



COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 14

Pouvoirs : 1

Absents excusés : 1

Votants : 15

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE 22 SEPTEMBRE à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 17 SEPTEMBRE 2026, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du maire, Monsieur Basile DUNAND.

ETAIENT PRESENTS : M. Basile DUNAND, M. Pierre BESSAT, Mme Sabine LEBOULANGER, M. Jean-Claude TOURNIER, Mme Laetitia DUPERTHUY, M. Armand LOUVIER, Mme Céline LECOMTE, M. Alfred BARBIER, M. Alexis HOTTEGINDRE, Mme Manon GELATI, M. Sacha DEPRAZ DEPLAND, Mme Aline KELLER, M. Jean-Luc MATTEL, Mme Elisabeth MOLLARD.

ABSENTS EXCUSES : Mme Laetitia MOUZET (donne pouvoir à Aline KELLER).

OBJET : PROJET HOTELIER SUR UNE EMPRISE FONCIERE COMMUNAL – ACCORD DE PRINCIPE D'UNE EXCLUSIVITE D'ETUDE A BOUYGUES IMMOBILIER

DEL2026-115

Rapporteur : Basile DUNAND

Expose

La commune des Contamines-Montjoie est propriétaire de plusieurs parcelles cadastrées section E n° 1752, 42, 1641, 1384, 41, 1391, 1389, 1390, 1392, 1796 et 1424, situées à proximité immédiate de la télécabine du Lay. Ces terrains occupent une position stratégique et constituent un foncier communal susceptible d'accueillir, conformément aux dispositions du plan local d'urbanisme, un programme immobilier à dominante hôtelière.

Ces parcelles sont classées en zone UH, destinée notamment à l'hébergement hôtelier et touristique, ce qui permet d'envisager sur ce secteur le développement d'une offre d'hébergement dans un contexte de déficit marqué de « lits chauds » sur le territoire communal.

Des terrains contigus appartenant à la Société d'Équipement des Contamines-Montjoie Hauteluce (SECMH), cadastrés section E n° 1642 et 1793, sont par ailleurs concernés par des emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme, notamment pour des besoins de stationnement et de voirie. La configuration du secteur, l'imbrication des propriétés communales et privées ainsi que les contraintes liées à ces emplacements réservés appellent une réflexion d'ensemble sur le devenir de ces différents fonciers et sur les conditions d'insertion d'un éventuel projet.

Dans ce contexte, la société Bouygues Immobilier a manifesté auprès de la commune son intérêt pour étudier la réalisation d'un programme immobilier à dominante hôtelière sur les terrains communaux précités. Elle souhaite notamment analyser la faisabilité technique, juridique, urbanistique, économique et financière d'un tel projet, ainsi que, le cas échéant, les conditions d'intégration des terrains appartenant à la SECMH dans une réflexion foncière globale.

La commune ne portant à ce jour aucun projet arrêté sur ces emprises, elle entend permettre à Bouygues Immobilier de poursuivre ses réflexions et de conduire les études nécessaires à l'appréciation de la faisabilité et de la pertinence d'un éventuel projet. Afin de mener ces études dans un cadre défini et pour une durée limitée, il est proposé au conseil municipal d'accorder à la société Bouygues Immobilier une exclusivité d'une durée de six mois à compter de la présente délibération.

Cette période d'exclusivité aura pour objet de permettre la réalisation des études, diagnostics et investigations nécessaires et de poursuivre les échanges avec la commune ainsi qu'avec les éventuels propriétaires fonciers concernés, notamment la SECMH. Les modalités précises de cette exclusivité seront ultérieurement fixées dans une convention ou un protocole soumis à la signature de la commune et de Bouygues Immobilier ; la présente délibération ne vaut donc pas approbation de ce protocole, qui n'est pas établi à ce jour.

Elle ne constitue ni une promesse de vente, ni un engagement de la commune de céder les terrains concernés, ni une décision de réalisation du projet, et ne préjuge pas des décisions qui pourraient être prises ultérieurement par le conseil municipal concernant la désaffectation, le déclassement, la cession ou toute autre modalité de valorisation des biens communaux.

Cette exclusivité n'exclue pas une mise en concurrence ultérieure lors du démarrage du projet conformément aux règles du droit de la commande publique (contrat de marchés publics, etc.).

