

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

DELIBERATION N°32/2026

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D’AFFICHAGE
EN EXERCICE : 40	PRESENTS : 26	VOTANTS : 35	30 JANVIER 2026	30 JANVIER 2026
OBJET : Validation de l’avant-projet définitif et de l’enveloppe financière relatifs au projet de construction d’un atelier-relais, dans la zone d’activité des Grandes Terres à Eygalières et fixation du forfait définitif de rémunération du maître d’œuvre.				
RESUME : La Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles entend poursuivre sa politique d’accompagnement des entreprises, en proposant la construction d’un atelier relais, dans la zone d’activité des Grandes Terres sur la commune d’Eygalières. A cet effet, il a été lancé en juin 2023 les études de maîtrise d’œuvre relatives à la conception du bâtiment. L’avant-projet définitif est ainsi présenté pour validation.				

L’an deux mille vingt-six,

le douze février,

à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle d’honneur de la Mairie de la commune de Fontvieille, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ALI OGLOU Grégory ; BISCIONE Marion ; BLANCARD Béatrice ; CALLET Marie-Pierre ; CASTELS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; DORISE Juliette ; FAVERJON Yves ; FRICKER Jean-Pierre ; GARNIER Gérard ; GESLIN Laurent ; HERTZ Benoît ; LICARI Pascale ; MAURON Jean-Jacques ; MISTRAL Magali ; MORICELLY Benjamin ; NEGRE Yves ; OULET Vincent ; PONIATOWSKI Anne ; ROGGIERO Alice ; SANTIN Jean-Denis ; SCIFO-ANTON Sylvette ; THOMAS Romain ; UFFREN Marie-Christine.

ABSENTS : MMES ET MM. ARNOUX Jacques ; GARCIN-GOURILLON Christine ; MANGION Jean ; MILAN Henri ; SANCHEZ Claude.

PROCURATIONS :

- De M. BLANC Patrice à MME. ROGGIERO Alice ;
- De MME. BODY-BOUQUET Florine à M. COLOMBET Gabriel ;
- De M. CARRE Jean-Christophe à MME. PONIATOWSKI Anne ;
- De M. ESCOFFIER Lionel à M. GARNIER Gérard ;
- De MME. JODAR Françoise à CHERUBINI Hervé ;
- De MME. MOUCADEL Stéphanie à M. GESLIN Laurent ;
- De MME. PELISSIER Aline à M. MORICELLY Benjamin ;
- De MME. PLAUD Isabelle à M. FAVERJON Yves ;
- De MME. SALVATORI Céline à THOMAS Romain.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteur : Yves FAVERJON

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vallées des Baux Alpilles et notamment sa compétence en matière d'aménagement, de gestion et de développement des zones d'activité économique sur son territoire ;

Vu l'avis favorable de la Commission Economie en date du 12 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2026 ;

Monsieur le Vice-président rappelle à l'assemblée que la Communauté de communes a notifié au groupement ARPEGES le 26 juin 2024, le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un atelier relais dans la zone d'activité des Grandes Terres à Eygalières. Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche de la Communauté de communes, consistant à proposer un parcours à destination de créateurs d'entreprise. Ces derniers pouvant par ailleurs sortir de structures d'incubation et d'accompagnement.

Le projet prend place sur les parcelles BW 82 et BW 189 d'une surface totale de 5 483m² et situées à l'entrée de la zone d'activité des Grandes Terres. La Communauté de communes étant labélisée Territoire à Energie positive pour la Croissance Verte et Territoire Durable Une Cop d'avance, est très engagée dans la transition écologique. Aussi, le projet met en avant un effort particulier sur l'ensemble des aspects environnementaux, avec une recherche qualitative sur les matériaux utilisés et la conception du bâtiment, visant également des coûts d'exploitation limités.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a rendu son avant-projet définitif joint à la présente délibération.

L'objectif du projet est de proposer un outil fonctionnel et confortable aux artisans, mais aussi, vertueux et exemplaire. En ce sens, les orientations constructives permettent de limiter l'imperméabilisation, favorise l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux (bois, paille, terre crue). La toiture sera végétalisée (végétalisation extensive prévue demandant peu d'eau et d'entretien). Enfin le confort d'été est optimisé via une enveloppe performante, équipée de brasseurs d'air, avec une gestion des flux d'air (tours au vent, ventilation nocturne) et murs à inertie. Un pré-équipement des réseaux est néanmoins envisagé afin de pouvoir ajouter si le besoin se faisait sentir des pompes à chaleur réversibles.

En effet, les parcelles sont situées en zone inondable du Plan Local d'urbanisme, classé en aléa faible. Cela oblige d'une part, à prévoir le 1^{er} plancher aménagé à 0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain pour l'ensemble du bâtiment. Et d'autre part, il est imposé un coefficient de végétalisation qui ne pourra être inférieur à 80% de la surface de la parcelle d'où le choix d'une toiture végétalisée permettant de répondre à cette contrainte.

Aussi, compte tenu des enjeux et du règlement du PLU, le projet d'un atelier relais proposé se compose de :

- 6 ateliers de plain-pied et des bureaux privatifs en mezzanine.
- 4 ateliers modulables pour augmenter en superficie et un 1 atelier à destination alimentaire.
- Un espace commun situé à l'étage avec 1 bureau blanc, un espace de restauration associé à une terrasse et des sanitaires.
- Une voirie à sens unique permettant de desservir chaque atelier, avec une zone de livraison dédiée.
- Des places de stationnements (perméables) pour les occupants ainsi que leurs visiteurs.

Le coût prévisionnel définitif des travaux est fixé à 1 687 877,30 € HT. Le projet a fait l'objet d'un accord de subvention par l'Etat au titre de la DETR 2025, pour un montant de 287 268€.

Conformément au décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé, le forfait de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre doit être fixé de manière définitive. Ce forfait est défini compte tenu du coût prévisionnel définitif des travaux, du taux de complexité du projet et des éléments de complexité non connus au moment de l'offre initiale.

Le forfait de maîtrise d'œuvre passe ainsi de 144 320€ HT, montant prévu au marché suite à l'avenant n°1 du 15 décembre 2025 à 151 192€ HT. Cette augmentation de 6 872 € doit être formalisée par un avenant.

L'avant-projet a été présenté à la Commission Economie et en Bureau communautaire, respectivement les 12 janvier et 29 janvier 2026 et a reçu un avis favorable de ces deux instances.

Le Conseil communautaire, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Vice-président :

Délibère :

Article 1 : Valide l'avant-projet définitif de l'atelier relais dans la zone d'activité des Grandes Terres sur la commune d'Eygalières et le coût prévisionnel des travaux issus de l'avant-projet de maîtrise d'œuvre pour un montant de 1 687 877,30 € HT ;

Article 2 : Porte l'enveloppe financière du projet à 1 839 069,30€ HT répartis comme suit :

- 1 687 877,30€ HT pour les travaux
- 151 192€ HT pour la maîtrise d'œuvre

Article 3 : Valide l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixant le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 151 192€ HT;

Article 4 : Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer ledit avenant ainsi que tout autre pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier ;

Article 5 : Dit que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au budget 2026.

Par : **POUR : 35 Voix** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.