

## Séance du Conseil communautaire du 12 février 2025

Le douze février deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, dûment convoqué par la Présidente en date du six février deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la Communauté de communes du Pays de Chantonnay pour une deuxième séance en 2025.

Présents (P), Absents et excusés (E) :

AUBINEAU Jérôme	E/P	DEBORDE Jeannick	P	GUINAUDEAU Dany	E	PHELIPEAU Brigitte	E
BILLAUDEAU Louissette	P	DEHAUD Christine	E	LERSTEAU Patricia	E	PICARD Sophie	E/P
BOISSEAU Didier	P	DREUX Jean-Claude	P	LUMEAU Guy	P	PUAUD Daniel	P
BOISSINOT Christian	E	DROUULT Christian	E	MADORRA Héléna	E	SIRET Jean-Pierre	P
BONNENFANT Didier	P	GOURAUD Christophe	E	MARTINEAU Valérie	P	SOULARD Yannick	P
BOURDET Joël	P	GOURMAUD Catherine	E	MOINET Isabelle	P	TONARELLI Valérie	P
BOURGEOIS Laurence	E	GRANJON Françoise	P	MOREAU Laëtitia	P	ZOUBAIRI Ingrid	P
CHENU Viviane	P	GRIMAUD Jean-Marcel	P	PAILLAT Dominique	P		
CORNIÈRE Jean-Louis	P	GUIBERT Cyrille	P	PELTANCHE Éric	P		

Absents et excusés avec pouvoir :

Mme DEHAUD Christine a donné pouvoir à Mme CHENU Viviane – M. DROUULT Christian a donné pouvoir à Mme MOINET Isabelle – Mme LERSTEAU Patricia a donné pouvoir à M. SIRET Jean-Pierre – Mme MADORRA Héléna a donné pouvoir à M. DREUX Jean-Claude – Mme BOURGEOIS Laurence a donné pouvoir à Mme ZOUBAIRI Ingrid

Nombre de conseillers communautaires en exercice :34

Nombre de conseillers communautaires présents : 22 (n° 2025-40 à 2025-41), 23 (n° 2025-42 à 2025-45), 24 (n° 2025-46)

Nombre de conseillers communautaires votants : 27 (n° 2025-40 à 2025-41), 28 (n° 2025-42 à 2025-45), 29 (n° 2025-46)

Monsieur Didier BOISSEAU est nommé secrétaire de séance.

### L'ordre du jour :

- 1) Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 22 janvier 2025
- 2) Décisions prises par la Présidente suite aux délégations données par le Conseil communautaire
- 3) Compte-rendu des travaux du Bureau communautaire

### Affaires générales

- 4) Syndicat mixte du Bassin du Lay – Modification statutaire

### Finances et Ressources Humaines

- 5) Budget annexe Ateliers Relais n° 67003 – Autorisation de dépenses – Investissement 2025
- 6) Budget annexe Maison de Santé Pluridisciplinaire n° 67005 – Autorisation de dépenses – Investissement 2025

### Culture Jeunesse Familles

- 7) Approbation de l'avant-projet définitif de l'opération de construction de la médiathèque intercommunale à Chantonay, validation de son plan prévisionnel de financement et autorisation du lancement et de la souscription des marchés de travaux

### Développement économique et Emploi

- 8) Approbation de l'avant-projet définitif de l'opération de construction d'un ensemble immobilier composé de deux ateliers relais à Saint-Prouant et autorisation du lancement et de la souscription des marchés de travaux

### Questions diverses

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JANVIER 2025

Le procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

### N° 2025-40 DÉCISIONS PRISES PAR LA PRÉSIDENTE SUITE AUX DÉLÉGATIONS DONNÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nomenclature des actes : 5.4

La Présidente présente les décisions qu'elle a prises suite aux délégations données par le Conseil communautaire :

Numéro et titre de la décision	Compléments d'information	Montant
DP 2025-31 SELARL GÉOUEST – Division foncière - Bornage et division des propriétés cadastrées section XT n° 12 et 22	Parcelles situées à Pierre Brune – Chantonay	2 900,00 € HT
DP 2025-32 ACTIF EMPLOI – Distribution du magazine communautaire – Février 2025	-	5 262,50 €
DP 2025-33 Avenant n° 1 au lot n° 01 du marché de travaux n° 2024-22-1 relatif à la réhabilitation et extension de la Maison de santé « Centre Épidaure »	>Objet du lot : démolition désamiantage >Titulaire du lot : groupement solidaire constitué de la SAS SOFULDEC, mandataire, et de la SARL DI ENVIRONNEMENT OUEST, deuxième cotraitant >Montant total du lot n° 01 (soit + 20,17 %) : 83 660,76 € HT	14 042,01 € HT

Numéro et titre de la décision	Compléments d'information	Montant																				
DP 2025-34 LTD ADOBE SYSTEMS SOFTWARE IRELAND – Renouvellement annuel des licences ADOBE – Service Communication	-	1 859,76 €																				
DP 2025-35 SCOP SA L'OUVRE-BOITES - DBFORMATION – Formations Premiers Secours en Santé Mentale	-	2 500,00 €																				
DP 2025-36 Attribution d'aides pour la réhabilitation des assainissements individuels non conformes – Programme 2025	BROCHOIRE-BOISSEAU - Saint-Germain-de-Prinçay BULTEAU - Saint-Germain-de-Prinçay CHATELIER - Saint-Vincent-Sterlanges CHATELIER - Saint-Vincent-Sterlanges DRAPEAU - Saint-Martin-des-Noyers ECKERT - Chantonnay MARTINI - Saint-Hilaire-le-Vouhis LEROUX - Saint-Hilaire-le-Vouhis GIRAUD - Saint-Germain-de-Prinçay	1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 € 1 000,00 €																				
DP 2025-37 Aide aux entreprises – Versement d'une aide à l'entreprise « NELLY CHAUSSURES » à Chantonnay	-	1 000,00 €																				
DP 2025-38 Association COMPAGNIE SANS SOUCIS – Spectacle Jeune public « La Fabrique » - Juin 2025 - CLÉA	-	6 137,70 € TTC																				
DP 2025-39 Approbation du nouveau plan prévisionnel de financement relatif à l'opération de construction d'un ensemble immobilier composé de deux ateliers-relais à l'Actipôle des Grands-Montains à Saint-Prouant	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses en HT</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maitrise d'œuvre et études diverses</td> <td>70 000 €</td> <td>Autofinancement</td> <td>142 000 €</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td>583 500 €</td> <td>DSIL</td> <td>568 000 €</td> </tr> <tr> <td>Frais divers (assurances, DO, etc.)</td> <td>56 500 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>710 000 €</b></td> <td><b>Total</b></td> <td><b>710 000 €</b></td> </tr> </tbody> </table>	Dépenses en HT		Recettes		Maitrise d'œuvre et études diverses	70 000 €	Autofinancement	142 000 €	Construction	583 500 €	DSIL	568 000 €	Frais divers (assurances, DO, etc.)	56 500 €			<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>	<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>	
Dépenses en HT		Recettes																				
Maitrise d'œuvre et études diverses	70 000 €	Autofinancement	142 000 €																			
Construction	583 500 €	DSIL	568 000 €																			
Frais divers (assurances, DO, etc.)	56 500 €																					
<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>	<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>																			

Le Conseil communautaire prend acte de la présentation des décisions de la Présidente.

Retranscription des débats :

*Monsieur Jean-Pierre SIRET interroge la Communauté de communes sur le montant sollicité au titre de la DSIL.*

*Madame Isabelle MOINET - Présidente informe que le montant retenu correspond au plafond du soutien potentiel dont l'EPCI est éligible au titre de la DSIL (80 %).*

## N° 2025-41      COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Nomenclature des actes : 5.7

Conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, la Présidente rend compte des travaux du Bureau communautaire.

Le Conseil communautaire n'a pas délégué d'attribution au Bureau communautaire. Aussi, celui-ci ne prend pas de délibération.

Le Bureau communautaire s'est réuni le 5 février 2025.

Les principaux points abordés ont été :

- **05/02/2025 :**
  - o **POUR AVIS** : Médiathèque intercommunale : approbation de l'avant-projet définitif et de son plan prévisionnel de financement / Lecture publique - Transfert de compétences entre les Communes et la Communauté de communes : principes et évaluation des charges transférées / Vendée Terre de Sports / Approbation de l'Avant-Projet Définitif de l'opération de construction d'un ensemble immobilier composé des deux ateliers relais situé à Saint-Prouant et autorisation de souscrire les marchés de travaux / Avis sur la vente d'un terrain à l'Actipôle des Grands Montains auprès de M. TEIXERA / Vote des tarifs des animations touristiques / Vote du tarif du jeu de piste « Le Mystère de la villa romaine ».
  - o **POUR INFORMATION** : Matériels en commun / Résolution du CD85 sur l'agrivoltaïsme / Transfert de la compétence des pouvoirs de police liés à l'assainissement / Schéma directeur des énergies / Révision du PLUi / Aménagement Office de Tourisme et Ressources Humaines / Consultation « Élaboration d'un schéma de développement touristique pour la Communauté de communes du Pays de Chantonay » / Points finances présentés au Conseil communautaire du 12 février 2025 / Projet de rénovation de la GARE SNCF de Chantonay : point d'étape par la présentation des avantages / inconvénients faisant suite aux rencontres avec la SNCF.

Le Conseil communautaire prend acte de cette présentation des travaux du Bureau communautaire.

*Monsieur Jérôme AUBINEAU entre en séance à 18h51.*

Nomenclature des actes : 5.7

	Commission	Bureau	Conseil
Avis	-	-	
Décision			12/02/2025

Le Comité syndical du Syndicat mixte Bassin du Lay (SMBL) a engagé une modification de ses statuts, en séance du 6 novembre 2024, pour donner suite à la construction d'un nouveau bâtiment administratif.

Il est ainsi nécessaire d'actualiser l'article 3 « siège du syndicat » du titre 1 « constitution, dénomination, membres et sièges » de ces statuts comme suit :

→ Rédaction actuelle :

« Article 3 – SIÈGE DU SYNDICAT :

Le siège social du Syndicat mixte est fixé : 5 rue Hervé de Mareuil,  
85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS »

→ Nouvelle rédaction :

« Article 3 – SIÈGE DU SYNDICAT :

Le siège social du Syndicat mixte est fixé : 10 route de Péault, ZA du Grand Moulin,  
85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS »

La modification statutaire porte uniquement sur cet article.

**Il convient d'approuver la modification statutaire du Syndicat mixte du Bassin du Lay (SMBL), portant uniquement sur l'adresse du siège de ce syndicat, qui restera sur la commune de Mareuil sur Lay-Dissais.**



Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5711-1 et suivants, relatifs aux syndicats mixtes ;

Vu l'adhésion de la Communauté de communes au Syndicat mixte pour l'entretien et la restauration des cours d'eau du bassin versant amont du Lay (SYNERVAL), par délibération de son Conseil communautaire n° 2011-136 en date du 28 septembre 2011, approuvée par arrêté préfectoral n° 12 SPF 38 en date 7 mai 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ-683 du 17 décembre 2019 portant adhésion du Syndicat mixte SYNERVAL au Syndicat mixte Bassin du Lay (SMBL), et dissolution du Syndicat mixte SYNERVAL ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, modifiés par arrêté n° 2024-DCL-BICB-770 en date du 12 août 2024, et notamment l'article 4.1.3 portant sur la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement ;

Vu la délibération du Comité syndical du SMBL n° 2024-1106-05, en date du 6 novembre 2024, autorisant son Président à interroger les établissements publics de coopération intercommunale membres pour approuver la modification des statuts ;

Considérant que la construction du nouveau siège du SMBL nécessite de modifier l'article 3 « siège du syndicat » de ses statuts ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver, tel que joint en annexe, le projet de statuts du Syndicat Mixte Bassin du Lay portant exclusivement sur l'actualisation de l'article 3 « siège du syndicat » du titre 1 « constitution, dénomination, membres et siège » ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre et à signer tous les actes y afférents.

**N° 2025-43      BUDGET ANNEXE ATELIERS RELAIS N° 67003 – AUTORISATION DE DÉPENSES  
– INVESTISSEMENT 2025**

Nomenclature des actes : 7.1

	Commission	Bureau	Conseil
<b>Avis</b>		05/02/2025	
<b>Décision</b>			12/02/2025

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du Conseil communautaire est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, dont le besoin peut intervenir avant le vote du budget primitif pour 2025, il convient donc d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires.

Il est possible de porter cette ouverture anticipée de crédit d'investissement pour 2025 à hauteur de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2024.

Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2025 qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés et devra impérativement inscrire les crédits dépensés dans le cadre de la présente autorisation.

Pour certains des ateliers-relais communautaires, il est proposé d'autoriser les dépenses d'investissement de la façon suivante :

Opération	Crédits nouveaux inscrits en 2024	Montant maximal autorisé	Proposition de montant d'autorisation spéciale de dépense
38 – AR Chantonnay	586 010,68 €	146 502,67 €	3 000,00 €
39 – AR St Prouant	224 200,75 €	56 050,18 €	1 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>810 211,43 €</b>	<b>202 552,85 €</b>	<b>4 000,00 €</b>

**Le Conseil autorise les dépenses d'investissement pour 2025 par anticipation du vote du budget annexe « Ateliers Relais » dans la limite maximale de 25 % des crédits inscrits en 2024.**



*Vu l'article L. 1612-1 al.3 du Code général des collectivités territoriales disposant « En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. » ;*

Considérant l'intérêt de disposer de crédits d'investissement pour répondre aux besoins pouvant survenir avant le vote du budget ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'autoriser, pour le budget annexe « Ateliers Relais », l'engagement des dépenses d'investissement, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, dans la limite suivante :

Opération	Crédits nouveaux inscrits en 2024	Montant maximal autorisé	Proposition de montant d'autorisation spéciale de dépense
38 – AR Chantonnay	586 010,68 €	146 502,67 €	3 000,00 €
39 – AR St Prouant	224 200,75 €	56 050,18 €	1 000,00 €
TOTAL	810 211,43 €	202 552,85 €	4 000,00 €

- de prévoir au budget annexe « Ateliers Relais » 2025 lors de son adoption, les crédits correspondants aux dépenses effectuées dans ce cadre ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre et à signer tous les actes y afférents.

