Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 079-200069755-20261027-C22_10_2026_06-DE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 OCTOBRE 2026

N° C22_10_2026_06 - Relocalisation du projet de siège de la Direction du cycle de l'eau sur le site rue de la Béronne à Melle - Acquisition et vente (annexe)
Annexe(s) :
- Avis des domaines

Titulaires en exercice	**Présents** (Titulaires et suppléants votants)	**Représentés**	**Total votants**	**Absents**
86	63	12	75	11

Pour : 68	Abstention : 5	Contre : 2	Sans Participation : 0

Date de convocation : 16 octobre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt deux octobre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle de La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :
ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle, AUDÉ Laurent, BALLAND Cyril, BARRÉ Daniel, BAUDRY Patrice, BERNARD Eric, BETTELI Géralde, BEURET Lucie, BIET Christelle, VUE Stéphanie, BON Fabienne, BONNAUD Stéphane, BRENET François, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, BROSSET Valérie, BRUNET Sylvie, LAMBIN Corinne, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, COYAU David, DELEZAY Gaëtan, DENOEL-MAZOYER Sylvie, MARTIN Patrick, ÉMERIT Christian, FERRE Pascal, FOUCHÉ Étienne, FOUCHÉ Patrice, GABOREAU Bernard, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUÉRY Patrice, HERISSE Mathieu, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, HUCTEAU Patrice, LARGEAU Vanessa, LEON-HENRI Aurélie, LEQUIEN Ryan, LEVASSEUR Dominqiue, MACAUD Isabelle, MANGUY Fabienne, MANN Grégory, MARQUET Pierrick, MATHIAS Sandrine, MICHELET Fabrice, MORIN Christine, MORIN Patrick, NEE Nicole, OUVRARD Émilie, PAGENEAU Liliane, PALLUAU Vincent, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POIRIER Gilles, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, SPATICO Marlène, SUIRE Rudy, VINATIER Christine, VINCENT Bernard, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :
BAUMGARTEN Christian (pouvoir donné à LARGEAU Vanessa), BONNIN Jean-Marie (pouvoir donné à OUVRARD Émilie), BOUYER Nadia (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), CHAILLER Catherine (pouvoir donné à AUDÉ Laurent), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à HEURTEBISE-DANIAUD Murielle), FOURNIER Baptiste (pouvoir donné à LEON-HENRI Aurélie), GIRAUD Mélodie (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), LONGEAU Daniel (pouvoir donné à MANN Grégory), MERCIER Sébastien (pouvoir donné à BALLAND Cyril), POINAS Sylviane (pouvoir donné à ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle), ROUXEL Patricia (pouvoir donné à BIET Christelle), THELLIER Odile (pouvoir donné à NEE Nicole)

Etaient absents (excusés et non excusés) :
CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, FERRÉ Nicolas, GALIGAZON David, INGRAND Emmanuel, LUSSEAU Christian, MAGNAN Jean-Christophe, QUINTARD-MELOUKI Jacqueline, SAINTIER Marie-Emmanuelle, VALERY Nicolas, VICHIT Luc

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 079-200069755-20261027-C22_10_2026_06-DE

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

****

Relocalisation du projet de siège de la Direction du cycle de l'eau sur le site rue de la Béronne à Melle - Acquisition et vente (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

Vu la délibération N°C20_02_2025_16 – Création d'une autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) – Budget assainissement collectif ;

Vu la délibération N°C20_02_2025_02 Direction du cycle de l'eau – étude du projet de restructuration du bâtiment à Celles-sur-Belle – inscription en section d'investissement ;

Vu la délibération N°12_03_2026_13 – Restructuration du futur bâtiment de la DCE à Celles-sur-Belle – Approbation de l'APD ;

Vu la délibération du conseil municipal de Melle en date du 12 octobre 2026 ;

Considérant l'étude de faisabilité relative à la restructuration du bâtiment « La Béronne » situé 28, rue de la Béronne à Melle ;

Considérant l'avis des domaines en date du 26 mai 2026.

1) CONTEXTE INITIAL

Afin de répondre au problème de saturation du bâtiment accueillant aujourd'hui la direction du cycle de l'eau et localisé à Melle, la Communauté de communes a engagé un projet de restructuration d'un bâtiment implanté à Celles-sur-Belle, destiné à accueillir cette direction.

Ce projet a pour objet de remédier aux insuffisances constatées dans le bâtiment actuel et de satisfaire les besoins propres de la direction du cycle de l'eau, notamment en raison :

- de la saturation des locaux existants, caractérisée notamment par un nombre insuffisant de vestiaires et une suroccupation des bureaux ;
- de l'absence ou de l'insuffisance de certains espaces nécessaires au bon fonctionnement du service public, tels qu'un laboratoire, des ateliers, des locaux de stockage ou encore un local de supervision.

Le marché de maîtrise d'œuvre relatif à cette opération a été attribué au groupement représenté par Claire Archimbaud Architectes.

L'avant-projet définitif (APD) a été approuvé par le conseil communautaire du 12 mars 2026, pour un montant de 1 680 000 € HT (prix avril 2025) soit 1 736 000 € HT (prix mai 2026).

