

COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)

N°	24	09	78

L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA CONVOCATION : 20/09/2024
DATE D’AFFICHAGE : 30/09/2024
NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 14 PRESENTS : 09 POUVOIRS : 04 VOTANTS : 13

Etaient présents :

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

Absents représentés :

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

Absent non représenté :

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance

(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N°78 – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 Août 2024 (Annexe n°1)**

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 29 Août 2024.

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'Unanimité,

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 29 Août 2024.
- **AUTORISE** le Maire à signer ce procès-verbal.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Bruno PIDEIL



**COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)**

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| N° | 24 | 09 | 79 |
|----|----|----|----|

**L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
20/09/2024

DATE D'AFFICHAGE :  
30/09/2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 14  
PRESENTS : 09  
POUVOIRS : 04  
VOTANTS : 13

**Etaient présents :**

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

**Absents représentés :**

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

**Absent non représenté :**

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~  
Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance

(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N°79 – Approbation achat ancien local de La Poste (Annexes 2 et 3)**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-22 et L 2241-1 ;

Vu l'article L. 1111-1 du Gode général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant la forme De gré à gré de la vente du présent fonds de commerce  
Considérant la participation du local à l'entreprise d'intensification de la diversité commerciale du secteur ;

Considérant la correspondance de ce local commercial aux objectifs fixés par la ville, en matière de politique commerciale de proximité, tant dans la diversité que la requalification de l'offre commerciale.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
à l'unanimité

- **AUTORISE** l'acquisition par la Ville de l'ancien local de la Poste
- **FIXE** le montant de l'acquisition, entendue gré à gré, à un montant de deux cent quatre-vingt-dix mille euros hors droits, hors frais, hors taxe (290 000 EUR HT).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mener toutes les diligences utiles à la conclusion de l'acquisition du bien, dont notamment les actes notariés ou afférents à l'opération;
- **DIT** que l'acquisition sera affectée aux crédits de l'exercice en cours ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département au titre du contrôle de légalité .

Pour extrait conforme,

**Le Maire,  
Bruno PIDEIL**





N°	24	09	80
----	----	----	----

L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA CONVOCATION : 20/09/2024
DATE D’AFFICHAGE : 30/09/2024
NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 14
PRESENTS : 09
POUVOIRS : 04
VOTANTS : 13

**Etaient présents :**

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETТА, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

**Absents représentés :**

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

**Absent non représenté :**

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~  
Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance

(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)



**N°80 – Approbation Convention relative à l'accompagnement dans les transports scolaires sur la commune de Brides-Les-Bains (Annexe 4)**

La compétence « transport scolaire » est une compétence de la Région. L'article L 213-11 du Code de l'éducation dispose que les transports scolaires sont des services réguliers publics au sens de la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI) et qu'ils peuvent être confiés par convention, dans leur intégralité ou en partie, à une autorité organisatrice de second rang (AO2). Dans ce cadre, le choix de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, qui exerce la compétence, a été de confier l'organisation des transports scolaires à Val Vanoise. Par ailleurs, le règlement régional des transports scolaires de la Savoie précise à son chapitre 3 article 4 que « la présence d'un accompagnateur est obligatoire pour tout circuit comportant au moins 7 enfants inscrits de moins de 6 ans (sauf pour les véhicules légers de moins de 9 places assises passagers). La mise en place de cet accompagnateur, bénévole ou rémunéré, relève de la commune concernée, ou de l'EPCI. » CONVENTION - 1/5

Considérant que l'organisation des transports scolaires est conditionnée à l'obligation de scolarisation des enfants entre 3 et 16 ans, et que par extension, elle peut concerner également les enfants de maternelle ayant 3 ans avant au plus tard le 31 décembre de l'année civile, inscrits dans les écoles et ayant de ce fait pu obtenir un titre de transport. Considérant que l'organisation des transports scolaires relève de Val Vanoise, mais que celle-ci ne peut recruter en direct des accompagnateurs pour des missions journalières de très courte durée, il est proposé que la Commune de Brides-les-Bains assure elle-même l'accompagnement des élèves avec les agents municipaux en poste dans ses écoles primaires et maternelles. En conséquence, il convient de définir les conditions dans lesquelles sont réalisées les missions d'accompagnement des élèves des écoles primaires et maternelles dans les transports scolaires sur la Commune de Brides-les-Bains, pour le compte et sous l'autorité de l'AO2, et dans le respect du règlement régional des transports scolaires de la Savoie.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'Unanimité,

