



CCTP

Etude de programmation de la Maison du Parc de la ferme d'Icart à Montels (09)

MAÎTRE D'OUVRAGE

Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises



Table des matières

Préambule.....	3
1. Contexte de la consultation	3
1.1. Présentation du territoire.....	3
1.2. Présentation de la démarche : la Maison du Parc à la Ferme d'Icart à Montels (09).....	3
2. Objet et contenu de la consultation	4
2.1. Objet : du siège administratif du PNR à une Maison de Parc complète, attractive pour le public .	4
2.2. La ferme d'Icart à Montels : éléments-clés	5
2.3. Le réseau des Maisons de Parc	7
2.4. La Maison de Parc à la ferme d'Icart : éléments de programme.....	8
2.5. Repères méthodologiques et attendus de l'offre du prestataire	10
3. Conduite de l'étude	13
3.1. Maîtrise d'ouvrage	13
3.2. Gouvernance	13
3.3. Calendrier indicatif de la mission	13
3.4. Données transmises au prestataire	13
3.5. Rendus et propriétés	14
3.6. Adaptation au CCTP.....	14
4. Présentation des offres	14
4.1. Profil des candidats	14
4.2. Composition de l'offre du candidat.....	14
4.3. Coût de la mission	15
5. Dispositions générales du marché	15
5.1. Forme du marché :	15
5.2. Titulaire – contractant	15
5.3. Sous-traitance.....	15
5.4. Durée du marché	15
5.5. Pièces constitutives du marché	15
5.6. Résiliation du marché	16
5.7. Règlement des litiges	16
6. SELECTION DES OFFRES	17
6.1. Critères de jugement des offres et pondération	17
6.2. Choix du candidat.....	17
7. REMISE DES OFFRES	17
8. ASSURANCES	18
ANNEXES.....	18

Préambule

1. Contexte de la consultation

1.1. Présentation du territoire

A la frontière de l'Andorre et de l'Espagne, au sud-ouest de la Région Occitanie – Pyrénées - Méditerranée et à l'ouest du département de l'Ariège, les Pyrénées Ariégeoises présentent une structure géographique tripartite : zone axiale de la chaîne-frontière, massif nord-pyrénéen et Pré-Pyrénées, qui offre une richesse écologique remarquable et une grande diversité de paysages naturels et habités.

Le Parc naturel régional (PNR) des Pyrénées Ariégeoises regroupe 138 communes, soit environ 46 000 habitants sur un territoire de 2 468km².

Plus d'infos sur :

<https://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr/>

https://twitter.com/PARC_PA

1.2. Présentation de la démarche : la Maison du Parc à la Ferme d'Icart à Montels (09)

La Charte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises, approuvée par les collectivités locales et l'Etat, en 2009, fait de la création de la Maison du Parc un objectif dans les termes suivants (extrait de l'article 4.5 de la Charte du PNR) :

« La « Maison du Parc » est un lieu emblématique du PNR, permettant de répondre aux fonctions suivantes : siège administratif du Syndicat Mixte, lieu d'accueil du public, lieu de réunions et d'animation, lieu de ressources et d'information sur le Parc, le patrimoine et le développement durable, lieu vitrine des Pyrénées Ariégeoises, de ses savoir-faire et de ses productions. Une documentation grand public y est disponible.

Ses dimensions et son contenu sont déterminés au regard des moyens financiers et des besoins à satisfaire, s'agissant de permettre au PNR de jouer son rôle avec la meilleure efficacité possible. Sa localisation est décidée par le Comité syndical du Syndicat Mixte, en visant un accès et une desserte rapide et aisée vers les diverses zones du Parc, et en prenant en compte les conditions hivernales (fermeture de nombreux cols).

La définition du programme d'aménagement et du projet architectural prend appui sur le contexte local (contexte financier, bâtiments disponibles, mutualisations possibles...) et sur l'expérience des autres Parcs naturels régionaux (dimensionnement, fonctions, exploitation...). Elle met en œuvre les principes et techniques de l'éco-construction (Cf. Article 8), dont elle a vocation à constituer une vitrine. »

Le Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises a depuis pris siège dans un bâtiment remarquable, désormais conservé et valorisé : la Ferme d'Icart, à Montels.

On pense qu'il s'agit de l'une des fermes modèles, construites dans chaque département français à la moitié du XIX^e siècle. Propriété privée à l'origine, la Ferme d'Icart et les terrains environnants ont été acquis par la Communauté de Communes du Séronais 117, en 2007. Celle-ci avait pour projet de faire du site un espace de bureaux et de ressources sur les thèmes de la valorisation du bois local, de la promotion des économies d'énergie et des énergies renouvelables.

Rénové avec les concours financiers de l'Etat, de l'Europe, de la Région Midi-Pyrénées et du Département de l'Ariège, le site a été inauguré en 2010 et abrite désormais un ensemble de 3 salles de réunions et de bureaux loués par la Communauté de Communes Couserans-Pyrénées à des organismes divers, ainsi que le siège du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises depuis mars 2011.

L'aménagement des locaux du Syndicat mixte du PNR lui-même a été financé par l'Etat, la Région Midi-Pyrénées et le Département de l'Ariège : ils abritent aujourd'hui les services du PNR (20 à 25 personnes, selon les périodes).

Le bâtiment est entouré par 12 hectares de terrain, dont 9 approximativement sous formes de pâtures, confiées à un agriculteur sous fermage et de forêt, et 2,5 sous forme de pâturages et d'aires de stationnement encadrant le bâti.

La Syndicat mixte du PNR souhaite désormais développer l'accueil du public dans cet espace : il souhaite pour cela bénéficier d'une étude de programmation, afin d'en définir précisément les objectifs de fréquentation, fonctionnalités, composantes, conditions de réalisation, etc.

Le présent CCTP vise à la réalisation de cette étude de programmation, en 2020.

2. Objet et contenu de la consultation

[2.1. Objet : du siège administratif du PNR à une Maison de Parc complète, attractive pour le public](#)

Le SMPNR a trouvé dans la ferme d'Icart un site adapté pour implanter son siège administratif et à terme pour développer un accueil du public :

- compte tenu de la géographie du PNR et de son infrastructure routière (conditions estivales et hivernales), la localisation du bâtiment offre une très bonne centralité et une très forte accessibilité en toutes conditions. Il est de surcroît accessible facilement depuis la nouvelle « voie verte » Foix-St Girons ;
- l'ampleur, le caractère et l'implantation du bâtiment, à immédiate proximité de l'axe Foix-St Girons – artère structurante du PNR – le rendent incontournable aux yeux des automobilistes transitant sur l'axe ;
- la ferme a été initialement restaurée en vue d'en faire un pôle de ressources multi-acteurs ;
- le site valorise le bâti traditionnel en mettant en scène un grand nombre d'usages du bois, il est exemplaire dans bien des domaines : conservation du patrimoine, valorisation du bois, valorisation des ressources locales, promotion des savoir-faire traditionnels, maîtrise de l'énergie et promotion des énergies renouvelables... et joue un rôle de vitrine pour l'ensemble de ces domaines.
- le caractère historique du bâtiment, le parti et la nature de la rénovation en font un ensemble faisant écho aux objectifs de la Charte du PNR dans les domaines du patrimoine, de l'environnement, du climat et de la valorisation des ressources locales.

Désormais, l'enjeu est de développer l'accueil du public sur ce site.

Le présent marché de prestations intellectuelles concerne une opération d'aménagement du site de la Ferme d'Icart, aux fins d'y développer l'accueil et l'information du public.

Il a pour objet des prestations :

- d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la programmation ;
- d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la qualité environnementale et paysagère de l'aménagement ;
- d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'entretien-maintenance de l'aménagement.

La mission porte notamment :

- sur la réalisation d'études d'opportunité et de faisabilité ;
- sur l'assistance à la définition d'un profil environnemental et paysager à atteindre, lors de la phase de programmation du projet ;
- sur la rédaction d'un programme de consultation des concepteurs, comprenant notamment des exigences de qualité d'usage, de qualité environnementale et d'entretien-maintenance.

Cette consultation a pour objectif de permettre au maître d'ouvrage d'exprimer les objectifs et les contraintes du projet de travaux dont il a la charge.

À l'issue de la phase dite de programmation, le maître d'ouvrage disposera ainsi d'un cahier des charges techniques nécessaire à la conception et à la réalisation du projet appelé usuellement « programme de l'opération ».

Conformément à la loi n°85-704 portant sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses relations avec la maîtrise d'oeuvre, le titulaire ne pourra à aucun moment se voir confier des missions de maîtrise d'oeuvre.

2.2. La ferme d'Icart à Montels : éléments-clés

Propriété

La ferme d'Icart est, selon les parties considérées, propriété du Syndicat mixte du PNR (SMPNR) ou de la Communauté de communes Couserans-Pyrénées (CCCP) ou de la copropriété SMPNR-CCCP:

- * Aile gauche (ensemble de bureaux sur 2 étages) : SMPNR
- * Aile droite (ensemble de bureaux sur 2 étages) : CCCP ; une partie des bureaux sont actuellement loués par le SMPNR sous contrat de location
- * salles de réunion, stationnement, terrains, appartement (loué) : copropriété
- * Locaux et équipements techniques (chaufferie, assainissement sous lit de roseaux y compris poste de relevage : CCCP).

La propriété est gérée par un syndic actuellement assuré par la CCCP.

Afin d'en faciliter la gestion et l'exploitation, le SMPNR envisage l'acquisition en plein de l'ensemble du site et en a informé la CCCP.

Caractéristiques du bâtiment et de la rénovation

Compte-tenu de ses fonctions et des ambitions des collectivités propriétaires, le bâtiment a fait l'objet d'une rénovation exigeante, aboutissant aux caractéristiques suivantes :

Une rénovation mettant en œuvre le bois dans ses différents usages ...

Le bâtiment et ses aménagements intérieurs se veulent une vitrine pour les divers usages du bois :

- principes constructifs, isolation thermique (l'isolation sous toiture est constituée de panneaux de laine de bois de 20 cm d'épaisseur ; elle est faite par l'extérieur, isolation phonique, menuiseries intérieures et extérieures, sols (planchers), plinthes, escaliers, meubles, chauffage (le bâtiment est chauffé grâce à une chaudière bois, à plaquettes, de 35 kw (chauffage par le sol au rez-de-chaussée, par plinthes chauffantes à l'étage), avec un silo d'un volume utile de 35 m3...)

... et ses différentes essences locales

Le bâtiment met en scène et valorise les différentes essences locales dans un usage « bois massif ». Dans les communs, le visiteur trouvera du Frêne dans l'escalier (marches, contre-marches, mains courantes), du pin sylvestre (menuiseries extérieures), de l'acacia dans le bardage extérieur et l'escalier de secours... Les locaux du SMPNR valorisent le Merisier et le Tilleul (banque d'accueil), le Hêtre (banque d'accueil et escaliers), l'Erable (portes intérieures), le Noyer et l'Orme (encadrement des cloisons du rez-de-chaussée et de l'étage, respectivement), le Sycomore (panneaux coulissants)... Le mobilier (bureau et étagères) valorise du résineux du pays ou du Cèdre des coteaux de l'Ariège (Rieux de Pelleport) limitrophes du PNR.

Une vitrine de la gestion énergétique et des énergies renouvelables

Le bâtiment a été conçu pour limiter les déperditions énergétiques, ainsi que les apports de chaleur excédentaires en été. Le chauffage est assuré par une chaudière bois-plaquette. Le bâtiment utilise aussi l'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. La production photovoltaïque est assurée par 36 m² de panneaux ; 2,5 m² de panneaux solaires thermiques permettent d'assurer l'alimentation en eau chaude des sanitaires.

Une vitrine des savoir-faire locaux

Les chantiers du pôle d'activités et du siège administratif du PNR - rénovation du bâtiment par la Communauté de communes et aménagement des bureaux du PNR – ont été réalisés par des entreprises locales, choisies dans le cadre de procédures de marché publics.

Détail des surfaces

610 m² de surface au sol et 1221,6 m² de SHON (bâtiment)

451 m² de bureaux, 175 m² de salles de réunion et d'exposition (bâtiment)

Locaux du PNR : 240 m² environ de surface (hors atrium – 22 m² - et hors extérieurs)

Le site offre 2,5 hectares d'espaces extérieurs « immédiats ». Outre une zone de stationnement, les terrains accueillent un système d'assainissement novateur, sur lit de roseaux, une mare et un « théâtre de verdure » faisant également office d'écran phonique. Des plantations de végétaux d'essences locales... sont progressivement implantées pour diversifier les attraits du site et améliorer ses conditions d'accueil (plantation actuelle de fruitiers de variétés locales, poiriers, pommiers, cerisiers, pruniers, et mini-arboretum de frêne, bouleau, hêtre, chêne...).

Il comporte également une douzaine d'hectares de prairies utilisées par un éleveur (fermage SAFER) et de forêts feuillues.

Usages actuels du site

Le bâtiment accueille actuellement (à fin octobre 2019) :

- * au RDC, au 1^{er} et au 2^{ème} étage, les locaux administratifs du SMPNR (bureaux) ;
- * au RDC, un bureau et un local de stockage utilisé par les agents des services techniques de la CCCP ;
- * au RDC, des bureaux occupés par le Service de Santé au Travail ;
- * au RDC, un hall d'entrée faisant également office de salle d'attente pour le Service de Santé au Travail ;
- * au RDC, des armoires techniques et électriques ;
- * au RDC, deux WC et une douche ;
- * au RDC, une salle de réunion et d'expositions temporaires programmées par le SMPNR, qui fait également office de salle de repas du midi pour les agents employés sur le site ;

Le Parc naturel régional étant un « territoire laboratoire » du Développement Durable, la Ferme d'Icart accueille depuis de 2013 une programmation de réalisations d'artistes et acteurs des Pyrénées Ariégeoises sur le thème « Innovation et expérimentation ». Les projets sont des expositions à caractère culturel ou

artistique qui mettent en valeur les ressources naturelles, économiques ou culturelles du Parc. Ils donnent une place de choix à la participation des habitants du PNR.

- * au 1^{er} étage, un bureau de la Forêt Privée Ariégeoise ;
- * au 1^{er} étage, le cabinet d'exercice d'une ostéopathe ;
- * au 1^{er} étage, un palier accueillant des expositions temporaires programmées par le SMPNR, faisant également office de salle d'attente pour l'ostéopathe ;
- * au 1^{er} étage, 2 salles de réunion
- * au 1^{er} étage, 2 WC
- * Au 2^{ème} étage (privatif), des bureaux du SMPNR et des locaux techniques (accès aux gaines)

Les étages sont connectés par un escalier et un monte-charge.

A l'extérieur, côté ouest :

- * un appartement, loué à un tiers (libre à fin octobre 2019)
- * un local chaufferie et un silo bois enterré, reliés par une vis sans fin souterraine
- * un atelier-stockage utilisé par les services techniques de la CCCP et le SMPNR
- * un point d'apport volontaire et de tri des déchets utilisé par les usagers du site, une benne OM
- * un point d'alimentation et de recharge de véhicules électriques
- * deux aires de stationnement, en terre et revêtue respectivement

A l'extérieur, côté est :

- * une mare ;
- * une dalle bétonnée, faisant office de terrasse pour la salle d'exposition ;
- * un théâtre de verdure, faisant office d'écran visuel et phonique pour la terrasse ;
- * un pavillon « Delta », structure expérimentale en bois local réalisée par les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse et accueillant une exposition sur la biodiversité de la mare et de la propriété (inauguration programmé fin janvier 2020).

L'entretien des abords, des arbres, des haies et de l'aire de stationnement est assuré par les services techniques de la CCCP.

L'entretien des parcelles est coordonné par le SMPNR et assuré par pâturage (accueil en pension d'animaux de races locales : bœufs Casta notamment) puis fauche ; l'entretien de la mare est également coordonné par le SMPNR avec recours à des entreprises spécialisées.

Le site dispose d'un seul accès par la RD 117, obturable par portail roulant avec code.

[2.3. Le réseau des Maisons de Parc](#)

Pour concevoir et matérialiser la « Maison du Parc », le SMPNR a, outre la ferme d'Icart, choisi de s'appuyer sur des sites existants dans les Pyrénées Ariégeoises.

Dans cette optique, il a attribué en 2013 la dénomination « Maison du Parc » à des sites d'accueil, d'information et de découverte des patrimoines des Pyrénées Ariégeoises répondant aux critères d'une charte de valeurs pour la découverte et l'éducation de tous – habitants et visiteurs – aux richesses des Pyrénées Ariégeoises.

Chacun de ces sites offre, avec ses particularités, des clés pour découvrir, comprendre, apprendre, toucher, goûter, sentir... ce qui fait les richesses des Pyrénées Ariégeoises. Il s'agit du Château de Seix, de l'étang de

Lers, de l'Ecomusée d'Alzen, du Pays des Traces à St Lizier, de la Maison du Valier, à Bordes-Uchentein, des Terroirs du Plantaurel à Montégut-Plantaurel, du parc Xploria, au Mas-d'Azil, de la Maison des Patrimoines à Auzat, de la Ferme d'Icart à Montels, de la Maison des Colporteurs à Soueix-Rogalle...

Les Maisons du Parc œuvrent pour la valorisation des patrimoines, de l'environnement et pour le développement durable. Elles se sont toutes engagées dans des démarches de développement durable pour améliorer les conditions d'accueil des visiteurs, développer leur offre de découverte, mieux respecter l'environnement, être plus économe en énergie, etc.

Le SMPNR souhaite notamment mobiliser ce réseau pour favoriser, auprès d'un public familial, une meilleure sensibilisation à la transition écologique et au territoire des Pyrénées Ariégeoises.

<https://www.facebook.com/maisonspnrpa/>

2.4. La Maison de Parc à la ferme d'Icart : éléments de programme

Pour établir son offre, le prestataire doit nécessairement intégrer les éléments de programme suivants :

La Maison du Parc doit pouvoir concourir de manière privilégiée à la mise en œuvre et à la coordination de la communication vers le grand public :

- accueil et information du public
- centre de ressources et d'information
- découverte des Pyrénées Ariégeoises (notion de « centre d'interprétation du PNR »)
- relais vers les autres sites et partenaires du PNR et au-delà

Pour remplir de manière correcte ces fonctions, la Maison du Parc doit notamment :

- répondre à des impératifs de forte visibilité et d'accessibilité dans le PNR
- valoriser son insertion dans un espace et un ensemble bâti emblématiques et attractifs
- consolider les complémentarités avec les autres sites de découverte et de visites du PNR, dans une logique de mise en réseau.
- réunir les conditions pour être suffisamment attractive et pour renouveler ses attraits : expositions permanentes et temporaires, programme d'animations et de manifestations, lieu d'informations et de diffusion, lieu de renvoi vers les sites, équipements et communes du PNR et autres lieux d'Ariège et au-delà (Occitanie, Parc pyrénéen des 3 Nations)...

Ce que doit exprimer la Maison du Parc de la ferme d'Icart, ce qu'elle doit contenir...

*** La Maison du Parc doit être un signal fort, qui marque la présence du PNR, sa maturité (après 10 ans d'existence), son ambition (avec un projet politique renouvelé et revendiqué) : elle doit incarner le territoire du Parc et l'action du Syndicat mixte du Parc.**

*** NB : en outre, l'aménagement doit à terme, considérer l'ensemble des publics et usages ciblés par le SMPNR : publics touristiques, habitants, acteurs locaux (élus, professionnels, associations...) avec des fonctions et usages des lieux en rapport : lieu de partage, lieu de rencontre (y compris salles de réunions pour les habitants), lieu ressource, lieu de référence, lieu de projets, lieu de travail (concept de « tiers-lieu », lieu de formation...**

*** La Maison du Parc doit offrir des complémentarités, voire des synergies, avec les autres sites existants, sites touristiques et lieux événementiels notamment (ex. Maison de parc, Forges de Pyrène, grotte du Mas d'Azil, Parc de la Préhistoire, scènes locales...) et se nourrir de leur expérience (publics, fréquentation, contenu...)**

*** Au delà de son caractère polarisant, de son caractère emblématique et « signal », la Maison du PNR doit être un lien (une étape, un « sas », un élément déclencheur ou facilitateur) favorisant la communication et les**

déplacements entre la partie est du PNR (vallée de l'Ariège) et sa partie ouest (Couserans, Arize...) : c'est aussi un lien entre les deux parties est-ouest du département et un lien sur la route de piémont des Pyrénées (ex. Bayonne-Perpignan) supportant de nombreux flux

* Actuellement l'ensemble du bâtiment est dans sa quasi-totalité occupé pour des usages administratifs : les possibilités d'aménagements des locaux actuels pour développer l'accueil du public sont limitées. La proposition de programme s'appuiera principalement sur une meilleure valorisation des extérieurs, des aménagements paysagers, la création de nouveaux espaces bâtis ou couverts et la possibilité d'organiser de nouvelles circulations au sein du bâtiment.

* La Maison du Parc doit être visible et identifiable pour l'ensemble des voyageurs sur la RD 117, même ceux en transit qui n'ont pas l'intention de s'y arrêter.

* Le projet d'aménagement intégrera la facilitation des accès « doux » : accès en bus par la ligne régulière Foix-St Girons, accès par la voie verte Foix-St Girons (création d'une « bretelle » ?), accès pédestre, accès en véhicule électrique (actuellement la Maison du Parc dispose d'un seul poste de recharge)...

* A partir de la mi-automne jusqu'au début du printemps, le gros du trafic sur la RD 117 (déplacements domicile-travail) se fait de nuit ou dans la pénombre : la Maison du Parc devra être visible et identifiable la nuit, par un jeu de mise en scène lumineuse conforme aux objectifs de réduction des pollutions lumineuses et des consommations énergétiques.

* La face nord du bâtiment, visible depuis la RD117 n'invite pas actuellement à s'intéresser ni à pénétrer sur le site ; elle n'incarne pas le PNR : elle doit être traitée afin de porter la notoriété et l'image du Parc et d'inciter le public à s'arrêter pour découvrir la Maison.

* Le projet doit organiser et assurer les complémentarités de l'accueil du public avec les autres usages – en particulier administratifs – et éviter les antagonismes ou les perturbations y compris en matière de circulations et d'usage de certaines fonctionnalités (ex. WC, salle de repas, douche...).

* La possibilité d'organiser les accès principaux par la façade nord est envisagée : étudier cette option, prévoir par exemple la création d'une circulation couverte discrète sur cette façade, l'organisation de la « traversée » du bâtiment par le hall et le débouché sur la façade sud ainsi que le parcours en extérieur à partir du parvis sud (NB tout en garantissant un niveau de luminosité suffisant et une ambiance lumineuse satisfaisante dans les locaux).

* L'aménagement proposé en extérieur peut prendre la forme d'un parcours piéton en forme de boucle avec diverticules ou non, plusieurs parcours possibles, jalonnés de points d'intérêts en rapport avec les objectifs touristiques, pédagogiques et de découverte, par exemple : filière pierre, géologie, valorisation du bois local, architecture traditionnelle, savoir-faire, pastoralisme...

* Des espaces couverts, disséminés en extérieur sont à prévoir : aire de pique-nique et d'animation couverte pouvant accueillir l'équivalent d'un bus de grande taille au minimum, sanitaires, point(s) d'eau, locaux de services, dont espaces couverts clos et sécurisés pour le stockage des matériels d'entretien du site et des véhicules du SMPNR (pneus, huiles moteurs, liquides lave-glace... piquets, postes à clôture, matériel d'élevage...).

* Des espaces d'animation peuvent être prévus sous forme de théâtre de verdure ou autres (ex. espace d'installation d'un « petit » chapiteau ; prévoir également la possibilité d'animations nocturnes...

* Les possibilités d'installation d'un lieu de vente de produits, en particulier la gamme Valeurs Parc, seront étudiées (boutique) ainsi qu'un espace de restauration,

* Le site sera accessible et capable d'accueillir les différents publics avec des aménagements adaptés : jeunes enfants, groupes scolaires ou adultes (capacité d'accueil ponctuelle minimale = 1 bus complet ?), handicaps moteur, visuel, auditifs, cognitif....

* Les publics « étrangers » en particulier espagnols et andorrans dans le cadre du Parc Pyrénéen des Trois Nations (PP3N) seront pris en compte dans la conception et le traitement des aménagements : publics en séjour ou week-end, publics en transit vers des destinations privilégiées : ski en Andorre, Lourdes, Carcassonne, Méditerranée...

* Les « réseaux » et appartenances du PNR sont également mis en évidence et mis en scène : Ariège, Occitanie, PNR, Pyrénées, Parc Pyrénéen des Trois Nations, Réserves Mondiales de Biosphère (réserve transfrontière en création)...

* Le lieu doit prévoir la possibilité d'expositions temporaires et d'événements à caractère culturel pour les différentes formes d'expression artistique : musique, arts plastiques, théâtre, théâtre de rue...

* La proposition d'un accès payant à tout ou partie du site sera étudiée et argumentée.

* Les modalités d'accueil des camping-cars seront étudiées et argumentées

* La présence et les conditions d'un gardiennage résidentiel (appartement de fonction sur le site) sera étudiée.

* Les horaires et périodes d'ouverture optimaux seront précisés ainsi que les conditions d'exploitation associées notamment en matière de disponibilité des personnels.

* La poursuite de l'accueil d'animaux de races locales domestiques sur les prairies de la ferme (vaches Casta, brebis Castillonnaises ou Tarasconnaises, chevaux Castillonnais...) sera étudiée.

2.5. Repères méthodologiques et attendus de l'offre du prestataire

La mission est décomposée en deux phases techniques successives et bien individualisées. La description du contenu de chacune de ces phases constitue un canevas que chaque candidat peut amender ou compléter dans la note méthodologique qui accompagne sa proposition d'intervention.

Programme général

Généralités

Cette phase a pour objectif de mettre en évidence toutes les différences entre la situation actuelle, telle qu'elle est perçue par le maître d'ouvrage et les usagers, et les attentes qu'ils expriment.

Le titulaire :

- dresse un constat de la situation existante,
- recueille les attentes et assiste le maître d'ouvrage pour déterminer ses objectifs prioritaires,
- identifie les publics du lieu, actuels et ciblés,
- propose un objectif de fréquentation réaliste, quantitativement et qualitativement, les caractérise (fréquentation annuelle, répartition temporelle, pics instantanés et répartition...) et les explicite : types de publics, attentes...
- propose diverses solutions esquissées et chiffrées, sur la base des possibilités liées au site d'implantation pour atteindre l'objectif en identifiant pour chacun les principales contraintes techniques, administratives, économiques...
- analyse les scénarii de mise en place opérationnelle et propose celui qui répond le mieux aux objectifs du maître d'ouvrage.

Actions & documents attendus

- Visite du site en compagnie d'un représentant du maître d'ouvrage,
- Recueil et prise de connaissance des informations existantes : études réalisées, contraintes environnementales, physiques, techniques, (réseaux, desserte), architecturales (insertion paysagère), contraintes opérationnelles du Maître d'ouvrage (planning, capacités financières),
- Entretiens avec le maître d'ouvrage et des tiers pour prendre connaissance des principaux éléments de contexte et des principales attentes concernant le(s) service(s) à rendre,
- Rédaction des comptes-rendus d'entretien correspondants et transmission au maître d'ouvrage - pour que tous comprennent l'importance de l'entretien, le titulaire explique la démarche de programmation et son intérêt pour la qualité future du projet.

En priorité, il interroge les utilisateurs sur leurs fonctions, sur leurs activités, sur leurs attentes en matière de fonctions et de dimensionnement du lieu, de synergies possibles....

- Rédaction de la fiche d'objectifs préliminaires et transmission au maître d'ouvrage : la fiche d'objectifs préliminaires expose les finalités de l'opération et les principaux éléments de contexte. Elle résume les attentes exprimées par les utilisateurs et validées par le maître d'ouvrage.

La présentation des attentes met en évidence les écarts entre la situation actuelle et la situation souhaitée. Elle montre clairement les attentes qui sont contradictoires entre elles. Les objectifs sont formulés en terme de service à rendre. Il ne s'agit pas encore de décrire les performances des locaux ou des éléments du site.

- Analyse des atouts et contraintes du site concernant l'insertion du bâtiment, les coûts et l'environnement ;
- Rédaction d'un rapport d'analyse de site et présentation devant le comité de pilotage : l'analyse de site a pour objectif d'aider le maître d'ouvrage à exprimer des exigences réalistes dans le programme de consultation du concepteur. En aucun cas elle ne doit aboutir à une décision sur des solutions techniques, ce qui relèverait d'une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle porte au minimum sur :

- l'insertion avec des critères d'accès par mode de transport, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de capacité du réseau de desserte, de stationnement, de services, d'impacts sur le voisinage, de connexion aux réseaux et de respect de la réglementation d'urbanisme et environnementales
- les coûts avec des critères de besoin en surface foncière, de coût de construction ou d'aménagement (portance des sols, topographie, raccordements, aménagements existants, etc.)
- l'environnement avec des critères d'accès aux modes de déplacement doux (à pied, à vélo), de climat, de biodiversité, de possibilité de recours aux énergies renouvelables, d'approvisionnement en énergie, d'impact visuel, de gestion des eaux pluviales et usées, d'impact sur les écosystèmes, de collecte etc.
- de prévention, de tri et valorisation des déchets, de qualité de l'air, d'exposition au bruit, d'exposition aux risques naturels et technologiques (y c. pollution du sol) et de possibilité d'organisation d'un chantier propre.

Programme technique détaillé

Généralités sur la phase Programme technique détaillé

Cette phase s'achève par la validation du programme de consultation de maîtrise d'oeuvre.

Ce document décline les attentes du maître d'ouvrage et des utilisateurs en matière d'usage, d'insertion, de paysage, de cheminements, d'architecture, de technique, d'environnement, d'économie et de délais. Il renseigne également le maître d'oeuvre par des informations sur la maîtrise d'ouvrage, sur le site et sur la réglementation en matière d'urbanisme.

Les études de programmation permettent ainsi de cadrer la commande faite au concepteur et de mettre en place de bonnes conditions de suivi.

Lors de la phase Programmation, le titulaire assure la rédaction du programme de consultation des concepteurs, y compris les exigences concernant l'environnement et l'entretien-maintenance.

Le programme de consultation de maîtrise d'oeuvre doit être un document homogène et synthétique, dont les exigences sont faciles à lire et à mémoriser. Par conséquent, le maître d'ouvrage refuse que les exigences environnementales fassent l'objet d'un cahier séparé, elles doivent être intégrées au document général de manière logique.

Actions & documents attendus

- Proposition d'exigences environnementales, accompagnées d'indicateurs mesurables et d'une analyse sommaire de leur incidence sur les coûts d'investissement et de fonctionnement,
- Rédaction du programme, esquisses
- Présentation du programme devant le comité de pilotage en vue de sa validation.

Le programme est un des documents du marché de maîtrise d'oeuvre. À ce titre, il doit être précis et organisé. Il décrit le projet du maître d'ouvrage et sert de base à la conception.

Le programme doit être un document homogène et réaliste. En particulier, le programme vérifie que les attentes relatives à la qualité d'usage et à la qualité environnementale, parfois contradictoires, ne conduisent pas à une demande inconcevable.

Le programme indique dans le programme les études et les documents particuliers qui sont demandés au marché de maîtrise d'oeuvre pour démontrer que le projet respecte les exigences.

Les exigences du programme sont exprimées uniquement en terme de performances sur le bâti ou sur les différents locaux.

Le mode et les outils de conduite de la mission sont à définir de manière détaillée et argumentée dans la réponse du candidat. Celui-ci est libre de proposer la méthode innovante la plus adaptée au contexte et aux objectifs. La méthodologie définitive sera dans tous les cas, discutée et approuvée avec la maîtrise d'ouvrage, en lien avec les partenaires.

Le prestataire organise et anime, ensuite, la conduite de la mission et de ses diverses composantes pour le compte de la maîtrise d'ouvrage, et l'accompagne pendant toute la durée de la mission, de manière à ce que les interventions qu'il propose s'appuient sur les éléments et contenus produits ou réunis dans les divers cadres possibles, en permettant une diffusion élargie et puissent créer des dynamiques nécessaires à la mission.

Le prestataire en charge de l'étude assure l'analyse, et la rédaction de tous les éléments demandés dans le présent cahier des charges ainsi que la préparation, l'animation et la rédaction de tous les comptes-rendus des réunions.

La démarche exige :

- un échange constant entre le prestataire et le Syndicat mixte du Parc,
- une transmission des documents à minima 10 jours avant chaque réunion,
- que dans le cas de non validation d'une des étapes de l'étude pour des raisons relevant du travail du prestataire, les réunions supplémentaires programmées n'engendreront pas de coûts supplémentaires pour la maîtrise d'ouvrage.

La méthodologie proposée et le processus de conduite devront permettre une appropriation la plus large possible de la démarche par une grande variété d'acteurs afin de faciliter la mise en œuvre des séquences suivantes du projet.

Le prestataire exposera, dans sa note méthodologique, la démarche qu'il propose, les différentes étapes de restitution+validation, le calendrier prévisionnel. Il précisera l'originalité de sa proposition, ainsi que la méthode d'animation, les modalités d'organisation et les outils mobilisés au regard des attentes du maître d'ouvrage, le nombre et le type de réunions prévues pour chaque étape, les différents intervenants...

La proposition méthodologique du prestataire sera ambitieuse et créative, autant que réaliste compte tenu des moyens qu'il pourra consacrer, des délais à respecter et des moyens susceptibles d'être mis en œuvre, par le prestataire, la maîtrise d'ouvrage et les divers partenaires mobilisés.

3. Conduite de l'étude

3.1. Maîtrise d'ouvrage

Le Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises est maître d'ouvrage de la présente consultation et assure ainsi le rôle d'interlocuteur principal du prestataire (ou groupement) retenu. En tant que maître d'ouvrage, il assure la mise en relation du prestataire (ou groupement) retenu avec les personnes ressources et les partenaires qui seront associés et pourront être à ce titre, régulièrement consultés. Le SMPNR est responsable de la transmission de tout document, information et étude pouvant intéresser et aider le prestataire (ou groupement) retenu dans la réalisation de ses missions.

Dans la mesure de ses moyens humains, techniques et financiers, le SMPNR s'engage à assurer pour la mission décrite ci-avant un travail de suivi, de coordination et d'animation pour faciliter sa réalisation.

Le Conseil scientifique du SMPNR apportera son regard d'expert sur la conduite de la mission.

3.2. Gouvernance

Seront mis en place un comité de pilotage et un comité technique pour assurer le suivi de toutes les étapes. Les comités de pilotage sont réunis à l'issue de chaque phase pour valider les étapes et prendre les arbitrages nécessaires.

Les comités techniques se réunissent autant que de besoin et avant chaque comité de pilotage pour préparer les décisions du comité de pilotage.

Les comités techniques regroupent plusieurs membres du comité de pilotage, notamment les partenaires institutionnels de la démarche (collectivités locales et Etat), le SMPNR et le prestataire en charge de la mission.

3.3. Calendrier indicatif de la mission

Retour des candidatures : lundi 27 janvier 2020 à 12 heures

Auditions : Semaine 6

Validation de la proposition : Semaine 7

Notification : semaine 8

Démarrage de la mission : fin février 2020

Période d'intervention : février 2020 - septembre 2020

Fin de la mission : 30 septembre 2020.

Le prestataire proposera obligatoirement un calendrier détaillé de la mission dans sa candidature.

3.4. Données transmises au prestataire

Les données mises à disposition du prestataire sont les suivantes :

- Plans, études et rapports divers

Les documents papiers fournis au prestataire par le Syndicat mixte du PNR lui sont restitués.

3.5. Rendus et propriétés

Le type de rendu sera à préciser dans la réponse du candidat : des rendus papier (textes, cartographies...), aptes à être reproduits sans aucune intervention autre, et des rendus numériques (fichiers, plans, photos, vidéos...) sont à prévoir.

Les documents sources (photographies, documents graphiques, cartes, etc.) devront être fournis au format image type jpeg et format SIG compatibles MapInfo et/ou ArcView (format Shape). Les images de type photographie, croquis, bloc diagramme, schéma devront être fournis en Haute-Définition. Les fichiers utilisés seront configurés de façon à permettre une diffusion par voie numérique à l'ensemble des interlocuteurs ou partenaires associés compte-tenu des caractéristiques de débit des dessertes numériques.

Les documents produits sont la propriété du Syndicat mixte du PNR. Le prestataire ne pourra faire aucun usage commercial des résultats des prestations réalisées dans le cadre du présent marché sans son accord préalable.

Le prestataire est tenu d'intégrer le logo du PNR et les logos des financeurs dans tous les supports y compris numériques (vidéos, présentations...) et documents qu'il produit dans le cadre de cette mission.

Le Syndicat mixte du PNR se réserve le droit de demander d'apporter des modifications aux supports et comptes-rendus proposés par le prestataire avant validation.

3.6. Adaptation au CCTP

Le maître d'ouvrage a la possibilité d'apporter des adaptations en fonction des derniers éléments d'information connus avant l'engagement effectif de la mission.

4. Présentation des offres

4.1. Profil des candidats

Le prestataire devra mobiliser les compétences professionnelles et techniques permettant la bonne exécution du marché, en intégrant obligatoirement un paysagiste. Toutes compétences pourront être proposées dans la candidature en fonction de l'approche méthodologique proposée. Les réponses en groupement sont acceptées.

4.2. Composition de l'offre du candidat

L'offre du candidat fera clairement apparaître :

- La méthodologie proposée de manière détaillée et argumentée dans sa note d'intention. La proposition de base pourra être étoffée par des options.
- Les compétences affirmées du prestataire, la présentation de ses références professionnelles, les aspects matériels et humains dont il dispose et qu'il entend mobiliser pour l'exécution des missions du présent cahier des charges afin de déterminer la valeur technique du candidat. A minima : un CV détaillé du prestataire (et de tous les intervenants au sein du projet).
- Un calendrier prévisionnel détaillé (indiquant les délais et les aspects méthodologiques nécessaires au respect de ce calendrier).
- Un devis détaillé précisant : la ventilation par jour par membre de l'équipe (prix de journée et temps passé pour chaque élément), le coût des outils proposés, le coût des options d'intervention proposées, le coût de chacune des réunions ainsi que celui d'une réunion supplémentaire, le coût des restitutions par élément de mission ou phase.

Le montant ainsi proposé est forfaitaire, ferme et définitif, et inclut l'ensemble de la prestation telle que définie dans le présent CCTP.

4.3. Coût de la mission

Le prix proposé pour chacune des deux missions détaillées dans le présent cahier des charges ne pourra pas excéder un montant de 20 000 € TTC.

Les modalités de paiements, notamment les acomptes, seront précisés dans l'acte d'engagement.

Les prix sont fermes, non révisables et non actualisables.

5. Dispositions générales du marché

5.1. Forme du marché :

Le présent marché est un marché public de prestations intellectuelles passé en procédure adaptée selon la réglementation des marchés publics.

Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) de référence est celui applicable aux marchés de prestations intellectuelles (CCAG/PI), arrêté du 16 septembre 2009 (version consolidée au 11 janvier 2018), téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021158419&dateTexte=20180111>

5.2. Titulaire – contractant

Le titulaire du marché peut être un groupement.

En cas de groupement, le mandataire de l'équipe sera désigné au démarrage de la mission. Il sera le chef de projet désigné et l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage tout au long de l'opération.

