RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

**PROPOSITION TECHNIQUE**

# Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie – Appui pour l'engagement du PLUi communautaire et étude du potentiel foncier

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

## Informations administratives

- Demandeur : Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

12 rue Robert Fossorier, 14800 Deauville

,représentée par

Contact :

Caroline VIGNERON, DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE

Direction Générale - Direction de l'Aménagement du territoire et prospective

Tél : 02 31 14 60 43

- Cerema, Direction Territoriale Normandie-Centre

10 chemin de la poudrière 76120 LE GRAND-QUEVILLY

Contact client :

Stéphane JOT, Chef adjoint du groupe Territoires, Mobilité, Environnement

Département Littoral Aménagement Bâtiment

Tél. : 02 35 68 82 28 / Port. : 06 58 68 65 26

### Versions de la proposition technique

| Date | Commentaires |
|---|---|
| 14/11/23 | |

*Ce cartouche trace les principaux échanges avec le client pour l'élaboration du présent contrat ; le versionning est géré dans BOX*

| Validation | | Acceptation |
|---|---|---|
| Offre établie, le 14/11/23 | Offre vue et vérifiée, le 14/11/23 | |
| Chef de projet ou auteur<br>signé | Responsable de production | Client représenté par |

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



# 1/ Compréhension du besoin :

## 1.1. La commande exprimée par la CC Cœur Côte Fleurie :

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie dispose de la compétence PLU, documents en tenant lieu et carte communale. Dans ce cadre, elle est couverte pour l'essentiel par un PLUi partiel approuvé le 22 décembre 2012, concernant 10 des 11 communes du territoire. La dernière commune est en l'état régie par le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur, approuvé le 20 novembre 2014.

Dans ce contexte, la CC-CCF souhaite engager une procédure de révision extension du premier PLUi visant notamment à :

- doter la communautés de communes d'un outil unique de planification de son développement urbain, permettant ainsi une meilleure traduction de son projet de territoire ;
- mettre à jour ce projet au regard de l'évolution des enjeux du territoire, de la collectivité et du cadre réglementaire en matière d'urbanisme – Loi ALUR (2014), loi ELAN (2018), Loi Climat et résilience (2021) ;
- doter la communauté et ses communes des moyens pour développer les projets structurants du territoire ayant une incidence urbaine ;
- engager le dialogue avec le SCoT « Nord Pays d'Auges », récemment révisé (02.2020), pour assurer la compatibilité des projets de territoire dans un contexte d'évolution du SRADDET, impacté par la loi Climat et Résilience.

La CC-CCF dispose des compétences Mobilité et Habitat, cette dernière ayant connu une opérationnalité relative, et envisage d'intégrer ces volets donnant au PLUi valeur de plan de mobilité et de plan local de l'habitat.

Le PLUi-HD ainsi constitué serait à finaliser à un horizon 2027-2028.

Dans cette perspective deux études ont été réalisées en amont, l'une portant sur la Trame verte et bleue, l'autre sur la mobilité.

En outre, compte-tenu de l'importance stratégique que revêt désormais la question de la réduction de la consommation d'espaces par la mobilisation du tissu urbain existant, dans une perspective du ZAN, la CC-CCF souhaite engager une étude de son potentiel foncier dont les contours seraient à préciser.

Dans ce contexte, elle souhaite se voir associer les compétences du CEREMA afin de :

- Assurer un rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage dans la définition de la mission d'élaboration de ce nouveau PLUi-HD et la rédaction du ou des cahiers des charges afférents ;
- Réaliser, en amont et ou parallèlement à l'engagement du PLUi-HD, l'étude sur le potentiel foncier imaginée pour alimenter la réflexion des élus dans l'orientation de ce document stratégique.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



### 1.2. Une étape préalable, la définition de l'architecture des missions et du niveau de précision attendu

Compte-tenu de l'état d'avancement de la réflexion et de la teneur des échanges préalables, ces deux missions peuvent être déclinées de manières différentes en fonction des attentes de la collectivité et capacités à remplir certains prérequis.

En effet, l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans cette phase amont peut aussi s'entendre jusqu'à l'appui de la collectivité dans la prescription de la révision[1], en amont de la définition des modalités techniques d'organisation de la mission à traduire dans un CCTP. La définition d'une telle AMO peut donc être envisagée avec plus ou moins de niveaux d'intervention.

En outre, en fonction des objectifs, du niveau de précision attendu et des outils dont dispose la collectivité, la réalisation d'un diagnostic du potentiel foncier peut prendre des formes variées qu'il convient de sérier.

A cet effet, avant d'envisager l'engagement de ses deux missions, il a été convenu de mieux en circonscrire l'architecture et de préciser les attentes de la collectivité. Pour guider ses choix, il a été proposé de décliner ces deux missions en variantes d'ambitions différentes, en indiquant les éventuels prérequis techniques.

Cette phase de dialogue préalable a permis d'aboutir à la proposition suivante.

