

CODECOM entre AIRE et MEUSE

3 Rue de Condé
55260 Pierrefitte sur Aire

Tél : 03 29 75 06 22 Fax : 03 29 75 00 86

e-mail : contact@cc-entreaireetmeuse.fr

Site Internet : www.cc-entreaireetmeuse.fr

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de BELRAIN

Date : Avril 2011



DDT de la Meuse
SERVICE URBANISME HABITAT
UNITE PLANIFICATION

SOMMAIRE

REGLEMENT DE CONSULTATION

- Cadre réglementaire,
- Pièces à fournir,
- Présentation et contenu de l'offre,
- Délai de réponse,
- Critères d'attribution,
- Achèvement de la consultation.

CAHIER DES CHARGES

- Objet de la consultation,
- Le programme d'élaboration du PLU,
 - Le contexte,
 - Données de cadrage,
 - Les motivations et les objectifs,
 - Problématiques demandant une attention particulière,
 - La mission du bureau d'études,
 - Contenu et délai de réalisation de la mission,
 - Animer les études et assurer le suivi administratif,
 - Réaliser les études,
 - Monter le dossier et en assurer la reproduction,
 - ▶ Fournir les pièces reproductibles.

CONVENTION D'ETUDES

OFFRE DE PRIX

TABLEAU DE DECOMPOSITION DU PRIX

REGLEMENT DE CONSULTATION

REGLEMENT DE CONSULTATION

I - Cadre réglementaire :

Le présent cahier des charges est établi pour mettre en concurrence des organismes d'études en vue de la passation d'un marché de services suivant une procédure adaptée, pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'offre du candidat vaudra acte d'engagement.

Les pièces constitutives du marché sont par ordre de priorité :

- l'offre du bureau d'études présentée sous la forme d'une convention d'études valant acte d'engagement,
- le présent cahier des charges,

Conformément à l'article 28 du code des marchés publics, les marchés peuvent être passés selon la procédure adaptée, dont les modalités sont librement fixées par le pouvoir adjudicateur en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat.

II - Présentation et contenu de l'offre :

L'offre doit prendre la forme d'une convention d'études qui détaillera notamment la durée prévue pour chacune des phases

Le bureau d'étude utilisera la convention figurant dans le présent document. Elle sera signée par le candidat. En fin de document un emplacement devra être prévu pour permettre au demandeur de dater et signer la convention d'études en vue de sa notification au titulaire du marché.

La convention d'études comprendra notamment les éléments suivants :

- le nom des co-contractants,
- l'objet précis du contrat,
- une présentation de l'étude et de son échéancier,
- le délai,
- le montant du contrat sous la forme d'un prix ferme et définitif,
- les modalités de règlement,
- le tableau de décomposition de prix figurant au présent document, à compléter,
- le cahier des charges paraphé par le candidat.

Vous pouvez demander le présent dossier et ses annexes sous forme informatique (fichier PDF) à l'adresse Internet suivante contact@cc-entreaireetmeuse.fr

Le pouvoir adjudicateur ou son représentant élimine les offres non conformes à l'objet du marché ou au présent règlement de consultation.

III - Pièces à joindre à l'offre

Le candidat devra fournir les documents désignés aux 1° et 2° de l'article 44 du code des marchés publics.

C'est à dire :

- la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire ;
- Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43.

De plus, le candidat devra fournir :

- ses références en matière d'élaboration de PLU lors des 3 dernières années
 - les titres d'études et expérience professionnelle du responsable et des exécutants de la prestation,
 - les moyens humain et matériel .
- un mémoire méthodologique reprenant la démarche d'élaboration du document d'urbanisme par le candidat conformément à ce présent cahier des charges et aux critères d'analyse précisés ci-dessous.**

Seront éliminés : les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application de l'article 43 du Code des marchés publics (CMP) ; les candidatures qui ne seront pas accompagnées des pièces mentionnées ci-dessus; les candidatures qui ne présenteront pas un niveau de capacités suffisant.

Les offres des candidats éliminés ne seront pas examinées.

☒ **Délai de réponse :**

Les offres devront être réceptionnées **au siège de la CODECOM ENTRE AIRE ET MEUSE** (sous plis fermés) pour le

Elles devront être adressées au Président de la Communauté de Communes

☒ **Critères d'attribution :**

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères pondérés énoncés ci-dessous :

- | | |
|-----------------------------------|------|
| -La valeur technique de l'offre : | 60 % |
| -Le prix : | 30 % |
| -Le délai : | 10 % |

Ces pourcentages seront appliquées à chacune des notes ci-dessous.

☒ **Barème de notation**

Pour la valeur technique de l'offre : la méthode de l'analyse multicritères sera basée sur une note maximale de 100. Cette analyse se fera au regard des 4 piliers du développement durable (Environnement, Économie, Social et gouvernance) sur la base d'une adaptation de la grille RST02 établie par le CERTU.

Les critères pris en compte seront :

- la qualité de l'animation et du suivi de l'étude (20 pts)
- la méthodologie pour l'étude (15 pts)
- la démarche du bureau d'étude et niveau de réflexion sur les secteurs d'extension urbaine (globalité de la démarche, préservation des paysages et biodiversité, impact environnemental (changement climatique, économies d'énergie, pratiques environnementales nouvelles ...), solidarité, cadre de vie de la population,... (50 pts)
- la pluridisciplinarité de l'équipe (urbaniste, paysagiste) (15 pts).

Pour le prix : chacune des offres se verra attribuée une note (N) établie selon la formule suivante :

$$N=100 - (\quad)30\% \text{ à adapter (voir ci-dessus)}$$

Pour le délai : chacune des offres se verra attribuée une note (N) établie selon la formule suivante :

N = 100 - (

)10%(voir ci-dessus)

IV - Achèvement de la consultation

Après avoir analysé les offres et réalisé éventuellement des entretiens, le pouvoir adjudicateur désignera le titulaire du marché et signera la convention d'études.

La Codecom avisera tous les candidats du rejet de leur offre.

Le candidat sélectionné sera informé de la décision de la CODECOM. Il devra alors fournir les pièces prévues à l'article 46 du code des marchés publics, dans un délai maximum de 10 jours suivant la réception du courrier l'informant de sa sélection.

Le marché sera notifié dix jours après que les autres candidats auront été informés du rejet leur offre.