- **APPROUVE** la convention relative à l'accompagnement dans les transports scolaires sur la commune de Brides-Les-Bains,
- **AUTORISE** le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de cette convention en annexe

Pour extrait conforme,

Le Maire  
**Bruno PIDEH**



**COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)**

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| N° | 24 | 09 | 81 |
|----|----|----|----|

**L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
20/09/2024

DATE D’AFFICHAGE :  
30/09/2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 14  
PRESENTS : 09  
POUVOIRS : 04  
VOTANTS : 13

**Etaient présents :**

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

**Absents représentés :**

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

**Absent non représenté :**

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~  
Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance  
(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N° 81 – Présentation du Rapport concédant 2022-2023 Brides-Les-Bains-Méribel-Alpina (Annexe n°5)**

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'Article L 3131-2 et de l'Article L 3 du Code de la commande publique, Méribel Alpina doit respecter le pouvoir de contrôle de la Commune sur le service concédé, mais aussi le principe de transparence dans l'exécution de son contrat de Concession.

Monsieur Arnaud MEUNIER ainsi que Monsieur Alexandre BOUET, Directeur général de Méribel Alpina, présentent le rapport concédant 2022-2023.  
Ceci exposé,

Il sera demandé au Conseil Municipal de :

- **PRENDRE ACTE** du rapport concédant 2022-2023 Brides-Les-Bains-Méribel-Alpina

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Bruno PIDEIL,





**COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)**

N°	24	09	82
----	----	----	----

**L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
20/09/2024

DATE D’AFFICHAGE :  
30/09/2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 14  
PRESENTS : 09  
POUVOIRS : 04  
VOTANTS : 13

**Etaient présents :**

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

**Absents représentés :**

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

**Absent non représenté :**

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance  
(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N° 82 – Approbation renouvellement d'autorisation d'exploitation des jeux  
(Annexe 8)**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a signé le 15 Avril 2018 un contrat de délégation de service public pour l'exploitation du Casino Municipal pour une durée initiale de 15 ans selon l'interprétation faite par le Ministère de l'Intérieur du libellé de l'article 4 du cahier des charges qui formalise l'attribution de la concession. la concession de délégation de service public a été prolongée d'un an soit jusqu'au 14 Avril 2034 par avenant du 03 Juillet 2023.

L'établissement est titulaire de l'autorisation ministérielle d'exploitation des jeux renouvelée le 15 Avril 2023 et valable jusqu'au 14 Avril 2025.

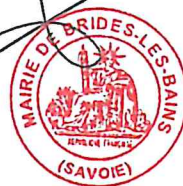
Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de donner un accord de principe au délégataire quant à la dépose d'un dossier de renouvellement d'autorisation d'exploitation des jeux.

Ceci exposé,  
***Le Conseil Municipal,***  
***après en avoir délibéré,***  
***à l'unanimité,***

- **AUTORISE** le délégataire à déposer auprès des services de l'Etat un dossier de renouvellement d'autorisation d'exploitation des jeux,
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention avec l'entité retenue par le bureau municipal et à signer toutes pièces issues des présentes.

Pour extrait conforme,

**Le Maire**  
**Bruno PIDEIL**



COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| N° | 24 | 09 | 83 |
|----|----|----|----|

L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| DATE DE LA<br>CONVOCATION :<br>20/09/2024                          |
| DATE D’AFFICHAGE :<br>30/09/2024                                   |
| NOMBRE DE<br>CONSEILLERS :                                         |
| EN EXERCICE : 14<br>PRESENTS : 09<br>POUVOIRS : 04<br>VOTANTS : 13 |

Etaient présents :

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETТА, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

Absents représentés :

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

Absent non représenté :

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance  
(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)



**N°83 Approbation du bail commercial pour l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes du domaine public, Approbation de conventions connexes au bail commercial**

**Vu**, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2141-2 et L3112-4 ;

**Vu** les articles L 2121-29, L 1412-1, L 1412-2 à L 1412-3, L 2221-1, L 2221-11 à L 2221-14 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les articles L 145-1 et suivants du code de commerce ;

**Considérant** l'exploitation du grand Hôtel des thermes en régie municipale par la collectivité de Brides les bains depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023 ;

**Considérant** la publication d'un appel à Manifestation d'Intérêt lancé le 08/01/2024 ;

**Considérant** la délibération n° 48 du 27 juin 2024 ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Brides-les Bains assure l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes, propriété communale, en régie municipale depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Cet hôtel était auparavant géré dans le cadre d'une délégation de service public.

