Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 074-200054138-20261028-DEL_2026_X_148-DE

Faverges Seythenex

Commune de
Faverges-Seythenex

DELIBERATION n°Del.2026-X-148
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Octobre 2026

DATE DE LA CONVOCATION
Le 22/10/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS
- en exercice : 33
- présents : 25
- représentés : 8
- absents ou excusés : 0
- votants : 33

PRESENTS : Yves CREPEL, Guillaume GASSIE, Emmanuelle DAVIET, Pascal BOULAY, Cécile MORAT, Xavier BALLORAIN, Aurélie MERMIER, Sunny VENDIS, Nathalie SURY, Didier JOSSERAND, Aline BOURILLON, Marie-José MANIGLIER, Anne-Marie BERNARD, Fabrice PALENI, Philippe STRAPPAZZON, Pablo CALLEJO, Nadège RAT, Yann GISIN, Julie DENAMBRIDE, Gaëlle BENIERE, Quentin DUNAND, Florence BOTTALA-GAMBETTA, Gilles ANDREVON, Christine DUMONT-THIOLLIERE, Martine BRASSOUD, *conseillers municipaux*

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :
Stéphane LAURENCE a donné procuration à Nathalie SURY
Arnaud GARNIER a donné procuration à Cécile MORAT
Coralie LUCAS a donné procuration à Guillaume GASSIE
Elke PIJCK a donné procuration à Quentin DUNAND
Camille LARROUY a donné procuration à Pascal BOULAY
Jean-Louis MERLE a donné procuration à Florence BOTTALA-GAMBETTA
Charlyne BINET a donné procuration à Yves CREPEL
Stéphane GAILLARD a donné procuration à Philippe STRAPPAZZON

Acte certifié exécutoire par le maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le
-9 NOV. 2026
De la publication le
-9 NOV. 2026

Val de Tamié - Cession du fonds de commerce et bail commercial
Retrait et remplacement de la délibération Del.2026-II-12 du 25 février 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.3211-14 ;
Vu le Code du Commerce et notamment ses articles L.141-2 et suivants ;

La commune de Faverges-Seythenex a conclu un bail dérogatoire avec la SAS Val de Tamié, accepté pour une durée de 24 mois, à compter du 15 juin 2024, à courir jusqu'au 14 juin 2026.
Les locaux, objet du bail dérogatoire, comprennent :

- 1 chalet Belle Étoile, d'une superficie de 60 m², d'une capacité de 4 à 6 personnes
- 1 chalet Sambuy, d'une superficie de 80 m², d'une capacité de 6 à 8 personnes
- 1 chalet Arclosan d'une superficie de 80 m², d'une capacité de 6 à 8 personnes
- 1 gîte dit « Hostel des Combes » d'une superficie de 358 m², d'une capacité de 15 personnes
- 1 salle «Michel Levet » d'une superficie de 270 m² et composée de :

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 074-200054138-20261028-DEL_2026_X_148-DE

- 1 salle multi-activités d'une capacité de 40 personnes
- 1 espace « sanitaires et douches »
- 2 espaces de toilette extérieurs
- 1 zone « espace réfrigérateurs »
- 1 local « lavage-séchage »

- Dépendances :
  - 1 hangar d'une superficie de 83 m²
  - 1 chalet d'une superficie de 21 m²

L'ensemble des bâtiments sont implantés sur la parcelle cadastrée section OB n°1729 d'une contenance totale de 6 255 m².

- 1 aire naturelle de camping offrant 30 emplacements, équipée de bornes électriques, implantée sur les parcelles communales OB n°1472, 1496, 1497, 1499, 1504, 1513,1520 et 1750 d'une contenance totale de 12 570 m²

Les lieux loués constituent des immeubles indépendants

Afin de pérenniser l'activité de la société gestionnaire et de lui permettre d'effectuer des aménagements et équipements des lieux, il a été proposé de conclure un bail commercial et de lui céder le fonds de commerce correspondant, comprenant la licence IV attachée au domaine.

