



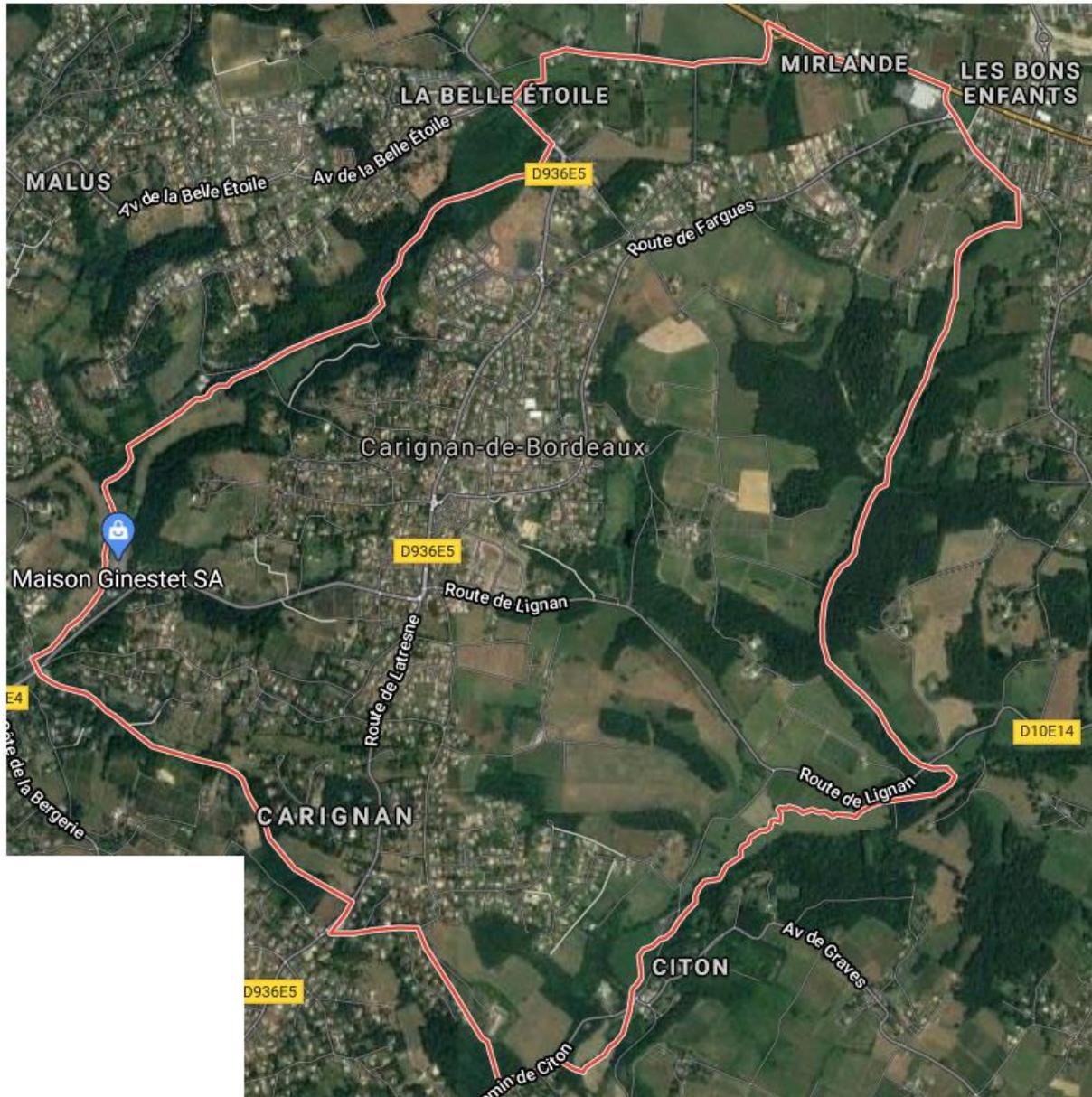
CAHIER DES CHARGES

Mission d'étude et d'assistance technique dans le cadre de la modification du PLU de la
Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX

MAITRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE CARIGNAN DE BORDEAUX
24, Rue de Verdun 33360 CARIGNAN DE BORDEAUX
Représentée par son Maire Thierry GENETAY t.genetay@carignandebordeaux.fr et l'adjoint ayant
reçu délégation en matière d'urbanisme et aménagement du territoire Sandrine ALABEURTHE
s.alabeurthe@carignandebordeaux.fr

Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX



La Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX dispose d'un PLU approuvé par délibération en date du 27 mars 2019

Conformément au Code de l'urbanisme et notamment aux articles L 153-36 à 44

aux articles L 122-4 à 11 et R 122-17 à 23 du Code de l'environnement

à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 décidant de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARIGNAN DE BORDEAUX

La Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX souhaite engager la procédure de modification du PLU de CARIGNAN DE BORDEAUX.

OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La révision du PLU de la commune adoptée à l'occasion du conseil municipal du 27 mars 2019 avait pour objectif prioritaire de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux par rapport à son parc de résidences principales en 2025.

Les données de l'inventaire actualisé par les services de l'Etat (DDTM) font état à ce jour d'un nombre de logements sociaux de nature à conforter notre taux nettement supérieur à celui exigé par les services de l'Etat sur le fondement de l'article 55 de la loi SRU.

Les conséquences de cette stratégie d'urbanisation sont d'ores et déjà visibles sur la commune, elles se traduisent par :

- Des problèmes d'écoulement des eaux de pluie qui ont des conséquences désastreuses sur plusieurs secteurs de la commune et dont certains ont vu leur situation très largement se dégrader Affaissement ou désagrégation des voiries (chemin de Fontraillan, chemin Ouvré), et accroissement des inondations à Citon, etc. ...
- Des ressources en eau potables qui n'ont pas été sécurisées pour les zones d'aménagement.

Les deux principaux syndicats d'approvisionnement en eau, le SIEA de Cénac d'une part et le SIAEPA de Bonnetan d'autre part avaient alerté la commune sur le problème de raréfaction de la ressource en eau. Le PLU avait par ailleurs fait l'objet d'avis défavorables de la part de ces syndicats, sans qu'il n'y soit fait référence ni qu'il n'y ait eu de prise en compte à quelque niveau que ce soit dans la rédaction des documents d'urbanisme correspondants.

La commune souhaite prendre en compte les observations de la MRAE, mission régionale d'autorité environnementale, qui pointait la minoration des enjeux environnementaux qui laissait présager une incidence potentiellement importante de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Il convient de revoir le zonage de la Commune tel que fixé dans le PLU afin de mettre en adéquation les problématiques précitées avec les projets urbains à venir, notamment sur les secteurs particulièrement contraints de Cadène, Lalouga ou Garosse, sans que cette liste ne soit limitative.

Il convient d'établir un plan précis des servitudes non mentionnées dans les plans actuels du PLU.

Il convient enfin de procéder à des adaptations réglementaires pour les points du règlement qui posent des problèmes de mise en application et dont le contenu sera à étudier notamment quant aux conditions de réalisation d'extension sur des constructions existantes en fonction du plan de zonage et quant aux conditions de constructibilité liées à l'assainissement des parcelles, sans que cette liste ne soit limitative.

L'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature induire de graves risques de nuisance
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation

OBJET DE LA MISSION

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le titulaire devra assurer l'intégralité de la mise en œuvre de la procédure de modification.

Le titulaire assistera la commune dans la préparation du dossier soumis à enquête publique et veillera au respect des formes et délais prescrits par la loi en la matière.

Il aura en charge la préparation, la rédaction et la présentation des différentes phases de la modification du PLU auprès de la commune.

