



CAISSE AUTONOME NATIONALE DE SECURITE SOCIALE DANS LES MINES

77 avenue de Ségur 75014 PARIS Cedex 15

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

ANNEXE 1 : Description de l'ensemble immobilier

Objet du marché n° AO26CA0017

**PRESTATION DE COMMERCIALISATEUR
POUR LA MISE EN VENTE
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE LA CANSSM
A USAGE DE VILLAGE VACANCES ET DE CAMPING
SITUÉ À SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56730)**



La Caisse Autonome Nationale de Sécurité Sociale dans les Mines (CANSSM) possède à **SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56730) un ensemble immobilier à usage de Village Vacances sis 3 Chemin du Parc - LE KERAUDREN, ainsi qu'un terrain à usage de camping au Lieudit LE KERVERT** faisant actuellement l'objet d'un prêt à usage à l'ANGDM (Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs) qui en assure l'exploitation au travers d'un prestataire de services.

Le prêt à usage prendra fin au 31 décembre 2027, date à laquelle les locaux ne seront plus exploités.

I – Origine historique de la construction du Village Vacances et du terrain de camping :

Le Régime de sécurité sociale des mines a toujours eu une politique tournée vers la protection et le bien-être de ses affiliés et de leurs familles.

C'est cette démarche qui conduit la Caisse autonome nationale de la sécurité sociale dans les mines (CANSSM) à rechercher dans les années 1960 un site pour accueillir les enfants des mineurs pendant leurs vacances et leur faire découvrir de nouvelles activités en bord de mer.

Le 10 avril 1965, un terrain de plus 4 hectares est acheté dans le Morbihan à Saint Gildas de Rhuy auprès de la « Congrégation des sœurs de la charité de Saint-Louis », laquelle en est propriétaire depuis 1825 suite à un leg.

Aussitôt après, la CANSSM confie à Pierre DUFAU, l'un des grands architectes français, second grand prix de Rome, théoricien de la notion « d'immeuble de bureaux » et qui a été l'un des reconSTRUCTEURS de la ville d'Amiens après la seconde guerre mondiale, le soin d'établir les plans d'aménagement du Centre de vacances qu'elle souhaite implanter sur ce terrain.

En 1968, les marchés de travaux sont passés et les ouvrages sont réalisés en 1969. Ils comprennent : le bâtiment d'accueil, la salle de restauration et les cuisines, la buanderie, la lingerie, les douches, les sanitaires, ainsi que le bâtiment « les Iles » qui comporte les chambres du personnel et l'infirmerie. L'hébergement des enfants s'effectue, quant à lui, sous toiles de tentes. La capacité d'accueil est de 180 enfants.

Le Centre de vacances de Saint Gildas de Rhuy est né.

L'une des principales activités offertes aux adolescents du monde minier est l'école de voile, mais elle n'est pas la seule : randonnées, équitation, natation, danses folkloriques, ateliers divers...

Par acte du 3 janvier 1984, la CANSSM fait l'acquisition auprès de la Société d'Aménagement du Morbihan d'un terrain au lieu-dit « Le KERVERT », tout près du camping municipal et de la plage, pour servir de base avant à l'école de voile.

Ce terrain a servi, par la suite, de terrain de camping pour les vacanciers du centre qui trouvaient là un endroit à l'écart de la foule, abrité et reposant.

En effet, avec la fermeture de mines, la moyenne d'âge des affiliés augmente et il est décidé en 1990 d'arrêter l'école de voile et de ne plus recevoir que des retraités et des actifs aux périodes estivales.

La propriété est ensuite étendue par l'acquisition en 1990, puis en 1991, de deux petites parcelles de terrain jouxtant le centre pour y installer notamment des parkings.

En 1995 un grand chantier est lancé pour la construction du bâtiment d'accueil, du bâtiment dit « les Oiseaux », de la piscine et de la salle de gymnastique.

Le chantier qui s'ouvre est imposant pour le site. Il comprend également des travaux annexes comme l'aménagement des espaces verts qui sont paysagés.

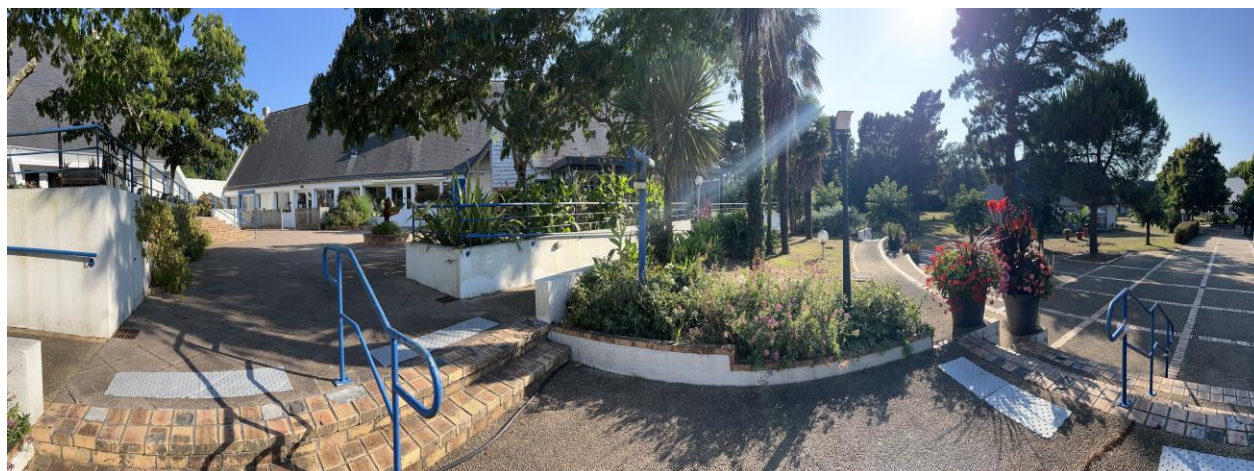
Est créé le « jardin capitaine », appelé ainsi en raison des marins qui, jadis, ramenaient de leurs voyages lointains des plantes exotiques. Et l'endroit s'y prête merveilleusement. Sous l'influence du Gulf Stream, les hivers y sont doux.

La CANSSM entreprend, en 2002 la rénovation de la salle d'animation et en 2003, des travaux de réaménagement complet des 17 chambres et 8 duplex dans le bâtiment « les Iles ».

Egalement, un petit bâtiment est construit à l'arrière de la salle d'animation pour y implanter une nouvelle buanderie.

Le programme de travaux est conclu en 2005 par la création de 4 chambres supplémentaires dans les bâtiments autrefois utilisés comme buanderie et atelier.

