

Séance du 26 FEVRIER 2024

Le vingt-six février deux mille vingt-quatre, à 18h30, le Conseil municipal s'est réuni en Mairie de Modane en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Claude RAFFIN, Maire.

Membres présents : Jean-Claude RAFFIN - Erica SANDFORD - Thierry THEOLIER - Laurence PETINOT-GAGNIERE - Humberto FERNANDES - Christian SIMON - Daniel LOGER - Christa BALZER - Jean-Michel OSTORERO - Cornelia THEOLIER - Christophe CHAUVETON - Gabrielle GINDRE - Stéphanie KUSZINSKI - Bruno COBUS - Stéphanie LEFOULON - Hakan TAT - Véronique VISE

Absents : Natacha BRENIER - Ludovic TISSIER

Procurations : Yann CHABOISSIER à Jean-Claude RAFFIN - Géraldine BOTTE à Erica SANDFORD - Katia VIOLLEAU à Véronique VISE

Conseillers en exercice : 22 **Quorum :** 12 **Présents :** 17 **Pouvoirs :** 3 **Votants :** 20

Date de la convocation : 20 février 2024

Madame Erica SANDFORD a été élue secrétaire

Délibération N°2024/02/11

OBJET : Bâtiment Punta Bagna : création d'une copropriété et compromis de vente

Le rapporteur : Monsieur Jean-Claude RAFFIN, Maire

La commune est propriétaire d'un restaurant d'altitude situé à Punta Bagna. Ce bien, construit en 1984 d'une superficie d'environ 460.34 m² a fait l'objet de gérances successives.

M. Marsaly actuellement exploitant du restaurant par un bail commercial de courte durée a sollicité la commune afin d'acquérir ce bien. Une partie de ce bâtiment étant utilisé par le délégataire des remontées mécaniques de la station, la SOGENOR, la commune souhaite conserver une partie du bâtiment. Il convient donc de créer une copropriété.

Ce bien a été déclassé du domaine public par délibération n°2022/06/11 du 27 juin 2022.

Un relevé de propriété a été effectué par un géomètre et le détail de la constitution de la copropriété est détaillé ci-après :

La surface totale du bâtiment, détaillée dans le tableau ci-après est de 460,34 m².

	Lot	Détails	Surface (m ²)
Partie communale	Lot n°1a	Rez-de-chaussée (local pisteurs et technique)	40,08
	Lot n°5	Sous-sol (transformateur – lot à créer)	16,56
	56,64 m² soit environ 12,3 %		
Partie vendue à M. Julien Marsaly	Lot n°2	RDC (réserve pisteurs)	9,75
	Lot n°3	Restaurant - RDC et étage	337,24
	Lot n°4	Sous-sol (local technique)	41,86
	Lot n°6	Etage partie local pisteurs (partie du lot n°1 à modifier)	14,85
	403,70 m² soit environ 87,7%		

La terrasse sera intégrée dans les parties communes générales, soit environ 1617 m².

Les surfaces et le pourcentage sont donnés à titre provisoire, en attente de validation du géomètre.

L'avis du service des Domaines de 2022 était de 160 000 € pour l'ensemble du bâtiment avec 15% de négociation possible. Compte tenu de la division de copropriété envisagée, le prix de la vente serait de 140 000 €. Un avis des domaines a été demandé et sera rendu après communication du compromis de vente.

Il conviendra également de vendre le matériel pour une valeur nette comptable de 4 302.68 € selon le détail qui sera joint au compromis de vente.

Toutes les conditions de cette vente seront détaillées dans l'acte de constitution de la copropriété et dans le compromis de vente.

En fonction de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** la mise en copropriété du bâtiment de Punta Bagna.
- **Décide de mandater** l'Étude de Maître Maud FORESTIER pour procéder à la mise en copropriété de l'immeuble.
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches rendues nécessaires pour procéder à la mise en copropriété, ainsi que pour signer tout acte notarié et/ou tout document permettant sa mise en œuvre.
- **Approuve** la vente des lots 2, 3, 4 et 6 à Monsieur MARSALY ou toute société se substituant à lui. Le prix de cette vente est estimé à 140 000 € et sera ferme et définitif après avis des domaines et fera l'objet d'une nouvelle délibération.
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour faire établir les diagnostics d'usage et signer l'acte notarié nécessaire ainsi que le cas échéant tout acte complémentaire et/ou modificatif.
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire pour signer les conventions à prévoir relativement aux contrats de fournitures et les solutions envisageables pour l'assainissement.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente dans les conditions listées sur la note explicative et tous documents afférents à ce dossier.

Modane, le 26 février 2024.

La Secrétaire de séance,

Erica SANDFORD



Acte certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 26/03/2024 et de sa publication ou notification le 26/03/2024



Le Maire,

Jean-Claude RAFFIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai