



Communauté de communes de la Sologne des Étangs

Compte-rendu du Conseil communautaire du 10 mars 2014

Le Conseil communautaire s'est tenu sur la commune de Neung-sur-Beuvron, Ecoparc, Domaine de Villemorant. Cette réunion avait été convoquée le 4 mars 2014.

Présents :

Étaient présents :

Mmes, Hélène Bidan, Yolande Briend, Evelyne Foucher (pouvoir de Jean-Michel Croiset), Mireille Hodebert, Marie-Claude Lajoux, Viviane Vaslin,.

Mrs, Jean-Michel Béchon, Alain Blanche, Hervé Boucher, Olivier Brunetaud (pouvoir de Daniel Lombardi), Michel Buffet, Raphaël Caillaud (pouvoir de Jack Terrier), Etienne Colas des Francs, François D'Espinay Saint Luc, Jean-François Girard, Jean-Pierre Guémon, Claude Henry, Patrick Hiron, Jacques Kerhousse, Michel Legourd, Christian Leonard, Gino Lehoux, Eric Morand, André Vanneau.

Projet de reconversion de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron en complexe touristique

Depuis septembre 2013, M. Martial Gicquel étudie la création d'un établissement touristique à Neung-sur-Beuvron dans l'ancien EHPAD « Villa des Fleurs ». Une étude de faisabilité technique et financière pour la reconversion de l'ancienne maison de retraite de Neung-sur-Beuvron en établissement touristique ou hôtelier a été engagée en décembre 2013 par la Société d'économie mixte locale Territoires Développement en partenariat avec le Conseil général et la communauté de communes. Les diagnostics et l'étude financière réalisée ont conclu à la faisabilité du projet.

Le projet de complexe touristique comprend un hôtel 3 étoiles d'une cinquantaine de chambres, un restaurant aux saveurs régionales, un business corner pour l'accueil de séminaires d'entreprise, un bar-club ainsi qu'un centre de bien être comprenant un SPA et un espace fitness ouvert à la clientèle extérieure. Ce complexe ciblerait le tourisme de nature, le tourisme familial, le tourisme d'affaires et le tourisme sportif en s'appuyant sur les infrastructures locales : chemins pédestres, sites touristiques... 25 à 30 emplois pérennes pourraient être créés dans les 3 premières années.

L'acquisition de l'ancien EHPAD et la réalisation des travaux de reconversion pourraient être réalisées par la SEM Territoires Développement. L'ensemble immobilier serait ensuite loué à M. Martial Gicquel. Le comité technique de la SEM se réunit le 12 mars prochain pour émettre un avis avant décision du Conseil d'administration de la SEM Territoires Développement.

Cession de l'EHPAD Villa des Fleurs

Suite à l'ouverture de l'EHPAD « L'Orée des Pins » à Neung-sur-Beuvron et la dissolution de l'EHPAD « Villa des Fleurs » au 1er janvier 2009,

Vu l'arrêté conjoint de la Préfecture de Loir-et-Cher (n° 2009.14.14) et du Conseil général de Loir-et-Cher (n° D09-046), portant dévolution comptable de l'EHPAD « Villa des Fleurs » à l'EHPAD « L'Orée des Pins »,

Vu le transfert de propriété de l'ensemble immobilier « Villa des Fleurs » de l'EHPAD « L'Orée des Pins » à la Communauté de communes de la Sologne des Etangs en date du 21 janvier 2011,

Considérant l'ensemble immobilier « Villa des Fleurs » comprenant une superficie hors œuvre brute totale de 4 124 m² (bâtiment des Hortensias, bâtiment des Marguerites bâtiment des Bruyères, bâtiment des Roses et garage) sur un terrain de 1 ha 36 a 23ca (Section A 961, 353, 366, 946, 948, 950, 951, 952, et 954),

Considérant le projet de reconversion de l'EHPAD de Neung-sur-Beuvron en établissement d'hébergement hôtelier par la SEM Territoires Développement,

Vu l'avis du service des domaines en date du 10 mars 2014 déterminant une valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier à hauteur de 613 000 €,

Après en avoir délibéré (20 votes pour, 2 abstentions), le Conseil Communautaire accepte la cession de l'ensemble immobilier « Villa des Fleurs » à la SEM Territoires Développement moyennant le prix net vendeur de SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (660 000,00 Euros) et autorise le Président à signer l'acte notarié et l'ensemble des pièces nécessaires à cette vente.

Entrée au capital social de la SEM Territoires Développement

Considérant les conclusions de l'étude de faisabilité pour la reconversion de l'ancienne maison de retraite de Neung-sur-Beuvron en établissement touristique conduisant à un bilan financier d'opération de l'ordre de 6 M€ et un loyer de 485 000 € ainsi que le projet de développement de l'entreprise future locataire,

Considérant la nécessité d'une participation de la communauté de communes au capital social de la SEM à hauteur de 10% du montant de l'opération pour permettre l'intervention de la SEM Territoires Développement (acquisition et réalisation des travaux),

Sous réserve d'un avis favorable du Conseil d'administration de la SEM Territoires Développement,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire (20 votes pour, 2 abstentions), accepte l'entrée de la communauté de communes au capital social de la SEM à hauteur de 10% du montant de l'opération pour la reconversion de l'ancien EHPAD « Villa des Fleurs », autorise l'acquisition d'actions et la signature d'une convention d'avance d'associés et autorise le Président à engager les démarches et à signer les documents nécessaires.

Attribution d'une aide à la location à ACMANO à Neung-sur-Beuvron

Considérant le projet de reconversion de l'EHPAD « Villa des Fleurs » à Neung-sur-Beuvron en établissement d'hébergement hôtelier, le projet d'acquisition de l'EHPAD « Villa des Fleurs » par la SEM Territoires et Développement et la location de l'ensemble immobilier par l'entreprise ACMANO pour un loyer annuel de l'ordre de 500 000 €,

Considérant la possibilité pour l'entreprise de bénéficier d'une aide au titre du FIDEL (Fonds pour l'initiative et le développement des entreprises en Loir-et-Cher) attribuée par le Conseil général sous condition d'une intervention de la communauté de communes,

Vu le dispositif d'aide adopté par la communauté de communes par délibération du 12 avril 2012, après en avoir délibéré (20 votes pour, 2 abstentions), le Conseil Communautaire décide d'accorder une aide à la location de 60 000 € sur 3 ans à la société ACMANO dans le cadre d'un soutien à la création d'activités et autorise le Président à signer la convention et tout document concernant ce dossier.

Décisions modificatives

Après en avoir délibéré (20 votes pour, 2 abstentions), le conseil communautaire, approuve les décisions modificatives suivantes :

Budget développement économique-Ecoparc

Le montant prévu pour le remboursement de caution n'étant pas suffisant,

Comptes	Investissement		Fonctionnement	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Compte 2031 – Frais d'études	- 5 000 €			
Compte 16411 – Emprunts en euros	5 000 €			

Budget principal

Compte tenu de l'entrée au capital de la SEM Territoires Développement

Comptes	Investissement		Fonctionnement	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Compte 2313 - 0601 – Constructions	- 600 000 €			
Compte 261 – Titres de participation	600 000 €			