



Les Arcades, Melle
Salle la Béronne

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026



ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE

Bureau communautaire du 23 juillet 2026

Bureau communautaire

- *Intervention de Monsieur Fabrice MICHELET*

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



- **Quorum**

- **Pouvoirs**

- **Désignation du secrétaire de séance : Olivier GAYET**

GRANDS PROJETS

Intervention de Monsieur Jérôme PELTIER

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le 25/09/2026
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE

Contexte de la réflexion :

- ➔ Saturation du bâtiment actuel accueillant la DCE et absence de certains locaux (vestiaires, ateliers, laboratoire)
- ➔ Disponibilité de l'ancien bâtiment de la communauté cantonale de Celles sur Belle
- ➔ 2024 – 2025 - Définition d'un programme de restructuration du site
- ➔ Juillet 2025 - Attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre à une équipe de maîtrise d'œuvre représentée par l'agence d'architecture Claire Archimbaud Architecte pour la conception et la réalisation du projet.
- ➔ Mars 2026 - Approbation de l'APD par le conseil communautaire
- ➔ Mai 2026 : Nouvelle opportunité immobilière – disponibilité de l'ancien centre technique et administratif de IAA appartenant à la ville de Melle qui avait retenu l'attention des élus en 2022.

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

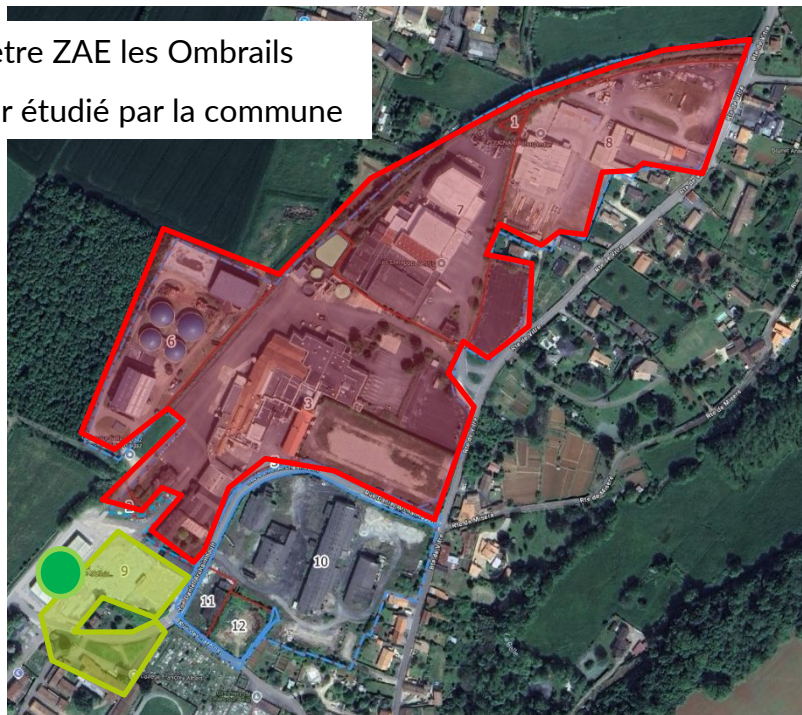
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet sur Celles sur Belle

Un site positionné à l'entrée de la future ZAE des Ombrails et en réflexion pour une requalification commune/CCMP

