



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 mars 2026

PROCES-VERBAL

Membres en exercice :	23	<i>L'an deux mille vingt-six, le six mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal des Houches, convoqué le vingt-sept février deux mille vingt-six, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Ghislaine BOSSONNEY, Maire.</i>
Membres présents :	16	
Membres représentés :	02	
Votants :	18	
Quorum :	12	<i>Quorum atteint</i>
Étaient présents	Madame Ghislaine BOSSONNEY, Maire - Mesdames et Messieurs, Patrick VIALE, Catherine FAVRET, Myriam BOZON, Philippe GAUBERT, André COMPAGNON, Isabel LELIEVRE, Maires-Adjoints, Christophe BOCHATAY, Xavier CHANTELOT, Catherine CHOUPIN, Cédric DESAILLOUD, Bénédicte DE LACOSTE, Yves PEROL, Stéphane LAGARDE, Mary FERRARO, Frédéric DE VIVIE	
Absents excusés	Bertrand BROUTA, (procuration à Ghislaine BOSSONNEY), Vanessa MAYTRAUD (procuration à Stéphane LAGARDE)	
Absents	Carole WAGNER, Amline DE SCHUTTER, Ludivine NIZZIA-CHOUPIN, Jennifer JONES, Alexandre JACQUIER	
Secrétaire de séance	Myriam BOZON	

A 18h00, Madame Le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal et désigne Madame Myriam BOZON comme secrétaire de séance.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20 FEVRIER 2026

Madame le Maire demande si le procès-verbal de la séance du 20 février 2026 suscite des remarques.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 20 février 2026 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

2) ETAT-CIVIL

NAISSANCES :

- Le 11/02/2026 : Julia LEON GUIDALI fille de Christian LEON PARRA et de Maria GUIDALI
- Le 12/02/2026 : Sienna GHILINI fille de Arthur GHILINI et Camille PIC
- Le 13/02/2026 : Louis, Ted PAGANELLI fils de Olivier PAGANELLI et de Lucy MICHELMORE
- Le 13/02/2026 : Ulysse, Philippe, Henri COIFFIER fils de Aurélien COIFFIER et de Émilie BOSSON
- Le 22/02/2026 : Andrea, Jacques, Jean-Paul DEGUEURCE SWORA fils de Jason DEGUEURCE et de Faustine SWORA

MARIAGES :

- Le 23/02/2026 : Olivier BIGINI avec Angelina GAGNERAUD

DECES :

- Le 24/02/2026 : Michel Henri BLACHER époux de Michèle CHABALLIER

3) ADMINISTRATION GENERALE

3.1 Autorisation donnée au représentant de la Commune pour voter le rachat par la SAEM Vallée de Chamonix Mont-Blanc des titres détenus par la Commune de Saint-Gervais-les-Bains
Rapporteur : Madame Le Maire

La Commune des Houches est actionnaire de la SAEM Vallée de Chamonix Mont-Blanc (ci-après la « SAEM »), outil partagé par plusieurs collectivités du territoire au service du développement local et de l'intérêt général.

La Commune de Saint-Gervais-les-Bains a exprimé depuis plusieurs années sa volonté de se retirer du capital de la SAEM et ne participe plus à la gouvernance ni aux orientations stratégiques de celle-ci. Elle détient à ce jour 5 015 actions, représentant environ 2,24 % du capital social.

Pour rappel, cette participation trouve son origine dans une opération menée entre 2010 et 2012, dans le cadre de la restructuration de l'exploitation du domaine skiable commun Les Houches - Saint-Gervais et de la transformation de la société d'économie mixte locale « Les Houches - Saint-Gervais » en société anonyme. Par délibération du 13 janvier 2010, le Conseil municipal de Saint-Gervais-les-Bains a approuvé une prise de participation d'un montant de 500 250 €, correspondant aujourd'hui à 5 015 actions de la SAEM.

Dans ce contexte, la SAEM a engagé des discussions afin de connaître les modalités de sortie souhaitées par la Commune de Saint-Gervais-les-Bains, lesquelles reposent sur un principe de neutralité financière, conforme aux règles de bonne gestion des deniers publics.

La SAEM a engagé depuis plusieurs mois des démarches afin de rechercher des acquéreurs susceptibles de reprendre ces titres. Ces démarches n'ont toutefois pas abouti, en raison de l'absence de marché secondaire organisé pour les actions de sociétés d'économie mixte et de la spécificité de l'actionnariat public.

Afin de faire aboutir cette opération dans des conditions transparentes et maîtrisées, le rachat par la SAEM de la totalité des actions détenues par la Commune de Saint-Gervais-les-Bains apparaît comme la solution la plus cohérente et la plus opérationnelle, dans le cadre d'une opération d'autocontrôle strictement encadrée par le Code de commerce. À compter de la réalisation effective du rachat, la SAEM disposera d'un délai maximal de deux ans pour céder ces actions à des actionnaires. À défaut, la SAEM devra procéder à leurs annulations via une réduction de son capital social, autorisée par une nouvelle assemblée générale extraordinaire.

Cette opération constitue ainsi une opportunité pour la SAEM de disposer de ce délai pour définir un schéma permettant de conforter et d'adapter son actionnariat, notamment privé, dans un objectif de renforcer les compétences mobilisées au service du territoire, en cohérence avec ses missions statutaires.

Par délibération de son Conseil municipal en date du 11 février 2026, la Commune de Saint-Gervais-les-Bains a formellement autorisé le principe de cette cession.

Conformément aux règles de gouvernance applicables, cette opération doit être examinée au préalable par le Conseil d'administration de la SAEM, puis autorisée par une Assemblée Générale Extraordinaire, pour laquelle les collectivités actionnaires doivent mandater leur représentant.

Il est précisé que l'opération :

- Respecte le plafond légal de détention d'actions propres (10 % du capital) ;
- Est financée exclusivement par des ressources distribuables, sans atteinte au capital social ;
- Est envisagée sur la base d'un prix de rachat de 99.75 € par action, soit un montant maximal de 500 250 €, correspondant au coût d'entrée initial de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains lors de sa prise de participation en 2010, et s'inscrivant ainsi dans un principe de neutralité financière.

La présente délibération a pour objet de donner mandat au représentant de la Commune des Houches afin de voter, lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SAEM, la résolution autorisant ce rachat.

Dans ce contexte,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses dispositions relatives à la participation des collectivités aux sociétés d'économie mixte locales ;

Vu le Code de commerce, et notamment ses dispositions relatives au rachat par une société anonyme de ses propres actions ;

Vu les statuts de la SAEM Vallée de Chamonix Mont-Blanc ;

Vu la qualité d'actionnaire de la Commune des Houches au capital de la SAEM ;

Considérant que la Commune de Saint-Gervais-les-Bains a exprimé sa volonté de se retirer du capital de la SAEM ;

Considérant que le rachat par la SAEM de ses propres actions constitue une modalité légalement encadrée permettant d'organiser cette sortie ;

Considérant qu'il appartient à la Commune des Houches, en tant qu'actionnaire, de mandater son représentant pour participer au vote du conseil d'administration suivi de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à se prononcer sur cette opération ;

Considérant que cette opération n'emporte, à ce stade, aucun engagement financier direct supplémentaire pour la Commune des Houches ;

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **DONNE** mandat à son représentant auprès de la SAEM Vallée de Chamonix Mont-Blanc afin de participer au Conseil d'administration appelé à examiner l'opération, puis au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire, l'autorisation donnée à la société de racheter la totalité des actions détenues par la Commune de Saint-Gervais-les-Bains, soit 5 015 actions ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures, à accomplir toutes formalités et à signer tous actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

3.2 Précisions des articles 4, 8, 14, 15, 16, 25 et 30 des statuts de la Régie électrique – Application après élection municipale 2026 – Annexe 1
Rapporteur : Madame Le Maire

Vu l'article L2221-10, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 qui stipule : « Les régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dénommées établissement public local, sont créées, et leur organisation administrative et financière déterminée par délibération du conseil municipal »,

Vu que bien que disposant de la personnalité morale et de l'autonomie financière, la Régie reste sous le contrôle de la commune dès lors que la majorité du conseil d'administration est composée de membres élus du conseil municipal.

Vu que la dernière version des statuts, complétée dans son article 11 et son article 27 date du 26 juin 2001, délibération N°01/153.

Vu que les statuts n'ont jamais été toilettés depuis cette date et qu'ils méritent d'être actualisés et précisés.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des articles L2221-1 à L2221-10 et R2221-1 à R 2221—52

Vu les articles R 2221-2 et suivants du Code Général des collectivités territoriales

Vu la délibération N°26_007 du 23 janvier 2026

Considérant que les statuts peuvent être modifiés comme précisés dans l'article 59 des statuts actuels

Après de nouveaux échanges avec la régie électrique, il est proposé d'apporter des précisions sur :

- **L'article 4 – Objet et Missions**

Il est rajouté que la régie électrique est responsable de la création et l'entretien de l'éclairage public.

- **L'article 8 – Fonctionnement du conseil d'administration**

La phrase « Le conseil d'administration élit en son sein un Président et un Vice-Président » est remplacée par « Le conseil d'administration élit en son sein un Président et un Vice-Président et éventuellement un second Vice-Président »

- **L'article 14 – Président du conseil d'administration**

La phrase « Le CA élit en son sein un président et un vice-président parmi les représentants de la collectivité désigné au conseil d'administration » est supprimée car redondante avec l'article 8.

- **L'article 15 – Dispositions diverses**

Le terme « délégués » est remplacé par administrateurs.

- **L'article 16 – Direction générale – Nomination du directeur**

La régie est dirigée par un directeur nommé par le Président sur proposition du Conseil Municipal et non sur proposition du Conseil d'Administration

- **L'article 25 – Ressources**

Il est précisé que les ressources comprennent : Le produit de la vente d'électricité, de la distribution, de la production et des prestations et non seulement, le produit de la vente d'électricité et des prestations ;



- **L'article 30 – Statut du personnel**

Il est précisé que le personnel relève du statut national du personnel des industries Electriques et Gazières. Il peut être cependant recruté du personnel pour des missions spécifiques et à durée déterminée, non soumis au statut national du personnel des industries Electriques et Gazières.

Il est demandé de repreciser dans l'article 8 que le Conseil élit en son sein un Président et un Vice-Président et éventuellement un second Vice-Président parmi les représentants de la collectivité désignés au Conseil d'Administration.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **ACCEPTE** les modifications apportées aux articles 4, 8, 14, 15, 16, 25 et 30 des statuts de la régie électrique des Houches.

Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

3.3 Approbation de l'avenant à la convention Territoriale Globale - Annexe 2
Rapporteur : Madame Isabel LELIEVRE

Monsieur Christophe BOCHATAY rejoint la séance à 18h15

Madame Isabel LELIEVRE rappelle aux membres du Conseil Municipal les enjeux de la Convention Territoriale Globale (CTG).

La Convention Territoriale Globale (CTG) initiée par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) est une démarche qui vise à définir un cadre politique de développement des territoires tout en renforçant l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire.

La Convention Territoriale globale entre la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) a été signée le 13 décembre 2022, pour une durée initiale allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025. Elle s'appuie sur un diagnostic des besoins locaux, afin d'identifier des préconisations ciblées en matière :

- Petite enfance
- Enfance et jeunesse
- Accompagnement des publics fragiles
- Animation de la vie Sociale
- Accès aux droits

Étant arrivée à échéance, il est proposé un avenant d'un an pour laisser le temps nécessaire à une réflexion approfondie et permettre à une équipe renouvelée de finaliser selon ses orientations le cadre d'une nouvelle convention.

La Communauté de Communes a délibéré favorablement pour cet avenant lors du Conseil Communautaire du 29 janvier 2026 (délibération 2026.00011).

Madame Isabel LELIEVRE indique qu'une commission « cohésion sociale » s'est tenue la veille au sein de la Communauté de communes, en présence notamment d'une représentante de la Caisse

d'Allocations Familiales et d'un représentant de la société Adélia, cabinet ayant déjà réalisé le diagnostic territorial en 2022.

Elle rappelle que dans ce cadre, des temps d'échanges avaient été organisés à l'Espace Animation afin de recueillir les attentes des familles en matière de petite enfance, d'enfance et de jeunesse. Elle regrette toutefois la faible participation des familles concernant le volet petite enfance.

Elle précise que cette réunion a également permis de lancer l'enquête préalable à l'élaboration de la future Convention Territoriale Globale (CTG), afin de permettre à la prochaine équipe en charge de la cohésion sociale de poursuivre ce travail, l'objectif étant une signature au plus tard en septembre 2026.

Enfin, elle souligne que l'absence actuelle de validation par la commune des Houches bloque le versement de certains financements de la Caisse d'Allocations Familiales, représentant plusieurs centaines de milliers d'euros pour certaines structures. L'approbation de la délibération présentée ce soir permettra ainsi de débloquer ces subventions.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** l'avenant de prolongation à la Convention territoriale Globale ;
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

4) **RESSOURCES HUMAINES**

Rapporteur : Madame Myriam BOZON

4.1 **Précisions apportées à la délibération N°26 019 - Mise à jour du tableau des effectifs** **Création d'un poste de Responsable service urbanisme / aménagement – Service** **Urbanisme – Cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux**

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le budget,

Vu le tableau des effectifs,

Madame Myriam BOZON informe l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Madame Myriam BOZON rappelle à l'assemblée que lors du précédent conseil du 20 février 2025, le poste de responsable service urbanisme/aménagement grade Rédacteur Catégorie B filière administrative avait été étendu, à compter du 1^{er} mars 2026, sur :

- Le grade d'Attaché – Catégorie A – filière administrative

- Le grade d'Ingénieur – Catégorie A - Filière technique
- Le grade de Technicien – Catégorie B – filière technique

Au vu de l'examen des candidatures reçues, il y a lieu d'ouvrir cet emploi permanent sur tous les grades du cadre d'emploi des Rédacteurs Territoriaux, à savoir Rédacteur Principal 2^{ème} Classe et Rédacteur Principal de 1^{ère} classe.

Une fois l'agent recruté, les autres grades non pourvus seront automatiquement supprimés du tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **DECIDE** de la création de l'emploi permanent de Responsable service Urbanisme/ Aménagement sur le grade de Rédacteur Principal 2^{ème} classe – Catégorie B – Filière Administrative ;
- **DECIDE** de la création de l'emploi permanent de Responsable service Urbanisme/ Aménagement sur le grade de Rédacteur Principal 1^{ère} classe Catégorie B – Filière Administrative ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette décision ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal ;
- **PRECISE** qu'une fois l'agent recruté, les grades non pourvus seront automatiquement supprimés du tableau des effectifs.

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

4.2 Adoption du nouveau règlement intérieur du personnel – [Annexe 3](#)

Vu l'article 811-1 du Cod général de la fonction publique

Vu les articles L1321-1 à L1321-6 et R1321-1 à R 1321-4 du code du Travail

Vu la loi N°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

Considérant que le règlement a été présenté au CST en date du 3 février 2026 puis une nouvelle fois, au CST du 26 février 2026.

Les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent déterminer des règles d'organisation et de fonctionnement qui complètent les lois statutaires et leurs décrets d'application et, sans y contrevenir, adaptent ces règles aux réalités quotidiennes.

Cette démarche se concrétise par l'élaboration d'un règlement intérieur.

Ce document de synthèse recense toutes les règles applicables au sein de la collectivité territoriale pour l'ensemble de ses agents : santé, sécurité, discipline, organisation du travail, absence, utilisation des locaux et des équipements, etc...

Par ailleurs, passer chaque jour plusieurs heures à travailler ensemble, suppose le respect d'un code de conduite. Ce projet de règlement a pour ambition de définir de manière claire, précise et réfléchie, un certain nombre de règles applicables dans la collectivité.

Au-delà de l'aspect réglementaire formel, le présent règlement constitue un véritable outil de management qui entretiendra le dialogue social. Il facilite l'intégration de nouveaux agents et renforce le positionnement de chacun, sur son poste de travail et vis-à-vis de ses collègues.

Cet outil contribue à la conciliation des objectifs stratégiques, en favorisant la construction d'une identité collective, et des objectifs opérationnels de la collectivité en faisant coïncider les pratiques et la règle.

Par ailleurs, la commune des Houches avait élaboré un règlement qui date du 6 novembre 1998, modifié pour la dernière fois en date du 26 juin 2013. Ce dernier n'est aujourd'hui plus adapté, il convient donc d'abroger le précédent règlement adopté par le conseil municipal et de proposer un nouveau règlement.

Ce nouveau règlement intérieur a fait l'objet d'une démarche participative et d'échanges notamment autour des conduites addictives.

Considérant donc la nécessité de remettre à jour le règlement précisant un certain nombre de règles, principes et dispositions relatives à l'organisation et au fonctionnement des services.

Considérant que le projet règlement a pour ambition sur la base des dispositions encadrant l'activité du personnel de faciliter l'application des prescriptions édictées par le statut de la fonction publique territoriale, notamment en matière d'organisation du travail, de santé et de sécurité, d'absence, de règles de vie, de gestion du personnel, d'utilisation des locaux, et de discipline.

Monsieur Frédéric DE VIVIE indique être surpris que ce projet de règlement intérieur soit présenté à ce stade du mandat, à l'approche des échéances électorales. Il rappelle qu'au point 3.3 du présent rapport de présentation, il est indiqué que la future équipe municipale pourra finaliser certains éléments selon ses orientations. À ce titre, il estime qu'il aurait été cohérent d'appliquer la même logique à ce dossier. Il rappelle également que le règlement intérieur a été présenté à 2 reprises au Comité Social Territorial (CST) sans recueillir l'accord des représentants du personnel et s'interroge sur l'opportunité de l'adopter dans ces conditions, évoquant le sentiment d'un passage en force.

Madame Le Maire indique que ce règlement intérieur est l'aboutissement d'un travail engagé depuis plus d'une année, ayant donné lieu à de nombreux échanges et temps de concertation avec les agents. Elle précise que, si le premier passage devant le CST n'a pas recueilli d'avis favorable, un second CST a été organisé et que, conformément à la procédure, le document doit ensuite être présenté au Conseil municipal, même en l'absence d'avis favorable.

Monsieur Frédéric DE VIVIE indique que cette procédure peut néanmoins donner le sentiment que la décision est imposée.

Madame Le Maire conteste cette interprétation et réaffirme que le travail a été mené sur une longue période avec l'ensemble du personnel.

Monsieur Stéphane LAGARDE estime pour sa part que cette situation peut être assimilée à un « 49.3 local ».

Monsieur André COMPAGNON rappelle que le mécanisme évoqué est constitutionnel.

Madame Le Maire indique enfin que le règlement intérieur actuellement en vigueur date de 1998 et n'a fait l'objet que d'une modification en 2013. Elle souligne qu'il n'a jamais été réellement mis à jour depuis lors et demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le projet présenté.



Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

- **ADOPTE** le règlement intérieur du personnel dont le texte est joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer tout document nécessaire relatif à cette décision.

Pour : 14	Contre : 4 (Stéphane LAGARDE, procuration Vanessa MAYTRAUD, Mary FERRARO, Frédéric DE VIVIE)	Abstention :
--------------	--	--------------

5) **FONCIER / URBANISME**

Rapporteur : Monsieur André COMPAGNON

5.1 **Renoncement au Droit de Prémption Urbain**

Ce point a été présenté en séance.
Le document est en pièce jointe du présent Procès-Verbal

5.2 **Avenant à la convention d'aménagement touristique entre la commune et l'opérateur SCCV LA B DES GLACIERS) pour 4 logements – Programme immobilier « LA B des Glaciers » - Annexe 4**

Monsieur André COMPAGNON rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération n° 25_064 du 28 mars 2025, la Commune a conclu une convention avec l'opérateur SCCV LA B DES GLACIERS en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant notamment des logements destinés à la résidence principale en accession à prix maîtrisé.

Il expose que des modifications ont été apportées à l'organisation détaillée du projet, portant notamment sur la typologie des logements, la réorganisation des stationnements, des caves et des locaux vélos, ainsi que sur le système de chauffage retenu, lesquelles ont conduit au dépôt d'un permis de construire modificatif.

Dans ce contexte, il convient de conclure un avenant à la convention susvisée afin d'actualiser les modalités de réalisation de l'opération.

Le projet, dont les caractéristiques générales demeurent identiques à celles présentées dans le cadre de ladite délibération N°25_064, porte sur la réalisation d'un programme immobilier comprenant des logements à vocation touristique ainsi que des logements destinés à la résidence principale. Il constitue, à ce titre, une opération d'aménagement touristique au sens des articles L.342-1 et suivants du Code du tourisme.

Conformément à ces dispositions, les opérations d'aménagement touristique situées en zone de montagne sont mises en œuvre sous le contrôle d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale et doivent faire l'objet d'un contrat définissant les modalités de leur réalisation.

La convention conclue entre la Commune et l'opérateur a ainsi pour objet de préciser les conditions techniques, administratives et financières de mise en œuvre de l'opération, ainsi que les engagements respectifs des parties.

L'opération globale portée par l'opérateur concerne la réalisation de trois bâtiments, dénommés A, B et C, représentant un total de 41 logements, dont 13 logements destinés à la résidence principale en accession à la propriété. Parmi ceux-ci, 4 logements ont d'ores et déjà fait l'objet d'un conventionnement en accession à prix maîtrisé.

Les évolutions apportées au projet nécessitent aujourd'hui de proposer un avenant à la convention initiale afin d'actualiser les modalités de réalisation de l'opération, dans les conditions précisées au projet d'avenant annexé à la présente délibération.

➤ **Caractéristiques principales de l'opération globale :**

- 3 bâtiments dénommés A, B et C de 41 logements dont :
 - **24** appartements touristiques pour des résidents secondaires et principaux, comprenant **2 T1, 6 T2, 14 T3, 12 T4 et 2 T5**
 - **4** appartements permanents pour des résidents principaux déjà conventionnés, dont **1 T2, 2 T3 et 1 T3+**
 - **13** appartements permanents pour des résidents principaux, dont **1 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T4+** ;
- D'un parc de stationnements souterrains d'un niveau pour chacun des bâtiments, le bâtiment A comprenant 20 parkings couverts dont 2 PMR, le bâtiment B comprenant 22 parkings couverts dont 1 PMR et le bâtiment C comprenant 26 parkings couverts ;
- D'un parc de stationnements aériens de 26 places dont 2 PMR ;
- D'emplacements vélos au nombre de 12 pour le bâtiment A et de 45 pour le bâtiment B ;
- D'un local à vélos d'environ 31 m² pour le bâtiment C ;
- De 14 caves allant de 1.18 m² à 4.79 m² pour le bâtiment A ainsi que 28 locaux à skis, de 13 caves allant de 0.96 m² à 5.07 m² pour le bâtiment C et de 14 caves pour le bâtiment B ;
- De locaux techniques dans chaque bâtiment et d'un ascenseur pour les bâtiments A et B desservant tous les étages (R-1, R0, R+1 et R+2) ;

L'avenant à la convention Code du Tourisme porte sur les 4 appartements déjà conventionnés.

➤ **Conditions de commercialisation en accession à la propriété pour les logements en résidence principale :**

- ✓ Définition des critères de sélection des premiers acquéreurs des logements permanents concernés :
 - **Composition de la famille – 50%**
 - *Famille (couple ou famille monoparentale) ayant au minimum un enfant de moins de 10 ans : 100 % des points ;*
 - *Famille (couple ou famille monoparentale) avec enfant(s) dont aucun a moins de 10 ans : 75 % des points ;*
 - *Couple sans enfant, mais dont l'âge du couple (somme des âges) est inférieur ou égal à 60 ans : 50 % des points ;*
 - *Couple sans enfant dont la somme des âges est supérieure à 60 ans : 25 % des points ;*
 - *Célibataire sans enfant : 10 % des points.*
 - **Localisation Emploi / Habitation – 50%**
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et/ou un logement sur la Commune des HOUCHES : 100 % des points ;*



- *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc : 75 % des points ;*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi ou un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc : 50 % des points ;*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc mais domicilié(e) en résidence principale dans le département de la Haute-Savoie : 25 % des points.*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et domicilié(e) en résidence principale hors du département de la Haute-Savoie : 10 % des points.*
- **Des garanties de financement devront obligatoirement être présentées au promoteur pour une présentation de la candidature en commission.**
En l'absence de présentation des garanties, la candidature ne sera pas retenue.
- ✓ **Pour les logements permanents à prix maîtrisés : Obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale, avec interdiction limitée d'aliéner :** pendant une durée de 15 ans (à compter du jour de la première vente du logement) l'obligation d'acquisition du logement pour constituer la résidence principale du propriétaire s'imposera à tous les propriétaires successifs.
- **Durée :** compte tenu de la nature du programme immobilier touristique, il est proposé de fixer la durée à 15 ans
 - **Obligations de l'opérateur :** respect du prix de commercialisation des logements en résidence principale à 5 500 € TTC/m² stationnements (2 places) et caves inclus.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** le projet d'avenant à la convention d'aménagement touristique soumis à son attention pour 4 logements, avec la SCCV LA B DES GLACIERS
- **PRECISE** que les autres dispositions de la convention initiale demeure inchangées
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant à la convention correspondante

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

5.3 Convention d'aménagement touristique entre la commune et l'opérateur SCCV LA B DES GLACIERS pour 13 logements – Programme immobilier « LA B des Glaciers »
Annexe 5

Suite à la délibération n° 25_194 en date du 19 décembre 2025, portant abandon du contrat de réservation initialement conclu avec la Gendarmerie Nationale, Monsieur André COMPAGNON informe les membres du Conseil Municipal que, conformément aux objectifs fixés par le Plan Local d'Urbanisme et à la volonté affirmée de la municipalité de favoriser le développement de l'habitat permanent sur le territoire communal, des échanges ont été engagés avec l'opérateur en vue de redéfinir les conditions de réalisation de l'opération.

À l'issue de ces discussions, il a été décidé de permettre la poursuite du projet en orientant prioritairement l'opération vers la production de logements destinés à l'habitat permanent, tout en maintenant l'équilibre global du programme.

Le projet, dont les caractéristiques demeurent identiques à celles présentées dans le cadre de la délibération n° 25_064 du 28 mars 2025, porte sur la réalisation d'un programme immobilier comprenant des logements à vocation touristique ainsi que des logements destinés à la résidence principale, constituant ainsi une opération d'aménagement touristique au sens des articles L.342-1 et suivants du Code du Tourisme.

Conformément à ces dispositions, les opérations d'aménagement touristique situées en zone de montagne sont mises en œuvre sous le contrôle d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale et doivent faire l'objet d'un contrat encadrant leurs modalités de réalisation.

Le contrat à intervenir entre la Commune et l'opérateur a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de réalisation de l'opération, ainsi que les engagements respectifs des parties. L'ensemble de ces éléments est précisé dans le projet de convention annexé à la présente délibération.

L'opération globale avec cet opérateur porte sur 3 bâtiments, dénommés A, B et C de 41 logements dont 4 appartements déjà conventionnés à prix maitrisé et 13 appartements permanents pour des résidents principaux en accession à la propriété.

➤ **Caractéristiques principales de l'opération globale :**

- 3 bâtiments dénommés A, B et C de 41 logements dont :
 - **24** appartements touristiques pour des résidents secondaires et principaux, comprenant **2** T1, **6** T2, **14** T3, **12** T4 et **2** T5
 - **4** appartements permanents pour des résidents principaux déjà conventionnés, dont **1** T2, **2** T3 et **1** T3+
 - **13** appartements permanents pour des résidents principaux, dont **1** T2, **6** T3, **5** T4 et **1** T4+ ;
- De 3 bâtiments dénommés A, B et C de 41 logements dont 4 appartements déjà conventionnés à prix maitrisé et 13 appartements permanents pour des résidents principaux en accession à la propriété (portant à 41% du nombre de logements présents dans ce parc immobilier),
- D'un parc de stationnements souterrains d'un niveau pour chacun des bâtiments, le bâtiment A comprenant 20 parkings couverts dont 2 PMR, le bâtiment B comprenant 22 parkings couverts dont 1 PMR et le bâtiment C comprenant 26 parkings couverts ;
- D'un parc de stationnements aériens de 26 places dont 2 PMR ;
- D'emplacements vélos au nombre de 12 pour le bâtiment A et de 45 pour le bâtiment B ;
- D'un local à vélos d'environ 31 m² pour le bâtiment C ;
- De 14 caves allant de 1.18 m² à 4.79 m² pour le bâtiment A ainsi que 28 locaux à skis, de 13 caves allant de 0.96 m² à 5.07 m² pour le bâtiment C et de 14 caves pour le bâtiment B ;
- De locaux techniques dans chaque bâtiment et d'un ascenseur pour les bâtiments A et B desservant tous les étages (R-1, R0, R+1 et R+2) ;

La convention Code du Tourisme porte sur les 13 appartements permanents pour les résidents principaux.



- **Conditions de commercialisation en accession à la propriété pour les logements en résidence principale :**

- ✓ Définition des critères de sélection des premiers acquéreurs des logements permanents concernés :
 - **Composition de la famille – 50%**
 - *Famille (couple ou famille monoparentale) ayant au minimum un enfant de moins de 10 ans : 100 % des points ;*
 - *Famille (couple ou famille monoparentale) avec enfant(s) dont aucun a moins de 10 ans : 75 % des points ;*
 - *Couple sans enfant, mais dont l'âge du couple (somme des âges) est inférieur ou égal à 60 ans : 50 % des points ;*
 - *Couple sans enfant dont la somme des âges est supérieure à 60 ans : 25 % des points ;*
 - *Célibataire sans enfant : 10 % des points.*

 - **Localisation Emploi / Habitation – 50%**
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et/ou un logement sur la Commune des HOUCHES : 100 % des points ;*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc : 75 % des points ;*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi ou un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc : 50 % des points ;*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc mais domicilié(e) en résidence principale dans le département de la Haute-Savoie : 25 % des points.*
 - *Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et domicilié(e) en résidence principale hors du département de la Haute-Savoie : 10 % des points.*

 - **Des garanties de financement devront obligatoirement être présentées au promoteur pour une présentation de la candidature en commission.**

En l'absence de présentation des garanties, la candidature ne sera pas retenue.

