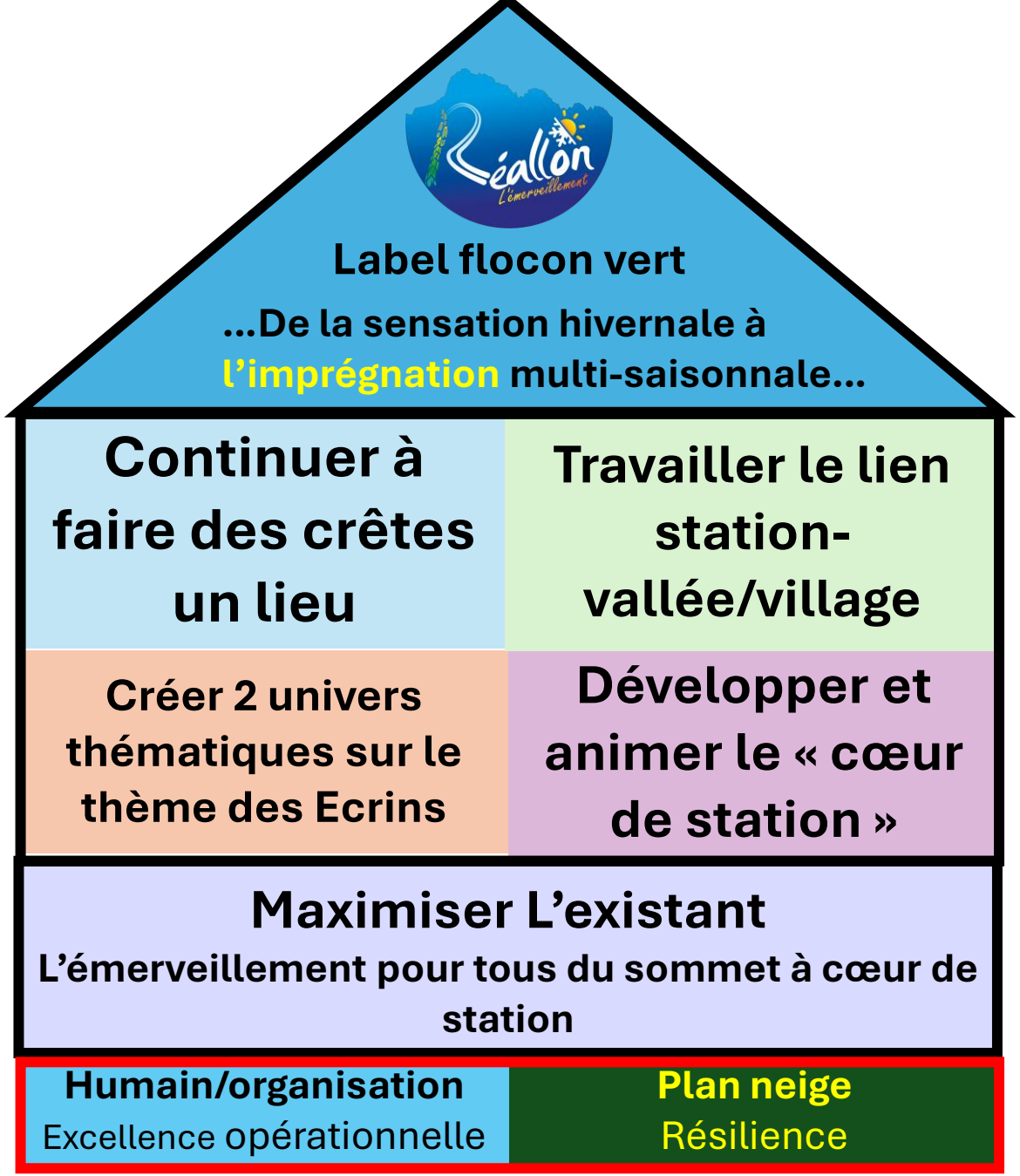
Conseil d’exploitation – Station de Réallon

Avancements du plan stratégique et de ses sujets décisifs

25/07/2025

Sommaire

- **Point d'avancement sur le plan stratégique « Horizon 2030, Réallon station vivante et apprenante »**
  - Résilience du modèle économique « Plan neige » : retenue d'altitude ;
  - Transition environnementale du domaine « Station verte » : multiples actions ;
  - Diversification liée du chiffre d'affaires et de la rentabilité économique : le cas du Bacchus ;
  - Cœur de station et ZAC ;
  - Base de loisir et ski de fond ;



Labellisation Flocon vert en **novembre 2025**
Expérience du Fabularium **depuis 2024**
Positionnement marketing de la destination claire **2024**

