



Avenant n°1 à la concession de service portant sur la gestion des remontées mécaniques et des domaines skiables sur les secteurs de Pleney, Nyon, Chamossière et Charniaz

Entre :

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

La **COMMUNE DE MORZINE**, dont le siège est sis 1 place de l'Église, 74110 MORZINE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-François Berger, dûment autorisé par délibération n°D_2026_02_01 du Conseil Municipal en date du 2 février 2026 ;

La **COMMUNE DE VERCHAIX**, dont le siège est sis 1 place de la Mairie, 74440 VERCHAIX, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joël Vaudey, dûment autorisé par délibération n°D2026_0102 du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026 ;

La **COMMUNE DES GETS**, dont le siège est sis 61 route du Front de Neige, 74260 LES GETS, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Phillipe Vinet, dûment autorisé par délibération n°DCM2026-02-16 du Conseil Municipal en date du 23 février 2026 ;

ci-après dénommées « **l'Autorité Concédante** »

ou « **Les Communes Concédantes** »

D'une part,

ET

La **société DOMAINE DE LOISIRS DE MORZINE (« DLM »)**, Société Par Actions Simplifiée à Conseil d'Administration au capital de 2 000 euros porté à 10 000 000 euros, dont le siège social est situé au 200, Taille du Mas du Pleney - 74110 MORZINE, immatriculée sous le numéro 934 095 530 au RCS THONON-LES-BAINS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bruno MUFFAT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommées « **le Concessionnaire** »

D'autre part,

CI-APRES ET ENSEMBLE : « LES PARTIES »

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIV

1. Par contrat de concession de service en date du 22 octobre 2024, les communes de Morzine, Verchaix et Les Gets, regroupées sous la forme d'un groupement d'autorités concédantes, ont entendu confier à la société Domaine de Loisirs de Morzine (ci-après « **la Société DLM** ») la gestion et l'exploitation des remontées mécaniques et des domaines skiables des secteurs Pleney, Nyon, Chamossière et Charniaz.

La société DLM exploite ainsi le Domaine de Loisirs de Morzine en application de ce contrat depuis le 1^{er} novembre 2024.

2. Par courrier du 3 avril 2025, M. le Préfet de la Haute-Savoie a formulé plusieurs observations quant au contenu du contrat de concession conclu, sollicitant la modification de plusieurs clauses de ce dernier.

Par un courrier en date du 2 juin 2025, la commune de Morzine a apporté plusieurs éléments de réponse aux observations présentées par M. le Préfet de la Haute-Savoie et s'est engagée à conclure dans les plus brefs délais un avenant afin de corriger certaines des imprécisions ou incohérences mineures relevées.

3. Le présent avenant vise ainsi principalement à apporter des modifications sur les points suivants :

- ✎ Correction de la clause relative à l'imprévision en vue d'une mise en adéquation avec la jurisprudence en vigueur ;
- ✎ Apport d'une précision sur l'homologation annuelle des matrices de réduction commerciales ;
- ✎ Fixation du montant définitif de la redevance de mise à disposition des biens (droit d'entrée) ;
- ✎ Suppression d'une redevance au profit de l'office de tourisme et augmentation corrélative de la redevance principale de concession prévue à l'article 14.2 du contrat ;
- ✎ Mise en cohérence et corrections mineures sur les clauses liées à la réalisation de la TC Nyon Express, la clause de rencontre et celles liées à la résiliation anticipée du contrat.
- ✎ Fixation du montant définitif de la redevance exceptionnelle due au titre de l'année 1 ;
- ✎ Évolution de la formule de calcul de l'indemnité de rupture de contrat en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

4. Le présent avenant, qui vise donc à mettre en œuvre les quelques mesures correctrices mineures susmentionnées, s'inscrit pleinement dans le cadre des dispositions des articles L. 3135-1 5° et R. 3135-7 du Code de la commande publique qui permettent aux Parties de modifier un contrat de concession en cours d'exécution sous réserve que les modifications ne soient pas substantielles.

✓ Cf. Article R. 3135-7 du Code de la commande publique :

« 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.

Les modifications envisagées sont en effet mineures et n'impactent en rien l'exploitation même du service concédé (absence d'incidence sur les conditions initiales de la mise en concurrence ou sur l'équilibre financier du contrat).

