

I/Rappel du contexte

La société d'exploitation des remontées mécaniques de Morzine Avoriaz (ci-après « SERMA ») est titulaire de deux contrats de délégations de service public portant sur la construction et l'exploitation des remontées mécaniques du domaine skiable de Morzine Avoriaz :

- Une convention en date du 23 mars 1993 signée avec la commune de Montriond (ci-après « Convention Montriond ») ;
- Une convention en date du 14 juin 1993 signée avec la commune de Morzine, assortie d'un cahier des charges du même jour¹ (ci-après « Convention Morzine »).

Ces conventions ont fait l'objet de multiples avenants :

CONVENTION MONTRIOND		CONVENTION MORZINE	
Avenant n° 1 du 21 août 1997	Modification du programme d'investissement Introduction d'un nouvel article 34 relatif aux sanctions en cas de non-respect du calendrier prévisionnel des investissements (réduction automatique de la durée de la convention)	Avenant n° 1 du 27 septembre 1993	Modification à la suite des observations du contrôle de légalité : - Modification de la taxe communale (art. 13) - Modification des redevances (art. 15) - Modification des modalités de calcul des loyers Super-Morzine (annexe 3.2) - Modifications du cahier des charges concernant les tarifs préférentiels et les facilités d'accès
Convention pour la réalisation de travaux d'enneigement artificiel du 6 juillet 1998 et additif à la convention du 29 mai 1999	Prise en charge par la SERMA des travaux d'enneigement artificiel du retour station	Avenant n° 2 du 7 mars 1994	Modification de l'inventaire et des annexes financières pour tenir compte de la cession de plusieurs équipements au délégataire
Avenant n° 2 du 8 mars 2000	Nouvelle modification du programme et du calendrier des investissements	Avenant n° 3 du 15 avril 1996	Modification du plan neige d'Avoriaz (annexe 2)
Modification de l'avenant n°2 en	Modification du programme et du	Avenant n° 4 du 14	Modification de l'inventaire et des annexes financières pour tenir compte de la cession de

¹ Le même jour, ont été signés entre la commune et la SERMA (venant aux droits de la SAMA) un avenant aux conventions d'aménagement de la station d'Avoriaz de 1962 et 1978 et un protocole d'accord relatif à la restructuration des remontées mécaniques

date du 31 octobre 2000	calendrier des investissements	octobre 1996	la télécabine super-Morzine au délégataire	
Avenant n° 3 du 20 juin 2001	Modification du programme et du calendrier des investissements Versement d'une indemnité de 7600 € / an à la commune pour le reboisement	Avenant n° 5 du 25 août 1997	Modification du plan neige (calendrier de réalisation)	
		Avenant n° 6 du 18 mai 1998	Modification du plan neige (calendrier de réalisation)	
		Avenant n° 7 du 13 janvier 2003	Modification du plan neige	
Modification de l'avenant n° 3 en date du 20 avril 2004	Modification du programme et du calendrier des investissements	Avenant n° 8 du 20 octobre 2003	Modification de la taxe communale à la suite de la reprise par la commune de l'organisation des transports publics	
Avenant n° 4 du 23 juillet 2002	Modification de la durée d'amortissement des travaux de pistes (annexe 4 de la convention)	Avenant n° 9 du 20 septembre 2006	Modification du plan neige (calendrier de réalisation et nature des équipements)	
		Avenant n° 10 du 23 mars 2009	Définition d'un nouveau programme d'investissement pour la période 2007-2023, après achèvement du calendrier des investissements du plan neige au 31 décembre 2007 et prolongation de la durée de la convention pour 9 ans, jusqu'au 13 juin 2032	
Avenant n° 5 du 14 juin 2013	Prolongation de la convention jusqu'au 31 mai 2032 (art. 4)	Avenant n° 11 du 10 février 2011	Encadrement des modalités de réalisation des travaux de remplacement d'un équipement et de déplacement d'un dépôt d'explosif	
	Introduction d'un nouveau programme d'investissement (nouvel article 6.4)		Avenant n° 12 de juin 2011	Modification du programme d'investissement de l'avenant 10 (débit horaire du tronçon Morzine – les Prodains)
	Modification du montant de la redevance de base (art. 17)		Avenant n° 13 du 12 août 2013	Reprise des charges d'exploitation des pistes de ski de fond par la commune Augmentation de la taxe communale
	Modification des conditions d'exploitation			

	(liaison routière Morzine-Montriond-Ardent), exploitation pendant la saison estivale et VTT (art. 25 et 29) Modification des modalités de remplacement des remontées (art. 31.1) Modification de l'article relatif aux sanctions en cas de non-respect du calendrier (art. 34.1)	Avenant n° 14 du 26 mars 2019	Modification de la convention à la suite du rapport de la CRC et mise en conformité avec la réglementation en vigueur : Biens de retour (art. 11) Tarifs (art. 12) Redevances (art. 13) Taxe communale (art. 15) Informations comptables et financières (art. 16) Tarifs préférentiels (cahier des charges) Information des usagers communication (cahier des charges)
Avenant n° 6 du 2 janvier 2020	Reprise en gestion par la commune de la liaison routière et remboursement par le délégataire des couts supportés par la commune (art. 25)	Avenant n° 15 du 25 novembre 2019	Modification de la RODP à la suite de reprise de l'exploitation de la navette skieur par la commune (art. 13.2)

Aujourd'hui, la Commune de Morzine souhaite adopter un avenant de régularisation afin d'intégrer des investissements qui ont été, en application des stipulations contractuelles, et en tout état de cause avec son assentiment, réalisés par la SERMA en qualité de délégataire.

II/Sur la légalité de la passation d'un avenant à l'actuel contrat de délégation de service public :

Le programme contractuel d'investissement ayant été réalisé par la SERMA jusqu'à l'échéance de celui-ci (en 2032), l'objet du présent avenant n'est pas de faire porter de nouveaux investissements sur le délégataire ou de prolonger la durée du contrat en cours, mais simplement de régulariser, d'un point de vue comptable et financier, les investissements portés par le délégataire qui ont été validés par la commune de MORZINE pour garantir à ce dernier qu'il disposera du droit à être indemnisé desdits investissements à la VNC au terme normal ou anticipé du contrat et, parallèlement, d'actualiser la liste des biens de retour qui appartiennent à la commune de MORZINE.

Ces investissements, qui excèdent le programme contractuel initial d'investissement, ont été réalisés conformément aux stipulations du contrat de délégation de service public en vigueur **(II-1)** et dans le respect des règles de la commande publique **(II-2)**, **sans remettre en cause l'économie du contrat.**

II-1/Sur le fondement contractuel de l'avenant de régularisation à conclure :

Le contrat de délégation de service public en vigueur prévoit, dans ses articles 3 et 8 ci-dessous reproduits, la possibilité, tant à l'initiative de l'autorité délégante que du délégataire, d'améliorer la nature et l'importance des installations existantes pour améliorer la qualité du service rendu aux usagers.

Article 3 - Modifications des installations

L'autorité organisatrice peut imposer, en cours de contrat, des modifications à la consistance des installations existantes, pour un motif d'intérêt général, et sous réserve d'indemnisation.

De son côté, l'exploitant peut prendre l'initiative de telles modifications sous réserve de l'accord préalable de l'autorité organisatrice.

Ces modifications et les conséquences économiques éventuelles qu'elles sont susceptibles d'engendrer feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Art. 8 dernier alinéa

L'exploitant ne peut, sans l'accord exprès de la Commune, réaliser aucun investissement dont la durée d'amortissement excéderait la durée de la présente convention.