À l'issue de cette présentation, il est proposé au conseil municipal :

- d'acter l'intérêt manifesté par la société Bouygues Immobilier pour l'étude d'un projet immobilier à dominante hôtelière sur les terrains communaux concernés ;
- d'accorder à Bouygues Immobilier une exclusivité d'une durée de six mois afin de lui permettre de mener les études, diagnostics et négociations nécessaires à l'examen de ce projet ;
- d'approuver le principe de la conclusion ultérieure d'une convention ou d'un protocole définissant les modalités de cette exclusivité et le déroulement des études ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la formalisation de cette convention ou de ce protocole.

Ceci-exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2221-1 ;

Vu l'intérêt manifeste que porte la société Bouygues Immobilier pour l'étude d'un projet hôtelier sur ce terrain ;

Considérant que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local ;

Considérant que le maire est chargé de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, de représenter la commune et de passer les actes nécessaires dans les formes établies par les lois et règlements ;

Envoyé en préfecture le 25/09/2026

Reçu en préfecture le 25/09/2026

Publié le

S²LO

ID : 074-217400852-20260922-DEL2026115-DE

En Mairie, le 22 septembre 2026
Le secrétaire de séance,



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

En Mairie, le 22 septembre 2026
Le Maire,
Basile DUNAND.



Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser l'étude d'un projet susceptible de renforcer l'offre d'hébergement touristique et de contribuer au développement économique local ;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer cette démarche par une exclusivité d'étude limitée dans le temps et par la conclusion ultérieure d'une convention de faisabilité précisant les conditions de réalisation des diagnostics et des études ;

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

Pour : 15	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

-ARTICLE 1 : **DE PRENDRE ACTE** de l'intérêt manifesté par la société Bouygues Immobilier pour l'étude d'un projet immobilier à dominante hôtelière sur les parcelles communales cadastrées section E n° 1752, 42, 1641, 1384, 41, 1391, 1389, 1390, 1392, 1796 et 1424.

-ARTICLE 2 : **D'ACCORDER** une exclusivité à la société Bouygues Immobilier pour une **durée de six mois à compter de la présente délibération non reconductible tacitement**, afin de lui permettre de mener les études, diagnostics et investigations nécessaires et de poursuivre les échanges avec la commune ainsi qu'avec les autres propriétaires fonciers éventuellement concernés, notamment la SECMH. Cette exclusivité emporte, pendant sa durée, l'engagement de la commune de ne pas mener de négociations avec un autre opérateur privé pour un projet immobilier à dominante hôtelière sur les terrains communaux concernés. Pendant cette période, la commune considère que, si une opération de valorisation devait être envisagée, la cession de gré à gré constitue à ce stade le cadre le plus approprié pour la conduite du projet, sans préjuger des décisions ultérieures du conseil municipal sur le principe, les conditions et les modalités de cette éventuelle cession. Cette exclusivité ne confère à la société Bouygues Immobilier aucun droit à l'acquisition ou à l'occupation des terrains concernés, ni aucun droit à indemnisation en cas d'abandon du projet par la commune. Cette exclusivité n'exclue pas une mise en concurrence ultérieure lors du démarrage du projet conformément aux règles du droit de la commande publique (contrat de marchés publics, etc.).

-ARTICLE 3 : **D'ACTER** le principe de régulariser ultérieurement une convention ou un protocole conclu de gré à gré entre la commune et la société Bouygues Immobilier, qui devra être préalablement soumis à l'approbation du conseil municipal et qui précisera notamment :

- les modalités de réalisation des diagnostics et études (techniques, juridiques, urbanistiques, économiques, financiers et, le cas échéant, environnementaux) ;
- les conditions d'accès aux terrains et les règles de sécurité ;
- les modalités de restitution à la commune des études réalisées ;
- les conditions de résiliation anticipée ;
- et, plus généralement, le déroulement des études pendant la période d'exclusivité.

Cette convention ne constituera ni une promesse de vente, ni une promesse de bail, ni un engagement de la commune à céder ou à mettre à disposition les terrains concernés.

-ARTICLE 4 : **D'AUTORISER** M. le Maire à :

- engager toutes démarches et négociations nécessaires à la préparation de cette convention ou de ce protocole ;
- prendre toutes mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.