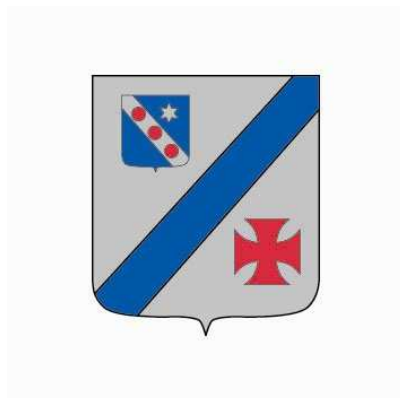


COMMUNE DE HIREL



AMENAGEMENT DES CENTRES BOURGS ETUDE

Procédure adaptée sur compétences et moyens et
proposition d'honoraires
(Article 28 du CMP)

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES
Le lundi 4 juillet 2011 à 12 heures

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de HIREL
2, Rue des Écoles
35120 HIREL
représentée par Madame Le Maire

SOMMAIRE

A – CADRAGE DE L'ETUDE..... p 3 à 4

- 1 - Localisation de la commune
- 2 - Une commune attractive
- 3 - Le développement urbain

B – OBJET DE L'ETUDE p 4 à 6

- 1 - Orientation retenues par la commune
- 2 - Périmètre de l'étude
- 3 - Documents mis à disposition du bureau d'étude
- 4 - Projets en cours sur la commune
- 5 - Projets à court ou moyen terme sur la commune

C - CONTENU DE LA MISSION..... p 6 à 7

- 1 – Diagnostic
- 2 – Elaboration des scénarios d'aménagement des bourgs
- 3 – Réalisation d'un avant-projet sommaire d'aménagement des bourgs
- 4 – Réalisation d'un avant-projet détaillé d'aménagement des bourgs
- 5 – Poursuite de la mission

D – MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE.....p 7à 8

- 1 – Comité de pilotage
- 2 – Concertation et communication
- 3 – Réunions
- 4 – Documents mis à disposition
- 5 – Calendrier prévisionnel

E – PRESENTATION DE L'ETUDE PAR LE BUREAU D'ETUDE.....p 8

- 1 – Contenu de la prestation
- 2 – Composition de l'équipe et références
- 3 – Devis estimatif

F - Procédure de consultation.....p 8 à 9

- 1 – Maître d'ouvrage
- 2 – Sélection des candidats
- 3 – Critères de sélection
- 4 – Remise des offres

A – Cadrage de l'étude

1 - Localisation de la commune :

La commune de HIREL, d'une superficie de 985 hectares, est située en Baie du Mont Saint-Michel, à une distance de 17 km de Saint-Malo et à un peu plus de 25 km du Mont Saint-Michel. Elle fait partie de l'EPCI Saint-Malo Agglomération et du Pays de Saint-Malo.

La commune s'inscrit dans un secteur délimité par des axes majeurs et principaux :

- en limite Nord, le long du littoral, la RD 155, l'axe Est-Ouest qui relie les communes de la baie du Mont-Saint-Michel de Dol-de-Bretagne et à Saint-Malo,
- à l'Ouest, la RD7 qui relie Vildé-La-Marine à la Fresnais,
- au Sud, la RD4 qui relie Dol-de-Bretagne à la N137 (Saint-Malo).

Les deux centre-bourg sont implantés sur la départementale RD 155, voie littorale à la circulation qui relie Pontorson à Saint-Malo.

Le territoire communal est en outre marqué par la présence d'une voie ferrée au Sud, et plus particulièrement par le passage à niveau du Fedeuil qui marque d'une certaine manière l'entrée sur la commune.

La situation sur l'axe Saint-Malo / Mont-Saint-Michel, en bordure de littoral et à la convergence de cette voie et de l'axe secondaire qui relie Combourg et Dol de Bretagne font de cette commune un lieu de passage important.

2- Une commune attractive

Espace à dominante rurale, situé en baie du Mont Saint Michel, secteur hautement touristique, HIREL fait partie d'un territoire économique et social dominé par deux pôles urbains majeurs : Rennes, puis Saint-Malo. Dol de Bretagne constitue un pôle secondaire d'équipements proche.

Le territoire est caractérisé par une croissance liée à l'arrivée de nouveaux habitants ; des retraités pour les communes littorales et des jeunes ménages pour la périphérie de Saint-Malo.

A proximité des couronnes périurbaines de Saint-Malo, en limite d'influence du bassin d'emploi, la commune de HIREL connaît un développement relatif depuis une dizaine d'années. Elle doit sa croissance à un solde migratoire positif. Elle connaît l'arrivée des jeunes ménages actifs de Saint-Malo depuis une dizaine d'années.

Dol de Bretagne constitue le pôle de services, au bon niveau d'équipements, en services socioculturels, médicaux, administratifs et très polarisant, pour les communes environnantes, telle que HIREL, de moins de 2000 habitants.

L'ensemble du parc de logements a augmenté depuis 1990. Cette croissance est liée à l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi à la structure des ménages (décohabitation). La commune d'HIREL a connu une croissance importante entre 1990 et 1999, identique aux communes périphériques de Saint-Malo (entre 10 et 20 % de croissance).

La construction s'est accrue dans les 10 dernières années avec un pic plus important sur la période 1999-2000 telles que la plupart des communes de Saint-Malo Agglomération.

Un cadre de vie attractif qui attire une population retraitée, mais également de jeunes ménages depuis ces dernières années. Un parc de logements en évolution mais offrant peu de logements locatifs.

3- Le développement urbain

La commune d'HIREL a connu un développement relativement contrôlé de l'urbanisation.

Les regroupements urbains d'origine se sont étendus ou densifiés par des constructions implantées au cours des années 1920, 1950 et plus récemment (pavillons) :

- développement périurbain le long d'un axe en continuité du bâti existant,
- création de lotissements,
- implantation diffuse en "dents creuses" (entre des espaces urbains plus denses).

L'analyse urbaine du territoire communal aboutit au constat suivant :

On distingue deux pôles principaux d'urbanisation, correspondant aux agglomérations existantes que sont les bourgs d'Hirel et de Vildé-la-Marine. Par ailleurs, en dehors de ces agglomérations, le reste des implantations bâties est organisé de façon regroupée sous la forme de hameaux.

On peut caractériser le territoire d'HIREL suivant deux grands secteurs :

- le secteur Nord avec les bourgs d'Hirel et de Vildé-La-Marine ainsi que les regroupements bâtis (la Quesmière et le Bout de la Ville) se sont implantés et développés le long du littoral.
- le secteur Sud, caractérisé par un paysage bocager, accueille majoritairement des hameaux ainsi que des implantations individuelles plus diffuses.

B - OBJET DE L'ETUDE

La commune souhaite aménager ses deux centres bourgs et plus particulièrement celui d'Hirel.

1 - Orientation retenues par la commune :

L'étude devra être menée dans l'esprit des orientations retenues par la commune en matière d'aménagement du bourg, qui peuvent être résumées comme suit :

- Améliorer le cadre de vie des usagers (habitants, commerçants....). Le patrimoine existant devra être mis en valeur. L'aménagement du bourg devra être conçu dans le souci de préserver l'identité paysagère et architecturale locale (développer les espaces verts et embellir ceux existants). Il s'agira de faire en sorte que la modernité trouve sa place sans bouleverser l'héritage de la commune à travers le choix végétal approprié ;
- La particularité d'Hirel est d'avoir deux centres bourgs, il faudra prévoir des liaisons piétons/vélos afin de relier les 2 agglomérations

- Faire venir les gens dans les bourgs pour faire travailler les commerces. La commune veut dynamiser le centre bourg. C'est la raison pour laquelle elle a fait le choix d'aider à l'installation d'un restaurant en plein centre bourg d'Hirel ;
- Réduire au maximum le macadam en créant un stationnement raisonné ;
- Une interrogation importante pour l'aménagement du futur centre bourg se pose : doit-on conserver la salle des fêtes à l'endroit où elle se situe actuellement, à savoir en plein centre bourg ? L'école se situe à proximité immédiate de la salle des fêtes qui sert aussi de cantine scolaire. Dans l'affirmatif, quels travaux de rénovation doit-on prévoir ? Dans le cas contraire, quel serait l'endroit le mieux approprié pour une nouvelle salle ?
- Améliorer la sécurité de tous : aménagement de certains carrefours et repenser le sens de circulation (sens unique....) ;
- Intégrer les normes liées à l'accessibilité : aménagement d'un arrêt de bus accessible en lien avec Saint-Malo agglomération (AOT) en centre bourg ou en lien avec la création d'un parking à proximité du cimetière (covoiturage)
- Intégrer les normes environnementales notamment en vue d'un usage réduit des pesticides dans le cadre des aménagements paysagers ;
- Maintenir une place dans le centre bourg en vue d'accueillir des animations (fêtes foraine, marché de Noël...)
- Limiter le coût global du projet (investissement et fonctionnement)
- Les projets d'aménagement présentés devront intégrer les perspectives de développement communal sur le long terme.

