

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	L'an deux mille vingt cinq Le 04 novembre à 20 h 30 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Daniel-Jean VÉNIAT, maire délégué
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 21 Votants : 25 Pour 25 Contre / Abstention /	Etaient présents : ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, CRETIER Bertrand, GENTIL Isabelle, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, MINGEON BOCH Nadia, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, ROCHET Romain, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle
Date de convocation : 29/10/2025	Excusés : BERARD Patricia (pouvoir à MONTMAYEUR Myriam), COURTOIS Michel (pouvoir à VILLIEN Michelle), FAGGIANELLI Evelyne (pouvoir à OUGIER Pierre), SILVESTRE Jean-Louis (pouvoir à VIBERT Christian)
Date de publication : 10/11/2025	Absents : BOCH Jean-Luc, DE MISCAULT Isabelle, PELLICIER Guy, VALENTIN Benoît
	Formant la majorité des membres en exercice
	M. Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2025-194

Objet : Signature de l'acte définitif de vente portant cession des parcelles section M n°3035 et n°3037 à la SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE concernant le projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3211-14 ;

Vu les articles L 2222-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, relatifs au domaine privé des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles, L.2141-1, L2141-2 et L.3112-4 ;

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel toute commune de plus de 2000 habitants doit avant toute cession de biens immeubles consulter les services compétents de l'État pour avis ;

Considérant la délibération n°2013-206 du 02 décembre 2013 approuvant le projet de résidence de tourisme « Platinum » proposé par la SARL Les Balcons de Belle Plagne ;

Considérant la délibération n°2023-149 du 06 juin 2023 approuvant le prix de cession des parcelles cadastrées section M n°3035 et 3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n°2731 à la SARL Les Balcons de BELLE PLAGNE- Projet résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

Considérant la délibération n°2025-105 du 03 juin 2025 autorisant la commune à signer la promesse de vente des parcelles communales cadastrées section M n°3035 et n°3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n°2731 à la SARL Les Balcons de Belle Plagne ;

Considérant la promesse de vente signée des parties en date du 11 juin 2025 et enregistrée auprès du service de la publicité foncière et de l'enregistrement de la Savoie en date du 16 juin 2025 sous la référence 7304P02 2025 N 01347 ;

Considérant la délibération n°2025-193 portant approbation, suite à enquête publique, du déclassement par anticipation de l'emprise du « Chemin du Grand Lognan » traversant la parcelle cadastrée section M n°3035 (issue de la parcelle cadastrée section M n°2731) à Belle Plagne en vue de sa cession à la SARL Les Balcons de Belle Plagne ;

Considérant l'arrêté n°2025-159 du 17 avril 2025 portant déport de Monsieur le Maire et nommant Monsieur le Maire délégué de Bellentre, adjoint à l'urbanisme, Daniel-Jean VENIAT, pour le traitement de ce dossier ;

Considérant que les parcelles cadastrées section M n°3035 et n°3037 appartiennent au domaine privé de la commune ;

Considérant l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 03/06/2025, annexé à la présente délibération ;

Considérant l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 20 octobre 2025.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT rappelle la délibération du 02 décembre 2013 portant sur l'approbation du projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne proposée par la SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE fixant le prix du m² de surface de plancher à 250 € HT/m² pour la partie hébergement et à 50 € HT/m² pour la partie à construction.

Après sollicitation de l'avis des domaines, le prix de cession des terrains a été réévalué par délibération du 06 juin 2023, approuvant les prix suivants :

- 350 €/m² concernant la partie hébergement,
- 50 €/m² concernant la partie service de la construction.

Après nouvelle sollicitation de l'avis des domaines, le conseil municipal a délibéré le 03 juin 2025 et autorisé la signature de la promesse de vente établie par Me BOUVIER, notaire à Aime concernant les parcelles section M n°3035 et n°3037, au prix arrêté par délibération du 06 juin 2023.

Depuis, le conseil municipal a approuvé par délibération n°2025-193 du 4 novembre 2025 les modalités du déclassement par anticipation.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet d'acte portant cession des parcelles section M n°3035 et n°3037 à la SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE.

