

République française - Département de la Haute-Savoie

Syndicat Intercommunal de Flaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Séance du Mercredi 1 décembre 2021

Objet : Avenant promesse de vente SAG-SIF-Commune de Magland terrain Front de Neige

L'an deux mille vingt-et-un,
Le 1 décembre à 18 h 30,

Le Comité Syndical légalement convoqué, s'est réuni dans les bureaux de la Mairie d'Araches-La-Frasse en séance publique sous la présidence de M. Johann RAVAILLER.

Etaient présents :

Arâches : Jean-Paul CONSTANT, Marjolaine LEVEQUE, Rozenn DURAND, Inès NAVILLOD

Magland : Johann RAVAILLER, Stéphanie FERRAND, Jeanne VAUTHAY, Laurène CAUL-FUTY, Sabine TOUNA, Kader KHADRAOU

Etaient excusés : Peter JULES, Julien DELEMONTEX, Sophie DEPOISIER, Gwenaël RUAU

Marjolaine LEVEQUE a été élue secrétaire de séance.

En exercice : 10

Date de convocation : 24/11/2021

Présents : 10

Date d'affichage : 25/11/2021

Votants : 9

Votes pour : 9

Votes contre : 0

- Abstention : 0

VU la convention d'aménagement touristique (art 42 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 – loi montagne), signée le 3 mai 2005 entre la Société d'Aménagement Arve et Giffre et le Syndicat Intercommunal de Flaine et après présentation du projet d'un complexe hôtelier sur Flaine,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 26 juin 2006 modifié le 24 septembre 2007, les 4 février et 24 juillet 2009,

VU l'arrêté préfectoral n°2009-17 du 12 janvier 2009 portant modification de l'Unité Touristique Nouvelle du 4 novembre 2003 sur la station de Flaine,

VU la promesse unilatérale de vente par le Syndicat Intercommunal de Flaine et la Commune de MAGLAND au profit de la Société d'Aménagement Arve et Giffre du 16 juin 2017,

VU le protocole d'accord liant la Commune de MAGLAND, le Syndicat Intercommunal de Flaine, la société d'Aménagement Arve et Giffre et la Société civile immobilière de construction vente ALHENA en date du 24 avril 2020,

VU l'avis émis par France Domaine le 5 mai 2020,

Vu l'accord de la Société d'Aménagement Arve et Giffre en date du 8 mars 2021,

Vu l'acte de vente par le Syndicat Intercommunal de Flaine au profit de ladite société en date du 13 avril 2021,

CONSIDÉRANT que l'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N.) établie par arrêté préfectoral du 12 janvier 2009 est venue définir les droits à construire sur le secteur front de neige à Flaine, soit 1500m² de surface de plancher au bénéfice du Syndicat Intercommunal de Flaine,

CONSIDÉRANT que le projet porté par la Société d'Aménagement Arve et Giffre au bénéfice de la SCCV ALHENA / Maurice Giraud Montagne (MGM) résultant du protocole d'accord du 24 avril 2020 réitéré par le projet d'acte de vente à la SAG, consiste en la cession de 1000m² de surface de plancher,

CONSIDÉRANT que la SAG a formulé son intérêt d'achat auprès du Syndicat Intercommunal de Flaine du solde des droits de ladite UTN (500m²) dans le cadre d'un projet immobilier sur le secteur des Gérats, dans la station de Flaine, au tarif de 350 €/m² de surface de plancher représentant un prix global de 175.000 €,

CONSIDÉRANT que la SAG a sollicité un différé dans le paiement de ce prix à recevoir au 31 décembre 2021, que sa libération entre les mains du Syndicat Intercommunal de Flaine sera garantie dans l'acte de vente à la SAG en une clause stipulant qu'un acte complémentaire rectificatif devra être régularisé par les parties au plus tard le 31 décembre 2021 aux frais de ladite société,

CONSIDÉRANT que la présente clause revêt juridiquement la forme d'une promesse d'achat consentie de manière définitive et irrévocable par la SAG, jusqu'à la date du 31 décembre 2021 et que la présente délibération viendra lever l'option de vente desdits droit à la société d'aménagement Arve et Giffre,

CONSIDÉRANT que dans l'hypothèse où, toutes les conditions relatives à l'exécution de la présente promesse d'acquisition seraient remplies, la SAG ne régulariserait pas l'acte complémentaire rectificatif susvisé avec paiement au plus tard le 31 décembre 2021, Elle devra verser au Syndicat Intercommunal de Flaine, la somme de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR) HORS TAXES, à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil,

CONSIDÉRANT enfin l'avis émis par France Domaine en date du 5 mai 2020 relatif à la cession desdits droits,

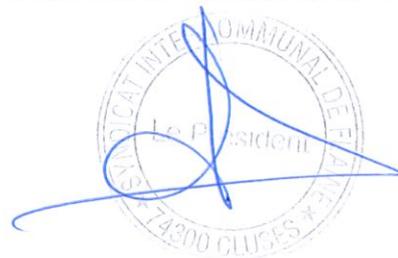
Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** la cession de 500 m² de surface de plancher à la valeur métrique de 350 € représentant un prix global de 175.000 € au profit de la société d'Aménagement Arve et Giffre,
- **PRÉCISE**
- **Que** cette cession viendra clôturer l'Unité Touristique Nouvelle du 12 janvier 2009 et solder les droits à construire y attachés,
 - **Que** ce prix sera constaté dans l'acte de vente au profit de la SAG, que sa libération sera effectuée au plus tard au 31 décembre 2021,
 - **Que** la SAG ayant sollicité un différé dans le paiement de ce prix à recevoir au 31 décembre 2021, que sa libération entre les mains du Syndicat Intercommunal de Flaine sera garantie dans l'acte de vente à la SAG en une clause stipulant qu'un acte complémentaire rectificatif devra être régularisé par les parties au plus tard le 31 décembre 2021 aux frais de la SAG,
 - **Que** la présente clause revêtant juridiquement la forme d'une promesse d'achat consentie de manière définitive et irrévocable par la SAG, jusqu'à la date du 31 décembre 2021 et que la présente délibération viendra lever l'option de vente desdits droit à la société d'aménagement Arve et Giffre,
 - **Que** dans l'hypothèse où, toutes les conditions relatives à l'exécution de la présente promesse d'acquisition seraient remplies, la SAG ne régulariserait pas l'acte complémentaire rectificatif susvisé avec paiement au plus tard le 31 décembre 2021, elle devra verser au Syndicat Intercommunal de Flaine, la somme de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR) HORS TAXES, à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil,
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Président de signer tout document y afférant.

Pour copie conforme au registre

Le Président, M. Johann RAVAILLER



Envoyé en préfecture le 21/12/2021

Reçu en préfecture le 21/12/2021

Affiché le



ID : 074-257400135-20211201-D2021_036-DE