

MAIRIE DE POULDERGAT

1, rue Ar Stêr 29100 POULDERGAT

☎ : 02 98 74 61 26

Courriel : pouldergat.mairie@wanadoo.fr

Marché n° 01-2017

**Etude préalable à la revitalisation
du centre-bourg de Pouldergat**

Cahier des clauses techniques particulières

Marché à procédure adaptée

Etabli en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016

Date limite de remise des offres : le jeudi 1^{er} juin, à 12 heures

PREAMBULE

Pouldergat est une commune rurale située à proximité de Douarnenez, dont elle est distante de moins de 5 km. Elle compte 1230 habitants en 2013 et connaît une baisse démographique depuis 1990.

La vie du centre-bourg repose sur la présence de quelques commerces, services et équipements (agence postale, mairie, bibliothèque...) et sur un habitat majoritairement individuel de maisons de ville en mitoyenneté dans le cœur de bourg. Toutefois, la vacance de plusieurs biens (habitations et ancien restaurant) situés en bordure de la voie principale, contribue à donner une image négative au centre-bourg.

Dans ce contexte, les élus de la municipalité ont souhaité engager une démarche de reconquête de leur centre-bourg. Pour cela, ils se sont d'abord portés candidats à l'Appel à manifestation d'intérêt du Conseil départemental pour la revitalisation de l'habitat en centre-bourg, et ont été retenus en phase d'étude. Les enjeux inscrits dans la candidature étaient les suivants :

- Lutte contre les friches urbaines
- Développer une offre locative en attirant une nouvelle population et en assurant le maintien à domicile des personnes âgées
- Densifier l'habitat en réduisant la consommation d'espaces agricoles

Une pré-analyse de la vitalité du centre-bourg a été réalisée par Finistère Ingénierie Assistance afin d'aider les élus à mieux cibler leurs objectifs et leurs attentes dans le cadre de la démarche.

Les principaux éléments qui ressortent de cette première analyse ont été partagés avec les élus et les enjeux suivants ont été soulevés :

- En matière d'habitat :
 - ☞ l'attractivité du parc ancien de logements du centre-bourg qui n'offre pas les caractéristiques attendues par les ménages d'aujourd'hui (absence de jardins, accès direct sur la route, absence de stationnement devant l'habitation...);
 - ☞ la vacance de logements et l'état d'abandon de certains d'entre eux en cœur de bourg ;
 - ☞ l'inadéquation entre la demande croissante de petits logements et la prédominance de typologies élevées (70 % du parc est constitué de T5) ;
- En matière de commerce :
 - ☞ le maintien des activités existantes, vitales pour l'attractivité du centre-bourg (épicerie, bar et salon de coiffure) ;
 - ☞ l'image négative renvoyée par l'état d'abandon de l'ancien restaurant « Le Cadran »
- En matière d'espaces publics :
 - ☞ une centralité très marquée et concentrée, et son rôle comme marqueur de la convivialité ;
 - ☞ des espaces publics ponctuels de qualité mais à conforter dans leur rôle de lieu de vie agréable et recherché par les habitants ;
 - ☞ la sécurité et le confort des piétons dans la traversée du bourg.
- En matière d'équipements publics :
 - ☞ l'attractivité de la bibliothèque ;
 - ☞ des animations, notamment associatives, à renforcer

OBJET DE L'ETUDE

L'étude porte sur les potentialités de revitalisation du centre-bourg, en profitant des atouts de la commune : proximité de Douarnenez et situation de carrefour entre l'axe Pouldreuzic- Douarnenez et l'une des liaisons Cap Sizun - agglomération quimpéroise, maintien de quelques commerces...

Au travers d'un diagnostic approfondi des thématiques qui entrent en jeu dans l'évaluation de la vitalité d'un centre-bourg (habitat, activités économiques, services, équipements et espaces publics), l'étude devra permettre d'identifier les priorités dans l'action pour l'équipe municipale, puis établir un programme d'actions à mettre en œuvre pour y parvenir. Ce programme d'actions devra être en parfaite adéquation avec les capacités de la collectivité (tant financière que d'implication des élus et habitants) et les politiques supracommunales existantes. Un échéancier de réalisation réaliste sera proposé.