Ces modifications doivent donc être préalablement décidées ou autorisées (si le délégataire en est à l'initiative) par l'autorité concédante et ouvrent droit à une indemnisation du délégataire pour faire face aux nouvelles charges qui lui sont imposées.

A tout le moins, ces investissements nouveaux, qui sont réalisés dans l'intérêt de l'autorité concédante et qui constituent, *ab initio*, des biens de retour, doivent être enregistrés comptablement pour faire l'objet d'un amortissement jusqu'au terme normal (ou anticipé) du contrat de délégation de service public en vigueur.

C'est en application de ces dispositions contractuelles que la Commune de Morzine a autorisé son délégataire à réaliser trois nouveaux investissements, pour un montant de 30.493 millions d'euros HT, soit :

- La réhabilitation de la gare supérieure de l'ancien téléphérique (bâtiment administratif de la SERMA, constituant intégralement un bien de retour) incluant la reprise de piste au niveau de la gare supérieure du TSD pour un montant de 7,755 M€ ;
- Le remplacement et le déplacement du télésiège du Lac Intret (remontée mécanique constituant intégralement un bien de retour) pour un montant de 11,313 M€ incluant la reprise de piste au niveau de la gare supérieure du TSD ;

- L'Investissement sur les stades de compétition nécessaire au regard du cahier des charges des championnats du monde junior de ski alpin (constituant intégralement des biens de retour) pour un montant de 1,425 M€ (coût brut avant subvention d'équipement restant à recevoir) ;
- La réalisation de la retenue collinaire du Proclou (constituant intégralement un bien de retour) pour un montant de 10 M€.

Ces travaux ont bien été autorisés par la Commune de Morzine comme en témoignent la « Convention d'aménagement touristique » où figurent expressément lesdits aménagements et la délivrance du permis de construire aux fins de la démolition et de la reconstruction de la gare supérieure de l'ancien téléphérique. En outre, la commune de Morzine a reçu présentation du projet de TSD du Lac Intrêt, validé en commission interne à la commune, qui en a aussi expressément autorisé la construction en délivrant l'autorisation d'urbanisme. Enfin, elle a délibéré le 20 octobre 2022 pour autoriser la tenue des championnats du monde junior de ski alpin et ses délégataires à effectuer les investissements afférents, accompagnés d'un engagement à subventionner à hauteur de 80% des investissements plafonnés à 2 681 303 € cumulés entre les délégataires de Morzine et d'Avoriaz (Annexe 1, délibération initiale restant à actualiser sur les montants et la répartition).

Au surplus, et contrairement aux dispositions de l'article 3 précité, ces nouveaux investissements portés par le délégataire n'ont donné lieu à aucune indemnisation, directe ou indirecte, au bénéfice de la SERMA. **En effet, ces investissements n'ont fait l'objet ni d'une indemnisation financière de la part de la commune de Morzine, ni été compensés par une prolongation du contrat en cours. Partant, les investissements effectués par le délégataire et autorisés par la Commune de Morzine restent à la seule charge de la SERMA. Leur Valeur Nette Comptable non amortie sera indemnisée en fin de contrat comme pour l'ensemble des biens de retour.**

Afin d'éviter tout enrichissement sans cause de la Commune de Morzine (par l'absence d'indemnisation de la VNC de sortie du contrat) et de retracer comptablement la réalité des investissements effectués par la SERMA dans l'exécution du contrat de concession qui lui a été confié, il convient d'adopter un avenant de régularisation qui permette au délégataire d'amortir ses investissements complémentaires sur la durée du contrat restant à courir et/ou d'obtenir une indemnisation en cas de résiliation anticipée de ce dernier pour la VNC non amortie.

La commune de Morzine et son Délégué se sont basés dans leur réflexion conjointe sur l'article 1 de l'avenant n°10 précité reçu en Sous-Préfecture de Thonon-les-Bains le 6 avril 2009 reproduit ci-après :

Article 1 : Volume des investissements à réaliser jusqu'en 2023

Considérant l'achèvement du plan neige au 31 décembre 2007, l'autorité organisatrice et l'exploitant conviennent de réaliser le volume d'investissements suivant :

- Sur la période 2009-2017 : un montant d'investissements cumulés équivalent à 18 % du chiffre d'affaires remontées mécaniques hors taxes, net de la taxe Loi Montagne, cumulé réalisé dans le périmètre de la convention incluant un forfait de 2,5 % d'investissements à la seule initiative de l'exploitant suivant la liste type figurant en annexe 1
- Sur la période 2018-2023 : un montant d'investissements cumulés équivalent à 15 % du chiffre d'affaires remontées mécaniques hors taxes, net de la taxe Loi Montagne, cumulé réalisé dans le périmètre de la convention incluant un forfait de 2,5 % d'investissements à la seule initiative de l'exploitant suivant la liste type figurant en annexe 1

Le garage-atelier des dameuses sera réalisé en sus de l'enveloppe des investissements ci dessus décrite.

Dès lors, les étapes du raisonnement ont été les suivantes :

1/Au regard de l'année blanche liée au COVID-19 en 2020-21 mais également des perturbations opérationnelles empêchant la réalisation d'investissement structurants lors de l'été 2020 (postérieurement à la fermeture anticipée des stations le 15 mars 2020 d'une part, à la nécessité de préparer, une année à l'avance, la commande et la production d'un appareil d'autre part), les parties considèrent que deux années ont été « perdues » tant au regard de la mise en œuvre de projets qu'en matière de chiffre d'affaires, tout en intégrant les subventions reçues de l'Etat (Aides COVID). Cet état de fait emporte trois conséquences :

- La première emporte de fait un report du terme prévu par l'article 1 de l'avenant n°10 à septembre 2025 ;
- La deuxième est l'accord des deux parties pour intégrer dans la réflexion les produits d'exploitation et non le seul chiffre d'affaires de l'exploitant, dès lors que cette crise inédite relève de l'imprévision et que l'exploitant a été indemnisé sur ses coûts fixes par l'Etat au cours de cette crise. En effet, si comptablement les subventions d'exploitation sont comptabilisées comme telles sur un compte 74 et non un compte 70 comme le chiffre d'affaires, les parties se sont entendues sur l'incorporation de ces aides dans le solde de l'investissement contractuel dû ;
- La troisième est que l'incorporation d'investissements uniquement récurrents de 4,3% du CA, correspondant à l'exécution du contrat ainsi qu'aux normes de la profession, démontre qu'il n'y aurait pas de surconsommation théorique de l'enveloppe contractuelle, avant introduction des investissements régularisés, puisque le solde théorique au 30/09/2025 serait alors de -50 K€ : le contrat n'est donc pas irrégulièrement exécuté.

