

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 9

Représentés : 6

Absents : 0

Date de convocation : 21 septembre 2023

Date d'affichage : 21 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-huit septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre – RETORNAZ Dominique (arrivé à 18h44) - RIVAS Natacha - RETORNAZ André - FALCOZ Corine – CLAPPIER Pascal – POIROT Marie - RETORNAZ Lénaïck - GRANGE Michel

Étaient représentés : MAGNIN Carine (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) - GRANGE Guy (donne procuration à GRANGE Michel) – RAMBAUD Marie-Pierre (donne procuration à RETORNAZ André) – MARTIN Jean-Marie (donne procuration à RETORNAZ Dominique) – FEUTRIER Stéphanie (donne procuration à RIVAS Natacha) – GRANGE Christian (donne procuration à FALCOZ Corine)

Madame RIVAS Natacha est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 23-09-111

Objet : Aménagement du site de l'ancien hôtel de la Sétaz

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, maire.

Par convention d'aménagement touristique du 1^{er} décembre 2017, notre collectivité a confié à l'entreprise Franalex LVH Vacances -1414 avenue des Landiers 73000 Chambéry – la réalisation d'un complexe hôtelier dont l'érection impliquait la démolition préalable de l'ancien hôtel de la Sétaz.

D'une durée de vingt années à partir de la mise en exploitation totale du programme hôtelier, cette convention disposait notamment que le complexe immobilier en présence serait ouvert au public à compter du 24 décembre 2019.

La même convention de stipuler que l'opérateur en présence se portait fort du respect de ladite convention notamment de la clause d'affectation du projet immobilier consistant en la construction d'un hôtel classé 4 étoiles, d'une part, par les personnes qui pourraient lui succéder à quelque titre que ce soit et, d'autre part, par l'exploitant qui assurerait l'exploitation du complexe hôtelier.

Le chantier abandonné de longue date de la construction de cet hôtel 4 étoiles en plein centre de notre village touristique représente une situation irréaliste et insupportable depuis trop longtemps pour notre Commune, ses habitants et ses touristes.

Après de multiples échanges téléphoniques et rencontres avec le représentant de l'entreprise Franalex LVH Vacances, j'ai, par lettre du 24 juillet 2023, mis en demeure cette dernière de satisfaire à ses obligations contractuelles relatives à la construction et à l'exploitation du complexe immobilier dans les conditions prévues à la convention du 1^{er} décembre 2017.

Je vous précise que l'opérateur ne peut pas se prévaloir de la théorie de la force majeure pour cause de crise sanitaire (covid 19) pour justifier l'inexécution de ses obligations contractuelles dans la mesure où les juridictions françaises en ont écarté le principe, la convention d'aménagement touristique régularisée avec ce dernier mentionnant par ailleurs que les difficultés de financement et/ou de commercialisation ne seront pas considérées comme constitutifs de cas de force majeure.

L'article 7 de cette convention dispose qu'en l'absence de suite réservée à la mise en demeure dans le délai d'un mois, ladite entreprise sera redevable envers la Commune, à titre de clause pénale, sans aucune formalité judiciaire, d'une indemnité de cinq cent euros hors taxes (500 € HT) par jour de retard ou de non-exécution des obligations considérées.

Si la période de crise sanitaire (covid 19) a, en rapport à ce qui précède, pu toutefois impacter la livraison de l'hôtel prévue contractuellement je vous le rappelle pour le 24 décembre 2019, désormais, tel n'est plus le cas depuis la levée déjà ancienne de tout confinement.

Je vous propose donc de mettre en œuvre le recouvrement de l'indemnité prévue au contrat acté avec l'entreprise Franalex LVH Vacances dont le montant s'élève à la somme de six cent quarante-trois mille cinq cent euros hors taxes (643.500 € HT).

Pour le calcul de cette indemnité, nous avons considéré qu'un mois équivalait à 30 jours pour une période qui court du 03 mai 2021 – point de départ du déconfinement – jusqu'au 30 novembre 2024, échéance de l'ouverture de l'établissement annoncée par l'opérateur par écrit suite à notre récente mise en demeure :

- 03 mai 2021 jusqu'au 30 mai 2021 : 27 jours
- Juin 2021 jusqu'à novembre 2024 : 42 mois à 30 jours soit 1260 jours
- Total : 27 jours + 1260 jours = 1287 jours X 500 € HT = 643.500 € HT

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 073-217303064-20230928-23_09_111-DE



La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 21 septembre 2023, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,

Vu l'avis de la commission des finances, administration générale, développement durable et communication du 21 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- de mettre en œuvre l'article 7 de la convention d'aménagement touristique signée avec l'entreprise Franalex LVH Vacances - 1414 avenue des Landiers 73000 Chambéry - portant sanction en cas de non-respect de la convention, notamment pour défaut de livraison du complexe immobilier hôtelier contractuellement prévue le 24 décembre 2019,
- de fixer à la somme de six cent quarante-trois mille cinq cent euros hors taxes (643.500 € HT), le montant de l'indemnité dont est redevable l'entreprise Franalex LVH Vacances envers la Commune de Valloire pour non-exécution des obligations stipulées dans la convention d'aménagement touristique actée entre la Commune de Valloire et ladite entreprise,
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour procéder à l'exécution de la présente délibération et pour signer tout document relatif à cette affaire communale.

Ont signé au registre les membres présents
Copie conforme
Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 02/10/23

Publication : 02/10/23

Valloire, le 02/10/23

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.

