



DELIBERATION DU CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

SÉANCE DU 8 AVRIL 2021

OBJET : DCA_041/2021_MODERNISATION DU MARCHÉ AU CARREAU POUR LA DYNAMISATION DE LA FILIERE ALIMENTAIRE DE PROXIMITE SUR LE MIN D'AGEN-BOE

Nombre de délégués en exercice : 66

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE HUIT AVRIL A 18H00
LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN s'est réuni à huis clos sous la Présidence de Monsieur HENRI TANDONNET, ESPACE CULTUREL LE GALION, FOULAYRONNES

A titre exceptionnel, le Conseil d'Agglomération d'Agen s'est réuni à l'Espace Culturel Le Galion à Foulayronnes, en séance à huis clos, en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'état d'urgence lié à l'épidémie de covid-19, avec une retransmission en direct des débats sur le site internet de l'Agglomération d'Agen. En effet, la salle des Illustres ne peut, dans ce contexte de crise sanitaire, recevoir la totalité des Conseillers Communautaires en respectant les règles de distanciation sociale.

Présents : 56

MME BRANDOLIN-ROBERT, M. FELLAH, MME KHERKHACH, M. ZAMBONI, MME LAUZZANA, M. PINASSEAU, MME IACHEMET, M. KLAJMAN, MME HECQUEFEUILLE, MME DEJEAN-SIMONITI, MME MAIOROFF, MME CUGURNO, M. GIRARDI, MME FRANCOIS, M. BRUNEAU, MME LASMAK, MME LUGUET, M. LAFUENTE, MME LEBEAU, MME LAMY, M. AMELING, MME ANNETTE-OGIER, M. DUBOS, MME COMBA, M. OLIVIER, M. CONSTANS, MME BARATTO, M. GARCIA, M. MIRANDE, M. MEYNARD, M. FREMY, M. DELBREL, MME MEYNARD, M. BONNET, M. CAUSSE, M. BUISSON, M. DAILLEDOUZE, M. GRIMA, M. DE SERMET, M. GUATTA, M. GILLY, M. BENAZET, M. VERDIE, M. BACQUA, M. DEGRYSE, M. TANDONNET, M. ZANARDO, MME GENOVESIO, M. DELOUVRIE, M. ROBERT, M. SOFYS, M. SANCHEZ, M. THERASSE, MME LABOURNERIE, M. LABORIE ET M. DREUIL.

Absents : 10

M.DIONIS DU SEJOUR, M. BENATTI, M. LLORCA, M. N'KOLLO, M. RAUCH, M. RAYSSAC, MME FAGET, MME BARAILLES M. PONSOLLE ET MME COMBRES.

Pouvoirs : 9

M. DIONIS DU SEJOUR A M. TANDONNET
M. N'KOLLO A M. PINASSEAU
M. RAYSSAC A M. AMELING
M. BENATTI A MME BRANDOLIN-ROBERT
M. LLORCA A MME MAIOROFF
MME FAGET A M. MEYNARD
MME BARAILLES A M. MIRANDE
M. PONSOLLE A M. GARCIA
MME COMBRES A M. BRUNEAU

Secrétaire de séance :
Clémence BRANDOLIN-ROBERT

Date d'envoi de la convocation :
02/04/2021

Expose :

Le Marché d'Intérêt National (MIN) d'Agen-Boé créé au début des années 1960 accueille de nombreux acteurs économiques positionnés principalement sur la filière fruits et légumes.

Le MIN représente le 5^{ème} pôle économique du département qui crée le lien indispensable entre l'activité de production des territoires de la Garonne, le négoce de gros et de détail, la logistique et la commercialisation, que cela soit dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la grande distribution et de la restauration hors domicile.

C'est l'un des plus importants marchés de gros, dit « **de production** » tant en volume qu'en diversité. En effet, le Lot-et-Garonne est le département présentant le plus de productions agricoles différentes (plus de 80). La proximité du Tarn-et-Garonne à dominance fruitière mais aussi du Gers, des Landes, de la Dordogne et de la Gironde lui confère une attractivité commerciale nationale de choix et de qualité. Sa principale caractéristique est d'être spécialisée dans l'activité de fruits et légumes.

Sa fonction essentielle de plateforme de rencontre de 400 producteurs et de 290 acheteurs induit une massification importante de productions et de produits alimentaires en transit, dont le volume total est estimé à 320 000 tonnes par an.

