

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-quatre, le 4 juillet à 18h05, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs Martine BENJAMAA, Daniel BOUR, Anissa BRIKH, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Catherine CREPIN, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Gérard FESSELET, Daniel FRERY, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Sandrine JANIAUD LARCHER, Fatima KHELIFI, André KLEIBER, Jean LOCATELLI, Thierry MARCJAN, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Florence PFHURTER, Annick PRENAT, Jean RACINE, Françoise THOMAS, Dominique TRÉLA, Pierre VALLAT et Bernard VIATTE **membres titulaires.**

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Jacques ALEXANDRE, Chantal BEQUILLARD, Thomas BIETRY, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Roland DAMOTTE, Vincent FREARD, Imann EL MOUSSAFER, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Sophie MARKOVIC, Anaïs MONNIER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Nicolas PETERLINI, Fabrice PETITJEAN, Sophie PHILIPPE, Virginie REY, Frédéric ROUSSE, Lionel ROY, Jean-Michel TALON.

Avaient donné pouvoir : Thomas BIETRY à Gilles COURGEY, Catherine CLAYEUX à Gilles PERRIN, Hamid HAMLIL à Thierry MARCJAN, Emmanuelle PALMA-GERARD à Sandrine JANIAUD LARCHER, Sophie PHILIPPE à Daniel FRERY et Lionel ROY à Robert NATALE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 27 juin 2024	Le 27 juin 2024	En exercice	50
		Présents	29
		Votants	35

Le Président, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, vérifie l'existence du quorum et proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint. Il cite les pouvoirs reçus.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Patrice DUMORTIER est désigné.

Le Président fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des éventuelles rectifications par le secrétaire de séance.

Il appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour car seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

2024-05-11 Appel à projets pour la reprise et le développement du camping de Joncherey
Rapporteur : Sandrine JANIAUD LARCHER

*Vu la délibération 2021-06-15 relative à l'acquisition du camping de Joncherey,
Vu la délibération 2023-01-11 relative à l'amélioration du bâtiment d'accueil (sollicitation DETR 2023),
Vu la délibération 2024-01-16 relative aux travaux au camping de Joncherey (sollicitation DETR 2024),
Vu la délibération 2024-02-25 relative à la signature d'un bail précaire pour l'exploitation des 4 chalets,*

Dans le cadre de sa compétence tourisme, la Communauté de communes du Sud Territoire a souhaité densifier l'offre d'hébergement du territoire par l'acquisition du camping municipal de Joncherey, fermé depuis la fin de l'année 2020.

Ce camping, situé rue des Chênes, dispose notamment d'une maison d'accueil, de 4 chalets, de 99 emplacements de tentes, caravanes et camping-cars et de 2 espaces sanitaire.

Une étude réalisée par le cabinet KPMG en 2022 confirme le fort potentiel de ce camping, pour lequel des travaux d'aménagement et de réhabilitation sont néanmoins nécessaires, notamment concernant les installations communes.

Afin de maintenir une exploitation, même partielle, et dans l'attente d'un projet de reprise et d'aménagement plus global, il a été conclu en 2023, puis renouvelé en 2024 (d'avril à décembre), un bail précaire avec la SARL Coucoo Les Grands Reflets, gérante depuis 2016 du domaine de cabanes sur l'étang Verchat à Joncherey, afin d'exploiter et proposer à la location les 4 chalets du camping, comme le faisait précédemment la commune de Joncherey.

C'est ainsi qu'en 2023, la CCST a assuré une première phase de travaux consistant à rénover la maison d'accueil ainsi que des aménagements intérieurs et extérieurs pour les 4 chalets.

D'autres travaux s'avèrent nécessaires, en particulier une mise aux normes des réseaux (réseau électrique, eau potable, assainissement...) afin de pouvoir envisager d'accueillir les touristes sur la totalité du site. Cette phase de travaux a fait l'objet d'une demande de DETR en ce début d'année (estimation des couts : 150 000 €).

En parallèle, la CCST cherche un repreneur en capacité de gérer et de développer le camping en vue d'un début d'exploitation prévisionnel au 1^{er} juin 2025 via un bail commercial.

C'est pourquoi il est proposé de lancer un appel à projets dont les conditions sont précisées dans le projet de cahier des charges ci-joint en annexe.

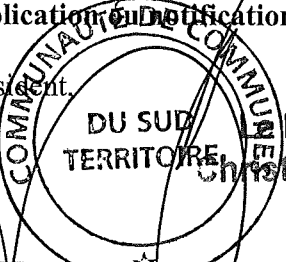
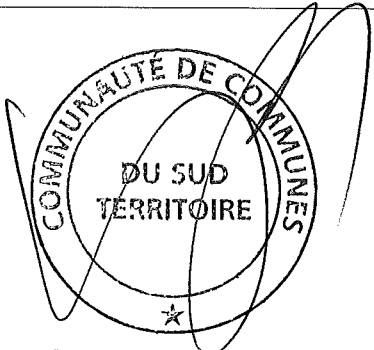
Cette démarche ne rentre pas dans le cadre des marchés publics et prévoit une négociation avec le potentiel repreneur qui partagerait l'investissement avec la collectivité.

Les candidatures serait ouverte jusqu'au 25 octobre 2024.

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

- De valider le principe d'un appel à projets, jugé par la Commission d'Appel d'Offres ;
- De valider le projet de cahier des charges en annexe ;
- De donner délégation au Président pour la négociation.
- D'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à cette opération.

