

PROCES-VERBAL

Affiché en exécution de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 9

Pouvoirs : 2

Absents excusés : 3

Absents : 3

Votants : 11

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-HUIT DECEMBRE à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 12 DECEMBRE 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, Mme Marielle MERMOUD, M. Jean-Christophe DOMINGUEZ, Mme Gaëlle BLANCHARD, Mme Peggy LE BRUCHEC.

ABSENTS EXCUSES : Mme Noëlle GRAVAUD (donne pouvoir à Marielle MERMOUD), M. Bertrand DOLIGEZ (donne pouvoir à Michel BELIN), Mme Marie-Noëlle LAVERTON.

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

Mme Elisabeth MOLLARD est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le maire déclare la séance ouverte à 20h07

Communication des événements et des réunions de travail du 27 novembre au 18 décembre 2025:

- Assemblée Générale du Foyer de ski de fond
- Assemblée Générale du Ski Club
- Point budgétaire avec les différents services de l'Office de Tourisme et sa présidente
- Commission Urbanisme et Finances
- Validation du diagnostic du Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS) avec la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB)
- Réunion de préparation pour les compétitions de Skicross et de Télémark
- Repas de Noël des ainés
- Réunion de Bureau et conseil communautaire de la CCPMB
- Réunion de Bureau et Conseil d'Administration de France Montagne
- Repas de Noël avec la CCPMB
- Assemblée Générale Joly Jumper
- Repas de Noël du personnel communal et de l'Office du Tourisme
- Reprise des réunions hebdomadaires « Station » et lancement de la saison
- Marché de Noël
- Approche avec "Toit des Cimes" concernant le projet de panneaux voltaïques à poser sur les différents toits de la collectivité
- 3ème fleur confirmée

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

2. DECISIONS :

N°	DATE	OBJET	SOCIETE/ ORGANISME	MONTANT	N°AR PREF	DATE AFFICHAGE	DATE NOTIFICATION
037	02/12/2025	Bail civil au profit de la société « à vos projets »		Loyer :170 €/mois HC	074-217400852-20251202-DEC2025037-AI	08/12/2025	08/12/2025
038	08/12/2025	Convention d'occupation précaire du domaine privé au profit de Mme Nina Remy		Loyer :250 €/mois	074-217400852-20251208-DEC2025038-AI	08/12/2025	08/12/2025
042	15/12/2025	Avenant n°2 à la convention du 21 janvier 2022 - ESF		5055 €/an	074-217400852-20251215-DEC2025042-AI	17/12/2025	17/12/2025
043	17/12/2025	Convention d'occupation précaire au profit de Mme Angelina Bleu – Appartement le Tondu – 470 € HC		Loyer :470 €/mois HC	074-217400852-20251217-DEC2025043-AI	17/12/2025	17/12/2025

3. AFFAIRES GENERALES

3.1 Approbation des conventions tripartites relatives au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) – Boucles du Col du Joly VTT et de l'Aiguille Croche

Le département de la Haute-Savoie, qui s'occupe de la gestion des chemins de Grande Randonnée (GR), a sollicité la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE à l'effet de régulariser des conventions tripartites entre lui, la Commune, et les propriétaires fonciers concernés.

L'objet de ces conventions est de permettre, dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

- l'autorisation de passage à titre gratuit des randonneurs pour la pratique de la randonnée pédestre/VTT/équestre,
- la continuité de chemins inscrits au plan départemental,
- la prise en charge par le département et la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE des troubles liés à l'activité de randonnées.

A titre gratuit, et pour une durée de cinq (5) ans à compter de la signature, renouvelable ensuite par tacite reconduction.

Aux termes de cette convention, le Département et la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE s'engagent solidairement à prendre les mesures nécessaires pour que la fréquentation de l'itinéraire par le public se fasse conformément aux usages, et qu'elle n'apporte pas de gêne caractérisée au propriétaire.

Le Département et la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE sont vis à vis du propriétaire, responsables des dégradations éventuelles que le non-respect des consignes par les promeneurs pourrait causer à la propriété, ainsi que des dommages causés à l'usager du chemin par le défaut d'entretien de l'ensemble de l'itinéraire.

Deux nouveaux itinéraires sont aujourd’hui proposés à l’inscription au PDIPR :

- **la Boucle du Col du Joly,**
- **la Boucle de l’Aiguille Croche.**

L’inscription de ces itinéraires nécessite la signature d’une convention tripartite avec chaque propriétaire des parcelles traversées, la Commune et le Département.

Il est proposé au Conseil Municipal d’autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes.

Demeurent annexés aux présentes :

- la convention type,
- le plan de la boucle du Col du Joly,
- le plan de la boucle de l’Aiguille Croche.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D’APPROUVER la conclusion de conventions tripartites entre le Département de la Haute-Savoie, la Commune des Contamines-Montjoie et les propriétaires fonciers concernés, en vue de l’inscription de la Boucle du Col du Joly et de la Boucle de l’Aiguille Croche au PDIPR.

Article 2 : D’AUTORISER Monsieur le Maire ou tout adjoint à signer lesdites conventions sous seing privé, ainsi que tout document nécessaire à l’exécution de la présente délibération.

3.2 Approbation de la convention partenariale d’objectif entre la commune et le CAUE et du contrat d’architecte conseil entre la commune et la société Studio Shibumi

La commune des CONTAMINES-MONTJOIE dispose depuis plusieurs années des services dispensés par le Conseil d’Architecture, d’Urbanisme et de l’Environnement de Haute-Savoie (CAUE) aux termes d’un contrat de service.

Ce dispositif accompagne la collectivité et les administrés dans leurs projets en fournissant une mission de conseil architectural, urbain et paysager.

Ledit contrat arrivant à son terme, il est décidé de poursuivre le service dispensé par le CAUE et l’architecte-conseil afin de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets présentés sur le territoire communal.

Pour assurer cette continuité, deux documents doivent être approuvés :

- la convention partenariale d’objectif entre la Commune et le CAUE,
- le contrat d’architecte-conseil entre la Commune et la société Studio Shibumi.

Ces documents prévoient notamment :

- un nombre maximum de vacations de 15 par an,
- une durée d’engagement de 30 mois allant du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2027.

Il est donc proposé au Conseil municipal d’approuver la convention partenariale d’objectif et le contrat d’architecte-conseil, tels qu’annexés à la présente délibération.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D’APPROUVER la convention partenariale d’objectif et le contrat d’architecte-conseil, tels qu’annexés,

Article 2 : D’AUTORISER Monsieur le Maire ou tout adjoint à signer la convention partenariale d’objectif et le contrat d’architecte-conseil, ainsi que tous documents nécessaires à la parfaite exécution de la présente délibération.

3.3 Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation d'un programme de logements mixtes au hameau de la Favière

La commune des CONTAMINES-MONTJOIE souhaite engager la réalisation d'un programme résidentiel mixte sur le tènement cadastré section A n°1969 et 1872, lieudit La Favière, d'une surface totale de 2 836 m².

Ce projet prévoit la construction d'environ 14 logements répartis en deux bâtiments, dont 50 % en Bail Réel Solidaire (BRS), et 50 % en logements libres.

Pour ce faire, la commune a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) en vue d'acquérir le foncier. Le portage foncier avec l'EPF est en cours.

Ceci-exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants, relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Contamines-Montjoie,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2022-2028 de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB),

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) du 21 mars 2025, approuvant l'acquisition et le portage du tènement concerné,

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune des Contamines-Montjoie souhaite favoriser l'installation et le maintien des ménages permanents travaillant dans la vallée, dans un contexte de forte tension foncière et immobilière,

Considérant que le tènement situé au hameau de La Favière, d'une surface totale de 2 836 m², se prête à la réalisation d'un programme résidentiel mixte, comprenant environ 14 logements dont 50 % en Bail Réel Solidaire (BRS),

Considérant que la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt permet de sélectionner un opérateur compétent, sur la base de critères objectifs précisés dans le cahier des charges ;

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D'APPROUVER le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de la cession du tènement communal situé au hameau de La Favière, pour la réalisation d'un programme résidentiel mixte comprenant des logements en BRS.

Article 2 : DE VALIDER le projet d'AMI annexé à la présente délibération.

Article 3 : D'AUTORISER le Maire, ou tout élu habilité à cet effet, à procéder à l'ensemble des démarches nécessaires au lancement, à l'organisation et au suivi de la consultation, à signer tout document afférent, et à engager les négociations avec l'opérateur retenu.

Article 4 : DE PRÉCISER que la sélection de l'opérateur fera l'objet d'une décision ultérieure du Conseil municipal, après analyse des candidatures reçues.

3.4 Approbation du modicatif du cahier des charges du lotissement Gruz

La commune des CONTAMINES-MONJOIE rappelle que pour permettre la réalisation du projet d'aménagement « nouveau centre village », il est nécessaire de procéder à la modification du cahier des charges et des servitudes en date du 6 mai 1964, du lotissement « GRUZ ». En ce sens, la Commune, propriétaires des parcelles cadastrées section B numéros 1414, 1415, 2567, 2569, 2705, 2706 et 2707 correspondant aux lots numéro sept, huit, onze, treize, quatorze et quinze, a engagé des discussions avec les colotis pour cette modification du cahier des charges.

Un protocole d'accord a été rédigé pour formaliser les engagements réciproques entre la Commune et les autres parties.

Par délibération n°2025-66 du 17 avril 2025, ce protocole a été approuvé, et le maire a été autorisé à procéder à sa signature.

Le protocole, ci-annexé (Annexe n°1), prévoit ce qui suit littéralement rapporte :

« Article 1 : Engagements communs à l'ensemble des parties

L'ensemble des parties acceptent et s'engagent à :

- procéder à la modification du cahier des charges du lotissement GRUZ afin que les lots n°7, 8, 14 et 15 puissent sortir du lotissement. Les parties donnent leur accord qu'à compter de la date de signature du présent protocole, l'ensemble des stipulations du cahier des charges du lotissement GRUZ n'auront plus vocation à s'appliquer aux lots numéros 7, 8, 14 et 15 ;
- autoriser la modification du cahier des charges du lotissement à l'effet de soustraire les lots numéros 7, 8, 14 et 15 de son champ d'application et donner mandat au syndic à l'effet de régulariser l'acte authentique portant modification du cahier des charges ;
- modifier par ailleurs le cahier des charges afin de le rendre compatible et applicable, compte tenu de ce qui précède, et à cette fin accepter toutes modifications de servitudes et de répartition des charges ;

Article 2 : Engagements de la Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE

La Commune de LES CONTAMINES-MONTJOIE a, en contrepartie des engagements précités, pris les engagements suivants, que les autres parties acceptent :

