

COPIE

Pole de valorisation des produits du Marais

**Création d'une biscuiterie**  
*Janvier 2012*

COPIE

# CREATION DU POLE DE VALORISATION DES PRODUITS DU MARAIS

Sous maîtrise d'ouvrage Parc interrégional du Marais poitevin

Janvier 2012



# CREATION DU POLE DE VALORISATION DES PRODUITS DU MARAIS

## Sous maîtrise d'ouvrage Parc interrégional du Marais poitevin

Le Syndicat mixte du Parc interrégional du Marais poitevin est composé de collectivités territoriales adhérentes : les régions Poitou-Charentes et Pays de la Loire, les Conseils généraux de Vendée, de Charente-Maritime et des Deux-Sèvres, ainsi que 85 communes réparties sur l'ensemble du Marais poitevin.

Le Parc du Marais poitevin est la seule institution ayant vocation à intervenir sur les 85 communes incluses dans le périmètre du Parc du Marais poitevin, transcendant ainsi les frontières administratives. En effet, ces 85 communes sont réparties sur deux régions, la région Poitou-Charentes (42 communes) et la région des Pays de la Loire (43 communes). Ces communes sont également implantées sur trois départements, celui des Deux-Sèvres, de la Charente-Maritime et de la Vendée<sup>1</sup>.

Le Marais poitevin est composé de plusieurs grandes entités écologiques et paysagères liées à son fonctionnement hydraulique, parmi lesquelles le marais mouillé est la plus connue. La gestion durable menée par le Parc sur le marais mouillé s'est d'ailleurs illustrée par l'attribution du label Grand Site de France ® par décret du 20 mai 2010. Ce label est attribué pour 6 ans et constitue une reconnaissance de la gestion intelligente du Marais poitevin. A ce titre, le schéma de gestion du Grand Site du Marais poitevin prévoit de poursuivre la **gestion opérationnelle et durable du paysage du Grand Site** par le **soutien à l'élevage** et par la **valorisation économique des produits identitaires**.

La création du Pôle de valorisation des produits du Marais, à l'ancienne laiterie de Coulon s'inscrit dans cette optique.

1 Cf. Annexe 1 : Carte des communes adhérentes au Parc du Marais poitevin

## REHABILITATION DE L'ANCIENNE LAITERIE DE COULON

### UN SITE CHARGE D'HISTOIRE

La laiterie a été édifiée en 1891 pour la *société de beurrerie coopérative de Coulon*. Dès 1949, le corps de bâtiment subit une importante transformation pour mettre en service l'une des premières unités de fabrication de poudre de lait de la région.

En 1960, le site prend sa configuration actuelle. Un bâtiment accueillant des bureaux, un laboratoire, ainsi qu'un hangar sont également construits à l'entrée du site.

En 1965, la laiterie de Coulon s'associe avec les laiteries de Frontenay-Rohan-Rohan, Usseau, Maillezais, Le Gué et Nieul-sur-l'Autise sous le nom de *l'Union des laiteries coopératives du Marais*.



## UN SITE EN COURS D'EVOLUTION

Le site a déjà fait l'objet de plusieurs tranches de travaux de réhabilitation.

### TRANCHE 1 - 2006 : CONSERVERIE

La première tranche de travaux a été achevée en 2006. Ces travaux ont été conduits sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat de Pays du Marais poitevin des Deux-Sèvres. Ils se sont concrétisés par la création d'une conserverie composée d'un atelier de transformation (viandes, légumes) et d'une boutique. Cette activité est gérée par l'association des Gens et Producteurs du Marais dont l'objet est de promouvoir et valoriser les produits gastronomiques du Marais poitevin. L'association regroupe une quinzaine de producteurs qui utilisent les ateliers de transformation. Une dizaine d'autres producteurs utilise ces outils sans être membres de l'association. Les ateliers de transformation sont ouverts à tous les producteurs, membres ou non de l'association.

