

MARCHE N°2021 XXXX

**ETUDE DE MOBILISATION DU FONCIER DISPONIBLE
VALANT SCHEMA DIRECTEUR DE REVITALISATION DU
CENTRE-BOURG ET ETUDES PRE-OPERATIONNELLES
SUR CERTAINS SECTEURS STRATEGIQUES**

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

Date et heure limites de réception des offres

Le XX XXX XXXX à XX Heures

Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Juvat
14 place de l'école
22630 SAINT-JUVAT

Sommaire

Sommaire	3
Article 1 - Contexte de l'étude et du site, périmètre de l'étude et objet de la mission	4
Article 2 : Contenu détaillé de la mission	12
Article 3 - Modalités de l'étude, déroulement, exigences	17

Article 1 - Contexte de l'étude et du site, périmètre de l'étude et objet de la mission

1.1. Contexte de l'étude

Saint-Juvat est une commune rurale de l'est du département des Côtes d'Armor, située au sein de Dinan Agglomération, en Pays des Faluns, qui se caractérise par :

- la richesse de son patrimoine bâti : existence de plusieurs maisons anciennes en pierre liées à l'émergence d'une classe rurale aisée autour de la culture et de la transformation du lin et du chanvre aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, présence d'une église avec porche et calvaire du 17^{ème} siècle, existence de plusieurs bâtis en terre crue ;
- la richesse de son environnement : géologique lié à l'environnement des Faluns, mer qui recouvrait la partie est de la Bretagne il y a 15 millions d'années, paysager avec le fleurissement durable de la commune (labellisée 4 fleurs depuis 1988) ;
- son accessibilité et sa situation géographique privilégiée, à proximité du sud de Dinan (12 km) mais aussi à mi-chemin (50km environ) de Rennes et Saint-Malo.

La commune de Saint-Juvat fait partie de l'association des communes du patrimoine rural de Bretagne créée en 1987 dans le but de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager. Elle est labellisée au même titre que les communes proches de Tréfumel et Guenroc.

La commune est également adhérente depuis 2016 de l'association BRUDED, réseau de collectivités bretonnes et de Loire-Atlantique engagées dans des réalisations concrètes de développement durable et solidaire.

Ces dernières années, la commune a mené un certain nombre de projets porteurs d'une valorisation de l'environnement et du patrimoine local, parmi lesquels :

- réaménagement du centre-bourg dans un objectif de valorisation de l'identité rurale, de limitation de l'impact de l'automobile, de rendre accessible les équipements et des commerces qui participent à l'attractivité de la commune. Ce projet achevé en 2014 a été conduit en lien avec différents partenaires CAUE22, DDTM, Agence départementale et dans le cadre d'une démarche concertée (ateliers de travail avec les commerçants, les agriculteurs, les habitants...)
- Construction d'un four à pain en terre, d'un abri de car en terre et d'un chantier expérimental avec l'Ecole d'Architecture de Bretagne (ENSAB) pour une extension de l'école en terre porteuse. Ces projets ont été conduits en lien avec l'association communale « A fleur de Terre » qui organise chaque année la fête du bâti en terre sur la commune.

La commune de Saint-Juvat est donc investie depuis plusieurs années dans la valorisation de son patrimoine bâti, son environnement et son identité rurale.

Pour autant, le centre-bourg présente quelques signaux de fragilité, autour notamment du sujet de la vacance dans le parc de logements (le taux de vacance représentait 11,6% du parc en 2017, proportion supérieure à la moyenne intercommunale et départementale). Au-delà des logements vacants, le centre-bourg abrite également un certain nombre d'opportunités foncières (friches d'activités, terrains nus densifiables...) potentiellement mobilisables pour l'accueil de nouveaux projets dans une logique de sobriété foncière.

Au regard de ses atouts et de ses contraintes, la commune souhaite étudier les conditions de renouvellement, de revitalisation et de développement du centre-bourg en disposant d'une feuille de route pour les 10 à 15 ans qui viennent. Cette feuille de route devra comprendre un volet stratégique global (projet stratégique) et sa déclinaison sous forme de propositions opérationnelles hiérarchisées, sur des secteurs à enjeux identifiés, afin de permettre à la collectivité de piloter les futures opérations d'investissement public dans une logique raisonnée et d'inciter à des opérations d'investissement privé.

Les propositions opérationnelles devront veiller à combiner à la fois des actions menées sous maîtrise d'ouvrage publique (communale) mais également par l'intermédiaire d'initiatives privées qui pourront être encouragées et accompagnées par la collectivité.

La présente étude devra tirer parti, dans sa première phase de diagnostic, de l'ensemble des nombreuses réflexions déjà conduites ou en cours sur la commune.

La démarche sera à conduire en étroite relation avec Dinan Agglomération au titre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH approuvé le 27 janvier 2020.

1.2. Contexte de la commune

- **Situation géographique :**

La commune de Saint-Juvat est une commune rurale située à l'est du département des Côtes d'Armor. Précédemment membre de Dinan Communauté (anciennement communauté de communes de Dinan – CODI), la commune fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la nouvelle intercommunalité Dinan Agglomération.

Le territoire communal de Saint-Juvat est assez étendu (17,4 km²). Le bourg se situe au sud-est du territoire communal.

Le territoire communal est limitrophe de Saint-Maden et Tréfumel au sud, Plumaudan à l'ouest, Trévron et Calorguen au Nord, Saint-André des Eaux et Le Quiou à l'est.

