



PRALOGNAN LA VANOISE

SAVOIE - FRANCE

COMMUNE DE PRALOGNAN LA VANOISE - Savoie

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 1er DÉCEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE PREMIER DECEMBRE A 20 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 novembre 2025.

Nombre de conseillers en fonction : 14 Membres présents : 9 Votants : 13

PRÉSENTS :

M. BLANC Loïc, Mme BLANC Martine, Mme GACON Karine, Mme LOMBARD Anne, M. ROLLAND Alexis, M. TATOUD Jean-Daniel, Mme TOMIO Sigrid, Mme VEILEX Sonia, Mme VION Astrid,

ABSENTS REPRESENTES :

M. AMIEZ Hugo, qui a donné procuration à M. TATOUD Jean-Daniel
M. BRIQUET Dominique, qui a donné procuration à M. BLANC Martine
M. JACQUINOT Gillian, qui a donné procuration à M. ROLLAND Alexis
M. TRINQUET Yannick, qui a donné procuration à Mme VION Astrid (en visio)

ABSENTS :

M. BURLET Jérôme,

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

> <>> <>> <>

> Approbation du compte rendu du conseil municipal du 05/11/2025 :

Le Conseil municipal à l'unanimité approuve le compte rendu du conseil municipal du 05/11/2025

> décisions prises par délégation du conseil municipal

sans objet

> <>> <>> <>

1°) DÉLIBÉRATION N° 2025-108 PORTANT AUTORISATION DE SIGNER UNE PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉTIQUE AVEC LA SAS HALPADES POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS DESTINÉS AUX TRAVAILLEURS SAISONNIERS OU EN MOBILITÉ PROFESSIONNELLE

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que les communes touristiques, au sens du code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une « convention pour le logement des travailleurs saisonniers », par application de la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Cette convention est élaborée en association avec l'Etat et Action logement, pour une durée de trois ans et vise, sur la base d'un diagnostic, à définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers, la politique locale à mettre en œuvre pour répondre à ces besoins dans un délai de 3 ans. Elle ajoute que selon l'article L. 301-4-1, si les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints, le représentant de l'Etat dans le département peut suspendre le classement touristique de la commune par arrêté pour une durée de trois ans, s'il estime qu'aucune difficulté particulière ne le justifie.

Madame le Maire précise que le conseil municipal, par délibération n° 2025-043 du 23/04/2025, a autorisé la signature avec l'Etat et Action Logement d'une nouvelle convention en ce sens, par laquelle il s'est engagé à mettre en œuvre la politique appropriée pour se conformer à ses obligations.

Dans ce contexte, Madame le Maire rappelle également que dans ce cadre, la commune a sollicité l'OPAC, LA SAVOISEENNE et HALPADES afin d'étudier avec eux les possibilités de création de logements de saisonniers ; les trois bailleurs sociaux ont été reçus en octobre 2023 mais seuls l'OPAC et HALPADES ont fait part de leur intérêt pour ce projet. Finalement seul la SAS HALPADES a proposé un projet de réalisation.

Ce projet présenté au conseil municipal, en réunion de travail le 5 novembre 2025 faisait état de la réalisation de :

- deux bâtiments (R+2 pour le premier et R+3 pour le second), d'une surface habitable de 1 237 m² (1162+75m²) comprenant :
 - 34 T1, 15 T1bis, 1T2, soit 50 logements pour une surface utile de 1 283 m² destinés aux travailleurs saisonniers ou en mobilité professionnelle
 - un logement de type T4, d'une surface habitable de 75 m² avec 1 place de stationnement en sous sol pour le gardien de la résidence
 - 43 places de stationnements en sous sol (+ 17 places extérieures)

Considérant ces éléments, Madame le Maire propose au conseil municipal de signer une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 65 ans moyennant le versement d'une redevance d'1 euro versé à la commune (bailleur) par la SA Halpades (preneur), étant précisé que l'avis des domaines a été sollicité, portant pour partie sur les parcelles cadastrées section A n° 1439, 2144,3004 et sur les parcelles cadastrées section A 3981, 3985, 2160, 1412, 1413, 1414, 1415 d'une contenance totale d'environ 3.700m².