#### N° 2025-44 BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE N° 67005 – AUTORISATION DE DÉPENSES – INVESTISSEMENT 2025

Nomenclature des actes : 7.1

	Commission	Bureau	Conseil
Avis		05/02/2025	
Décision			12/02/2025

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du Conseil communautaire est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, dont le besoin peut intervenir avant le vote du budget primitif pour 2025, il convient donc d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires.



Il est possible de porter cette ouverture anticipée de crédit d'investissement pour 2025 à hauteur de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2024.

Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2025 qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés et devra impérativement inscrire les crédits dépensés dans le cadre de la présente autorisation.

Pour la maison de santé pluridisciplinaire, il est proposé d'autoriser les dépenses d'investissement de la façon suivante :

Chapitre	Crédits nouveaux inscrits en 2024	Montant maximal autorisé	Proposition de montant d'autorisation spéciale de dépense
20 Immobilisations incorporelles	193 200,00 €	48 300,00 €	3 000,00 €
23 Immobilisations corporelles	1 472 383,27 €	368 095,82 €	5 000,00 €
TOTAL	1 665 583,27 €	416 395,82 €	8 000,00 €

**Le Conseil autorise les dépenses d'investissement pour 2025 par anticipation du vote du budget annexe « Maison de Santé Pluridisciplinaire », dans la limite maximale de 25 % des crédits inscrits en 2024.**



*Vu l'article L. 1612-1 al.3 du Code général des collectivités territoriales disposant « En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. » ;*

Considérant l'intérêt de disposer de crédits d'investissement pour répondre aux besoins pouvant survenir avant le vote du budget ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- d'autoriser, pour le budget annexe « Maison de Santé Pluridisciplinaire » l'engagement des dépenses d'investissement, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, dans la limite suivante :

Chapitre	Crédits nouveaux inscrits en 2024	Montant maximal autorisé	Proposition de montant d'autorisation spéciale de dépense
20 Immobilisations incorporelles	193 200,00 €	48 300,00 €	3 000,00 €
23 Immobilisations corporelles	1 472 383,27 €	368 095,82 €	5 000,00 €
TOTAL	1 665 583,27 €	416 395,82 €	8 000,00 €

- de prévoir au budget annexe « Maison de Santé Pluridisciplinaire » 2025 lors de son adoption, les crédits correspondants aux dépenses effectuées dans ce cadre ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre et à signer tous les actes y afférents.

**N° 2025-45      APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE LA MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE À CHANTONNAY, VALIDATION DE SON PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT ET AUTORISATION DU LANCEMENT ET DE LA SOUSCRIPTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX**

Nomenclature des actes : 1.7

	Commission	Bureau	Conseil
Avis	20/12/2024	05/02/2025	
Décision			12/02/2025

## **1. Contexte**

La création d'une médiathèque intercommunale et le développement du réseau des bibliothèques figurent parmi les priorités du projet de territoire du Pays de Chantonnay élaboré en 2015, priorités réaffirmées en début du présent mandat.

Différentes études ont permis de poser un diagnostic et des préconisations pour le développement de la lecture publique sur les 10 communes. Fin 2022, les habitants ont été consultés afin d'exprimer leurs besoins et leurs envies pour une future médiathèque.

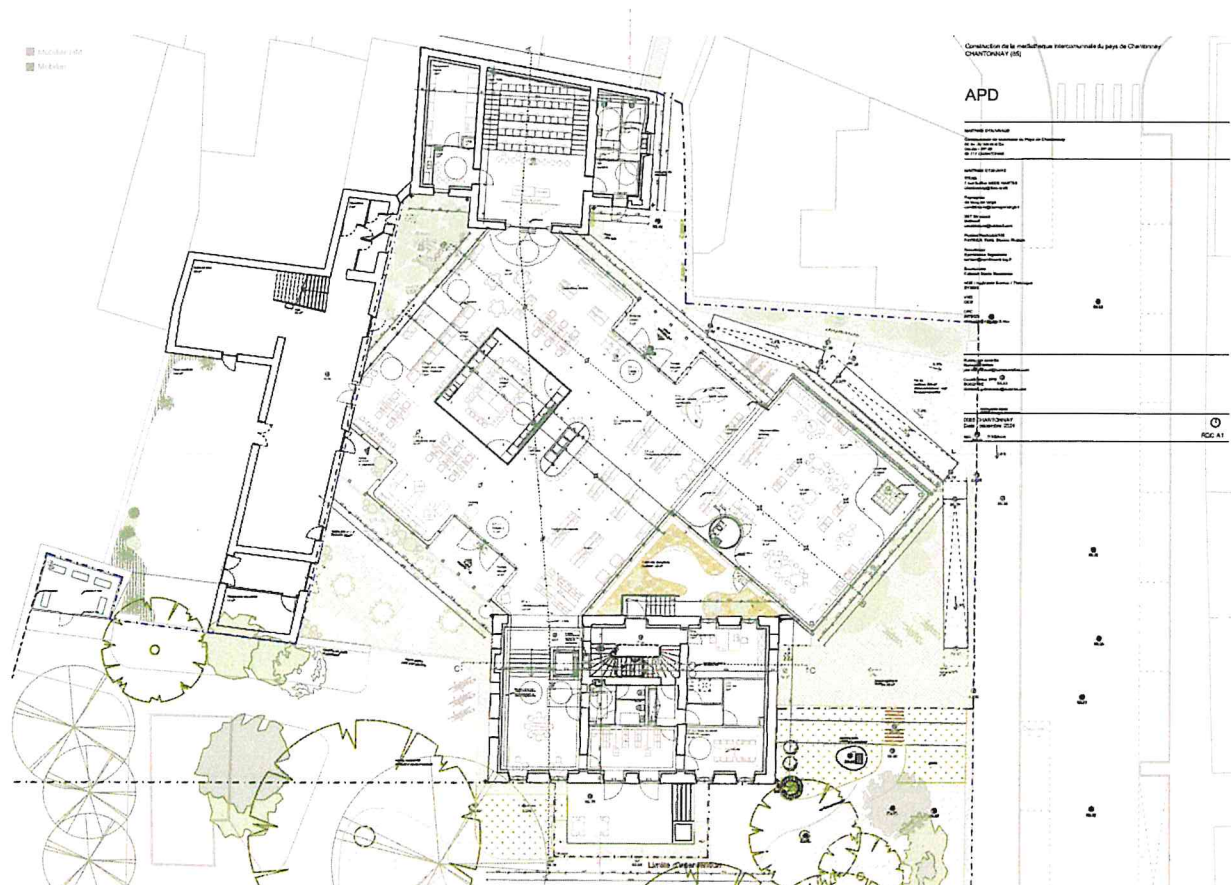
Ce projet s'inscrit également dans le Schéma intercommunal de développement de la lecture publique adoptée par délibération n° 2024-417 du Conseil communautaire du 23 octobre 2024

Après concours, la maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée par délibération du Conseil communautaire n° 2024-240 du 29 mai 2024 à l'agence d'architecte TITAN.