- 1°/ Bornage matérialisant les lots numéros 7, 8, 13, 14 et 15, des surfaces issues de la division de la parcelle B2705, autre plan actualisé du lotissement à ses frais,
- 2°/ Création, par la Commune et à ses frais, d'une aire de retournement devant les garages constituant les lots 5 et 6, de 6,18m de large sur 16,07m de long, soit 99,3 m² environ, mise à niveau du terrain, drainage, à l'usage exclusif pour le retournement des véhicules des garages par voie de servitude, telle que figurée au plan ci-joint en Annexe n°1 ; le lot n°14 fera l'objet d'une division : cette aire de retournement (emprise 2705p1) sera détachée pour demeurer dans le lotissement GRUZ, tandis que le surplus de la parcelle B2705 sera exclue du périmètre du lotissement. Cette aire de retournement, restant propriété de la Commune, sera entretenue par l'ASL dont la Commune est membre.
- 3°/ L'acquisition d'une partie de la parcelle B 2705 ayant été refusée par l'ASL, la servitude de passage existante devra être modifiée aux frais de la commune.
- 4°/ Déchéance des servitudes de passage profitant aux lots 7 et 8, voire 14 et 15 (lots sortant),
- 5°/ Prise en charge par la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE des frais de géomètre, notaire, d'enregistrement et de publication nécessaire à la modification de la servitude de passage grevant les lots n°11 et 13 (ex 1 et 2), 3 et 4 (accès de chaque colotis à son lot) et du cahier des charges qui devra tenir compte de la longueur utilisée et la surface bâtie, de la cession des lots 7, 8, 14 et 15, de la division des lots 11 et 13 (en 7 emplacements de stationnement et une parcelle d'accès), 14 (ex 9), et autres servitudes de passage, telle que l'écoulement des eaux usées ;
- 6°/ Cession par la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE aux copropriétaires du syndicat des copropriétaires de la copropriété FRAGA des 7 lots de stationnement à créer par division des lots 11 et 13, au prix fixé par les services fiscaux (200€/m² TTC) ; étant précisé que la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE prend en charge les frais et honoraires tant de géomètre, de notaire, d'enregistrement et de publication, de syndic, nécessaires à ce projet, en revanche, les frais, à savoir les droits et émoluments d'achat des lots de stationnement par les copropriétaires resteront à leur charge. Il est précisé que le lot « accès » demeurera dans le lotissement, après avoir été acquis par la Commune à l'EPF 74, dont l'entretien incombera à l'ASL du lotissement « GRUZ », après sa remise en état par la commune. Lesdits lots et accès issus de la subdivision des lots 11 et 13 sont matérialisés sur le plan de division provisoire établi par M. Yann TOURNANT géomètre-expert dont une copie est annexée à la présente convention (Annexe n°1).
- 7°/ Lors de la démolition des lots 7 et 8, reprise de l'étanchéité de la dalle, installation de barrières solides et réalisation des finitions extérieures du mur initialement mitoyen entre le lot 6 et 7 du lotissement, aux frais de la Commune de LES CONTAMINES MONTJOIE, savoir la mise en place d'une isolation suffisante et la réalisation des éléments de façade en harmonie avec le reste de l'ouvrage existant;
- 8°/ Un visuel du projet d'aménagement du centre-village figure au dossier de permis de construire délivré en date du 31 octobre 2024 et est en Annexe 2 des présentes.

Ledit visuel est validé par l'ensemble des parties par le présent protocole, étant précisé que le projet d'aménagement du centre-village prévoit :

- la mise en place d'une signalétique, depuis la place du projet, interdisant le passage aux piétons et véhicules sur le lotissement « GRUZ »
- la création d'une limite matérielle entre le lotissement et les aménagements du centre préservant au mieux la vie privée des colotis, de type haie paysagère implantée côté centre-village etc...
- l'accès piéton/PMR entre le projet d'aménagement du centre-village et le lotissement pour passage au niveau de l'aire de retournement
- la mise en place d'un aménagement de nature à empêcher l'accès au toit des garages d'une part, tout en assurant le maintien de l'accès à usage privé aux appartements/balcons d'autre part
 - 9°/ Accès des véhicules au lotissement pendant le marché hebdomadaire via le sud du lotissement et notamment la partie de parcelle 2569, »

Après la signature du protocole par l'ensemble des colotis parties signataires, et conformément à son article 1, il doit être établi un acte authentique portant modification du cahier des charges et servitudes, aux fins de publicité foncière.

Cet acte authentique de modificatif du cahier des charges et servitudes est joint en annexe de la présente.

Le modificatif du cahier des charges acte que l'ensemble des stipulations de son cahier des charges n'ont plus vocation à s'appliquer aux lots numéros sept (7), huit (8), quinze (15) et dix-sept (17), conformément au protocole.

Le modificatif du cahier des charges formalise une subdivision du lot quatorze. Seule une partie du lot numéro quatorze (14) ayant vocation à être retiré du champ d'application du cahier des charges du Lotissement Gruz, celui-ci doit être subdivisé en deux lots numéros seize (16) et dix-sept (17), ce dernier lot ayant vocation à être retiré.

Conformément au protocole, le modificatif du cahier des charges formalise une modification de la rédaction de l'article 17 du cahier des charges, qui précisera qu'il est établi sur les terrains des lots TROIS (3), QUATRE (4), ONZE (11), TREIZE (13) et SEIZE (16), une voie de servitude à tous usages pour desservir les garages formant les lots CINQ (5) et SIX (6).

Cette servitude s'exercera exclusivement sur l'emprise figurant au plan annexé.

Le chemin tous usages ainsi créé sera entretenu en état de viabilité à frais partagé à part égale par les propriétaires des fonds servants.

Ce passage devra être carrossable, accessible et praticable pour tous véhicules et tous piétons et ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds, par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage, ou par des stationnements inappropriés ayant pour conséquences de gêner l'usage du fonds servant.

L'ensemble est figuré sur le plan établi par géomètre, annexé à la présente délibération, et qui sera annexé au protocole et au modificatif du cahier des charges.

Etant ici précisé que, à la suite d'une réunion réunissant le syndic, les colotis, la commune ainsi que Maître LECOMTE le 12 décembre 2025, la nécessité de procéder à une modification du protocole tel qu'initiallement annexé a été évoquée.

Ces ajustements, de nature mineure, portent sur les points suivants :

- la suppression de la mention « ASL », remplacée par le terme « colotis », en l'absence d'éléments permettant d'établir son existence juridique ;
- la précision selon laquelle la commune, au même titre que les autres colotis, sera assujettie aux charges du lotissement pour les lots demeurant sa propriété, et ce jusqu'à la réalisation du modificatif n°2.

Le protocole mis à jour a été présenté lors du conseil municipal de ce jour et demeure ci-annexé.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : DE CONFIRMER autant que de besoin l'approbation du protocole d'accord relatif au lotissement GRUZ.

Article 2 : D'APPROUVER le modificatif du cahier des charges, annexée à la présente délibération, à conclure par acte notarié, ainsi que le plan de géomètre à annexer au protocole et au modificatif du cahier des charges dont les frais seront pris en charge par la commune.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit modificatif du cahier des charges et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ou afférentes à la conclusion et à l'entrée en vigueur de cette convention.

3.5 Projet d'aménagement « Centre village » - Approbation de la Convention d'aménagement touristique « Loi montagne » à conclure entre la commune et l'opérateur Mont-Blanc Collection

La commune des CONTAMINES-MONJOIE a souhaité à travers le projet d'aménagement « nouveau centre village » accroître l'attractivité et la redynamisation de son centre-village avec l'implantation d'activités, d'hébergements touristiques et de services.

