

PARTICIPATION FINANCIERE A L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES GÎTES SUR ILUR

L'an deux mille vingt, le mardi 28 septembre à 10 h, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 21 septembre 2021 s'est réuni sur l'île d'Ilur - ÎLE D'ARZ sous la présidence de David LAPPARTIENT.

La Séance était publique.

Etaient présents à la présente délibération :

M. David LAPPARTIENT	Président
Mme Anne GALLO	2 ^{ème} Vice-Présidente
Mme Marie-José LE BRETON	3 ^{ème} Vice-Présidente
M. Luc LE TRIONNAIRE	4 ^{ème} Vice-Président
M. Patrick CAMUS	
Mme Muriel CLÉRY	
Mme Gaëlle FAVENNEC	

Absents excusés :

M. Ronan LE DÉLÉZIR	1 ^{er} Vice-Président
M. Paul BARRET	
Mme Nathalie COURTRAI	
Mme Sylvie SCULO	
M. Simon UZENAT	

Procuration :

Mme Nathalie COURTRAI donne procuration à M. David LAPPARTIENT
M. Ronan LE DÉLÉZIR donne procuration à M. Patrick CAMUS
M. Simon UZENAT donne procuration à Mme Anne GALLO
Mme Sylvie SCULO donne procuration à Mme Muriel CLÉRY
M. Pascal BARRET donne procuration à Mme Marie-Jo LE BRETON.

Etaient également présents :

Mme Monique CASSÉ (directrice)
Mme Morgane DALLIC (responsable du pôle Culture et Patrimoine).
M. Ronan PASCO (Responsable du pôle Mer et Littoral)
Mme Marie TAVENNEC (Responsable administrative et financière)

PARTICIPATION FINANCIERE A L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES GÎTES SUR ILUR

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan gère l'île d'Ilur, propriété du Conservatoire du Littoral, depuis janvier 2009. Les principales missions du Parc sont : la gestion des espaces naturels, la surveillance du site, l'accueil des différents publics, les suivis scientifiques... Ces missions sont assurées par les gardes du littoral, agents du Parc. Le Parc prend également à sa charge l'ensemble des coûts liés au fonctionnement. La commune de l'île d'Arz participe à hauteur de deux mois de salaire du garde saisonnier

Pour sa part, le Conservatoire du Littoral finance les travaux d'investissement, tels que la centrale photovoltaïque (2013), la centrale de « potabilisation » de l'eau (2016). En 2020, un système d'assainissement par phyto-épuration a été installé par le Parc par délégation de maîtrise d'ouvrage du Conservatoire du Littoral afin de bénéficier d'une subvention du Ministère dans la cadre des financements TEPCV du Parc.

Aujourd'hui, le Conservatoire profite de l'opportunité de financements dans le cadre du plan de relance pour lancer les travaux de restauration des bâtiments avec l'objectif de l'ouverture de gîtes gérés par le Parc pour la saison estivale 2023.

Le Conservatoire a ainsi missionné, courant 2020, un groupement d'architectes pour réaliser l'étude, estimer les coûts et déposer le permis de construire (juillet 2021). Les travaux réalisés seront de 2 types :

- La restauration et le réagencement des maisons destinées à devenir des gîtes : Maison à Babette (7 lits), Maison du Père (3 lits), Petite pente (4 lits en mode refuge), Maison du four à pain (2 à 4 lits en mode refuge).
- La conservation de l'ensemble du patrimoine bâti (hors Maison de la Chapelle)

Ce dernier point nécessite qu'un minimum de travaux de conservation de l'habitat et de mise aux normes soient réalisés sur la Maison de la Chapelle, occupée par le garde permanent d'Ilur. Ces travaux sont à la charge du Parc. Le conservatoire ne prend pas en charge les travaux sur les bâtiments liés à la gestion du site. Une convention passée avec le Conservatoire jusqu'à fin 2021 permet au Parc d'avoir un accompagnement financier à hauteur de 49% avec un plafond de travaux de 62 000 € HT.

Le nombre de lits potentiels dépasse la capacité maximale des gîtes estimée à 13 lits (cf ci-après) afin de proposer une offre plus large aux visiteurs (en mode refuge ou pas). Au regard du budget disponible au Conservatoire du Littoral, les travaux réalisés ne concerneront pas l'accueil diurne du public, qui continuera de se faire dans les conditions actuelles.

La production d'énergie et d'eau « potable » sur Ilur est estimée pour 16 personnes. On considère donc que le nombre maximal de lits possibles en gîtes est de 13 personnes, avec 3 lits pour le Parc naturel régional. Le contexte actuel lié à la crise sanitaire a énormément fait grimper les prix des matières premières dans le bâtiment et complexifier le fait de trouver des artisans disponibles, sachant que les

travaux financés par le Plan de Relance doivent être réalisés entre fin 2022 et mi 2023 au plus tard. Ce contexte rend incertain le nombre de gîtes et donc de lits qui pourront effectivement être ouverts à la location, selon les travaux qui pourront être réalisés dans le budget du Conservatoire du Littoral (environ 1 million d'euros HT). Les réponses aux appels d'offres réalisés fin 2022 permettront donc de définir le budget réel nécessaire pour réaliser l'ensemble des travaux et de faire des choix de priorité si un écart important apparaît entre le budget du Conservatoire et le budget nécessaire pour tous les travaux. C'est donc seulement début 2022 que nous connaissons exactement les travaux qui pourront être réalisés, dans quelles maisons et, par conséquent, le nombre de lits qui pourront être mis à la location.

La définition exacte de ce nombre de lits permettra au Parc naturel régional d'affiner le projet d'exploitation de ces gîtes et d'apporter des réponses sur un certain nombre de questions :

- Quels services, en complément du gîte : blanchisserie, transport ?
- Qui pour gérer les gîtes : les 2 gardes actuels si peu de lits, une personne complémentaire si 13 lits ?
- Quel prix pour une nuitée, pour équilibrer le budget (voire dégager un excédent) tout en proposant un prix accessible au plus grand nombre
- Quelle saisonnalité pour les gîtes : 6 mois estivaux, 9 ou 12 mois ?

Le Conservatoire du Littoral souhaite que les gîtes ouverts sur ses sites soient des gîtes patrimoniaux, c'est-à-dire dont l'aménagement intérieur, l'ameublement et la décoration intérieure rappelle l'histoire du site. L'achat des éléments nécessaires à cet aménagement intérieur est à la charge du gestionnaire exploitant. Dans le cas de gîtes patrimoniaux, une aide financière de 70% avec un plafond de 35 000 € est possible auprès de la région Bretagne. Cette aide est conditionnée par l'accompagnement d'un professionnel pour la définition de ces aménagements intérieurs. Le coût de cette prestation peut être inclus dans l'aide de la Région.

Dans ce cadre, Mathide Yence, mandataire du groupement d'architectes travaillant sur Ilur, a fait une proposition en 2 étapes :

- Conception, qui est prise en charge par le Conservatoire du Littoral (3 780 € TTC)
- Suivi de réalisation (Préparation de la consultation, consultation, analyse des offres, exécution, fourniture, réception) qui serait à la charge du Parc (5 670 € TTC)

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Bureau Syndical, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'engagement du Parc pour la prise en charge du suivi de réalisation de l'étude d'architecture intérieure dont la dépense s'élève à 5670 € TTC.

Le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel
Régional du Golfe du Morbihan,



David LAPPARTIENT