
RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

TOME 3

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL GENERAL DU JURA**

Réunion du 4 juillet 2014

Christophe PERNY

Juillet 2014

Réunion du Conseil général du 4 juillet 2014

Présence.....	1
Commission Affaires Générales, Finances et Développement Durable.....	1
8109-Information à l'assemblée concernant l'activité contentieuse.....	3
8110-Commission Consultative des Services Publics Locaux Renouvellement des membres.....	5
8111-Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité Actualisation coefficient multiplicateur 2015.....	7
8112-Régie départementale Domaine Chalain-Vouglans Bilan financier 2013 et audit.....	8
Commission Tourisme.pdf	
8113-Pre-protocole d'accord pour la création d'un center parcs à Poligny.....	12

REUNION DU 4 juillet 2014

Présence

Conseillers généraux	Présent	Absent	Excusé	Pouvoir à
ARNOULD Françoise	X			
BAILLY Gérard	X			
BALLAND Michel	X			
BIGUEUR Alain	X			
BLONDEAU Gilbert	X			
BRULEBOIS Danielle (Vice-Présidente)	X			
BURDEYRON Jean	X			
CARNET Gilles	X			
CHALUMEAUX Dominique			X	CARNET Gilles
CHAUVIN Marie-Christine	X			
DAUBIGNEY Jean-Michel	X			
DAVID Franck			X	Jean BURDEYRON
DUVERNET Marc-Henri	X			
FAIVRE PIERRET Thierry (Vice-Président)	X			
FOURNIER Fernand (Vice-Président)	X			
GAILLARD Jean-François	X			
GANET Michel	X			
GINIES Michel (Vice-Président)	X			
GODIN François	X			
JEUNET Denis (Vice-Président)	X			
MAINGUET Marie-Odile	X			
MAIRE Jean-Daniel (Vice-Président)	X			
MAIRE Norbert (Vice-Président)	X			
OUTREY Serge (Vice-Président)	X			
PELISSARD Hélène			X	DAUBIGNEY Jean-Michel
PERATI Esio			X	VIVERGE Patrick
PERNOT Clément	X			
PERNY Christophe (Président)	X			
PERRIN Raphaël			X	MAIRE Jean-Daniel
RAQUIN Jean	X			
TORCK Chantal	X			
TOURNIER Robert (Vice-Président)	X			
TRONCIN Dominique (Vice-Président)	X			
VIVERGE Patrick	X			

Dates de convocation : 20 juin 2014

Commission Affaires Générales, Finances et Développement Durable

Christophe PERNY, Président du Conseil général

Danielle BRULEBOIS, Vice-Présidente

Raphaël PERRIN, Secrétaire

Denis JEUNET

Thierry FAIVRE-PIERRET

Jean-Daniel MAIRE

Michel GINIES

Norbert MAIRE

Robert TOURNIER

Serge OUTREY

Dominique TRONCIN

Fernand FOURNIER

Alain BIGUEUR

Michel GANET

Patrick VIVERGE

Gérard BAILLY

Jean BURDEYRON

Gilles CARNET

Franck DAVID

CONSEIL GENERAL DU JURA	Réunion du : 4 juillet 2014	Type : TR 2014
Service : DAJMP/AJ	Rapporteur : Christophe PERNY	
Thème : CONSEIL GENERAL		
Commission : Affaires Générales, Finances et Dvpt Durable		
DELIBERATION N° 8109 du 4 juillet 2014		

INFORMATION A L'ASSEMBLEE
CONCERNANT L'ACTIVITE CONTENTIEUSE

Dans le cadre de la délégation générale consentie, en vertu de l'article L.3221-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, par l'assemblée départementale au Président du Conseil général afin de défendre les intérêts du Département devant les juridictions, le Président doit informer le Conseil général de la mise en œuvre de cette compétence dès sa plus proche réunion.

A ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après l'état des dossiers pour lesquels cette délégation a été exercée :

Affaire I P :

Madame I P est bénéficiaire de l'allocation du revenu de solidarité active (RSA) depuis le mois de décembre 2010.

Dans le cadre de la régularisation de son dossier, la Caisse d'Allocations Familiales du Jura (CAF), agissant pour le compte du Département, lui a notifié un indu d'un montant de 8 647,33 € au titre du RSA (montant indument versé).

Par requête enregistrée le 19 décembre 2013, Madame I P a saisi le tribunal administratif d'un recours tendant à l'annulation de cette décision.

Affaire H K :

Madame H K est bénéficiaire de l'allocation RSA depuis le mois d'août 2009.

La CAF du Jura, agissant pour le compte du Département a notifié à Madame H K qu'elle était redevable de la somme de 7 508,65 € (montant indument versé). Au regard de sa situation, j'ai accordé une remise partielle de la dette d'un montant de 3 276,27 € soit 50% de la dette.

Madame H K a contesté cette décision et a sollicité qu'une remise totale de la dette lui soit accordée.

Suite à ma décision de refus, Madame H K a saisi le tribunal administratif d'un recours tendant à l'annulation de cette décision et à obtenir une remise totale de la dette.

Affaire P B :

Madame P B a sollicité le versement d'une aide kilométrique individuelle annuelle. Cette aide a vocation à financer le trajet entre son domicile et le point d'arrêt de transport public où elle dépose son enfant afin qu'il rejoigne son établissement d'enseignement.

Suite à la réunion de la commission départementale des transports et conformément au règlement départemental des transports scolaires, cette aide lui a été refusée au motif que le domicile de Madame P B ne se trouve pas dans le secteur dans lequel se situe l'établissement où est scolarisé son enfant.

Suite à ma décision de refus, Madame P B a saisi le tribunal administratif d'un recours tendant à l'annulation de cette décision et à obtenir l'aide de manière rétroactive dans le cadre de l'année scolaire 2013/2014.

Je vous serais obligé de bien vouloir en délibérer.

DÉCISION N° 8109 du 4 juillet 2014

Le Conseil général prend acte de l'information concernant l'exercice de la délégation générale en matière d'autorisation d'ester et d'activité contentieuse.