Espace valléen **2024** :
- Parcours du peuple des oiseaux

Dossier station verte **2025** :
- Nouveau belvédère des lettres géantes
- Cabanes insolites
- Sculptures géantes

Projet de dossier APN **2026 espéré** :
Zones humides, lien valléen, renaturation et escalade

Dossier Escalade commune **2024** :
Escalade Chabrières

Dossier ZAC **2025** :
Protocole d'accord

Dossier Ecogliss et actions internes depuis **2023 :**
Freeski, univers pistes, écran, nordique station (nordique pass Evasion)

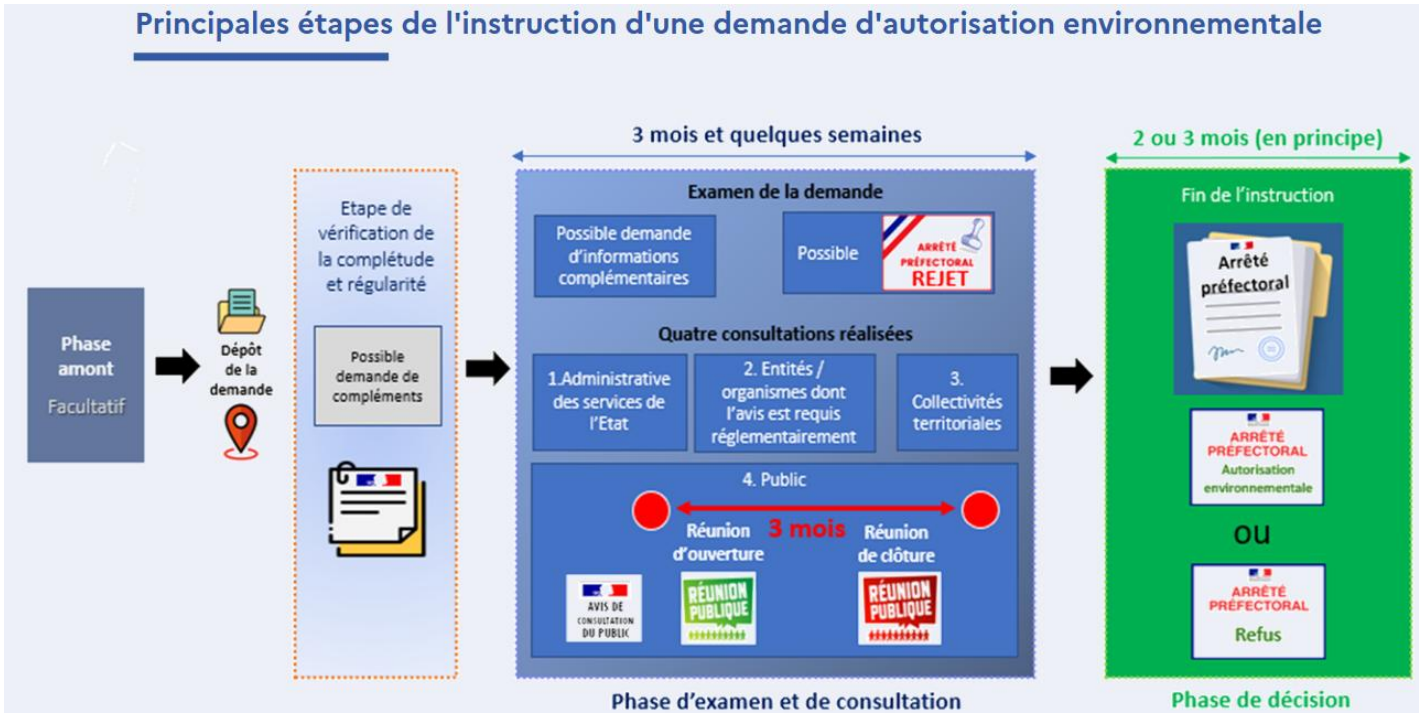
Formation ascenso FSE+ **2025**
Carsat **2024**
Maison d'accueil **2025**
GI 2024-2027
Plan neige **2024 (études)**

