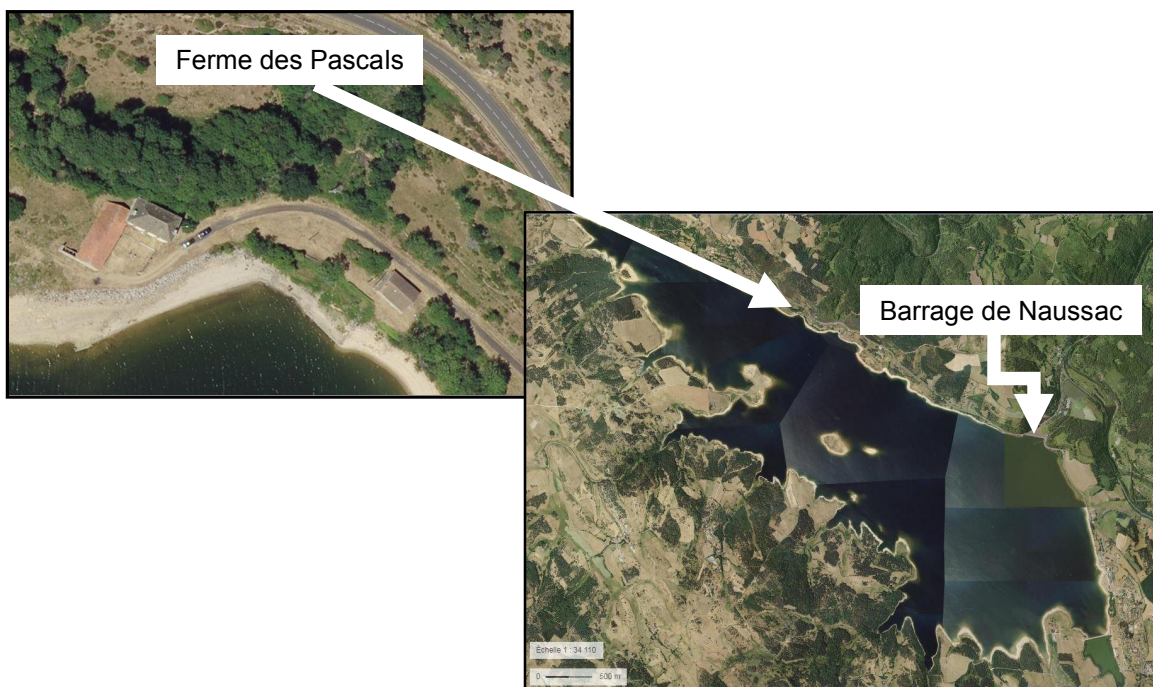


Appel à projets pour la valorisation de la Ferme des Pascals sur le site de Naussac

Sur le domaine public fluvial de l'Etablissement, plus précisément sur la commune de Naussac-Fontanes, en bordure du lac de Naussac, au lieu-dit Les Pascals (parcelle cadastrée 62-E-17), se situe une ancienne ferme composée de 3 bâtiments : une maison de maître, une ancienne grange et une maison du forgeron. Ces 3 bâtiments, situés sur une parcelle de 2,5 ha, sont sans occupant depuis plusieurs années.



En 2010, l'Etablissement avait été sollicité par une association qui avait pour projet de réhabiliter ce site en un lieu d'accueil de loisirs à destination des personnes handicapées et de leurs familles. Une délibération (n°11-04) avait été prise, accueillant favorablement la demande et retenant le principe d'un bail emphytéotique. Ce projet n'a pas abouti depuis.

En juillet 2018, l'Etablissement a de nouveau été sollicité en vue d'un projet de développement touristique sur le site. Un particulier souhaiterait y développer une activité de chambres et tables d'hôtes.

Propriétaire du site, l'Etablissement est libre d'accorder ou de refuser des autorisations d'occupation ou d'utilisation de son domaine public. Cependant, il ne peut le faire de manière discrétionnaire. Plusieurs obligations s'imposent à lui, en conciliation avec les mesures destinées à assurer la meilleure utilisation du domaine : nécessité de respecter les droits du public usager, l'obligation de ne pas compromettre la conservation du domaine public, l'interdiction de porter atteinte aux droits des occupants déjà autorisés, la nécessité de respecter le principe de la liberté du commerce et de l'industrie, ainsi que les règles de concurrence.

S'impose également la contrainte d'exploitation. Ainsi, le projet qui pourrait être développé sur le site ne devra en aucun cas porter atteinte au bon fonctionnement de l'ouvrage.