Par délibération en date du 16 décembre 2022 la commune des CONTAMINES-MONJOIE a décidé de lancer la procédure de consultation d'aménageurs en vue de désigner l'aménageur en charge de l'opération d'aménagement « centre village ».

Après examen des candidatures et des propositions reçues et à l'issue d'une négociation, le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 11 janvier 2024 de désigner de Groupement Eiffage immobilier Centre Est et Eiffage Aménagement comme AMENAGEUR.

Par suite, il a été régularisé entre la commune des CONTAMINES-MONJOIE et l'AMENAGEUR un traité de concession d'aménagement en date du 31 janvier 2024, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Comme précisé dans le traité de concession, la COMMUNE a retenu le projet de l'AMENAGEUR en considération notamment de son partenariat avec la société MONT BLANC COLLECTION et l'objectif d'exploitation d'un programme hôtelier novateur sous la marque « plan B ».

Pour la réalisation du projet immobilier, un permis de construire a été délivré par la COMMUNE à l'AMENAGEUR par arrêté n°PC 074 085 24 A0011 en date du 31 octobre 2024, modifié par permis de construire modificatif n° PC 074 085 24 A0011M01 en date du 28 août 2025.

Il est précisé qu'un recours contentieux contre ce permis de construire est pendant devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Compte tenu du lieu de situation du projet en zone de montagne, il est nécessaire de conclure une convention d'aménagement touristique dite « convention loi montagne » conforme aux articles L.342-1 et suivants du Code du Tourisme.

Cela est prévu au traité de concession, qui stipule que :

« **L'AMENAGEUR** s'engage à signer ou faire signer à **MONT BLANC COLLECTION** une convention d'aménagement touristique conformément aux articles L. 342-1 à L. 342-5 du code du tourisme.

Cette convention portera sur une partie du programme privé de l'opération d'aménagement à savoir, la création d'un hébergement touristique d'une surface d'environ 4 800 m² SDP avec un niveau équivalent à 3-4 étoiles (même hors normes Atout France) permettant une offre d'hébergement diversifiée de nature à étoffer la fréquentation saisonnière et à rallonger la saison touristique comprenant :

- un hôtel de 50 chambres minimum d'une surface d'environ 2 500 m² SDP,
- une résidence hôtelière d'une surface d'environ 2 300 m² SDP,
- des espaces de convivialité et de services complémentaires (inclus à la SDP globale de 4800m² SDP indiquée) : offre de services liés à l'activité de la résidence, et demeurant nécessairement ouverts aux non-résidents.

La convention d'aménagement touristique aura vocation à contractualiser les éléments exposés ci-après : Compte tenu de la nature et de l'importance du programme immobilier touristique, la convention d'aménagement touristique sera conclue pour une durée de 30 ans à compter du jour du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de constructions.

*En considération de l'objectif d'intérêt général poursuivit par la commune des **CONTAMINES-MONTJOIE** de pérenniser les lits chauds qui seront créés :*

- *La vente de l'ensemble immobilier à vocation d'hébergement touristique comprenant un hôtel et une résidence hôtelière ainsi que des espaces de convivialité et de services complémentaires sera consentie et acceptée avec l'obligation de conserver l'ensemble immobilier acquis à l'usage d'hébergement touristique.*
- *La division en lot de l'hôtel d'une part et de la résidence hôtelière d'autre part devra respecter les contraintes propres aux résidences de tourisme.*

Le respect des deux obligations précitées s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs desdits hébergements touristiques pendant une durée de 30 ans à compter du jour de la première vente.

Tout propriétaire successif par le simple fait de la mutation à son profit de l'ensemble immobilier dont il s'agit sera réputé accepter ces obligations spécifiques afférentes audit ensemble immobilier.

Ainsi toute mutation successive de l'ensemble immobilier dans le délai de 30 ans à compter du jour de sa première vente par l'AMENAGEUR sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant cause, ayant-droit, nouveau propriétaire de respecter l'interdiction d'aliéner pour un autre usage que celui d'hébergement touristique d'une part et l'interdiction de division en lot de l'hôtel et 20 ans pour la résidence hôtelière d'autre part et de faire reprendre ces interdictions à tout ayant cause ou ayant droit, nouveau propriétaire si l'ensemble immobilier venait de nouveau à être aliéné dans le délai de 30 ans.

L'AMENAGEUR ainsi que les propriétaires successifs seront, chacun en ce qui les concerne au regard des actes qu'ils auraient effectués, de plein droit, redevables à la commune des CONTAMINES-MONTJOIE, à titre de clause pénale d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de mille € (1000 euros) par m² SDP vendu sans respecter les obligations stipulées au présent article.

Cette indemnité sera indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE.

La convention d'aménagement touristique sera conclue par acte authentique devant un notaire à convenir au plus tard dans les 15 (quinze) jours suivants la levée de la dernière des conditions préalables prévue à l'article 8 des présentes. Après mise en demeure restée infructueuse, l'AMENAGEUR sera redevable à la commune des CONTAMINES MONTJOIE, d'une indemnité fixée à 1000 € par jour de retard jusqu'à ce que la signature de la convention d'aménagement touristique par acte authentique soit régularisée devant le notaire. »

Il est donc aujourd'hui nécessaire d'approuver la convention loi montagne dont le projet est annexé à la présente délibération, et d'en autoriser la signature.

La convention d'aménagement touristique « loi montagne » prévoit notamment les stipulations suivantes :

Le préambule de la convention expose le contexte de l'opération, et précise les conditions préalables à la signature de la convention d'aménagement touristique, notamment la signature et notification de l'avenant au traité de concession d'aménagement engageant la phase 2 de l'opération d'aménagement.

L'ARTICLE 1 « OBJET DE LA CONVENTION » rappelle que conformément aux dispositions des articles L.342-1 et suivants du code du tourisme, la convention a pour objet de définir les conditions d'exploitation par l'opérateur et tous propriétaires successifs, des biens concernés (désignés en article 2).

L'ARTICLE 2 « DESIGNATION DES BIENS »

La convention d'aménagement touristique porte sur l'ensemble immobilier à édifier par l'aménageur décrit précédemment, sur l'emprise opérationnelle figurant au plan de modification du parcellaire cadastral joint en annexe.