- ✓ Pour les logements permanents à prix maîtrisés : Obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale, avec interdiction limitée d'aliéner : pendant une durée de 15 ans (à compter du jour de la première vente du logement) l'obligation d'acquisition du logement pour constituer la résidence principale du propriétaire s'imposera à tous les propriétaires successifs.

- **Durée** : compte tenu de la nature du programme immobilier touristique, il est proposé de fixer la durée à 15 ans

- **Obligations de l'opérateur** : respect du prix de commercialisation des logements en résidence principale à 5 800 € TTC/m² stationnements et caves inclus.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** le projet de convention d'aménagement touristique soumis à son attention pour 13 logements, avec la SCCV LA B DES GLACIERS
- **VALIDE** les critères de commercialisation des logements permanents à prix maîtrisés incluant l'interdiction limitée d'aliéner
- **DONNE** l'autorisation à Madame le Maire de porter le délai d'interdiction d'aliéner à 15 ans
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante.

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

5.4 Avenant n°2 – Convention de location avec faculté de sous-location – HALPADES – Merisiers - Annexe 6
Rapporteur : Madame Isabel LELIEVRE

Madame Isabel LELIEVRE rappelle au Conseil Municipal que le CCAS des Houches et HALPADES ont signé une convention les 15 et 28 octobre 2008. Celle-ci prévoit la location au CCAS du bâtiment C « Les Merisiers » situé au sein de la copropriété « Le Châtelet » et composé de 15 logements (14 studios et 1 T2) et leurs annexes, afin que le CCAS les sous-loue à titre temporaire à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier au titre du Code du travail.

Par un avenant n°1 en date des 5 et 14 décembre 2015, le CCAS a voulu élargir le public auquel il pouvait sous-louer et adapter les contrats de sous-location.

Il est précisé que cette location est consentie à titre onéreux, moyennant un loyer mensuel de 2 540,50 € (valeur 2025, après actualisation).

Par les délibérations n°25_167 du 26 novembre 2025 du Conseil Municipal et n°25_17 du 02 décembre 2025 du Conseil d'administration du CCAS, les services « restaurant scolaire », « crèche » et la gestion des logements à destination des saisonniers ont été transférés à la Commune afin que le CCAS se concentre sur ses compétences d'attribution d'aides sociales (secours d'urgence, prêts sans intérêt, bons alimentaires, aides sociales diverses, actions en faveur des aînés).

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la conclusion d'un avenant n°2 à la convention de location avec faculté de sous-location avec HALPADES des 15 et 28 octobre 2008 afin de substituer la Commune au CCAS dans son exécution (**annexe 6**).

Madame Isabel LELIEVRE rappelle que ces logements font l'objet de conventions conclues avec des employeurs qui les sous-louent ensuite à leurs salariés. Elle précise qu'il s'agit essentiellement de travailleurs saisonniers. Des contrats sont ainsi passés avec différents employeurs de la vallée, notamment des commerces ou des établissements hôteliers ayant besoin de loger leur personnel.

Elle indique que les conventions sont généralement conclues pour une durée de six mois, renouvelables une fois. Les employeurs doivent obligatoirement transmettre les contrats de travail des salariés concernés. Elle précise par ailleurs que les studios sont proposés à des loyers compris entre 200 et 250 euros par mois, auxquels s'ajoutent les frais d'électricité, soulignant que ces loyers restent particulièrement accessibles et constituent un levier important pour attirer des travailleurs saisonniers sur la commune.

Madame Le Maire précise que ces logements sont attribués en priorité à des saisonniers employés par des entreprises de la commune des Houches. Elle indique que, dans un second temps, lorsque des disponibilités subsistent, des logements peuvent être attribués à d'autres employeurs.

Madame Isabel LELIEVRE ajoute qu'un seul employeur situé sur la commune de Chamonix sollicite régulièrement la commune à ce sujet et qu'il a déjà été possible de lui attribuer ponctuellement un logement lorsqu'il restait des disponibilités. Elle rappelle que la commune doit, dans tous les cas, s'acquitter du loyer auprès du bailleur Halpades, les employeurs reversant ensuite les loyers correspondants.

Madame Le Maire conclut en indiquant qu'il s'agit d'un dispositif qui s'équilibre financièrement et souligne que l'objectif principal reste d'assurer l'occupation des logements.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention de location avec faculté de sous-location conclue avec HALPADES les 15 et 28 octobre 2008 substituant la Commune au CCAS dans son exécution,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant n°2 annexé à la présente délibération.

5.5 Servitude de passage pour réseau privé eaux pluviales – parcelles communales B 4303 et B 4304 – OAP Bois de l'Île d'en Bas – Annexe 7
Rapporteur : Monsieur André COMPAGNON

Monsieur André COMPAGNON rappelle qu'afin de permettre l'ouverture de l'OAP Bois de l'Île d'en Bas, le Conseil Municipal a autorisé la vente des parcelles communales cadastrées section B n°226 et 4302 à la société LA B DES GLACIERS par la délibération n°25.195 du 19 décembre 2025.

En parallèle, la SOCIETE LA B DES GLACIERS a acquis les autres parcelles formant l'OAP, cadastrées section B n°225, 370, 371, 2458 et 2460.

Ladite société bénéficie d'un permis de construire n°074143 24 0010, qui lui a été transféré le 30 septembre 2025, pour la construction de 41 logements collectifs sur cette emprise.

La réalisation effective du projet nécessite, pour le raccordement de la surverse des eaux pluviales sur le réseau public communal, la traversée des deux parcelles communales désignées ci-après :

Section	N°	Lieu-dit	Surface en m ²
B	4303	BOIS DE L'ILE D'EN BAS	558
B	4304	BOIS DE L'ILE D'EN BAS	130

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la constitution sur lesdites parcelles communales d'une servitude de passage en tréfonds destinée à un réseau privé d'eaux pluviales, selon le plan présenté en annexe 7, au bénéfice des parcelles cadastrées section B n°225, 226, 370, 371, 2458, 2460 et 4302.

Monsieur Frédéric DE VIVIE s'interroge sur le devenir du petit bâtiment situé sur la parcelle 4304.

Madame Le Maire indique que ce bâtiment reste propriété de la commune.

Monsieur Frédéric DE VIVIE demande s'il est actuellement inoccupé.

Madame Le Maire précise qu'il est utilisé pour du stockage.

Monsieur Frédéric DE VIVIE indique ne jamais y avoir vu d'activité particulière.

Monsieur Patrick VIALE précise qu'il s'agit essentiellement de stockage de matériel utilisé notamment en période hivernale, tel que des filets et divers équipements.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **AUTORISE** la constitution d'une servitude de passage en tréfonds sur les parcelles cadastrées section B n°4303 et 4304 au bénéfice des parcelles cadastrées section B n°225, 226, 370, 371, 2458, 2460 et 4302, selon le plan présenté en annexe 7,
- **DIT** que les frais d'acte seront à la charge de la société LA B DES GLACIERS,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant à cette servitude.

Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	---------------	-------------------

5.6 Désaffectation et déclassement d'un délaissé de la voie communale Sous les Crêts – Annexe 8

Madame Le Maire quitte la séance et ne participe ni au débat, ni au vote, elle passe la Présidence de la séance au Premier Adjoint, Monsieur Patrick VIALE.

Monsieur André COMPAGNON informe le Conseil municipal que la voie « Sous les Crêts » a été intégrée à la voirie communale par une délibération n°14.208 du 31 juillet 2014. Il s'agit de la voie communale n°63.

Entre cette voie et les parcelles cadastrées section A n°419, 2151 et 2152 subsiste un délaissé de voirie d'une superficie de 1 590 m² qui appartient actuellement au domaine public routier communal (DP1 sur le plan joint en annexe 8).

En application de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'acte administratif constatant son déclassement.

Pour les voies communales, l'article L141-3 du Code de la voirie routière dispose que cet acte doit être précédé d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

En l'espèce, cette emprise n'est plus affectée depuis de nombreuses années ni à l'usage direct du public, ni à un service public et son déclassement n'affectera pas les fonctions de desserte et de circulation de la voie communale « Sous les Crêts ».

Il appartient donc au Conseil municipal de constater le déclassement de ce délaissé, permettant qu'il intègre le domaine privé de la Commune qui pourra ainsi en disposer librement.



Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **CONSTATE** le déclassement du délaissé de voirie situé entre la voie communale « Sous les Crêts » et les parcelles cadastrées section A n°419, 2151, 2152 d'une superficie de 1 590m² tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération.

Pour :	Contre :	Abstention :
16	0	0

5.7 Vente des parcelles communales comprises dans le périmètre de l'OAP Sous les Crêts – Société Conseil Aménagement Promotion Gestion, Société API GESTION, Monsieur Richard RAVANEL, Monsieur Nicolas MUNARI – Annexe 9

Pour rappel, Madame Le Maire a quitté la séance et ne participe donc ni au débat, ni au vote, La Présidence de la séance est assurée par le Premier Adjoint, Monsieur Patrick VIALE.

Monsieur Xavier CHANTELOT annonce qu'il ne prendra pas part au vote.

Monsieur André COMPAGNON rappelle que le secteur de Sous les Crêts, situé en bordure d'Arve en rive droite, est couvert par l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) n°11 intitulée « Sous les Crêts ». Celle-ci s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à poursuivre le développement économique et social par une offre diversifiée et de qualité en complément du tourisme. Aujourd'hui utilisée pour du stockage de matériaux, cette zone est destinée à permettre l'installation d'activités artisanales et de petite industrie.

En 2018, un appel à projets a été conduit pour la cession des parcelles communales comprises dans l'OAP. A son terme, par la délibération n°19_045 du 08 avril 2019, le Conseil Municipal a décidé de vendre les parcelles à la société CAPG représentée par Monsieur Alban PLANÇON. Conformément à l'avis du Domaine du 04 juin 2018, le prix était fixé à 495 000€.

Afin de mener à bien la réalisation de cette opération, un groupement d'acquéreurs avait ensuite été mis en œuvre, comprenant la SAS API GESTION, la SAS Conseil Aménagement Promotion Gestion (CAPG), Monsieur Richard RAVANEL et Monsieur Nicolas MUNARI. Une promesse de vente avait été signée entre la Commune et ce groupement le 24 novembre 2023 pour une durée expirant le 31 décembre 2024.

Le 14 juin 2024, par une délibération n°24_095, le Conseil Municipal a désigné Monsieur André COMPAGNON, Adjoint au Maire, comme représentant de la Commune sur ce dossier en matière d'urbanisme et relativement à l'acte de vente. Cette décision vise à prévenir tout conflit d'intérêts au regard des bénéficiaires, notamment Monsieur Richard RAVANEL, fils de Madame le Maire.

Des difficultés réglementaires, liées en particulier au Plan de prévention des risques naturels, n'ont pas permis la réalisation des conditions suspensives stipulées dans la promesse de vente et ont conduit à son expiration sans conclusion définitive de la vente.

Monsieur André COMPAGNON présente la nouvelle emprise qu'il est aujourd'hui proposé de céder au groupement d'acquéreurs, reprenant l'emprise initiale à l'exception de la partie située en zone 194 X du PPR et ajoutant en compensation le délaissé de voirie (annexe 9). Celle-ci est définie ci-dessous :

Section	N°	Lieu-dit	Surface totale en m ²	Surface vendue en m ²
A	419	Sous les Crêts	1 122	1 122
A	2151 p1	Sous les Crêts	3 835	2 823
A	2152 p1	Sous les Crêts	6 200	371
	DP 1 (délaissé de voirie déclassé non cadastré)	Sous les Crêts	1 590	1 590
			TOTAL	5 906

Il est précisé que l'emprise désignée DP 1 est un délaissé de voirie issu du domaine public routier communal qui a été déclassé. Par ailleurs, l'article L112-8 du Code de la voirie routière prévoit un droit de priorité aux riverains des parcelles déclassées. Dans le cas présent, seule la Commune détient du foncier au droit de la parcelle DP1 à créer.

Le Domaine, dans son avis du 1^{er} août 2025, a établi la valeur de ce tènement à 650 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Afin de tenir compte des importants travaux de viabilisation qu'auront à mettre en œuvre les acquéreurs pour l'implantation de leur projet (remplacement de la ligne basse tension par une ligne moyenne tension HTA, pose d'une canalisation AEP d'un diamètre supérieur, création d'un assainissement non collectif), le prix de vente est fixé à 585 000€.

La promesse de vente, préalable à l'acte de vente, sera conclue avec notamment les conditions suspensives suivantes :

- **Obtention par les acquéreurs d'un permis d'aménager et de permis de construire purgés de tout recours et de tout retrait pour une surface de plancher d'au moins 4 850 m² s'inscrivant dans le cadre de l'OAP Sous les Crêts,**

Il est précisé que pour se prévaloir de la présente condition les acquéreurs devront justifier auprès de la Commune :

- Du dépôt d'un dossier de demande de permis d'aménager au plus tard le 15 avril 2026 au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. L'obtention du permis d'aménager s'effectuera sous 3 mois à compter de la complétude du dossier, s'il est conforme à la réglementation en vigueur.
- Du dépôt des dossiers de demande de permis de construire au plus tard 7 jours après la date d'obtention du permis d'aménager. L'obtention des permis de construire s'effectuera sous 3 mois à compter de la complétude des dossiers, s'ils sont conformes à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où les acquéreurs ne respecteraient pas leurs engagements, et ce, 5 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, la Commune sera déliée de toute obligation et sans indemnité.

- **Obtention par les acquéreurs d'un financement bancaire pour la réalisation du projet,**
- **Evaluation de la viabilisation du tènement à la charge des acquéreurs (AEP, EU, électricité, défense incendie, reprise de voirie) à un montant égal ou inférieur à 150 000€ HT.**

La promesse sera consentie pour une durée expirant le 30 novembre 2026.

Monsieur Stéphane LAGARDE indique qu'il souhaite formuler une intervention écrite et en donne lecture :



« Monsieur le Premier Adjoint, Chers collègues, Mesdames, Messieurs, venus assister en nombre à ce dernier Conseil Municipal de la mandature. Ce projet trouve son origine dans un appel à projets lancé en 2018. Nous sommes aujourd'hui en 2026. 8 ans plus tard, les réalités de notre commune ont évolué. Je ne conteste pas le projet initial. Je m'interroge sur sa pertinence actuelle. Depuis 2018, la salle OLCA est en cours de construction. Enfin, depuis 2018, du projet. A l'heure actuelle, la salle OLCA est en cours de construction. La question du stationnement est devenue centrale, capitale, voire critique. La pression foncière s'est accentuée et ce tènement constitue désormais l'une des dernières réserves foncières communales. Avant de céder définitivement 5 906 m² de fonciers communal, avons-nous étudié toutes les alternatives d'usage public. Notamment, la possibilité d'un aménagement permettant de répondre aux besoins liés à l'utilisation de la salle OLCA, Une salle d'une capacité de 1 200 places sans parking. Par ailleurs, comme l'a spécifié Mr Compagnon, ce terrain est classé en zone AUX, donc destinée à l'activité artisanale et économique. L'habitat y est aujourd'hui interdit, je le concède. Mais une révision du PLU pourrait, le cas échéant, permettre d'adapter ces réserves foncières aux priorités actuelles de la commune. Dès lors, 2 questions se posent. Une étude de marché actualisée a-t-elle été réalisée pour évaluer les besoins réels des surfaces artisanales de notre territoire ? Alors que, je ne vais en citer que 4. 4 zones artisanales existent déjà dans la vallée sans être pleinement occupées. Il y en a deux aux Houches. Celles des Houches sont la zone artisanale des Pellissiers et des Trabets. À l'espace intercommunal et notamment chez nos amis Chamoniards, on a la Vigie, qui n'est pas totalement occupée. Et une autre en construction, toujours sur la commune de Chamonix, mais un peu plus proche d'Argentière, aux Îles. Je vous passe les petites zones artisanales qui sont effectivement répertoriées sur le PLU de la vallée de Chamonix, mais cela a apparemment un intérêt. Alors, sommes-nous certains que la demande justifie la mobilisation de cette dernière réserve foncière, avec les éléments que j'ai cités précédemment ? Et si les besoins économiques ont évolué depuis 2018, ne serait-il pas plus cohérent d'engager une réflexion globale sur l'évolution du PLU ? Avant de céder définitivement ce foncier stratégique, car je l'ai dit avec gravité, nous parlons ici d'une décision irréversible. Concernant le prix, tu l'as très bien mentionné, l'avis des domaines du 1er août 2025 fixe la valeur du tènement à 650 000 euros, avec une marge d'appréciation de 10%. Je n'avais pas des éléments, mais néanmoins, j'ai une autre grille de lecture. Le prix proposé de 585 000 euros correspond exactement au plancher autorisé par cette marge sur une décote de 65 000, les 10%. Il est indiqué que cette décote tient compte des travaux de viabilisation. Or, l'estimation de ces travaux repose, à ma connaissance, avec les éléments que j'ai eus, sur un chiffrage établi par les acquéreurs eux-mêmes, sans expertise indépendante versée au dossier. Juridiquement, le cadre me semble respecté. Mais l'opération apparaît finement calibrée et appelle à tout le moins à une vigilance particulière. Compte tenu du lien familial mentionné pendant la délibération et même si les précautions institutionnelles ont été prises, ne serait-il pas opportun, par souci de sérénité, de sécuriser cette décision par un avis juridique extérieur et indépendant ? Enfin, comme vous l'avez mentionné une fois dans une délibération de ce soir. À quelques jours d'un renouvellement municipal, est-il opportun de prendre une décision engageant durablement l'avenir foncier de la commune ? Pour toutes ces raisons, Mr le Premier adjoint, et sans remettre en cause la régularité formée du dossier, je demande l'ajournement de cette délibération. Il ne s'agit pas d'un blocage. Il s'agit d'un appel à la prudence et à la vision à long terme. Monsieur le Premier adjoint, à votre sagesse. »

Monsieur André COMPAGNON indique avoir bien entendu cette intervention et répond qu'il ne partage pas cette analyse. Il estime notamment que l'activité économique justifie l'existence d'une zone artisanale sur le territoire. Il rappelle que si l'OAP avait été mise en œuvre selon le calendrier initial, la zone aurait dû être réalisée aux alentours de 2020-2021, mais que le projet a été retardé en raison d'une erreur matérielle dans la rédaction initiale de l'OAP.

Monsieur Stéphane LAGARDE indique que cela peut aussi signifier que le projet n'avait peut-être pas vocation à être réalisé.

Monsieur André COMPAGNON répond ironiquement que l'on ne peut pas faire reposer les décisions publiques sur le « destin ».

Monsieur André COMPAGNON indique que, dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, une évolution a été engagée afin de permettre la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par phasage et non plus uniquement de manière globale.

Il précise que cette modification vise à permettre à des porteurs de projets ou à des propriétaires qui trouvent un accord entre eux de pouvoir engager la réalisation d'une opération, même si l'ensemble des parties concernées par l'OAP ne souhaitent pas avancer simultanément. Il indique que des discussions sont actuellement en cours afin d'ajuster ce dispositif et d'en améliorer le fonctionnement.

Abordant ensuite la question d'une éventuelle révision du PLU évoquée par Monsieur Stéphane LAGARDE, il précise que l'engagement d'une révision conduirait nécessairement à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il rappelle que la mise en place d'un PLUi constitue un choix politique et souligne que ce type de document peut susciter de fortes attentes en matière de constructibilité, chaque territoire cherchant à défendre ses propres intérêts.

Il ajoute que les orientations actuelles de l'État vont plutôt dans le sens d'une réduction de l'urbanisation. Il indique que les représentants de l'État ont notamment rappelé que certaines OAP pourraient être reclassées en zone agricole si elles ne sont pas mises en œuvre dans un délai de cinq ans. Selon lui, cette position traduit clairement la volonté de l'État de limiter la création de nouvelles zones à urbaniser.

Monsieur Stéphane LAGARDE indique que cette analyse revient, selon lui, à anticiper l'évolution future de la réglementation et souligne que les réalités territoriales peuvent évoluer.

Monsieur André COMPAGNON l'interroge alors sur le sens dans lequel ces évolutions pourraient intervenir.

Monsieur Stéphane LAGARDE évoque la possibilité d'une meilleure entente avec les « voisins » et souligne que les coopérations avec les communes voisines permettraient d'avancer sur certains projets.

Monsieur André COMPAGNON répond que la Communauté de Communes constitue précisément ce partenaire intercommunal et souligne que cette instance est régulièrement associée aux réflexions.

Monsieur André COMPAGNON aborde ensuite la question du stationnement lié à la salle OLCA et indique que plusieurs parkings existent à proximité et rappelle que des efforts ont été réalisés pour améliorer l'offre de transports collectifs.

Monsieur Stéphane LAGARDE estime que ces éléments ne répondent pas pleinement aux besoins de stationnement.

Monsieur Patrick VIALE précise que la réhabilitation d'OLCA n'augmentera pas la capacité d'accueil du site.

Madame Catherine FAVRET confirme que la capacité maximale demeure de 1 200 personnes et indique qu'il n'existait déjà pas davantage de stationnements auparavant.

Monsieur André COMPAGNON poursuit en indiquant que des investissements importants ont été réalisés en matière de mobilité et de transports collectifs, évoquant notamment des financements supplémentaires pour renforcer l'offre de bus. Il souligne que, même si l'offre peut encore être améliorée, il est possible de se rendre aux spectacles en utilisant les transports collectifs. Il ajoute que plusieurs parkings existent à proximité, notamment au Turchet ainsi qu'au-dessus de la mairie, représentant plusieurs centaines de places. Il estime que les distances à parcourir à pied restent relativement limitées.

Monsieur Stéphane LAGARDE considère que ces arguments ne répondent pas pleinement à la question du stationnement et estime que les capacités existantes restent insuffisantes.



Monsieur André COMPAGNON indique que la commune ne dispose pas des emprises foncières nécessaires pour créer de nouveaux parkings de grande capacité.

Monsieur Stéphane LAGARDE rappelle que le territoire de la vallée reste fortement dépendant de l'automobile en raison de son caractère montagnard et estime que la question du stationnement constitue aujourd'hui un véritable sujet de débat.

Monsieur André COMPAGNON rappelle pour sa part que la salle OLCA aurait pu être fermée en raison de sa non-conformité aux normes.

Madame Catherine FAVRET évoque notamment les difficultés d'accessibilité de l'ancien équipement pour les personnes en situation de handicap.

Revenant sur la question des zones artisanales, Madame Catherine FAVRET indique que la commission économie de la Communauté de communes dispose d'une liste d'entreprises en recherche de locaux et conteste l'idée selon laquelle les zones existantes seraient largement disponibles.

Monsieur Stéphane LAGARDE précise qu'il ne remet pas en cause l'existence de besoins mais s'interroge sur leur niveau réel et sur l'absence d'étude de marché actualisée.

Madame Catherine FAVRET indique qu'elle participe aux travaux de la commission concernée et précise qu'une étude a été réalisée en lien avec le Département. Elle mentionne que ce travail, suivi notamment par la Cheffe de projet aménagement et économie du service intercommunal Aménagement et Transitions, a permis d'identifier les différentes zones artisanales existantes sur le territoire, les disponibilités encore présentes dans ces zones ainsi que les besoins exprimés par les artisans en recherche de locaux ou d'emplacements pour leurs activités.

Monsieur Frédéric DE VIVIE rappelle que la demande formulée vise uniquement à ajourner la délibération afin de permettre une décision prise dans un contexte plus serein.

Monsieur André COMPAGNON indique que, pour sa part, le débat lui paraît avoir toujours été mené de manière sereine.

Monsieur Stéphane LAGARDE estime néanmoins que la proximité des élections municipales rend la décision délicate.

Monsieur Frédéric DE VIVIE s'interroge également sur l'urgence à statuer à quelques jours du scrutin et estime que la décision pourrait être prise par la future assemblée municipale.

Monsieur Stéphane LAGARDE renouvelle sa demande d'ajournement de la délibération.

Monsieur Patrick VIALE indique avoir entendu la demande d'ajournement mais rappelle qu'une délibération similaire avait été adoptée en 2019 concernant la vente de terrains situés dans le périmètre de l'OAP sous les Crêts. Il précise que cette décision avait été prise à proximité d'échéances électorales et rappelle que Monsieur Stéphane LAGARDE était présent lors de cette séance et assurait les fonctions de secrétaire de séance. Il souligne que la délibération avait alors été adoptée à l'unanimité.

Monsieur Stéphane LAGARDE répond que la situation actuelle ne lui paraît pas comparable et rappelle l'historique du projet. Il indique qu'en 2018, le projet avait été présenté conjointement avec Monsieur Plançon et que la délibération relative à la création de la zone artisanale avait alors été ajournée à la suite d'oppositions exprimées au sein du Conseil municipal. Il précise notamment qu'un élu, Monsieur Christophe BOCHATAY, actuellement assis à la droite du Premier adjoint, Monsieur Patrick VIALE, avait fait part de réserves. Selon lui, Monsieur BOCHATAY ainsi que les membres de son équipe à l'époque estimaient que les acquéreurs pressentis ne correspondaient pas suffisamment aux attentes locales et avaient notamment évoqué la nécessité de privilégier des entreprises ou des acteurs du

territoire. Il indique que le Conseil municipal avait finalement décidé de reconsidérer sa position et que la délibération avait été votée ultérieurement après modification du projet, ce qui explique qu'il ait voté en faveur de la délibération à ce moment-là.

Monsieur Patrick VIALE relève néanmoins que Monsieur Stéphane LAGARDE avait voté pour le projet à l'époque.

Monsieur Stéphane LAGARDE indique que les besoins ont évolué depuis lors et qu'il est normal, selon lui, de pouvoir faire évoluer son analyse au regard des nouvelles réalités du territoire. Il rappelle qu'il s'interroge désormais sur l'opportunité du projet et renouvelle sa demande de disposer d'une étude de marché actualisée sur les besoins des artisans.

Monsieur Patrick VIALE indique pour sa part que les besoins des artisans demeurent bien réels et que de nombreuses entreprises recherchent toujours des locaux d'activité sur le territoire.

Monsieur André COMPAGNON ajoute qu'il est toujours possible de multiplier les études mais que cela ne permet pas nécessairement d'apporter davantage de réponses concrètes aux besoins existants.

Monsieur Stéphane LAGARDE indique qu'il considère pour sa part légitime de pouvoir réexaminer une position prise plusieurs années auparavant, soulignant que les évolutions économiques et territoriales peuvent conduire à revoir certaines orientations.

Monsieur Patrick VIALE indique avoir entendu cette position mais maintient que la délibération peut être soumise au vote du Conseil municipal.

Monsieur Xavier CHANTELOT précise qu'il ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés :

- **AUTORISE** la vente, par la Commune des Houches à la SAS API GESTION, la SAS Conseil Aménagement Promotion Gestion (CAPG), Monsieur Richard RAVANEL et Monsieur Nicolas MUNARI, des parcelles communales cadastrées section A n°419, 2151 p1, 2152 p1 et DP 1 (**annexe 9**) pour une superficie totale de 5906 m² et pour un montant total de 585 000€,
- **AUTORISE** Monsieur André COMPAGNON, Adjoint au Maire, à signer pour le compte de la Commune la promesse de vente,
- **DIT** que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs.

Pour : 11	Contre : 4 (Stéphane LAGARDE, procuration Vanessa MAYTRAUD, Mary FERRARO, Frédéric DE VIVIE)	Abstention : 0
--------------	--	-------------------

5.8 Convention de mise à disposition – plateforme de stockage – Société RESNIER CM Annexe 10

Monsieur André COMPAGNON expose au Conseil Municipal que la Commune des Houches est propriétaire d'une petite plateforme de stockage située sur les parcelles de terrain cadastrées section C n°3969, 3971 et 4416 au lieu-dit « Vernays des Trabets ».

Implantée à proximité immédiate de ladite emprise, l'entreprise RESNIER CM, spécialisée dans les travaux de menuiserie métallique, s'est rapprochée de la Commune afin d'obtenir l'autorisation d'occuper cette plateforme pour les besoins de son activité.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature d'une convention de mise à disposition (annexe 10) visant à mettre en location le tènement tel que désigné ci-après :

Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface totale en m ²	Surface mise à disposition en m ²
LES HOUCHES	VERNAYS DES TRABETS	C	3969	259	50
		C	3971	151	30
		C	4416	804	130
Total				5 040,74	210

La convention est prévue pour une durée de 3 ans, et moyennant un loyer annuel de 500 €.

Le contrat précise par ailleurs que :

- L'occupant s'engage à utiliser l'emprise mise à disposition exclusivement à des fins de stockage pour la mise en œuvre de son activité professionnelle,
- La plateforme étant située en bordure de voie communale, les matériaux entreposés devront être rendus parfaitement visibles et l'emprise mise à disposition balisée. À tout moment, la sécurité du domaine public avoisinant devra être garantie ;
- En période hivernale (15 novembre – 15 avril), un recul d'1 mètre devra être respecté entre la zone de stockage et la voie pour le bon déroulé des opérations de déneigement ;

Madame Mary FERRARO demande si les riverains ont été consultés dans le cadre de cette convention, dans la mesure où il est question de l'aménagement d'une plateforme de stockage. Elle indique s'être rendue sur place afin de localiser précisément le site et avoir constaté la présence de différents éléments, notamment du matériel entreposé, plusieurs véhicules stationnés ainsi qu'une structure qu'elle identifie comme pouvant s'apparenter à une « tiny house ». Elle relève que l'espace semble actuellement utilisé à la fois pour du stationnement et pour du stockage de matériaux. Elle précise comprendre que l'entreprise puisse avoir besoin d'un espace de stockage, mais s'interroge sur les éventuelles nuisances ou gênes que cette utilisation pourrait générer pour le voisinage.

Monsieur André COMPAGNON indique que 210 m² sont actuellement exploités par l'entreprise RESNIER sur une surface totale d'environ 1 200 m². Il précise que l'ensemble du terrain n'est pas exploitable pour du stationnement en raison de différentes contraintes, notamment de sécurité.

Madame Mary FERRARO demande si l'entreprise pourra ensuite utiliser le reste du terrain comme elle le souhaite.