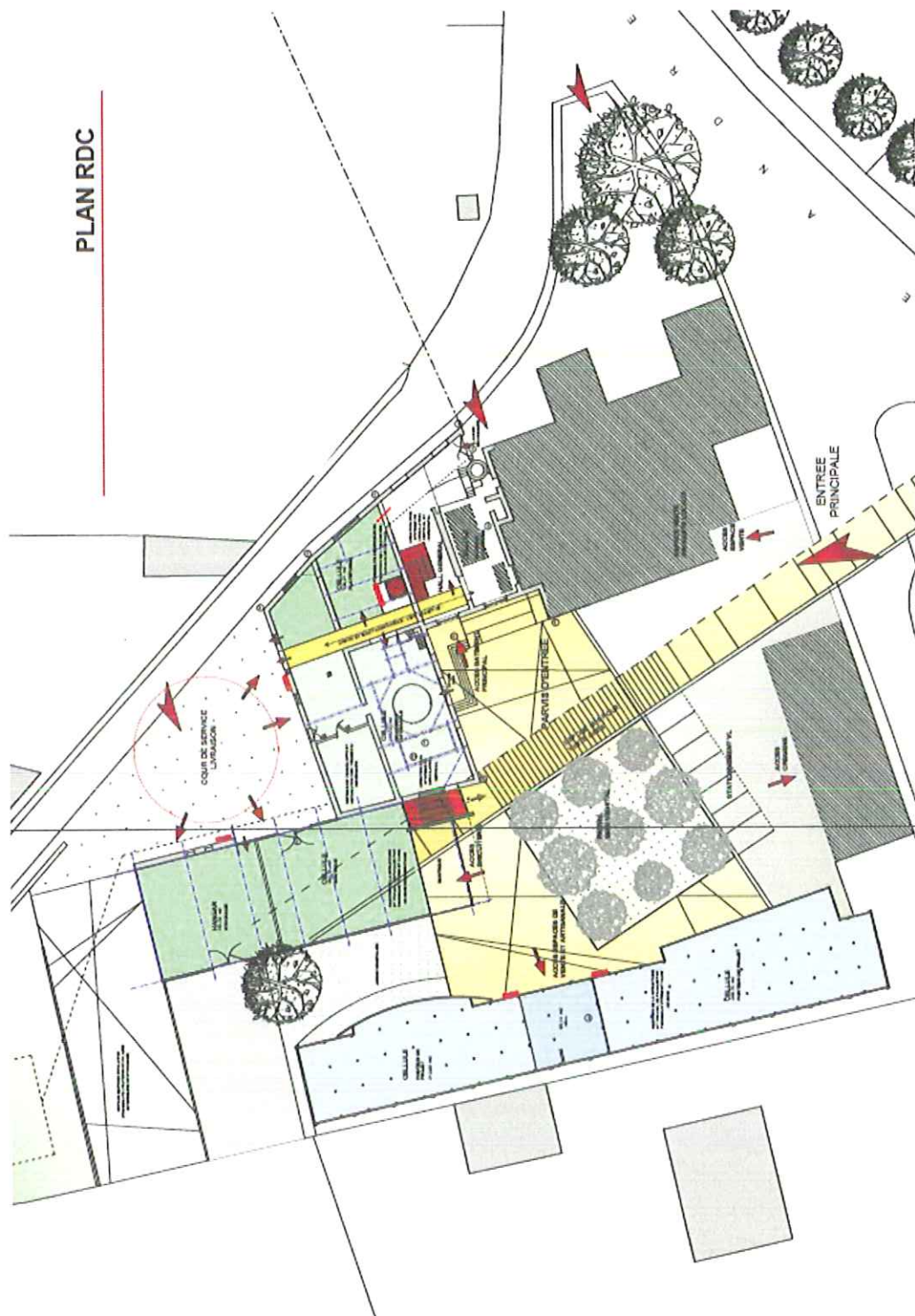
Deux emplois ont été créés afin d'assurer la bonne utilisation de cet outil. A ce jour l'activité ne cesse de croître, ce qui illustre la réussite du projet.



