



## PROCES VERBAL

# Séance du Conseil municipal du 28 juillet 2022

---

23 conseillers étaient présents :

Bernadette Chamoussin - Murielle Chenal - Azélie Chenu - Hervé Chenu – Jean Sylvain Costerg - Anthony Destaing – Jacques Duc - Sylviane Duchosal - Guy Ducognon - Camille Dutilly - Michel Genettaz – Isabelle Gostoli De Lima - Marie Latapie - Anne Le Mouëllic - Marie Martinod - Corine Maironi-Gonthier - Rose Paviet - André Pellicier - Laétitia Rigonnet - Sabine Sellini - Lucien Spigarelli - Robert Traissard - Pascal Valentin.

2 conseillers étaient excusés avec pouvoir :

Georges Bouty (pouvoir à André Pellicier) - Xavier Urbain (pouvoir à Anne Le Mouëllic).

4 conseillers étaient absents :

Franck Chenal - Laurent Desbrini - Marie-Pierre Rebrassé - Amélie Viallet.

\* \* \* \* \*

A 18 heures, Mme Corine Maironi-Gonthier, Maire, ouvre la séance du Conseil municipal d'Aime-la-Plagne.

Anthony Destaing est ensuite désigné secrétaire de séance.

## **I - Administration générale :**

---

### 1 – Approbation du procès-verbal du dernier Conseil municipal

.Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, le procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2022.

### 2 – Service de navettes journalier à Plagne Montalbert – Conventions de participation financière avec les hébergeurs et partenaires

*Arrivée de Jacques Duc.*

Madame le Maire donne la parole à Michel Genettaz, 1<sup>er</sup> adjoint.

Michel Genettaz rappelle au Conseil municipal qu'un service journalier et régulier de transport public de personnes par voie routière est mis en place depuis 2015/2016 afin de permettre à la clientèle de la station de rejoindre aisément les différents pôles d'hébergement et de services, ainsi que le domaine skiable.

Il précise que ce service est accessible à tout public et organisé par la Commune, qui est seule compétente pour désigner le prestataire de transport chargé d'assurer ce service. Ce service de transport couvre les deux périodes d'ouverture de la station, soit l'hiver et l'été. Les différents partenaires participeront au financement de cette navette tel qu'indiqué dans la convention, soit forfaitairement, soit en fonction du nombre de lits.

Il précise que d'autres conventions sont encore en vigueur avec d'autres hébergeurs, et que seul un certain nombre d'entre elles doivent aujourd'hui être renouvelées pour quatre années.

Michel Genettaz indique que le montant de la participation financière est de 20 euros/lit/an pour les loueurs. Corine Maironi-Gonthier ajoute que le reste à charge pour la collectivité, une fois déduite les participations des socio-professionnels et des hébergeurs, s'élève à environ 75 000 euros.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, les conventions de participation financière pour la mise en place d'une navette de transport desservant la station de Plagne Montalbert à intervenir avec :

- Le village vacances VTF « Le Dou de la Ramaz » ;
- Le village vacances « Jean Franco » ;
- Le village Club Miléade de La Plagne-Montalbert ;
- L'hôtel Sowell La Plagne Montalbert ;
- Le Village Vacances MMV Montalbert Les Sittelles ;
- La Société d'Aménagement de la Plagne ;
- L'Ecole de Ski Français de Montalbert.

### 3 – Approbation des rapports sur le prix et la qualité du service 2021 des services Eau & Assainissement

*Arrivée de Guy Ducognon.*

Madame le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable, d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif. Elle passe la parole à Michel Genettaz.

Michel Genettaz débute son propos en indiquant qu'il a été décidé en réunion de Bureau de fermer les bassins. Eu égard à la situation de sécheresse (NDLR : depuis, l'arrêté préfectoral n° 2022-0834 portant limitation des usages de l'eau en Savoie est paru, et sont interdits le fonctionnement des fontaines en circuit ouvert).

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service, il est présenté au préalable au conseil d'exploitation de la régie. François Lacaze, directeur de la Régie des Eaux, le présente à l'assemblée, et en donne les principales caractéristiques.

#### Service de l'eau potable

- Caractéristiques techniques :
  - . Nombre d'abonnés : 2 625 abonnés
  - . Consommation moyenne par habitant : 156 L /Jour
  - . Linéaire de réseau : 88,41 km
  - . 14 réservoirs d'eau potable répartis sur tout le territoire communal
- Volume mis en distribution 557 775 m<sup>3</sup> dont :
  - . 47 % facturé
  - . 20 % bassins
  - . 32 % pertes
- Qualité de l'eau :
  - . Microbiologie : 97,96 % de conformité
  - . Paramètres physico-chimiques : 93,88 % de conformité
  - . Rendement du réseau : 68,48 %
  - . Taux moyen de renouvellement des réseaux en 2021 : 0,40 %
- Recettes du service : 709 957 euros
- Dépenses investissement : 211 000 euros

