

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt six Le 03 mars à 19 h 00 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	Etaient présents : <b>ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, GENTIL Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, MINGEON BOCH Nadia, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, PELLICIER Guy, ROCHET Romain, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle</b>
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 25 ✓ Votants : 26 ✓ Pour 26 Contre / Abstention /	Excusée : <b>FAGGIANELLI Evelyne</b> (pouvoir à OUGIER Pierre)
Date de convocation : 25/02/2026	Absent : <b>BOCH Jean-Luc, GIROD GEDDA Isabelle, VALENTIN Benoit</b>
Date de publication : 10/03/2026	Formant la majorité des membres en exercice  M. Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2026-031

**Objet : Autorisation au maire à signer une promesse de vente portant sur les parcelles 038 AB n°118 p1, AB n°119 p1 et p3 et AC n°20 p2 aux Coches avec la société Terresens**

***Monsieur Jean-Luc BOCH et madame Isabelle GIROD GEDDA, ne prenant pas part au vote, quittent la salle.***

**Vu** l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

**Vu** l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales précisant que les cessions d'immeubles donnent lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

**Vu** l'article L 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques permettant la conclusion d'une promesse de vente d'un bien du domaine public sous condition suspensive de déclassement ;

**Considérant** la délibération n°2023-278 du 5 décembre 2023 relative à l'attribution de l'appel à projet aux Coches au groupe TERRESENS pour la réalisation d'une résidence de tourisme 4\* ;

**Considérant** la délibération n°2024-151 du 2 juillet 2024 portant autorisation du maire à signer la promesse de vente portant sur les parcelles 038 AB n°118 et n°119 sur la commune déléguée de Bellentre ;

**Considérant** l'avis des domaines du 28 janvier 2026 ;

**Considérant** l'avis de la commission urbanisme du 23 février 2026 ;

**Considérant** que les parties ont constaté une erreur d'interprétation consécutive à diverses consultations menées auprès du CRIDON de Lyon et que la cession de l'immeuble objet de la promesse de vente requiert des opérations de réaménagement foncier d'intérêt général ;

**Considérant** qu'il convient, ainsi, d'établir une nouvelle promesse de vente.

*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](http://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.*

Monsieur le Maire rappelle les délibérations approuvées par le conseil municipal du 5 décembre 2023 et du 2 juillet 2024 relatives au projet de résidence de tourisme 4\* aux Coches (sur une partie des parcelles communales cadastrées 038 AB n°118, AB n°119 et AC n°20) pour lequel l'offre du groupe TERRESENS a été retenue.

La promesse de vente portant sur une partie des parcelles 038 AB n°118 et 119 et AC 20 a donc été approuvée.

Après consultation du CRIDON (Centre de recherches, d'information et de documentation notariales) de LYON par le notaire en charge de la rédaction de l'acte, il a été constaté que la voie piétonne située sur les parcelles AB 118 et AC 20 doit être considérée comme du domaine public, quand bien même la surface de ces parcelles, en dehors de cette voie piétonne, relève du domaine privé de la Commune.

Par voie de conséquence, eu égard à la présence de cette voie piétonne, la décision de vendre la totalité des parcelles doit être pris au visa de l'article L3112-4 du CG3P, autorisant la conclusion d'une promesse de vente d'un bien du domaine public dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente au regard des nécessités du service public ou de l'usage direct du public.

La précédente promesse de vente régularisée le 30 juillet 2024 n'y faisant pas référence, il a été décidé d'un commun accord de régulariser une nouvelle promesse afin de se substituer à celle signée le 30 juillet 2024.

