

Cahier des Charges

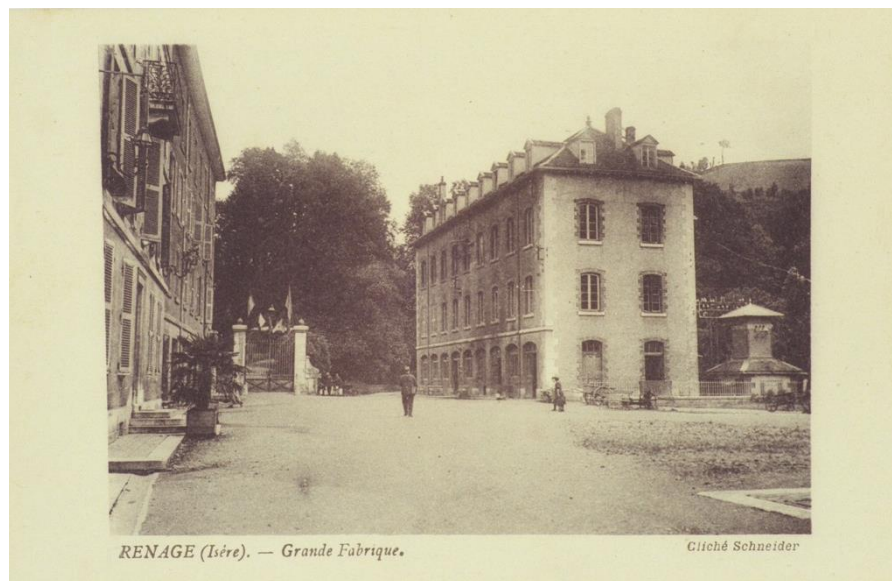
LA GRANDE FABRIQUE Bâtiment Fallier

Rappel historique

Le site de la Grande Fabrique naît au milieu du 19^{ème}, lorsque Just-Antoine Montessuy et Alexandre Chomer, des soyeux lyonnais, s'installent à Renage pour moderniser une petite usine de crêpes de soie créée dès 1825 sur l'emplacement d'anciennes forges.

Située au lieu-dit la Guillonnière, la soierie s'appellera d'abord la Fabrique, puis, suite à son développement spectaculaire et à sa renommée internationale grâce à de nombreuses distinctions aux différentes expositions universelles (Londres, Paris, Vienne, Philadelphie ou Amsterdam), ce sera la Grande Fabrique. Ce site de production est alors un modèle industriel nouveau de par ses techniques d'exploitation et surtout son organisation sociale. Au cœur d'un étonnant parc paysagé d'un hectare et demi, une véritable petite ville accueille plusieurs centaines d'ouvrières accompagnées de leurs enfants. Ces femmes souvent très jeunes travaillent et vivent toute la semaine au rythme de l'usine pensionnat dans des conditions très difficiles. Autour des salles de tissage ou de moulinage, des bâtiments accueillent des réfectoires et des dortoirs, une école, une infirmerie, un orphelinat, une crèche, et même une belle chapelle néogothique qui surprend par ses dimensions (10m de haut, 32m de long, 21m de large) et sa construction qui enjambe la rivière.

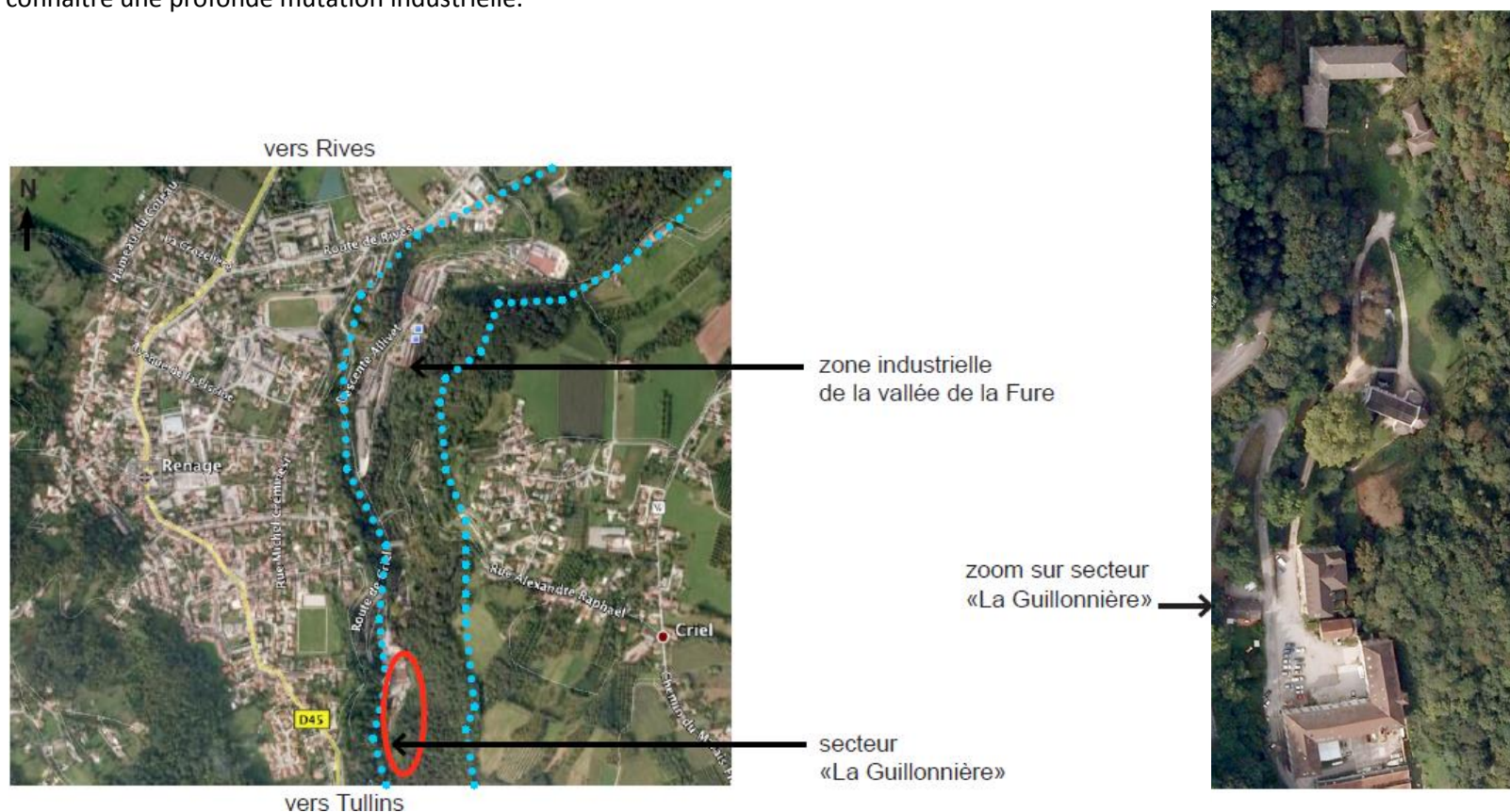
Après plus d'un siècle d'activité, la Grande Fabrique, comme tant d'autres entreprises, subira les manifestations de la désindustrialisation et de la crise économique mondiale. Trop petite et sans capitaux suffisants pour se convertir aux nouvelles technologies, la soierie fermera définitivement ses portes en 1973.



Situation Géographique

Le site de la Grande Fabrique se trouve dans la vallée de la Fure, à Renage précisément, une petite ville de 3700 habitants du département de l'Isère. Depuis plus d'un siècle cette vallée est l'objet d'intérêts pluriels : sa réputation touristique autour du lac de Paladru et de ses sites archéologiques, son exceptionnelle histoire industrielle mais aussi sa situation aux portes de pôles urbains (Grenoble, Pays Voironnais, Pays de Bièvre).

Grâce à l'importante force motrice de la rivière, la vie artisanale de cette vallée débute au Moyen-Age. Mais c'est dès le début du 19^{ème} siècle qu'elle va connaître une profonde mutation industrielle.



1/ L'objet de la consultation

Le bâtiment numéro 3, surnommé Bâtiment Faller, en référence à son dernier propriétaire, fait l'objet de cette présente consultation.

L'ensemble du site de la Grande Fabrique est inscrit au titre des monuments historiques.

Il sera entièrement réhabilité afin de créer un espace culturel, dédié à la formation aux métiers des arts. Une partie de l'édifice accueillera une résidence pour les artistes et élèves, un espace sera réservé aux spectacles; des bureaux et ateliers pour les professionnels du spectacle, seront mis à disposition.

Afin de mettre en place ce projet, l'urgence se porte aujourd'hui sur la conservation du bâtiment. Sans entreprendre de grands travaux, la commune souhaiterait une solution afin de sauvegarder au mieux cet édifice.

