Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

MARCHE PUBLIC D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

POUVOIR ADJUDICATEUR *Communautés de communes* *Gartempe Saint-Pardoux* *16 Avenue de Lorraine* *87290 Châteauponsac* Représenté par son Président Monsieur Jean-Michel LARDILLIER Tél. : 05 55 60 93 10/05 55 60 93 13 gartempe.saint-pardoux@wanadoo.fr	Date limite de demande de renseignements: **13 novembre 2019** Date limite de remise des offres : **20 novembre 2019**

Article I.Objet du marché

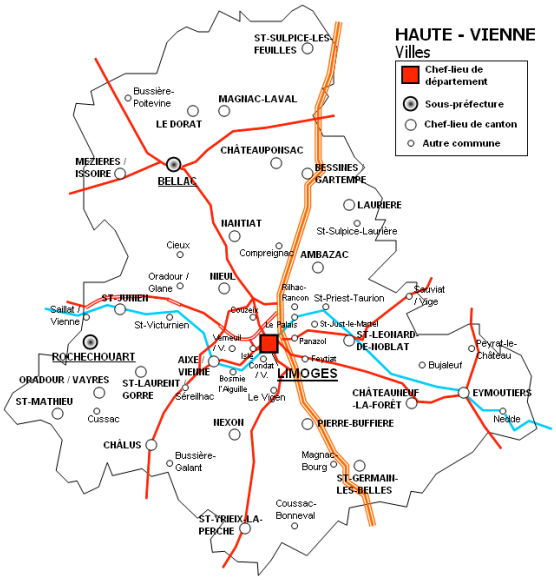
La mission objet du présent marché est une mission d'assistance au maître d'ouvrage relative aux études de **programmation** du projet de réalisation d'un complexe culturel regroupant le Musée René Baubérot à Châteauponsac une médiathèque et un pôle touristique.

Le présent cahier des charges détaille, rappelle le **pré-programme** de l'opération et détaille les **missions** à effectuer.

Article II.Données générales

La situation géographique

La Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux regroupe 6 communes (environ 5 329 habitants). Elle est située au Nord du département de la Haute-Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine.



La commune de Châteauponsac, principale commune de la communauté (2 252 habitants), se situe au Nord-Est de la ville de Limoges, à une dizaine de kilomètres de l'autoroute A20, en surplomb de la vallée de la Gartempe. Elle fait partie du Pays du Haut Limousin.

A l'échelle locale, les pôles de vie majeurs sont Bellac à l'ouest et Bessines sur Gartempe à l'est. Châteauponsac desservie par la RD 711 provenant de l'autoroute A20 en direction de Bellac joue un véritable rôle de relais dans la vie locale.

La ville bénéficie d'un site naturel exceptionnel (site inscrit de la vallée de La Gartempe) et d'un patrimoine bâti et urbain préservé regroupé dans un centre-ancien surplombant la rivière. Le projet viendrait s'inscrire au cœur de ce dernier près de l'église Sainte-Thyrse (connue pour être apparu dans le générique de la série française « Un village français ») sur le site accueillant l'actuel musée René Baubérot.

Le contexte administratif

La Communauté de Communes détient, parmi ses compétences, la création et la gestion du réseau de lecture intercommunal ainsi que la gestion de l'office de tourisme intercommunal. Le musée n'est pas intégré dans ses compétences touristiques ou culturelles qui restent de celles de la commune de Châteauponsac. L'aménagement des espaces urbains entre également dans le champ de compétence ce cette dernière.

En ce qui concerne plus spécifiquement le musée, la commune de Châteauponsac est propriétaire des locaux utilisés par l'association « Notre Terroir ». Cette dernière est propriétaire des collections et gestionnaire du musée. Elle est liée à la mairie par une convention, qui stipule la prise en charge des frais de gros entretien, de chauffage et d'éclairage par la commune. Une clause prévoit la dévolution des collections à la commune, en cas de dissolution de l'association.