EN CONSEQUENCE, IL A DONC ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent avenant a pour objet de procéder à un toilettage de certaines stipulations du contrat initial en réponse aux observations émises par les services du contrôle de légalité de la Préfecture de Haute-Savoie afin de corriger certaines imprécisions et incohérences et de gommer certaines ambiguïtés dans leur interprétation.

ARTICLE 2 : IMPRÉVISION

L'article 5.4 du contrat initial est modifié comme suit :

« La situation d'imprévision se caractérise par la survenance d'un évènement extérieur aux Parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat.

Lorsque survient un évènement extérieur aux Parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat, le Concessionnaire, qui en poursuit l'exécution, a droit à une indemnité, et ce, conformément à l'article L. 6 3° du Code de la commande publique. Cette indemnité d'imprévision, de nature extracontractuelle, vise à couvrir le montant du déficit provoqué par l'exécution du contrat pendant la période d'imprévision. Au titre du risque d'exploitation inhérent au contrat de concession, le Concessionnaire supportera a minima 5% du déficit mentionné ci-avant. Le montant de l'indemnité versée ne pourra ainsi excéder 95% du montant du préjudice supporté par le Concessionnaire au cours de la période d'imprévision.

La proportion du déficit laissée à la charge du Concessionnaire pourra évoluer en fonction de plusieurs facteurs tels que :

- *Le comportement du Concessionnaire au moment de la survenance de la période d'imprévision ;*
- *Les bénéfices éventuellement réalisés sur certains exercices concernés par la période d'imprévision.*

L'existence de la situation d'imprévision sera appréciée sur la base des comptes arrêtés de la fin de l'exercice et une avance (remboursable, dans l'attente de l'arrêt définitif des comptes) ne pourra être effectuée que sur la base d'une situation comptable intermédiaire. »

ARTICLE 3 : RÉALISATION DE LA TC NYON EXPRESS

La mention suivante « *Engagement immédiat par la commune de Morzine de la modification des documents locaux d'urbanisme en vue de permettre la réalisation du projet* » est supprimée de l'article 9.3.2 2° du contrat initial. Les autres clauses de cet article sont maintenues.

ARTICLE 4 : HOMOLOGATION DES TARIFS

4.1 – Forfait Morzine – Les Gets

La mention suivante *« En cas d'absence de retour de l'ensemble des Communes Concédantes dans les 4 semaines après l'intervention de l'avis du Comité de suivi ou 2 semaines après la proposition renouvelée par ce même Comité, les tarifs proposés par le Concessionnaire sont réputés approuvés. »* est supprimée de l'article 13.3.1 du contrat initial. Les autres clauses de cet article sont maintenues.

4.2 – Réductions commerciales

Les tarifs homologués annuellement par les Autorités Concédantes ne pourront faire l'objet, de la part du concessionnaire, d'adaptation ou de modulation selon des considérations commerciales, que dans la limite des matrices de réduction commerciale et des taux maximaux homologués par les Communes Concédantes.

L'article 13.3.4 du contrat de Concession est donc modifié comme suit :

« Mis à part les motifs de l'intérêt général du service ou les considérations commerciales liées à l'ouverture partielle du domaine de loisirs en début ou fin de saison, les tarifs objet du présent contrat pourront être adaptés et/ou modulés selon des considérations commerciales (notamment commercialisation de forfaits auprès d'intermédiaires, remise quantitative ...), dans la limite des matrices de réduction commerciale et des taux maximaux de remise autorisés par catégories d'opérateurs homologués par les communes délégantes.

Par ailleurs, l'augmentation des tarifs est déterminée à contexte fiscal constant, impliquant que toute augmentation de la TVA, des taxes « remontées mécaniques » ou toute autre taxe venant s'imputer sur le prix de vente des forfaits ne sera pas pris en considération pour la variation des tarifs ; ces variations seront imputées avant (taxe RM, par exemple) ou après la variation (TVA) mais neutralisées dans la présentation et le calcul de la variation. »

4.3 - Formule d'indexation des tarifs

L'article 13.5 3° du contrat initial est modifié comme suit :

« Le plafond maximal d'augmentation permis par la formule d'indexation visée ci-avant pourra être écartée dans les hypothèses suivantes :