#### Service de l'assainissement collectif

- Caractéristiques techniques :
  - Nombre d'abonnés : 2428 abonnés
  - Volumes facturés : 233 284m<sup>3</sup>
  - Linéaires de réseaux de collecte : 58,735 km
  - . 2,689 km de réseau unitaire
  - . 56,046 km de réseau séparatif
- Recette du service : 614 149 euros
- Dépenses investissements 2021 : 228 770 euros

#### Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)

- Caractéristiques techniques :
  - . Nombre d'installations concernées : 280

Robert Traissard fait remarquer que le trop plein du réservoir de Montgirod se déverse dans la forêt et demande s'il ne faudrait pas dévier l'eau pour la faire couler dans le ruisseau qui est à sec. Michel Genettaz note qu'il a été destinataire de cette information et indique que l'intervention du service de la régie de l'eau sera rapide.

Jacques Duc demande si les vannes motorisées pour la réserve incendie peuvent être déclenchées à distance. François Lacaze répond affirmativement, et notamment dans les hameaux ou les zones éloignés où cela est compliqué pour accéder.

Sabine Sellini demande si l'alimentation des bassins de Montgirod pourra se faire, à terme, par l'eau non-contrôlée. Michel Genettaz répond affirmativement, cela est prévu,

lorsque toutes les tranches de travaux d'assainissement et d'eau potable seront réalisées.

Sabine Sellini souhaite également savoir si plus de 30 % de la consommation d'eau est due à des pertes sur le réseau. Michel Genettaz confirme et explique qu'il est très difficile de rechercher ces fuites. A l'occasion de travaux sur les réseaux, des changements de conduites sont très souvent effectués. Il note que cette eau retourne néanmoins à la nature...

Jacques Duc demande si, en 2021, les pertes n'étaient pas inférieures ? François Lacaze note qu'elles étaient de 28 %.

Le Conseil municipal approuve, à l'unanimité des membres présents, les rapports sur le prix et la qualité des services de l'eau, de l'assainissement et de l'assainissement non collectif au titre de l'année 2021.

#### 4 – Modification du tableau des effectifs – emploi d'ATSEM à l'école maternelle Pierre Borrione

Madame le Maire donne la parole à Lucien Spigarelli, conseiller délégué aux ressources humaines.

Lucien Spigarelli informe l'assemblée qu'un agent du service scolaire fera valoir son droit à la retraite d'ici fin août 2022 et que compte-tenu des effectifs au sein de la maternelle d'Aime, il convient de prévoir son remplacement.

Il explique qu'une procédure d'embauche a donc été menée pour pourvoir ce poste relevant du cadre d'emploi des Agents spécialisés des écoles maternelles, pour une quotité hebdomadaire annualisée de 30,43 h.

La candidate retenue étant lauréate du concours d'ATSEM en décembre 2021 et afin de permettre son recrutement, Madame le Maire propose de créer un poste sur la quotité précitée, au grade d'ATSEM de 2ème classe.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve la création au tableau des effectifs d'un emploi à temps non complet annualisé de 30,43 h, au grade d'ATSEM de 2ème classe.

## **II – Urbanisme et affaires foncières :**

---

#### 5 – Achat d'une bande de terrain cadastrée section B n°3246 appartenant à M. Fabrice Blanchet sise lieu-dit Les Îles

Madame le Maire donne la parole à Anthony Destaing, adjoint délégué à l'urbanisme.

Il informe le Conseil municipal du projet d'achat d'une partie de terrain, issue de la parcelle B 3039, d'une superficie de 23 m<sup>2</sup>, à M. Fabrice Blanchet dans la zone artisanale des Îles. Puis il précise que M. Blanchet souhaite construire un local d'activité à usage artisanal sur sa parcelle cadastrée section B n° 3039.

Il s'avère que dans l'angle sud-ouest de cette parcelle est implanté le réseau des eaux pluviales qui sont acheminées vers l'Isère. Compte-tenu de la topographie des lieux et des contraintes techniques, il n'est pas possible d'envisager le déplacement dudit réseau.

Ensuite, il indique qu'une proposition de rachat de cette bande de terrain, cadastrée section B n° 3246, a été faite à M. Fabrice Blanchet et a été acceptée à 18 € le m<sup>2</sup>, pour un prix total de 414 €.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents, d'approuver le projet de compromis et propose son approbation afin d'acheter la bande de terrain cadastrée section B n°3246, d'une superficie de 23 m<sup>2</sup>, au prix de 414 € à M. Fabrice Blanchet et signer le compromis de vente puis l'acte authentique.

## 6 – Approbation de l'accord de cession et de la convention d'aménagement touristique avec la société SCCV Montalbert 1 – station de Plagne-Montalbert

Madame le Maire donne la parole à Anthony Destaing, 7<sup>ème</sup> adjoint délégué à l'urbanisme, au foncier et au cadre de vie.

Il présente tout d'abord un historique du projet actuellement inachevé à Plagne-Montalbert :

- Par délibérations des 24 novembre 2016 et 15 décembre 2016, le Conseil municipal a approuvé le principe de vente de charge foncière pour la réalisation d'une résidence hôtelière.
- Un permis de construire a été délivré le 12 juin 2018 à la société NEXALIA, autorisant la construction d'une résidence hôtelière d'une surface de plancher de 5.731 m<sup>2</sup>.
- Par délibération du 29 novembre 2018, le Conseil municipal a approuvé la vente des parcelles sus-désignées à la société ATRIUM, pour le projet de résidence hôtelière moyennant le prix de 1 661 990 euros hors taxes.
- Le permis de construire a été transféré, le 21 décembre 2018, au bénéfice de la SCCV LA PERLE DES CIMES.
- La déclaration d'ouverture de chantier a été faite le 22 juillet 2019 mentionnant une ouverture de chantier au 1<sup>er</sup> juillet 2019.
- Cependant, la construction a été arrêtée au cours de l'année 2020 et, malgré les nombreuses interventions de la Commune et les engagements de l'acquéreur n'a pas été reprise, contraignant la Commune à notifier une mise en demeure, le 8 octobre 2021, visant la clause résolutoire insérée au contrat de vente.

Il expose ensuite au Conseil municipal que c'est dans ce contexte qu'un projet de cession par la SCCV Perle des Cimes à la société SCCV Montalbert 1 (Livinx) a été présenté à la commune, la société SCCV Montalbert 1 (Livinx) entendant réaliser un programme de construction de 7405 m<sup>2</sup> composé de 86 logements en résidence de tourisme dont 20 logements en accession à la propriété et de 124 places de stationnements en lieu et place de la résidence hôtelière.

M. Destaing présente au Conseil municipal un projet d'accord à intervenir entre la commune et la SCCV Montalbert 1 (Livinx) qui prévoit notamment :

- La Commune d'Aime La Plagne accepte de suspendre la procédure de résolution de plein droit de la vente,
- La reprise des obligations relatives au financement des travaux (charges et conditions particulières, § 1),
- L'obtention du permis de construire relatif au projet de construction d'une résidence de tourisme,
- La reprise de la servitude de destination de la résidence de tourisme pendant un délai de 22 ans,
- La conclusion d'une convention d'aménagement touristique pour la durée de la servitude,
- La fixation d'une date de début de reprise des travaux et d'une date d'achèvement des travaux, dans des délais à déterminer dès l'obtention du permis de construire, soit d'ici décembre 2022 au plus tard d'ici fin mars 2023, en fonction de la date d'obtention du permis de construire et une date d'achèvement des travaux à la fin du deuxième trimestre 2025,
- La reprise de la sanction prévue aux charges et conditions particulières, § 4, rappelée ci-après : « en cas de non-respect de ces trois conditions particulières, et plus généralement en cas d'abandon du projet, la vente alors intervenue sera résolue de

plein droit après simple préavis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par la Commune à l'acquéreur. Les frais de retour liés à l'acte portant résolution devant faire la perte de l'acquéreur à titre de pénalité. »

Par ailleurs, compte tenu du nouveau projet présenté par la société SCCV Montalbert 1 (Livinx), le prix fixé dans l'acte intervenu entre la SCCV Perle des Cimes et la Commune, sera modifié. En effet, le projet initial portait sur une surface construite de 5731 m<sup>2</sup> et le projet de la SCCV Montalbert 1 (Livinx) porte sur une surface construite de 7405 m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 1 674 m<sup>2</sup>.

En conséquence, la société SCCV Montalbert 1 (Livinx) verserait au jour de la signature de l'acte de cession, la somme de cinq cent quatre-vingt-cinq mille neuf cents euros (585 900 €) hors taxes, calculé sur la base de 350.00 € hors taxes le mètre carré supplémentaire et conformément à l'avis des Domaines.

A. Destaing présente ensuite la Convention d'Aménagement Touristique (CAT) à signer avec SCCV Montalbert 1 (Livinx), qui sera semblable à celle signée préalablement avec Atrium, à l'exception de :

- La construction d'une résidence de tourisme à la place d'une résidence hôtelière ;
- L'identité du gestionnaire qui sera TERRESENS Tourisme ;
- La surface de plancher du nouveau projet qui passera de 5731 m<sup>2</sup> à 7405 m<sup>2</sup>.

Madame le Maire donne la parole à M. Jacques Duc. Il indique tout d'abord que dans l'historique du projet n'apparaît pas une délibération pour une promesse de vente en date du 28 juin 2018, suite à la caducité de la délibération votée le 15 décembre 2016.

Mme Maironi-Gonthier confirme qu'il s'agit de la promesse de vente signée avec Nexalia.

M. Duc reprend la parole car s'interroge sur l'acte de cession ; il considère que la société Perles des Cimes, gérée par la société ATRIUM, « s'en sort à bon compte » car « ce sont eux qui sont responsables de l'abandon du projet ».

En effet, ils ont été mis en demeure de donner un nouveau calendrier et surtout de reprendre les travaux sous 15 jours, en actionnant une clause qui était prévue au contrat ; or, quinze jours plus tard, les travaux n'avaient toujours pas commencé et la Mairie n'a rien fait.

A propos de « ce promoteur qui n'a pas depuis longtemps rempli ses obligations », il la questionne sur ce qui est proposé dans la présente délibération : « une simple cession » où « il vend à quelqu'un d'autre, il part et tout va bien, mais le préjudice c'est nous qui l'avons subi, et on n'en est absolument pas réparé ».

Madame le Maire répond qu'elle ne voit absolument pas les choses de cette manière-là, considérant que s'il avait été demandé au groupe ATRIUM - Perles des cimes de poursuivre les travaux, alors qu'ils ne pouvaient le faire car il n'avait plus l'investisseur institutionnel qui lui permettait de poursuivre, et que l'on ait demandé la résolution de la vente, c'est-à-dire une reprise du bien, (le bâtiment en construction) cela aurait probablement engendré un contentieux d'au minimum dix ans.

M. Duc intervient et contredit ce risque de contentieux car, selon lui, « à partir du moment où l'abandon est caractérisé, par une simple lettre recommandée de la commune », il était possible d'obtenir la résolution de la vente.

Mme Maironi-Gonthier lui répond que, si c'est effectivement rédigé ainsi, il faut aussi envisager comme très probable qu'un promoteur qui se retrouverait dans cette situation n'accepterait pas que la collectivité récupère simplement le terrain qui lui avait été initialement vendu, et que l'on se serait certainement retrouvé dans un contentieux.

Elle explique donc que le choix de la collectivité a été de trouver une solution de sortie et d'accompagner le promoteur vers celle-ci, d'autant plus que d'autres promoteurs se montraient intéressés. In fine, c'est le promoteur de l'époque qui a trouvé lui-même un repreneur avec Livinx ; il avait aussi compris avec la mise en demeure adressée par

la commune le 8 octobre 2021 que cela ne pouvait pas continuer davantage, d'autant que lui-même n'était pas en capacité de suivre la direction fixée par la commune et reprendre le chantier.

Madame le Maire considère que, dès lors, le promoteur souhaitait vendre cette société, ce qui est apparu comme la meilleure solution : elle estime qu'il valait mieux que le promoteur défaillant vende à un promoteur qui va réaliser le programme, plutôt que d'avoir un contentieux qui mène à un bâtiment en ruine pendant des années dans la station.

Elle réaffirme : *« on peut effectivement dire qu'il y a une clause résolutoire mais dans les faits, on rentre dans des contentieux et quand on y est, on sait que ça traîne. Donc on a pris l'option de faire en sorte que le projet puisse être repris et qu'il reparte, et c'est ce qui se passe : le nouveau promoteur a déjà déposé un permis de construire qui devrait être délivré fin septembre, et se donne les moyens de réaliser ce projet et aujourd'hui, on a des garanties pour que les choses aillent au bout, ce qui est mieux qu'un contentieux qui traîne pendant des années. »*

M. Duc reprend à nouveau la parole pour rappeler que la construction devait être terminée à Noël 2020 et qu'il y avait plusieurs types de sanctions, en plus de la mise en demeure, actionnée en 2021, notamment la possibilité d'appliquer des pénalités à partir du moment où le chantier n'était pas terminé : *« Donc si vous aviez dès Noël 2020 actionné l'autre train de sanctions, il est certain que l'on n'aurait pas perdu autant de temps. »*

*« Et il est certain que l'on serait en contentieux aujourd'hui »* lui répond Mme Maironi-Gonthier. Elle réaffirme que ces sanctions sont nécessaires au contrat mais ne doivent s'appliquer que lorsqu'il n'y a plus d'autres solutions. Elle rappelle aussi que le Covid a créé des difficultés importantes pour les entreprises et les promoteurs et il est nécessaire de comprendre et de respecter si des entreprises et des promoteurs n'ont pu suivre le rythme normal du chantier. Elle considère que cela aurait été injuste d'appliquer des pénalités dans ces circonstances et que cela aurait aussi créé un fort risque de contentieux, mettant à mal l'objectif qui était que le projet se réalise et elle ajoute : *« aujourd'hui, on est dans une belle sortie de ce projet »*.

M. Duc reprend : *« Rien ne sert d'imaginer des pénalités et des sanctions si l'on a peur »* de les appliquer.

Mme Maironi-Gonthier lui répond qu'elle n'a aucune peur d'appliquer des sanctions mais qu'elle ne l'aurait fait que s'il n'y avait eu aucune autre solution : aucun promoteur intéressé, un projet mal calibré ou mal situé, autrement dit *« quand on est dos au mur ; mais tant qu'on ne l'est pas, et que l'on sent qu'il y a un avenir et que les choses peuvent rebondir, on accompagne pour qu'elles rebondissent et que ça se fasse »*.

M. Duc affirme alors qu'au moment où le chantier était en panne à Montalbert, le même promoteur aurait terminé un chantier à Champagny et un autre à La Plagne.

Madame le Maire réplique que la résidence de La Plagne n'a pas été terminée puisqu'elle n'a pas ouvert, encore à l'hiver 2021, bien qu'elle aurait dû être livrée depuis plus de deux ans, et qu'à l'heure actuelle elle n'est toujours pas ouverte. Elle explique aussi que cette résidence était plus avancée que celle de Montalbert au moment de la période du Covid mais que malgré tout le temps d'arrêt important fait qu'aujourd'hui, elle n'est toujours pas ouverte.

M. Duc reprend alors la parole pour expliquer que *« le promoteur devait prouver de sa capacité à financer l'opération au début des travaux »*.

Madame le Maire indique que c'est au moment de la vente de la charge foncière que, dans le contrat, le promoteur doit prouver qu'il peut effectivement réaliser des travaux.

M. Duc la contredit, affirmant que *« le promoteur doit prouver, soit d'une garantie de bon achèvement ou de sa capacité à achever le projet au début des travaux »,* donc *« quand on procède comme ça, on peut imaginer [...] que le promoteur entre le*

*moment où il achète le terrain et le moment où il est censé construire [...], qu'il n'ait plus la capacité de construire, et c'est ce qu'il s'est passé ». Il ajoute que lorsqu'il a demandé à Madame le Maire les documents qui pouvaient attester de sa capacité à financer, il a fallu les obtenir auprès du Notaire.*

Or, selon lui, *« c'est quand même nous qui donnons les permis de construire ; c'est-à-dire qu'au moment où on laisse une pelle mécanique aller faire un trou dans un terrain pour commencer quelque chose, vu que c'était prévu, ce n'était pas au notaire de faire de la rétention d'information, c'était à nous d'aller au-devant pour voir s'il y avait bien ces garanties-là. Or, on l'a laissé commencer avec une garantie de bon achèvement et un financement qui n'en était pas un puisqu'il s'agissait d'une demande d'ouverture d'une ligne de crédit en fait qui n'a jamais été acceptée ».*

Il ajoute que *« rien n'a été respecté depuis 2016, quels que soient les promoteurs, les opérateurs ».* Il reconnaît qu'un contentieux pourrait prendre du temps mais, à son sens, *« si les choses avaient été faites dans le respect de ce que l'on avait écrit, depuis les permis de construire, depuis tout, depuis même l'ouverture du chantier qui avait été faite en retard, on n'en serait pas là aujourd'hui ».*

Il ne souhaite pas que le bâtiment reste en ruine, mais il considère qu'il ne faut pas reproduire ce qui a déjà été fait avant, en reprenant les mêmes garanties financières. Il indique ainsi que *« si vous modifiez le texte aujourd'hui en nous disant que l'opérateur Livinx est censé nous prouver de sa capacité à financer ce projet dès maintenant, dès la signature de l'acte, je vous dis oui tout de suite »,* considérant que les conditions présentes dans l'actes sont *« vagues ».*

Madame le Maire répond que c'est effectivement avant la signature de l'acte que sera vérifiée cette capacité de financement. Elle explique ensuite que c'est le notaire qui s'assure que les éléments financiers portés à connaissance par le promoteur sont corrects.

M. Duc reprend la parole pour questionner Madame le Maire afin de savoir si elle a cherché à savoir si les entreprises ayant travaillé sur la construction ont été réglées pour ces travaux.

Mme Maironi-Gonthier lui répond qu'elle ne s'en ait pas enquis directement car c'était un chantier privé, mais qu'elle a interrogé le promoteur qui a reconnu avoir dû différer certains paiements.

M. Duc réplique que c'est effectivement le cas puisque les entreprises n'ont toujours pas été réglées. Il donne ensuite plusieurs exemples de dettes dues à certaines d'entre elles. Il affirme : *« Je ne suis pas contre la vente, pas contre une cession. Mais [...] je ne peux pas comprendre qu'on laisse se faire cette vente entre deux personnes privées, sans chercher à savoir si celui qui ment, qui n'a rien respecté, qui a [partiellement] payer des entreprises locales, va vendre son projet à un autre et donc il s'en tire quand même bien »,* ajoutant qu'une clause aurait dû être prévue à ce sujet dans le projet de cession présenté. Il conclut en affirmant que le projet, bien que privé, est issue d'une volonté de la Commune et qu'il n'est donc pas acceptable de ne pas se préoccuper de ce qu'il s'est passé une fois le terrain vendu.

Madame le Maire lui répond qu'il s'agit d'une vente de charge foncière, pas seulement d'un terrain. Elle indique ensuite que le groupe Livinx reprend entièrement la société Perles des Cimes, ce qui implique qu'il va reprendre en l'état le projet, et qu'il va terminer le bâtiment actuel avec les entreprises qui ont démarré le bâtiment. Elle affirme aussi qu'il est en discussion avec ces entreprises.

