

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La société Téléphérique de Morzine Pleney, société anonyme à conseil d'administration inscrite au RCS de Thonon-les-Bains sous le numéro 796 480 432, ayant son siège social 200 Taille de Mas du Pleney, 74110 Morzine, représentée par son Directeur Général en exercice, dûment habilité à cette fin,

ci-après dénommée « *Le Déléataire* »
ou la « *SA du Pleney* »

d'une part,

et

Les communes regroupées sous la forme d'un Groupement d'Autorités Concédantes :

La commune des Gets, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Henri Anthonioz, dûment habilité par délibération n°(.) du conseil municipal en date du (.), reçue en Préfecture le (.) ;

La commune de Morzine, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Fabien Trombert, dûment habilité par délibération n°(.) du conseil municipal en date du (.), reçue en Préfecture le (.) ;

La commune de Verchaix, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joël Vaudey, dûment habilité par délibération n°(.) du conseil municipal en date du (.), reçue en Préfecture le (.).

ci-après dénommé « *Les Autorités Délégantes* »
ou « *Les Communes* »

d'autre part,

Ensemble, ci-après, « Les Parties »

IL EST CONVENU ET EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. La société du Téléphérique de Morzine Pleney (ci-après la « SA Pleney ») est l'exploitant historique du domaine skiable de Morzine dont elle assure le développement depuis près de 50 ans.

Elle est à ce titre titulaire de plusieurs contrats portant sur les différents secteurs composant ce domaine skiable dont les termes sont différents :

- Contrat de concession du 21 février 2020 conclu avec la commune des Gets pour l'exploitation du secteur du Pleney située sur le territoire de la commune des Gets dont le terme est fixé au 30 novembre 2050 (ci-après « **DSP des Gets** »).
- Contrat de concession du 5 janvier 1999 conclu avec la commune de Morzine pour l'exploitation du secteur du Pleney situé sur le territoire de la commune de Morzine dont le terme est fixé au 4 janvier 2024 (ci-après « **DSP du Pleney** ») ;
- Contrat de concession du 20 décembre 1999 conclu avec la commune de Morzine, sur délégation de la commune de Verchaix, pour l'exploitation du secteur de Nyon-Chamossière dont le terme est fixé au 4 janvier 2024 (ci-après « **DSP de Nyon-Chamossière** ») ;

Ce contrat fait lui-même suite à la conclusion, le 23 décembre 1998, d'une convention de concession d'aménagement et d'exploitation du domaine skiable de Nyon-Chamossière entre les communes de Verchaix et de Morzine. Par cette convention dont le terme est fixé au 4 janvier 2024, la commune de Verchaix a confié à la commune de Morzine la construction et l'exploitation des remontées mécanique sur le secteur de Chamossière.

- Convention de gestion provisoire du (.) conclue entre les communes de Morzine, Les Gets, Verchaix et la SA du Pleney pour l'exploitation du secteur de La Charniaz dont le terme est fixé au 30 juin 2023 (ci-après « **DSP Charniaz** »).

2. La bonne continuité du service s'opposant à ce que les contrats de concession prennent fin au milieu d'une saison hivernale ou estivale d'exploitation, des discussions sont intervenues entre les Parties afin de fixer le terme des contrats de délégation de service public des secteurs du Pleney (Morzine) et de Nyon-Chamossière, ainsi que le contrat initial de concession conclu entre les communes de Verchaix et de Morzine pour l'exploitation du secteur de Chamossière, au 30 avril 2024.

Un contrat indépendant devrait également être conclu pour l'exploitation du secteur de la Charniaz au titre de la saison d'hiver 2023/2024 dont les modalités n'ont pas encore été arrêtées par les Autorités Délégantes.

Le contrat de DSP des Gets se poursuivra quant à lui jusqu'à son terme fixé au 30 novembre 2050.

3. Dans le cadre de l'échéance prochaine des trois derniers contrats susmentionnés, les communes délégantes concernées ont souhaité se réunir sous la forme d'un groupement d'autorités concédantes en vue de la passation et de l'exécution d'un contrat de délégation de service public unique sur ce périmètre.

A ce titre, sur la base des discussions intervenues entre le coordonnateur du Groupement et la SA du Pleney, les Parties ont entendu fixer dès à présent les modalités pratiques liées à la fin des conventions, et notamment les conséquences financières en découlant.

Après discussions et concessions réciproques, les Parties au présent Protocole se sont alors rapprochées et sont convenues à titre transactionnel, irrévocable et définitif de ce qui suit.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du Protocole

Le présent Protocole a pour objet de définir les modalités pratiques liées à l'expiration prochaine des conventions de concession de service public suivantes : DSP du Pleney, DSP de Nyon-Chamossière et DSP Charniaz (ensemble, ci-après, « **Les Conventions** »).

