



CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

En exécution de l'article 42 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne »

Entre les parties

1 °) La Société d'Aménagement Arve et Giffre (SAG), Société anonyme au capital de 228.670 €, dont le siège est à Flaine - 74300 - immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bonneville (74), sous le numéro B 326 020 195,
Représentée par Monsieur Serge NOUYRIGAT, Président, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de ladite société en date du 13 avril 2005. (Annexe n°1).

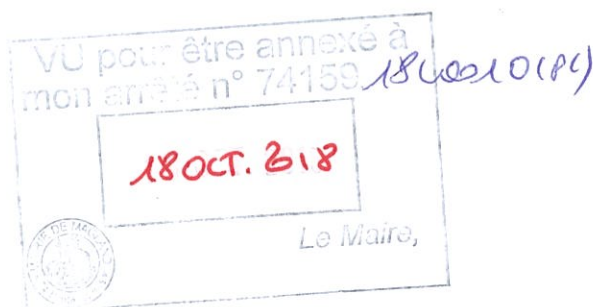
De première part
Ci-après désignée « l'Aménageur Touristique »

2°) Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE FLAINE situé dans le département de la Haute-Savoie, identifié au Répertoire Nationale des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN
Représenté par Monsieur Marc IOCHUM, demeurant à ARACHES LA FRASSE.
Agissant en sa qualité de Président en exercice dudit Syndicat intercommunal et en exécution d'une délibération du Comité Syndical en date du 13 mai 2005 visée par la Préfecture de Haute-Savoie en date du 17 mai 2005 (Annexe n°2).

De seconde part
Ci-après désignée par « Le Syndicat ».

Il est ici précisé :

Les Communes d'ARACHES LA FRASSE et de MAGLAND ont transféré au SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE FLAINE leur compétence d'encadrement en matière d'aménagement foncier et immobilier touristique.



2005 05 18

PREAMBULE

La station de Flaine fût créée dans les années soixante à l'initiative d'Eric et Sylvie Boissonas sur le territoire principalement d'Arâches et de Magland. Afin de mener à bien ce projet deux sociétés furent créées, la SEPAD, principalement en charge de la création et de l'exploitation des remontées mécaniques, et la SAG en charge de l'aménagement et de la viabilisation de la station. La SAG est donc l'aménageur historique de la station et détient à ce titre la majeure partie des terrains et des droits à construire afférents à la station de Flaine.

Cette société est devenue filiale de Domaine Skiable de Flaine SA, exploitant du domaine skiable de Flaine, elle-même filiale du Groupe Compagnie des Alpes.

Aussi, afin de valoriser ce patrimoine foncier et d'apporter à Flaine un nombre de lits supplémentaires, nécessaires au bon fonctionnement de la station, il a été décidé, en concertation avec les Communes d'Arâches la Frasse et de Magland, d'instruire un dossier d'Unité Touristique Nouvelle, conformément à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne.

Le projet d'aménagement immobilier a été défini comme une extension de l'urbanisation de la station touristique de Flaine, dans l'esprit du plan masse d'origine. Ce développement s'étend sur 71500 m² de SHON.

Ce dossier a donc été présenté en Comité de Massif le 25 septembre 2003, et a fait l'objet d'un avis favorable du Préfet de Région par Arrêté Préfectoral en date du 4 novembre 2003.

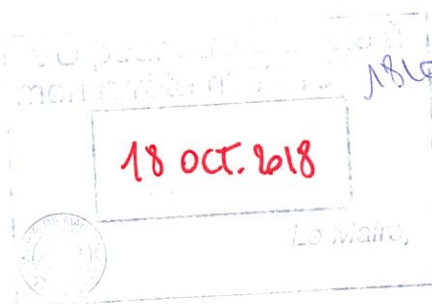
C'est dans ce contexte que la SAG s'est déclarée intéressée par une opération de développement immobilier sur la station de Flaine dans les conditions financières, juridiques et techniques telles que définies aux présentes. La SAG, en tant que propriétaire foncier de plus de la moitié des terrains concernés par cette opération d'aménagement touristique, est définie aux présentes comme aménageur touristique.

Précision étant ici faite que ce nouveau développement a été réfléchi comme un partenariat permettant aux collectivités d'augmenter l'offre d'accueil touristique en « lits banalisés », le tout sous réserve de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

C'est en sa qualité d'aménageur touristique que la SAG, garante d'une partie de la réalisation des lits s'engage à garantir financièrement le SIF et ce, notamment pour permettre de réaliser la nouvelle station d'épuration, condition nécessaire à la délivrance de tout nouveau permis de construire. En effet, un courrier de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en date du 21 juin 1995 impose, pour autoriser toute nouvelle construction sur le secteur de Flaine, l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées, obligation renouvelée dans l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2003 autorisant l'extension de l'urbanisation de la station de Flaine conformément au dossier d'U.T.N.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de la présente **CONVENTION D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE**, en exécution de l'article 42 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne », pour la mise en œuvre de l'ensemble du programme immobilier visé par l'arrêté UTN n°03-434 de Monsieur le Préfet de Région en date du 4 novembre 2003 et dont la SAG est aménageur touristique en sa qualité de propriétaire foncier.

[Handwritten signatures]



TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES

Il est précisé que l'ensemble des opérations immobilières envisagées aux présentes devront se conformer aux dispositions prescrites par les Plan Locaux d'Urbanisme des Communes concernées et en vigueur au moment des dépôts des Permis de Construire et qu'à ce titre, la présente convention sera annexée à chaque arrêté de Permis de Construire.

En outre, la SAG s'engage à transmettre la charge des obligations ci-dessous stipulées à tous les constructeurs. Etant ici précisé que le terme de constructeur désigne le Maître d'Ouvrage. Il appartiendra ensuite à ceux-ci de transmettre la charge des obligations stipulées, notamment celles relatives à l'ouverture et l'exploitation des résidences de tourisme et des hôtels, à tout gestionnaire et exploitant desdites structures, et ce quel que soit le titre juridique fondant cette exploitation (bail commercial, mandat de gestion, location-gérance...)