Afin de permettre le développement d'un projet à la hauteur des ambitions du territoire, la commune a fait le choix de recourir à un appel à Manifestation d'intérêt début 2024.

Deux sociétés ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt (dont une offre valide), le projet de la société devant aboutir à la signature d'un bail commercial pour l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes.

Lors du conseil municipal du 27 juin 2024, il a donc été décidé de mettre fin à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt et d'engager les négociations en vue de l'établissement d'un bail commercial d'une durée de 12 ans renouvelable.

Par délibération n° 48 du 27 juin 2024, la désaffectation a été approuvée et le déclassement prononcé par anticipation.

Ainsi qu'il avait été précisé lors du conseil municipal du 27 juin 2024, les négociations se sont poursuivies avec la société « B&B HOTELS », puis « B&B HOME » dénommée ci-après « SAS B&B » qui ont abouti à la rédaction d'un projet de bail commercial annexé à la présente délibération.

L'objet de la présente délibération consiste donc à soumettre ce projet de bail commercial à approbation, dont les principales clauses sont les suivantes :

- Assiette du bail : le Grand Hôtel des Thermes sur la parcelle cadastrée OE 0605 et OE 0606, et comprenant principalement 102 chambres, aménagements intérieurs et extérieurs, locaux de réception, piscine et spa représentant une surface de plancher approximative de 8.126 m<sup>2</sup> ;
- Activité de Hôtel, Bar, Restaurant et accessoires ;
- Durée initiale de douze (12) années fermes, renouvelable par le preneur pour une durée de 12 années supplémentaires, le tout conformément à la législation des baux commerciaux (les renouvellements suivants, à partir du 3ème, seront consentis pour des durées de neuf (9) années avec faculté de résiliation triennale) ;
- Loyer initial de 400.000 Euros, avec franchise de loyer en raison de travaux d'aménagements et investissements dans l'hôtel, dont le programme est à l'initiative et à la charge de B&B (trois millions deux cent mille euros HT/HC) soit un loyer minoré rapporté à deux cent soixante-six mille six cent soixante-sept euros HT/HC (266.667,00 € HT/HC) durant les 12 premières années ;



- Prise en charge par le preneur d'une série de charges de fonctionnement, contributions et taxes, telles que la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière portant sur les Locaux Loués ;

Deux autres conventions ont été adossées à ce bail commercial pour permettre de concrétiser ce processus.

D'une part, il était nécessaire de prévoir un accord encadrant l'émission de factures rectificatives en cas de remise en cause du traitement des franchises de loyer au regard de la TVA.

D'autre part, il a été convenu entre la commune et la SAS B&B un acte de cession par lequel la commune, propriétaire des biens de la régie à autonomie financière, cède à la SAS B&B des actifs (mobiliers, équipements, divers matériels, la Licence IV notamment).

Ces deux projets de conventions sont également annexés à la présente délibération.

Ceci exposé,

Vu l'appel à projet lancé par la commune pour l'exploitation du GHT ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/06/2024 prononçant le déclassement par anticipation du GHT ;

Vu les discussions et négociations conduites par Monsieur le maire en vue de la conclusion d'un bail commercial ;

Vu les projets de contrats annexés ;

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,

**à la Majorité** : 2 Abstentions (Madame Carole CHEDAL, Conseillère Municipale, Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> Adjointe)

- **APPROUVE** le bail commercial annexé aux présentes et aux conditions susvisées avec la SAS B&B HOME immatriculée au registre du commerce de RCS Nanterre sous le numéro 920 291 150;

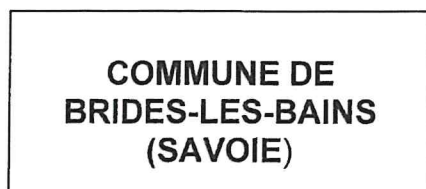
- **APPROUVE** l'accord encadrant l'émission de factures rectificatives et l'acte de cession des actifs ;

- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature des contrats ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires aux fins envisagées ;

Pour extrait conforme,  
**Le Maire**  
**Bruno PIDEIL**





N°	24	09	83Bis
----	----	----	-------

**L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
20/09/2024

DATE D'AFFICHAGE :  
30/09/2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 14  
PRESENTS : 09  
POUVOIRS : 04  
VOTANTS : 13

**Etaient présents :**

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

**Absents représentés :**

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal  
délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

**Absent non représenté :**

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance  
(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N°83 Approbation du bail commercial pour l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes du domaine public, Approbation de conventions connexes au bail commercial**

**Vu**, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2141-2 et L3112-4 ;

**Vu** les articles L 2121-29, L 1412-1, L 1412-2 à L 1412-3, L 2221-1, L 2221-11 à L 2221-14 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les articles L 145-1 et suivants du code de commerce ;

**Considérant** l'exploitation du grand Hôtel des thermes en régie municipale par la collectivité de Brides les bains depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023 ;

**Considérant** la publication d'un appel à Manifestation d'Intérêt lancé le 08/01/2024 ;

**Considérant** la délibération n° 48 du 27 juin 2024 ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Brides-les Bains assure l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes, propriété communale, en régie municipale depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Cet hôtel était auparavant géré dans le cadre d'une délégation de service public.