Il fixe les conséquences attachées à la fin de ces contrats, et notamment :

- la date de fin des contrats de DSP du Pleney et de Nyon-Chamossière ;
- les règles de classification des différents biens exploités par la SA du Pleney dans le cadre de ces Conventions ;
- l'identification précise des différents biens qui concourent à l'exploitation du service public des remontées mécaniques faisant l'objet des Conventions, et leurs modalités de retour dans le patrimoine des Autorités Délégantes ou de reprise par ces dernières ;
- et plus généralement, l'ensemble des modalités pratiques inhérentes à l'expiration de ces Conventions.

Article 2 : Champ d'application du Protocole

Les Parties conviennent que le contrat de DSP des Gets, dont le terme est fixé au 30 novembre 2050, n'est pas concerné par le présent protocole.

Sont également exclus du présent protocole :

- d'une part, toutes les autres conventions éventuellement conclues entre la SA du Pleney et les Autorités Délégantes prises ensemble ou séparément. La SA du Pleney accepte toutefois, dans le cadre du présent protocole, de renoncer au bénéfice des droits tirés du bail emphytéotique administratif conclu avec la commune de Morzine

le 15 novembre 1935 et de réintégrer le restaurant situé au niveau de la gare d'arrivée de la télécabine du Pleney parmi les biens de retour de la délégation, dans la mesure où s'applique également pour cette immobilisation le régime d'indemnisation des investissements non amortis fixé à l'article 4-1-3 ci-après.

- d'autre part, la convention de subdélégation conclue entre la commune de Morzine, le Délégué et l'Ecole de ski. Les Autorités Déléguées entendent gérer directement l'ensemble des effets induits pas la fin de cette convention.

Article 3 : Fixation du terme des DSP du Pleney et de Nyon-Chamossière

Afin d'éviter les problématiques liées à un changement de Délégué au cœur de la saison hivernale, dès lors que le terme prévu des conventions est actuellement le 19 décembre 2023 ou le 4 janvier 2024 soit au cœur de la saison hivernale et en pleine période d'exploitation, les Parties conviennent que le terme des contrats de DSP du Pleney et de Nyon-Chamossière est repoussé au 30 avril 2024.

A ce titre, il est également convenu entre les communes de Verchaix et de Morzine de prolonger dans les mêmes termes la convention de concession conclu entre elles le 28 décembre 1998 s'agissant de l'exploitation du secteur de Chamossière.

Article 4 : Identification et sort des biens compris dans le périmètre des Conventions

Pour les besoins du présent protocole, les Autorités Déléguées ont pu procéder à une analyse minutieuse de l'ensemble des immobilisations figurant dans les comptes de la SA du Pleney.

Après exclusion des biens situés hors champ des Conventions, les Parties ont fait application des principes dégagés par les juridictions administratives et judiciaires afin de fixer la répartition et la valorisation des biens de retour et de reprise des Conventions.

Les biens identifiés par les Parties comme des biens propres de la SA du Pleney (**Annexe n°1-C**) restent la propriété personnelle de cette dernière.

4-1 / Biens de retour (hors terrains)

4-1-1/ Classification générale

En l'espèce, sont expressément qualifiés de biens de retour par les Parties :

- *d'une première part*, les biens mis à disposition de la SA du Pleney par les Communes (remontées mécaniques mises à disposition du délégué lors de l'attribution des contrats, terrains communaux mis à disposition pour l'implantation des remontées mécaniques...);

- *d'une deuxième part*, les installations de remontées mécaniques construites par le Délégué en cours de contrat ;
- *d'une troisième part*, les autres biens et équipements « fournis » par le Délégué qui sont indispensables au fonctionnement du service public tels que, sans que cette liste ne soit exhaustive, les pistes et leurs aménagements, les constructions et équipements techniques d'exploitation des pistes, les bornes Team Axess, les bâtiments d'exploitation tels que les caisses des remontées mécaniques.

Sous réserve des immobilisations en cours ou à engager d'ici la fin des Conventions, la liste des biens de retour (hors terrains) et leur valorisation figurent en **Annexe n°1-A** du présent protocole.

4-1-2/ Cas particulier de l'ensemble immobilier situé au niveau de la gare G1 de la télécabine du Pleney

S'agissant du cas particulier de l'ensemble immobilier situé au niveau de la gare de départ de la télécabine du Pleney, les Parties ont convenu de procéder à une division en volume présentant les caractéristiques suivantes :

- la partie du bâtiment abritant la remontée mécanique et les bâtiments d'exploitation (hall d'accueil des usagers, caisses, vestiaires, bureau du service des pistes) constitue un bien de retour des Conventions ;

Soit 1 097 m²

- la partie du bâtiment abritant les bureaux administratifs de la SA du Pleney constitue un bien propre de la SA du Pleney.