K€	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
Investissement RM	37	26	154		25 289	468	11 642	16	22	608		28	40				
+ Programme GI	13		282		92	286	7		135	206		149			45		
+ Travaux Pistes	46	19	26	6	353	1 645	226	133	61	126	104	85	1	16	44		
+ Neige de culture	59	82	24		194	1 493	174	922	664	1 260	277	11	199	134	292		
+ Véhicules roulants / dameuses	573	312	302	38	459	219	510	208	303	367	567	469	377	165	306		
+ Bâtiments & divers matériels... hors centre technique	52	174	574	81	301	171	430	335	726	422	462	251	499	242	662	1 447	1 318
- Subventions d'équipement reçues						7		9	564	17		10 434	16	13			
CAPEX nets hors garage des biens de retour et de reprise	780	612	1 362	125	26 688	4 282	12 990	1 614	1 911	2 988	1 568	994	1 115	557	1 348	1 447	1 318
Chiffre d'affaires HT (DSP Cne de Morzine) net de TLM + subventions d'exploitation (dont aides COVID)	18 107	19 192	20 646	16 094	20 544	21 386	21 944	21 956	23 078	21 033	22 634	19 427	11 695	23 927	29 114	33 651	30 651
CAPEX / Chiffre d'affaires	4%	3%	7%	1%	130%	20,0%	59,2%	7,4%	8,3%	14,2%	6,9%	5,1%	9,5%	2,3%	4,6%	4,3%	4,3%
Avenant n°10 - CAPEX / CA contractuel	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Montant d'investissement dû hors garage atelier des dameuses (en sus de l'enveloppe d'investissements)	3 259	3 455	3 716	2 897	3 698	3 850	3 950	3 952	4 154	3 155	3 395	2 914	1 754	3 589	4 367	5 048	4 598
Ecart annuel	-2 479	-2 842	-2 355	-2 772	22 990	433	9 040	-2 338	-2 243	-167	-1 827	-1 920	-640	-3 032	-3 019	-3 601	-3 280
Ecart cumulé	-2 479	-5 321	-7 676	-10 448	12 542	12 975	22 015	19 677	17 434	17 267	15 440	13 520	12 881	9 849	6 830	3 229	-50

Ainsi par le présent avenant, les deux parties s'accordent donc sur la prolongation du terme prévu à l'article 1 de l'avenant n° 10 au 30/09/2025 et sur le principe d'intégrer dans le calcul de l'enveloppe d'investissement, le chiffre d'affaires des saisons 2019-2020 (fermeture au 15 mars sur décision du Gouvernement), 2020-2021 (fermeture hivernale) et 2021-2022 (fermeture de la frontière jusqu'au 10 janvier 2022 en lien avec la crise du Brexit), et le maintien de 4.3% du chiffre d'affaires d'investissements récurrents. .

2/ Dès lors qu'il est démontré que le contrat n'a pas été irrégulièrement exécuté, la régularisation des investissements déjà réalisés doit être intégrée dans l'économie général du contrat afin de garantir l'égalité de traitement des candidats lors de la remise en concurrence du contrat en 2032 ; évolutions permises dans le strict respect des ratios financiers à la date initiale du 30/09/2023, conformément aux dispositions de l'avenant n°10².

3/Au regard de l'évolution de la demande de la clientèle dans un contexte d'évolution climatique perturbant les domaines skiables plus bas en altitude au sein des Portes du Soleil, il s'opère un report automatique vers les stations bénéficiant d'un meilleur enneigement, lié à leur altitude. Tel est le cas d'Avoriaz, comme l'a démontré l'ouverture de saison 2022-2023 puis le chiffre d'affaires et le résultat record de cette saison, confirmé en 2023-24, ce qui induit la nécessité d'adapter la configuration des appareils du périmètre concédé afin de garantir l'accueil des clients du massif et du domaine international des Portes du Soleil dont Avoriaz est le plus gros domaine skiable. Ce faisant, le processus sur lequel s'entendent les parties garantit l'attractivité territoriale et relève donc de l'intérêt général d'autant que l'absence d'investissements générerait un profit encore supérieur pour le délégataire, au-delà de la dégradation préjudiciable de l'outil économique qui est la locomotive du domaine skiable des portes sur soleil.

4/L'avenant ne doit pas conduire à l'augmentation de la Valeur Nette Comptable (VNC) en fin de contrat par rapport à celle du 30/09/2023 (soit avant intégration des biens régularisés) correspondant à 1,08 années de chiffre d'affaires.

En conclusion, ces deux valeurs que sont la VNC antérieure aux investissements régularisés par le présent avenant, soit 31,458 M€, et le ratio de 1,08 années du CA ne doivent pas être dépassées par la mécanique de régularisation et d'investissement en fin du contrat pour éviter toute modification substantielle du contrat au sens du Code de la commande publique.

² Puisque les investissements à régulariser n'étaient alors pas intégrés au bilan de la SERMA et qu'il serait illogique de calculer des ratios après intégration desdits investissements et non à la date initiale prévue par l'avenant n°10



Par le respect de ces ratios, il s'agit de garantir de pouvoir intégrer le droit de sortie du présent contrat dans le contrat postérieur ; cette valeur est notablement inférieure à d'autres récentes mises en concurrence de contrats de remontées mécaniques, le ratio droit d'entrée / CA de l'année du début de contrat étant généralement entre 1,25 et 2 années.

Ainsi, le maintien d'une valeur nette comptable inférieure ou égale, alors même que le chiffre d'affaires sera actualisé de dix années d'inflation correspond à une baisse du ratio VNC/CA par rapport à l'année 2023.

Si l'on considère le réalisé avant le présent avenant et les investissements déjà engagés afin de respecter les autorisations administratives concernant la retenue collinaire, voici le bilan des investissements au regard de l'avenant n°10, qu'il est nécessaire de considérer après le retraitement du garage-atelier et au regard de la prévision de CA 2024-2025 ainsi que du réalisé 2023-24 (comptes non arrêtés) :

K€	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Investissement RM	37	26	154		25 289	468	11 642	16	22	608		28	40			10 903		
+ Programme GI	13		282		92	286	7		135	206	159	149			45			
+ Travaux Pistes	46	19	26	6	353	1 645	226	133	61	126	104	85	1	16	44	410		
+ Neige de culture	59	82	24		194	1 493	174	922	664	1 260	277	11	199	134	292	1 425		10 000
+ Véhicules roulants / dameuses	573	312	302	38	459	219	510	208	303	367	567	469	377	165	306			
+ Bâtements & divers matériels... hors centre technique	52	174	574	81	301	171	430	335	726	422	462	251	499	242	662	5 939	1 816	1 358
- Subventions d'équipement reçues						7			9	564	17		10 434	16	13			
CAPEX nets hors garage des biens de retour et de reprise	780	612	1 362	125	26 688	4 282	12 990	1 614	1 911	2 988	1 568	994	1 115	557	1 348	18 677	1 816	11 358
Chiffre d'affaires HT (DSP Cne de Morzine) net de TLM + subventions d'exploitation (dont aides COVID)	18 107	19 192	20 646	16 094	20 544	21 386	21 944	21 956	23 078	21 093	22 634	19 427	11 695	23 927	29 114	33 651	30 651	31 571

Les parties s'accordent sur la nécessité de considérer que l'investissement s'entend comme la somme des investissements en matière de remontées mécaniques, mais également des grandes inspections amorties, des travaux de pistes, de neige de culture, de matériel roulant, de bâtiments, de matériel de sécurité, par exemple.

Les parties considèrent également que le montant dû est net des subventions d'équipement, c'est-à-dire :

$$\begin{aligned} & \text{Montant brut des investissements} \\ & \text{- subventions d'équipement reçues} \\ \hline & = \text{Montant contractuel d'investissement} \end{aligned}$$

5/Avant la prise en compte des investissements réalisés et régularisés, le ratio entre les investissements (CAPEX) et la Capacité d'autofinancement (CAF) est de 61.1% pour l'année 2022-2023.

K€	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Investissement RM	37	26	154		25 289	468	11 642	16	22	608		28	40		
+ Programme GI	13		282		92	286	7		135	206	159	149			45
+ Travaux Pistes	46	19	26	6	353	1 645	226	133	61	126	104	85	1	16	44
+ Neige de culture	59	82	24		194	1 493	174	922	664	1 260	277	11	199	134	292
+ Véhicules roulants / dameuses	573	312	302	38	459	219	510	208	303	367	567	469	377	165	306
+ Bâtements & divers matériels... hors centre technique	52	174	574	81	301	171	430	335	726	422	462	251	499	242	662
- Subventions d'équipement reçues						7			9	564	17		10 434	16	13
CAPEX nets hors garage des biens de retour et de reprise	780	612	1 362	125	26 688	4 282	12 990	1 614	1 911	2 988	1 568	994	1 115	557	1 348
Chiffre d'affaires HT (DSP Cne de Morzine) net de TLM + subventions d'exploitation (dont aides COVID)	18 107	19 192	20 646	16 094	20 544	21 386	21 944	21 956	23 078	21 093	22 634	19 427	11 695	23 927	29 114
CAPEX / Chiffre d'affaires	4%	3%	7%	1%	130%	20,0%	59,2%	7,4%	8,3%	14,2%	6,9%	5,1%	9,5%	2,3%	4,6%
CAPEX / Capacité d'autofinancement	#DIV/0!	11%	26%	3%	430%	65%	190%	23%	26%	48%	22%	16%	15%	7%	12%
CAPEX CUMULE depuis 2010 (en K€)	612	1 974	2 099	28 797	33 069	46 059	47 673	49 584	52 572	54 140	55 134	56 249	56 806	58 154	
CAF CUMULE depuis 2010 (en K€)	5 397	10 537	15 323	21 525	28 161	35 004	42 097	49 355	55 627	62 637	68 692	76 078	84 192	95 129	
CAPEX / CAF cumulé depuis 2010 (en %)	11,3%	18,7%	13,7%	133,7%	117,4%	131,6%	113,2%	100,5%	94,5%	86,4%	80,3%	73,9%	67,5%	61,1%	

Il convient donc de s'assurer du respect de ces ratios après l'adoption du présent avenant.

6/ Il paraît opportun de piloter le sujet investissements non par le suivi d'une enveloppe globale, mais par le suivi de ce ratio qui permet de vérifier que le contrat ne génère pas une trop grande rentabilité à court terme, sans toutefois nuire à la compétitivité future de la station (et éviter un risque de vieillissement des actifs lié à dix années sans nouveaux investissements).

Afin de permettre aux délégataires de réaliser les investissements nécessaires pour préserver l'outil de production sans générer de surinvestissements tout en maintenant une économie de contrat, les parties s'entendent pour utiliser le ratio CAPEX/CAF de l'année 2022/2023 de 61.1% (+/-1%) comme le ratio de fin de contrat.

7/ En synthèse, sur cette base, les parties s'entendent sur la fixation des ratios financiers issus de l'exécution prévue initialement par l'avenant n°10, soit au 30/09/2023 :

- le solde de l'enveloppe contractuelle d'investissement, et notamment sur la nécessité d'incorporer les investissements réalisés à date comme des investissements contractuels à la hauteur non pas d'un montant brut d'enveloppe d'investissement mais d'un ratio CAPEX/CAF voisin de **61,1% en fin de contrat (+/-1% près)**, soit le ratio correspondant au rapport entre les CAPEX cumulés depuis l'exercice 2009-2010 (58 154 K€ d'investissement) et la CAF cumulée (95 129 K€) à la date de la période initiale.

- **la VNC cible à ne pas dépasser en fin de contrat qui est de 31 458 K€,** soit la VNC au 30/09/2023, avant incorporation dans l'actif des travaux du bâtiment administratif, du TSD du lac Intrêt ainsi que des réseaux de neige de culture nécessaires aux championnats du monde junior de ski alpin et à la retenue collinaire du Proclou

- **la qualification de biens de retour des investissements engagés par le Délégataire et autorisés par la commune de Morzine, sous réserve que la projection financière garantisse le respect des deux seuils précédents,** ce qui est démontré :

K€	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	TOTAL
Investissement RM		10 903									49 232
+ Programme GI	45										1 372
+ Travaux Pistes	44	410									3 302
+ Neige de culture	292	1 425		10 000							17 210
+ Véhicules roulants / dameuses	306										5 175
+ Bâtiments & divers matériels... hors centre technique	662	5 939	1 816	1 314	1 353	1 394	1 435	1 478	1 522	1 567	23 200
- Subventions d'équipement reçues	13										11 060
CAPEX nets hors garage des biens de retour et de reprise	1 348	18 677	1 816	11 314	1 353	1 394	1 435	1 478	1 522	1 567	99 491
Chiffre d'affaires HT (DSP Cne de Morzine) net de TLM + subventions d'exploitation (dont aides COVID)	29 114	33 651	30 651	31 571	32 518	33 493	34 498	35 533	36 599	37 697	616 986
Résultat net	6 773	8 353	4 954	4 248	4 933	5 459	5 860	6 320	6 836	7 420	98 006
+ Dotations aux amortissements et Provisions	4 862	5 225	5 413	5 911	5 566	5 367	6 179	6 246	6 225	5 667	109 499
- Reprises sur Amortissements et Provisions	-648	-982	-482	-260	-539	-359	-732	-944	-499	-352	-10 905
- Reprises de subvention d'investissement	-52	-52	-52	-52	-13	-5	-5	-5	-5	-2	-548
+/- Résultat de cession des éléments d'actif	1	-12	0	0	0	0	0	0	0	0	-94
CAF	10 937	12 532	9 833	9 848	9 946	10 462	11 302	11 617	12 557	12 734	195 958

CAPEX / Chiffre d'affaires	4,6%	55,5%	5,9%	35,8%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	16,1%
CAPEX / Capacité d'autofinancement	12%	149%	18%	115%	14%	13%	13%	13%	12%	12%	
CAPEX CUMULE depuis 2010 (en K€)	58 154	76 831	78 647	89 961	91 314	92 708	94 143	95 621	97 143	98 710	
CAF CUMULE depuis 2010 (en K€)	95 129	107 661	117 494	127 342	137 288	147 750	159 051	170 668	183 225	195 958	
CAPEX / CAF cumulé depuis 2010 (en %)	61,1%	71,4%	66,9%	70,6%	66,5%	62,7%	59,2%	56,0%	53,0%	50,4%	

	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	
Valeur brute des immobilisations		18 677	1 816	11 314	1 353	1 394	1 435	1 478	1 522	1 567	
Cumul des dotations aux amortissements		- 5 523	- 6 060	- 7 175	- 7 123	- 7 097	- 7 252	- 7 451	- 7 542	- 7 612	
Valeur Nette Comptable des immobilisations	31 458	44 612	40 368	44 507	38 737	33 034	27 216	21 244	15 224	9 178	24,35%

Nous en concluons que les investissements réalisés et/ou engagés par le Délégataire sont conformes à l'économie de contrat dès lors qu'ils respectent le ratio I/CAF de la période prévue par l'avenant n°10 et qu'il est économiquement possible d'amortir un droit d'entrée intégrant les investissements régularisés par le présent avenant, celui-ci se limitant à 9 178 K€ en fin de contrat à ce stade de la démonstration, incluant 4,3% du CA net de TLM comme investissements récurrents, soit 24,16% du chiffre d'affaires projeté du dernier exercice du contrat et un ratio CAPEX/CAF de 50.4%. Au terme du contrat, il sera donc possible, en l'absence de barrières à l'entrée, pour un concurrent de soumissionner au renouvellement de l'actuel contrat de DSP.