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

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet, dans les conditions définies par l'article 42 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, de préciser les modalités de mise en œuvre du projet de développement immobilier ci-après décrit et autorisé par l'arrêté UTN n°03-434 en date du 4 novembre 2003 sur les parcelles ci-après désignées :

Commune	Dénomination UTN	Propriétaire Cadastral	Adresse Cadastre	N° Parcelle	Section	Surface HA A CA
Arâches	Gérats Est	DSF	Gérats	265	C	1 00 23
Arâches	Gérats Est	SAG	Gérats	260	C	1 79 04
Arâches	Gérats Est	SAG	Gérats	261	C	4 42 54
Arâches	Gérats Ouest	Commune	Gérats	264p 3876p	B	Réf. DA
Arâches	Golf	Commune	Gérats	212	B	Réf. DA
Arâches	Golf	Commune	Gérats	3876p	B	Réf. DA
Arâches	Flaine Foret Ouest	SAG	Flaine	6p	C	Réf. DA
Arâches	S17	SAG	Flaine	6p	C	Réf. DA
Arâches	Flaine Foret Est	SAG	Flaine	72	C	97 85
Arâches	Flaine Foret Est	SAG	Flaine	71	C	1 02 54
Magland	Front de Neige	DSF	Flaine	64	F	2 64
Magland	Front de Neige	SAG	Flaine	67	F	69
Magland	Front de Neige	SAG	Flaine	69p	F	Réf. DA
Magland	Front de Neige	SAG	Flaine	89	F	9 69
Magland	Front de Neige	Commune	Flaine	29p	F	1 57 35 (déclassement)
Magland	Front de Neige	SIF	Flaine	66	F	5 28

Handwritten signature and initials:
8
PA

Magland	Front de Neige	SIF	Flaine	68	F	6 00
---------	----------------	-----	--------	----	---	------

Observation étant ici faite que les parcelles ci-dessus visées feront, pour certaines d'entre elles, l'objet d'une division. Dans l'hypothèse où des parcelles issues des divisions à venir ne porteraient pas de droit à construire relevant du dossier UTN susvisé, il est précisé que ladite convention n'aura pas lieu de s'appliquer.

Par ailleurs, l'arrêté UTN prévoit à terme la réalisation de 71 500 m² SHON représentant 4.671 lits touristiques. Ce projet global se décompose de la manière suivante :

Affectation	Localisation	Propriétaire	Surf. SHON /
Logements pour les permanents ou sociaux	Flaine Foret Ouest	SIF	3 000 m ²
Commerces	Ensemble du site	Sans objet	Incluse dans les projets
Lits touristiques	Solde Hameau Norvégien	Non affecté	1 500 m ²
	Gérats-Golf	Commune d'Arâches la Frasse	4 500 m ²
	Gérats-Extension Hameau	Commune d'Arâches la Frasse	12 000 m ²
	Gérats II	SAG	23 000 m ²
	Flaine Foret Ouest - S17	SAG	2 500 m ²
	Flaine Foret Est	SAG	10 000 m ²
	Piscine	SIF	2 000 m ²
	Front de Neige	Commune de Magland	5 000 m ²
	Front de Neige	SIF	3 000 m ²
	Front de Neige	SAG	5 000 m ²
			71 500 m ²

Dans un souci de clarification, il est rappelé que la SHON de 71 500 m² susmentionnée comprend les hébergements touristiques, les logements pour permanents (logements sociaux), les surfaces commerciales ainsi que les espaces récréatifs.

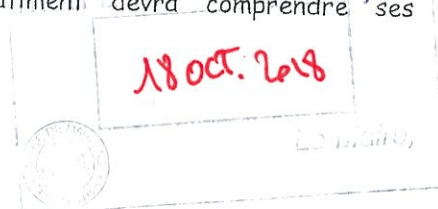
Un chapitre sur le logement saisonnier est développé dans le titre 3.

Par ailleurs, il est ici rappelé qu'au minimum 60 % des lits réalisés devront l'être sous la forme banalisée, et ce quel que soit le mode de gestion adopté : résidence de tourisme, para-hôtellerie, hôtellerie.

Cependant, dans l'intérêt économique de la station, les parties s'engagent, autant que faire se peut, à augmenter au maximum le taux de banalisation des lits, ceci afin de mettre en adéquation la capacité d'absorption du domaine skiable et des remontées mécaniques et la capacité d'hébergement. En effet, dans le dossier UTN, il est précisé que les remontées mécaniques présentent une surcapacité par rapport à l'immobilier existant.

Enfin, pour tenir compte de la qualité architecturale et environnementale des sites et dans un objectif de fonctionnalité optimum, chaque bâtiment devra comprendre ses propres emplacements de stationnements couverts.

X d Pa



Tous les points abordés dans cet article premier seront développés par la suite, dans le contenu de cette convention.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

Elle prendra fin au terme d'une durée de 12 années qui commencera à courir à compter de la date de mise en exploitation du dernier établissement touristique.

Nonobstant la durée globale de ladite convention, chaque établissement touristique sera grevé d'une servitude d'affectation égale à :

- une durée de 12 années en ce qui concerne les résidences de tourisme
- une durée de 20 années en ce qui concerne les établissements hôteliers.

ARTICLE 3 - PROROGATION ou REVISION

3-1 : Prorogation :

Dans l'hypothèse d'un retard dans le planning de réalisation du développement immobilier qui conduirait à aboutir à une durée de convention d'aménagement touristique de plus de 18 ans, cette prorogation fera l'objet d'un avenant et ce, conformément aux dispositions de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « Loi montagne »

En tout état de cause, la convention ne pourra excéder une durée de 30 ans.

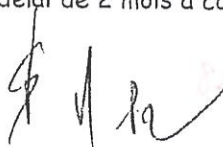
3-2 : Révision :

La révision ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les parties et devra faire, à ce titre, l'objet d'un avenant pris dans les conditions fixées par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne ».

ARTICLE 4 - CLAUSE D'AGREMENT / CESSION DU CONTRAT

Le caractère intuitu personae du présent contrat est ici affirmé et à ce titre, la SAG ne pourra en transférer le bénéfice à un tiers sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès du syndicat et ce, pendant toute la durée d'application de la convention .

Par ailleurs, en cas de cession de plus de 20% de son capital à une société n'appartenant pas au groupe CDA-DS, la SAG devra préalablement à cette cession, obtenir l'agrément du syndicat. Cette saisine se fera par lettre recommandée avec accusé réception 3 mois avant la cession. A défaut pour le syndicat d'avoir répondu par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception, l'agrément sera réputé acquis.

 *[Signature]*

TITRE 2 : DESCRIPTION DU PROJET ET OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE 1 - PROGRAMMATION PREVISIONNELLE ET PHASAGE DU PROJET

Planning Prévisionnel de réalisation de l'immobilier

La SAG s'engage, pour les terrains qu'elle possède à ce jour et sous réserve d'obtention des autorisations administratives afférentes, à la réalisation du programme prévisionnel de développement immobilier suivant :

Année	Dénomination	Nature	Surface en m ² SHON	Cumul (m ²)
12/2006	S17	Copropriété Classique	2500	
12/2006	Flaine Foret Est (1 ^{ère} tranche)	Résidence de Tourisme	5000	
12/2006	Front de neige	Résidence de Tourisme et hôtellerie	5000	
12/2006	Gérats II (1 ^{ère} tranche)	Résidence de Tourisme	10 000	
Total Année 2006			22 500	22 500
12/2007	Flaine Foret Est (2 ^{ème} tranche)	Résidence de Tourisme	5 000	
12/2007	Gérats II (2 ^{ème} tranche)	Résidence de Tourisme	8 000	
Total Année 2007			13 000	35 500
12/2008	Gérats II (3 ^{ème} tranche)	Résidence de Tourisme	5 000	
Total Année 2008			5 000	
Total de la période considérée			40.500	40 500

Planning de réalisation prévisionnel des équipements publics:

Année	Nature et désignation des Equipements
2005 - 2006	STEP
2006 - 2007	Usine de traitement d'eau potable pour l'urbanisation du secteur des Gérats II si nécessaire.