Soit 369 m²

La procédure de division en volume sera menée par la SA du Pleney qui en supportera le coût. Un plan prévisionnel détaillant les surfaces relevant de chacune des Parties est joint en Annexe n°3 du présent protocole.

Les Parties constatent que les immobilisations mentionnées dans les comptes de la SA du Pleney portent sur ces deux ensembles mais également sur la gare G2 de la télécabine (396 m²). La VNC du bâtiment qualifié de bien de retour sera arrêtée, pour les lignes d'immobilisation qui ne seront pas directement affectables à l'un ou l'autre des futurs ensembles ou à la gare G2 de l'appareil, via l'application d'un prorata en fonction des surfaces.

Seront prises en compte dans le calcul de ce prorata les surfaces concernées par la gare G2 de la TC du Pleney dont la construction a été incorporée aux mêmes immobilisations.

4-1-3/ Cas particulier d'actifs ne figurant pas dans les comptes du Déléguataire

Les équipements mis à disposition gratuitement dans le cadre des conventions d'exploitation des remontées mécaniques conclues avec la commune de Morzine, reviendront de plein droit et gratuitement à cette dernière le 30 avril 2024.

Ces biens, lesquels ne faisaient pas l'objet d'une inscription dans les actifs du Déléguataire, sont les suivants :

- les équipements du « Pont de la Buse de Nyon », y compris la buse et la passerelle, ainsi que la convention liée à ces équipements ;
- le « stade de slalom et ses installations d'éclairage ».

4-1-4/ Valorisation des biens de retour

A l'exception des biens qui ont été totalement amortis au cours de l'exécution des Conventions, le retour de ces biens donnera lieu au versement d'une indemnité à la SA du Pleney, égale à la somme des valeurs nettes comptables desdits biens, telles qu'elles figurent dans les comptes du Déléguataire.

A la date de signature du présent protocole, le total des valeurs nettes comptables des biens de retour est estimé à la somme de 15 142 363 €.

Ce montant sera augmenté du montant des immobilisations en cours à la date de signature du présent protocole ainsi que de celui des éventuels investissements qui seront engagés par la SA du Pleney entre la date de signature du présent Protocole et le terme des Conventions. A ce titre, les Parties actent d'ores-et-déjà de la prise en compte des investissements suivants pour la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 avril 2024 :

- ↳ Investissements divers à hauteur de 1 904 929 € HT sur les biens de retour des Conventions lors de l'exercice 2022-2023 :

Aménagement de terrains	178 755 € HT
Constructions / AAI des constructions	123 087 € HT
Canons neige	603 186 € HT
Matériel d'exploitation	90 236 € HT
Matériel zone ludique	100 228 € HT
Matériel sécurisation pistés et RM	214 124 € HT
Pas de l'Aigle	152 329 € HT
Travaux sur le dépôt d'explosif	60 766 € HT
Travaux d'extension des canons – Stade CMJ	382 218 € HT
TOTAL	1 904 929 € HT

↳ Investissements prévisionnels au cours de l'exercice 2023-2024 :

Nature de l'investissement envisagé	Montant prévisionnel
Investissements de neige de culture	750 000 € HT
Dépôt explosif	150 000 € HT
Porte Vélos	75 000 € HT
Zone ludique	20 000 € HT
Travaux sur le réseau informatique	132 000 € HT
Travaux liés à la sobriété énergétique	88 000 € HT
TOTAL ESTIMATIF	1 215 000 € HT

↳ Investissements engagés en vue des championnats du monde junior de ski (montant estimatif 1M € HT).

4-2 / Terrains pouvant être qualifiés de biens de retour des concessions

Les Autorités Délégantes et la SA du Pleney conviennent que l'ensemble des terrains mentionnés à l'**Annexe n°2** du présent protocole, eu égard à leur affectation au service public des remontées mécaniques, constituent en totalité ou pour partie des biens de retour.

Entrent plus particulièrement dans cette catégorie les terrains qui constituent le support de gares de remontées mécaniques.

L'indemnisation de ces terrains se fait sur la base de la valeur comptable inscrite dans les comptes de la SA du Pleney.

Le montant total dû à ce titre s'élève à la somme de :

- 419 120 € pour l'ensemble des terrains qualifiables de biens de retour (hors le foncier supportant l'assiette de la gare de départ de la TC Pleney) ;
- 1 048 337 € s'agissant du foncier supportant la gare de départ de la TC Pleney.

