



Communauté de communes du Pays Neslois

Maître d'ouvrage

**OBJET : Etude de faisabilité pour la création et l'aménagement
d'une Maison de l'agro-industrie à Nesle (80)**

MARCHÉ PASSÉ SELON UNE PROCÉDURE ADAPTÉE
en application de l'article 28
du Code des Marchés Publics

**Cahier des clauses techniques particulières
(CCTP)**

N° de marché

--	--	--	--	--	--	--	--	--

ARTICLE 1 - PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

- 1.1.- SITUATION ET CONTEXTE
- 1.2.- DESCRIPTIF DU PROJET : LA CREATION ET L'AMENAGEMENT D'UNE MAISON DE L'AGRO-INDUSTRIE A NESLE (80)
- 1.3.- LES ATTENDUS DE LA MISSION

ARTICLE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA MISSION

- 2.1. - PHASAGE
- 2.2. - DÉROULEMENT
- 2.3. - LANCEMENT DE L'ÉTUDE
- 2.4. - TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ARTICLE 3 - CONSISTANCE DE LA MISSION

- 3.1. - PHASE 1 : ETUDES PRÉALABLES
- 3.2. - PHASE 2 : ELABORATION ET REDACTION DU DOCUMENT DE PROGRAMMATION DE L'OPERATION
- 3.3. - PHASE 3 : DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'OEUVRE RETENU POUR LES PRESTATIONS AMENAGEMENT DU SITE

ARTICLE 4 - DOCUMENTS

- 4.1. - DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU TITULAIRE
- 4.2. - DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE TITULAIRE

1.1.- Situation et contexte

a) Le Pays Neslois

23 communes composent la Communauté de communes du Pays Neslois. Elle comprend le canton de Nesle (sauf les communes de Pertain, Misery et Marchélepot), la commune de Villecourt (qui fait partie du canton de Ham) ainsi que les communes de Billancourt, Breuil, Curchy et Moyencourt (canton de Roye).

D'une superficie de 118,51 km², la population de la communauté de communes s'élève à 7713 habitants. Les 3 communes les plus peuplées sont : Nesle, chef-lieu de canton avec 2 451 habitants, Hombleux, 1 009 habitants, et Voyennes, 592 habitants.

Le Pays Neslois est situé à proximité de grandes infrastructures et de portes d'entrée situées idéalement pour capter les visiteurs potentiels :

- **routières** : **A1***, RD1017, RD1029, et **A29** (* l'aire de repos d'Assevillers, située sur l'autoroute A1, accueille 4 millions de visiteurs par an) ;
- **ferroviaires** : ligne **Amiens-Reims**, ligne **T.G.V.**
- **fluviales** : canal du Nord, canal de la Somme, et dès 2015 par le **Canal Seine Nord Europe...**

b) Contexte

L'**industrie agroalimentaire** (ou *agro-industrie*) est l'ensemble des activités industrielles qui transforment des matières premières issues de l'agriculture, de l'élevage ou de la pêche en produits alimentaires destinés essentiellement à la consommation humaine.

En France, l'industrie agroalimentaire est le premier secteur d'activité en termes de chiffre d'affaires.

On distingue généralement huit grandes familles d'activités dans l'industrie agroalimentaire :

- Industrie de la viande
- Industrie laitière
- Fabrication de produits alimentaires élaborés
- Fabrication de produits à base de céréales
- Fabrication d'huiles, de corps gras et de margarines
- Industrie sucrière
- Fabrication de produits alimentaires divers
- Fabrication de boissons et alcools

L'économie locale du Pays Santerre Haute Somme :

Elle repose sur l'activité agroalimentaire avec la présence de nombreux établissements industriels performants (**Bonduelle, Syral, Saint-Louis Sucre, Vermandoise Industries, etc....**), répartis sur l'ensemble du territoire. L'activité industrielle s'est également développée, dans les secteurs du textile, de la chimie et de la métallurgie.

Les chiffres illustrent la diversité socioéconomique du territoire :

- 21 652 emplois locaux pour 24 057 actifs (source PLH INSEE 1999)
- 2/3 des emplois sont répartis dans les pôles urbains du Pays, principalement dans les 5 communes de plus de 2 000 habitants (Roisel, Péronne, Nesle, Ham, Eppeville) ou les communes qui ont « sur-profitées » de leur situation géographique particulière telles qu'Assevillers (aire d'autoroute) ou Estrées Mons (INRA), Villers Faucon (Sucrierie)
- 74 % des habitants ayant un emploi travaillent sur le territoire
- Les secteurs de l'alimentaire et du textile concentrent à eux seuls 5 500 emplois
- L'agriculture représente entre 10 et 20% des actifs, mais le nombre d'emplois agricoles tend à diminuer

Le développement économique du secteur agricole a été essentiellement basé sur une production intensive, quoique raisonnée, et sur la traditionnelle collaboration entre agriculteurs et industriels de l'agroalimentaire.

Une mutation profonde s'est engagée ces dernières années dans les modes de productions afin de répondre aux attentes nouvelles des consommateurs et des industriels, en conservant une valeur-ajoutée en terme de qualité et d'innovations. Les acteurs sont tournés vers l'avenir, prêts à accueillir de nouveaux marchés et de nouvelles productions.

Face à la nécessité de trouver des alternatives aux énergies fossiles, des tests de bio-raffinage sont à réaliser, ce principe de valorisation des productions agricoles étant l'un des thèmes majeurs de collaboration entre les chercheurs et les exploitants. Il en va de même dans le domaine des biomatériaux et de la recherche sur la substitution des molécules de synthèse par des molécules d'origine végétale.

Les agriculteurs du Santerre Haute Somme veulent relever ces défis en s'inscrivant dans une nouvelle dynamique.

➤ Deux groupes internationaux constituent le pôle agro-industriel Neslois : Ajinomoto et Syral

Ajinomoto :

Devant la demande croissante des produits à base d'aspartam, le groupe alimentaire japonais Ajinomoto a investi 6 milliards de yens, soit 43,6 millions d'euros, dans ses usines françaises et japonaises portant ainsi sa production d'aspartam de 6 000 à 10 000 tonnes. Ajinomoto, premier producteur mondial d'aspartam, conforte sa position de leader, avec plus de la moitié d'un marché mondial en forte croissance.

Ajinomoto France emploie 600 personnes sur 3 sites en France et génère un chiffre d'affaires de 400 millions d'euros.

Présent à Amiens (Somme) et à Gravelines (Nord), c'est à Nesle qu'Ajinomoto Foods Europe emploie 200 personnes et produit du glutamate monosodique et des acides animés à usage industriel.

www.ajinomoto-europe.com

Syral :

Syral emploie 260 salariés. IL consomme environ 1 million de tonnes de céréales et à partir du grain de blé, il produit du glucose, des polyôles, de l'alcool, du gluten...

Outre ces deux grands groupes, le secteur de Nesle accueille des entreprises du secteur agricole et alimentaire (**Nelfruit, Distriva, Noriap**).

1.2.- DESCRIPTION DU PROJET : La création et l'aménagement d'une Maison de l'agro-industrie

Créer et aménager un Espace d'information et d'interprétation sur l'agro-industrie sous la forme d'un complexe éducatif, commercial et de promotion touristique du territoire, où il sera possible de :

- **Découvrir** la thématique de l'agro-industrie et les richesses naturelles du territoire : expositions temporaires, projections de documentaires portant sur l'agro-industrie, l'agriculture et les produits du terroir ;
- **S'instruire** en se divertissant par des activités ponctuelles, ludiques et éducatives autour de la thématique, et par le biais de visites guidées en lien avec l'industrie agroalimentaire et le patrimoine naturel de la Destination Haute Somme ;

Ex : création d'un laboratoire éducatif et d'ateliers cuisine « la chimie au service de l'alimentation ».

- **Accueillir** des manifestations dans un auditorium : colloques et séminaires (+ réunions communautaires) ;
- **Acheter** des produits : librairie, produits agricoles et du terroir ;
- **S'informer** sur la Destination touristique Haute Somme.

Lieu : Ancien show room du garage Citroën de Nesle (80), propriété de la Communauté de communes du Pays Neslois : architecture contemporaine.

a) Objectifs :

Ce projet s'articule autour de plusieurs objectifs :

- Promouvoir le territoire, les produits qui en sont issus, et les techniques de transformation des matières premières ;
- Diversifier l'offre touristique de la thématique « nature » et « tourisme de développement économique » ;
- Éduquer par rapport à la problématique environnementale ;
- Contribuer à l'animation locale et régionale tout en favorisant l'amélioration de la connaissance de l'alimentation sur le territoire et par le fait même l'amélioration de la santé des consommateurs.

Ce projet s'inscrit dans le **concept extrapolé** de la **communauté nourricière** (accroître le % de production et de consommation locale d'aliments de qualité pour les besoins locaux).

Un projet empreint d'une dimension locale : Il s'agit également de **Sensibiliser** la population :

- À la qualité des aliments ;
- À la saine alimentation ;
- À la consommation locale ;
- Au développement rural et durable ;
- À la transformation alimentaire ;
- À la diversité des produits du terroir.

Ex : Manifestation ou événement pendant les « Semaine du développement durable », « Semaine du goût », etc...

Autrement dit, le visiteur trouverait à la Maison de l'Agro-industrie, de l'information, des produits et diverses activités qui seraient toujours en lien avec l'agroalimentaire. Des visites guidées sur le territoire permettront à la clientèle de passer quelques heures des plus instructives et récréatives à la fois. Le ludique servira à l'éducatif afin que le centre soit d'abord et avant tout un lieu agréable et divertissant.

Par exemple, les élèves des écoles primaires et secondaires seront invitées à fréquenter ce lieu afin d'établir des liens entre l'alimentation, l'agriculture et l'environnement. Il sera aussi possible pour les élèves qui viendront passer une journée éducative, de participer à la fabrication du pain, du fromage, des confitures et bien d'autres activités pouvant les instruire quant à l'importance de bien s'alimenter, d'acheter des produits locaux et des produits sains.

b) Cibles :

- Groupes scolaires ;
- Groupes et séminaires ;
- Grand public.

➤ En lien avec l'offre touristique du Pays Santerre Haute Somme :

- Fermes pédagogiques du territoire ;
- Visites guidées du site Bonduelle à Estrées-Mons ;
- Le Vivier d'Omignon à Saint-Christ-Briost ;
- Packages « nature » du l'Office de tourisme Haute-Somme (en partenariat avec le CPIE) ;
- Les Hardines (jardins maraîchers) à Ham ;
- La Ferme de Sancourt ;
- Itinéraires de randonnées ;
- Etc...

c) Un partenariat public-privé :

Les **principaux partenaires** du projet :

- La Communauté de communes du Pays Neslois ;
- L'office de tourisme Haute-Somme ;
- Le Pays Santerre Haute Somme ;
- La Chambre d'Agriculture de la Somme ;
- La CCI de Péronne ;
- L'ADEME ;
- L'INRA ;
- L'Education Nationale.

Et les industries agroalimentaires du territoire.

1.3.- Les attendus de la mission

- diagnostic et scénarios possibles pour la création et l'aménagement d'une Maison de l'agro-industrie ;
- dimensionnement organisationnel, économique (y compris le mode de gestion de l'équipement) et architectural de l'aménagement intérieur et extérieur (extension envisageable et parking) du projet selon le scénario qui sera privilégié ;
- financement et programmation du projet.

