

Marché pour une mission d'animation pour la réappropriation et la mise en usage de l'ancien collège à Billom

MARCHE PUBLIC passé en PROCEDURE ADAPTEE en application de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

CAHIER DES CLAUSES
TECHNIQUES
PARTICULIERES

*Date et heure limites de remise des offres : **le 25 Janvier 2019 à 12 h***

Date de publication le 7 Janvier 2019

1. Le contexte

1.1. Historique Fondé par l'évêque de Clermont en 1558, le bâtiment est le premier collège de jésuites construit en France. Edifié entre 1559 et 1564, il correspond à la typologie des collèges jésuites organisés en quadrilatères autour de cours fermées. Les différentes ailes du bâtiment abritaient des salles de classe, une salle de théâtre, des chapelles, une partie d'habitation avec cuisine, réfectoire, apothicaire, jardin ainsi qu'une église. Aujourd'hui, seule la composition générale du bâtiment d'origine est encore visible. Les différentes annexes ont été détruites et l'église a été divisée par des planchers. En revanche, la cour fermée dite « Cour de Strasbourg » a été classée et l'ensemble de l'ancien collège et ses abords sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis le 12 février 2012.

1.2. Le bâtiment, état lieux Le bâtiment est pratiquement inoccupé depuis la construction d'un nouveau collège sur le même tènement une parcelle voisine au milieu des années 90. Seule, une partie d'une aile du rez-de-chaussée est occupée par la trésorerie. Le bâtiment a été ensuite régulièrement visité. Un incendie a partiellement endommagé les toitures en 1998. Au début des années 2000, la commune avait élaboré un projet mixant logements sociaux et salles pour les associations. Le projet n'ayant pu être financé que partiellement, seule une partie des travaux ont été réalisés laissant le bâtiment en chantier depuis plusieurs ans. Un diagnostic d'état sanitaire et mesures conservatoires a été réalisé en 2017. Si les structures sont généralement en bon état de conservation, en revanche le reste est assez dégradé notamment des éléments de toitures, planchers, charpente, zinguerie, enduits... etc. Toutes les installations sanitaires et électriques sont hors d'usage. Depuis 2018, la commune a engagé des travaux d'urgence et de mise en sécurité notamment sur un suivi des toitures, sur les descentes d'eau pluviales et sur la fermeture provisoire des ouvertures avec un matériaux translucide afin de mettre hors d'air le bâtiment.

1.3. L'évolution du bâtiment Entre 2017 et 2018, le Grand Clermont a mené une étude de potentiels d'activité sur le bâtiment de l'ancien collège. Les conclusions de cette étude ont montré que :

- le budget nécessaire, d'au moins 10 millions d'euros de travaux, dépasse largement les finances de la commune ;
- les activités implantées dans ce bâtiment devront avoir un rayonnement à l'échelle, a minima, du Grand Clermont, mais pourquoi pas départemental, régional, voire national ;
- à une échelle plus locale (commune et communauté de communes), l'idée d'un booster culturel est ressortie, combinant un fab lab culturel, une école de musique, une médiathèque, etc... mais les finances actuelles de ces deux collectivités ne permettent pas d'envisager le développement de cet équipement à court terme ;
- La temporalité d'un tel projet est le long terme (plus de 10 ans).

Face à ces constats, la commune a donc décidé de :

- ouvrir le lieu aux habitants à travers une résidence ;
- trouver des porteurs de projet privés ;
- mener sur plusieurs années des travaux de mise en sécurité du bâtiment.

2. La mission

La mission consiste en une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préfiguration de l'occupation du bâtiment à travers la reconquête des espaces du rez-de-chaussée et de la cour sur une période de 3 ans. Le parti pris est la mise en place d'une résidence sur toute la durée de la mission pour, à travers une phase d'expérimentation d'usages potentiels du lieu, de :

- le faire connaître ; - aider les habitants à se l'approprier ; - accueillir des porteurs de projet ;
- tester des activités.

2.1. L'accompagnement de la commune dans sa stratégie d'occupation L'équipe aura en charge d'accompagner la commune dans sa stratégie de remise en usage du bâtiment avec :

- la mobilisation d'acteurs ressources et de futurs occupants ; - la conception et le développement de scénarios d'implantation pas à pas ; - l'accompagnement des futurs occupants avec notamment l'aide à l'aménagement de l'espace.

2.2. L'aménagement d'une permanence Dans un premier temps, l'équipe aura en charge de mettre en place les conditions humaines et matérielles d'accueil de la résidence, du public, notamment des scolaires, et des porteurs de projet. Cela nécessitera de la part de l'équipe de sécuriser une partie des espaces et des circulations ainsi que de fermer aux publics et aux usagers une partie du bâtiment dont les étages supérieurs. Ensuite, la permanence devra être ouverte sur des temps identifiables, en plus de l'organisation des animations, avec une personne référente de l'équipe.

