

**COMMUNE DE PRALOGNAN LA VANOISE - Savoie****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRALOGNAN-LA-VANOISE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TROIS MARS A 21 H, le Conseil Municipal de la Commune de PRALOGNAN-LA-VANOISE, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de son Maire en exercice, Mme BLANC Martine,

convocation en date du 27 février 2025

Nombre de conseillers en fonction : **14** Membres présents : **11** Votants : **13**

PRÉSENTS :

M. AMIEZ Hugo, M. BLANC Loïc, Mme BLANC Martine, M. BRIQUET Dominique, Mme GACON Karine, M. JACQUINOT Gillian, Mme LOMBARD Anne, M. ROLLAND Alexis, M. TATOUD Jean-Daniel, Mme TOMIO Sigrid, Mme VION Astrid,

ABSENTS REPRESENTES :

M. BURLET Jérôme qui a donné procuration à M. ROLLAND Alexis
Mme VEILEX Sonia, qui a donné procuration à Mme TOMIO Sigrid

ABSENTS :

M. TRINQUET Yannick,

Le quorum étant atteint, M. TATOUD Jean-Daniel est nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2025-012 PORTANT ACCORD DE PRINCIPE AU PROJET DE CESSION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE COMMUNALE CONSTRUCTIBLE (PARCELLES D 2244, D 2535, D 2536 et pour partie D 2538) EN VUE D'Y RÉALISER UN COMPLEXE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES PAR LE GROUPE PALAUMA ET AUTORISANT LA SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD

Madame le Maire rappelle que la commune possède une réserve foncière composée des parcelles D 2256, D 2260, D 2538, D 2315, D 2317, D 2248, D 5, D 6, D 2535, D 2244, D 2237, D 2311, D 2313 et D 2532 non bâties ainsi que des parcelles D 1966, D 1967 et D 1968 toutes trois bâties.

Elle ajoute que cette zone fait l'objet depuis mai 2024 d'une étude opérationnelle portant sur l'aménagement du secteur dit de l'îlot et mise en compatibilité du PLU en vigueur. En effet, ce secteur de l'îlot fait face au centre village, duquel il est séparé par le torrent du Doron et se trouve à l'aplomb des principaux services et équipements de la commune.

Madame le Maire expose que la SAS PALAUMA GLOBAL GROUP dont le siège est sis à Marseille a proposé depuis plusieurs années, la réalisation sur le territoire communal d'un projet d'hôtel/hostellerie. Elle ajoute que le projet initial a évolué et qu'il s'implanterait désormais sur la partie la plus large de la zone de l'îlot, dont l'aménagement et la mise en conformité du PLU sont en cours.

Par délibération D-2024-026 du 21/02/2024, la commune s'est déjà prononcée sur un accord de principe à la réalisation de ce projet prévoyant la réalisation d'une offre hôtelière hybride avec la création d'une centaine de chambres et services associés, incluant parking et logements des saisonniers sur une emprise d'environ 5 000 m² à prendre sur la zone de 19 000 m² appartenant à la Commune.

Madame le Maire précise que le projet évoqué en février 2024 a légèrement évolué et porterait sur la construction d'un ensemble immobilier à destination hôtelière et d'activités, de 4 570 m² de surface de plancher, prévoyant la création d'environ 331 lits, selon les destinations suivantes :

- Un Hôtel 4* sous franchise Accor (90 chambres pour 2430 m²)
- Une Résidence de Tourisme 4* moyens et longs séjours (25 appartements pour 1240 m²)
- Un Espace Restauration Bar pour 300 m²
- Une salle de sport & un SPA pour 250 m² dédié aux seuls clients de l'hôtel
- Un Accueil / Hall / Lobby pour 200 m²
- Un parking de 76 places à destination des clients de l'hôtel mutables en places communales payantes en cas de vacance



- La réalisation de la totalité des logements des saisonniers employés par ces équipements sur le site