En cas de groupement, les missions ne pourront être réalisées séparément sans l'acceptation écrite du maître d'ouvrage.

L'équipe devra présenter ses qualifications, ainsi que des capacités avérées au travail de concertation active à partir des références et expériences dont elle dispose, dans des contextes comparables à celui de la présente mission.

5.3. Sous-traitance

Le prestataire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve :

- de l'acceptation écrite par le maître d'ouvrage et de l'agrément par ce dernier des conditions de paiement de chaque sous-traitant ;
- de conformité aux articles 112 à 117 du Code des Marchés Publics.

5.4. Durée du marché

Le marché est conclu à la notification du marché (la date d'accusé de réception faisant foi), et pour une durée estimée de 6 mois. Sur cette base, le candidat détaille dans son offre le calendrier de réalisation.

5.5. Pièces constitutives du marché

1°/ L'acte d'engagement pré-rempli par le candidat et signé,

2°/ Le présent CCTP et le règlement de consultation, paraphés et signés,

3°/ Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de prestations intellectuelles (CCAG/PI), téléchargeable sur le site suivant :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021158419&dateTexte=20180111>

Le titulaire déclare parfaitement connaître ce document bien qu'il ne soit pas joint au dossier.

- 4°/ L'offre du titulaire (cf. 4.2 du présent cahier des charges),
- 5°/ La déclaration du candidat (formulaire DC1 et DC2).

Les candidats auront à transmettre aussi dans leur dossier les pièces suivantes :

- Les déclarations et certificats fiscaux. Ils pourront être remplacés par une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat. Cette déclaration permettra au candidat de justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales.
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat.
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Déclaration sur l'honneur justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 45, 47, 49 et 50 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et de l'article 51 du décret 2016 – 360 du 25 mars 2016 concernant les interdictions de soumissionner.
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L-5212, L5212-2, L5212-3 et L5212-4 du Code du travail.

5.6. Résiliation du marché

Le maître d'ouvrage peut à tout moment, qu'il y ait faute ou non du prestataire, mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet du marché avant l'achèvement de celles-ci, par une décision de résiliation du marché.

- En cas d'inexactitude des renseignements fournis par le prestataire dans sa déclaration sur l'honneur, dans les pièces mentionnées à l'article R.324-4 et R.324-7 du code du travail ou encore dans les certificats et attestations délivrés par les administrations et organismes prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales le maître d'ouvrage procédera à la résiliation du marché, aux torts du prestataire, sans mise en demeure préalable et sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le maître d'ouvrage pourra procéder à l'exécution du service, aux frais et risques du prestataire.

- Sauf dans les cas de résiliation prévus à l'alinéa ci-dessus, ainsi que dans les cas prévus à l'article 47 du code des marchés publics, le prestataire a droit à être indemnisé du préjudice qu'il subit du fait de cette décision.
- La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre le prestataire à raison de ses fautes.

5.7. Règlement des litiges

Le maître d'ouvrage et le prestataire s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends qui pourraient survenir lors de l'exécution du présent marché, soit directement, soit par la procédure de règlement des litiges telle que prévue au Chapitre I du titre VI du Code des Marchés Publics.

En cas de litige, le tribunal administratif de Toulouse est seul compétent.

6. SELECTION DES OFFRES

6.1. Critères de jugement des offres et pondération

Les propositions des candidats seront examinées au regard des critères ci-dessous :

* la valeur technique de l'offre - Coefficient : 0,6 :

0,2 : bonne compréhension et reformulation de la commande,

0,2 : compétences du prestataire mises en œuvre,

0,2 : pertinence de la méthodologie proposée pour impliquer les acteurs dans le processus et originalité de la proposition

* la pertinence de la décomposition des prix, respect du montant maximum prévu pour le marché : **20 000 €**

TTC. Coefficient : 0,2.

* les délais de réalisation, respect du calendrier. Coefficient : 0,2.

6.2. Choix du candidat

La consultation des prestataires est une consultation à procédure adaptée (article 26 et 28 du Code des Marchés Publics).

L'analyse des offres sera effectuée par un ou plusieurs élus du SMPNR, le directeur et des techniciens du SMPNR, des collectivités et les techniciens des structures qui contribuent au financement de cette opération (Région).

Le maître d'ouvrage auditionne les candidats qui présentent les meilleures offres. Les candidats auditionnés devront être représentés par l'intervenant en charge de la conduite de la prestation sur le territoire.

Le maître d'ouvrage se réserve également la possibilité de négocier avec les candidats qui présentent les meilleures offres.

Audition des candidats

Les auditions des candidats retenus à l'issue de l'analyse des offres seront programmées **début février 2020**.

Un courriel sera adressé aux candidats, le lieu sera communiqué sur la convocation. Il est exigé que cette audition soit conduite par la personne qui sera chargée de l'étude, accompagnée ou non de membres choisis de l'équipe. Le support de présentation sera un PowerPoint.

7. REMISE DES OFFRES

Les candidatures sont à retourner par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date de réception (envoi postal, mail avec accusé de réception...) **avant le lundi 27 janvier 2020 à 12 heures** à l'attention de Matthieu CRUEGE, Directeur du Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises à l'adresse : i.cambus@parc-pyrenees-ariegeoises.fr

L'enveloppe extérieure portera la mention :

« MARCHE : Etude de programmation de la Maison du Parc de la ferme d'Icart à Montels (09)»

« NE PAS OUVRIR AVANT LA SEANCE D'OUVERTURE DES PLIS ».

Les candidatures envoyées après la date limite ne seront pas considérées.

8. ASSURANCES

Dans un délai de 15 jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code Civil, ainsi qu'au titre des responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

Le Président du Syndicat mixte du PNR des Pyrénées Ariégeoises

M. Kamel CHIBLI

ANNEXES

Plaquette de présentation de la ferme d'Icart

Plans des bâtiments et cadastral