

**Monsieur Pierre GUEGUEN**  
140 impasse des Vignes  
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91  
Port. : 06 07 87 63 07  
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
**COMMUNE DE CHAMONIX MONT-BLANC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Institution d'une servitude pour le domaine skiable des « PLANARDS »**



**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Pierre GUEGUEN**  
**Commissaire Enquêteur**

A PASSY, le

**29 DEC. 2021**

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE  
**29 DEC. 2021**  
**ARRIVÉE**

# SOMMAIRE

<b>1 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES .....</b>	<b>1</b>
<b>2 - OBJET DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>2</b>
<b>3 - COMPOSITION DU DOSSIER.....</b>	<b>3</b>
<b>4 - MESURES DE PUBLICITÉ.....</b>	<b>4</b>
<b>5 - CADRE JURIDIQUE.....</b>	<b>4</b>
<b>6 - DÉROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>5</b>
<b>7 - OBSERVATIONS FORMULÉES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>6</b>

---

**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## 1 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

- Par délibération n° 004059 en date du 3 décembre 2020, le conseil municipal sollicite l'institution d'une servitude au titre de l'article L 342-20 du code du tourisme pour le domaine skiable des « PLANARDS ».
- Par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0078 en date du 28 septembre 2021, Monsieur le préfet de la Haute-Savoie décide qu'il sera procédé à une enquête publique pour l'institution d'une servitude sur le domaine skiable des « PLANARDS ».
- L'enquête se déroulera du lundi 15 novembre au jeudi 16 décembre 2021 inclus.
- L'article 2 de l'arrêté me désigne en qualité de commissaire enquêteur.
- Ce même arrêté fixe les modalités de l'enquête ainsi que les publicités à effectuer.
- Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Chamonix Mont-Blanc.
- Cette enquête se déroule conformément aux articles :
  - ◆ L 342-18 et suivants du code du tourisme ;
  - ◆ L 131-1 du code de l'expropriation.

## 2 - OBJET DE L'ENQUÊTE

Le domaine skiable des « PLANARDS » dont la commune a confié l'aménagement et l'exploitation à la société d'équipement des « PLANARDS » par convention de délégation de service public conclue le 20 décembre 1988 et expirant le 30 avril 2021, s'étend sur des emprises foncières appartenant à la commune de Chamonix Mont-Blanc mais également à plusieurs propriétaires privés.

La SEP a notamment pour mission :

- ◆ de gérer les équipements des remontées mécaniques, les pistes et réseaux de neige de culture ;
- ◆ de réaliser les équipements nécessaires à leur maintien en bon état, à leur modernisation et à leur extension.

Les pistes, les remontées mécaniques et le réseau de neige de culture préexistent à l'institution de la dite servitude ;

Jusqu'à ce jour, la commune n'a formalisé aucune servitude permettant d'assurer l'intégrité et la pérennité des pistes et des équipements implantés.

Compte tenu de cette situation, il est proposé d'entamer une procédure d'institution de servitudes d'utilité publique dites « loi montagne » conformément à l'article L 342-20 du code du tourisme. Ces servitudes permettront d'assurer sur le long terme :

- le passage des pistes de ski ;
- le passage des réseaux de neige de culture ;
- le survol de terrains et l'implantation de pylônes ;
- les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des installations.

Les propriétaires concernés par ces servitudes recevront une notification individuelle sous pli recommandé avec accusé de réception.

Ils auront la faculté de solliciter une indemnité en cas de préjudices matériels, directs et certains.

Ces servitudes « loi montagne » sont créées par arrêté préfectoral, sous proposition de l'organe délibérant de la commune après enquête publique.

### 3 - COMPOSITION DU DOSSIER

- Arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0078- du 28 septembre 2021.
- Avis d'ouverture.
- Certificat d'affichage.
- Certificat de dépôt du dossier en mairie.
- Journaux d'insertion de publicités légales.
- Dossier de demande de création de servitudes comprenant :
  - ◆ délibération n° 4059 du 3 décembre 2020 ;
  - ◆ notice explicative ;
  - ◆ définition de la servitude ;
  - ◆ plan de situation ;
  - ◆ descriptif des ouvrages ;
  - ◆ cadre réglementaire ;
  - ◆ état parcellaire ;
  - ◆ plan parcellaire ;
  - ◆ annexes.
- Notifications aux propriétaires.
- Registre d'enquête.

## 4 - MESURES DE PUBLICITÉ

- L'enquête a été régulièrement annoncée par voie d'affiche en mairie de Chamonix Mont-Blanc.
- Elle a fait l'objet d'avis inséré dans le « Dauphiné Libéré » du vendredi 5 novembre 2021 et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans ce même journal le vendredi 19 novembre 2021.
- Elle a été annoncée sur le site internet de la commune.
- Le dossier était également disponible sur le site internet des services de l'État en Haute-Savoie [www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr)

## 5 – CADRE JURIDIQUE

- Code du tourisme : L 342-18 à L 342-26.
- Code de l'urbanisme : L 123-1-6 et L 245-3.
- Code de l'expropriation : R 131-3 à R 131-13.