La signature du bail emphytéotique définitif est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté :

- Obtention par le Preneur d'un permis de construire purgé du recours des tiers et retrait préfectoral, permettant la réalisation de cinquante (50) logements d'environ 1.283 m² de Surface utile de logements locatifs sociaux et un (1) logement locatif intermédiaire de 80 m² de surface utile ;
- Obtention par le Preneur des décisions de l'ETAT de financement en PLS ;
- Obtention de l'avis des domaines après division et bornage ;
- Obtention des prêts par le Preneur ;
- Obtention par le Preneur d'une garantie de la Commune de PRALOGNAN LA VANOISE, des prêts locatifs aidés et du prêt locatif intermédiaire à souscrire ;
- Obtention par le Preneur d'une étude de sol ne révélant pas l'existence d'un sous-sol de nature à nécessiter des fondations particulières (pieux, radier, etc...) et/ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage, etc...) ou de pollution ;
- Obtention par le Notaire chargé de la rédaction de l'acte, d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription ou privilège ;
- Absence d'obligation de réaliser un diagnostic d'archéologie préventive, ou si le preneur accepte ce diagnostic, absence d'obligation de réalisation de fouilles archéologiques ou de modification du projet du preneur en fonction du résultat du diagnostic qui aura pu être prescrit par le Préfet de Région sur ce site ;

Le délai pour lever les conditions suspensives et signer le bail emphytéotique est fixé à seize mois (16) mois à compter de la signature des présentes. Le bail emphytéotique sera signé par acte authentique à recevoir devant notaire, dans un délai d'UN (1) mois à compter de la levée des conditions suspensives ci-dessus énoncées.

Madame le Maire précise qu'en fin de bail le Preneur remettra à la commune toutes les constructions et les améliorations qu'il aura faites, avec les locations en cours, sans pouvoir réclamer aucune indemnité. Elle note que le bail emphytéotique ne pourra pas être résilié pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés pour la réalisation ou l'amélioration des constructions. En cas de résiliation à l'issue de cette période mais avant l'expiration du présent bail, les immeubles deviendront la propriété de la commune, qui devra indemniser, sauf faute du Preneur, conformément à l'estimation de l'Administration des Domaines sans qu'elle puisse être inférieure à la valeur nette comptable du bien. Durant toute la durée du bail emphytéotique, le Preneur devra maintenir le bien loué, en bon état d'entretien et de réparation de toute nature, à ses frais. Il réglera la totalité des impôts et taxes.

Après avoir pris connaissance du projet de promesse de bail emphytéotique, où il est exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **NEUF VOIX POUR, QUATRE VOIX CONTRE (Mme LOMBARD Anne, Mme TOMIO Sigrid, M. ROLLAND Alexis et M. JACQUINOT Gillian)** :

1. approuve le contenu de la promesse de bail emphytéotique à intervenir avec la SA HALPADES pour le projet de ladite société relatif à la réalisation d'une résidence destinée au logement des travailleurs saisonniers et en mobilité professionnelle
2. autorise madame le maire à signer ladite promesse de bail emphytéotique
3. autorise Madame le Maire à réitérer le bail emphytéotique dans les conditions sus-énoncées
4. autorise Madame le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire

2°) DÉLIBÉRATION N° 2025-109 PORTANT APPROBATION DES MODIFICATIONS STATUTAIRES DU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA SAVOIE (SDES)

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des articles L5711-1, et L 5211-17;
- Vu la délibération n° CS 4-3-2025 en date du 5 novembre 2025 par laquelle le comité syndical du Syndicat Départemental d'Énergies de la Savoie (SDES73) a accepté à l'unanimité la modification des statuts du syndicat ;
- Vu le projet de statuts modifiés ;
- Considérant que le syndicat doit consulter l'ensemble de ses membres concernant ces modifications, et ce, conformément aux dispositions visées ci-dessus ;

Madame le Maire informe l'assemblée que le Syndicat départemental d'Energie de la Savoie (SDES), autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité a progressivement élargi ses compétences pour répondre aux besoins des collectivités. Elle ajoute que le SDES propose désormais un accompagnement technique et financier sur diverses missions : l'enfouissement des réseaux secs, la performance énergétique de l'éclairage public, la rénovation énergétique du patrimoine bâti, la production d'énergie renouvelable mais aussi la mobilité électrique.