Dans le cadre de cette opération, les parties se sont rapprochées afin d'établir une nouvelle promesse de vente, portant sur les principales caractéristiques suivantes :

1. **Désignation et division cadastrale à effectuer** : sur la Commune de LA PLAGNE TARENTEISE, diverses parcelles de terrain à bâtir d'une superficie de 4292 m<sup>2</sup> figuré sous tente hachurée en rose au plan de projet de division annexé au projet d'acte, provenant d'une propriété de plus grande importance, actuellement cadastrée section 038 AB n°118, AB n°119 et AB n°20. Il sera distrait des parcelles désignées ci-dessus les contenances matérialisées sous les références : AB 118p1, AB 119p3 et AC 20p2.

Il est précisé par la promesse de vente que « (...) dans le cadre du projet de réorganisation de la zone induit par l'opération de construction poursuivie par la société TERRESENS, des opérations de réaménagement foncier d'intérêt général, portant notamment sur le périmètre de l'opération et ses abords immédiats, devront faire l'objet de divers ajustements futurs entre la Commune et la société TERRESENS ».

La Commune s'engage dès à présent à céder à la société TERRESENS l'ensemble des parcelles nécessaires à la finalisation du projet immobilier, telles que figurant au plan annexé à l'acte, et notamment les parcelles (en tout ou partie) figurant sous teinte rose et bleue (portant notamment les références AB-DNCp, AB118p2, AB119p2...). La finalisation du projet immobilier devra cependant tenir compte des ajustements futurs rendus nécessaires par l'opération de construction poursuivie par la société Terresens, s'agissant notamment du maintien du chemin rural, dont les modalités de réaménagement et de réalisation des travaux restent à définir.

La présente clause vaut engagement ferme et irrévocable de la Commune sous les réserves susvisées liées à la détermination conjointe des ajustements futurs rendus nécessaires par l'opération concernant le maintien du chemin rural et de l'avancement des travaux.

2. **Indivisibilité** : outre les biens objet de la présente promesse de vente, la société TERRESENS entend se porter concomitamment acquéreur des parcelles voisines, à savoir AB 118p2 et 119p2 (propriété de la commune) et AC 147 (propriété des conjoints Favre). L'acquisition des parcelles communales AB 118p2 et 119p2 fait l'objet d'une seconde délibération.
3. **Domanialité** : la présente promesse de vente est consentie en application des dispositions de l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. En effet, le bien vendu dépend pour partie du domaine privé communal et pour partie du domaine public de la Commune de la Plagne Tarentaise comme constituant pour partie une voie piétonne communale, située sur les parcelles cadastrées AB 118 p1 et AC 20 p2. Dans ce cadre, la désaffectation du bien vendu permettant son déclassement, interviendra au plus tard le 2 mai 2031 et en toute hypothèse préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

*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](http://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.*



4. **Prix** : la vente en cas de réalisation aura lieu moyennant le prix prévisionnel de 996 000 €, soit 200€/m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), pour une SDP de 4 980 m<sup>2</sup> en considérant le permis de construire modificatif déposé le 30 janvier 2026 par la société TERRESENS.

Pour mémoire le projet initial de TERRESENS, objet de la présente promesse, comprenait une SDP de 5 329 m<sup>2</sup> au prix identique de 200 €/m<sup>2</sup> de SDP.

Ce prix tient compte de la nature de cette opération d'urbanisation en hébergement touristique qui répond au besoin de lutte contre le phénomène de « lits froids », de création d'emplois et d'accroissement de l'attractivité du village des Coches faisant partie de notre commune classée station de tourisme.

Dans ce cadre, le projet d'acte précise :