### TRANCHE 2 - 2009 : CREGENE

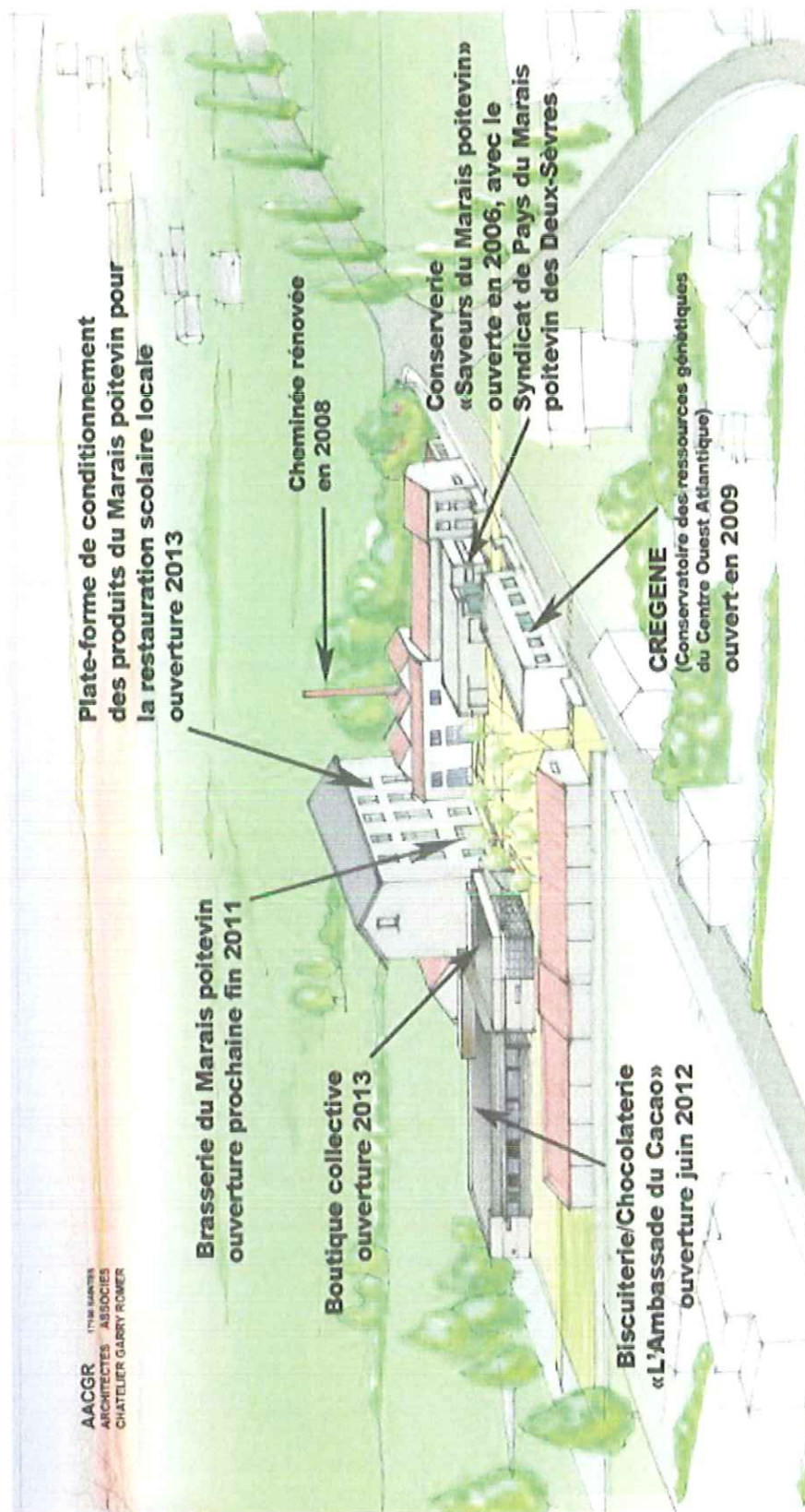
La deuxième tranche de travaux, conduite sous la maîtrise d'ouvrage du Parc, a consisté en la réhabilitation d'un bâtiment situé à l'entrée du site, face au bâtiment de la conserverie des Saveurs du Marais. Ce bâtiment est occupé par le CREGENE, conservatoire d'associations de valorisation de plantes et de races animales locales.

