MAIRIE
LES CONTAMINES MONTJOIE

Automne 2026
www.mairie-lescontamines.com

SIX PREMIERS MOIS
LE BILAN



COMPRENDRE D'OÙ L'ON VIENT. CHOISIR OÙ L'ON VA.

Les faits, les audits indépendants et les choix qui engageront l'avenir du village.



Ce que vous allez lire

Dans ces pages, aucun sujet n'est laissé de côté.

Nos finances, l'office de tourisme, le domaine skiable : **trois audits indépendants** pour établir les faits. Mais aussi une explication à propos du domaine skiable et de ce qui se jouera à la fin du contrat en 2029.

Nous avons également procédé **au même travail d'examen en interne** : les aides aux sportifs et aux associations, l'utilisation de nos biens communaux, plusieurs situations héritées du passé, comme la SCIC du centre culturel de la Gorge mais aussi la concession du projet de centre-village de l'ancienne mandature.

Vous trouverez ensuite **les décisions qui découlent de cet état des lieux** : les enseignements et actions tirés de ces constats, nos engagements de campagne passés au crible, nos choix budgétaires, fiscaux, et leurs utilisations précises.

Enfin, **cette brochure regarde vers l'avenir** : rénovation des logements, vie à l'année, nouveau modèle touristique, avenir du domaine skiable et futur centre du village construit avec vous.

→ DES FAITS. DES CHIFFRES. DES DÉCISIONS. ET, POUR CHACUNE, **LES RAISONS QUI NOUS ONT CONDUITS À LA PRENDRE.**

SOMMAIRE

P. 03 REGARDER LA RÉALITÉ EN FACE

CE QUE VOUS ALLEZ LIRE
L'ÉDITO DU MAIRE
TROIS AUDITS, UN SEUL SYSTÈME

P. 07 ÉTABLIR LES FAITS

LES FINANCES COMMUNALES
L'OFFICE DE TOURISME
COMPRENDRE : À QUI APPARTIENNENT LES REMONTÉES MÉCANIQUES ET LE DOMAINE SKIABLE ?
LE DOMAINE SKIABLE

P. 29 COMMENCER PAR NOUS-MÊMES

SPORTIFS ET ASSOCIATIONS
LES BIENS OCCUPÉS SANS TITRE
LE BÂTIMENT DU SIGNAL
LE FENIL DE L'ANERY
LE BÂTIMENT DE LA GORGE
CENTRE-VILLAGE : LE CONTRAT DE 2024

P. 49 PRENDRE NOS RESPONSABILITÉS

CE QUE NOUS AVIONS DIT,
CE QUE NOUS AVONS FAIT EN 6 MOIS

P. 55 PRÉPARER L'AVENIR

LE CENTRE DU VILLAGE
CE QUE VOUS NOUS AVEZ DIT

MAIRIE LES CONTAMINES MONTJOIE

Directeur de la publication Basile Dunand · **Conception graphique** Atelier des éphélides · **Crédits photographiques** Soren Rickards ; Les Contamines Tourisme · **Imprimeur** Monterrain · **Tirage 1000 exemplaires.**

Ne pas jeter sur la voie publique.

Faire le point. Fixer le cap.



BASILE DUNAND,
MAIRE DES
CONTAMINES-MONTJOIE

Vous tenez entre vos mains un document inédit pour notre village.

Derrière ces 64 pages, il y a **des milliers d'heures de travail** : des audits indépendants, des analyses internes, des contrats relus, des comptes vérifiés, des documents recherchés et compilés, des situations juridiques reconstituées, une concertation de grande envergure sur le centre du village.

C'est un travail considérable et pourtant invisible.

Nous avons choisi aujourd'hui de vous en rendre compte. Pourquoi avoir consacré autant de temps à regarder dans le rétroviseur, alors que tant de projets nous attendent ?

Parce qu'avant de tracer une route, il faut connaître sa position.

Depuis le premier jour, notre méthode est la même : **décider à partir de faits, de données vérifiées et d'éléments objectifs**. Ne pas partir d'une intuition pour chercher ensuite à la justifier. Comprendre, puis agir. Cette brochure constitue donc une photographie, aussi complète et indépendante que possible, de la situation de notre commune au moment où nous en avons pris la responsabilité.

Sur nos finances. Sur l'office de tourisme. Sur notre domaine skiable. Sur l'utilisation de l'argent public. Sur certains biens communaux. Sur plusieurs contrats et dossiers structurants pour l'avenir des Contamines

Certaines découvertes ont été positives. D'autres nous ont interpellés. Quelques-unes nous ont profondément interrogés.

Nous avons longuement hésité sur ce qui devait être rendu public. La facilité aurait été de ne présenter que ce qui ne dérange personne. Nous avons fait un autre choix : celui de la transparence, conformément à l'engagement pris devant vous.

La logique est simple : tout ce qui engage la commune, son argent, son patrimoine et son avenir, doit pouvoir être regardé comme une affaire publique.

Et cette transparence peut être vérifiée. Tous les faits, chiffres, délibérations, contrats et documents cités dans ces pages peuvent être consultés en mairie, sur simple demande, dans le respect des règles de communicabilité des documents administratifs.

Tout ne peut cependant pas être publié ici. Certains éléments demeurent confidentiels parce que des discussions, des négociations et des démarches sont encore en cours, et que les dévoiler reviendrait à affaiblir les intérêts de la commune. La transparence n'interdit ni la responsabilité ni la prudence.

Mais pour le reste, je reste convaincu de ce que j'écrivais déjà pendant la campagne : ce sont les non-dits et le manque de courage qui finissent par nous diviser et nous affaiblir collectivement.

Car un village apaisé, c'est d'abord un village où chacun est traité selon les mêmes règles, et où les élus placent toujours l'intérêt de la commune avant les intérêts particuliers.

> Nous avons fait un autre choix : **celui de la transparence**, conformément à l'engagement que nous avions pris devant vous

ÉDITO

> **Moins d'un an après notre élection, le futur centre-village commencera à prendre forme sous vos yeux, lorsque nous vous en dévoilerons les premières esquisses.**

Ce document n'est le réquisitoire de personne. Il est **une photographie de famille de notre commune et de ses institutions, avec ce qu'elle montre de solide, ce qu'elle révèle de fragile et ce qu'elle oblige parfois à regarder en face**.

Notre objectif n'est pas de juger le passé, mais de mettre chacun en mesure de comprendre d'où nous partons et pourquoi certaines décisions doivent aujourd'hui être prises. **Car un diagnostic n'a de sens que s'il conduit à agir.**

Face à ce que nous avons découvert, nous assumons ainsi des décisions parfois difficiles. C'est notamment le cas de l'augmentation de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Je sais ce qu'une décision fiscale représente et je ne la prends pas à la légère.

Mais je considère qu'elle est aujourd'hui nécessaire et juste pour préserver les capacités d'action de la commune dans une période décisive, alors que nous devons investir pour le village, le logement, nos équipements, notre patrimoine et les générations qui viendront après nous.

Vous nous avez confié la responsabilité des Contamines avec un mandat très large et sur une promesse claire : **plus d'équité, plus de transparence et une défense sans compromis de l'intérêt collectif.** C'est cette responsabilité que nous exerçons aujourd'hui.

Protéger les intérêts de la commune, ce sont bien sûr ses finances. Mais ce sont aussi ses droits, son patrimoine, ses paysages, ses services publics et, surtout, sa capacité à rester un village vivant. Au fond, protéger la commune, c'est protéger ceux qui la font vivre : ses habitants.

Ce document raconte donc ce que nous avons trouvé. Elles expliquent surtout les décisions que nous avons commencé à prendre.

Pour savoir où nous voulons aller, il fallait d'abord regarder avec lucidité d'où nous partons. Mais cette exigence de lucidité n'a jamais été un prétexte à l'immobilisme. **Pendant que nous établissions les constats, nous préparions déjà la suite.**

Le centre du village en est sans doute l'exemple le plus concret. Au printemps et à l'été, nous avons pris le temps de vous écouter, de confronter les idées et de faire émerger un projet collectif. Mais, comme nous l'avions expliqué pendant la campagne, **le temps de la concertation n'a jamais été un temps d'attente.**

Pendant que le débat était visible, un autre travail se poursuivait dans l'ombre : études, procédures, maîtrise foncière, contraintes techniques, budgétaires et réglementaires. Tout ce qui ne se photographie pas, **mais qui permet ensuite de transformer une ambition en projet réalisable**.

Nous avons voulu mener ces deux chemins en même temps : **vous laisser le temps de dessiner le village que vous souhaitez, tout en préparant administrativement les conditions pour pouvoir aller aussi loin que cette ambition l'exige**. Et ce travail va désormais devenir visible.

Dès septembre, les bureaux d'études se sont mis au travail pour traduire vos attentes en projet.

En janvier prochain, **moins d'un an après notre élection**, le futur centre-village commencera à prendre forme sous vos yeux, lorsque nous vous en dévoilerons les premières esquisses.

Comme prévu, les travaux s'enchaîneront ensuite selon un calendrier phasé et zoné, adapté aux contraintes propres à chaque secteur.

Après des années à en parler, notre centre du village va enfin commencer à prendre forme.

Trois audits, un seul système



Pris séparément, ces trois sujets ne racontent qu'une partie de l'histoire. En réalité, **ils sont profondément imbriqués** : comprendre leurs liens, c'est enfin pouvoir apporter des **réponses ambitieuses à l'échelle du village**.

C'est pour cela que nous avons mené ces trois audits en parallèle.


La Bérangère
RESTAURANT BAR BRASSERIE
P
GRATUIT



Établir les faits

Pendant six mois, nous avons ouvert les comptes, les contrats et les dossiers pour savoir exactement d'où nous partions.

Finances, tourisme, domaine skiable : nous avons fait auditer les sujets qui engageront le plus l'avenir du village.

Parce qu'avant de prendre des décisions et d'engager l'argent public, il fallait connaître la réalité des chiffres.

RYDGE CONSEiL

Chambre régionale des comptes
Auvergne-Rhône-Alpes

LE CONSTAT

Les finances communales

Comment lire un budget communal ?

Sur 100 € qui entrent dans les caisses, une fois payé le fonctionnement, c'est-à-dire tout ce qui fait tourner le village (les agents, l'énergie, le déneigement, l'école,...), il en reste 25.

Ces 25 € sont tout ce dont la commune dispose pour investir dans l'avenir, rembourser ses emprunts et faire face aux imprévus.

Une situation en apparence solide mais une trajectoire dangereuse

CE QUE L'AUDIT TROUVE SOLIDE

Le point de départ est objectivement favorable sur plusieurs indicateurs.
C'est à partir de cette base que nous devons préparer la suite.

Indicateur	2020	2025
Épargne brute annuelle	1,43 M€	2,57 M€ (+80 %)
Épargne nette annuelle	0,62 M€	1,83 M€ (+193 %)
Dette de la commune	8,8 M€	6,3 M€
Années nécessaires pour rembourser toute la dette	—	2,5 ans

Sur la mandature précédente, 14 M€ ont été investis, financés à plus de la moitié par l'épargne de la commune et à moins de 10 % par l'emprunt. Le point de départ est objectivement favorable.

MAIS LES LEVIERS FISCAUX ONT ÉTÉ FORTEMENT MOBILISÉS

¡ **Trois notions** à ne pas confondre : l'État détermine et revalorise chaque année les **bases fiscales ;** la commune vote les **taux d'imposition** et, pour la taxe d'habitation sur la résidence secondaire (THRS), peut décider **d'une majoration.**

Le constat :

- **Sans la surtaxe sur les résidences secondaires instaurée en 2023 (environ 600 000 € par an) et sans la hausse communale des taux (140 000 €)**, notamment de la taxe foncière en 2021, l'épargne de la commune n'aurait progressé que de 200 000 € en cinq ans.
- **Nos taux sont aujourd'hui au niveau ou au-dessus des moyennes du bassin,** et un point de fiscalité supplémentaire ne rapporterait que 50 000 €, en impactant tous les habitants.

→ UNE ÉPARGNE RENFORCÉE PAR LA FISCALITÉ : L'ENJEU EST DE PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES FINANCIERS ET **D'ACCROÎTRE LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES LOCALES** POUR ÉVITER TOUTE PRESSION FISCALE SUPPLÉMENTAIRE.

L'effet ciseau et le mur d'investissement

L'EFFET CISEAU

Sur les huit prochaines années, les recettes de la commune progresseront d'environ 95 000 € par an. Les charges, de 160 000 €. L'écart est de 65 000 € chaque année. Et il se cumule.

Sur 100 € encaissés, ce qui reste après le fonctionnement pour investir	
Aujourd'hui	25 €
En 2033, sans rien faire	17 €

En euros : l'épargne de gestion passerait de 2 389 000 € en 2025 à 1 657 000 € en 2033. Une perte de plus de 730 000 € par an, définitive.

RYDGE CONSEIL



> **« Le ciseau ne se referme pas brutalement : il érode chaque année, ce qui le rend politiquement invisible et budgétairement certain. »**
>
> • **GUILLAUME LE PANNERER,** RYDGE CONSEIL.
> *AUDIT DES FINANCES DE LA COMMUNE, 2026*

D'OÙ VIENT LA DÉRIVE

- **Le personnel explique 40 % de la hausse des charges.** Le nombre d'agents n'a augmenté que de 6,8 %. Mais le coût moyen par agent est passé de 41 000 à 55 000 €, soit +34 %, quand la moyenne nationale de la fonction publique territoriale progressait de 13 % sur la même période.
- **Nos dépenses de fonctionnement s'élèvent à 5 228 € par habitant**, contre 4 950 € pour des communes touristiques de montagne comparables.

L'ÉTAT MET AUSSI NOS FINANCES SOUS PRESSION

- Le projet de loi de finances pour 2027, dans sa version initiale, coûterait à la commune près de **240 000 € dès 2027, soit environ 7 % de notre épargne brute annuelle.**

LE MUR D'INVESTISSEMENT

21 M€

Investissements envisagés sur les dix prochaines années

8,5 M€

Ce que la commune peut financer sans emprunt aujourd'hui, sans changement dans sa gestion financière.

→

13,5 M€

Ce qu'elle pourrait financer sans emprunt, en améliorant ses finances, avec les mesures correctives préconisées par l'audit.

Sans changement, la commune ne pourra pas réaliser tous ses projets sans fragiliser ses finances. L'audit montre qu'en maîtrisant mieux les dépenses et en augmentant les recettes, nous pouvons investir davantage tout en limitant le recours à l'emprunt au projet du centre village.

Notre priorité : mieux capter les retombées économiques et maîtriser nos dépenses pour financer l'avenir du village, afin d'éviter d'augmenter systématiquement les impôts.

ET APRÈS 2028, NOS MARGES SE RESSERRENT

Les premières années bénéficient de recettes exceptionnelles importantes pour financer les investissements. À plus long terme, notre capacité à investir dépendra davantage de l'épargne que nous réussirons à préserver chaque année.

Autrement dit : à partir de 2029, tout repose sur notre seule épargne. Précisément au moment où l'effet ciseau l'aura le plus érodée. Les deux courbes se croisent au pire endroit.

730 000 €
DE CAPACITÉ PERDUE
PAR AN D'ICI 2033,
SI RIEN N'EST FAIT.

SYNTHÈSE

« Une situation financière encore solide, mais portée ces dernières années par la fiscalité, tandis que la hausse structurelle des charges et le volume des investissements programmés menacent progressivement les marges de manœuvre de la commune. » • **GUILLAUME LE PANNERER,** RYDGE CONSEIL.



NOS DÉCISIONS

Tenir la trajectoire

Sans réaction, le centre du village devient impossible. Pas retardé, impossible. C'est la seule raison pour laquelle nous prenons des décisions difficiles.

1 UNE NORME DE DÉPENSES, VOTÉE ET PUBLIÉE

Nous inscrirons dans le budget 2027 une règle simple : la progression de nos dépenses de fonctionnement ne dépassera pas 1 % par an. Cela représente 750 000 € de charges en moins d'ici 2033 par rapport à leur évolution naturelle. **Cette norme sera votée en conseil municipal, publiée, et son respect vérifié chaque année au moment du compte administratif.**

2 REPRENDRE LE CONTRÔLE DU COÛT DU PERSONNEL

L'audit montre que l'augmentation vient moins du nombre d'agents que de l'évolution du coût moyen par poste. Notre objectif est donc de maîtriser cette progression sans dégrader la qualité du service public :

- **À chaque départ, réexaminer l'organisation et les besoins du service** avant de procéder au remplacement.
- **Mieux piloter les régimes indemnitaires, les heures supplémentaires et les recrutements**, dans un souci d'équité et de maîtrise des dépenses.

3 RENÉGOCIER ET MUTUALISER CE QUI PEUT L'ÊTRE

Renégociation systématique des contrats d'énergie, d'assurance et de prestations à chaque échéance.

- Mutualisation sur les achats, le matériel et certains services
- Recentrage de l'Office de tourisme sur ses missions touristiques et mutualisation des fonctions administratives avec la mairie.

Hiérarchiser et s'interdire

4 HIÉRARCHISER L'INVESTISSEMENT PLUTÔT QUE TOUT PROMETTRE

Nous ne ferons pas 21 millions d'euros de travaux.
Nous en ferons ce que la commune peut porter sans hypothéquer le mandat suivant.

Priorité 1 — l'entretien du patrimoine
Voirie, bâtiments, écoles, matériel : environ 2,2 M€ par an, financés sans emprunt

Priorité 2 — le centre du village
Le seul projet du mandat financé par l'emprunt

Priorité 3 — le reste
Programmé au rythme de nos capacités réelles, et non l'inverse

5 ALLER CHERCHER DES RECETTES

- La fin du contrat du domaine skiable en 2029 : principal levier de recettes du mandat
- Des recettes que l'office de tourisme n'a jamais sollicitées : partenariats et redevance touristique
- La régularisation de toutes les occupations de biens communaux
- Une négociation féroce avec EDF, dans un contexte de baisse des redevances versées à la commune.



CE QUE NOUS NOUS INTERDISONS, SUR TOUT LE MANDAT

- **Aucune hausse du taux de taxe foncière ni de la cotisation foncière pour les entreprises.**
- Un seul emprunt communal : celui du centre du village.
- Un nombre d'années nécessaires pour rembourser notre dette maintenu sous 5 ans. Le seuil d'alerte est à 10.
- Et la publication chaque année, au moment du budget, du respect ou du non-respect de ces engagements.

SYNTHÈSE

« Les finances de la commune sont plutôt solides aujourd'hui, mais l'audit montre qu'elles ne le resteront pas si nous maintenons la situation héritée, avec des dépenses qui ont fortement augmenté (+6,7 % par an en moyenne entre 2020 et 2025), à un rythme qui ne pourra être durablement maintenu dans un contexte actuel de ralentissement des recettes et de contraintes croissantes sur les finances publiques. **Notre choix n'est cependant pas l'austérité : c'est de retrouver des marges pour pouvoir investir.**

Nous allons contenir les dépenses de fonctionnement, reprendre le contrôle du coût du personnel, renégocier nos contrats et hiérarchiser les investissements. Et nous nous fixons une ligne rouge : **pas de hausse du taux de taxe foncière ni de la fiscalité des entreprises pour financer nos projets.**

Nous allons également chercher de nouvelles recettes. Le centre du village doit pouvoir enfin se faire, et sans hypothéquer l'avenir. Cela suppose de faire des choix courageux aujourd'hui, plutôt que de laisser la facture au mandat suivant. »

• **BASILE DUNAND**
MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.



LE CONSTAT

L'office de tourisme

L'office de tourisme est un établissement public autonome, créé en 2015 pour rationaliser cinq structures éparses. Onze ans plus tard, il gère huit activités très différentes : l'accueil touristique, l'animation, la promotion, la centrale de réservation… mais aussi la garderie, l'agence postale, la patinoire et la base de loisirs.

Six ans d'alertes, aucune décision

LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES, 2020

Chambre régionale des comptes
Auvergne-Rhône-Alpes

Ce n'est pas nous qui le disons. Un rapport public des magistrats de la CRC l'avait établi il y a six ans, en juillet 2020.

- La liste des équipements confiés à l'office devait être fixée par délibération du conseil municipal : délibération qui n'a jamais été adoptée.
- Plusieurs de ces équipements sont « éloignés de l'objet social d'un office de tourisme, en particulier la garderie, la salle d'animation et l'agence postale. »
- Aucun indicateur ne permettait de mesurer les résultats, et la subvention était décidée au cas par cas, sans règle.
- Aucune comptabilité analytique ne garantissait que l'argent public finance bien le service public, et non le déficit des activités commerciales.
- Le conseil municipal n'avait jamais exercé son pouvoir de contrôle sur l'établissement, pourtant prévu par ses statuts.
- Les économies promises lors de la création de l'office ne s'étaient jamais concrétisées.

SIX ANS PLUS TARD : LA **DÉLIBÉRATION** N'A **TOUJOURS PAS ÉTÉ PRISE**, LE **CONTRÔLE** A ÉTÉ **PARTIELLEMENT EXERCÉ**, AUCUNE **RÈGLE DE CALCUL** DE LA SUBVENTION N'A **JAMAIS ÉTÉ POSÉE**.

OÙ VA L'ARGENT PUBLIC ?

Coût annuel, par activité (moyenne 2022-2025 - sans les charges salariales) :

Activité	Coût annuel	Part
Animation et événements	390 K€	25 %
Garderie locale (non touristique)	388 K€	25 %
Communication et médias	294 K€	19 %
Accueil touristique	234 K€	15 %
Centrale de réservation	126 K€	8 %
Patinoire	66 K€	4 %
Base de loisirs	56 K€	4 %
TOTAL	**1,55 M€**	**100 %**

Un budget sous perfusion

LES RÉSULTATS

Exercice	2021	2022	2023	2024	2025
Résultat net	+163 K€	-82 K€	+153 K€	-163 K€	-41 K€

Résultat négatif trois exercices sur cinq. En 2025, le déficit est de 41 000 €… mais de 120 000 € si l'on retire des produits exceptionnels liés à deux événements sportifs (télémark et skicross).

LE CHIFFRE QUI RÉSUME TOUT

Masse salariale de l'office (2025)	1 252 690 €
Subvention versée par la commune (2025)	1 220 000 €

La masse salariale est passée de 830 000 € en 2021 à 1 253 000 € en 2025, soit +52 % en quatre ans. Les charges sociales ont progressé de 89 % sur la même période.

Elle représente plus de la moitié du budget annuel.

LA SUBVENTION QUE VERSE LA COMMUNE CORRESPOND, À **33 000 € PRÈS, AUX SEULS SALAIRES** DE L'ÉTABLISSEMENT.

ET 2026 EST UNE ANNÉE TROMPEUSE

Les comptes 2026 sont présentés comme à l'équilibre. Or, deux béquilles exceptionnelles redressent artificiellement les comptes de l'exercice en cours : une subvention supplémentaire de 100 000 € versée par la commune, et un poste de directeur général resté vacant, soit environ 80 000 € de coût employeur non engagé.

Près de 180 000 € qui ne se reproduiront pas. Sans cela, l'exploitation 2026 resterait lourdement déficitaire, alors même qu'aucun salaire de direction n'est payé. C'est la situation que nous avons trouvée en arrivant.

Autres signaux : les fonds propres sont passés de 251 000 € en 2021 à 119 000 € en 2025 ; la trésorerie est tombée à 142 000 € ; en 2023, le cycle d'exploitation a été financé en retardant le paiement des fournisseurs.

> « Cette mauvaise santé financière constitue un signal d'alarme [...] **Le modèle actuel n'est pas soutenable en l'état.** »
>
> **• GUILLAUME LE PANNERER, RYDGE CONSEIL**
> *AUDIT DE L'OFFICE DE TOURISME, 2026*



LA COMPARAISON PARLANTE

Saint-Gervais gère son office en régie municipale, recentrée sur le tourisme : ni garderie, ni patinoire, ni agence postale. À budget comparable :

	Saint-Gervais	Les Contamines
Qui finance le tourisme	Le visiteur : taxe de séjour 42 %, commune 38 %	Le contribuable : commune 52 %, visiteur 18 %
À quoi sert l'argent	Promotion et événements 55 %, salaires 35 %	Promotion et événements 18 %, salaires 53 %
Effectif permanent	12, tous sur le métier touristique	21, dont environ 10 hors métier touristique

→ CHEZ EUX, LE TOURISME EST PAYÉ PAR LE VISITEUR. CHEZ NOUS, PAR LE CONTRIBUABLE.

CE QUE COÛTENT LE SKI CROSS ET LE TÉLÉMARK

Coût annuel pour la commune, par activité (moyenne 2024-2026) :

Exercice	Dépenses	Recettes	Coût net
2024 (skicross uniquement)	48 617 €	10 000 €	38 617 €
2025	209 482 €	114 961 €	94 521 €
2026	133 743 €	57 150 €	76 593 €
Total	**391 842€**	**182 111 €**	**209 731 €**

Le détail par épreuve, sur 3 exercices :

Épreuves	Dépenses	Recettes	Coût net
Ski cross	150 124 €	55 817 €	94 306 €
Télémark	241 718 €	126 294 €	115 424 €
Total	**391 842 €**	**182 111 €**	**209 731 €**

Près de 210 000 € de déficit sur les exercices 2024 à 2026. Sur ces activités, l'audit Rydge n'est pas remonté au-delà de 2024.

LE COÛT QUI N'EST PAS CHIFFRÉ

Les montants ci-dessus ne retiennent que les dépenses directes : prestataires, hébergement, chronométrage, secours, communication.

Ils n'intègrent pas le temps de travail des agents. L'audit chiffre la masse salariale du pôle Animation et Événements à 202 805 € pour la seule année 2025. À titre d'ordre de grandeur, si cette masse salariale était répartie au prorata des charges événementielles, les deux épreuves, qui en représentent 58 %, correspondraient à environ 117 000 € de masse salariale supplémentaire.

Selon les estimations de la commune, le coût complet pourrait ainsi approcher 326 000 € en 2025, avant même de prendre en compte les moyens mobilisés par la SECMH et l'ESF.

LE COFINANCEMENT S'EFFONDRE

Financeur	Ski cross 2025	Ski cross 2026
Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc	10 000 €	0 €
Région Auvergne-Rhône-Alpes	8 500 €	5 000 €
Département de la Haute-Savoie	4 500 €	4 500 €
Total	**23 000 €**	**9 500 €**

La communauté de communes a refusé de financer l'édition 2026 du ski cross. Le soutien de la Région AuRA diminue de plus de 40 %. Le soutien public attendu chute de 59 % en seulement un an.

SYNTHÈSE

« Un office trop dispersé, insuffisamment piloté et structurellement dépendant de la subvention communale, malgré des alertes publiques dès 2020. » **GUILLAUME LE PANNERER,** RYDGE CONSEIL.

RYDGE CONSEIL

NOS DÉCISIONS

Que le tourisme paie le tourisme

La Chambre régionale des comptes avait posé le diagnostic en 2020.
Il n'a pas été suivi d'effet pendant six ans. Nous le mettons en œuvre.

1 LE TRANSFERT EN RÉGIE MUNICIPALE AU 1ER JANVIER 2027

Pourquoi la régie, et pas une simple réforme interne : le problème n'est pas la gestion quotidienne, ce sont les charges de structure d'un établissement séparé qui exerce, au fond, des missions communales. Une réforme interne ne supprime ni la taxe sur les salaires, ni les doublons, ni le flou sur le périmètre. Le montage lui-même est le problème.

CE QUE ÇA CHANGE :

Plus de 60 000 € par an : la commune n'est pas assujettie à la taxe sur les salaires, que l'office paie aujourd'hui (74 000 € en 2025, en hausse de 46 % en trois ans). Gain net pour la collectivité.

Fin d'un risque juridique : l'audit relève que la qualification même de l'établissement est contestable et que la subvention est fragile au regard du droit européen des aides d'État. La régie referme ce risque.

Un pilotage direct et transparent : Budget débattu, voté et contrôlé publiquement en conseil municipal. Le directeur de l'office représente directement le maire.

CE QUE ÇA NE CHANGE PAS :

Les agents sont protégés par la loi.

- La reprise des contrats se fait dans les mêmes conditions substantielles : niveau de poste, rémunération et ancienneté conservés.
- Les missions sont maintenues. Elles changent de cadre juridique, pas d'existence.

NOS DÉCISIONS

2 CLARIFIER LE PÉRIMÈTRE, ACTIVITÉ PAR ACTIVITÉ

Chaque activité sera placée dans le cadre juridique et comptable qui lui correspond : les services publics administratifs intégérés dans les services communaux du budget général et les services touristiques dans un budget annexe (comme c'est le cas pour l'eau, par exemple).

→ L'OBJECTIF EST SIMPLE : GAGNER EN TRANSPARENCE, QUE CHAQUE EURO PUBLIC SOIT RATTACHÉ À UNE MISSION IDENTIFIÉE, ET QUE L'ON SACHE ENFIN CE QUE COÛTE RÉELLEMENT CHAQUE SERVICE.

Et aller chercher les recettes que nous n'avons jamais demandées

3 DEUX RECETTES QUE SAINT-GERVAIS ENCAISSE ET PAS NOUS

Les recettes des contrats de partenariat* avec les socio-professionnels de la station. Notre office les a arrêtés en 2014.

Une redevance versée par l'exploitant du domaine skiable* au bénéfice de l'office de tourisme. Notre contrat n'en prévoit aucune. Nous l'inscrirons dans le prochain.

→ L'OBJECTIF : CRÉER DES RECETTES NOUVELLES ET DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES, **SANS UN EURO D'IMPÔT SUPPLÉMENTAIRE**.

4 RÉÉQUILIBRER QUI PAIE LE TOURISME

Aujourd'hui, le contribuable contaminard finance plus de la moitié du tourisme, et le visiteur moins d'un cinquième. À Saint-Gervais, c'est proportionnellement l'inverse.

540 000 € par an* : C'est la différence de recettes de la taxe de séjours entre Saint-Gervais et notre commune. En effet, en 2025, notre office de tourisme a perçu environ 400 000 € de taxe de séjour, contre 940 000 € à Saint-Gervais. Même si nos communes sont légèrement différentes, cet écart montre le potentiel de progression de nos recettes touristiques.

Notre objectif est clair : remettre davantage de lits sur le marché en accélérant la rénovation et la remise en location touristique des lits froids (2 lits sur 3), développer une fréquentation touristique sur l'ensemble de l'année et favoriser la création de nouveaux lits hôteliers (en commençant par le Lay). Plus de lits occupés, au-delà des retombées économiques en faveur des socioprofessionnels, c'est davantage de nuitées, donc davantage de recettes pour financer l'accueil, l'animation et la promotion de la destination. Un cercle vertueux qui s'autoalimente. Autrement dit : **faire en sorte que le tourisme finance davantage le tourisme, et pèse moins sur le contribuable**.

*Source : Rapport d'activités de l'office de tourisme de Saint-Gervais.

> **Notre objectif de mandat est explicite : une stratégie touristique forte pour les Contamines, capable de créer davantage de valeur et de mieux contribuer à son propre financement.**

5

CE QUE NOUS ALLONS FAIRE ET QUI SERA VÉRIFIABLE

- Fin de l'EPIC, au profit d'une régie communale, avec des comptes publics votés en conseil municipal
- Une délibération fixant enfin la liste des équipements confiés et leurs conditions de gestion, celle que la Chambre régionale des comptes réclamait en 2020
- Une règle écrite de calcul de la contribution communale, votée en conseil municipal
- Des indicateurs chiffrés de résultat, publiés chaque année : nuitées, fréquentation de l'accueil, retombées des événements
- Une comptabilité par activité, permettant de savoir ce que coûte et ce que rapporte chaque service

CALENDRIER

SEPTEMBRE À DÉCEMBRE 2026
Délibérations, consultation du comité social territorial, information des agents.

1ER JANVIER 2027
Reprise en régie et transfert du personnel.

PREMIER SEMESTRE 2027
Liquidation de l'établissement et opérations comptables.

