

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE
ET RURAL DU PAYS DES MARAIS
FEUGERES – MARCHESIEUX – ST MARTIN D'AUBIGNY**

Séance du 27 août 2012

L'an deux mil douze, le vingt sept août, le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Joëlle LEVAVASSEUR.

Présents : Joëlle LEVAVASSEUR, Philippe LHULLIER, René LAMAZURE, Françoise COHEN, Bruno HAMEL, Marie-Noëlle HOUSSIN, Rose-Marie LELIEVRE, Stéphanie TAPIN, Jacques VANTOMME

Absents excusés : Rémi CUCU, Michèle BIARD, Roland LEPUISSANT

BASE DE LOISIRS

• **Présentation du chalet bois par M. Lericolais**

Madame la Présidente présente à M. Lericolais les activités du syndicat et les membres du comité syndical.

M. Lericolais projette de construire un village de gîtes composé de 10 chalets bois et d'un bureau d'accueil sur les parcelles cadastrées ZD 74, 76 et sans doute une partie de la 78.

Les plans sont réalisés par le maître d'oeuvre BELLEY à Coutances dans une optique de grande qualité environnementale :

- Soubassement pierre, pignon terre et le reste en bois. Couverture ardoise.
- 2 tailles de chalets :
 - 2/4 personnes (50 m2 : un séjour, une chambre)
 - 4/6 personnes (70 m2 : une chambre supplémentaire)
- 3 chalets aux normes handicapés.
- Accueil avec bureau + laverie et espace activité (fitness...).
- Chauffage par poêle à granulés
- Aménagement paysager avec plantation d'arbres fruitiers
- Ouverture toute l'année.

Le projet se réaliserait à l'échéance 2014 (ou plus tard).

Dans le PLU, les parcelles concernées sont classées en NL = zone de loisirs, donc pas de problème.

Pour l'alimentation en eau, vérifier que la canalisation est suffisante.

Les terrains concernés appartiennent à la commune de Marchésieux : il faut réfléchir à la meilleure solution pour les acquérir.

- Ils sont loués à un agriculteur----- échange de terrains
- Achat pas le Syndicat -----viabilisation

Voir l'aspect financier avec la CCST. Aide pour monter les dossiers de financement.

• **Création d'une SCIC pour le Bâtiment d'accueil**

La gestion actuelle du bâtiment d'accueil n'est pas satisfaisante, tant au niveau du fonctionnement que des créneaux d'ouverture et de la proposition de restauration. L'ADAME ne peut assumer convenablement cette activité avec des contrats aidés qui sont pourtant, financièrement, la seule solution possible.

Mme la Présidente propose au comité syndical d'étudier la création d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), société commerciale composée de 3 collègues :

- collectivités territoriales (SIATR, CCST...) maximum 20 %
- Associations : l'ADAME dont l'apport pourrait être le matériel, la licence IV(et éventuellement autres partenaires de la Base de Loisirs).
- Salarié : le gérant, majoritaire à 51 % (décisions de fonctionnement) ; il reçoit une rémunération mensuelle avec cotisations sociales, mais il n'est pas tenu aux règles du salariat (35h, etc.).

Le Syndicat louerait le bâtiment à la SCIC.

Le Comité syndical donne son accord de principe, et propose la réalisation d'une étude de faisabilité.

Quelques réflexions et idées pourraient être explorées :

- Investissements structurants réalisés par la CCST
- Le Syndicat s'orientant vers l'acquisition d'un maximum de foncier pour être plus autonome et réalisant des investissements.
- L'ADAME gérant le mini golf et les pédalos.
- envisager une SCIC pour l'ensemble de la Base de Loisirs ??? Penser global : Maison des Marais, Village Miniature....

Mme la Présidente rappelle qu'une réunion du « comité de pilotage » aura lieu le Mercredi 05 septembre, en présence de Mme La Présidente, Mr René LAMAZURE, les membres de l'ADAME et les intervenants de la Communauté de Communes .

Voir étude cabinet Sécheresse.

ZONE ARTISANALE

Participation au SAEP pour la conduite d'eau

Mme la Présidente informe les membres du Syndicat que les marchés sont signés avec la SITPO et les travaux devraient démarrer rapidement pour un coût total TTC de 94 000 € (79 655 € HT).

- Ceux-ci seront subventionnés à hauteur de 40 % par l'Agence de l'Eau
- reste à charge de 56 400 € pour le Syndicat d'Eau (moins 2 000 € pour le poteau incendie).
- Le SIATR financera 50 % de ce reste à charge, soit environ 27 000 €.

INFORMATIONS DIVERSES

- ✚ L'acte de vente est signé avec M. Sylvain MARIE (RAIDS Diffusion) pour la partie constructible. En ce qui concerne la partie agricole, le long de la D900, il faut procéder à une division du terrain, cette opération sera réalisable lorsque l'acte de dépôt de pièces sera publié à la conservation des hypothèques.

Délibération N° 2012- 05- 26 – Zone Artisanale – Lot N°4 Vente Mr LECOSTEY Loris - Terrain constructible

- ✚ Vu la création d'une SCI par M LECOSTEY Loris en vu d'acheter le terrain, il faut délibérer comme suit :

Mme la Présidente propose à la vente le lot N°4 de la Zone Artisanale de la Porte des Boscqs sur la commune de Marchésieux, à Mr LECOSTEY Loris.

Vu l'option de TVA déposé le 06/02/2009 auprès du centre des impôts de Coutances

Vu la demande de Mr Loris LECOSTEY d'acquérir le Lot N° 4 d'une surface de 1 688 m

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Autorise la vente à Mr LECOSTEY Loris ou toute personne morale venant à s'y substituer, du lot N°4 cadastré ZR 175, d'une surface de 1 688 m² pour un montant HT de 7 € / m² soit un montant total de onze mille huit cent seize euros (11 816 €) assortie de la TVA sur la marge au taux en vigueur à la date de l'acte.

- ✚ Mme la Présidente informe que la ligne dans la Zone Artisanale sera déposer mi-novembre, et que cela ne pose pas de problème pour les constructions.
- ✚ Mme la Présidente informe les membres du Comité Syndical que suite à la réactualisation du marché concernant l'enrobé sur la Zone Artisanale, il faut envisager un surcoût financier.
- ✚ Il faut prévoir un panneau le long de la D900 pour la publicité des deux lots restants à vendre.

Prochaine réunion prévue le jeudi 27 septembre à 19h à Feugères