

## Le mot de madame le Maire

Elle est là, bien en place, notre nouvelle boulangerie, dans son écrin de verdure, et au centre du village.

Oui, elle nous a demandé beaucoup d'énergie, pris beaucoup de temps, mais un tel projet ne se fait pas sans réflexion, sans étude et sans concertation.

À quelques jours de l'ouverture, nous sommes tous impatients d'aller chercher notre baguette quotidienne ou nos petits croissants tout chauds du matin.

Stéphanie et Dimitri sont prêts à vous accueillir avec leur équipe de professionnels, et c'est à nous maintenant, sallésiennes et sallésiens, qu'il appartient de faire de ce commerce une réussite et un lieu de convivialité.

Rendez-vous le 16 juillet à la « Maison des saveurs » sallésienne.

Votre Maire, Chantal Guillebaud-Subra

**16 juillet 2024**



**Stéphanie et Dimitri vous ouvrent les portes de votre boulangerie-pâtisserie**

Une inauguration officielle aura lieu après l'achèvement complet des travaux extérieurs

### La Lettre du Panzay - N° 10 / Juillet 2024

Votre lettre d'information à Salles-sur-mer

Directrice de la publication : Chantal Guillebaud-Subra

Comité de rédaction : C. Guillebaud-Subra, R. Bazier, É. Drapeau, N. Huet, M.-A. Guimard, J. Raimon, A. Robin, É. Thickett

Secrétariat : M. Chaigneau

Illustrations : Mairie de Salles-sur-mer

Photos : Mairie de Salles-sur-mer (sauf copyright)

Impression : Groupe Nouvel R - Imprimerie Rochelaise - Téléphone 05 46 34 30 05

Cette lettre d'information est imprimée sur papier couché mat 115 grammes issu de forêts gérées durablement à 1350 exemplaires. Il est distribué dans tous les foyers de Salles-sur-mer et mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Salles-sur-mer.

Téléphone : 05 46 56 03 79

Courriel : salles-sur-mer@salles-sur-mer.fr

Site Internet : www.salles-sur-mer.fr



# Stéphanie : « J'aime le contact avec les papys et les mamys, avec les enfants »

La rédaction du Panzay a retrouvé Stéphanie et Dimitri dans les locaux de leur future boulangerie sallésienne, alors que les travaux touchent à leur fin. Nous avons pu constater l'impatience de ces jeunes chefs d'entreprise à ouvrir leur nouvel établissement, et avons échangé sur leur projet.

**Le Panzay :** Stéphanie et Dimitri bonjour et bienvenue à Salles. On va parler de ce beau projet que vous avez construit avec la commune et qui est très attendu par les sallésiens. Je vais tout d'abord vous demander de nous parler de votre expérience de la boulangerie et de la pâtisserie.

**Stéphanie :** « J'étais avant dans l'administration des ventes à l'international et j'ai découvert le métier de la boulangerie auprès de mon mari passionné par la pâtisserie. Je l'ai donc suivi, et on a ouvert notre première boulangerie à Saint-Vivien en 2021. Le métier m'a plu, j'aime le contact avec le client, le relationnel avec les papys et les mamies, avec les enfants. J'adore ça et donc on est très heureux d'ouvrir une deuxième boulangerie sur Salles-sur-mer pour reproduire la même chose ».

**Le Panzay :** Et vous Dimitri ?

**Dimitri :** « Et bien moi, cela fait vingt-quatre ans que je suis dans le métier. Je suis pâtissier, j'ai fait ma formation à Paris, je suis parti en saisons sur la Côte d'azur, à l'étranger, j'ai fait quelques patrons à La Rochelle et voilà, d'abord une première boulangerie à Saint-Vivien, qui marche bien et j'en profite pour remercier nos fidèles clients vivianais, et maintenant nous ouvrons une seconde boulangerie à Salles-sur-mer ».

**Le Panzay :** Merci, j'aimerais maintenant vous demander comment vous avez vécu ce projet d'installation, comment cela s'est-il organisé, quelles étaient vos motivations au départ ?

**Stéphanie :** « Avec Dimitri, nous avons comme point commun l'ambition de développer notre activité autour de nos savoir-faire. La possibilité de s'installer à Salles-sur-mer, une commune que nous aimons, près de Saint-Vivien, était une belle opportunité ».