## 6 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendu en mairie de Chamonix Mont-Blanc le mercredi 10 novembre 2021, afin de viser les différentes pièces du dossier et constater l'affichage.
- Une visite sur le site s'en est suivie.
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :
  - du lundi 15 novembre 2021 au jeudi 16 décembre 2021.
- Durant cette période, le dossier ainsi que le registre d'enquête, côté et paraphé par Monsieur le maire de Chamonix Mont-Blanc, sont restés à la disposition du public durant les jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir :
  - du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.
- Conformément à l'article 2 de l'arrêté, je me suis tenu à la disposition du public :
  - le lundi 15 novembre 2021 de 8H30 à 11H30 ;
  - le mercredi 8 décembre 2021 de 8H30 à 11H30 ;
  - le jeudi 16 décembre 2021 de 14H00 à 17H00.
- A l'issue de l'enquête, le registre a été clos par Monsieur le maire de Chamonix Mont-Blanc.
- L'ensemble des pièces du dossier m'a été remis.
- Tous les délais réglementaires ont été respectés.

## 7 – OBSERVATIONS FORMULÉES - AVIS

Au cours de la première journée de permanence, j'ai reçu Mme BOSSONAY Michèle pour de simples enseignements et M. SARRAZIN Benoît époux DECHOSAL Laurence qui fait une observation oralement.

Lors de la deuxième permanence, j'ai reçu M. BRÜSSIER Claude, conseil en gestion de patrimoine et M. SIMOND Pierre Olivier, avocat, représentant la famille PAPAUX. Ils m'exposent le contentieux existant avec la commune de Chamonix Mont-Blanc.

Au cours de la dernière permanence, j'ai reçu Mme CHARLET Sandrine représentant CHARLET Annie épouse NAU et CHARLET Joseph époux BALANDON, pour de simples renseignements.

M. BRÜSSIER Claude m'a déposé un dossier de Maître SIMOND, concernant la famille PAPAUX.

Mme la directrice de la société foncière des PLANARDS m'a déposé un courrier de M. PATTY Julien gérant de cette société.

J'ai reçu également un courrier de Mme FAURE née CHARLET Danièle et un autre de M. CHARLET Joseph.

### **OBSERVATION DE M. SARRAZIN Benoît : époux DECHOSAL Laurence**

Oralement ne conteste pas l'établissement de servitude mais fait remarquer qu'une partie du réseau d'alimentation pour la neige de culture n'est pas prise en compte.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Effectivement une partie de la conduite alimentant le site pour la production de neige de culture se situe en dehors du périmètre du domaine skiable et pour partie sur domaine privé. Les servitudes « loi montagne » ne peuvent être instituées qu'à l'intérieur des périmètres des domaines skiabiles. La commune entamera en parallèle, des démarches auprès des propriétaires afin d'instituer des servitudes amiables.

### **OBSERVATION DE MME FAURE NÉE CHARLET Danièle :**

Propriétaire de la parcelle C 893 où se situe la gare d'arrivée du télésiège ainsi que le dernier pylône. Elle ne conteste pas l'établissement de servitude ; mais s'inquiète du démantèlement des installations et la remise en état du site en cas de cessation d'activité.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il est précisé qu'à la fin du contrat de délégation de service public actuel, les biens de concessions nécessaires au fonctionnement du service public des remontées



mécaniques sur le domaine des PLANARDS feront l'objet d'un retour dans le patrimoine de la commune de Chamonix Mont-Blanc. Il appartiendra donc à la commune de procéder au démantèlement des installations et remise en état du site.

**OBSERVATION DE MAITRE SIMOND Pierre Olivier,**  
**Avocat de Mme ZBERG Monique épouse PAPAUX**

Dossier déposé par M. BRÛSSIER Claude gestionnaire du patrimoine de la famille PAPAUX.

✚ Dossier comprenant :

- lettre de présentation ;
- certificat médical ;
- mandat de protection future ;
- rapport d'expertise ;
- extrait PLU (zonage et règlement) ;
- PPRN (règlement) ;
- PPR (règlement) ;
- délibérations du conseil municipal de Chamonix Mont-Blanc du 3 décembre 2020 (n° 4059 et 4060) ;
- courrier cabinet ALDALTYS à M. SIMOND ;
- courrier VEDESI à M. le maire.

✚ Mme PAPAUX est propriétaire de la parcelle D 654 où se trouve la centrale de production de neige de culture.

Un contentieux existe entre les représentants de Mme PAPAUX et la mairie de Chamonix Mont-Blanc. Des procédures sont en cours.

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Jusqu'à présent aucun accord n'a pu se faire sur le prix d'acquisition de ce bâtiment. La mairie va reprendre les négociations. Le gestionnaire du patrimoine de la famille PAPAUX semble très ouvert et pense qu'un accord avec la commune est réalisable. Les deux partis ont intérêt s'entendre afin de mettre fin à ce conflit et éviter un dénouement devant les tribunaux.

