

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2023-230

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 14 décembre 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Présents : Stéphane SAUVEBOIS, maire,

Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Jocelyne MARTIN, Laurent CAIOLO SERRA, Delphine VAZEUX, Adjointes,

Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,

Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,

Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Estelle FAURE, Louise TEXIER LELONG, Mélanie FIAT, Etienne DRUMAIN, Romain CHARREL, Simon LAVAUD, Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, conseillers municipaux.

Absent : Xavier Sillon

Pouvoir : Cécile Neyraud a donné son pouvoir à Agnès Argentier

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Mme Angélique AGUILAR ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

COMMANDE PUBLIQUE – 1.5 – Protocole d'accord transactionnel

Objet : Adoption d'un protocole transactionnel avec la société Deux Alpes Loisirs et d'une convention de séquestre

Vu le code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 2241-3 et R. 2241-3,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2019-176 du Conseil Municipal de la commune Les Deux Alpes en date du 25 novembre 2019 prononçant la résiliation des contrats de concession du domaine skiable conclus entre les communes historiques de Mont de Lans et Venosc et la société Deux Alpes Loisirs

Vu le jugement n°s 2000609, 2104086 et 2202223 du 11 août 2023 du Tribunal administratif de Grenoble,

Vu l'avis du Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère en date du 4 septembre 2020,

Vu l'avis du Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère en date du 7 juillet 2023,

Vu le projet de protocole transactionnel

Vu le projet de convention de séquestre

Monsieur le Maire rappelle que par trois contrats conclus entre 1993 et 1994 avec les communes de Mont de Lans, de Venosc et de Saint Christophe-en-Oisans, l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes a été confiée à la société Deux Alpes Loisirs (DAL) :

- Contrat de concession du 30 juin 1993 conclu entre la commune de Mont-de-Lans et la société DAL ;

- Contrat de concession du 14 janvier 1994 conclu entre la commune de Venosc et la société DAL ;
- Contrat de concession non daté conclu entre la commune de Saint-Christophe-en-Oisans et la société DAL par suite d'une délibération du conseil municipal du 21 août 1993 autorisant sa signature.

Par délibérations du 23 juin 2016, les conseils municipaux des communes de Venosc et Mont de Lans se sont prononcés en faveur de la création de la commune nouvelle de Les Deux Alpes, laquelle se substitue donc depuis le 1^{er} janvier 2017 à ses communes créatrices, notamment pour l'exécution des contrats en cours.

Bien qu'un avenant soit intervenu le 10 juillet 2018 afin de fixer un programme d'investissements supplémentaires à court terme pour les saisons 2018 et 2019 sur le territoire de la commune de Les Deux Alpes, les Communes ont considéré que les trois contrats de délégation susvisés ne permettaient plus d'assurer une exploitation efficiente du service public des remontées mécaniques et se sont prononcée en faveur de la mise en œuvre d'un nouveau programme complet d'investissements sur le domaine.

Par délibération du 25 novembre 2019, la commune Les Deux Alpes s'est alors prononcée en faveur d'une résiliation anticipée des contrats de concession dont la société Deux Alpes Loisirs bénéficiait pour l'exploitation des secteurs de Mont de Lans et de Venosc à compter du 1^{er} décembre 2020. Cette mesure ayant alors été signifiée à la société Deux Alpes Loisirs le 29 novembre 2019 afin de respecter le préavis d'un an contractuellement fixé.

La société Deux Alpes Loisirs a alors introduit plusieurs contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble tendant à la contestation des mesures de résiliation des conventions de délégation de service public dont elle était titulaire mais aussi à l'annulation de la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public finalement confié à la société SATA Group et de l'avenant n°1 à ce contrat.

Dans le cadre de ces différents contentieux, la commune Les Deux Alpes a alors formé plusieurs demandes reconventionnelles tendant notamment :

- A la limitation du montant de l'indemnité de manque à gagner due à la société Deux Alpes Loisirs à hauteur de 3 943 042 € ;
- A la limitation du montant de l'indemnité due au titre du retour des terrains constitutifs de biens de retour, pour la totalité de leur superficie, et du bâtiment technique de Vallée Blanche à hauteur de 304 080 € ;
- A la restitution du solde du compte de provisions pour gros entretien et grandes inspections à hauteur de 1 407 156 € ;
- Au remboursement anticipé du montant des taxes foncières restant dues par la société Deux Alpes Loisirs (544 000 €) ;
- A la restitution par la société DAL du montant du prix de vente des terrains des Clarines (324 000 €) ;

- A la restitution des sommes indûment payées à la société DAL faute de transfert d'une partie des études indemnisées (307 500 €).

Parallèlement, la société Deux Alpes Loisirs engageait également un autre contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble en vue de contester les différents titres de recettes émis par la commune Les Deux Alpes à son encontre en vue de procéder au recouvrement des sommes dues au titre du remboursement des taxes foncières.

Le 11 août 2023, le tribunal administratif de Grenoble s'est finalement prononcé sur l'ensemble des demandes présentées par les Parties.

- ↳ Par jugement n^{os} 2000609, 2104086 et 2202223, le tribunal administratif de Grenoble a constaté le bien-fondé des mesures de résiliation prononcées par la commune Les Deux Alpes et a condamné cette dernière à verser à la société Deux Alpes Loisirs une somme globale de 4 520 832 €, assortie aux intérêts au taux légal à compter du 31 mars 2021, avec capitalisation à compter du 1^{er} avril 2022.

Cette somme était décomposée de la manière suivante :

- 5 857 759 € au titre de l'indemnité de manque à gagner due consécutivement à la résiliation anticipée des contrats de concession portant sur l'exploitation des secteurs de Mont de Lans et Venosc ;
- 635 959 € au titre du retour anticipé des biens de retour (terrains et bâtiment de Vallée Blanche) ;
- - 1 336 927 € correspondant au montant des provisions pour gros entretien et grandes inspections devant être restituées par la société Deux Alpes Loisirs.

Ce jugement rejetait par ailleurs les autres demandes reconventionnelles formées par la commune au titre du remboursement anticipé des taxes foncières, de la restitution par la société DAL du prix des études et du montant du prix de vente des terrains des Clarines.

Il rejetait également les demandes présentées par la société DAL visant à l'annulation des titres de recettes émis par la commune Les Deux Alpes en vue du recouvrement des sommes dues au titre du remboursement de la taxe foncière.

- ↳ Par jugement n^o2004431, le tribunal administratif de Grenoble a enfin rejeté la requête de la société Deux Alpes Loisirs tendant à l'annulation de la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public à la société SATA GROUP ainsi que ses demandes indemnitaires à hauteur de 322 522 000 €.

Dans l'objectif de mettre un terme définitif aux litiges contentieux qui les opposent et de finaliser l'acquisition par la commune de plusieurs biens immobiliers appartenant à la société Deux Alpes Loisirs, les Parties sont finalement parvenues à un accord amiable.

