

ETUDE DE PROGRAMMATION POUR LA VALORISATION
DES FORGES DE TRONCAIS

CAHIER DES CHARGES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TRONCAIS

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Pays de Tronçais
Place du Champ de Foire
03350 CERILLY

Conducteur d'étude : Agence Technique Départementale de l'Allier
1 avenue Victor Hugo
BP 1669
03 016 Moulins cedex

Partenaires associés : ABF ; Conseil d'Architecture, Urbanisme et Environnement de l'Allier (CAUE 03). ONF ; Conseil Général de l'Allier ; DDT ; ...

Comité technique :

PREAMBULE :

Situé au nord-ouest de la région Auvergne, dans le département de l'Allier, à 45 mn de Montluçon et de Moulins, la communauté de communes du Pays de Tronçais regroupe 16 communes : Ainay le Château, Braize, Le Brethon, Cérilly, Couleuvre, Hérisson, Isle et Bardais, l'Etelon, Meaulne, Saint Bonnet de Tronçais, Saint Caprais, Theneuille, Urçay, Valigny, Le Vilhain et Vitray soit un territoire de 8 017 habitants (au 1^{er} janvier 2011) répartis sur près de 500 Km².

Ce territoire dispose d'un patrimoine naturel et bâti remarquable : Forêt de Tronçais, vallée de l'Aumance, villages médiévaux de Hérisson et Ainay le Château, ... ainsi que de nombreuses infrastructures touristiques.

La Forêt de Tronçais s'avère remarquable par ses dimensions, sa situation et son homogénéité. Il s'agit de la **plus belle chênaie d'Europe** s'étendant sur 10 533 hectares. Elle est composée à 80 % de chênes. Les âges d'exploitabilité sont très élevés, ce qui confère un caractère exceptionnel à cette forêt (250 à 300 ans sur 7 300 hectares). Une grande partie du chêne de Tronçais est valorisée par les usages les plus nobles : tranchage, sciage d'ébénisterie et menuiserie fine, fente pour tonnellerie.

Conscient de cet atout exceptionnel pour le territoire, les acteurs locaux et l'Etat ont signé une **charte forestière de territoire en 2008**. Celle-ci a pour objectif de susciter une réflexion commune pour analyser la place de la forêt et du bois au sein du territoire et d'élaborer un projet partagé faisant de la forêt et du bois un atout de développement. Une des actions majeures de cette charte consiste en la réhabilitation des anciennes forges de Tronçais

qui sont destinées à devenir le Pavillon de Tronçais, site à vocation économique (accueil des professionnels de la filière bois), touristique (Maison de la Forêt) et culturelle.

Après 10 ans de négociation, la communauté de communes du Pays de Tronçais a acquis à l'amiable en 2011 ce site **dont la reconversion s'impose comme le principal objectif de la collectivité pour les prochaines années.**

Les Forges de Tronçais constituent le site emblématique de l'histoire économique du territoire. Sur ce site se sont succédées de 1788 à 1932 l'activité sidérurgique (fer, fer fin, câblerie). Entre de 1932 et 1952, la communauté de communes n'a pas de connaissance précise sur une éventuelle activité économique mise en œuvre sur le site. De 1952 à 1982, une ébénisterie industrielle occupe le site. Elle fabriquait des caissons de télévisions et de poste de radio. Elle employait alors plus de 700 salariés. Dans les années 1980, la Société Industrie de Tronçais reprend l'activité. Puis, jusqu'en 2001, le relais est pris par la Société Cabasse, qui fabriquait des enceintes acoustiques et employait 70 salariés. Cette société comptait parmi les meilleurs fabricants mondiaux d'enceintes acoustiques. La marque Cabasse existe toujours, elle appartient au groupe japonais Canon. En 2003, la cessation d'activité de la société qui a succédé à Cabasse a entraîné la fermeture du site, marquant ainsi la fin de l'activité industrielle sur le site.

Depuis, celui-ci est resté vacant et il est dans un état de dégradation important. Les Forges de Tronçais regroupent une vingtaine de bâtiments sur 7,7 hectares, dont 17 appartiennent désormais à la communauté de communes du Pays de Tronçais. **La propriété communautaire s'étend sur 5,7549 hectares et comprend 22 735 m² de surface utile. (cf : annexe 2).**

Ces bâtiments présentent un intérêt architectural très contrasté et un état de vétusté plus ou moins avancé selon les bâtiments. Les points forts du site sont les vieux bâtiments des forges et l'étang. La partie la plus ancienne du site comprend les forges stricto sensu (site inscrit le 1^{er} août 1952), les autres bâtiments sont de construction plus tardive (XIX^e et XX^e siècles).

Le projet de la communauté de communes du Pays de Tronçais est de valoriser les anciennes forges afin d'y créer **un pôle d'activités économiques, touristiques et culturelles.** A ce titre, la charte forestière de 2008 prévoit :

- la création d'un espace d'accueil professionnel, vitrine européenne du chêne
- l'obtention du label « Forêt d'exception », ce label doit permettre de valoriser les forêts domaniales à haute valeur patrimoniale et de les inscrire dans une dynamique territoriale forte. La forêt domaniale de Tronçais fait ainsi partie des 16 premiers sites retenus au niveau national pour la mise en place de ce label. Le territoire a ainsi défini un cadre d'action qui s'articule autour de 3 axes :
 - renforcer la qualité de l'accueil en forêt domaniale en proposant une maison de la forêt
 - requalifier les infrastructures d'hébergement et des bases de loisirs
 - améliorer l'animation, la coopération des acteurs et la gestion des équipements

Cette politique d'intervention de la communauté de communes du Pays de Tronçais devra tenir compte de **deux contraintes fortes** :

1. **sa capacité d'investissement limitée** : l'endettement de la communauté demeure peu important, avec un seul emprunt qui a été contracté afin de financer la signalétique touristique (panneaux RIS et panneaux d'entrée et de sortie de territoire). L'annuité s'élève à 4 703,92 € et le capital restant dû, au 31 décembre 2010, à 67 323,24 €. **La durée théorique du remboursement du stock de dette, qui mesure la capacité théorique de désendettement est de 1,2 an.** En revanche, compte tenu de la faiblesse de son épargne, la communauté de communes ne dispose pas d'une capacité

d'endettement importante. Pour ce projet, la communauté de communes pourrait éventuellement disposer des recettes suivantes :

- emprunt : 300 000 € à 400 000 € ;
- aide départementale par l'intermédiaire du Contrat Territoire Allier qui vient d'être signé (2011-2013) avec 186 000 € d'aide. Il faudra attendre le prochain contrat, soit l'année 2013, pour éventuellement pouvoir solliciter une nouvelle aide dont le montant avoisinerait 300 000 € ;
- aide régionale avec le prochain contrat Auvergne + (2012-2014) : environ 500 000 € ;
- aide de l'Etat : DETR ;
- aide de l'Europe : hypothèse 500 000 € maxi ;
- le mécénat.

2. **l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France** sur les orientations de préservation de ce patrimoine historique.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet de réaliser une mission de définition du programme et de l'enveloppe financière de l'opération permettant d'étudier la faisabilité du projet.

La mission du programmiste est composée de 5 phases, à savoir :

Phase 1 : définition des besoins et des contraintes

Phase 2 : élaboration du pré programme

Phase 3 : élaboration du programme

Phase 4 : mission d'assistance à la consultation des maîtres d'œuvre

Phase 5 : mission d'assistance à l'analyse et la validation des études de maîtrise d'œuvre

Le contenu de chaque phase sera précisé à l'article 3 du présent cahier des charges.

ARTICLE 2 : OBJECTIF DE LA MISSION

Cette mission doit permettre à la communauté de communes du Pays de Tronçais, maître d'ouvrage de l'opération, et conformément à l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi « MOP » de « s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle ».

Actuellement, certains besoins sont connus et plus ou moins formalisés, d'autres sont à préciser. L'objectif de l'étude est d'avoir une vision globale de l'ensemble des besoins pouvant être installés sur le site pour définir des objectifs, des scénarios et des priorités.

Cette mission a donc pour objectif :

- de dresser un état des lieux des bâtiments
- de recenser les besoins en termes d'activités touristiques et économiques du secteur de la communauté de communes du Pays de Tronçais

- de s'assurer de la faisabilité de la réalisation de ces besoins par rapport aux contraintes réglementaires, techniques du site
- de formaliser ces besoins : surfaces, description et équipement
- d'établir un programme fonctionnel et technique détaillé de l'ensemble
- d'évaluer le coût financier de chaque scénario
- de présenter un planning prévisionnel de l'opération en tenant compte de la capacité financière de la communauté de communes du Pays de Tronçais

ARTICLE 3 : LE CONTENU ET LE DEROULEMENT DE LA MISSION

L'étude comportera 5 phases :

Phase 1 : définition des besoins et des contraintes

Cette première phase doit permettre au maître d'ouvrage d'identifier clairement ses besoins. Pour ce faire, le diagnostic abordera à minima les thématiques suivantes :

Analyse du site

Cette analyse portera notamment sur :

- Les qualités architecturales et/ou patrimoniales des différents bâtiments
- Un diagnostic technique précis des bâtiments
- Les qualités urbaines du site
- Les qualités paysagères du site
- Les ressources locales (énergie, matériaux, ...)
- Les réseaux
- Les capacités d'évolution du site
- Les autres projets en cours aux alentours
- Les risques recensés : pollution, ...
- Les contraintes du site : réglementaire, technique, environnementale, urbanistique, accessibilité, ...

Analyse des besoins

- La Maison de la Forêt

Publics accueillis, attentes de ces publics, activités proposées, événements et rencontres souhaités, équipe à mettre en place pour répondre à ces besoins.

La Maison de la forêt a vocation à accueillir deux types de public : **touristes et professionnels de la filière bois.**

Pour les touristes qui souhaitent découvrir la forêt de Tronçais, le site devra mettre en valeur **son histoire, ses usages, sa faune, sa flore.** Ce volet du projet devra également intégrer la prise en compte et la valorisation de **l'activité sidérurgique** (raison d'être du site) ainsi que la prise en compte de l'existence d'une **vaste et riche collection d'objets préhistoriques, antiques et médiévaux** qu'un particulier souhaite mettre à disposition du site.

Pour les professionnels de la filière bois et notamment de la tonnellerie, un lien devra être fait avec les mérandiers / tonneliers installés sur le territoire. Il s'agit pour les entreprises locales de pouvoir **s'appuyer sur cette infrastructure afin de présenter la matière première des tonneaux à leurs clients français et internationaux.**

- Centre des Arts Actuels

En étroite collaboration avec les porteurs de projets, MM. WADE et CEGARRA, publics accueillis, attentes de ces publics, activités proposées, événements et rencontres souhaités, équipe à mettre en place pour répondre à ces besoins. Le dossier de présentation du projet est joint au présent cahier des charges.

- La Maison de Chauve-souris
- La plate-forme de stockage et d'arrosage des bois ronds d'une capacité de 7 000 m³ de stockage située à l'extrémité nord-ouest du site
- Autres besoins potentiels à identifier au niveau du territoire : point information touristique

Phase 2 : élaboration du pré programme

A partir de l'analyse réalisée, le programmiste proposera différents scénarios qui permettront de préciser les objectifs et les enjeux de l'opération et d'en cadrer les caractéristiques en termes d'échelle, de coût et de modalités de réalisation.

Le pré programme devra permettre :

- de vérifier l'opportunité du projet
- d'établir la faisabilité spatiale du projet
- d'établir la faisabilité technique
- d'établir la faisabilité fonctionnelle : principes de fonctionnement général de l'équipement, services offerts, volumes des entités fonctionnelles principales, ...
- d'établir la faisabilité financière : détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle qui devra être en adéquation avec la capacité financière de la communauté de communes du Pays de Tronçais, budget d'exploitation, ...
- d'établir le montage juridique de l'opération
- d'établir un calendrier prévisionnel de réalisation

Ces deux premières phases (phases 1 et 2) constitueront la tranche ferme de l'étude de programmation.

Si le projet est validé par le maître d'ouvrage, la présente étude fera l'objet d'une tranche optionnelle regroupant les phases 3 ; 4 ; 5.

Phase 3 : élaboration du programme

Le programme devra exprimer les besoins et les choix du maître d'ouvrage. Il servira de document de base pour la consultation des maîtres d'œuvre et de support aux études de conception.

Il s'appuie sur les données établies au cours du pré programme.

Le programme présentera notamment :

- l'historique et les enjeux de l'opération ;
- les objectifs du maître d'ouvrage ;
- les caractéristiques générales du futur ouvrage (vocation, utilisateurs, usagers, activités, services à rendre, ...) et de son concept ;
- l'analyse du site ;
- les modalités d'exploitation du futur ouvrage ;
- sa composition fonctionnelle : présentation de ses unités fonctionnelles, de leurs caractéristiques propres et de leurs modalités d'articulation ;
- les exigences architecturales, environnementales et techniques attendues ;
- l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux ;
- le calendrier prévisionnel de l'opération.

Phase 4 : mission d'assistance à la consultation des maîtres d'œuvre

Le programmeur apportera une assistance technique pour la constitution du dossier de consultation : rédaction du règlement de consultation, de l'avis d'appel public à concurrence, du projet de marché public de maîtrise d'œuvre : acte d'engagement, CCAP, CCTP.

A l'issue de la consultation, le programmeur examinera conjointement avec la communauté de communes du Pays de Tronçais, l'ensemble des documents constitutifs des candidatures obtenues et les analysera selon les critères définis dans le règlement de consultation.

Il formulera un avis motivé sur ces documents et établira un rapport d'analyse comparée.

Dans le cas de la procédure restreinte, il proposera sur la base d'un avis motivé, la liste des candidats autorisée à remettre une offre.

Par ailleurs, selon la procédure retenue, le programmeur assistera le maître d'ouvrage pour l'analyse des offres et participera aux éventuelles réunions de présentation de l'opération aux candidats amenés à remettre une offre. Le programmeur examinera l'ensemble des documents constitutifs des offres obtenues et les analysera selon les critères définis au règlement de consultation.

L'analyse du contenu des offres portera en particulier sur :

- le respect du cahier de charges
- la validité des offres d'un point de vue technique, financier, administratif

Le programmeur veillera à ce que les offres soient assorties de toutes les garanties et justifications nécessaires, qu'elles contiennent ni omission, ni erreur et qu'elles sont cohérentes.

Il formulera un avis motivé sur ces offres et établira un rapport d'analyse accompagné d'une note justificative proposant un classement.

Le programmeur assistera le maître d'ouvrage et participera sans voix délibérative à la (les) réunion(s) de la commission d'appel d'offres ou du jury, selon la procédure qui sera retenue.

Il participera, si elle a lieu, à l'audition des candidats, et sera considéré comme expert.

Phase 5 : mission d'assistance à l'analyse et la validation des études de maîtrise d'œuvre

Le programmeur sera chargé de veiller à l'adéquation du projet avec le programme tout au long de la phase de conception : de l'esquisse à l'avant projet définitif.

Chaque phase d'étude de maîtrise d'œuvre devra être approuvée par le programmeur.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHE

La mission se décompose en 2 tranches :

- Une tranche ferme comprenant l'analyse des besoins et des contraintes (phase 1) et l'élaboration du pré programme (phase 2)
- Une tranche optionnelle comprenant l'élaboration du programme (phase 3), une mission d'assistance à la consultation des maîtres d'œuvre (phase 4) et une mission d'assistance à l'analyse et la validation des études de maîtrise d'œuvre

ARTICLE 5 : COMPOSITION DE L'EQUIPE

L'équipe sera de compétence pluridisciplinaire et réunira à minima des compétences en matière

- de programmation,
- de l'économie de la construction et de l'architecture,
- d'analyse économique des projets envisagés,
- de développement touristique et culturel en milieu rural.

ARTICLE 6 : MODALITE D'ORGANISATION

1 – Délai

Le délai de la tranche ferme ne devra pas excéder 9 mois à compter de la réunion de lancement.

Le délai de chaque phase devra être précisé dans la note méthodologique à produire pour la consultation.

La production du programme ne devra pas excéder 8 semaines à compter de l'ordre de service de lancement de la tranche optionnelle.

Ces délais ne comprennent pas le temps de validation de chaque étape par le comité de pilotage et le conseil communautaire.

2 – Réunions

Le programme détaillera le déroulement et le nombre de réunions de travail qu'il envisage avec le maître d'ouvrage.

Néanmoins, il est demandé au programmeur de prévoir à minima une réunion pour chaque phase.

3 – Remise des documents

Les différentes phases de l'étude de programmation devront être remises au fur et à mesure de leur élaboration.

4 – Nombre de document à remettre pour chaque phase

3 exemplaires couleurs ainsi qu'un CDROM sous format PDF seront remis au maître d'ouvrage.

5 – Rédaction des comptes rendus

Chaque réunion fera l'objet d'un compte rendu.

Leur rédaction et leur diffusion sont à la charge du programmeur.

Annexe 1

LISTE DES ETUDES ET DOCUMENTS EXISTANTS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TRONCAIS

Documents d'urbanisme

- SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon en cours d'élaboration
- PLU de Saint Bonnet de Tronçais

(Diagnostics et études classés par échelle et date de publication)

Diagnostics et études à l'échelle du pays de Tronçais

- INSEE Auvergne, 1985, *Tourisme contre exode rural*, coll. Le point économique de l'Auvergne, n°2.
- FREMONT J. de, 1986, *Bilan du contrat de pays*, 15 p + annexes
- SEAU, 2001, *contrat territorial de développement, le diagnostic territorial*.
- SEAU, 2002, *contrat territorial de développement, le projet de territoire de la communauté de communes du pays de Tronçais*
- PICHON S., MARTINEZ de HOZ C., 2002, Charte architecturale et paysagère
- AUGONNET A., 2010, Diagnostic territorial, étude réalisée par une étudiante en master 2 de géographie de l'Université Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 64 pages

Diagnostics et études à l'échelle de la forêt Tronçais

- Collectif, 2001, *Projet de développement touristique de la forêt de Tronçais*, étude réalisée par les étudiants du DESS « Tourisme d'espaces » de l'Université Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, 72 pages.
- Collectif, 2005, *Les retombées socioéconomiques de la forêt de Tronçais (Allier)*, ISARA Lyon, 90 p, étude réalisée pour le compte de l'ONF.
- Cabinet COUDERT, 2008, Charte forestière de territoire : diagnostic (60 pages), plan d'actions (30 pages) annexes (79 pages).
- GEOSCOPI, PALIARD, 2010, Etude diagnostic et propositions en vue de la valorisation du paysage et du patrimoine du massif forestier de Tronçais, étude réalisée pour le compte de la DREAL, 2 volumes (46 et 90 pages).

Diagnostics et études à l'échelle des forges de Tronçais

- APAVE, 2003 et 2005, Diagnostic de pollution des sols, 37 pages.
- Acer campestre, Lierdeman Consultants, Etude d'incidence Natura 2000, 2005, 43 pages.

- Objectif patrimoine, 2006, Mise en valeur du site de Tronçais, étude de faisabilité pour un projet de développement local, 2 volumes (111 pages et 67 pages).
- GRIMAUD J.-F., 2010, Analyse synthétique sur l'état des bâtiments et la possibilité d'aménagement de la partie sud-est de la zone, Jean-François, 7 pages.
- CEGARRA M., WADE P., 2011, Centre des Arts Actuels, un projet artistique et culturel pour le site des anciennes forges de Tronçais, 33 pages.

Annexe 2

Site des Forges de Tronçais

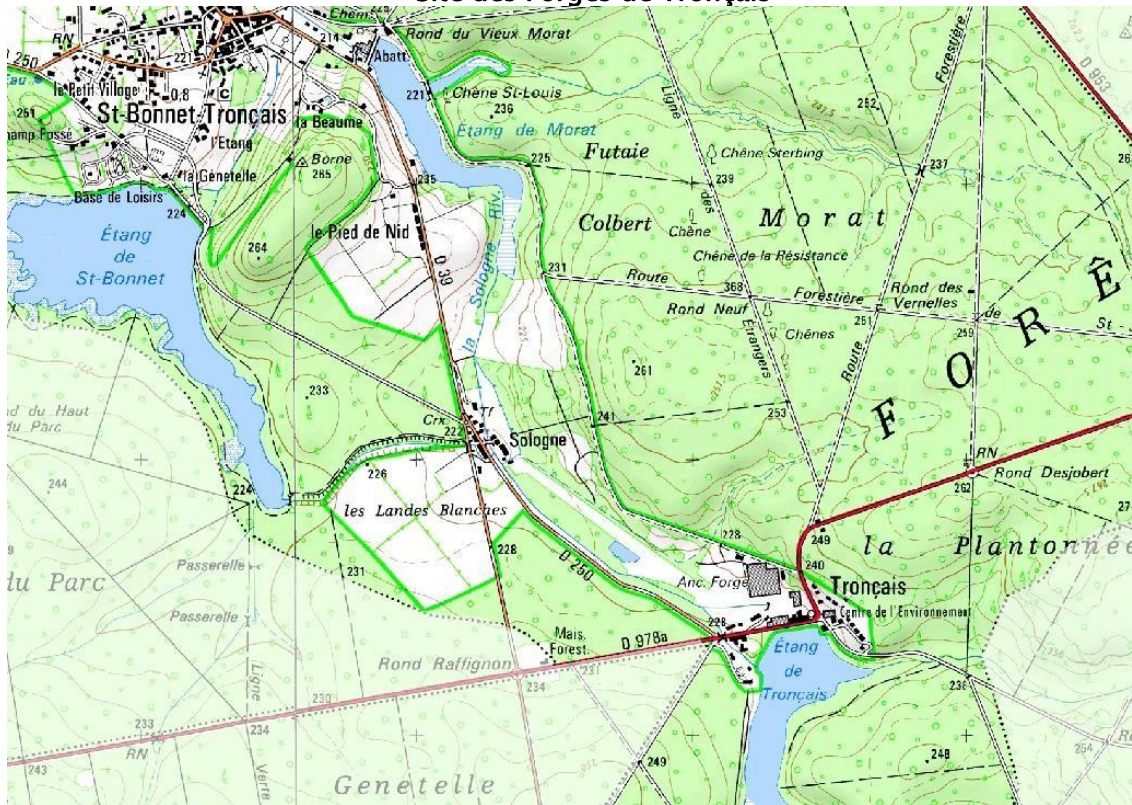


Figure 1 le site des Forges de Tronçais



Vue aérienne des Forges de Tronçais