Depuis 2009, le Parc travaille avec un maître d'oeuvre, le cabinet Chateletier Garry Romer (Saintes) afin de poursuivre la réhabilitation du site. La réhabilitation se poursuit selon un principe de cellules destinées à différents porteurs de projet.



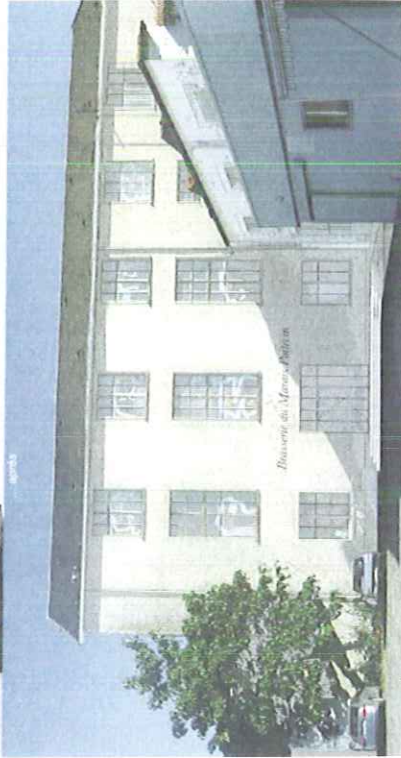
## PLAN RDC

## Etapes de la réhabilitation du site de l'ancienne laiterie de Coulon



## TRANCHE 3 - 2011 : BRASSERIE DU MARAIS POITEVIN

La dernière tranche de travaux réalisée s'est concrétisée par l'ouverture de la Brasserie du Marais poitevin, inaugurée le 16 décembre 2011. Le Parc a réhabilité le bâtiment principal du site afin de fournir aux brasseurs l'enveloppe bâti qui leur a permis d'installer la micro-brasserie dont ils ont fourni les outils de production. Les brasseurs produisent 6 sortes de bières du marais artisanales en s'appuyant sur une production de matières premières issues de l'agriculture biologique locale (orge, angélique, houblon).



Discours lors de l'inauguration de la Brasserie du Marais poitevin  
16/12/11



Cuves de brassage



*Fort de l'installation de ces activités sur le site, le Parc poursuit cette dynamisation économique du site en 2012, par la création d'une biscuiterie - chocolaterie.*

#### **TRANCHE 4 - 2012 : BISCUITERIE / CHOCOLATERIE ARTISANALE**

Le Parc travaille en étroite collaboration avec un maître d'oeuvre et M. Mme Suaud, biscuitiers, à la création d'un nouveau bâtiment sur le site. M. et Mme Saud, propriétaires de l'Ambassade du Cacao à Niort et dont la projet s'intègre dans la mission du Parc, ont besoin d'un nouveau site de production et de vente (plus grand). Un bâtiment d'environ 325 m<sup>2</sup> sera créé à cet effet sur l'emprise d'un hangar qui sera démoli (voir plans).

Le permis de construire a été accordé le 21 septembre 2011 et les travaux débiteront dès janvier 2012, pour une ouverture prévue à l'automne 2012.  
Le biscuitier mettra en valeur les arômes du marais poitevin, notamment ceux de l'angélique, dans ses produits.



Ancienne laiterie de Coulon - Projet Biscuiterie Chocolaterie - Parc du Marais poitevin - Janvier 2012

Source : Cabinet Chatelier Garry Romer

### Les classiques de l'enseigne

M. et Mme Suaud fabriquent actuellement des biscuits, chocolats artisanaux de qualité, pâtes à tartiner sans huiles de palme, aromatisés aux saveurs locales telle que l'angélique. A titre d'exemple, l'enseigne compte une trentaine de produits à base d'angélique, une quarantaine de sortes de chocolat et 5 sortes de biscuits à l'angélique.

Mais le présent projet auquel ils sont associés sur le site de l'ancienne laiterie de Coulon sera également l'occasion pour eux de créer d'autres gammes de produits.



Tony Suaud dans son atelier de production  
Source : Courrier de l'Ouest

### Une diversification des produits

En effet, un artisan glacier ayant été sacré meilleur ouvrier de France glacier, aidera les biscuitiers à développer ce nouveau produit.