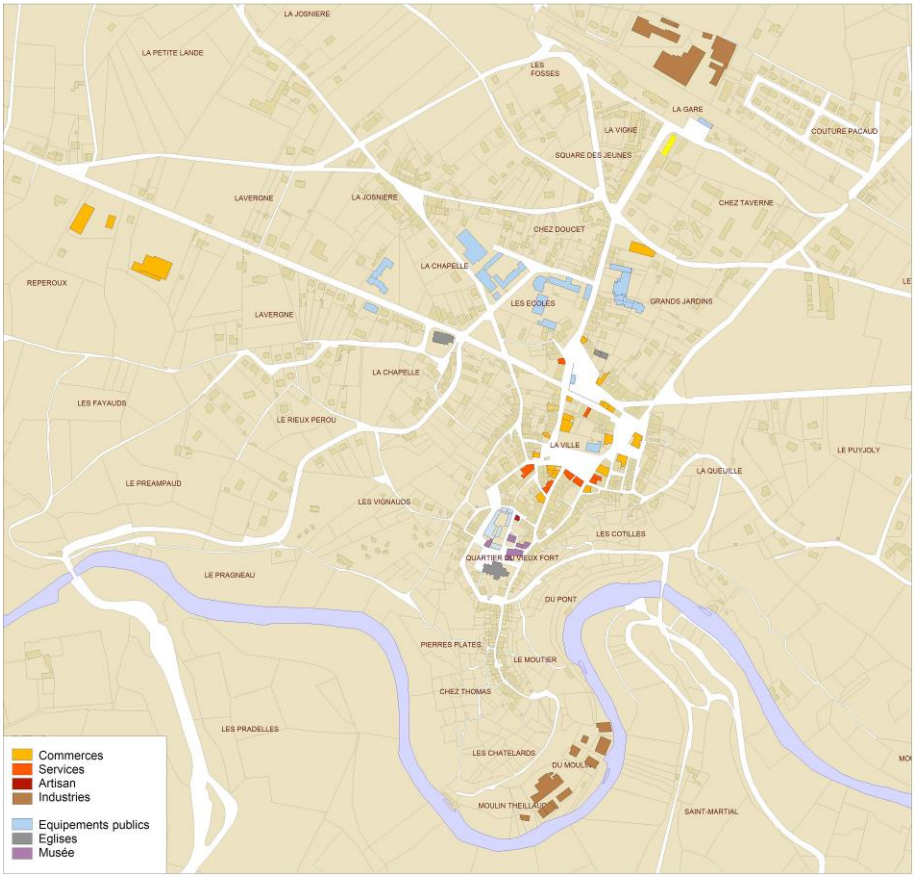
En l'état, les collections sont donc la propriété de l'association et l'activité déployée au musée est de droit privé.

L'association exerce une mission de service public en ouvrant au public un musée de France, dont la pérennité est garantie par le code du patrimoine au-delà de l'existence de l'association : en effet, les articles L. 442-1 et L. 451-10 précisent la clause d'affectation irrévocable, qui prévoit que tous les biens entrés sur l'inventaire issus de dons, legs ou avec une contribution financière publique (c'est-à-dire toute la collection) doivent être maintenus

dans un musée de France ouvert au public, sont imprescriptibles et insaisissables ; comme les statuts de l'association prévoient une dévolution des collections à la municipalité, celle-ci se trouvera *de facto* propriétaire du musée de France (collections et missions) en cas de disparition de l'association. Cette protection juridique semble suffisante pour qu'un investissement public puisse être réalisé sur le musée dans sa globalité.

Le contexte urbain

Au départ de La Place Mazurier, l'accès vers le quartier du vieux Fort chemine de la route départementale, par les places Ducoux et de la République (place de la mairie), la rue Jeanne d'Arc jusqu'à la place de l'église. Le cheminement dans la vieille ville se poursuit jusqu'au faubourg du Moustier en surplomb de la Gartempe.



Un programme d'aménagement centre-bourg est actuellement engagé par la municipalité.

Le projet

Il s'articule autour de 4 axes suivant un principe de synergie et de recherche de mutualisation des coûts :

- La création d'une médiathèque tête du réseau intercommunal,
- La mise en valeur des collections du musée René Baubérot et de la Maison du Terroir,
- L'implantation de l'office de tourisme de pôle au sein de l'équipement.
- La restructuration de l'îlot abritant les équipements susnommés et son articulation avec l'aménagement de l'ensemble du centre-ville de Châteauponsac

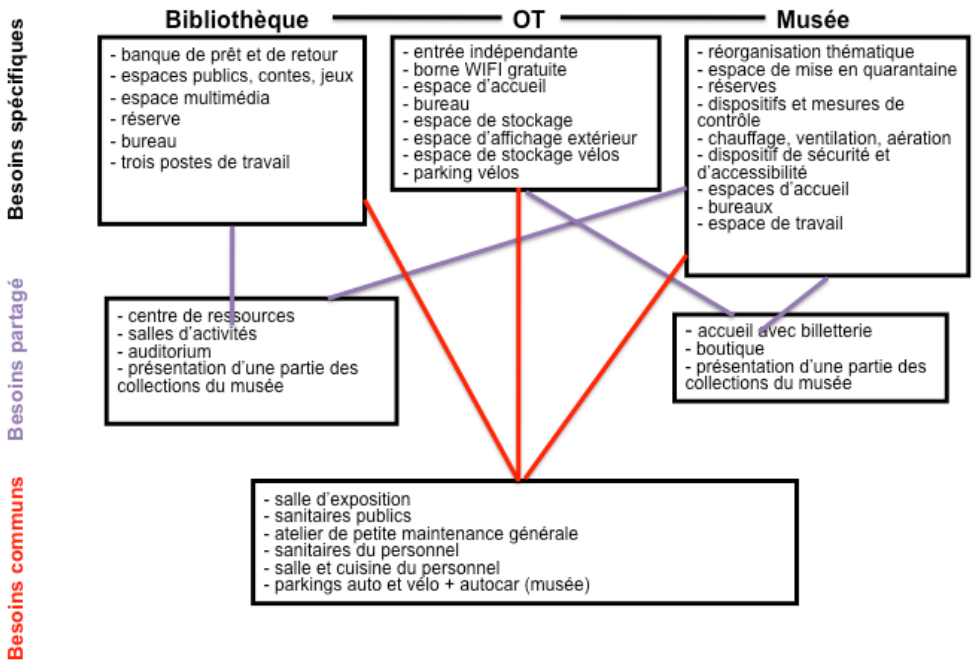
Une étude de pré-programmation du projet a été réalisée en 2013 par un ensemble de bureaux d'études spécialisés : ESPITALIÉ Consultants / Gaëlle DUCHÊNE architecte du patrimoine DPLG / Malika Boudellal ethno-muséographe. Elle a permis de réfléchir aux principes d'aménagement et de fonctionnement du projet.

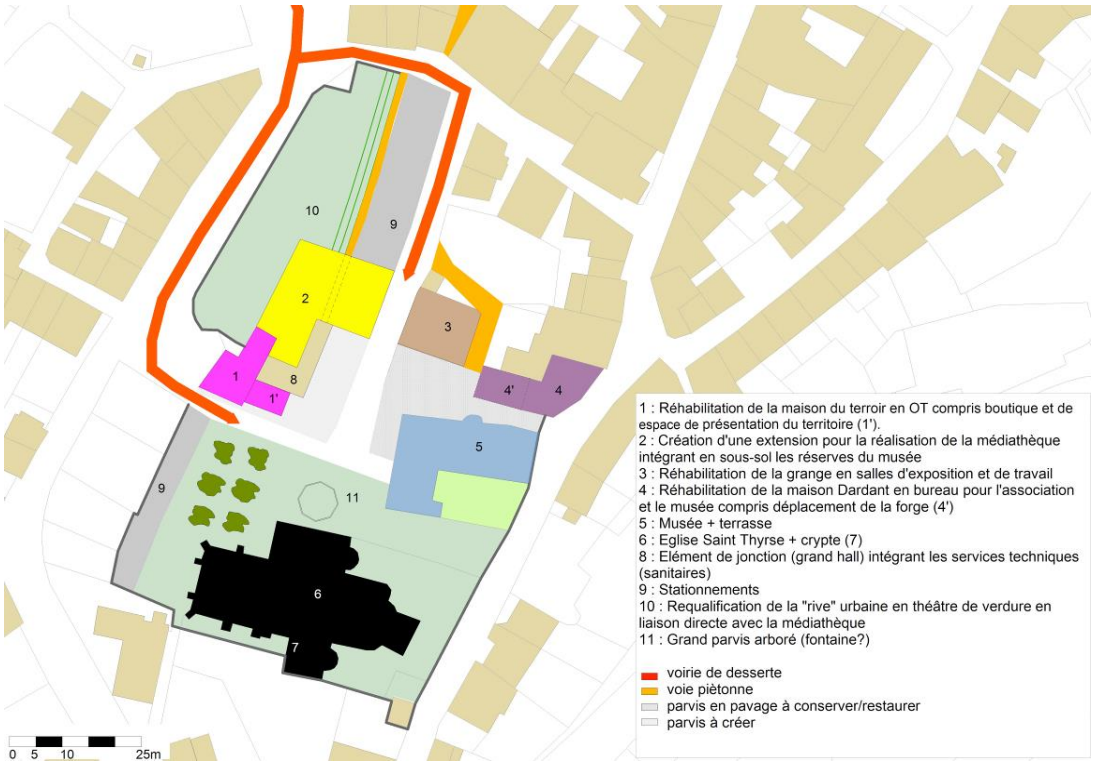
Suite à cette dernière, la réflexion s'est poursuivie au sein du comité de pilotage du projet.

En parallèle, l'association a élaboré son Programme Scientifique et Culturel (validé en mars 2016 par le ministère de la Culture et a mené à bien l'inventaire des collections exposées dans le musée sous la houlette de Mme Moser-Gautrand conservateur en chef honoraire et conservateur bénévole du musée.

Article III.Enjeux du programme

L'ensemble du projet constructif représenterait **une surface totale d'environ 1 296 m²** de bâtiment dont 631 m² de bâtiment existant réhabilitée (partie actuellement visitée). La médiathèque, les réserves du musée et le hall d'accueil touristique occuperaient les 665 m² à construire. Le montant global de l'investissement à réaliser est estimé à environ **4,5 M€ HT.**





Le pôle culturel et touristique serait structuré autour d'un grand parvis, entièrement piéton (restant accessible à des véhicules de service et de secours) cadré par l'église Saint Thyrse et l'ensemble des « équipements projetés.

Plusieurs espaces seraient mutualisés entre les trois structures présentes sur le site :

- Le grand hall commun à la médiathèque et l'office de tourisme, pouvant aussi recevoir des éléments de présentation du musée
- Les sanitaires publics installés dans le grand hall, mutualisables entre l'office de tourisme, la médiathèque et l'auditorium et restant accessibles lorsque ces équipements sont fermés.
- La boutique partagée par l'office de tourisme et le musée
- L'auditorium de la médiathèque, servant aussi à des manifestations organisées par le musée
- La salle d'exposition et les espaces de travail et d'activités destinés à recevoir des groupes d'enfants de la médiathèque et du musée
- Les sanitaires et salle du personnel de la médiathèque et de l'office de tourisme
- Le théâtre de verdure pouvant recevoir des manifestations en plein air, ouvert à tous les organisateurs

Des bureaux destinés spécifiquement au musée et à l'association Notre Terroir seraient réalisés et des réserves seraient créées pour le musée au niveau inférieur de la médiathèque, leur dimensionnement devant être précisé dans la perspective de répondre au mieux aux besoins du projet en matière de réorganisation de ce dernier sur ce point.

Cette organisation proposée dans l'étude de pré-programmation doit encore être affinée et actualisée dans le cadre de la présente étude de programmation. Ainsi :

- La réorganisation du parcours muséographique n'a pas été validée par l'association et la réflexion n'est pas finalisée sur ce point. Un équilibre reste à encore à trouver entre l'identité du musée qui s'est constitué par strates successives et constitue en lui-même un objet singulier et la mise en valeur de de ses contenus et ce de façon à rendre plus attrayante, plus lisible la visite tout en préservant « l'âme » des lieux.

- Certaines fonctions/affectations de locaux sont à revoir à l'aune des remarques faites par l'association en comité de pilotage suite à l'étude initiale.

- Il en va de même pour le pré-programme fonctionnel et l'estimation des surfaces à créer et notamment de celles concernant les réserves du musée.

L'objectif de fréquentation recherché est de l'ordre de **10 000 visiteurs/an.**

Enfin, concernant plus spécifiquement la structure juridique d'exploitation du lieu, le mode de gestion des équipements et son budget de fonctionnement, si des pistes ont été esquissées dans le cadre des études préalables elles restent à préciser.

En parallèle à cette réflexion deux autres aspects du projet devront faire l'objet d'études complémentaires :

- **En tuilage avec la présente étude, la préfiguration du fonctionnement** : validation de l'organisation fonctionnelle. Analyse des coûts de fonctionnement et définition de la structure juridique d'exploitation. Cette phase est donc optionnelle dans le cadre du présent cahier des charges.

- **Ultérieurement, une fois le projet architectural lancé, la mise en place de des outils de promotion et d'animation du Musée :** Elaboration de la stratégie de communication/médiation et des actions à construire en direction des différents publics cibles (scolaires, groupes de touristes et excursionnistes, associations, comités d'entreprises et groupes professionnels, étudiants, publics dits « spécifiques » (secteurs social, de la santé, handicap, etc.)…), mise en œuvre des partenariats avec les opérateurs culturels et touristiques,

construction des supports de communication (élaboration d'un logo et de ses déclinaisons, supports numérique, réseaux sociaux…). En option : définition d'une campagne de lancement de l'équipement.

Organisation de la maitrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'étude est la communauté de communes Gartempe Saint Pardoux. Les partenaires financiers potentiels du projet sont l'Etat, le Conseil Départemental et le Conseil Régional.

Les services et partenaires qui accompagnent les collectivités dans leurs réflexions techniques et dont il conviendra de prendre les avis et les recommandations aux différentes phases du projet sont les suivant :

- Le Pays Haut Limousin,
- Le CAUE,
- L'ATEC87
- Les services de l'Etat et plus particulièrement pour la DRAC Nouvelle - Aquitaine : M Nicolas Bel Conseiller pour les musées et Mme Joëlle Bourlois (Cartigny) conseiller livre & lecture archives & langues de France),
- La Bibliothèque Départementale de Prêt)
- Le Comité Départemental du Tourisme de la Haute Vienne
- L'association « Notre Terroir » conseillée par son responsable scientifique."

Cette liste n'étant pas exhaustive ni limitative et pouvant s'élargie en fonction des besoins de l'étude.

Article IV.Contenu de la mission

Elle a pour objet d'effectuer en <u>tranche ferme</u> la programmation architecturale du projet en articulation avec la programmation muséographique et scénographique détaillée et complète du parcours de visite musée. Celle-ci est à établir sur la base du projet scientifique et culturel de l'équipement. Elle comprendrait trois éléments de mission venant dialoguer entre eux

- Phase 1 : finalisation du scénario muséographique proposé (à partir des éléments construits en phase de pré-programmation et en lien avec le projet scientifique et culturel), définition du programme muséographique détaillé.
- Phase 2 : programme scénographique : mise en scène du contenu muséographique et du parcours de visite.
- Phase 3 : programme architectural de l'ensemble du projet (musée, médiathèque, office de tourisme, espaces mutualisés) : traduction en termes d'organisation spatiale et fonctionnelle, cahier des charges à destination de la maîtrise d'œuvre.

<u>Tranche optionnelle :</u>

- Phase 1 : validation de l'organisation fonctionnelle
- Phase 2 : Analyse des coûts de fonctionnement et définition de la structure juridique d'exploitation

<u>Contenu détaillé</u>

Phase 1 : validation des espaces muséographiques en lien avec le projet scientifique et culturel

Sur la base d'une analyse critique du scénario muséographique proposé dans le pré-programme, après prise de contacts avec les différents partenaires du projet, analyse documentaire, analyse des collections et des contraintes de site il sera proposé un contenu

des espaces muséographiques et un dimensionnement des espaces de stockage tenant compte des besoins recensés, des contraintes budgétaires de la maîtrise d'ouvrage et des potentialités du site. Les points suivants seront notamment examinés :

Validation des données du pré-programme

Re-balayage des enjeux du projet

- Genèse et objectifs de l'opération,
- Partenariats institutionnels et scientifiques,
- Environnement fonctionnel et financier du projet,
- Publics privilégiés,
- Echange sur les thématiques à présenter,

Analyse documentaire

Dépouillement et analyse critique de l'ensemble des documents immédiatement disponibles, et particulièrement de l'ensemble des éléments de contenus disponibles. Cette analyse sera complétée en tant que de besoin par des interviews auprès de certains partenaires et acteurs privilégiés afin de bien reformuler :

- Les attentes des principaux acteurs de l'opération et celles des publics,
- Les synergies existantes ou à construire,
- Les contraintes de l'opération,
- Les activités souhaitées,
- Les conditions de fonctionnement envisageables.