La notification consiste en un envoi du marché (convention d'études signée des deux parties et cahier des charges) au titulaire par tout moyen permettant de donner date certaine. La date de notification est la date de réception du marché par le titulaire. Le marché prend effet à cette date.

CAHIER DES CHARGES

OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges est établi en vue de la consultation d'organismes d'études afin de permettre à la CODECOM entre Aire et Meuse de choisir le bureau d'études qui sera chargé de mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BELRAIN, à partir du programme initial ci-après et conformément aux conditions énoncées.

LE PROGRAMME D'ELABORATION DU PLU

☒ Le contexte :

Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, la CODECOM a défini les modalités de concertation, qui sont les suivantes :

- possibilité d'obtenir des renseignements auprès de Monsieur le Maire de la commune et son adjoint ,
- mise à disposition du porter à connaissance du Préfet au public, en mairie,
- tenue d'un registre de concertation aux heures habituelles d'ouverture de la mairie
- possibilité de formuler ses observations par courrier (envoyé à la Codecom),

La délibération de prescription ne prévoit pas l'organisation de réunion(s) publique(s). Néanmoins, il n'est pas exclu d'en organiser, si nécessaire, à différentes phases des études.

Par exemple, une première réunion publique pourrait se dérouler au début de l'étude. Elle permettra d'expliquer aux habitants : les raisons pour lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un PLU, le contenu et l'utilité du PLU, ainsi que la procédure et le déroulement de l'étude.

Une deuxième réunion publique pourrait avoir lieu lorsque le Conseil Municipal aura débattu sur les orientations. Elle aurait pour but de présenter les grandes lignes du diagnostic et les orientations du PADD. Ces dernières seront alors spatialisées sur un fond de plan IGN. Les participants pourront être invités à formuler leurs observations sur ces orientations. Les personnes voulant intervenir par rapport à leurs intérêts privés seront invitées à déposer sur le registre de concertation ou à se manifester au moment de l'enquête publique.

Le cabinet pourra réaliser d'autres réunions publiques s'il le juge nécessaire et prévoir des modalités de concertation supplémentaires, à la demande de la collectivité.

Une convention de mise à disposition Etat – CODECOM entre AIRE et MEUSE signée le 2 juin 2010 charge la Direction Départementale des Territoires d'assurer une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage est la CODECOM représentée par Monsieur le Président

Une commission d'urbanisme assurera le suivi des études.

☒ Données de cadrage :

BELRAIN du patois « BERAIN » .Village meusien du canton de Pierrefitte sur Aire, Belrain a connu son apogée au Moyen Age avec la présence d'un château fort et l'établissement d'une Seigneurie qui s'est perpétrée jusqu'à la révolution. Bourg important, le village comptait plus de 330 habitants en 1804.

Depuis 1914, Belrain s'est dépeuplé et certains bâtiments abandonnés se sont dégradés. Mais grâce à sa situation géographique et à de nouvelles donnes (TGV, TNT, Haut débit, plus grande mobilité des habitants potentiels), Belrain peut envisager une évolution positive.

Le village est situé à 16 km par la route de la Gare TGV, à 15 km de Bar-le-Duc, à 19 km de St Mihiel et à 4 km de Pierrefitte sur Aire. Pierrefitte est le bourg actif où se trouvent les services de santé, sociaux, culturels, les PTT, des commerces et des artisans. Nicey-sur-Aire, situé à 3,5 Km propose aussi un commerce de proximité.

Au dernier recensement (2007), le village comptait 48 habitants. Depuis peu, on observe l'arrivée d'une nouvelle population jeune et non agricole. La superficie de la commune est de 8,31 km². Elle est traversée par la RD 121 de Erize la Brûlée à Pierrefitte et la RD139a de Belrain à Villotte sur Aire. Le village est doté d'une salle communale pour 50 personnes environ. Village essentiellement agricole, Belrain compte actuellement 3 exploitations agricoles sur 600 ha. Le Remembrement a eu lieu en 1987.

Le village est bordé à l'Est par le « Ruisseau de Belrain » affluent de l'Aire, à l'ouest par les « Côtes des Bars ». Au Sud, un plateau surplombe le village et au Nord des champs et cultures bordent le ruisseau.

On note l'existence d'une butte castrale inscrite aux Monuments historiques à l'ouest du village dans le bois au lieu dit « La Motte », une église fortifiée, un château privé du XVII^{ème} siècle, un lavoir couvert, un écart avec le cimetière et la chapelle Sainte Geneviève. Une ZNIEFF de type 1 concerne le lieu dit « Fouvremont » dans la forêt à l'Est.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1975 A 2007

1968	1975	1982	1990	1999	2007
54	44	33	36	31	48

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 831hectares (soit 5,5 hab./km²), la commune a été remembrée en 1986 sur 659 ha.

Ils existent à BELRAIN, trois exploitations agricoles..

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES ENTRE 1988 ET 2009

	1988	2009
Nombre d'exploitations	7	3

Autres informations :

- Superficie agricole utilisée des exploitations 614 ha,
- Terres labourables 451 dont céréales 289 ha,
- Superficie toujours en herbe 162 ha,
- Superficie de forêts privées, environ 151 ha,
- Superficie de forêts syndicales et communales, environ 42 ha.

Plan de situation de la commune de BELRAIN



► **Assainissement :**

un zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

► **Appellation d'origine contrôlée :**

La commune de BELRAIN se trouve incluse dans l'aire géographique du "Brie de Meaux".

▮ **Les motivations et les objectifs :**

L'élaboration du PLU

L'élaboration d'un P.L.U sera l'occasion de construire le projet de développement urbain de la commune sous l'angle du développement durable et d'appréhender les nouveaux outils réglementaires issus des lois SRU, UH et Grenelle 1 et 2 (nouvelles possibilités de servitudes, nouveaux dispositifs pour le financement des réseaux....) ainsi que les Projets Intercommunaux et les nouvelles dispositions législatives (analyse de la consommation des espaces naturels, agricole et forestiers, la modération de la consommation de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain et la réduction d'émission de gaz à effet de serre, communications électronique...).

L'objectif est donc :

- de développer démographiquement le village
- de singulariser Belrain des autres villages alentours en conservant sa spécificité : Belrain présente encore un caractère authentique (habitat traditionnel meusien)
- de valoriser le village en améliorant son image pour le rendre plus accueillant et attractif.
- d'encourager une mixité sociale.