Handwritten signature

Handwritten signature
 Vu pour être annexé à mon arrêté n° 71105
18 OCT. 2018

ARTICLE 2 - EQUIPEMENTS PUBLICS

Réalisation de la STEP

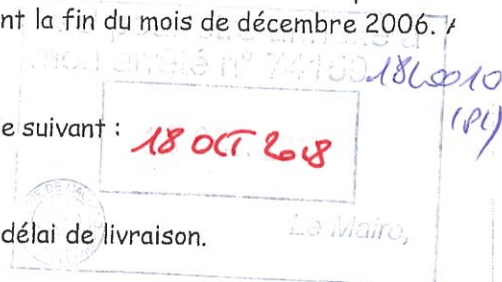
Conformément à l'arrêté préfectoral numéro 03-434 de Monsieur le Préfet de Région en date du 4 novembre 2003, le Syndicat s'engage à mettre en œuvre les procédures nécessaires à la construction et à la mise en service d'une station d'épuration, condition nécessaire à l'exploitation des différents programmes immobiliers sus-visés.

Une procédure de dialogue compétitif a déjà été lancée. Le règlement de consultation imposait initialement aux candidats une mise en eau de la station avant la fin du mois de décembre 2006. A l'issue de la procédure, le planning suivant a été arrêté.

Le planning prévisionnel arrêté dans le contrat précité est le suivant :

- Début des travaux : second semestre 2005
- Mise en eau prévue : 2 janvier 2007

Le tout sous réserve des causes légitimes de suspension du délai de livraison.



La SAG ne deviendra redevable des avances financières prévues au TITRE 4 de la présente convention qu'à compter de la signature ferme et définitive du marché de travaux relatif à la construction de la station d'épuration de Flaine.

A ce titre, l'acte d'engagement pour la construction de la nouvelle station d'épuration est demeuré annexé aux présentes (Annexe n° 3).

Eau Potable

Concomitamment au développement des nouveaux programmes immobiliers envisagés, le syndicat s'engage à assurer en tous temps la fourniture d'eau potable, et réalisera au besoin une nouvelle station de traitement de l'eau potable, pour alimenter le secteur des Gérats.

ARTICLE 3 - STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être couvertes mais non fermées, ceci afin de respecter le principe de la banalisation des parkings et donc l'optimisation de ceux-ci. A cet effet, le syndicat pourra effectuer des contrôles à tout moment afin de vérifier qu'il n'y a pas eu de changement d'affectation ou d'utilisation.

La SAG s'engage à mentionner ou à faire mentionner dans les actes subséquents (cession, règlements de copropriété...) et ce, pendant une durée de trente années, que la transformation des emplacements en box fermés est interdite.

Compte tenu du mode de fonctionnement de Flaine (station sans voiture), il appartiendra au syndicat et à la SAG d'arrêter, en concertation avec les exploitants, les modalités pratiques permettant aux clients desdites résidences de sortir gratuitement de Flaine, dès lors qu'ils justifient d'une place de stationnement dans l'un des parkings précités.

[Handwritten signature]

Parallèlement, la SAG s'engage à inciter les constructeurs et les exploitants des opérations envisagées à vendre et/ou à louer autant que faire se peut les places de stationnement avec les appartements.

Etant ici rappelé que le stationnement de véhicules de toutes catégories est interdit sur les voies publiques.

Nonobstant les présentes dispositions, et compte tenu de son statut particulier, l'opération connue sous la dénomination de S17 pourra, conformément aux règles d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance du permis afférent, comporter des stationnements non couverts et délocalisés à la différence des futures opérations décrites ci-avant.

ARTICLE 4 - GESTION DES FLUX DE CIRCULATION

La problématique de la gestion des flux de circulation, y compris des piétons et des skieurs, devra être prise en compte sur l'ensemble de la station. Ainsi, les constructeurs et leurs gestionnaires devront nécessairement prendre en considération le flux des skieurs et des piétons, d'une part transitant entre Flaine historique et les Gérats et, d'autre part, au sein de chaque secteur.

A ce titre, les constructeurs et les exploitants des résidences de tourisme devront prendre connaissance des conclusions de l'étude de circulation menée sur l'ensemble de la station de Flaine et réalisée au cours de l'année 2005.

Un service de navettes skieurs existe sur la station de Flaine ; ce dernier est géré par le syndicat.

Un co-financement existe entre le syndicat et DSF, entités pour la prise en charge du service "journée".

Un service "nocturne" existe également. Il est actuellement financé par les copropriétés privées qui en sont bénéficiaires. A ce titre, il appartiendra aux différents exploitants de se rapprocher du Syndicat afin de définir leurs besoins en matière de transport de nuit, ainsi que pour fixer les modalités financières de prise en charge du service.

ARTICLE 5 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

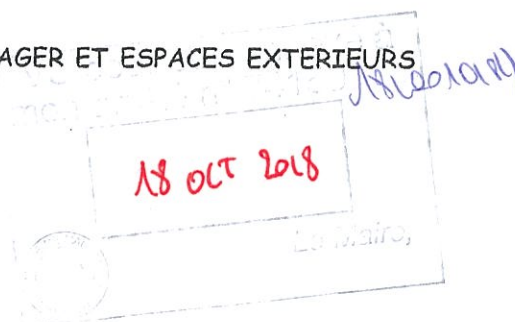
Concernant les voiries et réseaux divers, la SAG invitera les constructeurs à se reporter au cahier des charges annexé à la présente convention, celui-ci ayant une valeur contractuelle. Il prévoit les limites de prestations ainsi que les prescriptions techniques pures (Annexe n°4).

ARTICLE 6 - ORDURES MENAGERES

Les différentes constructions devront impérativement intégrer des locaux aménagés et adaptés aux fins de recevoir les ordures ménagères et le tri sélectif dès sa mise en place (verre, papier, carton, emballages en plastique). Ces locaux devront rester en tout temps accessibles aux agents chargés de la collecte.

ARTICLE 7 - AMENAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES EXTERIEURS

[Signature]



Dans un souci de cohérence, l'aménagement des espaces extérieurs fera l'objet d'un plan d'aménagement par opération qui devra être approuvé par l'autorité compétente. Les projets devront par ailleurs faire l'objet d'une étude paysagère.

Il est ici rappelé que le traitement des abords devra favoriser au mieux l'intégration du projet dans le site, et que la réalisation desdits espaces extérieurs sera à la charge des constructeurs.

Par ailleurs, un état des lieux paysagers sera réalisé par chaque constructeur, afin notamment de prendre en compte l'espace naturel et paysager, mais aussi de tenir compte des contraintes spécifiques du site (site inscrit). A cet effet, les différents constructeurs prendront contact avec le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

Enfin, les différents programmes immobiliers respecteront le principe de transparence du site en matière de clôture, à savoir l'absence de clôtures.

Il est ici rappelé que les espaces récréatifs tels que les piscines ou jeux pour enfants nécessitent un dispositif de sécurité particulier, et ce conformément aux réglementations en vigueur.