Prise de connaissance du site de l'opération

Le prestataire procèdera à sa propre appréhension fine du site (et de tous leurs éléments bâtis et non-bâtis) :

- Expertise liée aux potentialités de médiation culturelle,
- Bilan des contraintes et potentialités dans l'optique de la mise en œuvre de l'opération.

Développement des thématiques construction des espaces muséographiques

Pour l'ensemble des sujets, prise de connaissance du corpus disponible et de (recensement des collections exposées, objets entreposés). Vérification des droits qui y sont associés sachant qu'à deux exceptions près (objets prêtés par la mairie de Châteauponsac) l'ensemble des objets, documents, collections, photographies, audiovisuels sont propriété de l'association.

Proposition **d'adaptations du scénario de visite** actuel dans le respect des orientations évoquées ci-avant :

- Élaboration du fil conducteur de la visite et des messages à délivrer,
- Description des modes de médiation envisagés.

Cette phase de la mission correspond donc au travail conceptuel et technique sur le contenu du parcours muséographique et les modes de présentation. Cet aspect de la mission concerne tant l'intérieur des bâtiments 'y compris les éléments mutualisés avec la médiathèque (notamment la salle d'exposition/ projection) et l'office de tourisme (accueil, boutique). Elle débouchera sur des propositions concernant :

- La visite et les interactions avec le visiteur,
- L'adéquation séquences spatiales / séquences thématiques,
- Les médias muséographiques privilégiés.

Le projet muséographique devra répondre aux objectifs de fréquentation, aux exigences de contenus et aux impératifs techniques, fonctionnels et économiques.

Enfin, sur la base du recensement des collections un dimensionnement des espaces de stockage sera effectué tenant compte des besoins recensés, des contraintes budgétaires de la maîtrise d'ouvrage et des potentialités du site.

Faisabilité opérationnelle

En accompagnement du scénario muséographique, il sera élaboré un document évaluant la faisabilité opérationnelle pour la mise en œuvre des aménagements :

- Modalités de fonctionnement vis-à-vis du public et conséquences sur les besoins en personnel ;
- Coût d'objectif en investissement (travaux scénographiques, honoraires de maîtrise d'œuvre, frais de maîtrise d'ouvrage) ;
- Étapes et délais de réalisation de l'opération muséographique.

Cette première phase donnera lieu à un rapport reprenant l'ensemble des éléments ci-dessus et à une présentation orale au comité de pilotage du projet.

5.1 Phase 2 : Programme scénographique

Suite à la validation de la première phase par le maître d'ouvrage, seront abordés les points suivants :

Élaboration et rédaction du programme scénographique

Élaboration du programme scénographique pour chaque unité spatiale et thématique considérée à partir des fiches muséographiques détaillées de chacun des éléments retenus pour les présentations permanentes :

- Principes scénographiques généraux.
- Médias et supports scénographiques retenus pour chaque séquence.

Coût d'objectif détaillé de l'opération en investissement : travaux scénographiques, équipements et matériels, signalétiques, honoraires de conception et d'études complémentaires.

Eléments pour le fonctionnement des présentations (personnels, maintenance).

Calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération faisant apparaître les phases et les acteurs de l'opération.

Rédaction avec mise en forme graphique, du dossier de programme scénographique des présentations permanentes et de la mise en forme des abords et des espaces mutualisés pour utilisation directe dans le cadre du dossier de consultation des concepteurs.

5.2 Phase 3 : Programme architectural

Ce dernier a pour objet de rédiger le programme architectural et technique qui servira de base au cahier des charges du concours d'architecture. Il porte sur l'ensemble de l'équipement : médiathèque, musée et office de tourisme ainsi que le traitement de leurs abords. Il sera établi en lien étroit avec la construction du programme muséographique et scénographique.

Il comprendra les chapitres suivants :

- Présentation de l'opération
  - Présentation générale de l'opération et de son contexte
  - Rappel des objectifs du maître d'ouvrage et ses attentes architecturales
  - Concept de l'équipement
- Programme fonctionnel
  - Rappel des fréquentations envisagées et des capacités d'accueil de l'équipement par types d'usagers/entité
  - Personnels et besoins en locaux découlant
  - Horaires d'occupation
  - Schéma fonctionnel général.
  - Description du fonctionnement des différents espaces de chaque entité du projet : stationnement, accueil, intérieurs de la médiathèque…et explicitation des contraintes en découlant.

