

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du lundi 10 décembre 2018**

*Convocation en date du lundi 3 décembre 2018*

Nombre de Conseillers en exercice : 119

Sous la présidence de Jean-François DEBAT, Président .

**N° DC.2018.151 - Projet de requalification de la base de loisirs et du camping de la Plaine Tonique de Montrevel-en-Bresse**

**Présents :**

Guy ANTOINET, Jean-Luc BATHIAS, Patrick BAVOUX, Cécile BERNARD, Bernard BIENVENU, Alain BINARD, Alain BONTEMPS, Yves BOUILLOUX, Michel BRUNET, Myriam BRUNET, Christian CHANEL, Alain CHAPUIS, Sylviane CHENE, Abdallah CHIBI, Yvan CHICHOUX, Marie-Laure CLAPPAZ, Catherine CLERMIDY, Christiane COLAS, Odile CONNORD, Yves CRISTIN, Denise DARBON, Jean-François DEBAT, Pierre DEGEZ, Martine DESBENOIT, Luc DESBOIS, Paul DRESIN, Emilie DREVET, Thierry DRUGUET, Sandrine DUBOIS, Martine DUSONCHET, Jean-luc EMIN, Roger FENET, Jean-Yves FLOCHON, Michel FONTAINE, Clotilde FOURNIER, Isabelle FRANCK, Jean-Pierre FROMONT, Pauline FROPIER, Gérard GAVILLON, Alain GESTAS, Georges GOULY, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Yves GUILLEMOT, Pierre GUILLET, Valérie GUYON, René LANDES, Claude LAURENT, Michel LEMAIRE, Charline LIOTIER, Robert LONGERON, Gérard LORA-TONET, Jean-Luc LUEZ, Pierre LURIN, Xavier MAISONNEUVE, Isabelle MAISTRE, Walter MARTIN, Jean-Paul MARVIE, Alain MATHIEU, Mireille MORNAY, Mylène MUSTON, Aimé NICOLIER, Andy NKUNDIKIJE, Thierry PALLEGOIX, Elisabeth PASUT, Laurent PAUCOD, Bernard PERRET, Gérard PERRIN, Laurence PERRIN-DUFOUR, Catherine PICARD, Christian PORRIN, Michel PORRIN, Gérard POUPON, Bernard PRIN, Benjamin RAQUIN, Christophe RIGOLLET, Pierre RIONDY, Jean-Pierre ROCHE, Véronique ROCHE, Daniel ROUSSET, Claudie SAINT-ANDRE, Jacques SALLET, Gérard SEYZERIAT, Chantal THENOZ, Jean-Marc THEVENET, Jean-Jacques THEVENON, Eric THOMAS, Laurent VIALLO, Alain VIVIET, Monique WIEL

**Excusés ayant donné procuration :**

Françoise COURTINE à Denise DARBON, Guillaume FAUVET à Paul DRESIN, Jacques FRENEAT à Laurence PERRIN-DUFOUR, Gérard GALLET à Catherine PICARD, Guillaume LACROIX à Sylviane CHENE, Fabien MARECHAL à Pierre LURIN, Thierry MOIROUX à Michel FONTAINE, Nadia OULED SALEM à Véronique ROCHE, Jean PICHET à Yvan CHICHOUX, Bernard QUIVET à Yves BOUILLOUX, Jean-Louis REVEL à Mireille MORNAY, Sara TAROUAT-BOUTRY à Christian PORRIN

**Excusés remplacés par le suppléant :**

Michel CHANEL par Corinne CHERGUI, Brigitte MORELLET par Jean-Louis GOYET, Noël PIROUX par Olivier GOURMAND, Catherine SAVERAT par Jean BERARD

**Excusés :**

Gérard BALLAND, Pascale BONNET-SIMON, Jérôme BUISSON, Guy CHAPUIS, Raphaël DURET, Jean-Marc GERLIER, Philippe JAMME, Julien LE GLOU, Catherine MAITRE, Ouadie MEHDI, Jean-Paul NEVEU, Yvan PAUGET, Bruno RAFFIN, Nicolas RENARD



## EXPOSE

### 1. Le contexte

**CONSTATANT** que la Plaine tonique est un site touristique phare pour le territoire comprenant une base de loisirs de 15 hectares, 125 hectares de lacs dont un lac principal de 95 hectares, le tour des lacs (boucle de 6,5 km), 500 mètres de plage bénéficiant du Pavillon bleu depuis 2013 et un camping 4 étoiles homologué pour une capacité de 2 500 lits et 586 emplacements soit le 3<sup>ème</sup> de la région Auvergne-Rhône Alpes ;

**CONSTATANT** que la saison touristique 2017 a permis de comptabiliser 102 200 entrées pour la base de loisirs (plage et espace aquatique) dont 59 200 payantes, 145 800 nuitées et 7 268 séjours ; que l'activité « Hébergement » a généré un chiffre d'affaires de 1 791 586 € représentant 72 % du montant global qui est de 2 469 000 € ;

**CONSTATANT** les caractéristiques des clientèles actuelles, pour l'essentiel des familles en séjour l'été :

- profils : 90% individuels et 10% groupes avec un cœur de cible « familles » pour 76% des clients ;
- provenance : pour la base de loisirs très majoritairement Ain et départements limitrophes, pour le camping 57% français et 43% étrangers avec une forte présence de néerlandais, belges, allemands et suisses.

**CONSTATANT** que 80% du chiffre d'affaires est concentré sur la période estivale 10 juillet/20 août environ ;

**CONSIDERANT** les retombées économiques évaluées pour un camping en secteur rural à 40 € par personne et par jour comprenant l'hébergement, les loisirs, la restauration -hors transport- soit 5,8 millions générés majoritairement pour le territoire en 2017 (source : CRT Auvergne Rhône Alpes) ;

**CONSIDERANT** le nombre d'agents employés pour assurer le fonctionnement de cet équipement touristique : 12 permanents et environ 100 saisonniers ;

**CONSIDERANT** le travail de l'ex Communauté de Communes de Montrevel-en-Bresse depuis 2012 autour de l'espace Grand Lac et des études préalables à la requalification d'ensemble de la base de loisirs par le cabinet ARTER ;

**CONSIDERANT** l'appropriation du projet par la communauté d'agglomération et les réflexions menées avec l'aide de bureaux d'étude sur les points suivants :

- tendre vers une comptabilité analytique plus poussée du budget annexe Plaine tonique à compter de l'exercice 2018 : application d'une nouvelle répartition par grands pôles d'activités (8) ;
- consolider la stratégie marketing et partager le positionnement touristique du site demain : une image renouvelée autour des thèmes EAU/NATURE/BIEN ETRE/FORME et deux cibles de clientèles prioritaires pour allonger la fréquentation touristique en ailes de saison: les seniors actifs et le tourisme d'affaires ;
- compléter et décliner l'offre en matière d'hébergement, de restauration et d'activités en lien avec les clientèles cibles ;
- ajuster le programme de travaux sur la base des éléments retenus en novembre 2015 en intégrant l'intégralité du site : base de loisirs et camping.

**CONSIDERANT** le travail en cours du comité de pilotage relatif au futur mode de gestion de l'équipement et à son modèle économique avec l'appui de la SCET pour le compte de la Caisse des Dépôts ;

**CONSIDERANT** qu'une veille foncière est en place ;

**CONSIDERANT** qu'a été retenue la tarification à la personne ;

**CONSIDERANT** l'avis du comité de pilotage composé de la Région Rhône-Alpes, du Département de l'Ain, d'Aintourisme, de l'Office de Tourisme, de la Caisse des Dépôts et de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ;

## **2. Les grands principes du schéma d'organisation et d'aménagement**

Le programme de requalification doit répondre aux objectifs suivants :

- renforcer l'image du site en tant que destination touristique incontournable ;
- proposer de nouvelles offres d'activités et de services pour élargir les clientèles et développer les ailes de saison (printemps/automne) ;
- renouveler, diversifier et qualifier l'offre d'hébergement et de restauration ;
- inscrire cette opération au cœur de la stratégie de développement touristique du territoire et en lien avec le tissu urbain de Montrevel-en-Bresse ;
- prendre en compte les aspects environnementaux : la qualité de l'eau, l'utilisation des énergies renouvelables, l'intégration de la filière bois locale, la maîtrise de consommation des fluides ;

Le schéma d'aménagement global proposé a été élaboré avec l'assistance technique du bureau d'études ARTER. Le plan d'aménagement et de requalification, annexé à la présente délibération, repose sur les grands principes ci-dessous :