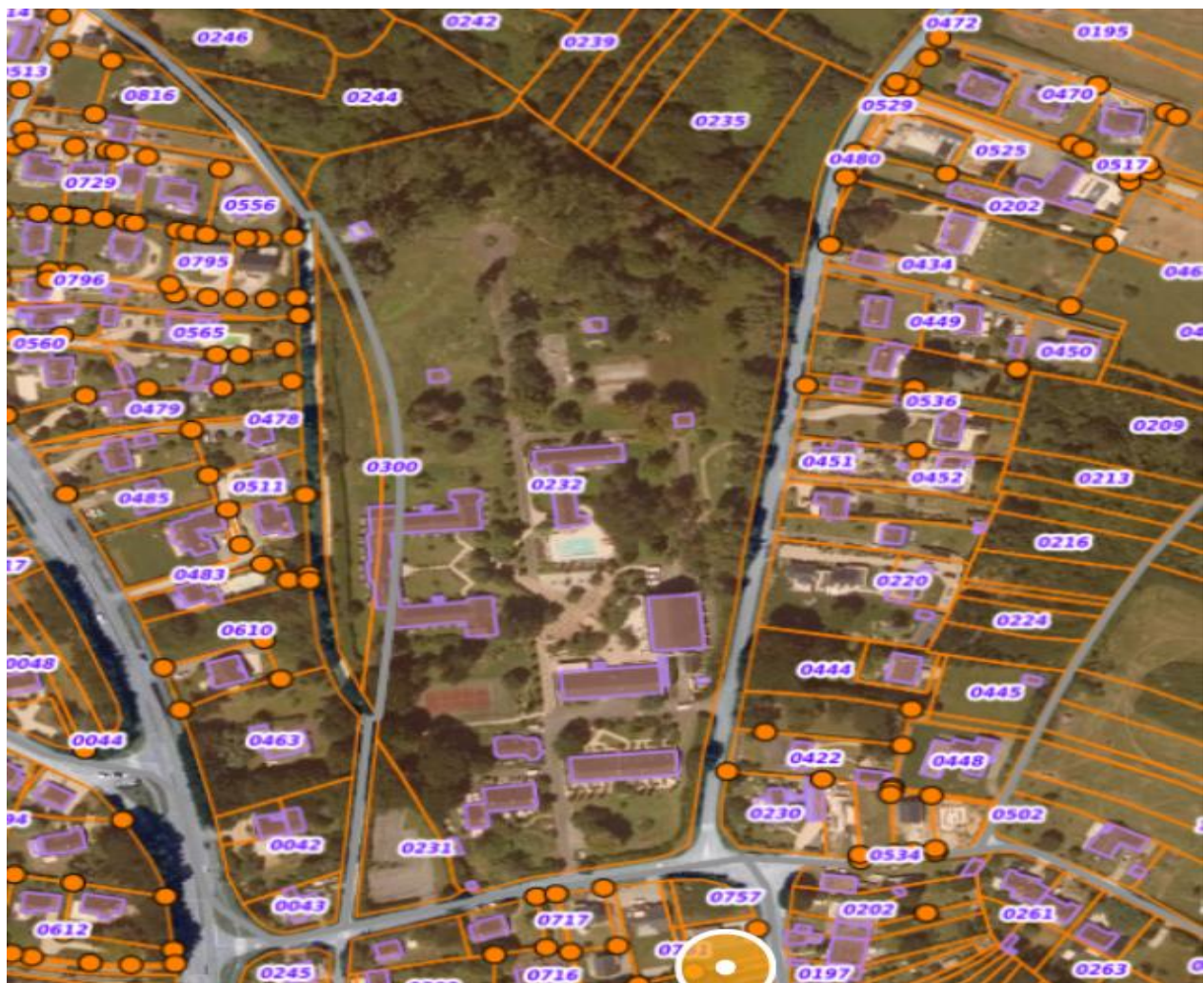
Une véranda est enfin créée début 2022 par l'ANGDM dans le prolongement de l'une des salles de restaurant.



II – Présentation du Village Vacances :

Le Village Vacances est construit sur des parcelles de terrain dont la contenance cadastrale totale est de 46 777 m² se décomposant ainsi :

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
AC	231	1 565 m²
AC	232	41 350 m²
AR	299	2 315 m²
AR	300	1 547 m²
CONTENANCE TOTALE		46 777 m²



Il est composé de divers bâtiments, à savoir :

. Bâtiment à usage d'hébergement (3 chambres) et de logement de gardien et de fonction élevé sur vide sanitaire et sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel



. Bâtiment d'accueil et bureaux (La vigie) élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel



. Bâtiment d'hébergement (Les îles) élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel (capacité 44 lits)



. Bâtiment à usage de restaurant et de cuisine (Les cotriades) élevé sur vide sanitaire d'un simple rez-de-chaussée avec véranda adjacente



. Bâtiment à usage de salle d'animation et de salons de détente et de jeux (Fest Noz) élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée bas et d'un rez-de-chaussée haut



. Bâtiment à usage d'hébergement (Les oiseaux) élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée (capacité 59 lits)



. Bâtiment à usage de salle de gymnastique (Les haubans), de vestiaires, sanitaires et d'hébergement (3 chambres)



. Bâtiment à usage de buanderie



. Bâtiment à usage de sanitaires élevé sur vide sanitaire d'un simple rez-de-chaussée (cf. ci-après)

Le village vacances comprend également divers équipements, à savoir :

. Un cours de tennis



. Une piscine extérieure



. Un grand parking fermé



. Un parc avec abri jardin, table de ping-pong et un bâtiment à usage de sanitaires



III – Présentation du terrain de camping :

Le terrain de camping, situé à proximité des plages, est constitué de deux parcelles cadastrales dont la contenance totale est de 2 190 m² se décomposant ainsi :

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
A	673	880 m ²
A	674	1 310 m ²
CONTENANCE TOTALE		2 190 m ²



Sur ces parcelles, il existe un bâtiment élevé d'un simple rez-de-chaussée comprenant un bloc sanitaire avec WC, douches et lavabos, ainsi qu'une pièce à usage de remise.

Il existe également un petit hangar en tôle.

