

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE



I.F.S ACHARDS

## COMMUNE DES ACHARDS

### REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 30 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de conseillers présents : 24  
Nombre de conseillers représentés : 3  
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 27

L'an deux mille vingt cinq, le trente juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le 24/06/2025, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

**Présents** : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Luc RABILLARD, Nicole EDOUARD, Christelle GAUBERT, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Vincent BELLEAU, Ingrid BERNARD, Antoine GUILLET, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Martial CAILLAUD, Isabelle LE BRUSQUET, Pauline CAILLONNEAU.

**Absents donnant pouvoir** : Hélène LEMESLE a donné pouvoir à Christelle GAUBERT, Sébastien HULIN a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Sophie CHATELLIER a donné pouvoir à Sylvain MONIOT-BEAUMONT.

**Absents excusés** : Stéphanie CHIFFOLEAU.

**Absents** : Evelyne BAUD, Corinne BRAUD, Sarah RENAUD, Thony CHABOT, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Marion CHAIGNE, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

#### D30062025\_07 : Lancement de la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'un restaurant et à la réhabilitation de la grange sur le site « Art et Nature »

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2431-1 et suivants relatifs à la maîtrise d'œuvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération n°D11122023\_10 portant délégations du conseil municipal au Maire et autorisant ce dernier à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et que la valeur desdits marchés et accords-cadres est en dessous des seuils de procédure de publicité et de mise en concurrence,

Vu l'autorisation de programme et crédits de paiement n°2402-MARES « Site des Mares - Art et nature » créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2024,

Considérant le projet du site « Art et Nature » des Mares, tel que défini dans l'étude de faisabilité présenté au conseil municipal du 25 septembre 2023,

Considérant le programme fonctionnel détaillant les besoins de la commune en matière de construction d'un restaurant bistronomique et de réhabilitation d'une grange à vocation culturelle et associative,

Considérant l'estimation prévisionnelle du coût des travaux s'élevant à 971 500 € HT, soit une mission de maîtrise d'œuvre estimée à environ 97 150 € HT,

Considérant que le montant estimatif du marché de maîtrise d'œuvre est au-dessus des seuils de procédure de publicité et de mise en concurrence obligatoires,

Monsieur Didier RETAILLEAU, adjoint à l'aménagement et au cadre de vie, rappelle que, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », une étude de faisabilité de création d'un espace dédié à l'art et la nature sur l'ancien site du potager extraordinaire a été mise en œuvre de mai 2022 à septembre 2023.

Un groupe de travail composé d'élus s'est réuni à plusieurs reprises pour étudier différents scénarios. Le scénario final retenu a été présenté au Conseil municipal en date du 26 février 2024.

A ce stade, afin que cette opération se poursuive en phase opérationnelle, il convient de lancer une consultation pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction du restaurant et à la réhabilitation de la grange.

Le futur restaurant aura pour vocation de proposer une offre bistronomique en lien étroit avec un potager pédagogique attenant. Il comprendra environ 100 couverts, une cuisine professionnelle, une terrasse, un espace privatisable, le tout organisé en plain-pied sur environ 300 m<sup>2</sup> utiles. Il sera livré en cellule grise et conçu dans une logique de durabilité, de sobriété énergétique et d'entretien facilité.

La grange existante, d'environ 340 m<sup>2</sup>, fera l'objet d'une réhabilitation complète en vue d'un usage associatif ou culturel, dans le respect des normes ERP. Elle devra répondre à des exigences de confort, de modularité et de performance énergétique, en s'inscrivant dans une logique de mutualisation avec le restaurant voisin (accès, réseaux, éventuel système de chauffage).

Le coût prévisionnel des travaux se décompose comme suit : 660 000 € HT pour la construction du restaurant, et 311 500 € HT pour la réhabilitation de la grange, cette dernière estimation étant issue des diagnostics techniques réalisés par la société SOCOTEC.

La consultation portera sur une mission complète de maîtrise d'œuvre, pour laquelle seront requises les compétences en architecture, économie de la construction, structures, fluides (Chauffage, Ventilation, Climatisation, plomberie, électricité), accessibilité PMR et paysage, afin d'assurer la conception et le suivi d'un projet cohérent, fonctionnel et durable.

L'ensemble du projet s'intègre dans une opération plus large de requalification du site des Mares, au sein du futur espace « Art et Nature », destiné à accueillir des parcours sensoriels, des jardins partagés et des installations artistiques.

Le marché de maîtrise d'œuvre fera l'objet d'une attribution par délibération du Conseil municipal à l'issue de la procédure de consultation et de l'analyse des offres.

#### Interventions :

*Monsieur Didier RETAILLEAU rapporte à l'assemblée la nécessité de lancer la consultation pour une maîtrise d'œuvre relative à la construction d'un restaurant et à la réhabilitation de la grange sur le site « Art et Nature ».*

*Il indique qu'une réflexion devrait notamment être menée sur une éventuelle extension de réseau pour équiper la grange de chauffage au gaz vert et que la maîtrise d'œuvre pour la construction d'un restaurant et la réhabilitation de la grange doit être globale pour assurer une cohérence de projet.*

*Monsieur Didier RETAILLEAU ajoute que la découverte de nids d'hirondelles dans la maison d'habitation située sur le site va décaler la programmation de la démolition de cette maison le temps d'effectuer les démarches obligatoires auprès de la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) et de la DDTM.*

*Monsieur Martial CAILLAUD regrette que le projet soit « saucissonné » alors qu'il a été chiffré dans sa globalité. Il évoque la nécessité d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour ce projet et fait remarquer que le montant du projet global annoncé initialement à 3 millions n'est pas en adéquation avec le montant de l'autorisation de programme qui a été votée.*

*Monsieur Sylvain MONIOT-BEAUMONT préconise de faire un business plan et d'attendre de trouver le restaurateur avant de lancer le projet de construction d'un restaurant. Il ajoute que ce restaurant serait trop près du restaurant du domaine du Brandois.*

*Monsieur Michel VALLA précise qu'il y aura démolition et construction et qu'il y a un réel besoin de restaurant sur le territoire, notamment d'après l'étude de faisabilité du projet.*

*Monsieur Martial CAILLAUD appelle à la vigilance sur les coûts de fonctionnement qu'engendrera cette opération et précise qu'il convient de penser à la prochaine mandature.*

*Monsieur Michel VALLA répond qu'il convient d'être ambitieux et de rester vigilant, précisant que le plan pluriannuel d'investissement est réalisé dans ce sens.*

*Monsieur Didier RETAILLEAU ajoute que le démarrage du projet va permettre de réaliser les demandes de subventions pour ce projet.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :**

- Autorise le lancement de la procédure de consultation en vue de la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un restaurant et la réhabilitation de la grange sur le site « Art et Nature ».
- Autorise Monsieur le Maire, Michel VALLA ou son représentant à approuver les pièces du dossier de consultation, à procéder à la publicité réglementaire, à engager la procédure adaptée, et à signer tous les documents afférents à cette consultation.

La secrétaire de Séance,  
Lynda PRUVOST,



Fait et délibéré à Les Achards,  
Les jour, mois et an susdits,  
Publié sur le site internet le 04/07/2025  
Au registre

Le Maire,  
Michel VALLA