2.1. – Phasage

Les prestations seront réalisées dans le cadre du phasage suivant :

Phase 1 - études préalables ;

Phase 2 - élaboration et rédaction du document de programmation de l'opération ;

Phase 3 - désignation du maître d'œuvre retenu pour les prestations aménagements du site.

Les délais d'intervention du titulaire est le suivant : 7 mois

Phase 1 : Etudes préalables - 4 mois

- définition des objectifs ;
- diagnostics ;
- recueil des besoins ;
- financement ;
- étude de faisabilité.

Phase 2 : Elaboration et rédaction du document de programmation de l'opération - 2 mois

Phase 3 : Désignation du maître d'œuvre retenu pour les prestations aménagements du site – 1 mois

2.2. - Déroulement

La multiplicité et la diversité des intervenants liés à l'opération conduisent à une préparation particulièrement soignée du lancement de l'étude.

Avant le démarrage de son étude, le titulaire s'attachera en tout premier lieu à identifier les préoccupations du maître d'ouvrage et à mettre au point la méthode de travail adaptée à l'opération.

2.3. - Lancement de l'étude

Le titulaire participera à une première réunion d'information chez le maître d'ouvrage à l'occasion de laquelle lui seront présentés et précisés les points suivants :

- objectifs liés à la réalisation de l'opération ;
- définition des procédures de travail ;
- prise de rendez-vous pour les entrevues nécessaires au recueil des besoins et au diagnostic ;
- choix du rythme, des personnes à convier, du lieu, de l'ordre du jour des réunions de travail ;
- établissement des convocations et comptes-rendus de réunion.

2.4. - Traitement de l'information

Le titulaire aura pour tâche :

- d'arrêter les principes du recueil des informations (entrevues, enquêtes, questionnaires) et la liste de toutes les investigations nécessaires (diagnostics, etc...);
- de préparer les supports de recueil des informations et le cahier des charges des investigations ou études complémentaires à commander par le maître d'ouvrage ;
- de rechercher tous les documents et bibliographies existants sur le sujet traité ;
- d'organiser les visites nécessaires du site.

La recherche de l'information se fera auprès de toutes les personnes concernées par la nature ou la destination de l'opération.

Les entretiens revêtiront un caractère confidentiel et ne pourront pas être divulgués.

Le titulaire s'attachera à traiter l'information avec cohérence : analyse, synthèse, communication et validation.

ARTICLE 3 - CONSISTANCE DE LA MISSION

3.1. - Phase 1 : Etudes préalables

L'approche de cette première phase peut se faire en quatre étapes.

a) Définition des objectifs

Cette première étape consiste à recueillir les objectifs et les contraintes du maître d'ouvrage et de ses différents partenaires intéressés par le projet.

Chacun des objectifs et contraintes identifiés et définis seront ensuite développés par domaine de préoccupation ou d'investigation :

- exigences en matière d'aménagement du bâtiment ;
- exigences en matière de normes de sécurité ;
- exigences en matière d'accessibilité à un établissement recevant du public (s'agissant, notamment, des personnes à mobilité réduite) ;
- exigences en matière d'intégration dans les réseaux informatique d'une part et dans les lieux de diffusion musicale d'autre part ;
- exigences en matière d'accueil du public ;
- exigences en matière de fonctionnement et de maintenance ;
- exigences de mise en valeur.

b) Diagnostics

La deuxième étape consiste :

- à élaborer un diagnostic urbain, architectural et technique du bâtiment à aménager ;
- à recenser les contraintes administratives et réglementaires ;
- à collecter des données physiques relatives au site : accès, nivellement, raccordements des fluides et énergie, etc.

c) Recueil des besoins

A partir des objectifs définis à la première étape, et à partir des besoins exprimés par les personnes et services intéressés par cet équipement, cette troisième étape consistera à établir un schéma fonctionnel de l'équipement et un pré-programme de celui-ci.

d) Etude de faisabilité

Après synthèse de l'ensemble des informations recueillies dans les étapes précédentes et à partir du pré-programme validé par le maître d'ouvrage, cette dernière étape consiste à élaborer au moins deux scénarii du futur espace, à vérifier la faisabilité de ceux-ci en fonction des exigences et contraintes recensées et à estimer l'enveloppe financière d'investissement et de fonctionnement nécessaire à leur réalisation.

Ces scénarii seront présentés au maître d'ouvrage par le titulaire qui exposera les résultats, à savoir :

- satisfaction des objectifs généraux ;
- compatibilité de l'enveloppe financière avec les besoins traduits en surfaces et volumes, nature des équipements et aménagements à mettre en place.

Un des scénarii sera choisi et validé par le maître d'ouvrage.

3.2. - Phase 2 : Elaboration et rédaction du document de programmation de l'opération

Cette deuxième phase consiste, à partir du scénario validé par le maître d'ouvrage, à synthétiser les différentes informations recueillies précédemment en les pondérant et en leur donnant une présentation ordonnée et logique, qui servira de support à la conception physique de l'ensemble projeté.

Le programme doit permettre au concepteur de trouver très vite l'idée force, le parti à adopter, il doit donc être clair et simple, notamment par :

- sa cohérence interne : les informations contenues dans le programme ne doivent pas être contradictoires ou créer le doute mais répondre au mieux aux questions éventuelles du concepteur ;
- sa structure : un ordre de présentation doit être choisi et scrupuleusement respecté dans toutes les parties du programme ; la présentation des informations sera progressive, schématique et visuelle autant que possible pour permettre à l'attention de rester centrée sur l'essentiel. Il convient d'éviter pour cela l'utilisation de codes

- divers et nombreux, obligeant à un apprentissage du programme lequel sera scindé en programme général et programme détaillé pour s'adapter au degré de préoccupation du concepteur (conception générale puis conception détaillée) ;
- sa redondance : les informations peuvent être rappelées plusieurs fois, en différentes parties du programme, pour nourrir l'information quand elle est nécessaire. Cette redondance est préférable à des renvois.

Un exemple de plan général pour le programme sera joint à ce dernier.

b) Contenu du programme général

Le programme sera la traduction de l'analyse fonctionnelle et environnementale, de la définition des activités et des besoins qui en découlent en terme :

- d'espaces (aménagement du bâtiment) ;
- d'équipements ;
- d'organisation (accueil, fonctionnement, gestion).

Ce document sera élaboré à partir des choix précisés dans le pré-programme et des décisions du maître d'ouvrage. Il sera rédigé en termes d'objectifs et de performances à atteindre et non en termes de moyens.

Le programme général de l'opération contiendra, outre un rappel en préalable des objectifs de l'opération, les éléments suivants :

1. Description du fonctionnement des services concernés par l'opération au travers de la description des principales fonctions à remplir et des activités à mettre en place pour satisfaire ces fonctions. Pour chaque activité principale et secondaire, description du déroulement de l'activité, du personnel et du public concernés ;
2. Définition et calibrage des locaux par l'établissement des caractéristiques fonctionnelles et techniques de chacun des locaux ou groupes de locaux pour chacune des fonctions concernées :
 - Détermination des principes d'aménagement de l'espace envisageables ou recommandables ;
 - Choix éventuel de ratios de surfaces par types d'activité ;
 - Définition de la nature des locaux et calibrage des locaux en surfaces.
3. Détermination des principes d'implantation, d'accueil et de circulation traduits sous forme de schémas ou diagrammes fonctionnels récapitulant les différents espaces définis et regroupés en unités fonctionnelles, avec les surfaces correspondantes.
4. Description du site et de son environnement :
 - Description physique du site : topographie, géologie, hydrologie, végétation, climatologie ;
 - Description de l'environnement physique : perception visuelle, nuisances ;
 - Description de l'environnement social : services avoisinants, type d'activités, mode de fonctionnement ;

- Servitudes urbanistiques et réglementaires : desserte du site et accessibilité, proche et lointaine.
5. Contraintes de sécurité et de surveillance via le rappel et l'adaptation de la réglementation.
 6. Contraintes de coût (investissement et exploitation) et de délai : définition des espaces, des équipements et des ressources humaines nécessaire pour assurer le bon déroulement des activités et devant anticiper sur l'évolution future du contexte existant aux plans social, institutionnel et physique.

Le programme devra donc intégrer au mieux un degré d'évolution acceptable des espaces et équipements projetés pour que ceux-ci s'adaptent aux activités évolutives de cet équipement.

c) Contenu du programme détaillé

Le programme détaillé fixera l'ensemble des exigences du maître d'ouvrage.

1. Exigences en matière d'environnement :
 - exigences en matière d'aménagement du bâtiment ;
 - exigences en matière de normes de sécurité ;
 - exigences en matière d'accessibilité à un établissement recevant du public (s'agissant, notamment, des personnes à mobilité réduite) ;
 - exigences en matière d'intégration dans les réseaux informatique d'une part et dans les lieux de diffusion musicale d'autre part ;
 - exigences en matière d'accueil du public ;
 - exigences en matière de fonctionnement et de maintenance ;
 - exigences de mise en valeur.
2. Exigences techniques générales.
3. Exigences techniques particulières.

Des fiches techniques seront produites par ensemble homogène.

3.3. - Phase 3 : désignation du maître d'œuvre retenu pour les prestations aménagements du site

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage au cours de la procédure de sélection du maître d'œuvre par le biais d'un marché à procédure adaptée.

Il donnera son avis sur le règlement de consultation et participera au choix des candidats retenus.

Il veillera à la bonne compréhension du programme par les concepteurs en participant à la réunion d'information et de mise au point qui aura lieu pendant la consultation et en apportant les réponses aux questions posées.

Le titulaire procédera à l'expertise analytique des prestations établies par les concurrents par rapport aux éléments du programme et aux critères de jugement définis dans le règlement de consultation.

Cette analyse portera en particulier sur les points suivants :

- respect des contraintes techniques et réglementaires ;
- respect des exigences quantitatives et qualitatives du programme ;
- bilan des surfaces utiles et dans œuvre des projets ;
- organisation fonctionnelle ;
- aménagements proposés, équipements techniques, sujétions d'exécution, maintenance ultérieure ;
- compatibilité du coût prévisionnel de travaux affiché par les concepteurs avec le projet proposé.

Il est précisé que le contrôleur technique, mandaté par ailleurs pour cette opération, participera à l'analyse des projets du point de vue de la solidité, de la sécurité des personnes et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le titulaire rédigera ses documents d'analyse à inclure dans le rapport d'analyse des offres lequel sera établi suivant une présentation convenue avec le maître d'ouvrage.

ARTICLE 4 - DOCUMENTS

4.1. - Documents mis à la disposition du titulaire

Pour l'exercice de sa mission, le titulaire disposera des documents suivants mis à disposition par le maître d'ouvrage :

- plan de situation ;
- plan de masse du site d'implantation et de l'espace à aménager ;
- extraits du plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme ;
- liste non exhaustive des organismes et personnes à consulter.

Les documents seront remis au titulaire lors de la notification du présent marché ou de la première réunion d'information évoquée à l'article 2.3.

4.2. - Documents à fournir par le titulaire

Les documents d'étude que le titulaire doit établir dans le cadre de l'exécution de sa mission, et rappelés ci-dessous, seront présentés dans les conditions suivantes et adressés au maître d'ouvrage pour validation :

- rapports d'études : 10 exemplaires ;
- scénarii et faisabilité de ceux-ci : 10 exemplaires ;

- éléments de programmation : 10 exemplaires.

Tous les exemplaires seront présentés à l'identique. La couleur est autorisée.

Avant de produire ses documents d'étude définitifs, le titulaire proposera une rédaction provisoire au maître d'ouvrage qui fera part des observations et mises au point à apporter éventuellement.

A, **le**

Le titulaire du marché