

2016_CT2_113

OBJET : Développement économique et emploi - Tourisme et promotion du territoire - Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Guy ALBERT donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et Emploi / Tourisme et promotion du territoire

■ Séance du 23 juin 2016

05_7_01

■ **Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets**

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire pour avis le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Tourisme et valorisation du patrimoine

■ Séance du 30 juin 2016



■ Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le Lac de Peyrolles-en-Provence a été acquis et déclaré d'intérêt communautaire en 2002 par la Communauté du Pays d'Aix au titre des compétences « *actions de développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et événements susceptibles d'accueillir le public de plusieurs communes* ». La collectivité gère à ce jour un plan d'eau de 50 hectares et 12,6 hectares en bordure de celui-ci sur lesquels elle a réalisé de nombreux aménagements et équipements (voies d'accès, parking, poste de secours, aménagements paysagers, zones de loisirs, équipements sportifs...).

L'attractivité croissante du site a conduit le Conseil Communautaire du Pays d'Aix à inscrire la poursuite du développement du Lac dans le cadre d'un « projet de développement » qui prévoit, en outre, la création d'un équipement d'hébergement touristique.

Conformément au plan de développement, le Conseil Communautaire du Pays d'Aix a validé dans sa délibération du 21 mai 2015 la mise en œuvre d'une procédure d'appel à projets pour la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs sur un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 ha appartenant au domaine privé de l'EPCI. Ce dernier sera mis à disposition d'un porteur de projet par la voie d'un bail emphytéotique.

La consultation, lancée en septembre 2015 par la collectivité, a permis au Comité de Pilotage du Lac de Peyrolles de sélectionner une offre répondant aux attentes exprimées, dont les caractéristiques principales sont les suivantes : création d'un Parc Résidentiel de Loisirs d'environ 85 emplacements

répondant aux normes de classement 3 étoiles, développement du locatif sous forme de trois gammes d'hébergement (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et bungalows toilés). Elle permet de proposer des vacances économiques et accessibles à de larges catégories de clientèles individuelles et de groupes. Elle s'inscrit dans une orientation éco-touristique, le candidat s'engageant dans une démarche de gestion environnementale (limitation des circulations automobiles, éclairages fonctionnant en auto-alimentation solaire, récupération des eaux, aire de compostage...).

Concernant le montage financier envisagé, le candidat pourrait s'associer avec la Caisse des Dépôts et Consignations en créant une société de projet ad hoc dans laquelle le groupe public investirait. Les modalités de cette collaboration sont en cours de discussion entre les deux acteurs.

L'estimation des coûts d'investissements globaux du projet s'élève à 3,2 M€ HT. S'agissant d'une création ex-nihilo et sur un terrain appartenant à la collectivité, le candidat demande à celle-ci, en sa qualité de propriétaire, de prendre en charge les travaux nécessaires à la viabilisation du terrain qui sont estimés au maximum à 1,7 M€ TTC toutes dépenses confondues (voiries, réseaux et aménagements paysagers). Le candidat prendrait en charge les travaux liés à la création des unités d'hébergement, du bâtiment d'accueil et de services ainsi que de l'équipement aquatique pour un montant de 2,5 M€ TTC.

Ces estimations maximales du coût des travaux seront affinées au cours des négociations à mener avec le candidat et seront entérinées dans le cadre d'un bail emphytéotique. Ainsi, afin de permettre la poursuite des négociations préalables à la conclusion de ce contrat, un accord de principe de l'Assemblée délibérante est, dès à présent, requis concernant le montage économique et en particulier les engagements financiers plafonnés qui pourront être mobilisés dans le cadre de cette opération. A cet égard, la création d'une autorisation de programme d'un montant de 1,7 M€ est prévue au budget supplémentaire. Sachant que compte-tenu de l'ensemble des procédures à conduire pour la réalisation du projet, la livraison de l'opération est prévue en 2018. De ce fait, la mise en œuvre du projet ne génèrera qu'un besoin de trésorerie minimale pour l'année 2016 à savoir un premier crédit de paiement d'un montant de 20 000 € pour démarrer les études liées aux travaux de viabilité et ainsi, ne pas retarder la réalisation de l'opération.

Le Comité de Pilotage sera animé par le Maire de la commune ainsi que les élus du Territoire délégués à l'économie et au tourisme.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- la délibération n°2002_A141 du Conseil communautaire de la CPA du 17 octobre 2002 déclarant cette opération d'intérêt communautaire ;

- la délibération n°2012_B281 du Conseil communautaire de la CPA du 12 juillet 2012 relative à la convention de mise à disposition du Plan d'eau de Peyrolles-en-Provence au profit de la Communauté du Pays d'Aix ;
- la délibération n°2015_A086 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 autorisant le lancement d'un appel à projets pour la réalisation un Parc Résidentiel de Loisirs sur le site du Lac de Peyrolles ;
- la délibération n°2015_B279 du Conseil communautaire de la CPA du 11 juin 2015 approuvant le projet de développement du site du Lac de Peyrolles ;
- l'avis de la Commission Tourisme, Valorisation du Patrimoine de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 23 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article unique :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, ou ses représentants, sont autorisés à poursuivre les négociations avec le porteur de projet sélectionné au terme de la procédure d'appel à projets dans les conditions décrites ci-dessus.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Promotion et Développement du Tourisme

Danielle MILON



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

N°

Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets

Acquis et déclaré d'intérêt communautaire en 2002 au titre « des actions de développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et événements susceptibles d'accueillir le public de plusieurs communes », le lac de Peyrolles-en-Provence connaît une attractivité croissante qui a conduit le Conseil communautaire de la CPA en mai 2015 à poursuivre le développement du site par la mise en œuvre d'une procédure d'appel à projets ayant pour objet d'accueillir un Parc Résidentiel de Loisirs sur un terrain appartenant à la collectivité et qui serait mis à disposition d'un porteur de projet par la voie d'un bail emphytéotique.

La procédure a été lancée en septembre 2015 et a permis au Comité de pilotage de sélectionner une offre répondant aux attentes et besoins de la commune. Le montage financier envisagé nécessite une prise en charge par la collectivité des travaux de viabilisation de son terrain estimés au maximum à 1,7 M€ TTC et dont le montant sera affiné dans le cadre des discussions à conduire avec le candidat.

L'objet de ce rapport est d'autoriser Madame le Président du Conseil de Territoire du pays d'Aix ou ses représentants à poursuivre les négociations avec le porteur de projet sélectionné au terme de la procédure d'appel à projets dans les conditions décrites dans le rapport.

OBJET : Développement économique et emploi - Tourisme et promotion du territoire - Accueil d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Peyrolles-en-Provence dans le cadre d'un appel à projets

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016