



**SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT/
SCoT CŒUR D'HERAULT**
ECoParc La Garrigue Coeur d'Hérault
9, rue de la Lucques
34 725 Saint André de Sangonis

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Elaboration du
Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
D.A.A.C**

**CAHIER DE CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CCTP)**

Document en version de travail
Version 4
09102019

Sommaire du CCTP

Article 1/ Objet du marché	2
Article 2/ Exposé des motifs.....	3
Article 3/ Gouvernance et calendrier	4
Article 4/ Les missions confiées	5
Article 5/ Le cadre d'exercice	8

Article 1/ Objet du marché

Le présent marché a pour objet l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault.

Le marché comprend la réalisation du document suivant :

- Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et son actualisation jusqu'à l'approbation du SCoT

La maîtrise d'ouvrage attend du prestataire des compétences avérées et une forte expertise en matière de développement économique et commercial. La présence d'un économiste, alliée à une très bonne connaissance du territoire et de nos documents SCoT sont recherchées. Dès lors, tout groupement devra comporter un expert en économie et en commerces. Une bonne compréhension du fonctionnement et des attentes des CDAC est également recherchée.

Le prestataire retenu pour la réalisation du DAAC devra s'assurer de la bonne articulation avec le mandataire qui assure la réalisation du SCoT Pays Cœur d'Hérault (Tercia Consultants - Katherine Broomberg).

Article 2/ Exposé des motifs

1. Eléments de contexte

Le SCoT Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration :

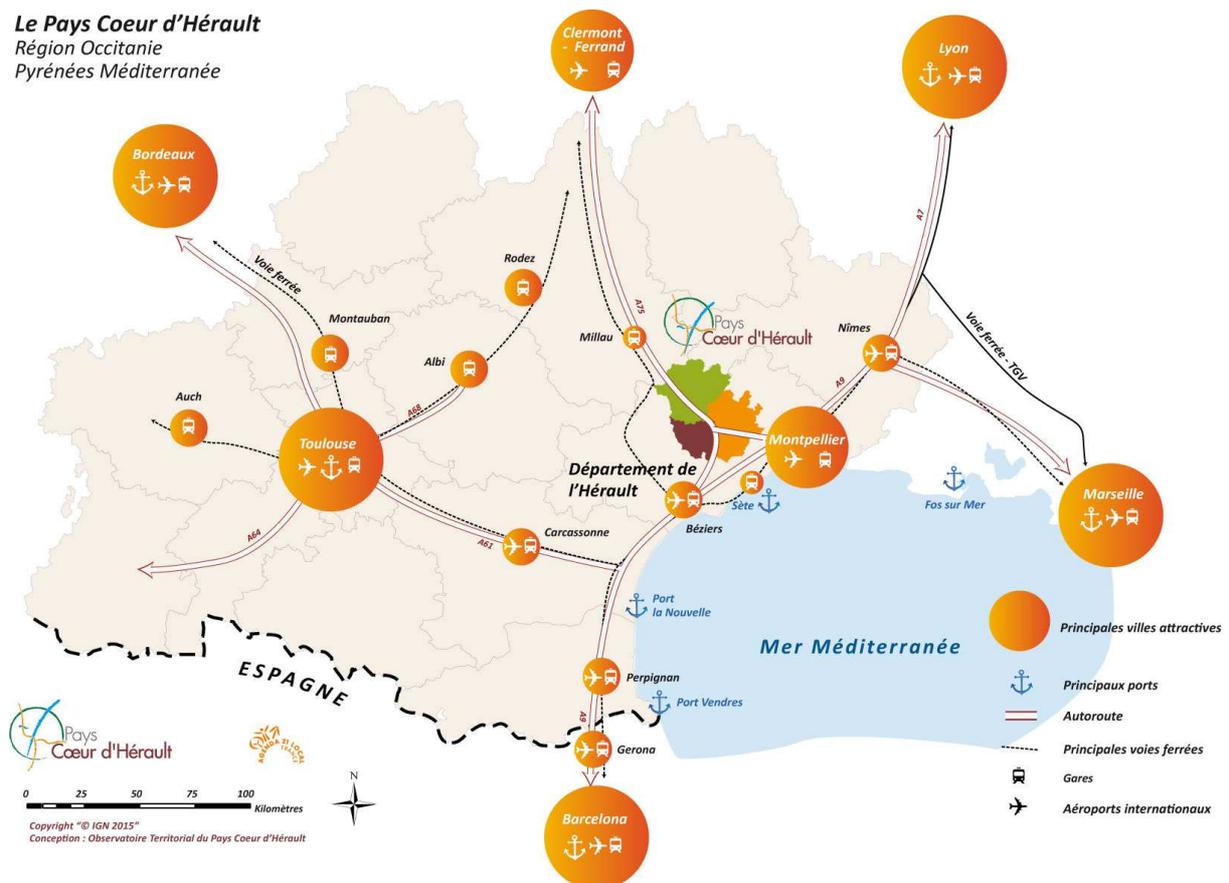
- Délibération de prescription de l'élaboration du SCoT et des objectifs poursuivis et des modalités de concertation le 15 novembre 2016.
- Lancement politique en conseil des Maires le 1 février 2017
- Diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement validés le 4 mai 2018
- PADD débattu le 28 juin 2019

2. Eléments de contexte

Le territoire

Le SCoT représente 77 communes réparties sur 3 intercommunalités : Communauté de communes Vallée de l'Hérault, Communauté de communes du Clermontais et Communauté de communes Lodévois et Larzac. Le territoire représente 1 300 km² pour 80 000 habitants environ. Il se situe à proximité de Montpellier et de Béziers, sur l'axe reliant la méditerranée à Clermont Ferrand.

Le Pays Cœur d'Hérault
Région Occitanie
Pyrénées Méditerranée

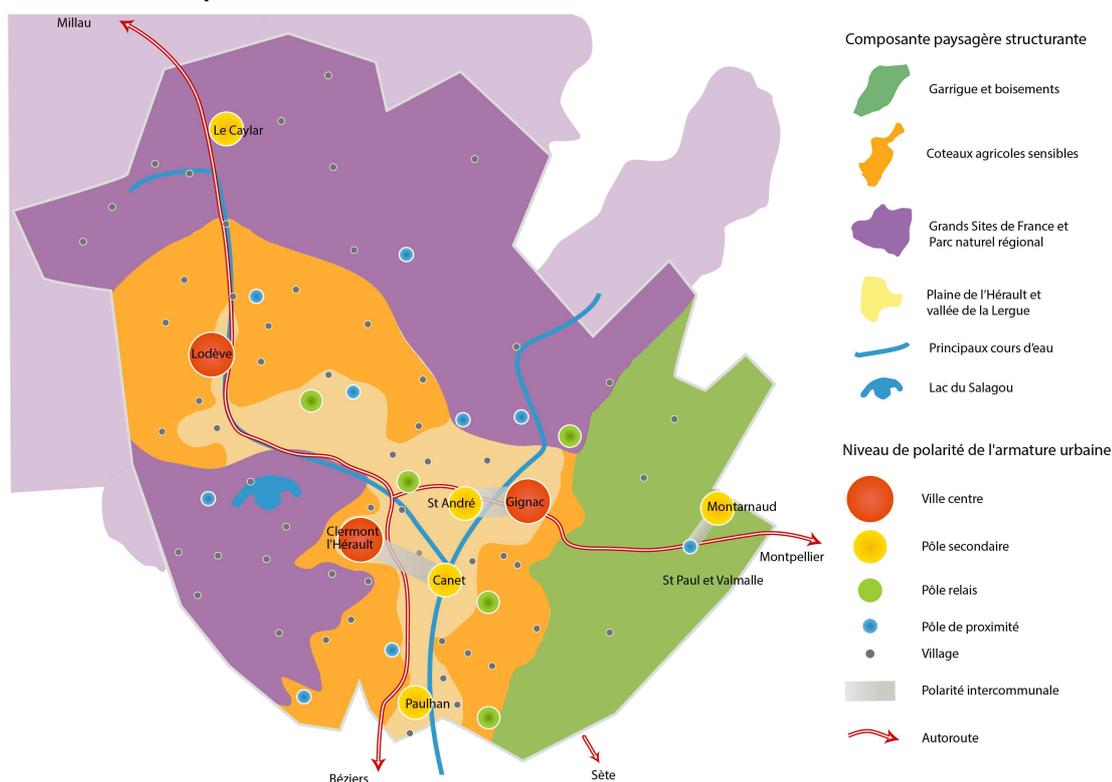


Le SCoT

L'ensemble des travaux sur le SCoT est accessible sur le site suivant : www.coeur-herault.fr/scot.
L'armature territoriale définie dans l'objectif 1 du PADD, servira de support à la définition de l'armature commerciale du SCoT.