- *Nécessité de rattraper une atteinte importante à l'équilibre économique du contrat ;*
- *Décalage trop important avec l'évolution tarifaire applicable sur d'autres stations de standing comparable ou avec les autres forfaits applicables sur le Domaine des Portes du Soleil (forfaits sectoriels et forfaits PDS) ;*
- *Modification du patrimoine de la concession ;*

- *Mise en service de nouveaux appareils structurant sur le Domaine de loisirs ;*
- *Non réalisation du nombre de passages minimaux sur la TC Nyon Express et le TC10 Pleney ;*
- *Variation exceptionnelle (+ ou - 10%) des indices visés dans la formule d'indexation ;*
- *Nécessité de prendre en considération un évènement exceptionnel non prévisible à la date de signature de la présente Convention.*

Les nouveaux tarifs issus de la mise en œuvre de cette dérogation seront nécessairement homologués par l'Autorité Concédante avant leur mise en œuvre. »

ARTICLE 5 : REDEVANCE INITIALE DE MISE À DISPOSITION DES BIENS (DROIT D'ENTRÉE)

Les Parties prennent acte du souhait de la Préfecture de ne pas voir intégrer les terrains support des gares de remontées mécaniques, constitutifs de biens de retour du précédent contrat de concession, dans le montant de la redevance initiale de mise à disposition des biens.

Les terrains visés à l'Annexe n°5C seront donc inscrits dans les actifs de la commune de Morzine qui assurera en conséquence l'indemnisation du concessionnaire sortant à hauteur de 1 467 457 € (non soumis à TVA). Ces terrains seront ensuite mis à disposition du Concessionnaire, sans transfert de l'actif, moyennant le versement d'une redevance d'occupation dont les modalités de calcul et de versement seront déterminées à l'article 14.2 tel que modifié par le présent avenant.

Eu égard à ce qui précède, les dispositions de l'article 13.2.1 du contrat de concession initial relatif à la redevance de mise à disposition des biens sont par conséquent modifiées comme suit :

« Le montant de la redevance de mise à disposition des biens de retour (droit d'entrée) est fixé à la somme de 19 053 629 € HT. Ce montant a été fixé en considération de la valeur nette comptable de l'ensemble des biens de retour (hors terrains) mis à disposition du Concessionnaire à la date de prise d'effet de la présente Convention.

Cette redevance est la contrepartie directe de la mise à disposition du Concessionnaire des biens de retour listés dans l'annexe n°5A jointe à la présente Convention et appartenant aux Autorités Concédantes.

Le montant de cette redevance sera versé directement par le Concessionnaire Entrant au Concessionnaire Sortant en fonction des modalités de règlement qui seront convenues entre eux. »

ARTICLE 6 : REDEVANCES VERSÉES ET MODALITÉS D'INDEXATION

6.1 – Suppression de la « Redevance fixe office de tourisme »

Les Parties prennent acte de la suppression pure et simple de l'article 14.4 du contrat de concession initiale. Afin de ne pas modifier l'équilibre économique du contrat initial en faveur du Concessionnaire, le montant de la redevance supprimée sera reporté sur le montant de la redevance principale de concession fixée à l'article 14.2.

6.2 – Redevances et intéressement

Les Parties souhaitent mettre en cohérence les stipulations des articles 14.1 et suivants du contrat initial afin de tirer les conséquences de la suppression de la redevance fixe à l'office de tourisme et de la mise à la charge du Concessionnaire d'une redevance spécifique liée à la mise à disposition des terrains constitutifs de biens de retour listés à l'Annexe n°5-C.

> L'article 14.1 du contrat de concession initial est ainsi modifié dans les termes suivants :

« Le Concessionnaire est tenu de verser à l'Autorité Concédante les sommes suivantes :

- *une redevance principale de concession (article 14.2) ;*

Cette redevance tient compte des biens (équipements et terrains) mis à disposition par l'Autorité Concédante au Concessionnaire pour mener à bien les missions relevant du présent contrat ainsi que les frais engagés par elle pour la promotion de la destination. Cette redevance est distincte de la taxe Loi Montagne.

Cette redevance est exprimée en euros (€) Hors Taxes.

