



2024 / 75

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil de la CCVA, légalement convoqué, s'est réuni au Siège de la Communauté de Communes à Grand-Aigueblanche en séance publique **LE CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE A DIX-HUIT HEURES** sous la présidence de **Monsieur André POINTET**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs

ARNAULT Jacqueline - BRUNIER Thierry – BRUNOD Aurore - COLLIARD Dominique – DUNAND François – GROGNIET Jean-Christophe - GROS Claudine – GSELL Bernard - JAY Hélène - KALIAKLOUDAS Evelyne – MARTINET-BON Françoise - MATHIS Marc – MIBORD Josiane – MORARD Ghislaine - MORIN Jean Yves – POINTET André – RELIER Annie - RICHIER Maryse – ROUX MOLLARD Alain - VORGER Jean-Michel

POUVOIR : M. COLLOMB Daniel à M. COLLIARD Dominique
Mme GERMANAZ Sylvie à Mme BRUNOD Aurore
M. VICHARD Daniel à Mme KALIAKLOUDAS Evelyne

EXCUSE : M. GUILLARD Paul

Date de Convocation :
27 juin 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 24
Présents : 20
Votants : 23

Madame Françoise MARTINET-BON est désignée Secrétaire de Séance.

Objet : Aménagement de la zone hôtelière du Bois de la Croix – Les Avanchers-Valmorel – Projet CLR HOTELS

Le Président expose le processus long et rigoureux qui a conduit la Commune et la Communauté de Communes à retenir conjointement un opérateur hôtelier sérieux et solide, - CLR HOTELS, afin d'exploiter un hôtel classé 4/5***** et ses services au Bois de la Croix.

Le projet est situé en zone AUb du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 juin 2020 ; assortie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les terrains, assiettes du projet, appartiennent à la CCVA et à la commune des Avanchers-Valmorel.

Le projet s'implante sur une assiette foncière de 3832 m² environ, qui sera découpée de la façon suivante :

Parcelle	Vendeur	Surface totale (m ²)	Surfaces vendues environ (m ²)	Total
E 232	CCVA	2 740	572	2 226 m ²
E 290	CCVA	96 040	1 654	
E 759	Commune Les Avanchers	6 536	1 360	1 606 m ²
E 761	Commune Les Avanchers	2 229	246	
		107 545	3 832	3 832 m²

Un document d'arpentage sera à réaliser pour découper cette assiette foncière dans le respect des prospects du Plan Local d'Urbanisme ; une déclaration préalable de division, déposée par la Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche portera création du lot à bâtir.

Dès lors que les autorisations d'urbanisme portant l'opération seront définitives, la Commune et la Communauté de communes, prendront en charge et réaliseront la viabilisation des parcelles selon leurs compétences respectives.

Le projet impliquera le recalibrage de la piste de ski « côte soleil ». L'emprise de la piste sera déclassée du domaine public et désaffectée. Le périmètre de la DSP sera adapté selon les modalités de recalibrage de la piste.

Le Président expose le montage de l'opération avec la commune des Avanchers-Valmorel qui se fera en plusieurs temps.

Dans un premier temps, la communauté de communes cèdera à la commune des Avanchers-Valmorel ses terrains assiette de l'opération, c'est-à-dire les parties des parcelles E 232 et E 290 d'une surface totale de 2 226 € m² environ, non aménagées ni viabilisées, nécessaires à l'assiette foncière de l'opération pour un montant de 912 000 € (Neuf cent douze mille euros) hors droits et taxes (le cas échéant), en conformité et proportionnalité du montant fixé par le service des Domaines.

Dans un second temps, Une convention sera établie entre la communauté de communes et la commune des Avanchers-Valmorel pour que cette dernière réalise à sa charge, les travaux de viabilisation eau, assainissement et défense incendie (poteau incendie), selon le plan joint à la présente délibération. Cette convention intègrera les prescriptions techniques à mettre en œuvre et les modalités d'intervention de chacune des collectivités dans la passation et le suivi des travaux. Les réseaux eau potable et assainissement seront ensuite rétrocédés à la communauté de communes, compétente en matière d'eau et d'assainissement, qui en assurera l'exploitation. Ces travaux sont estimés 223 684 euros HT, soit 268 420,80 € TTC.

La cession, pour la commune des Avanchers-Valmorel, portera une convention d'exploitation d'un établissement d'accueil touristique au titre de l'article L 342-1 et suivants du Code du tourisme garantissant le caractère marchand et durable des lits touristiques créés et des services associés.

Vu l'article L. 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2023-73024-31824 du 25 avril 2023 qui sera réactualisé

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

APPROUVE les projet et programme présentés par l'opérateur CLR HOTELS.

DONNE son accord à la poursuite de toutes études nécessaires à l'opération, topographie, sondages, études de sol préliminaires, et au dépôt du permis de construire.

APPROUVE le recalibrage de la piste bleue « Côte Soleil » au droit du projet.

APPROUVE la vente à la commune des Avanchers- Valmorel de sa part des emprises des parcelles section E n° 232 et 290 pour une surface prévisionnelle de 2226 m², non aménagées ni viabilisées, nécessaires à l'assiette foncière de l'opération pour un montant de 912 000 euros (hors droits et taxes le cas échéant), en conformité et proportionnalité du montant fixé par le service des Domaines.

APPROUVE le principe de convention de travaux avec la commune des Avanchers-Valmorel pour la réalisation des travaux de desserte du projet en eau potable et assainissement.

DIT que le prix de vente H.T. sera indexé à l'évolution du taux de la T.V.A. en vigueur.

AUTORISE le Président à déposer la déclaration préalable de division parcellaire.

DONNE tout pouvoir au Président de la CCVA pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes se rapportant à ces aliénations en tant que représentant de la CCVA ainsi que tous documents afférents.

Pour	Contre	Abstention	NPPV
22		1	

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.
CERTIFIÉ CONFORME AU DÉBAT.**

Le Président,


André POINTET

