

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 septembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE SOMIVAL ET L'EPF NOUVELLE-AQUITAINE

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Yvonne VACKER, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Simon LAPLACE, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE SOMIVAL ET L'EPF NOUVELLE-AQUITAINE

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le soutien de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux filières économiques,

Dans le cadre de sa compétence Développement Economique, la Communauté d'Agglomération du Niortais a, via une convention avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPF), procédé à un rachat, déconstruction et dépollution de l'ancien site industriel MATHE, situé sur la commune du Vanneau-Irleau.

Ce site, d'une surface de 6,5 hectares conformément au plan joint en annexe, présente un intérêt tout particulier de par sa localisation au cœur du Marais Poitevin et un potentiel de développement touristique avéré. Dans ce cadre, la CAN et l'EPF ont lancé un appel à projet afin de trouver un ou des opérateurs susceptibles d'exploiter le site en y développant une offre de logement et des activités destinées à une clientèle touristique.

Suite à cet appel à projet, la société SOMIVAL a présenté un projet de développement d'un Village Vacances sur l'intégralité du site. La société SOMIVAL, structure qui a vu le jour dans le Massif Central (et ancienne filiale de la Caisse des Dépôts), est spécialisée depuis 15 ans dans le développement de projets en énergie solaire et en construction/exploitation de site touristique orientés Nature.

La proposition de SOMIVAL est d'installer sur le site MATHE un parc d'une centaine de logements individuels légers de loisirs haut de gamme type Ecolodge pouvant accueillir de 2 à 6 personnes ainsi que 24 logements légers en formule « résidence à l'année », ouverts à l'achat par des particuliers. De plus, 2 bâtiments seront construits pour y accueillir un accueil, une boutique et services divers et une piscine dédiée au parc. Il est prévu la création ainsi que le développement de services adaptés aux cyclistes et aux randonneurs.

La société SOMIVAL projette un investissement d'environ 3,8 millions d'euros pour aménager le site, financés à 49% par la Caisse des Dépôts.

Le programme global d'aménagement du site est actuellement en discussion avec l'opérateur et les acteurs du projet afin d'y développer également une offre d'activité complémentaire permettant un renforcement de l'offre de loisirs du secteur, en plus des activités proposées dans l'environnement proche (Coulon notamment).

Aussi et afin de poursuivre le travail d'élaboration du programme avec la SOMIVAL, il est envisagé la signature d'une promesse d'un bail emphytéotique tripartite entre l'EPF, en tant

avec la SOMIVAL, il est
partite entre l'EPF, en tant
079-200041317-20180924-C33-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

que propriétaire actuel, SOMIVAL en tant que locataire/exploitant et la CAN, qui au 31/12/2019 retrouve la pleine propriété du site. Les conditions de promesse du bail emphytéotique sont les suivantes :

- Durée : 30 ans
- Redevance : 4 000 € par an à partir de la date de début d'exploitation du site
- Conditions suspensives :
 - o Obtention du financement par la SOMIVAL
 - o Obtention du Permis de Construire
 - o Finalisation de la dépollution du site par l'EPF Nouvelle-Aquitaine
 - o Approbation de la modification du règlement d'urbanisme

Une nouvelle délibération sera proposée ultérieurement autorisant la signature du bail emphytéotique.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la signature d'une promesse de bail emphytéotique entre la CAN, SOMIVAL et l'EPF reprenant les conditions exposées ci-dessus,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer tous documents afférents.

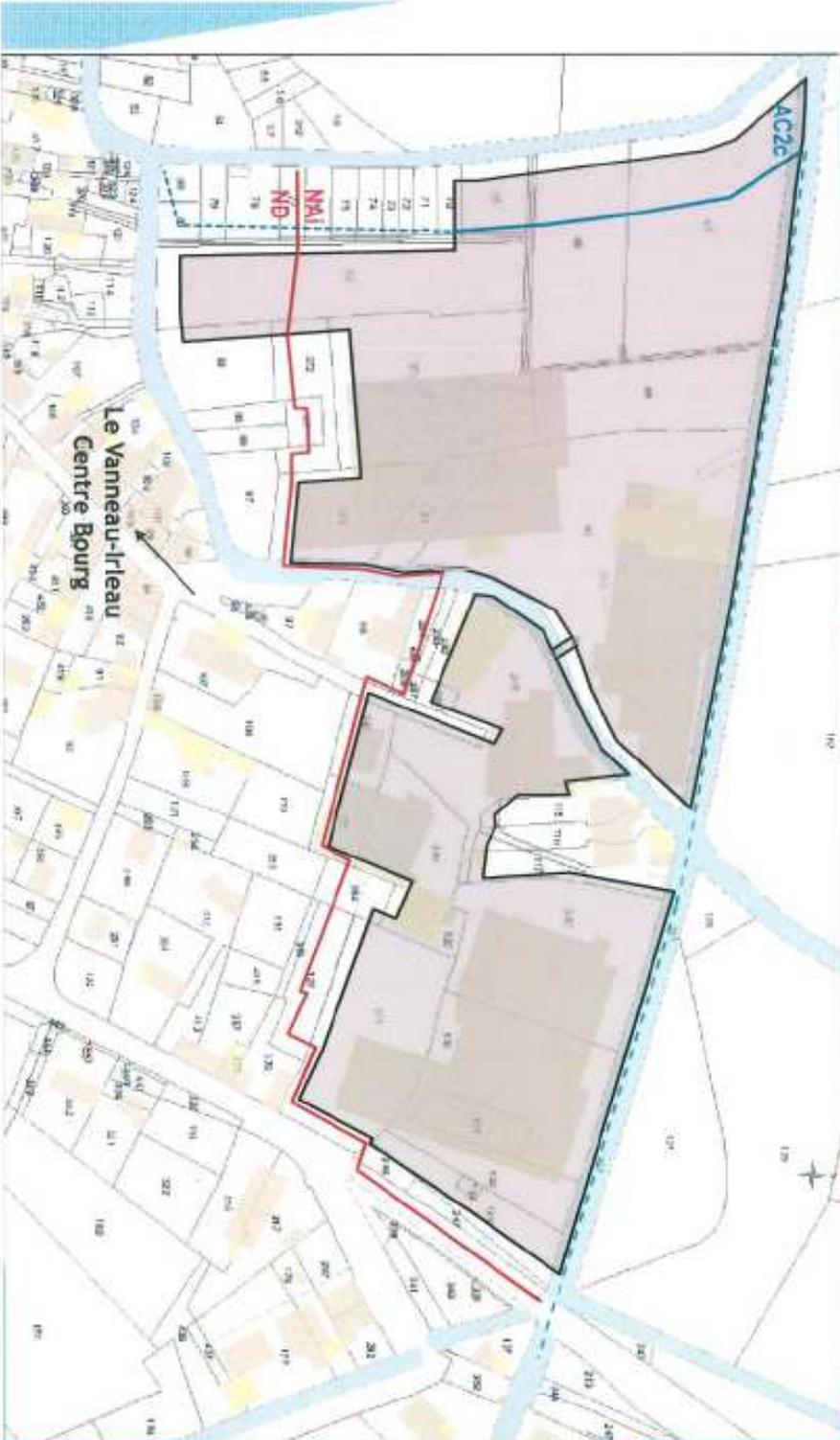
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

PLAN DE MASSE : zonage POS



Ech : 1/2000

■ emprise
foncière du projet
(65 245 m²)

— zonage POS

— site classé