Annexe : cahier des charges de l'appel à projets « Reprise et développement du camping du Passe-Loup à Joncherey »

<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>Et publication en notification le LUNDI 08 JUL. 2024</p> <p>Le Président,  Président Christian RAYOT</p>	<p>Le Président,  Le Président Christian RAYOT</p>
---	---

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le

Breger
Levraut

ID : 090-249000241-20240704-2024_05_11-DE



APPEL A PROJETS

Reprise et développement du camping intercommunal du « Passe-Loup » à Joncherey



Juillet 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE (90)

8, PLACE R. FORNI - 90100 DELLE

03 84 56 26 07

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de communes a, dès sa création, pris les compétences lui permettant d'agir. Elle a ainsi fait du tourisme l'un des piliers de sa politique de développement, avec comme objectif de valoriser et d'exploiter les atouts locaux en vue de favoriser un tourisme dit « rural », secteur qui représente aujourd'hui 30 % des séjours en particulier les courts séjours.

Le Sud Territoire bénéficie en effet de nombreux atouts : un positionnement géographique privilégié au carrefour de l'Europe, une belle accessibilité (notamment par la route et le train) et surtout un cadre bucolique et préservé avec des forêts, des étangs, des belvédères... propice aux activités de nature. Il peut également s'enorgueillir de plusieurs structures muséographiques, d'un patrimoine, en particulier industriel, riche, d'équipements d'accueil et de loisirs de qualité (notamment les itinéraires cyclables Eurovéloroute et Francovélosuisse, chemins de randonnée, centre aquatique...) et d'une belle programmation culturelle.

Compétente en matière de « *Développement économique et touristique* », la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST) accompagne ainsi le déploiement du parc d'hébergements touristiques, comme il en a été le cas notamment pour le domaine des Cabanes des Grands Reflets à Joncherey ou encore le Pôle touristique rural à Brebotte.

C'est dans ce cadre qu'elle a fait l'acquisition, en novembre 2022, du camping municipal du "Passe-Loup" à Joncherey, longtemps exploité en Délégation de Service Public et fermé depuis la fin de l'année 2020.

L'objectif pour la CCST est de maintenir et densifier l'offre d'hébergements touristiques.

Elle souhaite ainsi relancer et développer les activités du Camping situé à Joncherey, dans une optique d'adaptation aux besoins et de montée en gamme.

1/ Objet de la consultation

Le présent « *appel à projets* » a pour objet d'identifier et de retenir un opérateur économique (ou groupement d'opérateurs présentant un projet concerté) proposant un projet commercial de développement touristique du camping intercommunal du "Passe-Loup" à Joncherey, dans une perspective « gagnant/gagnant » pour l'opérateur et pour la CCST.

Il est attendu que la nouvelle exploitation commerciale débute à compter du 1^{er} juin 2025.

Le contrat qui sera conclu entre la CCST et l'opérateur retenu prendra la forme d'un bail commercial (durée à définir).

Il est formellement spécifié que cette consultation ne constitue pas un marché public.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats non retenus ayant remis une proposition de projet.

La présente consultation est ouverte aux opérateurs qui :

- ont une expérience reconnue en matière de gestion d'équipement touristique, notamment en hôtellerie de plein air, d'activités de loisirs...
- disposent d'une capacité financière suffisante (notamment pour l'achat de matériels, mobiliers, aménagements du site).
- respectent les objectifs et les attentes du présent cahier des charges.

Le présent document constitue le cahier des charges. Il apporte les informations techniques, juridiques et administratives relatives au projet, précise les attentes de la collectivité, et indique les modalités de consultation.

2/ Présentation du site

Le camping est situé dans la commune de Joncherey, dans le sud du Territoire de Belfort (90).

Ancien arrondissement alsacien, le Territoire de Belfort a été rattaché à la France à la suite de la guerre de 1870, se forgeant au passage une réputation de territoire résistant. Il est devenu officiellement le 90^{ème} département français en 1922.

Le Territoire de Belfort, et le Sud Territoire en particulier, continuent ainsi d'entretenir des liens et de ressentir l'influence de leurs voisins alsaciennes notamment Mulhouse et son agglomération et, au-delà, la métropole bâloise.

Côté Franche-Comté, le Sud Territoire est situé à proximité immédiate des deux pôles urbains de Belfort et de Montbéliard avec qui il forme le Nord Franche-Comté, qui regroupe plus de 300 000 habitants, formant ainsi le premier pôle urbain entre Strasbourg et Lyon. Le Sud Territoire bénéficie de l'offre de services, des emplois, des équipements et des infrastructures des agglomérations et métropoles voisines.

La Communauté de communes du Sud Territoire (CCST) compte 23 599 habitants (INSEE, 2021) répartis dans 27 communes qui s'étendent sur 172,30 km². Située au sud du département du Territoire de Belfort, elle représente 17 % de la population, 20 % des communes et 28 % de la superficie du département.

Le Sud Territoire se situe au carrefour d'influences diverses, dont l'origine est à la fois géographique, géologique et historique : entre Vosges, Jura et Sundgau ; entre France et Suisse et entre Alsace et Franche-Comté.

Le Sud Territoire assure ainsi, avec l'ensemble du Nord Franche-Comté, une fonction stratégique de point de passage obligé par le corridor Rhin-Rhône, axe structurant Nord-Sud de premier ordre à l'échelle européenne.

Il est également une interface prometteuse de la France avec la Suisse et plus particulièrement avec le Canton du Jura, et a le potentiel pour devenir la 3^{ème} porte d'échanges franco-suisse après Bâle et Genève.