FÉVRIER 2027
Recrutement d'un directeur ou d'une directrice. La transformation structurelle achevée, **place à une nouvelle ambition touristique**.

2027
Élaboration par la nouvelle direction, et les commissions des élus et socioprofessionnels, d'un document stratégique couvrant les dix prochaines années. La méthode devra reposer sur une logique d'anticipation : préparer dès le printemps la saison d'hiver suivante, et dès l'automne la saison d'été à venir, afin de sortir d'une gestion au fil de l'eau. L'objectif sera de donner une ligne directrice claire à l'ensemble des actions : animation, événementiel et promotion ne doivent plus être pensés séparément, mais mis au service d'une stratégie touristique globale, définie à moyen terme.

Exploiter n'est pas posséder

À qui appartiennent les remontées mécaniques et le domaine skiable ? C'est une confusion fréquente : le délégataire, c'est-à-dire l'entreprise qui exploite les remontées mécaniques (la SECMH), n'est pas pour autant propriétaire de la station. La commune lui en a confié l'exploitation en 1989, jusqu'en 2029. Autrement dit : la SECMH exploite. La commune reste propriétaire.

Le contrat s'arrête en 2029. Mais la station reste à la commune : elle est notre bien commun.

Une station, trois étages

LA MONTAGNE
Les terrains, les pistes, les chemins. Ils appartiennent à la commune et aux propriétaires fonciers privés.

LES INSTALLATIONS
Les télécabines, les gares, les téléskis, les enneigeurs, les bâtiments techniques. Ils appartiennent à la commune dès qu'ils sont construits, même si c'est l'exploitant qui les a amortis.

L'EXPLOITATION
Vendre les forfaits, damer les pistes, employer les saisonniers, entretenir, accueillir. C'est cela, et seulement cela, que la commune a confié à une entreprise en 1989, jusqu'au 31 mai 2029.



UN NOUVEAU CONTRAT, UNE NOUVELLE MISE EN CONCURRENCE.
Conformément au Code de la commande publique et au Code général des collectivités territoriales, toute nouvelle attribution de DSP impose une mise en concurrence et un choix fondé sur des critères objectifs.

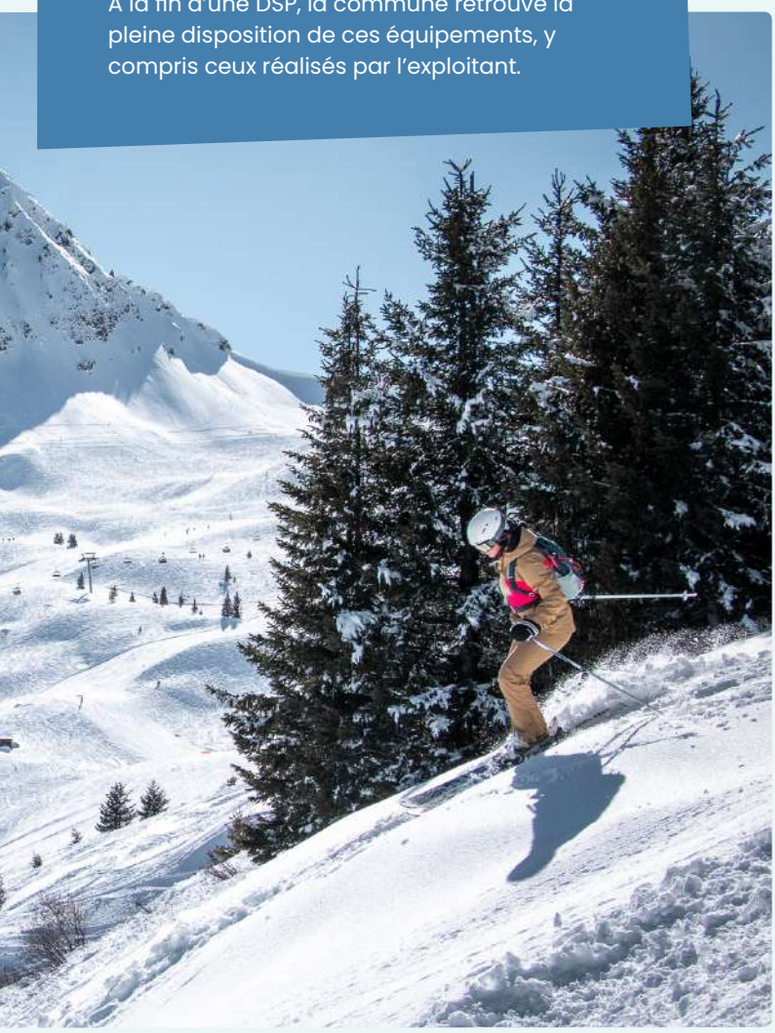
ZOOM

POURQUOI C'EST AINSI ?

La loi Montagne de 1985 fait de la commune l'autorité responsable du service public des remontées mécaniques.

Elle est également propriétaire des équipements indispensables à son fonctionnement, appelés « biens de retour ». C'est elle qui décide d'exploiter ce service directement ou de le confier à une entreprise, et pour quelle durée.

À la fin d'une DSP, la commune retrouve la pleine disposition de ces équipements, y compris ceux réalisés par l'exploitant.



L'image la plus simple

Imaginez que vous soyez propriétaire d'une maison, et que vous la louiez pendant quarante ans à quelqu'un qui l'occupe, l'entretient et l'améliore.

À la fin du bail, la maison est à vous. Y compris les travaux qu'il a faits, dès lors qu'il a eu le temps de les rentabiliser. Il ne peut pas partir avec les murs. Il ne peut pas vous les revendre. Ils n'ont jamais cessé d'être à vous. **Notre bail à nous a duré quarante ans**.

Et d'ailleurs, les audits indépendants démontrent que pendant les vingt-sept premières années, il n'y a pas eu de loyer.

Gratuitement : à une condition près

Les installations reviennent à la commune sans rien payer, dès lors qu'elles sont amorties, c'est-à-dire que l'exploitant a eu le temps de rentabiliser ce qu'il a investi. **Sur un contrat de quarante ans, c'est le cas de la quasi-totalité des équipements**.

Pour un équipement construit juste avant la fin du contrat, comme c'est le cas du nouveau télécabine de la Gorge, la commune verse une indemnité. Mais cette indemnité est strictement limitée à la part non encore amortie (la valeur nette comptable). Jamais la valeur du bien.

C'est là que se joue la négociation

Deux catégories existent en droit :

Les biens de retour — tout ce qui est nécessaire au fonctionnement du service. Ils reviennent à la commune.

Les biens de reprise — le reste, que la commune peut racheter si elle le souhaite, ou laisser.

Notre travail consiste à faire classer et négocier chaque équipement dans la bonne catégorie, avant 2029.

EN 2029, LA COMMUNE REPREND LA MAIN.
À L'ÉCHÉANCE DE LA DSP, LA COMMUNE RÉCUPÈRE DONC LES BIENS QUI DOIVENT LUI REVENIR ET DÉCIDE DU CADRE DANS LEQUEL LE DOMAINE SKIABLE SERA EXPLOITÉ ET DÉVELOPPÉ POUR LES ANNÉES SUIVANTES.

Chambre régionale des comptes
Auvergne-Rhône-Alpes

RYDGE CONSEIL

Le domaine skiable

1989-2029 : quarante ans, un contrat de onze articles puis quatre avenants

Notre domaine skiable est exploité au titre d'un contrat signé en 1989.
Il arrive à échéance le 31 mai 2029. Nous l'avons fait auditer, sur le plan juridique comme sur le plan financier.

Pour la première fois, nous communiquons en toute transparence les résultats des rapports.

CE QUE CONTIENT LE CONTRAT INITIAL

Onze articles. Aucune annexe.

- Aucun programme d'investissement imposé à l'exploitant
- Aucun encadrement des tarifs
- Aucune redevance
- Aucune pénalité en cas de manquement
- Aucune obligation de transparence sur la structure du groupe, ses filiales et ses participations

De nos jours, un contrat de délégation de cette nature comporte plusieurs dizaines d'articles et des annexes techniques détaillées.

CE QUE LE CONTRAT NE NOUS PERMET PAS DE SAVOIR

Le contrat de 1989 ne comporte aucune clause de transparence sur la structure du groupe auquel appartient l'exploitant, ni sur ses prises de participation.

La commune ne dispose donc pas, au titre de ce contrat, d'une vision directe de ces opérations.

POURQUOI EST-C'EST IMPORTANT ?

Parce que l'entreprise qui exploite notre domaine skiable peut aussi avoir des intérêts financiers dans d'autres projets du village.

À titre d'exemple, les comptes annuels publics de 2025 affichent **que Val Montjoie Développement, actionnaire majoritaire de la SECMH a investi 1,8 million d'euros dans Mont-Blanc Collection**.

MONT-BLANC COLLECTION PORTE, AUX CÔTÉS D'EIFFAGE, LE PROGRAMME IMMOBILIER PRÉVU DANS **LE PROJET DE CENTRE-VILLAGE DE LA PRÉCÉDENTE MUNICIPALITÉ**.



UN CONTRAT & QUATRE AVENANTS

Le contrat initial du 4 janvier 1989 était conclu pour trente ans. Il devait s'achever le 4 janvier 2019. Quatre avenants l'ont modifié.

Avenant 1 **28 décembre 2011**	Intègre au contrat le second tronçon de la télécabine du Signal, jusque-là régi à part, et des travaux de rénovation estimés à 800 000 €.
Avenant 2 **24 décembre 2012**	Intègre le télésiège de la Buche Croisée. Inscrit au contrat un programme d'investissement de 17,8 M€. Et prolonge la délégation de dix ans, jusqu'au 31 mai 2029.
Avenant 3 **24 octobre 2017**	Fixe un tarif de référence et instaure la première redevance versée à la commune : 100 000 € pour la saison 2017-2018, puis 200 000 € les saisons suivantes.
Avenant 4 **5 juillet 2024**	Intègre le remplacement de la télécabine de la Gorge (14 M€), et celui du téléski des Foyères. Ajoute une redevance complémentaire de 0,9 %, assise sur les forfaits saison et séjours, hors taxe sur les remontées mécaniques. Cette redevance exclut les forfaits journées, le plus gros du volume. L'audit relève également que cette assiette rend le contrôle de son calcul difficile.

CE QUE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES AVAIT RELEVÉ EN 2019

Chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes

Le **rapport public de la Chambre régionale des comptes**, communiqué à la commune en 2020, **n'avait jamais été présenté aux Contaminards.** Il relève pourtant plusieurs décisions et situations **importantes pour la commune :**

- L'avenant n°2 signé en 2012, qualifié de **« défavorable à la commune »**, avec une prolongation qui, selon la Chambre, **aurait dû être considérée comme un nouveau contrat et faire l'objet d'une mise en concurrence** ;
- Aucune redevance versée avant la signature de l'avenant n°3 en 2017.
- Des **biens mal qualifiés dans le contrat**, avec des bien de retour devant revenir gratuitement à la commune.

LE MANQUE À GAGNER, AVANT 2017, CHIFFRÉ PAR LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES, « REPRÉSENTE LA MOITIÉ DE L'ENDETTEMENT DE LA COMMUNE , SOIT **5,4 M€** ».

À comparer avec le coût estimé du centre du village : de 6 à 8 millions d'euros, pour une requalification globale et publique, avec toute la traversée.

Ces constats sont ceux de la Chambre régionale des comptes Auvergne-Rhône-Alpes, juridiction financière indépendante composée de magistrats chargés de contrôler la gestion des collectivités publiques. Ils figurent dans son rapport d'observations définitives sur la commune des Contamines-Montjoie.

Date de publication : 30 juillet 2020.

LE RAPPORT COMPLET

Un domaine skiable rentable



L'EXPLOITANT DU DOMAINE SKIABLE : LA SECMH (EXERCICES CLOS LES 30 AVRIL 2023, 2024 ET 2025)

1

Domaine skiable Les Contamines-Montjoie	
Chiffre d'affaires 2024	12 M€
Bénéfice net annuel (trois derniers exercices)	1,6 à 2 M€
Marge nette (trois derniers exercices)	14 à 16 %

2

Domaine skiable Les Contamines-Montjoie / Hauteluce	
Bénéfice net annuel	1,8 à 2,4 M€

CE QUE PERÇOIT NOTRE COMMUNE (EN 2025)

3

Domaine skiable Les Contamines-Montjoie / Hauteluce	
Taxe sur les remontées mécaniques (payée directement par les skieurs)	600 000 €
Redevance de délégation (payée par l'exploitant, depuis 2017)	300 000 €
Total	**900 000 €**

Trois blocs, trois périmètres. Les chiffres du tableau 1 concernent notre domaine skiable, et lui seul. Ceux du 2 y ajoutent le versant de Hauteluce. Le 3 porte sur les retombées économiques pour la commune des Contamines-Montjoie.

Analyse

CE QUE RAPPORTENT NOS PISTES

Le bénéfice de la délégation des Contamines est celui de nos pistes : les recettes des forfaits, moins les salaires, l'énergie, le damage, l'entretien et l'amortissement des installations.

Sur les trois dernières saisons, **l'exploitation de notre seul domaine skiable a dégagé chaque année autour de 2 millions d'euros de résultat, après investissements**.

Ces chiffres n'intègrent pas : la délégation côté Hauteluce et les revenus tirés de participations dans d'autres sociétés.

→ AUTREMENT DIT : MÊME SANS UN EURO VENU D'AILLEURS, **NOTRE DOMAINE EST TRÈS RENTABLE**.

CE QUE PERÇOIT LA COMMUNE

La commune touche 900 000 € par an

- **600 000 € sont une taxe prévue par la loi**, assise sur le prix des forfaits. Elle est payée par le skieur, à l'achat du forfait, et reversée par l'exploitant. Elle serait due par n'importe quel exploitant, y compris par la commune elle-même si elle exploitait le domaine.
- **Seuls 300 000 € résultent du contrat**, et cette redevance n'existe que depuis 2017.



EN 2021, NOTRE VOISINE A RENÉGOCIÉ SON CONTRAT

Le domaine skiable est exploité à cheval sur deux communes, avec des forfaits communs.
La répartition de leur chiffre d'affaires est donc déterminante pour les recettes de chacune.

En 2021, Hauteluce a renouvelé son contrat de délégation pour huit ans. Ce nouveau contrat a inscrit une clé attribuant 15 % du chiffre d'affaires des remontées mécaniques à Hauteluce, et donc 85 % aux Contamines, **sans concertation avec le village**.

Les données réelles de caisse montrent que sur les trois dernières saisons analysées, **91,7 % à 93,4 % des recettes hivernales ont été encaissées aux Contamines**.

Soit 53 000 et 66 000 € par an de manque à gagner pour notre commune, sur les trois exercices analysés.

LE DOMAINE SKIABLE | LE CONSTAT

BILAN (SAISON 2024-2025)

1,7 M € / **0,3 M€**

DE BÉNÉFICE NET POUR L'EXPLOITANT

DE REDEVANCE POUR LE VILLAGE

- **LE BÉNÉFICE D'UNE SEULE SAISON REPRÉSENTE PRÈS D'UN QUART DU COÛT D'UN PROJET DE CENTRE-VILLAGE PUBLIC.**
- **IL REPRÉSENTE PLUS DE QUATRE FOIS CE QUE RAPPORTERA LA HAUSSE DE 20 % SUR LA RÉSIDENCE SECONDAIRE.**
- **PENDANT LES 27 PREMIÈRES ANNÉES DU CONTRAT, LA COMMUNE N'A RIEN PERÇU.**

Le Signal

Le bâtiment du restaurant du Signal, au départ des pistes et distinct de la gare d'arrivée de la télécabine, repose en majeure partie sur une parcelle appartenant à la commune.



CE QUE DIT LE BAIL

- Un bail à construction a été signé en 1992, pour 99 ans, soit la durée maximale légale, jusqu'en 2091.
- Il prévoit qu'à son terme, tout ce qui a été construit revienne gratuitement à la commune.
- Il fixe une redevance de 2 % du chiffre d'affaires du restaurant.