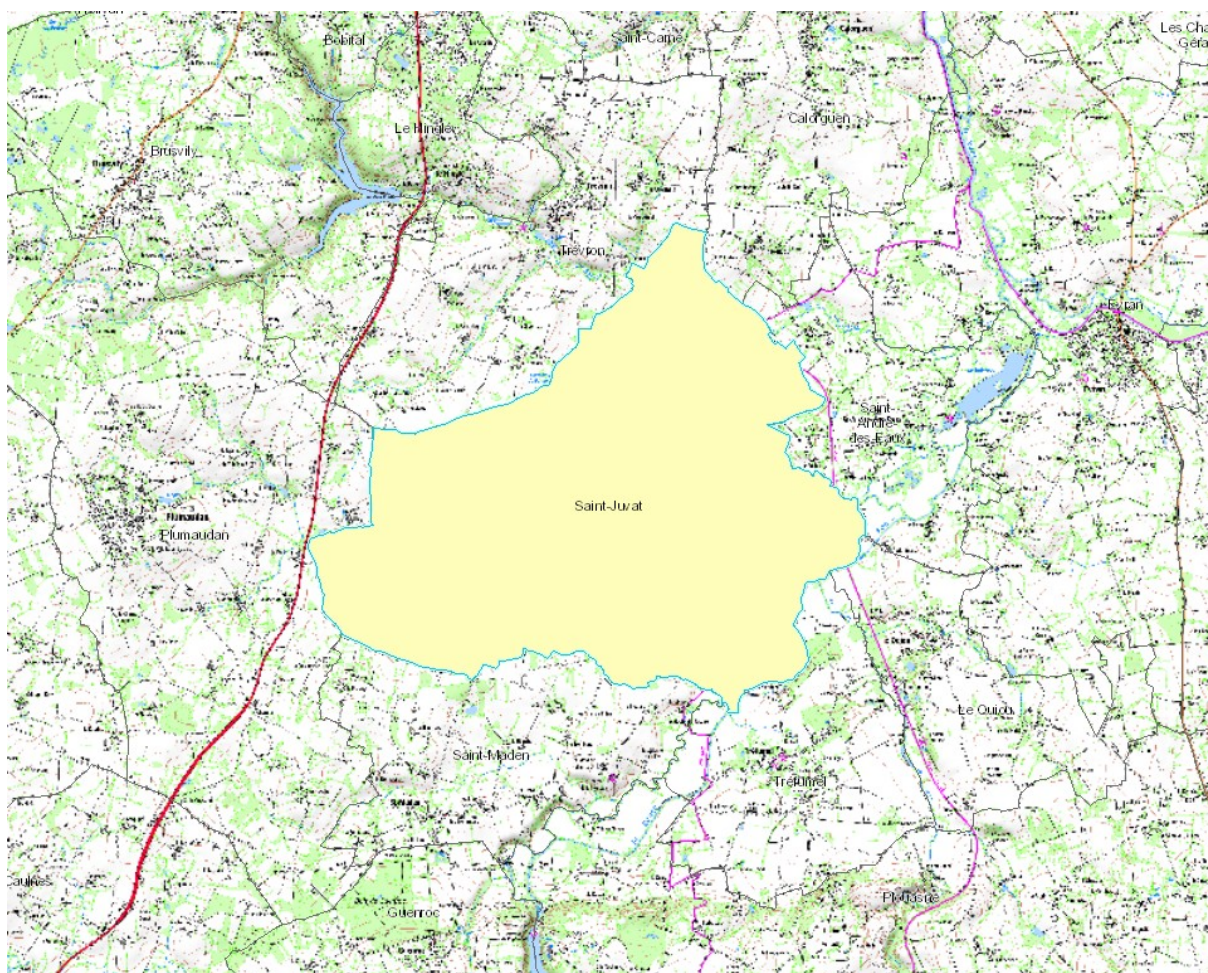


Figure 1 : Situation géographique de la commune de Saint-Juvat

- **Démographie :**

D'après les données de l'INSEE, la commune, peuplée de 653 habitants en 2017, présente une variation de population assez faible avec un taux de croissance annuel moyen évalué +0,2% sur la

période 2012-2017, taux proche de la moyenne départementale (+0,1%) et légèrement inférieur à la moyenne intercommunale (+0,6%) sur la même période.

- **Economie**

L'économie locale est essentiellement agricole, puisque Saint-Juvat est le siège de 15 exploitations de polyculture-élevage. L'artisanat dans le domaine du bâtiment et des travaux publics est également très présent. Par ailleurs, l'essentiel des emplois occupés par les Juvatiens se situe sur Dinan, mais aussi sur Saint-Malo, Lamballe et de plus en plus sur Rennes, la zone d'emploi rennaise étant désormais limitrophe.

- **Logement :**

Le parc de logements de Saint-Juvat se compose de 358 logements. Le marché de l'habitat sur la commune est marqué par la présence de logements vacants représentant 11,6% du parc, soit une proportion supérieure à la moyenne intercommunale (7,5%) et départementale (8,8%).

Le taux de résidences secondaires reste modéré sur la commune (9,9% du parc) comparativement à la moyenne intercommunale (18,8% du parc) et départementale (16,1%).

Les données en matière de logements démontrent également que le parc se caractérise par une part élevée de grands logements (85,6% de logements de 4 pièces et +), et par une proportion importante de logements anciens (38,5% des logements construits avant 1919).

En matière de mixité sociale dans le parc de logements, les données RPLS 2015 indiquent que la commune dispose de 9 logements locatifs sociaux (maisons individuelles), dont 1 logement était recensé vide au 1^{er} janvier 2015, construits par Côtes d'Armor Habitat (construction en 1986) et la SA HLM La Rance (construction en 2002). Ces logements se situent à l'ouest de l'enveloppe bâtie du bourg. La commune loue elle-même 3 logements T5 à loyer modéré.

Le développement de l'offre de logements du centre-bourg s'est effectué historiquement vers l'ouest du bourg :

- Résidence l'Epine (opération de 6 lots du début des années 1980)
- Résidence la Ville (opération d'une dizaine de lots à bâtir datant du début des années 1990 – 2000), qui ne trouvant preneurs ont été cédés pour l'accueil de logements sociaux. Le dernier lot a été vendu à un privé en 2010.
- Résidence le Petit Hac (opération de 9 puis 12 lots sur la période 2005-2015)

La cession de terrain à bâtir (viabilisé) sur la commune s'établit d'après les données DVF entre 17 et 30€/m² environ. Tous les lotissements ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale. Un projet de lotissement « Les Brousses Vignettes » est en cours de préparation : il intégrerait 3 lots communaux et 2 lots privés.

Ces derniers mois, la commune connaît un important dynamisme du marché immobilier local se traduisant par un nombre conséquent de transactions concernant à la fois les maisons récentes mais également le bâti ancien.

- **Equipements, commerces et services :**

La commune de Saint-Juvat est dotée d'une épicerie multiservices « Au Panier Saint-Juvat » et d'un Bar-Tabac-Presse « L'étoile ».

En matière d'équipements, la commune dispose d'une école primaire (maternelle et élémentaire) publique dite des « 1001 fleurs » accueillant 65 élèves en moyenne (1 classe de maternelle et 2 classes élémentaire) et d'une mairie.

Une bibliothèque / foyer des jeunes, une salle polyvalente de 250 places assises et une salle des associations accueillent les nombreuses animations associatives et privées. La commune se caractérise d'ailleurs par sa vitalité associative. Un « tiers-lieu » nommé « le Contoir » a été créé il y a 6 ans pour accueillir des animations autour du patrimoine bâti ou végétal, mais aussi d'autres manifestations culturelles (contes, festival du court-métrage).

Un camping municipal (appelé à évoluer avec des emplacements matérialisés et des sanitaires rénovés) situé à proximité d'un étang et d'un bois communal offre un lieu agréable d'accueil touristique, qui vient compléter l'offre de gîtes et chambres d'hôtes (6 hébergements).

L'offre de chemins de randonnée s'est étoffée ces dernières années, avec notamment le circuit « Terre des Faluns » qui permet de rejoindre la maison nature des Faluns et qui emprunte la voie verte Saint-Malo / Presqu'île de Rhuys.

- **Urbanisme et Foncier :**

L'urbanisation de Saint-Juvat est régie par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Dinan Agglomération approuvé le 27 janvier 2020.

La commune de Saint-Juvat fait partie des communes du maillage des 61 communes de l'espace rural (objectif de densité moyenne de 15 logements/ha).

Le rapport de présentation du PLUiH met en lumière :

- Pour ce qui concerne les tendances socio-démographiques : une augmentation de la population depuis 15 ans liée à l'apport migratoire, avec un apport naturel nul voire légèrement négatif, un desserrement des ménages continu depuis un demi-siècle, une tendance au vieillissement de la population et une dépendance à l'automobile dans les parties du territoire ou le foncier, sa disponibilité et son prix, attirent jeunes et familles.
- Pour ce qui concerne le parc de logements : un phénomène de vacance sectorisé, avec 35 communes (dont Saint-Juvat) disposant d'un taux de vacance de 7% et +.

Le PADD du PLUiH indique notamment les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement suivantes en ce qui concerne les centres-bourgs :

- « Renforcer la place des centralités au sein des communes ».
- « Promouvoir des formes urbaines qualitatives et re-questionner la densité ».
- « Favoriser un territoire des courtes distances ».
- « Engager le parc bâti dans une transition énergétique et numérique ».
- « Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en matière de qualité de logement et de cadre de vie. »
- « Lutter contre la dégradation du parc de logements existants »

Le PLUiH présente 2 OAP sectorielles sur les secteurs « Rue de la Ville » (OAP n° 308-1 sur la zone 1AUhp) et « La maison rouge » (OAP n° 308-2 sur la zone 1AUh2).