Après plusieurs mois de conception et d'échanges, le projet arrive désormais à la fin de sa phase d'Avant-Projet définitif (APD).

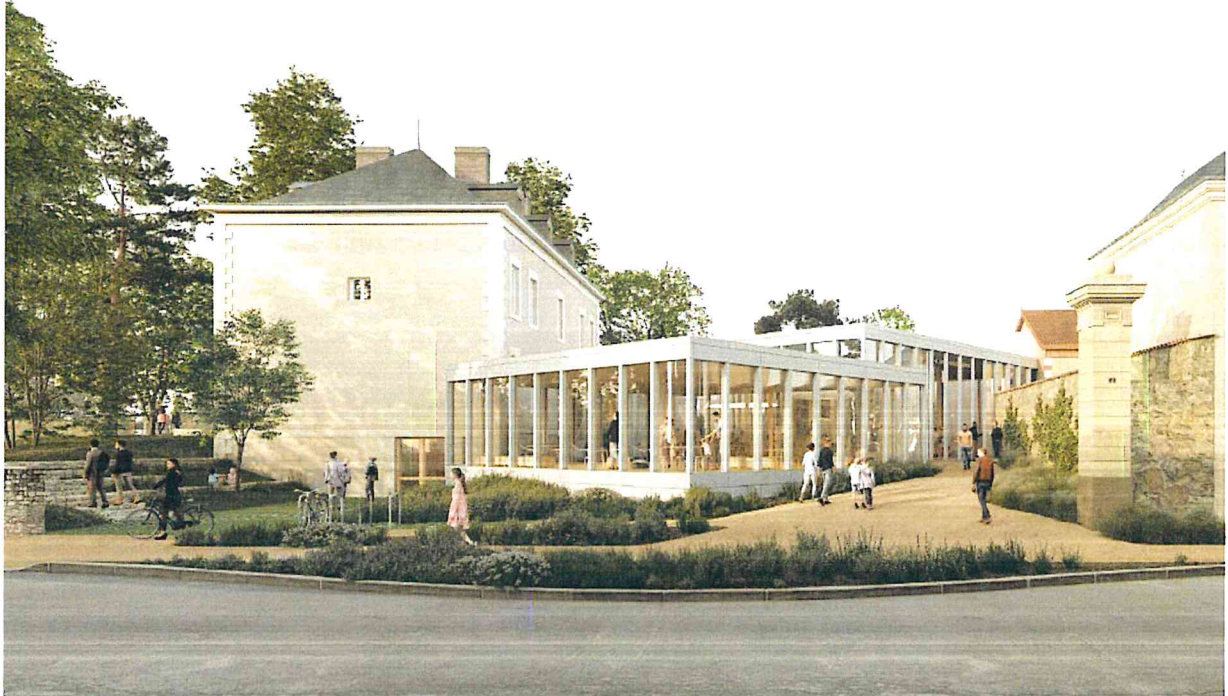
## 2. Présentation du projet

La médiathèque intercommunale est conçue comme un équipement structurant, tête du réseau de lecture publique du territoire. A ce titre, elle enrichira l'offre culturelle en organisant la circulation des collections et des publics à l'échelle du Pays de Chantonnay et en dynamisant les propositions d'animations.



Le projet porte sur la réhabilitation et l'extension de l'ancienne maison de maître située en surplomb du parc CLEMENCEAU situé à Chantonnay. Transformée en bibliothèque municipale en 1994, l'idée est de créer une médiathèque intercommunale en la réhabilitant et en la connectant aux dépendances bâties autour de la cour arrière de la maison.

L'objectif est de concevoir un espace innovant, singulier et attractif destiné à un large public. La médiathèque intégrée au cœur du bâti existant se distingue par une architecture contemporaine affirmée et facilement identifiable.



Le projet se compose de trois bâtiments :

- La demeure réhabilitée en espace de consultation, travail, équipements et espaces administratifs ;
- Une extension à l'arrière accueillant les espaces documentaires et d'activités ;
- La grange réhabilitée accueillant la Micro-Folie.

L'espace Jeunesse est physiquement rattaché à la médiathèque intercommunale afin de faciliter la médiation vers le public adolescent, sans pour autant confondre les espaces.

La demeure réhabilitée répartie sur quatre niveaux comprend un rez-de-chaussée accessible au public, servant de liaison entre l'administration, au 1<sup>er</sup> étage et l'extension de la médiathèque. Le sous-sol est consacré aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment et à la logistique du réseau de médiathèques. Enfin, les combles seront réservés aux installations techniques, non accessibles au public.

Située dans l'ancienne cour de la demeure, contigüe aux trois bâtiments, l'extension en rez-de-chaussée et de plain-pied accueille l'ensemble des collections et espaces d'animation.

La médiathèque proposera l'accès à des collections diversifiées (environ 25 000 documents) : livres (romans, albums, BD, documentaires...), presse (journaux, revues), jeux de société et vidéo, ressources numériques, DVD, musique. Ces collections circuleront à la demande dans l'ensemble des bibliothèques du Pays de Chantonnay.

La convivialité sera au cœur du projet avec la présence d'un îlot central, à disposition du public. Une attention particulière a été portée sur les conditions d'accueil de tous les publics avec la possibilité de passer du temps sur place dans un lieu de rencontre agréable et confortable.

Cet îlot central est complété d'un atelier permettant d'accueillir des groupes pour des animations spécifiques. Permettant d'isoler le groupe du reste de la médiathèque, cet espace reste vitré pour « donner à voir ».



Le cœur de la médiathèque sera intergénérationnel et animé, et chaque public trouvera autour de ce centre partagé un espace qui correspond à ses besoins plus spécifiques : un espace enfants (0-11 ans) avec des collections et mobiliers adaptés, donnant sur la rue et disposant d'un espace modulable pour des animations ; un espace adultes calme et propice à la lecture à cheval entre l'extension et la maison de maître ; un espace pour les adolescents (12-18 ans) à la fois lieu de repos et de partage entre amis ; un espace de travail individuel et collectif, intermédiaire entre le collège-lycée et le domicile, en façade de la maison de maître, donnant sur le parc.

Ce pôle Adolescents de la médiathèque sera positionné en jonction avec l'espace jeunesse de Chantonnay afin de développer les publics et les projets des deux structures.

La grange réhabilitée sera dédiée à l'espace Micro-Folie lors de son installation à Chantonnay, conservant son itinérance sur le territoire. Cette salle sera configurée pour accueillir dans les meilleures conditions, des conférences et rencontres, salle accessible en dehors des horaires d'ouverture de la médiathèque.

