

PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SITE DE LA MAISON DES GENS DE GARONNE

Conseil Communautaire du 27 septembre 2018

D 2018	F	04
Nombre de Conseillers		
En exercice	87	
Présents	67 dossier 1 à 3 – 70 dossier 4 – 67 dossier 5 à 21 – 64 dossier 22 et 23 – 62 dossier 24 à 30	
Votants	77 dossier 1 à 3 – 80 dossier 4 – 66 dossier 5 et 6 – 79 dossier 7 à 21 – 77 dossier 22 et 23 – 75 dossier 24 à 30	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **21 septembre 2018** s'est réuni à la salle Multiculturelle de Meilhan-sur-Garonne, en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaients présents

<u>Agmé</u>	Patrick GAUBAN
<u>Beaupuy</u>	/
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Catherine BERNARD
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Bernard CABANE – Michel PÉRAT (+ pouvoir Carole VERHAEGHE)
<u>Cocumont</u>	Jean.Luc ARMAND - Lissette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean.Michel MOREAU (jusqu'au dossier 4)
<u>Escassefort</u>	Edith LORIGGIOLA
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>FaUILlet</u>	Gilbert DUFOURG
<u>Fourques Sur Garonne</u>	Jacques BILIRIT (jusqu'au dossier 21) – Josette PATISSOU (jusqu'au dossier 21)
<u>Gaujac</u>	Jean.François THOUHAZE (jusqu'au dossier 21)
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Danièle ANGOT (jusqu'au dossier 23) – Thierry CONSTANS (jusqu'au dossier 23)
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PRÉDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Maryse VULLIAMY
<u>Lagruère</u>	Jacques VERDELET
<u>Lagupie</u>	Jean.Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Sylvie BARBE (+ pouvoir Francis DUTHIL)
<u>Longueville</u>	/
<u>Marcellus</u>	Jean.Claude DERC (+ pouvoir Jean.François THOUHAZE à partir du dossier 22)
<u>Marmande</u>	Marie.Catherine BALLEREAU (jusqu'au dossier 4) - Daniel BENQUET (+ pouvoir Martine CALZAVARA) – Sophie BORDERIE - Marie.Françoise BOUGUES (+ pouvoir Serge CARBONNET) – Roland CHRISTEN (+ pouvoir Marie.Catherine BALLEREAU à partir du dossier 5) – Jean.Luc DUBOURG – Joël HOCQUELET - Michel HOSPITAL – Josette JACQUET (+ pouvoir Jean.Pierre MARCHAND à partir du dossier 5) - Philippe LABARDIN (+ pouvoir Lydie ANGELY) – Anne MAHIEU – Bernard MANIER – Jean.Pierre MARCHAND (jusqu'au dossier 4) - Sylvie SCHELCHER-GENEAU DE LAMARLIERE (+ pouvoir Patrick COUZINEAU) – Laurence VALAY (+ pouvoir Jacqueline CORREGES)
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE (à partir du dossier 4)
<u>Saint Martin Petit</u>	Rogers STEFFAN (Suppléant)
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAÛZÈRE (+ pouvoir Didier RESSOT) – Christine VOINOT (+ pouvoir Pascal LAPERCHÉ)
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénestis</u>	Jacques PIN (Suppléant)
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	Jean.Pierre VACQUE
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Liliane BORDES - Eric BOUCHAUD – Daniel GAÏDELLA - Liliane KULTON – Guy LAUMET – Laurence LOUBIAT.MOREAU – Dante RINAUDO
<u>Varès</u>	Jacky TROUVÉ
<u>Villeton</u>	Christian GIACOMEL (Suppléant)
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE – Caroline DELRIEU-GILLET – Vincent PAULAY

