

Département de l'Hérault

Commune de Corneilhan

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
POUR L'AMENAGEMENT DU PROJET DE LA ZAC
«CABRIERES»
SUR LA COMMUNE DE CORNEILHAN

Maître d'ouvrage :

Commune de Corneilhan

Place de la Mairie

34490 Corneilhan

Téléphone : 04 67 37 73 64

Fax : 04 67 37 88 31

Marché à procédure adaptée
Article 27 du code des marchés publics

Cahier des charges

Sommaire

I. Préambule	3
Contexte de la démarche	3
Présentation de la commune et programmation urbaine à vocation d'habitat	3
Documents à prendre en compte	4
Localisation des secteurs d'étude	5
II. Contenu de la mission d'études et de conseils	6
Modalité de conduite des études	6
Mission 1 : Concertation	6
Mission 2 : Études préalables	6
Phase « Etat des lieux et diagnostic »	6
Phase « Schémas d'intention d'aménagement »	8
Phase « Esquisse d'aménagement »	8
Mission 3 : Etude hydraulique et pré-dimensionnement des compensations pluviales	10
Etat des lieux – diagnostic pluvial	10
Hydrologie	10
Hydraulique	11
Environnement	11
Conception du projet d'assainissement pluvial	11
Définition des mesures compensatoires – Quantification de l'impact du projet.	12
Intégration paysagère et sécurité	12
Concertation avec les services de la MISE	12
Mission 4 : Dossier de création de ZAC	12
Mission 5 : Consultation de l'aménageur	13
Elaboration du dossier de consultation	13
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix de l'aménageur	13
III. Suivi et délais de la mission	13
Calendrier prévisionnel	13
Qualité et précision des études	14
Propriété intellectuelle	14
Modalité de remise des documents	14

I. Préambule

Contexte de la démarche

La commune de Corneilhan envisage de réaliser une opération d'aménagement qui prendra la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de "Cabrières".

Par délibération du Conseil municipal du 4 avril 2016, la Commune a retenu et lancé la procédure de ZAC pour l'urbanisation de ses extensions urbaines. Par délibération du 31 octobre, la Commune a précisé sa volonté d'urbaniser le secteur de «Cabrières» pour répondre aux besoins en logements. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population ont été définis.

La Commune souhaite étudier et réaliser ce projet dans le cadre d'une démarche de développement durable. Pour cela elle sollicite un prestataire chargé d'assurer une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage, de s'entourer et d'encadrer une équipe de prestataires spécialisés dans les différents domaines suivants : Architecte, urbaniste, paysagiste, BET voiries réseaux divers, BET environnement et biodiversité, programmation urbaine, hydraulique, ingénierie financière.

Le prestataire devra avoir une bonne connaissance des procédures de planification urbaine et d'aménagement, ainsi que du contenu des missions des différents acteurs intervenant durant le projet. Il pourra ainsi orienter les préconisations en conséquence.

Enfin, le prestataire retenu devra assurer un fort rôle d'animation, de sensibilisation de l'ensemble des parties prenantes (maîtrise d'ouvrage, partenaires techniques, les habitants et les propriétaires) et ainsi les aider à élaborer le raisonnement intellectuel nécessaire pour formuler des propositions et des solutions adaptées, partagées et acceptées par tous.

Ceci afin de concevoir et réaliser un projet d'aménagement conforme aux objectifs de la Collectivité.

Présentation de la commune et programmation urbaine à vocation d'habitat

Corneilhan est une commune littorale, qui s'inscrit en bordure de la Mer Méditerranée. Elle se situe à proximité de Béziers, au sud du Département de l'Hérault dans la Région du Languedoc Roussillon. Administrativement, la commune de Corneilhan fait partie de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM). Elle intègre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois.

La Commune de Corneilhan envisage la création d'un nouveau quartier d'habitat. Ce projet s'inscrit dans la volonté communale de participer à l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique attendu sur l'ensemble du territoire de la CABM et des communes du SCoT.

La Commune répond ainsi aux objectifs fixés par des documents de planification territoriale de portée supra communale que sont le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

Le DOG du SCoT du biterrois demande à la Commune de Corneilhan, pour la période 2012-2025, de produire 305 logements environ dont 250 dans les extensions urbaines et 55 en renouvellement, de répondre à un taux de croissance annuel moyen minimum de 1,9 % d'ici 2025, de respecter une densité minimum à respecter de 14 logements par hectare.

Le PLH fixe un objectif de production de 20 % de logements sociaux et de 20% de logements en accession abordable pour les opérations de promotion, d'aménagement et extension urbaine.

Cette volonté communale a également été retranscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu le 16 septembre 2015. Cette pièce maîtresse du PLU précise la politique urbaine et le projet de territoire de Corneilhan pour les 10 prochaines années.

Il faut rappeler que La Commune de Corneilhan a lancé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 novembre 2005.

Désireuse de maîtriser le développement urbain de façon cohérente, la municipalité privilégie l'outil « Z.A.C. », zone d'aménagement concerté, comme procédure d'aménagement.

La zone d'étude de ce projet devrait couvrir une emprise de 14 hectares environ située au nord du village, en continuité du tissu urbain.

Ce secteur de développement urbain a été défini en tant que tel dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En 2012, elle comptait 1638 habitants et la variation annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012, était de l'ordre de +1.7%. Son parc de logements s'élevait en 2012, à 1638 logements, avec une part de 86% de résidences principales, 4% de résidences secondaires et 10% de logements vacants.

Documents à prendre en compte

Les prestataires devront intégrer les prescriptions des divers plans et programmes supra communaux et communaux :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois,
- le Programme Local de l'Habitat établi par la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,
- le PADD du PLU en cours d'élaboration,
- le SAGE de l'Astien,
- les études réalisés dans le cadre de la révision générale du POS valant transformation en PLU,
- la topographie des secteurs,
- les orthophotoplans réalisées en 2012 sur le territoire de la CABM.

Localisation des secteurs d'étude

L'emprise du projet devrait avoisiner 14 hectares environ sur le secteur «Cabrières». L'étude devra élargir le périmètre aux secteurs voisins afin de permettre un aménagement cohérent en symbiose avec les quartiers urbanisés voisins et les espaces agricoles et naturels de proximité.



Identifiés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, ces secteurs doivent permettre de :

- Maîtriser ces terrains de manière à développer et aménager de nouveaux quartiers d'habitation en prise directe avec le village et le tissu urbain existant ;
- Aménager les entrées de village : Boulevard de Pailhes (RD154) et Boulevard de Ribaute (RD39) ;
- Réaliser ou amorcer des voies de contournement ou transversales inter-quartier.
- Favoriser les déplacements doux ;
- Répondre aux nouveaux besoins des familles en termes de logements et de logement social, s'inscrire dans une politique de mixité sociale et fonctionnelle ;
- Préserver les grands équilibres entre espaces agricoles et bâtis ;
- Proposer une intégration paysagère du projet intégrant la topographie,

- Inscrire les aménagements et les constructions dans une démarche de développement durable. Au travers notamment de la préservation de la qualité des eaux en adoptant une gestion durable et respectueuse de l'eau sur le projet : consommations modérées d'eau potable, compensation et dépollution des eaux pluviales.

II. Contenu de la mission d'études et de conseils

C'est un marché de services passés en procédure adaptée et faisant l'objet d'un lot unique dont l'objectif est de sélectionner une équipe pluridisciplinaire expérimentée. L'objet de la présente consultation concerne donc :

- L'élaboration du projet urbain
- L'élaboration du dossier de création de ZAC
- La participation à toutes réunions nécessaires à la conduite du projet et à sa concertation, y compris leur organisation et leurs comptes rendus
- La concertation
- La Mise en forme de la délibération arrêtant le dossier de création

Modalité de conduite des études

Il est demandé aux prestataires de conduire les études avec 2 niveaux d'approche du projet, à savoir :

- sur le périmètre élargi, celui du quartier ou de la Commune, approche lointaine du projet
- sur le périmètre d'insertion, celui de l'environnement immédiat du projet permettant de définir le périmètre du projet proprement dit.

En prenant en compte la programmation urbaine envisagée par la Maîtrise d'Ouvrage qui précise ses contraintes, objectifs et attentes pour la réalisation du projet, la multimodalité et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La prestation inclut les missions suivantes :

Mission 1 : Concertation

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'AMO, entouré de bureaux d'études disposant des compétences nécessaires, assistera le maître d'ouvrage afin de respecter la législation en vigueur et tirera le bilan de la concertation. Pour ce faire, il constituera tous dossiers utiles. Une réunion publique devra être réalisée et animé par le prestataire.