Monsieur André COMPAGNON répond que l'usage est encadré par une convention conclue avec la commune. Il précise que cette convention vise à formaliser et encadrer la situation existante et indique qu'elle pourra être retirée à tout moment si les conditions prévues ne sont pas respectées.

Madame Mary FERRARO indique avoir constaté que cette disposition figure bien dans la convention.

Monsieur André COMPAGNON confirme que cette autorisation ne constitue pas un droit acquis.

Madame Mary FERRARO demande ensuite si la commune a eu des retours du voisinage.

Monsieur André COMPAGNON indique avoir rencontré certains riverains. Il précise qu'il existe actuellement un conflit de voisinage important entre plusieurs particuliers concernant notamment des questions de servitudes, de passage et d'accès. Il indique que ces différends relèvent de relations privées entre voisins et ne sont pas directement liés à la décision présentée.

Madame Mary FERRARO indique que, de ce qu'elle a pu observer, l'aspect actuel du site peut donner l'impression d'une « déchetterie ».

Monsieur André COMPAGNON répond que la démarche engagée vise justement à encadrer la situation existante. Il précise que l'entreprise RESNIER a été reçue en commission urbanisme et que la commune lui a demandé de revoir l'organisation du site. Il indique que la commune a refusé l'installation de conteneurs extérieurs et a demandé la présentation d'un projet permettant de regrouper les matériaux dans un bâtiment de type hangar ou atelier afin d'éviter un stockage visible à l'extérieur. Il précise que ce projet est actuellement en cours d'instruction par le service urbanisme.

Monsieur Frédéric DE VIVIE rappelle que, dans les zones artisanales, les matériaux et activités doivent en principe être dissimulés à la vue du public.

Monsieur André COMPAGNON indique ne pas disposer d'éléments précis sur l'antériorité de cette règle mais reconnaît que cette observation peut correspondre aux principes habituellement appliqués.

Monsieur Frédéric DE VIVIE précise que les matériaux et activités ne doivent normalement pas être visibles depuis la voie publique.

Monsieur Patrick VIALE confirme que ce principe est généralement appliqué.

Madame le Maire indique que cette règle est effectivement retenue dans de nombreux aménagements.

Incident de séance

Une personne du public demande s'il est possible de prendre la parole dans la salle.

Au moment du vote, cette même personne présente dans le public intervient sans y être autorisée et interpelle les élus en déclarant notamment : « Est-ce que vous avez lu notre lettre avant que vous mentiez ? »

Madame le Maire rappelle immédiatement que le public n'est pas autorisé à prendre la parole pendant les débats du Conseil Municipal et demande à la personne concernée de cesser son intervention.

Monsieur André COMPAGNON se lève, en réaction à un geste effectué par une personne présente dans le public, et déclare : « Alors là, vous voyez, vous m'avez fait ça, "rappelle-toi de moi"... »

Plusieurs élus demandent à Monsieur André COMPAGNON de garder son calme.

L'altercation se poursuivant au fond de la salle entre Monsieur André COMPAGNON et une personne du public, les propos échangés ne sont pas distinctement audibles sur l'enregistrement audio.

Madame Catherine FAVRET appelle au calme et rappelle que la réglementation du Conseil Municipal ne permet pas au public de prendre la parole pendant les débats.

Dans le même temps, Madame Mary FERRARO filme la scène.

Madame Catherine FAVRET et Madame le Maire lui indiquent qu'elle n'est pas autorisée à filmer la séance dans ces conditions.

Madame Mary FERRARO répond à Madame Catherine FAVRET en déclarant : « Ça ne vous gêne pas de le faire par rapport au Tourchet ? »

Monsieur Yves PEROL interpelle les élus de l'opposition et leur déclare « Vous êtes une bande de petits voyous » et précise « retourne en maternelle, ça te fera du bien la maternelle »

Des échanges animés interviennent au fond de la salle entre Monsieur André COMPAGNON et une personne du public. Les propos tenus à ce moment de la séance ne peuvent être retranscrits avec précision, ceux-ci n'étant pas distinctement audibles sur l'enregistrement audio.

Un membre du public déclare notamment :
« On est déjà venus mais vous vous en foutez, vous êtes des vendus, tous »

Madame le Maire demande à plusieurs reprises au public ainsi qu'aux élus de laisser le Conseil Municipal se poursuivre. Elle rappelle que le règlement intérieur ne prévoit pas la prise de parole du public au cours de la séance et précise qu'il n'est pas autorisé pour le public de filmer ni d'intervenir pendant les débats.

Monsieur Stéphane LAGARDE intervient alors et indique : « On peut filmer des agents, mais on ne peut pas filmer une altercation entre un élu et un administré. »

Monsieur André COMPAGNON réagit aux gestes et propos tenus d'une personne du public. Il déclare en s'adressant à Monsieur Stéphane LAGARDE : « Très calmement, moi quelqu'un qui me fait ça, "rappelle-toi de moi"... 30 ans de BRI, le mec il me fait ça je peux te dire, je ne suis pas là, je le décalque, je le décalque »

Monsieur Stéphane LAGARDE indique ne pas avoir vu le geste.

Madame le Maire rappelle de nouveau que le public ne peut ni prendre la parole ni filmer pendant la séance.

Monsieur Stéphane LAGARDE intervient en déclarant : « Ça s'adresse à tout le monde alors ? »

Madame le Maire lui répond : « Oui, cela s'adresse à tout le monde. »

Madame Catherine FAVRET insiste à son tour sur le respect des lois et de la réglementation applicable pendant la séance de Conseil Municipal

Madame le Maire précise enfin que des suites pourraient être engagées si des vidéos de la séance venaient à être diffusées.

Madame Mary FERRARO indique ensuite qu'une procédure est actuellement en cours et déclare notamment : « Vous nous avez déjà mis une plainte sur le cul. On a déjà une procédure en cours. Merci d'envoyer la gendarmerie à ma maison et de montrer ça à mes enfants. Merci de me donner l'impression d'être une criminelle. »

Madame le Maire indique ne pas avoir connaissance des éléments évoqués.

Madame Mary FERRARO poursuit en accusant la commune d'avoir engagé une « dénonciation calomnieuse » et indique avoir passé plusieurs heures en audition à la gendarmerie.

Elle déclare également qu'elle n'a pas l'intention de diffuser la vidéo sur les réseaux sociaux et s'adresse à Madame Catherine FAVRET : « je suis pas comme vous à faire des faux profils comme votre frangin »

Madame Catherine FAVRET réagit en déclarant : « Mon frère, il fait des faux profils ? »

Madame le Maire demande alors fermement que les échanges cessent.

Madame Mary FERRARO déclare : « Vous me faites pitié. J'ai honte. »

Madame le Maire indique ne pas comprendre les accusations formulées et propose que ces éléments puissent être clarifiés ultérieurement en dehors de la séance.

Monsieur André COMPAGNON répond : « On n'a pas fait pitié pour la Chavanne. »

Madame Mary FERRARO rétorque : « Ça, ce n'est même pas mon histoire. »

Clôture du débat.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **DECIDE** de conclure une convention de mise à disposition avec la société RESNIER CM s'agissant de la plateforme de stockage située sur les parcelles cadastrées section C n°3969, 3971 et 4416 pour une superficie totale de 210 m²,
- **FIXE** le montant du loyer annuel à 500 € et la durée à 3 ans,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette décision.

Pour : 14	Contre : 0	Abstention : 4 (Stéphane LAGARDE, procuration Vanessa MAYTRAUD, Mary FERRARO, Frédéric DE VIVIE)
--------------	---------------	--

6) DELEGATIONS

26_003 du 10 février 2026 sur la délivrance d'une concession trentenaire au columbarium dans le cimetière du Rondet au profit de Madame AUDIBERT Ezia.

26_004 du 20 février 2026 sur l'institution d'une REGIE DE RECETTES, RÉGIE D'AVANCE POUR LA REGIE ANIMATION SOCIALE (RASL) auprès de la Commune des Houches.

26_005 du 25 février 2026 sur l'institution d'une REGIE DE RECETTES POUR LA GARDERIE TOURISTIQUE auprès de la Commune des Houches.

7) QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 19h33

Les Houches, le 06 mars 2026

Le Maire
Ghislaine BOSSONNEY

La secrétaire de séance
Myriam BOZON



DIA - Conseil Municipal du 06/03/2026

Références dossier	m ² habitables	Copropriété	n° de parcelles	Adresse du bien	Décision	Date de notification
DIA 074143 26 00008	227	-	000B5969	120 Chemin des Draudes, 74310 Les Houches	Non préemption	19/02/2026

Statuts de la Régie d'électricité des Houches

Titre I – Dispositions générales

Article 1 — Dénomination et nature juridique

La Régie Municipale - Electrique de la commune des Houches est un établissement public, à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière conformément aux dispositions des articles L. 2221-1 à L. 2221-10 et R. 2221-1 à R. 2221-52 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Sa dénomination usuelle abrégée est "REGIE ELECTRIQUE DES HOUCHES (R.E.H.).

Article 2 — Siège

Le siège est fixé à 81 route des gens – 74310 LES HOUCHES

Il peut être transféré sur décision du conseil d'administration.

Article 3 — Durée

La Régie est créée pour une durée illimitée.

Article 4 — Objet et missions

La Régie a pour objet, dans le respect du code de l'énergie et des décisions de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) :

1. Distribution publique d'électricité sur le périmètre de [territoire], en qualité de gestionnaire de réseau de distribution (GRD) lorsque la Collectivité est autorité organisatrice du service public d'électricité ;
2. Fourniture d'électricité aux clients du périmètre et, le cas échéant, au tarif réglementé selon les textes en vigueur ;
3. Production et achat d'électricité (notamment renouvelable), efficacité énergétique, autoconsommation collective, infrastructures de recharge pour véhicules électriques ;
4. Prestations accessoires compatibles avec la mission principale (télérelève, services énergétiques, ingénierie).
5. Création et entretien de l'éclairage public
6. Des conventions définissent, le cas échéant, les limites et conditions d'exercice de ces missions.

La Régie a également vocation pour exercer toute activité ou service de nature publique qui pourrait lui être confiée ultérieurement par la commune des Houches comme la production et la gestion d'énergie renouvelables

Elle est, en outre, autorisée à réaliser, de manière marginale, à la demande et au profit des collectivités publiques, des missions de mutualisation, de coopération et des prestations de service se rattachant à son objet ou ses compétences ou se situant dans leur prolongement.

Article 5 — Textes applicables

La Régie est régie par le Code général des collectivités territoriales, le code de l'énergie, le code de la commande publique, le code du travail (pour le personnel de droit privé), ainsi que par les présents statuts et son règlement intérieur.

Article 6 — Patrimoine et moyens

La Régie dispose d'un patrimoine propre. Des biens peuvent être mis à disposition par la Collectivité (réseaux, postes, bâtiments) par convention. Les ouvrages affectés au service peuvent relever du domaine public de la Collectivité ; leur gestion par la Régie est précisée par convention.

Titre II – Gouvernance

Article 7 — Conseil d'administration : composition et désignation des membres

Le conseil d'administration est composé de 7 membres désignés par le conseil municipal sur proposition du Maire (R 2221-5). Leur nombre ne peut être inférieur à trois (R 2221-4). :

- **quatre représentants de la Collectivité**, désignés par l'organe délibérant,
- **trois personnalités qualifiées** (énergie/finances/usagers) ;

Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.

Le maire ou son représentant peut assister aux séances du Conseil d'Administration avec voix consultative.

Article 8 — Fonctionnement du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit dans son sein un Président et un Vice-Président et éventuellement un second Vice-Président parmi les représentants de la collectivité désignés au Conseil d'Administration. L'élection a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue. Si après deux tours de scrutin aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité des suffrages, le candidat le plus âgé est déclaré élu.

Le Président et un vice - président sont élus pour la durée du mandat municipal et sont rééligibles.

Le Président peut déléguer son pouvoir à un Vice-Président.

Le CA se réunit au moins tous les trois mois sur convocation de son président ou à la demande du tiers de ses membres.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente ou représentée. A défaut une nouvelle réunion doit être tenue dans un délai de quinze jours. (La majorité : elle est égale au nombre entier immédiatement supérieur à la moitié des membres en exercice. Par exemple si le nombre des délégués est de 7, la moitié sera de 3.5. Le quorum sera atteint à partir de 4 membres présents et représentés)

Les délibérations sont alors valables quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité simple ; en cas d'égalité, la voix du président est prépondérante. La visioconférence est admise.

Le directeur assiste aux séances avec voix consultative sauf lorsqu'il est personnellement concerné par l'affaire en discussion.

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques. Tout administrateur peut donner par lettre pouvoir à l'un de ses collègues, de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Un administrateur empêché d'assister à une séance peut donner mandat à un autre administrateur pour le représenter à cette séance. L'administrateur ainsi désigné ne peut cumuler plusieurs mandats.

Le conseil d'administration désigne à chaque réunion un secrétaire de séance chargé de la rédaction du procès-verbal. Selon les circonstances, le secrétaire désigné est soit un administrateur soit le directeur de la Régie qui assiste aux réunions avec voix consultative, soit un membre du personnel proposé par le directeur.

Article 9— Incompatibilités générales

Les membres du conseil doivent jouir de leurs droits civils et politiques. Les membres du Conseil d'administration doivent obligatoirement être de nationalité française.

Article 10— Incompatibilités particulières

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt ni occuper aucune fonction dans les entreprises en rapport avec la régie, ni assurer des prestations pour ces entreprises.

Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à la régie.

En cas d'infraction à ces interdictions, l'intéressé est déchu de son mandat soit par le conseil d'administration à la diligence de président, soit par le préfet agissant de sa propre initiative ou sur proposition du maire.

Article 11— Durée des fonctions et mode de renouvellement

Les membres du Conseil d'Administration sont nommés pour la durée du mandat municipal.

En cas de décès, de démission ou de déchéance d'un administrateur, il est remplacé dans les conditions fixées à l'article 7.

Article 12— Indemnités

Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites.

Toutefois, les administrateurs perçoivent des indemnités représentatives de frais correspondants aux frais de déplacements qu'ils peuvent exercer lors de missions nécessitées par les besoins du service dans les conditions définies par les articles 9,10 et 31 du décret n° 90-437 du 28 mai 1990.

Article 13— Attributions du conseil d'administration

Le CA :

1. fixe la stratégie et les objectifs du service ;
2. adopte le budget, le compte financier et l'affectation du résultat ;
3. arrête le programme d'investissements et le plan de financement ;
4. approuve les règlements, tarifs relevant de la Régie (hors tarifs régulés nationaux), conventions importantes et marchés au-delà du seuil délégué ;
5. nomme, évalue et, le cas échéant, met fin aux fonctions du directeur ;
6. arrête la carte des délégations au président et au directeur ;
7. délibère sur les actions en justice, acquisitions/aliénations significatives, emprunts et garanties.

Article 14 — Président du conseil d'administration

Le président convoque et préside le CA, veille à l'exécution de ses décisions et représente la Régie auprès de la Collectivité.

Article 15 – Dispositions diverses

Le président ou en son absence le Vice-Président s'il en reçu délégation, convoque le conseil d'administration cinq jours au moins avant la date de la réunion, arrête son ordre du jour, signe les convocations ainsi que les délibérations. Les procès-verbaux sont approuvés par tous les administrateurs présents aux conseils d'administration.

Article 16 — Direction générale – Nomination du directeur

La Régie est dirigée par un directeur nommé par le Président sur proposition du conseil municipal. Il peut être relevé de ses fonctions dans les mêmes conditions.

Article 17 – Incompatibilités

Les fonctions de directeur sont incompatibles avec un mandat de sénateur, député, représentant du parlement européen. Elles sont également incompatibles avec un mandat de conseiller à l'assemblée de Corse, conseiller régional, conseiller départemental, conseiller municipal, conseiller de Paris ou conseiller d'arrondissement détenu dans la ou les collectivités intéressées ou dans une circonscription incluant cette ou ces collectivités.

Les fonctions de directeur sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration ou du conseil d'exploitation de la régie.

Le directeur ne peut prendre ou conserver aucun intérêt dans des entreprises en rapport avec la régie, occuper aucune fonction dans ces entreprises, ni assurer des prestations pour leur compte.

En cas d'infraction à ces interdictions, le directeur est démis de ses fonctions soit par le maire, soit par le préfet. Il est immédiatement remplacé.

Article 18 — Prérogatives

Le directeur assure, sous l'autorité et le contrôle du Président du conseil d'administration et le fonctionnement de la régie. A cet effet :

- Il prend les mesures nécessaires à l'exécution des décisions du conseil d'administration
- Il exerce la direction de l'ensemble des services sous réserve des dispositions ci-après concernant l'agent comptable
- Il est ordonnateur des recettes et des dépenses.
- Il passe les marchés dans la limite des délégations, et assure la sécurité des ouvrages.
- Il recrute et licencie personnel nécessaire dans la limite des inscriptions budgétaires

- Il peut faire assermenter certains agents nommés par lui et agréés par le Préfet
- Il passe en exécution les décisions du conseil d'administration et avec l'agrément du Président, tous actes
- Il est le représentant légal de la Régie
- Il représente la Régie en justice et dans la vie civile,

Article 19 — Délégations

Le directeur peut sous sa responsabilité déléguer ou subdéléguer sa signature à un ou plusieurs chefs de service préalablement agréés à cet effet par le Président du conseil d'administration.

Article 20 — Comptable public - nomination

Les fonctions de comptable sont confiées soit à un comptable de la direction générale des finances publiques, soit à un agent comptable. Le comptable public est nommé par préfet, sur proposition du conseil d'administration après avis du directeur départemental ou le cas échéant régional des finances publiques. Il ne peut être remplacé ou révoqué que dans les mêmes formes.

Article 21— Responsabilités

L'agent comptable est soumis à l'ensemble des obligations qui incombent aux comptables publics en vertu du décret N°201-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique. L'agent comptable est placé sous l'autorité du directeur, sauf pour les actes qu'il accomplit en tant que comptable public.

L'agent comptable tient la comptabilité générale ainsi que, le cas échéant et sous l'autorité du directeur, la comptabilité analytique.

Article 22— Opérations particulières

Toute saisie-arrêt ou opposition sur les sommes dues par la Régie, toute signification de cession ou de transfert desdites sommes ou toute autre signification fonctions

Article 23 — Règlement intérieur et déontologie

Le CA adopte un règlement intérieur précisant l'organisation interne, la prévention des conflits d'intérêts, les conventions réglementées et les règles de gouvernance (commissions, délégations, contrôle interne).

Titre III – Régime financier et comptable

Article 24 — Principes budgétaires

Le budget est annuel, voté en équilibre réel et présenté selon la nomenclature M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux. Des budgets annexes peuvent être créés pour des activités distinctes.

Article 25 — Ressources

Les ressources comprennent :

- le produit de la vente d'électricité, de la distribution, de la production et des prestations ;
- les redevances et subventions (État, Collectivité, tiers) ;
- les produits financiers, dons et legs ;
- les emprunts et avances autorisés ;
- toute ressource autorisée par la loi.

Article 26— Tarification et régulation

La tarification respecte le code de l'énergie et les décisions de la CRE (notamment TURPE pour l'usage des réseaux, TRVE selon le cas). Les autres prix sont fixés par le CA sur proposition du directeur, dans le respect des règles de concurrence et de transparence.

Article 27 — Emprunts, garanties et participation au capital de tiers

Les emprunts sont autorisés par le CA ; les garanties d'emprunt par la Collectivité selon le CGCT. La participation éventuelle à des sociétés de projet (énergies renouvelables, par exemple) est soumise à l'autorisation du CA, et, le cas échéant, de la Collectivité.

Article 28 — Trésorerie et placements

La trésorerie est tenue dans les conditions de la comptabilité publique. Les placements sont limités aux supports autorisés pour les EPIC locaux.

Article 29 — Inventaire, amortissements et provisions

La Régie tient un inventaire physique et comptable. Les immobilisations sont amorties selon les règles M4 ; des provisions sont constituées pour risques et charges.

Titre IV – Personnel

Article 30 — Statut du personnel

Le personnel est soumis au Statut National du personnel des Industries et Gazières conformément à l'article 47 de la loi du 8 avril 1946. Il peut être cependant recruté du personnel pour des missions spécifiques et à durée déterminée, non soumis au Statut National du personnel des Industries Electriques et Gazières.

Article 31 — Santé, sécurité et habilitations

La Régie applique la réglementation en matière d'hygiène et sécurité, notamment les règles électrotechniques (habilitation électrique, exploitation des réseaux) et la prévention des risques professionnels.

Titre V – Biens, commande publique et conventions

Article 32 — Biens, domanialité et assurances

Les biens appartenant à la Régie relèvent de son domaine privé ; ceux de la Collectivité affectés au service peuvent relever de son domaine public. La Régie souscrit les assurances nécessaires (responsabilité civile, dommages aux ouvrages).

Article 33 — Commande publique

La Régie est un pouvoir adjudicateur au sens du code de la commande publique. Elle passe ses contrats conformément aux procédures et seuils applicables.

Article 34 — Conventions et contrôle des intérêts

Les conventions passées avec des administrateurs, la Collectivité, ses élus ou des entités liées sont autorisées par le CA après information complète et, le cas échéant, abstention des intéressés. Un registre des intérêts et conventions est tenu.

Titre VI – Relations avec la collectivité et contrôles

Article 35— Tutelle de la Collectivité

Le maire ou son représentant peut assister aux séances du conseil d'administration avec voix consultative.

La Collectivité exerce une tutelle limitée : garanties éventuelles des emprunts, des conventions de mise à disposition des biens, des statuts et évolutions statutaires.

Article 36 — Rapports et information

Le directeur présente au CA et à la Collectivité un rapport annuel (performance du service, qualité de fourniture, continuité, investissements, résultats financiers, indicateurs CRE). Les documents budgétaires et le compte financier sont transmis aux autorités compétentes. Le compte annuel affirmé sincère et véritable, daté et signé par le comptable, est transmis pour information à la commune dans un délai de deux mois à compter de la délibération du conseil d'administration (article R 2221-52 du CGCT).

Article 37 — Contrôle de légalité et contrôle externe

Les actes soumis au contrôle de légalité sont transmis au Préfet. La Régie est soumise au contrôle de la chambre régionale des comptes et aux contrôles sectoriels (CRE, autorités de sûreté le cas échéant).

Titre VII – Contentieux et dispositions finales

Article 38 — Contentieux

Les litiges relatifs à l'organisation et aux actes unilatéraux de la Régie relèvent du juge administratif ; ceux relatifs aux relations avec les usagers du service public industriel et commercial relèvent du juge judiciaire, sauf texte spécial. Les différends techniques peuvent être soumis au médiateur national de l'énergie.

Les litiges liés aux personnels relèvent de la Commission Nationale Supérieure du personnel de la branches des IEG et des prud'hommes.

Article 39 — Modification des statuts

Les présents statuts ne peuvent être modifiés que par délibération du conseil municipal, sous réserve des contrôles légaux.

Article 40 — Dissolution et liquidation

La dissolution est décidée par la Collectivité, après avis du CA. Elle entraîne la liquidation des droits et obligations : les biens reviennent à la Collectivité sous réserve des stipulations contractuelles ; le personnel est géré selon les règles applicables et les contrats en vigueur.

Article 41 — Arrêt des comptes

La délibération du conseil municipal décidant de renoncer à l'exploitation de la régie détermine la date à laquelle prennent fin les opérations de celle-ci.

Les comptes sont arrêtés à cette date.

L'actif et le passif de la régie sont repris dans les comptes de la commune.

Le maire est chargé de procéder à la liquidation de la régie. Il peut désigner par arrêté un liquidateur dont il détermine les pouvoirs. Le liquidateur a la qualité d'ordonnateur accrédité auprès du comptable. Il prépare le compte administratif de l'exercice qu'il adresse au préfet du département, siège de la régie, qui arrête les comptes.

Les opérations de liquidation sont retracées dans une comptabilité tenue par le comptable. Cette comptabilité est annexée à celle de la commune. Au terme des opérations de liquidation, la commune corrige ses résultats de reprise des résultats de la régie, par délibération.

Article 42 — Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur à l'issue des formalités de publicité.

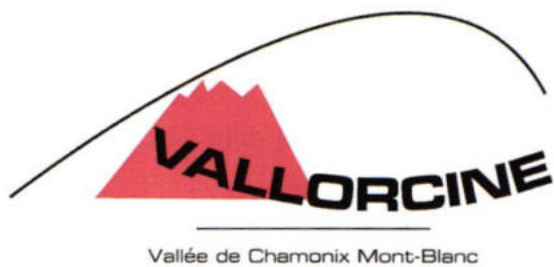
Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le

S²LOW

ID : 074-200023372-20260129-2026_000011-DE



AVENANT A LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2022-2025

Entre :

La Caisse des Allocations familiales de Haute-Savoie représentée par la Présidente de son Conseil d'administration, Madame Flavie Vercoutère et par son Directeur, Monsieur Olivier Paraire, dûment autorisés à signer le présent avenant ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

Et

La Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc représentée par son Président, Monsieur Éric Fournier ;

Et

- La commune de Chamonix-Mont-Blanc, représentée par son Maire, Monsieur Éric Fournier ;
- La commune des Houches, représentée par son Maire, Madame Ghislaine Bossonney ;
- La commune de Servoz, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Evrard ;
- La commune de Vallorcine, représentée par son Maire, Monsieur Jérémy Vallas ;

Dûment autorisés à signer le présent avenant par délibération de leur conseil communautaire et communal respectif ;

Ci-après dénommé « les Collectivités » ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de la Caf de Haute-Savoie en date du 3 octobre 2019 concernant la stratégie de déploiement des Ctg ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, en date du 17 novembre 2022, figurant en annexe 4 de la Convention Territoriale Globale 2022-2025

Vu la délibération du conseil municipal de Chamonix-Mont-Blanc, en date du 13 décembre 2022, figurant en annexe 4 de la Convention Territoriale Globale 2022-2025

Vu la délibération du conseil municipal des Houches, en date du 28 octobre 2022, figurant en annexe 4 de la Convention Territoriale Globale 2022-2025

Vu la délibération du conseil municipal de Servoz, en date du 4 novembre 2022, figurant en annexe 4 de la Convention Territoriale Globale 2022-2025

Vu la délibération du conseil municipal de Vallorcine, en date du 10 novembre 2022, figurant en annexe 4 de la Convention Territoriale Globale 2022-2025

PREAMBULE

Les Caf sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'Etat et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les quatre missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles. Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passent par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la Caf entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique et partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet du territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La Ctg peut couvrir, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur des documents de diagnostic et de programmation : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, schéma d'accessibilité aux services, stratégie de lutte contre la pauvreté...

En mutualisant la connaissance des besoins des allocataires et de leur situation, les analyses partagées permettent de situer le territoire tel que décrit dans l'annexe 1 de la Ctg.

C'est pourquoi, dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées dans le présent préambule, au plus près des besoins du territoire, la Caf de Haute-Savoie et la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc ainsi que les communes du territoire ont conclu une Convention territoriale globale (Ctg) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention d'intérêt commun.

ARTICLE 1 – L'OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant porte sur la durée de la convention.

ARTICLE 2 – EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et les communes de son territoire ont sollicité auprès de la Caf la prolongation de la convention d'une année supplémentaire.

