

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2021 01 01

Prise par le Bureau de la Communauté de Communes

Lors de sa réunion du 14 janvier 2021

(en application de la délibération du Conseil Communautaire

en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt et un, le 14 janvier, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 7 janvier, s'est réuni espace Clément GAUVRIT, salle de spectacles la Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Lucien PRINCE, Philippe MOREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Jean SOYER, Hervé BESSONNET, Frédéric FOUQUET, Dominique MALARY, Michel REMAUD, Laurent DURANTEAU

Projet d'agrandissement du siège social de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Lors du Bureau communautaire du 12 novembre 2020, le dossier d'agrandissement du siège social de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, sise zone artisanale du Soleil levant, a été présenté.

Le Bureau a été informé que le montant total prévisionnel de l'opération était de 1 500 000 € avec une possible levée de subvention dans le cadre d'une dotation exceptionnelle au CTR/CTV :

- 572 000 € de la Région PDL : dépôt du dossier **avant le 30 juin 2021**, composé a minima d'un récépissé de PC,
- 400 790 € du Conseil Départemental avec un dépôt de dossier note de présentation APS **avant le 15 avril 2021**.

Le Bureau communautaire a émis un avis de principe favorable, mais a souhaité qu'une réflexion plus large et sur un plus long terme soit engagée.

Le service construction a diligenté, en partenariat avec le Vice-président en charge de ce dossier, un recensement plus large (à cinq ans, voire plus) des éventuels besoins des services, ainsi que des possibilités foncières et de constructibilité de notre pôle actuel.

Les deux axes de travail qui ressortent sont :

- L'augmentation du personnel avec pour les cinq années à venir, des potentiels recrutements qui pourraient atteindre 33 agents (dont 21 des 2021). Sur ce point, M. Prince a souhaité indiquer que la prise de compétence pleine du SI (transfert des agents de Saint Hilaire de Riez en 2021) représente déjà 9 postes. De plus, la courbe des embauches depuis la création de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie reste linéaire avec une progression de près de 68% depuis 2010 soit une moyenne de 9 agents par an (de 128 en 2010 à 215 en 2020 en emplois permanents). Le chiffre de **248 agents en 2026** reste très cohérent mais ne tient pas compte de nouvelles prises de compétences. Ce chiffre est donc la base de la réflexion pour engager un programme d'agrandissement, considérant qu'actuellement nous disposerons sur les deux sites d'une vingtaine de places une fois les bungalows installés sur le site du CTI ainsi que l'étage aménagé (en cours). Cette solution d'attente (maxi deux années) nous permet de réaliser notre agrandissement avant de réintégrer l'EPIC tourisme qui sera dans le bungalow.
- Le pôle foncier (compris siège administratif et CTI) nous permet d'envisager l'avenir avec sérénité et ce sur une plage beaucoup plus longue, à l'aube d'une vingtaine d'années.

Il convient de prendre en considération trois facteurs :

1/ le stationnement des agents et du public amenés à fréquenter, suivant les compétences, le pôle CTI et siège, (infrastructure de parking et aménagements extérieurs) : il convient de réfléchir à une réorientation des flux suivant la réalisation de nouveaux bâtiments. Ces évolutions tiendront compte de la réorganisation des services et de la mutualisation de certains d'entre eux. Pour exemple, l'accueil pourrait être centralisé pour l'ensemble du pôle (CTI et siège). Les surfaces disponibles doivent permettre de tenir ces engagements à long terme, sous réserve de clarifier l'occupation du site par les autres partenaires (entre autres Restos du Cœur et Banque Alimentaire)

2/ La surface disponible sur les deux sites pour la réalisation de bâtiments (bureaux mais également ateliers et stockages) : le site du CTI permet d'entrevoir des évolutions majeures dans ce sens puisque la Communauté de Communes dispose de la maîtrise foncière des terrains aux alentours (ou elle l'aura à terme). Il conviendra dans l'avenir d'anticiper afin de définir les modalités de constructibilité et d'aménagement de ces terrains dans les règlements d'urbanismes.

3/ Les entités présentes sur le pôle qui cohabitent (Communauté de Communes, Syndicat des Marais, Restos du cœur, Banque Alimentaire, Maison France Services, EPIC tourisme) : aujourd'hui, l'emprise utilisée par les associations n'est pas handicapante. Cela étant, on peut considérer que ces associations auront besoin d'évoluer comme la Communauté de Communes dans l'avenir d'une part et que d'autre part, l'emprise utilisée actuellement empêche de profiter pleinement des possibilités d'aménagement du site. Il est donc proposé de réfléchir à une délocalisation de ces associations, en accord avec elles et suivant un projet de construction d'un local spécifique sur un autre site. Pour mémoire, les Restos du Cœur paient un loyer et il est donc possible d'engager une démarche de construction via un plan de recouvrement, comme cela a déjà pu être réalisé avec la Mission locale par exemple dans la zone de la Bégaudière.

Fort de l'ensemble de ces analyses, il est proposé de poursuivre le projet d'aménagement et d'agrandissement du siège de la Communauté de Communes en orientant le projet architectural suivant ces différents transferts à venir. L'équipe de MOE sélectionnée devra proposer un projet prenant en compte ces nouvelles doléances, en corrélation avec l'évolution globale du site.