Cet ensemble immobilier comprend, selon la consistance de l'ensemble immobilier résultant du permis de construire précité :

Un établissement d'hébergement touristique d'une surface de plancher d'environ 5 150 mètres carrés de classement équivalent à 3 ou 4 étoiles (même hors normes Atout France) comprenant :

- un hôtel d'environ 60 chambres d'une surface de plancher d'environ 3 094 mètres carrés,
- une résidence hôtelière de 33 appartements d'une surface de plancher d'environ 2 056 mètres carrés,
- des espaces de convivialité et de services complémentaires (inclus à la surface de plancher globale de 5 150 mètres carrés indiquée) : offre de services liés à l'activité de la résidence, et demeurant nécessairement ouverts aux non-résidents.

Locaux commerciaux au niveau de la place d'une surface de plancher d'environ 200 mètres carrés.

Les références cadastrales et lots volumes concernés seront complétées selon la désignation qui sera finalisée.

Les engagements de l'opérateur, visés en article, portent essentiellement sur l'hôtel et la résidence de tourisme.

L'ARTICLE 3 « DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION » précise que la convention est conclue pour une durée de trente ans à compter du jour du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de constructions.

Le respect des deux obligations de l'opérateur stipulées à l'article 5 s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs desdits hébergements touristiques pendant une durée de 30 ans à compter du jour de la première vente.

L'ARTICLE 4 « PROROGATION ET REVISION DE LA CONVENTION » stipule que la prorogation de la convention et ou sa modification ne pourra intervenir que d'un commun accord des parties, par acte authentique conclu préalablement à l'expiration de la convention, et qui sera établi en conformité avec les dispositions des articles L.342-1 à L.342-5 du Code du tourisme. La modification ou la prorogation de la convention ne pourra pas intervenir de manière tacite.

L'ARTICLE 5 « OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR » impose à l'opérateur les obligations suivantes :

1°) SERVITUDE D'AFFECTATION DE L'HOTEL ET DE LA RESIDENCE DE TOURISME : La convention stipule que l'opérateur constitue à titre réel et temporaire, une servitude d'affectation des biens à usage d'hébergement touristique, pour toute la durée de la convention. Cette servitude est constituée à titre de servitude réelle grevant les biens au profit de la Commune, qui pourra seule y renoncer. Cette servitude a un caractère temporaire : elle ne produira plus d'effet à l'expiration de la convention.

L'opérateur s'oblige à rappeler la présente servitude d'affectation d'hébergement touristique ainsi que les pénalités et sanctions associées, à tout acquéreur ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance de tout ou partie des biens grevés de ladite servitude, et ce pendant toute la durée de la convention.

L'opérateur s'oblige, pour lui et ses successeurs : à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à l'exercice de la présente servitude.

En conséquence, l'opérateur devra maintenir et respecter la servitude d'affectation d'hébergement touristique pendant au moins la durée résiduelle de la présente convention.

En vue de l'efficacité de cette servitude et de son opposabilité, la convention sera déposée, par les soins du Notaire, auprès du Service de la Publicité Foncière compétent, pour publication.

La Commune aura la faculté de contrôler le respect de la servitude d'affectation (ou d'en faire constater le non-respect) soit par le Maire, soit par un huissier, pendant toute la durée de la convention.

Cette servitude est consentie sans aucune indemnité.

2°) DIVISION EN LOTS DES BIENS : La convention stipule que l'opérateur s'interdit de diviser l'Hôtel en lots pendant toute la durée de la convention.

Conformément aux stipulations du Traité de Concession, les parties déclarent que l'opérateur aura la faculté de diviser en lots la Résidence de tourisme, et, en conséquence, de la soumettre au régime de la copropriété dans les termes de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Cela afin de lui permettre de céder les vingt (20) lots dits « libres » visés à l'article 13.2 du Traité de Concession.

En cas de non-respect de ses engagements, l'opérateur s'exposera aux sanctions et pénalités prévues à l'article 7 de la convention.

L'ARTICLE 6 « OBLIGATIONS DE LA COMMUNE » stipule que la Commune s'engage à ne pas faire obstacle à la construction du programme immobilier de l'aménageur et à concourir à sa bonne réalisation, dans les limites de ses compétences et le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'ARTICLE 7 « SANCTIONS ET PENALITES » prévoit qu'en cas de non-respect des obligations définies à l'article 5 de la convention, l'opérateur sera redevable envers la Commune, et à titre de clause pénale, de la somme forfaitaire de MILLE EUROS (1 000,00 EUR.) par mètres carrés de surface de plancher dont il est propriétaire ; cette indemnité sera indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE.

En outre, il est stipulé que la Commune aura la faculté de saisir toute juridiction compétente, le cas échéant en référé, en vue d'enjoindre l'opérateur à réaffecter les biens à l'usage d'hébergement touristique.

L'ARTICLE 8 « MODALITES DE CONTROLE DE L'EXECUTION DES OBLIGATIONS » stipule qu'en vue d'assurer l'exécution des engagements définis à l'article 5, l'opérateur s'engage à transmettre à la Commune les justificatifs de classement de l'Hôtel et de la Résidence de tourisme, dans un délai d'un (1) an suivant leur mise en exploitation et les années suivantes, et à consentir, pendant toute la durée de la convention, un droit de visite des biens aux élus et agents dûment habilités par la COMMUNE, sous réserve de l'avoir informé au moins 48 heures avant par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ARTICLE 9 « TRANSMISSION DE LA CONVENTION » précise que l'opérateur s'engage en cas de cession, totale ou partielle, de la propriété des BIENS ou de leurs droits d'exploitation, à faire reprendre par tous propriétaires successifs ou exploitants des BIENS, les droits et obligations résultant de la convention « loi montagne », pour la durée résiduelle de celle-ci ; et il s'oblige à annexer une copie de la convention « loi montagne » à tous actes aux termes desquels il consentirait des droits de propriété ou de jouissance sur les biens concernés ; ses ayants droit devront s'engager à respecter eux-mêmes les obligations de la convention « loi montagne » pendant sa durée résiduelle.

L'ARTICLE 9 précise les conditions dans lesquelles la cession partielle ou totale de la propriété des biens concernés entraînera la transmission de plein droit de la convention au nouveau propriétaire.

L'ARTICLE 10 « CADUCITE ET RESILIATION DE LA CONVENTION » précise qu'en cas d'abandon du projet de construction de l'Ensemble Immobilier par l'AMENAGEUR, la présente CONVENTION sera caduque ; et que dans cette seule hypothèse, les PARTIES s'obligent, l'une envers l'autre, à comparaître à tout acte authentique aux termes duquel seraient constatés : d'une part, la caducité de la CONVENTION, d'autre part, l'annulation de la servitude d'affectation des BIENS à l'hébergement touristique ; il en est précisé les modalités.

Cet ARTICLE 10 précise également les conditions de résiliation amiable pendant toute la durée de la validité de la convention, ne pouvant intervenir qu'en vertu d'un commun accord des PARTIES, constatés aux termes d'un acte authentique.

L'ARTICLE 11 « COMPETENCE JURIDICTIONNELLE » précise qu'en cas de litige ou de différend, pour lequel toute tentative de solution à l'amiable aurait échoué, l'affaire sera portée devant les juridictions administratives territorialement compétentes.

L'ARTICLE 12 « PUBLICITE FONCIERE » précise que la convention loi montagne sera publiée à la publicité foncière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

Pour : 10	Contre :	Abstention : 1 (Peggy Le Bruchec)
------------------	-----------------	--

Article 1 : D'APPROUVER la convention d'aménagement touristique dite « loi montagne » au titre de l'article L.342-1 du code du tourisme, annexée à la présente délibération, à conclure par acte notarié entre la Commune des Contamines-Montjoie et l'opérateur la Société MONT-BLANC COLLECTION ;

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ou afférentes à la conclusion et à l'entrée en vigueur de cette convention.

4. FINANCES

4.1 Cession et sortie d'inventaire d'un véhicule

Le véhicule 4X4 MITSUBISHI L200, immatriculé FG-874-CQ, a été vendu le 18/11/2025 à l'entreprise BALLEYDIER 4X4, pour un montant de 1 500 € TTC.

Dans le cadre du suivi de l'inventaire communal, il convient également de sortir ce véhicule de l'actif de la commune.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder à la cession du véhicule 4X4 MITSUBISHI, immatriculé FG-874-CQ, à l'entreprise BALLEYDIER 4X4, pour un montant de 1 500 € TTC.

- DE SORTIR de l'actif de la commune le bien cédé, désigné ci-dessous :

BUDGET	N° INVENTAIRE	COMPTE D'ACQUISITION	ANNEE D'ORIGINE	DESIGNATION DU BIEN	VALEUR INITIALE
PRINCIPAL	VEH2019001	21828	2019	VEHICULE - MITSUBISHI PICK UP L200 FG-874-CQ	13 204,76 €

4.2 Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts de l'exercice précédent

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Il est proposé au Conseil Municipal de permettre à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, avant l'adoption du budget qui devra intervenir avant le 30 Avril 2026, pour le budget principal et le budget annexe eau et assainissement.

Budget principal

Chapitre	Libellé	Crédits votés au budget 2025 (BP +DM)	25%
20	Immobilisations incorporelles	148 500,00 €	37 125,00 €
21	Immobilisations corporelles	4 024 700,00 €	1 006 175,00 €
23	Immobilisations en cours	1 018 000,00 €	254 500,00 €
TOTAL		5 191 200,00 €	1 297 800,00 €

Budget annexe Eau et Assainissement

Chapitre	Libellé	Crédits votés au budget 2025 (BP +DM)	25%
20	Immobilisations incorporelles	15 000,00 €	3 750,00 €
21	Immobilisations corporelles	450 300,00 €	112 575,00 €
23	Immobilisations en cours	700,00 €	175,00 €
TOTAL		466 000,00 €	116 500,00 €

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, pour le budget principal et le budget annexe eau et assainissement.

4.3 Subvention d'équilibre 2026 partielle au budget annexe « transport public de personnes »

Il est rappelé au Conseil Municipal que le budget annexe « transport public de personnes » retrace l'activité de transport public de personnes assurée par la commune, relevant d'un service public industriel et commercial (SPIC) et pour lequel un équilibre par le budget général est autorisé à titre dérogatoire, la suppression de toute prise en charge par le budget de la commune ayant pour conséquence une hausse excessive des tarifs pour l'usager.

Afin de pouvoir régler les factures de décembre 2025 et janvier 2026 à Transdev Mont Blanc Bus, il convient d'accorder une subvention d'équilibre partielle au budget annexe « transport public de personnes », en attendant le vote du budget 2026.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

- **D'ALLOUER** au budget annexe « transport public de personnes » une subvention d'équilibre partielle, dans l'attente du vote du Budget Primitif 2026, pour un montant de **200 000 €**.
- **DE DIRE** que la subvention d'équilibre sera imputée au compte 65736221 subventions de fonctionnement aux BA/régies à caractère industriel et commercial non dotés de la personnalité morale.
- **DE VERSER** la subvention d'équilibre partielle en fonction des besoins du budget annexe « transport public de personnes ».
- **DE DIRE** qu'une subvention d'équilibre complémentaire sera votée par le Conseil Municipal, lors de l'adoption du Budget Primitif 2026, et qu'elle sera versée en fonction des besoins du budget annexe « transport public de personnes ».

4.4 Subvention partielle de fonctionnement à l'Epic les Contamines Tourisme

Considérant les engagements pris par délibération du 27 janvier 2015 envers L'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) Les Contamines Tourisme ;

Vu les statuts de l'EPIC Les Contamines Tourisme ;

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

- **D'ALLOUER** à l'EPIC Les Contamines Tourisme une subvention de fonctionnement partielle pour le démarrage de l'exercice 2026, dans l'attente du vote du Budget Primitif 2026 de l'EPIC, pour un montant de **800 000 €**.
- **DE DIRE** que la subvention sera imputée au compte 65736222 subventions de fonctionnement aux BA/régies à caractère industriel et commercial dotés de la personnalité morale.
- **DE VERSER** la subvention de fonctionnement partielle en fonction des besoins de l'EPIC Les Contamines Tourisme.
- **DE DIRE** qu'une subvention complémentaire sera votée par le Conseil Municipal, après l'examen du Budget Primitif 2026 de l'EPIC, et qu'elle sera versée en fonction des besoins de l'EPIC Les Contamines Tourisme.

5. RESSOURCES HUMAINES

5.1 Autorisation donnée au maire de signer un avenant rétroactif au contrat d'un agent contractuel saisonnier portant revalorisation du traitement indiciaire à compter du 1^{er} janvier 2024

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu Le code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, dans sa version applicable aux contractuels ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, notamment ses dispositions relatives à la rémunération et aux avenants contractuels ;

Vu l'article 2 du décret n°2023-519 du 28 juin 2023 modifiant le décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 modifié relatif aux indices de la fonction publique et le décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation.

Vu le contrat de travail saisonnier n°2023-172 en date du 29 novembre 2023 conclu avec Monsieur David DESPLAT, recruté sur emploi non permanent pour accroissement saisonnier d'activité, pour la période du 1^{er} décembre 2023 au 31 mars 2024 ;

Considérant que la rémunération de l'agent a fait l'objet d'une revalorisation indiciaire à compter du 1er janvier 2024, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n°2023-519 du 28 juin 2023 cité ci-dessus ;

Considérant que cette revalorisation, bien qu'appliquée effectivement au bénéfice de l'agent, n'a pas été formalisée par un avenant écrit, en contradiction avec l'obligation de formalisation des modifications substantielles du contrat prévue par le décret du 15 février 1988 ;

Considérant qu'il appartient désormais à la Commune de régulariser la situation juridique de l'agent en établissant un avenant rétroactif reprenant la revalorisation effectivement appliquée ;

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

-ARTICLE 1 : D'AUTORISER M. le Maire à signer un avenant rétroactif au contrat de Monsieur David DESPLAT, agent contractuel saisonnier, portant revalorisation de son traitement indiciaire par l'augmentation de 5 points d'indice, avec effet au 1er janvier 2024.,

-ARTICLE 2 : DE CONSIDERER que la revalorisation a déjà été appliquée et qu'il s'agit d'une régularisation juridique et formelle du contrat.

Aucune incidence financière supplémentaire n'est à prévoir au titre de la rétroactivité, la rémunération ayant été correctement versée.

6. FONCIER

6.1 Approbation de l'avenant à la promesse de bail emphytéotique administratif du 11/01/2024

Monsieur Michel BOUVARD ouvre la séance en rappelant que tout membre du conseil municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet de centrale hydroélectrique sur le projet du Bon Nant Amont aujourd’hui considéré est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur Michel BOUVARD invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatifs à l'acte ci-annexé.

Aucun des conseillers votants n'ont d'intérêts personnels sur la zone du projet.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur Michel BOUVARD porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent.

Par délibération n°DEL2023-134 du 21 septembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé une promesse de bail emphytéotique administratif entre la Commune et le groupement GEG ENeR et PROFILS DEV en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général consistant en l'installation d'une microcentrale hydroélectrique mobilisant l'énergie hydraulique du Bon Nant.

Cette promesse a été signée par l'ensemble des parties le 11 janvier 2024.

Pour rappel, les principales caractéristiques de la promesse de bail emphytéotique sont les suivantes :

1. Dispositions relatives à la promesse

- **Durée :** **cinq ans** à compter de sa signature, renouvelable deux fois pour une période maximale de 24 mois à chaque fois, Une fois les conditions suspensives levées, le bail emphytéotique devra être formalisé par acte notarié, aux frais de l'emphytéote.
- **Indemnité d'immobilisation :**
 - un premier versement de **25 000 €** effectué lors de la signature de la promesse,
 - puis un versement annuel de **5 000 €** à chaque date anniversaire, et ce jusqu'à la mise en service de la centrale.

2. Dispositions relatives au bail promis

- Le bail est consenti en vue de la réalisation d'une **opération d'intérêt général**, relevant de la compétence « énergie renouvelable » de la Commune des Contamines-Montjoie et s'inscrivant dans une démarche de développement durable et de production d'électricité verte.
- La Commune met à disposition de l'emphytéote l'immeuble décrit à l'article 11 ci-après relaté, afin que celui-ci, en qualité de maître d'ouvrage, prenne à sa charge, sous sa responsabilité et à ses risques :
 - l'installation d'une microcentrale hydroélectrique utilisant l'énergie du Bon Nant, pour une puissance hydraulique inférieure à 4 500 kW,
 - l'exploitation et la maintenance de cette installation,
 - ainsi que la vente de l'énergie produite.
 - Durant la période de promesse, l'emphytéote est autorisé à intervenir sur les terrains pour les besoins du projet.
- **Durée du bail :** 50 ans.
- **Redevance d'occupation domaniale :** 12% des revenus électriques annuels nets générés par l'exploitation de la centrale, cette somme ne pouvant être inférieur au montant de 30 000 euros par an.
- **Nature du contrat :** bail emphytéotique administratif conclu conformément à l'article L.1311-2 du CGCT.
- **Entrée en vigueur :** le bail prendra effet à la levée des conditions suspensives suivantes :
 - l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet, devenues définitives et irrévocables,

- o l'obtention d'un financement effectif couvrant au moins 80 % du coût d'acquisition et de construction de la centrale ainsi que la TVA, remboursable sur au moins 20 ans et à taux fixe inférieur à 3 % hors assurance.

Pour l'application de ces conditions, le projet de la société est défini comme la construction d'une centrale hydroélectrique d'une puissance de 1 MW sur le territoire communal.

Les parcelles données à bail sont énumérées à l'article 11 de ladite promesse, ci-après littéralement relaté :

ARTICLE 11 : DESIGNATION DES PARCELLES DONNEES A BAIL

Le bien immobilier situé sur le territoire de la Commune des CONTAMINES-MONTJOIE (74170) et constitué des QUARANTE-TROIS (43) parcelles cadastrées suivantes, est mis à disposition :

Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
D	1	166415	LE COMMUNAL DE NANT BORRANT
D	48	981	NANT BORRANT
D	49	2440	NANT BORRANT
E	584	1736	LA GORGE
E	621	1522	LA GORGE
E	622	2472	LA GORGE
E	623	414	LA GORGE
E	624	742	LA GORGE
E	625	1297	LA GORGE
E	669	4838	LA GORGE D'EN HAUT
E	765	1357	LES RIEUX
E	766	1131	LES RIEUX
E	767	50	LES RIEUX
E	775	2703	LES RIEUX
E	778	1339	LES RIEUX
E	781	2406	LES RIEUX
E	785	622	LES RIEUX
E	806	8573	L'ANERY
E	808	12246	L'ANERY
E	811	4900	L'ANERY
E	813	186	L'ANERY
E	814	44	L'ANERY
E	815	505	L'ANERY
E	816	1299	L'ANERY
E	817	1013	L'ANERY
E	839	420	L'ANERY
E	840	9681	L'ANERY
E	846	2779	L'ANERY
E	847	1465	L'ANERY
E	848	580	L'ANERY
E	851	3524	L'ANERY
E	856	1858	L'ANERY
E	857	393	L'ANERY
E	862	24174	LES PRES DE L'ESSERT
E	1300	1231	LA GORGE
E	1320	150	LES RIEUX
E	1504	822	LA GORGE D'EN HAUT
E	1505	4934	LA GORGE D'EN HAUT
E	1859	631	LA GORGE D'EN HAUT
E	1921	50	LA GORGE
E	1922	503	LA GORGE
E	1923	978	LA GORGE
E	1924	161	LA GORGE

Depuis lors, la Commune a procédé à l'acquisition de nouvelles parcelles, à savoir les parcelles cadastrées section **E n° 756 et n° 764**, aux termes d'un acte reçu le 4 décembre 2025 par Maître Amélie LECOMTE, notaire à Marignier, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de Bonneville.

Afin de tenir compte de cette acquisition, les parties conviennent d'ajouter lesdites parcelles à la liste figurant à l'article 11 susvisé.

En conséquence, un avenant à la promesse de bail emphytéotique administratif du 11 janvier 2024 doit être approuvé.

Ledit projet d'avenant est ci-annexé.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D'APPROUVER l'avenant à la promesse de bail emphytéotique administratif du 11 janvier 2024, annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou tout adjoint à signer l'avenant ainsi que tous documents nécessaires à la parfaite exécution de la présente délibération.

6.2 Approbation de l'acte à recevoir par Mme Amelie Lecomte, notaire à Marignier, contenant échange et constitution de servitudes avec EDF

Par délibération n°DEL2022-100 du 13 octobre 2022, le Conseil Municipal a notamment approuvé un acte d'échange aux termes duquel :

- La société EDF cédera à la Commune qui acceptera les parcelles cadastrées section E numéros 1300, 1504, 1921 et 1923.
- En contrepartie la Commune cédera à la société EDF qui acceptera une emprise d'environ 700m² à prendre dans les parcelles cadastrées section E numéros 610, 2033, 2035 et 2030.

Depuis, la SARL ARPENTAGE, Géomètre expert à SAINT-GERVAIS LES BAINS, a dressé un document d'arpentage en date du 05/08/2024 sous le numéro 2897Y, ci-annexé.

Il en résulte que les parcelles cédées par la Commune à la société EDF dans le cadre de l'échange susvisé sont les parcelles désormais numérotées 2286 et 2288.

Afin que la société EDF puisse accéder auxdites parcelles (section E n°2286 et 2288) une servitude de passage, telle que matérialisée en rose au plan ci-annexé, par les parcelles section E n°2272, 2274 et 2285, devra être constituée aux termes dudit acte.

Les conditions de constitution de ladite servitude seront les suivantes :

« A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et professionnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 5 mètres.

Son emprise est figurée sous croisillons rose au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la route de Notre Dame de la Gorge pour aboutir aux parcelles E 2286 et 2288.

Ce passage est en nature de chemin gravillonné.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant entretiendront à frais partagés moitié/moitié concernant le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps.

Concernant l'utilisation intensive ou exceptionnelle en cas de chantier notamment et de dégradations apportées par le fonds servant ou dominant, ce dernier sera chargé de remettre en état le chemin tel qu'il l'était antérieurement.

Concernant les autres utilisateurs conventionnés de la drop zone, EDF régularisera avec eux une convention encadrant la dégradation dudit chemin.

Entretien commun de l'accès – modalités

En cas de constatation d'une dégradation de l'assiette du chemin existant, le fonds constatant ladite dégradation devra présenter à l'autre un devis préalable pour la réalisation des travaux.

Le devis devra être accepté conjointement par les deux propriétaires du fonds dans un délai maximal d'un (1) mois. En cas de refus durant cette période, le fonds sollicité devra présenter à l'autre un devis ou solution pour les mêmes travaux par une seconde entreprise ou service communal ou EDF.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Si l'un des deux fonds souhaite améliorer la nature du passage via des travaux d'enrobé ou tout autre projet, ce dernier est d'ores et déjà autorisé à effectuer lesdits travaux à ses frais sous réserve d'avoir averti préalablement l'autre partie a minima TROIS (3) mois avant la réalisation par lettre recommandée avec accusé de réception

En cas de travaux nécessaires au rétablissement dudit passage ou entretien courant, la PARTIE diligente devra informer l'autre dans un délai raisonnable.

Enfin, les PARTIES déclarent faire leur affaire personnelle des règles à appliquer en matière de déneigement. »

Afin de finaliser juridiquement l'acte d'échange dont le principe a déjà été approuvé par le Conseil Municipal du 13 octobre 2022, il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver la constitution de la servitude de passage aux conditions susvisées.

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

Pour : 11	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

Article 1 : D'APPROUVER la constitution au profit de la société EDF d'une servitude réelle et perpétuelle de passage sur les parcelles cadastrées section E n°2272, 2274 et 2285, telle que définie dans les dispositions reprises ci-avant et matérialisée au plan annexé.

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou tout adjoint à signer l'acte authentique à recevoir par Maître Amélie LECOMTE, notaire à MARIGNIER, contenant l'échange et la constitution de servitude de passage susvisés, ainsi que tous documents nécessaires à la parfaite exécution de la présente délibération.

La séance est levée à : 21h05

**Le Maire,
François BARBIER**