L'article 10 de la convention est modifié comme suit :

« La présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2026 »



ARTICLE 3 – INCIDENCES DE L’AVENANT SUR LA CONVENTION

Toutes les autres clauses de la convention initiale et ses annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Annecy, le 25 novembre 2025

Pour la Caisse d’allocations familiales
de Haute-Savoie,

Pour la Communauté de Communes
Vallée de Chamonix Mont-Blanc

Le Directeur

La Présidente

Le Président

Olivier PARAIRE

Flavie VERCOUTERE

Eric FOURNIER

Le Maire de la Commune
de Chamonix,

Le Maire de la Commune
de Les Houches,

Eric FOURNIER

Ghislaine BOSSONNEY

Le Maire de la Commune
de Vallorcine,

Le Maire de la Commune
de Servoz,

Jérémie VALLAS

Nicolas EVRARD

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

(Fonctionnaires, stagiaires, contractuels,
saisonniers)

PROJET

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
PARTIE 1 – ORGANISATION DU TRAVAIL	4
<u>ARTICLE 1 : TEMPS DE TRAVAIL</u>	4
<u>ARTICLE 2 : CYCLES ET MODALITES D'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL</u>	5
<u>ARTICLE 3 : HEURES SUPPLEMENTAIRES</u>	5
3.1 Règles générales	5
3.2 Particularités pour les agents des Services Techniques	5
<u>ARTICLE 4 : ASTREINTES ET INTERVENTIONS</u>	6
4.1 Règles générales	6
4.2 Astreintes estivales	7
4.3 Astreintes de viabilité hivernale	7
4.4 Astreintes PCS	8
4.5 Astreintes de parking	8
<u>ARTICLE 5 : PRESENCE, PONCTUALITE, ASSIDUITE</u>	8
<u>ARTICLE 6 : ACCES AUX LOCAUX DE LA COLLECTIVITE</u>	8
<u>ARTICLE 7 : SORTIES PENDANT LES HEURES DE TRAVAIL</u>	8
PARTIE 2 – CONGÉS ET ABSENCES	8
<u>ARTICLE 8 : CONGES ANNUELS</u>	8
<u>ARTICLE 9 : ABSENCE POUR RAISON DE SANTE</u>	9
<u>ARTICLE 10 : AUTORISATIONS SPECIALES D'ABSENCE</u>	9
<u>ARTICLE 11 : COMPTE ÉPARGNE TEMPS (CET)</u>	9
<u>ARTICLE 12 – DROIT DE GREVE</u>	10
PARTIE 3 – HYGIENE, SECURITE, SANTE AU TRAVAIL	10
<u>ARTICLE 13 – PRINCIPES GENERAUX</u>	10
<u>ARTICLE 14 – CONSIGNES DE SECURITE</u>	10
<u>ARTICLE 15 – INTERDICTION DE FUMER ET DE VAPOTER</u>	10
<u>ARTICLE 16 – CONSOMMATION ET DETENTION D'ALCOOL ET DE STUPEFIANTS</u>	10
16.1 Alcool	10
16.2 Stupéfiants	10
16.3 Mesures et contrôles	11
16.4 Sanctions	11
16.5 Prévention et « accompagnement »	11
<u>ARTICLE 17 – LUTTE CONTRE LE HARCELEMENT ET LES RISQUES PSYCHOSOCIAUX</u>	11
<u>ARTICLE 18 – DROIT A LA DECONNEXION NUMERIQUE</u>	11
PARTIE 4 – OBLIGATIONS, DISCIPLINE ET ETHIQUE PROFESSIONNELLE	11
<u>ARTICLE 19 – OBLIGATIONS GENERALES</u>	11
<u>ARTICLE 20 – UTILISATION DU MATERIEL ET DES MOYENS DE LA COLLECTIVITE</u>	12
20.1 Règles générales	12
20.2. Spécificités pour les services techniques	12
<u>ARTICLE 21 – DEPLACEMENTS PROFESSIONNELS</u>	13
21.1 Véhicules de service	13
21.2 Véhicules remisés à domicile	13
<u>ARTICLE 22 – GESTION ET CONSERVATION DES DOCUMENTS PROFESSIONNELS</u>	13
<u>ARTICLE 23 : ENCADREMENT DES PAUSES</u>	14
<u>ARTICLE 24 : UTILISATION DU TELEPHONE PERSONNEL</u>	14
<u>ARTICLE 25 – SANCTIONS DISCIPLINAIRES</u>	14
25.1 Nature et groupe des sanctions	14
25.2 Droits de la défense	15
25.3 – Accès au dossier individuel	15
PARTIE 5 – EVALUATION, FORMATION ET EVOLUTION PROFESSIONNELLE	15

<u>ARTICLE 26 – ENTRETIEN PROFESSIONNEL</u>	15
<u>ARTICLE 27 – FORMATION PROFESSIONNELLE</u>	15
<u>ARTICLE 28 – PARTICIPATION AUX CONCOURS ET EXAMENS PROFESSIONNELS</u>	16
28.1 Participation aux épreuves	16
28.2 Préparation aux concours et examens	16
28.3 Dispositions complémentaires concours, examens et formations	16
PARTIE 6 – CARRIERES, PRIMES ET INDEMNITES	16
<u>ARTICLE 29 – DEROULEMENT DE CARRIERE</u>	17
<u>ARTICLE 30 – CONDITIONS DE VERSEMENT DU RIFSEEP</u>	17
30.1 Versement de l'IFSE	17
30.2 Versement du CIA	18
30.3 Versement de ISFE des agents de la Filière Police Municipale	19
30.4 Prime de fin d'année	19
PARTIE 7 – DIALOGUE SOCIAL ET VIE COLLECTIVE	19
<u>ARTICLE 31 – INSTANCES REPRESENTATIVES</u>	19
<u>ARTICLE 32 – DROIT SYNDICAL</u>	20
PARTIE 8 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	20
<u>ARTICLE 33 – AFFICHAGE DANS LES LOCAUX</u>	20
<u>ARTICLE 34 – ACCES ET SECURITE DES BATIMENTS</u>	20
PARTIE 9 – MISE EN ŒUVRE DU REGLEMENT	21
<u>ARTICLE 35 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR</u>	21
<u>ARTICLE 36 : MODIFICATIONS DU REGLEMENT INTERIEUR</u>	21

PROJET

PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur a pour objet de préciser les droits et obligations des agents de la commune des Houches, d'organiser les conditions de travail et de garantir le bon fonctionnement des services municipaux.

Il s'applique à l'ensemble des agents titulaires, stagiaires, contractuels et saisonniers relevant de la collectivité, sous réserve de dispositions particulières à certains emplois.

Il se fonde sur le Code Général de la Fonction Publique, les décrets et circulaires applicables à la Fonction Publique Territoriale, ainsi que sur les décisions de l'autorité territoriale.

Pour rappel, ce règlement intérieur abroge le règlement adopté par le Conseil Municipal en date du 06 novembre 1998 (délibération n°13), modifié, pour la dernière fois par le Conseil Municipal en date du 26 Juin 2013 (délibération n°13.149).

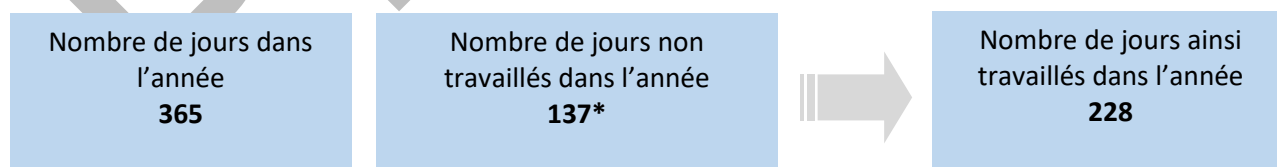
PARTIE 1 – ORGANISATION DU TRAVAIL

Article 1 : Temps de travail

Les agents doivent respecter l'horaire de travail fixé (horaire général ou horaire particulier à certains services ou certaines périodes de l'année).

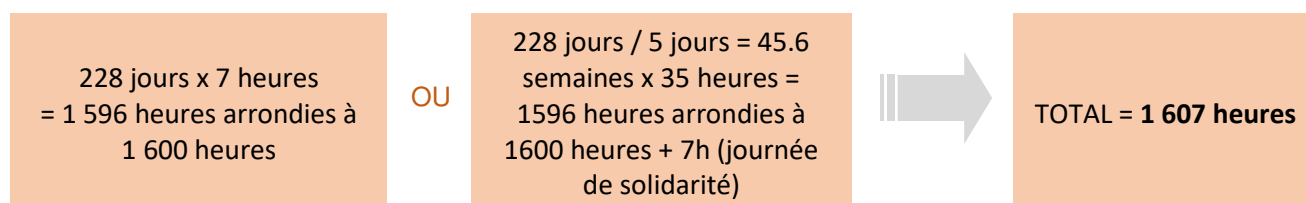
La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1 607 h. Elles correspondent aux 1 600 h initialement prévues par le décret n°2000-615 à compter du 1^{er} janvier 2002, auxquelles ont été ajoutées 7 h au titre de la journée de solidarité à compter du 1^{er} janvier 2005 (décret n°2004-1307 du 26 novembre 2004 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique).

Le décompte des 1 607 h s'établit comme suit :



*Repos hebdomadaire : 104 jours
Congés annuels : 25 jours (pour 5 jours travaillés)
Forfait jours fériés : 8 jours en moyenne *

Le décompte du nombre d'heures s'effectue ainsi :



La durée de travail ainsi définie est une durée moyenne en raison du caractère aléatoire du nombre de jours fériés.

Par exemple en 2006, le nombre de jours fériés s'établissaient à 6 ; les obligations de service des agents se trouvaient augmentées de 2 jours. En 2008, le nombre de jours fériés s'établissaient à 10 ; les obligations de service des agents se trouvaient diminuées de 2 jours.

La durée du travail s'entend du travail effectif ; ceci implique que chaque agent se trouve à son poste (en tenue de travail) aux heures fixées pour le début et la fin du travail.

Article 2 : Cycles et modalités d'aménagement du temps de travail

Le travail est organisé selon des périodes de référence dénommées cycles de travail. Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier entre le cycle hebdomadaire et le cycle annuel (article 4 du décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat). L'organisation de ces cycles de travail au sein de la collectivité est fixée conformément au protocole du temps de travail en vigueur, approuvé par délibération (n°25.112) du conseil municipal en date du 1^{er} Août 2025.

Tout agent effectuant des heures de nuit, de dimanche ou de jour férié, planifiées et au cours des 1607h annuelles aura droit à :

- Une Indemnité Heure de Travail Normal de Nuit : de 21h00 jusqu'à 6h00 du matin = 0.97€/heure
- Une Indemnité Heure de Travail Dimanche et Jours Fériés = 0.74€/heure

Article 3 : Heures supplémentaires

3.1 Règles générales

Les heures supplémentaires réalisées par les agents de la collectivité sont soumises à une compensation soit financière (dans la limite de 25h/mois) soit horaire selon les règles suivantes :

Pour 1 heure supplémentaire réalisée	Récupération	ou	Paiement
De jour de la 1 ^{ère} à la 14 ^{ème}	x 1		x 1.25
De jour de la 15 ^{ème} à la 25 ^{ème}	x 1		x 1.27
De nuit	x 2		x 2
De dimanche et jour férié	x 1.66		x 1.66

Afin d'éviter une désorganisation des services, les heures supplémentaires doivent être impérativement récupérées le mois suivant leur accomplissement, en fonction des impératifs des services.

3.2 Particularités pour les agents des Services Techniques

Les heures supplémentaires générées par les agents des services techniques sont, au choix, récupérées ou rémunérées avec la validation du N+1.

Cependant, les heures supplémentaires générées hors cycle (jours de dimanche, jours fériés et heures de nuit) sont obligatoirement rémunérées.

Le total de toutes ces heures supplémentaires rémunérées ne peut excéder 25h/mois, au-delà elles sont récupérées.

Les agents sont exceptionnellement autorisés, en fonction des conditions climatiques justifiant des besoins de continuité de service, à reporter les heures supplémentaires à partir de mi-novembre de l'année N sur le compteur de l'année N+1 avant de pouvoir les récupérer.

Le compteur d'heures supplémentaires doit, cependant, être composé d'un reliquat de 70h maximum au 30 Avril de chaque année.

Il est également demandé aux agents des services techniques d'avoir leur compteur d'heures supplémentaires à 0 au 1^{er} novembre de chaque année afin de ne pas perturber l'organisation des préparatifs VH (formations internes, équipements matériels).

Attention : Les heures supplémentaires doivent être récupérées par demi-journées.

Exception : 5h/an pourront être récupérées à l'heure sous validation du Chef de service et pour impératif motivé.

Démarche : La pose des heures récupérées doit être faite par le formulaire mis à disposition des agents et transmis au secrétariat des Services Techniques au moins 48h à l'avance. Passer ce délai, la demande pourra être refusée ou considérée comme absence de service fait (décompte sur bulletin de salaire).

Article 4 : Astreintes et interventions

4.1 Règles générales

Des périodes d'astreinte peuvent être mises en place pour assurer la continuité du service public, notamment dans les domaines techniques, de la sécurité, de la voirie, de l'informatique ou de la gestion des bâtiments municipaux. L'astreinte correspond à une période durant laquelle l'agent, sans être sur son lieu de travail habituel, doit rester à disposition de son employeur pour pouvoir intervenir, en cas de nécessité, dans un délai déterminé.

Il a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration sous 45 minutes.

La participation aux astreintes s'inscrit dans les obligations professionnelles des agents désignés par l'autorité territoriale. À ce titre, il est rappelé que :

- La désignation aux astreintes est notifiée préalablement par un planning établi par le service compétent.
- L'agent désigné ne peut se soustraire à une astreinte sans motif valable, dûment justifié et validé par la hiérarchie.
- L'agent d'astreinte doit pouvoir être joint à tout moment pendant la période concernée et être en capacité d'intervenir dans les délais impartis.
- L'agent doit s'assurer que son téléphone est opérationnel et disponible.

Toute intervention effectuée pendant l'astreinte doit faire l'objet d'un compte-rendu transmis au supérieur hiérarchique, astreinte de décision à l'origine de l'appel de déclenchement initial.

Organisation et planification

La planification des astreintes est arrêtée selon une planification saisonnière, estivale et hivernale en cohérence avec l'organisation des services et diffusée à l'ensemble des agents concernés. Toute modification exceptionnelle (échanges entre agents, remplacement pour absence inopinée) devra faire l'objet d'un accord préalable du responsable de service.

Compensation

Conformément à la réglementation, les périodes d'astreinte donnent lieu à une compensation financière, selon les modalités définies par le cadre réglementaire en vigueur et les délibérations internes de la collectivité.

Le respect de ces dispositions est essentiel au bon déroulement du service et à la continuité des missions. Tout manquement pourra faire l'objet d'un rappel à l'ordre, voire de mesures disciplinaires en cas de réitération.

Attention : un agent en position d'astreinte ne peut pas être en même temps en congés annuels ou en congés de maladie.

Le non-respect des obligations d'astreinte sans motif valable peut constituer une faute disciplinaire.

4.2 Astreintes estivales

Une période d'astreintes estivales est instaurée du lundi le plus proche du 15 avril au lundi le plus proche du 15 novembre de chaque année.

Les astreintes liées à cette viabilité s'étendent sur la semaine (week-end y compris) du Lundi soir 16h00 au lundi suivant au matin à 7h30. Un agent assure de façon hebdomadaire cette permanence. L'effectif est renforcé par un deuxième personnel pour la durée du week-end, du vendredi soir 16h au lundi suivant 7h30.

Les agents soumis à l'astreinte doivent pouvoir être joints à tout moment de la journée et de la nuit.

Les agents concernés bénéficient :

- ✓ d'une compensation financière (indemnité d'astreinte).

4.3 Astreintes de viabilité hivernale

Une période de viabilité hivernale est instaurée chaque hiver, du lundi le plus proche du 15 novembre au lundi le plus proche du 15 avril de l'année N+1 et son organisation est déterminée par le DOVH.

Les astreintes liées à cette viabilité s'étendent sur la semaine (week-end y compris) du Lundi soir 16h00 au lundi suivant au matin à 7h30. Deux équipes par roulement d'une semaine sur deux, se succèdent à effectif complet.

Les agents soumis à l'astreinte doivent pouvoir être joints à tout moment de la journée et de la nuit.

Les agents concernés bénéficient :

- ✓ d'une compensation financière (indemnité d'astreinte ou d'intervention) pendant la durée de la viabilité hivernale déterminée chaque année dans le DOVH.

Toute modification exceptionnelle (échanges entre agents, remplacement pour absence inopinée) seront proposées à compétences similaires (Permis PL) et devra faire l'objet d'un accord préalable du responsable de service.

Attention : un agent en position d'astreinte ne peut pas être en même temps en congés annuels ou en congés de maladie.

Le non-respect des obligations d'astreinte sans motif valable peut constituer une faute disciplinaire.

4.4 Astreintes PCS

Les astreintes liées au Plan Communal de Sauvegarde sont effectives toute l'année. L'agent soumis à l'astreinte doit être joignable sur le téléphone dédié du Lundi matin 08h30 au Lundi matin 08h30 de la semaine suivante (nuits et week-end compris).

Les agents concernés bénéficient :

- ✓ D'une compensation financière (indemnité d'astreinte ou d'intervention)

4.5 Astreintes de parking

Les astreintes liées au parking payant des Chavants sont effectives toute l'année. L'agent soumis à l'astreinte doit être joignable sur son téléphone professionnel du Lundi matin 08h00 au Lundi matin 08h00 de la semaine suivante (nuits et week-end compris). En cas d'appel, l'agent d'astreinte gère les problématiques liées au parking via la tablette dédiée.

Les agents concernés bénéficient :

- ✓ D'une compensation financière (indemnité d'astreinte ou d'intervention)

Article 5 : Présence, ponctualité, assiduité

Chaque agent est tenu d'assurer une présence effective pendant ses horaires de travail. Tout retard ou absence doit être signalé immédiatement au supérieur hiérarchique et justifié dans les plus brefs délais. Les absences injustifiées et répétées seront considérées comme abandon de poste et donc sanctionnées par l'une des sanctions prévues en partie 4 « Obligations, Discipline et Ethique Professionnelle » du présent règlement.

Article 6 : Accès aux locaux de la collectivité

Le personnel n'a accès aux locaux de la collectivité que pour l'exécution de son contrat de travail pendant les horaires ouvrés des services. Il n'a aucun droit d'entrer ou de se maintenir sur les lieux du travail pour une autre cause sauf s'il se peut se prévaloir :

- ✓ Soit d'une disposition légale relative aux droits de la représentation du personnel,
- ✓ Soit d'une autorisation délivrée par son supérieur hiérarchique.

Article 7 : Sorties pendant les heures de travail

Les agents ne peuvent quitter leur lieu de travail et l'enceinte de la collectivité pendant les heures de service sauf autorisation expresse de leur supérieur hiérarchique.

PARTIE 2 – CONGÉS ET ABSENCES

Article 8 : Congés annuels

Tout fonctionnaire en position d'activité a droit à un congé annuel rémunéré d'une durée égale à 5 fois ses obligations hebdomadaires de service pour une année de services accomplis du 1er janvier au 31 décembre (décret n°85-1250 du 26/11/1985). Cette durée est appréciée en nombre de jours ouvrés.

- ✓ 5 jours : 25 jours
- ✓ 4 jours ½ : 22 jours ½

✓ 4 jours : 20 jours

Les jours de congés annuels seront comptabilisés en jours ouvrés. L'agent souhaitant s'absenter devra utiliser une ½ journée ou une journée en fonction de sa période normale de travail.

Les congés peuvent être fractionnés à la convenance de l'agent, sous réserve des nécessités de service et de l'utilisation de l'unité de base d'une demi-journée, et dans la limite annuelle de cinq jours (dix demi-journées).

Fractionnement : Un jour de congé supplémentaire est attribué à l'agent dont le nombre de jours de congé pris en dehors de la période du 1er mai au 31 octobre est de cinq, six ou sept jours ; il est attribué un deuxième jour de congé supplémentaire lorsque ce nombre est au moins égal à huit jours.

Article 9 : Absence pour raison de santé

Tout agent en service peut demander l'autorisation à son N+1 de se rendre chez le médecin en urgence si son état le justifie. Tout agent absent pour raison médicale doit prévenir immédiatement sa hiérarchie de son incapacité à travailler.

Le bulletin d'arrêt de travail rédigé par le médecin doit être transmis à l'administration dans un délai maximum de 48 heures à compter du début de l'absence, conformément aux dispositions réglementaires.

Article 10 : Autorisations spéciales d'absence

Des autorisations spéciales d'absence (ASA) sont accordées aux agents pour certains motifs, tels que les événements familiaux, les activités syndicales, les concours et examens professionnels, ou tout autre motif prévu par les textes en vigueur.

Les conditions d'octroi, la durée et les justificatifs à fournir sont fixés par le protocole du temps de travail adopté par le Conseil Municipal en date du 1^{er} Août 2025 (délibération 25.112) en annexe du règlement, ainsi que par les dispositions réglementaires applicables à la fonction publique territoriale.

Les absences non autorisées ou non justifiées peuvent être assimilées à une absence de service fait.

Article 11 : Compte Épargne Temps (CET)

Conformément aux dispositions des articles L. 621-1 et suivants du Code général de la fonction publique et du décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale, chaque agent peut ouvrir un compte épargne-temps (CET) (sauf fonctionnaire stagiaire pendant la durée de son stage) afin d'y déposer des jours de congés non pris. Le CET peut être alimenté dans la limite de 60 jours.

Le CET peut être utilisé sans limitation de durée. Il est conservé par l'agent en cas de mutation, de mise à disposition, de disponibilité, de détachement ou de mobilité vers une fonction publique d'Etat ou hospitalière. En cas de mobilité de l'agent, le service gestionnaire du CET adressera à l'agent et à l'organisme d'accueil, une attestation des droits à CET à la date de la nouvelle affectation.

Ouvrir ou alimenter un CET : une fois par an, l'agent, s'il souhaite ouvrir ou alimenter son CET, doit remplir le bulletin transmis par le service RH et le retourner signé avant le 31 décembre de l'année.

Prise de congés disponibles sur CET : l'agent souhaitant prendre un ou plusieurs congés disponible(s) sur son CET doit remplir le formulaire disponible au service RH, le signer et le retourner à son supérieur hiérarchique. Cette prise de congé est soumise à l'approbation du N+1 et de l'autorité territoriale.

Article 12 – Droit de grève

Conformément au droit reconnu à tous les agents de la fonction publique, les agents peuvent exercer leur droit de grève.

Toutefois, les journées ou demi-journées de grève entraînent la suspension de la rémunération, proportionnellement à l'absence effective.

Les retenues sont calculées sur le salaire de base, selon les modalités définies par l'autorité territoriale. Les primes et indemnités liées à la présence ou au rendement en seront également affectées.

PARTIE 3 – HYGIENE, SECURITE, SANTE AU TRAVAIL

Article 13 – Principes généraux

La commune s'engage à assurer la sécurité et à protéger la santé physique et mentale de ses agents.

Chaque agent doit, pour sa part, veiller à sa propre sécurité et à celle de ses collègues.

Article 14 – Consignes de sécurité

Les agents doivent respecter les consignes de sécurité, participer aux exercices d'évacuation et signaler tout incident ou danger.

Les équipements de protection individuelle (EPI) doivent obligatoirement être portés lorsqu'ils sont requis.

Article 15 – Interdiction de fumer et de vapoter

Conformément aux dispositions du décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 et du décret n° 2025-582 du 27 juin 2025, il est strictement interdit de fumer ou de vapoter dans les locaux fermés et couverts de la mairie ainsi que dans tout véhicule de service.

Cette interdiction s'applique également aux espaces extérieurs attenants lorsque des agents ou usagers y sont susceptibles d'être exposés.

Article 16 – Consommation et détention d'alcool et de stupéfiants

16.1 Alcool

Conformément aux articles R. 4228-20 et R. 4228-21 du Code du travail, il est strictement interdit à tout agent d'introduire, de détenir ou de consommer des boissons alcoolisées dans les locaux ou lors de l'exercice des fonctions. Il est également interdit de se trouver en état d'ivresse sur son lieu de travail.

16.2 Stupéfiants

Conformément à l'article L. 3421-1 du Code de la santé publique, l'usage, la détention, l'introduction ou la distribution de substances stupéfiantes dans les locaux ou lors de l'exercice des fonctions est strictement interdit.

16.3 Mesures et contrôles

Tout agent dont le comportement laisse supposer qu'il se trouve sous l'emprise de l'alcool ou de stupéfiants peut être immédiatement écarté du poste de travail. En cas de comportement « anormal » de la part d'un ou plusieurs agents, le ou les témoins collègues se voient dans l'**obligation** de se référer à la procédure adéquate en annexe du règlement intérieur et de remplir, le cas échéant, les fiches de constat.

L'autorité territoriale peut demander la réalisation d'un test de dépistage suivant la même procédure en annexe et dans le respect de la confidentialité et de la proportionnalité.

16.4 Sanctions

Tout manquement constitue une faute disciplinaire pouvant entraîner des sanctions conformément au Code général de la fonction publique, sans préjudice de poursuites pénales éventuelles.

16.5 Prévention et « accompagnement »

Au sein de la collectivité, des assistants de prévention sont formés et présents pour assurer la prévention aux addictions en collaboration avec le préventeur de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix.

Article 17 – Lutte contre le harcèlement et les risques psychosociaux

Les agissements qualifiés de harcèlement sexuel et de harcèlement moral sont condamnés sur les plans disciplinaire et pénal (articles L133-1 à L133-3 du Code Général de la Fonction Publique).

Article 18 – Droit à la déconnexion numérique

Le droit à la déconnexion s'entend comme le droit pour tout agent public de ne pas être connecté à un outil numérique professionnel en dehors de son temps de travail et d'astreintes.

Ce droit, qui s'inscrit dans une démarche d'amélioration des conditions de travail et d'une meilleure conciliation entre la vie professionnelle et la vie personnelle, a pour objectif le respect des temps de repos et de congé.

Ainsi, ce droit permet aux agents publics de ne pas répondre aux sollicitations professionnelles en dehors des horaires de travail sans risque d'être sanctionnés.

PARTIE 4 – OBLIGATIONS, DISCIPLINE ET ETHIQUE PROFESSIONNELLE

Article 19 – Obligations générales

Les agents sont soumis à l'obligation de neutralité, de réserve, de discrétion et de secret professionnel.

Ils doivent exécuter les instructions reçues dans le respect de la loi et de la déontologie.

Article 20 – Utilisation du matériel et des moyens de la collectivité

Les matériels, véhicules, outils, équipements informatiques, téléphoniques et fournitures mis à disposition des agents sont la propriété de la collectivité.

Ils doivent être utilisés exclusivement à des fins professionnelles, dans le cadre strict des missions confiées.

20.1 Règles générales

Chaque agent est responsable du bon usage, de la propreté et de la sécurité du matériel qui lui est confié.

- Le matériel ne doit pas être détérioré, modifié ni prêté à des tiers.
- Toute anomalie, panne ou incident doit être immédiatement signalé au supérieur hiérarchique.
- L'usage abusif ou personnel du matériel, y compris des moyens informatiques et téléphoniques, constitue une faute disciplinaire.

Une liste des équipements est transmise et signée par chaque agent dès son arrivée. La restitution de tous les équipements mis à disposition de l'agent est obligatoire lorsque ce dernier quitte ses fonctions ou la collectivité.

Une charte informatique est également à signer par tous les agents à leur arrivée. Celle-ci détermine les usages autorisés et interdits des outils informatiques professionnels mis à la disposition des agents.

20.2. Spécificités pour les services techniques

Les agents des services techniques utilisent des véhicules, engins, outils et équipements spécifiques (outillage électroportatif, tondeuses, tronçonneuses, équipements de signalisation, etc.).

À ce titre :

- Les véhicules et matériels doivent être utilisés dans le respect des règles de sécurité et du code de la route ;
- Seuls les agents habilités ou titulaires du permis ou autorisation de conduite approprié sont autorisés à conduire ou manipuler les engins et véhicules municipaux ;
- Il est interdit d'utiliser les véhicules ou matériels municipaux à des fins personnelles (trajets privés, déménagements, etc.) ;
- Le matériel doit être rangé, nettoyé et sécurisé après usage (dans les ateliers, dépôts ou locaux prévus à cet effet) ;
- Les équipements de protection individuelle (EPI) doivent obligatoirement être portés et entretenus conformément aux consignes de sécurité ;

- Le stockage des carburants, produits dangereux ou matériels coupants doit respecter les règles de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Article 21 – Déplacements professionnels

Les missions et déplacements doivent être autorisés préalablement. Les frais engagés sont remboursés selon les barèmes réglementaires.

21.1 Véhicules de service

- Seuls sont admis à utiliser les véhicules ou engins collectifs appartenant en propre à la collectivité ou mis à sa disposition à quelque titre que ce soit, les agents en possession d'un ordre de mission nominatif précisant le cadre général des missions, les véhicules que l'agent sera amené à conduire et le périmètre où il doit intervenir.
- Tout agent qui, dans le cadre de son travail, est amené à conduire un véhicule ou engin spécialisé, doit être titulaire d'un permis de conduire valide correspondant à la catégorie du véhicule ou de l'engin qu'il conduit.
- Lorsqu'un agent fait l'objet d'un retrait de permis, il doit en informer son responsable hiérarchique. La conduite d'un véhicule sans permis de conduite peut justifier une sanction disciplinaire.
- Au titre de son obligation de protection et de sécurité, l'employeur peut demander un justificatif à tout moment.

21.2 Véhicules remisés à domicile

Par délibération n°XX.XXX en date du XX/XX/XXXX, la collectivité a défini les postes pouvant faire l'objet d'une autorisation de remisage à domicile de certains véhicules de service.

Tout remisage permanent d'un véhicule de service au domicile d'un agent doit faire l'objet d'une autorisation écrite signée par l'autorité territoriale et par l'agent. Cette autorisation peut avoir une durée inférieure ou égale à 1 an, renouvelable sur présentation du permis de conduire en cours de validité de l'agent en question.

Tout agent bénéficiant de cette autorisation s'engage à remiser le véhicule dans les mêmes conditions que celle de la collectivité.

Pendant la durée du remisage à domicile, l'agent est également personnellement responsable de tous vols et toutes dégradations, sauf à établir que le vol ou la tentative de vol a eu lieu avec effraction ou avec violences corporelles.

Enfin, l'agent est soumis aux règles de droit commun et il encourt les mêmes sanctions qu'un particulier conduisant son propre véhicule, il devra notamment s'acquitter lui-même des amendes.

Article 22 – Gestion et conservation des documents professionnels

Avant de quitter son poste, à la suite d'une mobilité, d'un détachement ou d'une fin de contrat, chaque agent doit restituer l'ensemble des documents, supports numériques et matériels appartenant à la collectivité.

Il est formellement interdit de supprimer, détruire ou altérer des fichiers, courriels, données, dossiers partagés ou tout autre contenu professionnel sans autorisation hiérarchique.

Les documents produits ou reçus dans le cadre des fonctions exercées constituent des documents administratifs relevant de la collectivité et doivent être transmis à la hiérarchie avant tout départ.

Article 23 : encadrement des pauses

Conformément à l'article L3121-16 du code du travail, dès que le temps de travail quotidien atteint 6 heures, l'agent bénéficie d'un temps de pause d'une durée minimale de 20 minutes consécutives (ces 20 minutes sont considérées comme du temps de travail effectif).

Par ailleurs, la durée minimale de la pause méridienne est, quant à elle, fixée à 45 minutes minimum.

Les agents de la collectivité bénéficiant d'une pause méridienne au cours de leur service doivent impérativement respecter les horaires dédiés.

Les pauses « café » et autres constituent un moment de détente toléré qui doit rester raisonnable en termes de fréquence et de durée.

Article 24 : utilisation du téléphone personnel

Concernant l'utilisation des téléphones portables à des fins personnelles. Son utilisation doit rester raisonnable. A contrario, la collectivité ne peut pas imposer l'utilisation d'un téléphone personnel à des fins professionnelles. Les agents des services techniques soumis à l'astreinte peuvent être joints sur leur téléphone personnel avec leur accord.

Article 25 – Sanctions disciplinaires

Tout manquement aux obligations professionnelles peut donner lieu à une procédure disciplinaire, conformément aux dispositions du Code général de la fonction publique.

25.1 Nature et groupe des sanctions

- 1^{er} groupe (sans saisine du conseil de discipline) :
 - Avertissement,
 - Blâme,
 - Exclusion temporaire de fonctions de 3 jours maximum.
- 2^{ème} groupe (avec saisine du Conseil de discipline) :
 - Abaissement d'échelon,
 - Exclusion temporaire de fonctions de 4 à 15 jours.
- 3^{ème} groupe :
 - Rétrogradation,
 - Exclusion temporaire de fonctions de 16 jours à 6 mois.
- 4^{ème} groupe :
 - Mise à la retraite d'office,
 - Révocation.

