



**Marchés publics en procédure
adaptée
CAHIER DES CHARGES**

Ville De La Brède

NOM ET ADRESSE DE LA PERSONNE PUBLIQUE :

Ville de LA BREDE - 1 place Saint Jean d'Estampes -33650 LA BREDE
05.57.97.18.56 - 05.57.97.18.50 - contact@labrede-montesquieu.com

ETUDE D'URBANISME ET DE FAISABILITE

Pour une opération d'aménagement en centre ville

Lot unique : Etude d'urbanisme et de faisabilité

Date limite de remise des offres : 24 novembre 2014 à 19 heures

SOMMAIRE

I - PARTIE ADMINISTRATIVE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1 - objet du marché
- 1.2 – mode de consultation
- 1.3 – décomposition en lots
- 1.4 - Nature de l'attributaire
- 1.5- modification du DCE
- 1.7- délai de validité des offres
- 1.8- conditions de remise des offres
- 1.8- négociations
- 1.9 – justification à produire quant aux qualités et capacités du candidat
- 1.10 – critères de choix des candidatures

ARTICLE 2 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

- 2.1 – pièces particulières
- 2.2 – pièces générales

ARTICLE 3 – DURÉE DU MARCHÉ – RECONDUCTION - RESILIATION

- 3.1 – durée
- 3.2 – reconduction
- 3.3 – conditions de résiliation

ARTICLE 4 – DÉFINITION DE LA PRESTATION-MODALITÉS-EXÉCUTION

- 4.1 – définition de la prestation
- 4.2 – commande
- 4.3 – modalités - exécution
- 4.4 – propriété intellectuelle

ARTICLE 5 – OPÉRATIONS DE VÉRIFICATION ET DÉCISIONS APRÈS

vérification – transfert de propriété

ARTICLE 6 – PÉNALITÉS DE RETARD

ARTICLE 7 – MODE DE DÉTERMINATION DES PRIX

ARTICLE 8 – VARIATION DES PRIX

ARTICLE 9 – PAIEMENTS

- 9.1 – mode de règlement
- 9.2 – intérêts moratoires
- 9.3 – facturation
- 9.4 – acceptation et paiement des sous-traitants

II - PARTIE TECHNIQUE

ARTICLE 10 – NORMES

ARTICLE 11 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

III - PROPOSITION VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

article 12 – cocontractant(s)

article 13 – unité monétaire

article 14 – paiements

article 15 – proposition du candidat valant acte d'engagement

I - PARTIE ADMINISTRATIVE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet du marché

Le présent marché est composé d'un lot unique et a pour objet la réalisation d'une étude d'urbanisme et de faisabilité concernant une opération d'aménagement en centre ville.

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un projet de transfert du stade du centre bourg au complexe sportif de La Sauque et du réaménagement dudit site en vue de la construction de logements.

Ce projet, favorisant une utilisation optimale des zones urbaines, s'inscrit dans le cadre de la densification et de la lutte contre l'étalement urbain conformément aux dispositions de la Loi ALUR.

1.2 Mode de consultation

Il s'agit d'un marché d'études d'urbanisme, sans attribution d'une mission de maîtrise d'œuvre lancé selon la procédure adaptée passé en référence à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

1.3 Décomposition en lots

Le marché comporte un lot unique : Etude d'urbanisme et de faisabilité

1.4 Nature de l'attributaire

Cette procédure est ouverte à des candidats se présentant

- soit à titre individuel
- soit sous la forme de groupement : en cas de groupement, celui-ci pourra être conjoint ou solidaire

1.5 Modification de détail au DCE par la personne publique

La personne publique se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

1.6 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **120 jours**. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

1.7 Conditions de remise des offres

Les pièces nécessaires à la consultation des candidats au marché leur seront remises dans les conditions fixées à **l'article 41** du Code des Marchés Publics.

1.8 Négociations

La personne publique engagera des négociations avec les 3 (trois) premiers candidats classés sur la base des critères définis dans le présent document.

Les négociations doivent pouvoir conduire à une évolution relative du projet initial mais il s'agit d'un aménagement des offres et non d'un bouleversement.

Les négociations se feront sous forme d'échanges écrits (mails, courriers, télécopies).

Les points de susceptibles de négociation sont les suivants :

- ✓ le contenu de la mission,
- ✓ Les conditions financières

Les accords issus de la négociation se substitueront de fait aux propositions initiales.