La fabrication de cakes (à l'angélique, pineau) et de flans sera également développée sur le nouveau site de production à Coulon.



Exemple de produit à base d'angélique

qu'aux professionnels.

### **Une démarche responsable**

La proximité de production des matières premières est un élément clef de l'activité.

La biscuiterie est gérée selon une démarche durable. A ce titre, les matières premières proviennent tant que possible de producteurs locaux, dans un esprit de circuits courts.

La farine et le beurre AOC Poitou-Charentes sont par exemple utilisés dans la production. Par ailleurs, l'angélique, produit emblématique du Marais poitevin est mis à l'honneur et dérivée dans plusieurs recettes.

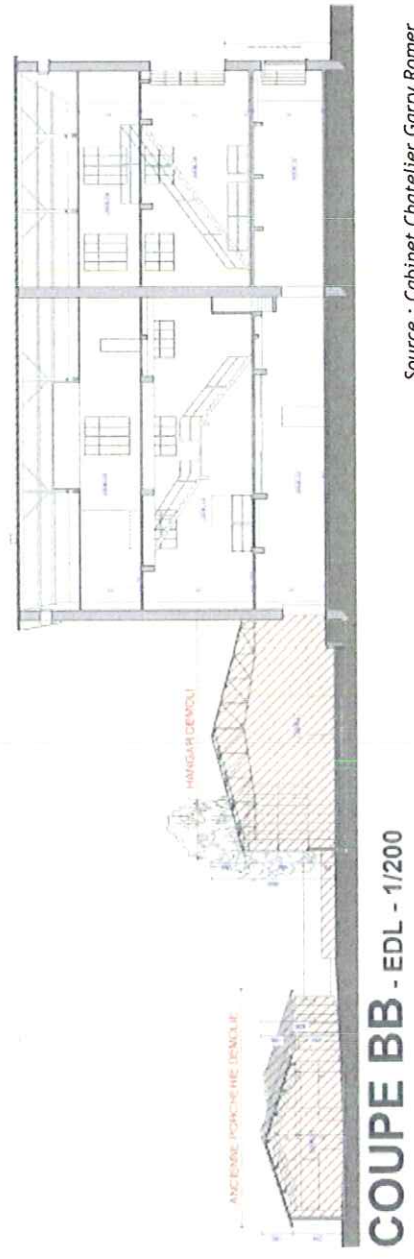
De même, M. Suaud mettra un point d'honneur à proposer un lait chocolaté qui deviendra l'un des produits phares. C'est également un clin d'oeil à l'histoire du site de l'ancienne laiterie de Coulon.

Afin de développer ce produit M. Suaud s'approvisionnera auprès d'un producteur laitier local niortais.

Le nouveau site sera également l'occasion de diversifier l'activité en proposant des **cours de pâtisserie**, tant au grand public