En outre, en cas de faute grave commise par un agent (tel un manquement à ses obligations professionnelles), l'auteur de cette faute peut être suspendu sans délai, en attente de l'avis du conseil de discipline (article 30 de la Loi n°83-634 du 13 juillet 1983).

25.2 Droits de la défense

Quelle que soit la sanction disciplinaire, l'agent dispose d'un délai suffisant pendant lequel il prend connaissance de son dossier individuel et peut organiser sa défense et se faire assister du ou des défenseurs de son choix.

Les sanctions appartenant aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} groupe nécessitent l'intervention du conseil de discipline placé auprès du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Savoie. L'agent peut se faire représenter.

La décision prononçant la sanction est susceptible de recours (sauf celle du 1^{er} groupe) auprès du conseil de discipline interdépartemental de recours placé auprès du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Rhône.

25.3 – Accès au dossier individuel

Conformément aux articles L. 137-1 et suivants du Code général de la fonction publique, tout fonctionnaire a droit de consulter son dossier individuel. Cette demande doit être formulée par écrit, dans le cadre d'une procédure disciplinaire, ou même en dehors de ce cadre, après en avoir formulé la demande auprès du service des ressources humaines. Un représentant du personnel peut consulter le dossier individuel d'un agent avec une procuration.

PARTIE 5 – EVALUATION, FORMATION ET EVOLUTION PROFESSIONNELLE

Article 26 – Entretien professionnel

Chaque agent fait l'objet d'un entretien professionnel annuel visant à apprécier ses résultats et ses compétences. Celui-ci est organisé par son N+1.

Une convocation papier ou mail est envoyée dans un délai de 15 jours à l'agent avant la date d'entretien. L'agent se doit, en amont de cet entretien, de remplir la grille d'auto-évaluation distribuée par son supérieur ou à défaut par les ressources humaines.

Lors de l'entretien, le supérieur remplit avec l'agent la grille d'entretien qui sera ensuite signée par les deux parties.

Suite à cet entretien, un pourcentage du CIA sera attribué par le supérieur hiérarchique direct suivant le barème établi.

Le visa de l'autorité territoriale sera ensuite apposé et une notification sera faite à l'agent.

Cet entretien a également pour but de faire le bilan des objectifs fixés à l'agent, de prévoir et planifier les objectifs de l'agent pour l'année suivante.

Article 27 – Formation professionnelle

La collectivité favorise la formation continue des agents et leur développement de compétences, dans le cadre du plan de formation.

Suivant le poste de travail de l'agent, des formations obligatoires sont organisées et des recyclages sont nécessaires afin de pouvoir mener à bien ses missions.

Chaque agent a également le droit de s'inscrire à des formations individuelles de perfectionnement métier. Une liste de celles-ci est, par exemple, disponible sur le site du CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale).

Pour cela, l'agent doit télécharger le bulletin d'inscription, le remplir, le signer et le transférer à son N+1 pour validation (la validation n'est pas automatique).

Le service Rh est ensuite en charge de l'inscription de l'agent.

Attention : les motivations sont indispensables afin que l'agent ait le plus de chance d'être sélectionné pour la formation si le nombre d'inscrit dépasse la limite.

Article 28 – Participation aux concours et examens professionnels

Conformément aux dispositions du Code général de la fonction publique et du décret n° 85-397 du 3 avril 1985, les agents peuvent bénéficier d'autorisations d'absence pour se présenter à des concours ou examens professionnels organisés dans le cadre de la fonction publique.

28.1 Participation aux épreuves

Les autorisations d'absence sont accordées :

- ✓ Pour la durée exacte des épreuves écrites, orales ou pratiques ;
- ✓ Pour les déplacements nécessaires entre le domicile et le lieu du concours ;

Ces absences sont considérées comme du temps de service effectif et n'entraînent aucune perte de rémunération.

28.2 Préparation aux concours et examens

Les agents candidats à un concours ou examen professionnel peuvent bénéficier, sous réserve des nécessités de service, d'une journée d'autorisation d'absence pour révision par épreuve, sur présentation d'une convocation officielle ou d'une attestation d'inscription.

Ils peuvent également solliciter, dans le cadre de la formation professionnelle, un congé de formation professionnelle (CFP) pour une préparation plus approfondie.

28.3 Dispositions complémentaires concours, examens et formations

Lorsque les agents participent à des concours, examens ou formations en dehors de leurs horaires de service, aucune récupération n'est due. Les heures de déplacements ne sont pas soumises à compensation horaires.

Les demandes d'autorisation d'absence doivent être transmises à la hiérarchie dans les délais fixés par le protocole du temps de travail en vigueur.

PARTIE 6 – CARRIERES, PRIMES ET INDEMNITES

Article 29 – Déroulement de carrière

Agents fonctionnaires :

La carrière possède un caractère évolutif comprenant des avancements, des promotions, des changements de position et des mutations dans d'autres collectivités. Les changements de position et les mutations s'effectuent à la demande des agents.

L'évolution de la carrière fait l'objet d'un arrêté notifié à l'intéressé pour :

- ✓ L'avancement d'échelon ;
- ✓ L'avancement de grade sur proposition de l'autorité territoriale ;
- ✓ La promotion interne sur proposition de l'autorité territoriale ;

Dès lors que les statuts particuliers du cadre d'emplois prévoient de nouvelles missions pour le grade d'accès, l'accès à ce nouveau grade est soumis à l'acceptation par l'agent de ses nouvelles missions.

Agents contractuels :

Pour les contractuels de droit public sur poste permanent, il n'existe pas de mécanisme de déroulement de carrière à proprement parlé. Seule l'obligation de réexamen au moins tous les 3 ans du niveau de rémunération est prévu par le Code général de la fonction publique après entretien professionnel.

Article 30 – Conditions de versement du RIFSEEP

Dans un but de simplification et d'harmonisation du paysage indemnitaire, le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 a instauré un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP).

Cette prime comporte ainsi deux volets :

- ✓ L'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE) qui valorise la nature des fonctions des agents et leur expérience professionnelle ;
- ✓ Le complément indemnitaire annuel (CIA), pour récompenser l'engagement professionnel et la manière de servir.

30.1 Versement de l'IFSE

Suivant la délibération n°23.079 du Conseil Municipal en date du 26 Mai 2023, l'IFSE est versée aux agents permanents titulaires, stagiaires et contractuels relevant de la collectivité ou de ses budgets annexes, après DEUX mois de présence effective (sauf pour les fonctionnaires embauchés par voie de mutation ou de détachement qui en bénéficient dès leur prise de fonctions)

L'IFSE est versée mensuellement, le montant étant déterminé selon la cotation de leur poste au regard de leur niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice de leurs fonctions.

L'IFSE est maintenue pendant :

- Les congés de maladie ordinaire : dans ce cas, les primes sont maintenues à hauteur de 90 % pendant les périodes de plein traitement et réduit de moitié pendant les périodes à demi-traitement ;

- Les congés de longue maladie (CLM) pour les fonctionnaires à hauteur de 33 % la première année et 60 % pour les 2 et 3ème année ;
- Les congés de grave maladie (CGM) pour les agents relevant du régime général (IRCANTEC) hauteur de 33 % la première année et 60 % pour les 2 et 3ème année ;
- Les congés consécutifs à un accident de service ou à une maladie professionnelle ;
- Les congés pour invalidité imputable au service ;
- Les congés annuels, JRTT, repos compensateurs ;
- Les congés bonifiés ;
- Les congés pris au titre du Compte Epargne Temps (CET)
- L'absence liée à une action de formation professionnelle ;
- La décharge de service pour exercer un mandat syndical ;
- Les congés de maternité, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant ;
- L'autorisation spéciale d'absence ;
- La période de préparation au reclassement – PPR.

Toutefois, lorsqu'un agent est placé en CLM, CLD ou CGM à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie lui demeurent acquise.

L'FSE est suspendue pendant :

- Le congé de longue durée (CLD) pour les fonctionnaires ;
- Le congé parental ;
- Le congé de proche aidant ;
- Le congé de solidarité familiale ;
- La disponibilité ;
- Le congé de formation professionnelle ;
- La suspension et l'exclusion temporaire de fonctions ;
- Les faits de grève, à la prorogation du nombre d'heures d'absences de l'agent en cas de jour incomplet.

30.2 Versement du CIA

Le CIA est versé annuellement, au mois de juin de l'Année N + 1 après évaluation de l'agent lors de son entretien professionnel. Le montant peut donc varier selon l'appréciation de l'agent au regard des objectifs fixés et la manière de servir.

Si la détermination d'un montant de CIA est obligatoire, son versement reste facultatif et non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

30.3 Versement de ISFE des agents de la Filière Police Municipale

La filière police municipale étant exclu du RIFSEEP, il convient de préciser les modalités d'attribution du régime indemnitaire de ces agents.

Suivant la délibération n°24.164 du Conseil Municipal en date du 29 Novembre 2024, l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) est composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe de l'ISFE :

Elle est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé par l'organe délibérant dans la limite des taux fixé par cadre d'emplois. Cette part fixe est versée mensuellement. En ce qui concerne les modalités de maintien et de suspension, se référer au versement de l'IFSE, celles-ci étant identiques.

La part variable de l'ISFE :

Cette part est versée annuellement au mois de de l'Année N + 1 après évaluation de l'agent lors de son entretien professionnel. Le montant peut donc varier selon l'appréciation de l'agent au regard des objectifs fixés et la manière de servir.

30.4 Prime de fin d'année

Une prime de fin d'année (correspondante au traitement de base indiciaire du mois de janvier de l'année en cours) est versée aux agents permanents titulaires, stagiaires et contractuels relevant de la collectivité ou de ses budgets annexes, après UN AN de présence effective (sauf pour les fonctionnaires embauchés par voie de mutation, qui en bénéficient dès leur prise de fonctions au prorata).

Tous congés et absences, en dehors des congés annuels, des accidents du travail, des congés de maternité seront décomptés pour le calcul de la prime de fin d'année.

PARTIE 7 – DIALOGUE SOCIAL ET VIE COLLECTIVE

Article 31 – Instances représentatives

Le Comité Social Territorial (CST) a été créé par délibération n°22.86 du Conseil Municipal en date du 08 Juillet 2022 et est consulté selon le règlement du dit-CST adopté en séance du 07 Avril 2023.

Rappel des règles principales :

- 4 membres titulaires représentant du personnel
+ 4 membres suppléants représentant du personnel
 - Mandat de 4 ans, renouvelable
- 4 membres élus
+ 4 membres élus suppléants
 - Mandat de 6 ans ou à la fin du mandat municipal

- Se réunit au moins 2 fois par an
- Est convoqué par le président (le Maire) au moins 14 jours calendaires avant
- Les documents relatifs à l'ordre du jour doivent être envoyés au moins 7 jours avant

Article 32 – Droit syndical

L'exercice du droit syndical est garanti conformément aux textes en vigueur. Les représentants bénéficient des autorisations d'absence et moyens nécessaires à leurs missions.

Rappel des règles principales :

- 20 jours maximum /an /agent si le syndicat qu'il représente est présent au Conseil commun de la fonction publique
- 10 jours maximum /an /agent si le syndicat qu'il représente n'est pas présent au Conseil commun de la fonction publique

En Dehors de ces autorisations, l'agent peut demander une décharge d'activité à temps partiel ou à temps plein pour exercer son activité syndicale.

Le décompte des absences pour motif syndical doit être transmis et justifié auprès du service RH.

PARTIE 8 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 33 – Affichage dans les locaux

Les agents peuvent apposer des affiches d'information, d'organisation ou de communication interne dans les espaces autorisés à cet effet (panneaux dédiés, bureaux, salles communes).

Toutefois, les affichages doivent respecter la neutralité du service public, ne pas porter atteinte à la dignité des personnes ni au bon ordre des locaux.

Il est demandé à chacun de veiller à ne pas détériorer les murs, portes ou mobiliers.

Les affichages syndicaux demeurent régis par les dispositions spécifiques au droit syndical dans la fonction publique territoriale. L'affichage de documents syndicaux ne doit se faire qu'en dehors des locaux ouverts au public. L'autorité territoriale doit toujours être mise au courant des documents d'affichage syndical et une copie doit toujours lui en être délivrée. Seules les organisations syndicales régies dans l'article R213-57 du CGFP peuvent afficher des informations syndicales sur les panneaux d'affichages de la collectivité.

Article 34 – Accès et sécurité des bâtiments

Une clé sécurisée électronique peut être remis à certains agents en fonction de leur poste de travail. Celle-ci est nominative. Aucun prêt à un autre agent ou à une personne extérieure à la collectivité ne peut être fait.

Tout incident (perte de clé, intrusion) doit être signalé immédiatement au service bâtiment (Services Techniques) le plus rapidement possible afin qu'ils puissent désactiver la clé.

Aussi, en cas de perte répétée, dès la seconde perte et pour toutes les suivantes, la clé se verra facturée à l'agent.

PARTIE 9 – MISE EN ŒUVRE DU REGLEMENT

Article 35 : Date d'entrée en vigueur

Le présent règlement a été présenté au Comité social territorial, le

Il a été adopté par l'Assemblée délibérante le

Dès ce moment, le règlement est opposable.

Un exemplaire du règlement est remis à chaque agent employé par la collectivité qui en accuse réception et lecture.

Article 36 : Modifications du règlement intérieur

Toute modification ultérieure ou tout retrait sera soumis à l'avis préalable du Comité social territorial et approuvé par la Conseil municipal.

Le Maire,
Ghislaine BOSSONNEY

Je soussigné(e).....

Déclare avoir été destinataire le....., du règlement intérieur de la
Mairie des Houches.

Signature de l'agent

ANNEXES

AVENANT A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

LOGEMENT A DESTINATION DES RESIDENTS PERMANENTS

En exécution des articles L342-1 à L-342-5 du Code du Tourisme

Entre la COMMUNE des Houches et la SCCV LA B DES GLACIERS

LE PRESENT AVENANT A LA CONVENTION EST ETABLIE ENTRE :

D'UNE PART,

La Commune des HOUCHES (74310), située dans le département de Haute-Savoie, dont le numéro de SIREN est le 217 401 439, représentée par Madame Ghislaine BOSSONNEY, Maire en exercice de la Commune, agissant au nom et pour le compte de ladite collectivité, conformément à la délibération du Conseil Municipal n°26.064 en date du 28 mars 2025, devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture en date du 03 avril 2025 et de sa publication par voie d'affichage en date du 03 avril 2025.

Un extrait certifié conforme de la délibération du Conseil Municipal de la Commune des Houches en date du 28 mars 2025, demeura annexé à la présente convention (Annexe n°1).

La commune des HOUCHES pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent document sous le vocable « COMMUNE ».

D'AUTRE PART,

La société dénommée LA B DES GLACIERS, Société par Actions Simplifiées, au capital de 1000 euros, dont le siège social est au numéro 2 Avenue de la Gare, Immeuble Le France, 74200 à THONON LES BAINS, représentée par Monsieur BAILET Laurent, dont le numéro est le SIRET 989 874 748 00019.

La société LA B DES GLACIERS pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent document sous le vocable « OPERATEUR »

EXPOSE

**LE PROGRAMME DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LA B DES GLACIERS » EST
UN ELEMENT IMPORTANT DE L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA
STATION DES HOUCHES**

La société LA B DES GLACIERS est propriétaire d'un tènement immobilier, sis aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS », en continuité des habitations et ensembles immobiliers situés le long du Chemin Sous le Bois.

Ledit tènement se compose des parcelles cadastrales suivantes :

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 4302 d'une contenance cadastrale de 372 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 226 d'une contenance cadastrale de 500 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 370 d'une contenance cadastrale de 1309 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 225 d'une contenance cadastrale de 540 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2458 d'une contenance cadastrale de 428 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2460 d'une contenance cadastrale de 275 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 371 d'une contenance cadastrale de 584 m² ;

Tel que ledit tènement immobilier, d'une superficie totale de 4008 m², figure en teinte vert, bleu et jaune sur le plan, dressé par le cabinet GEO MESURE Géomètres Experts, qui demeurera annexé au présent acte (Annexe n° 2).

Ce tènement immobilier, sur lequel une opération immobilière touristique doit être réalisée par la société LA B DES GLACIERS, s'inscrit principalement en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Houches approuvé le 19 décembre 2017 et sa modification approuvée le 4 avril 2024. Il s'agit d'une zone où tout projet devra répondre à une obligation de mixité sociale en cas de constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire. Ainsi, tout programme créant 6 logements ou plus OU 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logement en accession et/ou location sociale représentant un minimum de 25% de la surface de plancher.

La Commune des HOUCHES souhaite augmenter sa capacité d'accueil touristique pour des résidents secondaires mais aussi que certains logements soient réservés et destinés à de l'accession en prix maîtrisés pour permettre le maintien de résidents permanents.

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal n°25.064 en date du 28 mars 2025, devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture en date du 03 avril 2025 et de sa publication par voie d'affichage en date du 03 avril 2025, le maire a été autorisé à régulariser la présente convention « Loi Montagne » avec la société LA B DES GLACIERS pour la réalisation du programme immobilier.

L'opération immobilière touristique à réaliser par la société LA B DES GLACIERS sur ledit tènement immobilier, se composera :

- **De 3 bâtiments dénommés A, B et C de 41 logements dont 4 appartements déjà conventionnés à prix maîtrisé et 13 appartements permanents pour des résidents**

principaux en accession à la propriété (portant à 41% du nombre de logements présents dans ce parc immobilier),

- D'un parc de stationnements souterrains d'un niveau pour chacun des bâtiments, le bâtiment A comprenant 20 parkings couverts dont 2 PMR, le bâtiment B comprenant 22 parkings couverts dont 1 PMR et le bâtiment C comprenant 26 parkings couverts ;
- D'un parc de stationnements aériens de 26 places dont 2 PMR ;
- D'emplacements vélos au nombre de 12 pour le bâtiment A et de 45 pour le bâtiment B ;
- D'un local à vélos d'environ 31 m² pour le bâtiment C ;
- De 14 caves allant de 1.18 m² à 4.79 m² pour le bâtiment A ainsi que 28 locaux à skis, de 13 caves allant de 0.96 m² à 5.07 m² pour le bâtiment C et de 14 caves pour le bâtiment B ;
- De locaux techniques dans chaque bâtiment et d'un ascenseur pour les bâtiments A et B desservant tous les étages (R-1, R0, R+1 et R+2) ;

L'ensemble totalisera une surface de plancher de 2905 m² correspondant à concurrence de 1797 m² environ à 24 appartements touristiques, à concurrence de 893 m² à 13 appartements destinés à des résidents permanents en accession à la propriété et à concurrence de 215 m² à 4 appartements déjà conventionnés à prix maîtrisés.

Le parc de stationnements souterrains d'un niveau, avec des locaux techniques, des caves, et des emplacements à vélos, servira d'assise aux différents bâtiments de l'ensemble immobilier.

L'ensemble du programme immobilier touristique s'inscrit dans une démarche architecturale et fonctionnelle cohérente.

La présente convention a pour objet de conventionner l'aménagement touristique, en application des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme, du programme de l'ensemble immobilier sis lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » aux HOUGHES ;

Quantitativement le programme de l'ensemble immobilier de la SCCV LA B DES GLACIERS, comportera 3 bâtiments collectifs, comprenant un ensemble de trente-sept (37) logements touristiques pour des résidents secondaires ou principaux, plus quatre (4) logements permanents pour des résidents principaux à prix maîtrisés.

* Les « logements touristiques pour des résidents secondaires » sont définis dans la présente convention *comme des logements destinés à l'hébergement des touristes*, pour des courts ou moyens séjours dans la station. Ils pourront également être habités à titre de résidence principale.

* Les « logements permanents pour des résidents principaux » sont définis dans la présente convention *comme des logements destinés à l'hébergement des résidents permanents* pour constituer leur résidence principale.

Le projet de cet ensemble immobilier constitue un élément important de l'aménagement touristique du village DES HOUCHES auquel il s'intègre.

Le projet de cet ensemble immobilier consiste en une opération purement privée, tant au stade de la construction du programme immobilier qu'au stade de sa commercialisation.

Même en l'absence d'études, d'aménagement foncier, de réalisation et de gestion d'équipements collectifs, de gestion des services publics et même s'il est purement privé, le programme de l'ensemble immobilier de la société LA B DES GLACIERS par sa localisation, son ampleur et sa qualité, consiste en un aménagement immobilier touristique qui présente un intérêt majeur pour le renforcement durable de la capacité d'accueil, l'animation et la promotion de la station.

Ledit projet s'inscrit dans la politique de la Commune des HOUCHES qui vise à développer l'activité touristique tout en réservant certains logements pour le maintien de résidents permanents.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de la présente CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE, en exécution des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme (codification de l'article 42 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite "loi montagne"), pour la mise en œuvre du programme de l'ensemble immobilier « La B des Glaciers », sis lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » aux HOUCHES, par la société LA B DES GLACIERS.

ARTICLE PREMIER : OBJET

A/ DESIGNATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet le programme immobilier, ci-après décrit, qui sera dénommée « La B des Glaciers » et qui doit être construit après démolition des constructions existantes par la société LA B DES GLACIERS ;

Sur le territoire de la Commune DES HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » ;

Le terrain se compose des parcelles cadastrales suivantes :

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 4302 d'une contenance cadastrale de 372 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 226 d'une contenance cadastrale de 500 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 370 d'une contenance cadastrale de 1309 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 225 d'une contenance cadastrale de 540 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2458 d'une contenance cadastrale de 428 m² ;

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2460 d'une contenance cadastrale de 275 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 371 d'une contenance cadastrale de 584 m² ;

Tel que ledit tènement immobilier, d'une superficie totale de 4008 m², figure en teinte vert, bleu et jaune sur le plan, dressé par le cabinet GEO MESURE Géomètres Experts, qui demeurera annexé au présent acte (Annexe n° 2).

Effet relatif

La société LA B DES GLACIERS est en cours d'acquisition des terrains ci-dessus désignés sur lesquels doivent être réalisées les constructions de l'ensemble immobilier en vertu de deux promesses de vente reçu par Maître CHAUVET, Notaire à Abondance, dont copies authentiques seront publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE.

B/ DESCRIPTION DU PROGRAMME DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'OPERATEUR s'engage à procéder à l'édification d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, composé de trois bâtiments collectifs, d'une surface de plancher totale de 2905 m² environ et environ 1500 m² de surfaces aménagées pour les stationnements.

Bâtiment A :

*** Au niveau R-1 :**

Un parking couvert de 20 stationnements dont 2 places PMR et les aires de circulation, 14 caves, 12 emplacements vélos et 28 locaux à ski

*** Au niveau RDC :**

5 logements dont 2 T2 et 1 T3, 2T2+ le sas d'entrée et un local ménage

*** Au niveau R+1 :**

4 logements dont 1 T2+, 1 T3, 1 T3+ et 1 T4

*** Au niveau R+ 2 + combles :**

5 logements dont 1 T1, 1 T3, 1 T3+ 1 T4 et 1 T5+ (dont 4 en duplex)

Bâtiment B :

*** Au niveau R-1 :**

Un parking couvert de 22 stationnements dont 1 place PMR, les aires de circulation, 45 emplacements pour vélos et 14 caves.

*** Au niveau RDC :**

5 logements dont 1 T1, 1 T2 et 3 T3, le sas d'entrée et un local ménage

* Au niveau R+1 :

4 logements dont 1 T3, 1 T3+ 1 T4 ET 1T4+

* Au niveau R+ 2 + combles :

5 logements dont 1 T1, 3 T4 et 1 T5+ (tous en duplex)

Bâtiment C :

* Au niveau R-1 :

Un parking couvert de 26 stationnements, les aires de circulations, un local à vélos de 31 m², et 13 caves.

* Au niveau RDC :

4 logements dont 1 T2, 2 T3 et 1 T4 et un hall d'entrée

* Au niveau R+1 :

4 logements dont 3 T3 et 1 T4

* Au niveau R+ 2 + combles :

4 logements dont 1 T3 et 4 T4 (dont 4 en duplex)

Soit un total général de 41 appartements, à savoir :

- 24 appartements touristiques pour des résidents secondaires et principaux, comprenant 3 T1, 2 T2, 3 T2+, 5 T3, 2 T3+, 6 T4, 1 T4+, 1 T5 et 1 T5+

- 4 appartements permanents pour des résidents principaux déjà conventionnés, dont 1 T2, 2 T3 et 1 T3+ ;

- 13 appartements permanents pour des résidents principaux, dont 1 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T4+ ;

- 94 places de stationnement automobile, dont 5 PMR ;

Pour la réalisation de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit, un permis de construire a été délivré à la société LA B DES GLACIERS par Le Maire Adjoint Délégué des HOUCHES, le 20 septembre 2024, sous le numéro PC 074143 24 A0010, pour construire 3 bâtiments totalisant 41 logements.

Toute modification du programme immobilier de l'OPERATEUR, tel que ci-dessus défini et contractuellement arrêté entre les parties, devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention d'un commun accord entre elles.

L'ensemble immobilier à construire aura un accès existant, direct sur la voie publique depuis le chemin Damien, sur la commune des Houches.

ARTICLE DEUXIEME : DUREE DE LA CONVENTION

Compte tenu de la nature et de l'importance du programme immobilier touristique de l'OPERATEUR, la présente convention, qui prend effet à compter du jour de sa signature de manière à régir la période de construction, est conclue pour une durée qui expirera au terme d'une durée de quinze (15) années à compter du jour du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ; étant précisé qu'il s'agit de la DAACT définitive, après tout permis de construire modificatif.

Au cas d'espèce, la nécessité de pérenniser l'affectation des logements destinés à l'hébergement des résidents permanents pour constituer leur résidence principale implique nécessairement une durée effective suffisamment longue à l'issue de la période de construction de l'ensemble immobilier.

Pendant toute sa durée, la présente convention s'imposera à tous les ayants-droit et ayants-cause de l'OPERATEUR.

ARTICLE TROISIEME : PROROGATION ET REVISION DE LA CONVENTION

La prorogation de la présente convention et/ou sa révision ne pourront intervenir que d'un commun nouvel accord des parties et conformément aux dispositions des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme.

ARTICLE QUATRIEME : RESILIATION, DECHEANCE, DEVOLUTION DES BIENS EN FIN DE CONVENTION ET INDEMNISATION DE L'OPERATEUR

Il est ici rappelé que la présente convention concerne le programme immobilier ci-dessus décrit, consistant en l'édification d'un ensemble immobilier composé de logements touristiques destiné à des résidents secondaires et de logements permanents destinés à des résidents principaux, lequel programme immobilier s'analyse comme constitutif d'une opération exclusivement privée à réaliser sous la seule et entière responsabilité de l'OPERATEUR, sans aucune participation matérielle, technique ou financière de la COMMUNE.

L'OPERATEUR sera le maître d'ouvrage unique de toutes les constructions de logements à édifier, sans remise de locaux à la Commune ni intéressement aux résultats économiques du programme immobilier.

La COMMUNE aura la faculté de résilier unilatéralement la présente convention pendant son cours pour motif d'intérêt général, celui-ci devant exister et être de nature à rendre impossible ou difficile la poursuite de l'exécution de la convention.

L'OPERATEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait d'une résiliation anticipée.

Il est en outre précisé que tout manquement aux obligations incombant à l'OPERATEUR en vertu de la présente convention, un mois après mise en demeure par la COMMUNE restée sans effet, viendrait fonder un retrait des autorisations délivrées pour fraude conformément aux dispositions de l'article L. 241-2 du Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE CINQUIEME : OBLIGATIONS DES PARTIES

A- CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'OPERATEUR s'engage, savoir :

A réaliser les travaux de construction de l'ensemble immobilier, conformément aux prescriptions du permis de construire qui lui a été délivré et au programme immobilier ci-dessus décrit à l'ARTICLE PREMIER.

L'OPERATEUR devra respecter toutes les conditions de délai afférentes à la durée de validité du permis de construire (début des travaux et suspension).

L'obligation de réaliser et d'achever le programme immobilier ci-dessus décrit emporte aussi, à la charge de l'OPERATEUR, la fourniture à la COMMUNE de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par la réglementation de l'urbanisme et, au plus tard avant l'expiration du délai d'un (1) an à compter de l'achèvement des travaux, des plans de récolement des constructions à la même échelle que ceux du dossier de permis de construire, dressés par l'architecte ou le maître d'œuvre qui aura assuré le suivi du chantier.

L'OPERATEUR sera seul responsable des troubles, de toute nature, causés aux tiers ou à la COMMUNE, par ses constructions et ouvrages et/ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (affouillements, minages, grues, échafaudages, etc...), notamment en ce qui concerne les troubles à la solidité des immeubles voisins, aux réseaux, à la réception des émissions de radio ou de télévision, etc... ;

Et ce nonobstant la circonstance que la construction du programme immobilier ci-dessus décrit constitue une obligation à la charge de l'OPERATEUR en vertu des présentes.

L'OPERATEUR devra, conformément aux prescriptions du permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, d'égouts, etc..., établies par la Commune ou par les services concessionnaires. Ces branchements devront être réalisés conformément aux règles en vigueur que l'OPERATEUR est réputé connaître et conformément aux instructions des services compétents. Il fera son affaire personnelle de tous les contrats et abonnements à conclure avec les services concernés.

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier respecteront les normes en vigueur relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le niveau de performance énergétique à atteindre est le niveau RE 2020 et d'un point de vue énergétique il sera mis en œuvre la solution gaz, par le biais du gaz de ville pour alimenter les chaudières (chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle).

L'OPERATEUR s'oblige à transmettre la charge des obligations ci-dessus stipulées, relatives à la construction du programme immobilier ci-dessus décrit, à tout acquéreur ou preneur des droits de construire l'ensemble immobilier, quel que soit le titre juridique fondant ces droits de construire (vente, dation en paiement, apport en société, bail, concession, transfert, etc...).

A cet effet, la présente convention devra être rapportée ou annexée à tout acte constituant le

titre juridique considéré.