Des animations et actions culturelles seront régulièrement organisées pour faire vivre les lieux et les collections : séances bébé lecteurs, accueil de classes, rencontres d'auteurs, événements thématiques autour du jeu, découverte musicale et cinématographique, ateliers proposés par les bibliothécaires et par des associations.

### 3. Plan de financement

Au stade APD, le plan de financement prévisionnel de l'opération immobilière de réhabilitation et construction de la médiathèque intercommunale du Pays de Chantonnay se structure comme suit :

Dépenses d'investissement (HT)		Recettes d'investissement	
Travaux	3 187 740 €	DRAC - DGD	1 242 000 €
VRD / Aménagements extérieurs	292 400 €	État - DSIL	600 000 €
Prestations intellectuelles	747 990 €	Conseil Régional des Pays de la Loire	507 700 €
Etudes diverses	201 910 €	Conseil départemental de la Vendée	330 000 €
Aléas (actualisation / révision des prix, etc.)	500 000 €	Autofinancement	2 250 340 €
<b>Total</b>	<b>4 930 040 €</b>	<b>Total</b>	<b>4 930 040 €</b>

### 4. Calendrier prévisionnel

Jun 2023	Lancement du concours restreint de sélection du maître d'œuvre
Mai 2024	Attribution du marché de maîtrise d'œuvre à la suite du concours
Jun 2024 – Janvier 2025	Phase de conception du projet de médiathèque intercommunale (Phases ESQ – APS – APD)
Février 2025	Validation de l'Avant-Projet Définitif et dépôt du permis de construire
Février – Juin 2025	Finalisation de la conception du projet en Phase PRO jusqu'à dossier de consultation des entreprises
Jun 2025	Lancement des consultations

Septembre – Octobre 2025	Attribution des marchés de travaux
Novembre – Décembre 2025	Lancement des travaux
Printemps 2027	Livraison attendue de l'équipement

**Il est demandé au Conseil communautaire d'approuver ici l'Avant-Projet Définitif du projet de médiathèque (dont le montant estimatif des travaux est de 3 480 140 € HT), son plan de financement et d'autoriser Madame la Présidente à lancer et souscrire les marchés de travaux (dans la limite du montant APD + 5 %).**



Vu le Code de la commande publique, notamment son article D. 2171-7 précisant que « *les études d'avant-projet définitif ont pour objet de :*

- 1. Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;*
- 2. Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;*
- 3. Définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;*
- 4. Participer à la vérification de la cohérence des éléments du projet et des prestations avec l'économie générale du marché global. » ;*

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, modifiés par arrêté n° 2024-DCL-BICB-770 en date du 12 août 2024, et notamment l'article 4.2.11 « Actions en faveur d'un réseau de bibliothèques et acquisition d'ouvrages communautaires » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2024-463, en date du 4 décembre 2024, complétant la définition de l'intérêt communautaire en y ajoutant l'équipement culturel « médiathèque intercommunale située à Chantonnay » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2023-276, en date du 28 juin 2023, approuvant l'opération de construction d'une médiathèque intercommunale sur le Pays de Chantonnay ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2023-277, en date du 28 juin 2023, autorisant la sélection du maître d'œuvre pour ce projet selon la technique du concours restreint ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2024-123, en date du 15 mars 2024, désignant comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre le groupement dont TITAN SARL est le mandataire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2024-240, en date du 29 mai 2024, attribuant le marché de maîtrise d'œuvre à la suite du concours au groupement dont TITAN SARL est le mandataire, pour un montant prévisionnel de 434 184 € (soit un taux de rémunération fixé à 13,78 %), notifié le 5 juin 2024, et prévoyant une enveloppe travaux de 3 150 000 € HT ;

Considérant que l'avancement des études de maîtrise d'œuvre, en s'appuyant sur diverses études géotechniques et structures, a permis de fiabiliser les modalités techniques de réalisation et les caractéristiques du projet ;

Considérant qu'il convient d'approuver la poursuite du projet en confiant notamment à Madame la Présidente les autorisations nécessaires à sa mise en œuvre ;

Considérant les avis favorables :

- du Comité de pilotage « Lecture publique » en date du 20 décembre 2024 ;
- du Bureau communautaire en date du 5 février 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- de valider, tel que joint en annexe, l'Avant-Projet Définitif (APD) de l'opération de construction de la médiathèque intercommunale située à Chantonnay et son enveloppe financière prévisionnelle relative aux travaux, établie à un montant estimatif de 3 480 140 € HT, et ce faisant, de valider la poursuite de l'opération ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre toute décision concernant le lancement des consultations et la souscription des marchés de travaux de cette opération (incluant la relance de tout lot déclaré sans suite ou infructueux), dans la limite d'un montant global de 3 600 000 € HT, et à signer les décisions relatives aux offres non retenues et infructueuses, étant précisé que Madame la Présidente en rendra compte lors d'une prochaine réunion du Conseil communautaire ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération comme suit :

Dépenses d'investissement (HT)		Recettes d'investissement	
Travaux	3 187 740 €	DRAC - DGD	1 242 000 €
VRD / Aménagements extérieurs	292 400 €	État - DSIL	600 000 €
Prestations intellectuelles	747 990 €	Conseil Régional des Pays de la Loire	507 700 €
Etudes diverses	201 910 €	Conseil départemental de la Vendée	330 000 €
Aléas (actualisation / révision des prix, etc.)	500 000 €	Autofinancement	2 250 340 €
<b>Total</b>	<b>4 930 040 €</b>	<b>Total</b>	<b>4 930 040 €</b>

et d'autoriser Madame la Présidente à l'actualiser, étant précisé que cette dernière a reçu délégation de compétences du Conseil communautaire, par délibération n° 2021-116 en date du 7 avril 2021, pour « *demander à tout organisme financeur,*



- l'attribution de subventions pour tous les services et équipements existants et pour tous les projets dont la réalisation a été décidée par le Conseil communautaire » ;*
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre et à signer tous les actes y afférents.

étant également rappelé que Madame la Présidente a reçu délégation du Conseil communautaire, par délibération n° 2020-161 (point 32) en date du 24 juin 2020, pour « établir et déposer les dossiers d'autorisation d'urbanisme pour les projets dont la réalisation a été décidée par le Conseil communautaire et de procéder à toutes les démarches utiles liées à la bonne réalisation de ces projets dont la publication au fichier immobilier ».

**Retranscription des débats :**

*Monsieur Jérôme AUBINEAU demande des précisions sur le contenu du montant des prestations intellectuelles.*

*Madame Isabelle MOINET – Présidente précise que dans ce montant, sont notamment compris les honoraires de MOE (d'environ 13,7 %) et celles de l'AMO.*

*Madame Sophie PICARD entre en séance à 19h05.*

**N° 2025-46      APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSÉ DE DEUX ATELIERS RELAIS À SAINT-PROUANT ET AUTORISATION DU LANCEMENT ET DE LA SOUSCRIPTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX**

Nomenclature des actes : 1.7

	Commission	Bureau	Conseil
Avis		05/02/2025	
Décision			12/02/2025

Pour rappel, la Communauté de communes a décidé, par la délibération n° 2024-282 en date du 26 juin 2024, d'approuver l'opération de construction d'un ensemble immobilier composé de deux ateliers-relais à l'Actipôle des Grand Montains à Saint-Prouant.

