

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	L'an deux mille vingt quatre Le 03 décembre 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
Nombre de conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 26 Votants : 27 Pour 27 Contre / Abstention /	Etaient présents : ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne, GENTIL Isabelle, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, MONTMAYEUR Myriam, PELLICIER Guy, ROCHET Romain, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VENIAT Daniel Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle
Date de convocation : 27/11/2024	Excusé : OUGIER Pierre (pouvoir à FAGGIANELLI Evelyne)
Date de publication : 05/12/2024	Absents : DUSSUCHAL Marion, VALENTIN Benoit
	Formant la majorité des membres en exercice M. Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2024-244

Objet : **Conclusion d'un bail à construction avec la Société COLOSSES LOISIRS****Vu** les articles L251-1 à L251-9 du code de la construction et de l'habitation ;**Vu** la délibération du 3 décembre 2024 constatant la désaffectation et le déclassement de l'emprise du restaurant « Les Colosses » ;**Vu** la saisine du Service des Domaines le 24 octobre 2024 ;**Vu** le projet de bail à construction en annexe**Vu** le descriptif des ouvrages et travaux que la société COLOSSES LOISIRS se propose d'exécuter pour l'extension et la rénovation du restaurant « Les Colosses »**Considérant** que l'objet d'un bail à construction est de confier au preneur un immeuble pour, qu'à titre principal, il édifie des constructions et les conservent en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail ;**Considérant** qu'un tel bail à construction peut être conclu sur un immeuble bâti à la condition que des travaux de construction significatifs y soient réalisés ;

Monsieur Jean-Luc BOCH, Maire, rappelle que la commune historique de Macôt avait conclu un bail à construction avec Monsieur Jean-Michel COTE sur la parcelle M 2488 afin de réaliser des travaux d'extension du chalet d'altitude existant.

Ce bail à construction avait été consenti pour une durée de 25 années pour un loyer de 20 000 francs. Ce bail avait été prolongé d'un an et s'est achevé le 31 août 2021.

A l'issue de ce bail et pour permettre la poursuite d'exploitation du restaurant d'altitude « les Colosses », d'une part, et dans l'attente de la concrétisation du projet d'extension de l'exploitant, d'autre part, la commune a décidé la conclusion d'un bail dérogatoire avec la SARL Colosses Loisirs.

Le projet de rénovation du bâti qui avait été envisagé n'ayant pu être réalisé par la SARL Colosses Loisirs dans le délai du bail dérogatoire susvisé, les parties ont conclu un nouveau bail dérogatoire d'une durée de deux années du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2024.

Suite à l'échéance du bail dérogatoire, par courrier du 13 septembre 2024, la Société COLOSSES LOISIRS a exprimé sa détermination à poursuivre la gestion et le développement de cet établissement.

Le 12 novembre 2024, la Société COLOSSES LOISIRS a présenté son projet de travaux comprenant les éléments permettant l'établissement d'un bail à construction, portant sur la rénovation et l'extension du restaurant d'altitude à savoir :

- Le CERFA,
- Le coût et le planning des travaux,
- Le calcul des surfaces,
- Les plans.

Ainsi, il est proposé de conclure un nouveau bail à construction avec la Société COLOSSES LOISIRS.

Les principales caractéristiques du bail seraient les suivantes :

- durée de 18 ans et 6 mois du 5 décembre 2024 au 4 juin 2043 ;
- l'obligation de construction comprend la rénovation et l'extension du restaurant d'altitude les Colosses situé sur la parcelle M 2488 ;
- le loyer sera de 25 000 € indexé sur l'indice du coût de la construction. Toutefois, à titre exceptionnel, la commune consent une franchise partielle de loyer de 5 000 € jusqu'à l'achèvement des travaux ;
- définition d'un calendrier pour le dépôt de l'autorisation d'urbanisme et la réalisation des travaux :
 - o Dépôt d'un dossier de demande de permis de construire au plus tard le 15 janvier 2025 ;
 - o Obtention du permis de construire au plus tard le 15 septembre 2025 (compte tenu du délai d'instruction et d'éventuelles demandes de pièces complémentaires) ;
 - o Début des travaux au plus tard le 1^{er} mai 2026 ;
 - o Achèvement des travaux au plus tard le 15 juin 2027.
- Insertion d'une clause résolutoire en cas de non-respect des échéances de dépôt et d'obtention de l'autorisation d'urbanisme ;
- Insertion d'une clause de pénalités financières (par jour de retard) en cas de non-respect des échéances de début et de fin des travaux ;
- Aux termes du bail à construction, remise par le preneur à la collectivité (sans indemnité) des constructions édifiées et améliorations et aménagements réalisés.

Telles sont les principales caractéristiques du projet de bail à construction à conclure avec la Société COLOSSES LOISIRS sur la parcelle M 2488 où est édifié un restaurant d'altitude, annexé à la présente délibération.

Après exposé et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le bail à construction avec la Société COLOSSES LOISIRS ;

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.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ainsi que tous les actes et documents s'y rapportant ;
- **DIT** que les frais d'acte correspondants sont supportés par le preneur, la Société COLOSSES LOISIRS.

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

