



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 16 octobre 2014

DOSSIER N° 2014 DM2 H 23 02

Politique : - Tourisme

Programme(s) : Développement touristique local

Objet : Avenant n°1 au protocole d'accord entre le Département et le groupe Pierre & Vacances pour la réalisation d'un Center parcs à Roybon

Service instructeur : DAT - Isere tourisme

- Sans incidence financière
 Dépenses et (ou) recettes budgétées
 Dépenses et (ou) recettes inscrites à la présente session
- Dépenses investissement
fonctionnement
Recettes investissement
fonctionnement
- Dépenses à budgéter ultérieurement
Année
Montant
- Fiche financière jointe
 Annexe jointe

Rapporteur : Monsieur Christian PICHOU

Dépôt en Préfecture le :

Publication le :

Notification le :



Exécutoire le :

Acte réglementaire :
ou à publier

Non

DÉLIBÉRATION DE L'ASSEMBLÉE

1 – RAPPORT DU PRÉSIDENT

Rappel du contexte

Pierre et Vacances SA, spécialiste dans les domaines de la conception, de la réalisation et de l'exploitation de résidences de tourisme, actionnaire unique de la Société Center Parcs Europe, a entrepris, dans le cadre de sa stratégie de développement, de réaliser un nouveau Center Parcs en région Rhône Alpes, afin d'accueillir, au long de l'année, une clientèle touristique et d'affaires, tant française qu'europpéenne.

Le Département de l'Isère souhaitant équilibrer l'activité touristique « quatre saisons » de son territoire, et notamment dans sa partie ouest, par la réalisation d'opérations significatives, à fort impact économique en termes de création d'emplois et de valorisation de son image, a répondu favorablement à cette demande de recherche de sites pouvant accueillir des équipements de loisirs et des hébergements touristiques, lancée par le Groupe Pierre et Vacances SA pour le développement de son concept de village Center Parcs.

Le projet Center parcs (387 M€) sur la commune de Roybon porte ainsi sur un complexe touristique comprenant 1000 cottages, des équipements de loisirs et un centre de séminaires. Il prévoit la création de 700 emplois directs permanents non saisonniers en phase exploitation (468 ETP) et devrait générer 12 M€ par an de retombées économiques et 140 emplois supplémentaires dans les commerces et services.

Le Département et Pierre et Vacances SA ont convenu de l'établissement d'un protocole portant sur le montage de l'opération et précisant, en particulier, le programme, les modalités de cession des terrains, de réalisation des constructions, ainsi que les conditions économiques, sociales et environnementales de mise en œuvre du projet.

Ce protocole a été validé par l'assemblée départementale lors de sa session du 15 octobre 2009, et signé le 4 décembre 2009.

Motivations d'un avenant au protocole initial

Le calendrier prévisionnel a été profondément modifié suite aux recours sur les autorisations d'urbanisme, sachant que la révision du PLU, le permis de construire et l'autorisation de défrichement sont désormais acquis après les décisions du Conseil d'Etat en mars 2013. Le calendrier appelle une mise à jour en conséquence.

Par ailleurs, le Département et Pierre et Vacances se sont accordés sur une évolution de la forme d'implication du Département, afin d'une part, de prendre en considération les critiques émises quant à la mobilisation de fonds publics en faveur d'investisseurs privés, et d'autre part, de s'inscrire dans une logique de réversibilité. Une nouvelle forme de l'intervention départementale a par conséquent été définie, afin de :

- substituer à une simple subvention, la constitution d'un actif public, pour une opération plus équilibrée, la Collectivité constituant un patrimoine en contrepartie de sa dépense,
- s'assurer sur le long terme et de manière pérenne, de la maîtrise foncière publique de certains équipements structurants (accès principaux, voies et réseaux, partie de la forêt, etc.).

Pour ce faire, le Département procèdera à l'acquisition, en nue-propiété, de ces éléments, après leur achèvement. Son investissement ne dépassera pas un montant global de 7 M€, conformément à son engagement initial.

L'usufruit sera laissé à Pierre et Vacances (l'AFUL) pour une durée à déterminer en fonction du coût du patrimoine acquis, et ceci afin :

- de ne pas impliquer le Département dans l'exploitation touristique du site, dont le caractère privatif est attaché juridiquement à l'usufruit ;
- d'exonérer le Département en toute légalité de la charge d'entretien et de renouvellement pendant la durée de l'usufruit, puis à son terme, par des clauses de servitude à prévoir.

En outre, cet avenant renforce les engagements de Pierre et Vacances sur les mesures en faveur de l'insertion par l'activité économique.

Effets sur le protocole initial

Par conséquent les parties ont convenu d'actualiser les articles 4, 6, 7 et 9 du protocole d'accord signé le 4 décembre 2009.

Au terme de la constitution des actes, prévue pour le printemps 2015, le protocole sera mis à exécution avec la signature d'une promesse de vente, et de l'acte instaurant la servitude au profit du Center Parcs.

En conclusion, je vous propose de :

- valider l'avenant n°1 au protocole d'accord entre le Conseil général et Pierre et Vacances pour la réalisation d'un Center Parcs à Roybon, joint en annexe,
- m'autoriser à signer cet avenant.

2 – DÉCISION

Le Conseil général de l'Isère adopte le rapport de son Président.

Pour extrait conforme,

Le Président,



Alain Cottalorda

Contre : 2 (groupe Europe Ecologie les Verts)
Pour : le reste des conseillers généraux
ADOPTÉ