

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE  
SÉANCE DU LUNDI 25 NOVEMBRE 2024

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Représentés : 2

Absents : 3

Date de convocation : 19 novembre 2024

Date d'affichage : 19 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq novembre à 18 heures 50 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

**Étaient présents :** ROUGEAUX Jean-Pierre – RETORNAZ Dominique – RIVAS Natacha – RETORNAZ André - MAGNIN Carine - MARTIN Jean-Marie - FEUTRIER Stéphanie - POIROT Marie - GRANGE Michel - RETORNAZ Lénaïck

**Étaient représentés :** GRANGE Guy (donne procuration à RETORNAZ André) – RAMBAUD Marie-Pierre (donne procuration à FEUTRIER Stéphanie)

**Étaient absents :** CLAPPIER Pascal – KWIATKOWSKI Johann – GRANGE Annick

**Madame Stéphanie FEUTRIER est désignée secrétaire de séance.**

**Délibération n° 24-11-118**

**Objet : Acquisition du chalet Valoria – CSE de la CPAM du Rhône**

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, Maire.

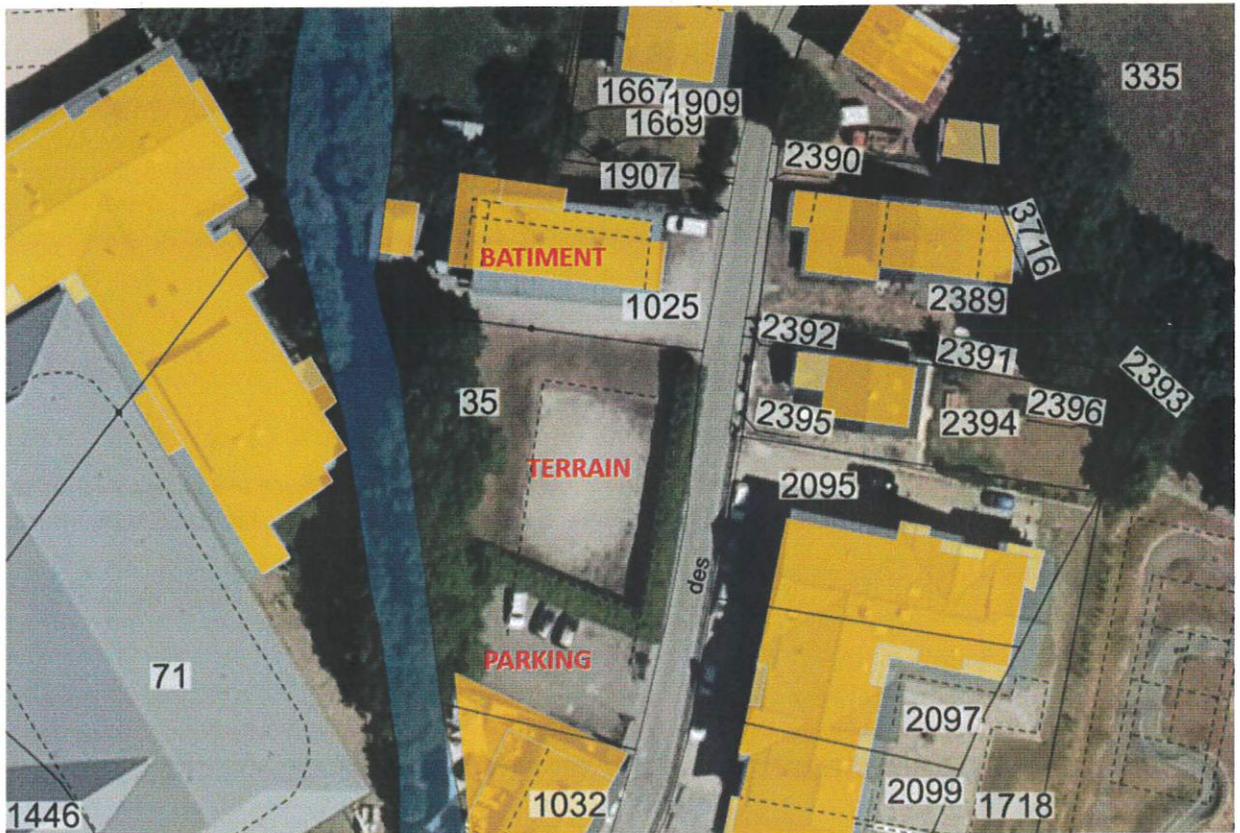
Je vous rappelle que le comité social d'entreprise (CSE) de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) du Rhône est propriétaire d'un tènement immobilier au centre-ville de Valloire, sis sur les parcelles cadastrées D 1025 et D 35, de contenances respectives de 600 m<sup>2</sup> et 1 335 m<sup>2</sup>.