CE QUE LA COMMUNE PERÇOIT

Redevance versée pour l'exercice 2025/26	**8 772 €**

TROIS CONSTATS

- Une redevance fixée en 1992 pour un bail de 99 ans, sans mécanisme de révision du taux : **trente-trois ans plus tard, la commune ne perçoit que 8 772 € par an.**
- Le bail court jusqu'en 2091, soit **62 ans après la fin de l'actuelle délégation du domaine skiable en 2029**.
- Le **devenir du bâtiment après 2029 doit être clarifié**.

SYNTHÈSE

« Un contrat ancien, très peu protecteur pour la commune, modifié au fil de quatre avenants, dont l'audit met aujourd'hui en lumière les déséquilibres financiers, juridiques et patrimoniaux, à trois ans de son échéance. »

• **GUILLAUME LE PANNERER,** RYDGE CONSEIL.
AUDIT DSP DES CONTAMINES-MONTJOIE, 2026



RYDGE CONSEIL

NOS DÉCISIONS

Quel domaine skiable voulons-nous en 2050 ?

Le contrat s'arrête en 2029. Un contrat de trente ans ne se prépare pas en réunion technique. Avant de parler de gestion, il faut parler de projet.

1 NOUS VOUS DEMANDONS DE VOUS PRONONCER SUR LES PRIORITÉS

Quels investissements pour les trente ans qui viennent ?
Quelles activités développer ?
Quel équilibre entre l'hiver et les quatre saisons ? Quelle place pour les Contaminards sur leur propre domaine ? Ce sont vos réponses qui écriront le cahier des charges du prochain contrat.
Pas l'inverse.

Comment participer ?

- Une enquête en ligne pendant un mois — habitants à l'année, résidents secondaires, professionnels, saisonniers
- Des tables rondes, comme pour le centre du village
- Une restitution publique

POUR EN SAVOIR + ET PARTICIPER

Dès novembre !



2 CE QUE NOUS AVONS DÉJÀ FAIT, SANS ATTENDRE

- Un audit juridique et financier complet du contrat et de son exécution : **réalisé et livré en août 2026**.
- Le protocole de fin de contrat répertoriant, notamment, les biens qui reviendront à la commune en 2029 : **engagé**.

NOS DÉCISIONS

Ce que contiendra le prochain contrat

Col du Joly - 9 juillet 2026



ESTÉBAN LAGIER
MAIRE D'HAUTELUCE

& **BASILE DUNAND**
MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE

3 UN ACCORD AVEC LA COMMUNE VOISINE

Le domaine est un tout ; il est exploité sur deux communes dont les contrats s'achèvent à quatre mois d'intervalle. Nous avons engagé avec notre voisine des discussions sur la coordination des deux échéances de notre domaine skiable commun.

→ C'EST L'INTÉRÊT DES DEUX COMMUNES : SÉPARÉES, ELLES MAÎTRISENT MOINS LE CONTRAT.

ENSEMBLE, ELLES L'ÉCRIVENT.

4 NOS EXIGENCES, QUELLE QUE SOIT LA SOLUTION RETENUE

Le prochain contrat ne ressemblera pas au précédent. Nous nous engageons sur cinq points :

- **Une redevance à la hauteur**
- **Un programme d'investissement contractuel**
- **Un régime des biens sécurisé**
- **Une contribution au tourisme**
- **Un vrai pouvoir de contrôle**
- **Une transparence sur le futur gestionnaire du domaine skiable**

« Les audits n'ont pas été menés à charge, mais pour bien comprendre le passé sans le juger et la situation qui en résulte, afin de prendre les mesures nécessaires pour le bien de la commune.

Fonctionner en bonne intelligence avec toutes les parties prenantes dans un dialogue constructif, pour identifier les leviers mais aussi résoudre les complexités, est un gage de succès pour bâtir l'avenir. »

• **SABINE LEBOULANGER,** ADJOINTE AU DÉVELOPPEMENT ET À LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE, AINSI QU'AU SUIVI DES DÉLÉGATIONS DES SERVICES PUBLICS



5

PASSER D'UNE STATION DE SKI À UNE STATION DE MONTAGNE

Le prochain contrat devra porter un projet quatre saisons : VTT, randonnée, activités d'été et d'intersaison. Comme pour le centre-village, les Contaminards et Contaminards de cœur seront associés à ces réflexions.

C'est pour cela que nous instituons enfin les servitudes qui permettent d'aménager nos sentiers.

CE QUE NOUS SAVONS DÉJÀ

- Conformément à notre engagement de campagne, quelle que soit la solution retenue, la fin de ce contrat doit ramener au village **une part plus juste des retombées du ski**.
- L'enjeu est clair : retrouver ces marges de manœuvre **pour financer le centre-village et diversifier notre économie**, plutôt que de continuer à demander toujours plus aux contribuables.

Dès novembre
DONNER VOTRE AVIS ! →

SYNTHÈSE

« La SECMH est une belle entreprise familiale, profondément ancrée dans notre territoire, dont nous pouvons être fiers. Accueil, damage, qualité générale du domaine skiable : le délégataire actuel fait du très bon travail, et je les en remercie.

Nous entretenons d'ailleurs de bonnes relations, et plusieurs projets récents ou en cours témoignent de cette capacité à travailler ensemble. La montée au col du Joly, organisée à l'occasion de l'éclipse a été une vraie réussite. Le projet de piste VTT aux Loyers, ainsi qu'un nouveau projet hôtelier au Lay, avancent également dans de bonnes conditions. Nous les en remercions.

Mais à l'approche de 2029, notre responsabilité est aussi de préparer la suite.

Avec un centre-village à financer, un nouveau modèle économique à construire et des prélèvements de l'État qui pèsent chaque année davantage sur nos finances, nous avons un arbitrage à faire : continuer à augmenter les impôts locaux, ou mieux capter pour la commune la valeur créée par le ski.

Nous avons fait notre choix : plutôt que de demander davantage aux habitants, nous défendrons de meilleures retombées économiques pour la commune.

L'objectif est clair : construire avec vous un projet de domaine skiable à l'horizon 2050, puis un contrat avec le futur gestionnaire qui préserve les intérêts de la commune.

Notre boussole : défendre l'intérêt collectif, préparer l'avenir de notre domaine skiable et construire, ensemble, un projet solide pour les prochaines générations. »

• **BASILE DUNAND**
MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.




La Bérangère
La Pia



Commencer par nous-mêmes

Changer les règles pour les autres est facile.

Se les appliquer à soi-même l'est beaucoup moins.

Nous avons donc regardé aussi ce qui se passait chez nous : argent public, biens communaux, décisions passées, situations parfois installées depuis des années.

Notre ligne est simple : **mêmes règles pour tous, élus compris.**

Et plus aucun passe-droit.

LE PREMIER ATELIER PARTICIPATIF

MAIRIE LES CONTAMINES MONTJOIE

Sportifs et associations

Avant de demander quoi que ce soit à qui que ce soit, nous avons passé en revue tout ce que la commune verse, tout ce qu'elle prête, tout ce qu'elle loue et tout ce qu'elle laisse occuper.

Nous avons voulu appliquer à la commune la même exigence que celle que nous demandons aux autres : des règles claires, transparentes et identiques pour tous.

L'état des lieux montre qu'elles faisaient parfois défaut.

Les sportifs : 19 750 € en 2026

Athlète	Discipline	Soutien 2026
Anouck Errard	Skicross	8 000 €
Nicolas Raffort	Skicross	8 000 €
Louis Obersteiner	Saut à ski — Équipe de France	1 000 €
Michele Gros	Triathlon	1 000 €
Jeremy Arbore	Trail	750 €
Deux athlètes mineurs (noms non publiés)	Biathlon · ski nordique	1 000 €
TOTAL		**19 750 €**

Deux des athlètes soutenus sont mineurs. Nous ne publions pas leur nom : la protection des mineurs prime sur la transparence des montants, qui sont ici donnés intégralement.

Les associations : 98 590 € de subventions en 2026

98 590 € votés, sur 141 155 € demandés. 33 associations soutenues.

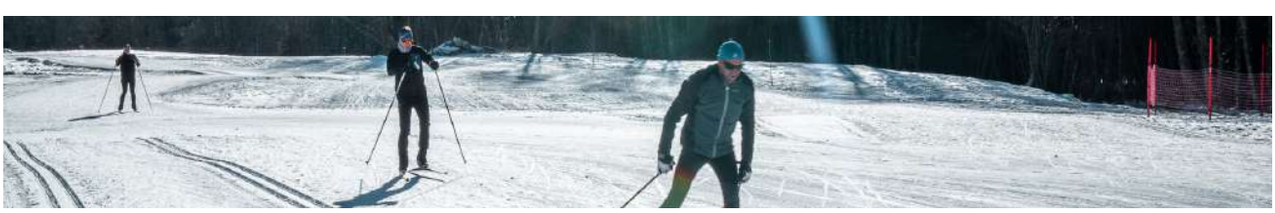
Association	Demandé 2026	Voté 2026
AGRICULTURE		
ASLGF — gestion forestière	16 000 €	2 000 €
Lieutenant de louveterie	pas de demande	150 €
Sous-total	*16 000 €*	*2 150 €*
CULTURE ET LOISIRS		
Centre de loisirs Le Refuge des Petits Montagnards	40 000 €	20 000 €
Les Amis du centre culturel La Gorge	5 000 €	4 000 €

Association MILC	2 000 €	2 000 €
Groupe folklorique Les Verdasses	1 000 €	1 000 €
Sous-total	*48 000 €*	*27 000 €*
SPORTS ET BIEN-ÊTRE		
Ski Club	35 000 €	35 000 €
Val Montjoie Telemark	8 000 €	6 500 €
Joly Jumpers Parapente	5 000 €	5 000 €
ASCCM	3 500 €	3 500 €
Curling Club	5 000 €	2 000 €
Vélo Val Montjoie	1 500 €	1 500 €
La Montagn'Hard	1 500 €	1 000 €
La Rhodosienne	2 000 €	0 €
Sous-total	*61 500 €*	*54 500 €*
SOCIAL ET MÉDICO-SOCIAL		
ADMR Les Fiz Val Montjoie	3 000 €	3 000 €
Les 1001 vies de Laprak	2 000 €	1 200 €
ACAA — Banque alimentaire Passy / Saint-Gervais / Les Contamines	1 100 €	1 100 €
AACS — actions culturelles et sociales	600 €	600 €
AFTC — traumatisés crâniens	500 €	500 €
Espace Femme Geneviève D.	650 €	300 €
Restaurants du Cœur 74	non précisé	300 €
APF France Handicap	500 €	250 €
France Alzheimer 74	200 €	200 €
Association École à l'hôpital	100 €	100 €
Sous-total	*8 650 €*	*7 550 €*
SECOURS ET PRÉVENTION		
RISQ 4 — association des pisteurs	3 430 €	3 000 €
Maîtres-chiens d'avalanche du Val Montjoie	2 000 €	1 500 €
Société de secours en montagne du Val Montjoie	pas de demande	500 €
Association Prévention routière	250 €	150 €
GSCF — Groupe de secours catastrophe français	0,10 € / habitant	120 €
Sous-total	*5 680 €*	*5 270 €*
ENVIRONNEMENT		
Sème ta Transition	500 €	1 000 €
Repair Café du Val Montjoie	400 €	400 €
Le Tétras Libre	0,10 € / habitant	120 €
Sous-total	*900 €*	*1 520 €*
SCOLAIRE		
Association sportive du collège Varens	300 €	300 €
Collège Saint-Jean-Baptiste	entre 50 et 130 €	100 €
Chambre des métiers et de l'artisanat	125 €	100 €
École de production ECAUT	1 élève	100 €
Sous-total	*425 €*	*600 €*
TOTAL — 33 associations	**141 155 €**	**98 590 €**

CONSTAT : LES SPORTIFS

- **Des contrats flous, non publics et très hétérogènes.** Les obligations varient selon les athlètes et reposent souvent sur des formules comme « dans la mesure du possible », « si l'occasion se présente » ou selon leur disponibilité.
- **Aucune grille commune ni réelle équité.** Les soutiens vont de 500 € à 8 000 €, sans critères écrits permettant de relier le montant au niveau sportif, aux résultats, à la notoriété ou aux contreparties demandées. Les montants semblent avoir été fixés au cas par cas.
- **Peu d'objectifs mesurables.** Pas de cadre commun fixant un nombre précis de contenus, de retombées médiatiques ou de présences au village.
- **Une clause révélatrice : « au maximum cinq jours par an ».** Un plafond, pas un minimum : certaines conventions ne garantissent donc même pas cinq jours de présence effective sur les temps forts du village.
- **Pas de véritable contrôle de la contrepartie.** L'aide est versée sans dispositif commun permettant, en fin d'année, de mesurer précisément ce que la destination a obtenu en retour.

→ EN BREF, DE L'ARGENT PUBLIC EST VERSÉ AUX ATHLÈTES **SANS CADRE PRÉCIS NI VÉRITABLE CONTRÔLE**.



CONSTAT : LES ASSOCIATIONS

- **L'argent public va au bon endroit, mais sans cadre commun.** Sport, jeunesse, solidarité, secours, culture, environnement : l'utilité des associations n'est pas en cause. Ce qui manque, c'est une grille d'attribution claire, publique et identique pour tous.
- **Des écarts parfois considérables, sans explication formalisée.** Certaines demandes sont intégralement satisfaites ; d'autres fortement réduites — 16 000 € demandés, 2 000 € votés — ou ramenées à zéro. Pour le centre de loisirs : 40 000 € avaient été demandés, mais seulement 20 000 € accordés, alors qu'il s'agit d'un besoin structurel pour assurer le fonctionnement du service. Nous avons donc voté une subvention complémentaire en septembre afin d'en garantir la continuité.
- **Aucun critère ne permet de comprendre ce qui fait varier le montant.** Nombre d'adhérents contaminards, bénévolat, actions pour les jeunes, événements organisés, rayonnement du village : aucune grille ne dit aujourd'hui comment ces éléments doivent être pris en compte.

Le problème n'est donc pas de savoir quelles associations méritent d'être soutenues : elles le sont. Le problème est de pouvoir expliquer, avec les mêmes règles pour tous, pourquoi chacune reçoit tel montant plutôt qu'un autre.

→ EN BREF, CE N'EST PAS L'UTILITÉ DES ASSOCIATIONS QUI EST EN CAUSE, MAIS **L'ABSENCE DE RÈGLES CLAIRES, COMMUNES ET TRANSPARENTES POUR RÉPARTIR L'ARGENT PUBLIC**.

NOS SOLUTIONS

Nous sommes fiers de nos athlètes et de nos associations. Ils portent le nom des Contamines bien au-delà de la vallée et elles font vivre notre village.

Rien de ce qui précède ne les met en cause : ce que nous changeons, ce sont nos propres règles, par souci de transparence, d'équité et de bonne utilisation de l'argent public.

Les sportifs : refonte complète au 15 novembre 2026

- **Une campagne annuelle unique**, de l'automne à l'automne, avec les mêmes règles pour tous.
- Une **communication publique** détaillée tous les ans des subventions aux athlètes et ambassadeurs.
- **Trois niveaux de soutien — espoir, élite, ambassadeur — définis selon des critères publics :** niveau sportif, résultats, ancrage local, rayonnement sur les réseaux sociaux et dans la presse, engagement pour le village.
- **Un versement en deux fois**, dont le second après un point d'étape à mi-parcours.
- **Une protection renforcée des mineurs** et des droits à l'image strictement encadrés, non exclusifs et limités dans le temps.
- **Des contreparties précises et mesurables :** minimum de présences aux Contamines, de participations aux événements, de contenus et de rencontres avec les jeunes. Fini les engagements laissés à la seule disponibilité de l'athlète.
- **Un modèle unique de convention et une délibération-cadre**, votée par le conseil municipal.
- **Une meilleure ouverture aux disciplines d'été :** VTT, trail, escalade, cyclisme… Une destination quatre saisons doit aussi faire émerger ses sportifs quatre saisons.