2.3. Le développement d'un programme d'événements réguliers pour l'animation du bâtiment Dans l'esprit d'un tiers-lieu, l'équipe aura en charge, en partenariat avec les acteurs culturels et les associations de loisirs du territoire, de proposer des événements réguliers dans le bâtiment tel que des expositions, conférences, ateliers, concerts, séances de cinéma, etc. De plus, chaque année, l'équipe aura en charge de créer a minima un grand temps fort festif (exemple : journée du patrimoine) *Acteurs mobilisables : Service culture de la Communauté de communes, Pays d'Art et d'Histoire, Grand Clermont, DRAC, Architecte du Bâtiment de France, Conseil Départemental, Conseil Régional, Parc Naturel Régional Livradois Forez, CAUE 63, médiathèque, école de musique, Ecole d'Architecture,*

2.4. La réalisation de temps pédagogique à destination des publics scolaires :

L'équipe aura à charge, en lien avec le collège, les écoles primaires et maternelles ou le centre de loisirs, d'organiser des ateliers d'architecture pour amener les enfants mais également leurs parents et leurs grands-parents à (re)découvrir ce bâtiment. Sur les deux années scolaires pleines, il est attendu de toucher environ une dizaine de classe.

2.5. La recherche et l'accompagnement de futurs occupants : La recherche et l'accompagnement de futurs occupants susceptibles d'initier des activités dans les espaces libres proposés en l'état et dont ils assureront le coût de fonctionnement des locaux (chauffage, fluide, etc). La commune se chargera de mettre en place les conditions de prêt du local (convention d'occupation temporaire, bail précaire, etc).

2.6. Les limites de prestation

Le prestataire aura à sa charge :

- l'aménagement du lieu de permanence pour l'équipe, l'accueil du public dont les scolaires et les porteurs de projet ;
- tous les frais annexes (impression, matériaux, outillages, frais de déplacement, d'hébergement et de restauration, de l'équipe et des intervenants, etc) ;
- pour les réseaux : le développement d'une ligne de réseaux électriques temporaires avec toutes les conditions de sécurité nécessaires, l'installation d'un point d'eau commun relié aux réseaux d'eau usées, de sanitaires.

La commune gardera à sa charge :

- les travaux de sécurisation (dont plan et installation des sorties de secours) ;
- de nettoyage ;
- pour les réseaux : la mise en place d'un accès à l'eau et eaux usés, d'un compteur de chantier. La commune et l'équipe en charge de la mission attesteront des assurances nécessaires pour la mise en usage du bâtiment.

2.7. Les compétences requises La mission sera réalisée par une équipe pluridisciplinaire réunissant a minima les compétences suivantes :

- architecture ;
- urbanisme ;
- graphisme ;
- design.

L'équipe devra justifier d'expériences d'installation urbaines temporaires et de démarches participatives pour mobiliser différents publics (habitants, scolaires, associations, etc.) autour d'un projet au long cours mais aussi d'évènements réguliers pour la réappropriation d'un lieu. Elle pourra associer toutes les compétences qu'elle jugera nécessaire à cette mission d'animation.

2.8. Le pilotage de la mission La commune de Billom est maître d'ouvrage de l'opération. Elle assurera le pilotage de la mission d'animation. Avec l'équipe sera mise en place une méthode de travail commune pour assurer une communication régulière entre les deux entités.

Un comité suivi sera mis en place. Il sera composé de :

- Ville de Billom - Billom Communauté - Pays d'Art et d'Histoire - Le Grand Clermont - Conseil Départemental du Puy-de-Dôme - Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes - Architecte des Bâtiments de France - Parc naturel régional Livradois-Forez - La Preuve par 7/Patrick Bouchain Ce comité suivi se réunira 2 fois par an pour faire un point de bilan et d'avancement des actions : programmation et bilan des « événements », avancement de la reconquête du bâtiment, accueil et accompagnement de projet, etc. Il pourra réorienter la mission si nécessaire. De plus, il pourra être mobilisé pour la mise en place d'événements particuliers.

2.9. Le calendrier prévisionnel La durée de la mission est de trois ans (mars 2019 à mars 2021).

Le calendrier prévisionnel pour la réalisation de la mission est le suivant :

- Démarrage de la mission : mars 2019,
- Mise en place d'une stratégie d'occupation et d'animation du bâtiment et aménagement d'une permanence : juillet 2019,
- Animation d'un événement autour des journées du patrimoine pour le lancement officiel de la mission : septembre 2019,
- Réalisation d'ateliers pédagogiques auprès des scolaires ou périscolaires : année scolaire 2019/2020 et année scolaire 2020/2021.

De plus, tout au long de la mission, l'équipe aura en charge de créer des temps forts réguliers ainsi que la recherche et l'accueil de porteurs de projets.

2.10. La mise à disposition des données :

- Diagnostic sanitaire et patrimonial de l'Ancien Collège de Billom
- Etude de potentiels d'activités de l'Ancien Collège de Billom