



MARCHE PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE

CAHIER DES CHARGES

COMMUNE DE LA CHAPELLE LAUNAY

2 Place de l'Église, 44260 La Chapelle-Launay

Téléphone : 02 40 58 33 05

Site Web : <http://www.lachapellelaunay.fr>

Mail : lachapellelaunay.mairie@wanadoo.fr

OBJET DU MARCHE

Marché public de prestations intellectuelles portant sur l'analyse, l'étude
et les propositions d'aménagement du centre bourg

Date et heure limites de remise des offres : mardi 25 mai 2021 à 12 heures.

Table des matières

I. REGLEMENT DE CONSULTATION	3
1.1 Objet de la consultation	3
1.2 Conditions de la consultation	3
1.3 Modalités de transmission des plis	3
1.4 Sélection et jugement des offres	4
1.5 Attribution du marché	4
1.6 Informations complémentaires	5
1.7 Date d'envoi de l'avis à la publication	5
II. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES	5
2.1 Dispositions générales	5
2.2 Nature et composition des prix	6
2.3 Retenue de garantie	6
2.4 Règlement	6
2.5 Délais d'établissement des documents d'étude et pénalités	6
2.6 Propriété intellectuelle	7
2.7 Dérogation au CCAG-PI	7
III. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES	7
3.1 Contexte	7
3.2 Objectifs de la mission	11
3.3 Périmètre d'étude	11
3.4 Délai d'étude	12
3.5 Déroulement	13
3.6 Pilotage de l'étude	15
3.7 Compétences de l'équipe	15

1 - REGLEMENT DE CONSULTATION

1.1 - Objet de la consultation

La présente consultation concerne un marché de prestations intellectuelles pour la réalisation d'une **étude sur la revitalisation du centre-bourg de la commune de La Chapelle-Launay**.

Le pouvoir adjudicateur est la Commune de La Chapelle-Launay. Son représentant, signataire du marché, est le maire de la Commune de La Chapelle-Launay.

Dans le document :

- la commune de la Chapelle-Launay est dénommée « Pouvoir adjudicateur » ou « Commune de La Chapelle-Launay »
- l'entreprise qui postule et/ou est retenue au titre de l'appel d'offre est dénommée « Prestataire »

1.2 - Conditions de la consultation

1.2.1 Procédure de la consultation

La présente consultation est lancée suivant la procédure adaptée, définie à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique. Elle est lancée en vue de l'attribution d'un marché de prestations intellectuelles.

1.2.2 Modifications de détail au dossier de consultation

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard DIX (10) jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les Prestataires devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans élever aucune réclamation à ce sujet.

1.2.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est limité à CENT VINGT (120) jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

1.2.4 Retrait des dossiers de consultation

Le dossier de consultation est déposé sur la plateforme <http://www.centraledesmarches.com> ; il est également disponible sur le site de la Mairie : <http://www.lachapellelaunay.fr> et peut être envoyé par mail sur demande.

1.3 - MODALITES DE TRANSMISSION DES PLIS

1.3.1 Modalités de déroulement de la procédure

Il est rappelé que la totalité du dossier remis par le Prestataire devra être transmis par voie électronique via la plateforme <http://www.centraledesmarches.com>. Un certificat électronique est nécessaire pour le dépôt du dossier de candidature sur la plateforme.

1.3.2 Contenu de l'offre

Le dépôt électronique contiendra OBLIGATOIREMENT les pièces suivantes :

- Comme pièces de candidature,
 - une lettre de candidature (formulaire DC1) et une déclaration du candidat (formulaire DC2) disponibles sur le site <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>, accompagnés des pièces d'éventuels sous-traitants.

- une déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner

- Comme pièces de l'offre :

- L'acte d'engagement : à compléter obligatoirement, dater et signer par les représentants qualifiés du Prestataire **ayant vocation à être titulaire du marché.**

L'acte d'engagement reprendra également les délais de réalisation de la mission.

- Une proposition financière détaillée sous la forme d'un tableau de répartition d'honoraires précisant pour chaque élément de mission le nombre de jours vendus et le prix journée sera jointe à l'acte d'engagement et paraphé. Le Prestataire précisera plus particulièrement pour chaque phase, le temps passé et coût.

- Le présent cahier des charges à accepter (signature en dernière page et paraphes sur les précédentes).

- Une note méthodologique définissant avec précision le mode opératoire envisagé par le Prestataire, pour la conduite de la mission. Le nombre de réunions proposé sera décrit et justifié. La note sera accompagnée d'un calendrier rappelant les délais pour chaque phase d'étude et tenant compte des délais de présentation et de validation du maître d'ouvrage

- Les moyens humains : composition du/des cabinet(s), nom et raison sociale, coordonnées et qualifications professionnelles

- Une liste de références professionnelles de chacun des membres de l'équipe et notamment dans le domaine d'activité faisant l'objet de la consultation.

1.4- Sélection et jugement des offres

La recevabilité des candidatures est appréciée au regard des conditions suivantes :

- Être autorisé à soumissionner à un marché public et avoir fourni un dossier de candidature complet. En cas de pièces absentes ou incomplètes, le Pouvoir adjudicateur pourra inviter ces Prestataires à compléter leur dossier de candidature et informer de cette possibilité l'ensemble des autres Prestataires ;
- Avoir les capacités professionnelles, techniques et financières d'exécuter le marché.

Le Pouvoir adjudicateur choisit l'offre la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Critères	Proportions
Valeur technique et pertinence de la réponse au regard des objectifs	40 %
Qualité de l'accompagnement (moyens mobilisés et organisation de la démarche)	20%
Prix	30 %
Retour sociétal de l'entreprise	10 %

Chaque item étant évalué sur une échelle de 1 et 5 (1 étant la note la plus basse et 5 la note la plus haute)

La présente procédure adaptée est passée en procédure adaptée ouverte. Le Pouvoir adjudicateur, au vu des critères de jugement des offres, pourra éventuellement organiser une audition avec les Prestataires afin d'obtenir des précisions au dossier soumis. Dans ce cas, les autres postulants à l'appel d'offre seront informés de la démarche et de son contenu.

1.5- Attribution du marché

Le marché ne peut être attribué au Prestataire retenu que sous réserve que celui-ci produise, dans un délai de 5 jours francs à compter de la réception de la demande du Pouvoir adjudicateur, les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prévus articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, à savoir :

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail ; ces pièces sont à produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché et les attestations

et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

- Lorsqu'une entreprise souhaite se porter candidate à un marché public, elle doit fournir **deux attestations, datant de moins de 6 mois, prouvant qu'elle est à jour de ses cotisations sociales auprès de l'Urssaf et du paiement des taxes et contributions dues au Trésor public** (paiement de la TVA et de l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés).

L'attestation fiscale peut être obtenue :

- o directement en ligne via le compte fiscal des entreprises adhérentes, uniquement pour celles qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés et assujetties à la TVA,
 - o auprès du service des impôts via le formulaire n°3666, pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu.
- Justificatif d'immatriculation : KBIS ou carte d'identification d'inscription au répertoire des métiers ou récépissé de déclaration pour les entreprises en cours d'inscription
 - Liste nominative des salariés étrangers employés
 - Attestation AGEFIPH pour l'emploi des travailleurs handicapés (pour les entreprises d'au moins 20 salariés)
 - Attestation des caisses de congés payés compétentes pour les cotisations de congés payés et de chômage intempéries, si le candidat y est assujetti
 - Attestations des cotisations d'assurance vieillesse et d'assurance invalidité-décès dues par les membres des professions libérales visées au code de la sécurité sociale, si le candidat y est assujetti
 - Habilitation du mandataire à représenter les autres membres du groupement, en cas de groupement d'opérateur économique
 - L'assurance de responsabilité civile et professionnelle

Ces pièces doivent être produites par le Prestataire auquel il est envisagé d'attribuer le marché. Il est toutefois laissé aux Prestataires la liberté de fournir lesdites pièces dès la remise de l'offre. Si le Prestataire retenu ne peut produire les certificats précités dans le délai fixé par le Pouvoir adjudicateur, son offre est rejetée.

A tout moment, le Pouvoir adjudicateur peut mettre fin à la procédure pour des motifs d'intérêt général.

1.6- Informations complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements administratifs ou techniques complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les Prestataires devront adresser une demande via la plateforme <http://www.centraledesmarches.com>

1.7- Date d'envoi de l'avis à la publication et date limite de réponse

Date de l'envoi : 13/04/2021

Date limite de réponse : 25/05/2021 – 12h

Audition éventuelle : semaine du 07/06/2021

Validation au Conseil Municipal : 17/06/2021

2 - CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

2.1 - Dispositions générales

2.1.1 Sous-traitance

Le Prestataire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le Pouvoir adjudicateur et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant.

2.1.2 Pièces constitutives du marché

Les pièces du marché sont par ordre de priorité décroissante les suivantes :

- Pièces particulières :
 - o Acte d'engagement (AE) et ses annexes éventuelles ;
 - o Le présent Cahier des charges qui fait office de Règlement de Consultation (RC), de Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et de Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;
 - o L'attestation fiscale et celle concernant le paiement des cotisations sociales.
- Pièces générales :
 - o Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestation intellectuelles (CCAG - PI) défini par l'arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles.

2.2- Nature et composition des prix

2.2.1 Répartition des paiements

L'acte d'engagement indique éventuellement ce qui doit être réglé respectivement au bureau d'études Prestataire et à ses cotraitants.

2.2.2 Modalités de calcul des prix

Le marché est passé à prix global forfaitaire non actualisable et non révisable.

2.2.3 Contenu des prix

Les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des études, y compris les frais généraux (reprographie, déplacements, autres frais...)

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par acomptes à chaque phase, ces derniers étant établis sur la base de la décomposition du prix global et forfaitaire et des prestations qui y sont mentionnées. Elles comprennent l'ensemble des prestations définies dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières.

2.3- Retenue de garantie

Sans objet.

2.4- Règlement

Conformément aux articles L. 2192-10 et R.2192-10 du Code de la Commande publique, le paiement s'effectuera par mandat administratif dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture. Dans le cadre du règlement des co-traitants, le Prestataire vise les notes d'honoraires de chaque co-traitant et les transmet au maître d'ouvrage. Chaque co-traitant est payé directement, conformément à la répartition des honoraires en annexe de l'acte d'engagement.

2.5- Délais d'établissement des documents d'étude et pénalités

2.5.1 Délai et calendrier

Les délais et le calendrier sont indiqués dans l'offre du Prestataire (note méthodologique) pour chaque phase de la mission.

De plus, le Prestataire indiquera dans l'acte d'engagement le délai global de la mission jusqu'à la production des différents documents de rendu qui y sont mentionnés. Ce délai démarre à partir de la réception de l'ordre de service notifiant le démarrage des missions du marché. Si le dépassement du délai est du fait du maître d'ouvrage, un ordre de service de prolongation sera établi.

2.5.2 Reprise des documents

En cas de demande de corrections et de modification des documents d'étude provisoires par le maître d'ouvrage, le Prestataire s'engage à amender son document sous un délai indiqué dans l'acte d'engagement.

2.5.3 Pénalités pour retard

En cas de retard dans la présentation de ces documents d'étude par rapport aux délais indiqués dans l'acte d'engagement, le Prestataire subit, sur ces créances, des pénalités dont le montant par jour de retard est fixé à 45 euros/ jours, pour les 10 premiers jours de retard, et 90 euros/jours à compter du 11ème jour. Ces pénalités sont applicables par retenue directe sur les acomptes de paiement sans besoin de mise en demeure préalable de la part du maître d'ouvrage et sur simple justificatif de la date de réception des documents complets validés par le maître d'ouvrage.

2.6- PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les dispositions relatives à la propriété intellectuelle sont celles 35 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI).

2.7- Dérogation au CCAG-PI

Articles du CCAG-PI auquel il est dérogé : ARTICLE 14

Article du marché par lequel est introduite cette dérogation : ARTICLE 2.5.3 « PENALITES POUR RETARD »

3. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

3.1 - Contexte

3.1.1 Le contexte de la commune de La Chapelle-Launay

Géographie et situation

Située à mi-chemin entre Nantes et Saint Nazaire et limitrophe de Savenay, la commune de La Chapelle-Launay est membre de la Communauté de Commune Estuaire et Sillon (CCES) elle-même composée de 11 communes.

C'est une commune qui compte 3 094 habitants au 1er janvier 2020 et qui s'étend sur 24,82 Km².

Elle est traversée par 4 axes majeurs :

- Un axe routier 2 x 2 voies Nantes Vannes N165
- Un axe routier 2 x 2 voies Nantes Saint Nazaire N171
- Un axe ferroviaire Nantes Saint Nazaire
- Un axe ferroviaire Nantes Redon

La commune est marquée par le sillon de Bretagne avec une partie Nord marquée par des escarpements (vallées) et par une partie Sud constituée de paysage marécageux allant jusqu'à la Loire.

Historiquement, la commune s'est développée de manière plutôt longiligne le long de la D17 qui traverse le centre bourg et permet de relier les 2 routes nationales.

Démographie et caractéristiques de la population

La commune a connu une croissance démographique importante depuis la fin des années 60 puisque sa population a plus que doublé, passant de 1 307 habitants en 1968 à 2 842 en 2013. Nous notons 2 périodes de forte croissance démographique (1975-1990 / 2008-2013) qui s'expliquent par un solde migratoire positif avec l'installation de nombreux jeunes ménages attirés par un foncier abordable, un cadre de vie agréable, une proximité des bassins d'emplois.

La commune recense une hausse de 35% d'habitants sur la dernière décennie (2 278 en 2010 et 3 094 en 2020) avec des projections démographiques annoncées entre 3 700 et 3 800 habitants à l'horizon 2027.

La population de la Chapelle-Launay en quelques chiffres (INSEE 2016):

- 23 % de la population de la commune a moins de 14 ans => ce qui induit un besoin de services et équipements jeunesse
- 542 familles avec enfants soit 49% des ménages
- 611 retraités (+83% en 10 ans)
- 86% de propriétaires (62 % à l'échelle de La Loire-Atlantique) avec peu d'offres locatives vacantes sur la commune
- un taux de chômage bas de 7% chez les 15-64 ans (12 % en Loire-Atlantique)
- un revenu moyen de 29 752 € (revenu moyen de 27 707 € en Loire-Atlantique), ainsi qu'un potentiel fiscal de 816 € /habitant, correspondant à la moyenne existante en Loire-Atlantique

Concernant les caractéristiques de la population, 2 constats d'ensemble :

- une progression de la tranche d'âge des 60-74 ans et une diminution de la tranche d'âge des 30-44 ans ; ce qui montre un vieillissement de la population
- une poursuite de la demande d'installation de jeunes ménages en lien avec les infrastructures existantes et le positionnement géographique de la commune. Nous constatons néanmoins un phénomène de resserrement des ménages avec une taille moyenne de 2.6 personnes par ménage (contre 3.3 en 1990).

Urbanisme

Après identification des potentiels et des dynamiques du territoire, l'analyse des documents permet d'établir les orientations de développement en matière de logements et de foncier.

Ainsi, les documents en vigueur à l'échelle du territoire sont les suivants :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : l'ancien PLU datant de 2009 a fait l'objet d'une révision initiée en 2015. L'évolution de l'urbanisation sur la commune est contrainte par les dispositions de la loi Littoral qui interdisent l'urbanisation des hameaux et concentrent cette même urbanisation sur le centre-bourg et le village de La Touche Basse. Avec ces contraintes, l'approbation du PLU est en cours (arrêt du projet au 18/03/21 – enquête publique prévue à l'automne) et laisse entrevoir une adoption d'ici la fin 2021.
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Métropolitain Nantes St Nazaire avec des objectifs de préservation des terres agricoles et de réduction de la consommation foncière par rapport aux périodes précédente. Le SCoT entre en révision et l'enquête publique est prévue courant 2021 avec une approbation en décembre 2021.
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) - 2019-2024 : Approuvé par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon le 23 mai 2019, le PLH détermine des objectifs ambitieux de production de logements notamment pour les communes identifiées comme centrales (Savenay, La Chapelle-Launay et St Etienne de Montluc), ainsi que de production de logements sociaux. Dans ce cadre, le centre-bourg est l'espace le plus adapté pour l'implantation des logements sociaux du fait de la proximité des équipements et des infrastructures.

La requalification de l'emprise urbaine en lieu et place de l'étalement urbain implique donc un centre-bourg qui doit avoir une place toute particulière. Celui-ci doit viser à requalifier les espaces du centre-ville (îlots mixtes habitat/commerces et îlots dédiés à l'habitat), à améliorer la lisibilité des espaces publics et à favoriser les déplacements.

L'aménagement du centre-bourg revêt également un enjeu de création de lien entre les trois entités territoriales de la commune : la « haute » Chapelle au Nord de la RN 165, la Chapelle « centrale » et la « basse » Chapelle. La géographie particulière de la commune tout en longueur sur plus de 12 kilomètres fait du centre-bourg un enjeu de lien essentiel à l'échelle de la commune

Enfin, le « cœur de bourg » a été aménagé en zone de mobilité douce (limitation à 30 km/h sur une portion conséquente de plus de 500 m aujourd'hui). Le cheminement piéton est facilité par des aménagements existants (des écoles et de la médiathèque vers les équipements sportifs par exemple). Ces aménagements sont encore à améliorer car non praticables aujourd'hui par les PMR et d'autres sont à développer (du cimetière vers le bourg, du futur lotissement du Chapeau aux Moines vers le bourg, ...). Il reste également la réflexion sur les mobilités douces en vélos à structurer ; la commune étant impliqué dans un projet de schéma des modes actifs envisagé par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon et incluant un itinéraire vélo reliant les communes de Campbon et de Savenay qui passe par le centre-bourg de La Chapelle-Launay.

Considérant cette place stratégique du centre-bourg dans le développement de la commune de La Chapelle-Launay, la commune s'est positionnée dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Cœur de ville / Cœur de bourg » porté par le Département de Loire-Atlantique. La présente consultation s'inscrit dans le cadre de la première étape d'élaboration d'un plan guide.

3.1.2 Le projet communal de La Chapelle-Launay

Au vu de tous ces constats, la commune de La Chapelle-Launay a initié / va initier plusieurs projets autour du centre bourg et qui ont une triple vocation :

- Canaliser l'attractivité de la commune et offrir une offre de services et prestations de qualité (commerces, d'équipements publics, vie associative, équipement de santé)
- Avoir une offre de logement en adéquation avec les caractéristiques de la population (familles avec enfants, familles monoparentales, personnes retraitées...),
- Poursuivre le développement de la commune en ayant un regard particulier sur la préservation de l'environnement et sur l'optimisation des espaces verts, des espaces « sauvages » à proximité de celui-ci.

Les projets initiés et /ou en réflexion sur la zone du centre-bourg :

Logements :

- L'acquisition au printemps 2020 d'une maison d'habitation située en plein centre-bourg sur une parcelle de 650 m² (projet maison Ayala) dans l'objectif d'y réaliser une opération dédiée de logements sociaux (étude de faisabilité pour 7 logements environ avec le bailleur Atlantique Habitations).
- la commune porte avec Loire-Atlantique Développement comme concessionnaire le Projet de lotissement Chapeau aux Moines 2 à proximité immédiate du centre-bourg (moins de 10 minutes à pied). Cette opération de 50 lots doit permettre aux enjeux de développement de la commune, avec une implantation cohérente dans l'enveloppe urbaine et dans les objectifs de densification du centre-bourg.

Commerces :

- Le commerce a une part importante du projet avec une volonté de rééquilibrer l'offre commerciale entre le centre-bourg et les zones commerciales limitrophes à la commune (zone de la Sablière / zone de la Colleraye). L'offre, initialement concentrée sur des commerces dit « essentiels » (bar, boulangerie, agence postale), se développe depuis un an avec une offre de commerces complémentaire concrétisée par l'accueil tous les vendredis matins de plusieurs commerces ambulants près de l'église (boucherie, glaces artisanales, poissonnerie, fromager, maraicher).

Cette esquisse de marché hebdomadaire rencontre un vrai succès auprès de la population et pourrait également s'élargir avec l'intégration d'un marché « privé » de producteurs bio existant depuis 15 ans sur la commune, qui évoque le souhait de se rapprocher du centre bourg les vendredis après-midis.

- L'îlot en face de la mairie, identifié comme un îlot mixte commerces/habitat accueille aujourd'hui un bar et un coiffeur mais il pourrait être dynamisé via l'aménagement de l'espace public aux abords et l'implantation d'un nouveau commerce dans le local vacant entre les commerces existants. Enfin, la commune est aujourd'hui propriétaire d'un autre local à vocation commerciale vacant à proximité de la boulangerie, nécessitant une remise en état. Une destination pour un éventuel magasin paysan est une réflexion sur ce site en lien avec l'association de producteurs locaux bios.

Culture et Environnement :

- Le projet de rénovation du presbytère situé près de l'église avec une réflexion engagée sur les usages possibles de ce bâtiment. A ce stade, des projets de salles associatives, logements, tiers lieu ... sont évoqués mais la destination finale des locaux n'est pas arrêtée. Cette restauration devra compléter l'offre existante d'équipements publics et associatifs.
- La commune a également réalisé un espace de jeux pour les enfants au sein d'un jardin public (jardin de la Cure) qui bénéficie d'un cadre paysager attractif et à l'écart de la circulation de la route départementale. Ce jardin est aussi un espace possible pour des manifestations (fête de la musique notamment) et son usage peut être développé dans le cadre du projet de rénovation du presbytère.
- La topographie en pente aux abords de l'Eglise est un facteur de complexité pour l'aménagement ; cependant la valorisation de cet espace peut-être un vrai atout de par sa configuration, de par sa proximité du centre bourg, de par sa transversalité avec la route départementale, de par ses projets d'aménagement. Actuellement, le site de la vallée de la cure est mis en éco-paturage et un projet citoyen d'installation de ruches est en réflexion sur ce même espace. Un autre projet de jardin partagé est également évoqué ; le site étant à déterminer à ce jour. A noter qu'il est aussi le point de départ des deux sentiers de randonnée qui parcourent la commune.
- Un projet de végétalisation / renaturation du cimetière communal également situé dans le centre bourg