A ce titre, en contrepartie de l'abandon réciproque par chacune des Parties de toute instance en cours ou à venir en lien avec la résiliation des contrats de concession, la procédure d'attribution

du nouveau contrat de délégation de service et l'adoption de l'avenant n°1 à ce contrat, les Parties ont pris les engagements suivants :

- ↳ Acquisition par la commune Les Deux Alpes, dans les trois mois suivant la signature du protocole, à hauteur d'une somme globale de 453 608 €, des parties non constitutives de biens de retour des parcelles déjà indemnisées pour leurs parties biens de retour en application du jugement n°s 2000609, 2104086 et 2202223 du TA de Grenoble (hors la parcelle cadastrée AH 180) ;
- ↳ Acquisition par la commune Les Deux Alpes, dans les trois mois suivant la signature du protocole, pour un montant de 1 146 392 € du volume 200 du terrain et du bâtiment supportant la piscine et la patinoire (parcelle AL 527) ;
- ↳ Acquisition par la commune Les Deux Alpes, dans les trois mois suivant la signature du protocole, pour un montant de 7 086,10 €, de la parcelle AL345 appartenant à la société DAL ;
- ↳ Acquisition par la commune Les Deux Alpes, dans les dix-huit mois suivant la signature du protocole, à hauteur d'une somme globale de 298 853,48 € d'une série de parcelles dispersées sur le territoire de la commune appartenant en propre à la société DAL ;
- ↳ Paiement par la société Deux Alpes Loisirs, dans les douze jours suivant la réception du titre exécutoire correspondant et au plus tôt le 20 décembre 2023, d'une somme de 204 000 € correspondant au solde restant dû au titre du remboursement des taxes foncières. Les Parties ayant acté du paiement de la somme de 340 000 € par compensation avec les sommes dues par la commune de Les Deux Alpes au titre de l'exécution du jugement n°s 2000609, 2104086 et 2202223 du TA de Grenoble.

Dans le cadre de la discussion de ce protocole, la société DAL a par ailleurs demandé que la somme globale d'1,6 millions d'euros à verser par la commune Les Deux Alpes au titre de l'acquisition, sous trois mois, des fractions de parcelles non constitutives de biens de retour et du volume 200 de la parcelle AL 527 puisse être consignée, sous forme de séquestre auprès du notaire chargé des actes de vente, le temps nécessaire à la réitération desdites ventes convenues en application du protocole.

Une convention de séquestre désignant Me Laurent Magnin en tant que séquestre a donc été préparée à cet effet.

Cette convention prévoit :

- Que la somme globale d'1,6 millions d'euros sera versée au séquestre dans les 15 jours à compter de la complète signature du Protocole ;
- Que cette somme sera ensuite déconsignée par le séquestre au profit de la société DAL lors de la réitération de l'ensemble des ventes et qu'à défaut, elle sera rendue à la commune Les Deux Alpes.

En conséquence, sur la base des éléments susmentionnés, il est demandé au conseil municipal :

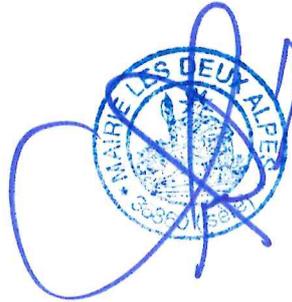
- D'approuver le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'un prix définitif et transactionnel de 1 146 392 euros au titre de l'acquisition des terrains et bâtiments supportant la piscine et la patinoire (volume 200 de la parcelle AL 527),
- D'approuver le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'une somme globale, définitive et transactionnelle de 453 608 euros au titre de l'acquisition des fractions non encore indemnisées des parcelles constituant le support de biens de retour, telles que listées en Annexe 2 du protocole (à l'exception de la parcelle AH 180) ;
- D'approuver le séquestre de la somme globale d'1,6 millions d'euros pour les besoins de la réitération des actes de vente, entre les mains de Me Laurent Magnin, notaire chargé des actes de vente ;
- D'approuver le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'une somme globale, définitive et transactionnelle de 305 940 € au titre de l'acquisition de l'ensemble des parcelles listées en Annexe 4 du protocole appartenant en propre à la société DAL ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la société Deux Alpes Loisirs, le protocole d'accord transactionnel joint à la présente délibération retraçant les éléments exposés ci-avant et fixant les obligations réciproques de chacune des Parties ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la société Deux Alpes Loisirs et avec Me Laurent Magnin, Notaire Associé de la SARL à associé unique « Office Dijon Drapeau », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 48 Avenue du Drapeau, la convention de séquestre jointe à la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'un prix définitif et transactionnel de 1 146 392 euros au titre de l'acquisition des terrains et bâtiments supportant la piscine et la patinoire (volume 200 de la parcelle AL 527),
- **APPROUVE** le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'une somme globale, définitive et transactionnelle de 453 608 euros au titre de l'acquisition des fractions non encore indemnisées des parcelles constituant le support de biens de retour, telles que listées en Annexe 2 du protocole (à l'exception de la parcelle AH 180) ;
- **APPROUVE** le séquestre de la somme globale d'1,6 millions d'euros pour les besoins de la réitération des actes de vente, entre les mains de Me Laurent Magnin, notaire chargé des actes de vente ;
- **APPROUVE** le paiement à la société Deux Alpes Loisirs d'une somme globale, définitive et transactionnelle de 305 940 € au titre de l'acquisition de l'ensemble des parcelles listées en Annexe 4 du protocole appartenant en propre à la société DAL ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel convenu avec la société Deux Alpes Loisirs.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de séquestre convenue avec la société Deux Alpes Loisirs et Me Laurent Magnin.

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



Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

PROTCOLE TRANSACTIONEL

ENTRE

DEUX ALPES LOISIRS, société anonyme immatriculée sous le numéro 064 501 406 du registre du commerce et des sociétés de Grenoble, ayant son siège social Immeuble Le Meijotel, Mont-de-Lans, 38860 Les Deux Alpes, représentée par son Directeur général en exercice, dûment habilité à cette fin,

Ci-après dénommée « la société DAL » ou la « la société Deux Alpes Loisirs »

D'une part

ET :

LA COMMUNE LES DEUX ALPES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Stéphane Sauvebois, dûment habilité à cet effet par délibération n° 2023-230 du conseil municipal en date du 18 décembre 2023, reçue en Préfecture le décembre 2023

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la commune de Les Deux Alpes »

D'autre part

Ensemble désignées ci-après, « les Parties »

IL EST AU PREALABLE RAPPELE CE QUI SUIT :

1. Le domaine skiable des Deux Alpes, lequel s'étend sur le territoire de la commune de Les Deux Alpes et de Saint Christophe-en-Oisans, était exploité par la société DAL à travers trois contrats de délégation de service public distincts, conclus entre 1993 et 1994 avec les anciennes communes de Mont-de-Lans, Venosc et la commune de Saint Christophe-en-Oisans.

- contrat de concession du 30 juin 1993 conclu avec la commune de Mont-de-Lans et qui devait se terminer le 30 juin 2023 ;

- contrat de concession du 14 janvier 1994 conclu avec la commune de Venosc et qui devait se terminer le 14 janvier 2024 ;

- contrat de concession non daté conclu avec la commune de Saint Christophe-en-Oisans par suite d'une délibération du conseil municipal du 21 août 1993 autorisant sa signature et qui devait se terminer le 29 septembre 2023.

(étant précisé que par délibérations du 23 juin 2016, les conseils municipaux des communes de Venosc et Mont de Lans se sont prononcés en faveur de la création de la commune nouvelle de Les Deux Alpes,

laquelle s'est donc substituée à compter du 1er janvier 2017 à ses communes créatrices, notamment pour l'exécution des contrats en cours).