PERIMETRE DE L'ETUDE

L'étude devra englober l'ensemble du centre-bourg depuis le secteur de l'école situé au Nord de la commune sur la route de Douarnenez, jusqu'aux limites de l'urbanisation dense au Sud (rue de Saint-Ergad). La première partie de la rue de Pratanirou sera également incluse dans le périmètre, ainsi que la rue Ar Ster jusqu'aux limites de l'urbanisation.

(Extrait du PLU en annexe)

PILOTAGE DE L'ETUDE

La commune de Pouldergat assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude.

Les co-financeurs de l'étude participeront au comité de pilotage. Le comité de pilotage se réunira a minima à chaque fin des phases de l'étude. Il aura la charge d'apporter un avis, des remarques ou des demandes de modifications sur les rendus présentés par le titulaire du marché. Il se composera, au minimum, de représentants des organismes suivants :

- Commune de Pouldergat
- Finistère Ingénierie Assistance
- Communauté de communes du Pays de Douarnenez
- Etablissement Public Foncier de Bretagne
- Conseil Départemental du Finistère
- DDTM
- Quimper Cornouaille Développement

Le nombre minimum de réunions est fixé à six, des réunions complémentaires pourront être programmées à la demande du maître d'ouvrage.

CONCERTATION DE LA POPULATION ET DES ACTEURS DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE-BOURG

L'association de la population en cours d'élaboration du projet est l'un des gages de réussite pour le mener à son terme.

Il est attendu du titulaire qu'il propose une démarche de concertation et/ou d'association des habitants à la co-production du projet.

L'offre du bureau d'études comprendra a minima :

- 3 ateliers de concertation
- 1 réunion publique d'information
- Une visite de type diagnostic en marchant
- Une exposition sous forme de panneaux en mairie
- La mise à disposition d'un registre
- Des propositions d'actions de sensibilisation et d'animation qui permettront de participer à la communication du projet auprès d'un public le plus large possible (moments festifs, visites d'opérations similaires, chantier école, ...)

et la préparation des supports pour ces réunions.

Le titulaire proposera le public cible à associer selon les enjeux et en fonction du projet. Il est toutefois rappelé que les élus souhaitent mobiliser les publics suivants, outre la population : les membres du tissu associatif, les élèves de l'école et les commerçants et autres acteurs économiques à identifier conjointement avec les élus.

Les candidats pourront toutefois proposer une démarche de concertation différente.

PHASE 1

APPROFONDISSEMENT DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET DU CENTRE-BOURG

Bien que le niveau de détail de certains éléments du diagnostic doit être relativement approfondi, les candidats doivent bien avoir à l'esprit deux aspects importants, au moment de l'élaboration de leur offre :

1. l'échelle de la commune : il s'agit d'une commune rurale de 1230 habitants et les enjeux de l'étude portent sur le centre-bourg.
2. l'existence de nombreuses données au sein des services de la Communauté de Communes et de Quimper Cornouaille Développement, notamment en matière de logement.

Les données statistiques et documentaires qui seront recherchées et analysées devront apporter une vraie plus-value à la connaissance des différentes thématiques.

Quant à l'analyse qui en sera faite, elle aura comme objectif d'apporter un regard neuf et extérieur pour aider les élus à appréhender leur projet avec le recul nécessaire.

Par ailleurs, la plus-value du titulaire du marché reposera sur sa capacité à faire ressortir puis retraduire l'avis et le regard que porte la population (simples habitants, visiteurs, milieu associatif, élus municipaux, commerçants, enfants...) sur sa commune et sur ce qu'elle estime être les facteurs de réussite du projet de revitalisation.

1. DIAGNOSTIC EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

- a) Recueil des données disponibles et attendus de l'étude sur le périmètre restreint du centre-bourg

La commune, la Communauté de communes du Pays de Douarnenez et l'Agence Quimper Cornouaille Développement disposent déjà de nombreux éléments de connaissance du territoire communal en matière d'habitat, notamment au travers :

- des dispositifs OPAH existants depuis près de 10 ans, et de leurs bilans
- du Programme Local de l'Habitat qui vient d'être prorogé de deux ans, jusqu'en juin 2019, et de son bilan
- de l'Observatoire de l'Habitat dont un rendu est prévu en février 2017
- du fichier de la demande de logements sociaux
- des données statistiques INSEE
- des données sur la construction de logements (permis de construire, lotissement en cours, notamment)

Il s'agira donc dans un premier temps de recueillir toutes ces données et d'en faire ressortir toutes les informations concernant plus spécifiquement la commune de Pouldergat.

Une mise en perspective avec les données des communes voisines ou d'autres territoires comparables, permettra d'identifier les spécificités de Pouldergat.

De surcroît, l'attention des candidats est attirée sur le fait que ces données renseignent, pour la plupart, sur l'ensemble du territoire communal. **Or, le principal objectif de l'étude est d'apporter de nouveaux éléments de connaissance sur le périmètre du centre-bourg.** Les candidats devront donc expliquer dans leur offre la manière dont ils comptent mener leur travail afin d'identifier les problématiques logement du centre-bourg.

b) Rencontre des professionnels de l'immobilier

L'analyse de ces données devra être complétée par un **diagnostic « à dire d'acteurs »**. Le titulaire devra interroger les professionnels de l'immobilier intervenant sur le territoire de la commune et plus largement des Communautés de Communes du Pays de Douarnenez et du Haut Pays Bigouden : agents immobiliers et notaires principalement.

L'objectif de ces rencontres est d'identifier les tendances du marché sur la commune et les communes voisines : les profils des acheteurs, les types de biens recherchés, le niveau de l'offre, l'offre et la demande en locatif, comparatif avec les tendances sur les communes voisines, le rythme de la construction, les montants et le rythme des transactions immobilières et foncières, etc.

c) Analyse du parc privé du centre-bourg

Le parc privé sera également analysé en terme d'occupation afin d'identifier la présence ou non de copropriétés qui pourraient rendre plus compliquée la mise en œuvre d'opérations de réhabilitation. Il s'agira de compléter et d'actualiser les données issues des études préalables et de l'animation de l'OPAH menée actuellement par la Communauté de communes du Pays de Douarnenez. Ces données permettront d'établir les tendances de l'état des logements : présence ou non de situations d'habitat indigne et de ménages se trouvant dans des situations de précarité énergétique, notamment. Une attention particulière sera bien entendu portée aux logements du cœur de bourg.

d) Le logement social et les perspectives

Dans le domaine du **logement social**, une analyse de l'offre et de la demande devra être faite afin que les élus disposent d'éléments précis sur le nombre de logements, leur typologie, leur état général, les niveaux de loyers appliqués, la vacance et le taux de rotation des logements. Le fichier départemental de la demande en logement social pourra utilement être exploité et fournir de nombreuses réponses (informations disponibles auprès de la communauté de communes).

Les projets des bailleurs en terme de réhabilitation, de vente du leur patrimoine ou de construction devront être identifiés. L'ensemble des bailleurs présents sur la commune (Douarnenez Habitat, Armorique Habitat et Finistère Habitat), ainsi que ceux susceptibles d'être intéressés par des projets sur Pouldergat devront être rencontrés.

