

**CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GERVAIS LES BAINS DU 08 JUILLET 2015**

**N°2015/135**

*Coordination Générale – Direction de l'Urbanisme et du Foncier*

**SAISINE DU CONSEIL MUNICIPAL EN VUE DE LA RESILIATION  
DE LA CONCESSION DE TERRAIN CONCLUE LE 28 FEVRIER 1958  
ENTRE LA COMMUNE ET LE CLUB ALPIN FRANÇAIS**

---

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune a conclu avec le Club Alpin Français, aujourd'hui devenu la Fédération Française des Clubs Alpins et de Montagne (FFCAM), le 28 février 1958, un contrat de concession de terrain pour la construction de l'ancien refuge du Goûter.

*CCBF*

Ce contrat d'une durée de 99 ans est toujours en vigueur.

Par ailleurs, la Commune a conclu avec la FFCAM le 20 juillet 2006 un bail emphytéotique administratif pour la construction du nouveau refuge du Goûter. Les autorisations délivrées pour ce refuge prévoient l'aménagement de l'annexe de l'ancien refuge en volume recueil, et la démolition de l'ancien refuge.

Par délibération n°2014/273 du 10 décembre 2014, la Commune, a décidé, pour des motifs d'intérêt général, de conserver en l'état l'ancien refuge du Goûter et de retirer des aménagements prévus au contrat « la destruction de l'ancien refuge et la remise en état du site ».

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a décidé de reprendre à sa charge les obligations liées au devenir de l'ancien refuge, et a autorisé le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

C'est dans ce contexte que la Commune entend résilier le contrat de concession de 1958, et reprendre en régie l'exploitation de l'ancien refuge.

C'est l'objet de la présente délibération.

**ENTENDU** l'exposé,

**VU** le contrat de concession de terrain pour la construction de l'ancien refuge du Goûter conclu entre la Commune et le Club Alpin Français le 28 février 1958,

**VU** le bail emphytéotique administratif (BEA) conclu entre la Commune et la Fédération Française des Clubs Alpains et de Montagne (FFCAM) le 20 juillet 2006,

**VU** la délibération n°2014/273 du 10 décembre 2014,

**CONSIDERANT** que l'ancien refuge du Goûter a été construit en 1960 ; il se compose d'un bâtiment principal d'une capacité de 76 personnes situé à l'extrémité de l'arrête Nord-Ouest de l'Aiguille du Goûter ; qu'une annexe d'une capacité de 40 places a été édifée en 1990 à côté du bâtiment principal ; en raison de la vétusté de ces bâtiments, du non-respect des normes de sécurité et d'accueil actuelles ainsi que de la surfréquentation des lieux, la Commune de Saint-Gervais les Bains a mené une réflexion pour la conception et la construction d'un nouveau refuge,

**CONSIDERANT** que le 20 juillet 2006, la Commune de Saint-Gervais-les-Bains a conclu avec la Fédération Française des clubs alpins et de montagne (FFCAM) un bail emphytéotique administratif (BEA) en application de l'article 13 de la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 portant sur la construction d'un nouveau refuge d'une capacité de 140 places et la destruction de l'ancien refuge (article intitulé « consistance des constructions et aménagements »),

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 14 octobre 2014, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a décidé de suspendre la destruction de l'ancien refuge du Goûter compte tenu des instructions de la Ministre de l'Ecologie qui souhaite réfléchir aux conséquences d'une éventuelle destruction sur la sécurité et tirer les conclusions de la destruction de la soufflerie militaire du Mont-Lachat,

**CONSIDERANT** que la Commune a décidé, par délibération n°2014/273 du 10 décembre 2014, de conserver en l'état l'ancien refuge du Goûter et de retirer des aménagements prévus au contrat « la destruction de l'ancien refuge et la remise en état du site ».