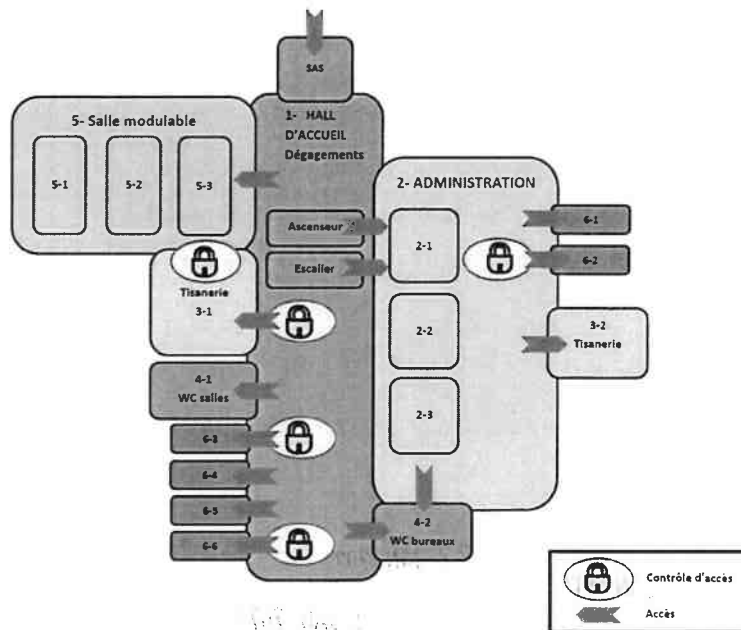
Les échéances, liées aux demandes de subventions dans le cadre d'une dotation exceptionnelle au CTR/CTV imposent de lancer sans attendre le recrutement d'un MOE afin de pouvoir déposer rapidement un APS et ensuite un PC. Cette obligation technico-administrative n'empêchera en rien de faire évoluer le projet pendant ces dites phases, au travers de l'analyse du groupe de travail « Travaux » et du Bureau communautaire.

En conséquence, il est proposé au Bureau communautaire d'engager une procédure adaptée ouverte, pour la désignation d'une équipe de MOE suivant les critères techniques suivants, déjà évoqués en séance :

Tableau des surfaces prévisionnelles

1/Dégagement entrée/couloir	1-1	Entrée/couloir/dégagements	75
	1-2	Escalier/ascenseur	15
		Total M ²	90
2/Bureaux	2-1	4 X Bureaux Direction(18m ²)	72
	2-2	17 X Bureaux Administration(12m ²)	204
	2-3	Petite salle de réunion personnel	20
		Total M ²	296
3/Tisanerie	3-1	Tisanerie Bureaux	10
	3-2	Tisanerie salle	15
		Total M ²	25
4/ WC	4-1	WC salles	20
	4-2	WC Bureaux	10
		Total M ²	30
5/ Salle	5-1	Salle modulable	260
		Total M ²	260
6/ Archives Stockages/ locaux Techniques	6-1	Archives vives	10
	6-2	Stockage divers	10
	6-3	TGBT	2
	6-4	Dépôt Matériel salles	25
	6-5	Local Poubelle	2
	6-6	Informatique	2
	Total M ²	51	
		Total Couvert M ²	752

Schéma fonctionnel



Montant de l'opération et calendrier

Le montant prévisionnel de l'opération est fixé à 1 500 000 € HT. La consultation consistera à sélectionner sur références, compréhension des enjeux, moyens, prix et délais de réalisation, trois équipes de MOE qui seront ensuite auditionnées avant un choix final.

Le projet se voudra vertueux et justifier de performances énergétiques fortes ou à défaut, de production d'énergie propre comme le photovoltaïque.

Le calendrier proposé doit prendre en compte les obligations administratives sus avant nommées et permettre de rendre en temps et en heure les dossiers nécessaires à l'obtention des subventions sollicitées.

Positionnement et stratégie architecturale

A ce stade, il n'est pas verrouillé le principe d'une construction de plain-pied ou à étage. Le MOE, en accord avec le groupe de travail, devra proposer la solution la plus pertinente à l'évolution des services dans les années à venir, que ce soit en termes d'extension qu'en termes d'utilisation des bâtiments existants.

Le Bureau communautaire,

Dument convoqué,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1°, R.2123-4 et suivants et son livre IV « dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée »,

Vu les statuts de la Communauté de Communes en vigueur,

Vu la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil communautaire au Bureau et au Président,

Vu l'avis du Bureau du 12 novembre 2020,

Vu le rapport,

Vu les crédits inscrits au Budget 2021,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le programme et le montant de l'enveloppe prévisionnelle des travaux arrêté à 1 500 000 euros HT (valeur 3^{ème} trimestre 2020) ;

Article 2 : d'approuver et d'autoriser le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée ouverte, telle que présentée au rapport pour la construction d'un agrandissement comprenant une salle de réunion et des bureaux sur le site du siège de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à attribuer ledit marché ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette décision.

Fait et délibéré,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Givrand, le 21 janvier 2021

Le Président,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 22 JAN. 2021
- de l'affichage le : 22 JAN. 2021
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 22 JAN. 2021

François BLANCHET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.