2) EXPOSE DES NOUVELLES CIRCONSTANCES

Une nouvelle opportunité est apparue en avril 2026 sur un bâtiment appartenant à la ville de Melle et précédemment occupé par Immobilière Atlantique Aménagement. Dans le cadre des études de faisabilité, ce bâtiment situé rue de la Béronne à Melle avait été visité. Il avait particulièrement retenu l'attention des élus communautaires compte tenu des espaces administratifs et techniques dont il disposait.

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 079-200069755-20261027-C22_10_2026_06-DE

3) LE NOUVEAU PROJET

Une étude de faisabilité portant sur la restructuration du bâtiment de la Béronne à Melle a été réalisée afin d'apprécier l'opportunité d'abandonner le projet initialement envisagé à Celles-sur-Belle et d'engager une nouvelle opération sur le site de Melle.

Cette étude fait apparaître que la restructuration du site de la Béronne permettrait de répondre à l'ensemble des besoins de la direction du cycle de l'eau, tout en atteignant des performances équivalentes à celles envisagées dans le cadre du projet de Celles-sur-Belle, pour un montant de travaux estimé au stade du pré-programme à 1 610 000 € HT (prix juillet 2026).

En outre, compte tenu de ses dimensions plus importantes, ce bâtiment offrirait la possibilité d'accueillir d'autres services de la collectivité ou de partenaires institutionnels souhaitant développer une offre de service public à Melle.

Le projet envisagé sur le site de la Béronne se distingue ainsi du projet initial selon les critères suivants :

- une implantation différente du projet ;

- une capacité d'accueil élargie, permettant d'envisager l'installation d'autres services que ceux relevant exclusivement de la direction du cycle de l'eau. 124 m² de locaux de bureau disponibles et possibilité de mutualiser des espaces tels la salle de réunion, les locaux d'accueil et la salle de pause ;

- un montant de travaux légèrement inférieur.

4) ABANDON DU PROJET INITIAL ET RELOCALISATION SUR LE SITE DE MELLE

Au regard de ces éléments, il est proposé d'abandonner le projet de restructuration du bâtiment situé à Celles-sur-Belle et de le relocaliser sur le site de la Béronne en respectant les éléments programmatiques du projet initial et en permettant l'accueil de services ou partenaires institutionnels dans les surfaces excédentaires.

L'abandon du projet de Celles-sur-Belle permettra, par ailleurs, d'étudier les possibilités de cession du bâtiment à des partenaires intéressés.

5) ACQUISITION DU BÂTIMENT ET DU HANGAR, RUE DE LA BERONNE ET VENTE LOCAUX RUE DU SIMPLOT

Afin de réaliser le projet, il est nécessaire d'acquérir le bâtiment principal d'une surface de 970 m² environ sur deux niveaux situé sur la parcelle AS 186 ainsi qu'un hangar d'une surface d'environ 400 m² situé sur la parcelle AS 188 ainsi que les espaces extérieurs alentour. La surface globale fait environ 3 500 m². La parcelle AS 186 sera au préalable divisée afin de permettre la vente.

A l'issue de négociations avec la commune de Melle (propriétaire), il est proposé d'acquérir, pour des raisons de fonctionnalité, le hangar de 400 m² à la place de celui de 130 m² ainsi que le bâtiment principal et les 3 500 m² environ d'espaces extérieurs pour un prix d'acquisition fixé à 300 000 € net vendeur .

En parallèle, les locaux actuels situés 1 rue du Simplot à Melle (parcelle AH297, 5 824 m², comprenant 338 m² de bureaux, 109 m² d'atelier et des parkings) n'auront plus d'usage pour la collectivité. Ils pourraient être cédés. Cette cession fera l'objet d'une délibération lors de la vente définitive à la fin de l'opération globale.

Ces différentes valeurs seront inscrites au budget assainissement collectif dans l'AP-CP de restructuration des locaux du cycle de l'eau.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à la majorité, décide de :

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28/10/2026
ID : 079-200069755-20261027-C22_10_2026_06-DE

- DÉCIDER d'abandonner le projet de restructuration du bâtiment situé à Celles-sur-Belle destiné à accueillir la Direction du cycle de l'eau ;
- AUTORISER la relocalisation du projet sur le bâtiment situé 28, rue de la Béronne à Melle, en vue d'y installer en plus de la DCE, d'autres services de la communauté de communes ainsi que, le cas échéant, des partenaires institutionnels ;
- AUTORISER le lancement des études nécessaires à la réalisation du projet ;
- AUTORISER l'inscription des études en section d'investissement ;
- AUTORISER l'acquisition d'une partie de la parcelle AS 186 sur laquelle se situe le bâtiment principal situé 28 rue de la Béronne et la parcelle AS 188 comprenant un hangar à la commune de Melle pour la somme de 300 000 Euros net vendeur ;
- AUTORISER la prise en charge des frais notariés du cabinet LMBS ;
- VALIDER le principe de la cession du bâtiment 1 rue du Simplot à Melle sur la parcelle AH297 de 5 824 m² pour financer l'opération de restructuration du cycle de l'eau.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Gilles PICHON
5e VP en charge du cycle de l'eau et de la protection de la ressource
28 oct. 2026

Le Président

Fabrice MICHELET
Président
27 oct. 2026