Délibération n° 8109 du 4 juillet 2014	Le Président	Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le : 16 juillet 2014	et Publication/Notification le : 16 juillet 2014	

CONSEIL GENERAL DU JURA	Réunion du : 4 juillet 2014	Type : TR 2014
Service : DAJMP/MP	Rapporteur : Christophe PERNY	
Thème : CONSEIL GENERAL		
Commission : Affaires Générales, Finances et Dvpt Durable		
DELIBERATION N° 8110 du 4 juillet 2014		

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX
Renouvellement des membres de la Commission

La CCSPL est une instance obligatoire de consultation du Département, prévue par l'article L 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle a pour principale mission d'examiner chaque année le rapport annuel des délégataires et le bilan d'activités des services exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

Elle est également consultée obligatoirement pour avis par l'assemblée délibérante sur :

- tout projet de délégation de service public
- tout projet de création d'une régie dotée de l'autonomie financière
- tout projet de partenariat.

Cette commission, présidée par le Président du Conseil Général ou son représentant, comprend :

- des membres de l'assemblée délibérante désignés dans le respect du principe de la représentation proportionnelle
- et des représentants d'associations locales nommés par l'assemblée délibérante.

Suite à différents changements sont apparues des difficultés à réunir le quorum obligatoire. Aussi est-il proposé de procéder à la désignation de nouveaux membres.

Je vous serais obligé de bien vouloir en délibérer.

DÉCISION N° 8110 du 4 juillet 2014

Après avis favorable unanime de la commission, le Conseil général également unanime :

- *fixe à 5 titulaires et 5 suppléants le nombre de membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,*
- *fixe à 2 le nombre de représentants d'associations locales siégeant à la commission Consultative des Services Publics Locaux,*
- *procède à la désignation des membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux comme suit :*

<i>Titulaires</i>	<i>Suppléants</i>
<i>Marc-Henri DUVERNEY</i>	<i>Denis JEUNET</i>
<i>Robert TOURNIER</i>	<i>Alain BIGUEUR</i>
<i>Thierry FAIVRE-PIERRET</i>	<i>Michel GINIES</i>
<i>Franck DAVID</i>	<i>Hélène PELISSARD</i>
<i>Gérard BAILLY</i>	<i>Clément PERNOT</i>

- *nomme les associations locales qui seront représentées au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux :*
 - . *Fédération nationale des usagers des transports (FNAUT)*
 - . *Association des Maires du Jura (AMJ)*

Délibération n° 8110 du 4 juillet 2014	Le Président Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le : 16 juillet 2014	et Publication/Notification le : 16 juillet 2014

CONSEIL GENERAL DU JURA	Réunion du : 4 juillet 2014	Type : TR 2014
Service : DMI/FINANCES	Rapporteur : Christophe PERNY	
Thème : FINANCES - GARANTIES D'EMPRUNT		
Commission : Affaires Générales, Finances et Dvpt Durable		
DELIBERATION N° 8111 du 4 juillet 2014		

TAXE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE
Actualisation du coefficient multiplicateur pour 2015

L'article 23 de la loi n° 2010-1488 du 7 décembre 2010 a institué, depuis le 1^{er} janvier 2011, une Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité (TCFE) qui se substitue au dispositif de la taxe locale sur l'électricité.

Les recettes de cette taxe sont affectées aux budgets des collectivités territoriales (communes et départements) qui en déterminent le tarif par voie de délibération, en décidant d'appliquer, à un tarif initial, un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 4 pour les départements. Le Conseil Général, lors de sa séance du 28 juin 2011, avait fixé à **4** le coefficient multiplicateur applicable aux tarifs de la TCFE.

Conformément aux dispositions de l'article 23 précité, la limite supérieure du coefficient multiplicateur est actualisée chaque année en proportion de l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac, établi pour l'année précédente par rapport au même indice établi pour l'année 2009.

C'est ainsi que la limite supérieure actualisée du coefficient multiplicateur applicable au titre de 2014 avait été fixée, l'an dernier, à 4,22. Pour **2015**, elle est fixée à **4,25**.

Je rappelle que le produit de la taxe sur la consommation finale d'électricité s'est élevé à :

- 2011	: 2 658 857 €(coefficient égal à : 4,00)
- 2012	: 2 776 306 €(coefficient égal à : 4,06)
- 2013	: 2 930 417 €(coefficient égal à : 4,14)
- 2014 (prévision BP)	: 2 800 000 €(coefficient égal à : 4,22).

Le coefficient multiplicateur doit résulter d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente, prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Je vous propose donc de fixer à **4,25** le coefficient multiplicateur applicable aux tarifs de la taxe qui sera due au titre de **2015**.

Je vous serais obligé de bien vouloir en délibérer.

DÉCISION N° 8111 du 4 juillet 2014

Après avis favorable de la commission (5 voix pour et 3 abstentions), le Conseil général, par 20 voix pour et 14 abstentions, fixe à 4,25 le coefficient multiplicateur applicable aux tarifs de la Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité au titre de l'année 2015.

Délibération n° 8111 du 4 juillet 2014	Le Président Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le : 16 juillet 2014	et Publication/Notification le : 16 juillet 2014

CONSEIL GENERAL DU JURA	Réunion du : 4 juillet 2014	Type : TR 2014
Service : DMI/FINANCES	Rapporteur : Christophe PERNY	
Thème : FINANCES - GARANTIES D'EMPRUNT		
Commission : Affaires Générales, Finances et Dvpt Durable		
DELIBERATION N° 8112 du 4 juillet 2014		

REGIE DEPARTEMENTALE DU DOMAINE DE CHALAIN-VOUGLANS

Rapport bilan financier 2013 et restitution de l'audit

La Régie départementale du domaine de Chalain-Vouglans est un établissement public départemental à caractère industriel et commercial (EPIC), doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Celle-ci gère et exploite divers sites, sur les pourtours des lacs de Chalain, Vouglans, Bellecin, pour le compte du Conseil Général du Jura.

