

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - 4 MARS 2016
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Service Courrier

L'an deux mil seize, le 25 février à 18h00, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Denis BANDELIER, Marielle BANDELIER, Martine BENJAMAA, Jean-Claude BOUROUH, Anissa BRIKH, Claude BRUCKERT, Roland DAMOTTE, Christine DEL PIE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Sophie GUYON, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Marie-Lise LHOMET, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Didier MATHIEU, Robert NATALE, Jean RACINE, Roger SCHERRER, Bernard TENAILLON, Jean-Claude TOURNIER, Dominique TRELA, Pierre VALLAT, Bernard VIATTE **membres titulaires** .

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Josette BESSE, Jacques BOUQUENEUR, Laurent BROCHET, Jacques DEAS, Gérard FESSELET, Joseph FLEURY, Daniel FRERY, André HELLE, Bernard LIAIS, Pierre OSER, Cédric PERRIN, Frédéric ROUSSE, Claude SCHWANDER.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Jacques ALEXANDRE à Martine BENJAMAA Josette BESSE à Christine DEL PIE, Laurent BROCHET à Didier MATHIEU, Daniel FRERY à Roger SCHERRER, André HELLE à Robert NATALE, Bernard LIAIS à Jean Claude TOURNIER, Pierre OSER à Marielle BANDELIER, Cédric PERRIN à Marie-Lise LHOMET.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Jeudi 18 février	Jeudi 18 février	En exercice	41
		Présents	27
		Votants	35

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents Sophie GUYON est désignée.

2016-02-21 Acquisition du Café du Canal à Brebotte en vue de la réalisation d'un pôle touristique rural

Rapporteur : Christian RAYOT

Dans le cadre du développement de sa stratégie touristique pour le Sud Territoire, la Communauté de communes souhaite renforcer le tourisme rural.

Un des projets phare défini comme stratégique est la création d'un pôle touristique à Brebotte sur le site du Café du Canal.

Ce pôle aura plusieurs vocations :

- Gîte d'accueil pour « grands randonneurs cyclo touristes », principalement pour groupes constitués. Organisation d'accueil avec hébergement voyageur et matériel (stockage sécurisé des vélos et petite maintenance de ces derniers). L'offre se développerait autour de chambres et dortoirs et éventuellement de gîte dédié aux cyclistes.
- Point d'accueil randonnées pour cyclistes locaux amateurs de petites randonnées d'une ou deux journées. Accueil également de randonneurs « familles » et des pêcheurs du canal.
- Mise en place d'un camping « naturel » type à la ferme contenant quelques places pour randonneurs désireux de monter leur tente
- Pont d'accueil pour plaisanciers fluviaux qui peuvent accoster au ponton voisin du site, sensibilisation avec des panneaux d'information le long du canal et par divers outils de communication.
- Point d'information pour tous types de touristes et petite épicerie pour voyageurs avec vente de produits de base (un peu comme la gare de Delle) mais plus axé sur les besoins d'achats des cyclistes et des fluviaux.
- Café, boissons, zone de toilettes et douches en service surveillé, ainsi que petite restauration légère. Cependant, il convient également de garder la possibilité d'étendre l'offre de restauration à un service plus lourd et plus complet avec l'engagement d'un cuisinier de bonne qualité qui pourrait alors développer là une restauration de plus haute gamme.

Ce pôle se constituerait sur la réhabilitation d'une habitation dénommée « Café du Canal » sise sur la commune de Brebotte (19 rue de l'Ecrevisse), contiguë au Canal et à l'EuroVélo6 implantée sur un terrain de 38 ares 90 actuellement propriété de la commune de Brebotte.

Les grandes lignes du projet sont aujourd'hui définies par les travaux de Belfort-Tourisme et les services de la CCST. Il conviendra en 2016 de travailler sur les études fines d'investissement travaux et d'organisation de ce pôle.