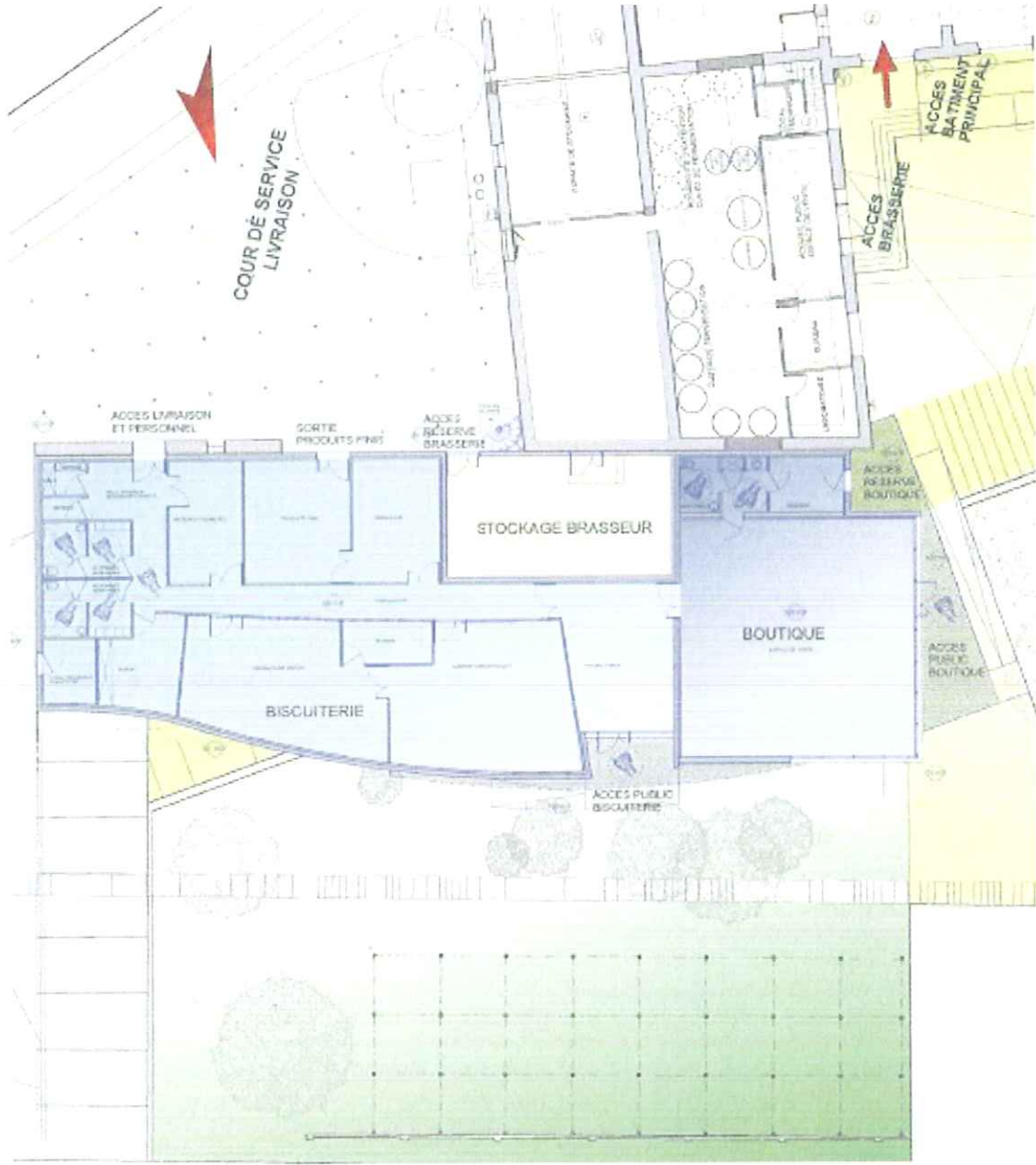


**FACADE-COUBE AA - EDL - 1/200**



**COUBE BB - EDL - 1/200**

Source : Cabinet Chatelier Garry Romer



Source : Cabinet Chatelier Garry Romer

Ancienne laiterie de Coulon - Projet Biscuiterie Chocolaterie - Parc du Marais poitevin - Janvier 2012

## INVESTISSEMENT Biscuiterie-chocolaterie - Tranche 4 - 2012: 400 000 € H.T<sup>2</sup>

### PLAN DE FINANCEMENT<sup>3</sup>

PARTENAIRES	MONTANT € H.T	PART
Conseil Régional Poitou-Charentes	41100	10,28%
Conseil Régional des Pays de La Loire	38400	9,60%
Conseil Général des Deux-Sèvres	100000	25,00%
Communauté d'Agglomération de Niort	75000	18,75%
Autofinancement / emprunt	145500	36,37%
<b>TOTAL</b>	<b>400000</b>	<b>100,00%</b>