Le territoire était précédemment couvert par le SCOT du Pays de Dinan approuvé le 20 février 2014 et aujourd'hui caduc. Dans ce document, la commune de Saint-Juvat faisait partie du maillage des 61 communes de l'espace rural dans l'armature territoriale (idem PLUiH actuel). A l'échelle des communes du maillage communal de l'espace rural, le SCOT fixe un objectif de densité minimale moyenne de 15 logements/ha. En matière de programmation en logements, le SCOT fixait un taux minimal de logements sociaux sur le besoin en résidences principales de 10% pour les communes amenées à atteindre ou dépasser les 1000 habitants à horizon du SCOT. La commune de Saint-Juvat n'étant pas concernée par cette perspective démographique, elle ne dispose pas d'objectifs chiffrés en matière de production de logements locatifs sociaux. Cela étant la production de logements locatifs sociaux est bien possible dans la mesure où elle vient répondre à un besoin identifié.

1.3. Projet de la commune – problématique de l'étude

La commune de Saint-Juvat souhaite disposer d'une vision stratégique prospective pour le devenir de son centre-bourg à horizon 10 à 15 ans. Cette vision stratégique doit prendre la forme d'un schéma directeur de revitalisation, de redynamisation et de développement du centre-bourg décliné en un plan d'actions hiérarchisé, et une programmation pluriannuelle permettant à la collectivité de planifier les outils à mettre en place et les opérations d'investissement à prévoir.

Au-delà de la définition du schéma directeur global à l'échelle du centre-bourg il est attendu la proposition de scénarii d'aménagement sur différents secteurs à enjeux identifiés et leur déclinaison en étude pré-opérationnelle détaillée.

L'étude est conçue dans une logique de forte concertation avec la population et les usagers du centre-bourg.

La présente étude est donc envisagée en 3 phases selon la logique suivante :

- **Phase 1 :** Diagnostic multithématique et global du centre-bourg en tirant partie des études et données déjà existantes que le prestataire s'appropriera et complètera sur les points non ou insuffisamment traités et débouchant sur un état des lieux permettant de dégager les atouts (spécificités) du bourg et les contraintes (handicaps). Cette étape sera également celle de l'analyse des conditions d'attractivité du centre-bourg et d'analyse des potentiels de renouvellement urbain permettant l'élaboration d'une pré-programmation qui sera ensuite approfondie lors de la phase suivante ;
Des entretiens avec des propriétaires de bâtis seront organisés lors de cette première phase et tout au long de la mission (sous forme de permanences, de visites ou d'échanges téléphoniques).
 - **Phase 2 :** Conception de scénarii de revitalisation du centre-bourg accompagnée de leur déclinaison sur les secteurs stratégiques propices à l'urbanisation. Il s'agit de mener une réflexion globale et programmatique sur l'aménagement et l'occupation du centre-bourg dans son ensemble (approche globale) et sur les secteurs stratégiques identifiés ; un inventaire des perspectives possibles par construction vacante ou insuffisamment valorisée sera proposé avec la définition d'une typologie de situations et d'actions envisageables.
 - **Phase 3 :** Approfondissement des scénarii et études pré-opérationnelles sur le centre-bourg et les secteurs stratégiques et définition du programme d'action prenant la forme de fiches-actions.
- Sur les secteurs pré-opérationnels identifiés le rendu attendu comprendra :
- o Proposition d'aménagement (programme, parti d'aménagement paysager, urbain, architectural) ;
 - o Vérification technique et réglementaire de la compatibilité des projets ;
 - o Analyse économique et financière ;
 - o Phasage et calendrier de mise en œuvre.

Les résultats de l'étude pré-opérationnelle devront permettre à la collectivité de disposer des éléments nécessaires pour amorcer la mise en œuvre opérationnelle du projet en concertation avec des opérateurs, de conforter l'offre commerciale et de proposer une offre de logements adaptée .

La commune souhaite que cette démarche de réflexion sur le devenir du centre-bourg de la commune soit conduite dans une logique de concertation avec la population communale (habitants/usagers du bourg, commerçants, associations, école). Les modalités de la concertation viseront l'objectif d'une co-élaboration du projet de revitalisation avec les profils ressources identifiés ci-avant sur les volets : mobilités, déplacements, services.

La population intéressée sera également invitée à participer à des ateliers ou rencontres avec la maîtrise d'œuvre pour déterminer les conditions d'évolution du patrimoine bâti et de l'organisation foncière en centre-bourg.

1.4. Périmètre de l'étude.

La présente étude concerne l'élaboration d'un schéma directeur de revitalisation du centre-bourg. Le périmètre de réflexion concerne donc l'intégralité de l'enveloppe actuellement agglomérée du centre-bourg de Saint-Juvat.

Un référentiel de l'organisation du foncier en centre-bourg devra être mis au point par le prestataire de l'étude, avec l'accompagnement des partenaires de la démarche, dans la continuité des premiers repérages menés par Dinan Communauté, l'association des communes du patrimoine rural de Bretagne, Dinan Agglomération et l'EPF Bretagne. L'objectif est d'aboutir à une vision claire avec un repérage cartographique des unités foncières (ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire), et une qualification de ces unités foncières à partir d'une grille de lecture multicritères à proposer. Ce travail d'inventaire permettra de préparer les phases suivantes (scénario et étude pré-opérationnelle) et d'organiser les échanges avec les propriétaires et usagers des bâtis du bourg.