- ✓ la requalification paysagère du camping et l'amélioration de l'offre d'hébergement : remplacement des mobil-homes vétustes et création d'hébergements flottants ;
- ✓ la mutation de la zone de karting : aménagement du tour des lacs et création d'espace de jeux et « 2 roues » ;
- ✓ l'aménagement d'un espace central qualitatif ouvert sur l'ensemble du site pour accueillir le public et marquer l'entrée principale avec un geste architectural fort ;
- ✓ la valorisation des berges de la Reyssouze et la réorganisation de l'accès au camping ;
- ✓ la création d'un espace Plaine pour des activités de loisirs et sportives élargies toutes saisons ;
- ✓ la rénovation thermique du centre aquatique et le traitement des abords de la grande plage ;
- ✓ le renforcement de la zone d'hébergement ouest pour les jeunes et les groupes avec une nouvelle forme d'hospitalité : une auberge de jeunesse 2.0 ;
- ✓ la création d'une zone dédiée, en partie sud de l'espace lac, comprenant hébergement hôtelier, espace bien-être, restauration et séminaires pour une montée en gamme de l'offre ;
- ✓ la restructuration et l'aménagement, en partie nord de l'espace lac, pour les activités nautiques.

L'enveloppe financière de ce programme de travaux (hors études et honoraires) est estimée par ARTER, valeur septembre 2018, à 23 130 K€ HT répartie comme suit par typologie de travaux :

- voirie, parking, zones de circulation : 3 795 K€ ;
- espaces extérieurs, espaces d'agrément, jeux, espaces sportifs : 4 445 K€ ;
- bâtiments (construction, réhabilitation, démolition) : 14 890 K€.

Ce programme de travaux pourrait être réalisé comme suit :

- investisseurs privés pour la création de l'ensemble hébergement hôtelier/restauration/bien-être notamment (4,1 M€ HT) ;



- Département de l'Ain et communes concernées pour la requalification des carrefours d'accès et de la route départementale 28 (430 K€ HT) ;
- participations de la Région et du Département (4,4 M €) ;
- investissement propre de la collectivité (14,2 M €).

Une première phase de réalisation des aménagements extérieurs pourrait s'engager à l'automne 2019 et la réalisation du bâtiment d'accueil courant 2020.

**VU** les crédits réservés par le Département de l'Ain et la Région Auvergne Rhône Alpes au titre du Contrat de Plan Etat Région : 4 millions d'euros ;

**VU** les crédits réservés au titre du Contrat Ambition Région pour le centre aquatique : 400 000 € ;

**Il est proposé au Conseil de Communauté :**

**D'APPROUVER** les grands principes du schéma d'aménagement global de requalification de la Plaine tonique conformément au plan annexé ;

**DE CONFIER** la mise en œuvre du programme de travaux à la SPL Cap3B Aménagement ;

**DE DONNER** délégation au Bureau de l'Agglomération pour la mise en œuvre de ce programme.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE, à 104 voix POUR et 1 voix contre : Alain CHAPUIS,**

**APPROUVE** les grands principes du schéma d'aménagement global de requalification de la Plaine tonique conformément au plan annexé ;

**CONFIE** la mise en œuvre du programme de travaux à la SPL Cap3B Aménagement ;

**DONNE** délégation au Bureau de l'Agglomération pour la mise en œuvre de programme de travaux de requalification de la Plaine tonique.

Pour ampliation,  
Pour le Président et par délégation

Catherine BRANCHY  
Chef du service  
des assemblées/affaires juridiques

Acte reçu le 12-12-2018 par la Préfecture de l'Ain,  
Notifié ou publié conformément à la  
réglementation le

**14 DEC. 2018**

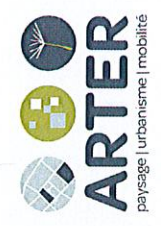
**Pour le Président et par délégation,**

Catherine BRANCHY  
Chef du service  
des assemblées/affaires juridiques



**Jean-François DEBAT**  
Maire de Bourg-en-Bresse  
Conseiller régional Auvergne Rhône-Alpes





# Projet de requalification de la base de loisirs de la Plaine Tonique

Ech. 1/2500e - Septembre 2018