



SEANCE DU 16 OCTOBRE 2025

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 8

Pouvoirs : 4

Absents excusés : 5

Absents : 2

Votants : 12

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SEIZE OCTOBRE à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 10 OCTOBRE 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur François BARBIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. François BARBIER, Mme Elisabeth MOLLARD, M. Jean-Luc MATTEL, M. Michel BELIN, M. Michel BOUVARD, M. Bertrand DOLIGEZ, Mme Marielle MERMOUD, Mme Peggy LE BRUCHEC.

ABSENTS EXCUSES : Mme Noëlle GRAVAUD (donne pouvoir à Marielle MERMOUD), M. Jean-Christophe DOMINGUEZ (donne pouvoir à Elisabeth MOLLARD), Florian GIBIER (donne pouvoir à François BARBIER), Mme Gaëlle BLANCHARD (donne pouvoir à Michel BELIN), Mme Marie-Noëlle LAVERTON.

ABSENTS : M. Etienne JACQUET, M. Antoine BOISSET.

OBJET : VALIDATION DE L'ACTE D'ECHANGE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES ENTRE LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE ET LA SAS MONT-BLANC RACING ACADEMY
DEL2025-120

Rapporteur : Jean-Luc MATTEL

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des communes,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'échange et la constitution de servitude et de droit réel immobilier entre la commune et la société SAS MONT-BLANC RACING ACADEMY portant sur diverses parcelles situées au lieudit « Le Praz » visant à régulariser la situation d'emprises bâties et de réseaux d'eau et d'assainissement.

Ce projet de régularisation a fait l'objet d'un projet de division dressé par le cabinet ARPENTAGE et ci-annexé.

L'acte revêtira la forme administrative et contiendra :

1/ En première partie, l'échange foncier entre la commune des CONTAMINES-MONTJOIE et la société MONT-BLANC RACING ACADEMY dont les caractéristiques sont les suivantes :

La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE cédera à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

La société MONT-BLANC RACING ACADEMY qui acceptera les BIENS dont la désignation suit.

DESIGNATION

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), lieudit « Le Praz »,
Diverses parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
	DNC1	Domaine non cadastré	A définir
	DNC2	Domaine non cadastré	A définir
C	422p1	LE PRAZ	A définir
C	422p2	LE PRAZ	A définir

Etant ici précisé que les parcelles susvisées feront l'objet d'une division cadastrale ou d'une création de parcelle à publier par le géomètre, à ce jour en cours de réalisation.

EN CONTRE ECHANGE

La société MONT-BLANC RACING ACADEMY cédera à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,
Au profit de :
La COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE
Qui acceptera les BIENS dont la désignation suit.

DESIGNATION

A LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170), lieudit « Le Praz »,
Une parcelle de terre à usage de chemin,
Figurant ainsi au cadastre :

Sectio n	N°	Lieudit	Surface
C	397p2	LE PRAZ	A définir
C	398p2	LE PRAZ	A définir

Etant ici précisé que les parcelles susvisées feront l'objet d'une division cadastrale à publier par le géomètre, à ce jour en cours de réalisation.

La valeur des biens échangés est identique, fixée à 1 000,00 euros chacun, sans soulte ni retour de part ni d'autre.

2/ En seconde partie, la constitution de servitude et de droit réel immobilier entre la commune des CONTAMINES-MONTJOIE et la société MONT-BLANC RACING ACADEMY dont les caractéristiques sont les suivantes :

A – CONSTITUTION DE SERVITUDE DE BRANCHEMENT ET D'EVACUATION DES EAUX USEES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il sera constitué, au profit de la parcelle cadastrée 400p2, appartenant à la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE une **servitude de branchement et d'évacuation des eaux usées** sur la fosse septique implantée sur la parcelle cadastrée section C numéro 1911, appartenant à la société **MONT-BLANC RACING ACADEMY**.

Les modalités d'exercice de cette servitude seront les suivantes :

Le propriétaire du fonds dominant sera autorisé à exécuter, à ses frais exclusifs, tous travaux de tranchée, de pose de canalisations, de raccordement et d'aménagement nécessaires.

Ces travaux devront être réalisés :

- dans le respect des règles de l'art et des prescriptions administratives en vigueur,
- en occasionnant le moins de gêne possible au propriétaire.

Le propriétaire du fonds dominant sera tenu :

- d'informer préalablement le propriétaire du fonds servant de la date des travaux,
- de remettre le terrain en état après l'achèvement des travaux,
- d'assumer seul les frais de création, d'entretien, de réparation et de mise en conformité future des ouvrages,
- de garantir le propriétaire du fonds servant contre tout dommage direct ou indirect résultant de ces travaux ou de l'usage ultérieur de la servitude.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels.

Le propriétaire du fonds dominant devra remettre à ses frais le fond servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais à la réparation sans délai.