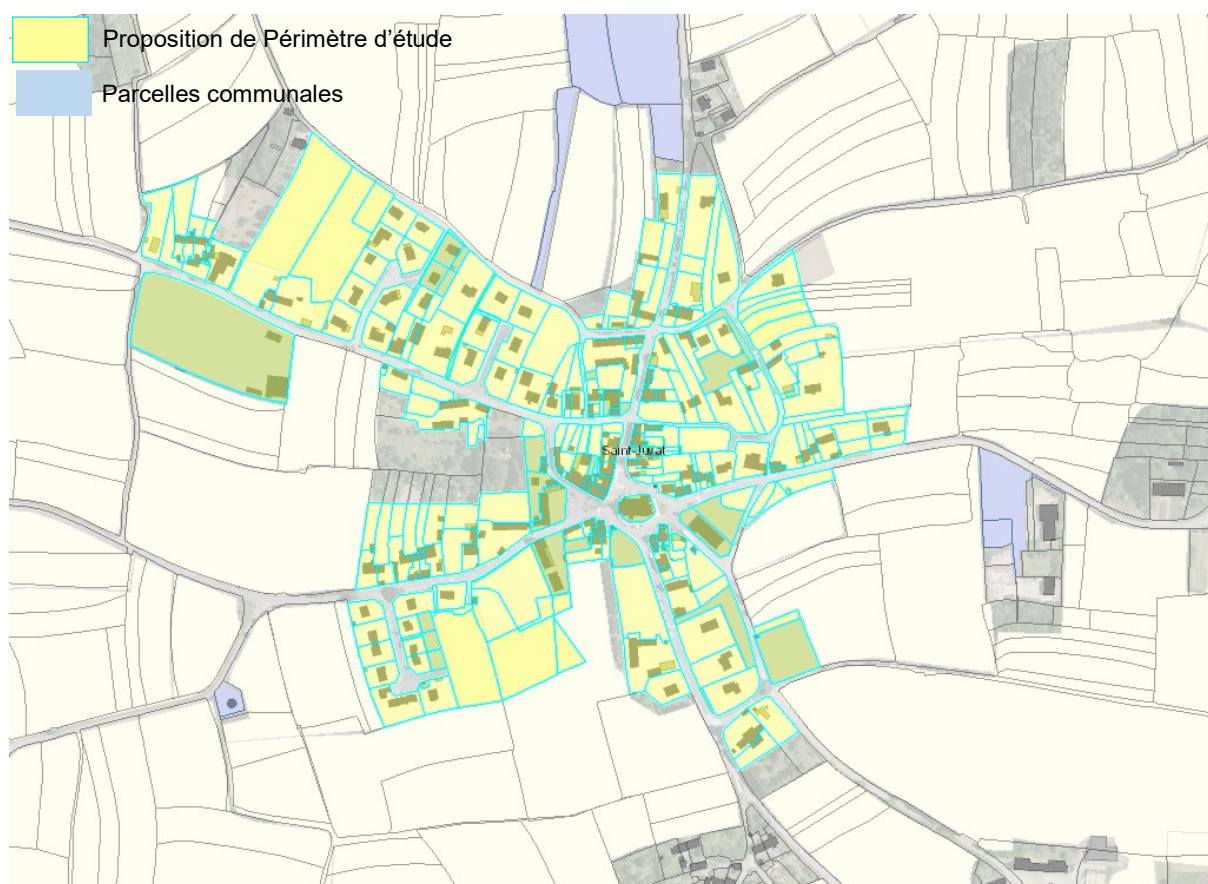


Figure 2 : Proposition de définition de l'enveloppe agglomérée du centre-bourg

L'étude ne prendra pas en compte en termes de propositions d'aménagement les hameaux et villages, même ceux ayant connu une urbanisation récente. La question des liens entre les villages et le centre-bourg pourra cependant être investiguée dans la première phase de diagnostic de l'étude si ce sujet est identifié comme prioritaire par le prestataire (notamment sous l'angle fonctionnel – déplacements...). Les travaux conduits autour de l'évolution du bâti existant en centre-bourg pourra également permettre de donner à voir des possibilités d'évolution autour du bâti existant dans les hameaux, dans le respect des dispositions réglementaires du PLUiH.

Au-delà de l'élaboration du schéma directeur de revitalisation prenant en compte de façon globale l'enveloppe agglomérée du centre-bourg et les conclusions du référentiel foncier évoqué ci-avant, il est également attendu dans l'étude une déclinaison opérationnelle sur des secteurs stratégiques identifiés par la commune, en détaillant si possible jusqu'à la parcelle voire au bâtiment.

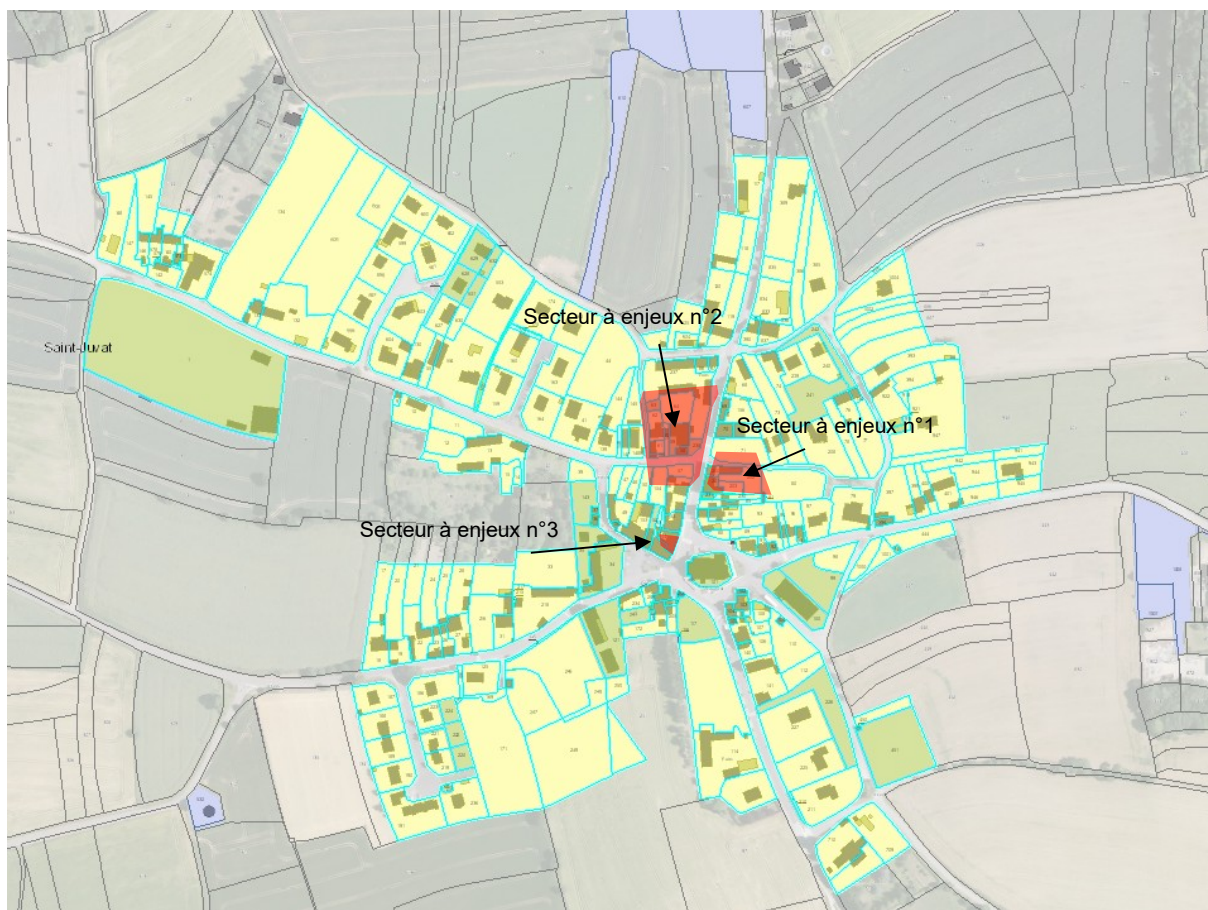
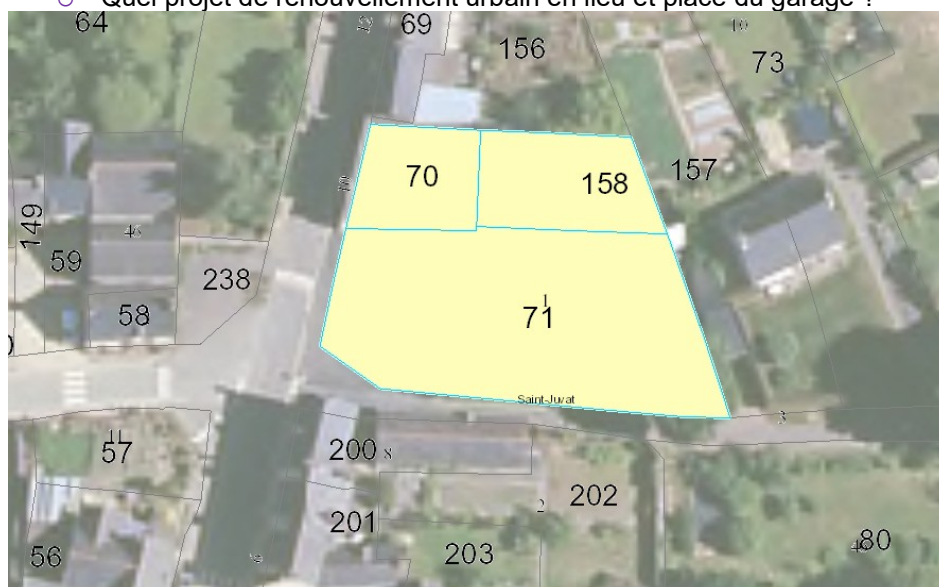


Figure 3 : Périmètre global d'étude et identification des secteurs à enjeux

Il s'agit de :

- **Secteur à enjeux n°1** : Ancien garage – Parcelles AB 70-71 et 158 d'une contenance totale de 1.274 m²

- Quel projet de renouvellement urbain en lieu et place du garage ?



- **Secteur à enjeux n°2** : Ilot L'épine – Maison Rouge

- Comment requalifier/remembrer cet îlot ?

- **Secteur à enjeux n°3** : Maison Salavert

- Quel devenir pour ce bâti ancien et emblématique du centre-bourg ?

De nouveaux secteurs pourront être ajoutés à cette première proposition, après validation du comité de pilotage, en fonction des enjeux identifiés par le prestataire au cours de la phase de référentiel foncier.