- Une clause de retour à meilleure fortune liée aux contraintes de construction (déclivité importante du terrain notamment) : le prix tient compte des coûts prévisionnels de réalisation de parois de soutènement et de terrassement nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier, coûts estimés à 1 100 000 €, ce qui représente pour l'opération globale un montant total de 400 €/m<sup>2</sup> à la charge du promoteur. Aussi, la société TERRESENS s'engage à réévaluer le prix d'acquisition du terrain si les coûts de réalisation des parois et du terrassement sont inférieurs à leur estimation.
  - Des contreparties, à savoir l'obligation pour l'opérateur de réaliser les opérations de réaménagement foncier d'intérêt général, portant notamment sur le périmètre de l'opération et ses abords immédiats ainsi que la signature d'une convention d'aménagement touristique. (Voir point 8).
5. **Condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire modificatif**, à savoir : obtention d'un permis de construire modificatif purgé de tous recours et retrait administratif avant le 2 février 2027, en vue notamment, d'optimiser techniquement la construction en réduisant la surface de plancher à moins de 5000 m<sup>2</sup>, tout en conservant le nombre minimum de 84 lits touristiques.
6. **Durée de validité de la promesse de vente** : la vente est consentie pour une durée expirant au 31 mars 2027.
7. **Clause de retour à meilleure fortune** selon les termes suivants :  
« Il est expressément convenu entre les parties à titre de condition essentielle et déterminante, sans quoi les présentes n'auraient pu avoir lieu, que dans l'hypothèse où les travaux de réalisation des VRD, des terrassements et des ouvrages de soutènements à réaliser par l'ACQUEREUR estimés à un montant global de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1.100.000,00€) seraient définitivement chiffrés pour un montant inférieur à cette estimation, le prix de cession indiqué au paragraphe qui précède serait augmenté de l'économie ainsi faite par le BENEFICIAIRE.  
LE BENEFICIAIRE s'engage ainsi à faire réaliser au moins deux devis pour chacun de ces 3 lots de travaux (Réalisation de VRD, Terrassement, Ouvrages de soutènement par des entreprises compétentes et à les présenter au PROMETTANT dès leur établissement.  
Le BENEFICIAIRE s'engage irrévocablement à augmenter le prix de cession du terrain indiqué aux présentes du montant correspondant à la différence entre le montant estimé de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1.100.000,00€) et le montant des trois devis acceptés définitivement pour la réalisation de ces travaux.  
Dans l'hypothèse où l'acceptation des trois devis définitifs pour la réalisation de ces travaux interviendrait après la réitération authentique des présentes, le BENEFICIAIRE devenu, ACQUEREUR ou toute société qu'il se substituerait s'engage sans réserve à reverser au PROMETTANT devenu VENDEUR la différence de montant dans un délai de trente (30) jours à compter de l'acceptation dudit devis.  
A cet effet, le VENDEUR aura la faculté de réclamer à l'ACQUEREUR ou directement à l'entreprise chargée de la réalisation des travaux le devis ou la facture correspondante.
8. **Précisions diverses** : l'obtention de ce permis de construire modificatif nécessitera la régularisation d'un avenant à la Convention d'Aménagement Touristique (CAT). Les parties s'engagent à faire le nécessaire afin de régulariser cet avenant à la CAT au plus tard avant la délivrance du permis de construire modificatif.

Telles sont les principales caractéristiques du projet de la nouvelle promesse de vente des parcelles cadastrées AB 118p1, AB 119p1, AB 119p3 et AC 20p2 par la commune de LA PLAGNE TARENTEISE à la société TERRESENS, qui est joint en annexe de cette délibération.

Il est, ainsi, proposé d'approuver, par conséquence, la nouvelle promesse de vente, qui se substitue à celle signée le 30 juillet 2024.

Après exposé et en avoir délibéré,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le nouveau projet de promesse de vente des parcelles cadastrées 038 AB 118p1, AB 119p1, AB 119p3 et AC 20p2 par la commune de LA PLAGNE TARENTEISE à la société TERRESENS ;
- **MANDATE** l'office notarial Alpine3v Notaires pour la rédaction de l'acte de vente ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour effectuer toute précision rédactionnelle nécessaire à la régularisation de la promesse de vente, étant rappelé que la maire ne peut modifier les principales caractéristiques de la présente délibération ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer la promesse de vente et tous les actes et documents s'y rapportant ;
- **DIT** que les frais d'actes correspondants sont supportés par la société TERRESENS.

**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  
Jean-Luc BOCH



*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](http://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.*