



**PROJET DE TIERS LIEU
COMMUNE DE SAINT-SULIAC
(Ille-et-Vilaine)**

**CAHIER DES CHARGES
ÉTUDE DE FAISABILITÉ**

Pouvoir adjudicateur :

Commune de Saint SULIAC
Les Ruelles Guitton
35430 SAINT SULIAC
Tél : 02.99.58. 41.98

Courriel : mairie.saintsuliac@wanadoo.fr

SAINT-SULIAC AUJOURD'HUI

Commune de 907 habitants située en bordure de Rance à 12 km de St Malo et 60 km de Rennes, la commune de St Suliac bénéficie d'un patrimoine naturel, architectural unique consacré par l'appellation de « plus beau village de France ».

La commune offre des équipements publics importants : une mairie et son annexe, une agence postale, une école primaire de 100 élèves, une bibliothèque, un Bureau d'Informations Touristiques.

Dans le domaine sportif et récréatif, il existe plusieurs terrains, de football, de tennis, d'activité multisports. Un port de plaisance propose 150 mouillages dont 110 en pleine terre et une école de voile très active fonctionne avec le club nautique de la Rance.

Le terrain de camping, récemment modernisé, comporte 96 emplacements.

La commune possède 433 résidences principales et 145 résidences secondaires, elle offre une quinzaine de logements sociaux qui seront prochainement portés à 43.

Dans le domaine économique la commune est riche de trois restaurants, un café-tabac, une épicerie, une boulangerie, un coiffeur, une couturière, un commerce d'artisanat local et une brocante marine.

De nombreuses locations saisonnières sont proposées aux visiteurs.

Dans le domaine culturel, existent à St Suliac : une galerie de peinture, un musée des collections et de la vie locale, une salle de la culture.

Il existe également sur le territoire trois exploitations agricoles, une entreprise de mareyage et une production d'algues marines.

Enfin, plus de 22 associations animent toute l'année la vie du village dans le domaine sportif, culturel et patrimonial.

Article 1 : Description du marché

a) Contexte

La mairie de Saint Suliac a acquis en 2018 le bâtiment de l'école « Notre Dame ». Ce bâtiment est décrit dans l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne, réalisé en 2006 comme un ensemble réunissant 3 logis, dont le plus ancien peut remonter à la fin du XVIIIème siècle. De cette époque subsiste, en dehors du gros œuvre, quelques anciennes boiseries, des cheminées et un escalier en bois à balistres.



Ce bâtiment transformé en école en 1856 fut tenu par les Petites Sœurs des pauvres de Saint-Méen, fut fermé en 2013 et acheté par la commune en 2018.

Déjà en mauvais état lors de la cessation de l'activité de l'école, l'ensemble est actuellement très dégradé.



²Les bâtiments de l'ancienne école Notre Dame

Ce lieu, cher à tous, fait partie de notre histoire, de notre patrimoine ; nous sommes heureux d'en avoir fait l'acquisition. Maintenant et pour l'avenir, il nous faut lui redonner vie, une destinée, le rendre dynamique et créatif.

Pour mener ce projet, la municipalité a fait le choix d'une démarche participative auprès des Suliaçais et Suliaçaises, en créant un Comité Consultatif qui s'est réuni dans la perspective de créer un Tiers-lieu capable de proposer de nouvelles façons de produire, d'échanger, de s'entraider, d'habiter, de se nourrir, de se déplacer et de s'éduquer les uns aux autres, de stimuler sa créativité.

La commune consciente de l'enjeu souhaite vérifier la faisabilité d'un tel projet dans cette propriété communale.

De nombreuses idées ont été émises, qu'elles proviennent des réflexions de la municipalité, du comité Consultatif ou du citoyen :

- -Implanter des activités économiques permanentes et/ou éphémères.
- Proposer une offre d'hébergement court-séjour
- développer des projets locaux
- favoriser la circulation douce nord/sud dans le village
- ouvrir un nouvel espace pédagogique et culturel
- créer un lieu de vie, une nouvelle place de village
- aménager les extérieurs et favoriser la circulation douce.

Étant donné ces pistes de réflexions, l'équipement devra répondre aux règlements d'un Établissement Recevant du Public.

Si le programme n'est pas arrêté, la commune a besoin, à partir d'un diagnostic du bâtiment et dans un échange interactif, de vérifier la capacité et les limites du bâtiment pour accueillir les activités envisagées.

Le projet doit s'inscrire dans une logique de développement durable et de maîtrise des coûts de construction et des charges de gestion.

Afin d'éclairer les décisions des élus sur un programme important en terme d'usage et de finances pour la commune, il est apparu nécessaire d'engager une phase d'étude pour vérifier les différentes possibilités dans une logique globale.

Il est attendu dans un premier temps un diagnostic des bâtiments faisant apparaître les possibilités et/ou limites d'évolutions.

Dans un deuxième temps, au regard des usages et des besoins, de préciser un programme fonctionnel faisant apparaître les conditions de faisabilité, les avantages et les inconvénients de chacune des hypothèses pouvant combiner : rénovation, extension, démolition, construction....

