# ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR UNE ETUDE DE FAISABILITE PORTANT SUR L'AMENAGEMENT D'UN GROUPE SCOLAIRE ET D'UNE CUISINE CENTRALE

## Cahier des Clauses Techniques Particulières

**PROCEDURE ADAPTÉE**

**Marché de prestation de services**

**Mairie de Moëlan-sur-mer**
2, rue des moulins
MOELAN SUR MER - 29350

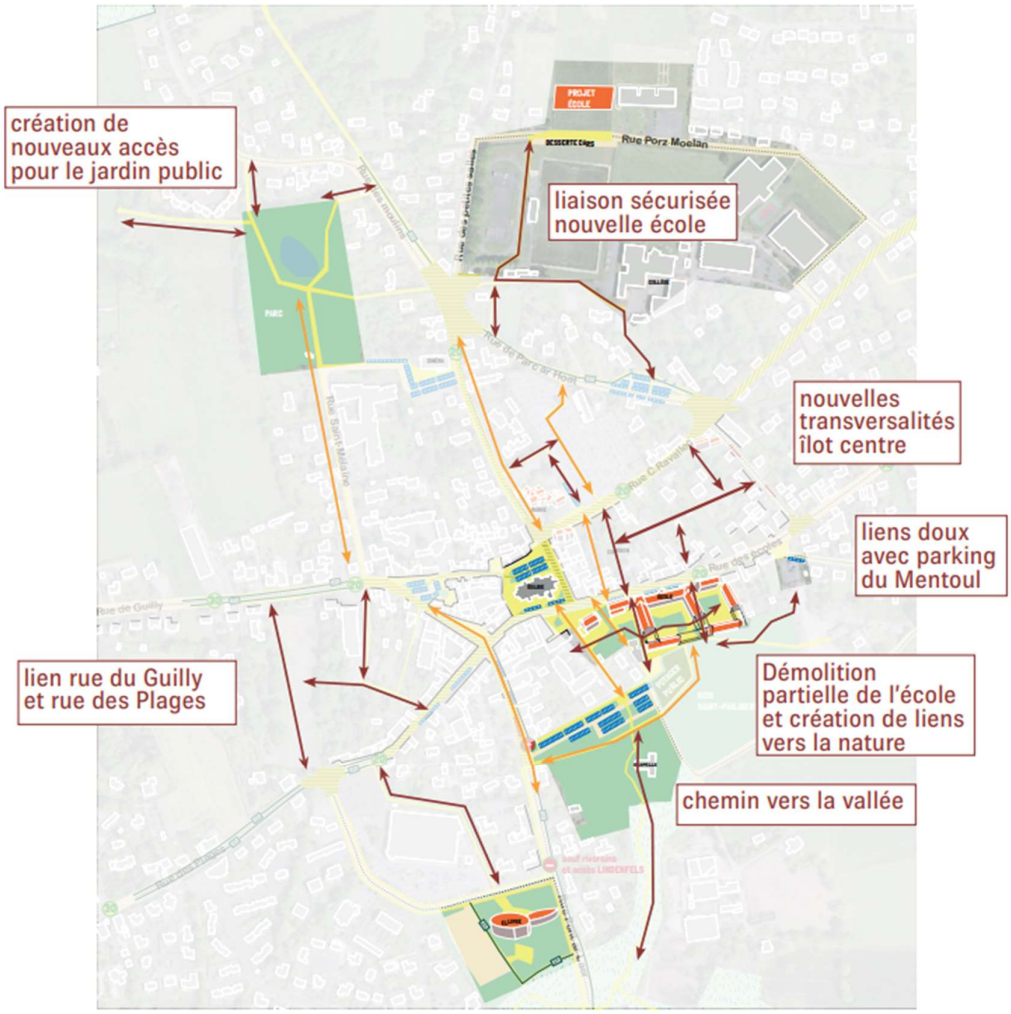
Le présent document est un cahier des charges pour la consultation d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. La mission consiste en la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un groupe scolaire (maternelle-primaire) et d'une cuisine centrale par l'analyse de plusieurs scenarii d'implantation, sur la commune de Moëlan-Sur-Mer.

La commune apportera au prestataire retenu tous les documents et informations susceptibles de l'aider dans sa mission.

# 1. Contexte de l'étude

La Ville de Moëlan-sur-Mer, 6 756 habitants, souhaite missionner un prestataire pour mener une réflexion sur la faisabilité d'une requalification ou construction du Pôle Scolaire du bourg (154 élèves) et de sa cuisine centrale.

Cette question fait écho au projet de mandature 2020-2026 et aux conclusions présentées en 2022 dans le cadre l'étude « Plan Guide », menée sur l'ensemble du centre bourg de la commune.