CCBG

**CONSIDERANT** que la Commune a décidé, par cette même délibération n°2014/273 du 10 décembre 2014, de reprendre à sa charge les obligations liées au devenir de l'ancien refuge, et a autorisé Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération,

**CONSIDERANT** que la concession du terrain sur lequel est implanté l'ancien refuge du Goûter a été consentie au Club Alpin Français pour une durée de 99 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1958, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2057,

**CONSIDERANT** que pour la Commune, la résiliation du contrat n'entraîne pas droit à indemnisation et ne constitue pas un manque à gagner du fait que depuis sa construction, le refuge a été amorti et que son activité a cessé depuis l'ouverture du nouveau refuge,

**CONSIDERANT** que la reprise du bâtiment par la Commune procure une économie pour la FFCAM en lui évitant sa démolition,

**CONSIDERANT** que la Commune entend reprendre en régie l'ancien refuge du Goûter et faire sienne les obligations à la charge de la FFCAM au titre de l'exploitation de ce bâtiment ; que cela implique que la Commune résilie, pour motif d'intérêt général, la convention du 28 février 1958,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **DE RESILIER**, pour un motif tiré de l'intérêt général, le contrat de concession de terrain pour la construction de l'ancien refuge du Goûter conclu entre la Commune et le Club Alpin Français du 28 février 1958 à compter de la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité,
- **DE REPREDRE** en régie l'exploitation de l'ancien refuge et d'assurer les obligations à la charge de la FFCAM,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :
  - engager toute discussion appropriée avec la FFCAM afin d'envisager avec elle la question des éventuelles conséquences juridiques et financières de cette résiliation,
  - accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### DEBATS :

- *Monsieur le Maire : « C'est l'épisode juridique. La note a été rédigée par les Conseils de la Commune. La FFCAM a la garde des biens mais ne les a pas entretenus ».*
- *Il rappelle le recours au Tribunal Administratif suite au refus tacite du permis de démolir, et la facture que la FFCAM devra régler pour le déneigement de l'ancien refuge.*
- *Monsieur Olivier HOTTEGINDRE : « C'est un terrain technique et juridique difficile. Quelle est la position de la FFCAM sur la résiliation de la concession ? »*
- *Monsieur le Maire : « La FFCAM a deux mois pour contester cette délibération. Un bail emphytéotique peut être résilié à tout moment pour intérêt général. Je constate simplement que le prix de la nuitée est un prix élevé, que le développement durable n'est pas respecté au vu du fuel utilisé pour ce bâtiment et qu'il n'y a pas le nombre de places prévues initialement. La collectivité qui donne le bail peut reprendre à tout moment son bien ».*

- Monsieur Olivier HOTTEGINDRE se déclare inquiet car, dit-il, « à chaque fois, cela a coûté cher à la Commune ».

Monsieur le Maire : « Quel est le préjudice ? »

- Monsieur François JOUANIN : « C'est une perte d'exploitation pour la FFCAM.

- Monsieur le Maire : « Non, car la FFCAM n'a pas réalisé et respecté ce qui devait être fait. Ne pas démolir l'ancien refuge, quel est le préjudice ? Je ne vois pas-et ne me dites pas que la FFCAM exerce une activité commerciale ».

- Monsieur Olivier HOTTEGINDRE : « C'est un dossier juridique. Je sais que les relations ne sont pas bonnes entre la Commune et la FFCAM. Néanmoins, vu de l'extérieur, on entend beaucoup de rumeurs sur ce refuge. Est-ce que le schéma final est de récupérer l'ancien refuge ? ».

- Monsieur le Maire : « Il va falloir créer un comité de pilotage pour savoir quoi faire de cet ancien refuge. Le démolir engendrerait des frais inutiles (200 000 euros). Le plus grand réseau aujourd'hui pour remplir le nouveau refuge émane des agences de voyages. C'est un vrai business alors que la FFCAM est une fédération qui a un intérêt public. C'est aux Saint Gervolains de choisir ce qu'ils veulent pour leur montagne ».

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, et après en avoir délibéré, adopte cette proposition par :**

**26 voix POUR**

**3 ABSTENTIONS : Messieurs Laurent DUFFOUG-FAVRE, François JOUANIN et Olivier HOTTEGINDRE**

n°2015/136

**COORDINATION GENERALE - DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER**

**Objet : ACQUISITION COMMUNE / VALENTINI CHRISTIAN AUX « CHOILLES »**

<p>Nombre de membres Afférents au Conseil Municipal : 29 En exercice : 29 Quorum : 15 Présents : 24 Pouvoirs : 5 Voitants : 29</p>
--