



Avenant n°1
CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE
ARTICLES L. 342.1 ET SUIV. DU CODE DU TOURISME
CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UNE STRUCTURE D'HEBERGEMENT A VOCATION
TOURISTIQUE
PLAN PEISEY – PEISEY NANCROIX

Entre La **COMMUNE DE PEISEY NANCROIX**

Représentée par son Maire, Guillaume VILLIBORD, dûment habilité pour intervenir aux présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2020 (Dix-sept février deux-mille vingt).

Ci-après dénommée « la **COMMUNE** » ou « le **VENDEUR** » ou « la **COLLECTIVITE** »,

Et

La Société dénommée **SCCV LE QUARTZ**, société civile de construction de vente, au capital de 1000 €, dont le siège social est à 19 Place Tolozan, 69 001 Lyon, identifiée sous le numéro SIREN 899 168 579 et immatriculée au RCS de Lyon,

Représentée par la société TERRESENS, Société par Action Simplifiée au capital de 4 000 000 €, dont le siège est sis 19 place Tolozan (69001) LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 501580211 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, elle-même représentée par Monsieur Géraud CORNILLON agissant en sa qualité de Président,

La société LE QUARTZ pourra se substituer toutes personnes physiques ou morales de son choix dépendant de son groupe, à charge pour le substitué de reprendre intégralement les droits et obligations indiqués aux présentes.

Ci-après dénommée « l'**OPERATEUR** » ou « l'**ACQUEREUR** »,

PREAMBULE

Le présent avenant a pour objet de fixer des modifications techniques, définies au sein de la Convention d'Aménagement Touristique, signée en date du 08 octobre 2021.

Ainsi, seuls les articles traitant de la partie technique du projet de construction « le QUARTZ » seront concernés.

L'article 5 « Caractéristiques du projet » sera modifié, en ce qu'il concerne les servitudes de tréfonds, les éventuels dévoiements, ainsi que la réfection des enrobées.

L'article 7 « Période de chantier » sera modifié, en ce qu'il concerne la temporalité des différentes phases du projet. D'autre part, cet article fait également référence au raccordement aux réseaux, déplacement du transformateur électrique, établissement des servitudes, installation des conteneurs semi-enterrés, ainsi qu'au nettoyage des abords du chantier.

ARTICLE 1er : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les articles modifiés sont les suivants :

« L'article 5 : Caractéristiques du projet

L'OPERATEUR s'est engagé à réaliser une opération visant à la construction d'un programme immobilier de 2002 m² de surface totale sur les parcelles indiquées au sein de l'article 1 des présentes et correspondant au plan de masse ci-joint à l'annexe 1.

L'ensemble des stationnements devront être enterrés et correspondre aux exigences des règles d'urbanisme applicables, à l'exception des 3 (trois) places aériennes prévues.

Le projet comporte en outre :

- *Un local ski partie commune de copropriété*
- *Un espace détente d'environ 49 m² avec sauna humide et/ou infrarouge, douche sensorielle, sceau à bascule, cabine de soins et vestiaires.*
- *Un service de conciergerie d'accueil durant la saison hivernale et estivale et un accueil physique les samedis, dimanches et lundis en fonction des arrivées*
- *Un local commun à la résidence (espace Play-room) d'environ 30 m²*
- *Le déplacement aux frais de l'opérateur de conteneurs semi-enterrés de marque MOLOK actuels, et du local carton, ainsi que l'installation d'un autre ensemble de MOLOK identique au premier. Le déplacement et l'installation sera à effectuer avec l'accord de la COMMUNE ainsi que de la COVA.*
- *Le déplacement aux frais de l'opérateur du transformateur ENEDIS, en concertation avec ENEDIS et avec l'accord de la COMMUNE. Incluant la mise en place d'un transformateur temporaire durant une partie de la phase de travaux. D'autre part, l'OPERATEUR devra s'assurer de ne pas perturber, par cette mise en place, l'alimentation des bâtiments mitoyens.*
- *Les éventuels dévoiements de réseaux aux frais de l'OPERATEUR qu'ils soient prévus ou non dans le projet et existant antérieurement à la délibération 13/03/2017 actant l'accord de signature d'une promesse de vente portant sur les parcelles numérotées section ZC numéro 16/160/161/163/167/168/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/375.*
- *La réfection des enrobés, après chantier si ces derniers ont été dégradés durant la période des travaux (sur constat d'huissier).*
- *Environ 29 places de stationnement (26 enterrées, dont 22 places de stationnement restent rattachées au logement et sont indissociables de ces logements comme devra le prévoir le règlement de copropriété). En cas de places supplémentaires par rapport à celles dues au permis, lesdites places seront laissées en « arrêt minute ». Ceci afin de permettre une meilleure fluidité de l'accès voiture, suite à ce projet, et de prendre en compte les personnes rendant visite à des proches.*
- *A la signature de l'acte authentique, un bornage avec des clous sera réalisé afin de bien montrer l'ampleur de l'emprise du projet.*
- *Des servitudes de tréfonds, une convention d'occupation temporaire du domaine public pour la période de terrassement, devront être mises en place, afin d'assurer la viabilité du projet.»*

