

Parc  
naturel  
régionaldu Marais poitevin *Une autre vie s'invente ici*Extrait du Registre des délibérations  
du Bureau du 15 mai 2024

Date de publication : 16/05/2024	Délégués en exercice : 21
Date de convocation : 29/04/2024	Nombre de délégués présents ou <i>représentés</i> : 16 Votes : Pour : 16 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le 15 mai 2024, les membres du Bureau du Parc naturel régional du Marais poitevin, légalement convoqués, se sont réunis à Aigrefeuille d'Aunis (17), sous la présidence de M. Pascal DUFORESTEL, président.

Etaients présents ou *représentés* :

Au titre du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine :

Pascal DUFORESTEL

*Guillaume RIOU (pouvoir à Pascal DUFORESTEL)*

Margarita SOLA

Au titre du Conseil régional Pays de la Loire :

*Philippe BARRE (pouvoir à Lydie BERNARD)*

Lydie BERNARD

*Yveline THIBAUD (pouvoir à Arnaud CHARPENTIER)*

Au titre du Conseil Départemental de la Charente-Maritime :

Gilles GAY

Au titre du Conseil Départemental des Deux-Sèvres :

Séverine VACHON

Au titre du Conseil Départemental de Vendée :

Arnaud CHARPENTIER

Stéphane GUILLON

Au titre des communes des Deux-Sèvres :

Elmano MARTINS

Catherine TROMAS

Au titre des communes de Vendée :

*Laurent HUGET (pouvoir à Gilles BOUTEILLER)*

Au titre des EPCI de Charente-Maritime :

*Jean-Pierre SERVANT (pouvoir à Catherine TROMAS)*

Au titre des EPCI des Deux-Sèvres

*Anne-Sophie GUICHET (pouvoir à Séverine VACHON)*

Au titre des EPCI de Vendée :

*Gilles BOUTEILLER (pouvoir à Bernard BORDET)*Etait également présent (voix consultative) :

Xavier GARREAU, représentant des chambres d'agriculture

Vente de l'ensemble immobilier de la Laiterie de Coulon : autorisation de mise en concurrence

Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20  
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • pnr.parc-marais-poitevin.fr

Vente de l'ensemble immobilier de la Laiterie de Coulon :  
Autorisation de mise en concurrence

**Contexte**

Le Parc est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 2 rue du Port de Brouillac.

La réhabilitation, initiée sur le site par le Parc en 2004, a permis d'aménager cette ancienne friche industrielle, témoin de l'activité laitière et du patrimoine du Marais poitevin, en pôle économique et commercial valorisant les produits locaux et saveurs du marais.

L'acquisition du site et les travaux conduits sur plusieurs années sont évalués à environ 2 millions d'euros, financés au travers de subventions des deux Régions, du Département des Deux-Sèvres, de la Communauté d'Agglomération du Niortais, du syndicat de pays du Marais poitevin des Deux-Sèvres, de fonds d'État.

Dans le projet initial, l'ensemble des espaces extérieurs devaient être réhabilités et il était prévu la construction d'une boutique collective en prolongement de la biscuiterie, l'aménagement des étages de la brasserie, la réhabilitation de l'ancienne chaufferie. Cette tranche n'a pas été engagée faute de moyens financiers et humains.

Par délibération du Bureau du 28 octobre 2016, la mise en vente de l'ensemble des bâtiments présents sur le site a été décidée afin de permettre aux initiatives privées de poursuivre le développement impulsé par le Parc.

Faute de preneur, le Parc assure actuellement la gestion du site en sa qualité de propriétaire.

Le Bureau, par délibération du 18 janvier 2023, a approuvé le principe d'une cession de la conserverie et autorisé le Président à effectuer les démarches nécessaires.

Les démarches n'ont pas abouti à ce jour.

Dans le même temps, un nouvel investisseur, a fait connaître son souhait acquérir la Conserverie et la maison.

Considérant l'avis des domaines en date du 8/03/2023, lequel chiffre le site complet à 732 500 € décomposés ci-après :

- Terrain (pointe) : 28 000 €
- Maison : 97 000 €
- Cregene : 170 000 €
- Conserverie : 79 500 €
- Brasserie : 90 000 €
- Biscuiterie : 268 000€

Un abattement de 20% pourrait être pratiqué pour une vente en bloc soit 586 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Compte tenu des éléments qui précèdent, il est proposé au Bureau de mettre en concurrence la vente de l'ensemble des bâtiments du site et d'autoriser le Président à effectuer les démarches nécessaires.

**Décision**

Après en avoir délibéré, le Bureau décide :

- de mettre en concurrence la vente de l'ensemble immobilier du site de la Laiterie au prix de l'estimation des domaines avec publicité,
- d'autoriser le Président à effectuer toute les démarches nécessaires ;

**AR Prefecture**

079-257902205-20240515-2024BU0515AF6-DE  
Reçu le 16/05/2024

- d'annuler et remplacer la délibération 18 janvier 2023 actant le principe de cession de la conserverie

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