1.9 Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat

Le candidat produit à l'appui de sa candidature :

- o imprimé DC1 (lettre de candidature)**

Le formulaire DC1 est renseigné et signé par le candidat individuel ou, en cas de candidature groupée par chacun des membres du groupement.

- o Imprimé DC2 (déclaration du candidat)**

- o En complément du DC2 :**

Le candidat devra également fournir l'ensemble des renseignements et documents suivants :

4.2.1 Capacité économique et financière – références requises

- o une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux** auxquels se réfère le marché, réalisés au cours des trois derniers exercices.

4.2.2 Références professionnelles et capacité technique - références requises

- o les renseignements permettant d'évaluer les moyens humains et matériels de l'entreprise ;
- o Un dossier de références professionnelles (des trois dernières années) sur des dossiers similaires d'étude urbaine avec notamment indications du maître d'ouvrage, du programme, de la date de réalisation, du type de mission
- o Une note méthodologique qui devra mettre en évidence : les compétences du candidat en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage ; la démarche envisagée (grands objectifs compte tenu du contexte existant du site ainsi que la méthode de travail prévue) et enfin les moyens logistiques que l'équipe mettra à disposition de l'étude.

Conformément à l'article 46 du Code des Marchés Publics, le candidat qui aura été déclaré attributaire à l'issue de la consultation devra produire dans un délai de **5 jours maximum** à compter de la date de la demande de l'ACPA, les certificats délivrés par les Administrations et Organismes compétents. Dans le cas où le candidat ne fournirait pas les justificatifs demandés par l'administration dans le délai imparti, ce candidat sera écarté au profit du candidat suivant dans l'ordre de classement.

1.10 – Critères de choix des offres

- ✓ La valeur technique au vu de la note méthodologique – Coefficient de pondération : 80%

Elle devra mettre en évidence : les compétences du candidat en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage ; la démarche envisagée (grands objectifs compte tenu du contexte existant du site ainsi que la méthode de travail prévue) et enfin les moyens logistiques que l'équipe mettra à disposition de l'étude.

- ✓ La proposition de prix - Coefficient de pondération : 20%

ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

2.1 – Pièces particulières

Le présent cahier des charges valant Acte d'Engagement sera dûment complété, daté et signé avec la note méthodologique.

En cas de groupement, le candidat établira une annexe établissant la répartition de la rémunération.

2.2– Pièces générales

Les documents applicables étant ceux en vigueur lors de l'exécution du marché, il s'agit :

- du cahier des clauses administratives générales des prestations intellectuelles (C.C.A.G P.I)
- de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires s'appliquant dans le cadre du présent marché.

ARTICLE 3 - DUREE DU MARCHÉ - RECONDUCTION – RESILIATION

3.1 – Durée

Le présent marché est exécutoire dès sa notification au titulaire.

La mission s'échelonne sur une durée de 4 mois pour l'ensemble de l'étude conjointe (hors phases de validation) à partir de la notification du contrat (LRAR).

La durée prévisionnelle de chaque phase de la mission est la suivante :

- phase 1 : étude de restructuration urbaine
- phase 2 : étude de faisabilité pour la construction de logements avec production d'une esquisse

3.2 – Reconduction

sans objet

3.3 – Conditions de résiliation

Les différents cas de résiliation sont prévus au Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG P.I)

ARTICLE 4 – DEFINITION DE LA PRESTATION – MODALITES EXECUTION

4.1 – Définition de la prestation

La mission consiste à réaliser une étude d'urbanisme et de faisabilité comprenant une étude de re-structuration urbaine et une étude de faisabilité pour une opération d'aménagement en centre ville.

La mission est articulée selon 2 phases :

Phase 1 : étude de restructuration urbaine

- identification des besoins exprimés
- analyse des contraintes techniques et spatiales
- Définition générale du projet résultant de l'analyse des contraintes règlementaires , techniques, urbanistiques, économiques, sociales, de stationnement, de circulation...
- Présentation au maître de l'ouvrage d'un plan et d'un programme général « fonctionnel ».

Phase 2 : étude faisabilité

- Programme détaillé : plans, programme, argumentaire
- production d'une esquisse sommaire
- présentation d'un calendrier prévisionnel
- présentation d'une évaluation financière

Une validation finale s'effectuera à la fin de chaque phase.