M. Duc l'interrompt, assurant que ce n'est pas le cas, au moins avec trois des entreprises concernées.

Marie Latapie intervient indiquant que, dit-elle, *« la menuiserie Bérard avait été contactée par les repreneurs du projet Perle des Cimes ».*



- M. Duc affirme que ce n'est pas le cas de toutes les entreprises, ajoute qu'elles sont en procédure pour récupérer l'argent dû, arguant que « *si le promoteur initial ne les paie pas et qu'il va au contentieux [...], dans dix ans ils ne sont pas payés ; et lui il aura vendu sa société. Et le suivant, lui, il va reprendre du passif ce qu'il a envie [...]. Et s'il sait réellement qu'il y a toute ces créances, est-ce qu'il va bien aller dans l'achat du projet ?* »
- Mme Maironi-Gonthier indique que c'est l'affirmation donnée par le nouveau promoteur Livinx, qui reprend le projet dans son entièreté.
- M. Duc répond que ce n'est pas présent dans les documents transmis, et qu'il considère ne pas avoir assez d'éléments pour donner un « *blanc-seing* » à cette cession.
- Il ajoute ensuite, au sujet de la place du gestionnaire, précédemment CGH : « *C'est une peu compliqué pour ceux qui ne sont pas rompus à ce genre de choses.* »
- Marie Martinod prend la parole : « *C'est un peu pénible de se faire toujours ramener à l'idée qu'on ne comprendrait pas les choses que vous, vous auriez comprises* ».
- Jacques Duc réplique : « *Donc je ne fais pas de pédagogie, j'explique comme ça* ».
- Il poursuit en demandant si l'exploitant actuel, CGH, est d'accord pour transférer sa charge à Terresens.
- Madame le Maire indique que le gestionnaire impliqué dans le projet avec Perles des Cimes était CGH, mais qu'il n'est plus dans le projet. Elle rappelle que Terresens est déjà venu se présenter devant le Conseil municipal.
- M. Duc réplique que CGH n'avait pas été informé de cela.
- Mme Maironi-Gonthier explique que les exigences de CGH ne pouvaient plus convenir pour ce projet, c'est pourquoi Perles des Cimes est allé chercher le groupe Terresens-MMV afin qu'il gère cette future résidence. Livinx conservera ce gestionnaire.
- M. Duc affirme que « *La société CGH n'a pas eu connaissance à ce jour de ce qui était en train de se passer* ».
- Mme Maironi-Gonthier explique que depuis plusieurs années, il est très clair que CGH savait qu'il ne pourrait arriver à réaliser ce projet.
- M. Duc ajoute qu'il y a un an, quand le projet de Terresens a été présenté, CGH n'était pas au courant qu'on cherchait à lui substituer quelqu'un. Il ajoute que pour le moment CGH est toujours présent au contrat, qui n'a pas été dénoncé.
- Madame le Maire affirme que dans le cadre de la cession d'un projet d'un promoteur à un autre, ce dernier arrive avec son gestionnaire, qui est Terresens-MMV.
- M. Duc conclut en affirmant « *on votera contre mais je pense que vous pouvez déjà considérer, pas par soucis de blocage, que cette décision sera attaquée, ça c'est sûr* ». Il ajoute que « *de la façon dont c'est fait, ça ne donne aucune garantie* ».
- Mme Maironi-Gonthier ré-indique que, dans le cadre de la vente, le notaire va s'assurer des garanties financières apportées par l'acquéreur, Livinx. Elle ajoute qu'il arrive régulièrement que des projets aient des difficultés, et que le Covid a accentué celles-ci.
- M. Duc considère que le promoteur avait suffisamment d'argent pour acheter le terrain, mais pas pour finir le chantier.
- Mme Maironi-Gonthier réplique que le promoteur a été capable de terminer les chantiers de Plagne-Soleil et de Champagny.
- M. Duc estime que l'impact de ce « *projet en panne* » a des incidences importantes à Montalbert, avec un immeuble vide et des commerces qui ne profitent pas d'une augmentation du public. Il conclut en affirmant « *Il ne fallait pas qu'il commence un projet sans argent, c'est tout, c'est aussi simple. Et à vous de vérifier s'il avait les moyens, ce que vous n'avez pas fait* ».

Madame le Maire réplique que cela a bien été fait par le biais du Notaire. Elle réitère que toutes les garanties sont prises par le Notaire dans le cadre de cette vente, que le but est que ce projet situé puisse redémarrer, se construire et ouvrir.

Le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (4 oppositions : Jacques Duc, Murielle Chenal, Azélie Chenu et Robert Traissard), approuve l'accord de cession avec la SCCV Montalbert I (Livinx) et la convention d'aménagement touristique avec la société SCCV Montalbert I (Livinx).

## 7 – Construction d'un programme immobilier de chalets à Plagne Montalbert par la société Albermonta Dev – Servitude de passage, servitude de passage de canalisations et de réseaux, servitude de tour d'échelle et de vue

Anthony Destaing rappelle au Conseil municipal le programme immobilier de chalets en cours de construction par la société Albertmontav-Dev à Plagne Montalbert au lieudit « Le Tepay », à proximité de la Lauzière.