En complément de ces réflexions, les différentes hypothèses devront être évaluées financièrement.

b) Objet du marché

Réaliser une étude de faisabilité afin d'aider le Conseil Municipal à retenir un scénario de développement local dans le bâtiment de l'école « Notre Dame »

Cette étude intégrera une estimation financière du projet et une programmation des surfaces nécessaires à plus de fonctionnalité.

c) Calendrier de la prestation

- Réunion de lancement **le 2 octobre 2020 à 11heures.**

- Fin de l'étude souhaitée **pour le 31 janvier 2021.**

La durée du marché commence à courir à partir de la notification du marché et jusqu'à la fin de l'étude.

En pièces jointes :

Plan cadastral et extrait du Plan Local d'Urbanisme actuel.

Présentation de l'avant-projet aux suliçais en juin 2019. Envoi par mail.

Un relevé topo complet du bâtiment et de ses abords sera fourni par la commune. Il est actuellement en cours d'élaboration par le cabinet Prigent

Le prestataire prendra connaissance des documents statistiques fournis par l'INSEE ; il sera informé des travaux de synthèse du comité consultatif.

Article 2 : Type de procédure

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée en application des articles L2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique 2019

Article 3 : Critères de sélection

a) **Note technique (60 %)**

- Moyens humains et techniques (collaboration avec un économiste de la construction, partenariat avec les Bâtiments de France...)
- Qualification et expérience des intervenants
- Références précises dans le domaine des établissements recevant du public et des bâtiments publics
- Note méthodologique

b) **Prix de la prestation (40 %)**

Article 4 : Présentation et conditions de réception des offres

a) Présentation des plis

Conformément aux dispositions, les offres seront remises dans une enveloppe cachetée portant la mention :

Commune de Saint Suliac
Consultation pour étude de faisabilité
Projet de « TIERS LIEU »
Ne pas ouvrir

b) Contenu de la proposition

Chaque candidat devra produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- La lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses co-traitants (DC1)
- La déclaration du candidat (DC2)
- L'attestation de responsabilité professionnelle
- Un mémoire permettant d'apprécier les moyens, qualités et capacités du candidat en indiquant notamment :
 - Moyens humains et techniques (collaboration avec un économiste de la construction, bureau d'étude technique structure, partenariat avec les Bâtiments de France...)
 - Qualification et expérience des intervenants (composition de l'équipe, répartition des tâches et compétences des intervenants)
 - Références précises dans le domaine des établissements recevant du public et des bâtiments publics
 - Prix de la prestation
 - Eléments jugés utiles par le candidat pour apprécier la valeur technique de son offre

c) Remise des offres

La date limite de remise des offres et candidatures est fixée au **14 septembre 2020 à 11 heures.**

Les dossiers devront être déposés contre récépissé à la mairie de Saint-Suliac ou adressés par courrier en recommandé avec accusé de réception à :

Monsieur Le Maire
Mairie de Saint SULIAC
Les Ruelles Guitton
35430 SAINT SULIAC

Les offres qui seraient remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ainsi que celles remises sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenues.

d) Audition

Les candidats seront auditionnés en mairie pour leur demander de préciser ou de clarifier la teneur de leur offre le vendredi 18 septembre de 14h à 18 heures.

CONSTITUTION DE L'EQUIPE

Cette étude sera confiée à une équipe pluridisciplinaire regroupant des compétences en architecture, structure de bâtiment, urbanisme, structure, paysage, mode de vie

OBLIGATIONS DES CO-CONTRACTANTS

L'équipe retenue par le Maître d'ouvrage sera titulaire d'un contrat avec la commune de Saint-Suliac

Les obligations respectives seront les suivantes :

1/ la commune

La commune de Saint-Suliac s'engage à mettre à la disposition du chargé d'études les informations et documents nécessaires à la réalisation de sa mission (études existantes, plan topographiques de réseaux,...).

Elle informera le chargé d'études de tous projets publics ou privés envisagés sur son territoire et qui par leur nature ou leur importance auraient des incidences sur la réflexion engagée.

Elle prend à sa charge toutes les formalités administratives liées au déroulement des études: convocations, synthèse de l'ensemble et validera les différentes étapes de l'étude.

2/ le chargé d'études

-se chargera de la mobilisation des moyens intellectuels nécessaires à l'exécution de sa mission.

-devra prendre l'attache des partenaires de l'aménagement : État, Région, Département, Communauté d'agglomération, chambres consulaires

-s'engagera à intervenir dès qu'il aura reçu la notification du choix de sa candidature.

-sera soumis au secret professionnel et la commune recevra les pleines et entières propriétés et droit d'usage des documents produits à l'occasion de sa mission.

- formalisera les données initiales issues d'un groupe de travail mis en place par la commune.

-définira et pilotera les consultations ponctuelles faisant appel à des compétences extérieures et nécessaires à l'établissement d'un diagnostic complet.

-coordonnera et animera les réunions avec le groupe de travail et les partenaires associés institutionnels, comité consultatif communal, au suivi de l'étude; en établira les comptes rendus.

3/ les délais :

Le délai de l'étude est de 4 mois environ à compter de la date de l'approbation du contrat.

Le délai de chaque phase et le nombre de réunions de travail seront arrêtés au début de l'étude, avec un minimum de 5 réunions (ateliers).