



COMMISSION PERMANENTE

Séance du 29 OCTOBRE 2010

DOSSIER N° 2010 C10 D 23 134

**Politique : - Tourisme**

**Programme : Développement touristique local**

**Objet : Projet Center Parcs**

Service instructeur : DET - Service du tourisme et montagne

Sans incidence financière

Répartition de subvention

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Programmation de travaux

Imputations	.....	.....	.....	.....
Montant budgété	.....	.....	.....	.....
Montant déjà réparti	.....	.....	.....	.....
Montant de la présente répartition	.....	.....	.....	.....
Solde à répartir	.....	.....	.....	.....

Conventions, contrats, marchés

Imputations	.....	.....	.....	.....
-------------	-------	-------	-------	-------

Autres (à préciser)

Délégations à la commission permanente (*références délégation – articles*) :

Délibération N° 2009 SE02 A 9 02

Antécédents :

Acte réglementaire :  
ou à publier

Non

## RAPPORT

Depuis 2007, le Département de l'Isère travaille avec le Groupe Pierre & Vacances sur le projet d'implantation d'un cinquième Center Parcs en France, sur la commune de Roybon.

Lors de sa séance du 13 juin 2008, l'assemblée départementale a décidé de soutenir ce projet et le 15 octobre 2009, elle a validé le protocole d'accord entre le Département et l'opérateur afin d'acter nos engagements respectifs, fixer le programme et le calendrier de réalisation, et déterminer les conditions liées au respect de principes du développement durable. Ce protocole a été signé par les deux parties le 4 décembre 2009.

Aujourd'hui, ce projet rencontre des difficultés de mise en œuvre en raison d'un recours contentieux déposé contre la révision simplifiée du PLU de la commune de Roybon et de deux recours gracieux déposés contre le permis de construire et l'arrêté de défrichement. Ces actions sont menées par l'association "pour les Chambarans sans Center Parcs".

Le protocole d'accord Conseil-général – Pierre et Vacances signé le 4 décembre 2009 prévoit dans son article 9 que : *"dans l'hypothèse où l'une ou plusieurs des décisions ou autorisations viendraient à faire l'objet d'un recours, ou d'une décision de retrait ou plus généralement en cas de survenance d'un événement majeur, extérieur aux parties, venant gravement remettre en cause l'économie générale et l'intérêt de l'opération pour les deux parties, celles-ci s'engagent à se rapprocher sous un délai de 1 mois à compter de la connaissance desdits recours ou retraits ou événements extérieurs pour examiner les suites à donner et décider des conditions de poursuite de l'exécution du protocole. Elles s'engagent, à cette fin, à s'informer mutuellement de l'existence de tels recours ou décisions de retrait ou événements dès que l'une ou l'autre en aura eu, pour sa part, connaissance."*

Le Département et le Groupe Pierre & Vacances souhaitent réaffirmer leur volonté de mener le projet à son terme.

Les enjeux de ce projet pour notre département sont en effet considérables. Il permettra la création de 700 emplois permanents et non délocalisables, en plus des 1 500 emplois du BTP générés par les deux années de chantier. Il génèrera 140 emplois indirects et 12 millions d'euros par an d'achats et sous-traitances auprès des entreprises, artisans locaux du bâtiment et de la maintenance, exploitants et producteurs agricoles, alors même que Bièvre Valloire et le Sud-Grésivaudan comptent plus de 6 000 demandeurs d'emplois.

De plus, l'implantation de *Center Parcs* accélèrera la modernisation des équipements publics sur le secteur de Roybon : 37 millions d'euros d'investissements sur les réseaux d'eau et d'assainissement de l'ensemble du bassin de la Galaure pourront être réalisés, au profit de l'environnement et de la préservation de la ressource en eau.

En réponse aux critiques sur l'impact environnemental potentiel de ce projet, il faut rappeler qu'avec de nombreuses mesures qui s'imposeront au constructeur, le projet *Center Parcs* répond en effet à des critères très précis en matière de respect de l'environnement.

Quelques exemples :

- les bâtiments seront économes en énergie et la production de déchets sera réduite à la source, en utilisant des éléments préfabriqués pour la construction, en évitant les suremballages et en utilisant des produits biodégradables ;

- la clôture du site, conçue de façon à laisser passer la petite faune, sera installée très en retrait de la limite de propriété afin de permettre à la grande faune de se déplacer sous le couvert forestier ;

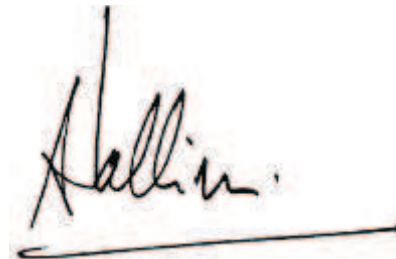
- le procédé constructif retenu pour les cottages est la construction sur pieux, donc sans béton, qui permet de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- le bois sera utilisé pour le chauffage et la construction afin de favoriser les ressources renouvelables et la filière bois ;
- l'eau de pluie sera récupérée pour les bassins d'agrément et un système de détection des fuites permettra de réduire la consommation d'eau potable.