Les associations : nouvelles règles pour 2027

- **Une demande obligatoire pour toute subvention,** avec un dossier proportionné au montant demandé : projet, budget et bilan de l'année précédente.
- **Une grille de critères publics,** arrêtée avant le lancement de la campagne et identique pour tous.
- **Des critères concrets :** nombre d'adhérents locaux, actions pour la jeunesse, bénévolat, événements organisés, utilité pour le village et rayonnement des Contamines.
- **Une transparence financière systématique :** les comptes de l'association seront demandés chaque année, avec une présentation claire de l'utilisation des fonds et des principales dépenses.
- **Le versement sera lié au respect des engagements annoncés** dans le dossier.
- Une **communication publique** détaillée tous les ans des subventions aux associations.



ET NOUS NOUS APPLIQUONS LA MÊME RÈGLE.

Lorsqu'un élu a un intérêt personnel dans un dossier, il ne prend part ni aux débats ni au vote. Les autorisations d'urbanisme concernant des élus font l'objet des mêmes règles de transparence et de contrôle que toutes les autres. **L'ensemble des aides et subventions accordées par la commune est rendu public chaque année.**

C'était notre engagement : des règles claires, les mêmes pour tous les Contaminards.

Chantier lancé cet automne 2026, délibération-cadre en conseil municipal à venir.

Les biens occupés sans titre

En reprenant l'inventaire des biens communaux et l'ensemble des conventions, **nous avons constaté que quelques bâtiments appartenant à la commune sont occupés depuis des années sans convention, gratuitement et sans terme.**

Des bâtiments occupés gratuitement

Aucune convention. Aucune redevance. Aucune durée. Aucune assurance vérifiée.

Ce ne sont pas des occupations malveillantes : ce sont des situations anciennes que personne n'a formalisées. Mais elles créent une inégalité : certains paient pour occuper un bien public, d'autres non, sans qu'aucune décision n'ait jamais tranché.

Et une anomalie en sens inverse

Chaque année, la commune verse une indemnisation à certains propriétaires dont les terrains sont utilisés par les domaines skiables alpin et nordique, ou pour d'autres services publics. **Mais les règles qui encadrent ces versements sont anciennes, imprécises et, pour certaines, inexistantes.**

- Pour le ski alpin, le dispositif remonte à une simple délibération de 1977, fondée sur l'idée qu'il serait « nécessaire de rétribuer une partie de la taxe sur les remontées mécaniques aux propriétaires ». Or cette justification ne correspond pas à l'objet légal de cette taxe et sort donc du cadre prévu par les textes. La délibération ne définissait par ailleurs aucune méthode précise de calcul ni de mécanisme de reconduction. Pourtant, un indice a continué à être révisé chaque année en interne, sans nouvelle délibération venant sécuriser ou encadrer le dispositif.
- Pour le ski nordique, la situation est encore plus fragile : les indemnisations ont été fixées au fil du temps par décisions du maire, après négociation au cas par cas avec les propriétaires, sans règle générale garantissant une égalité de traitement.
- Pour le domaine alpin, l'audit interroge également le fait que cette charge soit supportée par la commune, alors que c'est l'exploitant du domaine qui utilise les terrains et tire les recettes de cette exploitation. La loi permet pourtant de mettre cette indemnisation à la charge du délégataire exploitant.
- Enfin, malgré ces indemnisations, les servitudes prévues par la loi Montagne n'ont jamais été instituées. Leur absence fragilise juridiquement l'usage des terrains et freine depuis des années la constitution d'un véritable réseau de pistes VTT.

→ EN BREF : LA COMMUNE NE FAIT PAS PAYER CERTAINS USAGES DE SES BIENS, MAIS **PAYE POUR UTILISER CEUX DES AUTRES, SANS SÉCURISER SES DROITS**.



FENIL COMMUNAL SITUÉ FACE À L'ÉGLISE DE NOTRE-DAME DE LA GORGE

NOS SOLUTIONS

Tout régulariser

RÉGULARISER TOUTES LES OCCUPATIONS

- Un inventaire complet des biens communaux et de leurs occupants
- C'est la base, une convention écrite pour chaque occupation : durée, redevance, assurance, entretien

REMETTRE LES REDEVANCES DE PISTES À L'ENDROIT

- Refondation du calcul sur une base légale, par délibération
- Transfert de la charge du domaine alpin à l'exploitant dans le prochain contrat
- Institution des servitudes prévues par la loi Montagne, négociées avec les propriétaires, et indemnisés

CE QUE CELA DÉBLOQUE

Les servitudes sont la condition juridique pour aménager. Sans elles, aucun itinéraire VTT pérenne n'est possible. **Avec elles, nous pourrons enfin construire l'offre quatre saisons dont dépend l'avenir de la station, et qui est au cœur de la consultation sur le domaine skiable, page 25.**

SYNTHÈSE

« Notre règle est simple : la commune doit faire respecter ses droits comme elle respecte ceux des propriétaires. Même règle pour tous, des conventions claires, et enfin un cadre juridique qui nous permette d'aménager l'avenir.»

• **BASILE DUNAND** MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.



BIENS COMMUNAUX | LE CONSTAT

Le fenil de l'Anery

Un dossier qui appelle toute la transparence.

Ce dossier a beaucoup fait parler dans le village. Notre rôle n'est ni d'alimenter les rumeurs ni de les étouffer, mais d'établir les faits. **Lorsqu'un bien communal est cédé et que l'acquéreur exerce alors les fonctions d'adjoint à l'urbanisme, une information complète, précise et documentée est indispensable. Les Contaminards ont le droit de connaître les faits. Les voici.**



FENIL DE L'ANERY, 2021

Les faits, dans l'ordre

Mars 2022	Début de travaux de stabilisation sur le fenil alors propriété de la commune. Par un élu, adjoint à l'urbanisme. Sans autorisation identifiée.
24 mars 2022	Les futurs acquéreurs achètent à un propriétaire privé une parcelle voisine de **587 m² pour 5 000 €.**
24 novembre 2022	Le conseil municipal autorise la vente du terrain communal et du fenil, présentés officiellement comme supportant **« un ancien bâti à l'état de ruine »**. Une seule offre est reçue.
20 mars 2023	L'acquisition des parcelles communales, représentant **5 493 m² pour 2 770 €**, est enregistrée.
Printemps-été 2023	Les travaux se poursuivent : **création d'ouvertures, pose d'un volet et aménagements** intérieurs, toujours sans autorisation d'urbanisme délivrée.
Novembre 2023	Une déclaration préalable est déposée pour la rénovation du fenil et la création d'ouvertures. Après une demande de pièces complémentaires et un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la demande est retirée début 2024.
Printemps-été 2024	De nouveaux travaux sont réalisés : **modification d'un chemin et ouverture d'une lucarne supplémentaire côté nord.**
Mai 2026	Une seconde autorisation d'urbanisme est déposée. Le dossier fait à nouveau l'objet d'une demande de pièces de l'ABF. Demande restée sans réponse dans le délai imparti, la demande préalable fait l'objet d'un rejet tacite.

Ce que cette chronologie fait apparaître

- **Des travaux engagés avant la vente.** En novembre 2022, lorsque le conseil municipal décide de vendre, le fenil est déjà en travaux depuis huit mois alors qu'il appartient encore à la commune.
- **Des travaux réalisés sans autorisation d'urbanisme.** Stabilisation, terrassement, ouvertures, aménagement intérieur, puis nouvelle lucarne : aucune autorisation n'avait été délivrée.
- **Un prix qui interroge.** Parcelle voisine : **8,52 €/m²** en mars 2022. Parcelles communales : **0,50 €/m²** en mars 2023, avec un bâti existant. Soit un prix au m² environ **17 fois inférieur.**
- **Des éléments importants absents de la délibération.** Les travaux déjà engagés et le classement en espace boisé classé ne figurent pas dans le dossier présenté au conseil, tandis que le bien est décrit comme **« un ancien bâti à l'état de ruine ».** Les conseillers municipaux ont donc été appelés à se prononcer sans disposer de l'ensemble des éléments permettant d'apprécier pleinement la situation du bien.
- **Une régularisation aujourd'hui impossible.** En l'état des règles applicables et de l'instruction, les travaux réalisés ne peuvent pas être simplement régularisés par une déclaration préalable.

NOS SOLUTIONS

Une règle d'or : Pas de conflit d'intérêt Les mêmes règles pour tous

Parce que les conflits d'intérêts, les passe-droits et les règles appliquées à géométrie variable empoisonnent la vie de notre village. **Ils alimentent les divisions, abîment la confiance et nous empêchent d'avancer ensemble.**

C'était notre engagement de campagne : nous faisons le choix d'un village où les mêmes règles s'appliquent à tous, **où chaque habitant dispose des mêmes chances de réussir, de s'épanouir et de développer ses projets**.

Un village où les élus ne sont pas là pour servir des intérêts particuliers, **mais pour défendre l'intérêt général, encourager les initiatives et permettre à chacun de trouver sa place.**

LA CHARTE DE L'ÉLU LOCAL

En début de mandat, la loi impose la lecture de la Charte de l'élu local lors de l'installation du conseil municipal, rappelant à chaque élu ses devoirs de probité, d'intégrité et de défense de l'intérêt général. L'article L. 1111-13 du Code général des collectivités territoriales dispose notamment :

> **« L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité. »**
>
> **« Dans ce cadre, il poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier. »**

LA RÈGLE QUE NOUS TIRONS DE CETTE AFFAIRE

- **Déport intégral de tout élu ayant un intérêt direct ou indirect :** absence aux échanges, à l'instruction politique du dossier et au vote, avec traçabilité dans les actes de la commune.
- **Aucune démarche d'un élu visant à acquérir un bien communal dans son intérêt personnel.**
- Pour les programmes communaux, **une procédure d'attribution transparente** : commission dédiée, participation d'habitants tirés au sort et présence d'un commissaire de justice.
- **Transparence renforcée sur les autorisations d'urbanisme concernant des élus.**

SYNTHÈSE

« Cette règle s'applique évidemment à tous, à commencer par moi-même : **aucun élu ne pourra solliciter directement la commune pour acquérir un bien communal qu'il aurait lui-même identifié pour son intérêt privé.**

Si un élu est intéressé par un projet communal d'intérêt public, comme les futurs programmes de logements permanents de la Chapelle et de la Favière, la procédure devra être irréprochable : commission d'attribution publique, composée d'habitants tirés au sort et en présence d'un commissaire de justice.

Cette méthode rigoureuse et transparente est indispensable pour **restaurer la confiance et préserver la sérénité du village**. »

• **BASILE DUNAND**, MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.



Le bâtiment de la Gorge

(DE LA **VIEILLE AUBERGE**)



Un bâtiment public, une gouvernance privée : la SCIC

LE MONTAGE

En 2022, la commune a fait acquérir l'ancienne auberge des pères salésiens par l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF), pour **420 000 €,** dans le cadre d'un portage sur vingt-cinq ans.

En novembre 2023, un bail à construction de soixante années a été consenti à une société coopérative privée (SCIC) créée pour l'occasion : la « SCIC La Gorge – Accueil et Culture. »

Il prendra fin le 23 novembre 2083.

Pendant ces soixante ans, la société dispose d'un droit de propriété temporaire sur les constructions. L'établissement public foncier reste propriétaire du sol, le temps du remboursement du portage.

La SCIC tire ses revenus de la location de l'espace de restauration situé dans l'ancienne auberge de la Gorge, ainsi que des revenus de ses activités culturelles.

Le projet a bénéficié de **1,45 million d'euros de financements** (subventions européennes et nationales, titres participatifs et emprunts), auxquels s'ajoutent **721 945 € de dépenses supportées par la commune** pour l'achat du bâtiment, sa démolition, les sanitaires et l'extension du réseau d'assainissement.

→ SOIT UN COÛT GLOBAL **DE PLUS DE 2,2 MILLIONS D'EUROS**

CE QUE LA COMMUNE A DÉJÀ PAYÉ (TTC)

Achat du bâtiment	420 000 €
Extension du réseau d'eaux usées de Notre-Dame-de-la-Gorge	79 762 €
Rénovation, démolition, terrassement, VRD et aménagements extérieurs (y compris déblais et éclairage)	135 725 €
Financement du WC	86 458 €
TOTAL	**721 945 €**

À cela s'ajoutent 4 377 € de participations au capital de la SCIC par la commune et l'office de tourisme, et de dépenses d'entretien. **L'audit interne montre par ailleurs que des devis ont été volontairement divisés pour rester sous le seuil légal de 100 000 € HT et éviter une mise en concurrence des entreprises.**

CE QUE LA COMMUNE PAIE

Elle supporte chaque année des frais de portage (sorte d'emprunt) fixés à 1,7 % du capital restant dû, auxquels s'ajoutent des frais annexes.

→ SUR LE CAPITAL INITIAL, CELA REPRÉSENTE **7 140 € DE FRAIS À LA CHARGE DE LA COMMUNE LA PREMIÈRE ANNÉE.**

CE QUE LA COMMUNE SOUTIENT FINANCIÈREMENT

Comme si cela ne suffisait pas, **4 000 € d'argent public ont été versés en 2026 à l'association « Les Amis du centre culturel de la Gorge »**, liée à la SCIC, pour soutenir des animations la plupart du temps payantes, dans un lieu privé à capacité limitée. Pendant ce temps, la commune dispose d'un Espace Animation plus grand, gratuit pour les associations et au cœur du village.

QUI DÉCIDE AU SEIN DE LA SCIC ?

Composition du capital de la SCIC, telle que nous l'avons trouvé à notre arrivée.

Associé	Représenté par	Parts
Association d'Action Culturelle et Sociale	David Mermoud, président	35
Commune des Contamines-Montjoie	**François Barbier** (maire)	20
Association Mémoire, Histoire et Patrimoine	René Bouvier, président	10
Association des Amis des Contamines-Montjoie	Dominique Leblanc, président	10
EPIC Les Contamines Tourisme	**Elisabeth Mollard** (1re adjointe au maire)	10
Michel Bouvard, **Michel Belin**, Dominique Mermoud	Porteurs du projet (et pour les deux premiers : élus de la municipalité)	5 chacun
Directrice administrative	**Gaëlle Blanchard** (3e adjointe au maire)	1
	Capital total : 10 100 €	101

Cinq élus directement impliqués dans la SCIC, sans que les intérêts de la commune aient été durablement garantis dans sa gouvernance.

La répartition des associés entre les trois collèges est fixée par les statuts :

Collège	Poids du collège sur le vote en AG	Poids de chaque membre
Producteurs — deux associations	45 %	22,5 % chacune
Usagers — la commune, l'office de tourisme, une association	40 %	13,33 % chacun
Bénévoles — trois personnes privées	15 %	5 % chacune

Les collèges pèsent plus ou moins de poids. Puis à l'intérieur de ceux-ci, chaque membre pèse le même poids, quel que soit le nombre de parts qu'il détient.

- **Une association détenant 10 parts dispose de 22,5 % des voix.**
- **La commune, avec 20 parts, en détient 13,33 %.**

La gouvernance a été conçue de manière à maintenir la commune minoritaire.

La directrice administrative n'est rattachée à aucun collège dans les statuts dont nous disposons, ceux-ci n'ayant, à notre connaissance, jamais été actualisés pour intégrer sa fonction. Elle participe pourtant aux votes en assemblée générale.

→ PLUS DE **720 000€** FINANCÉS PAR LA COMMUNE, AUXQUELS S'AJOUTENT 400 000€ D'AVANCES DE TRÉSORERIE… **POUR SEULEMENT 13,33 % DES VOIX.**

L'ARGENT EST TRÈS LARGEMENT PUBLIC. LE POUVOIR DE DÉCISION, LUI, **RESTE CONCENTRÉ AU SEIN D'UN ENTRE-SOI BIEN ORGANISÉ.**

LE CONTRIBUABLE A ÉTÉ CONSIDÉRÉ COMME UN PORTEFEUILLE : **BON POUR PAYER, MAIS SANS POUVOIR DE DÉCISION PAR L'INTERMÉDIAIRE DE SA COMMUNE**.

Ce que ça coûte, et ce que nous faisons

QUI CAPTE LA VALEUR

La délibération du 26 octobre 2023 fixe la redevance due à la commune à 5 % du chiffre d'affaires de la SCIC, pendant les soixante années du bail.

