



Mairie de Prinquiau

Maître d'ouvrage :

Commune de PRINQUIAU

2 rue de la gagerie

44260 Prinquiau

Tél. : 02.40.56.62.90

Courriel : accueil@mairie-prinquiau.fr

ETUDE DE FAISABILITÉ SUR LA RENATURATION DE SITES COMMUNAUX

CAHIER DES CHARGES

Remise des offres : 15 JUIN 2023

Date limite de réception : 16 Août 2023

1- <u>CONTEXTE</u>	3
a. PRÉSENTATION DU SITE ET DU PROJET	3
b. PÉRIMÈTRE ET DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES	5
c. MAÎTRE D'OUVRAGE	7
2- <u>MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE</u>	7
a. COMPOSITION ET COMPÉTENCES DE LA OU LES PERSONNES MOBILISÉES	7
b. DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE	8
c. PLANNING ET DELAIS	10
3- <u>CONTENU DE LA MISSION</u>	10
Diagnostic (DIAG).....	11
Esquisse (ESQ).....	11
Avant-projet sommaire (APS).....	12
a. DOCUMENTS REMIS PAR LE TITULAIRE DU MARCHE	13
b. DEROULE DU MARCHE	13
4- <u>PROPRIETE INTELLECTUELLE</u>	13
5- <u>CLAUSES ADMINISTRATIVES</u>	13
a. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE	13
b. PRIX DU MARCHE	14
c. MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES	14
d. RESILIATION DU MARCHE	15
e. LITIGES	15
6- <u>MODALITES DE LA CONSULTATION</u>	15
a. Négociation ...	15
b. CALENDRIER	15
c. CRITERES DE SELECTION	16
d. REMISE DES OFFRES	17
e. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	17

Il s'agit de proposer une stratégie d'aménagement visant une mise en valeur patrimoniale et paysagère d'un secteur de la commune, en lien avec le cœur de bourg, permettant de les positionner comme des lieux originaux, attractif pour les habitants, les visiteurs et les touristes, où la nature, la biodiversité sont préservées, dans une atmosphère apaisante et accessible à tous, tout en prenant en cours le cycle de l'eau.

1- CONTEXTE

a. PRÉSENTATION DU SITE ET DU PROJET

Sa situation

Situé au cœur de la ville de Prinquiau, le secteur que nous nommerons "secteur de la rue du stade" est constitué :

- de la rue du stade, de la route départementale route de Campbon, rue de Champoulain
- d'un cimetière
- une aire de camping cars,
- de la place des commerçants,
- d'espaces verts (m²),
- d'un accès piéton vers le domaine de l'Escourays (propriété communale),
- Terrains des sports
- de propriétés privées.

L'étude du secteur de la rue du stade devra être menée en prenant en compte d'une manière particulièrement précise les liens avec le centre historique et le domaine de l'Escourays (voir plan) afin de créer une véritable continuité entre le cœur de bourg et les espaces périphériques afin d'inciter lorsque l'on est sur le domaine d'aller au cœur de bourg et inversement.

La commune de Prinquiau avec l'appui de la fondation du patrimoine débute un programme de restauration et de mise en valeur du château de l'Escourays (Inscrit aux monuments historiques). Le domaine étant un atout important pour le cadre de vie de ses habitants.

Ses fonctions

Le secteur revêt plusieurs fonctions, attirant ainsi un public diversifié :

- Lieu de commerce, le pôle commercial est vivant et présente une clientèle fidèle et hétérogène selon les usages.
- Lieu de culte, le cheminement se fait entre l'église et le cimetière,
- Lieu de passage, il permet une liaison entre le centre-ville, les équipements sportifs et la campagne environnante,
- Lieu d'évènements festifs et sportifs,
- Grâce au parking des camping cars, il constitue également un lieu d'étape touristique à la nuitée pour une clientèle en itinérance dans la région.

Ces espaces sont en partie ou totalement bitumés (voir carte imperméabilisation des sols). Malgré ses fonctions, l'ensemble souffre d'une certaine banalité et plusieurs points noirs nuisent à son image et à la qualité du cadre de vie :

- Parking et place bitumés sans la présence d'arbres,
- Végétalisation partielle du cimetière.

Les enjeux, les objectifs et l'ambition de la commune

Ayant eu des problèmes d'inondation sur ce secteur particulièrement, la commune s'est engagée dans une réflexion globale de ses aménagements actuels et futurs. La question de la ressource en eau étant un sujet d'actualité, l'équipe municipale souhaite renaturer progressivement son bourg et d'utiliser la nature comme solutions aux problématiques eaux pluviales, d'îlots de chaleur et donner une place plus importante à la biodiversité et aux continuités écologiques. L'attrait esthétique a aussi toute sa place pour donner envie aux habitants et de valoriser la présence de nos commerçants.

Afin de mieux valoriser ses atouts (naturels, culturels...) et d'améliorer l'expérience de visite (promenade, détente, activités ludiques, loisirs, tourisme...), la municipalité souhaite définir une stratégie d'aménagement en lien avec le cœur de bourg. Ce lien n'étant pas assez lisible actuellement.

Il est attendu que ce projet contribue à améliorer le cadre de vie des habitants et participe au rayonnement de Prinquiau pour les publics extérieurs.

Le parti pris paysager devra s'appuyer sur la flore locale voire issue de la flore locale. Le recours aux plantes exotiques ne pourra qu'être exceptionnel et argumenté. Le projet doit favoriser la promenade, le séjour, toute l'année, pour tout public pour des rencontres de convivialité, culturelles, de loisirs, sportives. On visera à développer un cadre favorisant le sentiment de sérénité, de calme et de bien-être, l'apaisement.

Le choix des matériaux et des aménagements prendra en compte leurs impacts sur l'environnement lors de leur fabrication, mise en œuvre, usage et fin de vie. Une évaluation des temps et coûts d'entretien annuels sera à fournir.

L'ensemble du programme devra être pensé dans le respect du site et des moyens financiers et techniques de la commune.

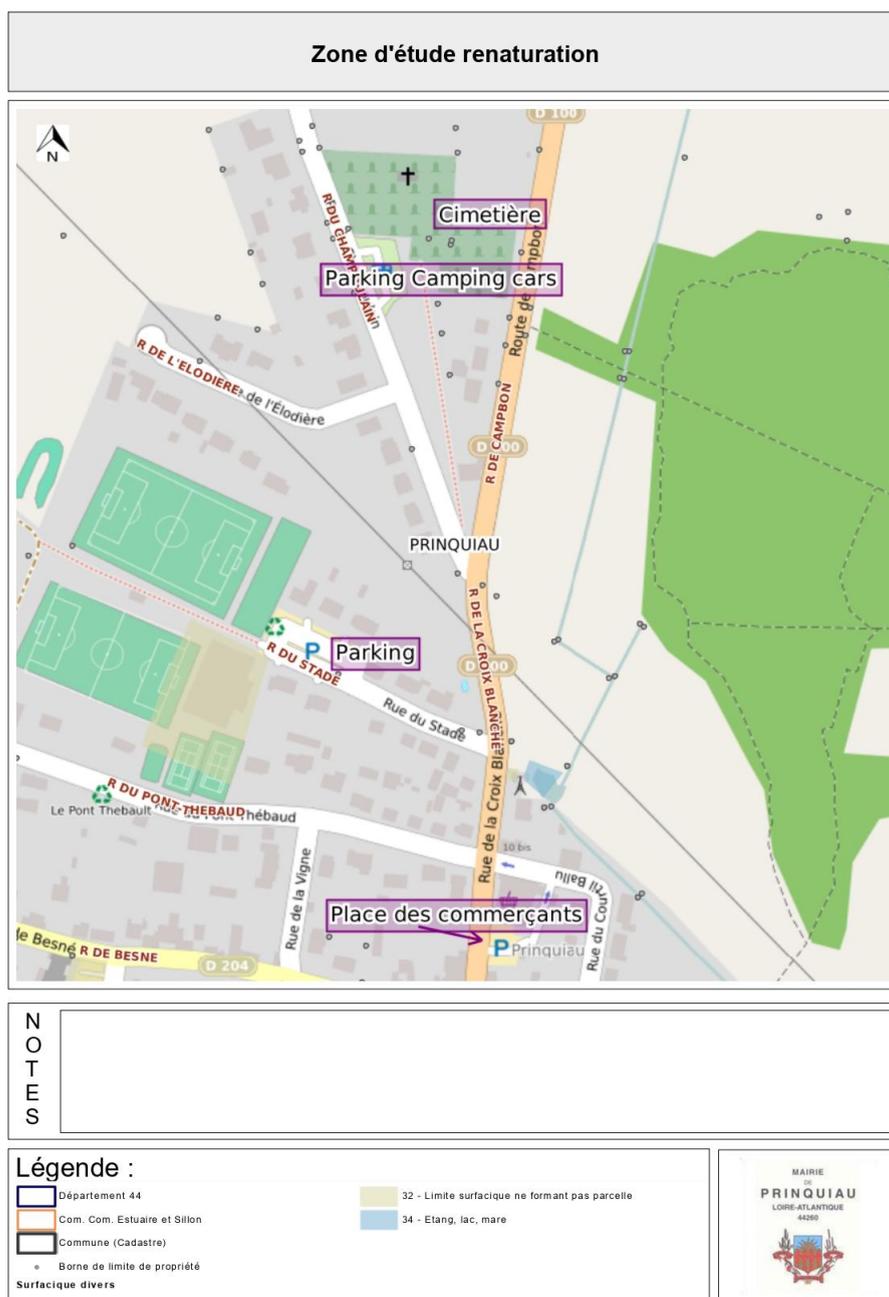
Ce projet devra contribuer à la politique globale de gestion intégrée des eaux pluviales et de solutions basées sur la nature menée par la ville.

b. PERIMETRE ET DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

Le périmètre comprend

- 1- La rue de Champoulain
- 2- Cimetière
- 3- Parking des camping-caristes
- 4- La rue du stade
- 5- Parking de la rue du stade
- 6- Place des commerçants Rue de la croix blanche .

Les orientations d'aménagement devront être compatibles avec le PLU en vigueur ou proposer des évolutions de zonages et réglementaires de celui-ci.



Photographie aérienne
(Géoportail) En rouge : périmètre
de l'étude

Photographies du site :



Allée vers le cimetière



Cimetière



Place des commerçants



Parking de la place des commerçants



Rue du stade

c. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera la commune de Prinquiau. Elle aura en charge le pilotage, le suivi et la prise de décision dans le cadre de cette étude.

2- MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE

a. COMPOSITION ET COMPÉTENCES DE LA ou LES PERSONNES MOBILISÉES

L'équipe mobilisée devra être pluridisciplinaire et avoir les compétences suivantes:

- urbanisme
- paysagiste
- animation de la concertation
- chiffrage et évaluation des coûts

Le responsable sera :

- l'interlocuteur privilégié du Maître d'Ouvrage
- réalisera une part significative de l'étude

Il sera obligatoirement présent lors des réunions de travail, de présentation et de concertation.

Les candidats devront fournir dans leur mémoire technique, à l'aide d'un organigramme, l'organisation proposée pour réaliser cette étude. Le titulaire s'engage aussi à respecter cette organisation tout au long de l'étude. En cas de changement, le nouveau chef de projet ne pourra intervenir qu'après validation écrite de la commune.

b. DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Sont à prendre en compte essentiellement :

- les règles d'urbanisme applicables dans le secteur,
- les réglementations en vigueur notamment celles concernant l'accessibilité,
- les voies et réseaux,
- les études et actions en cours :
 - ❖ Étude de gestion intégrée des eaux pluviales, déconnexion des gouttières des réseaux pluviaux.
 - ❖ Mise en valeur du domaine de L'Escourays.
 - ❖ Réalisation du PLUI pour une mise en place en 2026.

c. PLANNING ET DELAIS

Le délai global maximum d'exécution de l'étude est fixé à 6 mois

Avec le détail suivant :

DIAG : maximum 2 mois

ESQ : maximum 2 mois

APS : maximum 2 mois

3- CONTENU DE LA MISSION

L'étude comporte un diagnostic du site, une phase esquisse et un avant-projet sommaire.

La note méthodologique devra comprendre un planning prévisionnel détaillé contenant les différentes phases de la mission, les étapes de validations, l'organisation et le planning des échanges avec le maître d'ouvrage (copil, groupes de travail, commissions, conseil municipal... Pour chacun leurs rôles dans le processus seront définis) et l'information, la consultation, la concertation avec les partenaires, les usagers, les temps de validation intermédiaires et de fin. Chacun de ces temps fera l'objet d'un compte-rendu écrit et transmis au maître d'ouvrage avant le temps suivant.

Les éléments de mission retenus sont les suivants :

Diagnostic (DIAG)

Le diagnostic du site (caractérisation, potentiel) devra donc être rapide et succinct.

L'étude doit être cohérente avec les autres projets menés sur la commune (dynamisation du centre-ville, Etude Gestion intégrée des eaux pluviales, révision du PLUI). Le prestataire veillera à travailler avec les partenaires de la commune impliqués (ou qui seront impliqués) dans chacun des projets précédemment cités, notamment l'association des commerçants.

Esquisse (ESQ).

En fonction des résultats obtenus et de leur comparaison lors de la phase Diagnostic, il sera établi 1 à 2 esquisses (correspondant à 2 scénarios différents de valorisation et d'aménagement) qui tiennent compte des consultations réalisées,

Chacun des scénarios devra préciser :

- la thématique centrale, le positionnement retenu (l'identité du site),
- les publics cibles,
- le type d'activités à développer,
- les aménagements à réaliser,
- les moyens à mettre en œuvre (budgets, prévisionnels d'exploitation, travaux, aménagements, études de marché, montages juridiques, partenariats...).

Il est attendu que les propositions en termes d'aménagement soient :

- originales voire innovantes mais néanmoins réalistes du point de vue des capacités financières de la commune,
- respectueuses de l'environnement dans lequel elles s'inscriront,
- accessibles

Les plans produits doivent être à l'échelle adaptée de manière à exprimer clairement les propositions et comprendra entre autre les éléments suivants:

- Les principes d'aménagement et de mise en valeur du site,
- Les aménagements et équipements,
- le traitement du front urbain et des limites extérieures,
- les liaisons avec les zones périphériques notamment le cœur de bourg,
- le traitement de voirie,
- les flux de circulation, la signalétique et l'accessibilité,
- le positionnement des liaisons douces et leurs traitements,
- l'environnement paysager,
- les contraintes diverses,
- l'utilisation du relief,
- les réseaux divers : eau potable, électricité, éclairage public, gaz, télécom.

A ce stade des études, l'équipe retenue sera amenée à fournir une proposition sommaire de programmation et une enveloppe budgétaire.

A l'issue de ces études, un rapport final sera établi rassemblant l'ensemble des éléments de diagnostic et d'esquisse établis, y compris les éléments de programmation et l'enveloppe budgétaire.

Avant-projet sommaire (APS)

A partir de l'esquisse du scénario validée par le conseil municipal, le candidat produira en APS :

- L'ensemble des plans et croquis utiles à la compréhension du projet et à sa mise en œuvre.

- plan de situation,
- plan et traitement des voiries au 1/500^e,
- plan des liaisons douces et leurs traitements au 1/500^e,
- plan de nivellement au 1/500^e,
- plan des réseaux (d'eaux usées et d'eaux pluviales, eau potable, électricité, gaz, télécom) au 1/500^e, (uniquement sur le périmètre de l'étude donc hors zone urbaine (sauf rue de l'étang)),
- l'aménagement paysager au 1/500^e,
- les contraintes diverses,
- le traitement des limites extérieures,
- une cohérence dans les relations fonctionnelles des différents espaces,
- plan de signalisation verticale et horizontale,
- plan de phasage général du projet.

- Le descriptif du projet et de sa programmation,
- son estimation financière sous la forme d'un plan pluriannuel d'investissements,
- un calendrier prévisionnel de réalisation associé.

Il est rappelé que le projet proposé doit être établi en cohérence avec les règles d'urbanisme applicables. Néanmoins, si des ajustements de ces règles se révélaient nécessaires pour permettre la réalisation du projet, l'équipe en charge de l'étude serait tenue de les formuler.

a. DOCUMENTS REMIS PAR LE TITULAIRE DU MARCHÉ

Pour chacune des phases, une remise de documents intermédiaires sera prévue, afin de valider le contenu avant le document définitif. Les échanges auront lieu avec la Maîtrise d'Ouvrage dès et autant que de besoin.

Les documents intermédiaires et définitifs de l'étude se feront, sous forme de rapport papier (en 4 exemplaires) et de documents numériques aux formats classiques (à définir, de type.doc,.xis,. PDF,JPG, .DWG).

Le Maître d'Ouvrage devra les valider sous un délai de 2 semaines.

En cas de modifications à apporter, le titulaire devra remettre une version corrigée des documents sous 5 jours ouvrés.

b. DEROULE DU MARCHÉ

Chaque phase du marché sera démarrée puis arrêtée par ordre de service. Ces ordres de service vaudront validation des phases.

Le Maître d'Ouvrage pourra user d'ordres de services de suspension et de reprise, ce qui aura pour effet de suspendre puis de reprendre le délai d'exécution du marché.

4- PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit dans les conditions de prix du marché :

- d'utiliser et reproduire les études, dessins, plans et toutes autres pièces demandées,
- d'utiliser ces pièces et documents dans le cadre d'études et de consultations ultérieures,
- de publier des documents sur fond de plan à l'occasion d'éventuelles réunions de concertations, d'actions de communication ou d'enquête publique,
- d'exiger du titulaire tout document écrit de quelque nature que ce soit ou tous fichiers informatiques en rapport avec ce projet.

5- CLAUSES ADMINISTRATIVES

a. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont :

1- Le présent cahier des charges qui devra être signé par le candidat

2- Le mémoire technique du candidat

4- Le planning général d'exécution du projet (phases, programme d'information, consultation et concertation, organisation du travail avec le maître d'ouvrage...). Le calendrier de la mission comprendra les périodes de validation du Conseil Municipal

b. PRIX DU MARCHÉ

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par application des prix forfaitaires selon les stipulations de l'acte d'engagement. Les prix de la décomposition du prix global et forfaitaire sont fermes.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement l'exécution de l'ensemble des prestations.

c. MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES

Le titulaire est rémunéré sur facture en fonction des taux de réalisation des prestations dans le mois.

Les factures afférentes au marché doivent regrouper les éléments de façon à permettre la vérification par rapport aux éléments constitutifs de l'offre initiale.

Elles sont établies en 1 original et 1 copie portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

Noms, numéros SIRET et adresse du créancier

Numéro du compte bancaire ou postal

Prestation exécutée

Taux et montant de la TVA

Montant total des prestations exécutées

Date de facturation

Les factures seront adressées par courrier à la mairie de Prinquiau.

Le délai global de paiement est fixé à 30 jours conformément au décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique.

Il court à compter de la date de réception de la demande de paiement.

Toutefois dans l'hypothèse où la demande adressée s'avère non-conforme (absence partielle, voire de l'ensemble des pièces justificatives pour le paiement), ce délai sera suspendu par courrier notifié au titulaire précisant les éléments qui s'opposent au paiement et les pièces à fournir ou compléter. Le délai global de paiement est alors suspendu jusqu'à la remise par le titulaire de la totalité des justifications qui lui ont été réclamées.

d. RESILIATION DU MARCHE

Les dispositions de l'article 16 du CCAG – PI sont seules applicables.

e. LITIGES

En cas de litige et en l'absence d'accord amiable qui sera recherché, le droit français est seul applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents.

5- MODALITES DE LA CONSULTATION

a. NÉGOCIATION

Les candidats sont informés, que sur la base d'une première analyse des offres, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier avec les candidats les mieux notés (3 minimum) selon les critères de sélection fixés ci-dessous.

La négociation portera sur tous les éléments de l'offre présentée, elle ne pourra pas avoir pour objet la production éventuelle de variantes complémentaires.

La négociation pourra se faire par écrit ou par oral dans le cadre d'une rencontre fixée.

b. CALENDRIER

<i>Phases de la consultation</i>	<i>Dates</i>
Remise des dossiers de candidatures/offres	25 Juin 2023
Sélection des offres	Semaine 35
Négociation avec les candidats	Semaine 36 (date à confirmer)

Les études devront commencer au plus tard **semaine 40**

Le prestataire doit indiquer dans son offre un calendrier prévisionnel des missions qui lui sont confiées.

c. CRITERES DE SELECTION

Les offres seront analysées selon les éléments suivants :

Dossiers	Critères	Pondération
Valeur technique notée sur 20 points	Compétences, références, composition de l'équipe 5 points	65%
	Qualité de la note méthodologique et des propositions techniques, du planning 5 points	
	Adéquation des moyens humains et techniques mobilisés avec les caractéristiques du projet 5 points	
	Capacité des personnels et moyens mobilisés à atteindre le niveau de créativité exigé pour le projet 5 points	
Prix noté sur 20 points	Offre financière 15 points	35 %
	Cohérence entre le prix et l'offre technique (adéquation avec la note méthodologique) 5 points	

d. REMISE DES OFFRES

Condition de réception

La date limite de remise des offres est fixée au : 16 Août 2023 à 17h 30. Celles- ci sont à adresser à Monsieur le Maire :
2 rue de la Gagnerie
44260 Prinquiau
par mail : dgs@mairie-prinquiau.fr et h.couteller@mairie-prinquiau.fr

Contenu de l'offre :

Les candidats remettront une offre comprenant :

Un dossier technique avec :

- Une note méthodologique reprenant :
 - o L'exposé de la méthodologie qu'ils envisagent de suivre afin de mener à bien cette étude,
 - o La composition de l'équipe,
 - o Les compétences et références de l'équipe. La proposition devra préciser l'interlocuteur principal en charge de la mission et la qualité de chacun des intervenants pressentis,
- Un planning prévisionnel.

e. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir des renseignements complémentaires qui pourraient être nécessaires au cours de leur étude, les candidats doivent adresser un courrier ou un mail à l'adresse suivante : dgs@mairie-prinquiau.fr et h.couteller@mairie-prinquiau.fr au plus tard 10 jours avant la fin de la consultation.

Une réponse sera apportée à l'ensemble des candidats au plus tard 3 jours ouvrés avant la date de remise des offres.