Description de l'immeuble :

Commune de Brebotte – 19 rue de l'Ecrevisse

Maison d'habitation sise sur la parcelle cadastrée ZB n° 32 de 38a 90ca

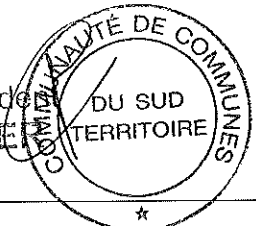
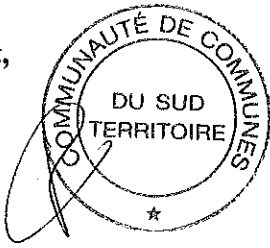
Parcelles cadastrées section ZB lieudit « sur la Reveratte » n°31 de 29a 30ca, n° 29 de 1ha 01a 80ca et n° 30 de 52a 90ca.

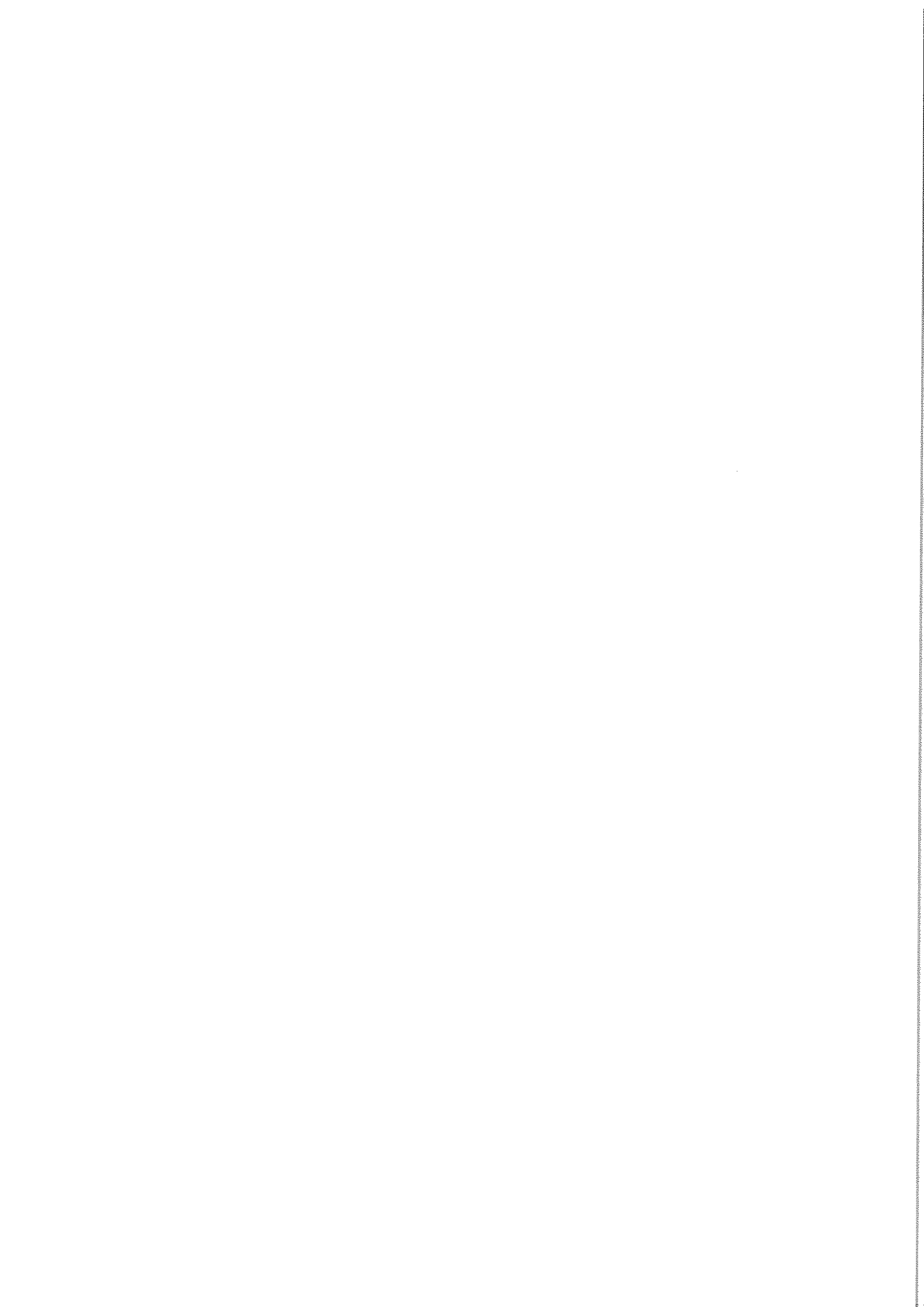
L'avis du domaine sur la valeur vénale est de 100 000 € H.T. Il est proposé au Bureau de retenir cette valeur d'acquisition.

