

Département de la Haute-Savoie
COMMUNE DE VALLORCINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS		
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VALLORCINE		
en exercice	9	L'an deux mille vingt-six le 11 mars , le Conseil Municipal de VALLORCINE , dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie sous la présidence de Monsieur Jérémy VALLAS, Maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 26 février 2026
présents	8	
Votants	8	
procuration	0	
Présents	Monsieur Jérémy VALLAS, Monsieur Jean-François DESHAYES, Madame Audrey PENIN, Madame Maryvonne ALVARD, Monsieur Gérard BURNET, Monsieur François COUTAGNE, Madame Dominique ANCEY, Madame Rachel ROUSSET	
Représentés		
Absents excusés	Madame Guyonne FOURNIER	
Secrétaire de séance	Madame Maryvonne ALVARD	

Délibération n° 26/02/20
CAMPING DES MONTETS - AVENANT N° 2 AU BAIL A CONSTRUCTION DU
19 MAI 1992

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a conclu le 19 mai 1992 un bail à construction avec les époux Denis STAMOS et Arlette DEVOUASSOUX, portant sur la mise à disposition de plusieurs parcelles communales, sises aux lieudits « L'Eau Noire », « Sur le Mont » et « Le Montet », sur une superficie totale de 1ha 65a 60ca, avec engagement de leur part de construire, en vue du développement et de l'exploitation d'une activité de camping.

Le Preneur s'était alors engagé à édifier sur le terrain loué, un rez-de-chaussé bas comprenant : douches, WC, lingerie.

Ce bail, conclu pour une durée de 30 ans, courant à partir du 1er juin 1992, est arrivé à échéance le 30 mai 2022.

Préalablement à l'échéance du dit bail, les parties ont convenu de prolonger la durée du bail pour une durée de 30 ans, eu égard aux investissements d'un montant de 50 000 € projetés par le preneur, par voie d'avenant. La Commune a délibéré en ce sens selon une délibération en date du 30 mai 2022.

Ainsi, un avenant n° 1 a été signé le 5 octobre 2023. Cet avenant :

- constate la réduction du périmètre de l'assiette du bail (excluant la parcelle B n° 2672, cédée en 1995),
- intègre une attestation de propriété immobilière des droits réels de bail à construction, suite au décès de Monsieur Denis STAMOS, ces droits appartenant désormais à Madame Arlette DEVOUASSOUX veuve STAMOS, Monsieur Bruno STAMOS et Monsieur Nicolas STAMOS,
- constate la prorogation du bail à construction pour une durée de 30 ans en contrepartie de la réalisation d'investissements permettant d'améliorer les conditions d'accueil des campeurs et la remise de la totalité du bâtiment et des constructions réalisées par le Preneur à l'issue du dit bail à construction.

Il est toutefois opportun d'apporter de nouvelles modifications au bail à construction en cours :

- Modifications du périmètre du bail : Il conviendra d'intégrer les parcelles n° 602, qui sont actuellement occupées dans le cadre du bail à construction et qui n'avaient pas été intégrées initialement dans son périmètre. Compte tenu de son usage actuel, il y aura lieu d'extraire les parcelles supportant les tennis (parcelles B n°2901, 2902, 2904, 2908, 2910, 2913, 2916, 2919, 2920 (issues des divisions futures des parcelles B n°495, 496, 497, 509, 519, 520, 521, 524, 2469) et 510), les moloks (parcelle B n°2906, issue de la division future de la parcelle B n°508) et le transformateur (parcelles B n°2899 et 2922, issues des divisions futures des parcelles B n°495 et 2469). Les parcelles cadastrées section B n° 2488, 2486 et 3925, inutiles au camping, seront également retirées de l'assiette du bail à construction.

Un document d'arpentage a été réalisé en ce sens pour isoler les parcelles concernées.

- Réduction de la durée du bail et modification des investissements : après négociations entre les parties et compte tenu de la modification de l'assiette du bail à construction et de ce qui précède, il a finalement été convenu que la durée du bail serait réduite de 30 ans à 20 ans, à compter du 1^{er} avenant et par conséquent, les investissements, estimés à hauteur de 50 000 €, seraient abandonnés.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de formaliser un nouvel avenant qui définira le périmètre du bail à construction sur les parcelles suivantes :

Section A n°2302 lieudit "Vers l'Eau Noire" sous les numéros :