Absents ou excusés

Maryse HERVÉ – Pascal LAPERCHÉ - Carole VERHAEGHE - Francis DUTHIL - Guy FARBOS - Lydie ANGELY - Martine CALZAVARA – Serge CARBONNET - Charles CILLIERES - Jacqueline CORREGES - Patrick COUZINEAU - Thierry CARRETEY - Marie-France BONNEAU - Didier RESSOT - Philippe RIGAL - Philippe BRO - Régis BARD - Elizabeth LE CHARPENTIER - Valérie TACCO - Jean GUIRAUD – Gaëtan MALANGE (jusqu'au dossier 3) - Jean.Michel MOREAU (à partir du dossier 5) – Marie.Catherine BALLEREAU (à partir du dossier 5) - Jean.Pierre MARCHAND (à partir du dossier 5) – Jacques BILIRIT (à partir du dossier 22) – Josette PATISSOU (à partir du dossier 22) - Jean.François THOUHAZE (à partir du dossier 22) – Thierry CONSTANS (à partir du dossier 24) – Danièle ANGOT (à partir du dossier 24)

Pouvoirs de

Patrick COUZINEAU à Sylvie SCHELCHER-GENEAU DE LAMARLIERE – Pascale LAPERCHÉ à Christine VOINOT – Lydie ANGELY à Philippe LABARDIN – Martine CALZAVARA à Daniel BENQUET - Jacqueline CORREGES à Laurence VALAY – Didier RESSOT à Gilles LAGAÛZÈRE - Carole VERHAEGHE à Michel PERAT – Francis DUTHIL à Sylvie BARBE - Serge CARBONNET à Marie.Françoise BOUGUES - Elizabeth LE CHARPENTIER à Liliane BORDES - Marie.Catherine BALLEREAU à Roland CHRISTEN (à partir du dossier 5) – Jean.Pierre MARCHAND à Josette JACQUET (à partir du dossier 5) – Jean.François THOUHAZE à Jean.Claude DERC (à partir du dossier 22)

Secrétaire de Séance

Jacky TROUVÉ

Dossier n°4 - PROJET DE DEVELOPPEMENT DU SITE DE LA MAISON DES GENS DE GARONNE

Rapporteur : Michel PERAT

Résumé de la note

Val de Garonne Agglomération, propriétaire du site de la Maison des Gens de Garonne à Couthures sur Garonne a confié, par convention en mai 2018, l'exploitation de son outil touristique à la société Sites et Cie, spécialisée dans la gestion et le développement de sites touristiques. Cette dernière a créé une société d'exploitation ad hoc, la SARL La Compagnie du Fleuve, détenue à 100% par Sites et Cie pour exploiter le site.

La mission dévolue à Sites et Cie consiste à prendre en main l'exploitation (chose faite depuis le 15 mai) afin de bien comprendre le fonctionnement actuel, mais aussi de proposer une remobilisation du projet avec une projection de développement et de réinvestissement à horizon 2019/2021.

En effet, la configuration actuelle des lieux, les offres de visites vieillissantes et de moins en moins conformes avec les attentes des clientèles, conduisent inexorablement à une perte d'attractivité et à une fréquentation qui pourrait lourdement chuter à l'avenir.

Afin d'enrayer cette perspective, la société Sites et Cie a travaillé sur un certain nombre d'options de développement ainsi que sur la mise en place d'une stratégie pour favoriser l'éclosion d'une nouvelle dynamique.

Exposé des motifs

La première approche, qui sera présentée par Laurent Delbos et Thierry Amiel de la société Sites et Cie s'articule autour de 4 axes fondamentaux (Cf Annexe) :

- A / Analyse et constat de la situation
- B / Plan de développement
- C / Stratégie et planification
- D / Approche budgétaire

L'ensemble de la stratégie proposée vise à reprendre plusieurs paramètres :

- Créer une destination
- Accroître l'attractivité
- Allonger la durée de visite
- Renouveler la thématique et la rendre attractive
- Faciliter le marketing et la communication du site
- Conquérir les cibles familles
- Capturer les flux sur les grands centres urbains périphériques de 1 à 2h
- Multiplier les centres de profits et les faire performer
- Trouver un équilibre investissement/retour sur investissement calibré et équilibré

Dans cette optique la société Sites et Cie propose notamment : le réaménagement du scénovision en salle de cinéma 4D, la création d'une salle de réalité virtuelle sur la thématique des sauveteurs, le déplacement et le réaménagement de l'accueil et la création d'un véritable espace restauration en lien avec les bords de Garonne, l'aménagement de la plage et l'amarrage d'un bateau / jeu à destination des enfants sur la thématique des pirates, l'aménagement de la corderie...