Les principales caractéristiques de l'acte portant cession sont les suivantes :

1. **Identification des parcelles cédées** : parcelle M n°3035 pour 22 a 25 ca et parcelle n°3037 pour 78 ca ;
2. **Situation des parcelles** : la SARL Les Balcons de Belle Plagne s'oblige à l'affecter à la construction et à l'exploitation d'une résidence de tourisme de catégorie 5 étoiles.
3. **Désignation du cessionnaire** : La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE
4. **Date de prise de possession** : La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE sera propriétaire des parcelles le jour de la signature de la vente en la forme authentique et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

5. **Prix est décomposé de la façon suivante**, conformément à la délibération du 06 juin 2023 et du 03 juin 2025 :

- Pour les 2.333 m² de SDP HEBERGEMENT, le prix de 816.550, 00 EUR HT,
 - Pour les 1.432 m² de SDP DE SERVICES, le prix de 71.600, 00 EUR HT,
- Par conséquent le prix total de la cession s'élève à 888 150 € HT soit 1 065 780 € TTC.

Il est à noter que la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a valorisé la cession du tènement par son avis du 3 juin 2025 réceptionné le 5 juin 2025 par la commune, à un montant de 1 880 000 € HT. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimum de cession sans justification particulière à 1 600 000 € HT.

Conformément à la possibilité qui lui est laissée, la commune entend maintenir le prix de cession délibéré le 6 juin 2023, soit 888 150 € HT, ce montant étant inférieur à celui mentionné dans l'avis précité de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

En effet, dans ce dossier, à deux reprises, la commune a saisi la Direction de l'Immobilier de l'Etat préalablement aux délibérations du 6 juin 2023 et du 3 juin 2025, sans avoir obtenu de valorisation en retour dans le délai d'un mois. Toutefois, en application, de l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales, cet avis est réputé donné à l'issue du délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Ainsi, les délibérations des 6 juin 2023 et 3 juin 2025, ont toutes deux été valablement prises.

C'est ce que confirme la Direction de l'Immobilier de l'Etat dans son avis du 3 juin 2025 qui précise que l'actualisation n'a aucun caractère obligatoire dès lors que les conditions financières de l'opération ont déjà été validées par le conseil municipal lors de sa séance du 6 juin 2023, et que la promesse de vente est basée sur cette délibération.

En outre, il faut relever que la commune historique de Macot la Plagne a donné son accord sur la vente et sur le prix correspondant dès 2013. En 2023, ce prix a été réévalué dans l'intérêt communal et valablement délibéré par le conseil municipal. Ainsi, au titre des délibérations et de la promesse de vente signée par les parties, la commune a la responsabilité de mettre en œuvre ses engagements, notamment en respectant le prix de cession décidé.

Enfin, il est à noter que ce prix de cession intègre différentes contraintes à la charge de l'opérateur :

- Convention d'aménagement touristique de 25 ans ;
- Servitude perpétuelle de passage piétons, véhicules et réseaux au profit du domaine public communal ;
- Servitude perpétuelle de passage de piste de ski au profit du domaine public communal;

Dans ce cadre, le prix de cession valablement délibéré le 6 juin 2023 et le 3 juin 2025 au vu de la saisine des domaines, est maintenu.

6. **Conditions particulières et création de servitudes**, à savoir, une convention d'aménagement touristique et son avenant, une servitude de tréfonds au profit du bien vendu, une servitude de passage piétons, véhicules et réseaux au profit du domaine public communal ainsi qu'une servitude de passage de piste de ski.
7. **Engagements de la SARL, notamment** : respecter les règles de la station de Belle Plagne, participer à l'installation d'une rampe de moloks, réaliser le passage de réseaux, régler les frais de démontage et de réinstallation du tapis de l'ESF.
8. **Obligation de la commune** : la commune s'oblige à désaffecter effectivement le bien vendu au plus tard le 1^{er} décembre 2025 afin d'éviter la résolution de la vente et la restitution du prix par la commune à l'acquéreur.

Telles sont les principales caractéristiques du projet d'acte portant cession des parcelles section M n°3035 et n°3037, annexé à la présente délibération.

Après en avoir exposé et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le projet d'acte portant cession des parcelles section M n°3035 et n°3037 à la SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE et création de servitudes ;
- **AUTORISE** Monsieur Daniel-Jean VENIAT, Maire de la Commune déléguée de Bellentre, adjoint en charge de l'urbanisme, à signer tous les actes et documents s'y rapportant ;
- **DIT** que les frais d'acte dont les honoraires notariés correspondants sont supportés par l'acquéreur.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour copie conforme :
Le secrétaire de séance
Michel GOSTOLI



Pour copie conforme :
Le maire délégué
Daniel-Jean VÉNIAT



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérécourts citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.