

---

**COMMUNE DE CLÉDER**

---

**ETUDE D'URBANISATION ET DE  
RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS  
AU CENTRE BOURG**

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**CAHIER DES CHARGES**



## TABLE DES MATIERES

### **1 - Présentation de la commune**

### **2 - Objet de l'opération**

#### **2-1 – Contexte**

#### **2-2 – Objectifs de la commune**

#### **2-3 – Description de la prestation**

##### **2-3-1 analyse environnementale du site et du projet d'aménagement**

##### **2-3-2 définition d'objectifs environnementaux et orientations pour le projet**

##### **2-3-3 déclinaison des objectifs et des orientations dans le projet**

### **3 - Présentation de la proposition technico-économique**

### **4 – Informations complémentaires**

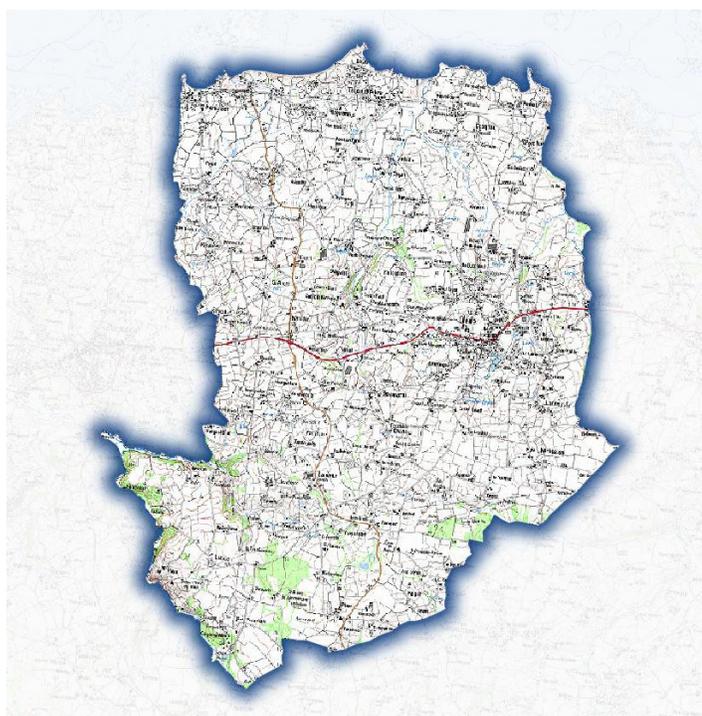
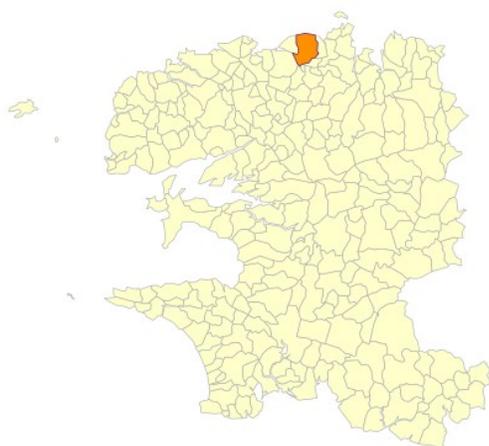
## 1 - Présentation de la commune

La commune de Cléder est une commune littorale finistérienne appartenant à la communauté de communes de la baie de Kernic (contenant six communes). Elle comptait 3833 habitants en 2012, ce qui représente un gain de 0,3 % depuis 2007, situation semblable à la moyenne de son EPCI.

Son positionnement le long de la route départementale RD10 (reliant Plouguerneau et Saint-Pol-de-Léon) induit un trafic de poids-lourds important en plein cœur du centre-bourg, et y génère donc un problème de sécurité.

Les commerces du secteur bourg de la commune sont toujours relativement actifs malgré une concurrence d'une grande surface à proximité, et la vacance y est légèrement inférieure à celle moyenne de la communauté de communes de la Baie de Kernic.

