

Commune de Loos en Gohelle

Cahier des charges

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage
Projet de restructuration de la médiathèque
municipale**

Marché n° 2022-009

Maitre d'ouvrage



I Place de la République
62750 Loos-en-Gohelle
Téléphone : 03 21 69 88 77

ARTICLE 1 – MAITRE D'OUVRAGE

Le Maitre d'ouvrage est la ville de Loos-en-Gohelle :

Mairie de Loos en Gohelle
Place de la République
62750 LOOS EN GOHELLE

Le pouvoir adjudicateur est représenté par Jean-François CARON, Maire.

ARTICLE 2 – CONTEXTE DE LA COLLECTIVITE

Loos-en-Gohelle est un territoire historiquement rural mais fortement empreint par 150 ans d'industrie minière. Située dans le bassin minier Nord-Pas de Calais, et plus précisément dans l'agglomération de Lens, la ville s'est développée pendant une période de forte industrialisation autour de l'exploitation du charbon. Depuis la fin de l'exploitation minière, le territoire a conduit sa transition vers sa forme actuelle où on lui reconnaît une certaine exemplarité en matière de Développement Durable. Cette transformation a été marquée par trois phases principales :

- Une **reconquête culturelle à partir des années 80** appuyée sur la valorisation du patrimoine culturel de la commune et son histoire ;
- **De 1990 à 2001, l'élaboration de stratégies collectives traduites** dans plusieurs documents aujourd'hui fondateurs : un **diagnostic social et environnemental partagé** dans le cadre de la révision du POS, une **étude d'écologie urbaine** basée sur une consultation publique qui définit les priorités d'intervention et surtout la **signature en 2000 d'une Charte du Cadre de Vie** qui structure un programme participatif d'amélioration et de préservation du cadre de vie. A l'époque, cette charte posait *de facto* les bases de la déclinaison opérationnelle du volet environnemental de l'Agenda 21 qui a orienté toutes les réalisations jusqu'à ce jour ;
- A partir de cette date, plusieurs projets-phares fondent la transition du territoire : La naissance de la **« Base 11/19 » avec l'installation du CPIE « La Chaîne des Terrils », de la Scène Nationale « Culture Commune », la création du CERDD et du CD2E** ; ces derniers symbolisent un effet d'entraînement économique basé sur les écoactivités. Au-delà de Loos-en-Gohelle, la force socioculturelle est reconnue via **l'inauguration en 2012 du Louvre-Lens**, puis **l'inscription du bassin minier au patrimoine mondial de l'UNESCO** en tant que « Paysage Culturel Evolutif ».

Depuis, la ville poursuit sa dynamique d'exemplarité basée sur un modèle de transition de Loos-en-Gohelle qui, au-delà des projets qui le composent, est marqué par une **démarche systémique de conduite du changement** qui s'appuie sur des processus de capacitation citoyenne, de responsabilisation, d'innovation, **d'agencement d'acteurs et de compétences**. La compréhension et la formalisation de ce modèle est aujourd'hui au centre des réflexions pour à la fois permettre son optimisation sur le territoire loosois mais également pour viser un changement d'échelle territoriale au travers du déploiement de ce modèle (à la fois de manière verticale –multiscalaire – mais aussi horizontale – dans d'autres territoires de cette dimension).

Ville d'expérimentation et d'interprétation du développement durable appliqué, Loos-en-Gohelle s'appuie sur **la résilience, comme processus collectif, pour mettre en œuvre sa vision**, celle de la transition d'un modèle non durable, hérité du passé, vers un modèle de développement respectueux de la biosphère qui reste encore à inventer au fil de l'eau, à structurer et à partager.

ARTICLE 3 – CONTEXTE DE LA MEDIATHEQUE

La médiathèque se situe au cœur du jardin public de Loos-en-Gohelle. Inaugurée en 1990, elle présente une surface d'environ 665 m². Elle propose une programmation culturelle tout au long de l'année (venues d'auteurs, conférences, ateliers d'écriture, expositions, heures du conte, spectacles,...). L'offre documentaire est de 46 500 références, pour 2 750 personnes inscrites. 4 agents qualifiés s'occupent de l'accueil du public, des missions bibliothéconomiques ainsi que de la gestion informatique des documents et des inscrits.



La médiathèque est en connexion forte avec les autres services et bâtiments communaux (Espace de Vie Sociale, CCAS, centre jeunesse, mairie, écoles, résidences autonomie, petite enfance,...).

Elle a énormément évolué depuis son ouverture avec notamment la mise en place d'une CD-thèque en 2004, d'une DVD-thèque en 2013 et des animations toujours plus nombreuses. Elle est reconnue comme bibliothèque structurante par la Médiathèque Départementale de prêt. Le Diagnostic récent de mise en place du schéma intercommunal de la lecture publique de la CALL met en évidence nos points forts (gratuité pour tous, nombre de documents à disposition par habitant, heures d'horaires larges...).

Atouts existants identifiés :

- Liberté et facilité d'accès
- Gratuité
- Pas la barrière de l'institution
- Convivialité
- Loisirs, savoirs et plaisir
- Sa situation géographique
- Ses horaires complémentaires à ceux de la mairie

Des points à renforcer :

- L'accès à la culture pour le public le plus large possible
- Les relations inter-générationnelles
- La lutte contre l'illétrisme et l'isolement
- La culture du citoyen engagé dans le projet de Ville.
- La coordination des événements et des animations
- L'écoute du public quelle que soit la problématique rencontrée
- "Vitrine" des autres services (mission relais)

ARTICLE 4 – OBJECTIFS

Une médiathèque adaptée aux nouveaux usages

L'équipement actuel ne dispose pas de véritable espace d'animation, ni de lieu de rencontre proposant des conditions optimales d'accueil et d'assise. Par exemple :

- salle de spectacle équipée,
- espace numérique et audiovisuel dédié,
- espace d'animation,
- espace ressource dédié à la mutation sociétale du Bassin Minier et à Loos Ville Pilote, lieu ressource de la résilience.
- espace de travail,
- réserve magasin adaptée à la conservation des documents,
- coin lecture...

La future médiathèque est à imaginer comme un tiers-lieu, permettant de répondre aux nouveaux besoins, en lien avec les autres services publics de la collectivité. Elle devra également répondre à l'ensemble des exigences d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de sécurité,...

Le projet devra aboutir à des lieux s'adaptant à la variété des activités (modularité, complémentarité,...) et un soin particulier apporté à la requalification des espaces publics à proximité, en intégrant les questions de sécurisation de l'espace public, d'accessibilité, de visibilité.

Ce projet de médiathèque visera à s'inscrire dans le schéma de mutualisation des médiathèques de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et dans le Plan Lecture de l'Agglomération.

Une médiathèque répondant aux enjeux énergétiques et environnementaux

La ville de Loos-en-Gohelle est engagée dans une dynamique TEPOS 2050 (Territoire à Energie POSitive). Différentes actions ont déjà été engagées par la municipalité, comme la rénovation énergétique de certaines écoles (isolation à base de Metisse®, pose de menuiseries pariéto-dynamiques, ventilation mécanique, relamping,...) et la création d'une société de projet (SAS Mine de Soleil) dont 122 citoyens sont actionnaires aux côtés de la ville avec pour objectif d'investir sur des toitures photovoltaïques.

Le projet devra être exemplaire du point de vue environnemental et énergétique. Sans viser obligatoirement une labellisation ou une certification, une démarche de Haute qualité environnementale sera mise en œuvre. Un niveau de performance énergétique Energie Positive ou passif sera à minima recherché. Une démarche d'écoconception ou éco-rénovation sera mise en œuvre (matériaux naturels, biosourcés, recyclés,...), avec une attention particulière apportée à l'économie circulaire.

Enfin, une attention particulière sera apportée aux coûts de fonctionnement du futur équipement, en visant une gestion maîtrisée des dépenses (maintenance, usage,...).

Des clauses d'insertion sociales seront à inclure dans les futurs marchés travaux, et la possibilité d'un chantier en partie participatif avec des publics encadrés par des professionnels sera étudiée.

Ce projet visera à s'inscrire dans la dynamique REV3 de la Région Hauts-de-France, avec une attention particulière apportée aux thématiques suivantes : performance énergétique, énergies renouvelables, éco-matériaux, usages, confort, santé, eau et biodiversité. Selon le projet final, des fonds FRATRI ou européens pourront être recherchés.

Une médiathèque lieu ressource de la résilience, incarnant le projet Loos Ville Pilote

Un des objectifs de ce projet est d'imaginer sur le territoire loossois des lieux permanents de narration, fixes ou itinérants, via divers outils en faveur de l'expression via l'écriture, le dessin, les vidéos, la BD, la radio, la chanson, le théâtre... tout en contribuant à développer un axe formation permettant :

- de répondre à une demande grandissante d'apport d'expérience sur le modèle de transition loossois,
- de développer une offre à destination des équipes d'élus, d'étudiants, de scientifiques en demande de partage d'expérience,
- et de renforcer le réseau de villes qui s'engagent dans la transition.

ARTICLE 5 – COMPETENCES ATTENDUES

- Programmation de bâtiments publics,
- Connaissance du fonctionnement des bibliothèques et médiathèques,
- Urbanisme,
- Architecture et ingénierie du bâtiment,
- Economie de la construction,
- Voiries et réseaux divers,
- Développement durable et performance énergétique,
- Economie de la fonctionnalité et de la coopération.

ARTICLE 6 – PARTENAIRES

Plusieurs partenaires sont d'ores et déjà associés à ce projet, dès cette phase de consultation. Il s'agit notamment de :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- La Région Hauts de France, dont la Direction troisième révolution industrielle,
- Le Département du Pas de Calais (Direction Adjointe de la Lecture Publique),
- La Communauté d'Agglomération Lens Liévin
- La Fédération Départementale de l'Energie du Pas de Calais.

ARTICLE 7 - METHODOLOGIE ET LIVRABLES

Au démarrage de la mission, une réunion d'information sera organisée. Lors de cette première réunion en présence de la collectivité, de ses partenaires mobilisés et du partenaire retenu, seront abordés les points suivants :

- Organisation du comité de pilotage et des modes de fonctionnements,
- Présentation des objectifs liés à l'opération et des enjeux de la collectivité,
- Présentation du partenaire retenu,
- Définition des procédures de travail,
- Calendrier de la mission et prise des premiers rendez-vous de travail,

✓ **Livable** : *Compte-rendu de la réunion*

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est ensuite décomposée en deux tranches, détaillées ci-dessous :

I. Tranche ferme : projet culturel, scientifique, éducatif et social (PCSES) et étude pré-opérationnelle

Durant cette tranche, le partenaire aura pour mission notamment :

- De définir les principes de recueil des informations (entretiens, enquêtes, réunions, ...) ainsi que les investigations complémentaires nécessaires (relevés, plans topographiques, diagnostics,...), et de réaliser les documents et supports relatifs à ces éléments (cahier des charges notamment),
- De rechercher tous les documents existants sur le projet et d'organiser les visites de site nécessaires,
- D'organiser des visites d'établissements similaires ou proches avec les représentants de la collectivité.

Il est prévu de façon générale la participation du partenaire retenu aux réunions de travail, aux comités de pilotage, et éventuellement à des commissions municipales. Le nombre de réunions et de déplacements peut

donc varier jusqu'à la fin de la mission selon le déroulement de l'étude, sans que le partenaire retenu ne puisse prétendre à une rémunération complémentaire.
Le partenaire retenu rédigera et diffusera les comptes-rendus de chaque réunion.

I. PCSES

Le PCSES est une démarche visant à définir la vocation du bâtiment et son développement, en définissant les grandes orientations et les stratégies pour les années à venir.

L'étude s'appuie sur une analyse de la vocation et de l'environnement du bâtiment, ainsi que sur l'identification des attentes et demandes des destinataires (publics, partenaires, ...).

Son utilité est immédiate, et peut être mis en œuvre dès sa rédaction (politique d'acquisition, politique des publics, plan de formation,...).

Le PCSES présente l'expression des besoins, qui fera ensuite l'objet d'une traduction spatiale, technique et financière.

Il doit être bref et concis et présente l'état des lieux, le diagnostic et le projet et répondre aux questions suivantes :

- Quel concept / marqueur / identité ?
- Quels objectifs stratégiques et opérationnels ?
- Quels moyens associés, notamment en ressources humaines, compétences et formation.

Ce document détaillera notamment :

- Contexte général et local (en lien avec l'environnement géographique, économique, social et culturel),
- Histoire du site et concept (analyse de la vocation du site et détermination des concepts),
- Gestion du site (analyse du statut de l'établissement, moyens de fonctionnement),
- Site et bâtiment (intégration du site dans son environnement physique),
- Collections (analyse et évaluation des collections, politique d'acquisition, identification des collections, conservation et gestion),
- Parcours de l'utilisateur et fréquentation future par les différents publics,
- Publics (connaissance des publics, politique des publics, horaires d'ouverture, services, fréquentation),
- Outils et politiques culturelles (actions en direction des publics, communication),
- Partenaires et réseaux

Le partenaire retenu par la collectivité mobilisera les ressources nécessaires pour réaliser ce PCSES et détaillera dans sa note d'intention la méthodologie proposée au maître d'ouvrage et le calendrier associé.

✓ **Livrable** : *Projet culturel, scientifique, éducatif et social.*

2. Etude pré-opérationnelle

Cette étude devra permettre l'expression des grandes lignes du projet, la conception de l'opération et les moyens à mettre en œuvre. Il devra confirmer le cas échéant l'opportunité de l'opération et sa faisabilité. Cette étude sera composée notamment :

- D'un diagnostic, du recueil des données et des besoins et de leurs analyses :
 - Diagnostic et état des lieux de la situation sociodémographique,
 - Analyse du contexte et de son évolution attendue,
 - Recensement des exigences administratives et réglementaires,
 - Diagnostic des sites d'implantation potentiels,
 - Identification des besoins (effectifs, usages, fonctionnalité, technique,...),
- D'une identification des schémas de fonctionnement
 - Accès
 - Liaisons internes / externes
 - Organisation et fonctionnement
 - Sécurité et sûreté.

- Des scénarios et de leurs faisabilités :
 - o A minima deux scénarios différents. Ces scénarios pourront porter sur des sites d'implantation différents, des niveaux d'exigences différents, ou des projets différents (rénovation / reconstruction).
 - o Avec pour chaque scénario une estimation générale des charges induites en investissement et en fonctionnement, une présentation des avantages / inconvénients, le calendrier, et l'intégration du projet dans son contexte.
- Sur base du cahier des charges de la FDE62, 3 scénarios de réhabilitation du bâtiment existant sous forme d'audit énergétique avec précautions détaillées. Cette prestation spécifique devra faire l'objet d'une ligne de coût détaillée dans la proposition du candidat, afin de permettre au maître d'ouvrage d'accéder à un financement de la FDE62.
-
- ✓ **Livrable** : Pré-programme détaillé / pré-programme synthétique comprenant les objectifs, la définition des surfaces, les principes de fonctionnement, les scénarios d'implantation et les estimations financières.

Ces deux études étant liées, le partenaire proposera dans sa note méthodologique les moyens mis en œuvre et l'organisation proposée pour en optimiser la réalisation, tant du point de vue des délais que du coût.

II. Tranche conditionnelle : programmation, conception et réalisation

I. Etude opérationnelle (programme architecturale et technique)

Cette phase consiste à partir du scénario retenu par le maître d'ouvrage à concevoir le programme de l'opération, servant de support à la conception du projet.

Ce programme sera la traduction de l'analyse fonctionnelle, technique et environnementale, ainsi que de la définition des activités et des besoins.

Il comprendra notamment :

- Une présentation de l'opération et de son contexte,
- Une présentation du site (analyse de site),
- Une description des services et des usages (expression des besoins),
- Une description des espaces et des fonctions, et de leurs organisations,
- Une description des attentes architecturales, paysagères et urbaines,
- Les exigences techniques et environnementales,
- Les exigences opérationnelles (planning, budget, chantier),
- Le budget prévisionnel (investissement et fonctionnement).

Ce programme sera complété des pièces administratives et annexes nécessaires à la consultation du futur maître d'œuvre, l'ensemble formant Dossier de Consultation des Concepteurs.

Il est également demandé au partenaire retenu d'accompagner le maître d'ouvrage dans l'identification des diagnostics et études complémentaires nécessaires à la poursuite de la mission (diagnostic structure, pollution, amiante,...) et de rédiger les cahiers des charges afférents aux consultations à lancer.

- ✓ **Livrable** : Programme de l'opération / Dossier de Consultation des Concepteurs / Cahier des charges pour consultation d'études complémentaires éventuelles.

2. Suivi de la conception

Le partenaire sélectionné assistera la ville de Loos-en-Gohelle dans la désignation du maître d'œuvre et le suivi de la conception. Cette phase comprendra notamment :

- Une assistance à la définition des modalités de sélection du maître d'œuvre,
- L'analyse des candidatures et des offres en appui du maître d'ouvrage,
- La participation aux différentes commissions et jury pour l'analyse des candidatures et des offres,
- Une assistance au maître d'ouvrage dans la vérification du respect des exigences du programme,
- La rédaction du rapport d'analyse des candidatures et des offres.

- ✓ **Livrable** : Rapport d'analyse des candidatures / rapport d'analyse des offres / procès-verbaux de commissions / courriers aux candidats

Une fois le maître d'œuvre sélectionné, le partenaire retenu participera aux séances de travail définies par le maître d'ouvrage et veillera à l'application du programme et au respect de ses fondamentaux. Une analyse détaillée sera réalisée à chaque phase de conception (APS / APD / PRO / DCE), avec établissement d'un rapport d'analyse. Ce rapport détaillera notamment les écarts et adaptations au programme initial. Une vérification du DCE sera réalisée par l'AMO, afin de s'assurer que l'ensemble des exigences et besoins soient bien retranscrits.

- ✓ **Livrable** : Rapport d'analyse pour chaque phase de la conception (APS / APD / PRO / DCE).

3. Suivi de la réalisation

L'AMO assistera la ville de Loos-en-Gohelle en phase de préparation et de réalisation de chantier, notamment dans le respect des exigences environnementales en cours de travaux. Il travaillera en lien avec le maître d'œuvre, le SPS, les bureaux de contrôle,...

- ✓ **Livrable** : Compte-rendu de chantier

4. Assistance à la réception et à l'exploitation.

L'AMO conseillera la ville de Loos-en-Gohelle dans l'entretien et la maintenance de la future médiathèque afin de garantir une gestion pérenne de l'exploitation et de la maintenance. Il vérifiera notamment la conformité et l'exhaustivité des DOE et DIUO.

Il conseillera également la ville sur le suivi des coûts et des indicateurs en exploitation et analysera le fonctionnement de la nouvelle construction les 3 premières années de l'ouvrage (approche en coût global et comparaison aux exigences initiales).

- ✓ **Livrable** : Guide d'entretien et de maintenance du bâtiment / rapport annuel de suivi d'exploitation.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Type de consultation

Consultation pour marché public de prestations intellectuelles passé selon la procédure adaptée prévue aux articles L2123-1 et R2123-1 à R2123-8 du Code de la Commande Publique.

Décomposition en lots

Sans objet.

Décomposition en phases

Voir article 7.

Durée de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 9 – FINANCEMENTS

Des sources de financement ont d'ores et déjà été identifiées :

- Fédération Départementale de l'Energie du Pas-de-Calais pour l'approche énergétique,
- La Région, le Département et la DRAC,
- Selon les futurs usages, d'autres financeurs pourront être sollicités, comme la Caisse d'Allocations Familiales.

Le prestataire retenu dans le cadre de ce marché aura pour mission d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la recherche de financement et la constitution des dossiers.

ARTICLE 10 - DUREE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

Le planning prévisionnel à ce stade est le suivant :

- 2022 - 2023 : Choix de l'Assistant à Maitrise d'Ouvrage et lancement du projet scientifique et culturel et des études pré-opérationnelles,
- 2023 - 2024 : Etudes de programmation et recherches de financements,
- 2024 - 2025 : Etudes de maîtrise d'œuvre
- 2026 – 2027 : Travaux

ARTICLE 11 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles en vigueur lors de la passation du marché s'applique, pour les articles auxquels il n'est pas dérogé par les dispositions particulières du présent marché.

Les pièces particulières du marché sont les suivantes, par priorité décroissante :

- L'Acte d'Engagement
- Le présent Cahier des Charges.

ARTICLE 12 – REMISE DES OFFRES

Les dossiers seront rédigés en langue française.

Les offres pourront être transmises par voie électronique aux coordonnées suivantes :

- Lucas.nyszak@loos-en-gohelle.fr

Une remise sur support papier est également possible, sous simple enveloppe contenant les pièces mentionnées ci-dessous et portant la mention « Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage / projet médiathèque », à l'adresse suivante :

Mairie de Loos en Gohelle
Place de la République
62 750 LOOS EN GOHELLE

La date limite de réception des offres est fixée au 09 septembre 2022 à 12h.

Le candidat aura à produire les pièces suivantes

- Lettre de candidature (DC1)
- Déclaration sur l'honneur (DC2)
- Certificats de qualification professionnelle ou équivalents du candidat
- Attestations d'assurance responsabilité civile et professionnelle
- Note méthodologique détaillant les motivations du candidat pour la mission et sa compréhension des enjeux, ainsi que les conditions d'intervention et les engagements spécifiques par phase
- Liste de références de nature comparables à la présente mission
- Note de présentation du candidat exposant les moyens humains et matériels affectés à la présente mission
- Proposition d'honoraires détaillée par éléments de mission et phase
- Proposition de planning

ARTICLE 13 – SELECTION DES CANDIDATS

Les critères pris en compte pour la sélection des candidatures sont les suivants :

- 30% : compétences et références
- 30% : méthodologie et organisation proposées
- 40% : montant de l'offre

ARTICLE 14 – PRIX

Le prix est global et forfaitaire. Le prix comprend toutes les sujétions des conditions de temps et de lieux dans lesquelles la prestation doit être réalisée.

Le prestataire reconnaît avoir été suffisamment informé de ces conditions et a élaboré le prix en toute connaissance de cause. Des précisions peuvent être demandées conformément au présent cahier des charges avant remise de l'offre.

Les prix sont fermes actualisables suivant les modalités en vigueur.

ARTICLE 15 – REGLEMENT ET AVANCE

Il n'est pas prévu le paiement d'une avance.

Les règlements seront réalisés à l'avancement, selon le phasage repris dans le présent cahier des charges et sur présentation des factures par le prestataire.

ARTICLE 16 – ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir tout document nécessaire dont il a la jouissance, ainsi que tout renseignement utile permettant de faciliter la tâche du prestataire.

ARTICLE 17 - CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Monsieur Lucas NYSZAK, Directeur Général des Services
Lucas.nyszak@loos-en-gohelle.fr

ANNEXES ET DOCUMENTS DE REFERENCES

- Recommandations pour la rédaction d'un projet culturel, scientifique, éducatif et social en bibliothèque de collectivité territoriale.
- Plans médiathèque