Par ailleurs, les élus ont mené une première réflexion sur l'avenir de la commune :

Les particularités à prendre en compte :

1) **revitaliser le centre du village** suivant l'axe « Rue Chaussée - Rue Maréchal Pétain - Rue du Moulin ». Il faudra réduire le mitage notamment par le déclassement de bâtiments agricoles dégradés, voir menaçant ruines. Une réhabilitation de certains de ces bâtiments en logements sociaux est souhaitée.

2) **déterminer une ou plusieurs nouvelles zones à urbaniser.**

Le village se trouve enclavé, et en vertu de la réglementation actuelle, son extension est bloquée par

- à l'Est, le ruisseau,
- à l'Ouest, les Côtes
- au Sud et au Nord la présences d'exploitations agricoles.

3) **Elaborer**, pour toutes nouvelles constructions, un règlement prenant impérativement en compte les recommandations du CAUE de la Meuse et de l'association Villages Lorrains.

On peut noter que l'habitat est essentiellement ancien : Il n'existe que 3 constructions récentes ou en cours de construction.

4) **Améliorer le cadre de vie**. La mise actuelle en place d'une zone de détente (rue Au dessus des Ailes) amorce cette politique qui pourrait être renforcée par la création d'une placette et d'un espace de convivialité au centre du village.

5) **Développer un micro tourisme rural** en créant des sentiers de randonnées, une aire de camping-car, voir un gîte rural.

6) **Valoriser le patrimoine naturel** fleurs/faune en s'appuyant sur la ZNIEFF existante. Préserver les zones vertes et les vergers, privilégier la conservation et les plantations d'arbres et d'arbustes locaux.

7) **Mettre en évidence et valoriser le patrimoine historique** du village : motte castrale, église fortifiée, lavoir, source Dame Fontaine, Château du 17^{ème} s, Chapelle.

▣ **Problématiques demandant une attention particulière :**

Ainsi, le P.L.U. devra prendre en compte :

- les Servitudes d'Utilité Publique,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),
- les réseaux existants,
- les perspectives foncières,
- les autorisations d'urbanisme en cours de validité (certificats d'urbanisme, permis de construire, autorisation de lotir, etc) .
- les exploitations agricoles générant des périmètres inconstructibles
- la protection des monuments historiques, (**bute castrale**)
- les projets communaux et intercommunaux par la C.O.D.E.CO.M.
- la protection incendie,
- le secteur soumis au risque d'inondation
- les risques liés aux mouvements de terrain (dont les cavités souterraines),
- le transport de matières dangereuses (T.M.D.),

☒ **Mission du bureau d'études**

► **Contenu de la mission :**

Le bureau d'études sera chargé de l'élaboration du P.L.U, de la commande jusqu'à l'approbation du projet par le conseil municipal. Sa mission ne s'achèvera qu'après la remise des dossiers à diffuser.

Le contenu du dossier sera conforme aux exigences des textes en vigueur (codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural et de la Pêche notamment)

La procédure prévue par le code de l'urbanisme devra être respectée. Les évolutions dudit code devront être prises en compte.

► **Délai de réalisation :**

Le délai global pour arriver à l'approbation du PLU ne pourra pas être supérieur à XXXX mois (en général, prévoir entre 30 et 36 mois, délai qui inclut les phases de consultation, d'enquête publique et d'approbation)

Les délais de réalisation seront définis et explicités dans le mémoire explicatif et dans la convention.

▣ Animer les études et assurer le suivi administratif :

Le suivi de l'étude du PLU est assuré par un groupe de pilotage composé d'élus qui pourra, si besoin est, être élargi à des personnes extérieures aux compétences reconnues.

La Direction Départementale des Territoires est chargée de la conduite d'étude relative à l'élaboration du PLU . Elle apporte conseil et assistance à la CODECOM dans le cadre d'une convention de mise à disposition signée par le préfet le **2 juin 2010**.

Le bureau d'études devra animer les études dans le cadre de réunions, qui peuvent être de trois sortes :

- de travail et de présentation avec le Conseil Communautaire ou la Commission d'Urbanisme issue du Conseil Municipal,
- de travail et de présentation avec les personnes publiques associées (la CODECOM, le conseil général, etc...),
- de concertation avec les habitants, associations locales et acteurs économiques, y compris les réunions publiques qui pourraient s'avérer nécessaires,
- de commissions départementales particulières (commission départementale des sites et paysages ou commission départementale de la consommation des espaces agricoles dans le cadre des articles L 122-2, L123-6 et 9 du code de l'urbanisme).

-
Il devra utiliser des moyens de communication adaptés (affiches, transparents, cartographie, vidéo-projecteur...)

Les convocations aux réunions seront faites par la Codecom (commune) en concertation avec le bureau d'études et la DDT 55. Le bureau d'études assurera la rédaction des compte-rendus, qui seront validés par la commune. La diffusion des compte-rendus sera réalisée par la Codecom.

En tant que de besoin, les personnes publiques associées et les services de l'État seront invitées aux réunions en fonction des thèmes traités. Conformément au code de l'urbanisme, ces personnes peuvent également provoquer des réunions. Dans tous les cas, elles seront au minimum invitées à une réunion de présentation avant l'arrêt du projet.

Le bureau d'études devra également assurer le montage des dossiers et prévoir sa participation en cas de passage du projet de PLU devant une commission particulière (commission départementale de consommations des espaces agricoles, commission départementale de la Nature, des paysages et des sites....).

Le bureau d'études préparera, en concertation avec la DDT55, pour le compte de la Codecom, les délibérations, arrêtés, courriers... nécessaires pour mener à bien la procédure et lui expliquera les démarches à accomplir.

De plus, le bureau d'études devra d'une part aider la Codecom et commune à établir le bilan de la concertation et d'autre part réaliser la prise en compte de la consultation prévue à l'article L 123-9 du CU, de l'enquête publique et éventuellement des modifications demandées par Monsieur le Préfet suite à l'approbation. Il modifiera les pièces reproductibles en tant que de besoin.

▣ Réaliser les études

Afin de mener à bien l'élaboration du PLU de la commune de BELRAIN, le bureau d'études devra adopter une démarche de projet en suivant les phases suivantes :

Phase 1- Etablir le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Il s'agit de rassembler et d'interpréter toutes les données disponibles du territoire communal et des études déjà réalisées.

Il comprendra notamment :

- une restitution géographique et historique sommaire,
- une analyse démographique et socio-économique,
- un diagnostic agricole (localisation des surfaces agricoles exploitées, des sièges d'exploitation, des établissements classés, des zones d'épandage et des périmètres de protection, pérennité et projets d'évolution des exploitations, type de faire valoir ; etc.)
- une analyse de l'organisation du territoire communal (couverture végétale et agricole, hydrographie, trames viaire et parcellaire),
- une approche spécifique sur l'organisation et la typologie du bâti,
- une description des grandes entités paysagères et de leurs relations, ainsi que des vues et perspectives remarquables à protéger ou à mettre en valeur.
- une analyse du fonctionnement communal : (réseaux techniques : circulation, contraintes techniques routières dans les dessertes inter quartiers, projets communaux, assainissement, desserte en eau, gestion des déchets, défense incendie, gestion des déplacements, accessibilité aux handicapés etc.).

Suite aux constats et analyses réalisés, le bureau d'études reformulera les objectifs initiaux exprimés par la Codecom en association avec la commune et les mettra en relation directe avec le diagnostic.

Les données de cette phase seront remises sous forme de tableaux, photos, cartes et/ou de graphiques sommairement commentés. Une traduction graphique sera fournie pour alimenter le débat sur le diagnostic. L'ensemble de ces éléments pourra être directement utilisable pour illustrer le rapport de présentation et/ou le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que pour la concertation avec la population, des associations locales et des personnes associées.

Cette phase d'analyse devra être validée par le maître d'ouvrage préalablement à la recherche d'un parti d'aménagement.

Phase 2- Elaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme modifiées par la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Il doit être un document simple accessible à tous les citoyens, qui présente le projet communal pour les années à venir. Il est "la clef de voûte" du PLU.

L'ensemble du PLU doit être cohérent avec le PADD.

A partir du diagnostic, le bureau d'études proposera à la Codecom différents scénarii sur les orientations du PLU, qui devront répondre aux principes du développement durable.

Il s'agit de proposer aux élus des choix globaux concernant le projet de développement durable de leur commune, avant de transcrire ces éléments dans un cadre réglementaire (zonage et règlement).

La participation de la Codecom (et la Commune) à la définition de ces orientations seront essentielles.

Au terme de cette phase d'études préalables, le maître d'ouvrage chargé de l'élaboration du PLU validera ce projet d'aménagement et de développement durable, par un débat obligatoire (sans vote) au sein du Conseil Communautaire et Conseil municipal

Phase 3 - Réaliser les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) :

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE) a rendu ces orientations obligatoires. Elles devront être réalisées par le bureau d'études

Leur contenu respectera l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme et préciseront les conditions d'organisation des secteurs appelés à se développer ou à se restructurer.

Phase 4- Réaliser les documents graphiques :

Le zonage sera informatisé.

Le bureau d'études fournira le fond de plan cadastral nécessaire à l'élaboration des documents graphiques du PLU. Il s'agira d'un assemblage de planches cadastrales représentant les sections bâties et les sections jouxtant les sections bâties.

Le bureau d'études réalisera si nécessaire les mises à jour du fond de plan cadastral à partir des documents fournis par la Commune (dans la limite de 20 constructions à rajouter).

Les zones urbaines et à urbaniser seront représentées sur le fond de plan cadastral à l'échelle 1/2 000. Le reste du territoire sera traité sur un fond de plan topographique IGN à l'échelle 1/10 000. Le bureau d'études se procurera, à ses frais ce fond de plan IGN.

Les documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles dans leurs définitions données par le code de l'urbanisme. Ils doivent être cohérents avec le PADD.

Apparaîtront également sur les documents graphiques (article R123-11 du CU) :

- les espaces boisés classés,
- les secteurs soumis à des risques,
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leurs destinations et les bénéficiaires,
- les éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur,
- les zones humides,
- etc....

Phase 5 - Rédiger le règlement :

Le règlement écrit est l'un des documents d'application du PLU. De la qualité de sa rédaction dépend non seulement la facilité d'application et l'équité dans le traitement des dossiers, mais aussi l'atteinte des objectifs fixés par la municipalité.

Le bureau d'études effectuera ce travail en collaboration avec le service instructeur des permis de construire de la DDT 55. D'autres personnes publiques et services de l'État pourront être associés en fonction des sujets traités.

Le bureau d'études devra s'attacher à expliquer aux élus les dispositions réglementaires ainsi que leurs effets. Ces dispositions devront évidemment être adaptées au contexte local.

Phase 6 - Justification de choix pour établir le P.A.D.D, le règlement et le zonage :

Cette phase est fondamentale et ne saurait avoir pour effet de réduire, à ce sujet, le contenu du rapport de présentation à quelques lignes.

La sécurité juridique du P.L.U. réclame une attention particulière dans l'établissement des justifications. Elles pourront être plus ou moins détaillées en fonction des enjeux. Des présentations sous forme de tableaux sont possibles.

Un soin particulier sera apporté à la justification des objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. art L 123-1-3 C Urb).

Phase 7- Evaluer les incidences du projet sur l'environnement et définir les mesures prise pour préserver et mettre en valeur l'environnement:

Cette analyse environnementale mettra notamment en évidence, entre autres :

- l'impact des zones à urbaniser sur l'occupation des sols (réduction du nombre de vergers, de jardins, de bois, d'espaces agricoles et forestiers, etc.),
- les secteurs où il est possible de réaliser des installations générant des impacts sur l'environnement (carrières, éoliennes, industries, etc.),
- la manière dont le PLU prend en compte la couverture végétale (bois, haies, alignement d'arbres, etc.),
- les incidences positives et négatives du PLU sur les paysages urbains et naturels,
- les dispositions prises pour protéger les éléments paysagers remarquables, (***il existe sur la commune de BELRAIN une butte castrale inscrite aux monuments historiques à l'ouest du village dans le bois dit « la MOTTE »***)
- la manière dont le PLU prend en compte les zones humides,
- s'il en existe, la manière dont le PLU prend en compte les périmètres écologiques (***sur la commune de BELRAIN une ZNIEFF de type 1 est recensée au lieu dit « FOUVREMONT » dans une forêt***),
- la manière dont le PLU prend en compte la protection des ressources en eau,
- les zones d'habitat soumises à des nuisances sonores proximité d'infrastructures bruyantes,
- les incidences du PLU sur les déplacements
- les incidences du PLU sur la mixité sociale

Phase 8 . Élaboration des annexes :

Le bureau d'études devra établir les annexes conformément aux dispositions des articles R123.13 et 14 du C.U.

Il devra à cette fin se rapprocher des services de la D.D.T pour les servitudes d'utilité publique et de la Codecom (et commune) pour les annexes dites "sanitaires" (A.E.P, Assainissement, élimination des déchets).

Phase 9 - Arrêt du projet – Montage du dossier

Le bureau d'étude fournira le dossier en nombre d'exemplaires nécessaires non seulement à l'arrêt lui-même, mais aussi à la consultation des personnes publiques associées et autres personnes ou services qui auraient demandé à être consultés.

Il pourra être amené avant la réalisation de cette phase à préparer des présentations et des dossiers pour les éventuels passages devant des commissions départementales particulières (commission départementale de la Nature, des sites et paysages ou commission départementale de la consommation des espaces agricoles dans le cadre des articles L 122-2, L123-6 et 9 du code de l'urbanisme).

Le dossier comprendra :

- un rapport de présentation,
- un Projet d' Aménagement et de Développement Durable,

- des documents graphiques,
- un règlement,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- les annexes prévus aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme.

Un bordereau des différentes pièces constituant le P.L.U. sera réalisé pour en permettre l'identification et sera adapté en fonction des phases de procédures.

Le cartouche fera apparaître : le nom de la **Codecom ENTRE AIRE ET MEUSE** et le bureau d'études et comportera la mention " arrêté par délibération du conseil municipal du.....

Le Président, »

Avant l'arrêt du projet, 2 dossiers complets, dont un dématérialisé, devront être remis à la commune qui l'examinera avec l'assistance du chargé d'études de la DDT, dans un délai de 1,5 mois à réception de celui-ci.

Le bureau d'études fournira les dossiers comme précisé ci-dessous.

Phase 10 - Approbation du projet – après enquête publique :

Le bureau d'études participera à la réunion de travail après enquête publique et sera chargé des adaptations éventuelles des pièces du dossier qui auront été validées par la collectivité.

Le bureau d'études fournira les dossiers comme précisé ci-dessous.

Phase 11 - Fourniture des dossiers de diffusion, de consultation et reproductibles

La reproduction des dossiers est à la charge du bureau d'études, dans la limite de 40 dossiers pour l'ensemble de la procédure. .

Une liste sera établie pour définir le nombre de dossiers à reproduire.

Pour ces dossiers, le bureau d'études respectera le code de couleurs suivant :

- **dossier rouge** pour l'arrêt du projet soumis à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique,
- **dossier jaune** pour l'approbation du projet,
- **dossier bleu** pour la diffusion aux services instructeurs (ces dossiers seront produits lorsque le contrôle de légalité aura été effectué).

En fin de procédure, le Bureau d'Études devra fournir un exemplaire des pièces reproductibles dans les conditions établies ci-après :

1. Les pièces écrites devront être présentées sur un format A4 en recto uniquement pour en permettre une duplication aisée. Des schémas, cartes, croquis pourront utilement les compléter afin d'en faciliter la compréhension. Ces pièces écrites et ces schémas devront également être remis sous forme de fichiers informatiques sur C.D-Rom.
2. Les documents graphiques seront fournis en documents pliés au format A4 ; un exemplaire papier reproductible sera fourni en rouleau. La largeur des plans ne devra pas dépasser 90 cm. Les plans informatisés seront fournis sous forme de fichiers informatiques « image ». De plus, toutes les tables représentatives des différents éléments du document d'urbanisme (zonage + annexe) seront obligatoirement fournies sur C.D-Rom en format compatible avec Map-info (version 7.8). Concernant le plan de zonage du PLU, les différentes zones seront formées de polygones parfaitement fermés (format DXF) ou polygones parfaitement fermés (format Mif Mid), et les limites de deux zones contiguës devront se chevaucher exactement. Ces fichiers seront également fournis au format P.D.F.
3. Le bureau d'études fournira également les fonds de plan vierges (assemblages des planches cadastrales) sous formes papier et informatique.

CODECOM entre AIRE et MEUSE

COMMUNE DE BELRAIN

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

CONVENTION D'ETUDES

ENTRE

Monsieur le Président de la **Codecom ENTRE AIRE ET MEUSE**, agissant es-qualités, habilité à cet effet par délibération du Conseil Communautaire du ___/___/20 (application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales).

D'une part,

ET

Le cabinet _____, dont le siège social est situé _____
_____ , représenté par son directeur,
Monsieur _____.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA MISSION

La **Codecom ENTRE AIRE ET MEUSE**, ci-après dénommée le demandeur, confie au cabinet d'études _____ ci-après titulaire, la mission de réaliser sous sa maîtrise, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Les pièces constitutives du dossier sont :

- l'offre valant acte d'engagement,
- le cahier des charges paraphé

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION

Le bureau d'études sera chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme depuis la commande jusqu'à l'approbation du projet par le Conseil Communautaire. Cependant, sa mission s'achèvera lorsqu'il aura remis les dossiers d'approbation à diffuser (après contrôle de légalité du Préfet) et le dossier reproductible.

Le délai global pour arriver à l'approbation du PLU ne pourra pas être supérieur à XX mois (en général, prévoir entre 30 et 36 mois, délai qui inclut les phases de consultation, d'enquête publique et d'approbation)

La mission comporte :

A / ANIMATION DES ETUDES ET LE SUIVI ADMINISTRATIF

Le bureau d'études animera les études et assurera le suivi administratif dans les conditions prévues au cahier des charges.

Il convient de prévoir en option les participations éventuelles aux commissions départementales particulières (commission départementale de la Nature, des sites et paysages ou commission départementale de la consommation des espaces agricoles dans le cadre des articles L 122-2, L123-6 et 9 du code de l'urbanisme).

Dans son ensemble, la mission comprendra au maximum réunions,
 en journée (dont 2 pour les éventuelles commissions départementales) en soirée.

Il utilisera les moyens de communication suivants :

B / REALISATION DES ETUDES

Le bureau d'étude adoptera une démarche de projet en suivant les phases décrites ci-dessous.

1 - Établir le diagnostic et l'état initial de l'environnement :

Cette première phase durera mois et donnera lieu à réunion(s).

Son contenu sera conforme aux exigences du cahier des charges. Elle permettra d'identifier les enjeux du territoire et d'évaluer ses perspectives de développement.

Elle s'achèvera par la validation par le maître d'ouvrage du rendu de la première partie du rapport de présentation constituée du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

2 - Élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

Cette deuxième phase durera semaines et donnera lieu à réunion(s).

Le contenu du P.A.D.D. sera conforme à la réglementation et au cahier des charges. Il donnera lieu à un débat sans vote au sein du Conseil Communautaire et commune.

Elle s'achèvera par la validation par le maître d'ouvrage du projet de P.A.D.D..

3 - Réaliser les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il s'agit ici d'évaluer une prestation de base. Ces OAP se présenteront sous la forme de textes et/ou de documents graphiques commentés.

Cette troisième phase durera mois et donnera lieu à réunion(s).

En cas de complexité particulière, ce délai pourra être renégocié et si la prolongation est actée, elle reportera d'autant le délai global.

4 - Réaliser les documents graphiques

Cette quatrième phase durera Mois et donnera lieu à réunion(s).

Les fonds de plan cadastraux et le fond de plan topographique IGN seront fournis par le bureau d'études.

Les documents graphiques seront établis par le cabinet conformément au cahier des charges.

Ils seront conformes à la réglementation en vigueur et cohérents avec le P.A.D.D..

Pour les zones à urbaniser, le bureau d'études fournira les premiers éléments d'aide à la décision (qualitatif, administratif, réglementaire, technique et financier) Ceux-ci resteront évidemment sommaires.

Elle s'achèvera par la remise des documents graphiques présentant le zonage validé par le maître d'ouvrage.

5 – Rédiger le règlement

Cette cinquième phase durera mois et donnera lieu à réunion(s).

En fonction du P.A.D.D. et des documents graphiques, le bureau d'études proposera à la Commune une rédaction du document.

Elle s'achèvera par la remise du projet de règlement validé par le maître d'ouvrage.

6 - justifier les choix pour établir le P.A.D.D, le règlement et le zonage:

Cette sixième phases durera mois et donnera lieu à réunion(s).

Cette partie de la mission est à rapprocher d'une part de la phase 3 concernant la réflexion relative aux zones à urbaniser et d'autre part du montage du dossier.

Elle s'achèvera par la remise des orientations d'aménagement validées par le maître d'ouvrage.

7- Évaluer les incidences du projet sur l'environnement et définir les mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement :

Cette septième phase durera semaines et donnera lieu à réunion(s).

L'évaluation environnementale sera conforme aux exigences du cahier des charges.

Elle s'achèvera par une réunion de présentation du projet à laquelle les personnes publiques associées seront invitées. La deuxième partie du rapport de présentation, expliquant les choix retenus, justifiant les limitations administratives à l'occupation des sols et évaluant les incidences du projet sur l'environnement sera remise à la Codecom.

8-9- Élaboration des annexes - Arrêt du projet – Montage du dossier

Ces 2 phases concernent l'arrêt du projet et la consultation des services et personnes publiques associées

Ces 2 phases dureront mois, y compris les 3 mois de consultation

Un cartouche des différentes pièces constituant le P.L.U sera réalisé pour en permettre l'identification

Le cartouche fera apparaître : le nom de **la Codecom ENTRE AIRE ET MEUSE** et le bureau d'études et comportera la mention " arrêté par délibération du conseil communautaire du..... ;

Le Président, »

Le contenu du dossier sera conforme à la réglementation et au cahier des charges.

Avant l'arrêt du projet un dossier complet sera envoyé à la commune qui l'examinera avec l'assistance du chargé d'études de la D.D.T/Unité Planification.

Après validation, le bureau d'études fournira les dossiers nécessaires pour mener la procédure. La reproduction et la diffusion des dossiers sont à la charge du bureau d'études ¹.

Pour la reproduction des dossiers, le bureau d'études respectera le code de couleurs prévu dans le cahier des charges.

C / APPROBATION DU PROJET après enquête publique

Le bureau d'études **participera à la réunion de travail** après enquête publique et sera chargé des adaptations éventuelles des pièces du dossier qui auront été validées par la collectivité.

Après validation, le bureau d'études fournira les dossiers originaux nécessaires pour mener à bien l'approbation. Les pièces de ces dossiers originaux seront authentifiées par la mention :

- « *approuvé par délibération du conseil municipal du.....*

Le Président, »

La remise de ces dossiers originaux devra se faire dans le mois suivant la réunion de travail faisant suite à l'enquête publique.

La reproduction et la diffusion des dossiers sont à la charge du bureau d'études.²

Pour la reproduction des dossiers, le bureau d'études respectera le code de couleurs prévu dans le cahier des charges.

Les dossiers de diffusion et reproductibles seront fournis dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'approbation du PLU

ARTICLE 3 - RESPONSABLE

Monsieur le Président de le Codecom ou toute personne qui lui serait substituée, est chargé de suivre l'exécution de la présente convention et également chargé de certifier le travail fait.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE

Le pouvoir adjudicateur facilitera, en tant que de besoin, l'obtention auprès des Administrations et Organismes compétents, des informations dont le titulaire de la convention pourrait avoir besoin.

1 dans la limite de 40 dossiers pour l'ensemble de la procédure.

2 dans la limite de 40 dossiers pour l'ensemble de la procédure.

Les éléments suivants seront fournis au bureau d'études :

- "porter à connaissance" : les éléments communiqués par le Préfet dans le cadre du porter à la connaissance seront transmis au bureau d'études,
- éléments d'analyse : tous les éléments d'analyse en possession de la commune seront communiqués au bureau d'études.

Pendant toute la durée de sa mission, le cabinet d'études se tiendra en étroite liaison avec le Président. Il s'engage à lui fournir toutes les informations qui lui seront demandées par la Codecom (commune) pour contrôler la bonne exécution des travaux régis par la présente convention.

ARTICLE 5 – DELAI DE REALISATION

a) Délai d'exécution

Le délai d'exécution concernant la réalisation de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet part de la notification au titulaire de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception. Le délai d'exécution relatif à l'approbation du projet court à compter de la réunion faisant suite à l'enquête publique.

b) Prolongation du délai d'exécution

Ce délai pourra être prolongé dans les cas suivants :

- Non remise par la commune des éléments nécessaires au cabinet pour la réalisation des études dans les délais impartis,
- Extension de la mission initiale ou nécessité d'études complémentaires,

c) Interruption de délai

Toute interruption de la réalisation due à des causes extérieures motivées et qui ne relèverait pas de la responsabilité du bureau d'études suspendra le délai d'exécution.