Par ailleurs, dans un souci d'harmonisation, et afin de préserver une certaine qualité architecturale, les parties devront s'attacher aux points suivants :

* Règles de signalétique et règlement local de publicité

En effet, la publicité et les enseignes devront être en accord avec la réglementation nationale, et s'adapter à la réglementation locale. De plus, une signalisation unique sera mise en place par les constructeurs, à leurs frais, aux entrées des voies desservant les ensembles immobiliers.

* Entrées des lieux-dits

Les parties conviennent d'engager une réflexion commune sur le principe d'aménagement des entrées de lieux-dits à imposer aux constructeurs.

ARTICLE 8 - RISQUES NATURELS

La SAG et les futurs constructeurs devront respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire de chaque commune. A ce titre, il est prévu que le renforcement des filets paravalanches existants sera à la charge du Syndicat. En revanche, la réalisation de tout nouvel équipement de sécurisation sera à la charge du ou des constructeur(s).

ARTICLE 9 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Le projet de construction devra faire l'objet d'un accord avec la Commission d'Urbanisme de la Commune concernée et l'Architecte des Bâtiments de France. Il devra nécessairement s'intégrer dans le site, et respecter au mieux les deux entités architecturales existantes que sont Flaine historique et le hameau norvégien.

Par ailleurs, la SAG sensibilisera les différents constructeurs au développement artistique historique de la station. Dans ce contexte, les constructeurs pourront se rapprocher du centre culturel de Flaine, afin d'envisager leur participation éventuelle à un apport d'œuvres d'art dans la station.

ARTICLE 10 - REMONTEES MECANIQUES ET DOMAINE SKIABLE

[Signature]

VU pour être annexé à
18 OCT. 2018

Dans le cadre des contrats de concession liant DSF, en sa qualité de concessionnaire, au différentes communes, autorités organisatrices, un plan neige est prévu afin de tenir compte d développement immobilier de la station.

Par ailleurs, afin de prendre en compte le développement immobilier des Gérats II, la SAG s'engage à faire réaliser la solution technique et les aménagements afférents présentés dans l'APS joint aux présentes (Annexe n°5) et destiné à assurer la liaison entre les Gérats II et le domaine skiable.

La réalisation des aménagements tels que décrits dans le présent APS est par ailleurs conditionnée par la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention des autorisations administratives nécessaires ;
- Construction de 10.000 m² shon sur le secteur des Gérats II et signature de l'acte authentique de cession des terrains de la tranche suivante.

Nonobstant le présent exposé, il est ici précisé que la réalisation de l'appareil de liaison et des pistes afférentes entre les Gérats II et Flaine historique a fait l'objet d'un accord contractuel entre la SAG, propriétaire du terrain, et le groupe immobilier pressenti. A titre d'information, il est ici annexé un extrait dudit accord (Annexe n°6).


L'opération évoquée ci-dessus devant se dérouler sur plusieurs années et pouvant connaître à ce titre des décalages dans le temps, il est ici expressément précisé que la SAG supportera la charge financière liée au renforcement du service des navettes entre les Gérats II et Flaine Historique dès lors que l'aménagement du domaine skiable projeté ou l'opération immobilière connaîtra du retard.

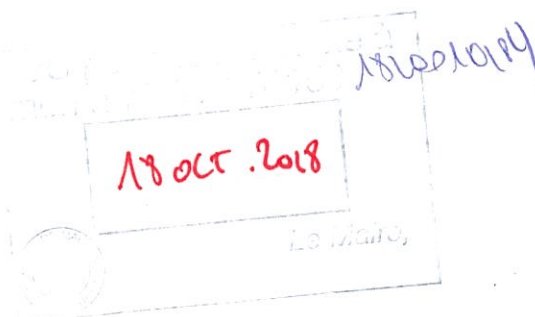
A l'achèvement de l'ensemble de l'opération (aménagement du domaine skiable et opération immobilière) l'éventuel renforcement du service navette sera intégré dans le cadre du marché « navettes » intéressant l'ensemble de la station de Flaine. Il en sera de même dès lors que l'arrêt définitif du programme sera constaté pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 11 - TAXES

Les constructeurs seront notamment redevables, auprès des collectivités concernées, des taxes d'urbanismes suivantes à l'occasion de la délivrance de leur permis de construire :

- ✓ La taxe locale d'équipement prévue aux articles 1585 A et suivants du Code général des impôts ;
- ✓ La participation au raccordement à l'égout prévue à l'article L35-4 du Code de la santé publique et à l'article L 332-6.1 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L142-2 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ La taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 OB du Code général des impôts.





TITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 1 - CONSTRUCTION DE RESIDENCE DE TOURISME- HOTELLERIE

Dans le cadre de l'autorisation UTN précédemment exposée, la SAG s'engage à faire construire sur les terrains qu'elle possède ou qu'elle contrôle directement, divers ensembles immobiliers vocation touristique, avec leurs locaux et équipements de services (accueil, piscine, espace de remise en forme...)

Des lors que ces constructions poursuivent un but d'hébergement touristique, celles-ci devront avoir le statut juridique de Résidence de Tourisme au sens de la réglementation résultant de l'arrêté du 14 février 1986 de Monsieur le Ministre du Commerce Extérieur et du Tourisme publié au Journal Officiel du 6 mars 1986, ou à défaut d'hôtel classés.

L'opération S17, s'inscrivant dans un cadre et un contexte différents, ne se verra pas appliquer les précédentes dispositions.

Par ailleurs, il est ici rappelé que chaque projet devra faire l'objet d'un permis de construire respectant les règles du PLU en vigueur à la date de dépôt, ce que la SAG s'engage à faire respecter par les différents constructeurs.

ARTICLE 2 - EXPLOITATION EN RESIDENCE DE TOURISME, HOTELLERIE ET COMMERCE

Hormis les projets hôteliers, il est expressément prévu que les constructions susmentionnées seront toutes soumises à une obligation durable de gestion et d'exploitation locatives conformément à la réglementation résultant de l'arrêté du 14 février 1986, ainsi que tous les locaux et équipements de services afférents à leur exploitation.

Les résidences de tourisme seront obligatoirement de catégorie minimum 3 étoiles.

Le pétitionnaire devra, préalablement à la signature de l'arrêté de permis de construire, fournir une attestation de destination du bâtiment en résidence de tourisme. Par ailleurs, ce dernier devra obtenir un avis favorable de classement provisoire par la Préfecture de Haute-Savoie, en application de la réglementation résultant de l'arrêté du 14 février 1986 ci-dessus visé, dans le délai de un an à compter de son ouverture au public.

Par ailleurs, les différents exploitants devront fournir dans les meilleurs délais à compter de l'ouverture au public de chacune des résidences, l'arrêté de classement définitif.