Par ailleurs, le schéma directeur de revitalisation du centre-bourg devra également interroger, au-delà des secteurs cibles de projets les problématiques spécifiques liées :

- A la configuration actuelle des entrées de bourg ;
- A la définition des limites du centre-bourg et à la prise en compte de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- A la question du maillage (liaisons transversales favorisant les déplacements doux) entre les différentes entités actuelles du bourg et secteurs de projet ;
- A la vacance et au devenir du bâti ancien de centre-bourg ;
- Dans une démarche prospective, à horizon 20 ans, au devenir des tissus pavillonnaires et au patrimoine de logements sociaux sur la commune ;
- A l'offre de commerces, d'équipements, de services...

Dans la mesure où l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, partenaire de la collectivité sur cette démarche, pourrait être amené à intervenir à l'issue de l'étude sur l'un ou plusieurs des secteurs stratégiques identifiés afin d'en assurer l'acquisition et le portage foncier pour le compte de la commune, il est attendu que les propositions d'aménagement tiennent compte de ses conditions d'intervention sur les secteurs concernés (conditions d'intervention définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025) :

- Les projets réalisés sur du foncier porté par l'EPF doivent être situés en renouvellement urbain et respecter une densité minimum de 20 logements/ha dans l'objectif d'optimiser l'usage du foncier et de limiter l'extension urbaine. Pour les projets mixtes, le calcul de la densité se fait en considérant que 70 m² d'activité équivalent à 1 logement. Cette densité peut être revue à la hausse pour tenir compte du PLUiH.
- Le projet doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux conventionnés par des prêts de type PLUS-PLAI (voire, de façon dérogatoire, 30% à 40% de logements abordables). Certaines petites opérations (comprenant 5 logements ou moins) peuvent être dispensées de cette obligation, dès lors qu'aucun bailleur ne serait disposé à intervenir sur le territoire.
- L'EPF peut aussi intervenir dans le cadre de projets à vocation économique (commerces/activités) en centre-ville ou en centre bourg. Pour ce type d'opérations, une réflexion partenariale sera à engager notamment avec les services intercommunaux, les chambres consulaires CCI/CMA, afin d'assurer la pertinence et la faisabilité de l'opération (pour ce qui concerne les projets orientés « commerce » par exemple, il sera vérifié que l'opération envisagée s'inscrive bien dans le périmètre de centralité commerciale défini au document d'urbanisme par exemple...)

1.5. Partenaires de l'étude

Ce projet est élaboré dans le cadre d'une démarche partenariale associant le Conseil municipal et différents acteurs qui soutiennent le projet :

- L'Etablissement Public Foncier de Bretagne afin d'aider à la mise en œuvre de politiques foncières au sein des collectivités, en maîtrisant le coût de foncier et dans l'objectif de réduire la consommation foncière et privilégier le renouvellement urbain ;
- Dinan Agglomération dans le cadre de sa politique locale d'urbanisme, d'habitat et de développement économique locale (notamment Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) ;
- Le CAUE22 dans la cadre de ses activités de conseil et d'apport technique aux collectivités costarmoricaines.
- L'Association des Communes du patrimoine rural de Bretagne (CPRB).
- BRUDED
- L'ADAC 22 ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor au titre de l'accompagnement qu'elle propose aux collectivités du département dans les champs thématiques du développement durable, de l'environnement, de l'urbanisme, de la politique du logement, de l'aménagement rural ;
- La Région Bretagne
- Le Département des Côtes d'Armor

- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP – ABF)
- Les Banque des territoires
- Les chambres consulaires CCI – CMA

Article 2 : Contenu détaillé de la mission

2.1. Tranche ferme

Cette étude vise à définir une stratégie globale de revitalisation du centre-bourg de Saint-Juvat et à identifier des projets d'aménagement sur différents secteurs identifiés comme stratégiques. L'étude devra prendre en compte l'environnement naturel, urbain, architectural, patrimonial et paysager, les caractéristiques physiques et environnementales du site ainsi que ses contraintes techniques et économiques.

Les trois phases de l'étude se décomposeront comme suit :

PHASE 1 : ANALYSE DU SITE, DE SON ENVIRONNEMENT ET DU MARCHÉ

Il s'agit dans cette phase d'appréhender le site, son environnement et le contexte économique dans lequel l'opération se développe.

a) Analyse du contexte :

Il est attendu du prestataire qu'il s'approprie le contenu des documents suivants (liste non-exhaustive) :

Documents :
SCOT du Pays de Dinan
Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Dinan Agglomération
Référentiel foncier établi par Dinan Communauté (2014)
Etude sur les logements vacants menée par des étudiants du Master 1 AUDIT (Université Rennes 2)
Référentiel du patrimoine par l'association des communes du patrimoine rural de Bretagne
Travaux des étudiants de l'ENSAB sur le bâti en terre.

Cette lecture des documents existants permettra au prestataire de bien identifier le contexte dans lequel s'inscrit la réflexion.

b) Analyse du centre-bourg :

Le prestataire devra procéder à l'analyse du contexte global urbain, paysager, architectural, patrimonial, technique, environnemental du centre-bourg. Il n'est pas attendu un diagnostic détaillé, au regard de l'existence d'éléments déjà établis dans des études préexistantes qui devront être mobilisées.

En revanche le prestataire devra axer son travail sur l'analyse :

- Les facteurs d'attractivité du centre-bourg (atouts/faiblesses) et les leviers à mobiliser (*possibilité pour cette partie de l'étude de mobiliser l'outil « Décoder le centre-bourg avec les yeux d'un usager » proposé par l'EPF Bretagne cf. site internet de l'EPF Bretagne*). Il s'agira via cette analyse sociologique de poser un diagnostic des usages et des fonctions du centre-bourg, de définir les attentes et les besoins des habitants/usagers actuels et futurs ;
- L'analyse du bâti, et notamment du parc de logements existants et des conditions de son attractivité.

Il pourra s'agir également d'analyser d'éventuels commerces vacants (ou anciens commerces ou espaces privés à potentiel pour l'accueil de commerces).

L'analyse des bâtis stratégiques devra comprendre un rapide diagnostic architectural qui devra être mise en lien avec la définition du programme (surface, qualité du bâti, murs porteurs) ;

- Les gisements fonciers bâtis et non bâtis dans l'enveloppe agglomérée du bourg (référentiel foncier) et les potentialités de reconfiguration du parcellaire (remembrement urbain), en lien avec les projets que pourraient porter ponctuellement les propriétaires. L'ambition est de révéler le potentiel de réhabilitation de certains biens bâtis pour permettre notamment la remise sur le marché ou la sortie de vacance.
- Les déplacements et mobilités au centre-bourg et les conditions de création de circulations douces à l'intérieur du centre bourg ;
- L'environnement urbain, architectural, naturel et paysager mettant en évidence les potentialités et précautions à prendre en compte à l'occasion de la définition des principes d'aménagements globaux ;
- Les réseaux existants pour en évaluer le dimensionnement, leur adaptation à l'accueil d'opérations en centre-bourg (EU, EP, éclairage, voirie, Telecom...) ;

c) Analyse du contexte du marché :

L'étude sera l'occasion d'avoir une connaissance plus fine des dynamiques des marchés immobiliers (foncier nu et équipée, bâti) dans toutes ses dimensions (offres, demandes, prix...).

Des entretiens avec des personnes ressources (notaires, agences immobilières, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, propriétaires...) et des approfondissements de données, seront à prévoir dans le but de définir une programmation en adéquation avec la réalité actuelle, le souhait des élus et les perspectives d'évolution du marché local.

En matière de besoins en services/commerces, il s'agira de questionner les habitants sur les besoins actuels et futurs afin que ceux-ci soient pris en compte dans les phases suivantes de l'études (à l'échelle des propositions d'aménagement sur les secteurs à enjeux par exemple...)

!! Précaution pour cette phase diagnostic : Il est attendu de la part du prestataire la réalisation d'un diagnostic prospectif et problématisé. Il ne s'agit pas dans cette étude de ne répondre qu'aux problématiques actuelles auxquelles est confronté le centre-bourg, mais bien de prendre en compte les enjeux futurs ou émergents sur la commune et les territoires ruraux de manière générale (par exemple : prise en compte du vieillissement de la population, besoins/demandes en matière d'habitat léger, prise en compte du changement climatique...)

A l'issue de la phase 1 :

- Elle doit permettre au comité de pilotage d'avoir une parfaite maîtrise des enjeux identifiés sur le centre-bourg et les secteurs de projet.
- Le rendu attendu prendra la forme d'un diagnostic synthétique du périmètre d'étude et de ses liens avec le reste du territoire communal et plus globalement intercommunal, accompagné des documents et illustrations graphiques nécessaires à sa compréhension.
- Le document devra également restituer les analyses de données, y compris documentaires et les entretiens réalisés avec les différents acteurs ressources en vue de la définition des besoins en matière de logements et de services. Il recensera aussi les principes d'une pré-programmation en logements notamment, adaptée aux enjeux.

Concertation :

- Des temps de concertation seront organisés avec les conseillers municipaux, la population ainsi que d'autres personnes ressources proposées par le conseil municipal.
- A minima l'offre devra comprendre une réunion publique de présentation de l'étude au début de la mission. Elle sera suivie d'une déambulation (ballade urbaine) avec les participants sur le centre-bourg afin de partager les enjeux et les problématiques. Cette rencontre pourra également permettre de constituer un groupe de volontaires intéressés pour participer à des ateliers de co-construction du projet (1 en phase 1 et 1 en phase 2 par exemple), animés par le bureau d'étude.
Pour la phase 1 l'atelier devra apporter des éléments supplémentaires sur le diagnostic et la programmation.
- La mission comprendra également des échanges ciblés avec certains particuliers propriétaires de biens bâtis afin de simuler un devenir possible à leur patrimoine et favoriser la remise sur le marché ou la sortie de vacance de ces biens. Ces échanges pourront prendre la forme de permanences (réunions de travail), de visites ou d'échanges téléphoniques.

PHASE 2 : DEFINITION DU PROGRAMME GLOBAL A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG ET ELABORATION DE SCENARI(S) D'AMENAGEMENT CONTRASTES SUR LES SECTEURS STRATEGIQUES.

Il s'agit dans cette phase de proposer une programmation cohérente à l'échelle de l'ensemble du centre-bourg mobilisant les résultats des démarches d'état des lieux entreprises en phase 1.

Sur la base d'une programmation validée par le comité de pilotage, il sera proposé différents scénarii contrastés pour le devenir du bourg, accompagnés de leur déclinaison opérationnelle sur les secteurs identifiés comme stratégiques.

Les propositions devront par ailleurs s'inscrire dans le cadre des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales définies en lien avec la commune et ses partenaires.

Dans les hypothèses émises il faudra veiller à une gestion raisonnée de la ressource foncière, de garantir un équilibre entre l'offre de logements, de services dont les commerces et d'équipements. Les propositions d'aménagement devront être envisagées sous l'angle de leur intégration à l'environnement (paysager, naturel, architectural...) et veiller à traduire les principes du développement durable (liaisons douces, biodiversité...).

Cette étape doit aboutir à la réalisation des documents suivants :

- Une programmation générale de revitalisation du centre-bourg avec une définition prévisionnelle des surfaces de plancher et un bilan économique et financier sommaire, par ratio, pour chacune des propositions ;
- Des principes sur la constitution du tissu urbain par l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits ;
- Des esquisses d'aménagement général (avec coupes et vues 3D, propositions d'implantation et ambiances) sur les secteurs stratégiques identifiés ;
- Des propositions d'organisation des espaces y compris les circulations.

Il s'agit d'élaborer des scénarii de schémas d'aménagement qui permettent d'avoir une vision des ambiances créées, des impacts sur les déplacements, sur le paysage urbain, sur le développement de la commune.

Chaque scénario devra faire l'objet d'une analyse des impacts (positifs et/ou négatifs) induits sur le fonctionnement urbain. Le prestataire choisira une méthode d'évaluation adaptée et expliquera son choix dans la note méthodologique.

A l'issue de la phase 2 :

- Le comité de pilotage devra choisir un scénario proposé ou un scénario alternatif reprenant différents éléments de chacune des propositions. Les lignes directrices de l'aménagement du secteur seront ainsi posées, en précisant le niveau d'engagement attendu par les acteurs publics ou par les acteurs privés.
- Le prestataire établira un plan d'aménagement d'ensemble synthétisant les choix du comité de pilotage et une note de synthèse qui récapitulera les principes d'aménagement et les prescriptions urbanistique, architecturales, paysagères, environnementales mais, également, le pré-bilan économique et financier de l'opération.

Concertation :

- Des temps de concertation seront organisés en continuité de la phase 1. Ils s'orienteront vers un atelier de co-construction des hypothèses d'aménagement par le groupe constitué. Une présentation devra être effectuée lors d'une réunion du Conseil Municipal.
- Les échanges avec certains particuliers propriétaires de biens bâtis se poursuivront dans cette phase afin de simuler un devenir possible à leur patrimoine et favoriser la remise sur le marché ou la sortie de vacance de ces biens.

PHASE 3 : APPROFONDISSEMENT DES SCENARII ET ETUDES PRE-OPERATIONNELLES SUR LE CENTRE-BOURG ET LES SECTEURS STRATEGIQUES ET DEFINITION DU PROGRAMME D'ACTION PRENANT LA FORME DE FICHES-ACTIONS.

Cette phase correspond à la traduction opérationnelle de l'étude globale en fonction de la programmation et des scénarii d'aménagement établis dans la phase précédente, enrichis des éventuels retours des acteurs locaux sur le projet à la suite de la concertation.

Il est à noter que cette phase devra, dans le prolongement des échanges organisés en phase 1, associer les opérateurs et acteurs pressentis sur le projet : propriétaires, bailleurs, investisseurs,... pour anticiper tant que possible la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le scénario d'étude pré-opérationnelle et de programme devra aborder les éléments suivants :

➤ **Des propositions d'aménagement :**

- un préprogramme ;
- un parti d'aménagement paysager, urbain et architectural (plans et coupes) ;
- une esquisse
- les modes d'accès au site et les raccordements aux infrastructures ;
- la gestion des eaux ;
- l'organisation interne, avec la desserte et le principe de délimitation des îlots ;
- les espaces publics et leur mode de mise en valeur paysagère (il est précisé ici qu'il n'est pas attendu de la part du prestataire un travail de remise en question des aménagements d'espace public du centre-bourg, réalisés récemment autour de l'église notamment) ;
- les espaces cessibles pour l'urbanisation future avec leurs superficies ;
- un principe de profil en travers de la voirie ;
- un cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines, environnementales du secteur travaillé en concertation avec les partenaires et notamment le STAP ;

Un récapitulatif des différentes superficies sera établi, en distinguant les types de produits et leurs valorisations possibles.

➤ **Une vérification réglementaire de la compatibilité du projet :**

- Les dessertes de l'opération ;
- Les contraintes techniques du site ;
- La protection du milieu aquatique ;
- Les études d'insertion de l'opération dans un cadre naturel et urbain ;
- La liste de l'ensemble des études réglementaires à mener qui sera nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle du projet et éventuellement les mises en compatibilité requises avec les documents existants.

➤ **Une analyse juridique :**

Une proposition du ou des outils d'aménagement et du montage de l'opération (permis d'aménager, lotissement, ZAC – zone d'aménagement concerté, PUP – projet urbain partenarial...) les plus adaptés pour la bonne mise en œuvre du projet sera émise en précisant les avantages et inconvénients avec des différenciations selon les secteurs d'aménagement.