Du fait de la nature des sites, de leur séparation géographique, l'action de la Régie se trouve segmentée au travers de trois natures d'activités principales :

- la gestion de deux campings (domaine de Chalain et Surchauffant),
- la gestion de trois ports (Meix, Mercantine et Saisse),
- l'entretien de plages (Surchauffant, Mercantine, Bellecin).

Outre que par la diversité de ses activités, l'action de la Régie se caractérise également par des modes de gestion et d'exploitation forts différents.

C'est dans ce contexte, que le Conseil Général a souhaité disposer d'un éclairage extérieur qui pose de manière objective un diagnostic sur la situation de la Régie départementale aux plans financier, juridique, organisationnel et social.

Le présent rapport est destiné à vous faire état, pour l'exercice 2013, d'une présentation synthétique du compte administratif de la structure dans la mesure où les volets relatifs à son activité économique, ses outils et modes de gestion, son organisation feront l'objet d'une présentation détaillée par les cabinets Klopfer et Lamotte lors de la présente session.

Chiffres clés de 2013 :

- | | | |
|---|---|------------------|
| ○ | <u>Chiffre d'affaires</u> : 3 269 K€ | (- 16 K€/ 2012) |
| ○ | <u>Résultat d'exploitation</u> : 354 K€ | (- 18 K€/ 2012) |
| ○ | <u>Résultat net</u> : 155 K€ | (- 182 K€/ 2012) |

RESULTATS DE L'EXERCICE 2013

A/- Section de fonctionnement

DEPENSES	CA 2011	% des dépenses	CA 2012	% des dépenses	CA 2013	% des dépenses
Achats & services extérieurs	1 172 355 €	35,9 %	1 288 709 €	39,1 %	1 207 896 €	35,7 %
Charges de personnel	1 293 875 €	39,7 %	1 254 952 €	38,1 %	1 311 985 €	38,8 %
Autres charges de gestion	134 €	0,0 %	0 €	0,0 %		0,0 %
Charges financières	87 258 €	2,7 %	78 868 €	2,4 %	69 389 €	2,1 %
Charges exceptionnelles	0 €	0,0 %	239 €	0,0 %	2 090 €	0,1 %
Dotation aux amortissements	605 051 €	18,5 %	619 295 €	18,8 %	600 499 €	17,8 %
Opérations d'ordre	0 €	0 %	0 €	0 %	0 €	0 %
Impôts sur les bénéfices	106 038 €	3,2 %	50 448 €	1,5 %	187 999 €	5,5 %
TOTAL DEPENSES	3 264 710 €	100,0%	3 292 512 €	100,0%	3 379 858 €	100,0%
RECETTES	CA 2011	% des recettes	CA 2012	% des recettes	CA 2013	% des recettes
Excédents antérieurs reportés	0 €	0 %	0 €	0 %	0 €	0 %
Atténuation de charges	19 857 €	0,6 %	38 723 €	1,1 %	20 902 €	0,6 %
Produits de gestion courante	3 172 156 €	95,9 %	3 284 544 €	90,4 %	3 268 595 €	92,5 %
Subvention d'exploitation	0 €	0 %	0 €	0 %	0 €	0 %
Autres produits	70 733 €	2,1 %	238 868 €	6,6 %	184 448 €	5,2 %
Produits financiers	113 €	0 %	113 €	0 %	95 €	0 %
Opérations d'ordre	45 506 €	1,4 %	56 573 €	1,6 %	56 488 €	1,6 %
Produits exceptionnels	376 €	0 %	10 846 €	0,3 %	4 507 €	0,1 %
TOTAL RECETTES	3 308 331 €	100 %	3 629 667 €	100 %	3 535 035 €	100 %
RESULTAT (+) ou (-)	43 621 €		337 155 €		155 177 €	

Le **résultat de fonctionnement** de l'exercice 2013 est positif, il s'établit à 155 177 € et s'avère moindre que celui constaté en 2012

Les charges à « **caractère général** » qui représentent plus d'un tiers des charges totales sont en baisse (- 6,3%). Dans le même temps, les charges de personnels, autre poste significatif, sont en hausse de 4,5 % mais leur part relative dans les dépenses demeure identique depuis plusieurs années.

C'est finalement la hausse du poste « **impôts sur les bénéfices** » (+137 K€) qui a le plus fort impact sur le total des dépenses de fonctionnement de la structure.

Les « **produits de gestion courante** » sont légèrement en baisse (-16 K€) par rapport à 2012, mais leur part relative dans les recettes est en hausse du fait de la baisse des « **autres produits** » et « **atténuations de charges** » (globalement - 72 K€).

B/- Section d'investissement

Le résultat d'investissement de l'exercice 2013 est négatif : - 439 799,60 €

Les recettes qui s'établissent à 600 498 € sont constituées d'opérations de transferts entre section (amortissements).

S'agissant des dépenses arrêtées à 1 040 298 €, elles résultent essentiellement d'investissements sur constructions (595 K € pour extension des lagons, regroupement des zones commerciales et autres....) ou encore d'agencements de terrains ou d'achats de matériels (169 k€). Le reste des dépenses de la section est principalement constitué de la prise en charge de remboursements d'emprunts (218 K€).

C/- Les grands équilibres

Globalement les grands équilibres s'établissent comme suit :

	Section d'investissement	Section de fonctionnement	Total des sections
Recettes nettes	600 498,78	3 535 034,81	4 135 533,59
Dépenses nettes	1 040 298,38	3 379 858,27	4 420 156,65
Résultat net	- 439 799,60	155 176,54	- 284 623,06

Parmi les autres chiffres clés, il convient également d'évoquer :

	2010	2011	2012	2013
Dettes à long terme	2 172 907 €	1 937 999 €	1 729 173 €	1 508 692 €
Trésorerie	650 561 €	695 175 €	765 564 €	644 583 €
CAF	748 078 €	603 166 €	893 809 €	694 681 €
Capacité de désendettement	2,90 ans	3,21 ans	1,93 ans	2,17 ans

La CAF diminue significativement (- 199 K€soit - 22,3 %) mais les dettes à long terme diminuent régulièrement depuis 2010. Par conséquent, la capacité de désendettement de la Régie reste très correcte (2,2 ans). Pour la première fois depuis 3 ans la trésorerie connaît une baisse. Elle couvre 2,3 mois de dépenses, ce qui est correct mais légèrement inférieur à ce que l'on considère généralement comme une « norme » (à savoir couvrir entre trois à six mois de charges).

Je vous serais obligé de bien vouloir me donner acte de cette communication.

DÉCISION N° 8112 du 4 juillet 2014

Le Conseil général, prend acte de cette communication.

Délibération n° 8112 du 4 juillet 2014	Le Président	Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le : 16 juillet 2014	et Publication/Notification le : 16 juillet 2014	

Commission Tourisme

Christophe PERNY, Président du Conseil général

Norbert MAIRE, Président

Serge OUTREY, Secrétaire

Marie-Odile MAINGUET

Michel BALLAND

Jean BURDEYRON

Marie-Christine CHAUVIN

Jean RAQUIN

CONSEIL GENERAL DU JURA	Réunion du : 4 juillet 2014	Type : TR 2014
Service : DDEE/ECO	Rapporteur : Christophe PERNY	
Thème : TOURISME		
Commission : Affaires Générales, Finances et Dvpt Durable		
DELIBERATION N° 8113 du 4 juillet 2014		

PRE-PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LE GROUPE PIERRE & VACANCES ET LES COLLECTIVITES PARTENAIRES EN VUE DE LA CREATION D'UN CENTER PARCS SUR LA COMMUNE DE POLIGNY

Le groupe Pierre & Vacances envisage d'implanter un Center Parcs sur le secteur de la forêt domaniale de Poligny. Ce projet s'inscrit dans la stratégie du groupe et consiste à développer ce concept d'hébergement de loisirs sur le territoire français.

Le groupe Pierre & Vacances a confirmé le 28 mars dernier sa décision d'implantation d'un Center Parcs sur la commune de Poligny avec une configuration différente des villages déjà implantés en France puisque ce projet comporte la construction de 400 cottages au lieu de 800 habituellement et une volonté du groupe d'ancrer davantage le projet dans son territoire d'implantation en s'appuyant sur ses ressources, ses atouts et ses potentialités. Par ailleurs, le projet prévu sur la commune du Rousset en Saône-et-Loire n'est pas concurrent mais complémentaire à l'offre jurassienne puisque le groupe souhaite accroître l'identité et la thématisation de chacun des villages Center Parcs ce qui constitue, compte tenu de la force commerciale d'un tel opérateur, un atout pour la destination Jura.

I. le projet et ses enjeux pour le Jura

- Implantation du **6^{ème} Center Parcs** français par le groupe Pierre & Vacances sur la forêt communale de Poligny
- Zone de chalandise : **agglomération lyonnaise, Bourgogne, Franche-Comté et Suisse**
- Construction de **400 cottages** en résidence de tourisme 4 étoiles et d'un ensemble **d'équipements de loisirs** (espace aquatique, activités sportives indoor, restaurants, boutiques, ferme aux enfants,...)
- **Coût total des investissements 170 M€**(90 M€pour les cottages, 80 M€pour les équipements collectifs de loisirs, les espaces verts et VRD intérieurs)
- **630 000 nuitées** générées par ce projet (365 jours par an avec taux d'occupation d'environ 80 % en moyenne), représentant plus de 10 % du total des nuitées du département
- Création de **300 emplois directs** en phase d'exploitation et jusqu'à **500** en phase travaux
- Recettes fiscales : **1,3 M€**de taxe d'urbanisme, **0,25 M€**de taxe foncière et **0,25 M€**de taxe de séjour ; recettes ventes d'eau potable et redevances d'assainissement
- Retombées économiques induites sur le territoire : **filières agricoles et agroalimentaires, laboratoire départemental** pour analyses, **entreprises (notamment de la filière construction bois et du génie civil) et artisans locaux** dans la phase construction et pour les travaux d'entretien de maintenance
- Retombées sur le tourisme : **produit d'appel** pour le Jura générant de **nouvelles clientèles** susceptibles de séjourner par la suite sur le département

II. Montage et échéancier

- Construction des **400 cottages** par Pierre & Vacances et rétrocession à des partenaires institutionnels ou particuliers
- Construction des équipements collectifs par Pierre & Vacances et rétrocession sous forme de **vente en l'état de futur achèvement (VEFA)** à une **SEM locale** à constituer
- **Equipements : 68,6 M€ de coût d'investissement hors VRD extérieurs** (ces derniers étant à la charges des collectivités et opérateurs de réseaux)
- Constitution d'une SEM avec pour actionnaires envisagés (7 minimum) : Département du Jura, Région Franche-Comté, Communauté de communes Comté de Grimont, Commune de Poligny, Caisse des dépôts et consignations, Banques partenaires et autres partenaires privés...
- Garantie de **versement d'un loyer sur 20 ans** au profit de la SEM par Pierre & Vacances (loyer moyen de **4,2 M€an** soit **84 M€**sur 20 ans).
- Démarrage des travaux au printemps 2016 pour une **ouverture du parc au printemps 2018**.

Début 2013, le groupe Pierre & Vacances s'est rapproché des partenaires franc-comtois avec une proposition et un montage financier tel qu'évoqué ci-dessus.

Suite à cette proposition une étude de faisabilité, confiée au cabinet KPMG, a été menée par le Département afin de vérifier notre capacité à porter financièrement un tel projet. Par ailleurs, les services du Département ont réalisé une pré-étude en vue d'estimer la faisabilité technique et le montant des dépenses prévisionnelles liées à la viabilisation du site d'implantation du futur village de vacances (routes, eau, assainissement, fibre et gaz).

Suite à la décision Pierre & Vacances, le Département du Jura ainsi que les collectivités partenaires ont confirmé leur volonté de formaliser le partenariat avec ce groupe par la mise en place d'un pré-protocole d'accord jetant les bases du futur protocole définitif qui définira les conditions juridiques et financières du projet ainsi que la prise en compte des attentes des collectivités et du territoire dans le cadre de la construction et de la gestion du futur Center Parcs de Poligny.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver les termes du pré-protocole d'accord entre le groupe Pierre & Vacances et les collectivités concernées à savoir la Région Franche-Comté, le Département du Jura, la Communauté de communes du Comté de Grimont et la Commune de Poligny en vue de la création d'un Center Parcs sur la Commune de Poligny, joint en annexe,

et de m'autoriser à le signer.