Le code général de la propriété des personnes publiques, modifié par l'ordonnance 2017-567 a fait évoluer l'état du droit pour les autorisations délivrées en vue d'une exploitation

économique : « Art. L. 2122-1-4.-Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

Dans le respect des conditions rappelées ci-avant, et dans une perspective à la fois de valorisation du patrimoine de l'Etablissement et de développement économique – en particulier dans sa dimension touristique – en pleine adéquation avec les stratégies locales, il est envisagé le lancement d'un appel à projet ouvrant la voie à une telle démarche. La publication de ce dernier pourrait être envisagée au cours du 2^{ème} trimestre et la sélection du projet retenu par une commission technique *ad-hoc* (associant notamment des représentants des collectivités plus particulièrement concernées) au 3^{ème} trimestre 2019.

Il est enfin précisé que la Communauté de communes du Haut-Allier a délibéré favorablement en décembre 2018 sur la possibilité d'un aménagement du site des Pascals (délibération produite en annexe). Celle-ci met en avant le fait qu'elle n'envisage pas de porter un projet sur ce site et qu'un aménagement de celui-ci pour l'accueil touristique présenterait un réel intérêt pour le lac de Naussac et son territoire.

Il est proposé au Comité syndical d'approuver la délibération correspondante autorisant le lancement d'un appel à projets.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT ALLIER
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers
 Communautaires en exercice : 31
 présents : 21
 votants : 28

Date convocation : 04/12/2018

Affichage : 04/12/2018

Séance du 11 décembre 2018

L'an deux mil dix-huit et le 11 décembre à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Gérard SOUCHON, Président.

Présents : MME Pome CASTANIER, Liliane PERISSAGUET, Marie-Josée BEAUD, Michelle PONS, Josette THOMAS, M. Jean BERNAUER, Pierre MARTIN, Michel NOUVEL, Olivier ROUYEYRE, Guy ODOUL, Philippe PIN, Olivier ALLE, Gérard SOUCHON, Jean-François COLLANGE, Jean-Claude CHAZAL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Raymond MARTIN, Jean-Louis SOULIER, Guy MAYRAND, Bernard BACON.

Pouvoirs : Myriam MARTIN à Pome CASTANIER, Bernadette MOURGUES à Michelle PONS, Catherine BONNEFILLE à Guy ODOUL, Guy MALAVAL à Gérard SOUCHON, Dominique CHOPINET à Josette THOMAS, Joël ROUX à Raymond MARTIN, Christian LEMOINE à Bernard BACON

Secrétaire de séance : Pierre MARTIN

Objet : AMENAGEMENT DU DOMAINE "LES PASCALS" SUR LE GRAND LAC DE NAUSSAC :

Monsieur le Président indique aux membres du Conseil Communautaire que la CCHA vient d'être sollicitée par un privé souhaitant développer un projet d'accueil touristique sur le site dit "Les Pascals", sur les rives du grand Lac de Naussac. Ce porteur de projet ayant obtenu un Certificat d'Urbanisme opérationnel auprès de la Commune de Naussac-Fontanes, il souhaite maintenant se rapprocher de l'Etablissement Public Loire (E.P. Loire), propriétaire du site "Les Pascals", afin de pouvoir bénéficier d'une mise à disposition des immeubles présents sur le site, les aménager et les gérer comme structure d'accueil touristique.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 1 "Abstention" et 27 voix "POUR" :

Considérant que la CCHA n'envisage pas de porter un projet d'aménagement public sur le site "Les Pascals"

Considérant qu'un aménagement du site pour l'accueil touristique peut présenter un réel intérêt pour le grand Lac de Naussac et pour le territoire :

NE FORMULE PAS D'OBJECTION à ce que l'Etablissement Public Loire puisse envisager une mise à disposition, selon des modalités qu'il souhaite, des immeubles du site "Les Pascals" auprès d'une structure privée pour y développer un projet d'accueil touristique.

SUGGERE que cette mise à disposition puisse être conditionnée à la mise en œuvre d'un programme d'investissement pour la valorisation du site et à des garanties au niveau de la gestion.

INSISTE sur la nécessité de maintenir, sur le site, des accès libres jusqu'au bord du Lac et une continuité au niveau des sentiers piétonniers (Tour du Lac).

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour notifier la présente décision à l'E.P. Loire.

Au registre, sont les signatures,

Pour copie conforme,

Au siège de la Communauté de

Communes du Haut Allier

Le Président,



Gérard SOUCHON