Le territoire de production s'étend sur un rayon de 100 km. Les acheteurs proviennent en moyenne de 250 km à la ronde, répartis sur les régions de Nouvelle-Aquitaine et d'Occitanie. L'activité s'articule globalement autour d'un marché au carreau, centre névralgique et vital du MIN les jours de marché (lundi et jeudi) et de bâtiments commerciaux hébergeant une cinquantaine d'opérateurs permanents animant quotidiennement le MIN.

Une nouvelle gouvernance installée depuis début 2019 a impulsé un nouvel élan pour redynamiser le Marché d'Intérêt National. L'Agglomération d'Agen est devenue le propriétaire des lieux en concordance avec sa compétence de développement économique local. **Une volonté de redynamisation de cet outil territorial, en particulier le marché au carreau, accompagne cette prise de possession.**

Le service Développement économique de l'Agglomération, en lien avec la SOLOGEMIN, a réalisé des études de faisabilité sur les potentialités de modernisation et de développement de nouvelles structures d'accueil pour la dynamisation de la filière alimentaire de proximité sur le MIN.

Ces réflexions commandées par l'Agglomération d'Agen ont bénéficié d'un soutien de la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre d'un appel à projet régional en 2019 « *Développement des circuits alimentaires locaux et des projets alimentaires territoriaux* ».

Ce travail préalable a permis d'affirmer la position stratégique et centrale du marché au carreau et la nécessité de procéder à une modernisation de celui-ci.

Dans l'étude de faisabilité, le projet consiste à la **création d'une plateforme surélevée entièrement couverte permettant :**

- ➔ **de maximiser les mises à quai, tant pour les poids lourds que pour les petits porteurs >3,5t ;**
- ➔ **d'électrifier le carreau** permettant aux véhicules dotés de froid de maintenir les productions dans de bonnes conditions ;
- ➔ **les espaces carreaux des producteurs jouxtent les espaces parkings des acheteurs ;**
- ➔ De larges allées permettent la manutention croisée des productions. **Des rampes complètent l'accessibilité et la continuité fonctionnelle** avec les parkings ou les carreaux des véhicules légers mais surtout avec les cases commerciales des grossistes de carreau situées dans les bâtiments situés au sud du site ;
- ➔ La diversification des productions apportées passe par la **création d'une petite zone**

de froid positif pour assurer des transactions/manutentions dans un respect de la chaîne du froid ;

- Cela permet également de créer un espace de stockage tampon pour **différer le retrait de commandes**.

Eléments prévisionnels de programmation :

Le nouveau bâtiment, **plateforme couverte d'environ 4 077 m² au sol** se développera sur l'emprise du carreau actuelle ce qui consiste à une opération de démolition partielle de la moitié des ombrières actuelles et de reconstruction.

Le programme théorique développera une surface au sol de 1 529 m² et d'une surface de plancher de 1 765 m² par la création d'espaces en R+1. Les travaux de voirie porteraient sur une démolition de 3 782 m² d'ombrières, sur l'aménagement d'une surface d'environ 2 535 m² correspondant à la création des rampes PL (-0.4 m) et des rampes VL-Chariots élévateurs (+0,8 m).

En synthèse, le projet théorique du programme développera :

SYNTHESE DES BESOINS THERORIQUES DU PROGRAMME	
Nature	Surface (m²)
Démolition des ombrières	3 782
Plateforme couverte dédiée au marché carreau extérieur	2 548
<i>Dont emplacements parkings / carreaux</i>	1 272
<i>Allées et circulations</i>	1 276
Halle frigorifique dédiée au marché carreau (chaîne du froid)	285
Espace dédié au marché des productions spécifiques et transformées	103
Espace dédié aux groupements de producteurs	180
Module grossiste de carreau	750
Locaux administratifs vestiaires sanitaires couloirs	217
<i>Dont RDC</i>	111
<i>R+1</i>	106
Salle de promotion des ^productions locales et d'animation R+1	120
Locaux techniques	110
<i>Dont RDC</i>	100
<i>R+1</i>	10
Rampe quai PL en décaissement (-0,40 m)	2 095
Rampe quai VL-chariots (+0,80 m)	440

Estimation financière du projet :

Le maître d'ouvrage, l'Agglomération d'Agen, a demandé d'orienter la modernisation du marché au carreau vers un projet dont les contours du programme sont définis **dans un cadre budgétaire contraint de 2 600 000 € HT de coût maximal d'opération porté en propre**.

En cas de dépassement de cette enveloppe budgétaire globale, le maître d'œuvre proposera d'abord une optimisation des surfaces sans dénaturer la composition du programme. En dernier recours, le maître d'ouvrage pourrait accepter de revoir certains éléments de composition du programme.

Des compléments d'investissements de l'exploitant SOLOGEMIN seront assumées financièrement par l'exploitant de l'équipement pour dynamiser l'économie générale de ce projet. En effet, l'ajout de certaines fonctions et le développement de certains espaces spécifiques densifieraient l'attractivité et la dynamique de développement des activités, agissant comme un vrai levier économique **pour environ 15% du coût de base du projet (soit 359 000 € HT).**

Sur la base du programme exposé, l'approche budgétaire pour la réalisation du projet se décompose de la façon suivante :

ESTIMATION DES DEPENSES			
Désignation		Description	Montant € HT
Travaux	VRD – démolition des structures	Hors voirie principale	550 000
	Fondation - gros œuvre - dallage	4 081 m²	562 000
	Charpente métallique - couverture - bardage extérieur	5 066 m²	861 000
	Charpente métallique plancher étage	236 m²	31 000
	Panneaux isothermes	1 698 m²	144 000
	Equipements de quais, serrurerie	4 081 m²	122 000
	Menuiseries aluminium	4 586 m²	27 000
	Aménagement second œuvre	383 m²	210 000
	Electricité – CFO – CFA - SSI	3 228 m²	113 000
	Equipements frigorifiques – production indépendante	285 m²	42 000
Sous-total Travaux			2 612 000
Maîtrise d'œuvre	Maîtrise d'œuvre	Mission de base et OPC	145 000
	Etude hydraulique et Loi sur l'Eau	Etude hydraulique	4 500
	Bureau d'études Béton	Conception	5 500
	Bureau d'études Charpente métallique	Conception	8 000
	Bureau d'études électricité, CVC, plomberie froid	Conception	10 000
Sous-total Maîtrise d'œuvre			173 000
Divers	Etude de sol	Mission G2 AVP	6 000
	Reconnaissance structure et chaussée amiante	Structure amiante HAP analyses	6 000
	Bureau de contrôle	Mission L, STI, Th	11 000
	Coordinateur SPS catégorie 2	Sécurité Protection de la Santé	7 000
	AMO SOLOGEMIN	Coordination Chantier / MIN	16 000
	Frais de raccordement réseaux (EU-AEP, Télécom, électricité ...)	Raccordement concessionnaires	40 000
	Provision pour travaux imprévus	Aléas de chantier	88 000
Sous-total Divers			174 000
MONTANT TOTAL HT – PROJET			2 959 000

MONTANT TOTAL HT – TRAVAUX SOUS MOE INTERNE AGGLOMERATION D'AGEN	550 000
MONTANT TOTAL HT – TRAVAUX SOUS MOE EXTERNE OBJET DE LA CONSULTATION	2 062 000

L'estimation ne comprend pas :

- ➔ Les aménagements intérieurs de la mezzanine R+1 du module grossiste, des espaces bureaux producteurs, le mobilier ;
- ➔ Equipements informatiques et téléphoniques, extincteurs... => à charge du preneur ;
- ➔ Les aménagements intérieurs d'électricité – CFO – CFA – SSI du module grossiste et des cashs fermiers ;
- ➔ Les équipements de production et de diffusion du froid des cellules d'exploitation autres que l'entrepôt frigorifique de 285 m² et les deux entrepôts cashs fermiers 120 m² => à la charge du preneur ;
- ➔ Les équipements industriels (machines, chariots...) ;
- ➔ Les installations photovoltaïques ;
- ➔ Les systèmes de contrôle d'accès, la vidéo-surveillance, les alarmes intrusion... ;
- ➔ L'assurance Dommage Ouvrage et TRC ;

Le travail d'élaboration du pré-programme a été présenté au maître d'ouvrage le 5 mars 2021 et a reçu une approbation du contenu et de l'enveloppe de projet.

