

COMMUNE DE SAINT-RENAN

Ilot de la Poste

Etude préalable pour la réalisation d'une opération d'aménagement

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (C.C.P.)

Date et heure limites de réception des offres

Le lundi 14 décembre 2015 à 12 heures

Maître d'ouvrage : Ville de Saint Renan
12 Place Léon Cheminant – BP 80076
29 290 SAINT RENAN

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
La commune de Saint Renan	3
La problématique et le projet	6
Article 1 – Périmètre de l'étude.....	8
Article 2 - Détail de la mission	8
Article 3 : Pilotage de l'étude	12
Article 4 : Compétence de l'équipe / délais	12
Article 5 – Pièces contractuelles du marché.....	13
Article 6 : Documents remis par le titulaire du marché.....	13
Article 7 : Moyens fournis au titulaire du marché.....	14
Article 8 : Propriété intellectuelle – utilisation des résultats.....	14
Article 9 : Avance	14
Article 10 : Prix du marché.....	14
Article 11 : Modalités de règlement des comptes.....	14
Article 12 : Pénalités	15
Article 13 : Assurances	16
Article 14 : Résiliation du marché	16
Article 15 : Droit et langue	16
Article 16 : Dérogations au CCAG	16

Préambule

La commune de Saint Renan

Saint-Renan se situe à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de Brest, dans le département du Finistère. Pôle structurant, la commune fait partie du territoire de la communauté de communes du Pays d'Iroise, membre du Pays de Brest.

Saint-Renan est accessible grâce à la RD5 assurant la jonction avec Brest, et grâce à la RD67 assurant la liaison avec Gouesnou et l'aéroport de Brest-Guipavas.