Mission 2 : Études préalables

Phase « Etat des lieux et diagnostic »

Le mandataire établira avec les autres membres du groupement dans leur domaine de compétences l'état des lieux qui comprendra l'analyse des études existantes et des documents

d'urbanisme (PPRI, POS/PLU, ZNIEFF, Natura 2000....) ainsi qu'une analyse sommaire des thématiques suivantes :

- 1 – Contexte urbain intégrant les spécificités communales et la programmation urbaine défini,
- 2 – Biodiversité intégrant recherches bibliographiques, présentation des espaces naturels remarquables de proximité, inventaires faunistiques et floristiques réalisés à partir de prospections adaptés aux groupes attendus et aux saisons,
- 3- Analyses paysagère permettant de déterminer les enjeux et les contraintes du site.
- 4 - Accessibilité et déplacements (analyse des enjeux en lien avec la voirie de proximité et la circulation à l'échelle des nouveaux quartiers et du village, valorisation des cheminements piétons et des pistes cyclables, des transports en commun.
- 5 – Analyse et présentation des Risques naturels et technologiques (inondations, incendie, sécheresse, établissements classés à proximité) et des servitudes d'utilité publique,
- 6 – Réseaux d'eau potable et d'assainissement existants, contraintes de raccordement et de renforcement des réseaux ou des équipements publics nécessaires à la viabilisation de la zone et à la desserte par ces réseaux. Identification des risques sanitaires,
- 8- Réseaux secs existants, disponibilités énergétiques (solaire, bois, géothermie)
- 9 - Collectes des déchets (filères de tri et valorisation locales)
- 10 – Fonctionnement hydraulique et pluvial
- 11 - Contexte réglementaire (Espace boisé classé, POS, PLU, PPRI...)

Le mandataire établira avec les autres membres du groupement, dans leur domaine de compétences, l'interprétation du contexte urbain et indiquera le choix du parti général et son adaptation au site en fonction des enjeux retenus, il recherchera les dispositions optimales tant en ce qui concerne la maximisation des qualités du projet que la minimisation des coûts.

Dans ce cadre, les prestataires :

- Se préoccuperont de la compatibilité des projets avec les dispositions des documents d'urbanisme existant, et/ou en cours d'élaboration ou modification ou révision,
- S'assureront des conditions d'insertion de l'opération dans son contexte,
- Émettront un avis et des suggestions sur la programmation urbaine établie,
- Appréhenderont les contraintes opérationnelles,
- Analyseront la composition urbaine et architecturale du bâti existant sur le périmètre d'étude,
- Réaliseront une synthèse des missions paysagiste, BET VRD, BET circulation, hydraulique et de biodiversité.

Le document à produire est un document unique constitué :

- D'un état des lieux et diagnostics sur deux niveaux d'approches : Périmètre élargi, périmètre d'insertion et du projet (aux échelles appropriées pour un rendu sous format A3)

- D'un rappel du programme envisagé

- D'une note de synthèse avec enjeux et axes de travail présentée avec une ou plusieurs cartes synthétiques assorties de commentaires et de tout élément permettant d'explicitier les conclusions présentées.

Phase « Schémas d'intention d'aménagement »

Sur la base de la programmation urbaine validée, de l'analyse des contraintes environnementales et techniques et du diagnostic, il sera établi deux schémas d'intentions, présentant chacun :

- Les fonctions urbaines et fonctionnelles du projet,
- Les typologies de bâti,
- Un bilan d'affectation par secteur des sols (espaces privés cessibles par typologie, espaces verts, hydrauliques, voies routières et douces),
- Un bilan des constructions, avec les surfaces de plancher et les surfaces de terrain cessibles,
- Les orientations d'aménagement paysager,
- Un schéma des circulations et des mobilités
- Le programme des travaux d'aménagement incluant les travaux extérieurs nécessaires pour desserte du projet,
- La présentation des compensations pluviales et des mesures en faveur de l'hydraulique,
- L'estimation sommaire des coûts des travaux.

A ce stade, sera produit pour chaque schéma :

- Un plan format A3 conçu et mis en forme au format DWG.
- Des profils de voirie
- Une note explicative
- Un tableau présentant l'estimation sommaire des travaux.

