

## CRÉATION D'UNE HALTE FLUVESTRE A LUTHENAY-UXELOUP



### LE SITE DE LA GARE



seul endroit du territoire concerné par la présence conjointe de



la Loire



le canal latéral à la Loire



la véloroute raccordée aux grands itinéraires existants (Tour de Bourgogne à vélo – Eurovélo 6)

### OBJECTIFS :

- Créer un pôle touristique permettant de capter les touristes en itinérance (services supplémentaires aux usagers de la voie d'eau et de la véloroute)
- Offrir une porte d'entrée touristique sur le nivernais-bourbonnais

## CRÉATION D'UNE HALTE FLUVESTRE A LUTHENAY-UXELOUP

**RAPPEL** dès la genèse du projet la CCNB a décidé de confier à un partenaire privé l'exploitation du site (mise à disposition de l'occupant du foncier et des aménagements).

### DATES CLÉS

- **Fin 2015, des futurs gestionnaires sélectionnés**
- En 2018, ils retirent leur candidature (se focalisent sur leur premier site)
- La CCNB relance un appel à candidature
- En **septembre 2018**, la CCNB valide la candidature de **nouveaux partenaires**. Nouveaux souhaits : déployer, en plus des services et activités déjà pensées, une activité « événementielle » à destination des entreprises et professionnels, permettant une ouverture du site à l'année.
- La collectivité acte alors le **démarrage des études du maître d'œuvre (PERRIN)**, en concertation avec ces futurs gestionnaires.
- En **février 2019**, la CCNB conventionne avec VNF pour l'occupation du Domaine public fluvial (loyer de 1 954 € pour 2019)