8/ La seule régularisation des investissements réalisés ou engagés ainsi que la projection d'un investissement récurrent de 4,3% du Chiffre d'Affaires conduit à un ratio I/CAF de 50,4% et une VNC de 9,178 M€. Au regard des principes ci-dessus décrits, un ou plusieurs investissement(s) complémentaire(s) sont possibles.

Ainsi, les parties s'entendent sur la nécessité de réaliser un ou deux appareil(s) complémentaire(s) d'ici à la fin du contrat afin de maintenir l'attractivité du domaine d'Avoriaz sans accorder un avantage concurrentiel indu à l'actuel délégataire, tout en améliorant la qualité du service rendu aux usagers et en diminuant le bénéfice net de la SERMA qui est aujourd'hui critiqué par la CRC. En effet, sur la base de la projection économique ci-dessous, il est simulé un investissement maximal possible de 22 000 K€ ainsi qu'une mise en service prévisionnelle du ou des équipements en décembre 2028 :

K€	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
Investissement RM	10 903					22 000			
+ Programme GI									
+ Travaux Pistes	410								
+ Neige de culture	1 425		10 000						
+ Véhicules roulants / dameuses									
+ Bâtiments & divers matériels... hors centre technique	5 939	1 816	1 358	1 398	1 440	1 483	1 528	1 574	1 621
- Subventions d'équipement reçues									
CAPEX nets hors garage des biens de retour et de reprise	18 677	1 816	11 358	1 398	1 440	23 483	1 528	1 574	1 621
Chiffre d'affaires HT (DSP Cne de Morzine) net de TLM + subventions d'exploitation (dont aides COVID)	33 651	30 651	31 571	32 518	33 493	34 498	35 533	36 599	37 697
Résultat net avant redevance	8 353	4 954	4 248	5 466	5 848	6 095	6 391	6 732	7 130
Calcul nouvelle redevance variable		200	98	62	147	185	210	239	586
Résultat net après redevance	8 153	4 856	4 186	5 319	5 663	5 886	6 152	6 145	6 544
+ Dotations aux amortissements et Provisions	5 225	5 413	5 911	5 566	5 367	6 179	6 246	6 225	5 667
- Reprises sur Amortissements et Provisions	-982	-482	-260	-539	-359	-732	-944	-499	-352
- Reprises de subvention d'investissement	-52	-52	-52	-13	-5	-5	-5	-5	-2
+/- Résultat de cession des éléments d'actif	-12	0	0	0	0	0	0	0	0
CAF	12 332	9 735	9 785	10 333	10 666	11 328	11 448	11 866	11 857
CAPEX / Chiffre d'affaires	55,5%	5,9%	36,0%	4,3%	4,3%	68,1%	4,3%	4,3%	4,3%
CAPEX / Capacité d'autofinancement	151%	19%	116%	14%	14%	207%	13%	13%	14%
CAPEX CUMULE depuis 2010 (en K€)	76 831	78 647	90 005	91 403	92 843	116 327	117 855	119 428	121 049
CAF CUMULE depuis 2010 (en K€)	107 461	117 196	126 981	137 314	147 980	159 308	170 756	182 623	194 479
CAPEX / CAF cumulé depuis 2010 (en %)	71,5%	67,1%	70,9%	66,6%	62,7%	73,0%	69,0%	65,4%	62%
Avenant n°10 - CAPEX / CA contractuel	15%	15%							
Montant d'investissement dû hors garage atelier des dameuses (en sus de l'enveloppe d'investissements)	5 048	4 598							
Ecart annuel	13 629	-2 781							
Ecart cumulé	20 459	17 678							
	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032
Valeur brute des immobilisations	18 677	1 816	11 358	1 398	1 440	23 483	1 528	1 574	1 621
Cumul des dotations aux amortissements	- 5 523	- 6 060	- 7 175	- 7 123	- 7 097	- 7 252	- 7 451	- 7 542	- 7 612
Valeur Nette Comptable des immobilisations	44 612	40 368	44 551	38 826	33 169	49 400	43 477	37 509	31 517

9/ Les parties s'entendent sur l'introduction d'une redevance variable complémentaire à verser par le Concessionnaire à la commune de Morzine, à compter de l'exercice 2024-25, dans les conditions suivantes :

Tranche de résultat net proforma avant prise en compte de la part variable de la redevance	
[0€ - 3 000 000€]	Pas de part variable de la redevance
[3 000 001€ - 5 000 000€]	La part variable représente 5% de l'excédent de résultat net de la tranche Ex : pour un résultat net avant prise en compte de la part variable de la redevance de 4 500 000 € HT, le montant de la part variable représente 1 500 000€ x 5%, soit 75 000€ HT
[5 000 001 € et au-delà]	La part variable représente 10% de l'excédent de résultat net de la tranche Ex : pour un résultat net avant prise en compte de la part variable de la redevance de 8 353 000€ HT, le montant de la part variable représente 2 000 000€ x 5%, soit 100 000€ + 3 353 000€ x 10%, soit 335 300€ Total part variable : 435 300€ HT

Le résultat net utilisé pour les tranches de part variable de redevance est le résultat net analytique de la DSP de Morzine, intégrant éventuellement un déficit reportable des années antérieures proratisé.

Les montants des tranches de résultat net ne font pas l'objet d'une indexation sur toute la durée du contrat.

10/ Considérant le caractère exceptionnel du résultat de l'exercice 2023-24, les parties s'entendent sur le principe d'une redevance complémentaire, exceptionnelle et forfaitaire due par le Délégué au concessionnaire de 200 000 (deux cent mille) € HT.

11/ Les redevances seront à régler sur l'exercice comptable suivant par la SERMA, compte tenu de leur méthode de calcul. Du point de vue calendaire, la part variable de redevance sera à communiquer avant le 15 décembre suivant la clôture de l'exercice afin d'être titrée par la collectivité.

Ex : pour une redevance variable appliquée au résultat de l'exercice 2024-25, la SERMA s'engage à fournir le montant de la redevance et sa justification avant le 15 décembre 2025, redevance réglée et comptabilisée sur son exercice comptable 2025-26.

12/ Il sera fait exception à la règle de comptabilisation énoncée au point 11 lors du dernier exercice de la délégation. Ainsi, en 2031-32 sera réglée la redevance appliquée au résultat de l'exercice 2030-31 et inscrite dans le Besoin de Fonds de Roulement celle applicable à l'exercice 2031-32, sur la base du calcul d'un résultat proforma de l'exercice, sans modification du calendrier de versement.

II-2/Sur le respect des dispositions du Code de la commande publique :

Même si la présente convention de délégation de service public a été passée sans publicité ni mise en concurrence, avant même l'entrée en vigueur de loi Sapin, certaines des règles découlant de la transposition en droit français de la directive n°2014/23 UE sont applicables aux concessions de services comme de travaux en cours³. Tel est notamment le cas des dispositions relatives à la modification des contrats de concession dont l'exécution n'est pas achevée comme en disposait l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016, mécanisme repris aujourd'hui sous l'article L. 3135-1 du Code de la Commande publique (ci-après « CCP »).

Partant, pour examiner la légalité d'une modification des conventions de délégation de service public dont la SERMA est titulaire, il convient de se rapporter aux articles L. 3135-2 et suivants du CCP et ses dispositions réglementaires d'application.

Rappelons à ce titre que l'article L. 3135-1 du CCP fixe les conditions dans lesquelles une modification d'un contrat de concession, sans recourir à une procédure de publicité ni de mise en concurrence, est possible. En effet, celui-ci dispose :

« Un contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

2° Des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;

4° Un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession ;

5° Les modifications ne sont pas substantielles ;

6° Les modifications sont de faible montant.