- *une participation au service des navettes (article 14.3) ;*
- *une redevance exceptionnelle au titre de la première année d'exploitation (article 14.5) ;*
- *un intéressement complémentaire (article 14.6). »*

> L'article 14.2 du contrat de concession initial est modifié dans les termes suivants :

« 14.2.1 - Le Concessionnaire est tenu de verser à la commune de Morzine (en sa qualité de coordinatrice du Groupement d'Autorités Concédantes), qui fait son affaire de la répartition au sein du Groupement d'Autorités Concédantes, une redevance principale, laquelle constitue la contrepartie de l'exercice de son pouvoir de suivi et de contrôle par l'Autorité Concédante, de la mise à disposition par celle-ci de son domaine public et de ses biens communaux (hors terrains

mentionnés à l'Annexe n°5C), et des frais engagés par cette dernière pour la promotion de la destination.

Cette redevance annuelle est composée d'une part fixe et d'une part variable :

- Part fixe : versement d'une redevance de 9 000 €HT, indexée annuellement sur la base de l'évolution du tarif journée adulte Morzine-Les Gets.
- Part variable : versement par le Concessionnaire d'une redevance variable égale à 2% du CA net après déduction de la TLM exprimé en €HT, Chiffre d'Affaires de toutes activités de la concession confondues. »

14.2.2 - Le Concessionnaire versera également à la commune de Morzine, en contrepartie de la mise à disposition des terrains visés à l'Annexe n°5C dont cette dernière est propriétaire, une redevance d'occupation spéciale d'un montant annuel de 58 698 € HT (non indexé).

Cette obligation prendra rétroactivement effet à compter de la date de prise d'effet du contrat. La redevance rétroactivement due au titre de la première année d'occupation sera payée sur les exercices 2025/2026 (50%) et 2026/2027 (50%). »

> Afin d'éviter toute confusion avec la redevance principale visée à l'article 14.2, l'article 14.6 du contrat de concession initial est modifié dans les termes suivants :

« Un intéressement complémentaire sera également versé par le Concessionnaire aux Communes Concédantes dans les conditions suivantes :

Tranche de résultat net avant prise en compte de la part variable de l'intéressement	
[0€ - 3 000 000€]	Pas de part variable de l'intéressement
[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 l'intéressement de 4 600 000€, le montant de la part variable représente 1 600 000€ x 5%, soit 80 000€
[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 l'intéressement de 5 600 000€, le montant de la part variable représente 2 000 000€ x 5%, soit 100 000€ + 600 000€ x 10%, soit 60 000€ Total part variable : 160 000€

Le résultat net avant prise en compte de la part variable de l'intéressement utilisé pour les tranches de part variable de l'intéressement est calculé comme suit : le calcul d'un résultat avant IS sur les bases des produits et charges de l'année sans prise en compte de la part variable - Calcul d'un IS théorique au taux en vigueur, intégrant éventuellement un déficit reportable des années antérieures

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

Le déclenchement du versement de cet intéressement dépend uniquement des résultats réalisés par l'exploitation et n'est pas corrélé aux montants des éventuels dividendes qui pourraient être perçus par les actionnaires du Concessionnaire. Ce dernier, compte tenu des résultats de son exploitation et de ses besoins d'auto-financement, sera libre de décider de la temporalité et du montant des éventuels dividendes à distribuer à ses actionnaires. Afin d'éviter toute confusion, les Parties confirment à ce titre que les versements de dividendes mentionnés dans le compte d'exploitation joint en Annexe n°7 du contrat sont purement prévisionnels et ne constituent pas un engagement de rémunération minimale qui serait due par l'Autorité Concédante au bénéfice de son Concessionnaire ».

> L'article 14.5 du contrat de concession initial est modifié dans les termes suivants :

« Compte tenu de la date de début d'exploitation retenue, laquelle conduira le Concessionnaire à débuter son exploitation au début d'une saison hivernale sans avoir supporté les frais et autres dépenses engagés au cours de la saison estivale précédente pour garantir une ouverture du Domaine de loisirs lors de la saison hivernale 2024/2025 (frais d'entretien des appareils et des pistes, frais de préparation des pistes, entretien estival des bâtiments, frais de maintenance du parc roulant, frais en lien avec le recrutement pour la saison hivernale, actions de commercialisation menées au bénéfice de la saison hivernale, réunions de préparation avec les autres instances des Portes du Soleil pour la préparation de la saison hivernale...), une redevance spéciale sera versée au Délégué sortant afin de couvrir les frais de préparation supportés par cette dernière, d'un montant de 1 715 478 € HT (2 058 574 € TTC).

