

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le huit juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

Nombre de conseillers : en exercice 11
 présents 9
 votants 9

Présents : Yves GENEVOIS, Mariane MICHEL, Michel VACCON, Jean-Luc BASSET, Brigitte ARNAUD, Bruno AVEQUE, Éric DOURNON, Valérie MARTINET et Elvina SAVIOUX

Absents : Jacques JOUANS et Nadine VERNEY

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Objet : Résidence de Tourisme Le Dôme des Rousses Modalités de commercialisation, de gestion et d'exploitation

Dès les premières réflexions relatives à la création de la station, le Conseil municipal a été attentif au sujet du maintien de la maîtrise publique de son développement. Cette préoccupation s'est évidemment traduite s'agissant du domaine skiable et des équipements touristiques. Mais elle a également concerné le sujet majeur de l'hébergement.

La commune est ainsi aujourd'hui propriétaire d'un parc conséquent de lits touristiques. Cette situation, relativement unique dans les Alpes, est aujourd'hui un atout incontestable. Vaujany est en effet bien moins concernée que d'autres stations par la problématique des lits froids.

4 résidences de tourisme sont aujourd'hui propriétés de la commune : Les Hauts de la Drayre, La Cascade, Les Epinettes et le Dôme des Rousses.

Par des délibérations du Conseil municipal des 13 mai et 10 juin 2022, l'exploitation des résidences de la Cascade et des Epinettes a été confiée au groupe Madame Vacances, dans le cadre d'un bail commercial d'une durée de 9 ans.

Par des délibérations des 4 juin et 9 juillet 2021, le Conseil municipal a confié l'exploitation de la résidence des Hauts de la Drayre au groupe Vacancéole. Ce partenariat est mis en œuvre dans le cadre d'un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux qui prendra fin à l'automne 2024. Le choix de ce type de contrat a été arrêté afin de prendre en compte le projet de la commune d'engager un ambitieux projet de rénovation de cette résidence.

Dans le cadre de ce contrat, la commune a conservé la maîtrise du bâtiment B des Hauts de la Drayre afin de pouvoir mobiliser une partie des appartements de cette résidence pour le logement de travailleurs saisonniers. Cet hébergement ne sera néanmoins plus envisageable dès que les travaux de rénovation des Hauts de la Drayre débiteront.

Une solution alternative a donc été recherchée et le choix s'est porté sur la Résidence du Dôme des Rousses dont le contrat conclu avec Odalys pour la gestion des 30 appartements qui la composent prend fin le 30 septembre 2022.

Les réflexions relatives aux travaux de rénovation des Hauts de la Drayre laissent imaginer un début de chantier au printemps 2024. C'est donc à compter de cette date, et plus précisément de l'été 2024, que la résidence du Dôme des Rousses devra être affectée au logement des travailleurs saisonniers.

Ce calendrier pose la question des modalités de commercialisation, de gestion et d'exploitation du Dôme des Rousses pour la saison d'hiver 2022-2023, la saison d'été 2023 et la saison d'hiver 2023-2024.

A l'instar du contrat conclu pour la résidence des Hauts de la Drayre, la Commune souhaite donc pour la résidence Le Dôme des Rousses conclure un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec une société d'exploitation de résidences de tourisme.

Des discussions ont été engagées en ce sens avec deux exploitants de résidences de tourisme, Vacancéole et Madame Vacances.

La Commune souhaite que cette exploitation débute à compter de l'hiver 2022/2023, pour une durée de l'ordre de 21 mois. Ce bail dérogatoire ne pourra en tout état de cause pas dépasser trois années.

La commune souhaite proposer une rémunération correspondant au reversement de 100% du résultat net de chaque exercice social. Ce résultat net est défini comme la différence entre les produits (total du CA net HT perçues ou à percevoir au titre de la location des appartements et de l'ensemble des produits accessoires) et les charges d'exploitation (toutes les charges afférentes à l'exploitation y compris les honoraires de gestion et de commercialisation).

La commune entend sur ce point solliciter le versement annuel d'un acompte sur le résultat net à hauteur de 80 000 € HT.

Des discussions engagées, il ressort que l'offre de la société Vacancéole correspond davantage aux attentes de la commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer et propose d'adopter la délibération suivante.

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

- Décide de conclure un bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec la société Vacancéole aux termes duquel elle commercialisera les logements de la Résidence Le Dôme des Rousses ; cette convention débutera le 1^{er} décembre 2022 pour une durée maximale de 3 ans.
- Autorise Monsieur le Maire à signer ce bail dérogatoire au statut des baux commerciaux avec la société Vacancéole
- Donne à Monsieur le Maire toutes délégations utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.
Certifié exécutoire.

Transmis en Préfecture le

Le Maire,

Yves GENEVOIS