Il précise que la construction de ces chalets nécessite la mise en place de diverses servitudes, sur des parcelles communales indiquées dans les tableaux ci-dessous :

### I- Servitude de passage

Afin de permettre la desserte de l'ensemble immobilier qu'envisage de réaliser Albertmontav-Dev, la commune de AIME-LA PLAGNE ainsi que la FONCIERE MBL concède au propriétaire du fonds dominant une servitude de passage dans les conditions suivantes :

#### a-Désignation du fonds dominant appartenant à la société ALBERTMONTA-DEV[:1B\_41.1]

Préfixe	Section	N	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	6	La Planet	11 a 94 ca
	YB	1	Le Tepay	26 a 88 ca
	YB	3	Le Planet	11 a 28 ca
	YB	3	Le Planet	01 a 70 ca
Contenance totale				51 a 80 ca

#### b - Désignation du fonds servant appartenant à la commune d'AIME-LA PLAGNE[:2B\_41.1]

Préfixe	Section	N	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	7	Le Planet Aime	18 a 64 ca
	YB	9	Le Tepay	18 a 79 ca
	YB	3	Le Tepay	02 a 02 ca

Préfixe	Section	N	Adresse ou lieu dit	Contenance
	YB	3	Le Tepay	03 a 60 ca
Contenance totale				43 a 05 ca

## II- Servitude de passage de canalisation et réseaux

Afin de permettre de desservir le fonds dominant aux différents réseaux secs et humides, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs le droit de passage en tréfonds ci-après :

### a-Désignation du fonds dominant appartenant à la société ALBERTMONTA-DEV

Pr	Se	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
	YB	68	La Planet	11 a 94 ca
	YB	10	Le Tepay	26 a 88 ca
	YB	35	Le Planet	11 a 28 ca
	YB	37	Le Planet	01 a 70 ca

### b- Désignation des fonds servant appartenant à la commune de AIME-LA PLAGNE

Pr	Se	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
	YB	86	Le Clous	07 a 15 ca
	YB	33	Le Clous	02 a 12 ca
	YB	34	Le Tepay	05 a 70ca
	YB	33	Le Tepay	02 a 02 ca
	YB	35	Le Tepay	03 a 60 ca

### c-Désignation du fonds servant appartenant à la société FONCIERE MBL

Pr	Se	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
----	----	----	---------------------	------------

	YB	34	Le Tepay	09 a 61 ca
	YB	34	Le Tepay	03 a 33 ca
	YB	33	Le Clous	10 a 97 ca
	YB	35	Le Clous	07 a 89 ca

### III- Servitude de tour d'échelle

Afin de permettre au propriétaire du fonds dominant d'entretenir les façades des chalets A C et G au plan ainsi que le mur de soutènement qui doit être édifié et situé en limite de propriété avec la parcelle cadastrée section YB numéro 99, il est constitué la présente servitude de tour d'échelle.

a-Désignation du fonds dominant appartenant à la société ALBERTMONTA DEV-

Pr	Se	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	68	La Planet	11 a 94 ca
	YB	10	Le Tepay	26 a 88 ca
	YB	35	Le Planet	11 a 28 ca
	YB	37	Le Planet	01 a 70 ca

b- Désignation du fonds servant appartenant à la commune de AIME-LA PLAGNE

Pr	Se	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	99	Le Tepay	18 a 79 ca
	YB	33	Le Tepay	02 a 02 ca
	YB	35	Le Tepay	03 a 60 ca
	YB	63	Le Planet Aime	15a 59ca
	YB	35	Le Planet Aime	18a 47ca

#### Objet-modalités d'exercice

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de tour d'échelle afin d'entretenir et de procéder à la réfection des façades des chalets A, C et G au plan ainsi que le mur de soutènement

#### IV- Servitude de vue

L'ACQUEREUR déclare qu'il réalisera dans le cadre de son projet de construction des ouvertures (fenêtre, portes fenêtres), balcons et terrasses qui donneront sur le fonds voisin, sans respecter les distances règlementaires en matière de vue et notamment concernant les chalets A, C et G au plan.

Afin de permettre à l'ACQUEREUR de réaliser son projet de construction, il est constitué la présente servitude de vue.

#### a-Désignation du fonds dominant appartenant à la société ALBERTMONTA DEV-

Pr	Se	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	68	La Planet	11 a 94 ca
	YB	10	Le Tepay	26 a 88 ca
	YB	35	Le Planet	11 a 28 ca
	YB	37	Le Planet	01 a 70 ca
Contenance totale				51 a 80 ca

#### b- Désignation du fonds servant appartenant à la commune de AIME-LA PLAGNE

Pr	Se	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	YB	99	le Tepay	18 a 79 ca
	YB	33	Le Tepay	02 a 02 ca
	YB	35	Le Tepay	03 a 60 ca
	YB	63	Le Planet Aime	15a 59ca
	YB	35	Le Planet Aime	18a 47ca

#### Objet-modalités d'exercice

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de

vue concernant l'ensemble des ouvertures, balcons et terrasses situés sur les façades des bâtiments qui doivent être réalisés par le propriétaire du fonds dominant et qui ne respectent pas les distances légales.