La commune de CARRIGNAN DE BORDEAUX, maître d'ouvrage du PLU, assumera le pilotage de la mission

Pendant toute la durée de la modification du PLU, le titulaire s'engage dans le cadre de la rémunération prévue :

- à préparer et animer l'ensemble des réunions organisées par le Maire et/ou l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et à rédiger les comptes rendus sous un délai de 3 jours,
- à préparer le dossier à notifier aux personnes publiques associées,
- à préparer et à animer une ou plusieurs (pas plus de deux) réunions publiques si celles-ci sont décidées par la commune,
- à analyser et répondre aux éventuelles questions et/ou avis émis par les personnes concernées,
- à apporter au projet de modification du PLU toutes les modifications nécessaires, notamment celles résultant des réunions avec les personnes publiques associées, des réunions publiques, de l'enquête publique (avis émis par le public et par le commissaire enquêteur) et de l'approbation finale du PLU,
- à rédiger le bilan de la concertation et son intégration dans le PLU.

Le titulaire devra en outre assurer une présentation des différentes phases de la modification du PLU à la commission d'urbanisme de la commune et devant les instances municipales jusqu'à son approbation par le conseil municipal.

COMPETENCES DE L'EQUIPE

Au regard des enjeux territoriaux, la formation d'une équipe pluridisciplinaire est indispensable.

Au regard du contenu de la prestation, les compétences exigées sont les suivantes :

- Urbanisme réglementaire
- Programmation urbaine
- Environnement et paysage

L'équipe pourra s'entourer le cas échéant d'autres compétences qui lui sembleraient utiles à la réalisation de la mission.

Compte tenu de la nature de l'étude, l'équipe affectée à la mission doit expressément et justifier sa composition, ses compétences et références dans les domaines demandés.

Le chef de projet (mandataire) devra nécessairement être urbaniste et sera clairement identifié au sein de l'équipe projet.

CALENDRIER PREVISIONNEL ET PENALITES EN CAS DE NON-RESPECT

L'offre précisera le délai global d'exécution de la mission pour la remise du projet de modification du PLU, en distinguant toutes les phases de l'étude et en précisant les délais des phases intermédiaires.

La prestation ne devra en aucun cas excéder 6 mois (hors délais de validation des études par la commune) à compter de la notification de l'ordre de service.

En cas d'inexécution ou de non-respect des délais de chaque phase, la Commune pourra :

- a) mettre fin au contrat d'étude sans que le titulaire de celle-ci puisse prétendre au versement d'une quelconque rémunération ou indemnité.
- b) appliquer des pénalités de retard.

En cas de retard de plus de 10 jours dans l'exécution de la prestation objet du présent marché, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité calculée de la manière suivante :

$P = (V * R) / 180$ dans laquelle :

- P = montant des pénalités,
- V= valeur pénalisée,
- R= nombre de jours de retard.

LIVRAISONS

Tout au long de la procédure, les différents rapports d'étapes, documents intermédiaires, études spécifiques et compte-rendus des réunions seront communiqués au maître d'ouvrage.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le bureau d'études remettra à la commune :

- les documents préparatoires aux réunions au minimum 15 jours avant la tenue de la réunion, pour en permettre l'examen préalable,
- les comptes rendus des réunions de travail (au maximum 3 jours après chaque réunion).

En particulier lors de l'examen des observations formulées par les personnes publiques ou par le public lors des réunions de concertation de la population et au cours de l'enquête publique, le compte rendu comportera un tableau de synthèse rappelant le contenu des observations, les points de vue exprimés par les différents services, l'avis du commissaire enquêteur, la décision de la commune et ses motivations éventuelles.

- les différents documents composant les dossiers de modification du PLU (la partie "évolution du PLU" du rapport de présentation, le règlement et ses documents graphiques), et toute autre pièce du dossier évoluant, en 4 exemplaires sur support papier dont un reproductible,

Le titulaire devra dans ce cadre préparer et mettre en forme les pièces en vue :

- d'apporter aux élus les éléments d'éclairage nécessaires à leurs décisions,
- d'une transmission aux personnes publiques,
- d'informer et organiser la concertation du public (note de synthèse et dossier de presse par exemple),
- d'une mise à enquête publique,
- de l'approbation devant le conseil municipal et de la transmission au contrôle de légalité,
- de procéder aux mesures de publicité.

A chaque grande étape de la modification, les pièces seront transmises sous format numérique et sous format papier, reliées, en 4 exemplaires.

A l'issue de l'exécution de la prestation, le titulaire remettra au Maire un exemplaire reproductible de l'étude sous format CD (sur support informatique, dans une version compatible avec les versions informatiques dont dispose la commune et également avec le logiciel AUTOCAD, sans perte de données) et 4 exemplaires (papier) du dossier complet sous chemises adéquates.

Le BET titulaire, remettra à la Commune les originaux reproductibles du PLU modifié, qui resteront la propriété de la Commune, à savoir :

- a) les pièces écrites : Elles seront obligatoirement établies sur supports informatiques. Les fichiers seront fournis aux formats doc et xls, ainsi qu'au format pdf, indexés par tête de chapitre à partir d'un sommaire structuré.
- b) les documents graphiques : Ils seront obligatoirement établis en format pdf.

En outre, pour les documents qui constitueront le PLU final modifié, la Commune souhaite disposer de fichiers permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG).

A cette fin, le Bureau d'études devra :

- a) respecter les spécifications du cahier des charges de numérisation dont une version type est consultable à l'adresse suivante : <http://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-territoires/La-cartographie2>
- b) livrer une base de données structurée en système d'information géographique (couches cartographiques associées à des tables alphanumériques). Les fichiers seront livrés au format MapInfo version 7.8 et au format d'échange MIF/MID. Le géo référencement sera établi en projection Lambert 93.

MONTANT DE L'ETUDE ET MODALITES DE REGLEMENT

Le montant de l'étude sera rémunéré par un prix global, forfaitaire, et ferme.
Le règlement se fera par phase. Le phasage sera à déterminer par les candidats.

L'offre devra faire apparaître la décomposition en fonction des phases d'étude et de la nature des prestations détaillées fournies.

MODE DE PASSATION DE LA COMMANDE

Elle se fera par contrat pour un marché d'étude et d'assistance technique avec la commune après consultation de plusieurs bureaux d'études.

Le lauréat de la consultation sera lié à la commune par un marché de prestations intellectuelles passé selon la procédure adaptée.

MODALITES DE SELECTION DU BUREAU D'ETUDES

La sélection du bureau d'études sera effectuée par la commission d'urbanisme présidée par le Maire de la commune.

Elle se fera selon les modalités ci-après :

- Après un appel à candidatures, un cahier des charges sera adressé aux candidats.
- A la réception des propositions des candidats, la commission donnera un avis et le Maire (pouvoir adjudicateur) désignera le candidat (bureau d'études) retenu pour conduire la modification du PLU de la Commune.
- La commission se réserve la possibilité si nécessaire, d'auditionner les responsables des bureaux d'études consultés. Ainsi, il pourra être demandé aux candidats d'être auditionnés suite à la remise des offres, afin qu'ils effectuent une présentation orale de leur proposition d'intervention, apportent des précisions et en débattent avec les membres de la commission urbanisme et aménagement du territoire.

Les critères de sélection du bureau d'études correspondent à la qualité du contenu de l'offre qui leur est demandée ci-dessous.

La grille est jointe en annexe au cahier des charges.

Le titulaire sera le candidat qui aura obtenu la meilleure note.

DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE

90 jours.

LITIGES :

Tout litige pouvant intervenir au cours de l'exécution du marché et ne pouvant être réglé à l'amiable sera de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux.

les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

- **Pièces particulières :**

- a) l'acte d'engagement AE à compléter.
- b) le présent cahier des charges,
- c) une notice succincte décrite ainsi qu'il suit :
 - le contenu de la mission,
 - la méthode proposée pour la réalisation des études, la durée estimée de chaque phase jusqu'à la modification du PLU, le nombre et l'organisation des réunions.
 - les logiciels et moyens informatiques mis en œuvre, en particulier en ce qui concerne la fourniture de fichiers permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG), conformes au cahier des charges indiqué ci-avant.
 - dans le cadre de la concertation, la participation à des réunions publiques et la mise en forme des supports correspondants.
- d) les références du membre ou des membres de l'équipe d'étude et sa composition ainsi que les prestations similaires déjà réalisées.
- e) le coût forfaitaire global de la prestation assorti du devis correspondant, sachant que la commande effective devrait intervenir au maximum deux mois après la remise des propositions du bureau d'études.

Le bureau d'études indiquera en outre :

- Une estimation du temps passé par phase et du coût par phase.
 - Le coût unitaire de toute réunion supplémentaire.
 - L'échéancier et les modalités de règlement correspondant à la rémunération de la mission.
 - Le type de prix ferme ou révisable. Il est non actualisable.
- f) Le calendrier prévisionnel de l'étude détaillé selon les différentes phases et l'indication des réunions prévues (à annexer à l'acte d'engagement).

Le bureau d'études précisera dans son offre le nombre et l'organisation des réunions qu'il estime nécessaires et s'engagera à préparer et à assurer toutes les prestations relatives à la tenue de ces réunions. Toute réunion supplémentaire, pourra donner lieu à facturation particulière en accord entre la Commune et le Bureau d'Etudes.

- **Pièces générales :**

- a) Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG - PI) approuvé par l'arrêté du 16 septembre 2009 modifié, en vigueur lors de la remise des offres ou en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois mo),
- b) Le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993,

c) L'arrêté du 21 décembre 1993,

La municipalité fait le choix de se référer au CCAG- PI ancienne version pendant la période transitoire du 1 er avril 2021 au 30 septembre 2021.

Modalité de résiliation :

Résiliation du fait du maître d'ouvrage :

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 33 à 36 inclus du CCAG-PI.

Pour la fixation de la somme forfaitaire figurant au crédit du maître d'œuvre, à titre d'indemnisation, le pourcentage prévu à l'article 33 du CCAG-PI est fixé à 5%.

Liquidation judiciaire :

Il sera fait, ici application des articles L 621-28 et suivant du code du Commerce (loi du 3 janvier 2003 modifiée).

Résiliation du marché aux torts du maître d'œuvre, ou cas particuliers :

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévu aux articles 30, 31, 32 du CCAG-PI.

Les dossiers de candidature sont à adresser :

- soit par pli recommandé avec avis de réception postal,
- soit par porteur contre récépissé,

sous une enveloppe cachetée à l'adresse suivante à :

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
24 rue de Verdun
33360 CARIGNAN DE BORDEAUX.

L'enveloppe portera la mention : "Proposition de candidature pour la modification du PLU Communal, ne pas ouvrir".

La date limite de réception des offres est fixée au **17 Mai 2021 à 12 heures**

Les dossiers qui seraient remis contre récépissé, devront être déposés avant la date et l'heure fixées ci-dessus.

Suite à la réception des offres, et après analyse, une audition des candidats pourra être organisée par la commune, puis une négociation peut découler de l'ouverture des plis et de l'audition.

Le jugement des offres sera effectué suivant les critères pondérés suivants :

- la valeur technique des prestations qui sera appréciée au vu des indications présentées dans la note succincte désignée ci-dessus au coefficient de 60 %, le prix au coefficient de 40 %.
- Les candidatures devront être rédigées en langue française et les coûts exprimés en euros.
- La mairie ne retiendra que les offres transmises en version papier.

Renseignements :

Des renseignements complémentaires pourront être sollicités auprès de :

Mme Isabelle BOUTROS-TONI, Directrice générale des services,

- Tél. 05.56.21.21.62 - Fax 05.56.68.32.32
- Email : i.boutros-toni@carignandebordeaux.fr

Mme Marie Esperance BRUGGER, service Urbanisme,

- Tél : 05 56 21 21 62
- Email : me.brugger@carignandebordeaux.fr

Mme Sandrine Alabeurthe, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire :

- Tél : 06.88.45.77.48
- Email : s.alabeurthe@carignandebordeaux.fr

Document annexé au cahier des charges :

- PPlan de zonage du PLU actuel
- Délibération du 17 décembre 2020