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession ».

C'est dans ce contexte qu'il convient d'examiner si la Commune de Morzine pouvait apporter de nouvelles modifications au contrat en cours, particulièrement s'agissant de la nature et du volume des investissements pris en charge par la SERMA.

Il nous semble impossible de fonder de quelconques nouvelles modifications sur les hypothèses 1°, 3°, 4° et 6° susmentionnées pour les raisons suivantes :

- La convention passée avec Morzine ne contient pas de clauses de réexamen, anticipant la refonte du plan d'investissement et/ou la prise en charge d'investissements supplémentaires par le délégataire ;

³ La constitutionnalité de l'application immédiate de ces nouvelles dispositions a été récemment confirmée par la Cour de cassation : Cass. 1re civ., 11 mars 2021, n° 20-40.065, *Sté Les fils de Madame Géraud*

- La notion de « circonstance imprévue » recouvre l'hypothèse dans laquelle des aléas extérieurs et imprévisibles pour l'autorité délégante surviennent au cours du contrat (par exemple la crise sanitaire, les hausses de prix). En l'espèce, au vu des informations transmises, les investissements supplémentaires envisagés n'apparaissent pas résulter de telles circonstances imprévues ; ils sont au contraire limités par la baisse de la CAF et du chiffre d'affaires lors des exercices 2019-20 et 2020-21, alors même que les parties se sont accordées pour intégrer les aides publiques dans le CA de référence. Il est d'ailleurs souligné que l'enveloppe issue du ratio investissement / CA au 30/09/2023 serait négative dès 2021-22 (retard dans l'investissement contractuel) en l'absence de crise sanitaire, avec la considération d'un CA « normal » en 2019-2020 (fermeture le 15 mars 2020) et l'absence d'activité en 2020-21, les deux cumulant une perte de CA de 15 M€
- Les modifications envisagées n'ont pas pour objet de procéder à une cession de contrat ;
- Compte tenu des modifications déjà apportées aux conventions, notamment les prolongations consenties au délégataire, le seuil de modification de faible montant, fixé à 10 % du montant du contrat de concession initial est d'ores et déjà largement atteint et cette exception en peut plus être mobilisée (art. R. 3135-8 du CCP).

En revanche, les avenants peuvent, à notre sens, se fonder sur les hypothèses des 2° et 5° du texte précité à certaines conditions.

- Pour ce qui concerne l'article L. 3135-1, 2° (et dont les conditions sont précisées à l'article R. 3135-7 du CCP), il s'agit de démontrer que la prise en charge de nouveaux investissements par le délégataire jusqu'au terme du contrat fixé en 2032 est indispensable pour des raisons économiques ou techniques. En l'espèce, le dernier programme d'investissement convenu par l'avenant n°10 ne portait que sur la période 2007-2023. **Pour la dernière période d'exécution des conventions (2023-24 à 2031-32), l'évolution des équipements, des pratiques et de l'environnement général des domaines skiables nous semblent autant de justifications objectives permettant d'intégrer un nouveau programme d'investissement, d'autant plus que l'équilibre économique de la convention pour sa durée résiduelle permet au délégataire d'amortir ces nouveaux investissements sans augmenter la VNC de sortie par rapport à celle du 30/09/2023, ni même le ratio CAPEX/CAF ou le rapport entre le droit d'entrée et le chiffre d'affaires (qui est même en baisse puisque le CA est actualisé de 8 années d'inflation (hors effet volume pouvant s'ajouter) alors que la VNC est limitée à un montant équivalent.**

Pour ce qui concerne l'article L. 3135-1, 5° (et dont les conditions sont précisées à l'article R. 3135-7 du CCP), on peut soutenir qu'aucune des hypothèses prévues dans cet article ne sont réunies de sorte **que nous ne sommes pas en présence d'une modification substantielle du contrat qui est, par principe, interdite.** En effet :

« Le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 3135-1, une modification est considérée comme substantielle, notamment, lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient figuré dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage de participants ou permis

l'admission de candidats ou soumissionnaires autres que ceux initialement admis ou le choix d'une offre autre que celle initialement retenue ;
2° Elle modifie l'équilibre économique de la concession en faveur du concessionnaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le contrat de concession initial ;
3° Elle étend considérablement le champ d'application du contrat de concession ;
4° Elle a pour effet de remplacer le concessionnaire auquel l'autorité concédante a initialement attribué le contrat de concession par un nouveau concessionnaire, en dehors des hypothèses visées à l'article R. 3135-6 ».

Force est toutefois de constater qu'aucune de ces conditions n'est, en l'espèce, satisfaite.

Premièrement, l'investissement de 30,493 millions d'euros supplémentaires conjointement validé entre la commune de Morzine et la SERMA près de trente années après l'attribution du contrat n'est pas de nature à en modifier les conditions initiales de mise en concurrence, au demeurant inexistantes, ainsi que les ratios financiers liés à l'exécution de l'avenant n°10 jusqu'à sa période initiale.

Deuxièmement, la prise en charge de nouveaux investissements par la SERMA ne lui confère aucun d'avantage. En effet, il n'y a ni prolongation du contrat, ni d'augmentation des droits conférés au délégataire. Ce programme d'investissement de 30,493 millions d'euros supplémentaire est supporté par la seule SERMA, dans un objectif strictement limité à l'amélioration de la qualité du service rendu aux usagers, et sans contreparties (directe ou indirecte) allouées par la commune de Morzine. Ces investissements génèrent par ailleurs environ 6 M€ de dotations aux amortissements comme charge d'exploitation dans le compte de résultat de la SERMA, qu'elle accepte donc de prendre à sa charge.

Troisièmement, ces investissements ne modifient en rien le périmètre du contrat de concession, pas plus que l'approche par un ratio CAPEX/CAF correspondant au réel à la clôture de 2022-23, en remplacement du ratio CAPEX/CA générant un sous-investissement dans l'outil économique ; de sorte que la capacité d'autofinancement réelle est supérieure à celle projetée par l'avenant n°10. Par ailleurs, ils ne sont pas de nature à octroyer un avantage lié à la VNC non amortie en fin de contrat dès lors que celle-ci serait de l'ordre de 31,4 M€ au 30/09/2023, et qu'il est contractuellement encadré que celle-ci ne pourra pas être supérieure en fin de contrat (alors même que l'inflation sur 8 années influera sur le coût des investissements de renouvellement).

Dernièrement, il n'y a nul changement de titulaire du contrat de concession.

Ainsi donc, cet avenant de régularisation et de fixation des conditions d'exécution de la dernière décennie du contrat à l'issue de la période prévue par l'avenant n°10, indépendamment de son montant, n'introduit aucune modification substantielle dans l'exécution du contrat de concession puisqu'il ne modifie pas l'économie de projet déterminée par le ratio investissements / capacité d'autofinancement. Il peut donc librement être passé.

Partant, nous proposons la rédaction suivante.

Avenant n° 16 à la convention de délégation de service public relative à la construction et à l'exploitation des remontées mécaniques de la Commune de MORZINE-AVIORIAZ en date du 14 juin 1993

Entre les soussignées :

La **COMMUNE DE MORZINE**, domiciliée Place de l'Eglise 74110 MORZINE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-François BERGER, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024 ;

Ci-après dénommée la « Commune » ou le « Délégrant »
d'une part,

ET

La **SOCIETE D'EXPLOITATION DES REMONTEES MECANIKES DE MORZINE AVORIAZ (SERMA)**, société anonyme au capital de 16 500 000 €, dont le siège social est situé 98 Place Jean Vuarnet 74110 MORZINE, et dont le SIRET est le 38902241900011, représentée par Monsieur Alain BLAS agissant qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du ().