Mais cette société n'exploite pas complètement le bâtiment : elle le loue en partie. Son chiffre d'affaires est constitué, pour l'essentiel, des loyers qu'elle perçoit du restaurant La Vieille Auberge.

→ **SUR CHAQUE EURO VERSÉ PAR LE RESTAURANT, LA COMMUNE NE REÇOIT QUE 5 CENTIMES.**



LE RESTAURANT
Verse chaque année à la SCIC
66 700 €
(Hypothèse CA année 3)

→

LA SCIC
Conserve
95 %
soit environ
63 365 € / AN

→

LA COMMUNE
Perçoit seulement
5 %
soit environ
3 335 / AN

↓

LES SOUSCRIPTEURS

Pendant ce temps, les détenteurs de titres participatifs perçoivent globalement près de trois fois ce que perçoit la commune. Cela représente :

9 480 € / AN

*Cela représente **51 500 € d'intérêts** sur la période de 2024 à 2030 (en raison d'une progressivité en début de projet).*

118 souscripteurs distincts, dont 84 résident hors de Haute-Savoie (71 %). Quatre élus ont souscrit directement, d'autres par l'intermédiaire de leurs conjoints. La grande majorité des souscripteurs présentent des liens avec l'association Les Amis des Contamines.

→ SANS OUBLIER QUE LA COMMUNE A PAYÉ, EN 2026, **7 140 € DE FRAIS DE PORTAGE** À L'EPF.

À CAUSE DE CE MONTAGE, **LA COMMUNE PERD DE L'ARGENT.**

LES TOILETTES PUBLIQUES

La commune a versé 86 457,60 € TTC pour la construction d'un sanitaire dans ce bâtiment. Ce n'est pas son utilité qui est remise en cause, **mais son coût et le manière dont le projet a été conduit.**

La « facture » porte une ligne, et une seule :

Toilettes publiques selon estimation du cabinet d'architecte Gaston Muller
Quantité 1,00 — Prix unitaire HT 72 048,00 €

Une estimation n'est pas une facture.

- **Ce versement n'est fondé ni sur une délibération du conseil municipal, ni sur aucune convention, ni sur aucun devis accepté avant les travaux. Elle n'a aucun fondement légal.**
- **Le chiffrage a été établi après l'achèvement des travaux.**
- **La commune n'a jamais reçu la moindre facture d'entreprise.** Ni devis, ni pièces de marché, ni détail des lots.
- **Des échanges de mails indiquent que le chiffrage a été fait par un élu, alors gérant de la SCIC, en connaissance de cause et pour palier des problèmes de trésorerie.**
- **Le versement est finalement intervenu malgré les alertes écrites du service financier de la commune.**

Et l'ouvrage a été livré brut. Le constat écrit dressé par les services techniques le 18 juillet 2025 relève l'absence de sèche-mains et de porte-savon, des câbles laissés en attente et des taches de ciment.

CE WC A COÛTÉ **86 457,60 € TTC AUX CONTRIBUABLES.**

IL A ÉTÉ LIVRÉ NU, AVEC DES CÂBLES QUI PENDOUILLAIENT.

LA COMMUNE A RAJOUTÉ À SES FRAIS ET INSTALLÉ ELLE-MÊME LES ACCESSOIRES (CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE, SÈCHE MAIN, DISTRIBUTEUR DE PAPIER-TOILETTE…)
PHOTO DE JUILLET 2026



Une analyse juridique indépendante conclut que **ce versement ne repose sur aucun engagement légal**, et que la commune est dans l'obligation d'en demander la restitution intégrale. Ce que nous faisons.

EST-IL NORMAL QU'UN ÉTABLISSEMENT PRIVÉ FASSE CONSTRUIRE DES TOILETTES PUBLIQUES ?

POURQUOI LA COMMUNE NE LES A-T-ELLE PAS DIRECTEMENT ORDONNANCÉES, COMME TOUTES LES AUTRES TOILETTES ?

UNE SITUATION UBUESQUE...

À l'occasion de l'Assemblée générale de la SCIC, le 9 juillet 2026, la commune a demandé à prendre connaissance **de pièces qui ne lui ont jamais été transmises** : les procès-verbaux de toutes les assemblées générales depuis la création de la SCIC, les contrats de prêt et les garanties qui s'y attachent, le bail commercial du restaurant, le rapport sur les conventions réglementées, le détail des souscriptions.

Au jour où nous écrivons ces lignes, le 7 octobre 2026, aucun de ces documents n'a été communiqués.

En revanche, la commune a reçu des courriers d'avocat.

Ce qui l'a amenée à déclencher un audit externe, aux frais de l'argent public.

Toujours au cours de cette AG, nous avons proposé de discuter du remboursement des toilettes publiques. Nous avons proposé une réunion technique en septembre, conduite sur pièces, et un remboursement étalé, afin de ne pas mettre en difficulté la trésorerie de la SCIC.

Le gérant a exprimé son refus de la discussion, et le compte rendu de la séance ne mentionne aucune de nos demandes, pourtant débattues en séance

→ NOUS AURIONS PRÉFÉRÉ UNE DISCUSSION :
ON NE NOUS EN A PAS LAISSÉ LA POSSIBILITÉ.

→ LA COMMUNE A DÉPENSÉ PLUS DE **720 000 €** POUR CE BÂTIMENT.
ELLE A AVANCÉ **400 000 €** DE TRÉSORERIE À LA SCIC.

PLUTÔT QUE D'ACCEPTER LA DISCUSSION, LE GÉRANT DE LA SCIC ONT **PROPOSÉ À LA COMMUNE DE PARTIR, PAR LE BIAIS D'UN COURRIER D'AVOCAT**.



L'audit interne indique que Mont-Blanc Collection (groupe du projet du centre-village) avait été sollicité pour un projet dans le bâtiment de la Gorge, alors occupé par le père Rey.

→ À CE JOUR, **AUCUN DE CES DOCUMENTS N'A ÉTÉ COMMUNIQUÉ**

CE QUE NOUS SOUHAITONS

RÉTABLIR LA COMMUNE DANS SES DROITS

- Renégocier le bail.
- Vérifier la destination des fonds publics versés.
- Trouver un terrain d'entente pour recouvrer progressivement, les 86 458 € ayant financé les toilettes, et éviter tout conflit pouvant mettre en péril la SCIC.

OBTENIR L'INFORMATION À LAQUELLE NOUS AVONS DROIT

- Réaliser l'audit tel que mandaté auprès d'un cabinet indépendant.

LES DEUX RÈGLES QUE NOUS EN TIRONS

→ COMME L'IMPOSE LA LOI, AUCUN BAIL, **PLUS AUCUNE CONVENTION ENGAGEANT LA COMMUNE NE SERA SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL** SANS QUE LE PROJET D'ACTE Y SOIT ANNEXÉ.

→ LA COMMUNE N'ENTRERA PLUS AU CAPITAL D'AUCUNE STRUCTURE **SANS QUE SA PLACE DANS LA GOUVERNANCE AIT ÉTÉ NÉGOCIÉE ET ÉCRITE AVANT LA SIGNATURE**. NI COMME ACTIONNAIRE MINORITAIRE D'UNE STRUCTURE QU'ELLE FINANCE MAJORITAIREMENT.

Ces deux règles s'appliquent depuis mars 2026, à tous les dossiers, sans exception.

SYNTHÈSE

« Contrairement à certaines informations inexactes diffusées par le bureau auprès des membres de l'association, notre démarche ne vise pas le projet de centre culturel en tant que tel. **Le sujet, c'est la manière dont les intérêts de la commune ont été méprisés.** Les faits montrent que les contribuables ont financé et garanti l'essentiel, sans disposer en retour de la place qui devait être la leur. **Cela, nous ne pouvons pas l'accepter.**

Conformément à nos engagements de rigueur, de transparence et d'équité, nous cherchons à rééquilibrer ce montage et rétablir pleinement les droits de la commune. **L'argent public ne peut pas financer l'essentiel pendant que les décisions se prennent dans l'entre-soi, au gré des proximités et des relations personnelles d'un cercle restreint de personnes**.

Les libertés prises avec le cadre légal font peser **un risque lourd sur la commune et sur la SCIC** elle-même : si l'Union européenne remet en cause tout ou partie de sa subvention, **la structure risque la faillite. Il faut donc régulariser la situation.**

Nous avons proposé de discuter **d'un remboursement progressif, afin de ne pas mettre en difficulté les finances de la SCIC**. Cette proposition a été écartée par son dirigeant, sans vote.

Une fois les intérêts des contribuables protégés, **longue vie au centre culturel**. »



• **BASILE DUNAND,** MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

CENTRE-VILLAGE | LE CONSTAT

Centre-village : le contrat de 2024

En janvier 2024, l'aménagement du centre du village a été confié au groupe Eiffage et à Mont-Blanc Collection, dans le cadre d'une concession signée sous la précédente mandature.

Déroulé des faits

30 mars 2021	**Réunion avec Mont-Blanc Collection.** Un compte rendu écrit qualifié de « confidentiel » évoque, à propos du futur appel d'offres, la nécessité d'« expliciter les critères » et d'« expliciter l'expertise pour sortir les promoteurs ». Le marché public sera lancé 10 mois plus tard.
Janvier 2023	**Lancement du marché public.**
Décembre 2023	**La commune autorise Eiffage à vendre 20 lots à la découpe, ce qu'elle refuse pourtant à un concurrent.** Alors que le traité interdit cette vente pour éviter la création de lits froids. **Cette autorisation départage deux offres à égalité** : Eiffage remporte le marché public.
31 janvier 2024	**Signature du traité de concession avec Eiffage.**
31 octobre 2024	Délivrance du permis de construire, malgré un avis défavorable du Département.
26 Mars 2025	**Recours en annulation du permis devant le tribunal administratif** par une association et un particulier.
28 août 2025	Un permis de construire modificatif est délivré à Eiffage. **Il vise notamment à retirer en partie de l'assiette foncière du projet des parcelles dont le pétitionnaire n'a pas la maîtrise**.
17 décembre 2025	**Avertissement juridique du cabinet d'avocats de la commune** transmis à l'équipe candidate sur l'interdiction de l'aide d'une personne morale à un candidat.
28 novembre 2025	Des échanges internes évoquent une « course contre la montre » liée aux élections municipales. L'objectif est de signer un avenant rendant beaucoup plus difficile l'abandon du projet par la future municipalité.
30 janvier 2026	Réunion publique de campagne de l'équipe sortante, consacrée notamment au projet de centre-village. **Participation du dirigeant de Mont-Blanc Collection**.
Février 2026	À un mois du scrutin, **des publications payantes ciblent les électeurs sur les réseaux sociaux** pour promouvoir le projet de centre-village.
26 février 2026	**Le conseil municipal sortant approuve un avenant qui protège les intérêts de la commune et d'Eiffage, en cas de changement de municipalité aux élections et autorise le maire à le signer.**
12 mars 2026	Le maire signe finalement **une version différente de celle votée par le conseil municipal**, avec des conséquences extrêmement défavorables pour la commune : numéraire de 950 000 € à 1,62 M€, participation totale de 2,55 M€ à 3,22 M€, indemnité de sortie déplafonnée.
15 mars 2026	Élection municipale.
20 mars 2026	Eiffage signe à son tour l'avenant **le jour même où s'installe le nouveau conseil municipal**, élu pourtant à 70,20 % sur un mandat clairement opposé au projet du centre.
Mai 2026 – juin 2026	L'audit interne en mairie révèle progressivement qu'une partie de la campagne électorale de l'équipe sortante a **été coordonnée et financée avec les promoteurs du projet du centre**.

CE QUE NOUS AVONS DONC CONSTATÉ

Un projet déjà contesté en justice. Un foncier non maîtrisé. Une communication électorale cofinancée par Eiffage. Une course contre la montre avant les élections. En mars, vous votez pour un autre projet. Cinq jours plus tard, l'avenant est signé. Le jour même de l'installation du nouveau conseil. Avec des engagements financiers alourdis pour la commune.

Ces faits ont conduit la commune à effectuer un signalement au procureur de la République, au titre de l'article 40 du Code de procédure pénale.

NOS SOLUTIONS

Nous avons mis fin à un avenant en défaveur de la commune

L'avenant signé modifiait des clauses essentielles, **en défaveur de la commune** :

- L'échéance de la première phase, avec des conséquences financières très favorables à l'aménageur.
- Une forte augmentation du coût pour la commune : numéraire de 950 000 € à 1,62 M€, participation totale de 2,55 M€ à 3,22 M€, indemnité de sortie déplafonnée.

CE QUE NOUS AVONS FAIT

→ LE CONSEIL MUNICIPAL DE JUIN 2026 A RÉSILIÉ L'AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION **POUR PRÉSERVER LES INTÉRÊTS DE LA COMMUNE**. LA MINORITÉ S'EST ABSTENUE.

LA COMMUNE FAIT MAINTENANT VALOIR SES DROITS

Nous ne nous sommes pas contentés de nous défendre.

→ AU REGARD DES MANQUEMENTS CONSTATÉS, NOUS AVONS CHIFFRÉ LE PRÉJUDICE SUBI PAR LA COMMUNE ET ADRESSÉ À EIFFAGE **UNE DEMANDE D'INDEMNISATION DE PLUSIEURS CENTAINES DE MILLIERS D'EUROS**.

LA RÈGLE ABSOLUE QUE NOUS TIRONS

Cela peut paraître évident, mais l'expérience montre qu'il faut l'écrire clairement :

→ **AUCUN ACTE MAJEUR ENGAGEANT DURABLEMENT LA COMMUNE NE SERA SIGNÉ EN FIN DE MANDAT LORS D'UN POTENTIEL CHANGEMENT MUNICIPAL.**

D'autres aspects de ce dossier ne peuvent pas être détaillés ici : ils font l'objet d'une procédure en cours. Nous rendrons compte lorsque nous pourrons le faire sans affaiblir la position de la commune.





Prendre nos responsabilités

Un diagnostic ne sert à rien s'il ne conduit pas à agir.

La plupart de nos décisions confirment rigoureusement ce que nous avions annoncé.

Une seule, en particulier, nous oblige à nous adapter à la réalité que nous avons découverte.

Prendre nos responsabilités, c'est dire ce que nous faisons, expliquer pourquoi nous le faisons et assumer les choix qui en découlent.

MAIRIE
LES CONTAMINES MONTJOIE

UN PROGRAMME

Agir & assumer

Ce que nous avions dit.
Ce que nous avons fait en 6 mois.

Notre engagement de campagne	Six mois plus tard
Retrait des chicanes du centre du village	Fait ! ✓
Co-construction, états généraux du village	Concertation centre-village menée · consultation sur le domaine skiable en cours.
Plateforme participative	Fait ! ✓
Le maire chez les commerçants dans les premiers mois	Fait ! ✓
Urbanisme de proximité réinternalisé	Fait – instructrice recrutée, elle commence en décembre.
Transparence des élus	Fait ! ✓
Office de tourisme contrôlé en conseil municipal, garderie et patinoire reprises	En cours : reprise au 1er janvier 2027.
Pas de hausse des taux communaux	Partiellement tenu. Aucun taux ne bouge sur le mandat, seule la majoration THRS.
Exonération partielle de taxe foncière pour les logements rénovés	Voté en septembre. Application au 1er janvier prochain.
Emprunt limité au centre-village, zéro autre emprunt	Sera tenu. Le seul emprunt du mandat financera le centre du village.
Mutuelle communale	Fait - Deux offres proposées, pour ne rien imposer. ✓
Distributeurs gratuits de protections hygiéniques	Fait ! ✓
Fin des graffitis	Fait – Depuis juin, nous intervenons systématiquement de notre propre initiative ou via vos signalements.
Entretenir notre commune comme on entretient notre maison	Fait – Ménage de printemps fait. Les élus portent une attention particulière aux détails qui font le cadre de vie. Les services techniques entretiennent notre village minutieusement et avec réactivité.
Transparence et équité	Ce livret, ainsi que les solutions qu'il contient, en est la première pierre très concrète.

→ NOUS AVONS ÉTÉ ÉLUS SUR UN PROGRAMME.
NOUS LE TENONS **AUSSI RIGOUREUSEMENT QUE POSSIBLE**,
EN GÉRANT AU MIEUX LES ALÉAS.