### PLAN DE FINANCEMENT SUR L'ENSEMBLE DU SITE

TOTAL HT	SMPIIMP						
	REGION POITOU CHARENTES	REGION DES PAYS DE LA LOIRE	AUTOFINANCEM ENT	ETAT	SYNDICAT DE PAYS	CG 79	CAN
Acquisition du site de l'ancienne Laiterie 2005	150 000,00	68 000,00					
Travaux atelier de transformation	117 500,00	117 500,00		106 915,00	30 000,00	14 643,00	
securisation du site	10 000,00	10 000,00					
bâtiment du CREGENE	290 000,00	51 500,00					67 000,00
Brasserie 2010-2011	144 000,00	44 000,00	241 000,00				100 000,00
Biscuiterie 2012	41 100,00	38 400,00	145 500,00				75 000,00
<b>Total</b>	<b>752 600,00</b>	<b>329 400,00</b>	<b>386 500,00</b>	<b>106 915,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>14 643,00</b>	<b>167 000,00</b>
<b>Part %</b>	<b>40,42%</b>	<b>17,69%</b>	<b>20,76%</b>	<b>8,14%</b>	<b>8,97%</b>	<b>4,03%</b>	

2 Etude réalisée par le cabinet Chatelier Garry Romer - 2010

3 Cf. annexe 2 : Tableau d'investissement global du site

## TRANCHE 5 - 2013 : BOUTIQUE / PLATEFORME

Afin de coordonner les offres de service sur le site de la laiterie, il est prévu de créer une boutique collective à l'ensemble des activités artisanales et commerciales présentes. Cet espace pourra également accueillir les produits d'autres producteurs locaux.

Cette boutique s'inscrit dans le cadre de la démarche globale de valorisation des produits du marais, des points de vente collectifs de produits alimentaires locaux sont également prévus :

- En Vendée : à Fontenay-le-Comte (ouvert) et Luçon
- En Charente-Maritime : à Marans
- En Deux-Sèvres : à Coulon et à Niort

Une plateforme de distribution de produits locaux auprès de la restauration collective sera également aménagée.

## TRANCHE 6 - 2014 : ANCIENNE CHAUFFERIE

L'ancienne chaufferie de la laiterie est un bâtiment intéressant à réhabiliter d'un point de vue architectural et patrimonial.

Après travaux, cet espace sera donc réservé à la mémoire de l'activité laitière dans le Marais poitevin mais aura également un rôle fonctionnel à l'échelle du site :

- accueil du public/sanitaires pour l'ensemble du site
- espace de distribution pour accéder aux étages

## IMPACT SUR L'EMPLOI

Au total, plus de 25 emplois dépendront du Pôle de valorisation des produits du Marais :

- une quinzaine de producteurs utilisent la conserverie et un emploi a été créé pour la gestion de la boutique et de l'atelier,
- trois emplois liés au CREGENE,
- les brasseurs représentent 2 emplois,
- les deux biscuitiers prévoient d'embaucher 3 salariés (deux postes sur la production et un poste de commercial) ; la biscuiterie comptera donc 5 emplois,
- la plateforme serait créatrice d'un emploi.



COPIE

SITE DE LA LAITERIE  
BILAN FINANCIER DES TRAVAUX

BILAN FINANCIER - SITE DE L'ANCIENNE LAITERIE DE COULON

01/01/12

	TOTAL HT	REGION POITOU CHARENTES		SMIMP REGION DES PAYS DE LA LOIRE		SYNDICAT DE PAYS			CG 79	CAN
			AUTOFINANCEMENT		AUTOFINANCEMENT	ETAT	REGION P. CHARENTES	AUTOFINANCEMENT		
Acquisition du site de l'ancienne Laiterie 2005	218 000,00	150 000,00		68 000,00						
Travaux atelier de transformation	386 558,00	117 500,00		117 500,00	106 915,00		30 000,00	14 643,00		
sécurisation du site	20 000,00	10 000,00		10 000,00						
bâtiment du CREGENE	341 500,00	290 000,00		51 500,00						
Brasserie 2010-2011	496 000,00	144 000,00		44 000,00					67 000,00	
Biscuiterie 2012	400 000,00	41 100,00		38 400,00					100 000,00	75 000,00
<b>Total € HT</b>	<b>1 862 058,00</b>	<b>752 600,00</b>		<b>329 400,00</b>	<b>106 915,00</b>		<b>30 000,00</b>	<b>14 643,00</b>	<b>167 000,00</b>	<b>75 000,00</b>
Part %		40,42%		17,69%	20,76%		8,14%		8,97%	4,03%