Ainsi, le secteur bourg reste dynamique et ne nécessite pas de revitalisation. Cependant, le réaménagement de l'espace public est à étudier.



En termes d'urbanisme, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, ainsi que d'un Schéma de Cohérence Territoriale depuis 2010.

Enfin, la commune dispose d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable depuis 2004. Il prévoit déjà l'organisation cohérente de l'habitat (avec une urbanisation équilibrée, dont le développement doit se faire à proximité immédiate du centre-ville), ainsi que la protection et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine communal (via l'environnement et les espaces naturels et paysagers). La qualité du cadre de vie doit également prendre en compte la qualité architecturale dans les projets de construction et le soutien des cheminements doux.

## 2 - Objet de l'opération

### 2-1 – Contexte

Les élus de la commune ont souhaité engager une réflexion visant à inscrire la future urbanisation des zones 1AU et principalement les 1AUb du centre-bourg au cœur du développement de la commune. Ils souhaitent obtenir une vision de leur commune pour les 10 à 15 ans à venir.

L'étude constitue une référence sur le moyen terme et sert de guide au **projet global d'aménagement**. L'urbanisation des différentes zones doit se faire de façon cohérente, maîtrisée et intégrée.

La réflexion doit également être menée sur le réaménagement des **espaces publics du centre bourg, leur connexion avec les différents quartiers**.

L'objectif est d'obtenir à l'issue de l'étude un projet global et cohérent de réaménagement et d'urbanisation du centre bourg dont la mise en œuvre, par étapes successives, sera réalisée dans le cadre de procédures d'urbanisme postérieures.

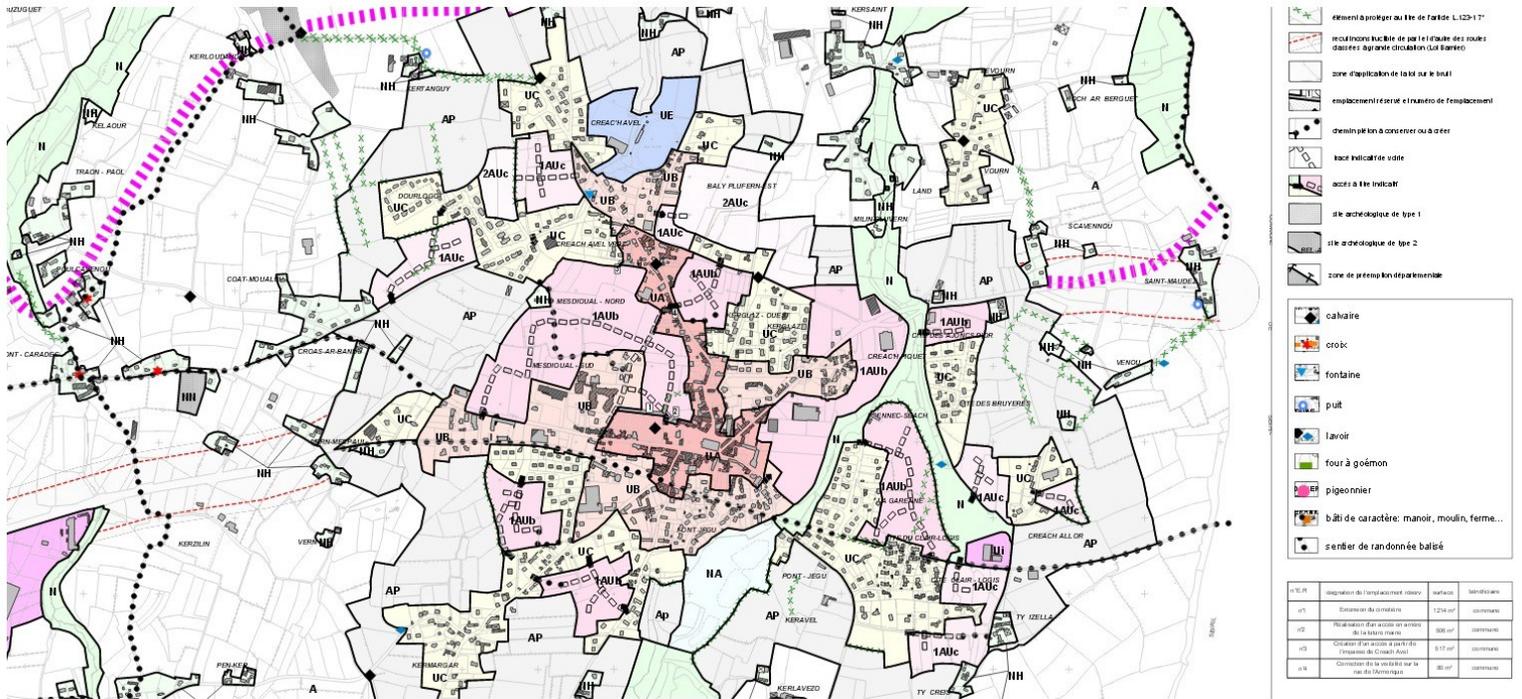
Les élus ont besoin d'être accompagnés pour établir d'une part une vision prospective de leur commune dans 10 à 15 ans et, d'autre part, pour définir des priorités dans leurs interventions.