Ce prix a été établi en prenant en compte les divisions parcellaires suivantes qui seront régularisées par la suite aux frais de la SA du Pleney :

- Division de la parcelle AD 1399 : attribution de 520 m² à la commune de Morzine ;
- Division de la parcelle AS 1108 : attribution de 491 m² de la surface aérienne à la commune de Morzine.

Un plan des divisions projetées sur ces parcelles est joint en **Annexe n°4** du présent protocole.

L'indemnité due au Déléataire au titre de la remise de ces terrains sera versée par la commune de Morzine ou le nouveau déléataire dans le mois suivant la transmission par la SA du Pleney des comptes certifiés portant sur l'exercice 2023/2024. Dans l'hypothèse où les Autorités Déléantes venaient à faire supporter le montant de cette indemnité au nouveau Déléataire au titre du droit d'entrée du nouveau contrat de concession, il est convenu entre les Parties que la SA du Pleney sera recevable, en cas de défaillance de ce dernier, à solliciter auprès de la commune de Morzine l'entier paiement de cette indemnité.

4-3/ Biens de reprise (hors stocks)

Sont expressément qualifiés de biens de reprise par les Parties les biens (immeubles et matériels) utiles à l'exploitation du service public mais qui peuvent être remplacés, tels que les véhicules, le petit outillage ou encore le matériel d'affichage.

Les biens de reprise visés en **Annexe n°1-B** du présent protocole pourront faire l'objet d'un rachat à leur valeur commerciale.

A la date de signature du présent protocole, sur la base de la liste des immobilisations du Déléataire au 30 juin 2022, la valeur des biens de reprise de la concession est estimée à 2,509 M€ HT.

4-5/ Stocks et biens consommables

Les stocks et biens consommables constitués par la SA du Pleney, à l'exception de ceux qu'elle entend conserver dans le cadre de l'exploitation du contrat de DSP des Gets, pourront être repris à leur valeur commerciale.

Un état actualisé et valorisé des stocks au 30 juin 2023 sera transmis par le Déléataire aux Autorités Déléantes dans le mois suivant la signature du présent protocole. Cet état des stocks concernera l'ensemble des Conventions de Délégation de Service Public dont la SA du Pleney est titulaire, soit y compris la DSP des Gets.

Les Autorités Déléantes se prononceront par écrit, dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant la fin des Conventions sur leur volonté de procéder à la reprise des stocks. Un nouvel inventaire contradictoire pourra alors être mené afin de définir la situation des stocks au 30 avril 2024

En l'absence de manifestation des Autorités Déléantes avant le 30 avril 2024, le Déléataire sera libre de procéder à la vente des biens et consommables contenus dans les stocks.

4-6/ Le cas particulier des biens partagés

Compte tenu de l'interconnexion entre les différents secteurs du domaine skiable de Morzine, les Parties ont relevé l'existence de plusieurs biens de retour et/ou de reprise partagés entre les Conventions et le contrat portant sur la DSP des Gets :

- la retenue de Nyon Guérin et l'usine à neige associée ;
- l'usine à neige et les postes transfo associés ;
- l'usine de prise d'eau dans le torrent de la Dranse ;
- le dispositif de surveillance et de supervision de l'installation de neige de culture ;
- les caisses en G1 de la TCD du Pleney et du TPH de Nyon, ainsi que le point de vente GIE (à l'OT de Morzine) ;
- les locaux/vestiaires des personnels en G1 TCD Pleney ;
- le poste de secours en G2 TCD Pleney ;
- les réseaux de fibre optique ;
- les matériels de radios et de téléphonie ;
- les cuves à carburant situées sur le domaine skiable.

Les Parties conviennent, s'agissant de ces biens, d'une restitution (pour les biens de retour) ou d'un droit de reprise (pour les biens de reprise) au profit des Autorités Délégantes des Conventions, au terme de ces dernières, moyennant l'octroi d'un droit d'usage desdits biens au profit de la SA du Pleney dans le cadre et pour les besoins de l'exécution du contrat de DSP des Gets.

Ces droits d'usage sont définis à l'article 8 du présent Protocole.

4-7/ Cas particulier des biens immatériels

4-7-1 : Les Parties conviennent également que les biens suivants seront restitués gratuitement au terme des Conventions à la commune de Morzine qui s'engage à permettre un usage libre de ces derniers par le futur Délégué et par la SA du Pleney en sa qualité de titulaire du contrat de DSP des Gets :

- Logo RM Morzine ;
- Logo Morzine Bike Park.

4-7-2 : Les Parties prennent acte du fait que le site Internet (<https://ski-morzine.com>) constitue un outil actuellement utilisé par le Délégué mais également par la SAGETS, titulaire du contrat de DSP du domaine skiable voisin des Gets, au travers de la mise en place d'un plan de commercialisation commun entre ces deux exploitants.

