



MAIRIE DE FLEURY SUR ORNE

**10 rue Serge Rouzière
14123 FLEURY SUR ORNE
Tél : 02 31 35 73 00
Fax : 02 31 35 73 17
mairie@fleurysurorne.fr**

CCTP

PROCEDURE ADAPTEE n°2012 – 02

en application de l'article 28 du Code des marchés publics

Représentant du Pouvoir Adjudicateur :

**Monsieur Marc LECERF
Maire de FLEURY SUR ORNE**

**Objet : Marché D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE dans le cadre
du PROJET D'AMENAGEMENT DU PLATEAU SOCIO-EDUCATIF DE
FLEURY SUR ORNE**

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :
VENDREDI 12 OCTOBRE 2012 à 12H00**

Le fait de répondre à cette consultation implique l'acceptation des clauses de ce document de la part du candidat

Mairie de FLEURY SUR ORNE
MAPA « Marché D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE dans le cadre du PROJET de PLATEAU SOCIO-EDUCATIF de FLEURY SUR ORNE » - 2012-02

DESCRIPTION DES MISSIONS

Cette étude de faisabilité a pour objectif final l'élaboration d'un scénario d'aménagement du **pôle scolaire et parascolaire ainsi que celle liée à la petite enfance, la jeunesse et la culture** (susceptible d'intégrer le transfert de l'école maternelle, l'extension du pôle de restauration scolaire sur le site de l'école élémentaire actuel, la création de services parascolaires (CLSH, crèche, garderie, bibliothèque, Centre Socio-Culturel...). L'étude servira de base, dans un deuxième temps, au lancement d'un ou de plusieurs marchés de maîtrise d'œuvre.

Elle se répartira suivant les 3 phases suivantes :

PHASE 1/ ELABORATION d'un diagnostic urbain, architectural et fonctionnel des usages et locaux actuels

Cette première étape a pour but d'aider la collectivité à mieux comprendre les fonctionnements et dysfonctionnements actuels de son organisation scolaire et parascolaire-petite enfance, jeunesse-culture, d'en définir ses enjeux en termes de locaux, de fonctionnement urbain et architectural.

Elle comprendra :

- une définition du pôle scolaire et parascolaire-petite enfance-jeunesse-culture (rôle, statuts, usages, fonctionnement, activités...)
- une analyse des fonctionnements urbains liés aux activités scolaires et parascolaires-petite enfance-jeunesse-culture actuelles (déplacements, transports en commun, pôles de développement urbain...)
- une analyse des locaux actuels (aspect architectural, réglementaire, fonctionnel...)
- une synthèse faisant apparaître les dysfonctionnements et les points forts de la situation communale,
- une approche des enjeux en matière d'activités scolaires et parascolaires-petite enfance-jeunesse-culture, de fonctionnement et de locaux

Ces analyses et synthèses seront présentées au maître d'ouvrage pour validation. Un compte-rendu de cette présentation sera effectué et adressé par le prestataire à Monsieur le Maire de FLEURY SUR ORNE.

PHASE 2/ évaluation des besoins du pôle SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE-PETITE ENFANCE-JEUNESSE-CULTURE à court et moyen termes

Cette deuxième étape a pour objectif de déterminer les besoins scolaires à moyen terme (échéance 15 ans).

Elle comprendra :

- une évaluation des effectifs scolaires à court et moyen termes au regard du PLU et des différentes opérations d'habitat programmées (recueil des différentes données communales / SCOT)

- la traduction de ces effectifs en terme de besoins en locaux scolaires et parascolaires -petite enfance-jeunesse-culture (activités, locaux, surfaces...) sur les 15 prochaines années ;

Ces évaluations seront présentées au maître d'ouvrage pour validation. Un compte-rendu de cette présentation sera effectué et adressé par le prestataire à Monsieur le Maire de FLEURY SUR ORNE.

PHASE 3/ Proposition de scénarii d'aménagement du site, organisation des locaux, chiffrage et phasage des scénarii (proposition de 3 scénarii maximum)

A ce jour, la collectivité envisage l'option de regrouper autour du site de son école élémentaire, l'ensemble de son activité scolaire et parascolaire-petite enfance-jeunesse-culture, site qui accueille également le gymnase et des logements pour personnes âgées.

Ce site deviendrait ainsi un pôle d'équipements et de services positionné sur un axe d'entrée d'agglomération majeur et serait point d'articulation entre les futures zones de développement d'habitat et le bourg ancien.

Cette troisième étape a pour objectif de tester cette hypothèse, de la valider ou de proposer une stratégie d'implantation de pôle de services différente.

Chaque scénario (au nombre de 3 maximum) comprendra :

- Une proposition d'implantation du pôle scolaire et parascolaire-petite enfance-jeunesse-culture (et leurs incidences en matière de fonctionnement urbain (accès, déplacements, connexions piétonnes, potentiel d'évolution...), leurs avantages et inconvénients
- Une proposition d'aménagement du site retenu traduisant les besoins validés dans l'étape 2 (propositions d'affectations des locaux existants, de bâtiments à construire, d'aménagement d'espaces publics, d'espaces extérieurs nécessaires aux équipements...) – échelle à minima au 1/500eme.
- Une proposition d'étude stratégiques sur le devenir éventuel des sites qui seraient rendus inutilisés/disponibles
- Des propositions quant au maintien de la continuité du Service Public.

Chacun de ces différents scénarii d'aménagement et de programmation sera complété par une proposition de phasage dans le temps et par une estimation des coûts d'opération par phase

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la ville de FLEURY SUR ORNE est très sensible aux propositions intégrant des préoccupations en terme de :

- préservation de l'environnement et développement durable
- développement du logement **à titre secondaire** mais intégré au schéma global du projet.

Ces scénarii seront présentés au maître d'ouvrage pour choix et validation du

Mairie de FLEURY SUR ORNE

MAPA « Marché D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE dans le cadre du PROJET de PLATEAU SOCIO-EDUCATIF de FLEURY SUR ORNE » - 2012-02

scénario retenu. Un compte-rendu de cette présentation sera effectué et adressé par le prestataire à Monsieur le Maire de FLEURY SUR ORNE.

Le scénario étant retenu par la MAIRIE, la phase III fera à ce stade, l'objet d'une mise au point du scénario d'aménagement et de programmation du projet de PLATEAU SOCIO-EDUCATIF en tenant compte des conclusions et des choix de la collectivité. Il servira de « cadre » et de base technique pour une éventuelle consultation de maîtrise d'œuvre qui serait lancée par la suite.

La description des missions et rendus ainsi que les présentations à la collectivité décrites ci-avant sont une base minimale. Chaque équipe pourra proposer dans sa note méthodologique, des interventions et actions complémentaires si elle les juge nécessaire. L'offre devra préciser les réunions intermédiaires prévues.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander au titulaire du marché de fournir l'ensemble de ses sources d'information et des références liées à l'étude.
--