L'objectif de l'étude est donc d'accompagner les élus dans leur réflexion en leur fournissant les données et analyses qui leur permettront d'identifier les besoins et les priorités d'intervention.

Il s'agira enfin de leur donner des outils méthodologiques pour qu'ils puissent, en fonction des priorités et des capacités financières de la commune, engager un programme d'actions opérationnel. En effet, à l'issue de la présente étude, la commune devra disposer des éléments lui permettant d'engager une maîtrise d'œuvre sur les actions prioritaires.

#### Périmètre étude :

En ce qui concerne le volet de l'urbanisation future, l'étude portera sur les zones à proximité du bourg, classées 1AU ( et principalement les 1AUb) dans le PLU. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation existent sur ces zones 1AU, elles ont été débattues en 2004 et peuvent servir de base.



Le territoire communal est concerné par plusieurs contraintes réglementaires :

*Les sites classés :*

- Rochers de Groac'h su
- Rochers de la Villau

*Le patrimoine historique et archéologique:*

- Dolmen de Créac'h ar Vren
- Substruction gallo romaine de Gorré Bloué
- Menhir d' Irvit
- Stèle gauloise de Kerider
- Calvaire de Kerjean
- Manoir de Tronjoly
- Restes du château de Kergournadéach
- Calvaire autel de Kergoal
- Croix de Langozilis
- Manoir de Kermenguy - façades et toitures du manoir et du colombier , entrées N et S avec leurs balustres et leurs piliers
- Façades et toitures du manoir de Créac'hingar, escalier intérieur avec sa rampe à balustres et la salle du 1er étage dite Chapelle et sa cheminée
- Moulin de Kerzéan - façades et toitures

## La concertation publique

Afin de conforter l'acceptation du projet par la population, cette dernière devra être associée à la réflexion. Il est attendu du prestataire qu'il propose une démarche de concertation et/ou d'association des habitants à la co-production du projet.

Le bureau d'études pourra proposer le public cible à associer selon les enjeux et en fonction du projet.

## **2-2 – Objectifs de la commune**

L'urbanisation future et l'aménagement des espaces publics du centre bourg de la commune se fera en tenant compte des objectifs thématiques suivants :

### **COHABITATION ENTRE LES MODES DE DÉPLACEMENT**

- hiérarchiser les voies de circulation et développer et aménager des cheminements doux

### **STATIONNEMENT**

- optimiser le stationnement dans l'espace public

### **SÉCURITÉ/ ACCESSIBILITÉ**

- assurer la sécurité et la fluidité du trafic important sur le secteur de la RD10, et du flux de poids lourd