Objectif 1 : Conforter une armature urbaine et paysagère porteuse de bien-être territorial

1.2 Construire une multipolarité durable et solidaire



3. Le choix du DAAC

Le SCoT étant le seul document de planification qui s'impose aux demandes d'Autorisation d'Exploitation Commerciale, c'est dans le DOO que doivent figurer les définitions qui permettent de décrire l'armature commerciale, en cohérence avec l'armature urbaine. Si le DOO précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, les élus ont fait le choix du DAAC, notamment pour :

- Apporter des précisions sur les surfaces de vente des magasins autorisés, ainsi que sur les types d'activités et les conditions d'implantation dans les localisations préférentielles, permettant l'accueil de commerces de plus de 1 000 m² ;
- Définir une armature commerciale respectant les équilibres entre les polarités commerciales ; entre la périphérie et le centre ville ;
- Définir une approche globale des fonctions commerciales afin de mieux les intégrer dans la stratégie d'aménagement du territoire, être précis et adapté, tout en respectant la liberté d'entreprendre.

Il est important de noter que la réalisation du DAAC n'est pas obligatoire pour le SCoT du Pays Cœur d'Hérault. Il s'agit d'un choix des élus du SCoT.

Article 3/ Gouvernance et calendrier

1. Le Syndicat mixte de Développement Local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault

Le SYDEL du PAYS CŒUR D'HERAULT en tant que structure porteuse du SCoT Pays Cœur d'Hérault, sera la maîtrise d'ouvrage du DAAC.

2. Le processus d'élaboration et de validation du SCoT

Le processus d'élaboration du SCoT Pays Coeur d'Hérault a fait l'objet d'une charte de Gouvernance votée par le Comité Syndical du Sydel Pays Coeur d'Hérault (28 Janvier 2016) et diffusée à l'ensemble des communes.

La réalisation du DAAC se calera sur la gouvernance du SCoT, en étant porté à l'ordre du jour des réunions SCoT. Des réunions bilatérales ou ateliers de travail seront également à organiser avec les différents acteurs du territoire et partenaires institutionnels.

. **Le Comité Technique (CoTech)** est chargé d'examiner les rapports et les documents en amont des Comités de Pilotage (CoPil). Le Comité technique est composé des techniciens des Communautés de communes et du Pays. Pour le DAAC, les services économiques des EPCI et du Pays seront étroitement associés.

. **Le Comité de Pilotage (CoPil)** assure le pilotage politique et partenarial du SCoT. Il est en charge de l'élaboration du SCoT. Le CoPil se compose des Partenaires Publics Associés (art L132-7 et L132-8 CU) ainsi que d'organismes consultés. Un membre du Conseil de Développement du Pays siège également au COPIL. Un COPIL sera organisé spécifiquement sur le DAAC durant la mission.

. **Le Conseil des Maires** associe les 77 maires du SCoT à l'élaboration du document. Cette instance mobilisée tout au long de la réalisation du SCoT, débat et arbitre des orientations stratégiques et des grandes décisions, afin de partager et de pré-valider les documents et études qui seront soumis au Bureau et au Comité Syndical. Le DAAC sera présenté en Conseil des Maires durant la réalisation du DOO.

. **Le Bureau SCoT** examine les documents et travaux pré- validés par le Conseil des Maires, avant de les soumettre au Comité Syndical, qui aura pour charge de les approuver. Le bureau fait également office d'espace de travail politique. Ainsi, le DAAC sera spécifiquement travaillé et présenté en bureau SCoT.

. **Le Comité Syndical SCoT** est l'organe délibérant du Sydel Pays Coeur d'Hérault, à ce titre il valide les documents et phases du SCoT, arrête et approuve le SCoT. Ainsi, ce comité validera le DAAC.

