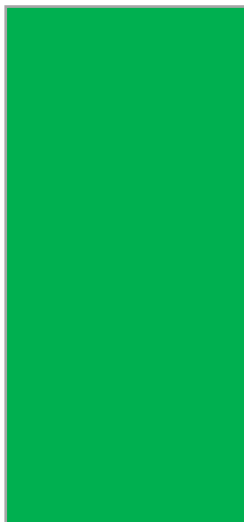


Opération : « Campus formation de Monchy-Saint-Eloi »
Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Liancourtois la
Vallée Dorée (CCLVD)



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET



La Communauté de communes du liancourtois – La Vallée dorée, située dans le département de l'Oise, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt pour son « Campus formation de Monchy-Saint-Eloi ».



Contexte général

1 Le profil territorial

Créée en 1963 et devenue Communauté de Communes en 2002, la CCLVD se situe dans le département de l'Oise, en région Hauts-de-France, à 60km au Nord de Paris. Elle regroupe 10 communes : Bailleval, Cauffry, Labruyère, Laigneville, Liancourt, Mogneville, Monchy Saint-Éloi, Rantigny, Rosoy et Verderonne. Elle est limitrophe des Communautés de Communes du Clermontois, des Pays d'Oise et d'Halatte, Pierre-Sud-Oise et de la Communauté d'agglomération de Creil Sud Oise. La CCLVD compte 24 000 habitants.

La Communauté de Communes du Liancourtois s'étend sur 46,26 km² et est un territoire « rural ».

Sa proximité avec la région parisienne, son cadre de vie, son accessibilité privilégiée à un réseau routier structurant à l'échelle régionale, et la présence de deux gares sur son territoire le rend particulièrement attractif.

La Communauté de communes du Liancourtois possède une densité de population assez élevée : 515 habitants par km², supérieure à celle de l'Oise (141,5 habitants par km²) et à celle des Hauts-de-France (189 habitants par km²) (INSEE, 2019). Cette densité de population assez importante peut en partie s'expliquer par la proximité du territoire avec Paris et avec les bassins d'emplois de Creil et Clermont.

La commune de Monchy Saint Eloi, où se situe le Campus Formation, compte 2 200 habitants. Située au Sud Est de la CCLVD, elle a engagé des travaux d'ampleurs visant à restructurer son centre bourg, qui permettra, à terme, la création de 113 logements et de commerces de proximité à proximité directe avec ce Campus.

2 La situation économique

La population active sur le territoire intercommunal est de 15 188 personnes avec un taux d'activité de 74%. Le taux d'emploi est de 65%. Le taux chômage s'élève quant à lui à 12,9% (INSEE, 2019).

Il y a 5 664 emplois dans la zone (INSEE, 2019) et l'indice de concentration d'emploi s'élève à 57,5 % (INSEE, 2019). Il est plus faible que dans le département de l'Oise (78,5%), ce qui signifie que de nombreux résidents du Liancourtois travaillent dans les communes aux alentours (INSEE, 2019).

Parmi les demandeurs d'emploi, 52,8% ont un niveau infra BAC, 12,7% un niveau BAC et 21,4% un niveau supérieur au BAC (INSEE, 2019).

Le statut professionnel majoritaire dans la Communauté de communes est celui d'employé, qui représente 33,7% des actifs, tendance très similaire à celle du département. Les professions intermédiaires correspondent également à une part importante de la population active (24%) ainsi que les ouvriers (25%), (INSEE, 2019).

La CCLVD regroupe 14 sites d'activités, installés majoritairement le long du principal axe de communication du territoire (RD 1016) et 1 124 établissements actifs répartis dans des secteurs d'activité divers. Il s'agit majoritairement de TPE ; 22 établissements emploient plus de 50 salariés (INSEE, 2019).

3 Les filières économiques locales

Le commerce et les services

Concentrés autour de Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Liancourt, Cauffry et Rantigny, les enseignes commerciales représentent plus de 10% des emplois du territoire dans le domaine de la grande distribution et du commerce de bouche.

Bien qu'ayant subi les mêmes effets d'érosion que sur le plan national, des commerces de proximité continuent à exister dans les centres bourgs de Laigneville, Monchy-Saint-Eloi, Liancourt et Rantigny.

La dynamique commerciale et de services de la CCLVD s'appuie sur un bassin démographique s'alimentant des projets de reconstitution de centres bourgs déjà engagés sur les communes de Monchy-Saint-Eloi, Rantigny et Liancourt.

La population y est plutôt jeune avec une part d'actifs intéressante. Cette tendance peut permettre d'envisager, avec ambition, un développement en matière de commerces et de services de centre bourg.

La logistique et les transports

Le positionnement géographique stratégique et la présence d'acteurs économiques sur le bassin d'emploi font de la CCLVD un territoire particulièrement attractif pour les entreprises de transport et de la logistique.

Les entreprises majeures du transport et de la logistique présentes sur le territoire sont :

- TPS implantée sur Rantigny et Laigneville (50 salariés),
- BTL Transports implantée sur Cauffry (40 salariés sur site),
- Comitrans, commissionnaire de transports implantée sur Monchy-Saint-Eloi (5 salariés),
- Tendron implantée sur Cauffry (40 salariés sur site),
- Kéolis, spécialisée dans le transport de voyageurs, implantée sur Laigneville.

Outre cette densité de transporteurs et logisticiens, de nombreux prospects s'intéressent activement à notre territoire. Un projet de ZAC logistique de 27 hectares est d'ailleurs actuellement porté par la collectivité.

Le site du Campus formation dans son acception large a d'ailleurs historiquement longuement été occupé par l'AFT IFTIM – AFTRAL, organisme de formation professionnelle en Transport Logistique nationalement reconnu. L'organisme est encore actuellement locataire de la moitié du site (partie foncière restée privée).

Un passé manufacturier, une ambition industrielle

Le territoire de la CCLVD est surtout marqué par un important passé manufacturier. Situé dans le bassin d'emploi de la région creilloise, le territoire s'est développé au cours du XIXème siècle grâce à une industrie bénéficiant du **chemin de fer** à partir de 1844 et de la proximité de la capitale.

Le bassin d'emploi va devenir un grand centre métallurgique et à partir du XXème siècle, plusieurs usines et sous-traitants liés au secteur automobile vont s'y implanter.

Avec la période des Trente Glorieuses, l'ensemble du territoire va s'organiser autour de ces activités.

C'est la crise du secteur métallurgique qui va provoquer la fermeture de grandes usines jusqu'au début du XXIème siècle. Le maintien du cap industriel par les pouvoirs publics a néanmoins permis au territoire élargi de garder quelques fleurons sur son territoire.

La part des emplois dans l'industrie locale se maintient à 12,2% (légèrement supérieure à la moyenne nationale). 15% de ces structures industrielles ont tout ou partie de leur activité liée aux secteurs de l'automobile et des transports. Elles représentent 50% des emplois industriels du territoire.

Ces entreprises sont pour la plupart des TPE/PME, mais les deux tiers des effectifs se concentrent sur quelques fleurons industriels comme :

- Linamar Light Metal et Mac Laren, usine de fonderie de métaux légers (culasses et pièces automobiles), siège européen du groupe mais aussi centre de recherche et développement à l'échelle mondiale située à Laigneville (500 salariés).

- Isover Saint Gobain, centre de recherche autour des produits d'isolation à Rantigny (160 salariés).
- CGT Alkor, usine de produits en plastiques (film PVC flexible) à Liancourt (150 salariés).
- ETEX, usine de fabrication d'éléments en plâtre pour la construction à Rantigny (70 salariés).
- Poudmet, usine de poudre métallique non ferreuse à Bailleval (40 salariés).

A une échelle plus large, l'industrie locale tire une partie de sa compétitivité par la place importante de la recherche parmi les emplois industriels, avec les centres de R&D de grandes entreprises et les centres techniques et d'essais publics et privés, qui sont une force à mobiliser pour contribuer au rebond du territoire.

Il existe plusieurs friches sur le territoire qui présentent un potentiel pour le développement de nouvelles activités sans pour autant empiéter sur les terres agricoles ou forestières.

En tant que membre actif du dispositif « Territoires d'industrie Sud Oise », plusieurs ambitions de développement industriel ont été définies :

- Soutenir les industriels dans l'accompagnement de leurs projets, tant pour moderniser leurs outils de production que pour réduire leur empreinte carbone.
- Renforcer la relation école-entreprise et valoriser les métiers industriels locaux afin de préparer les recrutements de demain.
- Compléter le tissu de formations industrielles et techniques, pour permettre aux jeunes de poursuivre leurs études sur le territoire et favoriser l'emploi de proximité.
- Compléter les filières locales, pour faciliter la mise en place de circuits courts de production.
- Augmenter le report modal du trafic de marchandises vers le fluvial (en prévision du projet MAGEO (2028), du Canal Seine-Nord Europe (horizon 2030) et le fret ferroviaire.
- Améliorer l'image et l'attractivité du Sud Oise en réinvestissant de nouvelles friches industrielles, pour redévelopper une offre de foncier économique sur un marché tendu.

Par ailleurs la Communauté de communes du Liancourtois est lauréate avec les autres EPCI du Territoire d'industrie Sud Oise de l'AMI Rebond industriel qui consiste en un appui en ingénierie pour recenser et accompagner des projets industriels et élaborer une feuille de route pour le rebond industriel du territoire.

Présentation du « Campus Formation »

Le « Campus formation » est situé à proximité de grands axes stratégiques : la D1016 (route départementale en deux fois deux voies la plus fréquentée de l'Oise) ou encore la gare de Laigneville (à 500 mètres) située sur l'axe ferroviaire Paris-Amiens.

Le « Campus Formation » est une des pierres angulaires du projet de territoire de la Communauté de Communes du Liancourtois la Vallée Dorée.

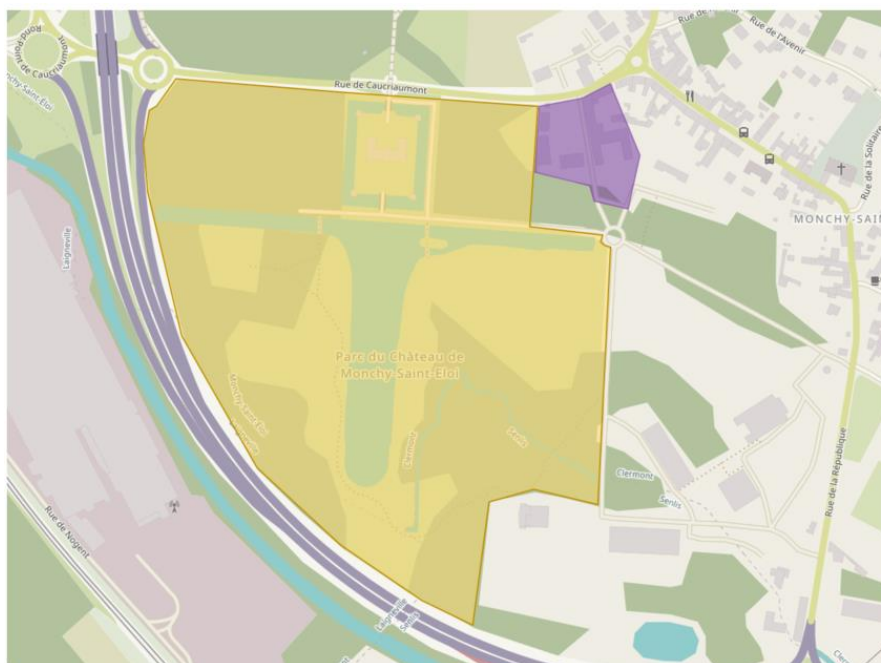
Le 15 janvier 2021, l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise est devenu propriétaire, pour le compte de la CCLVD, du château de Monchy Saint Eloi, de son parc et dépendances directes appelées « la ferme », des bâtiments et terrains d'emprise nécessaires à la mise en œuvre du projet de « Campus Formation ».

Un droit à construire de 3700 m² utiles lié à l'exploitation du château est prévu au PLU communal.

Il est prévu que l'EPFLO cède à terme la propriété du « campus formation » à la CCLVD ou à une autre structure mixte qui pourrait être créée à cet effet.

Il est à noter que l'autre partie du site est restée propriété de la SCI CFTL, qui héberge l'AFT-IFTIM, l'AFTRAL et ISTEILLI.

Le « Campus Formation » est composé de deux parties : la partie « Ferme » et la partie « Château + droit à construire + parc ».



- Partie « Ferme »
Partie « Château + droit à construire + parc »

1 La partie « ferme »

La partie « ferme » du Campus Formation forme un ensemble de 4 bâtiments en pierre : le bâtiment Bretagne, la Halle, le bâtiment Normandie et le bâtiment Picardie situés au Nord du terrain, le long de la rue de la République.



Le bâtiment Bretagne



Le bâtiment Bretagne est un bâtiment en U avec une aile supplémentaire au Nord-Ouest.

Le bâtiment en U est occupé par des bureaux et des salles de cours au rez-de-chaussée, et des chambres équipées à l'étage.

Deux escaliers intérieurs desservent les deux niveaux, complétés par deux escaliers extérieurs en colimaçon sur les façades Sud-Est.

L'aile Nord-Ouest est occupée par des bureaux. Deux escaliers intérieurs assurent la circulation verticale.

D'une surface Hors-Œuvre indicative de 1820 m², le bâtiment Bretagne comporte 96 espaces identifiés. La construction a des murs en pierre et une charpente bois recouverte d'ardoise.

La Halle



La Halle est un bâtiment rectangulaire rez-de-chaussée divisé en deux parties : au Nord, une grande salle avec charpente apparente bois et murs en pierre et au Sud des garages et ateliers utilisés pour la maintenance du site.

La Halle représente une surface Hors-Œuvre de 270 m².

Le bâtiment Normandie



Le bâtiment Normandie est un bâtiment en trapèze comportant un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Un escalier central dessert les deux premiers niveaux tandis que les combles sont accessibles depuis un escalier à l'extrémité Nord du 1^{er} étage.

Le rez-de-chaussée est occupé par des salles de cours, l'étage par des chambres équipées et les combles sont inoccupés.

D'une surface Hors-Œuvre indicative de 530 m² (sans les combles), le bâtiment Normandie comporte 30 espaces identifiés.

Le bâtiment Picardie



Le bâtiment Picardie est un bâtiment rectangulaire sur deux niveaux occupés par des bureaux et desservis par un escalier central.

Les combles sont accessibles par une trappe extérieure. Une chaufferie a son entrée à l'arrière du bâtiment (façade Ouest). Deux petits espaces de réserves à l'extérieur, à l'Ouest du bâtiment et semi enterrés, complètent l'ensemble.

D'une surface Hors-Œuvre indicative de 275 m² (sans les combles), le bâtiment Normandie comporte 14 espaces identifiés.

2 La partie « Château + droit à construire + parc »

La partie « Château » du Campus



Le château situé au Nord du site a été construit entre 1620 et 1852.

Il s'agit d'un bâtiment en U donnant sur un bassin, et dont l'accès principal se situe au Sud.

Il est constitué d'un sous-sol et de 3 niveaux en superstructure. Un escalier intérieur dessert le sous-sol, 3 autres desservent le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage. Parmi eux, seuls deux escaliers atteignent le 3^{ème} étage.

Le château est d'une surface hors-œuvre indicative de 1770m² et comporte 83 espaces identifiés.

- Sous-sol : cuisine, chaufferie, réserves ;
- RDC : salles de formation et bureaux ;
- R+1 : chambres équipées ;
- R+2 : chambres équipées ;

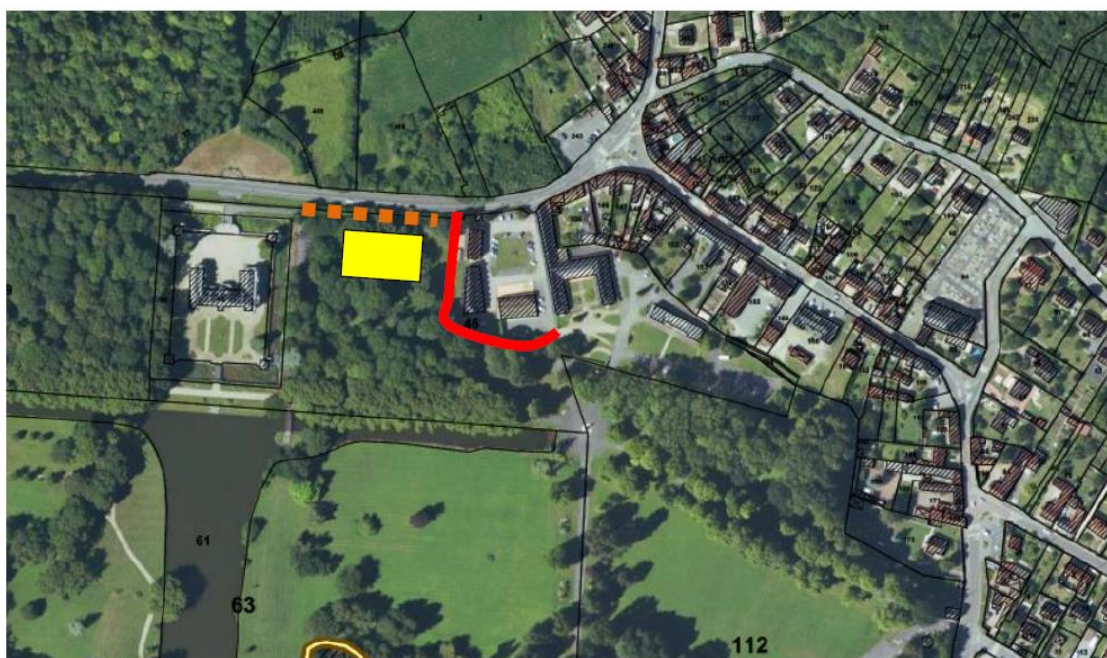
Aux quatre coins du parcellaire du château, quatre pavillons ont été édifiés. Trois d'entre eux ont 2 niveaux, le dernier, au Nord-Ouest, n'a qu'un rez-de-chaussée. Ces 4 pavillons totalisent une surface hors-œuvre indicative de 105m² et sont occupés par des remises. Ils constituent 7 espaces identifiés.

La partie « droit à construire associé »

Une orientation d'aménagement (OAP) est prévue au PLU de la commune de Monchy-Saint-Eloi. Celle-ci prévoit la possibilité d'édification d'un bâtiment d'une surface maximale de 3700 m².

Les orientations associées au futur projet portent sur les points suivants :

- un bâtiment pourra être édifié, **cette construction sera exclusivement liée à la présence du château,**
- un bouclage de voiries devra être étudié avec l'opération voisine d'aménagement du cœur de bourg,
- le mur de clôture sur la rue devra être maintenu, un percement pourra être toutefois autorisé,
- la hauteur des constructions ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée ni 4 mètres à l'acrotère,
- la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser,
- les éléments paysagers seront au maximum préservés,
- afin d'intégrer le bâtiment dans son environnement naturel, les matériaux de façade reprendront le verre et le bois,
- les stationnements devront être organisés sur la parcelle du projet,
- le projet de construction devra se raccorder aux divers réseaux.



-  Connexion à prévoir avec l'aménagement du cœur de bourg
-  Mur de clôture à maintenir
-  Extension

La partie « Parc du Château » du Campus

Un parc végétalisé de haute qualité contenant un étang d'une dimension approximative de 12 hectares pourra être mis à profit pour développer des formations liées au milieu naturel.

Ces surfaces ne pourront faire l'objet d'aucune construction.



Objectifs de l'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif d'identifier des porteurs de projets souhaitant développer un programme de formation sur tout ou partie du « Campus Formation de Monchy-Saint-Eloi ».

Il s'adresse également aux gestionnaires d'hébergement et de solutions de restauration qui pourraient reprendre et/ou adapter les infrastructures déjà existantes afin de proposer des solutions logistiques aux stagiaires et étudiants présents quotidiennement sur le site.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt s'adresse aux organismes de formation, groupement d'organismes de formation, chambres consulaires, ou instituts de formation publics ou privés souhaitant s'implanter durablement sur le territoire.

Aucune filière particulière n'est visée par le présent AMI.

Les candidats devront s'intégrer dans l'environnement des formations existant sur le territoire.

Les candidats devront être en mesure de proposer des solutions globales intégrant les principales caractéristiques physiques du site (présence du château, droit à construire, parc végétal, proximité du centre bourg, proximité de la gare de Laigneville, caractéristiques techniques des bâtiments). Les candidats se positionneront sur la globalité de la partie 1, la globalité de la partie 2 ou les deux.

La collectivité réalisera par ailleurs les travaux nécessaires (réhabilitation et adaptations) pour faire correspondre les locaux aux futurs occupants.

Modalités de mise en œuvre de l'AMI

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est organisé par la CCLVD.

En Bureau Communautaire en date du 15 Mai 2023, les élus de la CCLVD se sont prononcés favorablement au lancement de cet AMI.

Il est rappelé que la CCLVD n'envisage pas à ce stade de céder la maîtrise d'ouvrage des bâtiments et surfaces foncières présentées dans ce dossier.

L'objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est d'identifier les opérateurs économiques porteurs d'un projet de formation et/ou services associés pouvant trouver leur place sur le Campus Formation.

Cette première consultation de manifestation d'intérêt devra permettre de gagner en visibilité sur l'offre existante en matière de formation et services associés, d'identifier les projets et d'entamer avec les porteurs de projets un dialogue technique.

Il permettra de mieux calibrer le processus de sélection qui lui fera suite.

Cet AMI n'est pas soumis au code des marchés publics et ne donnera pas lieu à un quelconque versement de prime ou indemnité à candidat.

Documents à produire par les candidats

Pour répondre à cet Appel à Manifestation d'Intérêt, les candidats devront produire une note de présentation du projet et des objectifs reprenant :

- Un exposé général présentant les grands axes du projet,
- Un descriptif des activités et des différents usages prévus,
- Un descriptif des principaux secteurs professionnels avec lesquels la structure souhaite déployer son modèle d'offre de formation et apport d'éléments concrets permettant de comprendre la logique d'implantation (méthodes pédagogiques, type de formation...),
- Les candidats présenteront les expériences similaires qu'ils ont pu avoir, correspondant à l'objet de l'AMI ici présenté, et précisant la nature et les moyens mis en œuvre.
- La présentation des acteurs du projet,
- Les partenariats avec les acteurs économiques permettant de mettre en avant la pertinence des formations envisagées, Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre vu du côté du candidat,
- Les investissements envisagés par le porteur de projet.

Transmission des manifestations d'intérêt

Les manifestations d'intérêt devront être adressées sous pli recommandé avec avis de réception postal ou déposées à l'adresse ci-dessous contre récépissé : Communauté de Communes du Liancourtois la Vallée dorée, 1 rue de Nogent, 60290 Laigneville.

Horaires d'ouverture 8h30 – 12h30 et 13h30 – 17h00

Le pli devra comporter la mention : « **AMI Campus Formation Monchy Saint Eloi - Consultation - Ne pas ouvrir** ».

Ou par courrier électronique aux adresses ci-après : r.fournier@ccl-valleedoree.fr et r.kazmierczak@smvbreche.fr

La date limite de réception des manifestations d'intérêt est fixée au 13 juillet à 17h00.

Critères d'examen

La CCLVD analysera l'ensemble des dossiers conformes au cahier des charges transmis dans le cadre de cet AMI.

L'examen des manifestations d'intérêt reposera sur :

- la cohérence du dossier au regard du présent AMI,
- la cohérence avec la stratégie globale du territoire en matière de formation et de développement économique,
- les références du porteur de projet,
- la qualité technique du projet,
- la viabilité économique du projet.

Sur la base de l'analyse de ces éléments, la collectivité entamera avec un ou plusieurs des porteurs de projets un dialogue technique.

Celle-ci calibrera sur cette base le processus de sélection qui lui fera suite.

Calendrier de la consultation

Mi-mai 2023 : lancement de la consultation AMI.

13 juillet 2023 à 12h00 : date limite de dépôt des manifestations d'intérêt.

Entre le 13 juillet 2023 et le 15 août 2023 : analyse des dossiers des porteurs de projets.

A partir de mi-août 2023 : audition des candidats – présentation des projets.

Contacts

Pour des renseignements complémentaires les candidats pourront adresser leurs questions aux adresses mail suivantes : r.fournier@ccl-valleedoree.fr et r.kazmierczak@smvbreche.fr

Des plans sont disponibles sur demande. Une visite préalable des lieux est vivement préconisée, la demande sera à réaliser par mail aux adresses précitées.

Les renseignements complémentaires et demandes de visites pourront être sollicités au 03 44 73 89 10 auprès de René KAZMIERCZAK ou Romain FOURNIER.