ARTICLE 6 - PROPRIETE DE L'ETUDE ET DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents produits en exécution de la présente convention seront la propriété exclusive du pouvoir adjudicateur. Le titulaire ne pourra utiliser tout ou partie des documents établis dans le cadre de la présente convention qu'avec l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 7 - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION

Le titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de sa mission. Il s'interdit, notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

Par ailleurs, le titulaire s'engage à citer les sources des études et recherches qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation de l'étude.

Le pouvoir adjudicateur et le titulaire s'engagent chacun pour sa part à ne pas divulguer des informations confidentielles en provenance de l'autre partie qui pourraient leur parvenir à l'occasion de l'exécution de la convention.

ARTICLE 8 - PRINCIPE DE L'EXECUTION PERSONNELLE

Le titulaire doit exécuter lui-même les prestations convenues ou assurer la conduite de ses collaborateurs désignés. Il ne peut ni céder ou ni sous-traiter celles-ci, ni contracter une association sans autorisation préalable du pouvoir adjudicateur.

Le titulaire a la responsabilité et le choix du personnel et moyens à mettre en œuvre pour exécuter les prestations.

ARTICLE 9 - REMUNERATION

a) Mission principale

La rémunération allouée au titulaire pour l'exécution de la mission définie par le cahier des charges et la présente convention est fixée à la somme forfaitaire globale de

_____ € H.T.

_____ TVA (19,6%)

_____ € T.T.C

Soit _____ € TTC_ (en toutes lettres)

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées en toutes lettres prévaudront sur les indications portées en chiffres. C'est le montant ainsi rectifié de l'offre de prix qui sera pris en considération.

b) Mission complémentaire éventuelle

Dans le cas où le titulaire de la convention pourrait être amené à participer pendant la durée de l'exécution de celle-ci à un nombre de réunions supérieur à celui prévue à l'article 2, sur demande expresse de la collectivité, la prestation complémentaire sera établie sur la base d'un prix global forfaitaire de € HT soit€ TTC par réunion supplémentaire.

Dans la mesure où il est difficile d'apprécier dès le lancement de l'étude la portée des orientations d'aménagement et de programmation et donc les exigences de travail nécessaire à leur élaboration, l'offre devra définir une mission et un coût de base qui pourra être réévalué en cours d'étude si nécessaire.

c)Forme de la rémunération

La présente convention est passée à prix ferme et définitif et non révisable.

La rémunération fixée à l'article 9 ci-dessus est exclusive de tout autre émolument ou remboursement de frais au titre de la même mission.

ARTICLE 10 - MODALITES DE REGLEMENT

a) Paiement des acomptes

La rémunération prévue à l'article 9 ci-dessus sera réglée, par acomptes successifs.

A cet effet, il appartient au titulaire de présenter une facture à l'issue de chacune des phases validées et le solde à la diffusion du dossier final, conformément au montant inscrit dans l'offre de prix. Le paiement interviendra après l'acceptation des documents par le pouvoir adjudicateur.

En tout état de cause, le règlement des derniers 10% ne pourra intervenir qu'une fois remis à la commune les dossiers de diffusion du dossier d'approbation et des pièces reproductibles.

b) Versement

Les règlements interviendront par mandats administratifs. Les factures seront adressées à la commune en trois exemplaires.

La commune se libérera des sommes dues en portant le montant correspondant de la facture au crédit du titulaire sur le compte au nom du cabinet (joindre RIB ou RIP)

Établissement bancaire _____

Code Banque, Code Guichet _____

N° Compte / clé _____ / _____

c) Garanties

Une retenue de garantie de 5 % sera opérée sur chacun des paiements autres qu'une avance.

Cette retenue pourra être remplacée au gré du titulaire par une garantie à première distance ou une caution personnelle et solidaire égale au montant du marché.

ARTICLE 11 - PENALITES

En cas de retard dans la remise des documents, la Codecom pourra retenir par précompte sur les sommes hors taxe dues au titre de la présente convention une pénalité forfaitaire de 50€ (cinquante euros) par jour ouvré.

Le décompte des pénalités est notifié au titulaire, qui est admis à présenter ses observations à la personne responsable du marché dans un délai d'un mois à compter de la notification de ce décompte.

Passé ce délai d'un mois, le titulaire est réputé avoir accepté les pénalités.

ARTICLE 12 - VERIFICATION DES PRESTATIONS

Les prestations, objet de la présente convention sont soumises à des vérifications destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues au cahier des charges.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai d'un mois pour procéder aux vérifications à compter de la présentation des études ou de leur envoi fait par tous procédés à la disposition du titulaire. Si les prestations ne sont pas conformes, elles feront l'objet d'une décision d'ajournement par le pouvoir adjudicateur assortie du délai pour parfaire les prestations.

Le titulaire dispose d'un délai de 15 jours pour présenter ses observations. En cas de refus ou de non réponse du titulaire à l'expiration du délai imparti par la décision d'ajournement, le pouvoir adjudicateur prononce soit la réception avec réfaction soit le rejet des prestations.

ARTICLE 13 - RESILIATION

a) Cas général

➤ Modalités de résiliation

La Codecom peut, à tout moment mettre fin à l'exécution des prestations avant l'achèvement de celles-ci pour quelque cause que ce soit et notamment si le titulaire ne remplit pas sa mission avec toute la compétence ou la diligence possible.

Le titulaire peut mettre fin à la présente convention au terme de chacune des phases prévues au § 4 ci-dessus.

La résiliation fait l'objet d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Le décompte de liquidation est déterminé selon la valeur des prestations effectivement fournies par le titulaire et déduction du montant des sommes éventuellement versées à titre d'avance et des pénalités dues en cas de faute de la part du titulaire.

Si la résiliation par la commune n'implique aucune faute de la part du titulaire, une somme forfaitaire est due au titulaire d'un montant égal à 4% du montant hors T.V.A. des prestations non réalisées.

➤ Résiliation aux torts du titulaire

La Codecom peut résilier la convention aux torts du titulaire après mise en demeure restée infructueuse lorsque notamment celui-ci est à l'origine :

- de retard d'exécution de la convention
- de non respect des obligations relatives à la discrétion
- d'entrave au libre exercice de contrôle ou vérification en cours d'exécution
- d'actes frauduleux
- de non réponse à une convocation
- de non exécution d'engagements sans qu'il soit invoqué un cas de force majeure.

b) Autres cas de résiliation

En cas de décès ou d'incapacité civile du titulaire la résiliation de la convention est prononcée sans indemnité sauf si le maire accepte la continuation de la convention au regard des offres faites par les héritiers, les ayants droits ou l'autorité de tutelle. La résiliation prend effet à la date de l'événement survenu ci-dessus.