Ce tènement est composé d'un bâtiment comprenant entre autres 15 chambres, une salle de détente, une cuisine commune et une salle pour la prise des repas. Les chambres sont uniquement équipées d'un lavabo et pour 2 d'entre elles, d'une douche. Les WC et les douches sont communes. Cet équipement était destiné à recevoir les personnels du CSE pour les périodes de vacances. Or, dans l'état actuel, avec des chambres qui peuvent comprendre jusqu'à 4 couchages, le bâtiment totalise une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes sous statut d'établissement recevant du public. Ceci impose, pour permettre de continuer à accueillir les personnels du CSE, d'avoir un gardien de nuit, ce sur quoi, le CSE ne souhaite pas s'engager.

C'est dans ce contexte, que la commune a proposé au CSE le rachat du bâtiment.

Un accord a été conclu sur le prix de 1 100 000 € HT.

Le tènement comprend aussi un grand terrain, qui accueille un terrain de sport (rebouchée depuis plusieurs années). Le tènement comprend également un parking privatif équipé d'une barrière électrique motorisée.



L'intérêt de l'acquisition de ce tènement est double.

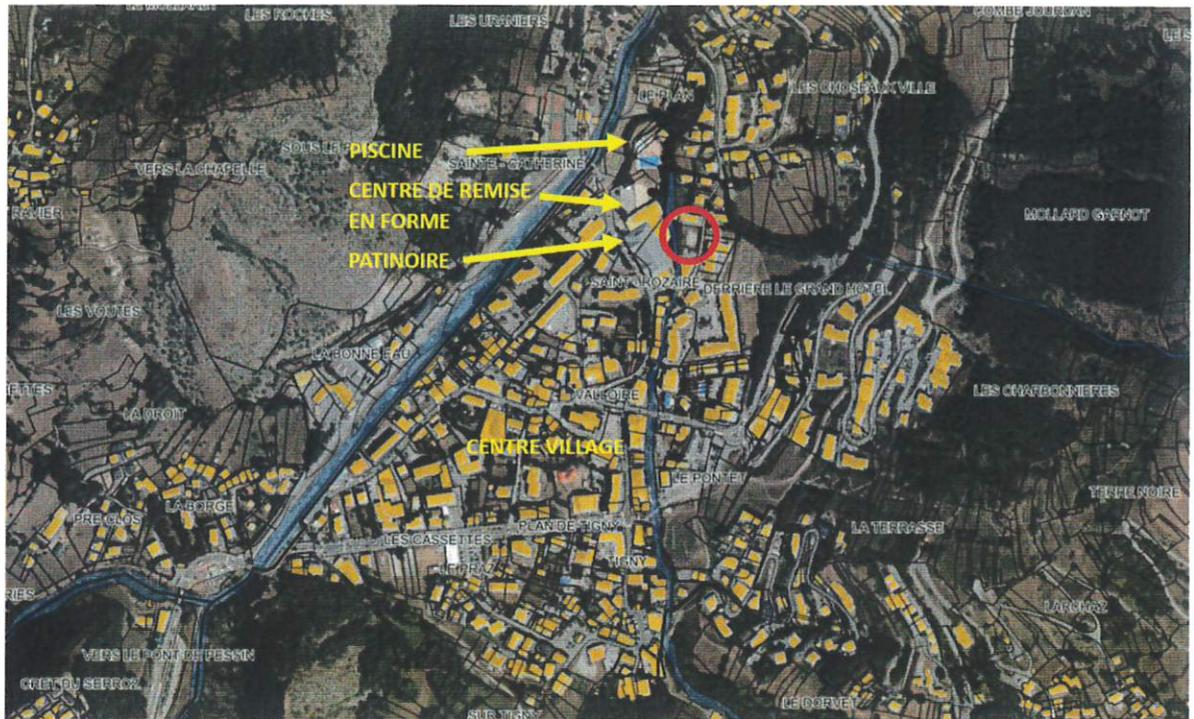
- Répondre à la demande déficitaire de logements pour les saisonniers :