Il s'agit, par ce projet, de répondre aux besoins actuels et futurs du territoire en matière d'accueil d'entreprises.

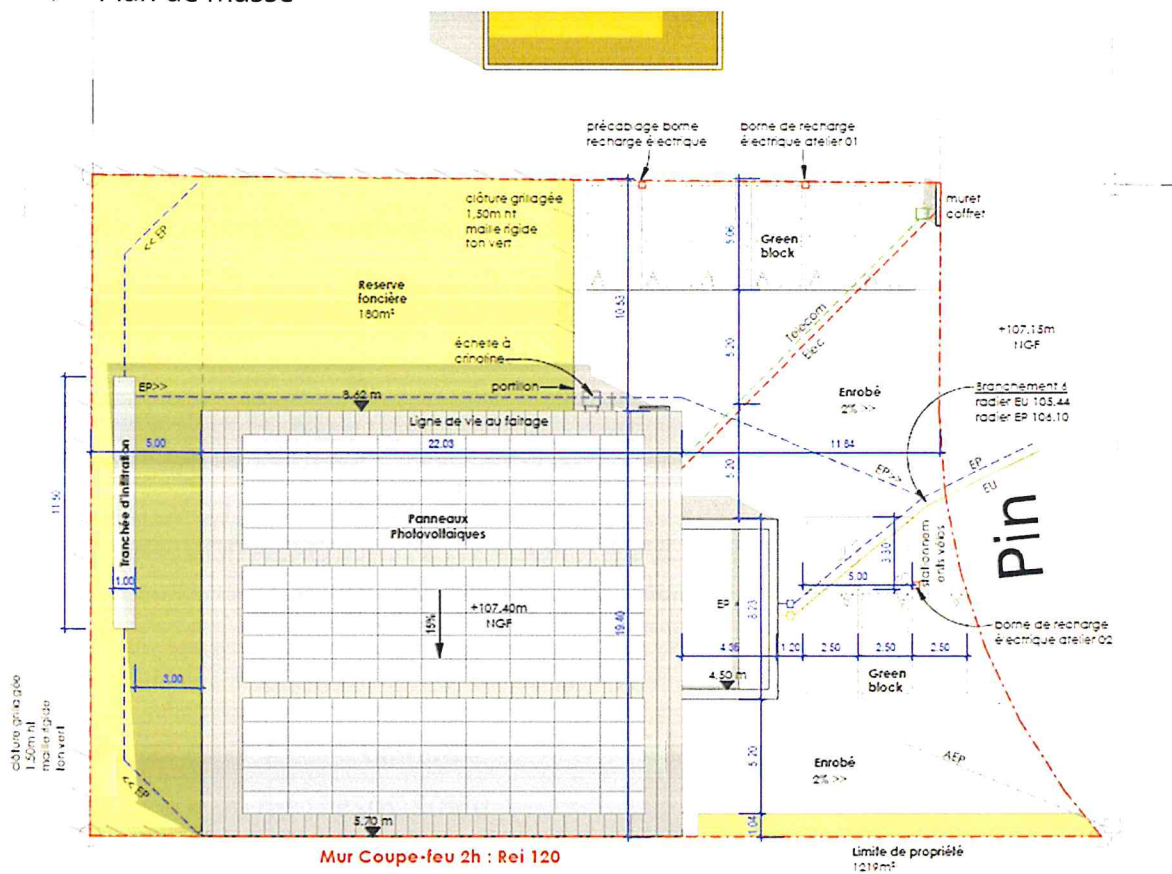
La construction de cet ensemble immobilier prévoit deux ateliers-relais, l'un de 150 m<sup>2</sup> et le second de 200 m<sup>2</sup>, comprenant également des locaux de bureaux et sanitaires/kitchenette.

Ce projet, estimé au lancement de la démarche à 710 000 € HT, a nécessité une consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre. Le cabinet DGA ARCHITECTES a été retenu pour un montant de 46 750,00 € HT (soit un taux de rémunération fixé à 8,50 % du montant HT des travaux).

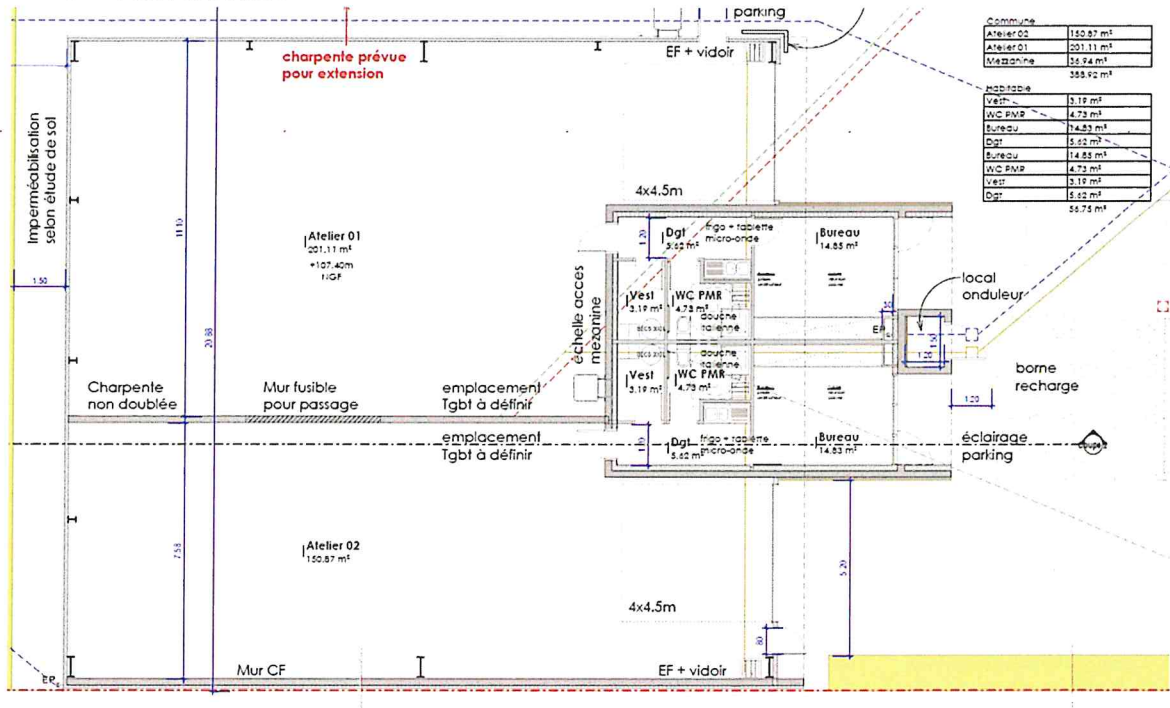
Dans ce contexte, DGA Architectes a remis à la Communauté de communes, le 31 janvier 2025, un Avant-Projet Définitif (APD), dont le montant s'élève à 583 500,00 € HT.