La planification du projet pourrait être la suivante :

	OCT. 2018 À MARS 2019	AVRIL À SEPT. 2019	OCT. 2019 À MARS 2020	AVRIL À SEPT. 2020	OCT. 2019 À MARS 2020	AVRIL À SEPT. 2021
ESPACES EXTÉRIEURES / PLAGE		OUVERTURE				
JEUX BOIS PLAGE		OUVERTURE				
ARBRE/CABANE IMAGINAIRE		OUVERTURE				
BATEAU PIRATE		OUVERTURE 1/07				
CONCEPT RESTAURATION		OUVERTURE				
BOUTIQUE / ACCUEIL PHASE 1		OUVERTURE				
INSTALLATION CORDE		OUVERTURE				
SALLE IMMERSION VR SAUVETEURS		OUVERTURE 1/07				
RÉALISATION FILM "AU FIL DE GARONNE"				OUVERTURE		
CONCEPTION NOUVEAU BÂTIMENT ET PC				OUVERTURE		
MODIFICATION MAISON PÊCHEURS				OUVERTURE		
CONSTRUCTION BÂT. ACCUEIL / BOUTIQUE				OUVERTURE		
FINALISATION AMÉNAGEMENTS PHASE 3						OUVERTURE
INSTALLATION CORDE SUPPLÉMENTAIRE						OUVERTURE
RÉALISATION NOUVEL ESPACE CORDERIE						OUVERTURE

Ce projet présente l'avantage de faire évoluer le site, sans pour autant tout détruire, en se servant au maximum de l'existant. Ce parti pris permet de commencer des aménagements tout en continuant l'exploitation du site. L'intérêt de ce concept réside également dans le phasage sur 3 exercices et de proposer de nouvelles offres à chaque saison, ce qui augmentera le pouvoir d'attractivité.

Compte tenu de l'avis favorable donné par le bureau communautaire du 11 septembre dernier, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver le principe général d'aménagement tel que proposé par la Société Sites et Cie, et ce pour un montant prévisionnel total de 1 220 000€ HT,
- de prendre en considération un phasage sur 3 exercices
- et de valider le principe de réalisation d'une première tranche de travaux pour un montant prévisionnel de 465 000€ HT prévoyant l'aménagement extérieur du site (plage, concept de restauration, bateau/jeux de pirate...), l'installation d'une corde monumentale et la création d'une salle d'immersion sur la thématique des sauveteurs, devant être opérationnels pour la saison 2019 .

Je vous précise que les responsables de la Société Sites et Compagnie présenteront aussi à l'occasion du Conseil Communautaire un business plan lié au projet de manière à étayer l'ensemble des enjeux. Je vous rappelle aussi que des recherches de subventions sont aussi en cours auprès de la Région Nouvelle Aquitaine, du département, Etat et autres organismes ou institutions.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Approuve le projet de développement du site de la Maison des Gens de Garonne présenté par la société « Sites et Cie » pour la période 2018-2020

Valide l'inscription au PPI d'une somme de 1 220 000 € HT / 1 471 320 € TTC et la création d'une autorisation de programme pour ce même montant. Les crédits de paiement seront intégrés au budget selon le phasage du projet.

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération, hors compétences déléguées

Résultat du vote

<i>Votants</i>	80	
<i>Pour</i>	80	
<i>Contre</i>	0	
<i>Abstention</i>	0	

Fait à Marmande, le 27 septembre 2018

Publication / Affichage
Le 28 septembre 2018

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération,