

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 063-200071199-20191217-CCPL_2019_174-DE



**Etude de préprogrammation
pour l'aménagement d'un espace culturel
(Médiathèque)
à Randan**

Décembre 2019

Cahier des charges de la mission

Article 1 – Préambule

1.1 – La création de la communauté de communes Plaine Limagne

Issue des communautés de communes Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier et Coteaux de Randan, la nouvelle communauté de communes Plaine Limagne (25 communes, un peu plus de 20 000 habitants), créée au 1^{er} janvier 2017, dispose des équipements de lecture publique suivants :

- une médiathèque ludothèque intercommunale à Aigueperse
- une médiathèque municipale à Maringues
- une bibliothèque municipale à Randan
- 5 points lecture à Saint-Agoulin, Effiat, Artonne, Thuret et Saint André-le-Coq
- 5 dépôts de livres à Bussières-et-Pruns, Luzillat, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Saint-Clément-De Régnat et Bas-Et-Lezat

Selon l'enquête décennale du ministère de la culture consacrée aux publics et usages des médiathèques publiée le 19/06/2017, la fréquentation des équipements de lecture publique est en croissance continue, la politique de lecture publique entreprise tient donc une place de premier plan.

Le projet d'une création d'une médiathèque intercommunale à Randan, en proposant aux habitants un lieu de travail et de formation, d'échanges et de rencontres, de détente et de loisirs, répondra à un déficit d'équipement culturel de proximité sur la partie Est du territoire communautaire.

1.2 - Genèse du projet

Le projet de médiathèque à Randan est ancien et fut initialement porté par la communauté de communes Coteaux de Randan dans les années 2000. Malgré les avancées (AMO), il fut finalement abandonné au profit d'un projet de gîte d'entreprises à Randan.

En 2017, après la création de la communauté de communes Plaine Limagne issue de la fusion des trois communautés de communes Nord Limagne, Coteaux de Randan, Limagne Bords d'Allier, le projet de médiathèque à Randan est de nouveau à l'ordre du jour.

L'objectif est de poursuivre le maillage du territoire communautaire par la création d'un équipement structurant de proximité dans une zone insuffisamment pourvue.

Article 2 - Objet de la mission

L'étude de faisabilité et de préprogrammation a pour objectif général d'aider le Maître d'ouvrage à clarifier sa commande, puis à définir et préciser son projet, à établir des scénarios tout en maintenant ses objectifs tout au long du déroulement du projet.

Description des objectifs du commanditaire :

- réhabiliter un bâtiment ancien de la commune de Randan : l'ancienne école élémentaire privée Saint Louis
- mutualiser des équipements : intégration de l'école de musique de Randan dans le nouvel équipement

- créer / adapter des services qui prennent en compte les besoins actuels et futurs.

Article 3 - Le site identifié

L'ancienne école élémentaire privée Saint Louis de Randan

La commune de Randan a proposé à la communauté de communes Plaine Limagne la cession d'un ensemble immobilier composé d'un bâtiment principal et d'une annexe (remise/garage) par l'intermédiaire de l'Epf Smaf Auvergne. La parcelle est cadastrée au numéro 11 (feuille 000 ZA 01) et est située 4, Place des Charmes. Elle comporte deux accès : le premier donne sur la Place des Charmes, le deuxième est un chemin donnant sur l'arrière du terrain.

Pour l'exécutif de la communauté de communes Plaine Limagne, le site présente des atouts (Intermarché, écoles et accueil de loisirs, zone piétonne à proximité) et des faiblesses (en périphérie).

L'étude devra présenter de manière objective l'ensemble des contraintes et prendre en compte les exigences de qualité attendues sur ce type de projet de réhabilitation responsable, dans toutes ses dimensions : sociale, fonctionnelle (organisation spatiale), d'accessibilité (mise en conformité), de desserte et de visibilité (signalétique), urbanistique, architecturale (patrimoniale), technique, économique, d'ambiances climatique (pour les aspects de conservation notamment), acoustique et lumineuse, énergétique et environnementale (mise à niveau « basse consommation » du bâtiment).

L'étude devra présenter une analyse précise avantages / faiblesses.

Article 4 - Contenu de la commande

4.1 - Etude et définition des besoins

Sur le site de l'ancienne école élémentaire privée Saint Louis, il est donc envisagé la réhabilitation dudit bâtiment pour accueillir :

- **La médiathèque intercommunale**

Le nouvel équipement accueillera du public et devra être accessible à tous. Il devra également permettre une circulation fluide des professionnels, usagers, documents (utilisation de chariots).

Comme le bâtiment se déploie sur trois étages et devrait également accueillir l'école de musique, l'étude devra prévoir la mise en place d'un ascenseur/monte-charge suffisamment large (manutention d'instruments).

La médiathèque occupera le RDC et s'articulera en 2 « zones d'activité » :

- **Espaces de services internes** : bureaux / équipement, magasin (réserve destinée aux ouvrages à rotation lente pour le réseau de lecture publique + stockage matériel), espace détente (cuisine), espace entretien (ménage), local technique (poubelles)
- **Espaces publics « décroisonnés » et modulables** : accueil (renseignements, retour/prêt des documents), espaces de consultation (ados/adultes, jeunesse et petite enfance, audiovisuel, numérique, presse), de travail, d'activités (jeux, ateliers, formation), d'animation

La chapelle actuelle (au RDC) pourra être restructurée en espace « heure du conte » / petite salle de spectacle intimiste et chaleureuse (scène, sièges bas, coussins, poufs, tapis, etc.), avec une partie vitrée donnant sur l'espace public (?).

- **L'école de musique intercommunale (option)**

L'antenne de l'école de musique de Randan ne dispose pas actuellement de locaux appropriés Il est donc envisagé de l'accueillir dans les futurs locaux (au 1er étage ?), pour une mutualisation des équipements. Une attention particulière sera apportée au confort acoustique.

L'accès au bâtiment par l'entrée de service pour les enseignants et les élèves de l'école de musique lors de la fermeture au public de la médiathèque sera à étudier, ainsi que des fermetures sécurisées par portes vitrées coulissantes des espaces de la médiathèque (afin qu'ils ne soient pas accessibles en-dehors des heures d'ouverture).

L'association aura besoin de :

- Une salle d'orchestre (120 m²)
- Une salle de solfège (60m²) utilisée également pour la chorale
- 2 salles de cours (20m² chacune)
- Un bureau (12m²) pour l'administratif et le stockage des partitions
- Une salle de repos avec kitchenette (12m²) pour la détente et l'accueil d'élèves entre deux cours

Le nouvel équipement aura également besoin des espaces suivants :

- **Un hall d'accueil** chaleureux avec banque d'accueil et de prêts (+ automate de prêt / retour), panneau(x) d'affichage
- **Une salle** « Tiers-lieu » d'environ 50 m², modulable par paroi coulissante et mutualisée, (pour ateliers numériques et autres, animations, réunions, coworking, etc.) au 2ème étage (?). Cette salle sera équipée d'un vidéoprojecteur + écran et d'un point d'eau
- **Des sanitaires** à tous les étages, adaptés à tous les âges et aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- **Un local technique d'entretien** pour le stockage du matériel de ménage (sous l'escalier au RDC ?)
- **Un local pour les poubelles** (à l'extérieur ?)
- **Des surfaces extérieures aménagées :**
 - **un parvis** avec auvent + parking vélos, à l'avant du bâtiment
 - **une terrasse** à l'arrière (accessible par baies vitrées) avec auvent
 - **une agora/tribune** pour des spectacles en extérieur (dans le fond du terrain ?)
 - **des espaces de stationnement** en nombre suffisant : quelques places visiteurs en face de la médiathèque sur la Place des Charmes ; quelques places pour le personnel à l'arrière du bâtiment avec une entrée de service pour le personnel (accès déjà existant).

La médiathèque et son parking devront être facilement accessibles et clairement identifiés (signalétique extérieure).

- **En option** : un auditorium multifonction (spectacles, projections, conférences, etc.) mutualisé avec une capacité d'accueil de 80 personnes avec gradins escamotables, écran blanc, rideaux noirs et vidéoprojecteur, au 2ème étage (?).
- **En option** : un musée numérique de type microfolies en lien avec le Fab Limagne à Maringues.

Vigilances techniques :

- Charge au sol minimale : 600 Kg / m²
- Bruit (acoustique) : de 40 à 85 db maximum selon les usages (absorption des sons aux sols, plafonds, murs)

- Bon niveau d'éclairage (lumière naturelle et artificielle complémentaire) : entre 500 et 700 lux
- Sols résistants, faciles d'entretien, non sonores et chaleureux
- Câblage et équipements électriques conséquents

Les besoins techniques et architecturaux estimés sont joints en annexe et doivent faire l'objet d'une réévaluation dans le cadre de l'étude.

Une première approche des espaces disponibles est d'environ 300m² par étage, soit une surface totale d'environ 900m².

La possibilité de mutualiser certains locaux ayant été proposée, l'étude doit donc rechercher toutes les pistes de mutualisation des locaux conformes au fonctionnement de l'équipement.

L'enjeu de cette réhabilitation est de retrouver de grands espaces « de vie » malgré la contrainte des murs porteurs, de permettre des réaménagements du mobilier et des collections et de faire pénétrer la lumière naturelle au cœur du bâtiment.

L'étude doit analyser la faisabilité d'un aménagement de la future médiathèque, ainsi que l'intégration de l'école de musique.

Le prestataire devra analyser et être force de proposition pour conforter les besoins exprimés ou exprimer de nouveaux besoins. Le programmiste engagera la définition et l'évaluation des besoins à partir des attentes des membres du comité de pilotage, ceux des services, de l'organisation actuelle et à venir.

Le comité de pilotage est composé de :

- Claude Raynaud, Président
- Stéphane CHABANON, Vice-président en charge de la culture
- Didier CHAISSAIN, Vice-président en charge de l'enfance-jeunesse
- Christian DESSAPTLAROSE, Vice-président en charge des finances
- Jean-Jacques MATHILLON, Vice-président en charge de l'urbanisme, Maire de Randan
- Luc CHAPUT, Maire d'Aigueperse
- Partenaires : DRAC, Médiathèque départementale (MD63), Services du département du Puy-de-Dôme (culture, action sociale, référents CTDD, etc.), DDT
- Agents représentant les services concernés (médiathèque, médiation numérique, culture) et utilisateurs

Le prestataire animera et rédigera les comptes-rendus de la ou des réunions du comité de pilotage.

4.2 - Etude de la faisabilité du site

A partir des besoins exprimés ci-dessus et des éléments issus de ces échanges avec le comité de pilotage, le prestataire devra étudier la faisabilité de cet espace médiathèque et étudier son enveloppe financière en fonction du site et des options proposées.

Tous les scénarios seront étudiés sur la base des éléments suivants :

4.2.1- Diagnostic du site

Pour le site identifié, il s'agit d'établir un diagnostic précisant :

- les caractéristiques physiques du bâtiment ;
- les caractéristiques topographiques ;
- le règlement d'urbanisme ;
- l'identification des contraintes réglementaires applicables.

4.2.2- Relevé et diagnostic du bâtiment

La mairie de Randan a pu fournir des plans du bâtiment (3 niveaux), ainsi qu'un extrait cadastral communal qui seront transmis en début d'étude pour la phase diagnostic.

Les plans fournis du site de l'école Saint Louis sont annexés au présent cahier des charges.

Un relevé des bâtiments de l'école Saint Louis par un architecte est en cours de réalisation pour l'établissement de plans plus précis, et sera transmis en début d'étude pour la phase diagnostic.

A l'issue de cette phase, le maître d'ouvrage devra être en mesure de définir si le site proposé répond en termes de faisabilité technique et financière.

4.3 - L'élaboration du préprogramme

Après validation de la faisabilité technique et financière et la confirmation du choix du site, un préprogramme devra être élaboré. Il comprendra un schéma d'organisation générale et quantifiera notamment les surfaces intérieures, les espaces extérieurs et les stationnements envisagés.

4.3.1 - Proposition de scénarios d'aménagement

L'étude proposera plusieurs scénarios, en intégrant les objectifs du Maître d'Ouvrage, à savoir :

- optimiser l'usage des espaces et du bâtiment tout en étant cohérent entre les perspectives d'aménagement et les moyens financiers de la communauté de communes Plaine Limagne ;
- rendre le bâtiment attractif et identifiable ;
- chaque scénario sera accompagné d'une estimation financière : investissement et coûts de fonctionnement induits.

Le prestataire effectuera une première approche de l'agencement des différents espaces entre eux.

Accessibilité : au-delà des aspects réglementaires, le bâtiment devra permettre un accès aisé au plus grand nombre.

4.3.2 - Calendrier de mise en œuvre

Enfin, le prestataire établira pour le scénario retenu, un calendrier de mise en œuvre :

- études à mener (amiante, plomb etc.),
- choix d'un assistant à maîtrise d'ouvrage,
- choix d'un maître d'œuvre,
- intégration des avis des partenaires (MD63, DRAC),
- intégration des demandes de subventions du maître d'ouvrage.

La définition des besoins, la faisabilité et l'enveloppe financière, ainsi que le scénario retenu par le comité de pilotage (entériné par le conseil communautaire) seront traduits dans un préprogramme théorique.

Le préprogramme devra être validé au plus tard lors du conseil du mai 2020 (présentation en réunion de bureau le mai 2020).

4.4 - Elaboration du programme initial (tranche conditionnelle)

L'ensemble des besoins sera explicité et traduit dans un programme initial qui comprendra :

- les objectifs de l'opération,
- les besoins qui doivent être satisfaits,
- l'analyse du site et la proximité avec les équipements,

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 063-200071199-20191217-CCPL_2019_174-DE

- les contraintes et exigences (dont la réglementation RT 2012 et possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, qualité de l'air intérieur),
- la composition fonctionnelle: présentation des unités fonctionnelles, de leurs caractéristiques propres et leur modalité d'articulation,
- le contrôle et le recadrage de l'enveloppe financière prévisionnelle,
- le budget d'exploitation prévisionnel,
- le calendrier prévisionnel de l'opération.

Le programme initial devra être validé au plus tard lors du conseil du juin 2020 (présentation en réunion de bureau le juin 2020).