De nombreuses mesures compensatoires seront mises en œuvre au titre de la distraction du régime forestier, du retrait du droit de chasse, du défrichement et du réseau d'assainissement. De même pour les zones humides, l'opérateur sera tenu, au titre de la loi sur l'eau, de réaliser des travaux de restauration de zones humides, définis en collaboration avec l'Agence pour la valorisation des espaces naturels isérois remarquables et la Frapna Isère. Ces travaux, estimés à plus d'un million d'euros réinvestis dans la reconstitution de milieux naturels, concerneront 124 hectares, soit le double de la surface impactée.

En conséquence, en application de l'article 9 de la convention précédemment rappelé, je vous propose de valider et de m'autoriser à signer le document ci-annexé confirmant notre volonté partagée de mettre en œuvre tous les moyens à notre disposition pour faire aboutir le projet Center Parcs.

Je vous remercie de bien vouloir statuer.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Vallini', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

André Vallini

# PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LE DEPARTEMENT DE L'ISERE ET PIERRE ET VACANCES SA

---

## Accord d'application n°1 concernant la poursuite de la réalisation du projet de

## CENTER PARCS "ISÈRE" à ROYBON

Vues :

- la délibération du Conseil général de l'Isère en date du 15 octobre 2009 portant sur le protocole d'accord entre le Département de l'Isère et le groupe Pierre & Vacances
- la signature du protocole entre le groupe Pierre & Vacances et le Conseil général de l'Isère en date du 4 décembre 2009, et notamment son article 9,

**Pierre & Vacances SA**, société anonyme au capital de 88.109.110 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 316 580 869 dont le siège social est situé à l'Artois, Espace pont de Flandre 11, rue de Cambrai 75947 Paris cedex 19, représenté par son Président, Gérard Brémond ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

et ci-après désignée par "Pierre & Vacances SA",

D'une part,

et

**Le Département de l'Isère**, domicilié à l'hôtel du Département, 7 rue Fantin Latour, BP 1096, 38022 Grenoble cedex 1, représenté par son Président, André Vallini, en vertu de la délibération de la commission permanente du Conseil général de l'Isère en date du 29 octobre 2010,

et ci-après désigné par le "Département",

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

Pierre & Vacances SA a entrepris, dans le cadre de sa stratégie de développement, de réaliser un nouveau Center Parcs sur la commune de Roybon.

Le Département souhaitant équilibrer l'activité touristique de son territoire, et notamment dans sa partie ouest, par la réalisation d'opérations significatives, à fort impact économique en terme de création d'emplois et de valorisation de son image, a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires à l'accompagnement de la phase de faisabilité du projet.

Le Département et Pierre & Vacances SA ont acté leur volonté commune dans un protocole d'accord signé le 4 décembre 2009.

Le protocole d'accord signé le 4 décembre 2009 entre Pierre & Vacances SA et le Département a prévu dans son article 9 que si les décisions ou autorisations venaient à faire l'objet d'un recours, les parties s'engagent à se rapprocher dans un délai d'un mois pour examiner les suites à donner.

Le contexte est le suivant :

- les deux parties ont pris acte des recours déposés courant septembre 2010 contre la modification simplifiée du PLU, du permis de construire et de l'autorisation de défrichement,
- le groupe Pierre & Vacances SA a informé le Département qu'il était contraint de suspendre provisoirement la commercialisation des cottages, jusqu'à ce qu'une date certaine puisse à nouveau être déterminée pour l'ouverture du Center Parcs Isère.
- cette situation remet en question le planning prévisionnel décrit à l'article 4 du protocole.

**Par la présente, le Département et Pierre & Vacances SA réaffirment leur volonté de mener ce projet à son terme. Malgré les recours et contentieux en cours, les parties conviennent d'acter que leur volonté d'aboutir à la réalisation de cet équipement demeure intacte et que chacun s'engage à poursuivre toutes les actions prévues au protocole signé le 4 décembre 2009.**

Le groupe Pierre & Vacances SA s'engage à poursuivre notamment les études de définition et les démarches administratives comportant par exemple la finalisation du dossier « Loi sur l'eau », et du dossier « espèces protégées », en vue d'obtenir les autorisations correspondantes, étapes préalables et indispensables devant conduire à la réalisation du Center Parcs.

Le Groupe Pierre et Vacances s'engage par ailleurs à défendre devant la juridiction administrative les autorisations délivrées ayant fait l'objet des recours précités, de concert avec la Commune de Roybon, les services de l'Etat concernés et ceux du Département de l'Isère.

Le Département ne remet pas en cause les moyens techniques et financiers engagés, étant souligné que les termes du protocole sur le chapitre « développement durable » ont jusque là été respectés.

En conclusion, les parties confirment les termes du protocole du 4 décembre 2009, elles conviennent de s'informer très régulièrement et de se rencontrer avant la fin du premier semestre 2011 afin de faire le point sur la réactualisation du calendrier prévisionnel.

Fait en 2 exemplaires, à Grenoble,  
Le

Le Président  
de Pierre & Vacances SA,

Le Président du Conseil général de l'Isère

Gérard Brémond

André Vallini