



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° D2026-02-017

L'an deux mille vingt-six le cinq février, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Présents : MM. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Solange COOKE, Jean-Paul JACCAZ, Carine DUNAND, Sophie JUELLE, Alain QUINET, Franck PRADEL, Stéphane GRAFF

Absents excusés : Catherine CSIBI-FRANZOSINI

Procurations : Nicolas ELIE donne pouvoir à Jean-Paul JACCAZ, Ghislaine GACHET-PONNAZ donne pouvoir à Pierre BESSY, Claude JOND donne pouvoir à Alain QUINET, Stéphanie PERNOD donne pouvoir à Carine DUNAND

Secrétaire de séance : Pierre BESSY

Date de convocation du Conseil Municipal : les 22 et 29 janvier 2026

N° D2026-02-017 OBJET : CONVENTION LOI MONTAGNE RESIDENCE DE TOURISME – LIEUDIT « LES GRABILLES » (Annule et remplace la délibération n° D2025-12-107 du 11 décembre 2025)

Rapporteur : Monsieur Yann JACCAZ, Maire.

Exposé :

VU le Code du Tourisme et notamment son article L.342-1 et suivants,
VU le dépôt de permis de construire modificatif n°074 215 21 A 0010 M 04 déposée le 23 mai 2025 en vue de la construction d'une résidence de tourisme de 37 logements au Lieudit « Les Grabilles » ;

Dans le cadre de la demande de permis de construire modificatif n°074 215 21 A 0010 M 04 déposée le 23 mai 2025 par la Société dénommée SAS LES BERNARDS (RCS NICE 941 685 711) représentée par son Président, Monsieur Rodrigue MORAIS-MONTEIRO, relatif au projet de la construction d'une résidence de tourisme comprenant 37 logements dont un studio, 12 T2, 9 T3, 13 T4, 1 T5, et 1 T6 et plus, avec de multiples services à la clientèle (conciergerie, service de restauration légère, service de ménage, espace de bien-être spa, et services à la carte en partenariat avec des entreprises locales tels que livraison de repas, matériels de ski, location d'équipements, transferts...), et des places de stationnement au nombre de 84, le projet sera constitué de quatre chalets en double pentes reliés entre eux par deux volumes plus petits, et une zone de conteneurs pour les ordures ménagères.

La commune et le constructeur décident de mettre en place une CONVENTION de type Loi Montagne afin de fixer les conditions de réalisation et d'exploitation du projet par le constructeur et qui s'imposeront à l'exploitant gestionnaire de la résidence de tourisme, avec notamment l'obligation d'exploiter les ouvrages à construire selon leur affectation initiale (résidence de tourisme),

Cette convention Loi Montagne prendra effet à compter du jour de sa signature de manière à régir la période de construction, et sera conclue pour une durée qui expirera au terme d'une période de VINGT-CINQ (25) ANS, à compter du jour de l'ouverture au public du projet, constatée par huissier mandaté par l'opérateur, à ses frais exclusifs, et notifiée à la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une telle ouverture consistant dans la livraison des 37 logements prévus au projet. L'ouverture est entendue comme consistant en la mise en service effective desdits appartements.

Ceci étant exposé, il est rappelé que :

Le constructeur, la SAS LES BERNARDS, a déposé une demande de permis de construire modificatif en Mairie en vue de réaliser le programme suivant :

- Résidence de tourisme : surface créée 3 292,33 m²



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Dont espace de services suivants :

* Espace bien-être spa hammam sauna : 195 m²

* Ski room : 67 m²

* Local ménage / stock : 24 m²

- Et 84 places de stationnement dont 5 places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Le terrain est situé pour partie en zone Ut-rn et pour partie en zone AS (zone agricole où la pratique du ski est autorisée) au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 février 2018, ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2019, d'une déclaration de projet pour mise en compatibilité approuvée le 6 février 2020, d'une seconde procédure de modification simplifiée approuvée le 30 mars 2023, et d'une troisième procédure de modification simplifiée approuvée le 11 décembre 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L.342-1 du Code du Tourisme remplaçant l'article 42 de la Loi Montagne, les constructions et l'exploitation à usage de résidence de tourisme s'exécuteront dans les conditions qui seront définies dans le projet de convention joint à la présente.

Décision :

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré ;

- **APPROUVE** les termes de la convention Loi Montagne liant les parties et notamment le pétitionnaire pour la durée visée ci-dessus, en vue de l'exploitation d'une résidence de tourisme réalisée au regard du permis de construire modificatif n°074 215 21 A 0010 M 04 déposé le 23 mai 2025 uniquement à vocation touristique ;
- **PRECISE** que le projet de convention approuvé par la SAS LES BERNARDS sera annexé au permis de construire modificatif en question, et que la convention Loi Montagne signée par les parties sera publiée à la Conservation des Hypothèques compétente, et opposable à l'ensemble des propriétaires successifs, bailleurs, et exploitants ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire, ou son représentant pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	09
Procurations.....	04
Votants.....	13
Pour	13
Contre	00
Abstention	00

Secrétaire de séance
Pierre BESSY

Le Maire,
Yann JACCAZ



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIÉE EXECUTOIRE en vertu de la télétransmission en Sous-Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le 10/02/2026. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.