A titre d'accessoire, un droit de passage en surface d'une largeur d'un (1) mètre est consenti pour les besoins de l'entretien et de la réparation de ladite fosse septique.

Les frais d'entretien, de réparation, de remplacement et de mise en conformité de la canalisation, de la fosse septique et du passage y afférent seront supportés par les propriétaires des immeubles utilisateurs au prorata de leur usage respectif.

A ce jour, deux (2) bâtiments sont raccordés à cet ouvrage ; un troisième est susceptible de l'être dans le cadre du projet communal.

Dès le raccordement effectif de ce troisième bâtiment, la répartition des charges sera automatiquement ajustée à due proportion entre les trois propriétaires utilisateurs.

À défaut d'accord exprès entre les intéressés, les frais seront répartis à parts égales entre lesdits utilisateurs.

Evolution et modification de la fosse septique

En fonction de l'évolution du projet du propriétaire du fonds dominant, ce dernier pourra, à ses frais exclusifs, procéder à l'agrandissement, à la modification ou à la mise à niveau de la fosse septique, ainsi qu'à l'adaptation des réseaux d'évacuation qui y sont raccordés.

Ces travaux devront être réalisés dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus, notamment dans le respect des règles de l'art et en occasionnant le moins de gêne possible au propriétaire du fonds servant.

Cette constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

B – CONSTITUTION D'UN DROIT REEL IMMOBILIER

Il sera constitué, **sur la parcelle cadastrée DNC2, issue du domaine non cadastré, sise à LES CONTAMINES-MONTJOIE (74170)** appartenant à la société **MONT-BLANC RACING ACADEMY** aux termes de l'acte d'échange à recevoir, **un droit réel de maintien et d'accès à un réseau public en tréfonds.**

En effet, il sera précisé que sous la parcelle DNC2, cédée par la COMMUNE au profit de la société MONT-BLANC RACING ACADEMY, passe un réseau public d'alimentation en eau potable, propriété de la COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE, constituant un ouvrage du service public de distribution d'eau.

Etendue du droit

Le présent droit réel comprendra au profit de la COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE :

- le droit de maintenir en place le réseau existant en tréfond sous la parcelle DNC2,
- le droit d'accès sur la parcelle DNC2 pour tous travaux d'entretien, de réparation,
- le droit de passage en surface pour les besoins desdites interventions.

Il sera expressément reconnu par les parties que le réseau d'eau traverse, pour partie, l'emprise bâtie du fonds désormais appartenant à la société MONT-BLANC RACING ACADEMY, sous un chalet édifié par cette dernière.

Cette situation, résultant de la construction irrégulièrement implantée sur le domaine privé communal, constitue l'une des causes de l'échange de parcelles objet des présentes.

Les parties reconnaîtront que le maintien du réseau sous cette construction peut, à terme, présenter des difficultés d'entretien ou risques de dommages pour les ouvrages publics comme pour le chalet.

Dévoiemment éventuel du réseau

Dans l'intérêt du service public de distribution d'eau potable, la Commune se réserve le droit, si elle le juge nécessaire, de procéder au dévoiement total ou partiel du réseau de le repositionner hors de l'emprise bâtie.

Les modalités de ce dévoiement seront les suivantes :

- la Commune informera le propriétaire de la parcelle DNC2 de la nature, du tracé envisagé et du calendrier des travaux ;
- la Commune assurera la réalisation technique et administrative des travaux de dévoiement ;
- compte tenu de l'origine de la situation régularisée par le présent acte, il est convenu que le propriétaire de la parcelle DNC2 supportera la charge financière du dévoiement pour la partie du réseau située sous sa parcelle (au prorata du mètre linéaire concerné).

Il est ici précisé que la SAS Mont-Blanc Racing Academy pourra se substituer au COMITE REGIONAL DU SKI DU MONT BLANC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

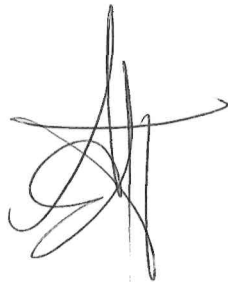
Pour : 12	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D'APPROUVER l'échange et la constitution de servitude et de droit réel immobilier entre la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE et la SAS MONT-BLANC RACING ACADEMY, tel que présenté à la présente délibération.

Article 2 : D'AUTORISER tout adjoint au Maire à représenter et à signer, pour le compte de la commune en sa qualité de requérant, l'acte authentique administratif ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à son exécution.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à recevoir et à authentifier l'acte sous la forme administrative, ou à mandater tout notaire de son choix pour le recevoir et à signer toutes pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

En Mairie, le 16 octobre 2025
Le secrétaire de séance,



En Mairie, le 16 octobre 2025
Le Maire,
François BARBIER



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Affichée le
Acte certifié exécutoire le
Télétransmis en sous-préfecture le
Publié le