e) Le logement des personnes âgées

Une analyse de l'offre et de la demande ainsi que des perspectives à 5-10 ans du public « personnes âgées » sera également menée. Les acteurs pouvant fournir des indications précises ou des tendances sur ce public et ses besoins en terme de logement, seront interrogés par le titulaire : le CLIC, les bailleurs sociaux, la Communauté de communes, l'ADMR ou autres organismes d'aide à domicile intervenant sur le territoire communal. Il s'agira d'identifier les besoins éventuels en logements adaptés grâce à un premier repérage de la situation actuelle de ce public : répartition dans les hameaux isolés, occupation de logements inadaptés au vieillissement (maisons à étage par exemple), demandes exprimées en mairie... En parallèle, un état des lieux de l'offre d'hébergement existante sur les communes voisines pour les personnes en perte d'autonomie ou dépendantes permettra de prendre en considération le parcours résidentiel de la personne âgée.

f) Exploitation du référentiel foncier

Quimper Cornouaille Développement a élaboré un référentiel foncier dans l'ensemble des centres-bourgs de la communauté de communes (et au-delà). Il sera mis à disposition du titulaire du marché afin qu'il le prenne en compte dans le diagnostic global de l'habitat.

2. ANALYSE DU POTENTIEL COMMERCIAL DU CENTRE-BOURG

Trois activités commerciales perdurent dans le centre-bourg : épicerie, bar et salon de coiffure. La fermeture du restaurant « le Cadran » il y a quelques années a laissé un bâtiment à l'abandon en plein cœur de bourg. Si la proximité de Douarnenez d'une part et d'un centre commercial à Landudec d'autre part, réduit le potentiel de développement commercial de la commune, il n'en demeure pas moins que la revitalisation du centre-bourg passera par la pérennisation des activités existantes, voire la création de nouvelles.

Pour pouvoir mesurer ce potentiel et permettre à la commune de savoir si elle doit mener des actions volontaristes dans ce domaine, il sera demandé au titulaire du marché d'analyser l'environnement commercial à l'échelle intercommunale et d'identifier le(s) secteur(s) d'activité commerciale susceptible(s) de trouver une part de marché, puis d'en évaluer le niveau de compétitivité.

Pour les activités existantes, une analyse de leur évolution possible à 5-7 ans permettra aux élus de mesurer leur pérennité pour le cas échéant, mettre en place une stratégie globale de développement en commun avec les commerçants.

L'ancien restaurant, fermé depuis plusieurs années, fera l'objet d'une attention particulière du point de vue de sa réaffectation éventuelle en activité commerciale. Il s'agit d'un bâtiment ayant fait l'objet d'extensions successives et l'état général du bâti semble relativement dégradé. Le titulaire devra fournir les éléments permettant de vérifier l'opportunité et la faisabilité (le cas échéant) d'une réaffectation en nouvelle activité commerciale (ou toute autre vocation).

3. DEFINITION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune s'avère d'ores et déjà bien dotée en équipements publics. Les associations bénéficient ainsi de locaux suffisamment nombreux et adaptés pour la pratique des activités de loisirs et sportives.

Par conséquent, le volet équipements publics de cette étude **ne portera que sur la bibliothèque.**

En effet, le bâtiment actuel est vétuste, exigü et peu attractif, ce qui limite considérablement le potentiel de cette activité. Une démarche relative à la lecture publique va être engagée au niveau de la Communauté de communes. Le titulaire devra donc s'informer des intentions de la collectivité sur ce projet, qui envisage à ce stade la pérennisation d'un équipement dans chacune des communes. Le contenu du programme de ces bibliothèques reste cependant à construire par la Communauté de communes.

Dans l'attente des orientations auxquelles aboutira la réflexion intercommunale, il sera demandé au titulaire du présent marché, de mener une réflexion sur deux aspects complémentaires :

- Au vu de la configuration du bourg et de ses lieux de vie, quelle est la localisation qui semble la plus adaptée pour implanter la future bibliothèque ?
- La disponibilité du bâtiment qui accueillait auparavant la mairie, fait que les élus s'interrogent sur l'opportunité d'y installer la bibliothèque. Le titulaire devra donc apporter les éléments de faisabilité et identifier les potentialités et les contraintes du bâtiment pour l'accueil de ce type d'activité.

4. DIAGNOSTIC DES ESPACES PUBLICS

L'approche demandée pour la réalisation du diagnostic des espaces publics peut s'inspirer de l'outil développé par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne : « Décodez votre centre-bourg avec les yeux d'un usager ». Si la méthode peut être adaptée par le titulaire, il n'en demeure pas moins que la plupart des aspects suivants pourront faire l'objet d'une analyse : l'ambiance et l'impression donnée par les espaces publics, les marqueurs de centralité, la perception que l'on peut avoir de l'implication des habitants dans la vie du centre-bourg, la place des enfants et des jeunes, les parcours du quotidien et leur niveau de sécurité, le stationnement, les transports en commun...

S'il le souhaite, le titulaire pourra profiter de la démarche de concertation publique demandée dans le cadre de cette étude, pour mener cette analyse.

Le titulaire complétera cette approche par sa propre analyse architecturale et paysagère.

Les candidats feront donc apparaître dans leur offre la manière dont ils vont construire le diagnostic des espaces publics à partir des apports des usagers, d'une part et de leur vision « d'expert », d'autre part. Il leur sera donc demandé de préciser ce sur quoi portera précisément leur analyse d'expert et en quoi ils reprennent (en totalité ou en partie) l'outil proposé par l'EPFB.

L'ensemble de ces éléments d'analyse devront être cartographiés de manière à mettre en évidence les espaces publics de qualité et ceux qui nécessitent d'être améliorés voire totalement revus.

PHASE 2

DEFINITION DE LA STRATEGIE DE REVITALISATION

A partir du diagnostic, le titulaire devra engager une phase d'émergence des enjeux et objectifs que la commune souhaite retenir. Au cours de cette phase, le titulaire devra proposer une méthodologie de travail afin que les conditions d'un véritable échange soient mises en place.

Pour accompagner les élus dans la définition de leurs enjeux, objectifs et priorités, une implication des acteurs suivants devra être organisée :

- La population avec une attention particulière pour les différents types de public suivants : enfants et jeunes, personnes âgées, associations, commerçants ;
- Les partenaires institutionnels : Communauté de communes, Conseil départemental, Chambres consulaires, Etablissement Public Foncier de Bretagne le cas échéant, DDTM...
- L'ensemble du conseil municipal

Il sera donc demandé au titulaire d'accompagner les élus dans le « mûrissement » du projet en leur donnant les clés pour avancer dans la réflexion.

Il s'agira bien de proposer une méthode consolidée de :

- Concertation de la population en faisant des habitants participants, des contributeurs voire co-constructeurs du projet ;
- Implication des partenaires en fonction des thématiques soulevées (habitat, lecture publique, commerce...), en ayant au préalable bien identifié les personnes susceptibles d'apporter un avis et une contribution ;
- Appropriation de la démarche par l'ensemble des élus municipaux et des services.

PHASE 3

DETERMINATION DES ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE

Le titulaire devra établir un programme d'actions en cohérence avec les enjeux, objectifs et priorités établis au cours de la phase 2 et clairement validés par le Comité de pilotage.

Il sera également attentif à proposer des actions compatibles avec les possibilités financières de la commune et dont les coûts d'exploitation resteront proportionnés aux capacités de la commune (voire de la communauté de communes s'il s'agit d'opérations à mener à l'échelle intercommunale). Il devra s'attacher à proposer des actions d'ampleur différente. Il devra ainsi proposer des actions qui nécessitent peu d'investissement financier ou qui reposent davantage sur l'implication des acteurs de la commune (associations, riverains, élèves de l'école...).

1. ACTIONS S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE LOCALE

A partir de la perception que peuvent avoir les habitants et visiteurs de la commune sur la vitalité ressentie et vécue du centre-bourg, le titulaire devra identifier une série d'actions nécessitant peu ou pas d'investissement financier et humain pour la collectivité mais qui permettront malgré tout d'agir sur la vie du centre-bourg.

Ces petites actions nécessiteront une implication des habitants, des associations, des élèves de l'école, des commerçants, mais aussi de l'équipe municipale. Elles pourront prendre différentes formes, par exemple :

- création de petits évènements : exposition des œuvres d'artistes membres d'une association, des élèves de l'école, animations pour faire redécouvrir le patrimoine communal...
- amélioration de la signalétique, du jalonnement de chemins piétons...
- mise en valeur de petits espaces publics par la mise en place de jeux pour enfants, de bancs...

Le titulaire devra être force de proposition pour imaginer d'autres actions, mais également pour faire en sorte que la population puisse contribuer à l'émergence d'idées dans le cadre de la concertation.

2. PROJET URBAIN DU CENTRE-BOURG

Il s'agit de proposer un projet urbain global et cohérent avec les enjeux de la commune permettant le renouvellement urbain du centre bourg.

Cette phase devra aboutir à un projet urbain concerté et partagé au travers de un ou deux scénarios de programmation et d'aménagement du centre-bourg. Les propositions émises devront prendre en compte les enjeux des différents partenaires exprimés lors des réunions de comité de pilotage.

Il s'agit de définir les principes généraux d'aménagement du centre-bourg. Le croisement et la mise en perspective des pistes de réflexions engagées lors des ateliers, des enjeux de développement durable

du bourg, et de l'identification d'un gisement foncier et immobilier doit aboutir au dessin d'un projet urbain faisant apparaître les potentialités d'évolution du tissu urbanisé du centre bourg. Ce dessin permet d'envisager le développement du bourg dans le temps en concentrant son développement sur l'enveloppe urbaine existante. A ce stade, l'ensemble des opérations issues de la définition des enjeux et objectifs partagés avec les élus en phase 2, devront être intégrées dans le parti d'aménagement : espaces à vocation d'habitat et de commerce, bibliothèque et espaces publics.

Dans la prise en compte nécessaire du développement durable, le projet urbain du centre-bourg devra aborder les points suivants :

- Les grandes orientations urbaines pour le développement du centre-bourg, l'organisation des circulations et des espaces publics, l'identification des secteurs stratégiques
- La stratégie et la programmation en matière d'habitat, les interventions à prévoir sur le bâti existant
- La stratégie commerciale
- Les enjeux de développement durable (mobilité, gestion de l'eau, énergie,..)

L'étude doit permettre aux élus d'obtenir, pour chaque opération identifiée (habitat, espaces publics, commerce), les éléments d'aide à la décision suivants :

- la faisabilité technique,
- l'esquisse
- l'estimation financière,
- les procédures juridiques éventuelles à prévoir,
- le planning de réalisation de l'opération

Il s'agira de mettre à la disposition des élus des éléments de programmation suffisamment détaillés pour activer la phase opérationnelle à l'issue de cette étude.

Les candidats devront expliquer très clairement dans leur offre le niveau de rendu afin de répondre à cette exigence du présent cahier des charges.

3. ACTIONS SUR LES ILOTS URBAINS IDENTIFIES A PARTIR DU REFERENTIEL FONCIER

Sur la base des biens identifiés par Quimper Cornouaille Développement, le titulaire devra approfondir l'analyse pour qualifier plus précisément ces biens :

- qualité architecturale et forme urbaine,

- dureté foncière,
- estimation des coûts (acquisition, éventuelle déconstruction, réhabilitation, dépollution),
- potentiel d'aménagement (topographie, accessibilité, exposition, surface constructible suffisante, réseaux...)

Pour réaliser ce travail, il devra s'inspirer de la méthodologie proposée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (disponible sur le site Internet de l'EPFB).

Les îlots prioritaires sont déjà identifiés par les élus. Il s'agit de l'ancien restaurant, des 4 habitations mitoyennes en ruine ou dégradées avec un terrain nu à l'arrière.