**Le Panzay :** Et vous, Dimitri, comment avez-vous vécu cette expérience de construction ?

**Dimitri :** « Ça a été très bien. Nous avons eu un très bon maître d'œuvre qui a bien suivi le chantier. On était en bonne relation. Forcément il y a eu le stress des derniers mois, pour Stéphanie et moi. Il était bien là, mais cela s'est vraiment très bien déroulé. Il nous reste une semaine, voire deux, avant la fin du chantier et tout va bien ».





**Le Panzay : Parlez-nous de vos produits, des produits que vous souhaitez proposer aux Sallésiens et à tous vos clients qui viendront d'ailleurs ?**

**Dimitri :** « On va proposer exactement les mêmes produits qu'à Saint-Vivien, donc bien sûr de la boulangerie, de tradition, mais aussi des pains spéciaux, de la pâtisserie avec une pâtisserie fine le week-end, en semaine une pâtisserie formule mais aussi pâtisserie fine. Il y aura les viennoiseries, une large gamme de snacking, des burgers, des frites, des sandwiches ... Tout cela sera fait maison. On proposera également des boissons fraîches ».

**Stéphanie :** « Nous ouvrirons également un salon de thé avec la vue sur le parc et la possibilité pour nos clients de consommer en terrasse ou dans le parc. Nous bénéficierons d'un très bel espace de verdure ».

**Le Panzay : Alors Dimitri, vous êtes pâtissier, vous aurez une équipe qui va vous rejoindre, une équipe importante, j'imagine ?**

**Dimitri :** « Oui, oui, oui. J'aurai mon chef-pâtissier qui me suit à Salles-sur-mer. Mon chef-boulangier et mon boulangier nous suivront également. En pâtisserie ils seront quatre, en boulangerie ils seront trois. Cela fait une belle équipe. Le snacking se fera à Saint-Vivien ».

**Le Panzay : Et du côté du magasin, Stéphanie, comment cela va se passer ?**

**Stéphanie :** « Les vendeuses que j'ai actuellement sur Saint-Vivien veulent venir avec moi. Ça fait plaisir. On sera trois vendeuses. On va donc recruter pour Saint-Vivien ».

**Le Panzay : Une belle équipe en effet. Et vous prévoyez des événements particuliers Stéphanie ? Pas immédiatement j'imagine, parce qu'il faut laisser le temps de s'installer, mais quelles seraient les éventuelles opérations dans un avenir plus ou moins proche que vous pourriez organiser ?**

**Stéphanie :** « Ce sont principalement les fêtes importantes et nous faisons toujours des gâteaux spéciaux pour les événements. La prochaine fois nous proposerons des gâteaux spéciaux pour Halloween et nous attendons Noël avec impatience pour proposer nos bûches ».

**Le Panzay : Stéphanie et Dimitri, je vous remercie beaucoup et encore une fois bienvenue à Salles-sur-mer. L'équipe municipale et moi-même découvrons une très, très belle entreprise qui fera, nous en sommes certains, le plus grand plaisir des sallésiens, impatients de faire votre connaissance. À bientôt ... le 16 juillet.**

Propos recueillis le 25 juin 2024

**Dimitri : « En pâtisserie ils seront quatre, en boulangerie ils seront trois. Cela fait une belle équipe »**



**Jean Piguet, architecte,  
cabinet d'architecture Caillaud-Piguet,  
et France Brunel, bureau d'étude Puzzle AMO,  
l'assistance à maîtrise d'ouvrage**

Le projet de réhabilitation de la salle du parc a été pour nous l'occasion de mettre en œuvre notre attachement à privilégier chaque fois que cela est possible, la requalification du bâti existant, plutôt que déconstruire et construire.

Doté d'un environnement remarquable, d'une situation stratégique pour une activité commerciale, toutes les conditions étaient réunies pour donner au lieu sa nouvelle vocation. La transformation n'allait pourtant pas de soi.

Le défi des délais courts, les exigences techniques, thermiques, d'accessibilité, de sécurité, ont pu être relevés grâce à une étroite coopération entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. Le travail préparatoire, précieux, réalisé sur les premières phases du projet par l'assistance à maîtrise d'ouvrage, France Brunel, a été essentiel.

Le bon déroulement d'une telle réalisation tient bien entendu

*« Le défi des délais courts, les exigences techniques, thermiques, d'accessibilité, de sécurité, ont pu être relevés »*

La réalisation d'un projet de construction ou de rénovation repose sur une collaboration étroite et harmonieuse entre plusieurs acteurs clés : le maître d'ouvrage, l'architecte et les entreprises.

Chacun joue un rôle spécifique et essentiel, et la qualité des interactions conditionne la réussite du projet. C'est en résumé ce qui a rassemblé les acteurs autour du projet de rénovation de la salle du parc, et sa réhabilitation en commerce de proximité.

Il y a eu cette idée de continuer à faire vivre le centre-bourg de la commune, et quoi de mieux qu'une boulangerie, le lieu du quotidien. Ma responsabilité d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été de permettre que cette idée devienne un possible : exigences fonctionnelles, esthétiques, techniques et économiques, et concrétisées par l'architecte et les entreprises.

*« Le résultat est souvent l'expression d'une collaboration étroite et harmonieuse entre tous les intervenants »*

## **Éric Thickett, conseiller délégué aux bâtiments communaux**

L'ouverture de la boulangerie était NOTRE promesse de campagne. Dès notre arrivée à la mairie, en juillet 2020, un sondage auprès de la population nous a conforté dans notre projet et une étude de faisabilité que nous avons sollicitée auprès de la CCI et la Fédération de la boulangerie-pâtisserie s'est avérée très positive sur l'emplacement envisagé.

Une modification du PLUi concernant la zone de commercialité a été votée par le Conseil communautaire à l'été 2023. Toutes les conditions étaient réunies pour lancer la transformation du bâtiment incluant une boulangerie de 230 m<sup>2</sup> et une salle communale de 70 m<sup>2</sup>.

Le bureau d'étude Puzzle AMO a été retenu pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage en juillet 2022. La mission d'architecte a été confiée au cabinet Caillaud-Piguet en février 2023 ; ce dernier est spécialisé dans la réalisation de boulangerie-pâtisserie.

Les règles de la commande publique ont été strictement respectées, la consultation des entreprises été lancée début septembre 2023, et

également aux différents corps de métiers ; leur sérieux et leur implication dans ce projet sont à souligner.

Bien que la réhabilitation ne soit pas encore rendue à son terme, nous pouvons déjà parier sur la réussite du projet, qui offrira à ses exploitants un outil de travail à la hauteur de leur talent, et à la commune l'assurance d'offrir à ses habitants les services attendus.

L'opération est aussi l'occasion, par les aménagements paysager encore à venir, de mettre en valeur un environnement préexistant remarquable. Nous sommes bien là au cœur de ce qui nous motive : ouvrir de nouvelles perspectives favorisant la qualité environnementale, du bâti, et la satisfaction des usagers.

Merci à la commune de Salles-sur-mer de nous avoir fait confiance pour l'accompagner dans ce sens.

**Jean Piguet, cabinet d'architecture CAILLAUD-PIGUET**

Pour moi, AMO, il s'agit souvent d'utiliser des mots un peu barbares, voire effrayants pour nos interlocuteurs : code de la commande publique, consultations, autorisations, normes ...

Et pourtant, c'est avec cette enchevêtrement qu'il nous revient de formaliser, prévoir, organiser pour aboutir au premier coup de pelle, à la première pierre ...

On remarque le soin apporté à l'intégration des nouvelles façades avec le parc et l'église attenante, ainsi que l'efficacité de la transformation d'un ancien centre de loisirs en local d'activité, favorisant l'installation d'un artisanat de qualité dans un bâtiment repensé. In fine, le résultat est souvent l'expression d'une collaboration étroite et harmonieuse entre tous les intervenants. L'ouverture est imminente ... ainsi, ce qui n'était qu'une idée devient une réalité.

**France Brunel, bureau d'étude Puzzle AMO**

le choix des entreprises a été finalisé en janvier 2024. Le chantier a démarré le 7 février 2024 par les démolitions intérieures.

Madame le Maire m'a donné délégation pour suivre les travaux et être l'interface de pilotage entre la commune et l'architecte. L'équipe municipale et moi-même avons été particulièrement investis dans une présence quotidienne tout au long des travaux et dans la participation aux réunions de chantier hebdomadaires.

Un appel à candidature pour la prise à bail du local et l'aménagement en équipements spécifiques par un boulanger a été lancé en mars 2022. La Maison des saveurs a été retenue et associée au projet et présente pendant toute la durée des travaux.

La boulangerie est terminée mais les travaux de voirie extérieurs ainsi que la finition de la salle communale seront livrables au quatrième trimestre 2024. Toutes nos excuses pour l'accès à la boulangerie qui sera un peu perturbé pendant la durée de ces travaux extérieurs.

**Éric Thickett, conseiller délégué**