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents décide :

- De procéder aux démarches de bornage des dites parcelles pour la cession ;
- De valider l'acquisition des parcelles considérées et d'en fixer le prix à 100 000 € H.T ;
- D'autoriser le Président à acter individuellement avec le propriétaire et à signer tout document relatif à ces prises de décisions.

Annexe : *Projet de réalisation*

<p>Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.</p> <p>Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 04 MARS 2016 Et publication ou notification le 04 MARS 2016</p> <p>Le Président, Le Vice-Président Pierre OSER</p> 	<p>Le Président,</p>  <p>Le Vice-Président Pierre OSER</p> <p>PRÉFECTURE DU TERRITOIRE DE OLLIVRETT</p> <p>- 4 MARS 2016</p> <p>Service Courrier</p>
---	--



- 4 MARS 2016

Projet de réalisation d'un pôle touristique point d'accueil

Service Courrier

Au Café du Canal à BREBOTTE

En liaison avec Euro Vélo 6, le canal du Rhône au Rhin et les circuits de randonnée

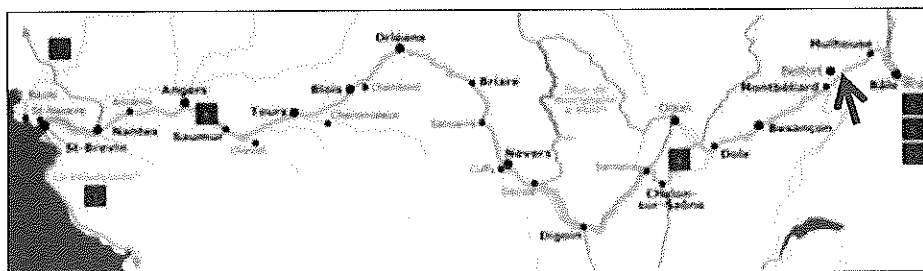
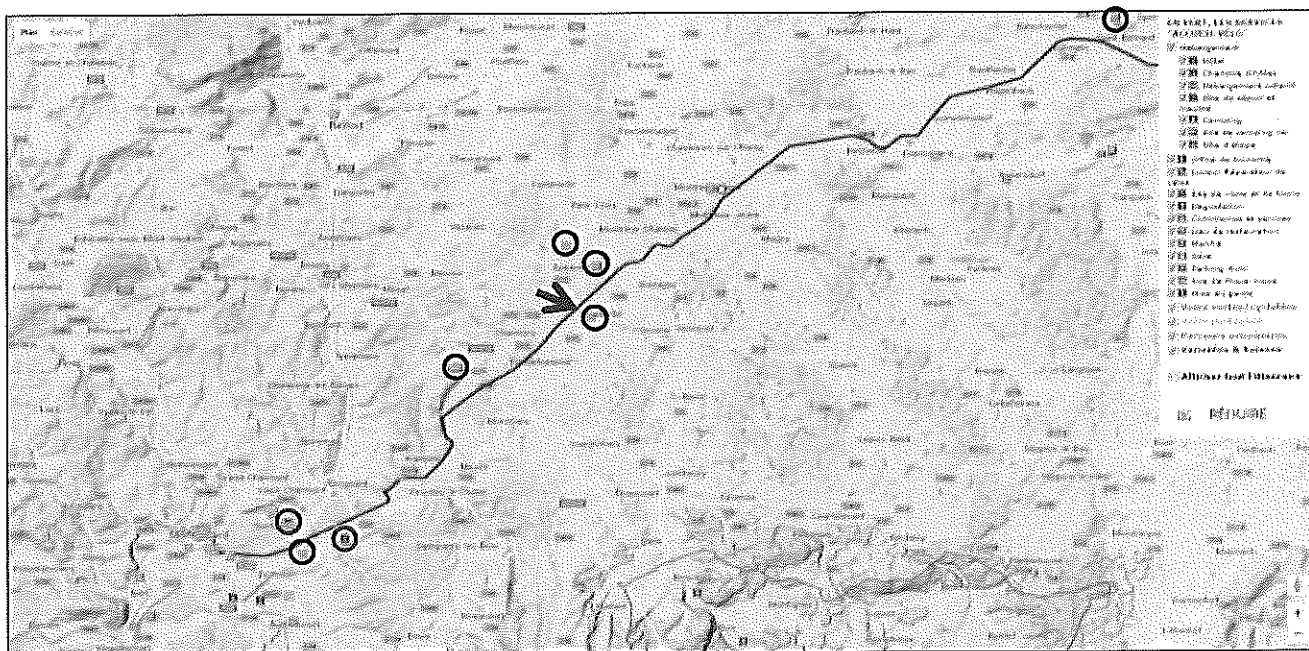