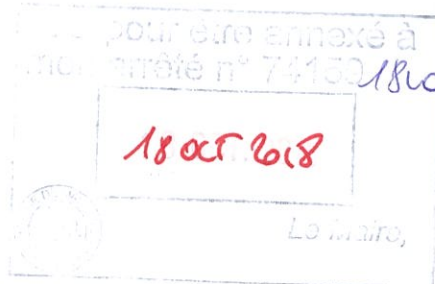
Les périodes souhaitées d'ouverture au public des résidences de tourisme, hôtels et commerces, sont définies comme suit :

* Saison d'Hiver : dès l'ouverture des remontées mécaniques et en tout état de cause au plus tard au début des vacances scolaires de Noël et jusqu'à la fin des vacances scolaires de Pâques.

* Saison d'Eté : du 1^{er} juillet au 31 août.

En outre, le dossier UTN prévoit la réalisation de 1.000 m² SHON de commerces répartis entre les différents projets.

[Signature]



A ce titre, chaque ensemble d'hébergement touristique (Flaine Foret Est, Gérats Ouest, Front d Neige etc.) devra comporter suffisamment d'équipements commerciaux et de loisirs, afin d garantir son bon fonctionnement intrinsèque.

Il est par ailleurs clairement établi que les résidences de tourisme devront être exploitées dans le cadre d'une gestion de qualité, notamment en ce qui concerne l'accueil, et offrir un haut niveau de prestations, afin d'optimiser la fidélisation de la clientèle touristique.

Les exploitants des résidences de tourisme et des établissements hôteliers se rapprocheront des organismes de promotion de la station, et notamment de l'office du tourisme de FLAINE.

ARTICLE 3 - SERVITUDE D'AFFECTATION

Dans l'hypothèse où les obligations ci-dessous exposées ne seraient pas respectées, il devra être procédé au versement des pénalités prévues au titre V de la présente convention.

ARTICLE 3-1 - SERVITUDE D'AFFECTATION EN RESIDENCE DE TOURISME ET ETABLISSEMENT HOTELIER

La SAG s'engage à imposer lors de chaque cession de terrain le maintien :

- de la destination hôtelière pour une durée minimale de 20 années ;
- et pour une période minimale de 12 années en ce qui concerne les résidences de tourisme.

Les durées susmentionnées commenceront à courir au jour de leur mise en exploitation respective.

Par ailleurs, la SAG s'appliquera à sélectionner des constructeurs à même d'offrir les meilleures garanties de pérennité et de qualité d'exploitation dans l'esprit de la présente convention.

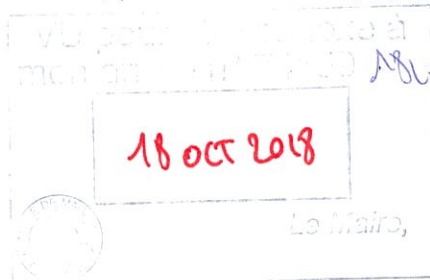
La seule exception à cet engagement concerne l'opération connue sous le nom de S 17 qui ne sera pas soumise à une obligation durable de location pour des raisons notamment liées à sa surface et à sa localisation.

Ainsi, nonobstant la possibilité pour la SAG de faire réaliser jusqu'à 30% de lots de copropriété non soumis à une obligation durable de location, la SAG s'engage autant que faire se peut à ne pas autoriser la réalisation de plus de 20 % de ce type de logement.

En conséquence, la SAG institue une servitude réelle d'affectation à usage exclusif d'exploitation en résidence de tourisme de catégorie minimum 3 étoiles. Cette obligation s'inscrit dans les actes authentiques de vente des terrains supportant lesdits ensembles immobiliers.

En outre, la SAG s'oblige à imposer aux différents constructeurs ladite servitude, et à tout acquéreur ou preneur de droits à construire, ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance de tout ou partie des appartements et locaux d'exploitation de résidences de tourisme et établissements hôteliers et ce, pendant toute la durée de la convention, définie ci-dessus.

[Signature]



En conséquence, la servitude d'affecter à usage exclusif d'exploitation en résidence de tourisme ou établissements hôteliers les appartements soumis à une obligation durable de location ainsi que tous les locaux et équipements de services des ensembles immobiliers, devra être rapportée :

- dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division ayant pour objet un ensemble immobilier en résidence de tourisme, à édifier sur un des terrains ci-dessus désignés au TITRE 1- article 1,
- et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation en paiement, apport en société, bail à construction, transfert...) ou de jouissance (bail, concession...) des appartements et locaux d'exploitation des résidences de tourisme
- et encore, dans tout acte ayant pour objet l'exploitation de la résidence de tourisme (cession de fonds de commerce, location gérance, mandat de gestion...).

ARTICLE 3-2 - SERVITUDE D'AFFECTATION EN COMMERCE

Tous les locaux à usage de commerce afférents aux différentes opérations, devront nécessairement être grevés d'une servitude réelle d'affectation.

En outre, la SAG s'oblige à imposer aux différents constructeurs ladite servitude et à tout acquéreur ou preneur de droits à construire, ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance de tout ou partie de ces commerces et ce, pendant toute la durée de la convention, définie ci-dessus.

En conséquence, la servitude d'affecter à usage exclusif de commerces, devra être rapportée :

- dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division ayant pour objet un ensemble immobilier, à édifier sur un des terrains ci-dessus désignés au TITRE 1 article 1,
- et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation en paiement, apport en société, bail à construction, transfert...) ou de jouissance (bail, concession...) des locaux affectés à l'usage de commerces,
- et encore, dans tout acte ayant pour objet l'exploitation de commerces (cession de fonds de commerce, location gérance, mandat de gestion...).

ARTICLE 3-3 - SERVITUDE D'AFFECTATION EN SERVICE ET ESPACE RECREATIF

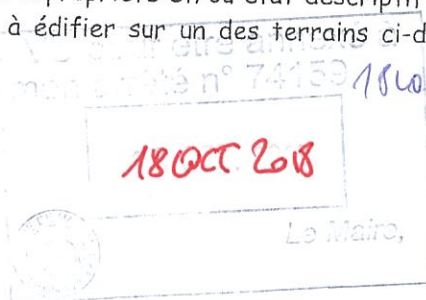
Tous les locaux et équipements de services, ainsi que les espaces récréatifs (accueil, piscine, centre de remise en forme...) afférents aux différentes opérations, devront nécessairement être grevés d'une servitude réelle d'affectation.

En outre, la SAG s'oblige à imposer aux différents constructeurs ladite servitude et à tout acquéreur ou preneur de droits à construire, ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance de tout ou partie de ces espaces et ce, pendant toute la durée de la convention, définie ci-dessus.

En conséquence, la servitude d'affecter à usage exclusif de service et d'espace récréatif, devra être rapportée :

- dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division ayant pour objet un ensemble immobilier, à édifier sur un des terrains ci-dessus désignés au TITRE 1- article 1,

[Signature]



- et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation en paiement, apport en société, bail à construction, transfert...) ou de jouissance (bail, concession...) des espaces affectés à des services ou des espaces récréatifs,
- et encore, dans tout acte ayant pour objet l'exploitation de service ou d'espace récréatif (cession de fonds de commerce, location gérance, mandat de gestion...).