## 2/ Décomposition des missions :

### 2.1. Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'engagement de la révision du PLUi

La mission d'AMO est composée des éléments suivants :

- **Phase 1 : Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique et identification des enjeux**
  - Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique et partagé du territoire, accompagné d'une note d'enjeux établie à partir des données à disposition de la collectivité, notamment le bilan du PLUi (ramené de 9 à 6 ans par la loi Climat et Résilience) ou des outils mobilisables par le CEREMA. Cette phase peut également être envisagée dans le cadre de la constitution de groupes de travail composés d'élus et/ou de techniciens et sur la base de questionnaires à l'attention des élus des communes membres afin de recueillir leur analyse à l'échelle communale ;
  - Réalisation d'une analyse de contexte du PLUi, il s'agira notamment d'identifier les documents supra-communaux existants et ce qu'ils disent sur le territoire du futur PLUi (SCOT, SRADDET, etc.), de déterminer les principales contraintes réglementaires spécifiques à l'EPCI (risques, servitudes, etc.) ;

[1] appui juridique, aide à la définition des objectifs de la révision et des mesures de concertation, participation à l'animation de la conférence des Maires préalable, appui à la définition des modalités de pilotage et gouvernance du projet

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



- **Phase 2 : Pédagogie et définition des objectifs de la révision**

  - **Information sur le contenu et les outils des PLUi modernisés :** Animation d'une réunion des élus visant notamment à favoriser la compréhension de l'évolution du contenu réglementaire des PLUi depuis la prescription initiale de celui du territoire. Il s'agira plus précisément d'évoquer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, ainsi que les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA), applicables exclusivement aux PLUi tenant lieu de PLH et/ou de PDU ;
  - **Information sur les objectifs de la loi climat et résilience et la mise en œuvre du ZAN** : Animation d'une réunion des élus pour présenter les implications de la loi Climat et Résilience en matière de foncier et d'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en intégrant ses implications pour le territoire.**Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la prescription de la Révision**
  - **Appui de la collectivité dans la définition et la rédaction des objectifs** de la révision du PLUi, ainsi que des modalités et moyens de concertation ;
  - **appui à l'animation de la conférence des Maires (L.153-8 du CU)** préalables à la prescription, notamment pour la définition des modalités d'association des communes ;

- **Phase 3 : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du CCTP du marché de révision du PLUi et analyse des offres :**
  - Expliciter les motivations de l'EPCI et des communes membres dans l'engagement de la démarche ;
  - Identifier les compétences et ressources mobilisables au sein de l'EPCI et effectuer les choix organisationnels pour en déduire la charge de travail incombant aux prestataires ;
  - Analyse des études mobilités et trame verte et bleue pour identification des éventuels compléments à apporter afin d'intégration au PLUi HD
  - Définir le périmètre du ou des marchés et les éventuelles modalités d'allotissement : marché principal, marchés de mise à niveau de la connaissance des risques, concertation, appui juridique ;
  - Rédaction du cahier des charges (CCTP) du marché de prestation intellectuelle, appui à la définition des critères de sélection ;
  - Aide au choix du prestataire à l'issue de la phase de remise des offres (analyse technique des réponses).

## 2.2. Diagnostic foncier approfondi du territoire (incluant l'analyse spécifique des ZAE) :

La Communauté de Communes souhaite la réalisation, en amont de l'élaboration du PLUi, d'un diagnostic foncier complet pour connaître les marges de manœuvre restant au territoire pour accueillir de nouvelles activités/habitat/équipement.

Compte-tenu des choix de la collectivité, ce diagnostic sera complété d'une phase d'approfondissement spécifique aux zones d'activité. Il s'agira de remplir les attentes de l'article l'article L 318-8-2 CU.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



Enfin, depuis la loi Climat et Résilience, les collectivités sont tenues de réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées afin de justifier les éventuelles ouvertures à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers prévues au sein du PADD (cf. art L. 151-5 code de l'urbanisme). La réponse à cette obligation implique de respecter certains critères pour être valablement recevable.

Compte-tenu de ces éléments, le diagnostic sera réalisé en mobilisant l'outil CEREMA UrbanSimul, en déploiement, complété par la mobilisation de bases de données nationales de référence. UrbanSimul est un outil d'évaluation et de cartographie des espaces potentiellement constructibles à destination des acteurs publics français. La plateforme collecte un ensemble d'informations géographiques et foncières disponibles au niveau national, et permet une analyse dynamique du foncier à l'échelle des unités foncières.

Nous compléterons ces éléments par l'analyse des fichiers fonciers (source fichiers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), géolocalisés et enrichis par le CEREMA) et de la base DV3F (structuration de la donnée « Demande de Valeurs foncières » en y associant des données foncières complémentaires permettant des analyses plus fines). Cette analyse sera étayée par l'intégration de données ou études locales (ex : étude TVB ou référentiel pédologique normand) et de bases de données spécifiques (exemple : référentiel INPN).

La méthodologie implique également une phase de recueil d'informations locales et d'échanges avec les communes du territoire afin de bonifier et objectiver les analyses. En outre, cette proposition visant à mieux répondre aux attendus de l'article 151-5[2] du code de l'urbanisme, elle inclut une phase d'échange avec les services de l'État en charge du suivi de la planification locale afin de faciliter les phases de concertation ultérieures sur cette question dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Le déroulé sera le suivant :

- **Phase 1 : Définir la tâche urbaine constructible et recenser les données locales**

La tâche urbaine sera défini à partir du zonage du PLUI existant et sera validée par la collectivité. Cette phase visera également à recueillir les données locales à intégrer (étude TVB par exemple).

La CC Coeur Côte Fleurie transmettra à cette étape les périmètres des ZAE communautaires soumises à l'article L 318-8-2.

- **Phase 2 : Analyse du potentiel foncier global et des ZAE**

Cette phase sera constituée du traitement des données diverses pour l'identification, dans la tâche urbaine, de dents creuses, parcelles sous densifiées et éventuellement des friches si la collectivité dispose d'un suivi local.