Dans le cadre du développement de sa stratégie touristique pour le Sud Territoire, la communauté de communes souhaite renforcer le tourisme rural. Un des projets phare défini comme stratégique est la création d'un pôle touristique à Brebotte proposant entre autres l'accueil et une offre d'hébergement des cyclotouristes qui utilisent très activement l'Euro Vélo 6, c'est-à-dire une liaison cyclable entre Nantes et Budapest qui représente 1 300 km sur le territoire français et qui traverse la CCST.

Ce sont en effet plusieurs dizaines de milliers de cyclistes qui utilisent chaque année l'Eurovélo6 entre Froidefontaine et Bretagne le long du canal du Rhône au Rhin cyclistes (67 436 cyclistes en 2015 exactement selon comptage du CD 90). Cette grande voie sillonne l'Europe d'est en ouest en suivant le Danube, le Rhin et la Loire. Le parcours de l'Euro Vélo 6 en France, présente une véritable voie royale du Rhin à la côte Atlantique. Cependant, les politiques touristiques départementales et régionales soulignent régulièrement le déficit d'accueil des cyclotouristes particulièrement sur cet axe.

Un déficit d'accueil évident

Si l'on observe attentivement l'offre d'hébergement pour les cyclotouristes de EV6 sur le secteur de la CCST, seules 4 chambres d'hôtes (dont une seule sur le périmètre de la CCST) sont disséminées dans les villages alentours et très peu adaptées à l'accueil des cyclotouristes. Il n'y a aucun hébergement organisé malgré les milliers de cyclistes par an.



Section française de l'Euro Vélo 6

Une opportunité à Brebotte



Une habitation située sur la commune de Brebotte, contigüe au Canal et à l'EuroVélo6 (19 rue de l'Ecrevisse) implantée sur un terrain de 38 ares 90, présente une réelle opportunité.

Elle a durant de longues années été identifiée comme « le café du canal » qui était le lieu de rencontre des services de la batellerie, des usagers du « port de Brebotte » et de la ligne ferroviaire du train d'intérêt local qui reliait Belfort à Réchésy au début du siècle dernier.



