



Département  
de la Vendée

-----

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le



ID : 085-218501096-20230925-2023SEPTDEL14-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Date de la convocation : 19 septembre 2023  
Séance du Conseil Municipal : 25 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD (sauf à la délibération 37) - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD (sauf à la délibération 34) - Pierrick THOMAS (sauf à la délibération 34) - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT (sauf à la délibération 34) - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU (sauf à la délibération 34) - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Patricia CRAVIC

Excusé : Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Julie MARIEL-GODARD (sauf à la délibération 6)

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 aux délibérations 6 et 37  
29 à la délibération 34

Nombre de conseillers présents : 32  
31 à la délibération 37  
28 à la délibération 34

Nombre de conseillers votants : 33  
32 aux délibérations 6 et 37  
29 à la délibération 34

Secrétaire de séance : Lilian BOSSARD

### **14. MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA DÉMOLITION DE DEUX BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET LA RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL DESTINÉ À UN PÔLE ASSOCIATIF – AUTORISATION DE SIGNATURE**

La Ville des Herbiers a acquis il y a quelques années des bâtiments industriels (anciens locaux de CWF) situés zone de la Guerche – 3 rue de la Guerche 85500 Les Herbiers. Sur ce site industriel, la ville des Herbiers a réalisé en 2021 la restructuration d'un bâtiment pour accueillir un Pôle Solidarité (2 000 m<sup>2</sup>) et souhaite créer un Pôle Associatif dans les bâtiments restants d'une surface d'environ 3 540 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée afin d'y installer des salles polyvalentes, des salles partagées, des bureaux, une salle de billard et des locaux de stockage pour les associations.



Actuellement, les différentes associations sont réparties dans des bâtiments vétustes, énergivores et difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). C'est l'opportunité d'installer définitivement une partie de ces associations sur un même site autour d'un POLE ASSOCIATIF.

La mission de maîtrise d'œuvre portera sur la globalité du projet mais la réalisation des travaux comprendra deux phases de travaux :

#### Phase 1 – Démolition

La démolition totale des bâtiments anciens n°1 (485 m<sup>2</sup>) et n°2 (1 240 m<sup>2</sup>) situés le long de la rue de la Guerche.

#### Phase 2 – Réhabilitation globale du bâtiment n°3

La réhabilitation globale du bâtiment arrière n°3 (1 800 m<sup>2</sup>), bâtiment plus récent afin d'y accueillir :

- huit salles de réunions partagées,
- trois bureaux partagés,
- quatre bureaux affectés au service du guichet unique,
- deux salles d'activités spécialisées partagées entre plusieurs associations,
- une salle de convivialité,
- une salle de billard,
- un hall d'accueil,
- un bloc sanitaires hommes et femmes,
- un espace de stockage non chauffé qui sera redistribué en plusieurs espaces destinés aux différentes associations en fonction de l'évolution de leurs besoins.
- des locaux techniques,
- un local de ménage.

L'ancien local de pompage avec un réservoir d'eau incendie, situé à l'arrière du bâtiment n°3, sera conservé. Une étude est en cours afin de pouvoir stocker de l'eau de pluie à usage des services techniques.

Les Services Techniques ont élaboré un programme technique et fonctionnel du projet. Ce programme constitue un cahier des charges précis à partir duquel les équipes de maîtrise d'œuvre vont pouvoir formuler leurs offres.

Il ressort du programme que l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux s'élève à 2 380 000,00 € HT (valeur septembre 2023) comprenant deux phases de travaux ainsi décomposées :

- une première phase estimée à 280 000 € HT, correspondant à la démolition des bâtiments n°1 (485 m<sup>2</sup>), et n°2 (1 240 m<sup>2</sup>), y compris empiérement de l'emprise des bâtiments et raccordements aux réseaux existants ;
- une deuxième phase estimée à 2 100 000 € HT, correspondant à la réhabilitation du bâtiment n°3 (1800 m<sup>2</sup>) y compris les travaux de structure et de couverture du bâtiment pour recevoir la mise en place d'une centrale de production électrique photovoltaïque.

Compte tenu de cette estimation, le contrat de maîtrise d'œuvre sera supérieur au seuil de 215 000 € HT. Aussi, s'agissant d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réutilisation ou à la réhabilitation d'ouvrages existants, il convient de mettre en œuvre une procédure d'appel d'offres ouvert conformément aux articles L 2120-1 3°, L 2124-1, L 2124-2, R 2124-1, R 2124-2 1°, R 2161-2 à R 2161-5 du Code de la Commande Publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L 2431-1 à L 2431-3, R 2172-2 1°, R 2124-2 1°, L 2120-1 3°, L 2124-1, L 2124-2, R 2124-1, R 2124-2 1°, R 2161-2 à R 2161-5,

Vu le Budget principal 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 12 septembre 2023,

Vu le rapport de Christophe VERONNEAU,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve le programme technique et fonctionnel, ainsi que l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux,
- décide le lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert conformément à la législation en vigueur,
- autorise le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires au déroulement de la procédure et le marché de maîtrise d'œuvre tel qu'il aura été attribué conformément au classement opéré par la Commission d'Appel d'Offres ainsi que toutes les pièces relatives à son exécution.

Lilian BOSSARD  
Secrétaire de séance

  
Transmis en Préfecture le :

29 SEP. 2023

Publié électroniquement le :

29 SEP. 2023



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire

