

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Pour l'occupation et l'animation de l'Ancien Collège de Billom

—

Règlement de l'AMI

Date limite de candidature :

21 décembre 2022 à 12h

SOMMAIRE

0 – CONTENU DU DOSSIER

I – PRÉSENTATION DU CONTEXTE

- 1.1 L'objet de la démarche
- 1.2 La remise en usage de l'Ancien Collège

II – CONTENUS ET ATTENDUS DE L'OCCUPATION

- 2.1 Description du bâtiment et des espaces mis à disposition
- 2.2 État des lieux
- 2.3 Objectifs de l'occupation

III – RÈGLEMENTS

- 3.1 Candidats éligibles
- 3.2 Modalités et durée de la mise à disposition
- 3.3 Financements
- 3.4 Gouvernance de l'opération
- 3.5 Évaluation du projet
- 3.6 Critères de sélection des projets
- 3.7 Dossier à remettre par le candidat

0 – CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de cet appel à manifestation d'intérêt se compose des pièces suivantes :

- Le présent appel à manifestation d'intérêt
- La consultation pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'usage de l'ancien collège
- Les plans de l'ancien collège de Billom

I – PRÉSENTATION DU CONTEXTE

1.1 L'objet de la démarche

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

La ville de Billom compte près de 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 25 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.

1.2 La remise en usage de l'ancien collège

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 21 » s'est constituée en juin 2021. Celle-ci assume les charges et l'entretien courant du bâtiment ainsi que la programmation des événements.

Cependant, la convention qui lie cette association à la commune de Billom arrive à son terme au 31 décembre 2022.

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt est de conclure une convention d'occupation temporaire de l'ancien collège avec une personne morale qui s'engage à poursuivre l'expérimentation en cours, conformément aux termes du projet de convention ci-après annexé.

II – CONTENUS ET ATTENDUS DE L'OCCUPATION

2.1 Description du bâtiment et des espaces mis à disposition

Les plans du bâtiment figurent en annexe de ce document. Les espaces qui font l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt pour une occupation temporaire sont précisés sur les plans de chacun des niveaux.

2.2 État des lieux

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 les Monuments Historiques à hauteur de plus d' 1,2 M € HT.

Les espaces concernés par le présent appel bénéficient d'un point de livraison électrique, d'un point d'arrivée d'eau potable et d'un WC.

2.3 Objectifs de l'occupation

L'occupation des espaces prévus dans le projet de convention vise un triple objectif :

- l'installation d'activités variées
- l'ouverture vers l'extérieur (habitants, porteurs de projets, partenaires)
- l'animation des lieux (rencontres, événements, ...).

Le porteur de projet devra porter une attention particulière :

- à l'entretien et au soin à apporter au bâtiment qui est inscrit au titre des Monuments Historiques,
- à l'organisation de chantiers participatifs pour l'aménagement des espaces, en concertation avec l'assistant à maîtrise d'oeuvre et d'usage choisi par la commune,
- aux sollicitations pour l'usage des lieux, permettant l'accueil de porteurs de projets en adéquation avec une approche collective coresponsable,
- à la gestion des lieux : modes de gouvernance entre les différents usagers, modalité d'attribution des espaces, contractualisations et adhésions,
- à l'organisation d'activités diverses au sein du bâtiment telles que des ateliers, espaces de travail, résidences, réunions, expositions, concerts, visites, conférences, festivals, cantines, pratiques corporelles, distribution de légumes, café associatif, atelier de reprographie, salle de répétition, studio d'enregistrement, espaces de stockage...
- à l'ouverture des activités ou événements proposés aux différents publics et à la réponse aux besoins exprimés par ces publics,
- à la qualité des liens tissés avec les acteurs de proximité : écoles, Régie de Territoire, Café du Quai, Epicerie solidaire, ressourcerie, associations, Université, commerces et autres acteurs économiques de proximité,
- à une démarche écologique : activités sobres en matériaux et en énergie.

III – RÈGLEMENT

3.1 Candidats éligibles

Cet appel à manifestation d'intérêt est ouvert aux structures associatives dotées de la personnalité juridique : associations ou collectifs d'associations.

3.2 Modalités et durée de la mise à disposition

Le bâtiment est propriété de la Ville de Billom. Les espaces mis à disposition le seront gratuitement, en raison de la mission d'intérêt général qui sera confiée au lauréat de cet appel, via une convention d'occupation temporaire, selon les termes du projet figurant en annexe.

La mise à disposition sera conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2023.

Le projet conçu devra apporter toutes garanties en termes de sécurité du public, des personnels et des installations ; l'équipe retenue devra s'assurer du respect des réglementations existantes en termes de sécurité.

La Ville de Billom n'entend pas être recherchée pour quelque cause que ce soit et décline toute responsabilité en cas de vol, dégradation du matériel entreposé, ou cambriolages dans le site. Dans le cadre de l'activité du titulaire du présent appel, et pendant tout le temps où ce dernier occupe les lieux, il se voit transférer la garde des lieux. A la demande de la commune, il devra remettre les lieux en leur état initial à la fin de la convention. Dans ce cas, il s'engage à démonter toutes les installations qu'il aura réalisées.

3.3 Financements

La Ville de Billom s'engage à mettre à disposition un bâtiment raccordé à l'eau et à l'électricité. Il n'est pas prévu de soutien financier par la Ville autre que les travaux de gros œuvre qui sont à sa charge, et la mise à disposition gracieuse des lieux. Aussi, les candidats devront préciser dans leur réponse le modèle économique proposé pour la mise en œuvre de leur projet.

3.4 Gouvernance de l'opération

L'équipe lauréate aura trois principaux interlocuteurs institutionnels :

- la commune de Billom, maître d'ouvrage pour tout ce qui concerne l'ancien collège, et en particulier pour cette mission d'occupation temporaire ;
- l'assistant à maîtrise d'ouvrage et d'usage qui sera désigné par la commune pour cette mission d'occupation ;
- la Conservation régionale des Monuments Historiques.

3.5 Évaluation du projet

Le titulaire de cet appel devra informer régulièrement, et à chaque prise de décision structurante, la commune de Billom.

Un temps d'échange spécifique sera régulièrement organisé à l'initiative de la Ville de Billom.

Un temps d'évaluation sera organisé chaque année avec le groupe de suivi du projet, la commune, l'assistant à maîtrise d'ouvrage et d'usage, afin de dresser le bilan annuel du projet, de revenir sur les difficultés et les réussites et échanger autour des pistes d'amélioration et d'évolution éventuelles ainsi que sur la capitalisation des bonnes pratiques. A cette occasion, un bilan financier, qualitatif et quantitatif du projet devra être présenté par le titulaire de cet appel.

3.6 Critères de sélection des projets

Les critères de jugement des projets seront les suivants :

- Cohérence du projet avec les thématiques prioritaires objets de la consultation
- Viabilité économique du projet
- Qualité de la proposition en termes d'ouverture au public et de mobilisation des acteurs locaux, de soin apporté au bâtiment

- Moyens humains et matériels
- Expérience similaire de la structure porteuse
- Connaissance du territoire

3.7 Dossier à remettre par le candidat

Le candidat devra remettre un dossier de candidature pour présenter son projet d'occupation, ainsi que les pièces annexes suivantes :

- L'avis de parution au JOA
- Le RIB de la structure
- Un descriptif de l'équipe du projet
- Des références de précédents projets réalisés
- Un budget prévisionnel

Le dossier devra être envoyé par le biais de centre officielles au plus tard le 9 Janvier 2023 à 16h30
Une visite de site pourra être organisée en cas de besoin.