Ci-après dénommée « SERMA » ou le « Concessionnaire »
d'autre part,

Ci-après et ensemble : « Les Parties »

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT

1. Par une convention conclue le 14 juin 1993, la Commune de MORZINE-AVORIAZ a confié à la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE MORZINE-AVORIAZ (devenue et ci-après dénommée la SERMA), la concession de service public pour la construction et l'exploitation des remontées mécaniques de la station (ci-après « la Convention »).

Dans le cadre de cette convention, la SERMA a réalisé, conformément aux stipulations contractuelles, la totalité de son programme d'investissement avant l'échéance de la Convention, soit le 31 mai 2032 en application de l'avenant n° 10 du 23 mars 2009.

2. Souhaitant renforcer l'attractivité de la station, améliorer la qualité d'accueil comme du service rendu aux usagers, la commune de MORZINE et son Délégitaire se sont pleinement accordés pour qu'il réalise des investissements devenus nécessaires, le tout sans attendre la date, trop lointaine, d'expiration de la Convention, et après avoir constaté l'impossibilité de réintégrer une indemnité de manque à gagner de 51 M€ dans le droit d'entrée d'un futur contrat potentiel en cas de rupture du contrat existant au 30/09/2025.

- 3.** Afin de ne pas introduire de modifications substantielles dans la Convention en vigueur, ces investissements nouveaux vont être réalisés par le Déléгатaire sans que ce dernier ne bénéficie d'un quelconque complément de prix ou d'une prolongation de la Convention qui le lie à l'autorité déléгante, tout en encadrant l'exécution des investissements par les ratios financiers existants à la date de la fin de période initiale de l'avenant n°10, soit le 30/09/2023, par le maintien de l'économie du contrat existante.
- 4.** Pour sa part, le Déléгатaire, qui peut escompter de ces nouveaux investissements une attractivité plus grande des équipements qu'il gère et, partant, une amélioration de sa rentabilité, est disposé à supporter seul le coût d'opération desdits travaux supplémentaires, frais financiers compris, ainsi que la dotation aux amortissements correspondante.
- 5.** Pour autant, et afin de sécuriser les investissements complémentaires qu'il réalise pour le compte de la Commune de MORZINE, le Déléгатaire souhaite que ceux-ci figurent dans la liste des biens de retour et soient amortis, voire le cas échéant indemnisés, conformément aux stipulations de la Convention en vigueur, sans nuire à l'égalité de traitement des candidats de la future mise en concurrence par la création d'une « barrière à l'entrée », ce qui est garanti par le plafonnement contractuel de la VNC de sortie constaté à la date du 30/09/2023.
- 6.** La passation de cet avenant s'inscrit ainsi dans le cadre des dispositions des articles L. 3135-1 et R. 3135-1 et suivants du Code de la commande publique, applicables par dérogation aux contrats de concession dont la procédure de passation a été engagée ou un avis de concession a été envoyé à la publication avant le 1er avril 2016.
- 7.** L'article R. 3135-7 du code de la commande publique prévoit plus précisément qu'une modification du contrat de concession est possible lorsque celle-ci ne revêt pas un caractère substantiel en modifiant les conditions initiales de concurrence entre les opérateurs intéressés, en modifiant l'équilibre financier du contrat ou en étendant considérablement le champ d'application de la délégation. Tel est le cas en l'espèce puisque la prise en charge de nouveaux investissements par la SERMA ne lui confère pas un nouvel avantage. En effet, il n'y a ni prolongation de la Convention, ni augmentation des droits conférés au déléгатaire, ni modification du périmètre de la Convention. En outre, il ne peut être nié que des investissements récurrents de maintenance s'imposent et que les parties, sans prévoir une clause de rencontre à cet effet, n'avaient pas pour intention de prévoir l'absence totale d'investissement entre les exercices 2023-24 et 2031-32.
- 8.** Par ailleurs et conformément aux articles 3 et 8 de la Convention ci-dessous reproduits, cette augmentation du programme d'investissement de la SERMA est strictement limitée à l'amélioration de la qualité du service rendu aux usagers et doit être autorisée par la Commune de MORZINE, ce qui fût présentement le cas, au travers des actes passés par elle et visés ci-dessus.

Article 3 - Modifications des installations

L'autorité organisatrice peut imposer, en cours de contrat, des modifications à la consistance des installations existantes, pour un motif d'intérêt général, et sous réserve d'indemnisation.

De son côté, l'exploitant peut prendre l'initiative de telles modifications sous réserve de l'accord préalable de l'autorité organisatrice.

Ces modifications et les conséquences économiques éventuelles qu'elles sont susceptibles d'engendrer feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Art. 8 dernier alinéa

L'exploitant ne peut, sans l'accord exprès de la Commune, réaliser aucun investissement dont la durée d'amortissement excéderait la durée de la présente convention.

Ceci étant rappelé il a donc été arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent avenant conclu entre la Commune de MORZINE et la SERMA a pour objet :

- De déterminer la nature et le montant des nouveaux investissements qui ont été portés et projetés par la SERMA dans le cadre des exercices 2023-2024, 2024-2025 et 2025-26 (mise en service de la retenue du Proclou avant le 10 janvier 2026, date prévue par l'arrêté Préfectoral de M. le Préfet de la Haute-Savoie n°DDT-2023-0001 du 12 janvier 2023 en autorisant la réalisation, ANNEXE n°2), ainsi que d'en définir le régime juridique : biens de retour ;
- De tirer les conséquences juridiques, sur la Convention en cours, des investissements nouveaux qui ont été réalisés ou sont en cours de réalisation par la SERMA et qui sont autorisés par la Commune de MORZINE.
- De fixer les conditions d'exécution de la convention jusqu'à son terme pour la période non définie par l'avenant n°10, sur la base de l'économie de projet constatée au 30/09/2023, terme de la période prévue par le dit avenant,
- De considérer que les parties n'ont jamais eu pour intention l'absence d'investissement sur cette période, tout en reconnaissant qu'ils n'étaient pas en mesure de prévoir une « clause de réexamen » à l'effet de la définition desdites conditions d'exécution, en l'absence d'une telle possibilité au moment de la signature de l'avenant n°10 en 2009.

ARTICLE 2 : NATURE ET MONTANTS DES INVESTISSEMENTS SUPPLEMENTAIRES AUTORISÉS

La Commune de MORZINE autorise le Délégué, dans un délai compatible avec l'arrêté

Préfectoral, la retenue du Proclou ainsi que la finalisation des locaux administratifs de la SERMA, pour une mise en service au plus tard début janvier 2026, en réalisant les investissements suivants :

- La finalisation de la rénovation du bâtiment de la gare d'arrivée des Prodains
- La construction de la retenue collinaire du Proclou

Elle reconnaît intégrer dans les biens de retour les investissements mis en service au cours de l'exercice 2023-24 soit :

- Le TSD du Lac Intrêt et les travaux de piste associés au niveau de la gare amont
- La rénovation du bâtiment de la gare d'arrivée des Prodains

Le coût prévisionnel des travaux autorisés est estimé à 30,493 M€ :

- 7,755 M€ pour les locaux administratifs ;
- 11,313 M€ pour le remplacement et le déplacement du télésiège du Lac Intrêt incluant la reprise de piste au niveau de la gare supérieure du TSD ;
- 1,425 M€ (coût brut avant subvention d'équipement restant à recevoir) pour les stades de compétition nécessaires au regard du cahier des charges des championnats du monde junior de ski alpin ;
- 10 M€ pour la retenue collinaire du Proclou.