Le projet d'aménagement des bourgs devra être éligible au programme ECOFAUR. Le prestataire devra donc s'assurer qu'il remplit toutes les conditions requises afin de pouvoir bénéficier d'un maximum de subventions (ECOFAUR, Conseil Général, Saint-Malo Agglomération, OGS, DETR)

2 – Périmètre de l'étude

Le périmètre de l'étude intègre le secteur des deux centres bourgs d'Hirel et de Vildé-la-Marine.

Pour Hirel, le périmètre s'étend du cimetière (Est) à la rue du Cheminet (Ouest) et de la RD 155 (Nord) à l'école (Sud).

Pour Vildé-la-Marine, le périmètre correspond à la place de l'église et à ses abords. Une attention particulière devra être portée à l'entrée du bourg par la RD7 et le long de la RD 155 en venant de Saint-Benoit-des-Ondes. Le Conseil Général réfléchit actuellement à l'aménagement du carrefour de la RD7 avec la RD 155.

Le prestataire devra tenir compte des directives d'urbanisation définies par le PLU et le SCOT du Pays de Saint-Malo

3 – Documents mis à disposition du bureau d'étude

- Plan local d'urbanisme
- Schéma d'assainissement
- Schéma des eaux pluviales pour partie
- Schéma d'eau potable

4 – Projets en cours sur la commune

- Etude d'aménagement d'un parking à côté du cimetière ;

- Réflexion sur les problématiques d'assainissement collectif en cours : réfection et extension du réseau, réfection ou création d'une STEP ;
- Lotissement Le Bellevend : construction de 12 habitations libres de constructeurs, construction de 5 pavillons en accession sociale à la propriété, de 8 pavillons en location, réalisation d'un rond-point Rue des Tourailles/Rue du Domaine et création de 4 cellules commerciales en son sein ;
- Projet d'aménagement de La voie verte par le Conseil Général majoritairement en pied de digue et pour partie en rétro-littoral

5 – Projets à court ou moyen terme sur la commune

- Projet d'un futur lotissement privé en centre bourg d'Hirel ;
- Extension de l'école.

C – CONTENU DE LA MISSION

1 – Diagnostic (phase 1)

- Recueil des données et définition du besoin

Le diagnostic sera établi sur la base des données existantes (documents mentionnés plus haut), d'interviews et de rencontres avec les commerçants (qui feront l'objet de compte-rendu), de visites de terrain

Le prestataire pourra proposer des enquêtes complémentaires qu'il estime souhaitable de réaliser (propositions techniques et financières)

- Analyse thématique

A l'issue du recueil des données, le prestataire devra mettre en évidence, thème par thème, les dysfonctionnements rencontrés, les conséquences sur le fonctionnement urbain et notamment l'incidence sur l'activité des commerces et services, les attentes des habitants, les évolutions en cours....

- Validation du diagnostic

A l'issue du diagnostic et au moment où le maître d'ouvrage le jugera opportun, une réunion de concertation sera organisée, selon des modalités qui seront proposées par le prestataire en accord avec le maître d'ouvrage.

2 – Elaboration des scénarios d'aménagement des bourgs (phase 2)

- Elaboration de scénarios et comparaison

Le prestataire proposera plusieurs variantes de solutions ainsi que les éléments d'une analyse multicritères permettant la comparaison (avantages et inconvénients). Chacun des scénarios devra au minimum être présenté sous forme d'un plan de masse et faire l'objet de photomontage

- Choix du scénario retenu

Organisation d'une nouvelle réunion de concertation. Une réunion publique est à envisager avec la population. Le comité de pilotage validera l'un des scénarios proposés.

3 – Réalisation d'un avant-projet sommaire d'aménagement des bourgs (phase 3)

Le projet d'aménagement retenu devra être étudié plus finement afin d'aboutir au stade d'avant projet sommaire.

4 – Réalisation d'un avant-projet détaillé d'aménagement des bourgs (phase 4)

Le passage de l'APS à l'APD doit permettre de concrétiser les orientations retenues par le maître d'ouvrage pour l'aménagement des bourgs

5 – Poursuite de la mission (phase 5)

- Elaboration du dossier de consultation des entreprises ;
- Assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des offres ;
- Analyser les offres des entreprises et édition d'un rapport d'analyse ;
- Préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage ;
- Elaboration des dossiers de demandes de subvention ;
- Assurer les études d'exécution ;
- Assurer la direction de l'exécution du ou des contrats (conformité des travaux par rapport au contrat, élaboration des ordres de services, organisation des réunions de chantier, décomptes mensuels et finaux, assistance au maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux etc.) ;
- Effectuer également l'assistance à la commune lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

D – MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE

1 – Comité de pilotage

Un comité de pilotage sera constitué afin de suivre au plus près l'avancement de l'étude, d'apporter des modifications au fur et à mesure et de valider les différentes étapes. Sa composition sera arrêtée au démarrage de l'étude. Il devra cependant comprendre des résidents des centres bourgs, des commerçants, des représentants du monde associatif de la commune et un (au moins) représentant du Conseil municipal des enfants.

2 – Concertation et communication

Une réunion publique sera organisée avant la validation du scénario retenu pour l'aménagement des bourgs à la fin de la phase 2.

Les modalités seront à préciser au démarrage de l'étude, sur proposition du prestataire et avec accord du maître d'ouvrage. Le prestataire prendra en charge l'animation des réunions.

Des supports de communication pourront être réalisés en cours et à l'issue de l'étude (à chiffrer en option).

3 – Réunions

Le prestataire devra prévoir un nombre de réunions suffisant à la bonne exécution de sa mission. Il assurera en outre la préparation et l'animation de la réunion publique.

Le prestataire doit préciser dans son offre le nombre de réunions nécessaires et prévues avec le comité de pilotage de l'étude et un calendrier.

Toute réunion devra faire l'objet d'un compte-rendu à destination du comité de pilotage.

4 – Documents mis à disposition du Maître d'œuvre

Plan local d'urbanisme
Schéma d'assainissement
Schéma des eaux pluviales pour partie
Etude voie verte

5 – Calendrier prévisionnel

Le démarrage de l'étude interviendra au cours du dernier trimestre 2011.
Le prestataire doit indiquer dans son offre un calendrier prévisionnel des différentes phases.

E – PRESENTATION DE L'ETUDE PAR LE BUREAU D'ETUDE

1 – Contenu de la prestation

Il appartient au prestataire de formuler l'offre la plus précise possible sur les modalités concrètes de son intervention, en particulier sur le nombre de réunion et la fréquence de celles-ci.

Il est rappelé que le prestataire devra prévoir un nombre de réunions suffisant à la bonne exécution de sa mission. Il assurera en outre la préparation et l'animation de la réunion publique.

Le prestataire s'engage à réaliser l'étude conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et à apporter, sans supplément de prix, les modifications qui seront demandées en application de celles-ci.

2 – Composition de l'équipe et références

Le prestataire devra justifier de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage, architecture, environnement.... Le prestataire s'assurera des compétences, en interne ou externe, concernant toutes expertises techniques nécessaires à la bonne fin du projet (relevés topographiques, stabilité des sols, impacts environnementaux, réseaux....)

Outre les références du prestataire en matière d'études comparables, le dossier de candidature devra contenir les références des personnes intervenant directement dans l'étude.

3 – Devis estimatif

Le chiffrage de l'offre doit être détaillé en fonction des différentes phases de l'étude et du calendrier prévisionnel.

Dans le cas où le rendu de l'étude ne satisferait pas aux termes du présent cahier des charges, le maître d'ouvrage pourra mettre un terme au contrat à la fin de chacune des phases mentionnées plus haut.

Les coûts des prestations proposées en option doivent être chiffrés.

F - Procédure de consultation

1 – Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de cette étude est la commune de HIREL.

Le présent cahier des charges porte sur un marché de maîtrise d'œuvre sans formalités préalables.

2 – Sélection des candidats

L'appel à la candidature se fait sous forme de consultation directe.

La sélection sera effectuée par le maître d'ouvrage sur la base d'un dossier de références, en réponse au cahier des charges, comportant :

- Une lettre de motivation portant sur le projet à réaliser
- Les références du bureau d'études concernant des projets similaires ou équivalents réalisés par le candidat au cours des cinq dernières années
- Les moyens humains et techniques mobilisés, en précisant les références de chacun des membres
- Une proposition de méthode et de mise en œuvre de la mission
- Une proposition précise d'honoraires (coût total de l'étude, le coût des expertises techniques nécessaires, coût détaillé de chaque phase)
- Un calendrier prévisionnel d'exécution
- Une lettre de candidature (DC1 ou forme libre)
- les renseignements sur les garanties et capacités techniques et financières visés aux articles 44 et 45 du code des marchés publics (DC2 ou forme libre)
- les attestations d'assurances de l'année en cours.

La commune se réserve la possibilité d'établir une présélection de trois candidats, de les auditionner et de négocier avec ces derniers.

3 – Critères de sélection

Les critères de sélection sont les suivants :

- Expérience et références dans le domaine et pertinence de la méthode proposée (3/5)
- Coût de l'étude (1/5)
- Composition de l'équipe (1/5)

4 – Remise des offres

Les dossiers de réponse à la présente consultation seront à adresser à :

Madame le Maire
Mairie
2, rue des Ecoles
35120 HIREL