De son côté la COMMUNE n'exécutera ou ne fera exécuter que les réseaux publics de desserte du terrain de l'opération.

La COMMUNE ne prendra en charge que le déneigement de la voirie communale.

Les parties précisent que l'enlèvement des ordures ménagères s'effectuera comme suit : elles seront déposées dans les conteneurs semi-enterrés installés à proximité de la voie publique et c'est la « Régie Vallée de Chamonix Propreté », dans le cadre de l'intercommunalité, qui en assure la collecte et l'évacuation.

B- COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX

La Commune des HOUCHES a non seulement l'objectif d'augmenter sa capacité d'accueil touristique mais aussi l'objectif de maintenir une population de résidents permanents.

Pour ce second objectif d'intérêt général, il s'agit de :

- Loger les ménages de la Commune, de la Communauté de Communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc et du département de la Haute-Savoie ;
- Loger de nouveaux habitants travaillant dans la Commune ou dans une Commune de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc ;
- Pérenniser l'habitat permanent pour des résidents principaux.

Quatre (4) logements (1 T2, 2 T3 et 1 T3+) seront réservés à des résidents permanents pour constituer leur résidence principale et seront vendus par la SCCV LA B DES GLACIERS en accession à prix maîtrisé.

Il s'agit des logements suivants :

Un appartement T2 n°A003 situé dans le bâtiment A à l'étage RDC, avec un cave n°C3 et une place de parking extérieure n°14 et une place de parking couverte n°11,

Un appartement T3 n°B004 situé dans le bâtiment B à l'étage RDC, avec un cave n°C9 et une place de parking extérieure n°22 et une place de parking couverte n°13,

Un appartement T3 n°B005 situé dans le bâtiment B à l'étage RDC, avec un cave n°C8 et une place de parking extérieure n°21 et une place de parking couverte n°14,

Un appartement T3+ n°B104 situé dans le bâtiment B à l'étage R+1, avec un cave n°C7 et une place de parking extérieure n°15 et une place de parking couverte n°20,

Soit 4 logements (1 T2, 2 T3 et 1 T3+) avec places de parking et caves, qui seront réservés à des résidents permanents pour constituer leur résidence principale.

Ces 4 logements permanents avec garages et caves, pour des résidents principaux seront vendus par la société LA B DES GLACIERS, en accession à prix maîtrisé, en respectant un prix de commercialisation suivant le tableau annexé à la présente convention (annexe n°3).

En outre, les stationnements accessoires à ces logements permanents seront cédés par la société LA B DES GLACIERS aux prix maximums de 20.000 €TTC (Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux actuel de 20 %) pour un emplacement de stationnement couvert ou non. Etant ici entendu que deux places sont incluses dans le prix de chaque appartement.

Par ailleurs, pour la commercialisation de ces 4 logements en accession à prix maîtrisé, la LA B DES GLACIERS devra respecter les critères auxquels devront répondre les premiers acquéreurs.

Aux termes de la délibération n°25.064 en date du 28 mars 2025 le Conseil Municipal de la Commune des HOUCHES, pour atteindre l'objectif d'intérêt général ci-dessus énoncé, a décidé :

- de valider les tarifs indiqués dans le tableau figurant en annexe n°3 de ces 4 logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé ;

- une obligation de conserver le logement acquis concerné à l'usage de sa résidence principale qui s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs dudit logement, pendant une durée de quinze (15) années, ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- et une interdiction limitée d'aliéner lesdits logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, sans l'accord de la Commune des HOUCHES pendant une durée de quinze (15) années, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La commercialisation en accession à prix maîtrisé des logements permanents pour des résidents principaux incombera exclusivement à la société LA B DES GLACIERS et la sélection des candidats premiers acquéreurs par cette dernière sera faite, en concertation avec la COMMUNE, sur la base des critères fixés aux termes de la délibération n°25.064 en date du 28 mars 2025. La société LA B DES GLACIERS mettra en place une procédure d'analyse des demandes assurant transparence et égalité de traitement des candidatures.

Aux termes de la délibération n°25.064 en date du 28 mars 2025 le Conseil Municipal de la Commune des HOUCHES a fixé les critères de sélection des premiers acquéreurs des logements permanents concernés :

* Composition de la famille – 50%

- Famille (couple ou famille monoparentale) ayant au minimum un enfant de moins de 10 ans : 100 % des points)
- Famille (couple ou famille monoparentale) avec enfant(s) dont aucun à moins de 10 ans : 75 % des points) ;
- Couple sans enfant, mais dont la somme des âges est inférieure ou égal à 60 ans : 50 % des points ;
- Couple sans enfant, mais dont la somme des âges est supérieure à 60 ans : 25 % des points ;
- Célibataire sans enfant : 10 % des points.

* Localisation Emploi / Habitation – 50%

- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et/ou un logement sur la commune des Houches : 100 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc : 75 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi ou un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc : 50 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc mais domicilié(e) en résidence principale dans le département de la Haute-Savoie : 25 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et domicilié(e) en résidence principale hors du département de la Haute-Savoie : 10 % des points ;

* Les démarches pour obtention de financement devront obligatoirement être présentées pour une présentation de la candidature en commission

- En l'absence de présentation des garanties, la candidature ne sera pas retenue.

La sélection des candidats par l'OPERATEUR, en application des critères ci-dessus, se fera à l'issue d'une période de trois (3) mois après la signature de la présente convention.

Dans le cas où, à l'issue de cette période de trois (3) mois, à défaut de candidat respectant les critères ci-dessus fixés, l'OPERATEUR n'aurait pas pu commercialiser les quatre (4) logements permanents pour des résidents principaux, les parties conviennent de se retrouver pour renégocier les conditions de la poursuite de la commercialisation de ces logements à prix maîtrisé.

Les ventes des logements permanents pour des résidents principaux seront consenties et acceptées avec les obligations ci-après stipulées (obligation de conserver les biens acquis à l'usage de sa résidence principale et interdiction limitée d'aliéner), qui constitueront des conditions essentielles de chacune des ventes desdits logements, dont le respect s'imposera à tout propriétaire successif des logements vendus (lots de copropriété) ou titulaire d'un droit réel de jouissance.

OBLIGATION DE CONSERVER LE LOGEMENT ACQUIS A L'USAGE DE SA RESIDENCE PRINCIPALE

En considération de l'objectif d'intérêt général de la Commune des HOUCHES, la vente de chacun des quatre (4) logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, sera consentie et acceptée avec l'obligation de conserver le

logement acquis à l'usage de sa résidence principale, dont le respect s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs dudit logement, pendant un délai de quinze (15) années à compter du jour de la première vente du logement.

Cette obligation constituera une condition du prix de vente de chacun des logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé.

Les hypothèses de non-respect de l'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale par le premier acquéreur et par tout propriétaire successif s'entendent de la cessation de l'occupation du logement à titre de résidence principale par son propriétaire (notamment résidence secondaire, mise en location, changement de destination ...).

Etant ici précisé qu'en cas de mutation à titre gratuit par donation ou succession, le respect de l'obligation de résidence principale devra être apprécié soit au regard du donataire ou de l'un des héritiers ou légataires, soit au regard de l'usufruitier ou du titulaire d'un droit d'usage et d'habitation.

Toutefois, il pourra être dérogé à l'obligation du propriétaire de conserver le logement à usage de sa résidence principale par une mise en location du logement mais seulement dans les cas suivants :

- mutation professionnelle de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires, ou concubins, obligeant à un changement de résidence ;
- décès de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires ou concubins ;
- cessation forcée de l'activité professionnelle de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires ou concubins ;
- divorce ou séparation ;
- changement de composition familiale incompatible avec l'occupation du logement.

Mais dans ces cas, la mise en location devra respecter la condition suivante : le ou les locataire(s) devra(ont) occuper le logement à titre de résidence principale.

A l'effet de permettre le contrôle de l'application des stipulations qui précèdent, tout propriétaire du logement, pendant une durée de quinze (15) années à compter du jour du premier acte de vente par la société LA B DES GLACIERS, aura l'obligation, savoir :

- de communiquer, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la Commune des HOUCHES le projet de bail au moins UN (1) mois avant sa régularisation ;

- et de communiquer à la Commune des HOUCHES une copie du bail qu'il aura consenti dans le délai d'UN (1) mois à compter de sa régularisation et par lettre recommandée avec accusé de réception.

OBLIGATION TRANSMISSIBLE A TOUS LES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX, EN ACCESSION A PRIX MAITRISE

L'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale s'imposera au premier acquéreur et à tout futur propriétaire dudit logement, et ce pendant la durée de quinze (15) années à compter du jour de la première vente du logement par la société LA B DES GLACIERS.

En conséquence, cette obligation essentielle devra être rapportée dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété de tout logement permanent, en accession à prix maîtrisé, dans le programme immobilier qui sera édifié sur le terrain situé aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

Tout propriétaire successif par le simple fait de la mutation à son profit du logement dont il s'agit sera réputé accepter cette obligation spécifique afférente audit logement.

Pour étendre aux ayants-cause et ayants-droit du premier acquéreur cette obligation relative au logement transmis, il convient de recourir à la notion d'obligation réelle dont le sort est indissociablement lié à celui du bien qu'elle concerne et avec lequel elle se transmet à titre d'accessoire. On parle « d'obligation réelle » qui sera ainsi transmise à la charge de tous les propriétaires successifs du logement.

Ainsi tous les ayants-cause et ayants-droit du premier acquéreur seront tenus de respecter l'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale qui constitue une charge grevant ledit logement.

Toute mutation successive du logement acquis à l'usage de résidence principale en accession à prix maîtrisé, dans le délai de quinze (15) années à compter de la première vente du logement par la société LA B DES GLACIERS, sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant-cause ou ayant-droit, nouveau propriétaire, de respecter cette obligation de conserver le logement à l'usage de sa résidence principale et de faire reprendre cette obligation à tout ayant-cause ou ayant-droit si ledit logement venait à être à nouveau aliéné dans ledit délai de quinze (15) années ;

Afin que cette obligation de conserver le logement à l'usage de résidence principale perdure même si elle devait être qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire ou de ne pas faire ».

Les stipulations des paragraphes « Obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale » et « Obligation transmissible à tous les propriétaires successifs des logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé » devront être rapportées ou annexées à tout acte de mutation du logement en accession à prix maîtrisé, pendant une durée de quinze (15) années à compter du jour de sa première vente par la société LA B DES GLACIERS.

PUBLICITE FONCIERE

Parce qu'elle constituera indiscutablement une « restriction au droit de disposer », cette obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale sera publiée, à l'occasion de chaque acte de vente des quatre (4) logements permanents pour des résidents principaux, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE en application de l'article 28-2° du Décret du 4 janvier 1955, en vue de son opposabilité aux tiers.

INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER A TITRE D'OBLIGATION GREVANT LE LOGEMENT PERMANENT VENDU EN ACCESSION A PRIX MAITRISE

L'objectif d'intérêt général poursuivi par la Commune des HOUCHES, savoir la réalisation de logements permanents pour des résidents principaux, constitue un motif sérieux et légitime justifiant que celle-ci impose à la société LA B DES GLACIERS de stipuler dans chaque acte de vente concernant l'un des logement destiné au logement permanent pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, dans l'ensemble immobilier situé lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER GREVANT LE LOGEMENT VENDU

Afin de satisfaire l'objectif d'intérêt général de la Commune des HOUCHES de maintenir une population de résidents permanents sur son territoire, il sera formellement interdit à tout propriétaire d'un logement permanent pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, dans l'ensemble immobilier situé aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

, de vendre ou d'aliéner à titre onéreux ledit logement à un tiers qui ne respecterait pas, au jour de la mutation, le critère ci-après :

Critère issu de la délibération du conseil municipal des HOUCHES n°25.064 en date du 28 mars 2025 :

Acquisition du logement pour constituer la résidence principale du propriétaire.

Cette interdiction d'aliéner sera stipulée pendant le délai de quinze (15) années à compter du jour de la première vente du logement.

Cette interdiction d'aliéner constitue une obligation réelle et elle s'imposera à tous les propriétaires successifs de l'un des logements destinés au logement permanent pour des résidents principaux vendu en accession à prix maîtrisé, dont elle constituera l'accessoire pendant la durée de quinze (15) années ci-dessus fixées.

Il est expressément convenu que cette obligation réelle consiste bien en une charge réelle qui grève le logement permanent pour des résidents principaux et qui le suivra en quelques mains qu'il se trouve, impliquant sa transmission de plein droit aux ayants-cause à titre particulier et ayants-droit du ou des propriétaires dudit logement, et non pas une obligation personnelle qui engagerait seulement les parties.

Toute modification de cette obligation réelle nécessitera l'accord expresse préalable de la Commune des HOUCHES.

La Commune des HOUCHES pourra demander en justice la nullité de toute vente ou aliénation à titre onéreux qui serait conclue en violation de la présente interdiction limitée d'aliéner.

Toute mutation successive de l'appartement en accession à prix maîtrisé, dans le délai de quinze (15) années à compter du jour de sa première vente par la société LA B DES GLACIERS, sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant-cause ou ayant-droit, nouveau propriétaire, de respecter cette interdiction limitée d'aliéner et de faire reprendre cette interdiction à tout ayant-cause ou ayant-droit si ledit appartement venait à être à nouveau aliéné dans ledit délai de quinze (15) années ;

Afin que cette interdiction d'aliéner perdure même si elle devait être qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire ou de ne pas faire ».

Les stipulations du présent paragraphe « INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER » devront être rapportées à tout acte de mutation des appartements en accession à prix maîtrisé, pendant une durée de quinze (15) années à compter du jour de leur première vente par la société LA B DES GLACIERS.

PUBLICITE FONCIERE :

Parce qu'elle constituera indiscutablement une « restriction au droit de disposer », cette interdiction limitée d'aliéner sera publiée, à l'occasion de chaque acte de vente des 6 logements permanents pour des résidents principaux, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE en application de l'article 28-2° du Décret du 4 janvier 1955, en vue de son opposabilité aux tiers.

L'OPERATEUR s'oblige à transmettre la charge des obligations ci-dessus stipulées, relatives à la commercialisation des logements permanents pour des résidents principaux en accession à prix maîtrisé, à tout acquéreur ou preneur des droits de construire l'ensemble immobilier, quel que soit le titre juridique fondant ces droits de construire (vente, dation en paiement, apport en société, bail, concession, transfert, etc...).

A cet effet, la présente convention devra être rapportée ou annexée à tout acte constituant le titre juridique considéré.

En outre, la société LA B DES GLACIERS, l'OPERATEUR, s'oblige à insérer dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division de l'immeuble et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété ou de jouissance des logements permanents pour des résidents principaux, le rappel de la présente convention.

Les autres logements (logements touristiques pour des résidents secondaires) et stationnements du programme immobilier de l'OPERATEUR pourront être vendus sans sujétion particulière. Ils pourront également être habités à titre de résidence principale.

ARTICLE SIXIEME : SANCTIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

A/ SANCTION EN CAS DE NON-EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

En cas de non-exécution de l'une quelconque des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe A - CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ;

La Commune des HOUCHES mettra l'OPERATEUR en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de trois mois. Cette mise en demeure rappellera la présente clause pénale.

Si, passé ce délai après la mise en demeure, le contrevenant n'a pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure il serait de plein droit redevable envers la Commune des HOUCHES, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de CENT EUROS (100 Euros) par jour de retard et/ou de non-exécution de l'obligation considérée.

La Commune des HOUCHES conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts pour les préjudices subis.

INDEXATION

L'indemnité journalière ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur actuelle.

Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base de CENT EUROS (100 Euros) par jour, est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit selon la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE (base 100 au quatrième trimestre 1953).

Pour plus de facilité, les parties conviennent que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié au jour du présent acte, soit l'indice du 2^{ème} trimestre 2025 s'élevant à 2086 (publié au journal officiel le 24/09/2025) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier indice trimestriel publié à cette date.

En cas de modification ou de remplacement de l'index choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

B/ SANCTION EN CAS DE NON-EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A LA COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX

En cas de non-exécution de l'une des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe B - COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX ;

L'OPERATEUR serait de plein droit redevable envers la Commune des HOUCHES, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500 Euros) par mètre carré habitable vendu sans respecter l'une ou l'autre des obligations stipulées audit paragraphe B - COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX.

Etant ici précisé que la surface habitable est celle définie par l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation : « *La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.* »

La Commune des HOUCHES conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts pour les préjudices subis.

INDEXATION

L'indemnité ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur actuelle.

Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500 Euros) par mètre carré habitable, est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit selon la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE (base 100 au quatrième trimestre 1953).

Pour plus de facilité, les parties conviennent que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié au jour du présent acte, soit l'indice du 2^{ème} trimestre 2025 s'élevant à 2086 (publié au journal officiel le 24/09/2025) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier indice trimestriel publié à cette date.

En cas de modification ou de remplacement de l'index choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

ARTICLE SEPTIEME : INFORMATION DE LA COMMUNE

La présente convention n'ayant pas pour objet l'aménagement foncier, la réalisation et la gestion d'équipements collectifs, la gestion de services publics, l'OPERATEUR n'a pas l'obligation de fournir annuellement à la COMMUNE une information technique, financière et comptable de l'opération immobilière et de sa commercialisation.

Cependant, l'OPERATEUR sera tenu d'informer la COMMUNE d'éventuelles difficultés dès lors qu'elles seraient de nature à mettre en cause l'exécution des obligations stipulées aux termes de la présente convention.

ARTICLE HUITIEME : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal administratif du lieu de l'immeuble.

DECHARGE DE LA SAS LB CREATION IMMOBILIERE

La société LA B DES GLACIERS sera déchargée des obligations et responsabilités personnelles résultant de la présente convention, dès lors qu'elle aura vendu les appartements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, en respectant les critères et obligations fixés par la COMMUNE et en imposant aux premiers acquéreurs la charge des obligations résultant du présent acte ;

A l'exception des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe A - CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont elle restera tenue en qualité de maître de l'ouvrage.

DONT ACTE SUR DIX-NEUF PAGES

Contenant	PARAPHES
Nombre de pages de l'acte : dix-neuf - Renvoi(s) : Zéro - Mot(s) rayé(s) nul(s) : Zéro - Ligne(s) rayées nulle(s) : Zéro - Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : Zéro - Lettre(s) rayée(s) nulle(s) : Zéro - Blanc(s) bâtonné(s) : Zéro - Ligne(s) bâtonnée(s) : Zéro	

Fait et passé à LES HOUCHES, pour l'ensemble des parties ;

Le 27 février 2026 ;

Et après que lecture leur en ait été donnée, les parties ont signé le présent avenant à la convention.

Madame Ghislaine BOSSONNEY

(Pour la Commune des HOUCHES)

Monsieur Laurent BAILET

(Pour la SCCV LA B DES GLACIERS)

CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

LOGEMENT A DESTINATION DES RESIDENTS PERMANENTS

En exécution des articles L342-1 à L-342-5 du Code du Tourisme

Entre la COMMUNE des Houches et la SCCV LA B DES GLACIERS

LA PRESENTE CONVENTION EST ETABLIE ENTRE :

D'UNE PART,

La Commune des HOUCHES (74310), située dans le département de Haute-Savoie, dont le numéro de SIREN est le 217 401 439, représentée par Madame Ghislaine BOSSONNEY, Maire en exercice de la Commune, agissant au nom et pour le compte de ladite collectivité, conformément à la délibération du Conseil Municipal n°26.000 en date du 06 mars 2026, devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture en date du xx xxxx 2026 et de sa publication par voie d'affichage en date du XX xxxx 2026.

Un extrait certifié conforme de la délibération du Conseil Municipal de la Commune des Houches en date du 28 mars 2025, demeura annexé à la présente convention (Annexe n°1)

La commune des HOUCHES pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent document sous le vocable « COMMUNE ».

D'AUTRE PART,

La société dénommée LA B DES GLACIERS, Société par Actions Simplifiées, au capital de 1000 euros, dont le siège social est au numéro 2 Avenue de la Gare, Immeuble Le France, 74200 à THONON LES BAINS, représentée par Monsieur BAILET Laurent, dont le numéro est le SIRET 989 874 748 00019.

La société LA B DES GLACIERS pouvant être ci-après dénommée dans le corps du présent document sous le vocable « OPERATEUR ».

EXPOSE

**LE PROGRAMME DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LA B DES GLACIERS » EST
UN ELEMENT IMPORTANT DE L'AMENAGEMENT DE LA STATION DES
HOUCHES**

La société LA B DES GLACIERS est propriétaire d'un tènement immobilier, sis aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS », en continuité des habitations et ensembles immobiliers situés le long du Chemin Sous le Bois.

Ledit tènement se compose des parcelles cadastrales suivantes :

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 4302 d'une contenance cadastrale de 372 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 226 d'une contenance cadastrale de 500 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 370 d'une contenance cadastrale de 1309 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 225 d'une contenance cadastrale de 540 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2458 d'une contenance cadastrale de 428 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2460 d'une contenance cadastrale de 275 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 371 d'une contenance cadastrale de 584 m² ;

Tel que ledit tènement immobilier, d'une superficie totale de 4008 m², figure en teinte vert, bleu et jaune sur le plan, dressé par le cabinet GEO MESURE Géomètres Experts, qui demeurera annexé au présent acte (Annexe n° 2).

Ce tènement immobilier, sur lequel une opération immobilière touristique doit être réalisée par la société LA B DES GLACIERS, s'inscrit principalement en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Houches approuvé le 19 décembre 2017 et sa modification approuvée le 4 avril 2024. Il s'agit d'une zone où tout projet devra répondre à une obligation de mixité sociale en cas de constructions de logements neufs sous forme collective ou intermédiaire. Ainsi, tout programme créant 6 logements ou plus OU 720 m² ou plus de surface de plancher comportera au minimum 25% de logement en accession et/ou location sociale représentant un minimum de 25% de la surface de plancher.

La Commune des HOUCHES souhaite augmenter sa capacité d'accueil des résidents permanents pour les maintenir sur le territoire et par conséquent favoriser le logement aidé et particulièrement l'accession à prix maîtrisés.

Aux termes d'une délibération du **Conseil Municipal n°26.000 en date du 06 mars 2026, devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture en date du XX xxxx 2026 et de sa publication par voie d'affichage en date du XX xxxx 2026**, le maire a été autorisé à régulariser la présente convention « Loi Montagne » avec la société LA B DES GLACIERS pour la réalisation du programme immobilier.

L'opération immobilière touristique à réaliser par la société LA B DES GLACIERS sur ledit tènement immobilier, se composera :

- De 3 bâtiments dénommés A, B et C de 41 logements dont 4 appartements déjà conventionnés à prix maîtrisé et 13 appartements permanents pour des résidents

principaux en accession à la propriété (portant à 41% du nombre de logements présents dans ce parc immobilier),

- D'un parc de stationnements souterrains d'un niveau pour chacun des bâtiments, le bâtiment A comprenant 20 parkings couverts dont 2 PMR, le bâtiment B comprenant 22 parkings couverts dont 1 PMR et le bâtiment C comprenant 26 parkings couverts ;
- D'un parc de stationnements aériens de 26 places dont 2 PMR ;
- D'emplacements vélos au nombre de 12 pour le bâtiment A et de 45 pour le bâtiment B ;
- D'un local à vélos d'environ 31 m² pour le bâtiment C ;
- De 14 caves allant de 1.18 m² à 4.79 m² pour le bâtiment A ainsi que 28 locaux à skis, de 13 caves allant de 0.96 m² à 5.07 m² pour le bâtiment C et de 14 caves pour le bâtiment B ;
- De locaux techniques dans chaque bâtiment et d'un ascenseur pour les bâtiments A et B desservant tous les étages (R-1, R0, R+1 et R+2) ;

L'ensemble totalisera une surface de plancher de 2905 m² correspondant à concurrence de 1797 m² environ à 24 appartements touristiques, à concurrence de 215 m² à 4 appartements déjà conventionnés à prix maîtrisés et à concurrence de 893 m² à 13 appartements destinés à des résidents permanents en accession à la propriété.

Le parc de stationnements souterrains d'un niveau, avec des locaux techniques, des caves, et des emplacements à vélos, servira d'assise aux différents bâtiments de l'ensemble immobilier.

L'ensemble du programme immobilier touristique s'inscrit dans une démarche architecturale et fonctionnelle cohérente.

La présente convention a pour objet de conventionner l'aménagement touristique, en application des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme, du programme de l'ensemble immobilier sis lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » aux HOUCHES ;

Quantitativement le programme de l'ensemble immobilier de la SCCV LA B DES GLACIERS, comportera 3 bâtiments collectifs, comprenant un ensemble de vingt-quatre (24) logements touristiques pour des résidents secondaires ou principaux, quatre (4) logements déjà conventionnés à prix maîtrisé, plus treize (13) logements permanents pour des résidents principaux à prix maîtrisé.

* Les « logements touristiques pour des résidents secondaires » sont définis dans la présente convention *comme des logements destinés à l'hébergement des touristes, pour des courts ou moyens séjours dans la station*. Ils pourront également être habités à titre de résidence principale.

* Les « logements permanents pour des résidents principaux » sont définis dans la présente convention *comme des logements destinés à l'hébergement des résidents permanents pour constituer leur résidence principale*.

Le projet de cet ensemble immobilier constitue un élément important de l'aménagement touristique du village DES HOUCHES auquel il s'intègre.

Le projet de cet ensemble immobilier consiste en une opération purement privée, tant au stade de la construction du programme immobilier qu'au stade de sa commercialisation.

Même en l'absence d'études, d'aménagement foncier, de réalisation et de gestion d'équipements collectifs, de gestion des services publics et même s'il est purement privé, le programme de l'ensemble immobilier de la société LA B DES GLACIERS par sa localisation, son ampleur et sa qualité, consiste en un aménagement immobilier touristique qui présente un intérêt majeur pour le renforcement durable de la capacité d'accueil, l'animation et la promotion de la station.

Ledit projet s'inscrit dans la politique de la Commune des HOUCHES qui vise à développer l'activité touristique tout en réservant certains logements pour le maintien de résidents permanents.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de la présente CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE, en exécution des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme (codification de l'article 42 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite "loi montagne"), pour la mise en œuvre du programme de l'ensemble immobilier « La B des Glaciers », sis lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » aux HOUCHES, par la société LA B DES GLACIERS.

ARTICLE PREMIER : OBJET

A/ DESIGNATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet le programme immobilier, ci-après décrit, qui sera dénommée « La B des Glaciers » et qui doit être construit après démolition des constructions existantes par la société LA B DES GLACIERS ;

Sur le territoire de la Commune DES HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » ;

Le terrain se compose des parcelles cadastrales suivantes :

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 4302 d'une contenance cadastrale de 372 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 226 d'une contenance cadastrale de 500 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 370 d'une contenance cadastrale de 1309 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 225 d'une contenance cadastrale de 540 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2458 d'une contenance cadastrale de 428 m² ;

- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 2460 d'une contenance cadastrale de 275 m² ;
- La parcelle cadastrée à la section B sous le n° 371 d'une contenance cadastrale de 584 m² ;

Tel que ledit tènement immobilier, d'une superficie totale de 4008 m², figure en teinte vert, bleu et jaune sur le plan, dressé par le cabinet GEO MESURE Géomètres Experts, qui demeurera annexé au présent acte (Annexe n° 2).

Effet relatif

La société LA B DES GLACIERS est en cours d'acquisition des terrains ci-dessus désignés sur lesquels doivent être réalisées les constructions de l'ensemble immobilier en vertu de deux promesses de vente reçues par Maître CHAUVET, Notaire à Abondance, dont copies authentiques seront publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE.

B/ DESCRIPTION DU PROGRAMME DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'OPERATEUR s'engage à procéder à l'édification d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, composé de trois bâtiments collectifs, d'une surface de plancher totale de 2905 m² environ et environ 1500 m² de surfaces aménagées pour les stationnements.

Bâtiment A :

* Au niveau R-1 :

Un parking couvert de 20 stationnements dont 2 places PMR et les aires de circulation, 14 caves, 12 emplacements vélos et 28 locaux à ski

* Au niveau RDC :

5 logements dont 2 T2 et 1 T3, 2T2+ le sas d'entrée et un local ménage

* Au niveau R+1 :

4 logements dont 1 T2+, 1 T3, 1 T3+ et 1 T4

* Au niveau R+ 2 + combles :

5 logements dont 1 T1, 1 T3, 1 T3+ 1 T4 et 1 T5+ (dont 4 en duplex)

Bâtiment B :

* Au niveau R-1 :

Un parking couvert de 22 stationnements dont 1 place PMR, les aires de circulation, 45 emplacements pour vélos et 14 caves.

* Au niveau RDC :

5 logements dont 1 T1, 1 T2 et 3 T3, le sas d'entrée et un local ménage

* Au niveau R+1 :

4 logements dont 1 T3, 1 T3+ 1 T4 ET 1T4+

* Au niveau R+ 2 + combles :

5 logements dont 1 T1, 3 T4 et 1 T5+ (tous en duplex)

Bâtiment C :

* Au niveau R-1 :

Un parking couvert de 26 stationnements, les aires de circulations, un local à vélos de 31 m², et 13 caves.

* Au niveau RDC :

4 logements dont 1 T2, 2 T3 et 1 T4 et un hall d'entrée

* Au niveau R+1 :

4 logements dont 3 T3 et 1 T4

* Au niveau R+ 2 + combles :

4 logements dont 1 T3 et 4 T4 (dont 4 en duplex)

Soit un total général de 41 appartements, à savoir :

- 24 appartements touristiques pour des résidents secondaires et principaux, comprenant 3 T1, 2 T2, 3 T2+, 5 T3, 2 T3+, 6 T4, 1 T4+, 1 T5 et 1 T5+

- 4 appartements permanents pour des résidents principaux déjà conventionnés, dont 1 T2, 2 T3 et 1 T3+ ;

- 13 appartements permanents pour des résidents principaux, dont 1 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T4+ ;

- 94 places de stationnement automobile, dont 5 PMR ;

Pour la réalisation de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit, un permis de construire a été délivré à la société LA B DES GLACIERS par Le Maire Adjoint Délégué des HOUCHES, le 20 septembre 2024, sous le numéro PC 074143 24 A0010, pour construire 3 bâtiments totalisant 41 logements.