Phase « Esquisse d'aménagement »

Sur la base des principes retenus et des observations émises, l'esquisse d'aménagement sera retranscrite de manière approfondie, précisant chaque thématique. A ce stade, il est attendu :

- La consolidation de l'évaluation des viabilités (VRD, hydraulique ...) et des aménagements paysagers,
- Le programme et les plans des aménagements paysagers,
- L'estimation des travaux de plantations et paysages par ouvrage et par tronçon de voie ou espace public,

- L'estimation des travaux d'aménagement (viabilisation, murs de clôture et espaces publics) par tranche et par ouvrage ou tronçon de voie ou espace public,
- L'estimation des travaux extérieurs rendus nécessaires pour desserte du projet par tranche et par ouvrage ou tronçon de voie ou espace public,
- La présentation des mesures compensatoires éventuelles.

Le dossier de synthèse définira :

- Le plan de composition des parcelles, le plan de zonage intégrant l'aménagement des espaces publics et les formes urbaines, un bilan d'affectation des sols,
- Les plans avant-projet sommaires des VRD présentant les principes de viabilisation de la zone, les aménagements hydrauliques et les espaces de rétentions,
- La définition et l'estimation financière des travaux extérieurs à la ZAC en termes d'aménagement paysager, de desserte et de viabilisation,
- Les principales préconisations architecturales, paysagères et environnementales,
- le phasage opérationnel et fonctionnel,
- la faisabilité technique, la faisabilité financière, l'échéancier prévisionnel.

Cette phase s'accompagnera d'une réunion de travail en mairie avec le comité de pilotage et d'une présentation au conseil municipal ou d'une réunion publique de concertation.

Les grands principes d'aménagement urbain à mettre en œuvre :

L'opération devra intégrer des architectures variées de manière à assurer le marquage des différentes ambiances urbaines et privilégier les matériaux locaux et naturels pour parfaire la continuité paysagère.

Un soin particulier sera apporté sur la quantité de places de stationnement par opération. Chacune devra satisfaire ses besoins propres (résidents et visiteurs). Les espaces réservés au stationnement seront traités en portant un soin particulier à la qualité paysagère. Les aires de stationnement seront traitées sous forme de parkings paysagés en limitant le recours au tout bitume.

Il sera assuré une harmonie entre le projet architectural et les aménagements minéraux et végétaux.

Privilégier les essences locales dans les haies vives et pour les arbres de haute tige.

Dans un esprit de Haute Qualité Environnementale, les aménagements des espaces publics et des espaces privés devront satisfaire à un certain nombre de critères environnementaux dont les principaux sont :

- Limitation des consommations d'énergie et d'eau. Les aménageurs et constructeurs devront justifier de réelles économies.
- Utilisation systématique des modes de gestion alternatives pour le traitement et l'évacuation des eaux pluviales.

- Favoriser la mise en place des cuves de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage principalement.
- Choisir des matériaux respectueux de l'environnement notamment en limitant le recours aux matériaux entraînant des déchets spéciaux.
- Limiter les nuisances en phase chantier notamment en justifiant de la mise en place d'une démarche de chantier propre (limiter la production de déchets, valoriser les déchets, limiter les nuisances olfactives et sonores).

Mission 3 : Etude hydraulique et pré-dimensionnement des compensations pluviales

Les études hydrauliques se décomposeront en plusieurs étapes. Il s'agira de réaliser une analyse du contexte naturel, hydrologique et hydraulique, de présenter et justifier les aménagements hydrauliques préconisés (en amont, sur le site ou en aval vers les exutoires), de mesurer leur impact sur le milieu extérieur, de définir les contraintes réglementaires.

Le prestataire assurera les études et dossiers décrits ci-après :

Etat des lieux – diagnostic pluvial

Le diagnostic pluvial sera réalisé à partir :

- de reconnaissances du terrain,
- des études hydrauliques existantes (PPRI, schéma directeur pluvial, études hydrauliques spécifiques...),
- du plan topographique détaillé,
- de la carte IGN top25. pour les bassins versants amont,
- d'enquêtes auprès des administrations et selon la taille de projet auprès des usagers et des communes concernées.

Il s'agit d'intégrer aux aménagements futurs, une réflexion globale sur l'ensemble des problèmes liés au ruissellement pluvial sur la commune, à l'état actuel comme à l'état futur, en tenant compte des projets de développement.

Cette phase a pour objet la présentation du fonctionnement hydraulique actuel et de ses insuffisances et de proposer des mesures

Hydrologie

Le titulaire du marché devra identifier et délimiter l'ensemble des bassins versants (à écoulements diffus et/ou à écoulements concentrés) coupés, interceptés ou impactés par le projet.

Cette délimitation qui ne pourra pas être réalisée uniquement à partir des cartes IGN 1/25000 devra impérativement s'appuyer sur une reconnaissance de terrain de l'ensemble du secteur d'étude.

Pour l'ensemble de ces bassins versants et écoulements intéressés par le projet, le titulaire du marché devra en estimer les débits de référence en crue à savoir les débits (maximaux instantanés) de récurrence 10 et 100 ans.

Hydraulique

Le titulaire du marché devra ensuite analyser le fonctionnement hydraulique du secteur intéressé par le projet. Pour ce faire il devra :

- Identifier, de façon exhaustive, le cheminement hydraulique de l'ensemble des écoulements captés ou drainés par le projet
- Déterminer la capacité (en débit et en période de retour d'insuffisance) de l'ensemble des ouvrages de collecte et d'évacuation (fossés, ouvrages de traversée ...) des écoulements interceptés par le projet
- Analyser la capacité d'évacuation du réseau hydraulique aval récepteur afin d'en identifier les éléments (sections de cours d'eau ou ouvrages) les plus limitants et les secteurs les plus sensibles notamment au regard des enjeux exposés. Ceci afin de déterminer les débits de rejet maximaux admissibles.

Environnement

En matière d'environnement, il s'agira de recenser les espaces sensibles (ZNIEFF, ZICO, espace boisé classé, Périmètre de Protection de captage, Plan de Prévention de Risque Inondation ou glissement de terrain...) et de mesurer la sensibilité du milieu afin de préciser les mesures de protection à mettre en place afin de limiter l'incidence du projet sur le milieu naturel et sur la qualité des eaux rejetées.

Après synthèse de ces différents éléments et réflexions sur leurs implications, les documents explicatifs seront établis et l'analyse qui en découle permettra de qualifier l'existant, de déterminer les points durs, les besoins principaux en matière d'hydraulique.

Cette phase Etat des Lieux devra d'ores et déjà permettre d'orienter les variantes d'aménagement, en écartant les solutions trop « coûteuses ».

Conception du projet d'assainissement pluvial

Les aménagements hydrauliques engagent la sécurité des personnes et des biens ainsi que l'intégration urbaine et paysagée. Ils ont également un rôle en matière de dépollution des eaux et de préservation du milieu naturel.

Ils peuvent être de plusieurs ordres :

En amont et en périphérie du projet, pour protéger le site des ruissellements extérieurs ;

Sur le périmètre de l'opération pour compenser l'imperméabilisation des sols et pour lutter contre les pollutions liés au trafic routier, avec la mise en place d'un réseau pluvial, de bassins et de noues de rétention, d'ouvrage de régulation des débits et de dépollution. (Dimensionnement des bassins de rétention, hauteur, volume, débit de fuite, pentes, profils des bassins) en conformité avec les exigences administratives ;

Sur les exutoires afin de pallier aux dysfonctionnements actuels et de canaliser les eaux issues de la rétention jusqu'à l'exutoire.

Définition des mesures compensatoires – Quantification de l'impact du projet.

Le BET validera les 2 schémas d'intentions d'aménagement proposés et l'esquisse d'aménagement en intégrant les contraintes hydrauliques internes et externes au projet

Présentation des espaces de rétention

L'étude comprendra la détermination des volumes de rétention à prévoir et la justification des débits de fuite, les caractéristiques et la localisation des bassins de rétention.

Réseau de collecte pluvial

L'étude d'assainissement comprendra la conception générale du réseau de collecte des eaux pluviales, le dimensionnement des canalisations, la définition des côtes fil d'eau, l'établissement des profils en long des canalisations.

Définition d'aménagements complémentaires extérieures au périmètre d'étude

Le titulaire du marché devra définir et présenter si besoins les aménagements à mettre en œuvre afin de protéger le site des ruissellements amont ou afin d'aménager les exutoires.

Mise en place de mesures compensatoires en matière d'environnement

Elles permettront de satisfaire aux objectifs de qualité de rejet des eaux et aux orientations définies par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône – Méditerranée - Corse et les projets de SAGE Orb et Astien.

Les incidences du projet sur le milieu devront être analysées pour l'ensemble des domaines liés à l'eau (Eaux superficielles et écoulements naturels, hydrogéologie et eaux souterraines, écosystème aquatique, milieux remarquables et usages).

Intégration paysagère et sécurité

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère et urbaine des aménagements : noues d'accompagnement des voies, bassins de rétention accessibles et paysagés (plantations, murets de pierre structurants, jeux d'enfants...)