Les contraintes foncières, techniques, financières seront notamment des éléments d'appui pour traduire l'intérêt des différents outils/choix de montage. Il est attendu un accompagnement dans l'aide au choix des procédures.

➤ **Un bilan financier prévisionnel :**

- *L'évaluation des coûts d'aménagement :*

Elle se fera sur la base de la valorisation des éléments du programme, des scénarios d'esquisse et de l'étude des infrastructures, et concernera l'estimation des coûts au ratio, des VRD et mise en paysage et de toutes les dépenses d'études, honoraires, frais divers...

- *L'évaluation des recettes :*

Cette esquisse financière prendra en compte l'enveloppe financière des investissements, les sources de financements (subventions, participations...) et des recettes produites par les ventes ou locations, ainsi que la durée prévisionnelle de la commercialisation.

Les approches seront établies par secteur et/ou type de produits et unités fonctionnelles, et ce, selon le plan d'aménagement qui sera défini, mais aussi d'après les conclusions sur les outils d'aménagement opérationnels susceptibles d'être mis en œuvre.

➤ **Un phasage et un calendrier de mise en œuvre :**

Le prestataire devra ensuite proposer à la collectivité un plan d'action pour la mise en œuvre de son projet. Il traitera en particulier :

- De l'ensemble des démarches à engager par la collectivité (en responsabilité ou maîtrise d'ouvrage, ou accompagnement) ;
- D'un calendrier de déroulé de l'opération sur l'ensemble des démarches à mener ;
- D'un bilan financier permettant à la collectivité de prendre en considérations les réalités économiques et d'établir le plan de financement des opérations.

A l'issue de la phase 3 :

- Ce programme pré-opérationnel et les pièces graphiques nécessaires à une bonne compréhension du projet global feront l'objet d'un document de synthèse via des fiches actions thématiques. Chaque fiche établira un planning prévisionnel de réalisation des actions les unes par rapport aux autres avec des exemples de modalités de réalisation, un chiffrage des aménagements, des propositions de procédures de montage avec avantages/inconvénients.
- Les éléments graphiques devront permettre de garantir la bonne traduction opérationnelle des lignes directrices, notamment, en ce qui concerne les formes urbaines, la construction des espaces publics et les typologies d'architecture.
- Les propositions devront être suffisamment précises pour déclencher une mise en œuvre opérationnelle efficace et de qualité. Elles identifieront également les acteurs à mobiliser et les financements mobilisables.

Concertation :

- Des temps de concertation seront organisés en continuité des phases 1 et 2. Ils comprendront à la fin de la mission, une réunion publique de restitution globale de l'étude. Une présentation devra être effectuée lors d'une réunion du Conseil Municipal.

Article 3 - Modalités de l'étude, déroulement, exigences

3.1. Maîtrise d'ouvrage et pilotage

La commune de Saint-Juvat assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude.

Le comité de pilotage aura la charge de conduire et de valider chaque phase de l'étude. Il se composera de représentants des organismes suivants :

- Commune de Saint-Juvat
- Etablissement Public Foncier de Bretagne
- Dinan Agglomération
- La Région Bretagne, co-financeur de l'étude
- CAUE 22
- Association des communes du patrimoine rural de Bretagne
- BRUDED
- L'ADAC 22

Pourront par ailleurs être conviés en fonction des thématiques abordées :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor
- Conseil Départemental des Côtes d'Armor
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP – ABF)
- CCI – CMA

Il se réunira afin de prendre connaissance et valider le travail accompli puis délibérer sur l'opportunité de le poursuivre, le réorienter ou l'approfondir.

Le cas échéant, ce comité de pilotage pourra être élargi ponctuellement aux représentants de certains organismes pour aborder plus en détail une dimension spécifique de l'étude (notamment les partenaires de logements aidés pour la thématique habitat par exemple...).

3.2. Compétences de l'équipe / délais

Compétences de l'équipe :

Pour mener à bien cette étude, le prestataire devra combiner des compétences variées dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme (incluant programmation (analyse du marché de logement, analyse des besoins en matière de commerce, services..), du paysage et également des compétences en aménagement et économie de l'aménagement (conseil en procédures, montage et bilans d'opération) et des compétences techniques (voiries, réseaux, circulation-déplacement) et juridiques et de toutes autres sujets non identifiés mais que le candidat estimerait utile au bon déroulement de la mission.

Par ailleurs l'équipe devra disposer d'expériences notables en matière de pilotage et d'animation de démarches de concertation.

/!\ Il est particulièrement attendu de la part de la commune, la capacité de l'équipe à mener une réflexion prospective, à prendre en compte la dimension sociologique (nouveaux besoins émergents sur le territoire...) et à faire preuve d'innovation dans les solutions et aménagements proposés.

Le titulaire s'engage à désigner un chef de projet (architecte/urbaniste) parmi les membres de son équipe.

Le chef de projet désigné (architecte/urbaniste) parmi les membres de l'équipe :

- sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage ;
- réalisera une part significative de l'étude ;
- sera obligatoirement présent lors des réunions de présentation des travaux au groupe de pilotage.

Le titulaire du marché s'engage donc à respecter la composition de l'équipe, telle qu'elle figure dans sa proposition.

Planning et Délais

Les délais d'exécution de l'étude sont fixés à « 9 » mois (« neuf » mois), période d'approbation de chacune des phases inclus.

Phase 1 : 2 mois à compter de la notification.

Phase 2 : 4 mois à compter de la validation du diagnostic par le Conseil Municipal.

Phase 3 : 3 mois à compter de la validation d'un scénario d'aménagement par le Conseil Municipal.

Le prestataire retenu proposera, dès le lancement de l'étude, un échéancier prévisionnel de répartition de la durée de chacune des étapes de la prestation, intégrant les dates du comité de pilotage et des réunions d'étape avec le Maître d'Ouvrage.

Si un avenant vient prolonger la durée de l'étude, le prestataire retenu en tiendra compte pour proposer une mise à jour de son échéancier.

Par ailleurs, la commune de Saint-Juvat devra avoir reçu :

- Sept (7) jours au moins avant la date de chaque comité de pilotage, les documents qui serviront d'appui au bureau d'études pour la présentation de son travail ;
- Sept (7) jours au moins avant la date de chaque réunion technique, les documents qui serviront d'appui au bureau d'études pour la présentation de son travail ;
- Sept (7) jours au plus après la date de la réunion, le relevé de conclusions de la réunion rédigé par le bureau d'étude.

Le dépassement des délais contractuels entraînera l'application des pénalités prévues à l'article 3.10 du présent Cahier des Clauses Particulières.

3.3. Pièces contractuelles du marché

Les pièces contractuelles du marché sont les suivantes :

- L'Acte d'Engagement (A.E) et ses annexes.
- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F).
- Le présent Cahier des Clauses Particulières (C.C.P).
- Le calendrier détaillé de l'exécution des prestations.
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G-P.I) applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par l'arrêté du 16 Septembre 2009

3.4. Documents remis par le titulaire du marché

Les documents intermédiaires et définitifs de l'étude se feront en couleur, sous forme d'un rapport papier et de documents numériques aux formats classiques (de type .doc, .xls, .pdf, .jpg, .dxf...). Les documents cartographiques éventuels seront rendus en couleur ainsi qu'en version numérique.

A l'issue de chaque phase du travail et afin de les valider, le titulaire du marché remettra un rapport accompagné des documents graphiques l'illustrant en 3 exemplaires dont un exemplaire reproductible et un exemplaire sur support numérique à la commune. Un exemplaire sera également remis à chacun des autres membres du comité de pilotage.

Au terme de l'étude, seront mis à disposition :

- Un rapport final accompagné des documents graphiques l'illustrant en 3 exemplaires dont un exemplaire reproductible et un exemplaire figurant sur support numérique à la commune. Un exemplaire sera également remis à chacun des autres membres du comité de pilotage.
- Un rendu numérique dans un format standard de toutes les données collectées lors de l'étude. Les formats utilisés devront permettre une réutilisation de ces données.
- Une représentation 3D du projet (maquette, représentation numérique...) dans son environnement.

Ces rendus ne pourront en aucun cas se résumer à la compilation des supports utilisés lors des comités techniques et comités de pilotage, mais bien prendre la forme de rapports d'études exhaustives et claires de façon à pouvoir être exploités indépendamment par la suite.

Le parfait achèvement de la mission sera donc conditionné par la transmission du prestataire à la Commune de Saint-Juvat, de la totalité des documents cités ci-dessus, réalisés dans le respect :

- des délais impartis ;
- du contenu précisé par le présent cahier des charges ;
- des recommandations citées à l'article 3 ;
- des différentes formes de rendu exigées.

Les vérifications quantitatives et qualitatives simples sont effectuées par le représentant du pouvoir adjudicateur au moment même de l'exécution de service (examen sommaire) conformément à l'article 26 du C.C.A.G.-P.I.

Les vérifications qualitatives consistent à la correspondance de la prestation exercée avec le bon de commande. A l'issue des opérations de vérification, le pouvoir adjudicateur prendra sa décision dans les conditions prévues à l'article 27 du C.C.A.G.-P.I.

3.5. Moyens fournis au titulaire du marché

La Commune de Saint-Juvat et les partenaires de la démarche mettront à disposition du titulaire du marché les documents dont ils disposent. Ils lui fourniront par ailleurs toutes les informations nécessaires ainsi que les introductions auprès de leurs partenaires pour mener à bien l'étude.

Le titulaire - qui, au cours de l'exécution du marché, reçoit de la part de l'ordonnateur des documents ou données - est tenu de maintenir confidentielle cette communication. Ces renseignements ou autres documents, ne peuvent, sans autorisation expresse du pouvoir adjudicateur, être communiqués à des tiers. En particulier, le personnel du titulaire ainsi que, le cas échéant, celui des sous-traitants sont tenus à une obligation de confidentialité en ce qui concerne les informations recueillies au cours des entretiens ou celles qui lui sont communiquées pour l'exécution des prestations à réaliser. Si le pouvoir adjudicateur ou un de ses représentants constate que cette obligation n'a pas été respectée, il est en droit de réclamer au titulaire du marché des dommages et intérêts équivalents à 5 % du montant total HT du marché.

3.6 - Propriété intellectuelle – utilisation des résultats

- Les dispositions relatives à la propriété intellectuelle sont celles de l'option B de l'article 25 du C.C.A.G.-P.I.
- Le pouvoir adjudicateur pourra librement utiliser et publier les résultats des différentes prestations réalisées.

- Le titulaire ne peut faire aucun usage commercial des résultats, sans l'accord préalable du pouvoir adjudicateur ou de son représentant.

3.7 - Avance

Aucune avance ne sera versée.

3.8. Prix du marché

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par application des valeurs forfaitaires selon les stipulations de l'acte d'engagement. Les prix de la décomposition du montant global et forfaitaire sont fermes pendant la période initiale du marché et réputés comprendre toutes charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement l'exécution de l'ensemble des prestations.

Toute suggestion concernant des modalités de concertation et/ou information du public différente de celles prévues au présent cahier des charge (article 2 : détails de la mission) devra faire l'objet d'une offre optionnelle. Le montant devra alors être différencié du prix global.

3.9. Modalités de règlement des factures

3.9.1 Acomptes et paiements partiels définitifs

Les conditions de l'article 11 du C.C.A.G.-P.I seront respectées.

Chaque bon de commande devra faire l'objet d'une seule facture et chacune devra obligatoirement mentionner la référence de la commande.

3.9.2 - Présentation des demandes de paiements

Les modalités de présentation de la demande de paiement seront établies selon les conditions prévues à l'article 11.4 du C.C.A.G.-P.I.

Les demandes de paiement seront établies en un original papier, 1 copie et un exemplaire numérique portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom ou la raison sociale du créancier ;
- le cas échéant, la référence d'inscription au répertoire du commerce ou des métiers, le numéro de SIREN ou de SIRET ;
- le numéro du compte bancaire ou postal ;
- le numéro du marché ;
- le numéro du bon de commande ;
- la désignation de l'organisme débiteur
- le détail des prix forfaitaires, lorsque l'indication de ces précisions est prévue par les documents particuliers du marché ou que, eu égard aux prescriptions du marché, les prestations ont été effectuées de manière incomplète ou non conforme;
- le montant des fournitures admises, établi conformément aux stipulations du marché, hors TVA

- les montants et taux de TVA légalement applicables ou le cas échéant le bénéfice d'une exonération ;
- le cas échéant, applications des réfections fixées conformément aux dispositions du CCAG-PI ;
- le montant total TTC des prestations livrées ou exécutées ;
- la date de facturation.
- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique ;

La facturation ne pourra être effectuée qu'au service fait, c'est-à-dire lorsque l'ensemble des prestations commandées à travers le bon de commande seront effectuées.

Les demandes de paiement devront parvenir à l'adresse suivante :

Commune de Saint-Juvat
14 place de l'école
22630 SAINT-JUVAT

Pour la cotraitance :

- En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations;
- En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, ouvert au nom des membres du groupement ou du mandataire sauf stipulation contraire prévue à l'acte d'engagement.

Les autres dispositions relatives à la cotraitance s'appliquent selon l'article 12.1 du C.C.A.G.-P.I

3.9.3 – Délai global de paiement

Les prestations objet du marché seront rémunérées dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique.

Les sommes dues au(x) titulaire(s), seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

Le taux des intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

3.10. Pénalités

Lorsque le délai contractuel d'exécution est dépassé, par le fait du titulaire, celui-ci encourt, par jour de retard et sans mise en demeure préalable des pénalités fixées à 100,00 Euros H.T.

3.11. Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code civil ainsi qu'au titre de sa responsabilité professionnelle, en cas de dommage par l'exécution du marché.

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation.

A tout moment durant l'exécution de la prestation, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

3.12. Résiliation du marché

Seules les stipulations du C.C.A.G.-P.I., relatives à la résiliation du marché, sont applicables, ainsi que les clauses du présent marché.

D'autre part, en cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles 48 et 49 du décret du 25 mars 2016 n°2016-360 relatif aux marchés publics ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 à 8 du Code du travail conformément à l'article 50,51,52,53,54 du décret du 25 mars 2016 n°2016-360 relatif aux marchés publics , il sera fait application aux torts du titulaire des conditions de résiliation prévues par le marché.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire.

3.13. Droit et langue

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Rennes est compétent en la matière.

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, demandes de paiement ou modes d'emploi doivent être entièrement rédigés en langue française. S'ils sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

3.14. Dérogations au CCAG

Les dérogations aux C.C.A.G.-Prestations Intellectuelles, explicitées dans les articles désignés ci-après du C.C.P, sont apportées aux articles suivants :

L'article 2 déroge à l'article 4.1 du C.C.A.G. Prestations Intellectuelles

L'article 5 déroge à l'article 13.1 et 13.2 du C.C.A.G. Prestations Intellectuelles

L'article 11.2 déroge à l'article 10 du C.C.A.G. Prestations Intellectuelles

L'article 12 déroge à l'article 14 du C.C.A.G. Prestations Intellectuelles

Dressé par le Maître d'Ouvrage. A Saint-Juvat Le Le Maître d'Ouvrage Monsieur le Maire de Saint-Juvat	Accepté par le représentant de la société : A Le Mention manuscrite « lu et approuvé » et signature du représentant de la société
---	--