DÉCISION N° 8113 du 4 juillet 2014

Après avis favorable unanime de la commission, le Conseil général par 33 voix pour et 1 abstention :

- approuve les termes du pré-protocole d'accord en vue de la création du Center Parcs de Poligny,*
- autorise M. le Président à le signer.*

Délibération n° 8113 du 4 juillet 2014	Le Président	Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le : 16 juillet 2014	et Publication/Notification le : 16 juillet 2014	

Document d'intention pour le développement d'un Center Parcs à Poligny, département du Jura, en région Franche Comté.

Entre

La Région Franche Comté.....Représentée par.....

Le département du Jura.....Représenté par.....

La communauté de communes du comté de Grimont Poligny.....Représenté par.....

La commune de Polignyreprésentée par

Et

Le Groupe Pierre.....représenté par.....

Pour élargir son offre touristique, Pierre et Vacances - Center Parcs finalise son plan stratégique de développement portant sur l'ensemble du territoire hexagonal.

Ce plan comporte dans certains départements un concept évolutif Center Parcs de village d'une dimension 400 cottages (+ ou - 5 %) et d'équipements notamment de services et de loisirs conçus et exploités en forte synergie avec l'environnement local proche.

Ainsi le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs projette de réaliser plusieurs villages de ce type en France dont un dans le Jura, compte tenu, entre autres facteurs d'attractivité, de la situation géographique de ce département, proche de bassins importants de populations (Rhône Alpes, Suisse...)

La Région Franche-Comté, le Département du Jura, la communauté de communes de Grimont Poligny, la commune de Poligny ont manifesté leur intérêt pour un projet de village Center Parcs en raison notamment de retombées économiques et de la création d'environ 300 emplois directs pérennes en phase d'exploitation, après la réalisation du chantier qui

emploiera de 250 à 500 emplois selon les phases. Une attention particulière sera portée au travail collaboratif avec les structures de recrutement et d'insertion locales

En outre, les dépenses de consommation de la clientèle, la maintenance technique et les achats des équipes d'exploitation, estimés à environ 5 millions d'euros / an, généreront la création d'un nombre important d'emplois de proximité, en privilégiant la mise en place de filières courtes

Cette implantation génèrera les recettes fiscales afférentes.

Ainsi, la région Franche-Comté, le département du Jura, la communauté de communes de Grimont Poligny, la commune de Poligny et le Groupe Pierre et Vacances- Center Parcs ont recherché un site respectant le cahier des charges défini pour un village Center Parcs de 400 cottages(+/- 5%).

A l'initiative de l'Agence Régionale de Développement, le site de la forêt de Poligny a été présélectionné et a recueilli un accueil favorable des exécutifs des différentes collectivités

1) Le site

Le terrain sélectionné, d'une superficie d'environ 150 hectares, en bordure de la RD 68, dans un massif forestier de 3000 hectares, soumis au régime forestier, relève du domaine privé de la Commune de Poligny. Le site retenu est accessible depuis Poligny par la RD 68 (*Cf annexe 3 : plan de situation*).

Afin de permettre l'extension ultérieure du projet, les modalités de réservation d'une parcelle foncière attenante d'environ 100 ha seront discutées en même temps que la vente de la parcelle et anticipées dans le cadre de la modification du PLU.

L'acquisition du terrain s'effectuera par une société filiale à 100 % du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs après la délivrance de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

2) Le projet

Le projet consiste en un village de 400 cottages(+/- 5%)et des équipements de loisirs et de services pour environ 12 000 m²comportant un accueil central, un vaste espace aqualudique, restaurants, commerces avec vente de produits régionaux, lieux d'activités sportives, point d'information touristique départemental, espaces de jeux intérieurs destinés aux enfants, mini ferme, des locaux de maintenance et d'administration, etc...Le contenu précis du projet avec croquis et plans associés constitueront annexe au protocole d'accord définitif.

Ce village générera prévisionnellement 630 000 nuitées par an, avec un taux d'occupation de 80 %.

Il sera envisageable que les particuliers et leurs familles, habitant à proximité, puissent avoir accès au Center Parcs à la journée moyennant le coût d'un forfait d'accès. Center Parcs ne sera toutefois pas accessible aux scolaires et centres de loisirs.

Les parties sont informées qu'un autre projet de Center Parcs est en cours de finalisation avec les collectivités du département de la Saône et Loire et de la région Bourgogne, d'une capacité comparable à celui de Poligny, et que le Groupe Pierre et vacances Center Parcs s'engage à ne pas réaliser une autre implantation dans cette zone de chalandise « nord Rhône Alpes », sans l'accord du département du Jura et de la région Franche Comté.

L'investissement correspondant s'élève à environ EUR 170.000.000 HT, estimés pour l'ensemble cottages et équipements collectifs de loisirs et de services dont les plans et choix techniques et architecturaux seront définis et présentés ultérieurement en accord avec les collectivités concernées.

Ces équipements feront l'objet d'une vente en l'état fur d'achèvement pour un montant estimé à 66.000.000€HT dans les conditions indiquées ci-après au paragraphe 3) b.

Le coût prévisionnel ci-dessus sera précisé en fonction des études de l'urbaniste, des plans et choix architecturaux. Le montant de la VEFA, ainsi estimé, de même que le coût et la valeur technique des solutions constructives pourront faire l'objet d'une expertise indépendante

mandatée par les collectivités ou la SEM à constituer dès l'avant-projet sommaire et jusqu'à la signature de la VEFA définitive.

Tout écart entre le montant de la VEFA et cette expertise devra être justifiée par Pierre&Vacances et pourra faire l'objet d'une réévaluation du montant de la vente et du loyer correspondant.