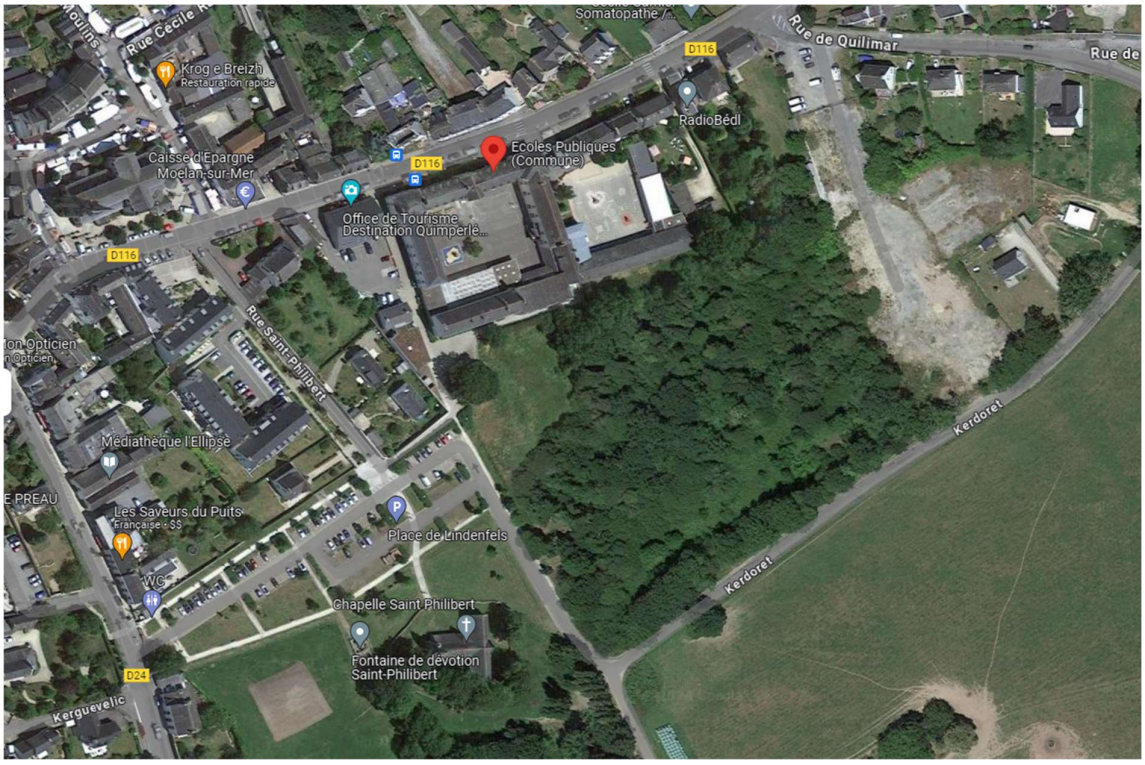



*Extrait Plan Guide*

La commune comptabilise actuellement les équipement éducatifs suivants :

- 1 crèche municipale,
- 3 écoles publiques maternelles et primaires (une école à Kermoulin, une école à Kergroës et une école en cœur de bourg et sa cuisine centrale se situant en cœur de bourg objet de l'étude),
- 1 école privée maternelle/primaire en cœur de bourg,
- 1 collège public.

La construction des bâtiments principaux de l'école du bourg formant l'ilot s'est échelonnée entre la fin 19ème/début du 20ème, jusqu'aux années 70 pour la maternelle.




*Plan de situation de l'école maternelle-primaire du bourg de Moëlan-sur-Mer*

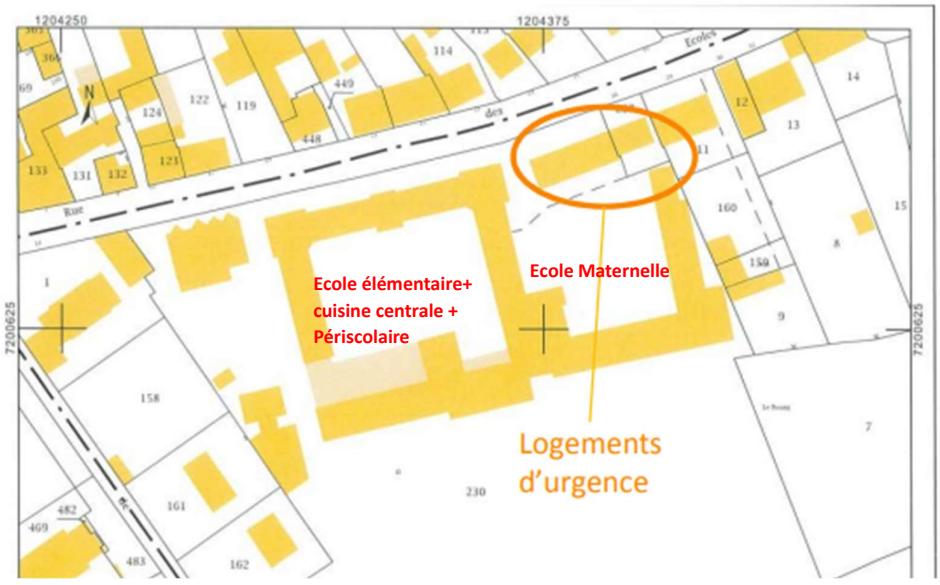
L'école est située au 20 rue des écoles (parcelle AI 01230). Elle occupe une emprise parcellaire d'environ 20 700 m² et accueille :

- 7 classes dont 2 classes maternelles 113 élèves en primaires + 41 maternelles (Effectifs rentrée 2024-2025, 2 fermetures d'ici 3 ans sont à anticiper)
- 2 cours d'écoles
- 1 cuisine centrale (470 repas en moyenne 150 sur site et le reste en livraison offices + crèche +ALSH)
- 1 gymnase/salle de motricité
- 1 accueil périscolaire (moyenne de 47 enfants en accueil périscolaire avec un pic d'activité le soir jusque 60)
- Blocs sanitaires
- Locaux adultes et locaux techniques

Aujourd'hui, les bâtiments actuels et leur localisation posent plusieurs problèmes :

- Les salles de classe et les cours ne répondent pas aux enjeux de l'école de demain et de réussite scolaire,
- Les bâtiments ne répondent plus aux usages et à l'ergonomie de travail et d'accueil attendus pour les enfants, leurs familles et les différents personnels.
- La cuisine centrale n'est plus aux normes et pose des problèmes ergonomiques et sanitaires
- Le bâtiment nécessite une réhabilitation thermique importante afin d'atteindre des objectifs de sobriété énergétique et de décabornisation
- La circulation aux heures d'arrivée et de sortie est compliquée
- L'accessibilité PMR du bâtiment est défaillante

*Vue de la rue de l'école maternelle-primaire du bourg de Moëlan-sur-Mer*



Aujourd'hui au regard des contraintes du bâtiment existant la municipalité est convaincue de la nécessité d'un nouveau projet mais s'interroge sur l'opportunité de réhabiliter les bâtiments existants notamment au regard des prospectives de dynamiques scolaires sur la commune.

**Le but de l'étude est de déterminer les conditions de réalisation de deux scénarii, et leurs variantes, pour un nouveau groupe scolaire en prenant en compte les dynamiques scolaires à venir sur la commune et des éventuels impacts sur la carte scolaire et la structuration des équipements scolaires de la commune et d'une possible mutualisation des équipements avec Quimperlé Communauté et/ou le Conseil départemental du Finistère.**

Les scenarii à étudier sont a minima les suivants :

| | |
|---|---|
| **Scénario 1 :**<br><br>Réhabilitation du site existant | **Scenario 1.a** : la réhabilitation (avec extension et/ou démolition partielle du bâtiment existant sur le site dit du bourg) et avenir des locaux libérés |
| | **Scenario 1.b .** la réhabilitation (avec extension et/ou démolition partielle du bâtiment existant sur le site dit du bourg) avec l'intégration des classes d'une autre école de la commune (suivant les résultats de l'étude de prospective scolaire) |

| | |
|---|---|
| **Scénario 2 :**<br><br>Construction neuve sur le site dit du « pôle sportif » | **Scénario 2.a** : construction sur le terrain à côté de l'ALSH avec mutualisation de la salle de restauration avec l'ALSH avec l'intégration des classes d'une autre école de la commune (suivant les résultats de l'étude de prospective scolaire) |
| | **Scénario 2.b.** : construction sur le terrain à côté de l'ALSH avec mutualisation de la restauration départementale (cuisine + salle de restauration) |
| | **Scenario 2.c :** construction sur le terrain à côté du collège avec interconnexion des cuisines municipale et départementale (collège). |

| | |
|---|---|
| **Scénario 3 :**<br><br>Restauration scolaire | **Scénario 3.a** : Restauration scolaire par voie de mutualisation avec la cuisine du collège (portage par le CD29) |
| | **Scénario 3.b.** : Restauration scolaire par voie de mutualisation avec la cuisine du collège (portage par la commune) |
| | **Scenario 3.c :** Restauration scolaire communale |
| | **Scenario 3.d :** Restauration scolaire par voie de mutualisation sous format SPL |
| | **Scenario 3.d :** Autre scenario non anticipé…(DSP…) |

**Il est à noter que la cuisine centrale fournit actuellement (production+livraison) les repas de la crèche municipale, des 4 écoles de la commune pendant les temps scolaires et des deux ALSH (bourg + Kermec) le mercredi et pendant les vacances scolaires.**

**Pour tous les scenarii, le prestataire devra étudier le potentiel foncier et économique des locaux rendus vacants.** La commune souhaite en effet disposer de tous les éléments préalables à la décision de l'un ou l'autre des scénarios, en particulier l'évaluation de l'option économiquement la plus avantageuse en coût global.

L'étude devra donc établir l'estimation du coût des travaux, entretien et maintenance en faisant apparaître les avantages et contraintes de chaque option (gestion du chantier, planning prévisionnel, coût de fonctionnement du bâtiment, coût de construction, devenir des bâtiments, conséquences urbaines, etc.)

## 2. Contenu de l'étude

Globalement, l'étude rendra compte d'un travail d'aide à la programmation étayé par une analyse à plusieurs niveaux et appuyé par des propositions dont la faisabilité technique et financière sera évaluée.

L'étude de faisabilité devra donc comprendre :

- **Un volet prospectif général :** Evolution démographique et de scolarisation et de l'impact éventuel sur la carte scolaire et des effets immédiats (ouverture/fermeture de classes ou de sites scolaires)
- **un volet technique :** synthèse comprenant : activités, besoins actuels et futurs, occupation des locaux (surfaces), contraintes de fonctionnement, d'accès… avec présentation d'un organigramme fonctionnel pour le pôle scolaire et la cuisine centrale,
- **un volet économique :** coût de l'opération par poste et redéploiement des locaux libérés
- **un volet graphique** : un schéma d'aménagement général des parcelles et une ébauche avec insertion paysagère pour les scenarii étudiés

Un soin particulier sera apporté à la rédaction de la synthèse (croquis, cartographie, écrit). Sur la base de la synthèse, l'étude présentera des hypothèses de surfaces à créer correspondant aux besoins exprimés et à la prospective démographique.

| | |
|---|---|
| **Objectifs généraux** | • Evaluer la faisabilité technique, architecturale et économique de la rénovation du pôle scolaire existant et de la cuisine centrale dans le cadre de l'évolution de la démographie scolaire,<br>• Evaluer la faisabilité technique, architecturale et économique de la construction d'un pôle scolaire neuf et d'une cuisine centrale sur les terrains près du pôle sportif dans le cadre de l'évolution de la démographie scolaire, |

| | |
|---|---|
| | • Evaluer la faisabilité et le degré d'intégration d'une mutualisation du service de restauration municipale<br>• Mesurer l'impact fonctionnel sur le bourg des différents scénarios et définir les conséquences et les besoins programmatiques,<br>• Définir les objectifs environnementaux dans les deux cas et mesurer les implications en termes d'investissement et de fonctionnement,<br>• Mettre en relation le projet architectural avec le projet pédagogique en rapport avec les nouveaux enjeux de société (école du numérique, développement durable, nouvelle forme d'enseignement, etc.), |

| | |
|---|---|
| **Objectifs particuliers pour chaque scénario** | • Réduire au maximum le coût de fonctionnement énergétique du bâtiment, avec le recours, tant que faire se peut, à des énergies renouvelables, à des matériaux locaux, à des dispositifs ingénieux pour limiter la consommation énergétique du bâtiment,<br>• Réfléchir aux liens fonctionnels et programmatiques de l'équipement avec le tissu urbain environnant,<br>• Adapter ou créer un programme pédagogique en lien avec les nouvelles technologies en s'interrogeant sur la place du numérique dans la vie de l'enfant,<br>• Faire de la cantine un lieu convivial et peu bruyant avec des propositions d'organisation pour optimiser les moyens humains et matériels,<br>• Evaluer les conséquences de la mutualisation de certaines fonctions (ex : cantine et garderie avec Quimperlé Communauté (ALSH) et la cuisine du Collège (Conseil départemental), mutualisation des équipements sportifs. |

Cette démarche aboutira à la création de scénarii sur la surface prévue. Les scénarios indiqueront :

- l'implantation
- la nature, la surface des locaux et des espaces extérieurs
- les contraintes éventuelles
- un premier chiffrage permettant de se rendre compte de la portée financière des propositions (estimation du coût des travaux, de la maîtrise d'œuvre et des différents autres postes tels que la mission SPS, les diagnostics ou autres études, sobriété énergétique etc.)

Le prestataire devra également prendre en compte toutes les normes en vigueur pour la construction de ces types d'établissements et notamment les recommandations de l'éducation nationale, tout en intégrant les enjeux suivants :

| | |
|---|---|
| **Enjeux environnementaux** | Le projet de réhabilitation ou de construction du pôle scolaire conduit par la commune s'inscrit dans une perspective de développement durable. Dans cet esprit, des objectifs environnementaux dans les termes suivants seront à développer :<br>➢ Assurer l'harmonie et la cohérence du projet sur le site et dans son environnement ;<br>➢ Faire participer les volumes construits à l'écriture de l'espace,<br>➢ Améliorer la gestion de l'eau ;<br>➢ Optimiser la gestion de l'énergie,<br>➢ Réduire les nuisances acoustiques ;<br>➢ Minorer des nuisances de chantier pendant la durée des travaux, mais aussi permettre la continuité des activités du site en toute sécurité et toute quiétude.<br>➢ Favoriser l'information, la participation et l'appropriation des usagers. |
| **Enjeux architecturaux** | Expression symbolique de l'esprit de la collectivité et vitrine des équipements il devra être recherché une écriture architecturale en :<br>➢ Recherchant sobriété et efficacité et compacité du bâtiment.<br>➢ Utilisant des matériaux diversifiés mais choisis dans une gamme restreinte, robuste et pérenne, pour l'intérieur. Une vigilance particulière devra être apportée sur le traitement de l'équipement mais aussi des espaces extérieurs accompagnant le bâtiment.<br>➢ Affirmant le caractère public de l'équipement,<br>➢ Proposant une expression symbolique des activités du lieu,<br>➢ Permettant l'identification de l'entrée principale de l'équipement,<br>➢ Soignant les détails de construction |
| **Evolution et Flexibilité** | Les pratiques, la réglementation, les demandes et attentes des usagers ne sont pas immuables.<br>En effet, l'expérience prouve que l'usage d'un lieu, d'un espace peut évoluer plusieurs fois au cours de la durée de vie de l'équipement. Il sera ainsi demandé une réflexion et une anticipation de l'affectation et de l'évolution de l'utilisation des espaces. |
| **Innovation** | La commune attend être guidée sur les opportunités et les possibilités d'innovation à développer dans ce type d'équipement. |
| **Un lieu d'expérimentation et d'apprentissage** | Ce projet d'aménagement est un projet éducatif. La commune positionne le site comme un site d'apprentissage, permettant une ouverture au monde. Il est essentiel d'offrir à tous les jeunes, et leurs familles un lieu privilégié d'information, de partage, d'éducation et de réflexions. |

| | |
|---|---|
| **Un lieu inclusif pour une meilleure qualité de vie** | Ce bâtiment se veut avant tout être un « lieu de vie ». Il s'agit de (re)mettre l'usager au cœur du projet. La commune souhaite que les concepts de « Maitrise d'usage » et d'inclusion soient appliqués à ce projet. En effet, c'est l'équipement qui doit s'adapter aux usages et usagers et non l'inverse. |
| **Les enjeux de design actif** | Le bâtiment devra dans sa conception même offrir une enveloppe extérieure et des espaces permettant un usage ludique en harmonie avec l'architecture complète du lieu. En effet, la commune est convaincue que les usages ne sont pas uniques et peuvent être détournés.<br>Par exemple, un espace public « ordinaire » (escalier, trottoirs…) peut être l'occasion de développer des activités physiques et sportives, ou d'être des supports d'expression artistique. Il est donc attendu que les principes de design actif soit développés sur ce projet : Aujourd'hui nos modes de vie poussent à l'inactivité et la situation sanitaire que nous avons traversé a aggravé ce constat. Les bénéfices d'une activité physique régulière, même modérée, sont nombreux. Par le biais de différents outils d'aménagement urbain (utilisation de couleurs, de formes, de lumière, transformation du mobilier urbain, etc.), le design actif tend à favoriser l'activité physique libre et spontanée. C'est un levier positif et incitatif pour donner envie de bouger et lutter contre la sédentarité. Véritable outil d'urbanisme tactique, c'est aussi une manière de rendre la ville à ses habitants, dotant ainsi le cœur de ville d'une attractivité nouvelle, par l'usage et non la consommation. Le site devra permettre de conjuguer liberté et hospitalité, tout en garantissant la sécurité et le respect de chacun. |
| **Un lieu de vie, modèle du vivre ensemble** | Cet équipement doit être pensé comme un modèle de dynamisme, vecteur de lien social, un espace de loisirs ouvert à tous : pratiquants, familles, visiteurs, curieux… Il devra être conçu comme un espace de vie accueillant, convivial et agréable. Les initiatives de proximité contribuant au lien social et intergénérationnel devront servir d'appui au développement et à la diffusion des valeurs de cohésion et d'intégration. Cet aménagement sera dédié aux rencontres et aux échanges multi et inter-générationnels, et favorisera le vivre ensemble, développera le sentiment d'appartenance collective et l'envie de « faire ensemble » |

# 3. Pilotage de l'étude

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune de Moëlan-Sur-Mer.

La mission du programmiste est pilotée par la Direction Générale des Services, la Direction des Services Techniques et la Direction des Services à la population

| | | |
|---|---|---|
| **Direction Générale des Services** | E. VICONTE | dgs@moelan-sur-mer.bzh |
| **Direction des Services Techniques** | Y. POIGNONEC | dst@moelan-sur-mer.bzh |
| **Direction des Services à la population** | JE GRANDVEAU | dsp@moelan-sur-mer.bzh |
| **Service Marchés Publics** | M. JOLIVET | responsablefinances@moelan-sur-mer.bzh |

Seront mis en place :

- un comité technique, chargé de débattre des propositions techniques du bureau d'études en préparation des comités de pilotage
- un comité de pilotage, chargé de valider les différentes phases de la démarche.

Le groupe de pilotage de l'étude sera constitué et comprendra outre :

- des élus de la municipalité en charge de la gestion des différents domaines abordés,
- des directeurs de la collectivité (Directeur Général des Services, Directeur des Services à la Population, Directeur des Services Techniques)
- des représentants du Département du Finistère,
- des représentants Quimperlé Communauté,
- des représentants de l'Inspection académique,
- des directeurs et directrices des écoles,
- des représentants des associations de parents d'élèves,
- de l'Architecte des bâtiments de France.

Cette liste n'est pas limitative. Divers spécialistes ou partenaires pourront être associés au tant que de besoin.

Les instances décisionnelles habituelles de la collectivité seront également intégrées dans le processus de la mission puisque l'avancement du projet faisant l'objet de l'accompagnement sera soumis aux étapes de validation et d'information habituelles de la collectivité. Le planning détaillé et la composition de chaque instance seront communiqués lors de la réunion de lancement

# 4. Organisation de la mission

Le prestataire mènera une réflexion avec les services de la Ville sur l'aménagement du site. Ces éléments de programme constitueront la base de réflexion de la présente mission et définiront les orientations des premiers groupes de travail avec les futurs utilisateurs pressentis.

Le prestataire sera amené à préparer les supports et à participer à toute réunion d'information et/ou de concertation liée au projet. Il pourra être force de proposition en la matière dans le cadre de la présente offre.

**Le titulaire devra également fournir tous les supports de communication et de concertation** (articles, publications pour les différents supports médias) à destination des usagers.

**Les prestations sont décomposées en une tranche ferme, répartie en 3 phases, et de deux tranches optionnelles** :

| | |
|---|---|
| **TRANCHE FERME** | Phase 1 : Effectuer un état des lieux |
| | Phase 2 : Proposer 2 à 3 scénarii d'aménagements |
| | Phase 3 : Rédaction du programme |
| **TRANCHES OPTIONNELLES** | Option 1 : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la rédaction des pièces de consultation de la maîtrise d'œuvre |
| | Option 2 : Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'analyse des offres de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'attribution du marché. |
| | Option 3 : Délégation de Maitrise d'ouvrage suivi chantier |

## TRANCHE FERME

L'action à conduire par le programmiste se décomposera en 3 temps distincts qui seront conclus pour chacun par la production et la présentation d'un document écrit au maître d'ouvrage. Ces 3 temps devront se dérouler sur une période de 6 mois maximum.

**Réunion de lancement :** La réunion sera à programmer la semaine suivant la notification du marché.

Le titulaire présentera un document traduisant la vision globale du déroulement du projet (tranche ferme et tranche optionnelle) et de ses enjeux ainsi que le planning détaillé accompagné des recommandations nécessaires.

**Toutes réunions :** Afin de garantir l'efficacité des réunions, l'A.M.O. fera parvenir par écrit au pilote administratif 2 jours ouvrés avant les documents souhaités pour qu'il puisse mener à bien l'ensemble de sa mission. Ils seront préparés et collectés et remis lors des réunions sous forme papier ou numérique. Les réunions feront l'objet d'un relevé de décision qui sera effectué par l'A.M.O. Aucun changement d'interlocuteur ou d'intervenant ne pourra être effectué pendant l'exécution du marché sauf accord préalable et express de la collectivité.

| PHASE 1 | ANALYSE, RECUEIL DES DONNEES ET DIAGNOSTIC |
|---|---|
| **OBJECTIF** | Pour mémoire une étude pré-programmatique a déjà été réalisée en 2015 et pourra servir de base à cette phase. Il s'agit d'une phase de recueil et de compilation des contraintes et qualités du territoire et des sites concernés, de formulation des objectifs du projet en coordination avec la maitrise d'ouvrage. Il s'agira également de mesurer les enjeux de transformation du territoire communal autour de celles du groupe scolaire. Une concertation avec les personnes associées (CD29 ; Quimperlé |

| | |
|---|---|
| | communauté, communauté éducative, parents d'élèves, élèves, etc) sera réalisée dans le but de comprendre le fonctionnement du groupe scolaire existant et de déterminer les besoins du projet.<br><br>Un diagnostic technique, environnemental et fonctionnel sera réalisé sur les bâtiments existant du site du bourg. |
| **LIVRABLES** | Support de présentation avec un état des lieux des dysfonctionnements observés, les demandes motivées, les enjeux, les problèmes détectés ainsi que les premières préconisations. |

| **PHASE 2** | **PROPOSER 2 A 3 SCENARII D'AMENAGEMENTS** |
|---|---|
| **OBJECTIF** | L'équipe de maitrise d'œuvre devra livrer une étude de faisabilité architecturale, économique et technique s'appuyant sur le diagnostic préalablement établi et sur la base de deux options minimum (réhabilitation ou programme neuf) Il sera demandé de faire des propositions argumentées et comparées d'aménagements du site afin de permettre le meilleur choix possible, ces propositions pourront comporter des options, qui seront débattues et arbitrées.<br><br>Présentation d'un planning prévisionnel de l'opération et l'enveloppe financière prévisionnelle.<br><br>+ 1 réunion de concertation/information au public à prévoir |
| **LIVRABLES** | Support de présentation avec une synthèse des préconisations, les scénarii présentant pour chacun les avantages et inconvénients, les coûts et délais. |

| **PHASE 3** | **REDACTION DU PROGRAMME** |
|---|---|
| **OBJECTIF** | Rédaction du programme selon le scénario qui sera choisi et qui portera sur l'aménagement du site.<br><br>Le programme détaillé définira les objectifs et les besoins de l'opération, ainsi que les contraintes et les exigences de qualité sociale, technique et économique et de protection de l'environnement, relative à la réalisation de l'équipement.<br><br>➢ Le coût d'objectif prévisionnel détaillé du projet avec tableau des limites de prestations et<br>➢ Les différentes options de financement avec une matrice d'avantage/inconvénient, ainsi que les délais des procédures à suivre,<br>➢ Élaborer les propositions financières pour le fonctionnement et l'entretien du bâtiment.<br>➢ Le planning général prévisionnel comprenant un phasage des travaux, le schéma fonctionnel des phases retenues pour le déroulement des travaux. |

| | |
|---|---|
| | L'enjeu est de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter ses choix budgétaires et de traduire la commande dans la perspective de passer un marché délégation de maitrise d'ouvrage et un marché de maîtrise d'œuvre permettant la conception et la réalisation de ces travaux dans les délais impartis.<br><br>+ 1 réunion de concertation/information au public à prévoir |
| **LIVRABLES** | Programme et cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, illustré par des dessins et des croquis d'ambiance. Bilan d'aménagement et de programmation urbaine |

**TRANCHE OPTIONNELLE**

Après validation, le prestataire pourra être amené à rédiger et concevoir l'ensemble des pièces écrites et graphiques support d'une consultation pour une mission de maitrise d'œuvre pour la réalisation de cet équipement.

Le prestataire pourra assister la commune dans :

| **OPTION 1** | **Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la rédaction des pièces de consultation de la maîtrise d'œuvre** |
|---|---|
| **OBJECTIF** | Rédaction du dossier de consultation des maîtres d'œuvre, du prévisionnel de l'opération et de l'enveloppe financière prévisionnelle. |
| **LIVRABLES** | Dossier de consultation des maîtres d'œuvre, |

| **OPTION 2** | **Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'analyse des offres de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'attribution du marché.** |
|---|---|
| **OBJECTIF** | Analyser et vérifier la faisabilité de chaque projet présenté. Le programmiste aura alors un temps d'analyse pour présenter aux Elus les dossiers s'inscrivant au plus près de l'esprit recherché<br>➢ L'analyse des réponses au stade de la candidature,<br>➢ L'analyse des offres au stade des offres,<br>➢ L'analyse de la compatibilité des hypothèses proposées par le maitre d'œuvre au stade APS et PC. |
| **LIVRABLES** | Analyse des candidatures et analyse des offres |

# 5. Calendrier prévisionnel

Calendrier prévisionnel de la mission d'AMO (9-10 mois)

**Mois 1 : Lancement de la mission**

- Réunion de lancement avec la commune et les parties prenantes (écoles, collège, ALSH, Quimperlé Communauté, Département du Finistère).
    - Objectif : Présenter le cadre de la mission, clarifier les attentes, définir le rôle des partenaires et les livrables.
    - Réception des premiers documents (état des lieux, PLU, données financières des bâtiments existants, études précédentes etc.).

- Phase préparatoire : Collecte des informations et préparation des analyses techniques.
    - Analyse initiale des documents fournis par la commune (données techniques et financières sur les bâtiments).

**Mois 2 et 3 : Diagnostic et analyse des sites**

- Diagnostic du site existant (centre-bourg) :
    - État des lieux technique du bâtiment existant : accessibilité, performances énergétiques, structure, etc.
    - Analyse des contraintes : urbanisme, gestion du chantier, voisinage, impact sur les équipements existants.
- Analyse des sites alternatifs (proche du collège) :
    - Étude des aspects techniques
    - Premières études d'impact urbain et environnemental.
- Première réunion de suivi avec la municipalité :
    - Restitution des premières analyses des sites (forces, faiblesses, opportunités, menaces).
    - Ajustement des axes de travail en fonction des retours.

**Mois 4 : Étude comparative des scénarios**

- Comparaison des scénarios :
    - Scénario 1 : Réhabilitation, extension ou démolition partielle du site existant.
    - Scénario 2 : Construction neuve sur le site proche du collège.
    - Analyse des coûts de construction, des contraintes techniques, des impacts urbains et de la faisabilité.
- Estimation des coûts de fonctionnement, d'entretien et de maintenance pour chaque scénario.
- Réunion technique avec les différents partenaires (collège, Département, exploitants du réseau de bus, ALSH) pour identifier les impacts et synergies.

**Mois 5 et 6 : Concertation et approfondissement des scénarios**

- Concertation avec les parties prenantes et ajustement des scénarios selon les retours des partenaires :
    - consultations avec l'ensemble des personnes nécessaires : personnels scolaires, enseignants, parents d'élèves etc.
    - Réunion avec le Département du Finistère (mutualisation des équipements).

- Réunion avec les représentants du collège et de l'ALSH (coordination des équipements scolaires et périscolaires).
- Concertation avec Quimperlé Communauté pour intégrer les aspects territoriaux et intercommunaux.
- Réunion publique de concertation/information

- Affinage des scénarios en fonction des retours de la concertation.
  - Ajustement des estimations financières et des plannings prévisionnels.
  - Identification de scénarios supplémentaires si nécessaire.

**Mois 7 : Préconisations et synthèse**

- Finalisation de l'étude comparative :
  - Synthèse des avantages et inconvénients des scénarios (techniques, financiers, environnementaux).
  - Analyse des impacts urbains et environnementaux pour chaque scénario.
  - Préconisations sur le scénario économiquement le plus avantageux en coût global.
- Réunion de concertation avec les élus pour discuter des préconisations.
  - Échanges autour des résultats de l'étude, validation de la démarche.

**Mois 8 et 9 : Rapport final et présentation publique**

- Rédaction du rapport final :
  - Présentation détaillée des conclusions et recommandations de l'AMO.
  - Documents financiers et techniques complets sur chaque scénario (avec estimations des coûts globaux).
  - Propositions de planification des travaux.
- Restitution des résultats :
  - Présentation du rapport en réunion publique/ conseil Municipal (élus, partenaires, habitants).
  - Discussion autour des résultats de l'étude et échanges avec les parties prenantes.
- Réunion de synthèse avec la municipalité et les partenaires pour validation du choix final.

**Mois 10 : Accompagnement à la décision et clôture de la mission**

- Accompagnement dans la décision finale :
    - Soutien technique pour la prise de décision entre les scénarios.
    - Derniers ajustements au besoin.
- Clôture de la mission :
    - Remise de l'ensemble des livrables à la commune (rapports, estimations, scénarios).
    - Réunion de bilan pour clôturer la mission.