Afin de ne pas multiplier les outils de communication et de commercialisation, il est convenu entre les Parties que le site internet sera restitué à la commune de Morzine au terme des Conventions sous réserve du versement d'une indemnité au Délégué dont le montant sera déterminé postérieurement à la signature du présent protocole et versée au plus tard le 31 mai 2024.

La commune de Morzine s'engage toutefois à mettre ce site à disposition du futur Déléataire, de la SA du Pleney en sa qualité de titulaire du contrat de DSP des Gets et de la SAGETS, à charge pour ces différents exploitants :

- de mettre en œuvre un plan de commercialisation commun ;
- de conclure, plus globalement, un protocole de répartition des recettes et des commissions de vente liées à la commercialisation des forfaits .

4-7-3 : Le Déléataire remettra enfin au futur Déléataire l'ensemble des données techniques nécessaires à l'exploitation du service délégué afin de permettre à ce dernier le paramétrage des différents logiciels dont il devra faire l'acquisition.

Article 5 : Modalités de remise des biens et détermination de l'indemnité due à la SA du Pleney

5-1 / Remise des biens de retour

Au terme de chacune des Conventions, le Déléataire s'engage à remettre les biens de retour aux Autorités Déléantes concernées en bon état d'entretien et à jour de la réglementation en vigueur.

Les biens de retour partagés ne seront toutefois remis aux Autorités Déléantes qu'aux termes des contrats de concession portant sur les secteurs du Pleney et de Nyon-Chamossière.

La transmission de ces biens de retour entraînent également le transfert, à la date de retour des biens dans le patrimoine des Autorités Déléantes, de l'ensemble des charges et obligations liées à ces derniers (assurances, taxes foncières...). A ce titre, s'agissant des taxes foncières relatives aux installations de remontées mécaniques qui feront retour aux Autorités Déléantes en 2024, les Parties conviennent d'appliquer un calcul au prorata temporis.

Par ailleurs, afin d'assurer la continuité du service public, il est convenu entre les Parties que la SA du Pleney pourra passer au printemps 2024 toutes les commandes nécessaires à la maintenance et l'entretien annuels des équipements de remontées mécaniques. Les Autorités Déléantes s'engagent à faire reprendre lesdits engagements contractés par la SA du Pleney par le futur Déléataire et/ou à faire supporter par ce dernier les dépenses engagées à ce titre. La SA du PLENEY s'engage à ce titre, à compter de la date de signature du présent protocole, de faire valider par les Autorités Déléantes les différentes commandes susvisées dans les conditions visées à l'article 7 du présent protocole.

Les Autorités Déléantes prennent actent et valident toutefois dès à présent les commandes d'ores-et-déjà passées par la SA du Pleney en vue de la réalisation des grandes inspections prévues à l'été 2024.

5-2/ Remise des biens de reprise et des stocks

Les biens de reprise visés en Annexe n°1-B du présent protocole ainsi que les stocks pourront être repris par les Autorités Déléguées au terme des Conventions.

S'agissant des biens de reprise, les Autorités Déléguées se prononceront par écrit, dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant le terme des Conventions sur leur volonté faire valoir leur droit de reprise. En l'absence d'une manifestation des Autorités Déléguées avant le 30 avril 2024, le Délégué sera libre de procéder à la vente des biens de reprise.

La mise en œuvre du droit de reprise sur les stocks s'exercera dans les conditions fixées à l'article 4-5 du présent protocole.

5-3/ Traitement des passifs transférables

> **Charges constatées d'avance** : dans l'hypothèse où le Délégué viendrait à prendre en charge, par anticipation, des charges impactant également la période postérieure au 30 avril 2024, le montant de ces dernières sera réparti au prorata temporis avec le futur Délégué.

> **Crédits-baux** : à compter du 1^{er} mai 2024, le nouveau Délégué prendra à sa charge toutes les échéances des crédits-baux initialement conclus par la SA du Pleney et qui lui auront été directement transférés. Dans l'hypothèse où un contrat de crédit-bail intéressant un bien de la Délégation n'aurait pas pu être directement transféré au nouveau Délégué ou serait transféré avec retard, alors la SA du Pleney s'acquittera du montant des loyers échus à compter du 1^{er} mai 2024 et en sollicitera le remboursement direct auprès du nouveau Délégué ou des Autorités Déléguées en cas de défaillance de ce dernier.

Ce remboursement s'opèrera dans un délai maximum de 30 jours à compter de la transmission des justificatifs nécessaires.

Afin de disposer de la meilleure visibilité possible sur ces charges futures, la SA du Pleney transmettra aux Autorités Déléguées, dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent protocole, les contrats de crédits-baux.

> **Engagements en matière de personnel** : le Délégué s'engage à transférer au nouveau Délégué l'ensemble des engagements qu'il a pris avec des organismes tiers au bénéfice des salariés transférés.