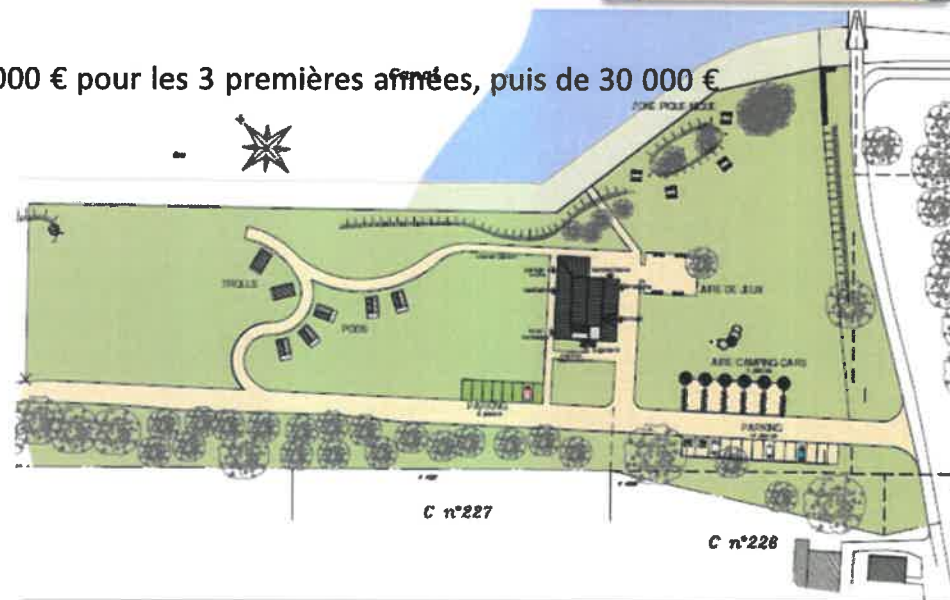
## CRÉATION D'UNE HALTE FLUVESTRE A LUTHENAY-UXELOUP

### DATES CLES

- **En avril 2019, l'Avant-projet définitif est présenté → un investissement plus conséquent.** Le bâtiment d'accueil avec une reconstruction plus ambitieuse sur une superficie plus grande (265 m<sup>2</sup> au lieu de 160 m<sup>2</sup>). Les travaux liés au VRD et aménagements extérieurs sont chiffrés à la hausse. Devant l'effort financier à consentir, les élus veulent s'assurer de l'engagement des futurs exploitants avant d'acter la poursuite du projet. En parallèle des économies sont trouvés (achat de 7 hébergements insolites au lieu de 9).
- En mai 2019, les futurs gestionnaires acceptent:
  - Un investissement à hauteur de 50 000 € pour l'équipement du site (mise à disposition des hébergements et bâtiment nus)
  - L'augmentation du loyer mensuel : de 1 000 € HT par mois, on passe à 1 500 € HT par mois (au lieu de 1 000 € - annuité à 18 000 € au lieu du 12 000 € HT)
  - La mise en place d'une garantie bancaire à première demande dégressive : 50 000 € pour les 3 premières années, puis de 30 000 € les 4 à 8 ans suivants et au-delà de 8 ans de 18 000 €.
- La CCNB en mai 2019 décide la poursuite de l'opération et valide le nouveau plan de financement.
- La promesse synallagmatique de sous-occupation est aujourd'hui finalisée. Elle rentrera en vigueur à la réception de la garantie bancaire établie par LCL.
- Une date butoir (13/07/20) pour la réception de ce document a été notifiée aux partenaires le 24 juin dernier.



Communauté de communes  
NIVERNAIS  
BOURBONNAIS



# CRÉATION D'UNE HALTE FLUVESTRE A LUTHENAY-UXELOUP

## PLAN DE FINANCEMENT VALIDÉ (RAR 2019)



VOLET HALTE NAUTIQUE					
DÉPENSES	MONTANT HT	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	%
Bâtiment Accueil RDC + Logement AVP dont RDC 185 m <sup>2</sup> (Réception vente /Bureau/salle commune/ office sandwicherie / sanitaires H et F/ espace bien-être / Laverie/vaisselle / Garage vélos / local technique/stockage)+ 1er étage : 78 m <sup>2</sup> : logement exploitants (3 chambres) + terrasses	541 000,00 €	649 200,00 €	ETAT (DETR 2018)	98 143,00 €	13,56
			FEADER 2014-2020	52 500,00 €	7,26
			Appel à projet REGION	84 550,85 €	11,69
Aménagement halte fluvestre	10 480,00 €	12 576,00 €			
Défrichage, plantation, aménagements	50 864,00 €	61 036,80 €	DEPARTEMENT Fonds territoriaux	10 000,00 €	1,38
Réseaux (assainissement, électricité, réseaux eau)	67 456,00 €	80 947,20 €			
Maîtrise d'œuvre	53 774,00 €	64 528,80 €	Autofinancement CCNB	478 380,15 €	66,11
<b>TOTAL</b>	<b>723 574,00 €</b>	<b>868 288,80 €</b>		<b>723 574,00 €</b>	<b>100,00</b>
VOLET HEBERGEMENT/AIRE CC					
DÉPENSES	MONTANT HT	MONTANT TTC	RECETTES	MONTANT	%
Aires de services pour camping-cars	17 500,00 €	21 000,00 €	Appel à projet REGION	46 780,00 €	25,45
			DEPARTEMENT Fonds territoriaux	65 500,00 €	35,64
Plateforme pour hébergements	7 000,00 €	8 400,00 €	ETAT (DETR 2018)	23 959,00 €	13,04
Achat hébergements nomades	78 300,00 €	93 960,00 €			
<i>soit 5 pods à 6 500 HT l'unité</i>	32 500,00 €	39 000,00 €			
<i>2 Trolls à 17 900 HT l'unité</i>	35 800,00 €	42 960,00 €			
<i>et transports</i>	10 000,00 €	12 000,00 €	Autofinancement CCNB	47 547,00 €	25,87
Défrichage, plantation, aménagements	23 936,00 €	28 723,20 €			
Réseaux (assainissement, électricité, réseaux eau)	31 744,00 €	38 092,80 €			
Maîtrise d'œuvre	25 306,00 €	30 367,20 €			
<b>TOTAL</b>	<b>183 786,00 €</b>	<b>220 543,20 €</b>		<b>183 786,00 €</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>907 360,00 €</b>	<b>1 088 832,00 €</b>		<b>907 360,00 €</b>	

381 432 € de subventions (+ 40 000 € de reliquat DETR attribué fin 2019)

# LE CONTRAT CADRE DE PARTENARIAT CCNB-DEPARTEMENT 2018 - 2020



La CCNB a identifié les actions de son projet de territoire pouvant bénéficier du soutien financier du Département de la Nièvre (dans le cadre de sa politique d'accompagnement des territoires voté en 2018).

## Récapitulatif des crédits mobilisés

### Rappel des Engagements du Département

le Département a alloué au territoire des crédits spécifiques au titre des fonds territoriaux qui s'élève à **348 308 €** dont 10% maximum peuvent être consacrés à l'ingénierie.