L'impact environnemental et énergétique sera particulièrement observé. Une attention particulière sera portée sur la valorisation des filières courtes régionales, notamment pour la recherche d'entreprises, de produits, de prestations, de construction et d'exploitation, si elles sont compétitives dans leurs propositions commerciales.

La réussite du projet est conditionnée au fait qu'il soit piloté par un groupe projet technique incluant autour de Pierre & Vacances, les collectivités et les services de l'Etat et le moment venu les représentants de la SEM, comme indiqué au 3)b.. Il sera organisé différents comités de pilotage sous l'égide des collectivités et de la Préfecture du Département afin d'assurer la coordination des procédures administratives, des études techniques dans le but de permettre une information rapide de tous les acteurs au projet et ainsi d'optimiser les délais administratifs, l'objectif étant une mise en exploitation au printemps 2018

Pierre et Vacances Center Parcs et le Département développeront en synergie la promotion touristique du site et de son environnement, notamment en relayant l'offre touristique et de loisirs présente localement en complémentarité avec l'offre déclinée au sein du Center Parcs. Cette démarche permettra de conforter l'offre touristique afin de fidéliser la clientèle à la fois sur le Center Parcs et sur les destinations Jura et Franche Comté

3) Montage et financement

Le complexe touristique tel que décrit suppose la réalisation du site selon le modèle développé par Center Parcs. Le Groupe Pierre & Vacances assurera la réalisation immobilière des 2 pôles constitutifs du projet, à savoir le pôle équipements collectifs et le pôle hébergements sous forme de cottages individuels dans le cadre d'une opération de promotion, construction et vente à destination d'investisseurs institutionnels, publics ou privés, tout en assurant l'exploitation commerciale par voie de baux commerciaux.

a. Acquisition foncière

Le Groupe Pierre&Vacances-Center Parcs se portera acquéreur du terrain libre de toute occupation pour un montant conforme à l'évaluation de France Domaines.

b. Equipements de loisirs et de services

La Région Franche Comté, le département du Jura, la communauté de communes du comté de Grimont Poligny, la Commune de Poligny envisagent de constituer une société de type Société d'Economie Mixte ayant pour objet l'acquisition en l'état futur d'achèvement des équipements de loisirs et de services pour un montant estimé à ce jour de 66.000.000 €, hors taxes et hors frais d'acquisition, valeur mars 2014, dont la répartition prévisionnelle est indiquée dans le tableau ci-dessous.

Les collectivités solliciteront le groupe Pierre&Vacances-Center Parcs pour une éventuelle participation au capital de la SEM. Ce dernier s'engage à contribuer activement à la recherche de partenaires privés de référence qui seraient susceptibles de participer au capital de cette société

Les différentes parties s'accordent sur le fait que la conception des équipements collectifs, objet de la vente en VEFA, soit partenariale avec la SEM qui en fera l'acquisition, les collectivités et Pierre & Vacances Center Parcs

Les frais et droits seront pris en charge par la société acquéreur.

Projet de répartition par poste de dépense du montant total estimé à 66 000 000 € HT :

cout HT	Coût prévisionnel
Terrain, frais et taxes, mesures commensatoires (Quote part pour équipements collectifs))	1 000 000
Parkings liés aux équipements	500 000 €
Voirie et réseaux	6 000 000 €
Espaces verts	2 000 000 €
BATIMENTS (Construction-équipements- décoration)	42 500 000 €
HONORAIRES TECHNIQUE S	6 100 000 €
HONORAIRES INTERNES	3 000 000 €
FRAIS FINANCIERS	400 000 €
ASSURANCES ET TAXES	2 000 000 €
RISQUES ET ALEAS	2 500 000 €
Montant acquisition VEFA	66 000 000 €
En sus frais de notaire	1 110 000 €
Hors frais financiers appels de fonds VEFA estimés à	2 216 000 €

Le projet pouvant faire l'objet d'une extension ultérieure, les parties conviennent, le moment venu, de se rapprocher pour étudier les modalités de réalisation et de financement, dans la mesure où l'augmentation de capacité d'hébergements nécessitera un complément d'équipements.

Cet ensemble de bâtiments équipés et aménagés fera l'objet d'un bail commercial consenti à la société d'exploitation du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs, filiale à 100% de la holding du Groupe, pour une première durée ferme de 12 ans avec une pénalité équivalente à 8 années de loyer de l'année 12 en cas de non renouvellement de bail.

Le bail sera conclu pour une durée de 12 ans fermes et le preneur aura la faculté de le renouveler par une ou plusieurs période(s) de 9 années (bail 3/6/9).

Les deux parties s'engagent à déterminer les clauses de sauvegarde à intervenir au futur bail, afin de garantir au bailleur une indemnité de congé anticipé ou de résiliation égale aux loyers qui auraient été versés au bailleur pendant le délai restant à courir depuis la date de résiliation jusqu'à la vingtième année suivant la prise d'effet du bail.

En cas de non renouvellement du bail à son échéance ou en cas de résiliation à l'initiative de Pierre & Vacances Center Parcs, celui-ci s'engage à céder à l'euro symbolique le fonds de commerce. Les conditions de renouvellement de bail ne pourront en aucun cas être inférieures à celles applicables à la dernière année d'exécution du bail précédent.

Le loyer annuel estimatif de ces équipements, à la charge du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, s'élèvera à EUR 4.200.000 HT à partir de la quatrième année d'exploitation du parc, avec la montée en charge suivante :

- 2.900.000 € HT en année 1 d'exploitation
- 3.400.000 € HT en année 2
- 3.800.000 € HT en année 3
- 4.200.000 € HT en année 4

Ce dernier loyer sera actualisé annuellement au 1^o janvier, à compter de l'année 5, par application de l'indice IRL dans une fourchette de 0 à 2 % et payable semestriellement à terme à échoir.

Au cas où l'indice IRL de l'année n serait inférieur à 0%, le loyer de l'année n sera exceptionnellement maintenu au montant du loyer de l'année n-1.