2. Bien qu'un avenant soit intervenu le 10 juillet 2018 afin de fixer, à charge du délégataire et sans prolongation de durée, un programme d'investissements supplémentaires à court terme pour les saisons 2018 et 2019 sur le territoire de la commune de Les Deux Alpes, les communes de Les Deux Alpes et de Saint Christophe en Oisans (ci-après, « les Communes ») se sont prononcées en faveur de la mise en œuvre d'un nouveau programme complet d'investissements sur le domaine.

Considérant que la mise en œuvre de ce programme ne pouvait s'opérer dans le cadre des contrats de délégation de service public alors en vigueur, les Communes ont approuvé le principe du recours à une nouvelle délégation de service public à l'échelle du domaine skiable, c'est-à-dire portant à la fois sur la commune de Les Deux Alpes et sur celle de Saint Christophe-en-Oisans et ont, à cette fin, décidé de former un groupement d'autorités concédantes en vue de la passation et de l'exécution du futur contrat.

Attribué à la société SATA GROUP à l'issue de la procédure de mise en concurrence, ce contrat a été signé le 3 mars 2020 par la commune de Les Deux Alpes et le 1er juin 2020 par la commune de Saint Christophe en Oisans, SATA Group exploitant à ce titre le réseau des remontées mécaniques du domaine skiable des Deux Alpes depuis le 1er décembre 2020.

Un avenant n°1 au nouveau contrat de DSP a par la suite été signé en date du 25 juin 2021.

3. Parallèlement, par délibérations des 25 novembre 2019 et 26 novembre 2019, les Communes ont procédé à la résiliation anticipée des conventions les liant à la société DAL, lesquelles ont pris fin le 1er décembre 2020.

La société DAL a alors introduit plusieurs contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble tendant notamment :

- à la contestation des mesures de résiliation des conventions de délégation de service public dont elle était titulaire ;
- à l'indemnisation du préjudice lié à ces résiliations ;
- à l'annulation de la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public confié à la société SATA Group et de l'avenant n°1 à ce contrat ;
- à l'annulation des différents titres de recettes émis par la commune de Les Deux Alpes à son encontre en vue de procéder au recouvrement des sommes dues au titre du remboursement des taxes foncières.

Dans le cadre de ces différents contentieux, la commune de Les Deux Alpes a formé plusieurs demandes reconventionnelles tendant notamment :

- à la limitation du montant de l'indemnité de manque à gagner due à la société Deux Alpes Loisirs à hauteur de 3 943 042 € pour la commune de Les Deux Alpes ;
- à la limitation du montant de l'indemnité due par la commune de Les Deux Alpes au titre du retour des terrains constitutifs de biens de retour, pour la totalité de leur superficie, et du bâtiment technique de Vallée Blanche à hauteur de 304 080 € ;

- à la restitution du solde du compte de provisions pour gros entretien et grandes inspections à hauteur de 1 407 156 € pour la commune de Les Deux Alpes ;
- au remboursement anticipé du montant des taxes foncières restant dues par la société Deux Alpes Loisirs à la commune de Les Deux Alpes (544 000 €) ;
- à la restitution par la société DAL à la commune de Les Deux Alpes du montant du prix de vente des terrains des Clarines (324 000 €) ;
- à la restitution des sommes payées à la société DAL au titre d'une partie des études indemnisées dans le cadre des biens de retour (307 500 €).

4. Le 11 août 2023, le tribunal administratif de Grenoble s'est prononcé sur l'ensemble des demandes présentées par les Parties.

Par jugement n° 2000609, 2104086 et 2202223, le tribunal administratif de Grenoble a constaté le bien-fondé des mesures de résiliation prononcées par la commune de Les Deux Alpes mais il a condamné cette dernière à verser à la société DAL, en réparation du préjudice subi par cette dernière, une somme globale de 4 520 832 €, assortie aux intérêts au taux légal à compter du 31 mars 2021, avec capitalisation à compter du 1er avril 2022, outre 3 000 € au titre des frais irrépétibles.

Cette somme de 4 520 832 € était décomposée de la manière suivante :

- 5 221 800 € au titre de l'indemnité de manque à gagner due consécutivement à la résiliation anticipée des contrats de concession portant sur l'exploitation des secteurs de Mont de Lans et Venosc ;
- 635 959 € au titre du retour anticipé des biens de retour (terrains et bâtiment de Vallée Blanche) ;
- - 1 336 927 € correspondant au montant des provisions pour gros entretien et grandes inspections devant être restituées par la société DAL à la commune de Les Deux Alpes.

Ce jugement a rejeté par ailleurs les autres demandes reconventionnelles formées par la commune de Les Deux Alpes au titre du remboursement anticipé des taxes foncières, de la restitution par la société DAL du prix des études et du montant du prix de vente des terrains des Clarines.

Il a également rejeté les demandes présentées par la société DAL visant à l'annulation des titres de recettes émis par la commune de Les Deux Alpes en vue du recouvrement des sommes dues au titre du remboursement de la taxe foncière.

Par jugement n°2004431, le tribunal administratif de Grenoble a rejeté la requête de la société Deux Alpes Loisirs tendant à l'annulation de la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public à la société SATA GROUP ainsi que ses demandes indemnitaires à hauteur de 322 522 000 €.

5. Les jugements rendus étant pour certains frappés d'appel et n'épuisant pas complètement les discussions et différends entre les Parties liés à la fin des précédents contrats de concession du domaine skiable, après de nouvelles discussions et sur la base de concessions réciproques, les Parties

au présent protocole se sont rapprochées et sont convenues à titre transactionnel, irrévocable et définitif de ce qui suit.

CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er : Objet

Le présent protocole (ci-après le « Protocole ») a pour but de mettre un terme définitif aux différents litiges existant entre les Parties et de fixer le montant et le périmètre précis des biens immobiliers rachetés par la commune de Les Deux Alpes à la société Deux Alpes Loisirs.

Article 2 : État de l'exécution des décisions rendues par le tribunal administratif de Grenoble

Les Parties prennent acte des versements suivants intervenus postérieurement aux jugements rendus par le tribunal administratif de Grenoble le 11 août 2023 :

- Paiement d'une somme de 4 343 505,77 € par la commune de les Deux Alpes à la société Deux Alpes Loisirs au titre de l'exécution du jugement nos 2000609, 2104086 et 2202223.

Cette somme correspond à la condamnation mise à la charge de la commune de Les Deux Alpes par ce jugement, assortie des intérêts légaux capitalisés, déduction faite :

- des sommes restant dues à cette date par la société DAL en paiement des titres de recettes n°1600 du 20 octobre 2021, n°1778 du 3 décembre 2021, n°1757 du 19 octobre 2022, n°1910 du 24 novembre 2022 et n°796 du 17 mai juin 2023, correspondant au remboursement des taxes foncières selon l'échéancier annexé à l'avenant n°6 au contrat de concession conclu en juin 1993 entre la commune de Mons-de-Lans et la société DAL et selon les échéances échues à date (340 000 €) ;
- du montant des frais irrépétibles (2 000 €) mis à la charge de la société Deux Alpes Loisirs dans le cadre de l'instance n°2004431.

Les Parties considèrent à ce titre que les jugements n° 2000609, 2104086, 2202223 et 2004431 ont été entièrement exécutés en ce qui les concerne, c'est-à-dire sans prise en compte des sommes dues à la commune de Saint Christophe en Oisans.