- Présentation de l'APD

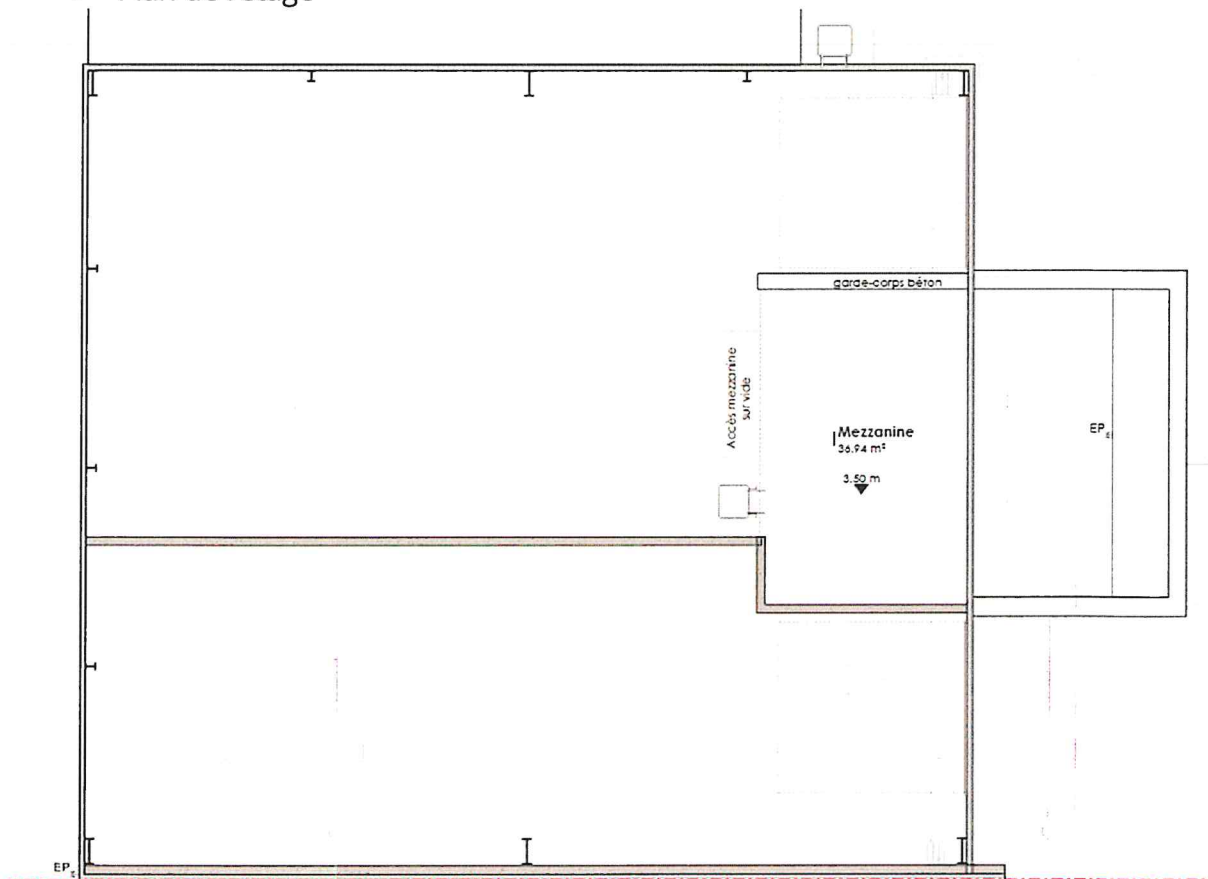
➤ Plan de masse



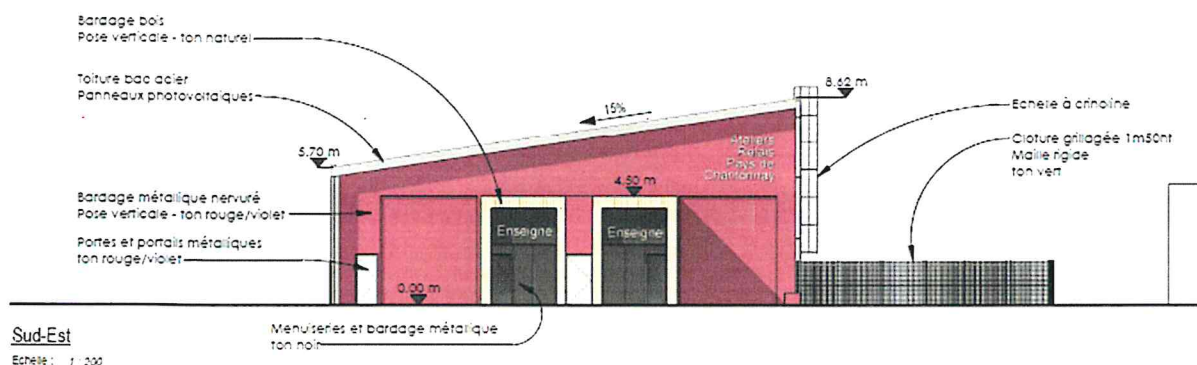
➤ Plan du RDC



➤ Plan de l'étage



➤ Plan de la façade principale du projet



➤ Dépenses

11 lots sont prévus et sont répartis comme suit avec leur enveloppe financière :

	ESTIMATION DU MONTANT DES TRAVAUX	HT	TTC
LOT N° 01 TERRASSEMENTS - VRD		97 500,00	117 000,00
LOT N° 02 GROS OEUVRE		125 000,00	150 000,00
LOT N° 03 CHARPENTE METALLIQUE - BARDAGE - SERRURERIE		140 000,00	168 000,00
LOT N° 04 COUVERTURE ETANCHEITE		75 000,00	90 000,00
LOT N° 05 MENUISERIE EXTERIEURES ALUMINIUM		20 000,00	24 000,00
LOT N° 06 MENUISERIE INTERIEURES BOIS / AGENCEMENT		7 500,00	9 000,00
LOT N° 07 CLOISONNEMENT / PLAFONDS		15 000,00	18 000,00
LOT N° 08 REVETEMENTS DE SOLS SCELLES		10 000,00	12 000,00
LOT N° 09 PEINTURES - SOLS SOUPLES COLLES		7 500,00	9 000,00
LOT N° 10 CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE		38 500,00	46 200,00
LOT N° 11 ELECTRICITE		47 500,00	57 000,00

Total Construction H.T	583 500,00	700 200,00
Honoraires Maîtrise d'oeuvre 7,75% - Mission base loi MOP	45 221,25	54 265,50
<b>Total Construction</b>	<b>628 721,25</b>	<b>754 465,50</b>

➤ Recettes

Le budget prévisionnel a été arrêté comme suit, par délibération du Conseil communautaire n° 2024-282 en date du 26 juin 2024 :