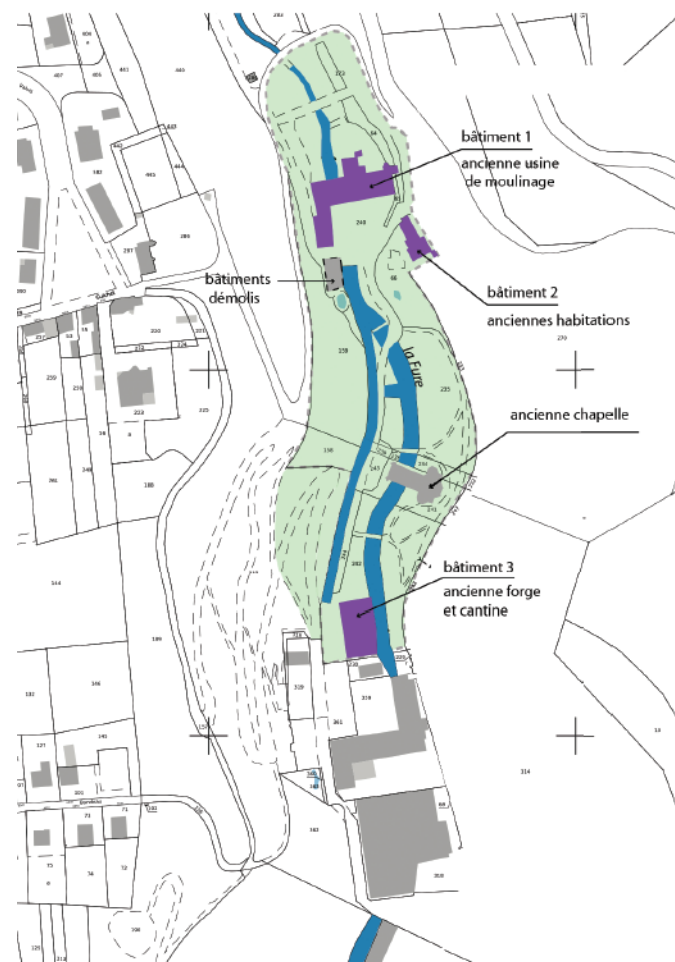
Les travaux envisagés, à ce jour, par la commune

Tranche Ferme

- Réfection de la couverture (protéger contre les infiltrations d'eau et l'effondrement d'une partie...);
- Purge et reprise de la partie en terrasse (angle Sud-est) et du dallage ouest;
- Adaptation structurelle éventuelle des planchers;
- Connexions aux réseaux secs et humides.

Tranche Optionnelle :

- Rénovation des façades;
- Changement des menuiseries.



2/ L'objet de l'Etude

- Etablir un diagnostic architectural et structurel du bâtiment;
- En relation avec les services de la DRAC et les services liés, proposer un programme de travaux chiffrés;
- En vérifier la compatibilité avec les utilisations futures envisagées.

3/ La Mission attendue

- Diagnostic technique;
- Propositions de scénarios et programme de travaux, avec leurs estimations;
Etablir les limites respectives du déclenchement des options – Façades et Menuiseries (éventuellement d'autres options à proposer);
- Etablissement du projet et constitution du dossier d'appel d'offre et dossier marché des entreprises;
- Suivi des travaux.

4/ Le Rendu des candidats

NATURE DES DOCUMENTS À RENDRE POUR CHAQUE ÉQUIPE

1 / Candidatures

Chaque équipe candidate devra établir un dossier de candidature comprenant notamment :

- une lettre de motivation contextualisée (dans la limite d'un format de 2 pages soit un recto-verso maximum);
- une présentation des membres de l'équipe et de leurs compétences;
- une présentation d'expériences (5 au maximum pour le groupement) se rapprochant de la problématique proposée;
- Les documents mentionnés aux articles 50, 51, 52, 53 et 54 du décret du 25 mars 2016 n°2016-360 relatif aux marchés publics ainsi que les DC1 et le DC2 signés et complétés.

2/ Offre méthodologique et financière

Chaque équipe sélectionnée devra établir une proposition détaillée. Cette dernière comprendra notamment :

- une présentation du déroulement de la mission et de la méthodologie proposée, présentation par phase incluant les options;

- la nature et le niveau de précision des prestations et des documents restitués;
- un calendrier prévisionnel, un bordereau des prix unitaires;
- la rémunération :
 - ✓ pour la tranche ferme: prix forfaitaire provisoire à établir, ainsi qu'un pourcentage sur la phase travaux à établir;
 - ✓ pour la tranche optionnelle: un pourcentage sur la phase travaux à établir qui pourra être adapté au regard des conclusions de la tranche ferme et des capacités financières de la commune.

LE RENDU DES CANDIDATURES EST ATTENDU POUR LE 11 SEPTEMBRE 2017 ENTRE 9H et 17H

5/ L'Evaluation des Candidatures

Capacités professionnelles (50%) :

- Qualité de la lettre de motivation et qualité générale du dossier;
- Qualité des références sélectionnées et pertinence par rapport à l'objet d'études.
- Composition, compétences et moyens humains et techniques,

Propositions techniques (25%)

- Qualité et clarté de la méthodologie, précision des niveaux de rendus, organisation entre les différents prestataires;
- Compréhension des attentes communales et prise en compte des enjeux et objectifs retenus par la commune et cités dans le présent cahier des charges, et capacité à concerter.

Proposition financière et délais (25%)

- Prix global de l'étude, nombre de jours;
- Délais;

6/ Négociations

Suite à la phase offre, la commune recevra chaque candidat. La date vous sera communiquée après la dépose des offres et une semaine à l'avance. A cette occasion, les candidats pourront motiver le dépôt de leur candidature par une présentation orale. Cette rencontre permettra également d'entrer en négociation avec les candidats sur la base de leur offre méthodologique et financière.

7/ L'Evaluation Compétences Requises

La mission abordera les domaines de compétences suivants :

- Architecture - patrimoine (intervention sur l'existant)
- Approche technique et économique (sur bâtis ancien)
- Programmation énergétique (efficacité et énergie renouvelable)
- Conduite de chantier

Le mandataire sera clairement identifié. L'équipe peut mobiliser, en fonction de sa proposition et de ses moyens, des personnes qualifiées qu'elle jugera opportunes pour garantir la faisabilité et la qualité des propositions. Une même personne peut faire valoir plusieurs compétences. Un même bureau d'étude ne peut candidater dans plusieurs équipes.

8/ Durée du marché et délais d'exécution

A l'équipe retenue sera attribuée une mission complète. L'opération s'étendra sur une année, et devra être clôturée dans l'été 2018. La phase travaux est estimée à environ 3 mois (la durée sera fixée suivant les études réalisées en Tranche Ferme).



9/ Montant de l'étude

Le montant de l'étude sera rémunéré par un prix global, forfaitaire et actualisable selon la formule suivante :

Le coefficient d'actualisation applicable pour le calcul d'un acompte et du solde est donné par la formule ci-après, sous réserve que la date d'effet de l'acte qui emporte au commencement d'exécution du marché soit postérieure de plus de 3 mois au mois d'établissement des prix :

$$C_n = I(m - 6) / I(o)$$

Avec :

$I(o)$ = valeur de l'index national «ingénierie» (base 100 en janvier 1973) en vigueur au mois m_o études (mois d'établissement du prix)

$I(m - 6)$ = valeur de l'index national «ingénierie» six mois avant la date à laquelle la prestation d'ingénierie ouvrant droit à paiement a été réalisée.

10/ Modalités de Règlement

Un échéancier prévisionnel de règlement par phase sera établi entre la commune et le prestataire lors de la signature du marché.

11/ Éléments et dossiers consultables

Urbanisme : se rendre sur le site de la commune de Renage : <https://www.ville-renage.fr/>

- Le PLU (<https://www.ville-renage.fr/505-plan-local-urbanisme.html>)
- Les éléments du PLUI et PADD en cours d'élaboration (<https://www.ville-renage.fr/1500-plui.html>)

Documents d'études :

1. Projet culturel
2. CAUE – Grande Fabrique
3. L'Arrêté de l'inscription au titre des monuments historiques
4. Relevé des niveaux : 1. Bâtiment Cave / 2. BATIMENT COMBLES/ 3. BATIMENT ETAGE 1/ 4. BATIMENT ETAGE 2/ 5. BATIMENT REZ



12/ Modalités d'envoi des candidatures et des offres

LE RENDU DES CANDIDATURES EST ATTENDU POUR LE 11 SEPTEMBRE 2017 ENTRE 9H et 17H

Mairie de Renage
55, Boulevard du Docteur Valois
BP6 - 38140 Renage
Tél. (+33) 04 76 91 47 33 - Télécopie : (+33) 04 76 93 23 67
E-mail : contact@ville-renage.fr

A noter sur le pli :

**CANDIDATURE POUR LA MISSION D'ETUDE DE LA REHABILITATION DU BATIMENT FALLER
NE PAS OUVRIR AVANT LA COMMISSION D'ANALYSE DES OFFRES**

Renseignements

Mairie de Renage
55, Boulevard du Docteur Valois
BP6 - 38140 Renage

Stéphanie ROMERO

Référente du pôle aménagement du territoire et patrimoine
Mairie de Renage
Tél : 04.76.91.47.33 (choix 5)
www.ville-renage.fr