3. Le calendrier

La durée globale de la mission de réalisation du DAAC est calée sur la phase d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. L'objectif est un **DAAC validé pour le mois de septembre 2020**. La réalisation du DAAC porte ainsi sur une durée de 10 mois (démarrage de la mission en décembre 2019). Toutefois, la durée du présent marché porte sur la durée de réalisation du SCoT, jusqu'à son approbation, afin que le prestataire retenu puisse intervenir sur le DAAC et répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique.

Le prestataire devra prendre en compte le lien étroit qui existe entre DAAC, DOO, PADD et diagnostic. La procédure d'élaboration doit être itérative, en permettant des ajustements tout au long de la mission.

Nous attendons du prestataire une proposition de calendrier à la semaine, reprenant les instances de notre gouvernance SCoT.

Article 4/ Les missions confiées

En préambule : L'objet de la commande

. **Méthodologie :**

La commande consiste à rédiger un DAAC, qui aura vocation à compléter et préciser le DOO, tout en s'inscrivant dans les enjeux du diagnostic et les objectifs du PADD (documents validés). Si des manques dans le diagnostic sont avérés, le prestataire devra faire des propositions techniques et méthodologiques pour y remédier et l'identifier spécifiquement dans sa réponse.

La méthodologie proposée devra être détaillée sur chacune des phases de réalisation du DAAC.

. Les échelles d'investigation :

Le DAAC est réalisé à l'échelle du périmètre du SCoT Pays Coeur d'Hérault, à savoir sur les 3 EPCI et 77 communes qui le composent. Le travail d'analyse et d'observation devra également porter sur les territoires des SCoT voisins. Une ou plusieurs réunions spécifiques devrait (devront) être envisagée(s).

. Rédaction :

Le prestataire aura en charge de produire, de rédiger et de mettre en page les pièces constitutives du DAAC, ainsi que les supports et autres éléments qui seront à fournir aux différentes étapes de la réalisation du document (notes, comptes rendus). Le document qui sera produit devra être lisible et clair, avec un souci permanent de communication et de pédagogie. En matière juridique, le prestataire devra s'assurer de la rigueur réglementaire sur le fond et la forme et de la cohérence du DAAC avec les pièces composant le SCoT.

Une note synthétique et pédagogique à destination du public et des professionnels devra être rédigée.

. Les documents et données existants

Le prestataire pourra accéder aux données, études et documents dont disposent les services du Pays et des Communautés de communes. Citons notamment :

- *Le diagnostic stratégique du SCoT (2017)*
- *Les études Bourgs Centres conduites dans le cadre du dispositif mis en place par la Région Occitanie (2018-2019)*
- *Etat des lieux des friches urbaines (mission de stage) (2018)*
- *Etude portant sur l'immobilier d'entreprises (CCVH) (2018)*
- *Enquête ménage CCI (2013)*
- *étude flash Pivadis (2016) et cabinet albert (2018) Lodève*
- *Une commune est engagée dans une opération de revitalisation de territoire (ORT). Il s'agit de Lodève (CC Lodévois et Larzac). Des réflexions sont actuellement en cours sur Gignac et Clermont l'Hérault*
- *SCoT Facteur 4 / Probitee : éléments d'analyse et de prospective économique (2015-2019)*

**Le contenu des expertises commandées aux prestataires est déterminé par l'article législatif suivant :
article L141-17 du code de l'urbanisme.**

1. Elaboration du DAAC : les attentes spécifiques

Le DAAC du SCoT Pays Coeur d'Hérault doit mettre l'accent sur l'écosystème économique nécessaire à un développement commercial équilibré et cohérent et adapté aux besoins de la population des bassins de vie, en complétant le SCoT et le DOO (restant à produire), notamment :

- Sur les localisations préférentielles où pourront s'implanter les commerces qui « du fait de leur importance sont susceptibles d'avoir une incidence sur le développement économique et le développement durable », qu'ils soient en centre-bourg ou en zone périphérique,
- Sur les localisations des secteurs à enjeux sur le plan commercial, de manière précise, qu'ils soient situés en centre-ville ou en périphérie,
- Par des enjeux propres clairement identifiés entre revitalisation des centres-villes et villages, et les zones commerciales périphériques,
- Sur les surfaces de vente admises dans ces secteurs, ainsi que leurs activités et les conditions d'implantation spécifiques (implantation, type de desserte, impact énergétique, cadre environnemental, ...). La question de la localisation des activités inclut une analyse des possibilités de reconquête des friches existantes et de la vacance dans les centralités à revitaliser,
- Sur leurs vocations en fonction de leur niveau de polarité et de leur situation géographique,
- Sur la consommation économe de l'espace avec l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement et des espaces libres et résiduels,

- Sur le développement via la requalification et la densification (comblement des dents creuses) des zones existantes avant tout projet sur du foncier économique nouveau,
- Sur la possibilité de prévoir des conditions d'implantation commerciales spécifiques de type "équipement de la maison" et "culture et loisirs", "sport", ...
- Par un modèle de calcul qui détermine l'évolution "préconisée" pour répondre aux besoins des populations nouvelles sur la période, selon des ratios inférieurs aux pratiques d'aménagement passées,
- Par l'optimisation des espaces commerciaux existants tant en terme de compatibilité commerciale et de parcours marchand qu'en terme qualitatif (bâtiment, espaces publics, cheminements piétons, intégration paysagère, ... pour les centres -ville et les zones commerciales périphériques),
- Par une expertise sur les nouveaux modèles commerciaux et les futurs modes de consommation,
- Par la formulation en lien avec le DOO de règles et prescriptions spécifiques et différenciées, en fonction des secteurs (centre-ville et périphérie, territoires) permettant d'organiser et des réguler les activités commerciales.
- Par une analyse des zones commerciales existantes en termes de fonctionnement, d'intégration au tissu urbain, de desserte en transport collectif et modes doux, d'intégration paysagère et architecturale, et de potentiel de densification,
- Par une analyse des commerces de centres villes, notamment des centralités urbaines, en terme de linéaires commerciaux, locaux commerciaux vacants, ... ceci permettant de distinguer les localisations selon le type d'achat (habillement, culture et loisirs, sports et alimentaire).

Afin de formaliser sa proposition technique, le prestataire devra s'appuyer sur les documents existants, données et projets, et d'identifier clairement les éléments à compléter et à préciser pour la réalisation du DAAC. De nombreux documents sont d'ores et déjà accessibles sur notre site internet : www.coeur-herault.fr/scot ou www.coeur-herault.fr/aménagement

2. Elaboration du DAAC : la rédaction du DAAC

Il s'agira par la rédaction du DAAC de s'assurer de sa pleine cohérence et intégration dans les documents composant le SCoT, notamment le diagnostic, le PADD et le DOO. Pour cela, un réunion technique avec le mandataire du groupement et notamment le bureau d'étude en charge du volet économique sera à réaliser en début de mission.

La rédaction du DAAC consistera à répondre aux attentes spécifiques exprimées dans le paragraphe précédent et celles identifiées par le prestataire, sous forme d'analyse, de prescriptions et de recommandations. Le maître d'ouvrage attend également du prestataire la rédaction d'un livrable faisant la synthèse vulgarisée du DAAC.

3. Elaboration du DAAC : l'animation

- Réunion de démarrage : calage méthodologique entre le mandataire de la réalisation du SCoT, le prestataire retenu et l'équipe SCoT du Pays.
- Rédaction d'un pré DAAC (recueil et analyse des données, identification des enjeux de développement, compléments du diagnostic), en lien avec l'avancement du DOO (croissance démographique, armature urbaine, consommation foncière,...) : Réunions bilatérales ou ateliers avec des partenaires et personnes ressources,
- Présentation du pré DAAC en réunions : 1 comité technique et 1 bureau (minimum demandé),
- Prise en compte des remarques et rédaction du DAAC détaillé intégrant entre autre les prescriptions sur l'implantation, la localisation, la typologie, l'activité et la qualité des espaces et des bâtiments,
- Présentation du DAAC en réunions de travail : 1 comité technique et 1 bureau (minimum demandé),
- Présentation du DAAC en comité de pilotage (réunion PPA), en bureau, puis en conseil des maires : Prise en compte des remarques,

- Présentation du DAAC en Comité Syndical pour validation,
- Présentation du DAAC auprès des professionnels et des habitants.

Des ateliers de travail spécifiques auprès de partenaires (SCoT voisins, ...), ainsi qu'un atelier participatif avec les habitants et professionnels sont fortement recommandés dans la méthodologie du prestataire.