-  Périmètre ZAE les Ombrails
-  Secteur étudié par la commune



Source : © géoportail.fr 0 100 m

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

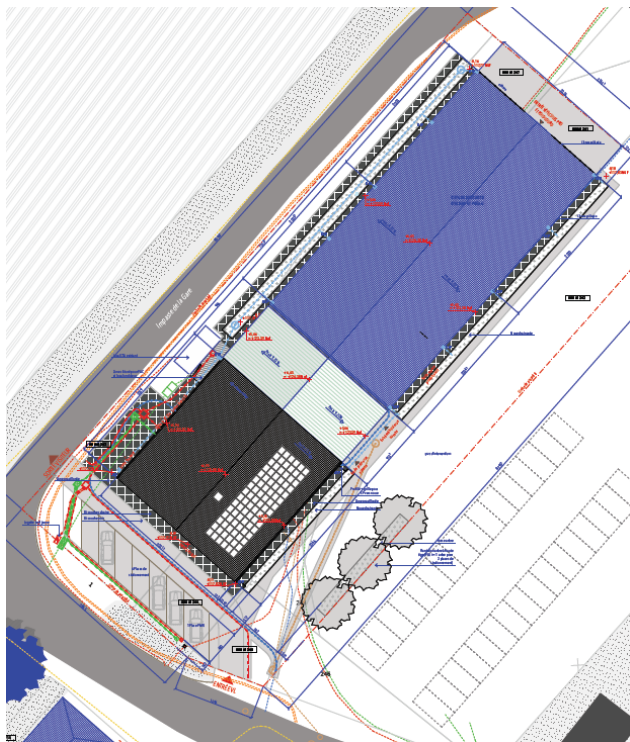
Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet sur Celles sur Belle – Plan masse et insertion



Objectif de performance énergétique :

- Base RT existant élément par élément avec gain de consommation énergétique d'au moins 40%.

Système de chauffage et refroidissement :

- PAC Air/eau

Aménagement extérieur : réalisé ultérieurement en collaboration avec la ville de Celles

Bureau communautaire – 23 juillet 2026

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

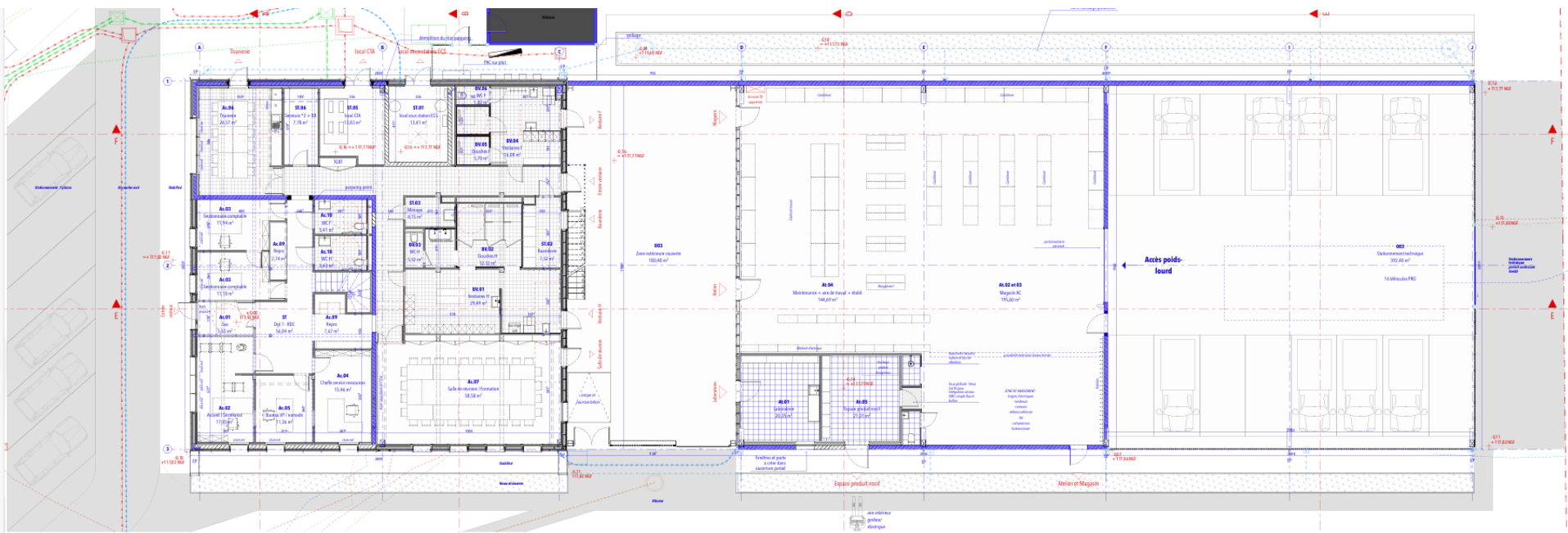
Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet sur Celles sur Belle – Plan de niveau - RDC



