



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 Décembre 2018
CO 184 DE

Page 1/4

Etaient présents : Michel FRANCONY (Président), Jean-François GAILLARD, Claude ROMANET, Alain CHOULOT, François PERRIN, Jean-François CETRE, Martine VUILLEMIN, Gilles BEDER, Yves DÉCOTÉ, Véronique LAMBERT (Vice-Présidents), Jean-Baptiste BAUD, Guy DAVID, Bernard AMIENS, Sylvie REGALDI, Martine PINGAT CHANEY, René MOLIN, Christine CHATEAU, Cyril ACCARD GUILLOIS, Hubert DELACROIX, Jean-Paul BUCHET, René GUINERET, Roland BERTHELIER, Patrice VILLALONGA, Denis BRENIAX, Florent GAILLARD, Denis MOREL, Pascal BONVALOT, Serge DAYET, Christian COLIN, Robert MOUGET, Pierre GUINCHARD, Charles VALLET, Roger CHAUVIN, Thierry GUINCHARD, Jean-Marie BAILLY, Valérie PAQUIEZ, François BOUVERET, Bernard BRUNEL, Alain MURCIER, Jean-Pierre PETITGUYOT, Michel FEVRE, Jean-Luc BROCARD, Roger GROS, Jacques FAIVRE, Alain LABBEZ, Raphaël GAGNEUR, Bernard DODANE, Josiane SCARABOTTO, Dominique GAHIER, Colette GIRARD, Jean-Luc LETONDOR, Dominique PELLIN, Hubert MOTTET, Christelle MORBOIS, Catherine CATHENOZ, Danièle CARDON, Jacky REVERCHON, Sébastien JACQUES, Marie-Madeleine SOUDAGNE, Jacques GUILLOT, Christian JAQUIER, Françoise WEBER, Patrick MONTEVECCHIO, René BERNARD, Marie-Thérèse BROCARD, Christian PROST, Claudine ROUEFF, Odile SIMON, Clément FORET, Jean-Christophe OUDET, Henri DORBON, Jean BOYER, Bernard ONCLE.

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 94
Présents : 73
Votants : 84

Pouvoirs transmis à des Conseillers : Dominique BONNET (Vice-Président) à Jean-François GAILLARD, Jean-Jacques COURT à Bernard AMIENS, Philippe BRUNIAUX à Martine PINGAT CHANEY, André PROST à Claude ROMANET, Laetitia DOS SANTOS à Bernard DODANE, Sylvain BENETRUY à Jean-Luc BROCARD, Jean-Jacques DE VETTOR à Jacky REVERCHON, André JOURD'HUI à Danièle CARDON, Yann PINGUAND à Christian PROST, Adrien LAVIER à Marie-Thérèse BROCARD, Gérard MATHIEU à Patrice VILLALONGA soit 11 pouvoirs détenus par des Conseillers.

Pouvoirs transmis à des Suppléants : Jean-Louis DUFOUR à Pascal BONVALOT, Eric TOURNEUR à Charles VALLET, Pascal DROGREY à Alain LABBEZ, Marie-Ange CAPRON à Josiane SCARABOTTO, soit 4 voix délibératives à des Suppléants.

Assistaient à titre consultatif : Daniel DURET, Monsieur Cédric ACCARY, Comptable Public de la CCAPS.

Etaient Excusés : Rémy VIENNET, Colette BEAUD, Antoine MARCELIN, Frédéric LAMBERT, Laurent MENETRIER.

Etaient absents : André VIONNET, Anne DE ZAN, Gérard BOUDIER, Jean-Baptiste MERILLOT, Nelly BUYS, Bernard LAUBIER, Michel BONTEMPS.

Secrétaire de séance : Madame Valérie PAQUIEZ.

Convocation faite le : 12 décembre 2018

Objet : Demande de subvention, par M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR pour la création de 3 meublés touristiques à Poligny, au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Textes de référence :

- LOI NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015
- Circulaire NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015

VU la délibération N°CO 122 DE du 07/11/2017 approuvant le projet de convention entre la CCAPS et le Conseil Régional BFC ainsi que le règlement d'intervention au titre de l'immobilier d'entreprise,

VU la régularisation de ladite convention en date du 15/12/2017,

Les élus du conseil communautaire sont invités à délibérer pour attribuer une subvention à M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR dans le cadre de leur projet « Clos Grimont » consistant à créer 3 meublés touristiques à Poligny.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 Décembre 2018
CO 184 DE (SUITE)

Page 2/4

Objet : Demande de subvention, par M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR pour la création de 3 meublés touristiques à Poligny, au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Présentation des porteurs du projet :

Mme Karine DUFOUR

- Responsable Administration des Ventes aux Domaines Henri-Maire
- Gérante du meublé touristique Arbois1876

M. Xavier SERVOLLE

- Gérant de la SARL PLC (Agence médias & événementiel)
- Création de site internet & réseaux sociaux

Les porteurs de projets témoignent d'expériences diverses dans le tourisme, l'événementiel et l'oénologie.

Présentation du projet :

Après une expérience réussie dans le domaine de l'hébergement touristique avec un meublé à Arbois (vendu pour réaliser un projet plus ambitieux sur Poligny) et après avoir étudié de près l'attractivité touristique du territoire Cœur du Jura, les porteurs de projets font l'acquisition d'un ancien hôtel particulier, situé au 53 grande rue à Poligny, en centre-ville, rue commerçante, avec un fort cachet, le bâtiment regroupe 3 étages, d'immenses caves voûtées

(Anciennement à usage d'affinage du Comté), un beau jardin clos à l'écart du bruit et du voisinage, ainsi que des dépendances.