Une décision difficile

Nous nous étions engagés à ne pas augmenter la pression fiscale. **Cet engagement demeure pour les taux communaux : taxe foncière, CFE et taux communal de taxe d'habitation n'augmenteront pas pendant le mandat.** Nous faisons néanmoins un choix différent pour la majoration des résidences secondaires, qui passera de 30 % à 50 %.

Nous avions annoncé que nous ferions notre possible pour contenir la majortion de la THRS. Nous ne l'esquivons pas. **Cet engagement avait été pris avant les audits et avant les nouvelles mesures de l'État**, qui représentent à elles seules 240 000 € de ressources en moins pour la commune en 2027. La situation financière dont nous avons hérité, précisément documentée dans ces pages, nous impose d'agir pour préserver les capacités d'investissement de la commune. Gouverner, c'est aussi adapter une décision lorsque les faits changent.

Cette hausse n'a pas vocation à devenir permanente. **Lorsque nos décisions auront produit leurs effets, que de nouvelles retombées économiques structurelles permettront de consolider nos recettes, que l'effet de ciseau aura été contenu et que les grands investissements auront été engagés, notre objectif sera de réduire cette majoration**.

Nous devons aussi faire notre part : **maîtrise des dépenses, recentrage des services et recherche de nouvelles recettes accompagneront cet effort**.

Surtout, nous n'avons pas voulu nous contenter d'augmenter la majoration. Nous avons cherché à en faire un levier. **Une part importante des recettes supplémentaires financera un dispositif ambitieux d'aide à la rénovation des résidences secondaires.** Les propriétaires qui engageront des travaux pourront ainsi bénéficier directement et fortement de cette redistribution. Autrement dit : davantage de contribution, mais aussi davantage d'aide pour ceux qui investissent dans leur logement et dans le village.

L'objectif est double : **traverser une période financière contrainte et accélérer, en même temps, la rénovation de notre parc immobilier**. À terme, lorsque nos décisions auront produit leurs effets et que les finances communales le permettront, **notre objectif restera de réduire cette majoration**.

380 000 € PAR AN SUPPLÉMENTAIRES. DEUX DESTINATIONS.

La rénovation	Dédiés à l'aide à la rénovation et reversée directement sur demandes aux propriétaires des résidences. Dédiés aussi à la rénovation des abords de copropriétés (Lay et Frasse sont nos priorités)
l'habitat premanent	Dédiés au logement à l'année et jeunes familles, infrastructures en particulier à proximité des lits touristiques



LES RÉSIDENTS SECONDAIRES NE SONT PAS DES SPECTATEURS DE CE VILLAGE.

Ils ont fourni 57 % des réponses à la concertation sur le centre du village. Sur la qualité des aménagements, ce sont eux qui se montrent les plus exigeants : **deux tiers d'entre eux veulent des matériaux nobles et durables, même si le budget augmente**.

UN PROGRAMME



Nous travaillons avec les représentants de la ZAC du Lay à la création d'une place plus accueillante, **valorisant les commerces et les biens de ce hameau**, qui concentre le plus de lits touristiques du village.

> **L'argent issu de la majoration ne doit pas disparaître dans le budget communal : il doit se voir et être fléché.**

SYNTHÈSE

« Nous demandons un effort supplémentaire aux résidents secondaires. Nous leur devons donc aussi davantage d'attention et des résultats concrets. Contrairement aux idées reçues, **80 % des résidences secondaires de notre commune sont des appartements, et non des chalets individuels.** Trop longtemps, les grandes copropriétés ont été insuffisamment prises en compte dans l'action communale. Au Lay, de nombreux propriétaires expriment encore le sentiment d'avoir été laissés de côté. Pourtant, les copropriétés constituent pourtant un maillon essentiel de l'économie du village, de son hébergement touristique et de sa vitalité.

Nous voulons aussi donner des solutions à chacun. Lorsqu'un propriétaire peut louer tout ou partie de son bien à l'année, par exemple un appartement indépendant au rez-de-chaussée d'un chalet, ce logement devient une résidence principale pour son occupant et **sort de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de sa majoration**. C'est une manière très concrète de créer du logement à l'année tout en réduisant sa fiscalité.

Pour ceux qui souhaitent conserver l'usage de leur résidence secondaire, nous proposons au contraire **un important effet de levier pour investir dans leur bien : jusqu'à 8 000 € d'aide à la rénovation, auxquels pourra s'ajouter une exonération partielle de taxe foncière.**

L'objectif est simple : accompagner l'effort demandé, améliorer la qualité de notre parc immobilier et valoriser le patrimoine des propriétaires.

Depuis mars, nous avons resserré les liens avec les représentants des copropriétés. Au Lay, les grands oubliés de notre commune, plusieurs rencontres ont permis d'acter la cession du parvis devant les commerces afin que la commune puisse porter un véritable projet d'aménagement urbain.
La première tranche de la route du Lay sera rénovée dès cet automne. **Le cheminement piéton le long du Bonnant va également pouvoir être rétabli grâce à la coopération des copropriétaires du secteur.** Tout l'été, une navette hippomobile gratuite a assuré la liaison entre le Lay, le parc de loisirs et le centre du village. À la Frasse, nous reprendrons la voirie et l'organisation du stationnement afin de proposer des aménagements plus qualitatifs, plus lisibles et à la hauteur de ce secteur.

Comme nous nous y sommes engagés, **l'argent issu de la majoration ne doit pas disparaître dans le budget communal : il doit se voir et être fléché**. Au-delà du logement à l'année, il servira à améliorer le cadre de vie, à mieux entretenir les secteurs où se concentrent les résidences secondaires et, au bout du compte, **à valoriser le patrimoine de tous.** »

BASILE DUNAND,
MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

Un objectif double : près d'un tiers de l'empreinte carbone des communes supports de stations de ski provient des passoires thermiques. Rénover nos biens, c'est aussi limiter notre propre impact sur le réchauffement climatique.

Les contreparties

LE CONSTAT

Aux Contamines, plus de 10 000 lits ne sont aujourd'hui pas commercialisés, soit 61 % de notre capacité d'accueil, les fameux « lits froids ».

À lui seul, un lit remis en location peut générer autour de 65 nuitées supplémentaires et près de 8 500 € de dépenses dans l'économie locale sur les saisons d'été et d'hiver.

→ REMETTRE SEULEMENT **UN QUART DE CES LITS SUR LE MARCHÉ** REPRÉSENTERAIT AINSI 165 000 NUITÉES SUPPLÉMENTAIRES ET **21 MILLIONS D'EUROS D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE POTENTIELLE POUR LE VILLAGE**.

Chiffres G2A Consulting - Rapport 2025/2026 des Contamines-Montjoie

« L'ORIL, » QU'EST CE QUE C'EST ?

L'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) est une opération qui vise à rénover et améliorer le parc immobilier touristique, pour dynamiser les lits froids.

LE DISPOSITIF POUR VISER CES OBJECTIFS

Aides	L'ORIL : 30 % du montant des travaux, jusqu'à 8 000 € par logement. Exonération de 50 % de taxe foncière pendant 3 ans.
Plancher de travaux	15 000 € minimum pour ouvrir droit à l'aide, en faisant appel à des artisans locaux.
Travaux visés	Rénovation énergétique et esthétique en priorité.
Contrepartie	12 semaines de location par an minimum, pendant 5 ans

POUR UN PROPRIÉTAIRE, QUEL EFFET LEVIER ?

Un appartement aux Contamines (en moyenne) :

- **THRS 2025 : 845 €**, avec la majoration actuelle de 30 %
- Avec une majoration portée à 50 % : **environ 975 €**
- Soit **+130 € par an**
- Sur 9 ans : **environ +1 170 €** à base fiscale constante

En choisissant la rénovation de votre bien et la remise sur le marché locatif :

- Jusqu'à **8 000 € d'aide aux travaux**
- **Trois ans d'exonération partielle** de taxe foncière, soit environ 580 € pour ce même appartement
- Un appartement **rénové et mieux valorisé**
- Des **économies d'énergie**
- Des **revenus locatifs** pendant les périodes de mise en location

→ SUR LES CINQ ANNÉES DE L'ENGAGEMENT, L'EFFORT REPRÉSENTE 650 € DE FISCALITÉ. **L'AIDE PEUT ATTEINDRE 8 580 €**.

UN PROGRAMME

Vivre ici toute l'année

La seconde partie des gains perçus par la majoration de la THRS finance la possibilité, pour des familles ou des jeunes contaminards, de rester ou s'installer au village.



DES LOGEMENTS À L'ANNÉE POUR FAIRE VIVRE LE VILLAGE

Deux programmes de logements à l'année sont prévus à la Favière et à la Chapelle.

C'est l'occasion d'annoncer que la commune a acquis un second terrain pour y créer des maisons individuelles et appartements en duplex mitoyens, **tous destinés à la résidence principale et tous avec un accès à un jardin.**

Parce que le coût du logement ne doit pas condamner les jeunes ménages à renoncer au confort de vie. Et parce que permettre à des familles avec enfants de s'installer durablement, **c'est aussi faire vivre notre école et préparer l'avenir du village.**

DEUX STRATÉGIES, UN SEUL OBJECTIF.

Là où c'est possible, nous créons de la résidence principale. En parallèle, nous remobilisons une partie du parc de résidences secondaires vers la location saisonnière.

Deux politiques complémentaires, au service à la fois de la vie à l'année, de notre capacité d'accueil, des retombées économiques et du dynamisme du village.

RÉSIDENCE PRINCIPALE : UNE RÉALITÉ, PAS UNE SIMPLE DÉCLARATION

La loi impose **une occupation effective d'au moins huit mois par an**.

Les fausses résidences principales seront contrôlées et sanctionnées. La commune mettra en place les contrôles que la loi lui permet : vérifications sur le terrain, exploitation des données auxquelles elle a légalement accès et rapprochement avec les informations fiscales disponibles dans le cadre des échanges avec la DGFiP. **Toute fausse déclaration de résidence principale constatée donnera lieu aux procédures et sanctions prévues par la loi.** L'amende administrative peut atteindre 20 000 €.

Notre objectif est simple : **protéger les intérêts de la commune et garantir l'efficacité des mesures que nous mettons en place**.







Préparer l'avenir

Nous n'avons pas passé six mois à regarder dans le rétroviseur.

Pendant que nous auditions, nous préparions déjà la suite :
logements, tourisme, domaine skiable, centre du village.

Les études sont lancées, les habitants ont été consultés
et, six mois plus tard, les premiers projets
vont commencer à prendre forme.

Le temps du diagnostic s'achève.
Place à la pleine mise en œuvre de nos projets.

Centre-village : une vision concertée

Nous avions pris un engagement : ne pas dessiner le centre-village à votre place. Au printemps, nous vous avons demandé ce que vous vouliez. Vous avez répondu.

Deux mois pour tous vous écouter

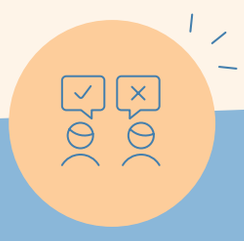
Nous vous avions dit que le centre du village ne serait pas dessiné sans vous. Au printemps, nous avons posé la question.

Un mois de consultation
850 réponses au questionnaire, en ligne et sur papier, du 3 au 31 mai 2026. 21 questions, ouvertes à tous.

Deux ateliers en tables rondes
À l'espace animation, les lundis 1er et 22 juin. 80 participants à chaque séance. Le premier pour ouvrir les possibles, le second pour travailler les scénarios.

Des entretiens
Avec les commerçants du centre, pour comprendre leurs attentes, leurs besoins précis et leurs appréhensions.

Une restitution publique
Le 1er septembre 2026, pour rendre compte des résultats.



UNE MOBILISATION HORS NORME

- **Un habitant sur trois a répondu.**
- **Un propriétaire de résidence secondaire sur cinq.**
- **Rapportée à sa population, une telle participation représenterait l'équivalent d'environ 40 000 réponses adressées à la mairie d'Annecy.**

Un tel niveau de mobilisation s'explique par la très forte attente des habitants d'être enfin associés aux réflexions.

→ CHAQUE RÉPONSE A ÉTÉ LUE ET ANALYSÉE. LES RÉSULTATS COMPLETS ONT ÉTÉ PUBLIÉS EN LIGNE EN TOUTE TRANSPARENCE. ILS ONT SURTOUT ÉTÉ **INTÉGRÉS DANS LE CAHIER DES CHARGES** DU NOUVEAU PROJET

Ce qui nous rassemble

Avant les différences, des priorités très largement partagées.

96%

Jugent la préservation des vues prioritaire. C'est le score le plus écrasant du questionnaire.

90%

Placent les commerces du quotidien en tête : commerces de bouche, marché, alimentaire, pharmacie.

94%

Approuvent les ateliers participatifs pour dessiner ensemble le futur aménagement.

50%

Estiment que la place actuelle n'est pas un lieu de vie. Les habitants à l'année sont les plus sévères : 59 %.

→ SUR L'ESSENTIEL, IL N'Y A PAS DEUX VILLAGES. **IL Y EN A UN SEUL.**

Deux façons de vivre le village

57 % des réponses proviennent de propriétaires de résidences secondaires. Leur participation importante permet de comparer précisément leur regard avec celui des habitants à l'année.

	Les habitants à l'année	Les résidents secondaires
Profil	**44 %** ont moins de 45 ans. Le village actif.	**60 %** ont plus de 55 ans — un attachement long au village
Stationnement	**44 %** le jugent insuffisant	**24 %** le jugent insuffisant
Priorité n°1	**49 %** classent les piétons en tête, sans sacrifier l'accès au quotidien	**61 %** classent les piétons en tête
Matériaux durables malgré le surcoût	**50 %** pour	**66 %** pour
Commerces attendus	**52 %** citent les cafés et les lieux du quotidien	**79 %** citent la restauration traditionnelle

→ LES DEUX SONT LÉGITIMES. ILS NE DISENT PAS TOUJOURS LA MÊME CHOSE, **PARCE QU'ILS CORRESPONDENT À DEUX USAGES DIFFÉRENTS DU VILLAGE.**

Les priorités diffèrent : 66 % des résidents secondaires sont prêts à accepter un surcoût pour des matériaux plus qualitatifs et durables, même si le budget augmente, contre 50 % des habitants à l'année, qui placent davantage le stationnement et les services du quotidien au premier plan.

QUEL AVENIR ?

Le cap général que vous nous donnez

70%

Choisissent un développement touristique raisonné, l'item le plus retenu de tout le questionnaire

54%

Souhaitent étendre le projet à toute la traversée du centre, malgré un coût et une durée accrus

4%

Seulement s'opposent à tout projet d'aménagement

> « Une requalification de toute la traversée du centre, phasée dans le temps, en matériaux durables et qualitatifs, qui rend la place aux piétons sans exclure la voiture du quotidien, préserve absolument la vue et la fontaine, et sert un village vivant à l'année plutôt qu'uniquement une station touristique. »

Les 5 sujets, et ce que nous en retenons



1 LA PLACE

CE QUI FAIT CONSENSUS : agrandir la place centrale piétonne, en couvrant le stationnement actuel situé en contrebas. Un équilibre entre végétation, assises et espace dégagé, pour accueillir le marché et les événements sans fermer les vues.

La fontaine peut être déplacée, mais selon vous doit être conservée.

2 LA CIRCULATION

CE QUI FAIT CONSENSUS : élargir les trottoirs et assurer une continuité entre les cheminements. Aujourd'hui, ils ne permettent pas à chacun de se déplacer.

CE QUI FAIT DÉBAT : la place de la voiture et l'organisation de la circulation dans le cœur du village restent des choix structurants à arbitrer. Les urbanistes aideront les élus à arbitrer.

NOTRE CHEMIN : un centre apaisé, pas un centre interdit. Élargissement des trottoirs, sécurisation de la traversée, ralentissement de la circulation, sans suppression sèche de l'accès automobile.

3 LE STATIONNEMENT

CE QUI FAIT CONSENSUS : le parking en contrebas couvert par la place agrandie ; dans la rue principale, du stationnement minute et des places dédiées aux personnes à mobilité réduite.