Les loyers s'entendent hors taxes, hors charges, valeur mars 2014. Ils seront réévalués pour tenir compte de l'éventuelle modification du montant de la VEFA au jour de la signature de l'acte notarié, étant convenu que la variation ne devra pas dépasser 5% en plus ou en moins et que cette même variation sera appliquée au loyer depuis l'année 1

Un dépôt de garantie minimum de 250 000€ et une caution solidaire de la société mère seront définis et intégrés au bail.

En sus du loyer, une formule d'intéressement au chiffre d'affaires du Center Parcs concerné sera mise en place au bénéfice du bailleur.

Le preneur prendra en charge, pendant la durée du bail et de ses renouvellements les frais incombant au propriétaire (notamment les maintenances des équipements et des bâtis, grosses réparations, taxes foncières, charges d'entretien, assurances incombant au propriétaire...) dans le cadre d'une formule de bail dit « triple net ». Le preneur devra réaliser et doter un programme de maintenance, de renouvellement et de mise en conformité qui garantira une restitution des biens et équipements en fin de bail en bon état d'entretien et de fonctionnement. Ce programme de maintenance, renouvellement et mise en conformité sera actualisé et communiqué annuellement à la SEM pour validation.

Pour assurer le financement de ces équipements, les actionnaires publics mettront en place des fonds propres nécessaires au financement et à l'équilibre du projet, et mobiliseront les fonds nécessaires pour assurer la totalité du financement de l'opération notamment par la recherche de partenaires privés, de subventions, d'apports obligataires et pour le solde de crédits bancaires.

Les collectivités signataires confirment l'intention de mettre en place les financements nécessaires conformément à leur lettre d'intention en date du 4 février 2014.

c. Les hébergements touristiques

Les hébergements seront vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des investisseurs institutionnels soit à des particuliers, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs s'engageant à en assurer l'exploitation par bail commercial d'une première période de 9 à 12 ans selon la nature de l'acquéreur.

d. Aménagements et réseaux

Les collectivités territoriales s'engagent à prendre en charge et réaliser, dans le cadre de leurs compétences, les VRD extérieures au site et nécessaire à sa desserte et à mobiliser les concessionnaires publiques ou privés, pour réaliser les VRD qui sont de leur responsabilité.

L'ensemble de ces travaux devra être réalisé en parfaite coordination avec l'avancement général du chantier du projet.

Ces travaux d'aménagement concernent notamment la route d'accès, le réseau d'assainissement et la station d'épuration, les réseaux de gaz, d'électricité, d'eau, de téléphonie, de réseau haut débit numérique. Les annexes 1 et 2 précisent les besoins techniques du projet, toute modification importante amènerait à remettre en question les pré-études et les coûts donc l'engagement. Ces réseaux seront amenés en limite de terrain dans la zone dévolue aux concessionnaires dont l'emplacement reste à définir.

Par ailleurs les collectivités s'engagent à mettre en place les accès et réseaux provisoires, nécessaires à la réalisation des travaux dès leur démarrage. Le descriptif des besoins de réseaux provisoires devra être établi dans les meilleurs délais.

Il est rappelé que le Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs, qui assumera le coût de l'ensemble de VRD intérieurs au site, n'aura pas à contribuer en terme d'investissement à la réalisation de ces réseaux extérieurs.

e. Recrutements et Formation

La Région Franche Comté dans le cadre de ses compétences en matière de formation professionnelle, envisage mettre en œuvre le Fonds régional d'appui à la professionnalisation (FRAP), qui permet, en partenariat avec Pôle emploi, de former des demandeurs d'emploi aux exigences de compétences d'un employeur qui s'engage à les recruter. Pour mettre en œuvre ce dispositif, l'employeur doit être en mesure de fournir à Pôle emploi les profils de poste, leur nombre ainsi que les compétences attendues.

Pôle emploi recherche ensuite dans ses fichiers les demandeurs d'emploi possédant les prérequis pour les postes repérés, pour les convoquer et vérifier leurs motivations. Parallèlement la Région et Pôle emploi construisent ensemble des programmes de formation qui permettront d'adapter ces personnes aux exigences des postes. Ces formations sont cofinancées par la Région et Pôle Emploi.

Ce processus sera mis en œuvre pour anticiper la phase de construction dès fin 2015, et également pour la phase d'exploitation qui prévoit une ouverture du site au 2ème trimestre 2018.

Dans le cadre de sa politique de responsabilité sociale, Pierre & Vacances mobilisera prioritairement les partenaires et dispositifs relevant du secteur de l'insertion.

4) Planning prévisionnel

Ce planning s'entend hors délai de recours

- Mars 2014 : Lancement des études environnementales : (durée minimale 10 mois correspondant aux 4 saisons)
- Juillet 2014 : Signature du protocole d'accord Région de Franche-Comté / Département du Jura / Communauté de communes Grimont Poligny / Commune de Poligny / Groupe PVCP et les actionnaires privés identifiés pour la SEM
- Mai 2014 : Lancement de la procédure d'adaptation du PLU au projet spécifique
- Janvier 2015 : Dépôt des dossiers défrichement / Permis d'aménager/ permis de construire / loi sur l'eau /espèces protégées
- Septembre 2015 : Approbation du PLU
- Septembre 2015 : Délivrance des autorisations (défrichement / permis d'aménager/ permis de construire / espèces protégées)
- Septembre 2015 : Constitution de la SEM
- Septembre 2015 : Signature de la promesse de VEFA des Equipements avec la SEM
- Décembre 2015 : Délivrance de l'arrêté au titre de la loi sur l'eau
- Décembre 2015 : Caractère définitif des autorisations (défrichement, permis, Espèces protégées)
- Décembre 2015 : Acquisition du terrain
- Décembre 2015 : Démarrage des travaux de défrichement
- Février 2016 : Signature de l'acte de VEFA Equipements avec la SEM
- Avril 2016 : Lancement des travaux chantier Center Parcs
- Avril 2018 : Achèvement des travaux
- 2eme Trimestre 2018 : Ouverture du site

5) Régularisation des accords

Le présent document reflète la commune intention de la Région de Franche-Comté, du Département du Jura, de la communauté de communes du comté de Grimont Poligny, de la commune de Poligny et du Groupe Pierre et Vacances - Center Parcs de préciser les bases du partenariat telles qu'indiquées ci-dessus.

