



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/01/2026

**Nombre de membres  
composant le Conseil  
Municipal : 15**

**Nombre de membres  
en exercice : 15**

**Nombre de Conseillers  
Présents : 10**

**Nombre de Conseillers  
représentés : 1**

**Début de séance : 20h00**

**Fin de séance : 22h15**

**DATE DE CONVOCATION**  
20/01/2026

**AFFICHAGE LE**  
30/01/2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 26 janvier, le Conseil Municipal, s'est réuni, en session ordinaire, salle Sancey-Richard, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 20 janvier 2026, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.

**Présents :**

Gérard Dèque, Laurent Poncet, Nicolas Métivier, Francis Meuterlos, Samuel Périody, Bénédicte Lavier, Thierry Rolland, Vanessa Jeannin, Lucie Jurcevic, Florence Collino.

**Excusés :** Gaël Marandin, Audrey Tétart, Sandrine Boillot, Hervé Lacroix.

**Absent :** Estelle Remacle.

**Pouvoirs :** Audrey Tétart à Gérard Dèque

**Secrétaire :** Samuel Périody

### AVIS DE PRINCIPE SUR LA MISE À DISPOSITION D'UNE PARCELLE COMMUNALE PAR BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DU DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITES TOURISTIQUES PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE

Vu :

le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

le Code de l'urbanisme ;

le PLU en vigueur de la commune de Métabief et le nouveau PLU arrêté par délibération du 24 mars 2025, et notamment les secteurs N et Nr concernés par les projets,

le contrat de prêt à usage consenti au GAEC Marandin, sur les zones concernées (parcelle B 50) pour l'exploitation agricole des espaces,

les principes de bonne gestion du domaine et des deniers publics ;

REÇU EN PREFECTURE  
le 30/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-025-2125 038 09-2026 0126-26A 026-DE

le projet de développement touristique quatre saisons porté par la station et le syndicat mixte compétent ;

Considérant :

que la commune est propriétaire de la parcelle B50 située à proximité immédiate du domaine skiable, présentant un intérêt stratégique pour le développement et la diversification de l'offre touristique ;

que cette parcelle n'étant ni affectée à l'usage direct du public, ni affectée à un service public et n'ayant pas fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public, elle relève donc du domaine privé communal,

que cette parcelle est actuellement mise à disposition du GAEC Marandin, par convention de prêt à usage, pour sa totalité,

que la station, dans une logique de développement touristique quatre saisons, envisage la création et l'exploitation d'activités complémentaires destinées à renforcer l'attractivité du site, notamment des équipements d'accueil du public et de restauration, incluant un snack-restaurant d'altitude ;

que la mise à disposition d'une partie de cette parcelle communale pourrait être réalisée par le recours à un bail emphytéotique, sous réserve d'obtenir l'accord du GAEC Marandin, permettant la construction et l'exploitation d'équipements par le preneur, dans le respect des différentes réglementations en matière environnementale et de droit de l'urbanisme, tout en préservant les intérêts patrimoniaux de la commune ;

que le bail emphytéotique emporte la constitution d'un droit réel immobilier au profit du preneur, pour une durée longue, assortie de droits économiques significatifs ;

qu'en application de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, toute constitution de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants doit être précédée de l'avis de l'autorité compétente de l'État, communément dénommée les Domaines ;

que la consultation du service des Domaines, même si elle n'est pas obligatoire pour la commune de Métabief, permet d'obtenir une évaluation indépendante et objective de la valeur du droit réel consenti et de la redevance emphytéotique correspondante, tenant compte notamment :

de la localisation des parcelles,

de la durée envisagée du bail,

de la nature des constructions projetées,

et du caractère économique de l'activité exercée ;

que cette démarche vise à garantir la bonne gestion du patrimoine communal, à prévenir tout risque de libéralité, et à sécuriser juridiquement l'intervention de la commune dans un projet poursuivant un objectif d'intérêt général ;

que la présente délibération constitue un avis de principe, ne valant ni engagement définitif de la commune ni approbation des conditions financières et contractuelles du futur bail, lesquelles feront l'objet d'une délibération ultérieure spécifique ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

#### **Article 1**

Émet un avis de principe favorable à la mise à disposition d'une partie de la parcelle B50, sous réserve de l'obtention des fonds Interreg, représentant 1,6 ha, située à proximité du domaine skiable, par le recours à un bail emphytéotique, afin de permettre le développement d'activités touristiques complémentaires dans le cadre d'un projet de développement quatre saisons, incluant notamment un snack-restaurant d'altitude.

**Un plan délimitant la zone concernée est joint en annexe.**

#### **Article 2**

Décide de solliciter l'avis du service des Domaines préalablement à toute délibération portant sur la constitution du bail emphytéotique, afin de disposer d'une évaluation indépendante de la valeur du droit réel immobilier consenti et de la redevance correspondante.

#### **Article 3**

Précise que les modalités juridiques, techniques et financières de la mise à disposition des parcelles, et notamment la durée du bail, la redevance emphytéotique, les obligations du preneur et les conditions de retour des biens à la commune, feront l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal.

#### **Article 4**

Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la poursuite de l'instruction du projet et à solliciter l'ensemble des avis requis.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Métabief,

Le Maire,

Gérard DEQUE