Résilience du modèle économique : **Retenue d'altitude**

- **Actions accomplies :**
  - Echanges sous forme de mission conseil avec les services de l'Etat ;
  - Climat : Climsnow (top 20 des domaines skiables en 2050) avec la réalisation du projet de retenue d'altitude ;
  - Eau : hydrogéologie (rupture de digue), Climeau (modélisation de la ressource disponible en 2050), rabattement de nappe ;
  - Urbanisme : DPMEC (intérêt général du projet au niveau communal) et enquête publique commune au projet de retenue. Passage en CDNPS ;
  - Biodiversité : pas d'espèces/habitats protégés menacés ou détruits par le projet, séquence ER ;
  - Paysage : intégration des remarques du paysagiste d'Etat dans la conception du lac et des abords ;
  - Archéologie : AP de prescription archéologique émis par la DRAC ;
  - Géotechnique : matériaux sur place très terreux, prévoir une zone d'emprunt sur la piste Saturne ;
  - Maitrise foncière : acquisition des parcelles projet ;
  - Agriculture : déclassement des parcelles projet de la PAC avec l'AFP ;
  - Diversification de l'ouvrage : énergie hydraulique (STEPSOL) et Réservation pour un ponton bois ;
- **Actions à venir (DPMEC, Archéo, financement, EI)**
  - Sondage archéologique avec INRAP ;
  - Dossier de financement révisé avec le département 05 (07 février 2026) ;
  - Rédaction de l'étude d'impact et DPMEC ;

Résilience du modèle économique : **Retenue d'altitude**

ETUDES	2025							2026											2027								
	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
DOSSIER REGLEMENTAIRE																												
Inventaires 4 saisons , rapport associé																												
Envoi "dossier-minute" DDT en vue de répondre aux attendus de complétude du dossier																												
Rédaction Autorisation Environnementale (DLE) et dossier de défrichement																												
Délai pour réputer le dossier complet (délai non prévisible)																												
Instruction Autorisation environnementale 9 mois (dont enquête publique, hors CNPN-CDNPS)																												
Purge recours tiers arrêté d'autorisation																												
Défrichement																												
PRO-DCE-ACT																												
Commande																												
Travaux																												



Transition du modèle économique : **Station verte**

- **Actions accomplies :**

Opérations	Avancement %
Cabanes insolites	95% (reste mobilier intérieur et clôtures), portiques avec le lycée des métiers d'Embrun
Mobiliers contemplatifs (Toilettes sèches, Lettre géantes nouveau belvédère, Brasero électrique)	100%

- **Actions à venir :**

Opérations	Avancement %
Pumptrack	Rédaction de l'AO, réalisation prévue printemps 2026
Village alpin (initiation escalade)	Comparaison des devis, réalisation prévue printemps 2026
Equipements toitures solaires	Délégation de Moe avec TE05, réalisation prévue printemps 2026
Projet de nouveau sentier thématique	En cours de consultation pour réalisation automne ou printemps 2027
Aménagement et élargissement de la piste Ripaaa (piste verte et multiusage)	Rédaction du dossier cas par cas, réalisation prévue automne 2026

Transition du modèle économique : **Station verte**





Exemple de réalisé pour Grimper.ch

Retour très positif du dispositif:
- Tous public
- Sécurisé
- Pratique pour transport et stockage.

Peut être placé à différents endroits en fonction du sol, possède une grande adaptabilité en fonction des projets.

Résiste aux intempéries et peut être utilisé par tout temps

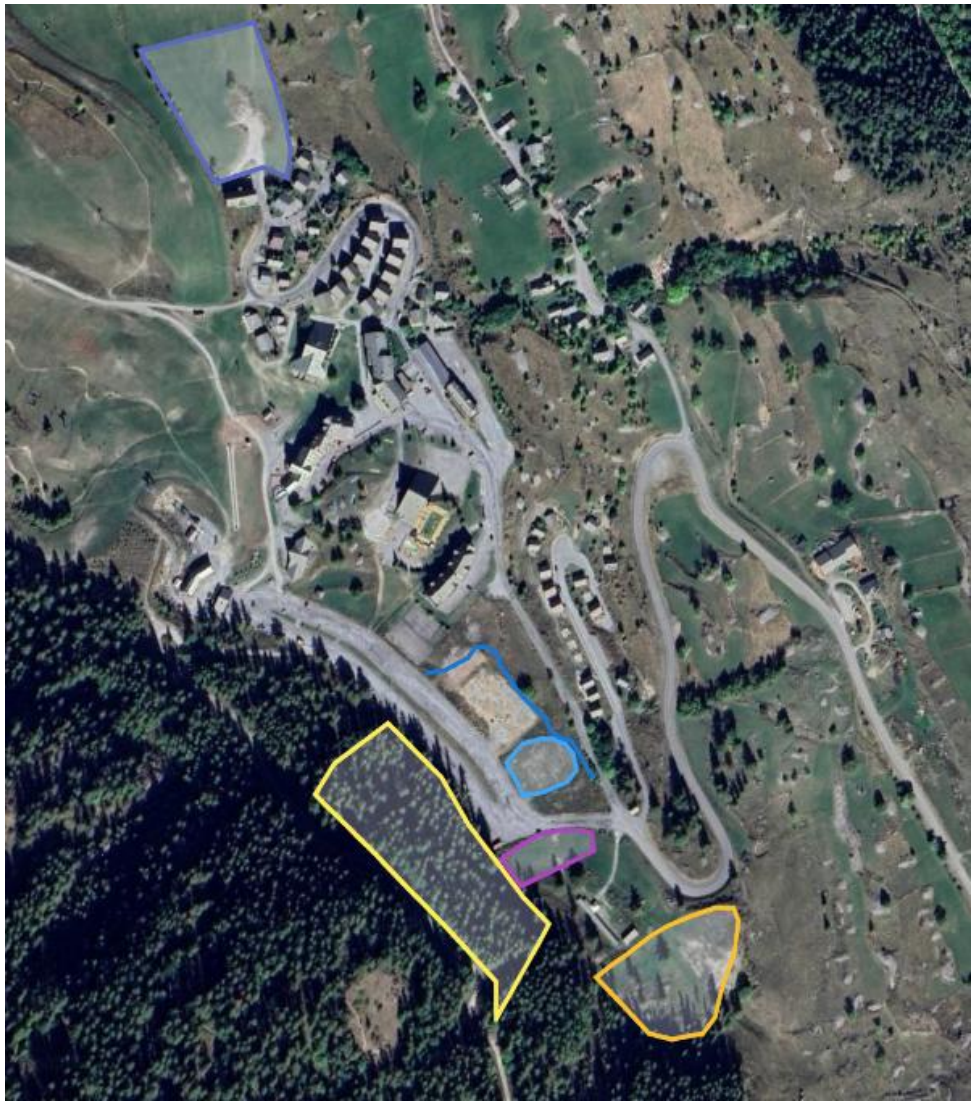
Bacchus

<u>Territoire de Réallon 2030 :</u> Une REGIE communale qui a réussi le challenge de la diversification liée en quelques années

- Proposer des expériences de **loisirs en montagne** imprégnatives et quatre saisons aux portes méridionales du PNE ;
- Être acteur de la **restauration** ;
- Proposer des expériences de logement insolites, collectifs et saisonniers ;
- Produire de l'énergie verte en ACC ;

Résiliation de la ZAC et aménagement du centre station (AMIC)

- Natural Break
- Zone U du Courtier
- Chalet Wolf
- Zone acrobranche
- Zone camping car



Natural Break® sélectionne exclusivement des sites privilégiés au coeur de la nature adaptés pour des courts séjours thématiques sur des spots exceptionnels de nos régions.





Base de loisir – Univers nordique/base nature estivale

Questions fondamentales :

- Gestion de la communication sur la réouverture 2026 ;
- Phase de réaménagement du mobilier ;
- Gestion du site avec un pôle restauration augmenté ;
- Partage du personnel avec l'animation/accueil du PNE ;
- Rédaction d'une DSP (AMIC) sur la partie restauration ;
- REGIE spécifique sur la partie nordique pour bien identifier nos coûts avec possibilité d'une subvention d'équilibre sur ce sujet spécifique ;
- Optimisation du domaine nordique(itinéraires, organisation, contrôles, nordic pass évasion)/La neige de culture reste un vrai sujet à long terme ;

Situation actuelle – Généralités

- La REGIE des RMs gère opérationnellement et comptablement les activités associées à la base de loisir (activités ski nordique et camping) ;

Des difficultés réelles…

- Peu de synergies opérationnelles (mutualisation des coûts, géographiques, promotionnelles et marketing) ;
- Activités difficiles à équilibrer (équilibre fragile pour des « pur player », taille du domaine trop importante vs levier économique direct associé à la pratique, incertitudes liées à l'enneigement…) ;

…Mais une portée « Valléenne » certaine

- Base « nature » importante pour maintenir un pôle d'activité dans la vallée ;
- Attrait pour la pratique des activités de pleine nature été comme hiver (mais peu retour économique…) ;

CONSTATS

Situation actuelle – Financière

- Une économie fragile qui pourrait selon les années, ajoutés aux défis de la station qui s'annoncent déjà nombreux, nous affaiblir davantage … (Grandes Inspections, part d'autofinancement de la transition climatique et diversification).