Afin de permettre le développement d'un projet à la hauteur des ambitions du territoire, la commune a fait le choix de recourir à un appel à Manifestation d'intérêt début 2024.

Deux sociétés ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt (dont une offre valide), le projet de la société devant aboutir à la signature d'un bail commercial pour l'exploitation du Grand Hôtel des Thermes.

Lors du conseil municipal du 27 juin 2024, il a donc été décidé de mettre fin à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt et d'engager les négociations en vue de l'établissement d'un bail commercial d'une durée de 12 ans renouvelable.

Par délibération n° 48 du 27 juin 2024, la désaffectation a été approuvée et le déclassement prononcé par anticipation.

Ainsi qu'il avait été précisé lors du conseil municipal du 27 juin 2024, les négociations se sont poursuivies avec la société « B&B HOTELS », puis « B&B HOME » dénommée ci-après « SAS B&B » qui ont abouti à la rédaction d'un projet de bail commercial annexé à la présente délibération.

L'objet de la présente délibération consiste donc à soumettre ce projet de bail commercial à approbation, dont les principales clauses sont les suivantes :

- Assiette du bail : le Grand Hôtel des Thermes sur la parcelle cadastrée OE 0605 et OE 0606, et comprenant principalement 102 chambres, aménagements intérieurs et extérieurs, locaux de réception, piscine et spa représentant une surface de plancher approximative de 8.126 m<sup>2</sup> ;
- Activité de Hôtel, Bar, Restaurant et accessoires ;
- Durée initiale de douze (12) années fermes, renouvelable par le preneur pour une durée de 12 années supplémentaires, le tout conformément à la législation des baux commerciaux (les renouvellements suivants, à partir du 3ème, seront consentis pour des durées de neuf (9) années avec faculté de résiliation triennale) ;
- Loyer initial de 400.000 Euros, avec franchise de loyer en raison de travaux d'aménagements et investissements dans l'hôtel, dont le programme est à l'initiative et à la charge de B&B (trois millions deux cent mille euros HT/HC) soit un loyer minoré rapporté à deux cent soixante-six mille six cent soixante-sept euros HT/HC (266.667,00 € HT/HC) durant les 12 premières années ;



- Prise en charge par le preneur d'une série de charges de fonctionnement, contributions et taxes, telles que la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière portant sur les Locaux Loués ;

Deux autres conventions ont été adossées à ce bail commercial pour permettre de concrétiser ce processus.

D'une part, il était nécessaire de prévoir un accord encadrant l'émission de factures rectificatives en cas de remise en cause du traitement des franchises de loyer au regard de la TVA.

D'autre part, il a été convenu entre la commune et la SAS B&B un acte de cession par lequel la commune, propriétaire des biens de la régie à autonomie financière, cède à la SAS B&B des actifs (mobiliers, équipements, divers matériels, la Licence IV notamment).

Ces deux projets de conventions sont également annexés à la présente délibération.

Ceci exposé,

Vu l'appel à projet lancé par la commune pour l'exploitation du GHT ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/06/2024 prononçant le déclassement par anticipation du GHT ;

Vu les discussions et négociations conduites par Monsieur le maire en vue de la conclusion d'un bail commercial ;

Vu les projets de contrats annexés ;

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,

**à la Majorité** : 2 Abstentions (Madame Carole CHEDAL, Conseillère Municipale, Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> Adjointe)

- **APPROUVE** le bail commercial annexé aux présentes et aux conditions susvisées avec la SAS B&B HOME immatriculée au registre du commerce de RCS Nanterre sous le numéro 920 291 150;

- **APPROUVE** l'accord encadrant l'émission de factures rectificatives et l'acte de cession des actifs ;

- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature des contrats ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires aux fins envisagées ;

Pour extrait conforme,  
**Le Maire**  
**Bruno PIDEIL**





COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| N° | 24 | 09 | 84 |
|----|----|----|----|

