

Commune de Loos en Gohelle

Cahier des charges

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Mission de maîtrise d'œuvre
Réhabilitation de la Brasserie Hay
en tiers-lieu nourricier
Phase 2**

Marché n° 2022-015

Maitre d'ouvrage



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

ARTICLE I – 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

Une démarche systémique de conduite du changement

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’entrainement 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 loossois 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 appliquée, 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.

Aujourd’hui, la Ville de Loos-en-Gohelle souhaite mettre l’accent sur les capacités alimentaires du territoire et prolonger les actions instaurées pour permettre une montée en puissance de son autonomie alimentaire.

La politique alimentaire du territoire

En 2012, la ville de Loos-en-Gohelle a souhaité impulser une politique de transition alimentaire et agricole territoriale appelée **VITAL : Ville, Transition et Alimentation Locale**. L’objectif de cette démarche est de faire société autour de l’enjeu alimentaire dans toutes ses dimensions (agriculture, économie, emplois, santé publique, lien social, environnement...), en soutenant les acteurs locaux dans la mise en œuvre de leurs projets.

La Mairie s'est alors investie à plusieurs niveaux pour concrétiser ce projet :

- En apportant un soutien moral et matériel à l'association locale d'économie sociale et solidaire, les **Anges Gardins** pour développer le projet d'**Archipel Nourricier** sur la commune de Loos-en-Gohelle. Ce dernier regroupe différentes activités à savoir un système d'échange de savoir-faire, un repair café, du maraîchage bio en chantier d'insertion et de la vente de panier bio, une grainothèque, ainsi que des ateliers culinaires. Ces différentes activités sont notamment proposées aux adhérent.es de l'association dont l'investissement est rémunéré en **MANNE**, la monnaie complémentaire développée par Ménadel, puis réinvestie dans les services proposés par l'association.
- En concluant une convention avec la SAFER afin de mettre à disposition des terres agricoles aux agriculteurs souhaitant passer leur exploitation en **agriculture biologique**.
- En travaillant sur l'achalandage du Huit à 8 en produits issus des **circuits courts** et de proximité loossois.

La dynamique engagée à Loos-en-Gohelle a permis d'alimenter les réflexions et l'action de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin autour d'un **Système Alimentaire Territorial Durable (SATD)**, lauréat national en 2019, dans lequel la commune de Loos-en-Gohelle s'intègre aujourd'hui.

En 2021, une démarche de Dialogue Territorial a été mise en œuvre pour initier et structurer un dialogue entre l'ensemble des acteurs liés aux enjeux alimentaires et agricoles du territoire loossois : agriculteurs bien entendu mais également l'ensemble des groupes d'intérêt concernés par ces enjeux qu'ils soient institutionnels (mairie, CALL, collège...), économiques (enseignes commerciales, points de vente à la ferme, prestataire de restauration collective...), associatifs (Anges Gardins, collectif de jardins Ouvriers), experts (Extracité, CERDD) et habitants. Cette mission de dialogue menée par un intervenant extérieur vise à créer les bonnes conditions de compréhension mutuelle des acteurs, de collaboration et de coopération. Sur la base de ces principes l'objectif est alors de constituer un terreau favorable à l'émergence d'initiatives innovantes et de projets co-construits autour des enjeux alimentaires et agricoles. Ce travail collectif a permis l'élaboration partagée de plusieurs fiches-actions, et d'un documentaire (achèvement prévu en septembre 2022).

La nécessité d'un lieu ressource pour faire vivre l'écosystème alimentaire local

Si ces initiatives ont permis de fédérer et structurer un écosystème local autour des questions alimentaires, il apparaît nécessaire aujourd'hui de disposer d'un espace permettant d'accueillir les potentiels porteurs de projets et donner à voir l'existence et la structuration de cet éco-système en construction. Ce lieu permettrait ainsi de :

- Valoriser les productions, de croiser les dynamiques, savoirs et acteurs du territoire. Autrement dit, d'être une vitrine des actions communales existantes en matière d'alimentation et d'agriculture durables.
- De répondre aux besoins de l'association les Anges Gardins dont l'activité se déploie et s'amplifie rapidement.
- De créer un lieu de transformation et de logistique, chainon manquant à l'appel dans le système alimentaire territorial loossois. En effet, la ville ne dispose actuellement pas d'espace de stockage et de transformation qui permettrait pourtant la mise en relation directe des producteurs, des distributeurs et des lieux de restauration collective (écoles, collège, résidence troisième âge...)

Tandis que ces besoins ont progressivement été développés et spécifiés, la ville a fait l'acquisition le 17 décembre 2020 d'un site en friche, une ancienne Brasserie désaffectée, située en cœur de ville. Lors de l'élaboration du PLU en 2013, ce site avait fait l'objet d'un classement en zone UL, c'est-à-dire d'une zone vouée à l'accueil d'équipements publics et d'activités d'intérêt collectif. Ce classement a donc permis et facilité le processus d'achat réalisé sur les fonds propres de la Mairie.

Au vu de la situation géographique du site (en cœur de ville), de ses caractéristiques (superficie importante, bâti existant, présence d'espaces verts) et du contexte de montée en puissance des enjeux de la reterritorialisation alimentaire, c'est tout naturellement que l'ancienne Brasserie Hay a été fléchée comme le lieu permettant d'accueillir le projet d'Ecopole Alimentaire souhaité par la ville.

ARTICLE 3 – LOCALISATION DU SITE

Le site est situé à proximité de l'hôtel de ville Place de la république à LOOS-EN-GOHELLE, Parcelle 266 selon Cadastre ci-dessous.

L'entrée du site est située rue Jean-Baptiste Roussel, jouxté le Café de la Mairie et se trouve dans le prolongement de la rue du 8 mai 1945.



Bâtiment A		
Bâtiment B		
Bâtiment C		
Bâtiments D		
Bâtiments E & F		

ARTICLE 4 – CONTEXTE DE LA BRASSERIE HAY

Une programmation par étapes, inscrite dans un projet d'aménagement global, phasé et concerté en vue du développement d'un site multi-acteurs d'intérêt collectif

La vocation et les activités développées au sein de cet Ecopole Alimentaire seront multiples : production, transformation, distribution mais également lieu d'expérimentation, de démonstration et d'éducation autour des pratiques alimentaires et agricoles durables. Ce tiers-lieu nourricier, sera à terme un **lieu multi-acteurs**, permettant de fédérer et croiser l'ensemble des parties prenantes de l'éco-système alimentaire (producteurs, distributeurs, associations, citoyens...).

Les contours du projet de tiers-lieu nourricier sont aujourd'hui définis et un ensemble de critères politiques fixés. Néanmoins certaines contraintes inhérentes aux caractéristiques du site ainsi qu'une volonté affirmée de faire vivre le lieu rapidement, (de manière partielle, avec des usages précaires, temporaires, transitoires) impose de **penser le projet par étapes**, en terme de réhabilitation mais aussi de programmation globale.

En effet, le site se caractérise par la présence de bâti fortement dégradé, dû à une vacance et une absence d'entretien constatés pour la partie entrepôts depuis plus de 50 ans, de pollutions (amiante..) incompatibles avec une occupation en l'état ainsi qu'un espace de nature non approprié en l'état également pour recevoir du public. L'accessibilité du site demande notamment à être revue et mise aux normes. Afin de permettre des conditions d'occupation réglementaires et optimales aux porteurs de projet, des travaux de réhabilitation conséquents seront à prévoir, et devront nécessairement être échelonnés dans le temps.

En effet, l'investissement réalisé par la commune pour l'acquisition du foncier, limite aujourd'hui très fortement la capacité de financement des travaux de réhabilitation à mener. La réhabilitation de la friche de l'Ancienne Brasserie Hay dépendra donc de la capacité de la ville à mobiliser ses partenaires et obtenir les fonds nécessaires.

D'autre part, une programmation construite "au fil de l'eau" permettra à la fois, dans une première phase, le démarrage des projets d'activités déjà opérationnels et dont les besoins techniques sont connus, tout en permettant le lancement en parallèle d'une dynamique d'aménagement, donnant à voir ses potentiels usages.

Un projet de légumerie portée par l'association les Anges Gardins

D'ores et déjà, l'association Les Anges Gardins, structure motrice de la politique alimentaire loossoise, a manifesté son intérêt pour intégrer, à titre de porteur de projet (parmi d'autres à venir), le développement de ce tiers-lieu nourricier. En effet, dès l'achat de la Brasserie Hay, l'association a soumis à la commune une proposition d'implantation d'une activité de transformation et de conditionnement de légumes locaux, activité s'inscrivant pleinement dans l'objectif porté par la commune et l'agglomération de constituer et structurer des filières économiques d'approvisionnement alimentaire local.

Afin de répondre aux besoins les plus urgents des Anges Gardins, une phase I de travaux et de mise à disposition provisoire de différents bâtiments a déjà été réalisée. Ainsi, la maison de maître (Bâtiment E) a fait l'objet d'une rénovation intérieure (mise en conformité électrique, sécurité incendie et travaux de remise en état intérieur) pour un usage de bureaux au profit des collaborateurs des Anges Gardins, et les anciennes écuries (Bâtiments D) sont partiellement mis à disposition de l'association pour du stockage. Cette mise à disposition se traduit par une convention d'occupation précaire renouvelable chaque année.

Un compteur d'eau indépendant du reste du site de la brasserie a été créé et raccordé au réseau public pour ne desservir que la maison de maître (bâtiment E). La maison de maître est actuellement alimentée par le compteur électrique du site de la brasserie Hay situé dans l'une des cellules du bâtiment D. Un compteur indépendant a été créé et une demande de raccordement électrique a été effectuée, en vue de déconnecter la maison de maître des réseaux communs du site de la Brasserie. Les travaux de raccordement électrique auront lieu au début de l'automne 2022.

A ce jour, le site n'est pas considéré comme ERP et ne permet pas l'accueil de public, hors salariés de l'association des Anges Gardins et agents de la ville.

ARTICLE 5 – HISTORIQUE

Août 2020 : premiers relevés géomètres sur site et diagnostics techniques anticipés avant acquisition.

18 décembre 2020 : acquisition du foncier par la collectivité

Février 2021 : Diagnostic des installations fluides par le bureau d'étude EXERGENE

Mai 2021 : Rendu pré-étude programmation travaux VRD par le groupement de bureaux d'études EXERGENE-AZIMUT

27 mai 2021 : Mise à disposition, via une convention d'occupation précaire, des cellules du bâtiment D dits « les écuries » et d'une partie du parc arboré à l'association Les Anges Gardins

8 juillet 2021 : Diagnostic Etat Parasitaire par Diag-Consult

27 juillet 2021 : Mise en place sécurité incendie dans le bâtiment E dit « Maison de Maitre »

18 août 2021 : Rendu étude sur les montages juridiques et administratifs possibles autour du Tiers-Lieu Nourricier par le bureau d'étude ESPELIA

14 octobre 2021 : Pose d'un compteur d'eau indépendant des réseaux communs pour le bâtiment E (maison de maître) et raccordement au réseau public

8 novembre 2021 : Diagnostic Amiante-Plomb par l'Apave

Novembre 2021 : Travaux de mise en conformité électrique de la maison de maître (bâtiment E)

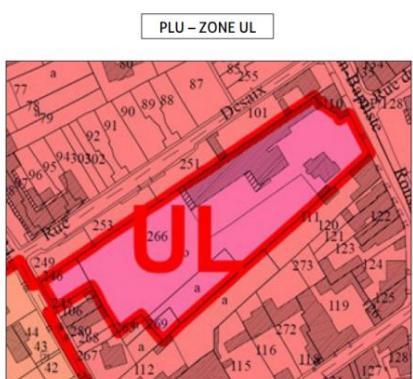
Décembre 2021 : Travaux de remise en état intérieur (rafraîchissement murs et sols, condamnation grenier et salle de bain, changement des sanitaires...)

20 décembre 2021 : Mise à disposition, via une convention d'occupation précaire, du bâtiment E dit « Maison de Maître », de cellules du bâtiment D dit des « écuries » et d'une partie du parc arboré à l'association Les Anges Gardiens

Juillet 2022 : Diagnostic géotechnique par ESIRIS

ARTICLE 6 – OBJECTIFS

Un Plan Local d'Urbanisme contraignant



ARTICLE UL 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES
Toute construction et occupation du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

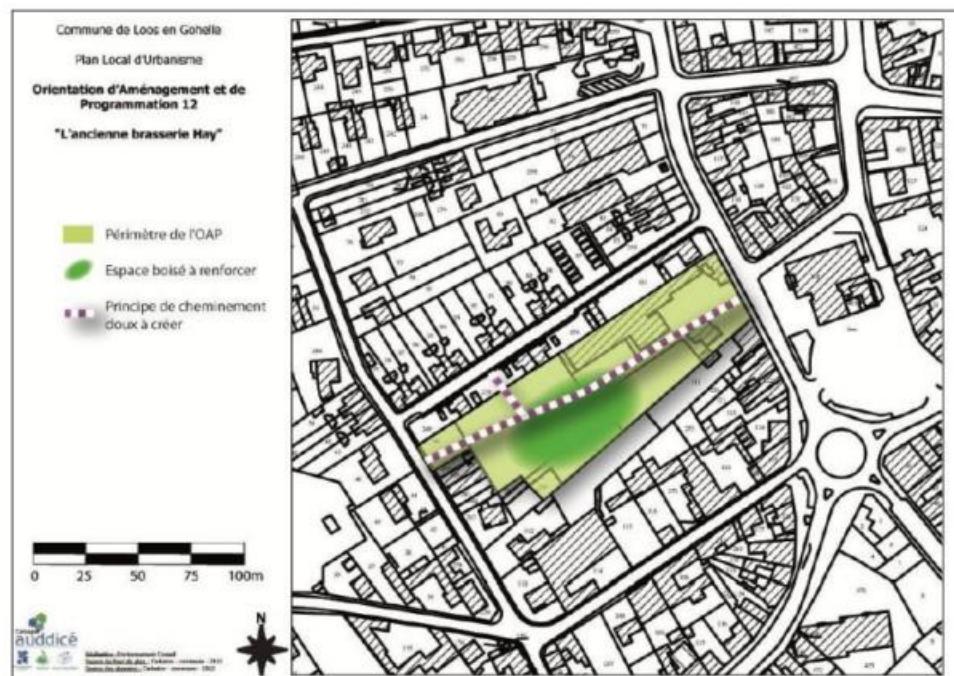
Le Plan Local d'Urbanisme interdit (article 1) les usages suivants au vu du classement en zone UL du site :

- Les constructions à usage d'habitation.
 - Les constructions à usage agricole.
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
 - Les constructions à usage industriel.
 - Les constructions à usage d'entrepôt.
 - Les constructions à usage de commerce.
 - Les constructions à usage d'artisanat.
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
 - Les constructions à usage de bureaux.
 - L'ouverture et l'extension de toute carrière.

L'article 2 autorise quant à lui toute construction et occupation du sol **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Le site est également inscrit au PLU, selon l'OAP, comme devant être un « **secteur de nature en ville ouvert à tous, conçu comme un prolongement du jardin public via la place de la Mairie** », permettant une nouvelle liaison douce avec la rue Desaix/Fortuné Caron ». Les activités prévues sur le site nécessitent un certain flux de véhicules logistiques. Cet usage doit être appréhendé au regard du PLU et de l'OAP préfigurant un site d'usage public et accessible aux cheminement piétons. Une séparation par clôture devra être réalisée entre les activités techniques du site et le parc public. L'accès réservé aux véhicules des utilisateurs du site et les accès réservés aux piétons devront être distincts. Il conviendra de déterminer les modalités d'ouverture du parc public (ouverture permanente, uniquement le week-end, fermeture le soir...)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°12



En complément de ces contraintes liées aux documents d'urbanisme, il est à noter l'intérêt patrimonial du site au regard des Architectes des Bâtiments de France. Sans être classé ou inscrit, le site doit faire l'objet d'une vigilance particulière concernant la maison de maître et le pavage de la cour principale. Il est également à noter la présence de 3 cuves, dont l'une en faïence revêt un certain intérêt patrimonial.