L'ensemble des charges annuelles liées aux contrats de travail des salariés transférés (congrés, payés, 13^{ème} mois...) seront répartis au prorata temporis entre la SA du Pleney et le nouveau Délégué.

> **Subventions perçues par le Délégué** : les subventions perçues par le Délégué en vue du financement des biens de retour de la Délégation seront transférées pour leur valeur non amortie.

La valeur nette comptable des biens de retour a donc été établie à partir de leur valeur comptable d'origine uniquement diminuée du montant des amortissements inscrits au bilan de la SA du Pleney.

5-4 / Modalités de versement de l'indemnité due à la SA du Pleney

Pour l'ensemble des biens de retour et de reprise (hors terrains) qui seront restitués aux Communes, les Parties conviennent que l'indemnité due à la SA du Pleney sera versée par les Autorités Délégantes ou le nouveau délégataire dans les conditions suivantes :

- 15 142 363 € avant le 31 mai 2024 ;
- la valeur des biens de retour immobilisés, non compris dans l'Annexe n°1A et réalisés au cours de l'exercice 2022/2023, avant le 31 mai 2024
- le solde de l'indemnité due, correspondant aux biens de retour et biens de reprise non encore indemnisés ainsi qu'aux stocks, dans le mois suivant la transmission par la SA du Pleney des comptes certifiés portant sur l'exercice 2023/2024

Dans l'hypothèse où les Autorités Délégantes venaient à faire supporter le montant de cette indemnité au nouveau Délégataire au titre du droit d'entrée du nouveau contrat de concession, il est convenu entre les Parties que la SA du Pleney sera recevable, en cas de défaillance de ce dernier, à solliciter auprès des Autorités Délégantes l'entier paiement de cette indemnité.

5-5 / Transmission d'une universalité de biens

La succession éventuelle de concessionnaire du service public emportera transmission d'une universalité de biens au sens de l'article 257bis du Code général des Impôts.

Conformément à l'article 257bis du code général des impôts, les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux, d'une universalité totale ou partielle de biens.

L'administration fiscale applique ce régime de dispense « *aux transferts de biens opérés lors de changements de mode d'exploitation des services publics* » (Instruction du 20 mars 2006, 3 A-6-06 § 6 et BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 n°30 25/10/2022).

A ce titre, sont concernés les cas où les biens d'un service public sont transmis d'un concessionnaire au concessionnaire suivant, dès lors que l'un et l'autre ont le statut de redevable de la TVA.

Le transfert, dans le cadre du présent acte, de l'ensemble des actifs mentionnés dans le cadre du présent Protocole, qui accompagne le transfert des contrats de travail des salariés affectés à l'exploitation du domaine skiable et le transfert des contrats conclus avec des tiers pour les besoins de l'exploitation toujours en cours, est donc dispensée de taxation au titre de la TVA.

Article 6 : Transfert du personnel

Conformément à l'article L. 1224-1 du code du travail, et dans l'hypothèse où l'attributaire de la future délégation de service public ne serait pas la SA du Pleney, cette dernière s'engage à transférer le personnel effectivement affecté à l'exploitation des services repris par le nouveau délégataire.

Le tableau ci-après présente le nombre d'emplois affecté au périmètre des Conventions et de la DSP des GETS :

Service	Permanents (ETP)		Saisonniers (ETP)	
	DSP Belvédère Les Gets	DSP Pleney Nyon Chamossière	DSP Belvédère Les Gets	DSP Pleney Nyon Chamossière
Direction	0.25	0.75	0.00	0.00
Administratif/Encadrement	1.00	8.00	0.00	0.00
Exploitation Remontées mécaniques	0.25	2.75	3.00	20.00
Maintenance - Garages/Ateliers	1.00	9.50	0.00	0.00
Service damage / pistes / VTT	0.25	2.75	1.00	8.00
Service neige de culture	0.25	0.75	0.25	1.50
Service vente et commercialisation	0.00	0.00	0.50	4.50
TOTAL	3.00	24.50	4.75	34.00

Article 7 : Dépenses engagées et charges payées d'avance au titre de la préparation de la saison estivale 2024 et de la saison d'hiver 2024/2025

Afin de garantir la parfaite continuité du service public, la SA du Pleney pourra être amenée à engager au cours de l'année 2024 des dépenses en vue de préparer la saison estivale 2024 et la saison d'hiver 2024/2025 pour lesquelles elle pourrait ne plus être exploitante du domaine skiable.

Ces dépenses pourront notamment comprendre l'engagement de travaux ou la passation de commandes liées aux obligations réglementaires pesant sur les exploitants de remontées mécaniques, les actions liées à la commercialisation des saisons d'été et d'hiver, le recrutement des éventuels saisonniers, les commandes de fluides...