4.2 – Commande

La notification prévue à l'article 3.1 vaudra bon de commande.

4.3 – Modalités - Exécution

A chacune des phases, tous les documents seront remis en 4 exemplaires, facilement reproductibles par photocopieur, ainsi qu'un exemplaire sur CD.

4.4 – Propriété intellectuelle

Tous les documents réalisés seront la propriété de la Ville de LA BREDE. Elle aura droit de les diffuser, les transmettre et les utiliser à sa convenance. Toute utilisation par un tiers nécessite une autorisation expresse.

ARTICLE 5 – OPERATIONS DE VERIFICATION– TRANSFERT DE PROPRIETE

Ces opérations seront faites conformément aux dispositions des articles prévues au C.C.A.G. Prestations Intellectuelles (C.C.A.G P.I)

ARTICLE 6 – PENALITES DE RETARD

Les pénalités de retard sont celles prévues au CCAG PI

ARTICLE 7 - MODE DE DETERMINATION DES PRIX

Le prix forfaitaire, ferme et définitif est celui déterminé dans le présent contrat.

ARTICLE 8 – VARIATION DES PRIX

Les prix sont fermes.

ARTICLE 9 – PAIEMENTS

9.1 – Mode de règlement

Le paiement s'effectuera par mandatement administratif suivant les règles de la comptabilité publique et celles prévues par le Code des Marchés Publics. Le délai maximum de paiement est de 30 jours.

Le comptable assignataire chargé du paiement est Monsieur le Trésorier de Castres Gironde.

9.2 – Intérêts moratoires

Conformément à l'article 96 du Code des Marchés Publics, il est ici précisé que le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans autres formalités pour le titulaire du marché ou le sous traitant, le bénéficiaire d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai mentionné à l'article 9.1 du présent document, le taux desdits intérêts moratoires est le taux d'intérêt légal en vigueur à la date de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

9.3 – Facturation

Le paiement s'effectuera sur présentation d'une facture établie en un seul original et deux copies adressées à :

MAIRIE DE LA BREDE
1 place Saint Jean d'Etampes
BP 30047
33652 LA BREDE CEDEX

La Facture comportera impérativement les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du créancier,
- le numéro SIRET de l'entreprise,
- le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé à l'Acte d'Engagement (RIB sous le format IBAN),
- le numéro et la date du marché et de chaque avenant, ainsi que la date et le numéro du bon de commande,
- la nature,
- le montant hors TVA de la prestation exécutée,
- le prix des prestations accessoires éventuelles,
- le taux et le montant de la TVA,
- le montant total TTC des prestations exécutées,
- la date de la facturation.

9.4 – Acceptation et paiement des sous-traitants

Les conditions afférentes à l'acceptation et au paiement des sous-traitants sont celles fixées aux articles 112 à 116 du Code des Marchés Publics.

II - PARTIE TECHNIQUE

ARTICLE 10 – NORMES

L'élaboration de l'étude conjointe d'urbanisme et de faisabilité devra prendre en compte l'ensemble des normes en vigueur.

ARTICLE 11– CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Actuellement classé en zone UE du PLU, actuellement en cours de révision, et dans le périmètre de l'ABF, le stade est un lieu d'installation d'équipements fortement consommateurs de terrains et de faible qualité urbaine.

La ville de LA BREDE souhaite donc étudier la faisabilité d'une opération d'aménagement consistant en la construction de logements voire de commerces de proximité. Le projet doit s'intégrer dans le paysage urbain immédiat.

L'actuel stade, qui constitue aujourd'hui une coupure extrêmement contraignante pour le développement urbain, sera transféré sur le site du complexe sportif de la SAUQUE ou tous les équipements sportifs seront alors regroupés.

L'étude devra intégrer les objectifs et les contraintes de la Ville de LA BREDE, à savoir :

- Améliorer la qualité et la cohérence de l'aménagement urbain du quartier
- Identifier les potentialités et les enjeux à court et moyen termes.
- Préparer les éléments préalables à intégrer aux documents d'urbanisme réglementaire (Plan Local d'Urbanisme).

