

CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Site des vestiges du bagne de WERO, ILE DES PINS

Objet de la consultation

Dans le cadre du projet de **sécurisation, conservation et valorisation du site historique de Wero**, à l'Île des Pins, la province Sud lance des travaux de nettoyage, de sécurisation et des études préalables à des travaux de conservation, de restauration et d'aménagement du site dans le cadre de sa valorisation.

La présente consultation concerne une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant notamment la réalisation de travaux de nettoyage et de sécurisation des vestiges et d'une étude pour la mise en place d'un programme de conservation, restauration et valorisation du site.

1. Contexte et enjeux

La province Sud a signé un bail emphytéotique avec le Domaine Petersen afin de permettre la mise en œuvre d'un programme de conservation, de restauration et de valorisation des vestiges historiques du bagne situés sur le site de Wero, à l'Île des Pins.

Ce site constitue un élément majeur du patrimoine historique et culturel de la Nouvelle-Calédonie. Les vestiges présents témoignent de l'histoire pénitentiaire du territoire et présentent un intérêt patrimonial, mémoriel, scientifique et touristique significatif.

L'état actuel du site nécessite une intervention progressive visant à assurer la sauvegarde des vestiges, leur sécurisation, leur étude approfondie et leur valorisation auprès du public.

Le projet se décompose en plusieurs phases :

- une première phase de nettoyage, débroussaillage, sécurisation et mise hors de danger des vestiges ;
- une phase de diagnostic patrimonial, architectural et sanitaire ;
- une phase d'études de programmation et de définition du projet de conservation-restauration ;
- une phase de travaux de conservation et de restauration ;
- une phase de valorisation et d'ouverture au public.

Afin d'accompagner la province Sud (DCJS) dans la conduite de cette opération, il est prévu de recourir à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans le domaine du patrimoine bâti et de la valorisation des sites historiques.

Les principaux enjeux de l'opération sont :

- préserver un patrimoine historique remarquable et fragile ;
- garantir la transmission de la mémoire du site ;
- disposer d'une connaissance exhaustive de l'état sanitaire des vestiges ;

- définir une stratégie d'intervention cohérente et soutenable financièrement ;
- hiérarchiser les interventions en fonction de l'urgence sanitaire des vestiges et des moyens disponibles ;
- assurer la compatibilité des travaux avec les principes de conservation du patrimoine ;
- développer un projet de valorisation culturelle, éducative et touristique ;
- préparer les conditions d'une ouverture progressive du site au public ;
- assurer la pérennité des ouvrages restaurés.

2. Objectifs de la mission et livrables attendus

La mission confiée à l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage consiste à accompagner la province Sud (DCJS) dans la définition, la préparation, la mise en œuvre et le suivi du projet de conservation, de restauration et de valorisation du site de Wero.

L'AMO apportera une assistance technique, patrimoniale, méthodologique, administrative et financière tout au long de l'opération.

Phase 1 : Diagnostic patrimonial et état sanitaire

L'AMO devra :

- mise à jour de l'état des lieux général du site ;
- mise à jour de la cartographie de la zone projet (pdf et dwg);
- établir un diagnostic architectural et patrimonial ;
- analyser l'état sanitaire des bâtiments et ouvrages ;
- identifier les pathologies, désordres et risques structurels ;
- évaluer les menaces pesant sur la conservation des vestiges ;
- proposer des mesures conservatoires urgentes si nécessaire ;
- réaliser une analyse documentaire et historique du site ;

Livrables

- rapport de diagnostic patrimonial ;
- rapport d'état sanitaire ;
- fiches sanitaires et architecturales par bâtiment ou vestige ;
- cartographie des niveaux de dégradation ;
- hiérarchisation des urgences d'intervention.

Phase 2 : Élaboration du programme de conservation-restauration et de valorisation

Cette phase devra être menée en collaboration avec l'équipe projet composée de la DCJS et d'experts qui établira le parti pris de la restauration.

L'AMO devra :

- contribuer à la définition des objectifs de conservation du site ;
- élaborer un schéma directeur d'intervention ;
- participer à la proposition de plusieurs scénarios de restauration et de valorisation ;
- déterminer les bâtiments et vestiges prioritaires ;
- proposer une programmation pluriannuelle d'investissement ;
- Établir un phasage opérationnel des travaux, assorti d'une estimation financière par phase, en tenant compte des priorités de conservation, des contraintes techniques, des conditions d'intervention sur le monument historique, ainsi que des enveloppes budgétaires annuelles allouées par le maître d'ouvrage ;

- participer à la définition des usages futurs du site ;
- participer à la définition des modalités de valorisation culturelle, historique et touristique ;
- identifier les besoins en aménagements d'accueil du public.

Livrables

- schéma directeur de conservation et de valorisation ;
- avant-projet sommaire (APS) ;
- avant-projet détaillé (APD)
- plan de phasage pluriannuel ;
- estimation financière globale ;
- note de priorisation des interventions ;
- dossier de programmation.

Phase 3 : Assistance à la consultation de la maîtrise d'œuvre et des entreprises

L'AMO devra :

- rédiger les pièces techniques nécessaires aux consultations ;
- participer à la définition des missions de maîtrise d'œuvre ;
- élaborer les dossiers de consultation des entreprises (DCE) ;
- assister le maître d'ouvrage dans l'analyse des candidatures et des offres ;
- participer aux auditions éventuelles ;
- rédiger les rapports d'analyse.

Livrables

- dossiers de consultation ;
- grilles d'analyse ;
- rapports d'analyse des offres ;
- comptes rendus d'audition ;
- assistance à l'attribution des marchés.

Phase 4 : Assistance pendant les études de maîtrise d'œuvre

L'AMO devra :

- assister le maître d'ouvrage dans le suivi des études ;
- vérifier la conformité des études aux objectifs patrimoniaux ;
- analyser les estimations financières ;
- participer aux réunions de pilotage ;
- formuler des avis techniques et patrimoniaux.

Livrables

- notes d'analyse des études ;
- avis sur les rendus de maîtrise d'œuvre ;
- comptes rendus de réunions.

Phase 5 : Assistance pendant les travaux

L'AMO devra :

- assister le maître d'ouvrage dans le suivi de l'exécution des travaux ;
- participer aux réunions de chantier ;
- veiller au respect des objectifs de conservation ;
- analyser les demandes de modification éventuelles ;
- suivre l'avancement financier de l'opération ;

- assister le maître d'ouvrage lors des opérations préalables à la réception ;
- participer à la réception des travaux.

Livrables

- notes de suivi ;
- avis techniques ;
- rapports d'avancement ;
- assistance à la réception ;
- bilan final de l'opération.

3. Contraintes

Le titulaire devra prendre en compte :

- la valeur historique, mémorielle et patrimoniale exceptionnelle du site ;
- les principes de conservation du patrimoine bâti ;
- la préservation de l'authenticité des vestiges ;
- le recours à des techniques compatibles avec les matériaux existants ;
- la limitation des interventions irréversibles ;
- les contraintes environnementales propres au site ;
- les contraintes logistiques liées à l'insularité ;
- les exigences réglementaires applicables aux monuments et sites patrimoniaux ;
- les conditions de sécurité des intervenants et du futur public.

Toute proposition devra privilégier les principes de conservation préventive, de restauration raisonnée et de réversibilité des interventions.

4. Compétences attendues

Le candidat devra justifier de compétences dans les domaines suivants :

- patrimoine bâti et monuments historiques ;
- conservation-restauration ;
- architecture du patrimoine ;
- ingénierie du bâtiment ancien ;
- conduite d'opérations ;
- économie de la construction ;
- pilotage de projets complexes.

Des références sur des opérations similaires de conservation et de valorisation de sites historiques et sur le suivi de travaux similaires sur l'île des Pins seront particulièrement appréciées.

5. Organisation et pilotage

L'AMO travaillera en étroite collaboration avec le pilote du projet au sein du Pôle Protection et Valorisation des patrimoines (PPVP) de la DCJS et les partenaires concernés.

Il participera aux réunions de pilotage et produira les comptes rendus nécessaires au suivi de l'opération.

La fréquence des réunions et les modalités de validation des livrables seront précisées lors du lancement de la mission.

6. Pièces à fournir à l'appui de la candidature

- Une note sous forme de mémoire technique afin de justifier de l'expérience du candidat en matière de suivi de chantier de restauration de monuments historiques protégés (sans justifications les candidats ne seront pas retenus).
- les références des candidats : Les candidats doivent fournir la liste des études et travaux similaires qu'ils ont réalisés ou auxquels ils ont participé, en précisant pour chacun :
 - le lieu et la date ;
 - la nature et l'importance des études et des travaux réalisés ;
 - les noms, fonctions et coordonnées des responsables techniques sous la direction desquels ces travaux ont été exécutés.
- Un état des moyens techniques et matériels dont le bureau d'étude, l'entrepreneur dispose pour exécuter les prestations et qu'il compte affecter au chantier.
- Pour chaque candidat, l'attestation sur l'honneur signée indiquant qu'il est en situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales à la date du dépôt de l'offre.
- Le plan de charge des candidats ;
- L'attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle.

Le **devis détaillé signé** devra être :

- déposé en format papier sous pli cacheté, contre récépissé, à l'accueil du centre administratif de la province Sud, 6 route des artifices – Artillerie - Nouméa

ou

- envoyé par mail aux courriels suivants : karim.derras@province-sud.nc ; ingrid.tateia@province-sud.nc et malia.terebo@province-sud.nc (un accusé de réception sera délivré).

Au plus tard le **vendredi 24 juillet 2026 à 12h00**, délai de rigueur.

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date limite de remise des offres.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite ou de ne donner qu'une suite partielle au présent appel d'offres.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre Mme Malia TEREBO par courriel : malia.terebo@province-sud.nc

Une **visite sur site est possible** sur demande.

7. Critères de jugement des offres

Les offres seront évaluées selon :

- La valeur technique (30%) ;
- La connaissance du contexte local et l'expérience sur des opérations similaires (20%) ;
- Le prix des prestations (50%)

8. Annexes

Annexe 1 : Plan de la zone projet