

MAIRIE LES DEUX ALPES
48 avenue de la Muzelle
38860 - LES DEUX ALPES

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 avril 2018

N° 2018-072

L'an deux mille dix-huit, le 23 avril, à 18 h30,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 19 avril 2018, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de M. Pierre BALME.

Présents : M. Pierre BALME, Maire, M. Stéphane SAUVEBOIS, Maire délégué, Jean-Noël CHALVIN, Agnès ARGENTIER, adjoints, Michel BALME, BEL Florence, BISI Jean-Luc, CHARREL Romain, CHOPARD Laurence, DEBOUT Stéphanie, DEVAUX Jean-Pierre, DODE Maryvonne, FAURE Estelle, FOURNIER Jean-Luc, GIRAUD Laurent, GONON Catherine, LESCURE Hervé, MARTIN Jocelyne, MOREAU Françoise, POIROT Fabien, conseillers municipaux.

Absents : BOURGEAT Delphine, DURDAN Emmanuel, GUIGNARD Thierry

Pouvoirs : ARLLOT Maurice donne pouvoir à Catherine GONON
BARBIER Guylaine donne pouvoir à Jean-Noël CHALVIN
CASSEGRAIN Nicolas donne pouvoir à Florence BEL
LESCURE Magali donne pouvoir à Jean-Luc BISI
ROY Sylvie donne pouvoir à Stéphanie DEBOUT

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil :

Madame Jocelyne MARTIN et Madame Stéphanie DEBOUT ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : COMMANDE PUBLIQUE – 1 1 – Marchés publics

OBJET : Appel à projet du site du Clos des Fonds – désignation du lauréat

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-14 ;
VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1 ;
VU le code du tourisme, notamment l'article L 342-1 ;
VU la population légale au 1^{er} janvier 2015 de la commune de Les Deux Alpes (1930 habitants) en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018 ;
VU la délibération n° 2018-016 de lancement d'une procédure d'appel à projet ;

Monsieur le Maire délégué expose au conseil municipal que suite à l'appel à projet visant à revitaliser le secteur du Clos des Fonds, publié le 6 février 2018 et dont la date de remise des offres était fixée au 16 avril 2018, seule la société Belambra a déposé une offre.

Le projet de Belambra consiste à réhabiliter l'ensemble du centre d'animation et à créer une extension de 9450m² de surface de plancher permettant la création de 148 chambres soit environ 592 lits et 60 lits saisonniers répartis dans 30 chambres.

Le projet permettra de créer un hôtel fonctionnant été et hiver avec un grand nombre de prestations notamment un espace de restauration, un espace animation, un espace bar et salon, des clubs enfants, un ski room et un espace aquatique, qui restera ouvert au public.

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Le.....Pierre BALME, maire

Conformément à l'article L 342-1 du code du tourisme, la commune procédera à une convention dite « Loi Montagne » notamment pour garantir la pérennité de l'affectation hôtelière de cet ensemble immobilier, durant un minimum de 30 ans.

Dans le cadre de la réalisation du projet, la commune cède l'ensemble de ses biens immobiliers correspondant aux lots suivants :

- Lot 108, Lot 109, Lot 112, lots 601 à 608 du centre d'animation, soit environ : 2 800 m²
- La commune se rendra acquéreur du Lot 610 suite à l'accord de l'assemblée générale du 5 avril 2018

et une emprise foncière permettant une extension de 9450m², des constructions existantes correspondant aux parcelles ci-dessous :

- AI 461 : 220m² pour une contenance globale de 1698 m²
- AI 678 : 270m² pour une contenance globale de 2111 m²
- AI 408 pour une contenance d'environ 700m²

Un géomètre procédera à l'établissement des superficies exactes impactées par le projet.

L'offre déposée par la société Belambra est conforme à la consultation et à vocation à être retenue, suite au rapport d'analyse ci-annexé et au vu de la qualité fonctionnelle et architecturale du projet et de l'offre d'acquisition qui s'élève à 3 000 000€ HT.

Le conseil municipal est donc invité à :

- Prendre acte et déclarer que le projet développé par la société Belambra est lauréat de la consultation lancée par la commune ;
- Confier la rédaction de l'acte de vente à maître Magnin ;
- Approuver la signature d'une promesse synallagmatique de vente des biens communaux pour un prix de 3 000 000€ Hors Taxes ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous les documents inhérents à ce dossier

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND** acte du projet développé par la société Belambra ;
- **DECLARE** que la société Belambra est lauréate de la consultation lancée par la commune ;
- **CONFIE** la rédaction de l'acte de vente à maître Magnin, notaire à Châtillon sur Seine.
- **APPROUVE** la signature d'une promesse synallagmatique de vente des biens communaux pour un prix de 3 000 000€ Hors Taxes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous les documents inhérents à ce dossier dont notamment la promesse de vente synallagmatique de vente et l'acte authentique ;

Fait et délibéré en séance, les jour et mois que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire,
Pierre BALME

Le chiffre d'affaire de Belambra est de 170 millions d'euro en 2017 soit +5% par rapport à 2016.

L'objectif est faire de cet établissement un Club sélection exceptionnel.

Le Document de Consultation des Entreprises imposait :

Description Commercialisation	Belambra sera locataire des Murs 25 semaines, demi-pension, famille + séminaire
Convention loi montagne 30 ans	Pas d'indication
Restaurant mais pas d'autres commerces	3 restaurants
Surfaces planchers (SpD) inférieures à 10 000m ²	9450m ² dont 7009m ² SpD
Gestion des eaux pluviales	Pas d'information
Typologie mini 3* et au moins 100 chambres type village club ou hôtel	<ul style="list-style-type: none"> • Belambra souhaite faire un projet similaire à celui des Arc (3*) • Extension R+9 > 178 logements dont 30 saisonniers • 2 à 4 personnes par chambre soit des logements type T1 et T2. • 3 salles de séminaires + 1 salle d'animation + clubs enfants + salle de fitness. • 1 espace jeu d'enfant extérieur • Piscine chauffé + spa
Autre	Bâtiment BBC
Offre	3 000 000€

Demandes de Belambra :

- Retour piste à améliorer
- Nouvelle remontée mécanique
- Rassemblement ESF et jardin d'enfants au pied du Club

Audition du candidat 26/04/18

Belambra se porte également acquéreur de l'hôtel le Mercure. Il s'agira donc d'un projet global revitalisant le secteur du Clos des Fonds.

La construction respectera les normes de la RT 2012, et un système de production d'énergie renouvelable et de rétention des eaux pluviales doit être intégrer au projet.

La convention loi montagne sera signée car la vocation du Club est de faire uniquement des chambres.

Envoyé en préfecture le 04/05/2018

Reçu en préfecture le 04/05/2018

Affiché le 04/05/2018



ID : 038-200064434-20180423-DEL2018072-DE