CE QUI FAIT DÉBAT : un stationnement payant adapté à la saison, ou des poches de stationnement à l'extérieur du centre avec navettes.

NOTRE CHEMIN : la zone bleue gratuite, seul point d'accord parfait entre les deux publics, sera pérennisée et devra être respectée en saison. Capacité globale de stationnement maintenue et même développée.

4 LES COMMERCES ET LA VIE À L'ANNÉE

CE QUI FAIT CONSENSUS : le socle vital devient non négociable : commerces de bouche, alimentaire, pharmacie, marché. Les terrasses sont citées comme premier levier de convivialité par 73 % des répondants, à condition de ne pas gêner les piétons.

NOTRE CHEMIN : le marché d'hiver est aujourd'hui trop à l'étroit sur la place. Le futur aménagement devra lui donner davantage d'espace : c'est désormais une exigence inscrite dans le programme remis au maître d'œuvre. Il devra aussi permettre de développer des terrasses mieux intégrées à l'espace public, sans gêner les cheminements piétons et PMR, pour créer davantage de vie, d'animation et de dynamisme dans le centre.

5 L'HÔTEL NE FAIT PAS CONSENSUS

Ce que vous avez dit est nuancé. La plupart des participants ne souhaitent pas la construction d'un hôtel, tout en comprenant qu'un apport financier privé conditionne l'équilibre du projet.

Et si un hôtel devait se faire, la demande est claire : un hôtel de charme, de petite taille, peu élevé, intégré au paysage. Si un équilibre économique pour un tel établissement est possible. Plusieurs groupes le voient plutôt en dehors du cœur du village.

→ TOUT CECI EST DÉSORMAIS **NOTRE CAHIER DES CHARGES**.

Et ce n'est pas qu'une place

En parallèle de la concertation, nous avons fait réaliser un diagnostic de nos espaces publics, de notre signalétique, de nos enseignes et de notre mobilier urbain. Il confirme, en termes techniques, ce que vous avez dit avec vos mots.

Un espace public dominé par la voiture. La place du Marché est presque le seul grand espace piéton du centre — et elle est décrite comme très minérale, vieillissante et peu accueillante. Les cheminements piétons sont étroits, discontinus, contraints par le stationnement et le mobilier.

Trop d'enrobé, trop peu de végétal. Un patchwork de matériaux accumulés au coup par coup, une végétalisation limitée à des bacs, une identité montagnarde insuffisamment présente.

Une confusion entre le public et le privé. Plusieurs trottoirs sont sur des parcelles privées, certaines terrasses occupent le domaine public. D'où des ruptures de niveau, des revêtements différents, et des discontinuités pour les personnes à mobilité réduite.

Une accumulation de signalétique et de mobilier. Deux identités graphiques coexistent (mairie et office de tourisme), les supports se superposent, et l'inventaire recense un nombre considérable de familles de bancs, de corbeilles, de luminaires et de garde-corps différents.

384 enseignes recensées, dont 18 % non conformes à la réglementation nationale.

> Le problème n'est pas ce qui manque. C'est **ce qui s'est accumulé**, décision après décision, **sans ligne directrice**.

CE QUE NOUS EN FAISONS

- **Une charte des aménagements urbains, des enseignes et des terrasses : une palette de matériaux, une gamme de mobilier, une signalétique unifiée, des règles d'intégration des terrasses.**
- **Un règlement local de publicité, document juridiquement opposable, élaboré entre 2026 et 2027 avec les commerçants et les habitants.**
- **Une clarification des limites entre domaine public et domaine privé, préalable indispensable à toute requalification.**
- **Une identité graphique unique, appliquée progressivement à chaque nouvel investissement**

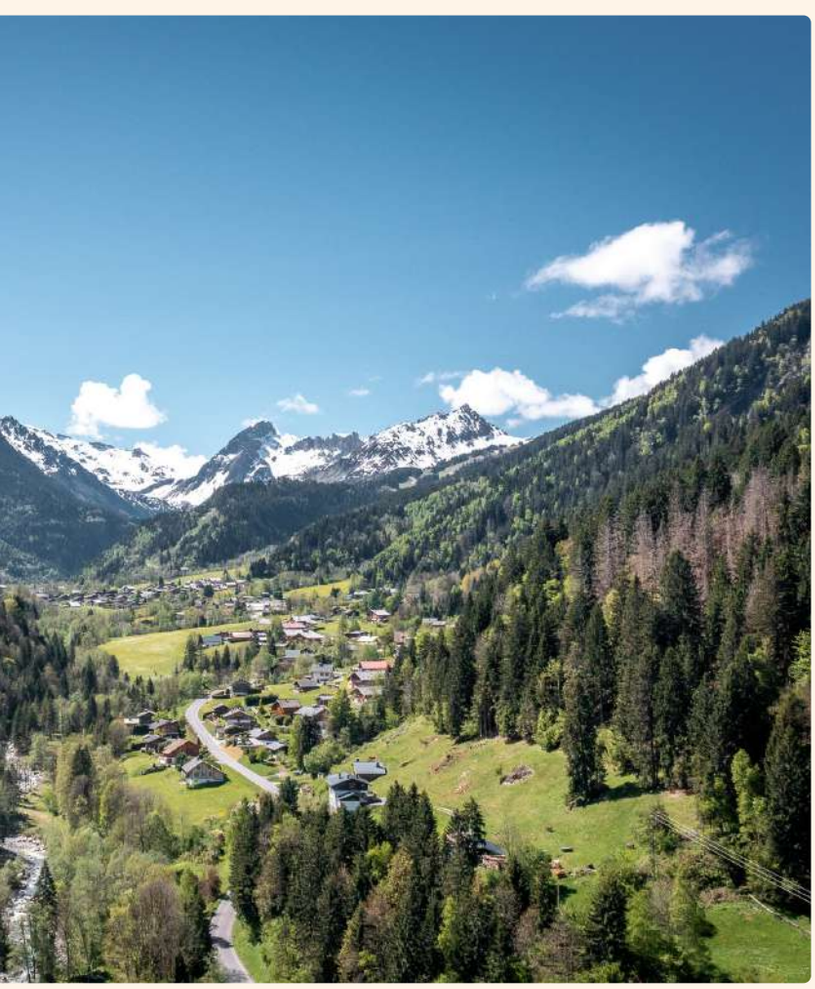


L'OBJECTIF N'EST PAS DE FAIRE DISPARAÎTRE L'INFORMATION NI L'ACTIVITÉ COMMERCIALE, AU CONTRAIRE : MOINS DE DISPOSITIFS, MIEUX POSITIONNÉS, PLUS QUALITATFS, PLUS LISIBLES ET PLUS COHÉRENTS.

Et maintenant

Printemps, été 2026	Ateliers de conception avec les habitants
24 séptembre 2026	Réunion publique de restitution à l'espace animation
Automne 2026	Esquisses et travail avec la maîtrise d'œuvre
Janvier 2027	Présentation publique des premières esquisses, lors des vœux
2027	Projet détaillé et première tranche de travaux
Septembre 2027	Début des travaux de la réfection extérieure de la mairie
En continu	participation.mairie-lescontamines.com

→ NOTRE PAYSAGE, C'EST NOTRE **IDENTITÉ**, NOTRE **CADRE DE VIE**, MAIS C'EST AUSSI **NOTRE FONDS DE COMMERCE**. L'EMBELLIR ET LE PRÉSERVER, C'EST DÉFENDRE DIRECTEMENT **L'ATTRACTIVITÉ ET L'ÉCONOMIE** DU VILLAGE.





Six mois de négociations que personne n'a vus

Un projet de cette ampleur commence par des dizaines de conversations complexes et invisibles aux yeux des habitants.

Ce qui a été (ou est toujours en cours) négocié
L'accès Nord au parking, derrière la mairie **- *Engagé***
La partie Sud du projet **- *Fait***
L'acquisition de parcelles au cœur du village côté Nord **- *Fait***
Le déplacement du local Orange, au Nord de la mairie **- *Engagé***
Le déplacement des arrêts de bus, avec la Région et le Département **- *Fait***
L'Alignement départemental de l'espace public **- *En cours***
Les contraintes réglementaires liées au risque naturel sur une partie du parking, avec les services de l'État **- *Réglé***

Ce qui a (ou va bientôt) changer
Obligation de réfection des façades, accompagnée d'une aide financière **— *Votée***
Marché public de rénovation de la mairie **— *Lancé***
Embellissement de la place du village **— *Engagé***
Charte de la signalétique et d'urbanisme, règlement local de publicité **— *En cours***

→ **L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ EST SIGNÉE**.
ELLE SERA CONDUITE PAR L'ATELIER LJN, AVEC ALP'VRD POUR LES RÉSEAUX ET VOIRIES ET AGI POUR L'ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION. LES ÉTUDES DÉMARRENT EN SEPTEMBRE, DÈS LA REMISE DES CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION.

Ça avance concrètement !

« Depuis que je suis enfant, on parle du centre du village. Chacun ici en a sa version : la place où l'on s'arrête, les terrasses au soleil, les voitures qui ne coupent plus le village en deux, les enfants qui traversent sans qu'on retienne son souffle. On en a parlé. On a fait des études. On a repoussé. **Cette fois, c'est différent. Et ce n'est pas une promesse, c'est déjà un calendrier.** Nous nous étions engagés à un changement de méthode. La concertation est faite. Les négociations foncières avancent. **L'étude de faisabilité est signée. Les entreprises ont commencé à plancher en septembre.** »

BASILE DUNAND, MAIRE DES CONTAMINES-MONTJOIE.

→ LES PREMIÈRES ESQUISSES DU CENTRE DU VILLAGE SERONT DÉVOILÉES EN JANVIER, LORS DES VŒUX. **MOINS D'UN AN APRÈS VOTRE VOTE**.

Mais pour pouvoir construire cet avenir, il fallait d'abord savoir précisément ce dont nous héritions. Voilà pourquoi nous avons ouvert et audité les grands dossiers, les contrats et les engagements pris au nom de la commune. **Pas pour regarder en arrière, mais pour sécuriser l'argent public, éclairer nos décisions et repartir sur des bases solides**.

Ce temps de l'audit est désormais derrière nous. Place maintenant à l'avenir. Les décisions que nous prenons aujourd'hui poursuivent un objectif simple : **que les Contamines-Montjoie restent un village où l'on peut vivre, grandir, travailler, élever ses enfants et s'épanouir**.

Nous avons beaucoup de choses à construire ensemble. Cap sur la suite. **Rendez-vous en janvier pour les premières images de votre projet de centre-village !**

LE MOT DE LA MINORITÉ

« Un semestre écoulé depuis le changement d'équipe municipale et pour nous, toujours aussi peu d'information sur les actions en cours. Le travail se fait sans nous et c'est dommage car nos idées n'étaient pas toutes à rejeter et certaines de nos réalisations ont porté leurs fruits même si elles ne sont jamais mises en valeur, bien au contraire.

Quelques sujets nous inquiètent particulièrement et le manque de visibilité renforce ce sentiment.

Pour notre article nous avons droit à 1800 caractères donc nous devons faire court mais nous pouvons d'ores et déjà annoncer qu'un document diffusé largement présentera sans contrainte aucune, nos inquiétudes et nos questionnements.

Parlons aujourd'hui de 3 points qui nous désolent

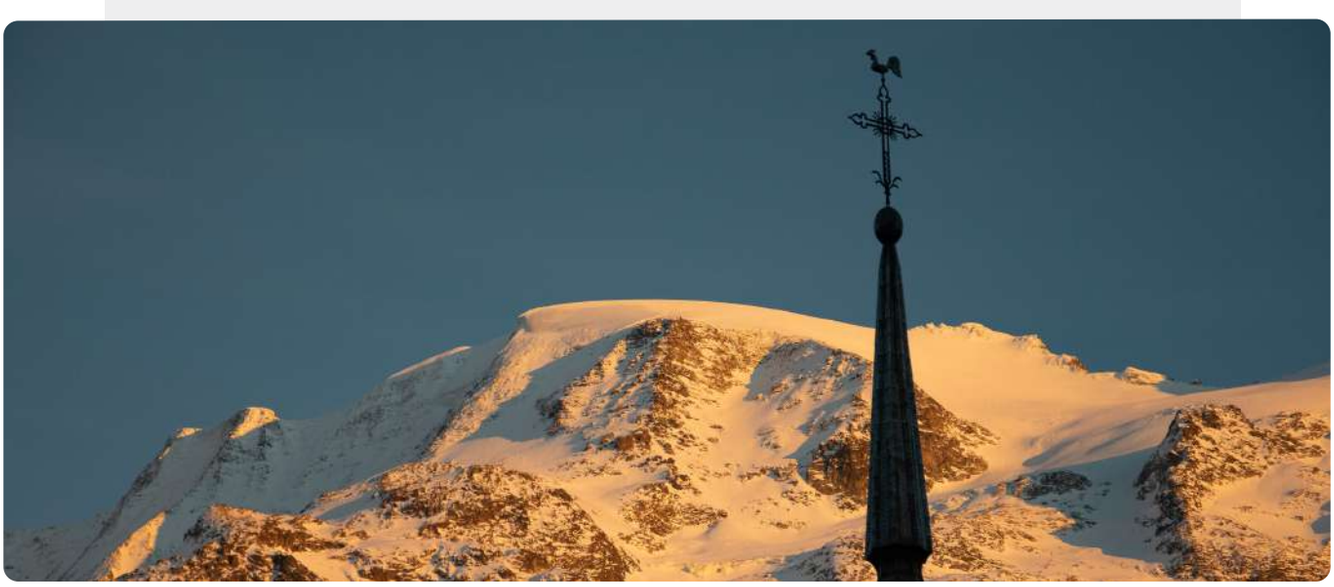
- La polémique autour des toilettes publiques ouvertes au Centre Culturel de la Gorge qui prêterait à sourire si elle ne risquait pas de le mettre en péril. Cette structure, beaucoup nous l'envient de par son emplacement, son fonctionnement et sa belle réussite. Rappelons que quelques 300 particuliers ont investi dans ce projet au service de l'intérêt collectif.
- L'abandon du projet immobilier de la Favière, projet qui avait recueilli 50 réponses positives exprimant ainsi des besoins qualitatifs et quantitatifs pour un coût maîtrisé (Bail Réel Solidaire) par une population cherchant à se loger à l'année. Il est question maintenant de la construction de 9 chalets individuels sur le même terrain soit 50% de réduction en nombre et une solution très consommatrice de foncier.
- Le sujet de l'été, c'est-à-dire « la surfréquentation » de notre territoire (Tour du Mont Blanc, UTMB). Nous sommes tous conscients des conséquences engendrées par le nombre important de randonneurs qui utilisent cet itinéraire historique. Mais nous alertons sur la nécessité de ne pas laisser guider notre avenir estival par un protectionnisme abusif, politique et polémique.

Soyons réactifs et innovants pour préserver notre environnement sans nuire à cet apport touristique indispensable à notre économie de village.

Pour conclure, nous constatons hélas que le travail des 6 dernières années est sans cesse remis en question et que les grands et beaux « projets de campagne » n'avancent pas. Loin de nous l'idée de tenir des propos « revenchards », mais détruire et critiquer ne constituent pas un programme d'actions.

BABETTE ET JEAN LUC

Cette tribune a été transmise par les élus de la minorité municipale.
Elle est publiée dans son intégralité, sans aucune modification.





MERCI À TOUS POUR CE TRÈS BEL ÉTÉ !

CALENDRIER

LUNDI 2 NOVEMBRE 2026
Réunion publique pour vous présenter ces audits et répondre à vos questions.

NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2026
Conférence, enquête en ligne et tables rondes sur l'avenir de notre domaine skiable.

20 DÉCEMBRE 2026
Soirée d'illumination du centre-village.

13 JANVIER 2027
Vœux de la municipalité et premières esquisses du projet de centre-village.

PARTAGEZ VOTRE POINT DE VUE

MAIRIE
LES CONTAMINES MONTJOIE

Mairie des Contamines-Montjoie
4, route de Notre-Dame de la Gorge
74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE

www.mairie-lescontamines.com
04 50 47 00 20