ARTICLE 3-4 - SERVITUDE D'AFFECTATION EN LOGEMENT PERMANENT ET SAISONNIER

Concernant les logements saisonniers, une réflexion en plusieurs phases a été engagée.

Tout d'abord, une réhabilitation du bâtiment de la Grande Ourse est envisagée. Actuellement, ce bâtiment propose 83 logements dont 65 sont occupés par 127 saisonniers.

De plus, cette résidence est également occupée par des travailleurs permanents. Le dossier UTN prévoit 3 000 m² de SHON destinés à la construction d'un bâtiment spécifique pour loger ces travailleurs. En conséquence, cette nouvelle réalisation viendra ainsi libérer 18 logements actuellement occupés à la Grande Ourse par les permanents.

Afin de mener à bien cette rénovation, le syndicat s'est rapproché de la société gestionnaire de la Grande Ourse, afin de réhabiliter les logements et de les louer exclusivement à des saisonniers de la station.

D'autre part, les organismes publics présents sur la station de Flaine (SDIS et Conseil Général) ont intégré dans leur projet les besoins de logements de leurs saisonniers. En effet, ces logements seront intégrés dans le cadre de la construction des équipements publics du département.

Il est par ailleurs ici précisé que les terrains d'assiette nécessaires à la réalisation des projets immobiliers précités seront cédés à l'euro symbolique par la SAG, au même titre que les terrains nécessaires à la construction de la nouvelle STEP de Flaine.

Le Syndicat, quant à lui, envisage de récupérer les logements libérés par le SDIS et le Conseil Général.

De plus, le Syndicat a adopté une politique d'acquisition de logements, notamment par le biais du Droit de Prémption Urbain, afin de loger un maximum de personnel.

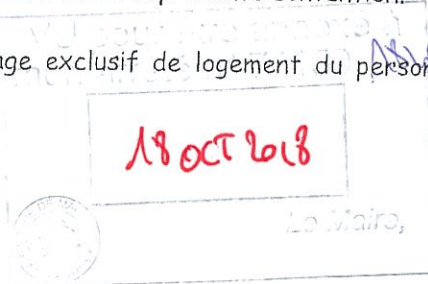
Enfin, s'agissant des organismes privés, ils seront encouragés par le syndicat et par la SAG à acquérir leurs propres logements pour leur personnel.

Cependant, si le solde de logements saisonniers nécessaires pour parvenir à un équilibre entre les besoins existants et les besoins futurs engendrés par le développement touristique tel que prévu dans le dossier UTN n'était pas atteint, une réflexion globale avec les acteurs économiques sera mise en œuvre afin de combler ce déficit.

Les appartements destinés au logement du personnel saisonnier et/ou permanent seront affectés à cette fin, dès leur réalisation. La SAG s'oblige à imposer aux différents exploitants la servitude de maintien de leur affectation pendant toute la durée de la présente convention.

En conséquence, la servitude d'affecter à usage exclusif de logement du personnel saisonnier et/ou permanent, devra être rapportée :

[Signature]



- dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division ayant pour objet un ensemble immobilier, à édifier sur un des terrains ci-dessus désignés au TITRE : article 1,
- et dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation en paiement, apport en société, bail à construction, transfert...) ou de jouissance (bail, concession...) des espaces affectés à des services ou des espaces récréatifs,
- et encore, dans tout acte ayant pour objet l'exploitation de service ou d'espace récréatif (cession de fonds de commerce, location gérance, mandat de gestion...).

[Handwritten signature]

VU pour être annexé à
mon arrêté n° 74159.18.0010(14)
18 OCT 2018
Le Maire,

TITRE 4 : AVANCES FINANCIERES

Le dossier UTN d'extension de l'urbanisation de Flaine prévoit la réalisation de 71.500 m² de SHON .

L'équilibre économique de l'opération est conditionné par la réalisation de 4.671 lits générant pour le syndicat, des retombées fiscales permettant notamment le financement de la nouvelle station d'épuration ; c'est pourquoi la SAG a accepté de s'engager sur le planning suivant, et ce sur les terrains dont elle est propriétaire.

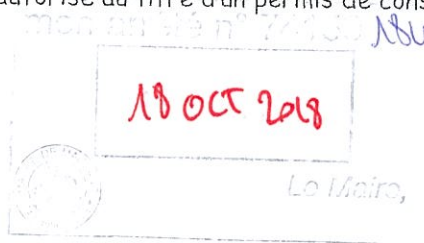
Il est ici précisé que la SAG ne pourra s'engager de manière ferme et définitive sur les 849 lits du Front de Neige prévus en 2006 et sur les 784 lits des Gérats II prévus en 2008, que lorsque les actes authentiques de ventes des parcelles correspondantes auront été régularisés à son profit. A défaut, la SAG ne saurait souscrire audit engagement précédemment évoqué.

TABLEAU PREVISIONNEL					
Opérateur	Année	Désignation	M ²	Lits	Acte de propriété
SAG	2006	Gérats 2/1	10000	653	OK
SAG	2006	S17	2500	163	OK
SAG	2006	Front de neige	13000	849	Conditionné par vente de Magland et du SIF
SAG	2006	FFE 1	5000	327	OK
TOTAL	2006		30500	1992	
Report 2006				1992	
Opérateur	Année	Désignation	M ²	Lits	Acte de propriété
SAG	2007	FFE 2	5000	327	OK
SAG	2007	Gérats 2/2	8000	522	OK
TOTAL	2007		13000	849	
Cumul 2006 + 2007				2841	
Opérateur	Année	Désignation	M ²	Lits	Acte de propriété
SAG	2008	Gérats 2	5000	327	OK
SAG	2008	Gérats 2	12000	784	Conditionné par vente d'Arâches
TOTAL	2008		17000	1111	
Cumul 2006 + 2007 + 2008				3952	

Le rythme prévisionnel de délivrance des arrêtés de permis de construire, évoqué dans le tableau ci-dessus, permet d'assurer dans de bonnes conditions la construction des équipements publics imposés par la réalisation des nouveaux lits.

Dans l'hypothèse où la SAG ne tiendrait pas son engagement annuel, elle devra verser au syndicat un montant forfaitaire de TROIS CENT VINGT ET UN EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (321,56 €) par lit non autorisé au titre d'un permis de construire.

[Signature]



Il est ici expressément précisé que le ratio retenu pour le calcul du nombre de lits est 15,31 m³ par lit. Ce ratio est conforme à celui utilisé dans le dossier UTN approuvé par l'Arrêt Préfectoral de novembre 2003.

Cette somme est contractuellement qualifiée d'avance financière à taux nul, puisque son remboursement est expressément envisagé au fur et à mesure de la réalisation des objectifs globaux. A cet effet, un état contradictoire des permis de construire délivrés sur la station de Flaine sera établi annuellement au 1^{er} novembre de chaque année.

Dans l'éventualité où cet état ferait apparaître un déficit de lits tel que prévu ci-dessus et calculé sur la base du ratio indiqué, la SAG devra verser au syndicat l'avance correspondante au nombre de lits non autorisés au titre d'un permis de construire.

Ladite somme devra être versée au syndicat au plus tard au 1^{er} décembre de chaque année.