### **INTEGRATION DES QUARTIERS**

- créer ou repenser les quartiers dans une perspective de développement durable, aux usages multiples et à la population diversifiée (mixité sociale et générationnelle)

### **LES ESPACES PUBLICS**

- analyser l'aspect qualitatif des places, rues et cheminements doux du point de vue de l'ambiance, de la sécurité, de la place laissée aux modes doux, de l'approche patrimoniale, architecturale et paysagère (place de l'église et rues commerçantes)

### **L'HABITAT**

- limiter l'étalement urbain en respectant les dispositions du ScoT
- proposer de nouvelles formes urbaines

### **LES COMMERCES ET SERVICES**

- pérenniser l'offre commerciale et de services

### **USAGES**

- conforter les usages existants et favoriser des nouveaux

## **2-3 – Description de la prestation**

### **2-3-1 analyse environnementale du site et du projet d'aménagement**

Une analyse du fonctionnement urbain de la ville, tenant compte du/des projets d'aménagement qui devra mettre en évidence les thèmes cités précédemment.

L'objectif est d'exprimer les enjeux suivant les potentialités, les contraintes énergétiques et environnementales du projet et en proposer une lecture transversale, chaque thème étant étroitement lié aux autres.

Le concepteur identifiera les potentialités et les contraintes du site en l'état initial, analysera les impacts liés au projet, évaluera les besoins à venir, indiquera explicitement les enjeux environnementaux locaux. Les différents acteurs du territoire seront associés selon les thèmes abordés (DDTM, Conseil Départemental, Communauté de Communes, bailleurs sociaux, gestionnaires des réseaux, ...). L'examen du site et l'analyse du projet se feront dans le contexte local au regard des thématiques citées précédemment.

L'établissement de recommandations contribuera concrètement à la qualité environnementale du projet.

A l'issue de cette phase, le prestataire fournira au maître d'ouvrage un rapport écrit et illustré présentant les enjeux identifiés ainsi que la méthode d'animation utilisée.

### **2-3-2 définition d'objectifs environnementaux et orientations pour le projet**

L'objectif de cette phase est de traduire les enjeux prioritaires identifiés en objectifs généraux et en grandes orientations qui s'imposeront au projet.

La méthode d'animation proposée devra garantir le partage et la compréhension des informations ainsi que la participation des différents acteurs (partenaires institutionnels, habitants, commerçants...). Elle devra faire émerger des objectifs partagés par tous et validés par la maîtrise d'ouvrage.

Il est également demandé que soit précisée l'articulation avec les autres partenaires du projet (bailleurs sociaux...).

A l'issue de cette phase, le prestataire fournira à la maîtrise d'ouvrage un rapport indiquant les objectifs retenus, les orientations retenues..

### **2-3-3 déclinaison des objectifs et des orientations dans le projet**

Cette phase consiste en la déclinaison des objectifs et des orientations dans le projet par l'intégration de principes d'organisation spatiale et/ou des clauses réglementaires et/ou contractuelles.

Le prestataire présentera plusieurs scénarii en précisant les contraintes éventuelles des solutions proposées.

Ces propositions et recommandations seront d'ordre technique, réglementaire et organisationnel.

Les préconisations pourront conduire, le cas échéant, à la formalisation de cahiers des charges pour la réalisation d'études complémentaires en dehors de ce marché.

A l'issue de cette phase, le prestataire fournira à la maîtrise d'ouvrage un plan guide, les préconisations et objectifs, et un phasage (hiérarchisation des actions) permettant à la commune de se projeter sur le long terme. Le prestataire précisera la traduction dans les différents documents réglementaires ou autres.

L'étude devra in fine permettre de proposer, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, un parti d'aménagement pour chaque zone qui permette :

- d'assurer l'intégration urbaine architecturale et paysagère du projet : forme urbaine, espaces publics, densité, population attendue, perspectives paysagères...
- d'assurer l'intégration fonctionnelle du projet: raccordement aux réseaux secs et humides, électricité, voirie et déplacement.

Ainsi, l'étude donnera lieu à la réalisation de croquis, esquisse, coupe et toute représentation graphique, technique ou « artistique » nécessaires.

### 3 - Présentation de la proposition technico-économique

L'offre du prestataire devra notamment comprendre :

- au stade de la candidature :

- \* la composition de l'équipe proposée, ses compétences
- \* la présentation des références.

- au stade l'offre :

- \* une présentation argumentée de la mission, intégrant une note méthodologique
- \* une présentation financière détaillée précisant\* :
  - × le coût de chacune des phases de la mission
  - × le temps passé et le coût horaire ou journalier des différents intervenants
  - × le coût unitaire des différentes composantes supplémentaires de la mission (réunion, atelier, déplacements, rédaction),
  - × le coût unitaire des éventuelles options proposées, accompagné d'un argumentaire.
- \* une présentation du planning détaillé envisagé de chaque phase

\* Il est prévu, dans le cadre de la présente étude :

- Une réunion de lancement : cadrage de l'étude et des objectifs
- Une réunion de présentation des différentes phases précédemment notées.

Des éventuelles réunions de travail nécessaires à l'aboutissement du dossier pourront être organisées à la demande du prestataire ou de la Commune, notamment auprès de partenaires extérieurs. Ces réunions seront comprises dans le prix global et forfaitaire de l'offre.

Les réunions supplémentaires de présentation et de concertation pourront être demandées par la Commune (réunion devant le Conseil, réunion avec les propriétaires, réunions avec les Personnes Publiques Associées). Elles feront alors l'objet d'une facturation complémentaire conformément à la décomposition de prix fournie.

## 4 – Informations complémentaires

### Documents existants mis à disposition des candidats

- SCOT de MORLAIX (Documents d'orientations générales approuvé en 2010)
- PLU approuvé en 2006
- PLH
- levé topo ?
- plan des réseaux ?
- Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics
- Schéma Départemental Vélo
- Schéma Transport ?
- Gestion ramassage déchets
- Diagnostic social du territoire de la Baie de Kernic (2015)

### Rendu des documents

Les éléments cartographiques, couvrant l'ensemble de la zone d'étude, donneront lieu une cartographie à l'échelle 1/2500.

L'ensemble des documents seront rendus :

- en 2 exemplaires sous forme papier
- En 2 CD Rom au format numérique :
  - o Au format PDF
  - o Au format modifiable : en WORD pour les documents textes ; les documents graphiques seront fournis, de préférence dans un format de Système d'Information Géographique (Arcgis – Mapinfo – Géoconcept) et/ou au format Autocad – DWG.

### **Compétences de l'équipe**

L'équipe pluridisciplinaire devra disposer de personnes disposant des qualifications suivantes :

- Urbanisme (avec une bonne pratique en renouvellement urbain)
- Architecture (avec une bonne connaissance de la réhabilitation en bâti ancien)
- Paysage
- Programmation (habitat, espaces publics)
- le projet sera abordé sous un aspect sociologique

### Organisation de l'équipe

Le prestataire s'engage à désigner un chef de projet parmi les membres de son équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage, réalisera une part significative de l'étude et sera obligatoirement présent lors des réunions de présentation des travaux au Comité de pilotage.

### **Planning et délais**

Le délai d'exécution de l'étude (hors délais d'approbation de chaque phase) devra être proposé par le candidat et fera partie des critères de sélection des offres.

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

## **Documents remis par le titulaire du marché**

Les documents intermédiaires et définitifs de l'étude se feront en couleur, sous forme de rapport papier et de documents numériques aux formats classiques de type **.doc**, **.xls**, **.pdf**, **.jpg**, **.dxf**. Les documents cartographiques éventuels seront rendus en couleur au format A3 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 figurant sur support numérique.

Il remettra au terme de l'étude :

- Un rapport final accompagné des documents graphiques l'illustrant en 3 exemplaires dont un exemplaire reproductible et un exemplaire figurant sur support numérique ;
- 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.

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