- 2302 de 2 ares 25 centiares,
- 2303 de 3 ares 67 centiares,
- 2304 de 1 are 46 centiares,
- 2305 de 2 ares 34 centiares,
- 2306 de 6 ares 84 centiares,
- 2312 de 2 ares 56 centiares,
- 2313 de 2 ares 23 centiares,
- 2321 de 10 ares 98 centiares,
- 3926 de 3 ares 62 centiares,
- 3927 de 4 ares 03 centiares,
- 2270 de 6 ares 61 centiares,
- 2272 de 1 are 67 centiares,

Section B lieudit "Sur le Pont" sous les numéros :

- 472 de 2 ares 16 centiares,
- 473 de 3 ares 70 centiares,
- 474 de 4 ares 45 centiares,
- 475 de 0 are 47 centiares,
- 476 de 0 are 37 centiares,
- 477 de 0 are 56 centiares,
- 478 de 0 are 58 centiares,
- 479 de 1 are 07 centiares,
- 480 de 0 are 25 centiares,
- 481 de 0 are 36 centiares,
- 482 de 0 are 09 centiares,
- 483 de 5 ares 31 centiares,
- 484 de 4 ares 01 centiares,
- 485 de 4 ares 23 centiares,
- 486 de 4 ares 09 centiares,
- 487 de 1 are 79 centiares,
- 488 de 1 are 65 centiares,
- 489 de 4 ares 04 centiares,

- 490 de 1 are 18 centiares,
- 491 de 2 ares 80 centiares,
- 492 de 3 ares 35 centiares,
- 493 de 2 ares 58 centiares,

Section B lieudit "Le Montet" sous les numéros :

- 494 de 2 ares 49 centiares,
- 2900 de 1 ares 83 centiares,
- 2903 de 0 ares 56 centiares,
- 2905 de 2 ares 29 centiares,
- 498 de 2 ares 44 centiares,
- 499 de 1 are 21 centiares,
- 500 de 3 ares 68 centiares,
- 501 de 0 are 34 centiares,
- 502 de 2 ares 90 centiares,
- 503 de 1 are 14 centiares,
- 504 de 1 are 82 centiares,
- 505 de 2 ares 44 centiares,
- 506 de 4 ares 23 centiares,
- 2907 de 7 ares 17 centiares,
- 2909 de 2 ares 38 centiares,
- 2911 de 1 ares 89 centiares,
- 2914 de 1 are 34 centiares,
- 2912 de 0 are 08 centiares,
- 2915 de 0 are 61 centiares,
- 2917 de 1 are 48 centiares,
- 2918 de 3 ares 31 centiares,
- 525 de 4 ares 06 centiares,
- 2467 de 3 ares 50 centiares,
- 2671 de 2 ares 10 centiares,

Section B lieudit "Les Diettes" sous le numéro :

- 602 de 17 ares 77 centiares

Après négociations entre les parties, il a finalement été convenu que la durée du bail de 30 ans, convenue dans l'avenant n° 2, serait réduite à 20 ans et par conséquent, les investissements, estimés à hauteur de 50 000 €, seraient abandonnés. Cette clause prend rétroactivement effet à compter du 30 mai 2022, le bail expirant ainsi le 29 mai 2042.

Les autres clauses du bail restent inchangées (de même que la clause sur le loyer).
Cet avenant pourra être conclu sous réserve de la réception des états hypothécaires.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29, par lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens immobiliers,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2221-1 relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et notamment les articles L 251-1 à L 251-9, portant sur les conditions régissant les baux à construction,

VU le bail à construction en date du 19 mai 1992,

VU l'avenant n°1 au bail à construction en date du 5 octobre 2023
CONSIDERANT les accords de principes, intervenus entre les parties,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- **APPROUVE** la conclusion de l'avenant n° 2 au bail à construction du 19 mai 1992, par la Commune de Vallorcine au profit de l'Indivision STAMOS, portant sur :
 - La modification du périmètre du bail à construction telle qu'elle est décrite ci-dessus,
 - La réduction rétroactive de la durée du bail de 30 à 20 ans (soit jusqu'au 29 mai 2042) et compte de tenu de cette réduction et des modifications ci-dessus, l'abandon du montant des investissements exigés initialement dans l'avenant n° 1 en date du 5 octobre 2023.
- **PRÉCISE** que les frais de rédaction de l'avenant seront supportés par la Commune,

La secrétaire de séance,
Maryvonne ALVARD



Acte certifié exécutoire le : 11/03/2026
Télétransmis en Préfecture le : 11/03/2026
Notifié ou publié le : 11/03/2026

Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jérémy VALLAS



La présente délibération est transmise à :
Monsieur le Sous-Préfet de Bonneville
Madame le Trésorier de Sallanches