Est remplacé par :

« L'article 5 : Caractéristiques du projet

L'OPERATEUR s'est engagé à réaliser une opération visant à la construction d'un programme immobilier de 2002 m² de surface totale sur les parcelles indiquées au sein de l'article 1 des présentes et correspondant au plan de masse ci-joint à l'annexe 1.

L'ensemble des stationnements devront être enterrés et correspondre aux exigences des règles d'urbanisme applicables, à l'exception des 3 (trois) places aériennes prévues.

Le projet comporte en outre :

- *Un local ski partie commune de copropriété*
- *Un espace détente d'environ 49 m² avec sauna humide et/ou infrarouge, douche sensorielle, sceau à bascule, cabine de soins et vestiaires.*

- Un service de conciergerie d'accueil durant la saison hivernale et estivale et un accueil physique les samedis, dimanches et lundis en fonction des arrivées
- Un local commun à la résidence (espace Play-room) d'environ 30 m²
- Le déplacement aux frais de l'opérateur de conteneurs semi-enterrés de marque MOLOK actuels, et du local carton, ainsi que l'installation d'un autre ensemble de MOLOK identique au premier. Le déplacement et l'installation sera à effectuer avec l'accord de la COMMUNE ainsi que de la COVA.
- Le déplacement aux frais de l'opérateur du transformateur ENEDIS, en concertation avec ENEDIS et avec l'accord de la COMMUNE. Incluant la mise en place d'un transformateur temporaire durant la phase de travaux. D'autre part, l'OPERATEUR devra s'assurer de ne pas perturber, par cette mise en place, l'alimentation des bâtiments mitoyens par tous les moyens d'alimentation nécessaires. L'emplacement de ce transformateur nécessite l'accord de la Commune.
- Les éventuels dévoiements de réseaux aux frais de l'OPERATEUR qu'ils soient prévus ou non dans le projet et existant antérieurement à la délibération 13/03/2017 actant l'accord de signature d'une promesse de vente portant sur les parcelles numérotées section ZC numéro 16/160/161/163/167/168/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/375.
- La réfection des enrobés et la remise à niveau des tampons, après chantier si ces derniers ont été dégradés durant la période des travaux ou dans les 18 mois suivant les travaux dû aux éventuels mouvements de terrains liés à l'importance des fouilles (sur constat d'huissier).
- 29 places de stationnement (26 enterrées, dont 22 places de stationnement restent rattachées au logement et sont indissociables de ces logements comme devra le prévoir le règlement de copropriété). En cas de places supplémentaires par rapport à celles dues au permis, lesdites places seront laissées en « arrêt minute ». Ceci afin de permettre une meilleure fluidité de l'accès voiture, suite à ce projet, et de prendre en compte les personnes rendant visite à des proches.
- A la signature de l'acte authentique, un bornage avec des clous sera réalisé afin de bien montrer l'ampleur de l'emprise du projet. Si ce bornage est abimé lors des travaux, il devra être rétabli aux frais de l'opérateur à la fin des travaux.
- Des servitudes de tréfonds, une convention d'occupation temporaire du domaine public pour la période de terrassement, devront être mises en place, afin d'assurer la viabilité du projet.

- Dans le cadre de ce projet, et uniquement dans le cadre de celui-ci, la commune crée un réseau d'eau usée en aval de celui-ci afin de permettre une évacuation gravitaire des eaux usées du projet. Ce nouveau réseau permet à la Commune de rationaliser ses réseaux, et à l'Opérateur, de limiter son investissement dans un système de pompe de relevage et de supprimer les importants coûts de fonctionnement et d'entretien de ce type d'infrastructures.

Selon les estimations fournies par le cabinet Abest le 26 janvier 2022, la solution de mise en place d'une pompe de relevage aurait coûté à l'Opérateur 41 626,00€. La solution de raccordement gravitaire au droit de la construction de l'Opérateur est-elle estimée à 13 295,20€, soit une différence de 28 330,80€.

L'opérateur s'engage donc à participer au financement de la création de ces réseaux **à hauteur de 25 000€**, soit sur facture des travaux, soit versé directement à la commune en participation à la création de réseaux, avant le 1^{er} avril de l'année où les travaux seront réalisés.