Chiffre d'affaires +32K€

Charges d'exploitation -78K€

Soit -45K€

Base analytique : exercice été 2022 et hiver 2022/2023

CONSTATS

Propositions

1) Statu quo pour l'hiver 2024/2025 (travaux sur l'été 2025) :

→ Suivi précis des coûts de la base de loisir

2) Réintégration de cette « business unit » en gestion à la mairie (la REGIE peut prendre la prestation à 0, de la gestion du chiffre d'affaires et des coûts opérationnels qui seront refacturés à la commune selon des dépenses isolées et validées sur un circuits comptables dédiés) ;

3) Réflexion d'un cahier des charges de DSP pour la base de loisir/nature intégrant :

- Hiver (nordique) ;
- L'été (randonnée, camping, loisirs) ;
- Synergie avec le PNE et la station ;
- La restauration (vrai levier économique) ;

Détails

Dépenses et recettes liées à la Base de Loisirs en € HT

		Été 2022	Hiver 2022/23
	Charges à caractères générales		
DEPENSES	Electricité	8 000,00 €	
	Eau	0,00 €	0,00 €
	Téléphonie	350,00 €	
	Vérification extincteur	130,00 €	
	Vérification électrique	80,00 €	
	Vérification aire de jeux	0,00 €	0,00 €
	Redevance déchets	900,00 €	
	Entretien espaces verts	1 000,00 €	
	Divers petit entretien	500,00 €	
	Fourniture ménage	300,00 €	
	Contrôle eau de baignade	350,00 €	
	Assurances	1 000,00 €	
	Redevance logiciel informatique - bureautique - affi	350,00 €	
	Achat snacking	3 000,00 €	
	Amortissement matériel de location		1 000,00 €
	Reversement taxe de séjour		
	Location TPE	250,00 €	250,00 €
	Frais bancaires	350,00 €	
	Cotisation NADS	700,00 €	
	Hébergement Team Axess	250,00 €	
	Reversement NADS (12% des redevances)	1 000,00 €	
	Cartes RFID		300,00 €
	Charges de personnel		
	Hotesse	9 000,00 €	9 000,00 €
	Dameur		9 000,00 €
	Autres charges de personnels (tenues, visites médic	500,00 €	
	Quote part management y compris administratif	12 000,00 €	
	Quote part contrôle des titres	500,00 €	
	Quote part installation / balisage	1 500,00 €	
	Quote part animation	1 000,00 €	
	Cout de damage		
	GNR		6 000,00 €
	Usure et entretien dameuse		5 000,00 €
	Quote part de l'investissement		3 700,00 €
	Quote part véhicules légers		650,00 €
	TOTAL	77 910,00 €	

		Été 2022	Hiver 2022/23
	Chiffre d'affaires		
RECETTES	Location diverse (tennis, machine à laver)	0,00 €	0,00 €
	Camping / Caravaning	17 000,00 €	
	Location ski de fond		2 700,00 €
	Buvette / glaces	3 950,00 €	450,00 €
	Redevance ski de fond		8 300,00 €
	Taxe de séjour		
	Cartes Iso		10,00 €
	TOTAL	32 410,00 €	

Résultat d'exploitation	-45 500,00 €	

Annexes

N° actions	Détails des opérations	Montants ht en €
1	AMENAGEMENT DE LA PISTE VERTE « CABANE »	40 000
	Equipement cabanes	30 000
	Equipement portique d'entrée	5 000
	Système de fixation "Weasyfix" (sans béton)	2 500
	Equipement mobiliers exterieur cabanes	2 500
2	PUMPTRACK	100 000
3	ZONE INITIATION ESCALADE	50 000
	Equipements (achat blocs et options ludiques)	40 000
	Travaux préparatoires	10 000
4	PROJET « REALL'ROULE »	60 000
	Equipements de modules en bois du parcours	45 000
	Distributeur de boule en bois pour réaliser le parcours	5 000
	Panneautage thématique pastoralisme	10 000
5	AMENAGEMENT MOBILIERS CONTEMPLATIFS	40 000
	Equipement mobiliers	35 000
	Travaux préparatoires	5 000
6	AMELIORATION ET AMENAGEMENT DE LA PISTE « RIPAAA »	100 000
	Travaux Reprofilage et élergissement	50 000
	Aménagements sécurité + ludiques	50 000
7	AMENAGEMENT DE LA PISTE VERTE « BACCHUS »	30 000
	Equipement sculpture animaux écrins	20 000
	Equipement portique d'entrée	5 000
	Système de fixation des scultpures "Weasyfix" (sans béton)	5 000
8	EQUIPEMENT PHOTOVOLATIQUE DES TOITURES DE LA REGIE	180 000
	AMO	12 000
	Equipement/montage	168 000
Total		**600 000**