Plan de financement envisagé :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (Agglomération)				
DEPENSES	En € HT	RECETTES	En € net	En %
AMO MOE (bureaux d'études, architecte)	173 000	Total financements publics	2 080 000	80,00 %
		Fonds européens LEADER	300 000	11,54 %
TRAVAUX DE CONSTRUCTION (plateforme et bâtiment, voirie, réseaux)	2 253 000	Etat = DSIL	900 000	34,62 %
		Etat = CPER - AAR	880 000	33,85 %
DIVERS (Bureau de contrôle, CSPS, étude de sol, raccordement réseaux...)	174 000	Total financements résiduels	520 000	20,00 %
		Autofinancement = Agglomération d'Agen	520 000	20,00 %
TOTAL DEPENSES	2 600 000	TOTAL RECETTES	2 600 000	100 %

Calendrier prévisionnel de l'opération :

Il s'agit d'un calendrier contraint par la saisonnalité des activités. La livraison de l'équipement doit obligatoirement se faire à la fin du mois de décembre. Il s'agit donc d'un rétro-planning à tenir sur la durée de l'opération sous peine de ne pas pouvoir exploiter le bâtiment pendant une année.

- . **Octobre 2020** : validation de l'opération
- . **Décembre 2020** : commande de l'étude programmatique de l'AA à la SOLOGEMIN
- . **Janvier 2021 – Février 2021** : élaboration du programme
- . **Mars 2021** : validation du programme et préparation de la consultation de Moe
- . **Avril 2021** : consultation du marché de Moe
- . **Mai 2021** : analyse et notification du marché de Moe
- . **Juin 2021** : rendu APS

- . **Août 2021** : rendu APD
- . **Septembre 2021** : dépôt du PC et rendu PRO
- . **Octobre 2021** : Mise au point du DCE
- . **Novembre 2021** : consultation marché de travaux
- . **Janvier 2022** : analyse des offres et choix des entreprises
- . **Février 2022** : mise au point et notification des marchés de travaux
- . **Mars 2022** : début de chantier
- . **Décembre 2022** : livraison de l'opération
- . **Janvier 2023** : prise en main par l'exploitation SOLOGEMIN pour organisation du fonctionnement et attribution des carreaux
- . **Mars 2023** : début d'exploitation du carreau

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.5211-10,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu les articles L.2122-17 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au remplacement du Président en cas d'absence,

Vu le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n°2021-384 du 2 avril 2021 modifiant les décrets n°2020-1262 du 16 octobre 2020 et n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu l'article 1.1 du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 30 avril 2013, relatif à la compétence « *Développement économique* »,

Vu la délibération n°DCA_080/2020 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 19 novembre 2020, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors de nos instances communautaires,

Vu l'arrêté n°2020 AG-15 du Président de l'Agglomération d'Agen en date du 17 juillet 2020, portant délégation de fonctions à Henri TANDONNET, 1^{er} Vice-président de l'Agglomération d'Agen, en cas d'absence ou d'empêchement du Président,

Le Bureau Communautaire informé en date du 1^{er} avril 2021.

La commission « Finances » informée en date du 6 avril 2021,

Considérant l'absence effective du Président, celui-ci a été remplacé par le Premier Vice-Président, Monsieur Henri TANDONNET dans la plénitude de ses fonctions pour la présente séance.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION,
après en avoir délibéré à l'unanimité
DECIDE

1°/ D'APPROUVER la réalisation du projet de modernisation du Carreau sur le Marché d'Intérêt National d'Agen-Boé, dans la limite budgétaire de 2,6 M€ d'investissement HT,

2°/ D'APPROUVER la participation d'investissement de la SOLOGEMIN permettant l'ajout de certaines fonctions et le développement de certains espaces spécifiques afin de densifier l'attractivité et la dynamique de développement des activités du MIN,

3°/ DE PREVOIR les crédits nécessaires au budget annexe 15 du Marché d'Intérêt National au chapitre 23 d'investissement de l'exercice budgétaire 2021 et suivants,

4°/ D'AUTORISER le Président, ou son représentant légal, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

5°/ ET DE PRENDRE ACTE qu'afin de participer au financement de ce projet, des subventions seront sollicitées auprès de divers partenaires financiers par Décision du Président, conformément aux délégations qui lui ont été confiées.

Le Président
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de
cet acte, informe que la présente délibération peut faire
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux
mois à compter des formalités de publication et de
transmission en Préfecture

Affichage le 15 / 04 / 2021

Télétransmission le 15 / 04 / 2021

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Pour le Président empêché,
Le 1^{er} Vice-Président

Henri TANDONNET