Périmètre d'étude proposé :

Le périmètre proposé est l'actuel stade du bourg pour une superficie de 2.5 ha

Description sommaire du site : (plan joint) cet espace à restructurer, à proximité immédiate du collège Montesquieu, est un espace essentiellement sportif qui comporte un terrain de rugby et ses tribunes, un foyer pour le club de rugby, un gymnase mais également les ateliers municipaux.

L'étude devra étudier l'opportunité de conserver un ou plusieurs de ces équipements notamment le gymnase et les ateliers municipaux.

PARTIE 1 - ETUDE DE RESTRUCTURATION URBAINE GENERALE

Cette étude de restructuration urbaine devra, sur le périmètre retenu :

- Identifier les besoins exprimés
- Vérifier la pertinence du périmètre d'étude proposé, l'adapter si nécessaire
- Etablir un état des lieux basé sur l'analyse du site,
- Analyser les contraintes techniques et spatiales
- Définir un projet résultant de l'analyse des contraintes réglementaires, techniques, urbanistiques, économiques, sociales, de stationnement, de circulation...
- Proposer des principes d'aménagement et apprécier leurs évolutions dans le temps.

- Présenter au maître de l'ouvrage un plan et un programme général « fonctionnel ».

PARTIE 2 - ETUDE DE FAISABILITE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'opération nécessitera sa prise en compte dans l'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

La mission confiée à l'équipe comprendra :

- Programme détaillé : plans, programme, argumentaire
- production d'une esquisse sommaire
- phasage / planning
- présentation d'une évaluation financière

L'étude de faisabilité devra également fournir :

- Un programme opérationnel détaillé pour l'aménagement du site.
- Un plan de référence définissant les emprises des constructions projetées, le nombre de niveaux, l'emplacement des accès véhicules, les voiries et aménagements extérieurs, les stationnements. Les usages, les principes de traitement, la domanialité seront clairement définis afin de prévenir autant que possible tout dysfonctionnement dans l'usage et permettre l'entretien et la sécurité des espaces.
- Un plan-masse au 1/500^{ème}, les plans au 1/200^{ème} de chaque niveau, 3 coupes, des perspectives et volumétries.
- Un cahier des charges architecturales et urbanistiques.

III - PROPOSITION VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

ARTICLE 12 – CONTRACTANT (S)

Je soussigné (Nom, Prénom, Qualité)

(Nous soussignés)

.....

.....

agissant en vertu des pouvoirs qui m'(nous) ont été conférés au nom et pour le compte de (intitulé complet de la société ou de chaque société dans le cas de plusieurs sociétés) :

.....

.....

agissant en tant que mandataire :

du groupement solidaire

du groupement conjoint

pour l'ensemble des entrepreneurs groupés qui ont signé la lettre de candidature (modèle DC1 en ce qu'il est conforme aux stipulations du nouveau Code des Marchés Publics).

Il est ici précisé que :

- le groupement est conjoint lorsque chacun des prestataires membres du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations qui sont susceptibles de lui être attribuées dans le marché,

- le groupement est solidaire lorsque chacun des prestataires membres du groupement est engagé pour la totalité du marché.

Il est ici précisé que :

Dans les deux formes de groupement, conformément à l'article 51 du Code des Marchés Publics, l'un des prestataires membres du groupement, désigné dans le présent acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des membres, vis à vis de la personne responsable du marché et coordonne les prestations des membres du groupement.

Il est ici rappelé, conformément audit article 51 « qu'un même prestataire ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché »

CAPITAL SOCIAL :

ayant son siège social à (adresse complète et numéro de téléphone de la société)

.....

.....

immatriculée Numéro INSEE

Numéro SIRET (14 chiffres).....

- m'engage (nous engageons) dans le cadre du présent marché sans réserve, conformément aux stipulations de ce document, à exécuter les prestations demandées par la Ville de LA BREDE, l'offre ainsi présentée ne me (nous) liant toutefois, que si son acceptation m'est (nous est) notifiée dans un délai de 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 13 - UNITE MONETAIRE

L'unité monétaire demandée par la Ville de LA BREDEe est l'EURO

ARTICLE 14 – PAIEMENTS

La Ville de LA BREDE se libèrera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit en compte ouvert au nom de :

- NOM et RAISON SOCIALE

- BANQUE, CENTRE DE CHEQUES POSTAUX, TRESOR PUBLIC (dénomination et adresse et RIB)

.....
.....
.....
.....