L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| DATE DE LA<br>CONVOCATION :<br>20/09/2024                          |
| DATE D’AFFICHAGE :<br>30/09/2024                                   |
| NOMBRE DE<br>CONSEILLERS :                                         |
| EN EXERCICE : 14<br>PRESENTS : 09<br>POUVOIRS : 04<br>VOTANTS : 13 |

Etaient présents :

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETTA, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

Absents représentés :

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

Absent non représenté :

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~  
Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance

(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N°84 – Dénomination et numérotation de rue – rue de la Parade (Annexes 12 et 13)**

Monsieur Jean-Marc MURAZ, adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme informe les membres présents qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques.

La dénomination des voies communales, principalement à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du Conseil Municipal.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L.2213-28 du CGCT aux termes duquel "Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles".

Il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, Pompiers, Gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

La dénomination des rues de la commune et de numérotation des bâtiments est présenté au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré,  
le Conseil Municipal,  
A l'unanimité,

Considérant l'intérêt communal que représente la dénomination des rues et places publiques :

- **VALIDE** le principe général de dénomination et numérotation des voies de la Commune,
- **VALIDE** le nom attribué à la voie,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **ADOpte** la dénomination suivante : Rue de La Parade  
73570 BRIDES-LES-BAINS

Pour extrait conforme,

**Le Maire,  
Bruno PIDEIL**



COMMUNE DE  
BRIDES-LES-BAINS  
(SAVOIE)

N°	24	09	85
----	----	----	----

L'an deux mille vingt-quatre, le Vingt-Six Septembre à 18H, le Conseil Municipal, légalement convoqué, le Vingt Septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno PIDEIL, Maire,

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
20/09/2024

DATE D’AFFICHAGE :  
30/09/2024

NOMBRE DE  
CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 14  
PRESENTS : 09  
POUVOIRS : 04  
VOTANTS : 13

Etaiient présents :

Monsieur Bruno PIDEIL, Maire  
Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Jean-Marc MURAZ, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur David FALLETТА, conseiller municipal délégué  
Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Monsieur Dominique LE SOURD, conseiller municipal délégué  
Madame Nathalie MARIE, conseillère municipale déléguée,  
Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale  
Monsieur Franck LE BRETON, conseiller municipal,

Absents représentés :

Madame Peggy SHELLEY, 2<sup>ème</sup> adjointe,  
représentée par Monsieur Franck LEBRETON, conseiller municipal,  
Madame Carole CHEDAL-ANGLAY, 4<sup>ème</sup> adjointe  
représentée par Monsieur Bernard ABRIGNANI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Fabien POLLIER, conseiller municipal délégué,  
représenté par Monsieur Alexandre FOURRAT, conseiller municipal délégué  
Madame Noëlle CHEDAL-MATER, conseillère municipale  
représentée par Madame Carole CHEDAL, conseillère municipale

Absent non représenté :

Monsieur Jérémy CARMES, conseiller municipal

Formant la majorité des membres en exercice.

~~~~~

Nathalie MARIE a été élue secrétaire de séance

(Art. L .2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**N°85 - Plan Local d'Urbanisme de Brides-les-Bains – Modification simplifiée n°2 -  
Evaluation Environnementale (Annexe 14)**

Rapporteur : Monsieur Jean-Marc MURAZ, Adjoint en charge de l'Urbanisme

Vu le plan local d'Urbanisme approuvé le 19 Juillet 2017 et modifié le 5 Décembre 2019 ;

Vu la délibération n°24-04-34 du 04 Avril 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme qui prévoit que certaines procédures de modification du PLU font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;

Vu l'article R104-33 du code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure ;

Vu l'article R104-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R104-33 du même code soit prise par le conseil municipal compétent en matière d'urbanisme lorsque le PLU est modifié ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-AC-3541 de l'autorité environnementale en date du Vingt-cinq Septembre 2024 selon lequel, la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Brides-Les-Bains n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que le conseil municipal est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis n° 2024-ARA-AC-3541 de l'autorité environnementale ;

**CONSIDERANT** que l'autorité environnementale dispense la procédure de modification simplifiée n° 2 d'évaluation environnementale ;

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale reçu le Vingt-cinq Septembre 2024

Le Conseil Municipal décide,

A l'unanimité,

- **POURSUIVRE** la procédure de modification du PLU
- **METTRE** à disposition du public le dossier sans que celui-ci comporte une évaluation environnementale

Pour extrait conforme,

**Le Maire**  
**Bruno RIDEIL**