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire , la convention peut être résiliée par le Président de le Codecom. La résiliation ainsi prononcée prend effet à la date de la décision du syndic de renoncer à poursuivre l'exécution de la convention ou à l'expiration d'un délai d'un mois à réception de la notification de résiliation.

Le Président de la Codecom peut prononcer la résiliation de la convention en cas d'impossibilité physique durable et manifeste pour le titulaire de remplir ses obligations.

Lorsque le maire fait application de la clause d'arrêt de l'exécution des prestations prévue à l'article 5.11 ci-dessus sa décision emporte résiliation de la convention.

Lorsque le titulaire justifie être dans l'impossibilité d'exécuter la convention par cas de force majeure, il peut en demander la résiliation.

ARTICLE 14 - LITIGES

Tout différend doit faire l'objet de la part du titulaire d'un mémoire de réclamation formulé dans un délai de trente jours compté à partir du jour où le différend est apparu.

La Codecom dispose d'un délai d'un mois à réception de ce mémoire pour notifier sa décision. L'absence de décision dans ce délai vaut rejet de la réclamation.

Si le titulaire désire contester la décision implicite ou explicite de la commune, il peut soit formuler un nouveau mémoire en recours soit saisir le tribunal administratif compétent.

Le délai dont dispose le titulaire pour saisir le tribunal administratif prend fin deux mois après le jour de la notification d'une décision expresse du maire ou dans le cas d'une décision implicite deux mois après le délai d'un mois mentionné ci-dessus.

Fait à, le
en un seul original,

Le bureau d'études
(cachet et signature)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte
d'engagement,
à
le

La personne responsable du marché

Reçu notification du marché le :

Le bureau d'études

Reçu l'avis de réception postal de la notification du
marché le :

La personne responsable du marché

OFFRE DE PRIX
(inscrire les coûts Hors Taxe)

NATURE DE LA PRESTATION	Prix HT (en chiffre)
A/ Animation des études et suivi administratif y compris les participations éventuelles aux commissions départementales	
B/ REALISER LES ETUDES	/
Phase 1 : Établir le diagnostic et l'état initial de l'environnement . Montant HT en toutes lettres	
Phase 2 : Élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable Montant HT en toutes lettres	
Phase 3 : Réaliser les orientations d'aménagement et de programmation Montant HT en toutes lettres	
Phase 4 : Réaliser les documents graphiques. Montant HT en toutes lettres	
Phase 5 : Rédiger le règlement. Montant HT en toutes lettres	
Phase 6 : justification de choix pour établir le P.A.D.D., le règlement et le zonage. Montant HT en toutes lettres	
Phase 7 : Évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Montant HT en toutes lettres	
Phase 8-9 : Élaboration des annexes- Arrêt du projet – Montage du dossier. Montant HT en toutes lettres	
C/ APPROBATION DU PROJET après enquête publique Apporter les modifications éventuelles au projet décidées par la collectivité. Montage, reprographie et diffusion du dossier approuvé. Montant HT en toutes lettres	/
TOTAL OFFRE DE PRIX Montant HT en toutes lettres	
TVA	
TOTAL TTC Montant TTC en toutes lettres	

Date et signature

Tableau de décomposition du prix (inscrire les coûts en Hors Taxe)

Analyse de la commune			
(visites de terrain, report des réseaux d'eau et d'assainissement sur deux plans distincts, mise à jour des fonds de plans, recensement des contraintes, analyse urbaine, prévisions de développement, état initial de l'environnement, réunions de concertation et réalisation de supports, réunions intermédiaires et de rendu etc.)			
	Nbr de jours	Coût unitaire	Total
Chargé d'études			
Cartographe			
Secrétaire			
Autres frais de personnels (si nécessaire)			
Autres frais : déplacements autres que ceux prévus pour l'animation des études, etc			
Total HT			(1)
Définition du projet			
(Réflexions sur le développement urbain, élaboration du PADD, des OAP, réunions de concertation et réalisation de supports, délimitation des zones, rédaction du règlement, explication des choix retenus, réunions intermédiaires et de rendu etc.)			
	Nbr de jours	Coût unitaire	Total
Chargé d'études			
Cartographe			
Secrétaire			
Autres frais de personnels (si nécessaire)			
Autres frais : déplacements autres que ceux prévus pour l'animation des études, etc			
Total HT			(2)
Evaluation environnementale			
	Nbr de jours	Coût unitaire	Total
Chargé d'études			
Cartographe			
Secrétaire			
Autres frais de personnels (si nécessaire)			
Autres frais : déplacements autres que ceux prévus pour l'animation des études, etc			
Total HT			(3)
Montage du dossier prêt pour l'arrêt, la consultation, l'enquête publique et l'approbation			
	Nbr de jours	Coût unitaire	Total
Chargé d'études			
Cartographe			
Secrétaire			
Autres frais de personnels (si nécessaire)			
Total HT			(4)
Suivi administratif			
(compte rendu de réunions, préparation des courriers, actes administratifs pour mener la procédure, prise en compte de la consultation des personnes publiques, de l'enquête publique et des éventuelles modifications demandées par le Préfet, commissions départementales...)			
	Nbr de jours	Coût unitaire	Total
Chargé d'études			
Cartographe			
Secrétaire			
Autres frais de personnels (si nécessaire)			
Autres frais : déplacements autres que ceux prévus pour l'animation des études, etc			
Total HT			(5)
Frais matériels			
	Nbr	Coût unitaire	Total
Documents intermédiaires et de présentation			
Achat SCAN IGN 1/10000			
Achat de planches cadastrales			
Fourniture des dossiers complets couleur	40		
Fourniture des pièces reproductibles			
CDrom contenant l'ensemble des pièces sous forme informatique	1		
Autres frais (si nécessaire)			
Total HT			(6)
Coût total sous la forme d'un prix ferme et définitif			
(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)			

Les frais de procédure sont à la charge de la Commune (mesures de publicité, rémunération du commissaire enquêteur). Ils ne sont pas compris dans cette décomposition de prix.