



MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS DE SERVICES

Cahier des Clauses Techniques Particulières

**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'usage de
l'Ancien Collège de Billom**

Date limite de réception des offres : Jeudi 5 Janvier 2022 à 12 heures

Marché public passé selon une procédure adaptée

Marché à procédure adaptée en application de l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique

Date de publication : le 5 décembre 2022

1 CONTEXTE

a. Stratégie globale de la ville pour la dynamisation de son centre-bourg

La ville de Billom compte environ 5 000 habitants. Pôle d'un bassin de vie d'environ 26 000 citoyens, elle a engagé une politique volontariste pour maintenir et développer l'attractivité de son centre-bourg. Refusant le modèle d'extension pavillonnaire, elle a supprimé de son PLU (devenu PLUi-H) environ 20 hectares de terrains constructibles et fait porter ses efforts sur la qualité d'aménagement de bourg, la reconquête de son habitat ancien, les services, les commerces de proximité et l'importante animation culturelle qui a toujours été la marque de son histoire.

Dans son tissu urbain ancien, un monument patrimonial à l'abandon depuis plus de 30 ans représente un enjeu majeur dans la stratégie de valorisation du centre-bourg. Il s'agit du premier collège des jésuites créé en France (1558) devenu en 1886 une école militaire d'enfants de troupe, puis un collège d'Etat en 1963, avant d'être abandonné en 1994 par le Département qui, plutôt que le réhabiliter, a préféré construire un nouveau bâtiment à proximité immédiate de l'ancien collège.

b. Enjeu de l'ancien collège dans le cadre de cette stratégie

Emblématique pour les habitants de la région de Billom, situé en cœur de bourg et avec près de 7 500m² de plancher, la commune n'a pas les moyens de porter un projet finalisé dans un bâtiment d'une telle ampleur (*coût estimé entre 25 et 30M€*). Sa priorité étant de réanimer ce lieu stratégique et de l'ouvrir dès que possible sur la ville, le choix a été fait de le rouvrir en l'état après des travaux d'urgence et de mise en sécurité.

L'objectif est que ce monument historique hautement symbolique de l'identité du centre-bourg de Billom redevienne un foyer d'animation et d'initiatives citoyennes ouvert à tous, où pourraient progressivement se tester de nouveaux usages en fonction des projets portés par des volontaires. A terme, la commune souhaite déléguer à ces porteurs de projets la gestion des lieux. Ceux-ci en assureraient les charges courantes, l'entretien et les aménagements intérieurs respectueux du patrimoine en accord avec la Conservation des Monuments Historiques.

c. La mission de Rural Combo pour la réouverture de l'ancien collège (2019-2022)

Pour ce faire, une phase préalable d'animation était indispensable. La commune ne pouvant pas l'assurer seule, un contrat de prestation a été signé avec un collectif, « Rural Combo », pour trois années (2019-2022) avec une triple mission :

- Mettre en place les conditions d'accueil du public, notamment des scolaires et des porteurs de projets éventuels. Ceci a nécessité une mise en sécurisation des espaces et des circulations ainsi que la mise en place d'une permanence sur place ;
- Développer un programme d'animation en partenariat avec les acteurs culturels, les associations du territoire, les écoles et centres de loisirs et à l'initiative de nouveaux porteurs de projets ;
- Repérer et accompagner de futurs occupants susceptibles d'initier des activités ponctuelles ou permanentes dont ils devront assumer les coûts de fonctionnement.

De plus, le collectif avait en charge de créer a minima un grand temps fort festif chaque année. Le premier fut la réouverture de l'ancien collège lors de la Journée Européenne du Patrimoine en septembre 2019.

Malgré les contraintes liées au COVID-19 en 2020 et 2021, toutes ces missions ont été remplies, et au-delà puisqu'une association des usagers intitulée « La Perm » s'est constituée en juin 2021. Celle-ci

assure désormais les charges courantes du bâtiment et la programmation des événements.

d. Travaux en cours

Préalablement à la réouverture du monument, un diagnostic de l'état du bâtiment et une première phase de travaux d'urgence et de sécurisation ont été réalisés en 2018 et 2019 à hauteur de 300 000€. Une seconde phase a démarré en novembre 2022 : un important programme de travaux de gros œuvre (couvertures et menuiseries principalement) a été lancé par la commune en accord avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques à hauteur de plus de 1,5 M €.

2 MISSION

Une nouvelle phase du projet doit ainsi être engagée. Celle-ci ne porte plus sur l'animation mais sur un apport indispensable en ingénierie pour permettre à l'expérimentation d'être confortée dans la durée. En effet, pour pérenniser ce projet, il est essentiel de lui apporter les bases solides dans trois domaines principaux :

- celui de l'architecture : il est indispensable d'accompagner les usagers dans la stratégie de restauration, d'aménagement et d'occupation des locaux en fonction des usages selon le principe d'une programmation ouverte ;
- celui de l'accompagnement du collectif des usagers dans la gouvernance du lieu ;
- celui de la construction avec les usagers d'un modèle économique pérenne.

Le prestataire retenu devra donc réunir des compétences dans des domaines très différents. Il est essentiel pour la commune qu'il ait une approche résolument transversale et multidisciplinaire pour la réussite d'un projet de cette nature. Il doit accompagner la commune dans la poursuite de sa stratégie de son projet global et donc les partager dans toutes les dimensions de leurs mises en œuvre.

a. Poursuivre la stratégie de mise en usage de l'ancien collège sur un principe d'une programmation ouverte

(Nota bene : La programmation ouverte consiste à réfléchir collectivement avec les usagers, par l'occupation des espaces, à la programmation future du bâtiment. L'occupation des lieux est mise à l'épreuve de l'expérience collective : quels acteurs sont intéressés ? Quels types d'activités peuvent accueillir les espaces ? Comment ces expériences contribuent-elles à consolider le projet de restauration et d'aménagement du bâtiment ? Comment le projet de restauration d'un tel patrimoine peut-il se penser en se faisant ?)

- > Être l'interface entre l'association et le propriétaire et préciser les limites et rôles de chacun
- > Assurer les conditions favorables pour la mise à disposition du lieu auprès des usagers
- > Assurer une présence sur place et une bonne connaissance des acteurs
- > Développer un lien entre tous les acteurs pour trouver la justesse du projet (communiquer, vulgariser, assurer la méthode de projet, éviter les freins)

b. Articuler les travaux d'aménagement intérieur avec la restauration générale du bâtiment

- 2.b.i. Accompagner la restauration de la structure du bâtiment inscrit aux MH

pour une prise en compte des usages (présence aux réunions)

- > Assurer le lien entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les futurs usages
- > Favoriser et faciliter le lien avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques et l'ABF

2.b.ii. Diriger les aménagements intérieurs en concertation avec les usagers (force de proposition – conception - encadrement)

- > Accompagner les usagers dans la conception et la réalisation des aménagements intérieurs (chantiers participatifs et d'auto-réhabilitation accompagnée)
- > Favoriser les temps de formation pour toutes et tous aux techniques de restauration/rénovation du patrimoine (notamment le réemploi) en accord avec la Conservation des MH et l'ABF
- > Proposer un volet thermique expérimental pour répondre aux besoins des futurs usagers, prenant en compte le coût des charges (électricité, eau, isolation...)

c. Consolider la gouvernance du lieu par les usagers

- > Poursuivre l'accompagnement de La Perm, sa structuration, son fonctionnement, ses problématiques, ses évolutions
- > Accompagner et anticiper les montages juridiques nécessaires à la bonne poursuite du projet
- > Anticiper et accompagner les futures évolutions de la gouvernance du lieu
- > Favoriser les temps de formation de toutes et tous aux problématiques de gouvernance collaborative

d. Construire avec les usagers un modèle économique pérenne

- > Accompagner la structuration du modèle économique du projet, visant une autonomie vis-à-vis des sources de financement non pérennes (subventions)
- > Favoriser les temps de formation pour toutes et tous aux enjeux économiques et juridiques

e. Développer le caractère expérimental et évolutif de la mission

- > Contribuer à la stratégie et au projet global de la ville de Billom dans le cadre du programme Petites Villes de Demain par une approche résolument transversale et pluridisciplinaire
- > Valoriser l'exemplarité du projet à l'échelle locale, régionale et nationale (avec La Preuve par 7)
- > Anticiper et accompagner les évolutions possibles de la mission (flexibilité – résilience – démarche itérative)
- > Produire un imaginaire prospectif et désirable du projet (Billom 2050)
- > Prévoir des temps d'échanges et des documents de transmission de l'expérience

3 **COMPETENCES REQUISES**

La mission sera réalisée par une équipe pluridisciplinaire réunissant à minima les éléments suivants :

- > Compétences en architecture et en urbanisme
- > Compétences en design et en communication
- > Connaissance des métiers du bâtiment (notamment dans le réemploi des matériaux et l'utilisation des ressources locales)
- > Compétences juridique au montage de projet collectif
- > Compétences dans le champ de l'économie de projets d'intérêt général
- > Expérience de projets suivant une approche collective et multidisciplinaire

4 PILOTAGE DE LA MISSION

La commune de Billom est maître d'ouvrage de l'opération.

La gouvernance de l'opération est assurée par deux instances :

Une équipe projet composée a minima de la Commune, la Perm et la Conservation des Monuments Historique, et le maître d'œuvre (s'il y en a) des travaux qu'il pourrait y avoir sur le site.

Un comité de pilotage composé des représentants suivants :

- Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Préfecture du Puy-de-Dôme
- Commissariat à l'Egalité des Territoires du Massif Central
- Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Conseil départemental du Puy-de-Dôme
- Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
- Conservation régionale des Monuments Historiques Auvergne-Rhône-Alpes
- Architecte des Bâtiments de France
- Grand Clermont
- Parc naturel régional Livradois-Forez
- Fondation de France
- Fondation du Patrimoine
- La Preuve Par 7
- Billom Communauté
- Commune de Billom

Un rapport annuel sera remis au mois de janvier de l'année suivante et un rapport de fin de mission en janvier 2026.

5 DUREE DE LA MISSION

La durée de la mission est de trois années : du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025.

6 MISE A DISPOSITION DE DONNEES

La commune tient à disposition tout document essentiel à la bonne compréhension du projet.