Fait en 5 exemplaires originaux, à
Le
Pour le Conseil Régional de Franche Comté
Marie Guite Dufay,

Présidente

Pour le Conseil Général du Jura
Christophe Perny,

Président

Pour la communauté de communes du comté de Grimont Poligny
Jean François Gaillard

Président

Pour la commune de Poligny
Dominique Bonnet

Maire

Pour le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs
Gérard Brémond

Président

Annexe 1 (source Pierre&Vacances)

Center Parcs "mid size" - 400unités

Désignation	Unité	Estimation projet	Remarque
PROGRAMME			
Cottages	u	400	
Equipements	m2	11 000	
ELECTRICITE			
Puissance de raccordement cottages	Mw	1,3	
Puissance de raccordement équipements	Mw	2	(estimation)
GAZ			
Consomation annuelle	Mwh/an	8 000	Chauffage gaz pour les cottages Chauffage en appoint pour les équipements*
TELEPHONIE			
	Gbts	7	(estimation à définir suivant les choix techniques)
CHAUFFERIE BOIS			Pour l'Aquamundo avec un appoint gaz

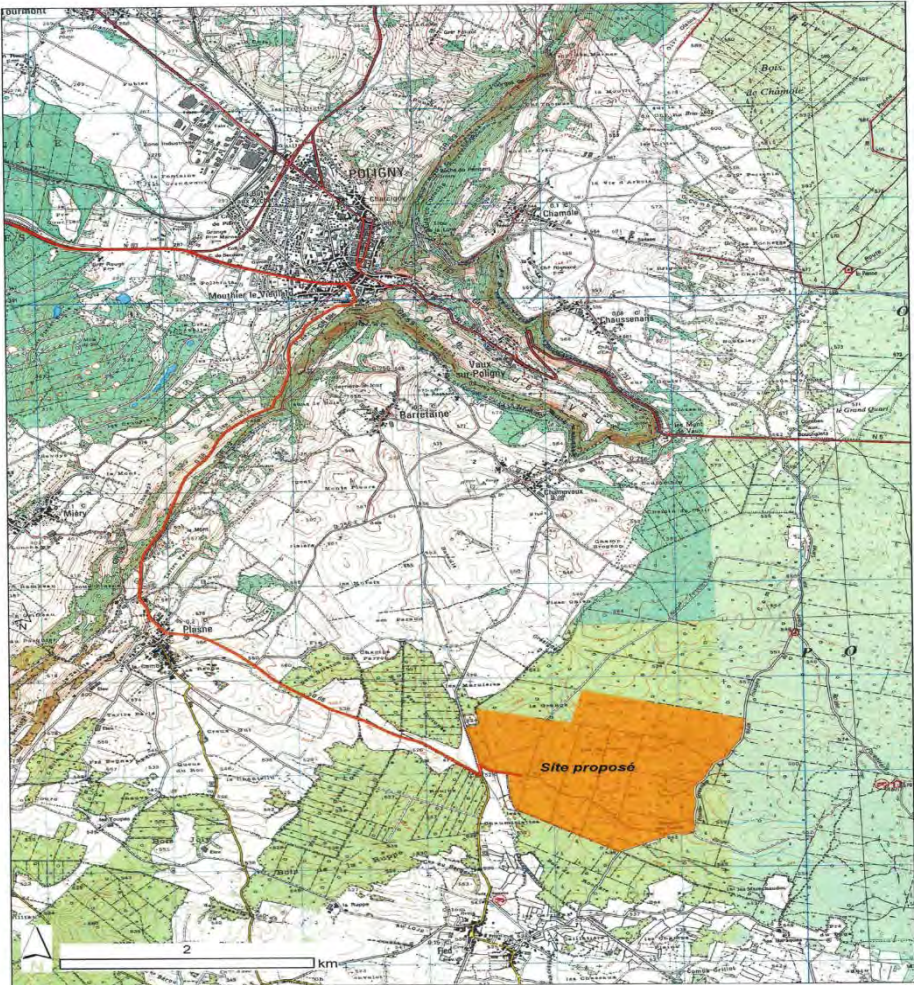
Annexe 2 (source Pierre&Vacances)

CENTER PARCS "MID SIZE" - 400 unités

	Année de croisière haute		Année de croisière basse	
Eau potable				
Ratio cottage (L/j/occupant)	120	l/j	110	l/j
Nombre de lit	2262	lits	2262	
Pour	400	cottages	400	cottages
Occupation moyenne des lits	88%		88%	
Taux d'occupation des cottages	85%		85%	
Besoin journalier moyen des hébergements	203	m3/j	186	m3/j
Besoin annuel hébergement	74 109	m3/an	67 933	m3/an
Besoin annuel équipement	105 000	m3/an	91 000	m3/an
Besoin journalier du parc	491	m3/j	435	m3/j
Besoin total annuel	179 109		158 933	
Nombre de nuits	617 571		617 571	
Consommation moyenne /occupant	290	l/j	257	l/j
Débit de pointe (hors incendie)	20	l/s	18	l/s
Pression nécessaire au point de livraison	6	bars	6	bars
Charge Hydraulique				
Consommation AEP moyenne journalière	491	m3/j	435	m3/j
Coefficient de rejet	0,9		0,9	
Rejet EU moyen horaire	18,4	m3/h	16,3	m3/h
Rejet EU	442	m3/j	392	m3/j
Coefficient	3,5		3,5	
Rejet EU pointe (m3/h)	64,4	m3/h	57,2	m3/h
Rejet EU pointe (l/s)	17,89	l/s	15,88	l/s

*NOTA: Le débit de pointe du réseau EU dépend de la structure du réseau (gravitaire, station de relèvement)
Par expérience le mois de pointe est la 3ème semaine d'août soit 18% de plus que la moyenne

Annexe 3 : plan de situation du projet



Mission Secrétariat de l'Assemblée

Achevé d'imprimer le 18 juillet 2014

Dépôt légal 2^{ème} trimestre 2014

ISSN 1240 - 7054