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rapp

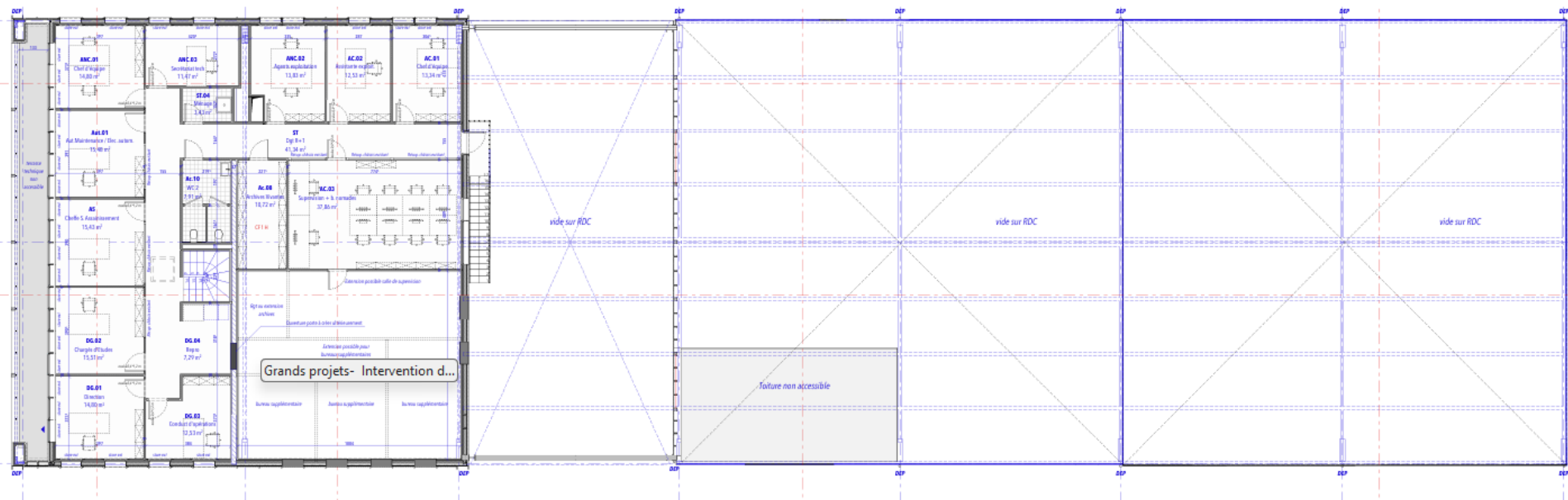
Le projet sur Celles sur Belle – Plan de niveau - Etage

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet de Celles – Budget prévisionnel

Estimation des travaux :

Enveloppe allouée aux travaux : 1 668 000 € HT. (mo avril 2025)

Estimation APD de la maîtrise d'œuvre : 1 680 000 € HT (m0 avril 25) soit 1 736 000 € HT (mai 26).

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles	€ HT	Recettes prévisionnelles	€ HT
ACHAT BÂTI ET TERRAIN CELLES	201 850	Etat - FONDS VERT	533 562
ETUDE DE FAISABILITES	50 000	SIEDS	300 000
TRAVAUX	1 736 000	FONDS CHÊNE - Saison 6	45 000
Travaux parking extérieur (non inclus dans le projet)	49 000	Total subvention	878 562
HONORAIRES ETUDE	243 000	Vente bâti DCE - Melle	144 700
CONCESSIONNAIRES/AO /Divers	23 000	Autofinancement	1 494 588
REVISIONS et Aléas	215 000		
TOTAL	2 517 850	TOTAL	2 517 850

Déjà mandaté :
108 000 € HT

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet de Celles – Calendrier prévisionnel – si relance en septembre 26

PROGRAMMATION

2022 - 2025

- ✓ Réunions du comité de pilotage
- ✓ Concertation avec les futurs usagers

Objectifs du projet :

- ✓ Projet fonctionnel
- ✓ Confort d'usage en été et hiver
- ✓ Economie en énergie et utilisant des matériaux biosourcés et/ou locaux

CONSULTATION MAÎTRISE D'OEUVRE

2025 (Avril-Juillet)

- ✓ Phase candidature – 3 candidats retenus
- ✓ Phase offre – Choix du mandataire

Claire Archimbaud
Architecte + bureaux
d'études

ETUDES DE CONCEPTION

Septembre 25 – Novembre 2026

- ✓ Études de sol
 - ✓ Diagnostic
 - ✓ APS
 - ✓ APD – approuvé en mars 26
- PC
PRO / DCE

Réunions techniques / réunions
cessionnaires / informations
usagers / financeurs

CONSULTATION DES ENTREPRISES

Décembre 26 – Mars 27

Appel d'offre
Analyse
Négociation
Attribution des
marchés de travaux

TRAVAUX

Mars 27 à Mai 28

1 mois de préparation de chantier
12 mois de travaux
1 mois de réception

MISE EN SERVICE

Mai
2028

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

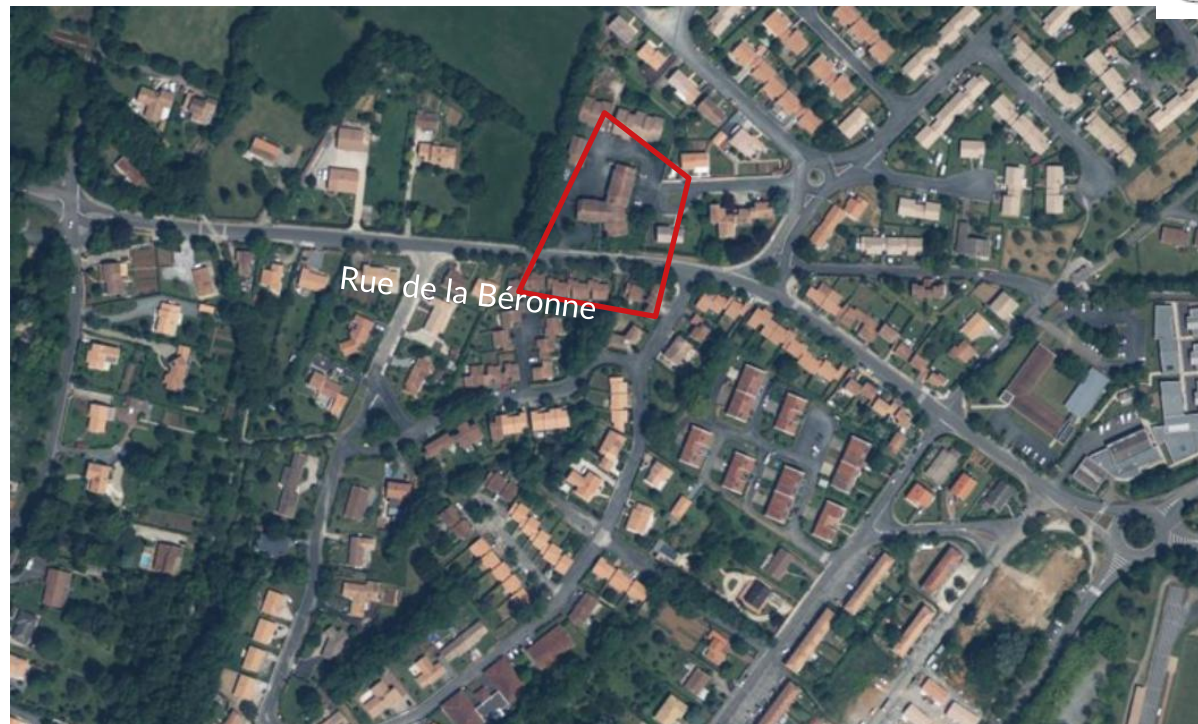
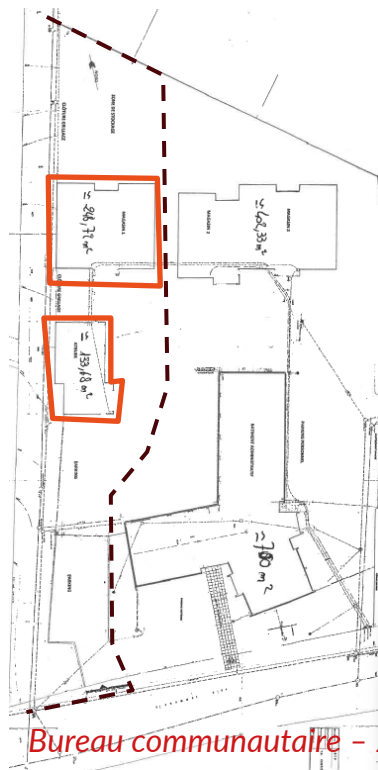
Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet rue de la Béronne – Localisation et plan masse



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet rue de la Béronne – Implantation des locaux (faisabilité)



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

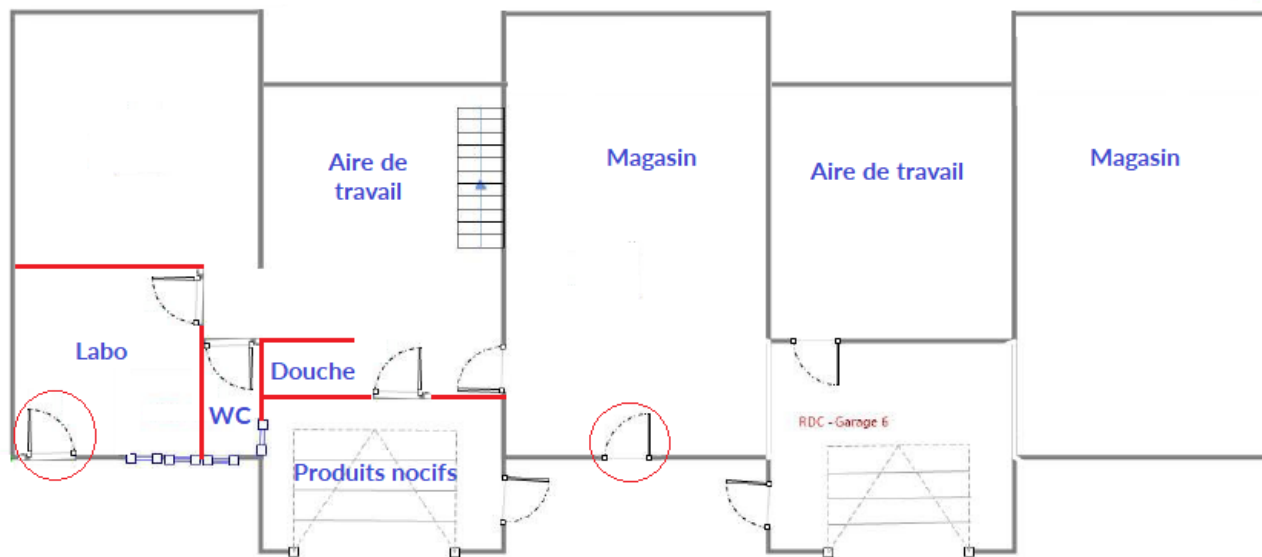
Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet rue de la Béronne – Implantation des locaux (faisabilité)



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

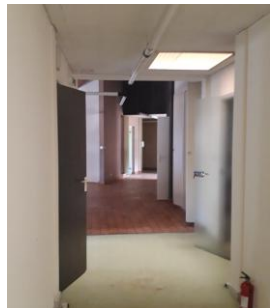
Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

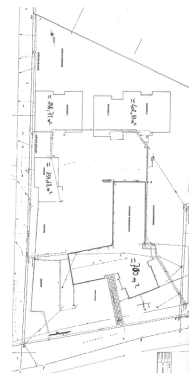
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet rue de la Béronne – Aménagement intérieur (faisabilité)



- ➔ Réfection complète de la couverture
- ➔ Reprise des menuiseries extérieures
- ➔ ITI
- ➔ Respect du cloisonnement existant
- ➔ Mise aux normes (accessibilité / fluides /décrets BACS/rénovation bâti tertiaire de plus de 500 m²)
- ➔ Rénovation énergétique pour atteindre 40% minimum d'économie d'énergie
- ➔ Amélioration du confort d'été



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le 25/09/2026
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE

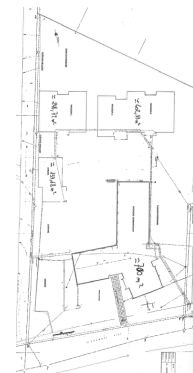
Le projet rue de la Béronne – Aménagement extérieur (faisabilité)



- ➔ Reprise de voirie
- ➔ Eclairage
- ➔ Reprise de réseaux

La vente des deux hangars engendre :

- ➔ Séparation des réseaux
- ➔ Installation d'une clôture
- ➔ Création d'un parking pour le stationnement des véhicules des agents.