A l'inverse, à compter de 2007, si l'état contradictoire fait apparaître un solde positif de lits autorisés au titre d'un permis de construire, le syndicat procédera au remboursement de l'avance à due concurrence du montant correspondant au nombre de lits autorisés, en sus du planning annuel ci-dessus.

Ladite somme devra être reversée à la SAG au plus tard le 15 avril de l'année suivante.

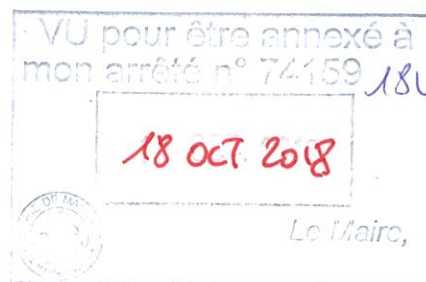
Toutefois, il est expressément convenu entre la SAG et le syndicat qu'à défaut de réalisation des objectifs cumulés dans un délai de 10 ans à compter de la mise en eau de la nouvelle station d'épuration, tels qu'exposés dans le planning ci-dessus, la dette du syndicat vis à vis de la SAG sera définitivement éteinte. La SAG renoncera alors, à titre d'indemnité, à sa créance sur le syndicat.

Il est ici précisé que l'état contradictoire sera le fait générateur du paiement des sommes dues par l'une ou l'autre des parties, selon les hypothèses décrites ci-dessus. Par la suite, le syndicat inscrira définitivement les sommes correspondantes au sein de son budget.

En garantie de paiement, la SAG s'engage à fournir une caution solidaire de la société DSF dont elle est filiale, dans les deux mois de la signature de la présente convention, ce que le syndicat accepte. L'acte de caution s'établira au maximum à la somme de 1 270 500 € en fonction des acquisitions foncières réalisées par la SAG. Ce montant pourra être réévalué en fonction d'éventuelles nouvelles acquisitions réalisées dans le cadre du présent dossier UTN.

Pour une parfaite compréhension du titre 4, il est demeuré annexé aux présentes un tableau explicatif (Annexe n°7).

S *J* *pe*



2018

TITRE 5 : SANCTIONS ET FIN DE CONTRAT

ARTICLE 1 - SANCTIONS

A défaut de pouvoir souscrire à une clause pénale pour le compte d'autrui, l'aménageur touristique s'engage à imposer à chaque constructeur et / ou exploitant d'établissements touristiques, le contenu de la présente convention ainsi que ses annexes en le rapportant dans tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété, et dans tout acte ayant pour objet l'exploitation ou la gestion des établissements touristiques.

En tout état de cause, chacun d'eux se verra imposer les droits et obligations qui relèvent de leur compétence, sachant que ladite convention sera visée dans l'arrêté du permis de construire. A ce titre les sanctions suivantes leur seront appliquées :

A - SANCTION EN CAS DE NON EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A LA CONSTRUCTION

Le syndicat mettra les constructeurs en demeure de satisfaire à leurs obligations dans un délai de trois mois.

Si passé ce délai, après mise en demeure, les constructeurs n'ont pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure, ils seront de plein droit redevables envers le syndicat, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152, 1226 et suivants du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de MILLE EUROS (1.000 Euros) par jour de retard ou de non-exécution de l'obligation considérée, étant expressément convenu que cette indemnité par jour de retard sera limitée à 150 jours par an.

Le syndicat s'il n'est pas entièrement indemnisé des préjudices subis au moyen de l'indemnité ci-dessus fixée, conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts supplémentaires.

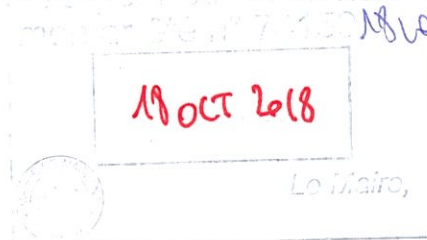
Indexation

L'indemnité journalière ci-dessus fixée s'entend d'une valeur au jour de la présente convention. Aussi, il est prévu que l'indemnité de base de MILLE EUROS (1.000 EUROS) par jour est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins de l'index national du bâtiment BT 01 publié mensuellement par l'INSEE (base 100 en janvier 1974).

Pour plus de facilité, il est convenu que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'index de base sera le dernier index BT 01 mensuel publié au jour du présent acte (Index du 3^{ème} trimestre 2004, s'élevant à 1272 publié au Journal Officiel du 12 janvier 2005) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier index BT 01 publié à cette date.

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

[Signature]



B- SANCTION EN CAS DE NON EXECUTION DES OBLIGATIONS AFFERENTES A L'EXPLOITATION DES RESIDENCES DE TOURISME ET ETABLISSEMENTS HOTELIERS

Le syndicat mettra les exploitants des résidences de tourisme en demeure de satisfaire à leurs obligations dans un délai de un mois.

Si passé ce délai après la mise en demeure, les exploitants n'ont pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure, ils seront de plein droit redevables envers le syndicat à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152, 1226 et suivants du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à la somme de MILLE EUROS (1.000 Euros) par jour de retard ou de non-exécution de l'obligation considérée, étant expressément convenu que cette indemnité par jour de retard sera limitée à 150 jours par an.

Le syndicat, si il n'est pas entièrement indemnisé des préjudices subis au moyen de l'indemnité ci-dessus fixée, conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts supplémentaires.

Indexation

L'indemnité journalière ci-dessus fixée s'entend d'une valeur au jour de la présente convention. Aussi, il est prévu que l'indemnité de base de MILLE EUROS (1.000 EUROS) par jour est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins de l'index national du bâtiment BT 01 publié mensuellement par l'INSEE (base 100 en janvier 1974).

Pour plus de facilité, il est convenu que pour l'application de la présente clause d'indexation, l'index de base sera le dernier index BT 01 mensuel publié au jour du présent acte (Index du 3^{ème} trimestre 2004, s'élevant à 1272 publié au Journal Officiel du 12 janvier 2005) et que l'indexation sera opérée à la date de chaque jour d'indemnité dû, en fonction du dernier index BT 01 publié à cette date.

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

C - SANCTION EN CAS DE NON RESPECT DE LA SERVITUDE D'AFFECTION VISEE AUX ARTICLES 3 ET SUIVANTS DU TITRE 3

En cas de changement d'affectation, en totalité ou en partie, des lits soumis à une obligation durable de location pour leur exploitation en résidence de tourisme et des locaux et équipements de services (accueil, piscine, remise en forme), en violation de la servitude ci-dessus stipulée à l'article 3 du Titre 3, le syndicat aura le droit d'obtenir la ré-affectation desdits appartements et locaux à l'exploitation de la résidence de tourisme de catégorie minimum 3 étoiles, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent.

En effet, la constitution d'une telle charge réelle est indissociablement liée au droit que doit avoir, en conséquence, le syndicat, en cas de transgression de ladite charge, d'obtenir la ré-affectation à usage d'exploitation de la résidence de tourisme des appartements et locaux concernés. De plus, cette charge et ce droit ne doivent pas être affectés par les mutations, en propriété et/ou en jouissance, que pourront subir lesdits biens immobiliers construits et grevés de la servitude, dont elle constituera l'accessoire.