Article 3 : Terrains constituant totalement ou partiellement des biens de retour

3-1/ Périmètre

3.1.1. Les Parties actent que la commune de Les Deux Alpes a d'ores et déjà versé, en application du jugement n° 2000609, 2104086 et 2202223, à la société Deux Alpes Loisirs, la somme de 635 959 € correspondant aux fractions de parcelles visées dans le tableau joint en Annexe n°1 du Protocole, qualifiables de biens de retour, et du bâtiment technique de Vallée Blanche.

3.1.2. La commune de Les Deux Alpes a par ailleurs émis le souhait de pouvoir acquérir, à leur valeur vénale, les parties de terrains non constitutives de biens de retour identifiées en Annexe 2. Par exception, la société Deux Alpes Loisirs demeurera propriétaire de la partie de la parcelle AH 180 non

constitutive d'un bien de retour, telle qu'identifiée sur le plan joint en Annexe n°3 des présentes. Par conséquent, la parcelle AH 180 fera l'objet d'une division parcellaire pour isoler les surfaces destinées à rester la propriété de la société Deux Alpes Loisirs.

La commune s'engage donc à acheter les fractions de parcelles non qualifiables de biens de retour visées à l'aliéna ci-dessus et la société Deux Alpes Loisirs à les lui vendre.

Sur la base du barème indemnitaire voté par la commune de Les Deux Alpes dans sa délibération n°2019-018 du 28 février 2019 et après discussions, les Parties ont convenu de fixer le prix de vente de chacune de ces fractions de parcelles aux montants indiqués dans le cadre de l'Annexe n°2 jointe aux présentes.

Le total des montants aboutit à la somme globale de 453 608 €, étant précisé que ces acquisitions ne constituent pas une opération d'ensemble.

La liste précise des parties de parcelles concernées et les prix associés sont joints en Annexe n°2 du Protocole.

3-2/ Conditions de paiement

Cette somme globale de 453 608 € sera payée à la société Deux Alpes Loisirs à la date de conclusion de ou des acte(s) authentique(s) de vente actant du transfert de propriété desdites parties de parcelles.

Auparavant, elle sera consignée par la commune de Les Deux Alpes entre les mains du notaire chargé de la rédaction des ventes, dans les conditions prévues à la convention de séquestre annexée au présent Protocole (annexe 5, convention de séquestre), avec lequel elle constitue un tout indissociable. Elle sera ensuite déconsignée dans les conditions prévues par ladite convention de séquestre.

A cet effet, les Parties s'engagent à procéder, dans un délai de 90 jours suivants la date de signature complète du présent protocole :

- aux formalités de division parcellaire de la parcelle AH 180 selon le plan joint en Annexe n°3 des présentes.
- à la signature de(s) acte(s) authentique(s) de vente des parties de parcelles visées à l'Annexe n°2.

Le délai de réitération de la vente par acte(s) authentique(s) sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de(s) acte(s) authentique(s), et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle "1", répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder trente (30) jours supplémentaires.

La date d'expiration de ce délai, le cas échéant prorogé, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des Parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des Parties vient à refuser de signer le(s) acte(s) authentique(s) de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en

demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice.

Article 4 : Piscine et patinoire

Dans le cadre des discussions intervenues avec la société DAL, la commune de Les Deux Alpes a émis le souhait d'acquérir les terrains et bâtiments abritant les piscine et patinoire auparavant exploitées par la société Deux Alpes Loisirs.

Cet ensemble immobilier correspondant au volume 200 de la parcelle AL 527 comporte piscine, patinoire, terrasses, bureaux, vestiaires, sanitaires et locaux techniques.

Après discussions et consultation de la Direction Immobilière de l'Etat, la commune de Les Deux Alpes et la société Deux Alpes Loisirs sont parvenues à un accord quant à la cession de cet ensemble immobilier que la commune s'engage à acheter et la société Deux Alpes Loisirs à lui vendre pour un montant de 1 146 392 €.

Cette somme sera payée à la société Deux Alpes Loisirs à la date de conclusion de l'acte authentique de vente actant du transfert de propriété de cet ensemble immobilier.

Auparavant, cette somme, le cas échéant ajustée selon les indications figurant à l'article 6 ci-après, sera consignée par la commune de Les Deux Alpes entre les mains du notaire chargé de la rédaction de la vente, dans les conditions prévues à la convention de séquestre annexée au présent Protocole (annexe 5, convention de séquestre) avec lequel elle constitue un tout indissociable. Elle sera ensuite déconsignée dans les conditions prévues par ladite convention de séquestre.

A ce titre, les Parties s'engagent à procéder à la signature de l'acte authentique de vente de ce bien dans un délai de 90 jours suivants la signature complète du présent protocole.

Le délai de réitération de la vente par acte authentique sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle "1", répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder trente (30) jours supplémentaires.

La date d'expiration de ce délai, le cas échéant prorogé, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice.

Article 5 : Terrains constituant intégralement des biens propres

La commune de Les Deux Alpes s'engage à acheter et la société Deux Alpes Loisirs à vendre les parcelles de terrain constituant intégralement des biens propres dont la liste figure en Annexe n°4 du Protocole, aux montants indiqués dans le cadre de ladite Annexe n°4.

Après discussions, la vente aura lieu moyennant le prix global de 305 940 € étant précisé que ces acquisitions ne constituent pas une opération d'ensemble.

La signature de(s) acte(s) authentique(s) de vente aura lieu :

- Dans les délais stipulés à l'article 3-2 des présentes, concernant la parcelle AL345 ;
- Et au plus tard dans un délai de 18 (dix-huit) mois à compter de la complète signature des présentes, pour l'ensemble des autres parcelles.

La date d'expiration de ce dernier délai, le cas échéant prorogé, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice.

Article 6 : Taxes foncières

Dans le cadre du paiement des taxes foncières restant dues par la société DAL à la commune de Les Deux Alpes, les Parties prennent acte des conditions de paiement suivant :

- Paiement de la somme de 340 000 € par compensation avec les sommes dues par la commune de Les Deux Alpes au titre de l'exécution du jugement n°2000609, 2104086 et 2202223 rendu par le tribunal administratif de Grenoble le 11 août 2023 (cf. article 2 ci-dessus) ;
- Paiement du solde de 204 000 € par la société DAL dans les douze (12) jours suivant la réception du titre exécutoire correspondant et au plus tôt le 20 décembre 2023.

A défaut de règlement de ce montant par la société DAL dans le délai fixé ci-dessus et si ce règlement n'est toujours pas intervenu au moment du versement des fonds au séquestre par la commune de Les Deux Alpes en application des articles 3 et 4 des présentes, alors le montant de 204 000 € sera déduit des sommes qui seront versées par la commune au séquestre.

Article 7 : Engagement de la société Deux Alpes Loisirs

En contrepartie de l'exécution par la commune de Les Deux Alpes de l'ensemble des obligations mises à sa charge dans le cadre du présent protocole, la société Deux Alpes Loisirs s'engage à se désister de l'ensemble de ses actions pendantes devant les juridictions administratives (i) en lien avec la résiliation des conventions de délégation de service public dont elle était titulaire pour l'exploitation des domaines skiables de Mont de Lans et Venosc, (ii) en lien avec la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes ou la passation de l'avenant n°1 à ce contrat, ou encore (iii) en lien avec les titres exécutoires émis par la commune de Les Deux Alpes pour le recouvrement des taxes foncières.

