



**Commune de Chens sur Léman  
Haute Savoie**



**D 2025 - 61**

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Conseillers votants :	20
Dont deux pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil  
Municipal : 12 juin 2025

**OBJET : INFORMATION ET  
DÉCISION SUR LES MODALITÉS  
D'OCCUPATION DES PARCELLES  
C 5 ET C 969 A TOUGUES**

**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

*L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept  
juin, le conseil municipal de la commune  
de Chens sur Léman dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire à la  
mairie, sous la présidence de Madame  
Pascale MORIAUD, maire,*

**PRESENTS : TRONCHON J. de PROYART  
A. BAARSCH C. MORAND F. ZANNI F.  
ARNOUX. R. FICHARD B. STUBERT B.  
CHANTELOT C. PLEynet J.P.  
DENERVAUD M. BILLARD G. RACINE  
FREIXENET M. CHEVRON F. DIANA C.  
MATTERA A. CHAMPEAU S.**

**EXCUSÉS : MEYRIER M. « pouvoir à  
PLEYNET J.P. » CORNU C. « pouvoir à  
MORIAUD P. » QUERNEC GARIN C.**

**ABSENTS : GEROUDET A. CHANTELOT  
L.**

Est élue secrétaire de la séance : STUBERT B.

---

La commune de CHENS SUR LEMAN est propriétaire et gestionnaire du domaine public maritime situé à proximité de la plage et du parc communal, constitué des parcelles C5 et C969.

La parcelle C5 relève de la domanialité de l'Etat, lequel a consenti à ce que la commune y édifie un bâtiment, et le loue.

Elle appartient au domaine public fluvial de l'État qui l'a concédée à la commune signataire après une délibération ce sens de 1972, la concession d'une durée de 50 ans ayant débuté en 1975 pour s'achever le 31 décembre 2025.

Il s'agit du débarcadère de la pointe de Tougues, délimité dans l'arrêté et dans le cahier des charges.

La parcelle cadastrée C5 relève du domaine public fluvial, et accueille une partie de l'établissement exploité dans les bâtiments édifiés.

La parcelle C969 est propriété de la commune, qui l'a acquise au sein d'un ensemble



plus vaste, qui relève incontestablement du domaine public, par application de l'une des conditions de l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques : l'usage direct du public.

Cette acquisition a été expressément autorisée par délibération du 10 janvier 2005 du conseil municipal.

Les deux parcelles C5 et C969 accueillent une exploitation commerciale à usage de restaurant, hôtel, bar, séminaire.

La commune a expressément demandé le transfert à son profit, à titre gratuit, du domaine public fluvial de l'État, cette demande ayant été exprimé par délibération en date du 29 avril 2025.

La société SAS COTE LAC, société par actions simplifiée au capital de 10 000 € ayant son siège social 2560 route du Lac, pointe de Tougues, 74 140 Chens sur Léman, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 838 308 039, représentée par Monsieur Laurent Zirnheldt, en sa qualité de Président, exploite depuis plusieurs années le fonds de commerce à usage d'hôtel restaurant, selon convention en date du 13 décembre 2018, improprement qualifiée de bail commercial, alors conféré par la commune selon délibérations du conseil municipal en date des 8 avril 2014 et 13 mars 2018.

Il est en effet impossible d'exploiter sur le domaine public de quelque collectivité que ce soit un bail commercial, dès lors qu'un tel contrat confère à l'occupant la propriété commerciale, terme impropre destiné à désigner le droit d'occuper et de renouveler. Or, sur le domaine public d'une collectivité, les caractéristiques principales de l'occupation sont la précarité, la révocabilité, le caractère personnel, le caractère onéreux.

Il convient, par les présentes, de régulariser les modes d'occupation à la faveur de la succession des occupants.

La société en place, SAS « côté lac », a manifesté son souhait de céder le fonds de commerce ainsi exploité sur le domaine public de l'État et de la commune en application de l'article L 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques à la société STASIAK RESTAURATION, société par actions simplifiée au capital de 1500 €, ayant son siège social 2, Rue du Baron de Loë, 74100 Annemasse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 978 110 906, représentée par Monsieur Olivier Stasiak en sa qualité de Président.

En application de l'article L 2124 – 33 du code général de la propriété des personnes publiques, le successeur, à savoir la société STASIAK RESTAURATION, a manifesté son souhait de se porter acquéreur du fonds de commerce, et a demandé à la commune, autorité compétente en la matière, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'exploitation de ce fonds pour une durée de 10 ans. L'autorisation prendra effet à compter de la réception par la commune de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.



En application de l'article L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune a analysé la demande de la société STASIAK RESTAURATION comme une manifestation d'intérêt spontanée, et a réalisé une mesure de publicité de nature à lui permettre de constater qu'aucune manifestation d'intérêt concurrente n'a été exprimée.

La convention annexée aux présentes est destinée à encadrer les modalités d'occupation des bâtiments et du site lui appartenant par la société STASIAK RESTAURATION.

Elle est portée à votre connaissance en application de l'article L2121 – 13 du code général des collectivités territoriales, étant précisé qu'elle sera régularisée ultérieurement par le maire, en application de la délégation conférée précédemment.

Au regard du contexte particulier de ce sujet, et dans la mesure où la commune n'est pas propriétaire de la parcelle C5, il a semblé nécessaire de vous informer et de vous faire délibérer.

Cela étant précisé, entendu l'exposé du maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

**DE PRENDRE ACTE** de la situation telle qu'elle a été exposée ;

**DE RAPPELER** le souhait qui est celui de la commune de devenir pleinement propriétaire de la parcelle C5 au titre du transfert à titre gratuit du domaine public fluvial de l'État ;

**DE DONNER ACTE** à Madame le maire des démarches effectuées.

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus

Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme  
Le secrétaire  
Brigitte STUBERT

Le maire  
Pascale MORIAUD