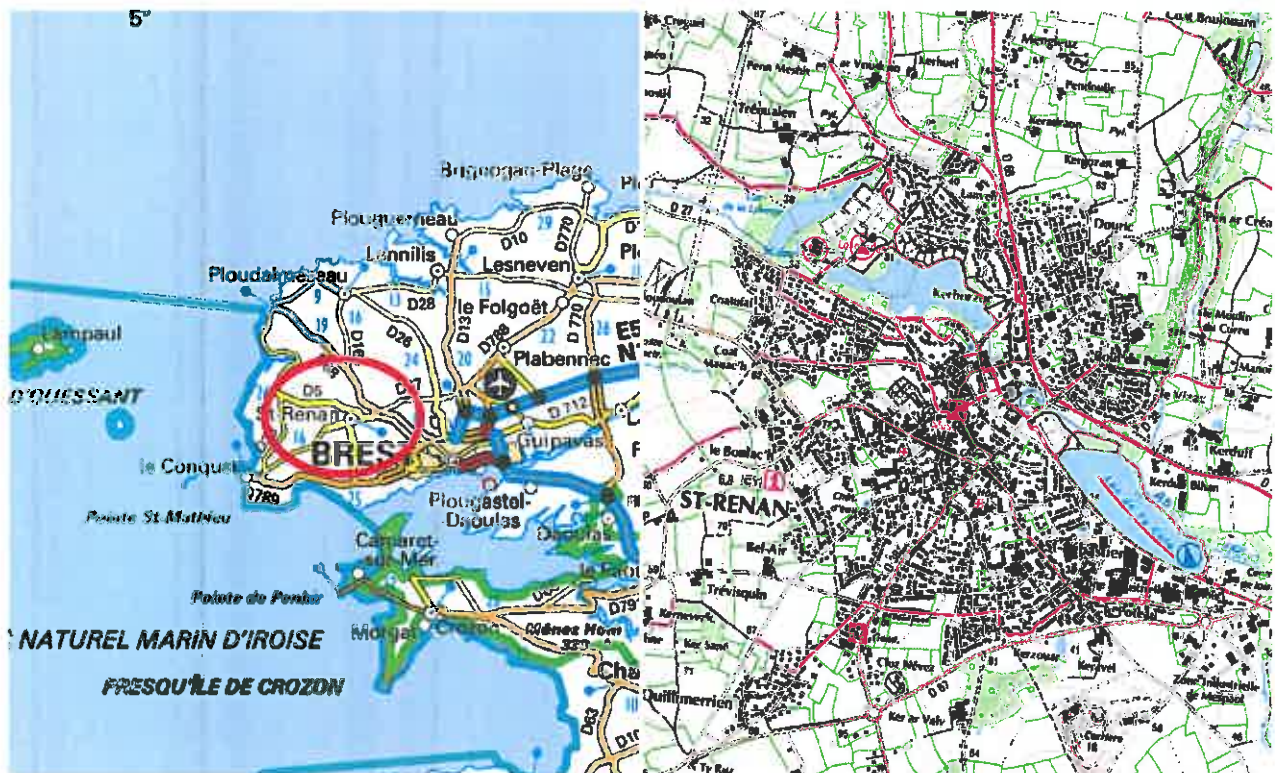




Figure 1 : Photographie aérienne de la commune de Saint-Renan (échelle 1:10.000e)

L'urbanisation et le développement de la commune sont encadrés par les dispositions :

- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011. Le SCOT du Pays de Brest a été élaboré notamment dans l'objectif d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels à travers la mise en œuvre d'une gestion économe des sols.
- du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 13 février 2006. Ce document a fait l'objet d'évolutions depuis son approbation : première modification en date du 13 décembre 2010, puis révision simplifiée approuvée le 13 décembre 2010 et modification simplifiée approuvée le 30 juin 2014.

Par délibération en date du 15 septembre 2014, la commune a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire afin de mettre le document en conformité avec les textes des lois ENE, et ALUR, d'assurer la compatibilité du PLU avec les documents stratégiques et de planification de norme supérieure (SCOT du Pays de Brest et PLH de la CCPI). Par ailleurs la mise en révision du PLU se fonde également sur des besoins locaux et notamment l'enjeu de favoriser l'accès au logement, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale, générationnelle et d'usages et de mettre en œuvre une gestion économe de l'espace.

En matière d'habitat, la communauté de communes du Pays d'Iroise a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 29 septembre 2010 pour une durée de 6 ans (2010-2015). Ce document prévoit la production de 50 résidences principales par an sur la durée du PLH sur la commune de Saint-Renan. Cet objectif est atteint, une moyenne de 59 nouveaux logements étant autorisés annuellement. Par ailleurs, la part communale de logements locatifs conventionnés s'élevant en 2007 à 10.1% du parc, pour un objectif à atteindre à l'échelle de la commune de 10% à l'issue du PLH. Le PLH imposait ainsi un objectif de production de 50 logements locatifs conventionnés sur la commune dans les années à venir, objectif atteint avec la réalisation par Brest Métropole Habitat d'une opération de 50 logements sur le site du Vizac, livrés en septembre 2013. Le document arrivant à échéance en septembre 2016, la communauté de communes a récemment lancé la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2017-2022.

A noter par ailleurs qu'à l'échelle de la CCPI a été réalisé par commune en 2014 un référentiel des potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine (atlas du renouvellement urbain communautaire). D'après l'introduction de ce document, en 2014, les objectifs de production de logements du PLH ont été atteints à 55% (objectif de production de 300 logements sur la période 2010-2015). Ayant réduit les zones à urbaniser dans son PLU, la commune a mise en œuvre une politique de renouvellement ayant porté ses fruits avec près de 36% des logements produits en renouvellement urbain depuis 2006.

La ville de Saint-Renan abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux témoins du développement de la commune au cours de l'histoire. La ville fut notamment chef-lieu de sénéchaussée au XVème siècle, siège de la justice royale, et abritant un certain nombre de foires et marchés contribuant à la prospérité de la commune jusqu'au XVIIème siècle. La place du vieux marché abritant notamment une maison à pans de bois constitue l'hyper-centre patrimonial de la commune. La place du vieux marché jouxte directement l'îlot Saint-Yves.

La commune se caractérise par un bon niveau d'équipement.

L'analyse des données de l'INSEE apporte un éclairage sur les dynamiques territoriales à l'œuvre. Peuplée de 7.612 habitants en 2011, la commune se caractérise sur la période récente (2006-2011) par un taux de variation moyenne annuelle de sa population modéré à +1%, développement essentiellement attribuable au solde des entrées et sorties témoignant de l'attractivité communale. L'analyse de la structure de la population témoigne d'une tendance au vieillissement de la population. Ainsi la part des plus de 60 ans qui s'élevait à 20.3% de la population communale en 2006 atteignait en 2011 22.6% de la population. Sur la même période, la part des moins de 30 ans passait de 38.8% à 37.6% de la population communale.

En matière de logement les données du recensement du parc locatif social (RPLS) font état d'un nombre de 307 logements locatifs sociaux à l'échelle de la commune représentant un peu plus de 9% du parc de logements, à 95% en collectif (291 logements) et quasi intégralement occupé (9 logements proposés à la location et vacants, 2 logements vides). Ces logements ont été produits et sont gérés par cinq organismes (Brest Métropole Habitat (244 logements), Armorique Habitat (35), SA HLM Espacil Habitat (18), Habitat 29 (6) et la SA HLM les Foyers (4)). En 2015, Le Projet d'aménagement et de développement durable établi dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, indique que le parc locatif conventionné (logements sociaux, communaux et privés conventionnés) représente 10 % du parc de logements, répondant ainsi à l'objectif de 10 % imposé par le SCOT du Pays de Brest. Le taux de logements vacants apparaît particulièrement réduit sur la commune au même titre que la part des résidences secondaires. Représentant en cumulé 5.5% du parc de logements en 2011, ces indicateurs témoignent d'une relative tension sur le marché du logement et des enjeux de production à l'échelle communale.

Dans les opérations récentes de lotissements privés, les lots à bâtir se commercialisent autour de 140 € le m².

La dynamique de construction de logements sur la commune s'est trouvée ralentie ces toutes dernières années par l'absence de terrain disponible, ceci pour divers motifs. Une récente procédure de modification du plan local d'urbanisme, approuvée le 18 mai 2015, a permis d'ouvrir deux nouveaux secteurs à l'urbanisation. En septembre 2015 deux permis d'aménager ont été délivrés, représentant un total de 94 lots, dont l'un est affecté à une opération de construction de 9 logements locatifs sociaux par Armorique Habitat. Une procédure de révision du plan local d'urbanisme est actuellement en cours (arrêt du projet prévu en début d'année 2016) : elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour l'habitat.

Il n'existe plus de terrain disponible dans les lotissements communaux qui ont été créés ces dernières années. Cependant, une zone d'aménagement concerté pour l'habitat, pour un total de 100 logements environ, a été créée lieudit Pen ar C'hoat, par délibération du conseil municipal du 3 avril 2015. Les marchés des études de maîtrise d'œuvre nécessaires à la réalisation de la ZAC ont été attribués le 21 octobre 2015.

Dans ce contexte, la commune souhaite maîtriser son développement par la production d'opérations nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine, aux principes d'aménagement maîtrisés.

La commune envisage ainsi sur le secteur concerné de réaliser une opération mixte à dominante d'habitat, notamment pour les personnes âgées, pouvant accueillir également des commerces et des services, et tirant partie de la proximité des commerces, services et équipements du centre-ville. Ce projet permettrait la production d'une offre spécifique répondant à l'enjeu d'une tendance au vieillissement de la population communale.

La problématique et le projet

La commune de Saint-Renan a sollicité en juillet 2014 l'Etablissement Public Foncier de Bretagne afin que ce dernier l'accompagne dans les acquisitions et la maîtrise foncière de 10 parcelles et parties de parcelles cadastrées BO 135, 140, 141, 144p, 145, 149p, 197p, 198, 222, 225 pour une contenance de 2.901 m². Ces parcelles forment un cœur d'ilot densifiable repéré comme potentiel de densification à court terme du centre de la commune dans l'étude de référentiel foncier menée par l'Adeupa sur le territoire de la CCPI en 2014. Les parcelles sont classées en zone UHa dans le PLU de la commune. Sur la base de cette sollicitation, une convention opérationnelle d'action foncière a été signée entre l'EPF et la collectivité le 6 janvier 2015.

La commune de Saint-Renan souhaite voir développer à cet endroit une opération de logements dont les principes devront également s'avérer compatibles avec les conditions d'intervention de l'EPF Bretagne à savoir :

- une densité minimale de 20 logements/ha ;
- 20% de logements locatifs sociaux minimum (PLUS-PLAI) ;
- Des constructions performantes énergétiquement respectant les normes en vigueur ;

Conformément au contenu de la convention opérationnelle d'action foncière.

Ce projet devra également s'inscrire en phase avec les exigences du SCOT, du PLH et du PLU en matière de logements.

Plus spécifiquement, la commune souhaite que l'opération permette la production de logements à destination, notamment, de personnes âgées.

Afin de définir plus précisément les conditions d'aménagement de ce secteur, la commune souhaite lancer une étude pré-opérationnelle poursuivant les objectifs suivants :

- Analyser le site et son inscription dans le tissu urbain communal et analyser le contexte dans lequel doit se développer l'opération,
- Etablir en lien avec l'EPF une programmation fiable en matière de logement (typologie des logements, forme urbaine...).
- Sur la base du programme validé, établir des scénarii d'aménagement contrastés assortis de bilans financiers.
- Approfondir les conditions opérationnelles du projet afin d'anticiper et d'encadrer sa future mise en œuvre.

Les résultats de l'étude pré-opérationnelle devront permettre à la collectivité de disposer des éléments nécessaires à l'instauration d'un dialogue avec les opérateurs pour la mise en œuvre opérationnel du projet. Les résultats de l'étude pourront ainsi en fonction du souhait de la commune et de la teneur des échanges déjà réalisés avec certains opérateurs, alimenter la rédaction d'un appel à projet sur le site.

L'étude se déroulera en 3 phases :

- Phase 1 : Analyse succincte du site et de son environnement et analyse du contexte de marché
- Phase 2 : Définition du programme et élaboration de scénarii d'aménagement contrastés
- Phase 3 : Etude pré-opérationnelle

La commune de Saint-Renan a donc décidé d'engager une étude visant à étudier les conditions de réalisation d'une opération sur le site conformément aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la collectivité. L'étude vise en outre la sécurisation du projet dans sa phase opérationnelle.

Article 1 – Périmètre de l'étude

La mission porte sur le périmètre suivant.



Figure 2 : Périmètre d'étude (échelle 1: 500e)

Références cadastrales	Contenance (m ²)
BO 135	271
BO 140	278
BO 141	365
BO 144 p	≈ 348
BO 145	383
BO 149 p	≈ 117
BO 197 p	≈ 124
BO 198	445
BO 222	467
BO 225	103
	2.901

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral.

Article 2 - Détail de la mission

Cette étude pré-opérationnelle vise à définir les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement sur un cœur d'îlot densifiable situé au sein du centre urbain de la commune de Saint-Renan. L'étude devra prendre en compte l'environnement naturel, urbain, paysager, les caractéristiques physiques et environnementales du site ainsi que les contraintes techniques et économiques.

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

PHASE 1 : Analyse succincte du site et de son environnement et analyse du contexte de marché

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

a) ANALYSE DU CONTEXTE :

Il est attendu du prestataire une analyse du contenu des documents suivants :

Document	Maître d'ouvrage	Prestataires	Année
SCOT du Pays de Brest	SM SCOT Pays		
PLH de la CCPI	CCPI		
Plan Local d'Urbanisme	Ville de Saint-Renan		
Convention opérationnelle d'action foncière	EPF/ville de Saint-Renan		
Premières pistes de projets	Ville de Saint-Renan		

Cette lecture des documents existants permettra au prestataire d'identifier le contexte dans lequel la future opération doit être réalisée.

b) ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT :

Le prestataire devra procéder succinctement à l'analyse du site et de son inscription dans son contexte urbain, paysager, architectural, technique, environnemental. Il n'est pas attendu un diagnostic détaillé, au regard de l'existence d'éléments récents (documents du PLU récent notamment).

En revanche le prestataire devra axer son travail sur :

- L'analyse de la topographie et de l'inscription du site en lien avec l'analyse du tissu urbain environnant ;
- L'analyse des conditions de desserte de ces parcelles et des conditions de circulation aux abords du site ;
- L'analyse de la connexion du site aux fonctions urbaines du centre-ville ;
- L'analyse de l'environnement urbain, architectural et paysager mettant en évidence les précautions à prendre en compte à l'occasion de la définition des principes d'aménagements du site ;
- L'analyse des réseaux existants pour en évaluer le dimensionnement et leur adaptation à l'accueil d'une opération sur le site ;
- La prise en compte du périmètre de protection institué autour des deux monuments historiques de la place du Vieux Marché.

c) ANALYSE DU CONTEXTE DE MARCHE :

Cette analyse sera l'occasion d'avoir une connaissance plus fine du parc de logements et des dynamiques des marchés immobiliers et fonciers (offre existante, problématique, demande, évolution des prix et dynamiques des transactions).

Des entretiens avec des personnes ressources (notaires, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs...) et tout autre partenaire identifié par le prestataire et des analyses de données et de documents, seront à prévoir dans le but de définir une programmation en adéquation avec la réalité actuelle et les perspectives d'évolution du marché local.

Cette analyse devra permettre une mise en perspective des premières intentions de programmation de la commune.

A l'issue de la phase 1 :

La phase 1 doit permettre au comité de pilotage d'avoir une parfaite maîtrise des enjeux sur le périmètre d'étude.

Le rendu attendu prendra la forme d'un diagnostic succinct sur le périmètre d'étude et de ses liens avec l'ensemble du centre-ville, accompagné des documents et illustrations graphiques nécessaires à sa compréhension.

Le document devra également restituer les analyses de données, documentaires et les entretiens réalisés avec les différents acteurs ressources en vue de la définition des besoins en matière de logements. Le document recensera les principes d'une pré programmation en logements adaptée aux enjeux.

Cet état des lieux sera à mettre en perspective avec le contenu actuel du document d'urbanisme dont il pourra réinterroger certains points.

PHASE 2 : Définition du programme et élaboration de scénarii d'aménagement contrastés.

Il s'agit dans cette phase de proposer une programmation cohérente à l'échelle du site 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 sur le périmètre d'étude.

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.

Il s'agira dans les propositions émises de veiller à une gestion raisonnée de la ressource foncière, de garantir un équilibre entre l'offre de logements, de services, d'équipements. Les propositions d'aménagement devront être envisagées sous l'angle de leur intégration à l'environnement et veiller à traduire les principes du développement durable.

Cette phase doit aboutir à la réalisation des documents suivants :

- o Programmation générale avec une définition prévisionnelle des surfaces de plancher et un bilan économique et financier sommaire par ratio pour chacune des propositions ;
- o Principes d'épannelage liés aux propositions de programmation
- o Esquisse d'aménagement générale (avec coupes et vues 3D, propositions d'implantation et ambiances).
- o Proposition d'organisation et de circulation

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 du centre-ville.

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

A l'issue de la phase 2 :

A l'issue de cette phase le comité de pilotage devra choisir un scénario proposé ou un scénario alternatif reprenant différents éléments de chacun des propositions. Les lignes directrices de l'aménagement du secteur seront posées.

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, paysagère, environnementales ainsi que le pré-bilan économique et financier de l'opération.

PHASE 3 : Etude pré-opérationnelle

Cette phase correspond à la traduction opérationnelle de l'étude sur le périmètre opérationnel retenu par la commune en fonction de la programmation et du scénario d'aménagement établi dans la phase précédente à l'échelle du périmètre d'étude.

L'esquisse retenue respectera les critères d'intervention de l'EPF à savoir :

- Une densité minimum de 20.logements/ha
- 20% minimum de logements locatifs sociaux
- Réalisation de constructions performantes énergétiquement respectant les normes en vigueur.

Il est à noter que cette phase pourra associer les opérateurs et acteurs pressentis sur le projet : bailleurs... 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 pré-programme
- un parti d'aménagement paysager, urbain et architectural (plans et coupes)
- les modes d'accès au site et les raccordements aux infrastructures,
- l'organisation interne, avec la desserte et le principe de délimitation des îlots,
- les espaces publics et leur mode de mise en valeur paysagère,
- les modes d'accès au site et les raccordements aux infrastructures primaires,
- les espaces cessibles pour l'urbanisation future avec leurs superficies,
- un principe de profil en travers de voirie s'il y a lieu,
- 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 types de produits, et valorisation.