La communauté de communes de Maurienne-Galibier a conduit une étude sur la saisonnalité et les saisonniers. Au terme des investigations de cette étude, en ce qui concerne plus particulièrement la commune de Valloire, il est constaté un déficit de logements pour les saisonniers s'élevant à 57 lits.

Si des actions ont déjà été entreprises par les socioprofessionnels, notamment par la SEM Valloire qui va prochainement terminer un programme immobilier de 12 logements, la commune doit intervenir afin de garantir l'activité non seulement des professionnels de la station, mais aussi des effectifs de ses services. A ce jour, le logement est très souvent un élément de la négociation pour le recrutement.

- Eviter qu'un tènement stratégique ne parte à la promotion.

Le tènement dont la commune souhaite le portage est stratégiquement bien placé. Il est à proximité immédiate du centre du village et juste derrière des équipements touristiques majeurs.



Par ailleurs, si aujourd'hui le PLU ne permet pas d'envisager un projet structurant, il faut garder à l'esprit que la commune, suite à l'annulation récente de son PLU, va procéder à une révision. Or dans le PLU annulé, la zone ouvrait de belles perspectives et cela n'a pas été remis en cause par le tribunal administratif de Grenoble. Il est donc fort probable que dans le PLU à venir, ce tènement joue un rôle prépondérant dans les aménagements urbains de la commune.

A terme, la commune souhaite faire des travaux pour que les chambres deviennent des logements individuels, équipés chacun d'au moins douche et WC.

Par ailleurs, la commune réfléchit sur le montage juridique à mettre en œuvre pour la gestion de cet équipement et souhaite impliquer les socioprofessionnels dans l'occupation de ce bien.

Je vous précise que l'acquisition de ce tènement fera l'objet d'une clause de substitution en vue que l'Etablissement Foncier Public de la Savoie assure à terme le portage de ce bien et dans l'attente de finaliser le projet final. Dans cet objectif, le compromis de vente comportera une clause de substitution.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de France Domaine,

Considérant que l'acquisition de ce tènement représente des enjeux forts pour la commune sur les plans de la maîtrise foncière du centre-ville et des capacités de logement des saisonniers,

Considérant l'accord du conseil d'administration sur la proposition de la commune,

Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,

Après en avoir délibéré, à la majorité moins une abstention (Dominique RETORNAZ),

## DÉCIDE

- d'approuver l'acquisition du tènement immobilier sis sur les parcelles D 1025 et D 35, propriété du comité social d'entreprise de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Rhône ,
- de préciser que l'acquisition se fait pour un montant total de 1 100 000 € hors taxes,
- de préciser que la réalisation de la vente authentique pourra être effectuée au profit de toute personne morale ou physique librement désignée par l'acquéreur, mais, qui dans ce cas, restera solidaire avec l'acquéreur désigné au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de vente (clause de substitution),
- de préciser que la clause de substitution vise expressément un portage par l'EPFL de la Savoie,
- de préciser que les frais inhérents à cette acquisition sont à la charge exclusive de la commune ou l'acquéreur désigné par la commune dans le cadre de la clause de substitution,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer la promesse de vente et tout document y afférent,
- de charger Monsieur le Maire à, prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Ont signé au registre les membres présents**

**Copie conforme**

**Le Maire,**

**Jean-Pierre ROUGEAUX**



**Acte certifié exécutoire**

Transmission en Préfecture : 26/11/2024

Publication : 26/11/2024

Valloire, le 26/11/2024

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEAUX.