Ce désistement devra intervenir par un mémoire qui sera déposé concomitamment à la signature des actes authentiques de vente des biens visés aux articles 3 et 4 du présent Protocole.

La société DAL s'engage en outre à renoncer à l'encontre de la commune de Les Deux Alpes à toute réclamation, instance ou action de toute nature (i) en lien avec la résiliation des conventions de délégation de service public dont elle était titulaire pour l'exploitation des domaines skiables de Mont de Lans et Venosc, (ii) en lien avec la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes ou la passation de l'avenant n°1 à ce contrat, ou encore (iii) en lien avec le recouvrement des taxes foncières dues par la société Deux Alpes Loisirs en application de l'avenant n°6 au contrat de concession conclu en juin 1993 entre la commune de Mons-de-Lans et la société DAL.

Par exception à ce qui précède, il est cependant convenu que le Protocole n'a ni pour objet, ni pour effet, d'interdire à la société DAL de réclamer l'indemnisation de son préjudice aux personnes qui feraient, le cas échéant, l'objet d'une condamnation pénale en lien avec l'attribution à SATA Group du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes, que ce soit la commune de Les Deux Alpes (condamnée en tant que personne morale) ou toute autre personne physique ou morale (étant précisé dans ce dernier cas qu'une action indemnitaire ne pourra pas être engagée contre la commune de Les Deux Alpes en cas de condamnation d'une personne autre que la commune elle-même).

Article 8 : Engagement de la commune de Les Deux Alpes

En contrepartie de l'exécution par la société Deux Alpes Loisirs des obligations mises à sa charge dans le cadre du présent protocole, la commune de Les Deux Alpes s'engage à se désister de l'ensemble de ses actions pendantes devant les juridictions administratives (i) en lien avec la résiliation des conventions de délégation de service public dont la société Deux Alpes Loisirs était titulaire pour l'exploitation des domaines skiables de Mont-de-Lans et Venosc ou (ii) en lien avec la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes ou la passation de l'avenant n°1 à ce contrat.

Ce désistement devra intervenir par un mémoire qui sera déposé concomitamment à la signature des actes authentique de vente des biens visés aux articles 3 et 4 du présent Protocole.

La commune de Les Deux Alpes s'engage en outre à renoncer à toute réclamation, instance ou action de toute nature (i) en lien avec la résiliation des conventions de délégation de service public pour l'exploitation des domaines skiables de Mont de Lans et de Venosc, ou (ii) en lien avec la procédure d'attribution du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes ou la passation de l'avenant n°1 à ce contrat.

Par exception à ce qui précède, il est cependant convenu que le Protocole n'a ni pour objet, ni pour effet, d'interdire à la commune de Les Deux Alpes de réclamer l'indemnisation de son préjudice aux personnes qui feraient, le cas échéant, l'objet d'une condamnation pénale en lien avec l'attribution à SATA Group du nouveau contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable des Deux Alpes, que ce soit la société DAL ou toute autre personne physique ou morale (étant précisé dans ce dernier cas qu'une action indemnitaire ne pourra pas être engagée contre la société DAL en cas de condamnation d'une personne autre que la société DAL elle-même).

Article 9 : Frais inhérents au Protocole et à la réitération des ventes

Les Parties feront leur affaire des frais qu'elles ont engagés pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre du présent Protocole.

La commune de Les Deux Alpes, en sa qualité d'acquéreur, paiera tous les frais, droits et émoluments des actes authentiques de vente à régulariser et de leurs suites.

Article 10 : Effets du Protocole

Les Parties reconnaissent que le présent Protocole traduit des concessions réciproques fondées sur les discussions intervenues entre elles.

D'un commun accord entre les Parties, le présent Protocole emporte donc transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Conformément à l'article 2052 du Code civil, le présent Protocole fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet, sauf, comme indiqué aux articles 7 et 8 des présentes, si cette action visait à la réparation des préjudices causés par une infraction pénale commise directement par une Partie.

Il a autorité de chose jugée en dernier ressort entre les Parties, au sens de l'article 2052 du code civil et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole, lequel forme un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée pour l'opposer aux autres Parties indépendamment du tout.

Si l'une ou plusieurs clauses du présent protocole sont déclarées nulles, cette nullité n'affectera pas la validité des autres clauses et les Parties négocieront afin de convenir d'une ou de plusieurs autres dispositions pour permettre d'atteindre, dans toute la mesure du possible, l'objectif poursuivi par la ou les clauses frappées d'une nullité.

Les Parties précisent que chacun des engagements pris au titre de la présente transaction résulte d'une négociation. Chacune des parties déclare et reconnaît avoir disposé d'un temps de réflexion suffisant avant la conclusion des présentes et consentir aux concessions et engagements qui y sont stipulés sans réserve aucune.

Article 10 : Liste des Annexes

Annexe n° 1 : Inventaire des terrains qualifiables de biens de retour et indemnisés par la commune de Les Deux Alpes

Annexe n°2 : Inventaire des fractions de terrains de la société Deux Alpes Loisirs faisant l'objet d'un rachat par la commune de Les Deux Alpes.

Annexe n°3 : Projection de division parcellaire de la parcelle AH 180

Annexe n° 4 : Inventaire des terrains de la société Deux Alpes Loisirs faisant l'objet d'un rachat par la commune de Les Deux Alpes dans un délai de 18 mois.

Annexe n°5 : Convention de séquestre signée

En deux exemplaires originaux, soit un pour chacun des signataires.

Fait à Les Deux Alpes, le

Pour la commune de Les Deux Alpes, M. Stéphane SAUVEBOIS Maire	Pour la société Deux Alpes Loisirs, M. Antoine PIRIO Directeur général

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

Annexe n° 1 : Inventaire des terrains qualifiables de biens de retour et indemnités par la commune de Les Deux Alpes