Cette redevance spéciale sera uniquement due au titre de la première année d'exploitation.

La liste des frais et autres dépenses couverts par cette redevance est jointe en Annexe n°19 ».

JFB
JU MB
PV

> L'article 14.7 du contrat de concession initial est modifié dans les termes suivants :

« Les redevances seront versées selon le calendrier et les principes définis ci-après :

* *Part fixe de la redevance principale mentionnée à l'article 14.2.1 : versement avant le 31 octobre de chaque année au titre de l'année n+1 ;*

* *Par variable de la redevance principale mentionnée à l'article 14.2.1 : à verser en trois tiers, le premier en janvier, le second en avril, le troisième avant le 15 décembre sur la base des comptes arrêtés.*

* *Redevance d'occupation spécifique visée à l'article 14.2.2 : versement avant le 31 octobre de chaque année au titre de l'année n+1 ;*

* *Participation aux navettes : S'agissant d'un remboursement de facture, la commune émet le titre avec la facture du titulaire du marché dans un délai de 15j après sa réception, et avec un délai de paiement de 30 jours maximum, à titre indicatif pour 2022 :*

Date de la facture	Montant HT	Part total 2022
31-déc	10 616,90 €	12,3%
31-janv	23 508,85 €	27,2%
28-févr	21 233,80 €	24,6%
31-mars	23 508,85 €	27,2%
28-avr	7 583,50 €	8,8%
TOTAL	86 451,90 €	100,0%

* *Intéressement complémentaire : décompte à fournir avant le 1er novembre suivant la clôture de l'exercice, pour contrôle et émission du titre de recettes par la commune de Morzine (pour le compte du Groupement d'Autorités Concédantes) avant le 15 novembre et paiement en une seule fois avant le 15 décembre.*

* *Taxe Loi Montagne : Cette taxe fera l'objet d'un versement trimestriel à l'Autorité Concédante conformément à l'article 2333-52 du CGCT. La déclaration par le Concessionnaire de la taxe à verser devra être réalisée sous 8 jours à compter de la fin du trimestre calendaire, spécialement pour le dernier trimestre, afin d'être titré dans le cadre de la journée complémentaire. Le compte annuel de résultat et les comptes complets avec le détail par activité sera fourni afin de procéder au contrôle des versements. »*

ARTICLE 7 : CLAUSE DE RENCONTRE

Le titre de l'article 24 et l'article 24.1 du contrat initial sont modifiés comme suit :

« Article 24 - Clause de rencontre

Article 24.1 Clauses générales

Les parties conviennent de se rencontrer en cas de modification des conditions techniques, économiques, conjoncturelles, légales ou réglementaires (notamment fiscales ou sociales) s'imposant au Concessionnaire et ayant des incidences significatives sur l'équilibre financier de la concession.

Cette clause s'activera notamment dans les cas suivants :

- *Modification législative, réglementaire ou fiscale, des règles ou des normes applicables à la profession d'exploitant d'un Domaine de loisirs, dès lors que ces modifications impacteraient l'assiette, le taux ou les règles de calcul des impôts ou des taxes de toute nature, applicables à l'exploitation ;*
- *Modification à la hausse ou à la baisse du taux de TVA applicable à la nature des services exploités en cours de contrat ;*
- *Modification significative des conditions d'exploitation consécutive à un changement de réglementation ou à l'intervention d'une décision administrative non prévisible à l'origine du Contrat, et qui a un impact négatif sur l'équilibre financier de la concession ;*
- *Conjoncture touristique et/ou climatique exceptionnelle dans sa survenance ou son ampleur conduisant à une baisse de fréquentation généralisée de 20% par rapport à la moyenne des trois saisons précédentes. N'entrent pas dans le périmètre de cette clause, les simples pertes de chiffre d'affaires liées à un défaut d'enneigement dont l'ampleur et la survenance est prévisible pour un exploitant normalement diligent dans contexte de réchauffement climatique global, le risque étant par ailleurs modélisé financièrement dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel ;*
- *Recrudescence de la crise sanitaire liée à la propagation de l'épidémie de COVID-19 (ou de répétition d'une situation analogue) ou de toute autre pandémie ou crise sanitaire, ou bien de fait de guerre de nature à engendrer :
 - *Soit une baisse de fréquentation de plus de 20% par rapport à la moyenne des trois dernières années,*
 - *Soit une augmentation de + 10% des coûts d'exploitation du fait des mesures sanitaires à appliquer résultant des obligations légales et réglementaires, des mesures ou recommandations prises par les**

pouvoirs publics ou des exigences fixées par les comités d'hygiène et sécurité au travail afin de lutter contre la propagation de l'épidémie,