Les espaces de rétention bénéficieront également d'aménagements de sécurité (rampes d'accès, escaliers permettant la remontée en cas de pluie, clôtures de type rondin pour marquer les changements de pentes...)

Concertation avec les services de la MISE

A ce stade, il sera réalisé un cadrage avec les services de la MISE permettant de présenter les problématiques relevées sur le site ainsi que les mesures compensatoires proposées.

Mission 4 : Dossier de création de ZAC

L'aménagement urbain se réalisant sous la forme d'une zone d'aménagement concerté, un dossier de création de ZAC est nécessaire.

En se basant sur les éléments dégagés des études préalables et des études naturalistes du volet « faune, flore, habitats », le contenu du dossier de création comprendra les pièces suivantes, conformément à la réglementation en vigueur.

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation permettant à l'administration et à la population de situer l'opération dans la commune ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement ; l'étude d'impact doit analyser tous les aspects définis dans les textes réglementaires en vigueur et en particulier article R. 122-5 du code de l'environnement. Son contenu doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.
- Le régime financier de la zone.

Mission 5 : Consultation de l'aménageur

Elaboration du dossier de consultation

Le prestataire sera chargé, en partenariat avec la commune de Corneilhan, de l'élaboration du **dossier de consultation de l'aménageur**.

Il regroupera les pièces suivantes :

- le règlement de consultation précisant les modalités de la consultation et la liste des documents à remettre par les candidats,
- le cahier des charges précisant le programme de l'opération et les conditions de mise en œuvre de l'opération,
- le projet de traité de concession d'aménagement et ses annexes,
- les documents fournis aux candidats à titre indicatif.

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix de l'aménageur

Le(s) bureau(x) d'études assistera le maître d'ouvrage dans la procédure de choix du ou des futur(s) aménageur(s) et ce jusqu'au choix définitif de ce ou ces dernier(s). Il se chargera donc de l'écriture du cahier des charges mais également de l'assistance dans la procédure de mise en concurrence et de mise en place des contrats.

III. Suivi et délais de la mission

Calendrier prévisionnel

La mission doit permettre de mettre en œuvre l'ensemble des objectifs décrits ci-dessus et ce sur une durée contractuelle.

Le délai de réalisation est estimé à 24 mois (hors temps de validation).

Le délai des études préalables (mission 2) sera arrêté en concertation avec le titulaire du marché dans les deux mois qui suivront la notification de son marché, sans que ce délai ne puisse excéder 12 mois.

Au vu de la durée de la mission dans le temps, le maître d'ouvrage par voie d'avenant pourra apporter des compléments ou des modifications à cette mission dès lors que son équilibre financier n'est pas modifié fondamentalement.

Qualité et précision des études

Le bureau d'études prendra toutes dispositions de manière à garantir le respect des décisions du maître d'ouvrage indiquées dans les comptes rendus de réunions de travail.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer un contrôle extérieur sur la qualité des études réalisées. S'il s'avérait que cette étude n'était pas conforme à la législation et aux règles de l'art, le titulaire du marché s'engage à la compléter ou corriger à ses frais et sans prolongation des délais contractuels d'exécution et à fournir au maître d'ouvrage les dossiers complets corrigés.

Propriété intellectuelle

Le maître d'ouvrage se réserve le droit dans les conditions de prix du marché :

- d'utiliser et reproduire les études, dessins, plans et toutes autres pièces demandées dans le programme,
- d'utiliser ces pièces et documents dans le cadre d'études et de consultations ultérieures,
- de publier des documents sur fond de plan à l'occasion d'éventuelles réunions de concertations, d'actions de communication ou d'enquête publique,
- d'exiger du titulaire tout document écrit de quelque nature que ce soit ou tous fichiers informatiques en rapport avec ce projet.

Modalité de remise des documents

Le prestataire s'engage à fournir au maître d'ouvrage, en cours ou en fin d'étude, sur simple demande :

- toutes les correspondances écrites, reçues ou produites,
- tous les originaux des plans, dessins, études et pièces produites.

Le prestataire remettra au maître d'ouvrage un exemplaire « minute » de chaque pièce, soumis pour corrections et instructions éventuelles de la commune. Les documents de présentation ou de réunion devront également être validés par la commune, avant leur transmission.

Après approbation définitive du maître d'ouvrage, les documents constitutifs des dossiers définitifs seront remis en 3 exemplaires papiers ainsi que deux exemplaires sur CD-ROM.

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : doc ; xls ; pdf ; jpg.