Vue du café du canal, aujourd'hui

Cartes historiques du site café et pont tacot

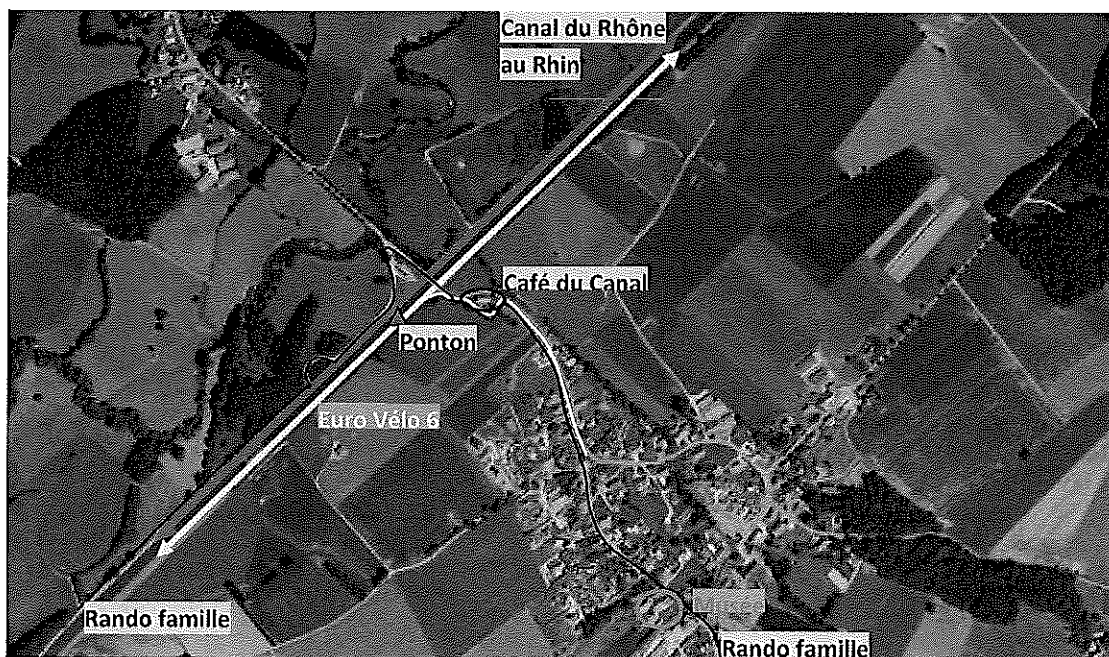
Elle est composée aujourd'hui de 2 corps d'habitation, le premier est un ensemble en pierre de 2 étages, le 2° corps est une grange traditionnelle accolée au premier.

Cette habitation est actuellement propriété de la commune de Brebotte.

En 2013, dans le cadre du développement touristique, la Communauté de commune a réalisé un ponton d'accostage sur le canal du Rhône au Rhin voisin ainsi qu'une séquence piste cyclable reliant le canal au village de Brebotte et passant à côté de l'habitation concernée. Lors de la création de la vélo route, le Conseil Général a construit un parc a voitures sur le site de l'ancienne gare proche du tourne bateau.

L'opportunité du café du canal

Le principe retenu est de proposer pour ce site une diversité d'offres touristiques opportunes de par son positionnement géographique



La carte ci jointe résume toutes les opportunités touristiques qui peuvent se greffer sur le projet du café du Canal de Brebotte.

- 67 436 cyclistes sont passés sur l'Euro Vélo 6 en 2015. Les cartes jointes en annexe montrent l'extrême faiblesse de l'offre d'hébergement pour les « grands cyclo randonneurs » proposé sur la section Montbéliard - Mulhouse, autant que les lieux de pause ou d'étape pour les cyclistes plus occasionnels. A noter également la présence de la voie « francovélosuisse » (Belfort – Delle – Porrentruy) qui dispose d'itinéraires en boucle passant à proximité. EN matière d'hébergement, seulement 5 établissements proposent 15 chambres à moins de 2 km mais sont régulièrement en saturation en période estivale. L'hôtel de la gare TGV n'est pas vraiment adapté aux cyclo randonneurs et le camping de Joncherey, à moins de 10 km nécessite un déplacement supplémentaire et une logistique plus lourde.
- Plusieurs dizaines de bateaux de plaisance passent également sur le canal du Rhône au Rhin, le Ponton construit par la CCST peut leur permettre de faire une halte et une pause sur le futur site
- Le sentier rando famille « sur le chemin des moines de Cluny » long de 9 km et d'une durée de 3 heures (départ et retour à l'Eglise de Froidefontaine) attire chaque année des centaines de promeneurs qui en profite pour visiter le patrimoine local tant naturel (étangs) que religieux avec l'Abside romane du XII^{ème} siècle et son presbytère de Froidefontaine et le musée de l'Artisanat et des traditions rurales.
- Sans oublier le site naturel exceptionnel que présente la vallée de la Bourbeuse identifié comme espace sensible au titre de la biodiversité.

Le projet de pôle touristique

Tous ces éléments tendent vers la composition d'un projet de pôle touristique rural qui couvrirait plusieurs facettes touristiques et qui pourrait concerner une offre d'hébergement (gîtes, et gîtes cyclo), d'accueil de promeneurs et randonneurs avec pause-café et petite restauration, point information tourisme et vente de produits locaux.