ARTICLE 3 : INTÉGRATION DES TRAVAUX PARMIS LES BIENS DE RETOUR DE LA CONCESSION RÉALISÉS EN COURS D'EXÉCUTION

Les Parties entendent utilement préciser que les aménagements et constructions réalisés par la SERMA constituent des biens de retour de la concession. Ils seront amortis dans les mêmes conditions que les investissements réalisés jusqu'alors par le Concessionnaire.

Dans l'hypothèse où les travaux nouveaux ne seraient pas amortis au terme du délai normal ou anticipé du contrat, ils donneront lieu, au bénéfice de la SERMA, à indemnisation pour le montant de la Valeur Nette Comptable (VNC) inscrite dans ses comptes à cette date, sous réserve du plafond de VNC correspondant à 31,458 M€, soit la VNC du contrat (hors centre technique) figurant au bilan dans les comptes arrêtés au 30/09/2023.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'AVENANT n°10

Après que les Parties aient constaté qu'il n'y avait pas de surconsommation théorique de l'enveloppe d'investissement prévue par l'avenant n°10 en maintenant le calcul à 15% des produits d'exploitation figurant comptes 70 et 74, intégrant donc les subventions d'exploitation reçues, celles-ci s'entendent pour compléter l'article 1 de l'avenant 10 ci-dessous reproduit, comme suit :

Article 1 : Volume des investissements à réaliser jusqu'en 2023

Considérant l'achèvement du plan neige au 31 décembre 2007, l'autorité organisatrice et l'exploitant conviennent de réaliser le volume d'investissements suivant :

- Sur la période 2009-2017 : un montant d'investissements cumulés équivalent à 18 % du chiffre d'affaires remontées mécaniques hors taxes, net de la taxe Loi Montagne, cumulé réalisé dans le périmètre de la convention incluant un forfait de 2,5 % d'investissements à la seule initiative de l'exploitant suivant la liste type figurant en annexe 1
- Sur la période 2018-2023 : un montant d'investissements cumulés équivalent à 15 % du chiffre d'affaires remontées mécaniques hors taxes, net de la taxe Loi Montagne, cumulé réalisé dans le périmètre de la convention incluant un forfait de 2,5 % d'investissements à la seule initiative de l'exploitant suivant la liste type figurant en annexe 1

Le garage-atelier des dameuses sera réalisé en sus de l'enveloppe des investissements ci dessus décrite.

- La période 2018-2023, correspondant à l'engagement contractuel d'investissement de l'avenant n°10, est prolongée de 2 années, soit jusqu'au 30/09/2025, avec 15% du CA HT auxquels s'additionne un forfait de 4,3% du chiffre d'affaires net de Taxe Loi Montagne, correspondant aux investissements récurrents de l'exploitant, inhérents au fonctionnement du domaine skiable

Il est en l'espèce démontré qu'au 30/09/2025, le solde est nul (-50 K€) et que la SERMA n'a pas dérogé au respect du contrat.

En complément, il est retenu comme principe de se référer en fin de contrat au ratio CAPEX/CAF réel de l'exécution de l'avenant n°10 au 30/09/2023, soit 61,1%, à plus ou moins 1% près (afin d'éviter toute difficulté de solde du contrat, il convient de laisser une marge raisonnable). Le respect de ce ratio est accompagné du respect des 2 conditions supplémentaires et cumulatives suivantes :

- la VNC indemnisable en fin de contrat est plafonnée à 31,458 M€ au 30/09/2023, soit la VNC hors centre technique
- la VNC indemnisable ne pourra pas excéder 1,08 années du chiffre d'affaires de 2031-32, hors évènement exceptionnel ou cas de force majeure.

Les Parties entendent utilement préciser que ce principe constitue une charge supplémentaire et sans contrepartie pour la SERMA, que celle-ci intègre au travers du principe d'un contrat aux risques et périls.

ARTICLE 5- REDEVANCE COMPLEMENTAIRE

Pour tenir compte du fait que les investissements complémentaires réalisés par le concessionnaire sur la durée du contrat restant à courir vont renforcer l'attractivité du domaine skiable géré par la SERMA et, possiblement, renforcer les recettes du concessionnaire, la commune de Morzine impose au délégataire une redevance complémentaire à compter de l'exercice 2024-25, dans les conditions suivantes :

Tranche de résultat net proforma avant prise en compte de la part variable de la redevance	
[0€ - 3 000 000€]	Pas de part variable de la redevance
[3 000 001€ - 5 000 000€]	La part variable représente 5% de l'excédent de résultat net de la tranche Ex : pour un résultat net avant prise en compte de la part variable de la redevance de 4 500 000 € HT, le montant de la part variable représente 1 500 000€ x 5%, soit 75 000€ HT
[5 000 001 € et au-delà]	La part variable représente 10% de l'excédent de résultat net de la tranche Ex : pour un résultat net avant prise en compte de la part variable de la redevance de 8 353 000€ HT, le montant de la part variable représente 2 000 000€ x 5%, soit 100 000€ + 3 353 000€ x 10%, soit 335 300€ Total part variable : 435 300€ HT

Le résultat net utilisé pour les tranches de part variable de redevance est le résultat net analytique de la DSP de Morzine, intégrant éventuellement un déficit reportable des années antérieures proratisé.

Les montants des tranches de résultat net ne font pas l'objet d'une indexation sur toute la durée du contrat.

Considérant le caractère exceptionnel du résultat de l'exercice 2023-24, les parties s'entendent sur le principe d'une redevance complémentaire, exceptionnelle et forfaitaire due par le Délégué au concessionnaire de 200 000 (deux cent mille) € HT.

A l'exception de la redevance exceptionnelle à verser au titre de l'exercice 2023-24, du point de vue calendaire, postérieurement à l'arrêt et l'approbation des comptes de la SERMA, la part variable de redevance sera à communiquer avant le 15 décembre suivant la clôture de l'exercice afin d'être titrée par la collectivité.

Ex : pour une redevance variable appliquée au résultat de l'exercice 2024-25, la SERMA s'engage à fournir le montant de la redevance et sa justification avant le 15 décembre 2025, redevance réglée et comptabilisée sur son exercice comptable 2025-26.

Il sera fait exception à la règle de comptabilisation énoncée ci-dessus lors du dernier exercice de la délégation. Ainsi, en 2031-32 sera réglée la redevance appliquée au résultat de l'exercice 2030-31 et inscrite dans le Besoin de Fonds de Roulement celle applicable à l'exercice 2031-32, sur la base du calcul d'un résultat proforma de l'exercice, sans modification du calendrier de versement.

ARTICLE 6 – ARTICLES INCHANGES

Les autres articles de la Convention de concession, non modifiés par le présent avenant et qui ne seraient pas en contradiction avec ce dernier, demeurent inchangés et restent applicables.

ARTICLE 7 : ANNEXES

Le présent avenant comporte 3 annexes :

- Annexe 1 : Plan de financement prévisionnel des CMJ de ski alpin + arrêtés de subvention
- Annexe 2 : Arrêté du Préfet de la Haute-Savoie autorisant la construction de la retenue collinaire du Proclou et fixant la date de mise en service
- Annexe 3 : Cadre financier

Fait à MORZINE, en deux exemplaires originaux,

Le (...)

Pour la commune de MORZINE

Monsieur Jean François BERGER

Maire,

Pour la SERMA

Monsieur Alain BLAS,

Directeur Général