»

« L'article 7 : Période de chantier

Concernant l'organisation et la gestion en période de chantier, l'OPERATEUR s'engage à respecter l'ensemble des dispositions applicables au sein de la Commune.

Il sera notamment interdit à l'opérateur de réaliser tous travaux de gros œuvre durant la période hivernale. La réalisation de travaux de gros œuvre et extérieurs, pendant la période estivale, sera susceptible de faire l'objet de prescriptions comprises au sein d'un arrêté municipal de travaux sur la COMMUNE.

La circulation alternée ne sera pas possible durant la saison hivernale et ce, durant la période d'ouverture des remontées mécaniques

Toute occupation temporaire du domaine public, non prévue à l'article 5, dans le cadre des travaux de construction ou de terrassements, sera soumise à autorisation de la COMMUNE.

Les travaux collatéraux, ainsi que les frais se rattachant aux documents inhérents à la réalisation des travaux :

- *Les frais de raccordement aux réseaux en dehors des extensions de réseaux, notamment le réseau EU*
- *Déplacement du transformateur électrique*
- *Etablissement de servitudes nécessaire à la réalisation dudit projet*
- *Installation des conteneurs semi-enterrés de marque Molok, et déplacement des Moloks actuels (remplacement de ceux-ci en cas de dommages collatéraux pendant leur déplacement)*
- *Constat d'huissier avant démarrage des travaux*
- *Nettoyage des abords du chantier, toutes les fins de semaine*

sont à la charge de l'opérateur.

Pour la remise en état par l'opérateur, un constat d'huissier sera dressé préalablement au démarrage des travaux.

»

Est remplacé par :

« L'article 7 : Période de chantier

Concernant l'organisation et la gestion en période de chantier, l'OPERATEUR s'engage à respecter l'ensemble des dispositions applicables au sein de la Commune.

Il sera notamment interdit à l'opérateur de réaliser tous travaux de gros œuvre durant la période hivernale. La réalisation de travaux de gros œuvre et extérieurs, pendant la période estivale, sera susceptible de faire l'objet de prescriptions comprises au sein d'un arrêté municipal de travaux sur la COMMUNE.

La circulation alternée ne sera pas possible durant la saison hivernale et ce, durant la période d'ouverture des remontées mécaniques

Toute occupation temporaire du domaine public, non prévue à l'article 5, dans le cadre des travaux de construction ou de terrassements, sera soumise à autorisation de la COMMUNE.

Les travaux collatéraux, ainsi que les frais se rattachant aux documents inhérents à la réalisation des travaux :

- Les frais de raccordement aux réseaux en dehors des extensions de réseaux, notamment le réseau EU
- Déplacement du transformateur électrique
- Etablissement de servitudes nécessaire à la réalisation dudit projet
- La clôture du site des travaux et sa protection durant la phase de travaux.
- Les mesures d'adaptation de la circulation sur le site et ses abords.
- Installation des conteneurs semi-enterrés de marque Molok, et déplacement des Moloks actuels (remplacement de ceux-ci en cas de dommages collatéraux pendant leur déplacement)
- Constat d'huissier avant démarrage des travaux
- Nettoyage des abords du chantier, toutes les fins de semaine

- Bornage avant et après travaux.
sont à la charge de l'opérateur.

Pour la remise en état par l'opérateur, un constat d'huissier sera dressé préalablement au démarrage des travaux et permettra de définir, sauf accord contraire de la Commune, l'état dans lequel le terrain et ses abords devront être rendus.

La base de vie devra être placée dans l'emprise du chantier tout comme les éventuelles grues et centrale à béton et devront être démontée, dans la semaine précédant l'ouverture des remontées mécaniques en période hivernale. Tout retard entrainera une amende forfaitaire de 100€ par jours, sur constat de la Commune. Les conditions météorologiques ne sauront être invoquées comme un motif légitime pour se soustraire à cette obligation.

La voirie publique, notamment en amont et aval du projet ne pourront faire l'objet d'une interdiction de circulation. Les livraisons, approvisionnement, opérations de travaux devront se limiter dans la mesure du possible uniquement au périmètre du chantier. L'occupation du domaine public devra être limité dans le temps et e devra en aucun cas et sous aucun motif constitué une gêne à la libre circulation.

»

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux

Pour la COMMUNE DE PEISEY NANCROIX

Le Maire,

Guillaume VILLIBORD

Pour l'OPERATEUR,

Le Président de la SCCV LE QUARTZ,

TERRESENS

Géraud CORNILLON

