



RELEVÉ DE LA DECISION N° 2025 02 07
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 6 février 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 6 février, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 30 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, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Dominique SIONNEAU (en remplacement de Hervé BESSONNET), Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Thierry FAVREAU, Hervé BESSONNET.

Autorisation de lancement d'une consultation et d'attribution de marchés de réaménagement d'un bâtiment industriel en une éco recyclerie et une épicerie sociale

Le 5 octobre 2023, le Conseil Communautaire validait l'acquisition du bâtiment Fil'Mer, sise ZAE du Soleil Levant, entreprise qui se relocalisait sur la zone industrielle du Vendéopôle. Cette acquisition se faisait pour soutenir plusieurs projets de la Communauté d'Agglomération, compte tenu de l'emplacement stratégique du bien vacant sur le territoire, et à proximité des services communautaires techniques et administratifs, à proximité également des structures à vocation sociale (Restos du Cœur, Banque alimentaire) et enfin de ses caractéristiques intrinsèques répondant aux besoins identifiés.

Les projets retenus pour intégrer le bâtiment existant étaient les suivants :

- L'installation d'une éco recyclerie, projet important du mandat dans le cadre de la transition, sur une surface de près de 1 416 m²,
- La création d'une épicerie sociale portée par le CIAS, sur une surface de 260 m²,
- Le stockage des services techniques en général avec un besoin identifié de 410 m² couvert mais surtout d'un parc extérieur de 3 900 m²,
- Et un projet de développement économique (zone de congélation en stockage) qui pouvait être conservé pour appuyer les besoins des entreprises ou activités agroalimentaires (pêche, usine, agriculture) pour 210 m².

Le projet a quelque peu évolué mais reste aujourd'hui sur un modèle quasi identique, seul le sujet développement économique n'a pas à aujourd'hui trouvé écho auprès des professionnels.

Les projets éco recyclerie et épicerie sociale ayant été instruits avec les services correspondants durant l'année 2024, afin d'affiner les besoins, il convient de lancer les marchés de travaux pour les aménagements correspondants.

Il est précisé qu'une mission de maîtrise d'œuvre simple portant sur le dépôt d'un permis de construire, compte tenu du changement d'affectation en ERP et des menus changements de façade nécessaires au projet global a été diligentée avec le cabinet d'architecture Vallée. Ce permis est en cours d'instruction. La conception et le suivi des travaux seront faits en régie par les services de la Communauté d'Agglomération.

Le réaménagement extérieur, dont la conception a été réalisée par le service « Ingénierie », fait l'objet d'un marché distinct de réaménagement des abords du siège administratif et des abords du bâtiment « Fil'Mer ». Les travaux relatifs aux abords du bâtiment « Fil'Mer » s'élèvent à 217 150,15 € HT, sachant qu'un avenant d'un montant de 62 000 € HT doit être conclu portant sur des aménagements, paysagers notamment, imposés par la réglementation nouvelle, et des travaux de VRD complémentaires, en fonction de la tenue de la plateforme.

Les travaux de réaménagement intérieur envisagés pour la réalisation de ces deux nouveaux pôles sont les suivants :

Épicerie sociale : il convient de réaménager la partie bureau du rez-de-chaussée de l'ancienne usine Fil'Mer pour y créer un espace de distribution (magasin) équipé de vitrines, de bancs d'exposition pour les denrées alimentaires. Cet équipement sera accompagné de toilettes, d'un petit bureau, d'un espace de stockage et d'une salle d'activité pour y développer des ateliers de réinsertion. Ils concernent essentiellement du démontage de cloisons existantes, de la remise en état des faux plafonds, de la redistribution des réseaux électriques (éclairage et prise de courant) et d'un rafraîchissement des murs, sol et menuiseries.

Eco recyclerie : ce projet nécessite des aménagements un peu plus lourds puisqu'il s'agit de créer un espace de vente ouvert au public de près de 510 m² et d'un espace de stockage d'environ 900 m². Cette contrainte oblige à rendre l'espace de vente coupe-feu, ce qui n'était pas le cas auparavant. Les travaux consistent donc à démonter le faux plafond réalisé en panneaux sandwich isothermes ainsi que les cloisons du même matériau afin de réaliser des cloisons coupe-feu avec des plaques de plâtre. Des portes d'accès à cet espace seront également réalisées dans le bardage ainsi que des fenêtres sur la partie étage, à destination de la réalisation de deux bureaux. Enfin, l'éclairage sera remodelé ainsi que les réseaux de prises, puis le système incendie. Une peinture simple viendra finaliser l'espace pour le rendre propre. Il a été convenu que le niveau de finition resterait simple, compte tenu de la nature du projet qui veut mettre en avant la réutilisation et le recyclage (Bâtiment et matériaux). Il est précisé que la quasi-totalité des aménagements d'ameublement intérieurs seront issus de la récupération et réutilisation.

Le service « Construction » de la Communauté d'Agglomération a chiffré l'ensemble de ces travaux à 200 000 € HT.

Au vu du montant de cette opération de travaux prise dans sa globalité (marché de réaménagement des abords (création de parking, installation de clôture, etc.) et des travaux de réaménagement de bâtiment, il est proposé de lancer une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'un marché de travaux de réaménagement intérieur d'un bâtiment industriel en une éco recyclerie et en une épicerie sociale alloti en quatre lots :

- Lot 1 Cloisons sèches, menuiseries intérieures,
- Lot 2 Menuiseries extérieures, bardages, châssis désenfumage,
- Lot 3 Peinture, reprise de sol carrelé,
- Lot 4 Electricité, fluides, système de sécurité incendie.

**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°, R2123-4 et suivants,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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

Vu la délibération n° 2023 06 26 du 5 octobre 2023 portant acquisition du bâtiment industriel propriété de l'entreprise Fil'Mer,
Vu la délibération n° 2024 06 11 du 5 décembre 2024 portant autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du Budget 2025,
Vu le BP 2025,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser le lancement d'une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'un marché de travaux, alloti selon le détail présenté au rapport, de réaménagement intérieur d'un bâtiment industriel en une éco recyclerie et en une épicerie sociale ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à attribuer les marchés aux candidats classés en première position selon le rapport d'analyse des offres établi, à signer les marchés correspondants avec les attributaires désignés et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

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 : 13 FEV. 2025
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 13 FEV. 2025

Givrand, le 13 février 2025

Le Président,

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.