Handwritten signature

Handwritten text

18 OCT 2018

18 OCT 2018

C'est pourquoi, pour assurer au maximum le respect de leurs obligations par les constructeurs dans l'hypothèse d'un contentieux, si cette servitude devait être disqualifiée et re-qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire », il est convenu, de manière irrévocable, que la sanction de son non-respect consisterait non pas en la condamnation à des dommages et intérêts (comme cela résulte en principe de l'article 1142 du Code civil) mais en une condamnation à rétablir et maintenir l'affectation des appartements et locaux concernés à usage exclusif d'exploitation de la résidence de tourisme pour la durée restant à courir, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent. La présente stipulation vaut dérogation conventionnelle expresse aux dispositions de l'article 1142 du Code civil qui ne sont pas d'ordre public.

D - SANCTION EN CAS DE NON-RESPECT DE LA SERVITUDE D'AFFECTION EN LOGEMENTS SAISONNIERS

En cas de changement d'affectation, en totalité ou en partie, des lits soumis à une obligation de maintien exclusif en logements saisonniers stipulée à l'article 3 du Titre 3, le syndicat aura le droit d'obtenir la ré-affectation desdits logements, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent.

En effet, la constitution d'une telle charge réelle est indissociablement liée au droit que doit avoir, en conséquence, le syndicat, en cas de transgression de ladite charge, d'obtenir la ré-affectation à usage de logements saisonniers des appartements concernés. De plus, cette charge et ce droit ne doivent pas être affectés par les mutations, en propriété et/ou en jouissance, que pourront subir lesdits biens immobiliers construits et grevés de la servitude, dont elle constituera l'accessoire.

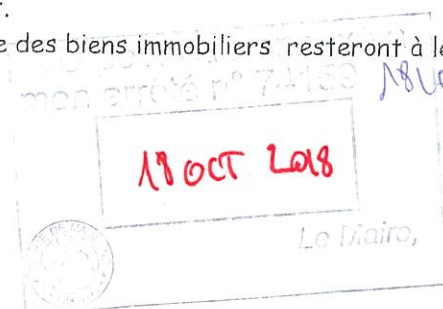
C'est pourquoi, pour assurer au maximum le respect de leurs obligations par les constructeurs, dans l'hypothèse d'un contentieux, si cette servitude devait être disqualifiée et re-qualifiée en une « simple obligation personnelle de faire », il est convenu, de manière irrévocable, que la sanction de son non-respect consisterait non pas en la condamnation à des dommages et intérêts (comme cela résulte en principe de l'article 1142 du Code civil) mais en une condamnation à rétablir et maintenir l'affectation des appartements concernés à usage exclusif de logements saisonniers pour la durée restant à courir, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent. La présente stipulation vaut dérogation conventionnelle expresse aux dispositions de l'article 1142 du Code civil qui ne sont pas d'ordre public.

ARTICLE 2 - FIN DE CONTRAT

Il est ici rappelé que la présente convention a pour objet des ensembles immobiliers touristiques qui consistent en plusieurs opérations exclusivement privées, à réaliser sous l'entière responsabilité des différents propriétaires fonciers visés aux présentes, à savoir : Commune d'Araches la Frasse, Commune de Magland, Syndicat Intercommunal de Flaine, Société d'Aménagement Arve-Giffre, sans aucune participation matérielle, technique ou financière du syndicat autre que les obligations lui incombant en vertu de la loi, du règlement et des dispositions du Titre 4 ci-avant.

En fin de convention, l'ensemble des biens immobiliers resteront à leur propriétaire respectif.

A. J. P.



Le syndicat aura la possibilité 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.

En principe, la SAG aura droit à l'indemnisation de tous les préjudices subis par elle du fait de cette résiliation anticipée pour motif d'intérêt général par le syndicat. Cette indemnisation sera fixée par voie d'expertise contradictoire. Chacune des parties pourra désigner un expert de son choix ; à défaut pour l'une ou l'autre des parties de ne pas pourvoir à la désignation dudit expert, ce dernier pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal Administratif à la requête de la partie la plus diligente. Par exception, la SAG ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait de cette résiliation anticipée pour motif d'intérêt général en cas de non-respect des obligations lui incombant en vertu de la présente convention un mois après mise en demeure par le syndicat restée sans effet.

TITRE 6 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

TITRE 7 - PUBLICATION FONCIERE

Un exemplaire original de la présente convention sera déposé avec reconnaissance d'écriture et de signatures, au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle «Denis CLAVEL, Michel CONVERSE, Bernard UGINET, Jean-Marie CABOURDIN et Sabine LEGER-JUSKOWIAK», notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à CLUSES, 9, avenue de la Libération, aux termes d'un acte de dépôt qui sera reçu par Maître Jean-Marie CABOURDIN, Notaire à CLUSES, afin que la servitude d'affectation et les autres charges stipulées soient rendues opposables aux tiers par leur publication au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE et que le syndicat puisse obtenir, ultérieurement, la délivrance d'une copie exécutoire dudit acte authentique à défaut pour la SAG d'exécuter les obligations qui lui incombent.

TITRE 8 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires afférents, tant au présent acte sous seings privés qu'à l'acte notarié ci-dessus prévu, seront à la charge exclusive de la SAG et du syndicat, à concurrence de moitié chacun, qui s'y obligent.

TABLEAU RECAPITULATIF DES ANNEXES

ANNEXES	PAGES
Délibération SAG	ANNEXE n° 1 PAGE 1
Délibération SIF	ANNEXE n° 2 PAGE 1
Acte d'engagement marché de travaux de la STEP	ANNEXE n° 3 PAGE 7
Cahier des charges techniques	ANNEXE n° 4 PAGE 8
APS (liaison Gérats II - Flaine historique)	ANNEXE n° 5 PAGE 10
Extrait protocole d'accord SAG / ITW	ANNEXE n° 6 PAGE 10
Tableau explicatif (avances financières)	ANNEXE n° 7 PAGE 16

X d Pa

18 OCT 2018
Lo Maire,

18/10/18

Fait en un seul exemplaire déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnel «Denis CLAVEL, Michel CONVERSE, Bernard UGINET, Jean-Marie CABOURDIN et Sabir LEGER-JUSKOWIAK», notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à CLUSES, 9, avenue de la Libération.

A PARIS

Le 14 Juin 2005

NOTAIRE
DE BONNEVILLE
14 JUIN 2005
COURRIER ARRIVÉ

DE PREMIERE PART

Pour la Société d'Aménagement
Arve et Giffre (SAG)
Le Président Directeur Général,

Serge NOUYRIGAT

DE SECONDE PART

Pour le Syndicat Intercommunal
de Flaine
Le Président,

Marc IOCHUM

Le Vice-Président

René POUCHOT

A HAGUENAU le 7/06.05

VU pour la commune de
mon arrêté n° 74/05
18 OCT 2005
Le Maire,