Après son acquisition en cours, l'hôtel particulier deviendra une résidence de tourisme avec deux appartements "prêt-à-vivre" pour une location de court ou long séjour destinée à une clientèle touristique tant de loisirs que d'affaires.

Achat du bâtiment en nom propre, gestion des meublés touristiques par l'entreprise individuelle « Xavier SERVOLLE ».

L'entreprise gèrera ses hébergements, en s'approchant du confort et des services d'un Hôtel (drap et linge fournis, WIFI gratuit, petit-déjeuner, kit repas, guide touristique, SPA, services annexes).

Les appartements seront complétés par une suite parentale pour une clientèle étrangère cherchant un cadre unique, ambiance 17^e siècle.

Le lieu proposera également une salle de sport, une piscine intérieure et un sauna dans ses anciennes caves à Comté.

Les configurations des hébergements seront adaptées à tout type de groupes et permettront ainsi d'accueillir de 1 à 12 personnes.

Les effets attendus du projet :

- Label et Classements : contribuer à la montée en gamme de l'hébergement
- Avec le Clos Grimont et le charme d'une maison d'époque 17^{ème}, les porteurs de projets pensent développer un hébergement 4 étoiles avec des services 4* (piscine intérieure, sauna, vélo électrique).

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 Décembre 2018
CO 184 DE (SUITE)

Page 3/4

Objet : Demande de subvention, par M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR pour la création de 3 meublés touristiques à Poligny, au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Leur projet visera l'obtention d'un label thématique accueil vélo, vignoble et découverte pour satisfaire une clientèle familiale, touristique et d'affaires.

- Commercialisation : Être présent sur les plus importantes plateformes Depuis cinq ans, leur activité à Arbois a été générée en grande partie par les plateformes d'hébergement et d'hôtellerie comme AirBNB, TripAdvisor ou Booking. Actuellement, les porteurs de projets sont reconnus comme « SuperHost » avec une note de 4,9*/5 sur le site AirBNB.

Même s'ils souhaitent continuer leur partenariat existant avec les offices de tourisme, acteurs locaux et le réseau Clé Vacances, ces nouvelles plateformes constitueront la priorité des porteurs de projets pour recruter de nouveaux clients à l'étranger et dans le monde de l'entreprise.

Calendrier :

- Début des travaux dans les travaux existants de Janvier à Avril 2019.
- Création de la Suite, SPA, Travaux Jardins et Extérieurs en Mars et Avril 2019
- Inauguration et Ouverture courant Mai 2019

Business model :

Pour leur prévisionnel, les porteurs de projet se sont établis sur une base d'occupation majorée et prudente de 40%.

Les porteurs de projets ont étudié de près la concurrence directe sur Poligny et sur un secteur élargi.

Les tarifs se voudront « accessibles » avec un budget par nuit de 90 à 125 € (Saisonnalité dans les tarifs, Tarifs dégressifs à la semaine, Petit déjeuner inclus pour la suite)

Budget prévisionnel synthétisé en quelques chiffres clés :

Le budget prévisionnel de cette opération, s'élève à **520 000 € TTC** décomposés comme suit :

- Acquisition des bâtiments + Terrain : 290 000 €
- Travaux : 200 000 € TTC
- Aménagement intérieur : 30 000 € TTC

Les accords bancaires sont déjà tous obtenus, l'apport personnel des porteurs de projet s'élève à 165 000 €. Le reste étant financé par un emprunt bancaire et prise en compte des subventions sollicitées.

Le prévisionnel réalisé par le cabinet comptable Groupe André / RFC à Dole a été réalisé sur 5 exercices sur la période de 01/2019 à 12/2023

Le Chiffre d'Affaires prévisionnel s'établit à 58 000 € sur la première année pleine d'exploitation et atteint 62 812 € en 2023.

Il n'est pas prévu l'embauche de salarié.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 Décembre 2018
CO 184 DE (SUITE)

Page 4/4

Objet : Demande de subvention, par M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR pour la création de 3 meublés touristiques à Poligny, au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise.

Le Compte de Résultat Prévisionnel fait état d'un résultat de l'exercice de 7 786 € sur la première année pleine d'exploitation et de 12 139 € en 2023.

L'Autofinancement Net s'élève à 3 007 € en 2019 et atteint 5 773 € en 2023.

Le Solde de Trésorerie s'élève à 28 512 € en 2019 pour atteindre 50 033 € en 2023.

L'intervention de la Communauté de Communes est susceptible de mobiliser en complément une subvention du Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté (pour information : 25 % maximum des travaux éligibles, subvention plafonnée à 30 000 € par meublé créé).

VU la position de la Commission de travail ECONOMIE – EMPLOI réunie le 12 Décembre 2018 donnant un avis favorable sur l'opportunité d'attribuer une subvention à M. Xavier SERVOLLE et Me Karine DUFOUR dans le cadre du projet présenté et en proposera le montant.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré,
Par 82 voix pour et 2 abstentions,

1/ ATTRIBUE une subvention de 7200 € au titre de l'immobilier d'entreprise à M. Xavier SERVOLLE et Mme Karine DUFOUR

2/ AUTORISE M. le Président à signer toute pièce afférente à cette décision.

Fait à Poligny, les an, mois et jour que dessus

Pour copie certifiée conforme à l'original,

Pour le Président empêché,
le 1^{er} Vice-Président,
Jean-François GAILLARD

Le Président

Michel FRANCOM

