



**DE L'UTN À LA CONVENTION Art.342-1 et suivants du
CODE DU TOURISME**

DU CAHIER DES CHARGES À LA PERENNITE DU PROJET



3 ÉTAPES POUR UN PARTENARIAT GAGNANT – GAGNANT



1 - UTN:

- le cahier des charges du projet
- un état des lieux économique et touristique de la station
- un site et un opérateur unique

2 - Le Permis de construire - Le projet

3 - ART 342 :

- La pérennité du Projet
- Une convention à 3 signataires: **Club Med** - **Commune** - **Communauté de Commune**; entité titulaire de la délégation du service public des remontées mécaniques

Article 1 : Objet de la convention et caractéristiques de l'opération.

Club Med:

« Tout un quartier bénéficiant des prestations d'un village club familial haut de gamme ciblant une nouvelle clientèle internationale, proposant des formules d'hébergement diversifiées, en collectif ou en chalets club avec des transports collectifs et non bornés par le samedi-samedi. »

« Un complexe touristique de 40 000 m² shon, géré par un partenaire unique, sur un site de 5 hectares en position dominante sur la station. »

Commune:

« Complémentarité du village club et de la station avec la création d'équipements publics tels un centre aqualudique, des salles de réunions et de séminaires par la collectivité pour une amplitude de fonctionnement maximale en été, en hiver et en intersaison »



Articles 2, 3 et 4 : Durée de la convention - révision de la convention - conditions de résiliation et de déchéance.

« Un partenaire gestionnaire unique lié à la commune par un accord sur le long terme de 18 ans pour la durabilité des performances commerciales. »



Article 5 : Engagements de Club Med - de la commune

« Garantie de pérennité du caractère marchand des hébergements créés en cas de reprise du site. »

« Création d'un nombre important d'emplois directs (400) et indirects (100), avec une proportion élevée de permanents et de double saisonniers. »

« La réalisation par la collectivité de la desserte du site. »

« Intégration des logements saisonniers au projet ou à proximité directe avec un engagement de la commune sur le foncier par un bail à construction amphithéotique. »

« S'engager sur des liaisons à ski, piétonnes et par navettes gratuites pour les séjournants et le personnel. »

Article 6 : Obligations et sanctions

de Club Med - de la commune - des remontées mécaniques

« Un coût élevé d'une sortie par ventes à la découpe des surfaces d'hébergement et de service »

« Obligation de la collectivité quant à la réalisation de l'accès et des réseaux desservant le terrain. »

« Obligation de la collectivité quant à la mobilité des séjournants dans la station. »

« Augmenter le débit-départ des remontées mécaniques en remplaçant 3 appareils obsolètes par un téléporté plus performant de 3000 pers/heure. »

« Fluidifier et fiabiliser les liaisons « Grand Domaine » avec un second télésiège qui mène directement au grand ski »

Article 7 : Compétences juridictionnelles



CONCLUSIONS



L'aboutissement d'un tel projet n'est dû qu'à la recherche permanente d'équilibre de tous les acteurs concernés.

Sur ce projet: la recherche de la meilleure implantation; en tenant compte des caractéristiques de la station et des attentes de la collectivité traduite dans son PLU a conduit à associer dès le départ la commune, l'opérateur Club Méditerranée, la société de Remontées Mécaniques, et l'intercommunalité.

Ces réflexions complexes ont abouti à la signature quadripartite d'un protocole d'engagement qui a fait l'objet d'ajustements permanents par voie d'avenants.

L'article 342 est la résultante de ce travail de recherche sous le contrôle de légalité de l'Etat dans le cadre de l'UTN accordée.

L'ensemble protocole – article 342 est inséré dans l'acte de vente à signer.