Dépenses en HT		Recettes	
Maitrise d'œuvre et études diverses	70 000 €	Autofinancement	710 000 €
Construction	550 000 €		
Frais divers (assurances, DO, etc.)	90 000 €		
<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>	<b>Total</b>	<b>710 000 €</b>

Au regard du montant de l'APD, ce budget prévisionnel serait dorénavant de :

Dépenses en HT		Recettes	
Maitrise d'œuvre et études diverses	70 000 €	Autofinancement	743 500 €
Construction	583 500 €		
Frais divers (assurances, DO, etc.)	90 000 €		
<b>Total</b>	<b>743 500 €</b>	<b>Total</b>	<b>743 500 €</b>

➤ Calendrier prévisionnel

Selon les estimations de la MOE, la durée des travaux devrait être de 7 mois. Le calendrier prévisionnel serait le suivant (avec 1 mois de retard en raison de l'étude de sol) :

<b>Juin 2024</b>	Approbation par le Conseil de l'opération
<b>Septembre 2024</b>	Attribution du marché de maîtrise d'œuvre
<b>Septembre 2024 – Janvier 2025</b>	Phase de conception du projet de médiathèque intercommunale (Phases ESQ – APS – APD)
<b>Février 2025</b>	Validation de l'Avant-Projet Définitif et dépôt du permis de construire
<b>Février 2025</b>	Finalisation de la conception du projet en Phase PRO jusqu'à dossier de consultation des entreprises
<b>Mi-mars</b>	Lancement des consultations
<b>Mai</b>	Attribution des marchés de travaux
<b>Juin</b>	Période de préparation des entreprises
<b>Juillet 2025</b>	Lancement des travaux
<b>Février 2026</b>	Livraison attendue de l'équipement

La CCPC a engagé dès à présent les différentes prestations obligatoires en parallèle des travaux, à savoir le contrôle technique, le coordinateur de sécurité, les études géotechniques liées à la construction, etc.

**L'APD ayant été reçu du cabinet de MOE avec un montant de travaux estimé à 583 500 € HT, il convient dorénavant d'acter la poursuite du projet en autorisant Madame la Présidente à lancer et à signer les marchés de travaux, dans la limite d'un montant de 640 000 € HT (APD + 10 %).**



Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, modifiés par arrêté n° 2024-DCL-BICB-770 en date du 12 août 2024, et notamment l'article 4.1.2 portant sur les actions de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays de Chantonnay n° 2024-282, en date du 26 juin 2024, relative à l'approbation de l'opération de construction d'un ensemble immobilier composé deux ateliers-relais à l'Actipôle des Grand Montains à Saint-Prouant ;

Vu le marché de maîtrise d'œuvre attribué, par décision de la Présidente n° 2024-342 en date du 6 septembre 2024, au groupement dont DGA ARCHITECTES est le mandataire, pour un montant prévisionnel de 46 750,00 € HT (soit un taux de rémunération fixé à 8,50 % du montant HT des travaux), notifié le 9 septembre 2024 ;

Considérant que l'avancement des études de maîtrise d'œuvre a permis de fiabiliser les modalités techniques de réalisation et les caractéristiques du projet ;

Considérant qu'il convient d'approuver la poursuite du projet en confiant à Madame la Présidente les autorisations nécessaires à sa mise en œuvre ;

Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 5 février 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- de valider, tel que joint en annexe, l'Avant-Projet Définitif (APD) de l'opération de construction d'un ensemble immobilier comprenant deux ateliers relais, situé dans l'Actipôle des Grand Montains à Saint-Prouant, et son enveloppe financière prévisionnelle relative aux travaux établie à un montant estimatif de 583 500 € HT, et ce faisant, de valider la poursuite de l'opération ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre toute décision concernant le lancement des consultations et la souscription des marchés de travaux de cette opération (incluant la relance de tout lot déclaré sans suite ou infructueux), dans la limite d'un montant global de 640 000 € HT, et à signer les décisions relatives aux offres non retenues et infructueuses, étant précisé que Madame la Présidente en rendra compte lors d'une prochaine réunion du Conseil communautaire ;
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre et à signer tous les actes y afférents.

étant rappelé que Madame la Présidente a reçu délégation du Conseil communautaire, par délibération n° 2020-161 (point 32), pour « *établir et déposer les dossiers d'autorisation d'urbanisme pour les projets dont la réalisation a été décidée par le Conseil communautaire et de procéder à toutes les démarches utiles liées à la bonne réalisation de ces projets dont la publication au fichier immobilier* ».

#### Retranscription des débats :

*Monsieur Dominique PAILLAT demande si le montant de l'APD intègre le coût d'acquisition et d'installation des panneaux photovoltaïques.*

*Monsieur Cyrille GUIBERT précise que ce montant est peut-être inclus, mais qu'il faudra le confirmer auprès des services.*

*Monsieur Jean-Marcel GRIMAUD souligne qu'il sera important que ces futurs ateliers-relais ne soient pas bloqués pour leur location par une occupation illégale de gens du voyage, comme la situation actuelle de la Pépinière de Benêtre.*

*Madame Isabelle MOINET – Présidente rappelle que l'ensemble des démarches réglementaires ont été engagées pour évacuer les gens du voyage en situation d'occupation illicite à Benêtre et à Polaris Nord, et qu'une procédure en ce sens va être prochainement mise en œuvre par les services de la Préfecture et de la Gendarmerie. Madame la Présidente rappelle que Madame la Sous-préfète a été rencontrée en décembre sur ce sujet, en présence de tous les Maires du territoire. Sur ce sujet, Madame la Présidente rappelle que la Préfecture impose des terrains familiaux et qu'implicitement, on nous amène vers cette prise de décision.*

## QUESTIONS DIVERSES

*Madame Laëtitia MOREAU interroge les capacités de stationnement existantes pour répondre au public utilisant la future médiathèque.*

*Madame Isabelle MOINET – Présidente informe que la ville de Chantonay, engagée notamment dans le programme PVD, va travailler cette question en s'appuyant sur la mise en place d'une zone bleue sur les parkings Jeanne d'Arc et Colbert afin que les étudiants et enseignants aillent se stationner sur les parkings de la salle de l'Épine.*

La séance est levée à 19h11.

Fait à Chantonay, le 13 février 2025.


---

Séance du Conseil communautaire du 12 février 2025

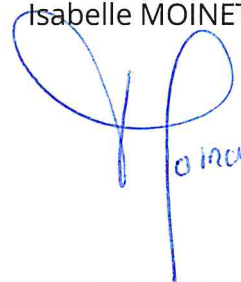
Numéro d'ordre des délibérations prises : n° 2025-40 à n° 2025-46  
et 3 annexes

Signatures manuscrites :

Le secrétaire de séance,  
Didier BOISSEAU



La Présidente,  
Isabelle MOINET



---

Le procès-verbal de la séance du 12 février 2025 est arrêté le 5 mars 2025

Signatures manuscrites :

Le secrétaire de séance,  
Valérie MARTINEAU



La Présidente,  
Isabelle MOINET

