



MAIRIE DE JOUY-SUR-MORIN

11 place du Bouloi 77320 Jouy-sur-Morin
Tél. : 01 64 04 07 07 – Fax : 01 64 20 32 94
mairie-de-jouy-sur-morin@wanadoo.fr

Marché public de prestations intellectuelles

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (lot n° 1)
&
Etude préalable au projet urbain d'extension et de
regroupement des deux écoles (lot n° 2)**

Consultation des bureaux d'études

CAHIER DES CHARGES LOT N° 2

Date limite de remise des offres : Vendredi 14 février 2014 à 16 heures

TABLE DES MATIERES

Article 1 - CONTEXTE.....	3
Article 2 – MAITRISE D’OUVRAGE DE L’ETUDE.....	3
Article 3 – PRESENTATION SOMMAIRE DU TERRITOIRE DE L’ETUDE.....	3
Article 4 – LE PERIMETRE DE L’ETUDE.....	5
Article 5 – L’OBJET DE L’ETUDE.....	5
A. Diagnostic communal.....	6
B. Le projet de développement local.....	7
C. La programmation, définition d’un programme d’équipements dans le cadre d’un projet d’ensemble.....	8
◆ Objectifs généraux.....	8
◆ Présentation des actions.....	8
◆ Tableaux récapitulatifs.....	8
Article 6 – LES CONDITIONS D’EXECUTION.....	9
A. L’organisation de l’étude.....	9
B. Durée de l’étude.....	9
Article 7 – LE RENDU DE L’ETUDE.....	10
Article 8 – LES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PRESTATAIRE.....	10
Article 9 – LA PROPRIETE DE L’ETUDE.....	10
Article 10 – MODE D’ATTRIBUTION.....	10
Article 11 – LA PRESENTATION DES OFFRES.....	11
Article 12 – LES CLAUSES PARTICULIERES.....	11
Article 13 – LES MODALITES PRATIQUES.....	11

Article 1 – CONTEXTE

Pour bénéficier des contrats CONT.A.C.T (Contrat d'Aménagement Communal du Territoire) et régional, la Commune doit élaborer, en collaboration avec le Département et la Région, un projet de développement et d'aménagement de son territoire à long terme, qui permet, sur la base des orientations qu'il détermine, de définir une programmation d'actions sur 5 ans. La réalisation de l'étude conditionne la signature des contrats.

L'étude préalable à la signature des deux contrats a donc pour objet de permettre à la Commune, sur la base d'un diagnostic, d'élaborer son projet de développement urbain, et de programmer les actions qui en découlent, et qui peuvent être financées au travers des contrats. Un règlement formalisant cette procédure a été établie.

Un comité de suivi, composé de représentants du Département, de la Région et de la Commune sera chargé de la validation de chaque document de cette étude préalable et notamment du projet communal.

Il se peut que des opérations finançables par d'autres institutions soient définies.

Article 2 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ETUDE

La maîtrise d'ouvrage de l'étude sera assurée par la Commune de Jouy sur Morin, représentée par son Maire, Monsieur Luc NEIRYNCK.

Article 3 – PRESENTATION SOMMAIRE DU TERRITOIRE DE L'ETUDE

Département : Seine et Marne (Préfecture - Melun à 65 kms)

Arrondissement : Provins (Sous-Préfecture à 29 kms)

Canton : La Ferté Gaucher (à 4 kms)

Services administratifs : Le secrétariat de la mairie est ouvert au public aux jours et horaires suivants :

- les lundis, mercredis, vendredis : 8 h 30 à 12 h 00 / 13 h 30 à 17 h 00
- les mardis et jeudis : 8 h 30 à 12 h 00 / fermé au public l'après-midi
- les samedis : permanence de 10 h 00 à 12 h 00 (hors juillet et août)

Trésorerie : La Ferté Gaucher

Incendie secours : Centre de Secours de la Ferté-Gaucher

Gendarmerie : La Ferté Gaucher

Centre des impôts : Coulommiers

Hôpital : Coulommiers et Provins

Poste : Jouy sur Morin

Communes A l'Est : La Ferté Gaucher

Au sud : Chartronges

limitrophes : A l'ouest : Saint Rémy de la Vanne

Au sud Ouest : Choisy en Brie

Au nord : Saint Léger

Superficie : 1 845 hectares

Dessertes :

- la D 934 (ex RN 34) : par Coulommiers rejoint l'autoroute A4, traverse la commune d'Est en Ouest (trafic supérieur à 4000 véhicules/jour)
- le CD 204 (Rebais-La Ferté Gaucher) : traverse la commune au nord

- le CD 66, par la vallée du Grand Morin, relie Jouy sur Morin à Coulommiers et à La Ferté Gaucher
- le Transilien SNCF (substitution du train Paris / Gretz / Coulommiers / La Ferté-Gaucher)
- Gares TGV et RER à Chessy : 50 kms

Habitat :

Le tissu urbain se caractérise par un habitat de forte densité dans le bourg ancien principalement implanté sur la rive nord du Grand Morin, avec une extension plus réduite sur la rive sud.

Le bourg s'est étendu principalement sous forme d'habitats pavillonnaires, vers l'ouest, le long du Grand Morin, vers le nord en direction du hameau de Beauchien, aujourd'hui complètement englobé au village ainsi que le hameau de La Chair aux Gens. Vers l'est, 2 lotissements importants ont amené une urbanisation continue jusqu'au hameau de la Chair aux Gens.

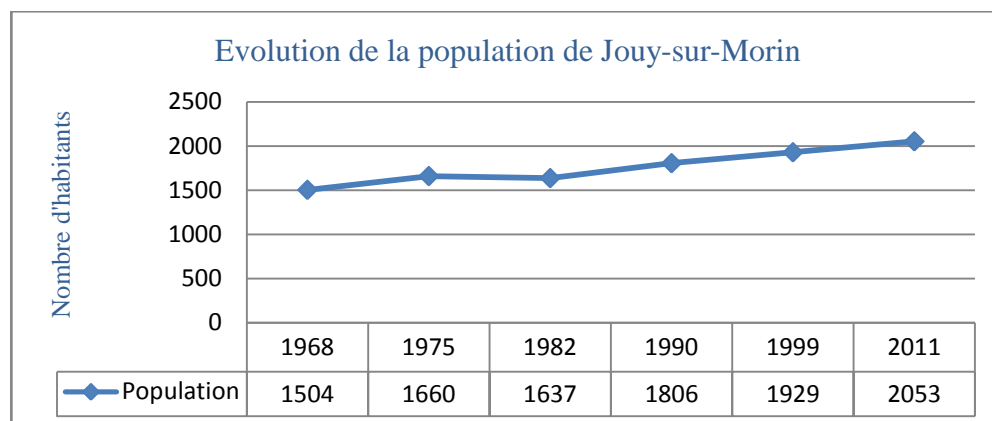
Des logements HLM (68 logements) ont été réalisés à proximité du centre ancien.

Les autres hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal dont certains en limite des communes voisines : Montigny, Pouligny, Le Jariel, Pinebart, Champcormolin, Laval en Haut, Laval en Bas, Voigny, Champgoulin, Le Marais.

Occupation du sol :

La superficie totale de la commune est de 1 845 hectares dont 185 hectares d'espaces boisés classés et 1 439 hectares de terres agricoles soit au total 1 624 d'hectares d'espaces naturels, représentant près de 90 % du territoire communal.

Population :



Économie :

L'entreprise ARJOWIGGINS (280 salariés) constitue une donnée fondamentale de l'économie sur la Commune, même si la situation de l'emploi a été bouleversée par la fermeture de la société DROGUET en l'an 2000 (qui employait plus d'une centaine de personnes).

Quelques artisans emploient une vingtaine de personnes. La restructuration des exploitations agricoles en a laissé une dizaine réparties sur le territoire.

Quelques commerces : boulangerie, épicerie, pharmacie, bar-tabac, 2 salons de coiffure, assurance, agence immobilière, garages, marché le samedi matin

Pour les autres commerces, entreprises et activités, les centres d'intérêt sont à 4 kms à la Ferté Gaucher, à 16 kms à Coulommiers.

<u>Finances</u> :	Compte administratif	Fonctionnement	Investissement
	2012 (résultat de clôture)	961 714,02 €	- 253 022,12 €
	2011 (résultat de clôture)	848 154,39 €	- 190 260,14 €
	2010 (résultat de clôture)	713 080,52 €	184 774,55 €

Vie scolaire :

Maternelle : 3 classes, école du Champlat
Primaire : 4 classes, école du Champlat
3 classes, école du centre

Chaque école est dotée d'un restaurant scolaire et une garderie commune est assurée le matin et le soir à l'école du Champlat.

Secondaire 1^{er} cycle : de la 6^{ème} à la 3^{ème} Collège de La Ferté Gaucher
Secondaire 2^{ème} cycle : de la seconde à la terminale Lycée et LEP à Coulommiers

Vie associative :

- associations d'Anciens (Les Amis des Anciens, Club Rencontre)
- associations sportives (Tennis Club Jouyssien, JSFG Gymnastique, Rando Jouy, la Boule de Jouy, Body Gym, 1001 Etoiles d'Orient, Anelyse Danse, USJ Football)
- amicales scolaires (Amicale Scolaire, Le Champlat, USEP)
- associations de loisirs et détente (Le Flotteur Jouyssien, Le Club d'échecs, Entre Guillemets « Encadrement », NatLuz, Chorale Chœur des Amis, Jouy Players Cards Games, Chasse, Equilibre)
- association d'assistantes maternelles (Nounous Tom Pouce)
- association de parents d'élèves (Tout simplement, La Vie des Ecoles, Les 2 Ecoles)
- association de commerçants et artisans (ACAJ)

Patrimoine communal : Mairie, écoles, foyer municipal, maison des associations, Église, terrains, biens immobiliers, stade, cimetière

Article 4 – LE PERIMETRE DE L'ETUDE

Le périmètre de l'étude correspond au territoire de la Commune de Jouy-sur-Morin.

Article 5 – L'OBJET DE L'ETUDE

Le Bureau d'études analysera finement le contexte communal et aidera la Commune à élaborer son projet de développement en partenariat avec le Département et la Région et à identifier les actions pouvant être inscrites aux contrats CONT.A.C.T. et régional.

Les projets actuellement envisagés par la Commune sont :

- Projet urbain d'extension et de regroupement des deux écoles actuelles sur le site du Champlat permettant un meilleur accueil des enfants de la Commune dont le nombre est en constante augmentation ;
- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols datant de 1983 et ne correspondant plus aux exigences ni aux aspirations des conditions de vie actuelle ;
- Création d'une zone d'activités à développer dans le cadre de l'intercommunalité ;

- Requalification des espaces publics du centre bourg avec mise en conformité de l'accessibilité et enfouissement des réseaux,
- Création de voirie nouvelle à caractère urbain et aménagement de parkings pour les accès devant desservir le nouveau groupe scolaire projeté,
- Aménagement de sécurité sur les voiries urbaines,
- Accessibilité aux bâtiments publics.

L'étude préalable comprend donc :

- Un diagnostic rappelant le contexte communal, les aspects environnementaux, les points forts et points faibles de la Commune, ainsi que les besoins ressentis par la population ou la Commune et nécessitant une réponse à court ou moyen terme,
- Un projet de développement traduisant l'image à long terme souhaitée de la Commune dans les principaux domaines où la coopération entre le Département, la Région et la Commune est possible, dans le respect des contraintes environnementales,
- Un programme d'actions qui décline sur 5 ans le projet de développement urbain dans le cadre du contrat CONT.A.C.T et qui comprend :
 - ✓ la liste prévisionnelle des actions à mettre en place,
 - ✓ l'échéancier prévisionnel de leur réalisation,
 - ✓ leur estimation,
 - ✓ les éventuelles participations d'autres intervenants.

Le Bureau d'études aura à conduire, pour le compte de la Commune, la totalité de l'étude préalable.

Les trois étapes de cette étude comprendront les éléments suivants :

A. DIAGNOSTIC COMMUNAL

La synthèse du diagnostic sera effectuée sur la base d'une analyse des documents de planification et de coopérations intercommunales, des données de l'INSEE les plus récentes, d'entretiens auprès des élus, responsables d'associations ou acteurs économiques locaux. Elle aura lieu en parallèle avec le projet de PLU.

La synthèse du diagnostic s'attardera notamment sur les points suivants :

- situation de la Commune dans le département, par rapport aux pôles d'attractivités et au sein de la communauté de commune de la Brie des Morin ainsi que du canton de la Ferté-Gaucher,
- morphologie urbaine et évolution urbaine,
- démographie : évolution depuis 1975, en précisant les incidences de cette évolution en matière de politique d'équipements et de logements,

- typologies des logements et de l'habitat,
- contexte économique : activités, emplois, mobilités résidences/travail,
- espaces publics, espaces paysagers,
- milieux ruraux et milieux naturels, cours d'eau,
- infrastructures et déplacements dans la commune (réseaux routiers, ferroviaire, transports en commun, liaisons douces et pistes cyclables réalisées et envisageables, ...)
- équipements de toute nature, leur rayonnement et fonctionnement, leurs dessertes et liaisons aux quartiers de la ville,
- patrimoine, tourisme,
- actions engagées par la Commune, avec ses partenaires, la Région, le Département, la Communauté de Communes ainsi que dans le cadre du parc naturel régional de la Brie et des Morins en projet,
- actions de la commune en matière de développement durable : diagnostics énergétiques existants sur les bâtiments communaux, actions en matière de biodiversité, de gestion des espaces verts, de gestion de l'eau, de gestion des déchets, etc.

Des conclusions par thème, ainsi que des cartes thématiques, seront demandées pour aider à une lecture rapide du document. Des photographies pourront illustrer des points particuliers de l'analyse.

A l'issue de ce diagnostic, le Bureau d'études fera la synthèse des atouts et faiblesses de la Commune, des potentialités qu'elle pourrait développer et formulera éventuellement des propositions nouvelles.

Il dégagera également les principaux enjeux du développement de la Commune.

B. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Sur la base du diagnostic, le Bureau d'études aidera la Commune à élaborer son projet de développement local.

Le projet devra répondre aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic et correspondre à des objectifs partagés entre la Commune, le Département et la Région, notamment en matière d'aménagement et de développement durable, d'équipements structurants et d'insertion sociale, de mise en valeur du territoire sur des critères environnementaux, culturels et patrimoniaux.

Le projet doit être conçu à long terme et identifier les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux grands objectifs de la politique d'aménagement définie par la Commune.

Le Bureau d'études doit rechercher en outre, l'articulation entre les composantes du projet de développement local et les politiques ou actions engagées par le Département, la Région et l'Etat, afin d'en vérifier la concordance pour la Commune.

A ce stade de l'étude, il conviendra d'associer les partenaires et usagers concernés par les principales actions envisagées.

C. LA PROGRAMMATION, DEFINITION D'UN PROGRAMME D'EQUIPEMENTS DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ENSEMBLE

◆ Objectifs généraux

Dans cette phase de l'étude, le prestataire doit approfondir l'analyse des actions que la Commune a choisi d'inscrire au contrat CONT.A.C.T dans le cadre de la stratégie de développement exprimée dans le projet de développement local.

Le bureau d'études devra :

- évaluer les enjeux des actions préconisées,
- estimer les coûts d'investissement et les frais de fonctionnement des actions envisagées,
- prévoir les mesures d'accompagnement éventuelles,
- proposer une hiérarchie de ces actions en fonction de leur importance stratégique pour le développement souhaité de la Commune,
- évaluer la cohérence et la complémentarité des actions entre elles, ainsi que leur impact environnemental.

Le Bureau d'études vérifiera la faisabilité des actions souhaitées par la Commune, notamment par rapport aux grands objectifs du Conseil Général et du Conseil Régional.

◆ Présentation des actions

Chaque action fera l'objet d'une fiche programmatique détaillée, complétée d'un extrait du plan de la Commune permettant de localiser l'action, ainsi que de photos ou plans permettant de visualiser l'opération. Cette fiche sera accompagnée d'un schéma d'urbanisme de secteur montrant l'insertion du projet dans l'espace urbain. Elle rappellera le constat de base, l'objectif de l'action, un descriptif technique sommaire, son coût et son financement prévisionnel, faisant apparaître la répartition en pourcentage à la charge de chaque partenaire. Elle mentionnera les objectifs en matière de qualité environnementale et les préconisations en matière de performance énergétique pour les bâtiments à prévoir.

Pour une plus grande clarté de présentation, les actions seront regroupées selon les grands thèmes identifiés dans le projet de développement local.

Une carte de synthèse des actions envisagées est demandée pour les localiser dans la Commune.

◆ Tableaux récapitulatifs

Le Bureau d'études réunira sous forme de tableaux récapitulatifs la proposition de programmation des actions avec les informations relatives au montage financier des opérations (sources de cofinancements, partenaires...) et un calendrier prévisionnel des investissements sur une période de 5 ans à partir du 1^{er} janvier de l'année de signature du contrat.

Article 6 – LES CONDITIONS D’EXECUTION

A. L’ORGANISATION DE L’ETUDE

Le Comité de Suivi se réunira autant que nécessaire afin de veiller au bon déroulement de l’étude, et d’assurer la validité des informations fournies.

- Une première réunion de démarrage de la mission aura lieu dans le mois suivant la date de signature d’une convention, ou du cahier des charges par la Commune et le Bureau d’études. La Commune pourra inviter toutes personnes extérieures qu’elle juge utile.
- Les réunions de cadrage auront pour finalité d’évaluer si l’étude correspond au cahier des charges de la Commune et faire le point, le cas échéant, des modifications ou compléments à apporter avant une diffusion plus large. Les réunions du comité de suivi seront assujetties à la validation des documents remis antérieurement ; seule cette validation enclenchera la poursuite de l’exécution de la mission.
- Une réunion d’étape sera organisée entre les services de la Commune, de la Région et du Département pour faire le point des observations de chacun (le Bureau d’études peut y être convié si nécessaire).
- Une fois cette étape franchie, le Bureau d’études élaborera le document définitif, en intégrant les remarques formulées lors des réunions par la Commune, le Département et la Région, et le transmettra à la Commune afin qu’elle puisse le présenter au Comité de Suivi.

A l’issue de chaque phase, une validation sera faite par les membres du Comité. L’étape suivante ne pourra démarrer sans la validation de la précédente.

Le Comité de suivi regroupera :

- le Maire de la Commune,
- les Adjoints et Conseillers Municipaux en charge du dossier,
- les services de la Commune,
- des représentants des services du Département,
- des représentants du Conseil Régional.

Si nécessaire, le comité de suivi pourra associer d’autres acteurs.

Le maître d’ouvrage prendra toutes décisions relatives au déroulement de l’étude selon les avis pris en comité de suivi.

B. DUREE DE L’ETUDE

A compter de la date de notification de l’ordre de service et de la date de signature de la convention, le Bureau d’études dispose d’un délai maximum de six mois pour achever l’étude préalable et la programmation des actions: deux mois pour l’élaboration du diagnostic (phase 1), deux mois pour l’élaboration des projets de développement et d’aménagement urbain (phase 2) et deux mois pour la mise en forme complète des dossiers CONT.A.C.T. et contrat régional. Le planning prévisionnel ne tient pas compte des délais de validation, ni des délais administratifs d’instruction du dossier par les partenaires de la ville, le délai court à partir de la délivrance de l’ordre de service de démarrage délivré par la Commune au Bureau d’études et sous réserve du respect des temps de validation..

Le délai court à partir de la délivrance de l'ordre de service de démarrage délivré par la ville au bureau d'études.

Article 7 – LE RENDU DE L'ETUDE

Au terme des différentes étapes, le prestataire devra dans le cadre de sa mission remettre un dossier contrats CONT.A.C.T. et régional conformément aux règlements de ces contrats.

Le rendu des dossiers se fera sous la forme d'un document A4 ou A3, avec éventuellement des plans à une taille supérieure en trois exemplaires.

Le rendu de ces travaux sera également communiqué sur support informatique dans les formats Word, Excel (ou compatible), PDF.

Article 8 – LES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PRESTATAIRE

Les documents suivants seront mis à la disposition du prestataire :

- le Plan d'Occupation des Sols de la Commune,
- l'étude du schéma directeur d'assainissement,
- l'étude diagnostic en cours du réseau d'alimentation en eau potable,
- le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements de l'espace public.

Ainsi que tout autre document dont la Commune disposerait et qui pourrait apparaître utile à la réalisation de l'étude.

Article 9 – LA PROPRIETE DE L'ETUDE

Les diverses données recueillies ou produites et le rendu de l'étude resteront la propriété exclusive de la Commune maître d'ouvrage (propriété de niveau A définie par le CCAG des prestations intellectuelles). Le bureau d'étude est informé que la Commune en assurera notamment la communication auprès du Conseil Général.

Il ne sera autorisé aucune communication d'informations ou de documents à des tiers ou des privés sans l'accord express du maître d'ouvrage.

Article 10 – MODE D'ATTRIBUTION

Le choix du bureau d'étude se fera en fonction des critères suivants :

- la valeur technique de l'offre..... 70 %
- le coût de la mission 30 %

La valeur technique de l'offre comprend la méthodologie et le planning des études, les moyens mobilisés techniques et humains, la démarche qualité.

Article 11 – LA PRESENTATION DES OFFRES

Le candidat remettra son offre qui comportera :

- la proposition de méthodologie que le prestataire souhaite mettre en œuvre,
- le détail des moyens : équipement technique et compétences de la structure, moyens humains et matériels qu'il se propose d'affecter à cette étude.

l'équipe affectée à l'étude comprendra nécessairement des professionnels compétents particulièrement dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de la programmation.

- des références : le candidat détaillera également ses références dans des études ou opérations de même nature que celle qui lui est soumise dans le présent cahier des charges,
- le coût de l'étude : le candidat précisera le coût correspondant à chaque partie de l'étude.

Les offres devront être adressées à Monsieur le Maire de JOUY-SUR-MORIN.

Article 12 – LES CLAUSES PARTICULIERES

Le Conseil Général et le Conseil Régional qui subventionnent l'étude, se réservent le droit de refuser le paiement d'une étude non conforme au cahier des charges.

Article 13 – LES MODALITES PRATIQUES

Les lieux sont accessibles sur demande.

Les personnes chargées du suivi de l'étude sont Monsieur Luc NEIRYNCK, Maire, et Monsieur Roger MALVY, Maire-Adjoint en charge de l'Urbanisme.

La coordination sera assurée par Monsieur Roger MALVY.

Lu et approuvé,
A le
Cachet et signature