- Programme des surfaces
- Programme environnemental et objectifs de performance énergétique
- Contraintes techniques, règlementaires et de site
    - Le site et les bâtiments : environnement urbain, topographie, propriété, relevé topographique et des bâtiments existants (gestion des consultations correspondantes).
    - Urbanisme règlementaire (PLU, archéologie, prescriptions du STAP, risques naturels, accessibilité…).
    - Contraintes techniques : desserte en réseaux du site et viabilisation primaire, sécurité incendie, études géotechniques des sols (gestion des consultations correspondantes) études structurelles des existants (idem), diagnostics amiante et plomb (idem),
- Orientations architecturales et scénographiques, schémas de faisabilité (site et réaffectation du bâti existant)
- Règlementation des Musées de France pour les espaces où sont conservées ou exposées les collections du musée (sécurité, accessibilité, sûreté, conditions de conservation).
- Objectifs constructifs et spécifications techniques
- Fiches techniques par local en lien notamment avec les aspects scénographiques du projet.

Estimation prévisionnelle (part communale et part communautaire), calendrier d'exécution, organisation de la maîtrise d'ouvrage, partenaires du projet

Tranche optionnelle :

Phase 1 : validation de l'organisation fonctionnelle

Sur la base des réflexions déjà réalisées et du programme architectural le cabinet devra se livrer à une lecture critique puis émettre des propositions concernant le fonctionnement de la structure :

- Définition des rythmes d'ouverture et du planning annuel tenant compte de la saisonnalité des activités.
- Définitions des personnels nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement (organigramme, effectifs, profils de postes, grille de classification, environnement règlementaire, statuts possibles…)
- Description détaillée des mutualisations de postes entre les différentes parties de l'équipement.

Phase 2 : Analyse des coûts de fonctionnement et définition de la structure juridique d'exploitation

Le cabinet effectuera les missions suivantes :

- Préfiguration du budget de fonctionnement sur les 3 premières années :
- Simulation du cout des frais de personnel.
- Approche de l'exploitation prévisionnelle et de l'équilibre budgétaire (compte d'exploitation prévisionnel) tenant compte de l'ensemble des coûts induits par le projet :
    - Charges de personnel, frais généraux…
    - Revenus potentiels (billetterie, boutique, ateliers, location de salles…) établis sur la base de la fréquentation prévisionnelle estimée.
    - Sources de financements additionnels (subventions, financement des collectivités (région, département, communes)
    - Mécénat
- Approche juridique de la gestion future de l'équipement : Le prestataire devra mener une étude précise afin de proposer au maître d'ouvrage Le type de structure juridique et de gouvernance la mieux adaptée à la spécificité de son

projet et les modalités de sa mise en œuvre : EPCC, gestion déléguée, exploitation en régie de la maîtrise d'ouvrage. Ce travail pourra s'appuyer sur des exemples de nature similaire. Il inclura la proposition de statuts types.

- Approche fiscale (articulation entre mode de gestion et assujettissement à la TVA des investissements, interaction entre mode d'exploitation et fiscalité…)

Article V.Calendrier et durée prévisionnelle

La durée prévisionnelle de la mission est évaluée au maximum à 12 mois pour la tranche ferme et la tranche optionnelle à compter de la notification. Le bureau d'étude devra indiquer dans sa réponse son planning de réalisation des études (y compris pour le tuilage de la phase optionnelle.

Article VI.Durée du marché

Le marché est conclu pour une durée maximale d'une année.

Article VII.Renseignements complémentaires

Les candidats sont invités à poser leurs questions en priorité par le profil acheteur de la communauté de communes.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification.

Correspondants :

Renseignements administratifs :
M Jérôme Juge – Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux
16 Avenue de Lorraine 87290 Châteauponsac
☎: 05 55 60 93 15/05 55 60 93 13 Mail : **gartempe.saint-pardoux@wanadoo.fr**

Renseignements Techniques
M. Hugues LEMERRE ATEC87 – 05 55 71 97 61

Annexes

Les documents suivants sont annexés au cahier des charges :

Etude de faisabilité et de pré-programmation pour le développement d'un pôle culturel et touristique et le réaménagement du cœur du centre historique de Châteauponsac (autour du Musée René Baubérot)

Plan Scientifique et Culturel du Musée

Accepté le (nom de l'entreprise - nom et prénom de la personne habilitée à engager le marché signature - cachet)