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet rue de la Béronne – Budget prévisionnel (scénario vente des deux hangars) :

Estimation des travaux

Montant des travaux (faisabilité) : 1 610 000 € HT (mo juillet 2026)

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles	€ HT	Recettes prévisionnelles	€ HT
ETUDES (mandatée) et indemnités fin de mission - projet Celles	112 500 €	Etat - FONDS VERT (30% réno énergétique)	283 605
ACHAT BÂTI BERONNE	305 000	SIEDS (50% réno énergétique)	300 000
TRAVAUX (Bâti et hangar)	1 200 000	FONDS CHÊNE - Saison 7	45 000
TRAVAUX 124 M ² - disponible	180 000	TOTAL SUBVENTION	628 605
TRAVAUX AMENAGEMENTS EXTERIEURS	230 000	Vente du bâtiment de Melle	144 700
HONORAIRES ETUDE	275 000	Autofinancement	1 816 195
CONCESSIONNAIRES/AO /Divers	14 000		
REVISIONS et Aléas	273 000		
TOTAL	2 589 500	TOTAL	2 589 500



1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le projet de Celles – Calendrier prévisionnel – si lancement en septembre 26

PROGRAMMATION

Septembre 2026

Adaptation du programme
au nouveau bâtiment

Audit énergétique

Objectifs du projet :

- ✓ Projet fonctionnel
- ✓ Confort d'usage en été
et hiver
- ✓ Economie en énergie et
utilisant des matériaux
biosourcés et/ou locaux

CONSULTATION MAÎTRISE D'OEUVRE

Octobre 2026 – Janvier 27

Phase candidature – 3
candidats retenus
Phase offre – choix du
mandataire

ETUDES DE CONCEPTION

Février 27 – Août 2027

Diagnostic
APS
APD
PC
PRO / DCE

Réunions techniques / réunions
concessionnaires / informations
usagers / financeurs

CONSULTATION DES ENTREPRISES

Septembre 27 – Décembre 27

Appel d'offre
Analyse
Négociation
Attribution des
marchés de travaux

TRAVAUX

Janvier 28 à Janvier 29

1 mois de préparation de chantier
12 mois de travaux
1 mois de réception

MISE EN SERVICE

Février
2029

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Quelles sont les impacts et enjeux de notre décision dans 10 ou 20 ans ?

Enjeux	Celles-sur-Belle	Melle (La Béronne)	Éléments d'appréciation
Accessibilité et qualité du service public	Le projet a été conçu spécifiquement pour répondre aux besoins fonctionnels de la DCE (bureaux, ateliers, vestiaires, laboratoire) à l'issue d'une concertation avec les futurs utilisateurs. Implantation située à l'ouest du territoire communautaire	Les études de faisabilité montrent que les besoins fonctionnels de la DCE peuvent également être satisfaits. Implantation au centre sur le territoire communautaire.	Les deux scénarii répondent au programme fonctionnel de la DCE
Fonctionnement de la collectivité	Le projet répond pleinement aux besoins de la DCE. Le bâtiment est dédié à cette direction.	Le bâtiment est implanté à proximité du siège communautaire et des directions supports.	Choix d'organisation de la collectivité

Quelles sont les impacts et enjeux de notre décision dans les 10 ou 20 ans ?

Enjeux	Celles-sur-Belle	Melle (La Béronne)	Éléments d'appréciation
Conditions de travail et attractivité	Bâtiment entièrement restructuré offrant des locaux modernes, performants sur le plan énergétique et conçus spécifiquement pour les besoins de la DCE. Objectifs de confort d'été, de confort d'hiver et de performance énergétique.	Les locaux existants répondent aux besoins fonctionnels après adaptation. Les travaux de rénovation permettront également une amélioration énergétique et du confort d'usage.	Les deux scénarii permettent de répondre aux besoins fonctionnels de la DCE.
Stratégie patrimoniale	Valorisation d'un projet de restructuration déjà engagé (APD validé) inscrit dans une réflexion plus globale de requalification du secteur des Ombrails.	Opportunité de valoriser un patrimoine existant en lui donnant une nouvelle vocation administrative et/ou technique. Le bâtiment dispose de surfaces complémentaires pouvant faire l'objet d'une valorisation ultérieure.	Deux stratégies patrimoniales différentes.

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Quelles sont les impacts et enjeux de notre décision dans 10 ou 20 ans ?

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le 25/09/2026
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE

Enjeux	Celles-sur-Belle	Melle (La Béronne)	Éléments d'appréciation
Aménagement et développement du territoire	Le projet accompagne la requalification du secteur des Ombrails et conforte une implantation communautaire à Celles-sur-Belle. L'aménagement futur de la ZAE restant à définir, un travail sera à conduire avec la commune afin d'intégrer le projet dans les perspectives d'évolution du secteur.	Le projet conforte le pôle administratif communautaire de Melle et permet la réaffectation d'un bâtiment existant	Choix politique d'aménagement du territoire

Acceptabilité du projet : la consultation des agents de la DCE fait apparaître une forte préférence pour le scénario de la Béronne (95 % des répondants). Cet élément constitue un facteur favorable à l'accompagnement du changement, sans constituer à lui seul un critère de décision.

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le 25/09/2026
ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE

S²LO

Celles sur Belle

Arbitrage :

Dépenses prévisionnelles	€ HT	Recettes prévisionnelles	€ HT
ACHAT BÂTI ET TERRAIN CELLES	201 850	Etat - FONDS VERT	533 562
ETUDE DE FAISABILITES	50 000	SIEDS	300 000
TRAVAUX	1 736 000	FONDS CHÊNE - Saison 6	45 000
Travaux parking extérieur (non inclus dans le projet)	49 000	Total subvention	878 562
HONORAIRES ETUDE	243 000	Vente bâti DCE - Melle	144 700
CONCESSIONNAIRES/AO /Divers	23 000	Autofinancement	1 494 588
REVISIONS et Aléas	215 000		
TOTAL	2 517 850	TOTAL	2 517 850

Dépenses prévisionnelles	€ HT	Recettes prévisionnelles	€ HT
ETUDES (mandatée) et indemnités fin de mission - projet Celles	112 500 €	Etat - FONDS VERT (30% réno énergétique)	283 605
ACHAT BÂTI BERONNE	305 000	SIEDS (50% réno énergétique)	300 000
TRAVAUX (Bâti et hangar)	1 200 000	FONDS CHÊNE - Saison 7	45 000
TRAVAUX 124 M² - disponible	180 000	TOTAL SUBVENTION	628 605
TRAVAUX AMENAGEMENTS EXTERIEURS	230 000	Vente du bâtiment de Melle	144 700
HONORAIRES ETUDE	275 000	Autofinancement	1 816 195
CONCESSIONNAIRES/AO /Divers	14 000		
REVISIONS et Aléas	273 000		
TOTAL	2 589 500	TOTAL	2 589 500

Projet	Impact estimé sur le prix de l'assainissement
Celles-sur-Belle	+ 0,11 € HT/m³
Melle (bâtiment complet)	+ 0,13 € HT/m³
Melle (hors valorisation des 124 m² disponibles)	+ 0,12 € HT/m³

Hypothèses : financement du reste à charge par emprunt sur 20 ans au taux de 4 %, volume annuel moyen facturé : 1 million de m³.

1- Projet du bâtiment pour la Direction du cycle de l'eau : Rappel des réflexions

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Le bureau communautaire est invité à :

- **DONNE UN AVIS DEFAVORABLE** pour la poursuite du projet d'implantation de la Direction du cycle de l'eau à Celles-sur-Belle
- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur la poursuite du projet d'implantation de la Direction du cycle de l'eau à Melle.

Agenda des réunions

- **Jeudi 27 août 2026 – Bureau communautaire – Salle de la Béronne aux Arcades à Melle**
- **Jeudi 10 septembre 2026 – Conférence des maires – Salle de cinéma à Sauzé-entre-Bois**
- **Jeudi 17 septembre 2026 – Bureau communautaire – Salle de la Béronne aux Arcades à Melle**
- **Jeudi 24 septembre 2026 – Conseil communautaire – Salle de la Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne**

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 25/09/2026

ID : 079-200069755-20260921-B17_09_2026_01-DE



Merci pour votre attention

2 place de Strasbourg
79500 MELLE

T 05 49 290 290

accueil@melloisenpoitou.fr

www.melloisenpoitou.fr