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

- Dessertes de l'opération,
- Contraintes techniques du site,
- Protection de l'eau,
- Etudes 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 compatibilités requises avec les documents existants

➤ **Une analyse juridique**

Une proposition du ou des outils d'aménagement (permis d'aménager, ZAC, lotissement, PUP...) les plus adaptés pour la bonne mise en œuvre du projet sera émise en précisant les atouts 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. 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'évaluation des coûts au ratio, des VRD et paysagement et de toutes les dépenses d'études, honoraires, frais divers...

Evaluation des recettes :

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

Le travail financier sera établi par secteur et /ou type de produits et unités fonctionnelles, et ce, selon le plan d'aménagement qui sera défini, mais aussi selon 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)
- D'un calendrier de déroulé de l'opération sur l'ensemble des démarches à mener
- D'un bilan financier annualisé permettant à la collectivité d'établir le plan de financement de l'opération

A l'issue de la phase 3 :

Ce programme pré-opérationnel et les pièces graphiques nécessaires à une bonne compréhension du projet 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, des exemples de modalités de réalisation, un chiffrage des aménagements, des propositions de procédures de montage avec avantages/inconvénients.

Ces éléments graphiques devront permettre de garantir la bonne traduction opérationnelle des lignes directrices, notamment en ce qui concerne les formes urbaines, la constitution des espaces publics ou 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.

Article 3 : Pilotage de l'étude

Maîtrise d'ouvrage

La commune de Saint-Renan 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, à minima, de représentants des organismes suivants :

- Ville de Saint-Renan
- Etablissement Public Foncier de Bretagne
- Communauté de Communes du Pays d'Iroise
- Conseil Départemental du Finistère
- Service Départemental de l'Architecture

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

En parallèle pourra être constitué un comité technique, qui outre les membres du comité de pilotage pourra associer ponctuellement d'autres organismes en fonction des enjeux et problématiques rencontrés dans le cadre de l'étude.

Article 4 : Compétence 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, dialogue avec les acteurs)), du paysage, et également des compétences en aménagement et économie de l'aménagement (conseil en procédures, montage et bilans d'opération), des compétences techniques (voiries, réseaux, énergie...) et juridiques et de toutes autres compétences non identifiées ici mais que le candidat estimerait utile au bon déroulement de la mission.

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

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 / Délais**

Le délai d'exécution de l'étude est fixé à 8 mois (le délai d'approbation de chacun des phases n'étant pas compris dans ce délai). 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.

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-Renan 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 12 du présent Cahier des Clauses Particulières.

Article 5 – 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

Article 6 : 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 ainsi qu'en version numérique.

A l'issue de chaque phase du travail, et afin de les valider, le titulaire du marché remettra les documents cités rappelés ci-après :

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

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.
- Une représentation 3D (maquette, représentation numérique...)

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 exhaustifs et clairs 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 ville de Saint-Renan, 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 et sur l'absence de toute dégradation.

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.

Article 7 : Moyens fournis au titulaire du marché

La ville de Saint-Renan et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne mettront à disposition du titulaire du marché les documents dont ils disposent.

Ils fourniront par ailleurs au titulaire du marché 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 autres renseignements, 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.

Article 8 : 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.

Article 9 : Avance

Aucune avance ne sera versée.

Article 10 : 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 pendant la période initiale du marché.

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

Article 11 : Modalités de règlement des comptes

11.1 - 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 une facture ne devra pas regrouper plusieurs bons de commande.

Chaque facture devra obligatoirement mentionner la référence de la commande.

11.2 - 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 et 2 copies 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 cas échéant, 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 :

Ville de Saint-Renan
12 Place Léon Cheminant
29290 SAINT-RENAN

En cas de 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

11.3 – 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.

Article 12 : 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.

Article 13 : 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.

Article 14 : 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 44 et 46 du Code des 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 46-I.1° du Code des 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.

Article 15 : 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.

Article 16 : 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-Renan Le Monsieur le Maire de Saint-Renan, Gilles MOUNIER.	Accepté par le représentant de la société : A Le Mention manuscrite « lu et approuvé » et signature du représentant de la société
---	--