Les locaux devront être affectés à usage exclusif de :

- location d'hébergements touristiques et saisonniers ;
- gestion aire naturelle de camping ;
- offre de services hôteliers et de bien-être ;
- gestion d'équipements de loisirs ;
- organisation de réceptions et d'évènementiels ;
- organisation de séminaires, colloques et tourisme d'affaires ;
- organisation d'animations et d'exposition;
- vente de produits locaux ;
- vente d'objets publicitaires ;
- petite restauration et boissons ;
- location d'équipements sportifs et de loisirs.

Après échanges entre les parties, la collectivité, par délibération Del.2026-II-12, en date du 25 février 2026, a décidé de conclure un bail commercial et de céder le fonds de commerce comprenant la licence IV affectée au domaine à la SAS Val de Tamié, représentée par Mr Thomas SZYMCZAK

Au regard des résultats d'exploitation, le gérant a souhaité renégocier les conditions du projet d'acte de vente du fonds de commerce et du bail lié. Des négociations en ce sens ont été menées et ont conduit à une acceptation du gérant en date du 16 octobre 2026.

Aussi, il y a lieu de procéder au retrait et au remplacement de la délibération Del.2026-II-12 et d'accepter les nouvelles modalités arrêtées.

Il est donc proposé :

- de céder le fonds de commerce du domaine du Val de Tamié à la SAS Val de Tamié, représentée par Mr Thomas SZYMCZAK, au prix de 65 000 €uros , incluant la licence IV valorisée à hauteur de 10 000 €uros
- de conclure, à compter de la date de signature de l'acte de cession du fonds, un bail commercial d'une durée de 9 ans avec cette société moyennant :
  - un loyer annuel de base de 40 000 € HT, valant loyer minimum garanti jusqu'à 250 000 € HT de chiffre d'affaires et indexé sur l'indice des loyers commerciaux de

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 09/11/2026
ID : 074-200054138-20261028-DEL_2026_X_148-DE

l'INSEE et payable trimestriellement à terme à échoir ;
- une part variable de 10 % du chiffre d'affaires au-delà de 250 000 €, sur la base des bilans certifiés par un expert-comptable et payable annuellement.

L'entretien du site, des locaux et des équipements, les réparations locatives et les grosses réparations seront répartis entre la SAS Val de Tamié et la commune, conformément à l'article 606 du Code Civil et seront précisées dans le bail commercial.

Ceci exposé et après en avoir débattu, le Conseil Municipal à la majorité :

VOTE :
Contre : 1 - Martine BRASSOUD
Abstention : 3 - Sunny VENDIS, Philippe STRAPPAZZON, Quentin DUNAND

- **RETIRE ET REMPLACE** la délibération Del.2026-II-12 du 25 février 2026
- **APPROUVE** la cession du fonds de commerce du domaine de Tamié au profit de la SAS VAL DE TAMIE au prix de 65 000 €, comprenant la licence IV valorisée à hauteur de 10 000 €uros.
- **AUTORISE** la signature entre les parties d'un bail commercial d'une durée de 9 ans à intervenir à la signature de l'acte de cession du fonds, moyennant un loyer annuel de base de 40 000 € HT, valant loyer minimum garanti jusqu'à 250 000 € HT de chiffre d'affaires et indexé sur l'indice des loyers commerciaux de l'INSEE, payable trimestriellement à terme à échoir et assorti d'une part variable de 10 % du chiffre d'affaires au-delà de 250 000 €, payable annuellement.
- **DIT** que l'entretien du site, des locaux et des équipements, les réparations locatives et les grosses réparations seront répartis entre la SAS Val de Tamié et la commune, conformément à l'article 606 du Code Civil.
- **AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint ayant cette délégation, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus,

Le Secrétaire de séance,
Nathalie SURY

Le Maire,
Yves CREPEL

Mairie de FAVERGES-SEYTHENEX 74210 (Hte Savoie)

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de la plus tardive des dates suivantes :
- date de réception en Préfecture d'Annecy ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.