Un élément complémentaire doit pouvoir être intégrable, c'est un véritable restaurant sachant que rien n'est proposé dans un rayon de 5 km. En effet, dans un périmètre un peu plus large, environ 10 restaurants sont situés dans un périmètre de 10 km autour de Brebotte (à Grandvillars, Chavannes, Foussemagne, Montreux-Château, Bourogne, Méroux-Moval). D'autant qu'en matière de restauration, la situation géographique et la concurrence comptent moins que la qualité du professionnel qui va gérer les lieux...

- Gîte d'accueil pour « grands randonneurs cyclo touristes », accessible sur réservation pour groupes constitués. Organisation d'accueil avec hébergement voyageur et matériel (stockage sécurisé des vélos et petite maintenance de ces derniers). Le nombre et les modalités de cette partite de gîte sont à affiner au cœur du bâtiment en veillant a garder une partie accessibilité handicapés et possibilité de développer quelques chambres d'hôtes en complément.
- Point d'accueil randonnées pour cyclistes locaux amateurs de petites randonnées d'une ou deux journées. Accueil également de randonneurs « familles » et des pêcheurs du canal.
- Mise en place d'un camping « naturel » type à la ferme contenant quelques places pour randonneurs désireux de monter leur tente
- Pont d'accueil pour plaisanciers fluviaux qui peuvent accoster au ponton voisin du site, sensibilisation avec des panneaux d'information le long du canal et par divers outils de communication.
- Point d'information pour tous types de touristes et petite épicerie pour voyageurs avec vente de produits de base (un peu comme la gare de Delle) mais plus axé sur les besoins d'achats des cyclistes et des fluviaux.
- Café, boissons, zone de toilettes et douches en service surveillé, ainsi que petite restauration légère. Cependant, il convient également de garder la possibilité d'étendre l'offre de restauration à un service plus lourd et plus complet avec l'engagement d'un cuisinier de bonne qualité qui pourrait alors développer là une restauration de plus haute gamme.

Organisation pratique

Pour déterminer le projet, il convient d'envisager les partenaires qui peuvent s'engager à faire vivre le pôle touristique dans le cadre d'un équilibre financier et d'un business plan crédible.

Une prochaine étape sera de formaliser les partenaires de la CCST qui peuvent être :

- BELFORT TOURISME (assistance conseil et promotion du site dans les réseaux touristiques)
- SARL des Cabanes des Grands reflets (nouvel acteur fort du tourisme dans le sud territoire, communication et promotion auprès de ses clients)
- Conseil Départemental du 90 et Région de Bourgogne Franche-Comté (pour les aides financières)
- Association « vivre Ensemble » de Brebotte, qui gère le Musée de l'Artisanat et des Traditions Rurales dont la commune de Brebotte est propriétaire.
- Commune de Brebotte (actuelle propriétaire du café du Canal)
- Artisans, commerçants et restaurateurs du Sud Territoire
- Association CHACASOL (Chantier Café Solidaire, gérant le pôle public de la gare de Delle)
- Et tout autre partenaire apportant des garanties de projet et financières et des motivations.

L'investissement pour les infrastructures

La contribution au projet apportée par la commune de Brebotte ouvre certaines pistes d'infrastructures qu'il reste à clarifier et confirmer avec l'intervention d'un maître d'œuvre et d'un architecte.

Destination du corps de logis (habitation en pierre de 2 étages) en Gites et dortoirs sanitaires collectifs et éventuellement chambre d'hôtes.

Destination des espaces « granges », « écuries », « appentis » en pôle touristique avec salles d'accueil, produits destinés à la vente, petite ou grande restauration, cuisines et stockage.

L'estimation travaux est portée à 300 000 € H.T.

L'acquisition de la propriété est estimée par France Domaine à 100 000 € H.T.

Un premier chiffrage donne ainsi un cout d'investissement de 400 000 € H.T.

Un montage financier pertinent doit équilibrer l'investissement effectué par la communauté de communes sur une tranche de 10 à 20 ans afin de permettre aux recettes (loyer) de couvrir progressivement les annuités d'emprunt effectué par la CCST pour réaliser le projet.

Il n'est pas intégré dans le décompte les recettes induites pour l'économie locale.