Parcelle	Surface	Pourcentage bien de retour	Localisation	VNC biens de retours
AK286	1 973 m ²	100%	Grand Plan (gare départ TS Belle Etoile et TK petit Bosquet)	9 147 €
AE23	397 m ²	100%	Aux Rivets (gare départ TK Rivets)	- €
AD348	823 m ²	100%	Propriété bâtie TC Venosc (AD111+AD112+AD348)	6 204 €
AD348 en partie	2 171 m ²	100%	Propriété bâtie TC Venosc (AD111+AD112+AD348)	- €
AD111	432 m ²	100%	Propriété bâtie TC Venosc (AD111+AD112+AD348)	- €
AD112	200 m ²	100%	Propriété bâtie TC Venosc (AD111+AD112+AD348)	- €
AB499	340 m ²	100%	Le Cros et le Cairou - TC venosc	656 €
AL145	144 m ²	100%	Pré Long - DS - gare départ TK Côte Brune	- €
C866P	1 550 m ²	10%	La Sea (à côté DMC, tapis couvert)	2 223 €
C887	2 664 m ²	30%	La Voute (bâtiment)	321 €
AL187	10 210 m ²	5%	Grand Plan (gare départ TK Lutins)	4 265 €
C1810	598 m ²	100%	Combette - Gare de départ TS MDL	- €
AE322	605 m ²	100%	Aux Rivets (gare départ ancien TK Gentianes)	8 000 €
AL418	4 500 m ²	25%	Pré long (survol ancien TS des Guichères)	10 030 €
C1135P	3 100 m ²	20%	Cotte Courant (servitude piste)	441 €
C838	3 650 m ²	100%	La Sea (survol DMC)	2 418 €
C886	4 920 m ²	25%	La Voute (survol Jandri 1)	494 €
B2349	30 m ²	100%	Libarde	- €
C1113	6 428 m ²	5%	Cotte Courant - DS - Pylone TC Œufs blancs	- €
B1874	3 486 m ²	100%	Le carton - DS - secteur Vallée Blanche	- €
AM163	1 193 m ²	100%	Les Aigourents - DS - secteur Vallée Blanche	- €
AM162	146 m ²	100%	Les Aigourents - DS - secteur Vallée Blanche	- €
B1779	594 m ²	100%	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	- €
B1774	1 446 m ²	100%	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	- €
AK155	859 m ²	100%	Clos des Fonds - DS - TSD Belle Etoile et piste	- €
AL140	712 m ²	100%	Pré Long - DS - TK Côte Brune	- €
C1070	1 173 m ²	100%	Cotte Courant - DS - TK Côte Brune	- €
E75	900	100%	Propriété bâtie Jandri (3200)	- €
AB1121	13 m ²	100%	Village de l'Alpe	- €
AL224	10 m ²	100%	DS - piste front de neige	- €
AB156	440 m ²	100%	Propriété bâtie (gare départ ex TC Diable) - emplacement réservé	34 827 €
AB368	405 m ²	100%	Rue des Vikings de Vénosc - BND avec la commune	
AL346	4 830 m ²	20%	Grand Plan (QP gare départ DMC et front de neige)	2 325 €
AL341	6 092 m ²	10%	Grand Plan (à côté TS Alpette)	991 €
AE495	4 287 m ²	100%	Village de l'Alpe (QP gare départ TSD Diable)	70 127 €
AL51	1 430 m ²	40%	Grand Plan - TSF Alpette (devant la piste de luge)	3 049 €
AH121 & AH181	2 024 m ²	100%	Bureaux VB et départ TS Vallée Blanche	235 209 €
C1838	3 402 m ²	30%	Les Ancontres - DS - QP gare arrivée RM	- €
AL425	5 027 m ²	5%	Grand Plan (QP gare départ DMC et front de neige)	646 €
AL190	10 366 m ²	5%	Grand Plan - DS - QP gare TK Lutins	- €
AH180 & AH99	7 282 m ²	2%	Les Aigourents (bas de piste survol TS Vallée blanche)	586 €
Batiments VB		100%	Bâtiments Vallée blanche	227 000 €

Sous-total terrains 391 959 €
Sous-total bâtiments 227 000 €

TOTAL VNC biens de retour	618 959 €
---------------------------	-----------

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

Protocole DAL - Annexe 2

Annexe n°2 : Inventaire des fractions de terrains de la société Deux Alpes Loisirs faisant l'objet d'un rachat par la commune de Les Deux Alpes.

Parcelle	Zonage	Surface	Pourcentage biens de retour	Surface biens de retour	Surface biens en propre	Valeur acquisition	Valeur surface bien de retour (déjà réglée)	Valeur Bien surface Propre (à régler par commune)
C866P	NS	1 550 m ²	10%	155 m ²	1 395 m ²	1 027 €	2 223 €	2 120 €
C887	NS	2 664 m ²	30%	799 m ²	1 865 m ²	1 069 €	321 €	2 834 €
AL187	NS	10 210 m ²	5%	511 m ²	9 700 m ²	85 300 €	4 265 €	73 910 €
AL418	NS	4 500 m ²	25%	1 125 m ²	3 375 m ²	40 121 €	10 030 €	25 718 €
C1135P	NS	3 100 m ²	20%	620 m ²	2 480 m ²	2 204 €	441 €	3 770 €
C886	NS	4 920 m ²	25%	1 230 m ²	3 690 m ²	1 974 €	494 €	5 609 €
C1113	NS	6 428 m ²	5%	321 m ²	6 107 m ²	- €	- €	4 641 €
AL346	NS	4 830 m ²	20%	966 m ²	3 864 m ²	11 627 €	2 325 €	29 444 €
AL341	NS	6 092 m ²	10%	609 m ²	5 483 m ²	9 909 €	991 €	41 779 €
AL51	UA	1 430 m ²	40%	572 m ²	858 m ²	7 622 €	3 049 €	42 900 €
AL425	NLS	5 027 m ²	5%	251 m ²	4 776 m ²	12 908 €	646 €	127 701 €
AL190	NS	10 366 m ²	5%	518 m ²	9 848 m ²	- €	- €	75 039 €
C1838	NSE	3 402 m ²	30%	1 021 m ²	2 381 m ²	- €	- €	18 143 €

453 608 €

TOTAL

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

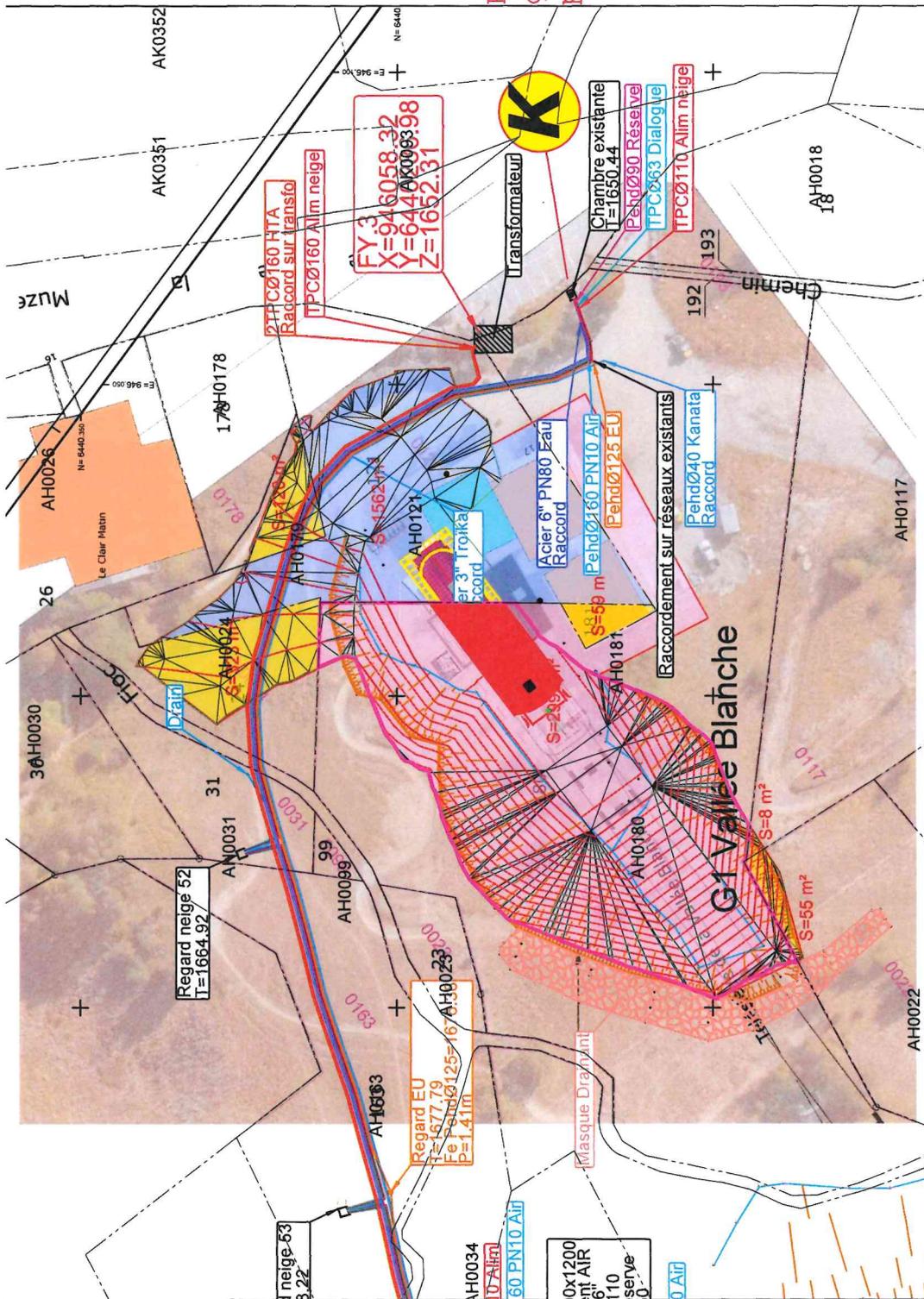
Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

de la parcelle AH 180

Emprise de la
gare sur
parcelle AH180
: 2539m²



Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

S²LO 

ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

Annexe n° 4 : Inventaire des terrains de la société Deux Alpes Loisirs faisant l'objet d'un rachat par la commune Les Deux Alpes

Parcelle	Surface totale	Valorisation m ²	Localisation	Valeur biens en propre
B1919	8 060 m ²	1,52 €	Le carton - DS - secteur Vallée Blanche	12 251,20 €
B1765	3 440 m ²	1,52 €	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	5 228,80 €
B1735	1 500 m ²	1,52 €	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	2 280,00 €
AL19	800 m ²	1,52 €	DS - Belle Etoile et piste Non trouvé sur Géoportail	1 216,00 €
AK1189	6 430 m ²	1,52 €	DS - Belle Etoile et piste Non trouvé sur Géoportail	9 773,60 €
B320	1 910 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	1 451,60 €
B332	890 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	676,40 €
B433	970 m ²	0,76 €	Peysau (survol ex TS Bons)	737,20 €
AL345	265 m ²	26,74 €	Grand Plan (front de neige devant Belembra)	7 086,10 €
AE378	623 m ²	15,24 €	Aux Rivets (survol TK Grand Vicking)	9 494,52 €
AH65	1 517 m ²	1,52 €	Prairie de Peysau (secteur Vallée Blanche survol TS de la Côte)	2 305,84 €
AH71	717 m ²	1,52 €	Prairie de Peysau (secteur Vallée Blanche)	1 089,84 €
AL182	305 m ²	26,74 €	Grand Plan (front de neige devant patinoire)	8 155,70 €
AL77	6 238 m ²	7,62 €	Grand Plan (front de neige devant Belembra)	47 533,56 €
C1088	10 106 m ²	1,52 €	Cotte Courant (survol DMC et piste)	15 361,12 €
C1467	1 867 m ²	1,52 €	Cotte Courant (à côté du Jandri 1)	2 837,84 €
C877	1 350 m ²	1,52 €	La Sea (survol TS des Crêtes)	2 052,00 €
B1768	9 630 m ²	1,52 €	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	14 637,60 €
B1772	2 330 m ²	1,52 €	Lirarde - DS - secteur Vallée Blanche	3 541,60 €
AE50	357 m ²	0,76 €	Aux Rivets - Hors DS - proximité DZ	271,18 €
AE89	1 398 m ²	0,76 €	Les Aubarettes - Hors DS - avant DZ de l'autre côté de la route	1 062,85 €
AE86	387 m ²	0,76 €	Les Aubarettes - Hors DS - avant DZ de l'autre côté de la route	293,83 €
C890	4 760 m ²	1,52 €	La Voute (survol Jandri 1)	7 235,20 €
C915	5 555 m ²	1,52 €	La Voute (arrivée Jandri 1)	8 443,60 €
C885	3 110 m ²	1,52 €	La Sea (survol Jandri 1)	4 727,20 €
C1126	16 610 m ²	1,52 €	Cotte Courant - DS - Pylone TC Œufs blancs et piste	25 247,20 €
AL78	10 277 m ²	1,52 €	Grand Plan - DS - Pylone TC Œufs blancs	15 621,04 €
AL196	645 m ²	26,74 €	Grand Plan - DS - piste front de neige	17 247,30 €
C1122	460 m ²	0,76 €	Cotte Courant (entre Jandri 1 et DMC)	349,60 €
C921	2 300 m ²	0,76 €	La Voute (survol ex téléphérique)	1 748,00 €
B1903	5 943 m ²	0,76 €	Le carton - DS - secteur Vallée Blanche	4 516,68 €
AM70	852 m ²	1,52 €	Terres de Vénosc - DS - Super Vénosc	1 295,04 €
C1110	2 023 m ²	0,76 €	Cotte Courant - DS	1 537,48 €
AM140	785 m ²	0,76 €	Les Aigourents - Au dessus des Terres de Vénosc	596,60 €
C 1105	1 571 m ²	0,76 €	Cotte Courant - DS	1 193,96 €
C955	6 420 m ²	1,52 €	Propriété bâtie Aux Dedains - dépôt explosif	9 758,40 €
B1555	2 880 m ²	0,76 €	La Molliere (bois et pâturage)	2 188,80 €
B310	1 850 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	1 406,00 €
B314	717 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	544,92 €
B318	2 590 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	1 968,40 €
B423	1 010 m ²	0,76 €	Peysau (à proximité ex TS Bons)	767,60 €
AD195	199 m ²	0,76 €	Croix de Bons (à côté de la route D213)	151,24 €
AD201	240 m ²	0,76 €	Croix de Bons (à côté de la route D213)	182,40 €
B1397	373 m ²	0,76 €	La Rollandiere et les Cros	283,48 €
B1589	500 m ²	0,76 €	La Molliere (bois et pâturage)	380,00 €
B1591	470 m ²	0,76 €	La Molliere (bois et pâturage)	357,20 €
B1702	4 403 m ²	0,76 €	Les Drieres (secteur Vallée Blanche)	3 346,28 €