D'autres réflexions, même si elles ne sont pas concentrées sur le périmètre d'étude doivent être intégrées afin d'avoir un schéma de cohérence global :

- Le cheminement avec les équipements sportifs et le city-stade un peu excentré du « cœur de bourg » au nord et vers les deux écoles au sud
- Le sujet des mobilités (pieds / Vélos)
- Le plan de déplacement routier
- Le plan de stationnement (centre bourg / écoles, ...)
- La problématique de centralité à renforcer en contrepoint de l'aspect village-rue actuel, en proposant des achats de foncier et d'habitat
- La proximité visuelle de la Loire à mettre en valeur
- La proximité du Champ de Foire, espace vert et historique de la commune

3.1.3 La stratégie engagée sur la commune

La commune de La Chapelle-Launay a fait appel en 2016 à Loire Atlantique Développement pour l'accompagnement dans sa démarche de réflexion stratégique sur l'aménagement du site du Chapeau Aux Moines et du centre bourg. Si le projet Chapeau Aux Moines 2 est dorénavant lancé, la partie Aménagement et revitalisation du centre bourg n'a pas évolué

Les éléments de diagnostic proposé par le cabinet Loire Atlantique Développement sont annexés au présent cahier des charges pour consultation.

3.2- Objectifs de la mission

Les objectifs de la mission sont :

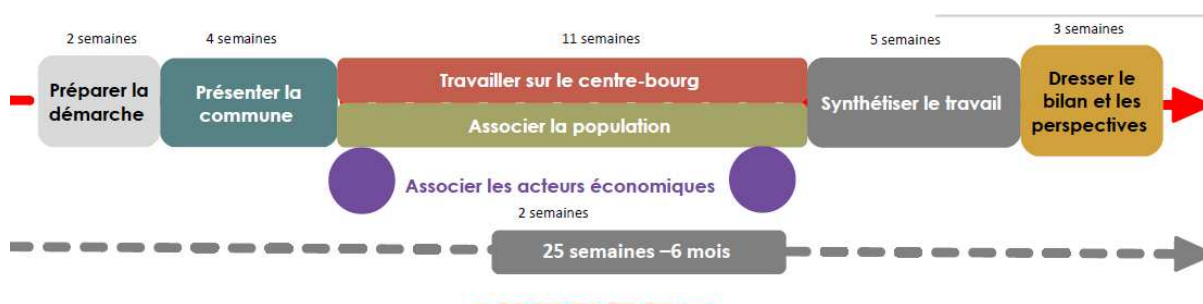
- La réalisation / mise à jour **d'un plan guide** portant sur le périmètre du centre bourg de La Chapelle-Launay
- **Des propositions d'aménagement** du centre bourg en intégrant les caractéristiques de la commune, les objectifs de celle-ci (développement offre de logement, offre de commerces et services, aménagement routier et mobilités douces, optimisation des espaces verts, création de vues vers la Vallée de la Loire et adaptabilités aux usages), ainsi que les projets déjà identifiés par la commune, avec possibilité de proposer de nouvelles actions et projets en lien avec la proposition d'aménagement
- **Des séquences d'animation**, de tenue de réunion pour valider une démarche participative avec les habitants et partenaires. Le projet urbain global partagé par les usagers pourra donc présenter certains aspects de flexibilité au fur et à mesure des échanges.

La démarche de revitalisation du centre bourg s'organisera en 5 phases

- Préparer la démarche et présenter la commune sur la base de données fournies ou à collecter
- Travailler sur le centre bourg et précisant les atouts et les faiblesses du centre-bourg.
- Associer la population, les acteurs économiques et partenaires pour prendre en compte les attentes, les besoins et les suggestions des habitants. Y intégrer les réflexions et projets entrepris par la municipalité
- Synthétiser le travail et mettre en perspectives les analyses et la consultation
- Dresser un bilan et proposer des perspectives sur chacun des items.

Ces propositions devront également faire l'objet d'évaluation chiffrées en terme d'investissement et d'un planning, montage opérationnel sur chacune des options.

Par exemple :



3.3- Périmètre d'étude

Le périmètre de l'étude porte sur l'ensemble du centre bourg de La Chapelle-Launay.

3.5- Déroulement

Les différentes phases se décomposent comme suit :

Phase 1 : Appropriation des données existantes et présentation du diagnostic communal

Le Prestataire synthétisera et complétera le cas échéant les études déjà réalisées (PLH, PLU, Etude LAD, ...). Le diagnostic comportera *a minima* les éléments suivants :

- analyse des contraintes techniques et réglementaires ;
- analyse du tissu urbain existant, des caractéristiques architecturales et paysagères ;
- analyse fonctionnelle du centre-bourg : ses pratiques, ses usages, son vivre ensemble ;
- analyse des enjeux de développement durable et environnementaux de la commune

Éléments de rendu attendus :

- *Un dossier de diagnostic du territoire communal synthétisant les études déjà réalisées et proposant une vision prospective du territoire au vue des enjeux futurs sera soumis au comité de pilotage*

Phase 2 : Travailler sur le centre bourg et précisant les atouts et les faiblesses du centre-bourg.

Le Prestataire complétera l'étude réalisée sur la phase 1 des atouts et faiblesses constatée sur les domaines

- Environnementaux et développement durable
- D'urbanisation
- De proposition de commerces et services
- Patrimoniaux
- De mobilité
- Autres

Éléments de rendu attendus :

- *Un dossier de diagnostic du territoire communal synthétisant les études évoquées ci-dessus sera soumis au comité de pilotage*

Phase 3 : Association des partenaires (commerces, associations, citoyens, ...) à la démarche pour une meilleure prise en compte des attentes

La méthode proposée par le Prestataire devra s'appuyer sur une phase de consultation afin d'intégrer les attentes des différents publics acteurs de la vie communale. La municipalité ayant lancé une démarche de consultation citoyenne sur différents thèmes via des comités consultatifs ; ce projet devra également s'appuyer sur cette méthode.

Le panel des différentes consultations devra être validé par la commune et pourra être constitué d'élus, d'habitants, de professionnels, des associations, de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, de partenaires autres ; la fréquence, le format et le contenu de ces réunions / ateliers seront eux, à l'appréciation du Prestataire.

Le Prestataire pourra mobiliser des outils de consultation et d'analyse des retours qui devront être précisés dans son offre.

Éléments de rendu attendus :

- *Un document général faisant référence aux modalités de tenue de ces réunions / consultation (qui, quoi, comment, ...) à remettre au comité de pilotage*

- *Une liste d'objectifs partagés et priorisés sera établie à l'issue de la concertation avec les différents acteurs et sera reporté au comité de pilotage*

Phase 4 : Synthèse des travaux et perspectives d'analyse en lien avec les consultations

Le Prestataire devra réaliser un document référence reprenant la synthèse des échanges lors des consultations avec les objectifs, constats et propositions évoquées sur chacun des items.

Ce document sera une ébauche du document de référence cible et devra évoquer les pistes non retenues de manière argumentées.

Chaque consultation sera relatée sur ce format.

Éléments de rendu attendus :

- Une liste d'objectifs partagés et priorisés sera établie à l'issue de la concertation avec les différents acteurs et sera reporté au comité de pilotage. Les pistes non retenues seront également évoquées.

Phase 5 Dresser un bilan et proposer des perspectives sous forme de plan guide

Il s'agira d'une réflexion globale sur l'aménagement du centre-bourg de La Chapelle-Launay devant aboutir à un plan guide qui mette en cohérence le contrat d'objectif, le référentiel foncier et les propositions. Plusieurs axes pourront être définis et **des priorités seront données**.

Un, deux voire trois scénarii maximum de programmation et d'aménagement du centre-bourg seront présentés, élaborés sur les bases des éléments de diagnostic et de prospective mis en lumière lors des phases précédentes. Une image attractive du centre bourg au travers des différents scénarii et la promotion de ces projets auprès du grand public est attendue.

La réflexion devra aboutir aux dessins et/ou au maquettage d'un/de projet(s) urbain(s) spatialisé(s) faisant apparaître les potentialités d'évolution de l'habitat du centre-bourg de La Chapelle-Launay à différentes temporalités (Temps 0 : de maintenant à 15 ans, temps 1 : de 15 à 30 ans).

Ce(s) projet(s) donnera(ont) un cadre d'évolution pour le bourg en proposant une planification dans le temps et dans l'espace des actions à engager afin de mettre en œuvre un projet urbain cohérent et évolutif.

Dans cet esprit, les scénarii distingueront les orientations à caractère invariant et structurant (trame urbaine, infrastructure, patrimoine ...) des orientations pouvant évoluer dans le temps (densification, aménagement, ...). Chaque scénario devra faire l'objet d'une analyse des impacts (positifs et/ou négatifs) induits sur le secteur.

Pour chacun des scénarii, une analyse des coûts et un bilan d'opération devra être abordé afin d'aider à la décision. Le Prestataire choisira la méthode d'évaluation qui lui convient et devra s'en expliquer dans la note méthodologique.

Pour rappel, les projets du centre-bourg devront impérativement intégrer les éléments suivants à leur réflexion :

- la valorisation et la requalification des entités naturelles et du patrimoine architectural existant ;
- le développement d'une économie locale (commerces et services) ;
- la mise en place de schéma de mobilité et de déplacements routiers connecté à l'habitat et aux usages des différents espaces du centre-bourg, en lien avec le Schéma directeur des modes actifs communautaire
- les éléments en lien avec des projets d'optimisation des consommations et production d'énergie conformément aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial
- la prise en compte des usages

Le projet global devra se faire dans une approche de solution pragmatique, c'est à dire simples, pratiques, durables et efficaces. L'étude nécessitera donc une communication pédagogique et promotionnelle.

Pour chacun des scénarii proposés, une étude de faisabilité du projet sera à décrire ; elle reprendra :

- les spécifications techniques du futur projet
- les contraintes et avantages de ce projet
- les impacts de celui-ci sur les différents items
- un échéancement des principales phases de ce projet
- une priorisation des chantiers / lots à mener pour aboutir à ce projet
- une évaluation chiffrée des différentes phases et coût du projet – ce bilan financier global et détaillé par secteur annualisé permettrait à la collectivité d'établir un premier plan de financement pluriannuel des opérations

la méthode d'évaluation sera à expliquer lors des restitutions

Le Prestataire devra enfin proposer à la collectivité un plan d'action pour la mise en œuvre globale du/des projet(s). Ce plan d'action comprendra les éléments suivants :

- Ensemble des études et démarches à engager par la collectivité
- Définition des secteurs requérant une intervention foncière et une maîtrise d'ouvrage publique
- Définition des secteurs sur lesquels un encadrement ou une incitation de l'initiative privée pourra être préférée
- Établissement d'un calendrier de déroulé des opérations préalables et de l'ensemble des démarches à mener

Éléments de rendu attendus :

- un plan guide reprenant plusieurs propositions de scénarii et les plans d'actions associés. Chacun présentera donc un descriptif précis et détaillé, une modélisation, une analyse d'impacts au regard des objectifs précisés, une première évaluation chiffrée et un ordonnancement des travaux, une note sur les démarches préalables.

- une note synthétique de chacune des solutions avec les analyses de faisabilité

3.6- Pilotage de l'étude

Un comité de pilotage opérationnel se réunira à *minima* à 6 reprises :

1. Réunion de démarrage
2. Réunion intermédiaire en fin de phase 1 (présentation de la démarche)
3. Réunion de présentation à l'issue de la phase 2 (présentation de la commune, des atouts et faiblesses du centre bourg)
4. Réunion intermédiaire au préalable de la phase 3 : validation de la démarche de consultation
5. Réunion de présentation à l'issue de la phase 4 : synthèses des consultations et premières orientations
6. Réunion de présentation à l'issue de la phase 5 : présentation du plan guide et scenarii

Ce comité de pilotage dont la constitution n'est pas arrêtée pourra associer des membres d'horizon divers et être ouvert aux habitants.

3.7 Compétences du Prestataire

Pour mener à bien cette étude, le Prestataire devra indiquer ces références en matière de conduite de projet et de qualification sur ce type de marché. Un état des projets similaires menés ou en cours de réalisation devra être fournis (compétence de maîtrise d'œuvre, compétences techniques, qualification en termes d'urbanisme et architecture, ...)

Le Prestataire devra également préciser ces expériences en termes de démarche participative.

Le Prestataire devra être en capacité de travailler régulièrement sur la commune en lien avec les élus et les services de la commune et avec une forte capacité de réactivité.

Lu et approuvé par le Prestataire,
*Indiquer la (les) raison(s) sociale(s) et faire la(les) signature(s)
de la mention manuscrite « Lu et approuvé »
Parapher chaque page du document (14)*

ANNEXES :

- Etude Loire Atlantique Développement 2016
- dossier de candidature à l'AMI « Cœur de Ville / « Cœur de bourg » du Département de Loire-Atlantique