**OBSERVATION DE M. FAURE CHARLET Joseph :**

Il s'agit d'un courrier adressé à M. le maire de Chamonix Mont-Blanc (sous couvert du commissaire enquêteur) dans lequel il fait quatre observations :

- ✚ il met en cause la gestion du cabinet « MARCELEON » avec qui il a eu des problèmes dans une autre affaire ;

- ✚ il souhaite une convention tripartite entre la société des PLANARDS, la commune de Chamonix Mont-Blanc et les différents propriétaires concernés.
- ✚ Il réclame un plan plus précis de la conduite d'eau et demande si l'eau de cette conduite est utilisée en période estivale.  
  
Il réclame également les bilans financiers annuels d'exploitation du domaine.
- ✚ Demande une revalorisation de l'indemnité des terrains soumis à cette servitude jugeant celle-ci insuffisante.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les trois premières observations ne concernent pas directement l'enquête et pourront trouver des réponses dans les services de la commune.

En ce qui concerne les indemnités, elles ne peuvent être attribuées qu'en cas de préjudices matériels, directs et certains (articles L 342 – 24 et 25 du code du tourisme). En général, il n'y a pas lieu d'attribuer d'indemnités dans le cadre de création de servitude « loi montagne » (article L 342 – 20 du code du tourisme).

#### **OBSERVATION « SOCIÉTÉ FONCIÈRE DES PLANARDS » :**

- ✚ Elle prend bonne note de l'instauration de servitude « loi montagne ».
- ✚ Elle entend préciser que les biens de retour de la concession de service public des remontées mécaniques ne sauraient concerner les parcelles ni le foncier lui-même.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il est précisé dans le dossier, qu'à la fin du contrat de délégation de service public que c'est les biens nécessaires au fonctionnement du Service public qui feront l'objet d'un retour dans le patrimoine de la commune.

A PASSY, le

**29 DEC. 2021**

Pierre GUEGUEN  
Commissaire Enquêteur



**Monsieur Pierre GUEGUEN**  
140 impasse des Vignes  
74190 PASSY

Tél. : 04 50 78 07 91  
Port. : 06 07 87 63 07  
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
**COMMUNE DE CHAMONIX MONT-BLANC**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Relative à l'institution d'une servitude pour le domaine skiable  
des « PLANARDS »

**LUNDI 15 NOVEMBRE 2021**

**au**

**JEUDI 16 DÉCEMBRE 2021**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Pierre GUEGUEN**  
Commissaire Enquêteur

A PASSY, le

**29 DEC. 2021**



La commune de Chamonix Mont-Blanc a confié à la société d'équipement des PLANARDS l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable des « PLANARDS » par délégation de service public.

Le domaine s'étend sur des emprises foncières appartenant à la commune mais également à plusieurs propriétaires privés.

Jusqu'à ce jour, la commune n'a formalisé aucune servitude permettant d'assurer l'intégrité et la pérennité des pistes et des équipements implantés.

Les pistes, les remontées mécaniques et le réseau de neige de culture préexistent à l'institution de la dite servitude.

Il est proposé d'entamer une procédure d'institution de servitudes d'utilité publique dites « loi montagne » conformément à l'article L 342 – 20 du code du tourisme.

## **APRÈS AVOIR**

- Reçu le dossier soumis à enquête et effectué un examen de l'ensemble des pièces.
- Effectué une visite sur le site.
- Effectué mes permanences aux jours et heures fixés en mairie de Chamonix Mont-Blanc.

## **CONSIDERANT QUE**

- Ce projet vise à pérenniser un domaine skiable de la commune et présente un intérêt économique certain.
- La totalité de l'emprise de la servitude se situe sur des pistes et équipements déjà existants et ne subissant aucune modification.
- Le but est de rendre la servitude opposable aux tiers et aussi de pérenniser le domaine skiable, de régulariser le passage et l'aménagement des pistes et équipements sur des parcelles appartenant pour certaines à de propriétaires privés.
- Que la mise en œuvre de cette servitude donnera à la commune une base juridique uniforme et lui permettra de mettre un terme aux systèmes de convention, qui manque singulièrement de transparence et présente des disparités source de conflits potentiels.

## **EN RECOMMANDANT**

De procéder à toute possibilité d'acquisition foncière sur le domaine.

## **PRENANT EN COMPTE**

Le différent existant entre un propriétaire et la commune au sujet du bâtiment produisant la neige de culture et la volonté de celle-ci de reprendre les négociations avec le gestionnaire des biens de la propriétaire (qui paraît ouvert pour trouver un accord), pour l'acquisition de la parcelle et du bâtiment concernés afin d'éviter un dénouement judiciaire.

## **TENANT COMPTE**

De tout ce qui précède :

## **J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE**

A l'instauration d'une servitude d'aménagement du domaine skiable des PLANARDS.

A PASSY, le

**29 DEC. 2021**

Pierre GUEGUEN  
Commissaire Enquêteur