Les Parties conviennent à ce titre que la SA du Pleney sera remboursée à l'euro près des dépenses constatées d'avance qu'elle aura engagées à ce titre. La SA du PLENEY s'engage à ce titre, à compter de la date de signature du présent protocole, de faire valider par les Autorités Délégentes les différentes commandes susvisées dont le montant excèderait 10 000 € HT. Le silence conservé par les Autorités Délégentes pendant plus de 24h pour les commandes inférieures à 20 000 € et 1 semaine pour les commandes supérieures à 20 000 € vaudra acceptation tacite.

Ce paiement pourra être effectué directement par le Délégataire Entrant ou par les Autorités Délégentes en cas de défaillance de ce dernier. Tel que mentionné à l'article 5-1 du présent protocole, les Autorités Délégentes s'engagent également à faire reprendre les engagements contractés en ce sens par la SA du Pleney par leur futur Délégataire.

En contrepartie de ce paiement, la SA du Pleney s'engage à reverser intégralement aux Communes ou leur futur Délégataire, l'ensemble des recettes de pré-commercialisation qu'elle aura perçues, déduction faite du montant de la commission de vente prévue dans l'accord tarifaire des Portes du Soleil, et qui se rapporteront à l'exploitation du domaine skiable pour la saison d'été 2024 ou la saison d'hiver 2024/2025.

Article 8 : Droits d'usage consentis par les Autorités Délégentes à la SA du Pleney

8-1/ Utilisation des biens partagés

En tout hypothèse, et notamment si l'attributaire du futur contrat de DSP portant sur les secteurs du Pleney (Morzine), de Charniaz et de Nyon-Chamossière venait à ne pas être la SA du Pleney, les Autorités Délégentes s'engagent à garantir à cette dernière un droit d'accès à l'ensemble des équipements partagés du domaine skiable de Morzine visés à l'article 3.6 du présent protocole.

L'accès à ces biens se fera à titre totalement gratuit, à charge pour la SA du Pleney de participer aux charges d'exploitation de ces derniers à hauteur de 12%.

Outre l'accès aux biens partagés, les Autorités Délégentes garantissent également à la SA du Pleney la possibilité de disposer gratuitement de deux postes de caisse au sein de la gare départ de la TC 10 du Pleney.

8-2/ Gestion de la neige de culture

8-2-1/ Priorisation de l'enneigement

La priorisation de la production de neige de culture, et donc l'accès à la ressource en eau, sera réglée par l'intermédiaire d'un protocole d'avant-saison établi conjointement entre le futur Délégataire et la SA du Pleney.

Il est néanmoins dès à présent convenu que les secteurs débutants et les espaces ludiques destinés aux enfants seront nécessairement prioritaires sur l'enneigement des autres pistes. A ce titre, sur le périmètre de la DSP des Gets, sont considérées comme des pistes à destination des débutants, les pistes desservies par le tapis, le TSD du Belvédère et le TSF de Nabor.

En l'absence d'accord entre les Délégués, il appartiendra aux Autorités Déléguées de définir les règles de priorisation de l'enneigement. Ces dernières s'engagent toutefois, à ce titre, à respecter et à faire respecter les principes dégagés ci-avant.

8-2-2/ Compensation à verser à la SA du Pleney au titre de l'enneigement des pistes situées en aval des remontées mécaniques de la DSP des Gets

L'enneigement et l'exploitation des pistes situées en aval des remontées mécaniques du contrat de DSP des Gets profitent principalement aux autres secteurs du domaine skiable de Morzine.

Par conséquent, les Parties conviennent que l'exploitation et l'enneigement des pistes situées en aval des remontées mécaniques de la DSP des Gets donneront lieu au versement d'une compensation au profit de la SA du Pleney calculée sur la base des volumes d'eau transformés par les enneigeurs situés en aval du départ des remontées mécaniques du périmètre de la DSP des Gets à concurrence de 3,50 € HT/m³ d'eau transformé (indexé annuellement sur l'évolution du prix du forfait journée adultes PNG).

Cette compensation sera versée annuellement à la SA du Pleney par les Autorités Déléguées ou le futur Délégué dans les deux mois suivants la fin de chaque saison d'hiver.

Dans l'hypothèse où les Autorités Déléguées venaient à faire supporter le montant de cette compensation au nouveau Délégué, il est convenu entre les Parties que la SA du Pleney sera recevable, en cas de défaillance de ce dernier, à solliciter auprès des Autorités Déléguées l'entier paiement de cette compensation.