- *Soit des conséquences combinées (baisse de fréquentation et augmentation des coûts) ayant une répercussion sur le résultat d'exploitation du même ordre que ce qu'aurait généré l'une ou l'autre des deux hypothèses ci-dessus si, prise isolément, elle était considérée comme remplie.*
- *en cas d'augmentation significative (+20%) d'une année sur l'autre, des coûts des matières premières (énergie, carburant et pièces RM) ou des coûts de la main d'œuvre, non déjà prise en compte dans le cadre de la formule d'indexation tarifaire.*
- *Survenance et persistance pérenne de circonstances relevant des cas de force majeure ou de causes légitimes au sens des dispositions de l'article 5.5 du contrat ;*

Par ailleurs, pourront également donner lieu à un réexamen de la situation contractuelle, les hypothèses suivantes liées à l'exploitation du service concédé :

- *Modification de l'offre de services à destination des usagers impactant à hauteur de +/- 10% le chiffre d'affaires prévisionnel du CEP initial ou réévalué à l'issue d'une clause de rencontre quinquennale (article 25.2) liée à une modification du programme d'investissement initial joint en Annexe n°3, au démontage d'une installation de remontées mécaniques ou à un événement extérieur aux Parties ;*
- *Évolution de la politique tarifaire (hors indexation annuelle) tendant à une refonte structurelle de la grille tarifaire décrite aux articles 13.3 de la présente Convention, notamment du fait de l'ajouts de nouveaux tarifs inter-stations et/ou de la mise en œuvre d'une tarification dynamique, induisant des évolutions liées à la billettique ou aux vecteurs de commercialisation ;*
- *Abandon de la réalisation de la télécabine Nyon Express décidé par le Comité de suivi pour des raisons tendant à l'impossibilité d'obtenir les autorisations dans les délais ou pour toute autre motif d'opportunité ;*
- *Non réalisation pendant deux années consécutives du nombre minimal de passages sur les télécabines Nyon Express et Pleney (700 000 passages sur la TC Nyon Express / 1 300 000 passages annuels cumulés sur la TC Nyon Express et TC 10 Pleney) ;*
- *Création d'activités outdoor nouvelles de diversification complémentaires du domaine de loisirs non initialement prévue au contrat ;*

- *Evènement sportif exceptionnel et non prévisible à la date de la signature du contrat, autorisé par délibération du Conseil Municipal et induisant un projet d'investissement impactant le Domaine de loisirs.*

*La survenance des cas qui précèdent entraîne une **rediscussion de bonne foi** entre les Parties des conditions techniques et financières du présent contrat, ou de tout ou partie de ses clauses contractuelles dont les redevances en vue de rétablir la cohérence du contrat par rapport aux situations nouvelles d'exploitation et/ou de rétablir l'équilibre économique du contrat initialement défini entre les Parties. Le Concessionnaire produira à cet effet un mémoire technique et financier contractuel à annexer à l'avenant, y compris les comptes d'exploitation prévisionnels.*

L'équilibre économique du contrat s'entend comme étant le cumul de la CAF d'exploitation prévisionnelle sur la durée du contrat tel que prévu dans le CEP joint au contrat (cf. Annexe n°7).

La mise en œuvre de cette clause de rencontre intervient à la demande de l'autorité Concédante ou du Concessionnaire.

*Les parties instruisent dans les meilleurs délais l'élaboration d'un projet d'avenant au présent contrat permettant d'exprimer contractuellement les conséquences à tirer de l'un des cas de survenance **mentionnés ci-avant**. **Cet avenant devra respecter les conditions posées par les articles L. 3135-1 et R.3135-1 à R. 3135-9 du Code de la commande publique.**»*

ARTICLE 8 : RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'article 25.3 du contrat de Concession est modifié comme suit :

« L'Autorité Concédante peut, à tout moment, par délibération de son organe délibérant, résilier unilatéralement le présent contrat pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, elle en avertira le Concessionnaire au moins 1 (un) an avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant le motif invoqué à l'appui de ladite résiliation.

