



Parc  
naturel  
régional

du Marais poitevin **Une autre vie s'invente ici**

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau du 5 décembre 2024

Date de publication : 6/12/2024	Délégués en exercice : 21
Date de convocation : 25/11/2024	Nombre de délégués présents ou <i>représentés</i> : 16 Votes : Pour : 16 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le 5 décembre 2024, les membres du Bureau du Parc naturel régional du Marais poitevin, légalement convoqués, se sont réunis à Mauzé sur le Mignon (79), sous la présidence de M. Pascal DUFORESTEL, président.

### Etaient présents ou *représentés* :

Au titre du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine :

Pascal DUFORESTEL

*Guillaume RIOU (pouvoir à Pascal DUFORESTEL)*

Magarita SOLA

Au titre du Conseil régional Pays de la Loire :

Lydie BERNARD

*Yveline THIBAUD (pouvoir à Lydie BERNARD)*

Au titre du Conseil Départemental de la Charente-Maritime :

*Valérie AMY-MOIE (pouvoir à Gilles GAY)*

Gilles GAY

Au titre du Conseil Départemental des Deux-Sèvres :

*Olivier POIRAUD (pouvoir à Anne-Sophie GUICHET)*

Séverine VACHON

Au titre du Conseil Départemental de Vendée :

Arnaud CHARPENTIER

Au titre des communes de Charente-Maritime :

Stéphane COUTTIER

Au titre des communes des Deux-Sèvres :

Catherine TROMAS

Au titre des communes de Vendée :

Bernard BORDET

Au titre des EPCI de Charente-Maritime :

Jean-Pierre SERVANT

Au titre des EPCI des Deux-Sèvres :

Anne-Sophie GUICHET

Au titre des EPCI de Vendée :

Gilles BOUTEILLER

### **Laiterie de Coulon : Etat d'avancement et vente du lot « maison, conserverie, chaufferie »**



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



58

PARCS  
NATURELS  
RÉGIONAUX  
EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Hortloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord.

## **Laiterie de Coulon – Etat d'avancement et vente du lot « maison, conserverie, chaufferie »**

### Contexte

Par délibération du 28 juin 2024, le Bureau a acté la vente de la « maison, conserverie et chaufferie en ruine » suite à l'unique proposition, formulée par Messieurs Philippe Auguin et Joseph Auguin à hauteur de 128 000 €.

Pour rappel, l'avis actualisé des domaines, en date du 8 mars 2023, chiffre le lot évoqué à 176 500 € (Maison : 97 000 €, Conserverie : 79 500 €, Chaufferie : non évaluée).

L'offre de Messieurs Auguin ambitionne :

- > de continuer à faire vivre l'atelier de transformation,
- > de créer un petit restaurant de produits locaux dans la maison,
- > de créer un espace de convivialité (esprit guinguette) en lieu et place de la chaufferie, mutualisable avec le brasseur le cas échéant.

Cette première offre était conditionnée au bon fonctionnement de l'atelier de production et à la présence du matériel de production sur site.

Sur demande de l'acquéreur et après attache des services vétérinaires, des travaux de mise aux normes importants s'avèrent nécessaires pour permettre le fonctionnement de l'atelier de production selon les normes sanitaires en vigueur, à savoir : ventilations défectueuses, présence de rouille dans les chambres froides, zones d'expéditions sous taillées et non cloisonnées, chambres froides d'expédition jugées insuffisantes, peinture écaillée, canalisation affaissée...

Par ailleurs, plusieurs matériels ne sont plus présents ou défectueux et nécessitent d'être remplacés.

Les diagnostics préalables à la vente font état de la nécessité d'une dépollution du sol de la chaufferie en raison de la présence d'hydrocarbures et d'amiante sur l'ancienne chaudière toujours en place.

Enfin, la maison d'habitation, fermée depuis janvier 2022, se dégrade en raison d'une isolation défectueuse et d'infiltrations.

Compte-tenu des investissements à réaliser pour remettre en fonction la conserverie et mener le projet à terme, Messieurs Auguin proposent une offre d'achat à hauteur 105 000 € net vendeur.

Bien qu'inférieure à l'estimation des domaines, l'offre proposée se justifie par les travaux de remise aux normes de la maison, de la conserverie, l'achat d'équipement de production mais aussi par la nécessité de dépolluer l'ancienne chaufferie et d'évacuer la chaudière et divers matériels restés sur place (présence d'amiante / hydrocarbures).

Considérant que cette offre a vocation à maintenir la destination initiale des lieux, à savoir la valorisation des produits du Marais poitevin.

### Décision

Après en avoir délibéré, le Bureau décide :

- > d'accepter l'offre de Messieurs Auguin pour un montant de 105 000 € comprenant la maison d'habitation, la conserverie et la chaufferie ;

**AR Prefecture**

079-257902205-20241206-2024BU1205CCVA2-DE  
Reçu le 06/12/2024

- > d'autoriser le Président à poursuivre les démarches préalables à la vente (géomètre pour division cadastrale, diagnostics, mise en place de la copropriété ...) et à signer les actes authentiques liés à cette vente avec les acquéreurs ou au profit de toute personne, physique ou morale, librement désignée par les acquéreurs ;
- > d'annuler et remplacer par la présente la délibération du 28/06/2024.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Président,

Pascal DUFORESTEL