Toute modification du programme immobilier de l'OPERATEUR, tel que ci-dessus défini et contractuellement arrêté entre les parties, devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention d'un commun accord entre elles.

L'ensemble immobilier à construire aura un accès existant, direct sur la voie publique depuis le chemin Damien, sur la commune des Houches.

ARTICLE DEUXIEME : DUREE DE LA CONVENTION

Compte tenu de la nature et de l'importance du programme immobilier touristique de l'OPERATEUR, la présente convention, qui prend effet à compter du jour de sa signature de manière à régir la période de construction, est conclue pour une durée qui expirera au terme d'une durée de quinze (15) années à compter du jour du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ; étant précisé qu'il s'agit de la DAACT définitive, après tout permis de construire modificatif.

Au cas d'espèce, la nécessité de pérenniser l'affectation des logements destinés à l'hébergement des résidents permanents pour constituer leur résidence principale implique nécessairement une durée effective suffisamment longue à l'issue de la période de construction de l'ensemble immobilier.

Pendant toute sa durée, la présente convention s'imposera à tous les ayants-droit et ayants-cause de l'OPERATEUR.

ARTICLE TROISIEME : PROROGATION ET REVISION DE LA CONVENTION

La prorogation de la présente convention et/ou sa révision ne pourront intervenir que d'un commun nouvel accord des parties et conformément aux dispositions des articles L 342-1 à L 342-5 du Code du tourisme.

ARTICLE QUATRIEME : RESILIATION, DECHEANCE, DEVOLUTION DES BIENS EN FIN DE CONVENTION ET INDEMNISATION DE L'OPERATEUR

Il est ici rappelé que la présente convention concerne le programme immobilier ci-dessus décrit, consistant en l'édification d'un ensemble immobilier composé de logements touristiques destiné à des résidents secondaires et de logements permanents destinés à des résidents principaux, lequel programme immobilier s'analyse comme constitutif d'une opération exclusivement privée à réaliser sous la seule et entière responsabilité de l'OPERATEUR, sans aucune participation matérielle, technique ou financière de la COMMUNE.

L'OPERATEUR sera le maître d'ouvrage unique de toutes les constructions de logements à édifier, sans remise de locaux à la Commune ni intéressement aux résultats économiques du programme immobilier.

La COMMUNE aura la faculté de résilier unilatéralement la présente convention pendant son cours pour motif d'intérêt général, celui-ci devant exister et être de nature à rendre impossible ou difficile la poursuite de l'exécution de la convention.

L'OPERATEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait d'une résiliation anticipée.

Il est en outre précisé que tout manquement aux obligations incombant à l'OPERATEUR en vertu de la présente convention, un mois après mise en demeure par la COMMUNE restée sans effet, viendrait fonder un retrait des autorisations délivrées pour fraude conformément aux dispositions de l'article L. 241-2 du Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE CINQUIEME : OBLIGATIONS DES PARTIES

A- CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'OPERATEUR s'engage, savoir :

A réaliser les travaux de construction de l'ensemble immobilier, conformément aux prescriptions du permis de construire qui lui a été délivré et au programme immobilier ci-dessus décrit à l'ARTICLE PREMIER.

L'OPERATEUR devra respecter toutes les conditions de délai afférentes à la durée de validité du permis de construire (début des travaux et suspension).

L'obligation de réaliser et d'achever le programme immobilier ci-dessus décrit emporte aussi, à la charge de l'OPERATEUR, la fourniture à la COMMUNE de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par la réglementation de l'urbanisme et, au plus tard avant l'expiration du délai d'un (1) an à compter de l'achèvement des travaux, des plans de récolement des constructions à la même échelle que ceux du dossier de permis de construire, dressés par l'architecte ou le maître d'œuvre qui aura assuré le suivi du chantier.

L'OPERATEUR sera seul responsable des troubles, de toute nature, causés aux tiers ou à la COMMUNE, par ses constructions et ouvrages et/ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (affouillements, minages, grues, échafaudages, etc...), notamment en ce qui concerne les troubles à la solidité des immeubles voisins, aux réseaux, à la réception des émissions de radio ou de télévision, etc... ;

Et ce nonobstant la circonstance que la construction du programme immobilier ci-dessus décrit constitue une obligation à la charge de l'OPERATEUR en vertu des présentes.

L'OPERATEUR devra, conformément aux prescriptions du permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, d'égouts, etc..., établies par la Commune ou par les services concessionnaires. Ces branchements devront être réalisés conformément aux règles en vigueur que l'OPERATEUR est réputé connaître et conformément aux instructions des services compétents. Il fera son affaire personnelle de tous les contrats et abonnements à conclure avec les services concernés.

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier respecteront les normes en vigueur relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le niveau de performance énergétique à atteindre est le niveau RE 2020 et d'un point de vue énergétique il sera mis en œuvre la solution gaz, par le biais du gaz de ville pour alimenter les chaudières (chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle).

L'OPERATEUR s'oblige à transmettre la charge des obligations ci-dessus stipulées, relatives à la construction du programme immobilier ci-dessus décrit, à tout acquéreur ou preneur des droits de construire l'ensemble immobilier, quel que soit le titre juridique fondant ces droits de construire (vente, dation en paiement, apport en société, bail, concession, transfert, etc...).

A cet effet, la présente convention devra être rapportée ou annexée à tout acte constituant le titre juridique considéré.

De son côté la COMMUNE n'exécutera ou ne fera exécuter que les réseaux publics de desserte du terrain de l'opération.

La COMMUNE ne prendra en charge que le déneigement de la voirie communale.

Les parties précisent que l'enlèvement des ordures ménagères s'effectuera comme suit : elles seront déposées dans les conteneurs semi-enterrés installés à proximité de la voie publique et c'est la « Régie Vallée de Chamonix Propreté », dans le cadre de l'intercommunalité, qui en assure la collecte et l'évacuation.

B- COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX

La Commune des HOUCHES a non seulement l'objectif d'augmenter sa capacité d'accueil touristique mais aussi l'objectif de maintenir une population de résidents permanents.

Pour ce second objectif d'intérêt général, il s'agit de :

- Loger les ménages de la Commune, de la Communauté de Communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc et du département de la Haute-Savoie ;
- Loger de nouveaux habitants travaillant dans la Commune ou dans une Commune de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc ;
- Pérenniser l'habitat permanent pour des résidents principaux.

Treize (13) logements (1 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T4+) seront réservés à des résidents permanents pour constituer leur résidence principale et seront vendus par la SCCV LA B DES GLACIERS en accession à prix maîtrisé.

Il s'agit des logements suivants :

Un appartement T2 n°C001 situé dans le bâtiment C à l'étage RDC, avec un cave n°1 et deux places de parking couvertes n°23 et 24,

Un appartement T3 n°C002 situé dans le bâtiment C à l'étage RDC, avec un cave n°2 et une place de parking extérieure n°13 et une place de parking couverte n°01,

Un appartement T3 n°C003 situé dans le bâtiment C à l'étage RDC, avec un cave n°3 et deux places de parking couvertes n°21 et 22,

Un appartement T4 n°C004 situé dans le bâtiment C à l'étage RDC, avec un cave n°4 et une place de parking extérieure n°11 et une place de parking couverte n°22,

Un appartement T4 n°C101 situé dans le bâtiment C à l'étage R+1, avec un cave n°5 et deux places de parking couvertes n°13 et 14,

Un appartement T3 n°C102 situé dans le bâtiment C à l'étage R+1, avec un cave n°6 et deux places de parking couvertes n°11 et 12,

Un appartement T3 n°C103 situé dans le bâtiment C à l'étage R+1, avec un cave n°7 et deux places de parking couvertes n°02 et 03,

Un appartement T3 n°C104 situé dans le bâtiment C à l'étage R+1, avec un cave n°8 et deux places de parking couvertes n°15 et 16,

Un appartement T3 en duplex n°C201 situé dans le bâtiment C à l'étage R+2+combles, avec un cave n°9 et une place de parking extérieure n°9 et une place de parking couverte n°09,

Un appartement T4 n°C205 situé dans le bâtiment C à l'étage R+2, avec un cave n°12 et une place de parking extérieure n°10 et une place de parking couverte n°20,

Un appartement T4 en duplex n°C202 situé dans le bâtiment C à l'étage R+2+combles, avec un cave n°10 et une place de parking extérieure n°8 et une place de parking couverte n°10,

Un appartement T4+ en duplex n°C203 situé dans le bâtiment C à l'étage R+2+combles, avec un cave n°13 et une place de parking extérieure n°7 et une place de parking couverte n°18,

Un appartement T4 en duplex n°C204 situé dans le bâtiment C à l'étage R+2+combles, avec un cave n°11 et une place de parking extérieure n°6 et une place de parking couverte n°19,

Soit treize (13) logements (1 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T4+) avec places de parking et caves, qui seront réservés à des résidents permanents pour constituer leur résidence principale.

Ces 13 logements permanents avec garages et caves, pour des résidents principaux seront vendus par la société LA B DES GLACIERS, en accession à prix maîtrisé, en respectant un prix de commercialisation suivant le tableau annexé à la présente convention (annexe n°3).

En outre, les stationnements accessoires à ces logements permanents seront cédés par la société LA B DES GLACIERS aux prix maximums de 20.000 €TTC (Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux actuel de 20 %) pour un emplacement de stationnement couvert ou non. Etant ici entendu que deux places sont incluses dans le prix de chaque appartement.

Par ailleurs, pour la commercialisation de ces 13 logements en accession à prix maîtrisé, la société LA B DES GLACIERS devra respecter les critères auxquels devront répondre les premiers acquéreurs.

Aux termes de la délibération n°26.xxx en date du 06 mars 2026 le Conseil Municipal de la Commune des HOUCHES, pour atteindre l'objectif d'intérêt général ci-dessus énoncé, a décidé :

- de valider les tarifs indiqués dans le tableau figurant en annexe n°3 de ces 13 logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé ;

- une obligation de conserver le logement acquis concerné à l'usage de sa résidence principale qui s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs dudit logement, pendant une durée de quinze (15) années, ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- et une interdiction limitée d'aliéner lesdits logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, sans l'accord de la Commune des HOUCHES pendant une durée de quinze (15) années, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La commercialisation en accession à prix maîtrisé des logements permanents pour des résidents principaux incombera exclusivement à la société LA B DES GLACIERS et la sélection des candidats premiers acquéreurs par cette dernière sera faite, en concertation avec la COMMUNE, sur la base des critères fixés aux termes de la délibération n°26... en date du 06 mars 2026. La société LA B DES GLACIERS mettra en place une procédure d'analyse des demandes assurant transparence et égalité de traitement des candidatures.

Aux termes de la délibération n° n°26... en date du 06 mars 2026 le Conseil Municipal de la Commune des HOUCHES a fixé les critères de sélection des premiers acquéreurs des logements permanents concernés :

* Composition de la famille – 50%

- Famille (couple ou famille monoparentale) ayant au minimum un enfant de moins de 10 ans : 100 % des points)
- Famille (couple ou famille monoparentale) avec enfant(s) dont aucun à moins de 10 ans : 75 % des points) ;
- Couple sans enfant, mais dont la somme des âges est inférieure ou égal à 60 ans : 50 % des points ;
- Couple sans enfant, mais dont la somme des âges est supérieure à 60 ans : 25 % des points ;
- Célibataire sans enfant : 10 % des points.

* Localisation Emploi / Habitation – 50%

- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et/ou un logement sur la commune des Houches : 100 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi et un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc : 75 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire ayant un emploi ou un logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc : 50 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc mais domicilié(e) en résidence principale dans le département de la Haute-Savoie : 25 % des points ;
- Famille (au moins un des adultes) ou célibataire n'ayant ni emploi ni logement dans la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et domicilié(e) en résidence principale hors du département de la Haute-Savoie : 10 % des points ;

* Les démarches pour obtention de financement devront obligatoirement être présentées pour une présentation de la candidature en commission

- En l'absence de présentation des garanties, la candidature ne sera pas retenue.

La sélection des candidats par l'OPERATEUR, en application des critères ci-dessus, se fera à l'issue d'une période de trois (3) mois après la signature de la présente convention.

Dans le cas où, à l'issue de cette période de trois (3) mois, à défaut de candidat respectant les critères ci-dessus fixés, l'OPERATEUR n'aurait pas pu commercialiser les treize (13) logements permanents pour des résidents principaux, les parties conviennent de se retrouver pour renégocier les conditions de la poursuite de la commercialisation de ces logements à prix maîtrisé.

Les ventes des logements permanents pour des résidents principaux seront consenties et acceptées avec les obligations ci-après stipulées (obligation de conserver les biens acquis à l'usage de sa résidence principale et interdiction limitée d'aliéner), qui constitueront des conditions essentielles de chacune des ventes desdits logements, dont le respect s'imposera à tout propriétaire successif des logements vendus (lots de copropriété) ou titulaire d'un droit réel de jouissance.

OBLIGATION DE CONSERVER LE LOGEMENT ACQUIS A L'USAGE DE SA RESIDENCE PRINCIPALE

En considération de l'objectif d'intérêt général de la Commune des HOUCHES, la vente de chacun des treize (13) logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, sera consentie et acceptée avec l'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale, dont le respect s'imposera tant au premier acquéreur qu'aux propriétaires successifs dudit logement, pendant un délai de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement.

Cette obligation constituera une condition du prix de vente de chacun des logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, pendant la durée de la convention.

Les hypothèses de non-respect de l'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale par le premier acquéreur et par tout propriétaire successif s'entendent de la cessation de l'occupation du logement à titre de résidence principale par son propriétaire (notamment résidence secondaire, mise en location, changement de destination ...).

Etant ici précisé qu'en cas de mutation à titre gratuit par donation ou succession, le respect de l'obligation de résidence principale devra être apprécié soit au regard du donataire ou de l'un des héritiers ou légataires, soit au regard de l'usufruitier ou du titulaire d'un droit d'usage et d'habitation.

Toutefois, il pourra être dérogé à l'obligation du propriétaire de conserver le logement à usage de sa résidence principale par une mise en location du logement mais seulement dans les cas suivants :

- mutation professionnelle de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires, ou concubins, obligeant à un changement de résidence ;
- décès de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires ou concubins ;
- cessation forcée de l'activité professionnelle de l'un ou l'autre des conjoints, partenaires ou concubins ;
- divorce ou séparation ;
- changement de composition familiale incompatible avec l'occupation du logement.

Mais dans ces cas, la mise en location devra respecter la condition suivante : le ou les locataire(s) devra(ont) occuper le logement à titre de résidence principale.

A l'effet de permettre le contrôle de l'application des stipulations qui précèdent, tout propriétaire du logement, pendant une durée de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement, aura l'obligation, savoir :

- de communiquer, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la Commune des HOUCHES le projet de bail au moins UN (1) mois avant sa régularisation ;

- et de communiquer à la Commune des HOUCHES une copie du bail qu'il aura consenti dans le délai d'UN (1) mois à compter de sa régularisation et par lettre recommandée avec accusé de réception.

OBLIGATION TRANSMISSIBLE A TOUS LES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX, EN ACCESSION A PRIX MAITRISE

L'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale s'imposera au premier acquéreur et à tout futur propriétaire dudit logement, et ce pendant la durée de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement.

En conséquence, cette obligation essentielle devra être rapportée dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété de tout logement permanent, en accession à prix maîtrisé, dans le programme immobilier qui sera édifié sur le terrain situé aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

Tout propriétaire successif par le simple fait de la mutation à son profit du logement dont il s'agit sera réputé accepter cette obligation spécifique afférente audit logement.

Pour étendre aux ayants-cause et ayants-droit du premier acquéreur cette obligation relative au logement transmis, il convient de recourir à la notion d'obligation réelle dont le sort est indissociablement lié à celui du bien qu'elle concerne et avec lequel elle se transmet à titre d'accessoire. On parle « d'obligation réelle » qui sera ainsi transmise à la charge de tous les propriétaires successifs du logement.

Ainsi tous les ayants-cause et ayants-droit du premier acquéreur seront tenus de respecter l'obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale qui constitue une charge grevant ledit logement.

Toute mutation successive du logement acquis à l'usage de résidence principale en accession à prix maîtrisé, dans le délai de quinze (15) années à compter de la première vente du logement par la société LA B DES GLACIERS, sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant-cause ou ayant-droit, nouveau propriétaire, de respecter cette obligation de conserver le logement à l'usage de sa résidence principale et de faire reprendre cette obligation à tout ayant-cause ou ayant-droit si ledit logement venait à être à nouveau aliéné dans ledit délai de quinze (15) années ;

Afin que cette obligation de conserver le logement à l'usage de résidence principale perdure même si elle devait être qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire ou de ne pas faire ».

Les stipulations des paragraphes « Obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale » et « Obligation transmissible à tous les propriétaires successifs des logements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé » devront être rapportées ou annexées à tout acte de mutation du logement en accession à prix maîtrisé, pendant une durée de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement.

PUBLICITE FONCIERE

Parce qu'elle constituera indiscutablement une « restriction au droit de disposer », cette obligation de conserver le logement acquis à l'usage de sa résidence principale sera publiée, à l'occasion de chaque acte de vente des treize (13) logements permanents pour des résidents principaux, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE en application de l'article 28-2° du Décret du 4 janvier 1955, en vue de son opposabilité aux tiers.

INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER A TITRE D'OBLIGATION GREVANT LE LOGEMENT PERMANENT VENDU EN ACCESSION A PRIX MAITRISE

L'objectif d'intérêt général poursuivi par la Commune des HOUCHES, savoir la réalisation de logements permanents pour des résidents principaux, constitue un motif sérieux et légitime justifiant que celle-ci impose à la société LA B DES GLACIERS de stipuler dans chaque acte de vente concernant l'un des logement destiné au logement permanent pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, dans l'ensemble immobilier situé lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER GREVANT LE LOGEMENT VENDU

Afin de satisfaire l'objectif d'intérêt général de la Commune des HOUCHES de maintenir une population de résidents permanents sur son territoire, il sera formellement interdit à tout propriétaire d'un logement permanent pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, dans l'ensemble immobilier situé aux HOUCHES, lieu-dit « BOIS DE L'ILE D'EN BAS » et cadastré à la section B sous les numéros 4302, 226, 370, 225, 2458, 2460, 371.

, de vendre ou d'aliéner à titre onéreux ledit logement à un tiers qui ne respecterait pas, au jour de la mutation, le critère ci-après :

Critère issu de la délibération du conseil municipal des HOUCHES n°26... en date du 06 mars 2026 :

Acquisition du logement pour constituer la résidence principale du propriétaire.

Cette interdiction d'aliéner sera stipulée pendant le délai de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement.

Cette interdiction d'aliéner constitue une obligation réelle et s'imposera à tous les propriétaires successifs de l'un des logements destinés au logement permanent pour des résidents principaux vendu en accession à prix maîtrisé, dont elle constituera l'accessoire pendant la durée de quinze (15) années ci-dessus fixées.

Il est expressément convenu que cette obligation réelle consiste bien en une charge réelle qui grève le logement permanent pour des résidents principaux et qui le suivra en quelques mains qu'il se trouve, impliquant sa transmission de plein droit aux ayants-cause à titre particulier et ayants-droit du ou des propriétaires dudit logement, et non pas une obligation personnelle qui engagerait seulement les parties.

Toute modification de cette obligation réelle nécessitera l'accord expresse préalable de la Commune des HOUCHES.

La Commune des HOUCHES pourra demander en justice la nullité de toute vente ou aliénation à titre onéreux qui serait conclue en violation de la présente interdiction limitée d'aliéner.

Toute mutation successive de l'appartement en accession à prix maîtrisé, dans le délai

de quinze (15) années à compter du jour de sa première vente par la société LA B DES GLACIERS, sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant-cause ou ayant-droit, nouveau propriétaire, de respecter cette interdiction limitée d'aliéner et de faire reprendre cette interdiction à tout ayant-cause ou ayant-droit si ledit appartement venait à être à nouveau aliéné dans ledit délai de quinze (15) années ;

Afin que cette interdiction d'aliéner perdure même si elle devait être qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire ou de ne pas faire ».

Les stipulations du présent paragraphe « INTERDICTION LIMITEE D'ALIENER » devront être rapportées à tout acte de mutation des appartements en accession à prix maîtrisé, pendant une durée de quinze (15) années à compter du premier jour d'occupation du logement.

PUBLICITE FONCIERE :

Parce qu'elle constituera indiscutablement une « restriction au droit de disposer », cette interdiction limitée d'aliéner sera publiée, à l'occasion de chaque acte de vente des 13 logements permanents pour des résidents principaux, au service de la publicité foncière de BONNEVILLE en application de l'article 28-2° du Décret du 4 janvier 1955, en vue de son opposabilité aux tiers.

L'OPERATEUR s'oblige à transmettre la charge des obligations ci-dessus stipulées, relatives à la commercialisation des logements permanents pour des résidents principaux en accession à prix maîtrisé, à tout acquéreur ou preneur des droits de construire l'ensemble immobilier, quel que soit le titre juridique fondant ces droits de construire (vente, dation en paiement, apport en société, bail, concession, transfert, etc...).

A cet effet, la présente convention devra être rapportée ou annexée à tout acte constituant le titre juridique considéré.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET/OU ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE :

En outre, la société LA B DES GLACIERS, l'OPERATEUR, s'oblige à insérer dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division de l'immeuble et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété ou de jouissance des logements permanents pour des résidents principaux, le rappel de la présente convention.

Les autres logements (logements touristiques pour des résidents secondaires) et stationnements du programme immobilier de l'OPERATEUR pourront être vendus sans sujétion particulière. Ils pourront également être habités à titre de résidence principale.

ARTICLE SIXIEME : SANCTIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

A/ SANCTION EN CAS DE NON-EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A LA CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

En cas de non-exécution de l'une quelconque des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe A - CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ;

La Commune des HOUCHES mettra l'OPERATEUR en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de trois mois. Cette mise en demeure rappellera la présente clause pénale.

Si, passé ce délai après la mise en demeure, le contrevenant n'a pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure il serait de plein droit redevable envers la Commune des HOUCHES, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de CENT EUROS (100 Euros) par jour de retard et/ou de non-exécution de l'obligation considérée.

La Commune des HOUCHES conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts pour les préjudices subis.

INDEXATION

L'indemnité journalière ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur actuelle.

Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base de CENT EUROS (100 Euros) par jour, est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit selon la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE (base 100 au quatrième trimestre 1953).

Pour plus de facilité, les parties conviennent que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié au jour du présent acte, soit l'indice du 3^{ème} trimestre 2025 s'élevant à 2056 (publié au journal officiel le 17/12/2025) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier indice trimestriel publié à cette date.

En cas de modification ou de remplacement de l'index choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

B/ SANCTION EN CAS DE NON-EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A LA COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX

En cas de non-exécution de l'une des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe B - COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX ;

L'OPERATEUR serait de plein droit redevable envers la Commune des HOUCHES, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500 Euros) par mètre carré habitable vendu sans respecter l'une ou l'autre des obligations stipulées audit paragraphe B - COMMERCIALISATION EN ACCESSION A PRIX MAITRISE DES LOGEMENTS PERMANENTS POUR DES RESIDENTS PRINCIPAUX.

Etant ici précisé que la surface habitable est celle définie par l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable *d'un logement* est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. »

La Commune des HOUCHES conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts pour les préjudices subis.

INDEXATION

L'indemnité ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur actuelle.

Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500 Euros) par mètre carré habitable, est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit selon la variation en plus ou en moins, de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE (base 100 au quatrième trimestre 1953).

Pour plus de facilité, les parties conviennent que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'indice de base sera le dernier indice publié au jour du présent acte, soit l'indice du 3^{ème} trimestre 2025 s'élevant à 2056 (publié au journal officiel le 17/12/2025) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier indice trimestriel publié à cette date.

En cas de modification ou de remplacement de l'index choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

ARTICLE SEPTIEME : INFORMATION DE LA COMMUNE

La présente convention n'ayant pas pour objet l'aménagement foncier, la réalisation et la gestion d'équipements collectifs, la gestion de services publics, l'OPERATEUR n'a pas l'obligation de fournir annuellement à la COMMUNE une information technique, financière et comptable de l'opération immobilière et de sa commercialisation.

Cependant, l'OPERATEUR sera tenu d'informer la COMMUNE d'éventuelles difficultés dès lors qu'elles seraient de nature à mettre en cause l'exécution des obligations stipulées aux termes de la présente convention.

ARTICLE HUITIEME : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal administratif du lieu de l'immeuble.

DECHARGE DE LA SAS LB CREATION IMMOBILIERE

La société LA B DES GLACIERS sera déchargée des obligations et responsabilités personnelles résultant de la présente convention, dès lors qu'elle aura vendu les appartements permanents pour des résidents principaux, en accession à prix maîtrisé, en respectant les critères et obligations fixés par la COMMUNE et en imposant aux premiers acquéreurs la charge des obligations résultant du présent acte ;

A l'exception des obligations ci-dessus stipulées à l'ARTICLE CINQUIEME, au paragraphe A - CONSTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont elle restera tenue en qualité de maître de l'ouvrage.

DONT ACTE SUR VINGT PAGES

Contenant	PARAPHES
Nombre de pages de l'acte : vingt	
- Renvoi(s) : Zéro	
- Mot(s) rayé(s) nul(s) : Zéro	
- Ligne(s) rayées nulle(s) : Zéro	
- Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : Zéro	
- Lettre(s) rayée(s) nulle(s) : Zéro	
- Blanc(s) bâtonné(s) : Zéro	
- Ligne(s) bâtonnée(s) : Zéro	

Fait et passé à LES HOUCHES, pour l'ensemble des parties ;

Le 27 février 2026 ;

Et après que lecture leur en ait été donnée, les parties ont signé le présent acte.

Madame Ghislaine BOSSONNEY

(Pour la Commune des HOUCHES)

Monsieur Laurent BAILET

(Pour la SCCV LA B DES GLACIERS)

**AVENANT n°2 A LA CONVENTION DE LOCATION
AVEC FACULTE DE SOUS-LOCATION
DES 15 ET 28 OCTOBRE 2008**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

HALPADES, SOCIETE ANONYME D'HLM, ayant son Siège Social à ANNECY, 6 avenue de Chambéry, identifiée au répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le n° SIREN 325 720 258, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Stephen MARTRES**, ayant tous pouvoirs aux termes d'une délibération du 21 juin 2024 et en vertu des statuts.

Ladite Société ci-après dénommée "**Le Bailleur**"

d'une part,

ET

LA COMMUNE DES HOUCHES, 1 place de la Mairie, 74310 LES HOUCHES, représentée par son Maire, **Madame Ghislaine BOSSONNEY**, dûment habilité aux présentes par une délibération n°26-**XXX** en date du 06 mars 2026.

Ci-après dénommée "**Le Preneur**"

d'autre part

EXPOSÉ

HALPADES et LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE des Houches (CCAS) ont signé une convention de location en date du 15 et du 28 octobre 2008 portant sur le bâtiment C « Les Merisiers » de la copropriété « Le Châtelet », composé de 15 logements (14 studios et 1 T2) et annexes, afin que le CCAS les sous-loue à titre temporaire à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier au titre du Code du travail.

Par avenant n°1 en date du 5 et du 14 décembre 2015, le CCAS a voulu élargir le public auquel il pouvait sous-louer, à compter du 1^{er} novembre 2015, et adapter les contrats de sous-location en conséquence, pour faire bénéficier des logements :

- les personnes de moins de 30 ans
- dans le cadre des compétences du CCAS, déterminées à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'action sociale et des familles, aux publics prioritaires définis par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) en Haute-Savoie.

Par les délibérations n°25.167 du 26 novembre 2025 du Conseil Municipal et n°25.17 du 02 décembre 2025 du Conseil d'administration du CCAS, les services « restaurant scolaire », « crèche » et la gestion des logements à destination des saisonniers ont été transférés à la Commune des HOUCHES afin que le CCAS se concentre sur ses compétences d'attribution d'aides sociales (secours d'urgence, prêts sans intérêt, bons alimentaires, aides sociales diverses, actions en faveur des aînés).

Le présent avenant a pour objet de substituer la Commune des HOUCHES au CCAS dans l'exécution de la convention de location initiale et son premier avenant susvisés.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DESIGNATION DES PARTIES – SUBSTITUTION DE LA COMMUNE

La Commune des HOUCHES se substitue au CCAS dans l'exécution de la convention de location et de son premier avenant, **avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026.**

Par ailleurs, Monsieur Stephen MARTRES, a remplacé Monsieur Alain BENOISTON dans ses fonctions de Directeur Général d'HALPADES, depuis le 21 juin 2024.

Ainsi la désignation des parties, dans ces documents est modifiée en conséquence.

ARTICLE 2 – CLAUSES A INSERER DANS LES CONTRATS DE SOUS-LOCATION

Avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026, la Commune des HOUCHES signera des avenants à ses contrats de sous-location pour tenir compte du transfert des missions effectué.

ARTICLE 3 – MAINTIEN DES CLAUSES ET CONDITIONS

Les autres clauses de la convention des 15 et 28 octobre 2008 et de l'avenant n°1 du 5 et du 14 décembre 2015 restent inchangées.