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

B325	983 m ²	0,76 €	Les portes (à proximité ex TS Bons)	747,08 €
B369	907 m ²	0,76 €	Peysau (à proximité ex TS Bons)	689,32 €
B376	650 m ²	0,76 €	Peysau (à proximité ex TS Bons)	494,00 €
B781	1 470 m ²	0,76 €	Croix de Bons (à côté de la route D213)	1 117,20 €
B794	2 710 m ²	0,76 €	Croix de Bons (à côté de la route D213)	2 059,60 €
B857	940 m ²	0,76 €	Lechirolles" au dessus du village de Bons	714,40 €
B967	635 m ²	0,76 €	Pré Forent (entre Bons et village de Mont de Lans)	482,60 €
B969	2 067 m ²	0,76 €	Pré Forent (entre Bons et village de Mont de Lans)	1 570,92 €
AH72	196 m ²	1,52 €	Prairie de Peysau (secteur Vallée Blanche)	297,92 €
AM92P	786 m ²	1,52 €	Terres de Vénosc	1 194,72 €
B1932	447 m ²	0,76 €	Le Carton (secteur de Pied Moutet)	339,72 €
C850P	480 m ²	1,52 €	La Sea (à côté DMC)	729,60 €
E29p	13 106 m ²	1,52 €	Prairie du Thuit (proximité TS thuit)	19 921,12 €
AD201	240 m ²	26,74 €	Croix des Bons - Terrain isolé Bons	6 417,60 €
AD195	199 m ²	0,76 €	Croix des Bons - Terrain isolé Bons	151,24 €
B2198	298 m ²	0,76 €	Croix de Bons - Terrain isolé	226,48 €
B2197	581 m ²	0,76 €	Croix de Bons - Terrain isolé	441,56 €
C857	2 170 m ²	1,52 €	DS - piste	3 298,40 €
C 858	960 m ²	1,52 €	La sea - DS - piste	1 459,20 €
B56	491 m ²	0,76 €	Les Gardettes - Hors DS - Bois Fangin	373,30 €
C 1100	1 830 m ²	1,52 €	Cotte Courant - DS	2 781,60 €
AD113	20 m ²		Bons	0,00 €
AL507			Rue des Côte Brunes - Côte Brune	0,00 €
AI204			Appartements prapellier	0,00 €
AL480			Rue des Sagnes - Plein Sud	0,00 €
AL348			Propriété bâtie Rue des Vikings	0,00 €
AM316			Propriété bâtie Rue des Terres de Vénosc	0,00 €
AB312			Propriété bâtie Rue des Ecoles	0,00 €
D98	1 775 m ²		Daraire - Route de secours (vendue au département en 2020)	0,00 €
D100	2 281 m ²		Daraire - Route de secours (vendue au département en 2020)	0,00 €

TOTAL Valeur biens propres cessibles

305 940 €

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE

CONVENTION DE SEQUESTRE

ENTRE :

DEUX ALPES LOISIRS, société anonyme immatriculée sous le numéro 064 501 406 du registre du commerce et des sociétés de Grenoble, ayant son siège social Immeuble Le Meijotel, Mont-de-Lans, 38860 Les Deux Alpes, représentée par son Directeur général en exercice, dûment habilité à cette fin,

Ci-après dénommée « la société DAL » ou la « la société Deux Alpes Loisirs »
D'une part

ET :

LA COMMUNE DES DEUX ALPES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Stéphane Sauvebois, dûment habilité à cet effet par délibération n° 2023-230 du conseil municipal en date du 18 décembre 2023, reçue en Préfecture le décembre 2023

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la commune de Les Deux Alpes »
D'autre part

Ensemble dénommés « les Parties »

ET :

Maître Laurent MAGNIN, Notaire Associé de la SARL à associé unique « Office Dijon Drapeau », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 48 Avenue du Drapeau,

Ci-après désigné, le « Séquestre »

AU PREALABLE, IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT

Aux termes des articles 3 et 4 d'un protocole transactionnel (ci-après désigné le « Protocole ») signé entre les Parties, et auquel est annexée la présente convention de séquestre, celles-ci se sont engagées mutuellement à procéder à la régularisation d'actes de vente portant :

- D'une part, sur plusieurs fractions de parcelles de terrains listées en Annexe 2 du Protocole pour une somme globale de 453 608 € ;
- D'autre part, sur le volume 200 de la parcelle AL 527 comportant piscine, patinoire, bureaux, vestiaires, sanitaires et locaux techniques pour une somme de 1 146 392 €.

soit une somme totale de 1 600 000 euros

Il a été convenu entre les Parties que cette somme serait séquestrée entre les mains de Maître Laurent MAGNIN, Notaire Associé de la SARL à associé unique « Office Dijon Drapeau », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 48 Avenue du Drapeau, que chacune des parties désignent par les présentes, comme notaire chargé

des actes de vente, en application des dispositions des articles L. 2241-3 et R. 2241-3 du code général des collectivités territoriales, le temps nécessaire à la régularisation des actes de vente et dans les conditions fixées par la présente convention.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Désignation du séquestre et gratuité de la mission

Les parties désignent Me Laurent MAGNIN, notaire susdénommé, en qualité de Séquestre, conformément aux dispositions des articles 1955 et suivants du code civil.

Me Laurent MAGNIN exercera cette mission à titre gratuit.

Article 2 – Montant du séquestre et versement initial des fonds

Dans un délai de 15 jours à compter de la complète signature du Protocole, la commune de Les Deux Alpes s'engage à faire virer sur le compte du Séquestre dont les références figurent en annexe des présentes (annexe 1, RIB du séquestre), une somme égale au montant global résultant de l'application des articles 3, 4 et 6 du Protocole.

Les fonds sont versés par la commune de Les Deux Alpes au Séquestre en application des dispositions des articles L. 2241-3 et R. 2241-3 du code général des collectivités territoriales pour la réalisation des acquisitions immobilières stipulées au Protocole.

Les fonds reçus par le Séquestre sont considérés comme détenus et maniés en raison de ses fonctions de notaire rédacteur des actes.

La date d'expiration du délai prévu au premier alinéa n'est pas extinctive.

Ainsi, en cas de non-versement de cette somme dans le délai convenu, la société DAL pourra engager, sans mise en demeure préalable, toute action judiciaire à l'encontre de la commune de Les Deux Alpes pour l'obliger à s'exécuter.

Article 3 – Déconsignation du séquestre

Le Séquestre se dessaisira des fonds séquestrés dans les conditions suivantes :

- Au profit de la société DAL, lors de la réitération de l'ensemble des ventes prévues aux articles 3 et 4 du Protocole ;

En cas de réitération échelonnée des ventes, les fonds pourront être versés par le séquestre au fur et à mesure de la signature des actes authentiques.

- Au profit de la commune de Les Deux Alpes, (i) en cas de remise en cause (résiliation, annulation) des présentes et/ou du Protocole, ou (ii) en cas de non-réitération de l'ensemble des ventes prévues aux articles 3 et 4 du Protocole avant l'expiration d'un délai de 24 mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes.

Si une partie seulement des ventes a été réitérées à l'expiration dudit délai, alors la déconsignation au profit de la commune de Les Deux Alpes portera sur le solde des fonds toujours séquestrés.

- Ou encore, par accord des Parties signataires des présentes et selon les modalités fixées dans cet accord.

Article 4 – Entrée en vigueur - Extinction

Sous réserve de sa complète signature, la présente convention de séquestre entre en vigueur à la date de la complète signature du Protocole.

Elle prendra fin à la date de déconsignation de l'intégralité des fonds séquestrés.

Article 5 – Annexe

- Annexe 1 : RIB du séquestre

Fait en trois exemplaires originaux, soit un pour chacun des signataires.

Pour la commune de Les Deux Alpes, M. Stéphane SAUVEBOIS Maire	Pour la société Deux Alpes Loisirs, M. Antoine PIRIO Directeur général
Le	Le

Le séquestre, Maître Laurent MAGNIN
Le

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le



ID : 038-200064434-20231218-DEL2023230-DE