**Calendrier souhaité des réunions clés**

| | |
|---|---|
| **Mois 1** | Réunion de lancement (commune + partenaires). |
| **Mois 2-3** | Première réunion de suivi (restitution du diagnostic). |
| **Mois 4** | Réunion technique avec les partenaires techniques et institutionnels (services de la collectivité, collège, ALSH, Département, réseau de transport). |
| **Mois 5** | Réunions de concertation avec partenaires (services de la collectivité, collège, Département, Quimperlé Communauté). + Réunion de concertation/information publique |
| **Mois 7 :** | Réunion de concertation avec les élus (préconisations). |
| **Mois 9** | Réunion publique de restitution. |
| **Mois 10 :** | Réunion de bilan et clôture de la mission. |

# 6. Compétences requises

Pour formuler les propositions de solution fonctionnelles et techniques à ces attentes principales, la Ville souhaite être accompagnée par une compétence externe, qui pourra être constituée sous forme d'un groupement.

Le prestataire devra présenter des compétences ou s'adjoindre des expertises dans les domaines suivants :

- Programmiste spécialisé en équipements à vocation éducative et/ou pluridisciplinaire (mandataire du groupement le cas échéant) ;
- Architecture-urbanisme
- Paysagiste
- Compétences en programmation urbaine et redynamisation de centre-bourg
- Compétences en montage d'opérations complexes
- Expériences, Compétences et sensibilités aux enjeux présentés dans le présent CCTP

Si le prestataire répond en groupement, il devra désigner dans son équipe un chef de projet qui sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage, réalisera une part significative de l'étude et sera obligatoirement présent lors des réunions de présentation des travaux aux groupes techniques et de pilotage

Le titulaire du marché s'engage à respecter la composition de l'équipe, telle qu'elle figure dans sa proposition.

## 7. Candidatures

Cette remise de candidature devra comporter :

- ✓ une note précisant :
  - la composition de l'équipe
  - la méthode de travail envisagée au vu du contexte particulier ( concertation et mutualisation)
  - le calendrier
  - la nature et la présentation des documents remis au maître de l'ouvrage pour chacune des phases telles que définies dans le programme d'étude.
- ✓ les références des membres de l'équipe d'étude ainsi que les prestations similaires réalisées
- ✓ le coût de la prestation assorti du devis correspondant, en distinguant le coût pour chacune des phases.

Aucun changement d'interlocuteur ou d'intervenant ne pourra être effectué pendant l'exécution du marché sauf accord préalable et expresse de la collectivité.

Les candidatures devront être rédigées en langue française et les coûts exprimés en euros.

## 8. Critères de sélection des candidats

- Composition de l'équipe au regard du projet et références : 20 %
- Note méthodologique : 40 %
- Prix de la prestation : 40 %

## 9. Prix de l'étude

Le prix est réputé établi à la date de la signature du contrat. Le prix couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par la mission et notamment les frais de déplacement et de séjour, ainsi que les frais généraux et fiscaux. Il est forfaitaire, ferme et non actualisable.

Le prix de l'étude devra être décomposé par phase et faire apparaitre séparément la phase 3 qui est optionnelle.

## 10. Modalités de paiement

Les modalités de paiement sont les suivantes :

- 10 % versés au démarrage
- le paiement de chaque phase sera effectué suite à leur validation et attestation de servie fait

## 11. Remise des candidatures

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions : Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal.

Il doit parvenir à destination avant le **lundi 31 mars 2025 à 12 heures (midi)** à l'adresse suivante :

Madame la Maire

Mairie de Moëlan-Sur-Mer

2 rue des Moulins

29 350 à Moëlan-sur-Mer

Ou à responsablefinances@moelan-sur-mer.bzh

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu.

## 12. Documents et propriété intellectuelle

Le prestataire remettra les documents écrits sous format informatique modifiable. Les livrables sont définis par phase. Les livrables, les notes relatives aux recommandations, alertes au fil de l'avancement du projet, les supports de présentation, les apports de méthodes et d'outils, les relevés de décision synthétiques des instances et réunions auxquelles participeront les consultants sont transmis au pilote administratif puis diffusé, le cas échéant par la collectivité.

La question éventuelle de l'absence de nécessité d'un document écrit ou de la traçabilité d'un échange pourra être posée au pilote administratif.

Tous les documents produits en exécution de la présente commande seront la propriété de la Ville de Moëlan-Sur-Mer.

L'ensemble des plans sera réalisé pour être lu en formats vectorisés (et communiqués sous format Dwg., jpeg. et pdf.).

Les documents administratifs, y compris bordereau des prix, cadre et estimation prévisionnelle et le C.C.T.P. seront transmis sous fichiers Word et Excel.

Les prestataires donneront en outre en format informatique, tous documents et visuels nécessaires à la communication du projet à des tiers (concertation, partenaires publics, communication, réseaux sociaux…)

Pour chaque étape importante, un diaporama sous forme de POWERPOINT présentera un résumé de l'étude ou de l'étape.

**Ville de Moëlan-sur-Mer**
2 rue des Moulins
29350 Moëlan-sur-Mer

02 98 39 60 10
mairie@moelan-sur-mer.bzh
www.moelan-sur-mer.bzh