Ces ouvertures, balcons et terrasses correspondent à celles prévues aux termes du permis de construire et des modificatifs qui seraient obtenus ultérieurement.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve la convention de servitudes à intervenir avec la société Albertmonta-dev :**

**- de passage, de passage de canalisations et de réseaux, de tour d'échelle, et de vue, sur des parcelles communales.**

## **8 a) Désaffectation par anticipation de domaine public à usage d'ateliers municipaux à Aime**

Michel Genettaz informe le Conseil municipal du projet de vente des actuels ateliers municipaux, car la commune construit actuellement un centre technique municipal rassemblant tous les services de la ville : services voiries, espaces verts, régie de l'eau...

Il indique que l'assiette foncière de cette opération porte sur des bâtiments et terrains.

Au vu de la nouvelle rédaction de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, il est désormais possible pour les collectivités publiques de désaffecter par anticipation leur domaine public artificiel pour pouvoir le déclasser.

Il demande aux membres de l'assemblée de bien vouloir procéder à la désaffectation du domaine public à usage de bâtiments et terrains attenants des actuels ateliers municipaux en rappelant que ce tènement fera l'objet d'une cession, conformément à la partie sous teinte verte sur le plan joint.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, prononce la désaffectation du domaine public à usage d'ateliers municipaux à la date de la présente délibération, pour une durée de 6 ans durant laquelle la désaffectation effective devra intervenir car ce projet est une opération de construction.**

**Il rappelle que l'acte de vente devra stipuler que celui-ci sera résolu de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai et comporter une clause organisant les conséquences de la résolution.**

## **8 b) Déclassement par anticipation de domaine public d'un bâtiment et de terrains à usage d'ateliers municipaux à Aime**

Michel Genettaz informe le Conseil municipal du projet de vente des actuels ateliers municipaux, car la commune d'Aime construit un nouveau centre technique municipal rassemblant les services voirie, espaces verts, régie de l'eau...

Il rappelle la délibération portant désaffectation par anticipation du domaine public à usage d'ateliers municipaux pour une durée de 6 ans.

Il indique ensuite que pour pouvoir procéder à la cession du terrain, il convient de procéder au déclassement du domaine public.

Au vu de la nouvelle rédaction de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, il est désormais possible pour les collectivités publiques de désaffecter puis de déclasser par anticipation leur domaine public artificiel.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, prononce le déclassement du domaine public à usage d'ateliers municipaux.**

## 8 c) Vente des ateliers municipaux et du terrain attenant sis à Aime

Michel Genettaz rappelle au Conseil municipal la construction d'un nouveau centre technique municipal dans le secteur des Iles à Aime et la vente des actuels ateliers municipaux.

A la suite de cette démarche, la société MG TARENDAISE EXPERTISE/SCI BSM a fait part de son intérêt pour acquérir ce tènement en vue de transférer et d'agrandir son cabinet. Le projet se situe sur les parcelles communales cadastrées section K n° 1784, 1649, 1651, 1678 d'une superficie 4 576 m<sup>2</sup>. Le prix de vente est de 700 000 € conforme à l'avis des Domaines en date du 11 mars 2022.

Il précise que ce tènement a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement par délibérations du même jour.

Michel Genettaz présente au Conseil municipal le projet de compromis de vente des parcelles K n° 1784, 1649, 1651, 1678 et propose son approbation.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de vendre les parcelles communales cadastrées section K n° 1784, 1649, 1651, 1678 d'une superficie de 4 576 m<sup>2</sup> au prix 700 000 € à la MG Tarentaise Expertise/SCI BSM.

## **III – Informations :**

---

Mme le Maire informe l'assemblée que le Syndicat Intercommunal de La Plagne travaille actuellement sur la question des forfaits spéciaux ayants-droits et gens du pays.

### Questions diverses

Murielle Chenal souhaiterait qu'une information soit faite demandant de respecter l'eau des bassins ; en effet, de nombreuses incivilités ont été constatées (utilisation de détergent dans les fontaines, vidage intempestif des bassins...). Egalement, elle aimerait savoir si des cuves de récupération des eaux de pluies pourraient être installées au droit des églises afin d'être utilisées dans les cimetières. Enfin, elle demande qu'on lui précise si certains bassins des villages sont privés, suite à des retours d'habitants pris à parti à ce sujet.

Corine Maironi-Gonthier prend note de ces différentes demandes, en précisant qu'une réponse par mail avait déjà été apportée à Mme Chenal au préalable. Elle indique également qu'aucun bassin de la commune nouvelle n'est privé.

Hervé Chenu ajoute que les agriculteurs vont devoir optimiser l'utilisation d'eau. La chambre d'agriculture va d'ailleurs prochainement proposer des formations à ce sujet.

La séance du Conseil municipal est levée à 19h10.

La Présidente de séance,  
Corine Maironi-Gonthier

Le Secrétaire de séance,  
Anthony Destaing