



## RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 01 15

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération  
Lors de sa réunion du 16 janvier 2025

(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-cinq, le 16 janvier, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 9 janvier, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Présents** : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE.

**Excusés** : Yann THOMAS, Dominique MALARY.

### **Extension et réhabilitation du bâtiment d'accueil du site du Vélo Rail sur la commune de Commequiers : autorisation de dépôt du permis de construire et du lancement de la consultation pour les marchés de travaux**

Depuis la création du site du Vélo Rail en 1994, ce site touristique connaît une augmentation constante de sa fréquentation. En effet, chaque année, c'est environ 32 000 visiteurs qui parcourent les 14 km aller-retour du trajet touristique au moyen de draisines sur rails de chemin de fer.

Aujourd'hui, le site du Vélo Rail ne répond plus aux attentes des visiteurs en termes de capacité d'accueil de son bâtiment mais aussi de vétusté. En effet, ce bâtiment dispose d'un espace accueil de 27 m<sup>2</sup>, d'une billetterie de 9 m<sup>2</sup> et de sanitaires de 9 m<sup>2</sup>. Un château d'eau fait office d'atelier pour le mécanicien du site. La gare de départ et d'arrivée des draisines est partiellement couverte, et en cas d'intempérie, le flux de clientèle est tel que le bâtiment n'est plus en mesure de les accueillir.

Afin de développer pleinement ce site touristique, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et son Office de Tourisme Intercommunal ont engagé la réhabilitation du bâtiment d'accueil existant ainsi que son extension. Ainsi, un programme fonctionnel a été établi pour la construction d'une extension d'environ 55 m<sup>2</sup>, un réaménagement du bâtiment existant de 46,70 m<sup>2</sup>, un atelier pour le mécanicien de 27,70 m<sup>2</sup>, la construction d'un hangar abritant les draisines d'environ 148 m<sup>2</sup> ainsi que les clôtures du site et une terrasse, pour une enveloppe prévisionnelle globale estimée à 340 000 € HT.

L'auvent existant serait démonté pour laisser la place à un hangar à draisines en structure métallique légère.

Suite à la mise en œuvre d'une consultation selon la procédure adaptée, un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu le 14 août 2024 pour un montant de 36 972,50 € HT, avec le groupement conjoint SASU ATELIER ISO, ESTB STRUCTURES, BARRE Economiste et ADNE INGENIERIE.

Depuis cette date, dans le respect du programme, le cabinet d'architecture a proposé plusieurs esquisses afin de répondre aux besoins exprimés. On y retrouve ainsi :

*Une extension du bâtiment existant (55 m<sup>2</sup>),*

*Le réaménagement du bâtiment existant (46,70 m<sup>2</sup>),*

*Un atelier pour le mécanicien (27,70 m<sup>2</sup>),*

*Un hangar à draisines ainsi qu'un système de fermeture par rideaux (148 m<sup>2</sup>),*

*L'intégration de l'agencement complet (mobiler spécifique).*

Ce dernier poste « Agencement » n'était pas prévu en phase programmation. Il est venu en complément, après concertation et demande de l'Office de Tourisme Intercommunal, dans le but unique de faciliter les travaux dans leur ensemble et de respecter les enjeux de délai de livraison du projet prévu au début du printemps 2026, avant l'ouverture du site au public pour la saison.

**Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération**

ZAE du Soleil Levant

CS 63669 - Givrand

85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55

Courriel [accueil@payssaintgilles.fr](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

Un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour mission complémentaire « Agencement » a été proposé par Atelier Iso pour un montant de 5 600,00 € HT.

Au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD), le coût des travaux mentionnés au préalable en intégrant le mobilier est estimé par la maîtrise d'œuvre à 453 170,00 € HT, soit + 113 170,00 € HT et 33,28 % de l'estimation de départ.

A noter que l'Office de Tourisme Intercommunal s'acquittera de remboursements échelonnés équivalant aux coûts de l'opération sur une période qui reste aujourd'hui à convenir.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer et à déposer le permis de construire et toutes autorisations relatives à cette opération,
- D'autoriser le lancement d'une consultation allotie selon la procédure adaptée pour la passation des marchés de travaux correspondants.

Le Président, compétent en la matière, a approuvé l'Avant-Projet Définitif et la conclusion d'un avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre visant à fixer le forfait définitif de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 5 600 € HT.

**Le Bureau Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,**

**Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2120-1 2°, L2123-1 1°, R2123-1 1°, R2123-1, R.2123-4 et suivants, et son annexe 20,**

**Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421 et suivants,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le BP 2024,**

**Vu la décision du Président n° 2024 236 du 14 août 2024 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité (1 abstention : Monsieur Philippe MOREAU),**

**DECIDE :**

**Article 1 : de prendre acte de l'Avant-Projet Définitif pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers ;**

**Article 2 : de prendre acte de la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers d'un montant de 5 600 € HT ;**

**Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer et à déposer le permis de construire et toutes autorisations relatives à cette opération ;**

SLOW

**Article 4** : d'autoriser le lancement d'une consultation allotie selon la procédure adaptée pour la passation des marchés de travaux correspondants.

Fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 22 JAN. 2025
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 22 JAN. 2025

Givrand, le 21 janvier 2025

Le Président,

François BLANCHET



*[Handwritten signature in blue ink]*

*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](http://www.telerecours.fr).*