Article 9 : Engagement de la SA du Pleney de louer certains de ses biens propres au futur Délégué

9-1/ Principes généraux

Dans l'hypothèse où elle ne serait pas retenue à l'issue du renouvellement des Conventions, la SA du Pleney accepte de mettre certains de ses biens propres à disposition du futur Délégué retenu moyennant la conclusion de conventions d'occupation précaire et le versement de loyers annuels dont les montants sont donnés ci-après :

Désignation du bien	Montant annuel de location en € HT (hors charges locatives)	Observations
Parking Pleney (140 places)	175 000 €	Des places resteront réservées à l'hôtel

Parking Nyon (100VL + 10 bus)	20 000 €	Mise à disposition du foncier de la SA (y compris les abri-bus) et des accords avec les propriétaires privés. Entretien du parking (y compris le déneigement) à la charge du futur Délégué
Escalator G1 TPH Nyon	80 000 €	Location du foncier et du matériel
Locaux administratifs G1 TCD Pleney	150 000 €	450€/an/m ² - Division en volume à prévoir Voir surfaces
Atelier du Bochard	50 000 €	Octroi d'un droit d'accès et d'usage partagé à l'atelier de maintenance
Luge été sur auges hors TSF Crusaz	25 000 €	Mise à disposition de l'infrastructure fixe et des luges uniquement (hors entretien, maintenance et remplacement)
Gestion des droits de passage auprès des propriétaires et indemnisation	320 000 €	Poursuite de la gestion des droits de passage et indemnisation des propriétaires dans la continuité des accords négociés depuis 90 ans d'exploitation par la SA du Pleney

Le montant des loyers sera indexé selon les indices spécifiques à définir dans le cadre des conventions d'occupation.

9-2/ Cas particulier de la CRM

La SA du Pleney pourra mettre sa CRM à disposition du futur Délégué, si ce dernier en fait la demande, moyennant le versement d'une indemnité forfaitaire unique de 250 000 €.

Article 10 : Effets du Protocole

Les Parties reconnaissent que le présent protocole traduit des concessions réciproques fondées sur les discussions intervenues entre elles s'agissant des modalités relatives à la fin des Conventions.

Le présent protocole constitue ainsi une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil.

Conformément aux articles 2044 et suivants du code civil, et sous réserve de son exécution, le présent protocole d'accord éteint définitivement pour le présent et pour l'avenir toute réclamation de l'une ou l'autre des Parties au titre leurs obligations réciproques consécutives au terme des Conventions.

Il a autorité de chose jugée en dernier ressort entre les Parties, au sens de l'article 2052 du code civil et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent protocole, lequel forme un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée pour l'opposer aux autres Parties indépendamment du tout.

Si l'une ou plusieurs clauses du présent protocole sont déclarées nulles, cette nullité n'affectera pas la validité des autres clauses et les Parties négocieront afin de convenir d'une ou de plusieurs autres dispositions pour permettre d'atteindre, dans toute la mesure du possible, l'objectif poursuivi par la ou les clauses frappées d'une nullité.

Article 11 - Temps de réflexion

Les Parties précisent que chacun des engagements pris au titre de la présente transaction résulte d'une négociation. Chacune des parties déclare et reconnaît avoir disposé d'un temps de réflexion suffisant avant la conclusion des présentes et consentir aux concessions et engagements qui y sont stipulés sans réserve aucune.

Article 12 – Frais inhérents au protocole

Les Parties feront leur affaire des frais qu'elles ont engagé pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre du présent Protocole.

Article 13 – Loi applicable

Le présent protocole est soumis au droit français.

Après signature du présent protocole et en cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties des termes du protocole, le différend sera porté devant la juridiction compétente.

Article 14 – Annexes

Les annexes suivantes sont jointes au présent protocole :

- Annexe 1A :** Liste des biens de retour concernant les DSP Pleney, Nyon-Chammosière et Charniaz
- Annexe 1B :** Liste des biens de reprise concernant les DSP Pleney, Nyon-Chammosière et Charniaz
- Annexe 1C :** Liste des biens propres de la SA du Pleney
- Annexe 2 :** Terrains constituant des biens de retour des DSP Pleney, Nyon-Chammosière et Charniaz avec leur valorisation comptable
- Annexe 3 :** Plan prévisionnel de division en volumes de la gare de départ de la TC du Pleney
- Annexe 4 :** Plan prévisionnel des divisions parcellaires à opérer sur les parcelles AS 1108 et AS 1399

En quatre exemplaires, soit un pour chacun des signataires.

Fait à Morzine, le _____

Pour la SA du Pleney
M. Bruno Muffat

Pour la commune des Gets,
M. Henri Anthonioz
Maire,

Pour la commune de Morzine,
M. Fabien Trombert
Maire,

Pour la commune de Verchaix,
M. Joël Vaudey
Maire,