Les sites identifiés seront caractérisés au regard de plusieurs indicateurs comme la taille de parcelle, le nombre de constructions, le pourcentage de surface bâtie, le positionnement du bâti sur la parcelle, la complexité de la forme de la parcelle (% cercle circonscrit)…

Afin d'affiner l'analyse et proposer une première vision stratégique, cette première identification sera complétée des éléments suivants :

– Analyse de dureté foncière ;

[2]Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU(i) « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse" des résultats de l'application du PLU(i). » art. L151-5 code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



- Analyse de la valeur financière des terrains ;
- Production d'indicateurs de « potentiel stratégique » : proximité aux services, équipements, au cœur de bourg, desserte... ;
- Analyse de la qualité environnementale des terrains et réflexion sur la fonctionnalité des sols (utilisation du référentiel pédologique, des zonages environnementaux...) ;
- Proposition de hiérarchisation stratégique des secteurs au regard des éléments précédents + des contraintes à l'urbanisation (périmètres de risques, de protection environnementale, patrimoniale...).

Les données utilisées pour cette étape seront les fichiers fonciers, DV3F, le référentiel pédologique normand, les données environnementales de l'INPN et tout autre base de données locale et nationale potentiellement utile (BD Topo, Atlas du patrimoine, Géorisques, éventuelles friches recensées...).

En outre, dans le cadre de l'étude spécifique des ZAE, cette étape intégrera :

- 1. un état parcellaire avec indication des surfaces pour chaque ZAE communautaire;

- 2. Indication des propriétaires connus (à identifier avec l'appui de la Communauté et des Communes),

- 3. l'identification des occupants de la zone (à identifier avec l'appui de la Communauté et des Communes et GEOSIRENE notamment en étape 3),

- 4. le calcul du taux de vacance (à approcher notamment avec LOCOMVAC ) ;

Les données LOCOMVAC devront être récupérées par la Communauté auprès des services fiscaux.

- **Phase 3 : Confronter le potentiel identifié aux contraintes et besoins des collectivités.**

Cette étape consiste en la réalisation d'entretiens avec les élus des communes, afin de confirmer ou modifier les résultats obtenus par croisements de données.

Il s'agira notamment d'intégrer à l'analyse les enjeux stratégiques identifiés localement, les enjeux liés aux diagnostics thématiques, corriger les éventuelles erreurs liées aux limites des données, se positionner dans une logique de projet d'aménagement en résumé avoir une appréciation plus qualitative de la situation.

Ces entretiens seront réalisés sous la forme de speed-dating sur deux journées maximum. La bonne participation des communes sera décisive dans la qualité du rendu et supposera leur bonne mobilisation par la CC Coeur Côte Fleurie.

Le rendu de l'étude sera construit sous la forme d'une synthèse à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, complétée de fiches communales. Conformément aux dispositions des articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme, ce diagnostic pourra constitué la base de l'étude de densification attendue. Cela impliquera sa mise à jour par le prestataire retenu pour l'élaboration du PLUi avant l'arrêt du projet et de le compléter des éléments d'analyses pour tenir compte des formes urbaines et architecturales qui seront identifiées et caractérisées au moment du diagnostic global du PLUi.

Une concertation avec le service planification de la DDTM du Calvados sera organisée à l'issue de cette troisième étape. Elle visera à :

- favoriser la bonne compréhension du cadre et du contenu de l'étude ;
- identifier des points que le prestataire pourrait utilement traiter pour compléter l'étude de densification ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



# 3/ Récapitulatif des livrables :

| Mission 1 – AMO pour la prescription de la Révision | | Livrables |
|---|---|---|
| **Phase 1** | Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique et identification des enjeux | Pré-diagnostic synthétique |
| **Phase 2** | Pédagogie et définition des objectifs de la révision | Délibération de prescription de la révision du PLUi |
| **Phase 3** | Appui à l'élaboration du CCTP et analyse des offres | CCTP et analyse des offres |
| **Mission 2 – Diagnostic foncier approfondi du territoire de la CC Cœur Côte Fleurie** | | |
| **Phase 1** | Définir la tâche urbaine constructible et recenser les données locales | Cartographie de la tâche urbaine |
| **Phase 2** | Analyse du potentiel foncier global et des ZAE | Fiches communales du potentiel foncier et fiches ZAE |
| **Phase 3** | Confronter le potentiel identifié aux contraintes et besoins des collectivités et finalisation des livrables | Fiches communales amendées et rapport de synthèse à l'échelle CC-CCF |

# 4/ Échéancier :

| Mission 1 – AMO pour la prescription de la Révision | | **Délais** (hors phase de validation de la CC Coeur Côte Fleurie ou durée de la phase de remise des offres du marché) |
|---|---|---|
| **Phase 1** | Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique et identification des enjeux | 2 mois |
| **Phase 2** | Pédagogie et définition des objectifs de la révision | 2 mois |
| **Phase 3** | Appui à l'élaboration du CCTP et analyse des offres | 4 mois |
| **Mission 2 – Diagnostic foncier approfondi du territoire de la CC Cœur Côte Fleurie** | | **Délais** (hors phase de validation de la CC Coeur Côte Fleurie) |
| **Phase 1** | Définir la tâche urbaine constructible et recenser les données locales | 2 mois |
| **Phase 2** | Analyse du potentiel foncier global et des ZAE | 4 mois |
| **Phase 3** | Confronter le potentiel identifié aux contraintes et besoins des collectivités et finalisation des livrables | 3 mois |

**Compte tenu de cet échéancier et du fait que la mission 1 et la mission 2 seront menées en parallèles, la durée de mission prévisionnelle n'excédera pas 12 mois à la date de signature (cf. calendrier prévisionnel en annexe).**

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



## 5/ L'équipe projet et les principales parties prenantes :

| Rôle | Nom, prénom | Fonction / Qualifications |
|---|---|---|
| Responsable de production | Aurélien Million | Directeur du département Littoral Aménagement Bâtiment |
| Directeur de Projet | Stéphane Jot | Chef Adjoint du Groupe TME |
| Chef de projet | Clémence Gauthier | Cheffe de projet aménagement et stratégie foncière |
| Membres de l'équipe projet | Jérémie Eisele | Chargé d'études analyse territoriale |
| | Thomas Escrihuela | Chargé d'études analyses de données SIG et territoires |
| | Florian Grillot | Chargé d'études environnement et territoires |

## 6/ Proposition financière:

| Missions | | Nombre de jours / hommes sur la durée totale du Projet | Coût total forfaitaire en € HT |
|---|---|---|---|
| **Mission 1 – AMO pour la prescription** | | | |
| **Phase 1** | **Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique et identification des enjeux** | | |
| | Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique | 6 j | 4 310,00 € |
| | Partage du pré-diagnostic et identification des enjeux | 3 j | 2 300,00 € |
| **Phase 2** | **Pédagogie et définition des objectifs de la révision** | | |
| | Réunions d'information des élus : PLUi modernisé et ZAN | 2 j | 1 300,00 € |
| | Définition des objectifs de la révision, modalités de concertation et animation de la conférence des Maires | 2 j | 1 650,00 € |
| **Phase 3** | **Appui à l'élaboration du CCTP et analyse des offres** | | |
| | Appui à l'élaboration du CCTP | 5 j | 3 805,00 € |

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



| | | | |
|---|---|---|---|
| | Analyse des offres (sur la base de 4 offres) | 4 j | 3 300,00 € |
| | **Sous-total Mission 1** | **22 j** | **16 665,00 €** |
| **Mission 2 – Diagnostic foncier approfondi du territoire de la CC Coeur Côte Fleurie** | | | |
| **Phase 1** | **Définir la tâche urbaine constructible et recenser les données locales** | | |
| | Définition de la tâche urbaine et recueil des données locales | 5 j | 3 310,00 € |
| | Travail complémentaire et concertation institutionnelle (DDTM) | 3 j | 2 300,00 € |
| **Phase 2** | **Analyse du potentiel foncier global et des ZAE** | | |
| | Identification et caractérisation des parcelles constituant la base du potentiel foncier | 10 j | 7 115,00 € |
| | Analyse de la dureté foncière, valeur financière des terrains, analyse environnementale et du potentiel stratégique, hiérarchisation | 20 j | 14 725,00 € |
| **Phase 3** | **Confronter le potentiel identifié aux contraintes et besoins des collectivités et finalisation des livrables** | | |
| | Entretiens speed-dating avec les communes | 4 j | 3 300,00 € |
| | Animation d'une réunion de synthèse et finalisation des livrables | 2 j | 1 650,00 € |
| | **Sous-total Mission 2** | **42 j** | **32 400,00 €** |
| **Total** | | **64 j** | **49 065,00 €** |

Soit un montant total HT de 49 065 € ou 46 611,75 €, après abattement de 5 % pour les adhérents.

# 7/ Modalités d'exécution de la production

- **Les conditions générales d'intervention**

Les conditions générales d'intervention s'appliquent, sauf mentions contraires précisées dans la présente proposition https://www.cerema.fr/fr/presse/document/conditions-generales-intervention-du-cerema

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE



# 8/ Nos engagements

- **Le système de management de la qualité**

Le système de management de la qualité du Cerema est déployé selon la norme NF EN ISO 9001. Chaque secteur d'activité possède un référentiel pour garantir la qualité de ses productions.

- **Responsabilité sociétale**

Le Cerema est engagé dans une démarche de responsabilité sociétale. Cette démarche comprend des actions pour garantir une production compatible avec la transition écologique, améliorer la qualité de vie et l'éco-responsabilité au travail.

Faire état des mesures prises dans le cadre du projet en matière de responsabilité sociétale.

- **Validité de la proposition**

Conformément aux CGI, la proposition est valable pour une durée de 90 jours à compter de sa date d'édition. Passé ce délai et en l'absence de commande ferme de la part du client, le Cerema ne s'engage pas à maintenir son offre du fait des risques d'évolution de son plan de charge et d'indisponibilité de certaines ressources.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

# Annexe – Calendrier prévisionnel

**PLANNING PREVISIONNEL INFORMATIF – MISSION CC CŒUR CÔTE FLEURIE**

| | Missions | Mois 1 | Mois 2 | Mois 3 | Mois 4 | Mois 5 | Mois 6 | Mois 7 | Mois 8 | Mois 9 | Mois 10 | Mois 11 | Mois 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Mission 1 – AMO pour la prescription** | | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 1** | Réalisation d'un pré-diagnostic synthétique | | | | | | | | | | | | |
| | Partage du pré-diagnostic et identification des enjeux | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 2** | Réunions d'information des élus : PLUi modernisé et ZAN | | | | | | | | | | | | |
| | Définition des objectifs de la révision, modalités de concertation et animation de la conférence des Maires | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 3** | Appui à l'élaboration du CCTP | | | | | | Phase marché | | | | | | |
| | Analyse des offres (sur la base de 4 offres) | | | | | | | | | | | | |
| **Mission 2 – Diagnostic foncier approfondi du territoire de la CC Coeur Côte Fleurie** | | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 1** | Définition de la tâche urbaine et recueil des données locales | | | | | | | | | | | | |
| | Travail complémentaire et concertation institutionnelle (DDTM) | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 2** | Identification et caractérisation des parcelles constituant la base du potentiel foncier | | | | | | | | | | | | |
| | Analyse de la dureté foncière, valeur financière des terrains, analyse environnementale et du potentiel stratégique, hiérarchisation | | | | | | | | | | | | |
| **Phase 3** | Entretiens speed-dating avec les communes | | | | | | | | | | | | |
| | Animation d'une réunion de synthèse et finalisation des livrables | | | | | | | | | | | | |

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

# Annexe - Conditions générales d'intervention *(Info 021 - révision n°3 - août 2021)*

## OBJET DU DOCUMENT

Ce document constitue les conditions générales d'Intervention du Cerema (CGI). Elles couvrent toutes ses interventions, y compris celles qu'il finance entièrement. Les CGI sont visées en référence, jointes ou incluses à tout Contrat établi parle Cerema. Des exigences complémentaires aux CGI peuvent être définies dans les référentiels des secteurs d'activité.

## DÉFINITIONS

Dans ce qui suit, il est convenu que les termes commençant par une lettre majuscule ont les significations respectives suivantes :
**CLIENT** : organisme avec lequel le Cerema a un contrat et à qui le Cerema délivre un produit ou un service.
**DEMANDEUR** : la notion de demandeur est utilisée dans le cas des projets autofinancés par le Cerema sur sa dotation et réalisés à la demande d'un service de l'État ; ce service est alors identifié comme « demandeur », porteur du besoin, interlocuteur du Cerema lors du processus de programmation et bénéficiaire de l'Intervention ; cela peut être le Cerema lui-même pour les projets qu'il finance pour différents bénéficiaires.
**PARTIE(S)** : désigne au singulier soit le Client (ou groupe de clients), soit le Cerema, et au pluriel, les deux, collectivement.
**INTERVENTION** : production ou prestation de service réalisée par le Cerema.
**PROPOSITION TECHNIQUE** : cahier des charges ou devis explicitant le contenu de l'Intervention.
**CONTRAT** : Proposition technique ou devis ayant fait l'objet d'une acceptation du Client
**CONNAISSANCES ANTÉRIEURES** : toutes les informations et connaissances techniques ou scientifiques de quelque nature que ce soit, existantes avant signature du Contrat.
**LIVRABLE** : produit ou service que le Cerema est tenu de fournir au Client suivant les termes du Contrat.
**RÉSULTAT(S)** : ensemble des connaissances, informations scientifiques, techniques ou commerciales, logiciels, brevets, codes sources, base de données et éléments de savoir-faire issus du Contrat. Les Résultats peuvent être des Livrables ou non.
**RÉSULTATS COMMUNS** : ensemble des Résultats obtenus conjointement par les Parties.
**RÉSULTATS PROPRES** : ensemble des Résultats obtenus par une Partie sans aucune contribution de l'autre Partie.
**INFORMATIONS CONFIDENTIELLES** : informations et/ou données sous toutes formes et de toute nature, échangées entre les Parties et se rapportant directement ou indirectement à l'Intervention. Les Informations Confidentielles sont celles qui sont désignées comme confidentielles par une des Parties, par un tampon ou une légende, si lesdites informations et/ou données sont écrites, et par une mention spéciale lors de leur divulgation, si lesdites informations et/ou données sont orales.

## RESPONSABILITÉS DU CEREMA

**VALEURS** : le Cerema développe, lors de ses Interventions, des valeurs qui visent à promouvoir le travail collectif, libérer les initiatives et favoriser l'épanouissement dans le travail.
**DÉONTOLOGIE, IMPARTIALITÉ** : le Cerema réalise ses Interventions avec dignité, impartialité, intégrité et probité. Il fait preuve de neutralité, d'objectivité et respecte le principe de laïcité. Cet engagement vaut pour tous les agents du Cerema et le Cerema impose les mêmes exigences à ses prestataires externes. Un suivi régulier des conflits d'intérêt potentiels et des risques de corruption est réalisé dans les comités de direction.
**SECRET PROFESSIONNEL** : les agents du Cerema sont tenus au secret professionnel et à l'obligation de discrétion, pour tout ce qui concerne les faits, informations et/ou données, en particulier à caractère personnel, études et décisions dont ils auraient connaissance lors de l'exécution d'une intervention.
**INTÉGRATION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES PROJETS** : porteur des politiques publiques, le Cerema favorise l'intégration du développement durable dans les projets de ses Clients en s'interrogeant avec lui au moment de la définition de l'Intervention sur les finalités et modalités de son projet. Le Cerema garantit que son offre est compatible avec les engagements de la France relatifs au changement climatique et aux objectifs de développement durable de l'Agenda 2030.
**RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'ÉTABLISSEMENT (RSE)** : le Cerema mène une démarche collective RSE, comprenant des actions sur les volets climat, qualité de vie au travail et l'écoresponsabilité. A ce titre, il s'engage vers l'écoresponsabilité. Il met en oeuvre, chaque fois que c'est possible et souhaitable pour la réalisation de l'Intervention, la visioconférence, les déplacements en train ou transports en commun, la diffusion de documents en version électronique…
Le Cerema met en place des procédures pour la maîtrise de la gestion des déchets générés par son Intervention.
**SÉCURITÉ DES AGENTS** : le Cerema effectue une analyse de risques préalable à ses Interventions, destinée à mettre en place les mesures et équipements de prévention collectifs ou individuels nécessaires. Cette analyse est formalisée pour les activités non courantes, notamment à l'extérieur de ses locaux. Le Cerema n'intervient sur chantier que si la sécurité de ses personnels y est assurée, conformément aux règles en vigueur définies par la législation du travail.
Dans le cas d'une mission située hors du territoire français, un ordre de mission spécifique est nécessaire pour l'Intervention des agents du Cerema qui veille à rappeler les principes à observer et les mesures minimales à prendre en matière de sécurité des personnes. Le Client se doit de mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires et possibles afin de garantir la sécurité des agents missionnés.
**RESPONSABILITÉ CIVILE** : le Cerema a contracté une police d'assurance en responsabilité civile qui le couvre des conséquences pécuniaires des dommages ou préjudices causés à autrui du fait de ses activités. Sauf réserves particulières d'ordre technique, intégrées ou annexées aux rapports, les Résultats de l'Intervention relèvent de la responsabilité du Cerema. Les suites données à ces Résultats relèvent, quant à elles, de la responsabilité du Client de l'Intervention.

## VALIDITÉ DE LA PROPOSITION TECHNIQUE

**DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PROPOSITION** : la durée de validité de la Proposition technique est de 90 jours à compter de la date de sa transmission au Client. Passé ce délai et en l'absence de commande ferme de la part du Client, le Cerema n'est pas tenu de maintenir son offre.
**SOUS-TRAITANCE** : le Cerema peut, si nécessaire, faire appel à un sous-traitant. Dans ce cas, le Cerema informe le Client lors de l'établissement de la Proposition technique et lui précise quelles sont les prestations sous-traitées. En cas de recours à un sous-traitant au cours de l'exécution du Contrat, il est établi un avenant fixant les prestations respectives du Cerema et du soustraitant ainsi que la valorisation de chacune d'elles.
**MODIFICATION DE LA PROPOSITION TECHNIQUE** : toute demande par le Client de modification de la Proposition technique donne lieu à l'établissement par le Cerema d'un avenant ou d'une nouvelle proposition validée par le Client.
Dans le cas des projets autofinancés par le Cerema, la Proposition technique est validée dans le cadre du processus de validation interne.

## OBLIGATIONS DU CLIENT OU DEMANDEUR

**FOURNITURE DES INFORMATIONS ET/OU DONNÉES ATTENDUES** : la Proposition technique du Cerema identifie les Informations et/ou données et conditions nécessaires à l'Intervention, telles que connues par le Cerema au moment de l'élaboration de la Proposition technique. Le Cerema précise qui, Client, Demandeur, Cerema ou autres, les fournit, à quel moment et dans quels formats. Le Client ou le Demandeur s'engage à fournir au Cerema tous plans et documents nécessaires à la compréhension du projet et à la conduite de l'Intervention et à signaler tout autre élément non identifié par le Cerema depuis l'établissement de la Proposition technique jusqu'à la fin de l'Intervention. Ces opérations se déroulent, le cas échéant, en conformité avec le cadre réglementaire du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).
**EXACTITUDE DES INFORMATIONS FOURNIES** : le Cerema ne peut être tenu pour responsable des conséquences de l'inexactitude des données communiquées par le Client ou le Demandeur. Le Client ou le Demandeur prend en charge tous contentieux concernant des dommages accidentels qui résulteraient d'omissions ou d'erreurs de sa part, en particulier en cas d'inexactitude des plans des réseaux communiqués. Les dommages aux tiers sont constatés par un procès-verbal établi de façon contradictoire par des représentants du Client ou du Demandeur, du Cerema et du tiers lésé.
**AUTORISATIONS, DÉCLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX (DICT)** : sauf mention particulière, le Client ou le Demandeur se charge d'obtenir, si nécessaire, les autorisations requises pour que les agents du Cerema puissent pénétrer et opérer en toute sécurité sur des propriétés privées ou sur le domaine public. Sauf mention particulière, le Client ou le Demandeur doit adresser au Cerema l'arrêté d'occupation temporaire ou l'autorisation de pénétrer, ainsi que tous documents relatifs aux déclarations de projet de travaux, à l'existence et l'implantation d'ouvrages souterrains, aériens ou

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

subaquatiques. La transmission de ces documents doit permettre au Cerema, s'il est exécutant des travaux, d'adresser aux exploitants concernés les DICT au moins dix jours calendaires avant la date de réalisation de l'Intervention prévue.
**SIGNALISATION DES CHANTIERS MOBILES** : les matériels mobiles du Cerema comportent une signalisation de position conforme aux règles fixées par les instructions interministérielles sur la signalisation routière. Dans certains cas (relevés à faible vitesse, encombrement d'une voie centrale, intensité de la circulation, mauvaise visibilité, etc.), des véhicules d'accompagnement porteurs d'une signalisation d'approche sont nécessaires. Il appartient alors au Client ou au Demandeur de les mettre en place.
**SIGNALISATION TEMPORAIRE** : sauf mention particulière, si une signalisation temporaire est nécessaire, sa mise en place relève obligatoirement et intégralement de la responsabilité du Client ou du Demandeur pour lequel est effectuée l'Intervention.
**MISE EN PLACE DES MATÉRIELS SPÉCIFIQUES** : sauf mention particulière, la mise en place de certains matériels spécifiques, équipements d'accès aux ouvrages ou personnels qualifiés nécessaires pour la réalisation de l'Intervention relève obligatoirement et intégralement de la responsabilité du Client ou du Demandeur, pour lequel est effectuée l'Intervention.

## PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET VALORISATION DES RÉSULTATS

**PROPRIÉTÉ DES CONNAISSANCES ANTÉRIEURES** : les Connaissances Antérieures des Parties restent leur propriété respective. Aucune communication des Connaissances Antérieures à une autre Partie ne peut être interprétée comme un transfert de propriété.
**PROPRIÉTÉ DES RÉSULTATS** : les Résultats Propres et savoir-faire obtenus lors des travaux menés en application du Contrat appartiennent à la Partie qui les a générés seule.
Les brevets découlant des Résultats Propres générés par une seule Partie sont déposés à la seule initiative de ladite Partie et à ses seuls noms et frais.
Les Résultats Communs issus du Projet générés par les Parties, qu'ils soient brevetables ou non, sont la copropriété des Parties au prorata des participations effectives de leurs personnels à leur obtention.
Les décisions relatives aux dépôts de demandes de brevets correspondants sont prises conjointement.
Si l'une des Parties renonce à déposer une demande de brevet commun ou renonce à une procédure de délivrance, d'extension à l'étranger ou de maintien en vigueur d'une demande de brevet commun ou d'un brevet commun, elle en informe la ou les autres Parties qui peuvent alors effectuer les procédures nécessaires à leurs seuls frais.
La Partie qui renonce s'engage à céder à la ou les autres Parties ses droits sur les demandes de brevets et brevets correspondants pour la poursuite de la procédure.
Les Livrables sont la propriété du Client mais constituent une partie des Résultats de l'Intervention. Les méthodologies nouvelles mises au point à l'occasion de l'Intervention constituent des Résultats Propres au Cerema qu'il peut utiliser pour d'autres missions.
**INTÉGRITÉ DES RÉSULTATS** : le Cerema ne peut pas être tenu responsable de l'usage qui est fait des Résultats de l'Intervention par le Client. Le Client s'engage à ne reproduire ou transmettre les Résultats de l'Intervention que dans leur intégralité sauf accord préalable du Cerema pour une diffusion partielle.
**CONFIDENTIALITÉ DANS LE CADRE DE L'INTERVENTION** : lorsqu'un contrat dispose de clauses de confidentialité qui s'appliquent durant l'intervention, chaque Partie transmet à l'autre Partie les seules informations qu'elle juge nécessaires à l'exécution du Projet, sous réserve du droit des tiers.
Chaque Partie signale à l'autre Partie les informations jugées confidentielles.
Les Parties s'engagent à ce que ces Informations Confidentielles échangées dans le cadre de l'Intervention :
a) ne soient utilisées que pour les besoins du Contrat ;
b) soient gardées strictement confidentielles et soient traitées avec le même degré de protection qu'elles accordent à leurs propres Informations Confidentielles ;
c) ne soient communiquées qu'aux seuls membres de leur personnel ayant à les connaître (et autorisés en cas de données classées « confidentiel défense ») et ne soient utilisées que pour les finalités de l'Intervention, pendant un délai de trois ans à compter de la date de leur communication.
Toute autre communication ou utilisation des Informations Confidentielles implique le consentement préalable et écrit de la Partie qui les a communiquées.
Chaque Partie s'engage à ce que son personnel visé au c) ci-dessus respecte les stipulations définies ici.
Il n'y a aucune obligation de l'une des Parties à divulguer des informations à l'autre des Parties, en dehors de celles qui sont nécessaires à la réalisation de l'Intervention.
Chaque Partie peut communiquer les informations appartenant à l'autre des Parties dont elle peut apporter la preuve :

- qu'elles étaient disponibles publiquement préalablement à leur communication ou postérieurement à celle-ci, mais en l'absence de toute faute qui lui soit imputable ;
- qu'elles ont été reçues d'un tiers de manière licite ;
- qu'elles étaient déjà en sa possession avant leur communication par l'autre des Parties ;
- l'obligation de secret est maintenue pendant une période de cinq (5) ans à compter de la communication de l'information.

**DIFFUSION** : Dans le cas où le Cerema autofinance entièrement les Résultats et conformément au livre III du Code des Relations entre le Public et l'Administration
(CRPA), il procède à leur publication en ligne. Cette obligation s'applique, sauf exception prévue par le CRPA (préparation d'une décision administrative, sécurité des personnes ...) et sous réserve des droits que détiennent les tiers sur les documents administratifs en cause. Le cas échéant, ces exceptions seront rappelées dans la proposition technique. De plus, dans le cadre de ses missions en matière de diffusion des connaissances et de recherche, le Cerema se réserve le droit de communiquer et d'utiliser les Résultats de l'Intervention.
Dans les autres cas où les Résultats ne sont pas autofinancés, le Cerema procède à la mise en ligne des Résultats sauf demande formelle du Client, qui s'oppose à cette dernière. Cette opposition est formulée explicitement, dans le Contrat et le Cerema considère donc que la publication en ligne relève du Client.
Des exigences complémentaires peuvent être définies par les référentiels des secteurs d'activité, par exemple le référentiel des essais et mesures avec l'application du document GEN REF 11 du Comité français d'accréditation (Cofrac).
**RÉUTILISATION DES RÉSULTATS DE L'INTERVENTION** : le Cerema réutilise les Résultats de l'Intervention pour des exploitations à caractère statistique ou documentaire, sauf demande expresse formulée dans le Contrat pour des Résultats non-autofinancés.

## CONDITIONS D'EXÉCUTION

Dans le cas des projets autofinancés par le Cerema, les Conditions d'exécution sont celles du cadre du processus de programmation et d'engagement des projets et de gestion des projets dans Nova (outil de gestion de portefeuille de projets).
Dans les autres cas, le Cerema s'engage à réaliser l'Intervention conformément au Contrat signé entre le Cerema et le Client avec les dispositions suivantes :
**DATE DE LA COMMANDE** : la commande du Client est enregistrée à la date de retour du Contrat (bon de commande, Proposition technique signée).
**DATE DE DÉBUT D'INTERVENTION** : si l'Intervention n'est pas assujettie à des dates de travaux décidées par le Client, le début de l'Intervention intervient après réception du Contrat signé, dans sa période de validité, et sous réserve de l'obtention des concours éventuels demandés au Client et de la levée des clauses restrictives (données, autorisation d'accès, etc.).
**DÉLAI D'EXÉCUTION** : lorsque le Cerema est dans l'impossibilité de respecter le délai d'exécution indiqué dans le Contrat, du fait du Client ou dans un cas de force majeure, le délai d'exécution est prolongé au moins du temps nécessaire à la reprise de l'Intervention ou bien le contrat est résilié (cf. § résiliation).
D'un commun accord, la durée de chaque phase de l'Intervention peut être ajustée en fonction des plannings précis de réalisation. Les ajustements de durée font l'objet d'un accord écrit.
**CONSERVATION DES DONNÉES ET ÉCHANTILLONS** : sauf contre-indication du Client, les données nécessaires à l'Intervention sont conservées par le Cerema pour le temps de l'Intervention ou le temps mentionné dans le Contrat. Dans le cas où le Client souhaite examiner les échantillons ou reliquats d'échantillons liés à des essais ou des mesures, il fait part de son intention au Cerema et précise la durée de conservation des échantillons ou des reliquats. Cette conservation peut éventuellement être faite à titre onéreux. Ces opérations se déroulent, le cas échéant, en conformité avec le cadre règlementaire du Règlement Général sur la Protection des données (RGPD).
**RÉFÉRENTIEL TECHNIQUE** : le référentiel technique utilisé par le Cerema est précisé dans la Proposition technique. L'acceptation de la Proposition technique par le Client vaut validation du référentiel utilisé. Il appartient au Client de demander par écrit le recours à un référentiel technique alternatif ou toute dérogation à certaines dispositions techniques. En cas d'évolution du référentiel technique au cours de l'Intervention, le Cerema informe le Client de l'impact de cette évolution sur les Résultats de l'Intervention et du référentiel technique adopté pour la fin de l'Intervention.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 09/01/2024
ID : 014-241400415-20231219-D177_151223-DE

**RÉCEPTION DE L'INTERVENTION** : à compter de la date de remise d'un Livrable par le Cerema, le Client dispose d'un délai de 30 jours pour procéder aux opérations de réception ou d'acceptation du Livrable et notifier une décision de réception, d'ajournement, de réception avec réfaction ou de rejet. Sans observation du Client dans ce délai, la production du Cerema est considérée comme reçue et acceptée par le Client.

**DÉLAIS DE PAIEMENT** : une facturation peut être prévue en règlement de la réalisation partielle ou totale d'une Intervention Cerema. Sauf observation formulée par écrit par le Client dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la facture, celle-ci sera considérée comme acceptée. Le Client dispose de 30 jours (45 jours pour un Client privé) pour effectuer le paiement à partir de la date de réception de la facture. Le défaut de règlement dans les délais prévus fait naître des intérêts de retard, dont le taux est égal à celui des intérêts moratoires fixés annuellement par le ministre en charge des finances.

**RÉSILIATION** : la résiliation du Contrat peut être demandée par l'une ou l'autre des Parties en respectant un préavis de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des Parties, des engagements réciproques inscrits dans le Contrat, celui-ci peut être résilié de plein droit par l'une ou l'autre des Parties, aux torts exclusifs de la Partie défaillante, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. Quel que soit le motif de la résiliation, un décompte de résiliation est établi d'un commun accord par les Parties. Si une défaillance du Cerema n'est pas à l'origine de la résiliation, le montant du décompte tient compte de la production déjà réalisée par le Cerema. Pour le cas inverse, les deux Parties conviennent du montant du décompte.

**RÈGLEMENT DES LITIGES ET DES RÉCLAMATIONS** : les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du Contrat.

Elles disposent d'un délai de 90 jours à compter de la réception du premier courrier de l'une des Parties faisant part de son désaccord à l'autre Partie pour aboutir à une solution amiable.

Le Cerema s'engage sur demande à mettre à disposition le descriptif de son processus de traitement des réclamations.

En cas de désaccord persistant, les Parties portent le litige devant le tribunal compétent.

La loi applicable est la loi française