Dans ce cas, le Concessionnaire aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de ladite résiliation, incluant le manque à gagner et les pertes subies correspondant à :

- *la valeur nette comptable des biens de retour issus du dernier rapport du Concessionnaire et figurant à son bilan lors de la clôture du dernier exercice comptable, augmentée des immobilisations concernant des biens de retour et créées entre la dernière clôture comptable et la date de fin de contrat. Cette indemnité, soumise au régime de l'universalité de biens au sens de l'article 257bis du Code général des Impôts, n'est pas soumise à TVA ;*

- *la valeur comptable des biens de reprise, stocks et approvisionnement, dont la liste sera établie contradictoirement entre Délégant et Concessionnaire, et inscrite au bilan de la société à la date de fin du contrat. Cette indemnité sera majorée du taux de TVA en vigueur à la date de fin de contrat ;*
- *les frais de rupture anticipée, raisonnablement encourus par le Concessionnaire et dûment justifié par ce dernier, des contrats conclus par ce dernier en vue de l'exécution du contrat de délégation et dans le respect des stipulations du présent contrat, hors contrats de financement ;*
- *les frais et indemnités (hors capital) résultant d'une résiliation anticipée des emprunts bancaires souscrits pour le financement des biens de retour. Cette hypothèse implique que les conditions de l'emprunt en cause aient fait l'objet d'une validation préalable par l'Autorité Délégante. L'éventuelle soule de débouclage des instruments de couverture des taux, positive ou négative, augmentera ou diminuera le montant des indemnités.*
- *une somme correspondant aux bénéfices raisonnables prévisionnels manqués du fait de la résiliation, calculée sur la base de la moyenne du résultat courant avant impôts constaté au cours des 5 derniers exercices précédents la date de prise d'effet de la résiliation, projetée sur la durée résiduelle du contrat restant à courir.*

Le résultat courant avant impôts s'entend de la définition donnée par le plan comptable général.

Si le contrat venait à être résilié par décision unilatérale de l'Autorité Délégante pour un motif d'intérêt général, après le terme de la 1ère année et avant le terme du 5ème exercice comptable, l'annuité indemnitaire sera calculée par référence au résultat courant annuel avant impôts moyen des exercices effectivement réalisés depuis la Date de début d'exploitation.

Le Concessionnaire produira une situation comptable intermédiaire arrêtée à la date de prise d'effet de la résiliation afin de permettre de finaliser le règlement des comptes de la Concession. Il remettra par ailleurs la plaquette comptable complète (bilan et compte de résultat).

Dans l'hypothèse d'une résiliation pour force majeure, le Concessionnaire se verra indemniser comme en matière de résiliation pour motif d'intérêt général à l'exception du versement d'une indemnité de manque à gagner. »

ARTICLE 9 : ANNEXES

Sont jointes au présent avenant les annexes suivantes mises à jour :

Annexe n°5A : Inventaire des biens de retour

Annexe n°5B : Inventaire des biens de reprise

Annexe n°19 (nouvelle annexe) : détails du calcul de la redevance exceptionnelle

ARTICLE 10 : ARTICLES INCHANGÉS

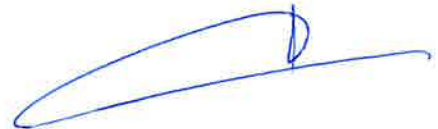
Les autres articles du contrat de Concession, non modifiés par le présent avenant et qui ne seraient pas en contradiction avec ce dernier, demeurent inchangés et restent applicables.

Fait à Morzine, en quatre exemplaires,
Le 26 février 2026

Pour la société DOMAINE DE LOISIRS DE MORZINE,
M. Bruno MUFFAT, Directeur Général



Pour la commune de MORZINE,
M. Jean-François BERGER, Maire



Pour la commune de VERCHAIX,
M. Joël VAUDEY, Maire



Pour la commune de LES GETS,
M. Philippe VINET, Maire