Madame le Maire précise que l'opération serait portée comme suit :

CO-EXPLOITATION GESTION :

- SOHOMA HÔTELS Groupe Solanet - Acteur national de référence hôtelière
- PALAUMA GLOBAL HOSPITALITY

INVESTISSEMENTS (Actionnaires Palauma) :

- SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DU STEIR - (Jean-Pierre Dréau - PDG Groupe SNEF)
- GLOBAL INVESTMENT INTERNATIONAL (Nicolas Bicchierai- PDG)
- SOHOMA HÔTELS + POOL BANCAIRE

IMMOBILIER :

- PALAUMA GLOBAL GROUP (en fonds propres)

Madame le Maire informe l'assemblée que la SAS PALAUMA GLOBAL GROUP propose l'acquisition du foncier évoqué ci-dessus, pour une superficie de 3 500 m² et un prix de 1 600 000 € HT, soit 457.15 € HT du m².

Elle ajoute que :

- le prix de vente pourrait se faire sous forme de dation portant sur la réalisation de places de parkings semi-enterrés sur l'emprise de la zone de l'Îlot,
- ce projet nécessitera la signature d'une convention Loi Montagne à compter de l'ouverture au public du complexe, permettant de garantir à la commune le maintien de l'affectation initiale des biens construits,
- l'avancement du projet permettra de finaliser précisément la liste des obligations à la charge de la SAS PALAUMA GLOBAL GROUP à savoir, la démolition du bâtiment cadastré D 1968, la réalisation d'espaces verts devant le tènement vendu, la réalisation d'une passerelle permettant de relier la copropriété de Chasseforêt avec son accord,

L'ensemble des propositions et engagements précités pris par le Groupement seront retranscrits dans un protocole d'accord négocié entre les Parties préalablement à la signature des actes notariés (promesse de vente et vente), garantissant aux membres du Conseil municipal, leur effective réalisation. Madame le Maire précise que tout document à intervenir comportera les clauses suspensives nécessaires à sécuriser juridiquement l'opération, notamment celles liées à la validation de l'opération d'aménagement en cours sur la zone de l'Îlot.

Afin de permettre à Palauma Global Group de poursuivre ses démarches d'avancement de ce dossier, Madame le Maire demande au Conseil municipal d'approuver le projet présenté, et de l'autoriser à signer le protocole d'accord, étant précisé que la promesse de vente à intervenir sera soumise au vote du Conseil Municipal dans une délibération ultérieure. S'ensuivra, une fois les conditions suspensives levées dans les délais prévus par la promesse, la réitération de la promesse de vente par acte de vente authentique notarié portant transfert de propriété de la parcelle communale à l'opérateur.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **PAR HUIT VOIX POUR ET CINQ VOIX CONTRE (Mme LOMBARD Anne, M. BLANC Loïc, M. JACQUINOT Gillian, M. ROLLAND Alexis et M. BURLET Jérôme) :**

- **DONNE SON ACCORD SOUS LES RÉSERVES EXPRESSES** que le projet tel que présenté ci-dessus :
 - soit réorienté vers le concept Hostellerie initialement prévu en lieu et place des résidences hôtelières,
 - et que la clause Loi Montagne soit portée à la durée la plus longue possible, à savoir 30 années,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord à intervenir, dans ces conditions
- **DIT** que la promesse de vente devra lui être soumise pour approbation

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance
TATOU Jean-Daniel



Le Maire
ALAIN MARTINE

D-2025-012 page 2/2 transmise en contrôle de légalité le : 04/03/2025 publiée le : 04/03/2025 Notifiée le : 04/03/2025

La présente délibération est un acte administratif qui peut être contesté dans les deux mois de sa publication (ou notification si décision individuelle), soit par un recours gracieux en recommandé avec accusé de réception adressé au maire, soit par un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2, place de verdun - 38000 GRENOBLE. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » sur www.telerecours.fr.