Pour ces îlots, le titulaire devra établir une fiche par bien mobilisable en complétant particulièrement les aspects architecturaux, patrimoniaux, techniques, environnementaux, énergétiques, et sanitaires dans une première lecture du bâti sans visite intérieur du bien.

Ainsi, sur les biens mobilisables à l'intérieur des îlots prioritaires identifiés, une visite de chaque immeuble, avec un maximum de 5 (après accord des propriétaires), sera réalisée afin de dresser un état technique et sanitaire des bâtis et de classer les immeubles suivant leur degré de vétusté et du niveau d'investissement éventuel à y porter : immeuble vétuste à démolir, immeuble à réhabilitation lourde, moyenne ou légère. Pour chacun de ces immeubles, le titulaire établira un relevé succinct de l'existant et estimera une enveloppe prévisionnelle des coûts de réhabilitation et/ou extensions en construction neuve afin de proposer un confort d'usage raisonnable du bien.

Ces îlots prioritaires devront faire l'objet d'une étude de programmation détaillée. En effet, la commune s'interrogeant sur l'opportunité d'acheter certaines de ces parcelles, il y a lieu d'apporter aux élus un scénario d'aménagement de ces secteurs. Ils doivent disposer de façon précise et après implication des intervenants éventuels (bailleurs sociaux par exemple), d'un programme précis en terme de nombre de logements, de viabilisation des parcelles, d'une enveloppe financière prévisionnelle, du bilan prévisionnel de l'opération et des procédures à engager.

Les candidats présenteront leur méthodologie, les moyens et les critères pour mener cette expertise en s'appuyant, le cas échéant, sur des exemples concrets déjà réalisés.

COMPETENCES DE L'EQUIPE

Pour mener à bien cette étude, le prestataire devra combiner trois compétences obligatoires dans les domaines suivants :

- Développement local et/ou sociologie urbaine, avec une pratique en milieu rural
- Urbanisme (avec une bonne pratique en renouvellement urbain) et architecture (avec une bonne connaissance de la réhabilitation en bâti ancien)
- Développement commercial

Le mandataire du groupement sera de préférence le prestataire compétent en développement local ou le prestataire compétent en urbanisme.

Les autres compétences dans les domaines du paysage, de la programmation, de la prospective et de l'énergie mais également des compétences en montage d'opérations seront appréciées et le candidat

pourra proposer toutes autres compétences non identifiées ici mais qu'il estimerait utile au bon déroulement de la mission.

Le titulaire s'engage à désigner un chef de projet. Ce chef de projet :

- 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 à respecter la composition de l'équipe, telle qu'elle figure dans sa proposition.

PLANNING ET DELAIS

Le délai d'exécution de l'étude est fixé à 9 mois, hors délai d'approbation de chacune des phases.

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 devra avoir reçu :

- Sept jours au moins avant la date de chaque comité de pilotage, les documents qui serviront d'appui au titulaire pour la présentation de son travail ;
- Sept jours au plus après la date de la réunion, le relevé de conclusions de la réunion rédigé par le bureau d'étude, ainsi que les documents corrigés en fonction des remarques formulées lors du Comité de pilotage ou dans les jours qui auront suivi la réunion.

DOCUMENTS REMIS PAR LE TITULAIRE

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 rédigé et accompagné des documents graphiques l'illustrant en 3 exemplaires dont un exemplaire reproductible et un exemplaire figurant sur support numérique.

La présentation en réunion de comité de pilotage se fera sous la forme d'un diaporama dont le contenu sera une synthèse du rapport.

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.
- Une fiche synthétique (maximum 4 pages) des résultats de l'étude sous format A4

Ces rendus ne pourront en aucun cas se résumer à la compilation des supports utilisés lors des 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 commune de Pouldergat, 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 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.

MOYENS FOURNIS AU TITULAIRE

La commune de Pouldergat mettra à disposition du titulaire du marché les documents dont elle dispose et fournira toutes les informations nécessaires ainsi que les introductions auprès de ses 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.