

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (C.C.T.P.)

MISSION DE GESTION ET DE COORDINATION DU NOUVEAU LIEU À DESTINATION DES ARTISTES

I. Contexte et objectifs

La ville de Grenoble met en place un nouveau lieu à destination des artistes grenoblois-e-s, toutes esthétiques confondues. Ce projet répond à une volonté politique forte de soutenir les acteur-rice-s culturel-le-s dans une démarche de regroupement et de mutualisation.

Le lieu est situé dans l'ancienne Bibliothèque des Eaux Claires au 49 rue des Eaux Claires à Grenoble.

Le bâtiment, d'une surface de 625 m², est réparti entre 3 plateaux distincts, accessibles par un hall d'entrée central.

Ce bâtiment sera mis à disposition gratuitement par le biais d'une convention d'occupation du domaine public signée avec le titulaire du présent marché, présentée en annexe 1.

Les plans du bâtiment sont joints en annexe 2 au présent CCTP.

PRINCIPES GÉNÉRAUX DU PROJET :

- Un lieu dédié avant tout à l'activité administrative ;
- Un lieu non privatisé, ouvert au plus grand nombre : des espaces de coworking, quelques espaces bureau à usage exclusif, un espace de pratique avec gradins dont l'usage sera obligatoirement partagé ;
- Un lieu destiné aux artistes, géré pour eux et avec eux ;
- Le titulaire du marché est l'interlocuteur et intermédiaire unique entre la Ville et les artistes utilisateur-rice-s des lieux.

II. Enjeux spécifiques de la mission

La Ville détermine les critères d'entrée et de sortie du lieu, limité à une 40aine de compagnies utilisatrices maximum.

Les artistes éligibles à l'entrée dans les locaux sont les artistes grenoblois-es, toutes disciplines confondues, dont le siège et/ou l'essentiel des activités prend place à Grenoble, et qui sont éligibles aux dispositifs de soutien proposés par la Ville de Grenoble (présentés dans le Grenoble Culture(s)).

La Ville valide en Conseil Municipal les entrées et sorties des utilisateur-rice-s ainsi que les espaces occupés par chacun, deux fois par an, ce en lien avec le gestionnaire du site, titulaire du marché.

La répartition annuelle des locaux est validée en conseil municipal et est valorisée en tant que subvention pour les utilisateur-rice-s.

La possibilité d'accéder aux locaux pour les indépendants des professions annexes au secteur artistique (photographe, réalisateur, etc.) pourra être étudiée au cas par cas.

III. Objet de la consultation

La Ville recherche un opérateur en mesure d'assurer la gestion du nouveau lieu à destination des artistes grenoblois-e-s. Celui-ci devra garantir que l'occupation du lieu respecte les fondamentaux du projet global, notamment dans la volonté de faire de ce lieu **un lieu ouvert à tou-tes les artistes concerné-es, et prêt à accueillir de nouvelles-aux utilisateur-rice-s** à des tarifs soutenables pour elles-eux ainsi que pour l'opérateur lui-même.

Les missions principales de cet opérateur seront les suivantes :

- ouverture du lieu ;
- gestion financière du lieu ;
- gestion administrative de l'occupation du lieu et interface avec la Ville ;
- coordination avec les utilisateur-rice-s et gestion du fonctionnement courant.

Le gestionnaire pourra demander aux utilisateur-rice-s une contribution financière aux charges d'exploitation du lieu.

La Ville mettra gratuitement à disposition du titulaire du présent marché les locaux situés au 49 rue des Eaux Claires.

Les modalités de la mise à disposition du bâtiment sont détaillées dans la convention d'occupation du domaine public (CODP) en annexe 1, qui sera signée entre la Ville de Grenoble et le titulaire du présent marché.

Cette annexe fait partie intégrante des pièces du marché et doit être examinée attentivement par les candidats en vue de rédiger leur offre.

1) Ouverture du lieu

Le titulaire du présent marché sera chargé de définir l'organisation et le fonctionnement du lieu en lien avec ses utilisateur-rice-s :

- fonctionnement des instances de décision ;
- répartition des postes de travail individuels et collectifs ;
- modalités de gestion des espaces collectifs ;
- rédaction du règlement intérieur.

Il effectuera les démarches nécessaires à la fonctionnalité du lieu, notamment souscrire les contrats auprès des fournisseurs d'eau, d'électricité, de gaz et autres abonnements tels qu'indiqués dans la convention d'occupation du domaine public (CODP) en annexe 1.

2) Gestion financière

Le titulaire aura à sa charge la gestion budgétaire du lieu.

Il doit pouvoir maîtriser le budget de fonctionnement correspondant au prix convenu dans le présent marché et en lien avec d'éventuelles contributions des utilisateurs qui doivent rester raisonnables.

Il prendra à sa charge toutes les charges de fonctionnement courant du lieu, notamment :

- les charges de fluides (eau, gaz, électricité, etc.) ;
A titre d'information, le montant des consommations de fluides du bâtiment lorsque le bâtiment fonctionnait en bibliothèque (ouverture toute l'année avec accueil du public et chauffage / climatisation de l'ensemble des zones) les charges de fluides revenaient à 15 625 € par an ;
- tous les contrats et abonnements nécessaires au bon fonctionnement du lieu (assurance, internet, téléphone, alarme, etc.) ;
- les frais de nettoyage des locaux ;
- l'achat des fournitures courantes et consommables ;
- de manière générale toutes les dépenses relevant des obligations du locataire.

Ces dépenses pourront être couvertes par les éventuelles contributions des utilisateur-riche-s aux charges.

Il est porté à l'attention des candidats que la mise à disposition aux utilisateur-riche-s ne pourra être faite à titre onéreux. Seul un défraiement pourra être perçu, qui ne saurait dépasser la réalité des frais engagés par le futur titulaire du présent marché (entretien/état des lieux/gardiennage/ charges inhérentes aux locaux/etc.).

3) Gestion administrative

Le titulaire aura à sa charge la gestion administrative du lieu.

Il sera notamment chargé :

- d'accueillir les compagnies admises par la Ville ;
- de mener les démarches administratives restantes pour l'ouverture du lieu au public ;

- de faire appliquer le règlement intérieur par les utilisateurs du lieu. Le titulaire pourra proposer de mettre fin à la mise à disposition du lieu aux utilisateurs qui ne s'y conformeraient pas.
- d'assurer les petits travaux et l'entretien courant du bâtiment au titre des obligations du locataire ;
- d'être l'interlocuteur unique de la Ville pour la gestion du lieu ;
- d'assurer la répartition des m² entre les utilisateurs en concertation avec eux ;
- de gérer les entrées et sorties du lieu dans le cadre d'un processus défini par la ville.

Le Conseil Municipal valide les entrées et sorties des utilisateur-rice-s ainsi que les espaces occupés par chacun-e, deux fois par an. Ces espaces seront valorisés en tant que subvention aux utilisateurs (contribution volontaire en nature) et présentés au conseil municipal deux fois par an sous la forme d'un tableau listant les utilisateur-rice-s. Celui-ci sera proposé au conseil municipal préalablement à l'entrée dans les lieux.

- de tenir à jour un tableau listant les utilisateur-rice-s du lieu et précisant les m² utilisés, la fréquence d'utilisation et la valeur locative annuelle correspondante ;
- Le titulaire sera le seul responsable de la sécurité du lieu.

4) Coordination du lieu en lien avec ses utilisateur-rice-s

Le titulaire sera chargé de la coordination du lieu pour son fonctionnement au quotidien pour les utilisateurs et devra notamment :

- Être l'interlocuteur unique entre la Ville et les utilisateurs ;
- Coordonner le planning d'occupation des différents espaces du lieu, en lien avec l'ensemble des utilisateurs, et en veillant à ce que les espaces communs ne soient pas monopolisés par quelques uns ;
- Assurer la gestion du quotidien du lieu ;
- Veiller au respect des consignes d'hygiène et de sécurité ;
- Dynamiser, soutenir et fédérer les utilisateurs du site.

IV. Durée du marché

Le présent marché sera attribué pour une durée de 3 ans.

V. Prix du marché

Le présent marché est conclu sur la base d'un prix global et forfaitaire, couvrant l'ensemble des prestations relatives à la gestion et à la coordination du lieu mis à disposition des artistes.

La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) est établie sur la base des prestations à prévoir pour le fonctionnement du lieu : cela inclut l'ouverture du lieu, sa gestion financière (hors charges inhérentes aux locaux), la gestion administrative de l'occupation du lieu et interface avec la Ville, la gestion du fonctionnement courant (gestion quotidienne en lien avec les artistes, gestion des espaces et des réservations, etc.).

À titre d'information, la Ville estime le prix du marché à hauteur de 10 à 12 500 € HT par an.

Les charges et frais inhérents aux locaux couverts par les éventuels défraiements des utilisateur-rice-s sont à exclure de la DPGF, mais seront à faire apparaître dans le budget prévisionnel.

Les charges du propriétaire restent à la charge de la Ville.

Les candidats devront fournir une décomposition détaillée de leur offre financière (DPGF), selon le modèle fourni dans les pièces de la présente consultation, ainsi qu'un budget prévisionnel du lieu distinct.

V. Contrôle et suivi des prestations

Les éventuels défraiements perçus auprès des utilisateur-rice-s ne saurait dépasser la réalité des frais engagés par le titulaire du présent marché (éventuels entretien/état des lieux/gardiennage/charges inhérentes aux locaux /etc.).

À ce titre, la Ville exercera un contrôle annuel sur les défraiements versés par les utilisateur-rice-s au regard de leur occupation. Le titulaire remettra à cet effet son budget réalisé à la Ville après la clôture de chaque exercice budgétaire.