Il convient d'accepter la modification des statuts du SDES permettant notamment l'intégration des EPCI et de développer de nouveaux services à l'intention de ses adhérents.

Après avoir pris connaissance du projet de statuts, le conseil municipal **A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS ET PRÉSENTÉS**, accepte la modification des statuts proposée par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Savoie.

3°) DÉLIBÉRATION N° 2025-110 MODIFIANT LES TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR APPLICABLES À COMPTER DU 1ER JANVIER 2027

- Vu les articles L. 2333-26 et suivants du CGCT,
- Vu les articles L. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,
- Vu les dispositions des articles L.2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° 2024-058 du 29/05/2024 les modalités de perception et les tarifs de la taxe de séjour ont été modifiés.

Elle propose pour tenir compte de la hausse du coût de la vie de modifier les tarifs de la taxe de séjour selones les modalités approuvées par délibération du 29/05/2024 qui seront applicable pour l'année 2027 comme suit :

Madame le Maire rappelle que sont exonérées de taxe de séjour de plein droit :

- les personnes âgées de moins de 18 ans
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune
- les bénéficiaires d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par le conseil municipal

Madame le Maire donne lecture des tarifs proposés par catégorie comme suit :

Tarif par personne et par nuitée			
CATÉGORIES	Taxe part communale	taxe part départementale	taxe totale à percevoir par personne par nuitée
- Palaces	3.57 €	0.36 €	3.93 €
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, - résidences de tourisme 5 étoiles, - meublés de tourisme 5 étoiles	2.36 €	0.24 €	2.60 €
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, - résidences de tourisme 4 étoiles, - meublés de tourisme 4 étoiles	1.86 €	0.19 €	2.05 €
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, - résidences de tourisme 3 étoiles, - meublés de tourisme 3 étoiles	1.25 €	0.13 €	1.38 €
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, - résidences de tourisme 2 étoiles, - meublés de tourisme 2 étoiles, - villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.88 €	0.09 €	0.97 €
- Hôtels de tourisme 1 étoile, - résidences de tourisme 1 étoile, - meublés de tourisme 1 étoile, - villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, - chambres d'hôtes, - auberges collectives	0.74 €	0.07 €	0.81 €
- Terrains de camping et terrains de caravanning classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, - emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0.60 €	0.06 €	0.66 €

- Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, - ports de plaisance	0.20 €	0.02 €	0.22 €
--	--------	--------	--------

Cas des hébergements en attente de classement ou non classés :

Le tarif applicable aux hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau ci-dessus, est calculé par personne assujettie et par nuitée, sur la base de 5 % du coût de la nuitée HT appliquée par l'hébergeur, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité à savoir 3.57 € auquel s'ajoutent 10% de taxe départementale.

Oui cet exposé, le Conseil Municipal À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

1. Décide de fixer les tarifs de la taxe de séjour applicable selon les modalités de la délibération n° 2024-058 du 29/5/2024 tels qu'énoncés ci-dessus
2. Décide que pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, le tarif applicable par personne assujettie et par nuitée est de 5 % du coût par personne de la nuitée HT appliquée par l'hébergeur, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité à savoir 3.57 €, auquel s'ajoutent 10% de taxe départementale.
3. Décide de percevoir la taxe de séjour du 1er janvier au 31 décembre de chaque année ;
4. Décide de fixer les périodes de déclaration et de versement comme suit :
 - Période du 01/12 au 31/04 inclus : déclaration et versement avant le 31 mai de chaque année
 - Période du 1er mai au 30 novembre inclus : déclaration et versement avant le 15 décembre de chaque année
5. Fixe le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 1 €
6. Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques
7. dit que la délibération n° 2025-098 du 5/11/2025 est abrogée et remplacée par la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.05 heures.

Fait à Pralognan la Vanoise le 4/12/2025, approuvé à l'unanimité en Conseil Municipal du 09/12/2025

Le secrétaire de séance

TATOUD Jean-Daniel

Le Maire

BLANC Martine