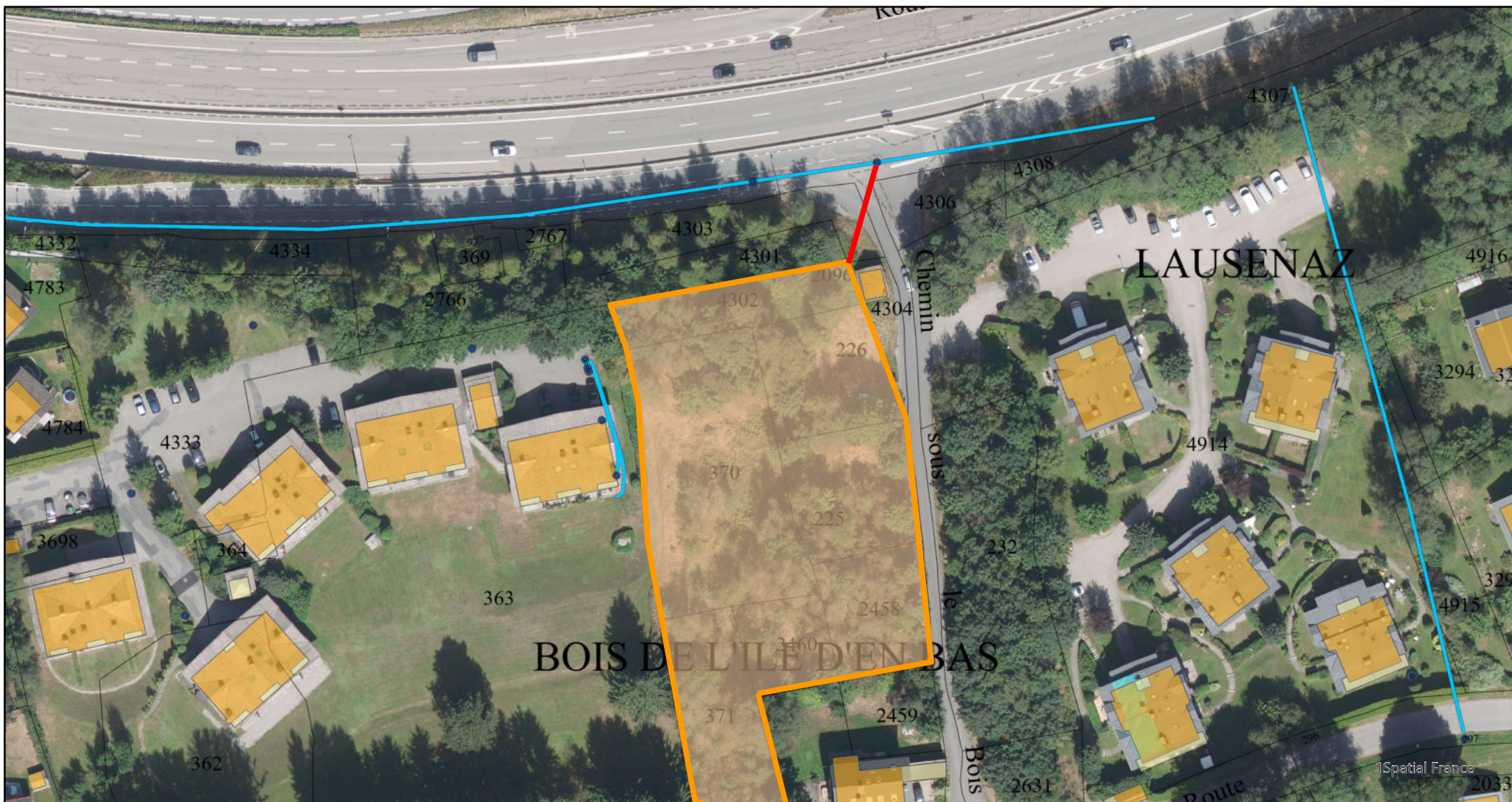
Fait à Annecy, le
Pour HALPADES SA D'HLM




Fait aux Houches, le
Pour la Commune des Houches

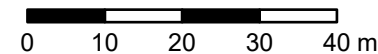
M Stephen MARTRES
Directeur Général

Mme Ghislaine BOSSONNEY
Maire

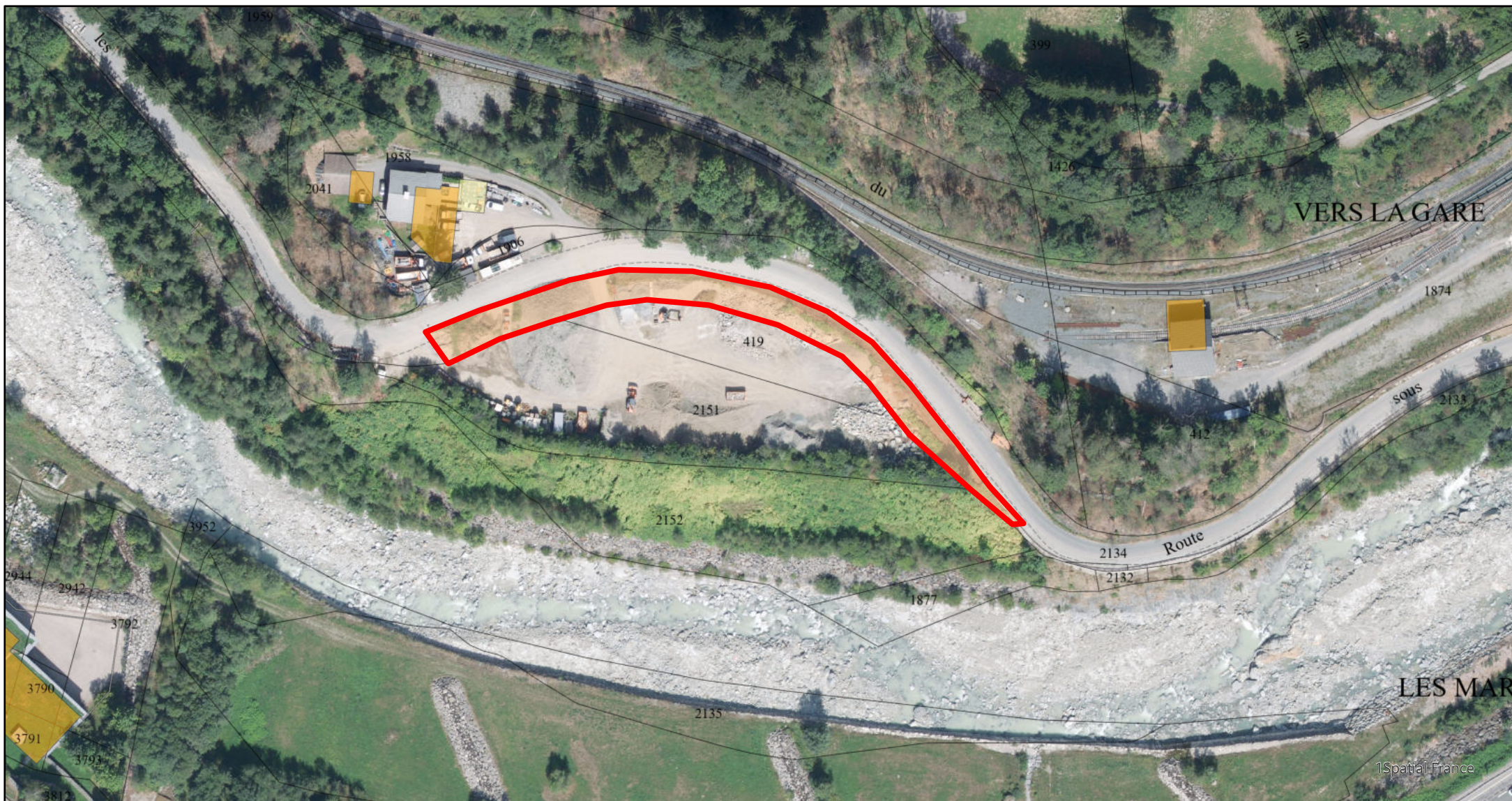
Servitude de passage EP - OAP Bois de l'île d'en Bas



-  Emprise projet - LA B DES GLACIERS
-  Tracé approximatif - servitude de passage tréfonds réseau privé EP sur parcelles communales B4303 et B4304
-  Réseau public communal EP



Délaissé de voirie - Sous les Crêts



 DP1 : délaissé de voirie désaffecté à déclasser

0 10 20 30 40 m



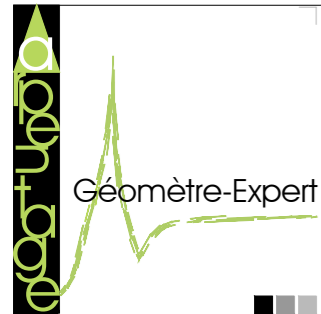


TABLEAU DES SIGNATURES		
Nom et prénom	Date	Signature valant accord sur cette division
Commune des HOUCHES		
Copropriété MUNARI		

PROJET DE DIVISION

Projet OAP Sous les Crêts

COMMUNE DES HOUCHES
Lieu-dit : Sous les Crêts
SECTION A

Plan régulier
Planimétrie : système RGF93 cc46

Fond de plan du 20 juillet 2017
Version n°04 du 08 juillet 2025

ORIGINAL

LEGENDE

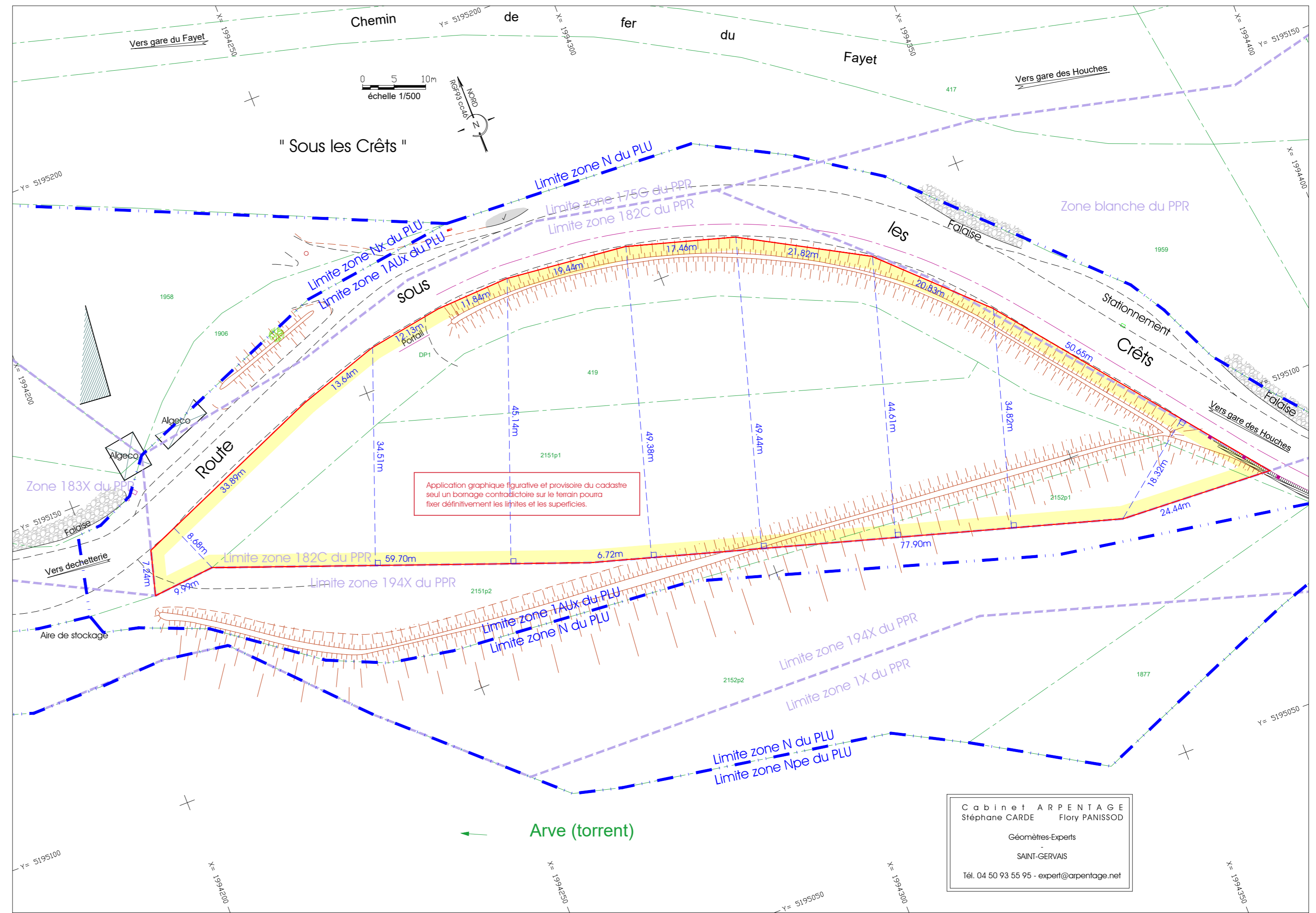
- Projet d'acquisition des parcelles n° 2151p1, 419 et DP1 (propriété de la Commune des HOUCHES et délaissé de la Route sous les Crêts) par la Copropriété MUNARI
parcelle n° 419 = 11a22
parcelle n° 2151p1 = 28a23
parcelle n° 2152p1 = 3a71
DP1 = 15a90
soit un total de 59a06 en zone 1AUx du PLU
- Représentation du plan cadastral ne valant pas limite de propriété
- Chaussée
- Glissière de sécurité
- Marquage au sol
- Talus
- Bâtiment relevé sur le terrain
- Falaise
- Division projetée
- Cotation
- Zonage du PLU
- Zonage du PPR
- Tampon divers
- Plaque réseau de télécommunications
- Feuillu
- Panneau indicateur
- Coffret électrique
- Rocher

Toutes modifications ou reproductions de ce plan, sous forme papier ou informatique, sont strictement interdites.
Seul le plan papier, mentionné "original" et signé du Géomètre-Expert, n'ayant subi aucune modification ni reproduction, engage la responsabilité du cabinet Arpentage et garantit son travail.
Les logos, références et signatures du cabinet Arpentage ne peuvent être mentionnés, utilisés ou reproduits sans une autorisation écrite expresse.

Dossier : 17457-2025
DMPC n°
Fichier : 17457-2025-DIV-V2
Date : 17/07/2025
Modifié le
Géomètre : MF

S.A.R.L. ARPENTAGE - Géomètres Experts
mail : expert@arpentage.net - Tél : 04 50 93 55 95 - Site internet : https://arpentage.net
adresse : 672 avenue de Genève (entrée et parking rue du casino) 74170 SAINT-GERVAIS
SIRET 405 336 223 000 53 TVA CEE FR 94 40 5 336 223

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.



Application graphique figurative et provisoire du cadastre
seul un bornage contradictoire sur le terrain pourra
fixer définitivement les limites et les superficies.

Cabinet ARPENTAGE
Stéphane CARDE Flory PANISSOD
Géomètres-Experts
SAINT-GERVAIS
Tél. 04 50 93 55 95 - expert@arpentage.net



TABLEAU DES SIGNATURES		
Nom et prénom	Date	Signature valant accord sur cette division
Commune des HOUCHES		
Copropriété MUNARI		

PROJET DE DIVISION

Projet OAP Sous les Crêts

COMMUNE DES HOUCHES
Lieu-dit : Sous les Crêts
SECTION A

Plan régulier
Planimétrie : système RGF93 cc46

Fond de plan du 20 juillet 2017
Version n°04 du 08 juillet 2025

ORIGINAL

LEGENDE

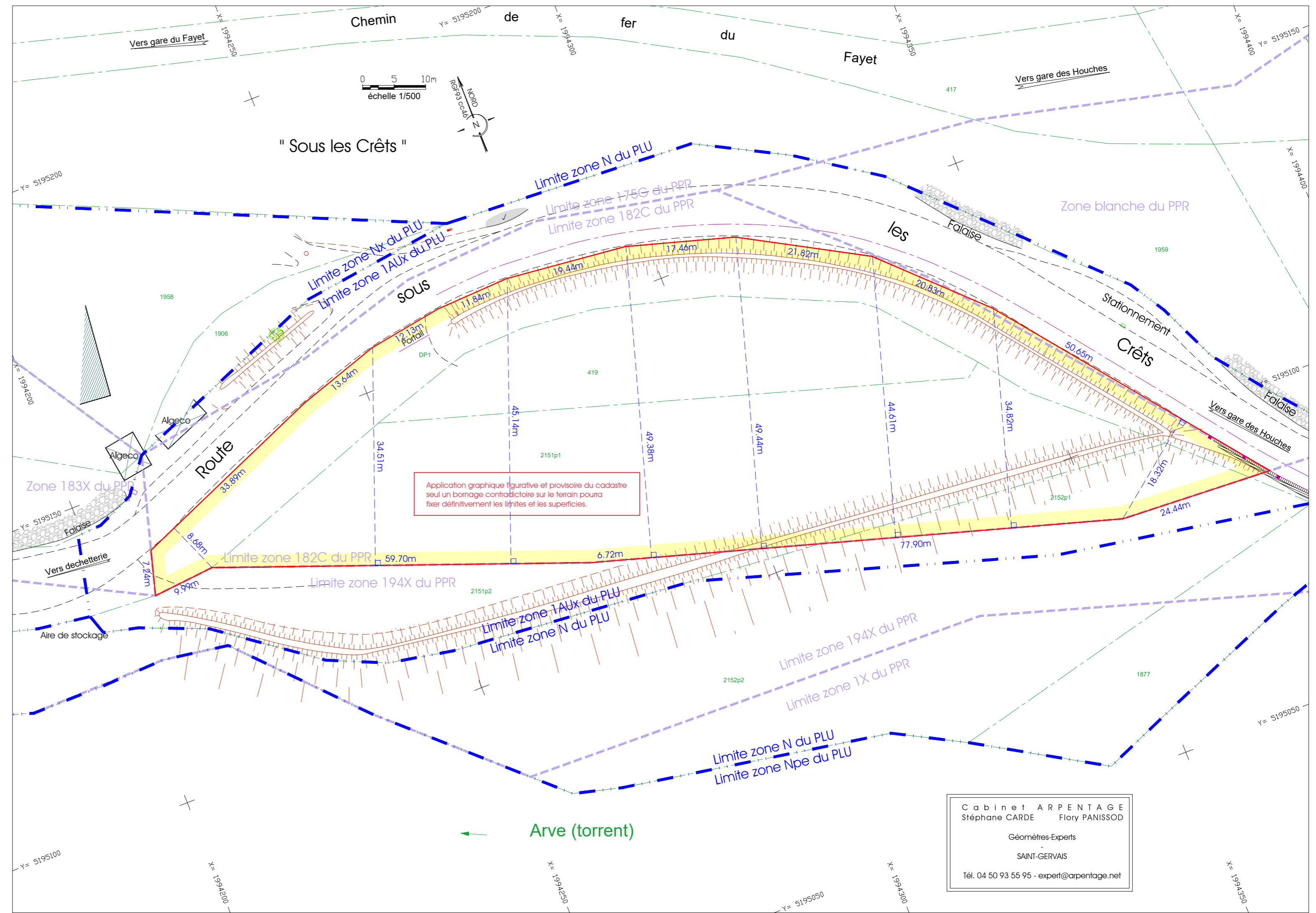
- Projet d'acquisition des parcelles n° 2151p1, 419 et DP1 (propriété de la Commune des HOUCHES et délaissé de la Route sous les Crêts) par la Copropriété MUNARI
parcelle n° 419 = 11a22
parcelle n° 2151p1 = 28a23
parcelle n° 2152p1 = 3a71
DP1 = 15a90
soit un total de 59a06 en zone 1AUx du PLU
- Représentation du plan cadastral ne valant pas limite de propriété
- Chaussée
- Glissière de sécurité
- Marquage au sol
- Talus
- Bâtiment relevé sur le terrain
- Falaise
- Division projetée
- Cotation
- Zonage du PLU
- Zonage du PPR
- Tampon divers
- Plaque réseau de télécommunications
- Feuillu
- Panneau indicateur
- Coffret électrique
- Rocher

Toutes modifications ou reproductions de ce plan, sous forme papier ou informatique, sont strictement interdites.
Seul le plan papier, mentionné "original" et signé du Géomètre-Expert, n'ayant subi aucune modification ni reproduction, engage la responsabilité du cabinet Arpentage et garantit son travail.
Les logos, références et signatures du cabinet Arpentage ne peuvent être mentionnés, utilisés ou reproduits sans une autorisation écrite expresse.

Dossier : 17457-2025
DMPC n°
Fichier : 17457-2025-DIV-V2
Date : 17/07/2025
Modifié le
Géomètre : MF

S.A.R.L. ARPENTAGE - Géomètres Experts
mail : expert@arpentage.net - Tél : 04 50 93 55 95 - Site internet : https://arpentage.net
adresse : 672 avenue de Genève (entrée et parking rue du casino) 74170 SAINT-GERVAIS
SIRET 405 336 223 000 53 TVA CEE FR 94 40 5 336 223

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.



Application graphique figurative et provisoire du cadastre
seul un bornage contradictoire sur le terrain pourra
fixer définitivement les limites et les superficies.

Cabinet ARPENTAGE
Stéphane CARDE Flory PANISSOD
Géomètres-Experts
SAINT-GERVAIS
Tél. 04 50 93 55 95 - expert@arpentage.net

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX VERNAYS DES TRABETS – Entreprise RESNIER CM

Entre les soussignées :

- 1) La COMMUNE DES HOUCHES (Haute-Savoie), représentée par son Maire, Madame Ghislaine BOSSONNEY, dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°26_XXX en date du 06 mars 2026,

Ci-après dénommée « Le Propriétaire »

D'une part,

ET

- 2) La société RESNIER CM, EURL au capital de 10 000€ immatriculée au RCS d'Annecy, SIRET 948 210 323 000 10, dont le siège social est situé ZA LES TRABETS 372 Route du Nant Jorland 74310 LES HOUCHES, représentée par Monsieur Kevin RESNIER, Gérant,

Ci-après dénommée « L'Occupant »,

D'autre part,

Ci-après conjointement désignées les « Parties ».

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

La Commune des Houches est propriétaire d'une petite plateforme de stockage située sur les parcelles de terrain cadastrées section C n°3969, 3971, et 4416 au lieu-dit « Vernays des Trabets ».

Implantée à proximité immédiate de ladite emprise, l'entreprise RESNIER CM, spécialisée dans les travaux de menuiserie métallique, s'est rapprochée de la Commune afin d'obtenir l'autorisation d'occuper cette plateforme pour les besoins de son activité.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente, la Commune autorise la société RESNIER CM à occuper sous sa seule responsabilité et à ses risques et périls la petite plateforme située en bordure de la route du Nant Jorland telle que désignée à l'article 2 et à l'utiliser selon les termes et conditions définis ci-après.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION

Les parcelles de terrain, objet de la Convention, sont situées sur le territoire de la Commune des Houches (74310), telles qu'indiquées sur le plan annexé aux présentes (**Annexe 1 – PLAN**) et ci-après :

Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface totale en m ²	Surface mise à disposition en m ²	
LES HOUCHES	VERNAYS TRABETS	DES	C	3969	259	50
			C	3971	151	30
			C	4416	804	130
Total				5 040,74	210	

Il est précisé que le tènement est situé en zone 57D du PPR (risque instabilité de terrain, prescriptions moyennes) et Ux du PLU. L'Occupant a parfaite connaissance de cette situation et s'engage à adapter son activité en fonction de ces contraintes réglementaires.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

3.1 Durée initiale

La présente Convention est consentie et acceptée pour une durée de 3 années, qui commence à compter de la signature des présentes.

3.2 Renouvellement

A l'expiration de ce délai, tout renouvellement devra se faire de manière expresse.

3.3 Résiliation anticipée de la Convention

La présente convention est révocable à tout moment par la Commune sans indemnités et sans justification. L'Occupant sera averti par LRAR en respectant un préavis d'une durée d'un mois.

La présente convention peut être résiliée par l'Occupant, par LRAR avec un préavis d'un mois.

ARTICLE 4 : LOYERS

La présente Convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel fixé à 500 €.

Le loyer est payable à réception de l'avis de somme à payer auprès de la Trésorerie de Sallanches – 1259 Route du Rosay – 74706 SALLANCHES CEDEX.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE RESNIER

L'Occupant s'engage à utiliser l'emprise mise à disposition exclusivement à des fins de stockage pour la mise en œuvre de son activité professionnelle. Il doit prévenir toute pollution du sol et de l'eau et se conformer à toutes les réglementations applicables à son activité.

La plateforme étant située en bordure de voie communale, les matériaux entreposés devront être rendus parfaitement visibles et l'emprise mise à disposition balisée. À tout moment, la sécurité du domaine public avoisinant devra être garantie.

En période hivernale (15 novembre – 15 avril), un recul d'1 mètre devra être respecté entre la zone de stockage et la voie pour le bon déroulé des opérations de déneigement.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le bénéficiaire assurera seul sa responsabilité pour tous les dommages causés à la parcelle communale et aux tiers. Il devra donc à ce titre procéder, immédiatement et à ses frais avancés, à l'indemnisation de tous les sinistres et à la réparation de tous les dégâts ayant pour origine son occupation.

L'Occupant s'engage à souscrire les assurances nécessaires à l'occupation des lieux et à sa responsabilité civile.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant tout le cours de la Convention et justifier de ces assurances à toute réquisition du Propriétaire.

ARTICLE 7 : INCESSIBILITE

La présente convention est consentie à titre strictement personnel. En conséquence, elle est incessible et ne peut être transférée à un tiers sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

Fait aux Houches,
Le
En DEUX exemplaires

Pour la Commune,
Le Maire,

Ghislaine BOSSONNEY

Pour l'EURL RESNIER CM,
Le Gérant,

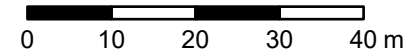
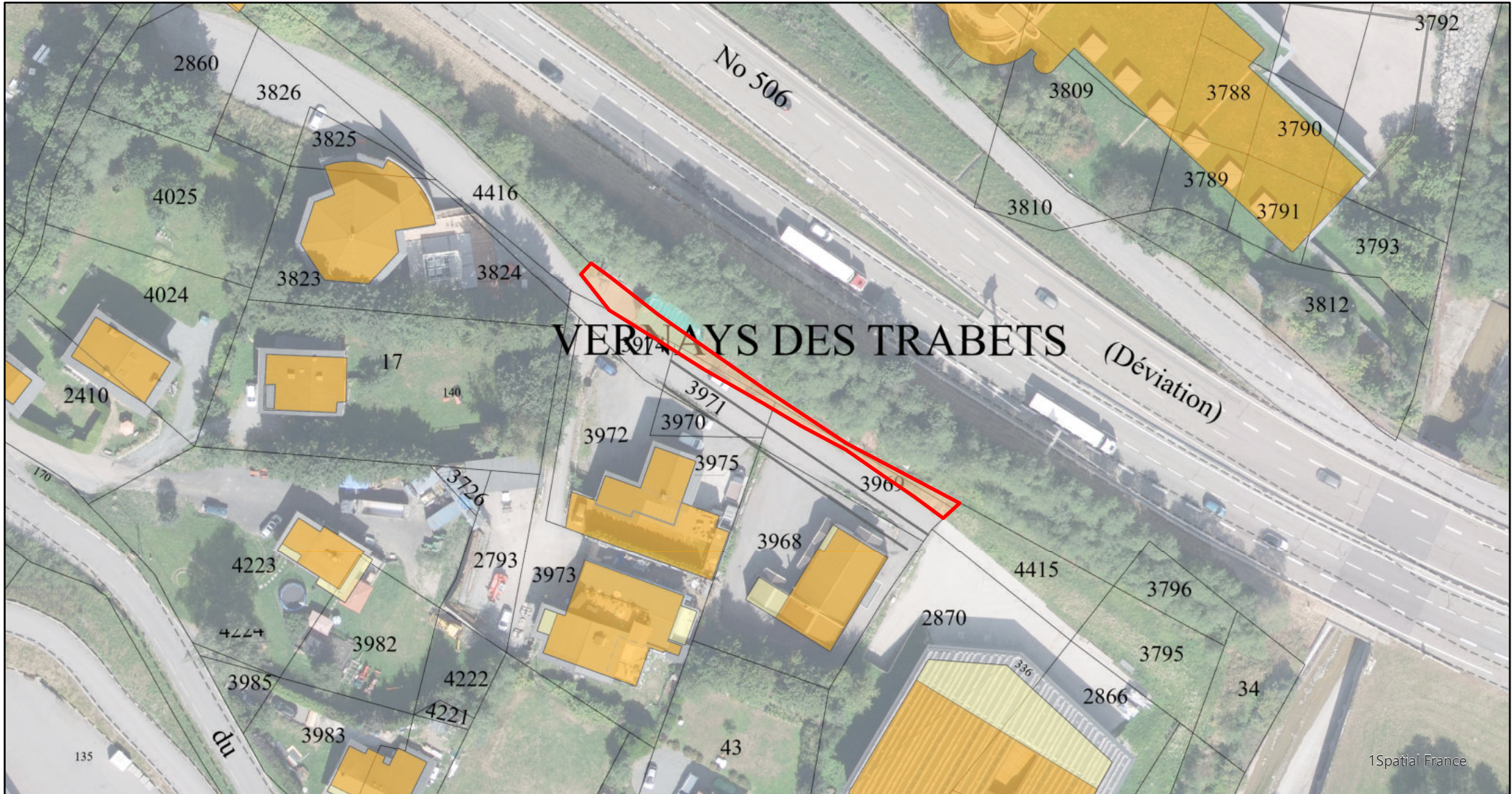
Kevin RESNIER

Annexes :

Annexe 1 : Plan

Annexe 2 : Plan PPR et règlements PPR

Annexe 1 - Plan



REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX		
Prescriptions		
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation
Règlement D Type de zone : Instabilité de terrain Prescriptions moyennes		
1. Tout projet		
X		1.1. Adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol obligatoire. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti (notamment la résistance des façades) et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé (voir Partie I, paragraphe 2.3.).
X		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
X		1.3. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.
	X	1.4. Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles) pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.
	X	1.5. Sous réserve de respecter les points 1.2 et 1.3 ci-dessus, les aires imperméabilisées seront limitées au stationnement et voies d'accès ainsi qu'aux aménagements nécessaires au respect de la réglementation agricole en vigueur.
X		1.6. Les abris légers, annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20 m ² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine, sont autorisés et ne sont pas soumis aux prescriptions 1.1 à 1.3.
X		1.7. Les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ne sont pas autorisés.
X		1.8. L'implantation de terrains de camping/caravanage est interdite.
2. Occupations et utilisations du sol		
		X 2.1. Assurer la végétalisation des talus après terrassement.
X		X 2.2. Tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en oeuvre. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.