Des besoins qualifiés des Anges Gardins

- Installation de 3 chambres froides (44 m² et 2x11.25 m² soit un peu plus de 177 m³)
- Températures de stockage : +4°C, +7°C, +12°C)
- Evacuation des eaux usées pour la station de lavage des légumes
- Ensemble des raccordements en fluide (électricité, eau,...)

Attendus de la mission de maîtrise d'œuvre

- ***Changement de destination***

Il est attendu du maître d'œuvre une **mission d'architecte** permettant d'accompagner la collectivité dans le changement de destination du site, pour le qualifier en « autres équipements recevant du public » parmi la catégorie dits des bâtiments « de services publics ou d'intérêt collectif » explicitée dans l'arrêté du 10 novembre 2016. Il s'agira donc notamment de procéder au dépôt d'un permis de construire valant changement de destination, permettant de faire basculer la totalité du site en ERP.

- ***Raccordements***

La maison de maître fait d'ores et déjà l'objet d'un ensemble de travaux, dont une déconnection aux réseaux communs avec la Brasserie (eaux et électricité). Il est attendu du maître d'œuvre une **mission VRD** en vue de

procéder au raccordement des différents bâtiments du site, dans une logique progressive et modulable. Ainsi, l'idée d'une tranchée commune permettant de connecter aux différents réseaux les bâtiments du site, selon évolution des besoins et des opérations de réhabilitation semble être la plus adaptée. Le bâtiment A, le plus éloigné de l'entrée principale, étant le premier bâtiment à rénover (voir par la suite). Cette thématique raccordement devra également intégrer la réflexion en cours menée par la ville de création d'un micro réseau de chaleur bois en centre-ville, dont le site de la Brasserie Hay pourrait accueillir la chaufferie.

- **Traitement du parc paysager et de la gestion des flux**

Il est également souhaité un accompagnement dans l'aménagement du parc par une **mission de paysagiste**. Celle-ci portera notamment sur le traitement de la séparation des flux entre le public et les activités spécifiques du tiers-lieu nourricier, l'ouverture vers la rue Desaix, la connexion vers la rue Maniez (caserne des pompiers) via des fonds de terrains communaux et le respect des recommandations de l'OAP. Une réflexion sur la création d'aménagements au sein du jardin est également demandée (aire de jeux pour enfants, aire de pique-nique,...).

- **Rénovation du bâtiment A**

Afin de pouvoir accueillir certaines activités des Anges Gardins, dont des chambres frigorifiques, une rénovation du bâtiment A est nécessaire. Une **mission de maîtrise d'œuvre complète** est donc attendue, de la conception à la réception de travaux, afin de permettre la mise en conformité de ce bâtiment (sécurité incendie, amiante, raccordements,...). Si les travaux nécessitent un permis de construire, celui-ci pourra être commun avec le permis valant changement de destination.

- **Poursuite des travaux de la maison de maître**

Le maître d'œuvre **chiffra la poursuite des travaux** de la maison de maître, notamment la reprise des façades (sablage de la façade pour revenir à la brique d'origine selon souhait des ABF) et le changement des menuiseries. Ces travaux seront réalisés selon financements obtenus par la collectivité. Une **mise en conformité de la chaudière** étant nécessaire (création local technique au sous-sol, tubage,...), la maître d'œuvre procédera à l'ensemble des études et suivi de travaux nécessaire à cette mise en conformité.

- **Accessibilité PMR**

D'une manière transversale, il est également attendu un accompagnement sur **l'accessibilité PMR** (maison de maître, parc, ...), que cela soit dans le dépôt des dossiers de travaux ou de dérogation, ainsi que dans la réalisation de travaux.

ARTICLE 7 – COMPETENCES ATTENDUES

- Architecte
- Paysagiste
- Bureau d'études technique
- VRD
- Economie de la construction
- Développement durable

ARTICLE 8 – PARTENAIRES

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

- De la Communauté d'Agglomération Lens Lievin (CALL) dans le cadre de sa politique alimentaire et agricole territoriale,
- Des Anges Gardins.

ARTICLE 9 - METHODOLOGIE ET LIVRABLES

Démarrage de la mission

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,

Un point sera fait au démarrage de la mission sur les diagnostics réalisés et en cours. Le partenaire retenu pourra conseiller et orienter la ville afin de compléter ceux-ci éventuellement, au regard des attendus de la mission.

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

Changement de destination

Cette partie de la mission comporte la réalisation de l'ensemble des documents (notices, graphiques, plans, formulaires) nécessaires au changement de destination du site. Le partenaire retenu accompagnera la collectivité tout au long du processus.

- ✓ **Livrable : Compte-rendu de réunions / Dossier de changement de destination**

Raccordements

En lien avec la collectivité et les usagers du site (notamment les Anges Gardins), le partenaire réalisera l'ensemble des étapes nécessaires à la création des nouveaux réseaux et raccordements concessionnaires (définition de besoins, conception, échanges avec les concessionnaires, consultation des entreprises, suivi des travaux, réception,...). Ce travail sera mené en coordination avec les équipes techniques de la ville. Il s'agira notamment :

- D'alimenter le bâtiment A,
- De faire le lien avec le possible réseau de chaleur bois en cours d'étude,
- D'anticiper les futurs raccordements des autres bâtiments du site.

- ✓ **Livrable : Compte-rendu de réunions / Documents d'études / Dossier de consultation des entreprises / compte-rendu de chantier**

Traitement du parc paysager et de la gestion des flux

Il n'est pas demandé à ce stade une mission de maîtrise d'œuvre complète sur l'aménagement des espaces extérieurs, au regard du nombre d'inconnues à lever à ce jour. La partenaire aura pour mission d'accompagner la collectivité dans sa réflexion, en intégrant l'ensemble des contraintes et paramètres du site. Un dossier de conception sous forme d'étude de faisabilité sera ainsi produit par le partenaire.

- ✓ **Livrable : Compte-rendu de réunions / Etude de faisabilité (notice de présentation, plans, chiffrage estimatif,...)**

Rénovation du bâtiment A

Sur ce bâtiment, il est attendu une mission de maîtrise d'œuvre complète afin de pouvoir accueillir l'activité projetée par les Anges Gardins (frigos) d'ici le courant de l'année 2023.

- ✓ **Livrable : Eléments constitutifs d'une mission de maîtrise d'œuvre, de la conception à la réception des travaux**

Poursuite des travaux de la maison de maître

Sur ce bâtiment, il est attendu une mission de maîtrise d'œuvre complète afin de poursuivre les travaux déjà engagés et répondre aux besoins identifiés (remplacement menuiseries, sablage façade, mise en sécurité de la chaufferie)

- ✓ **Livrable :** Eléments constitutifs d'une mission de maîtrise d'œuvre, de la conception à la réception des travaux

ARTICLE 10 – 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

Sans objet

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 11 – FINANCEMENTS

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 12 - DUREE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

Le planning prévisionnel à ce stade est le suivant :

- Octobre 2022 : sélection du maître d'œuvre
- Décembre 2022 : lancement de la procédure de changement de destination
- Fin 2022 / début 2023 : études de faisabilité et de conception (réseaux, maison de maître, parc, bâtiment A)
- Septembre 2023 : réception travaux bâtiment A

Au regard de l'expérience du candidat, un planning différent peut être proposé au regard de ce cahier des charges. La seule contrainte est une mise en service du bâtiment A au plus tard en septembre 2023.

ARTICLE 13 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

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 14 – REMISE DES OFFRES

Les dossiers seront rédigés en langue française.

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

- mathilde.fossier@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 de maîtrise d'œuvre / Brasserie Hay », à l'adresse suivante :

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

La date limite de réception des offres est fixée au 21 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 15 – 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 16 – 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 17 – 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 18 – 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 19 - CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Lucas NYSZAK, Directeur Général des Services

Lucas.nyszak@loos-en-gohelle.fr

03.21.69.88.76

Mathilde FOSSIER, Chargée de projet

Mathilde.fossier@loos-en-gohelle.fr

03 21 69 09 56

ANNEXES ET DOCUMENTS DE REFERENCES

- Plans du site
- Rapports du bureau d'études EXERGENE (Diagnostic des installations fluides / pré-étude programmation VRD / Audit Chaufferie Bâtiment E)
- Rapport du bureau d'études Espelia
- Rapport diagnostic Etat Parasitaire
- Rapport diagnostic Amiante-Plomb