La reprise des remarques des partenaires, élus et population lors de la phase administrative demandera un temps de travail en comité technique et bureau, afin de proposer une version définitive du DAAC pour approbation (1 comité technique et 1 bureau (minimum demandé),

Le prestataire proposera une méthode de réalisation du DAAC reprenant nos attentes, ainsi que le cadre de production et de validation demandé. Toutefois, le bureau d'étude pourra adapter ce cadre en fonction de sa propre méthodologie et proposer une démarche plus innovante.

4. Rédaction et participation à la mise en forme du Rapport de Présentation (Article L141-3 et Article R141-2 du Code de l'Urbanisme)

Le bureau d'étude produira et présentera pour la rédaction du rapport de présentation, tous les éléments relatifs au DAAC.

5. Accompagner la maîtrise d'ouvrage de l'arrêt du SCoT à l'approbation du SCoT (Article L143-23 du Code de l'Urbanisme)

Le prestataire sera mobilisé sur le DAAC, en lien avec la finalisation du SCoT Pays Coeur d'Hérault jusqu'à l'approbation définitive du document. Cela implique :

- l'arrêt du projet en Comité Syndical (L143-20 CU) ;
- la participation à la consultation des PPA (L.143-20 CU) ;
- la prise en compte, le cas échéant, des résultats produits au cours de l'enquête publique (L143-22 CU) ;
- l'approbation du SCoT en Comité Syndical (L143-23 CU) ;
- la validation exécutoire du SCoT (L143-24 et L143-25 CU).

Comme demandé dans l'article 4/point 3 "Elaboration du DAAC", le prestataire devra se rendre disponible durant cette phase.

Article 5/ Le cadre d'exercice

1. L'évaluation du SCoT (Article L143-28 du code de l'urbanisme)

Pour mesurer les effets de la mise en œuvre du DAAC, le prestataire devra identifier et proposer une grille opérationnelle et lisible d'indicateurs de suivi et de résultats. D'une part, cette grille est nécessaire pour procéder à l'évaluation complète du SCoT. D'autre part, cette grille permet d'alimenter notre outil de connaissance et de veille territoriale, l'observatoire territorial du Pays Coeur d'Hérault.

La définition de ces indicateurs (indicateurs de suivi, indicateurs de résultat) fera l'objet d'un travail partenarial avec le maître d'ouvrage, les collectivités territoriales membres (Communautés de communes), et les partenaires (CCI, ...), notamment pour leur pertinence et les contraintes de mise en œuvre.

Ces indicateurs seront des outils d'observation territoriale en continu, utilisables pour la communication sur la mise en œuvre du schéma, pour le dialogue sur la compatibilité des documents locaux d'urbanisme, etc.

2. Modalité de restitution

La nature des modes de restitution intermédiaires et finaux seront à définir en concertation avec le bureau du SCoT. Le prestataire rédigera et transmettra les comptes rendus et procès verbaux des réunions et groupes de travail auxquels il aura eu à participer, après validation du SYDEL.

Pour le bon déroulement des réunions et séances de travail, le prestataire sera chargé de transmettre à la maîtrise d'ouvrage, dans les délais nécessaires à leur diffusion auprès des élus et partenaires :

- *au préalable, un document de séance présentant rapidement les points qui seront évoqués en réunion et /ou les projets de rendus, au moins 8 jours avant la séance,*
- *à l'issue le compte-rendu / Procès Verbal de la réunion où figurera une synthèse des éléments présentés (sous huitaine).*

La maîtrise d'ouvrage diffusera ces éléments auprès des personnes concernées après chaque réunion. Leur reproduction et diffusion seront assurées par le maître d'ouvrage ainsi que les convocations aux réunions. Dès lors, le prestataire devra s'assurer du format du fichier transmis, afin que ce dernier soit aisément utilisé (version PDF modifiable).

3. Les livrables

Les modalités d'envoi

Les documents (sous support informatique) seront propriété du maître d'ouvrage. Le prestataire remettra les documents correspondants en trois exemplaires dont un reproductible (sous format numérique), au plus tard 8 jours avant la présentation en Comité de Pilotage et procédera à leur correction en vue de la validation en Bureau /Conseil des Maires/Comité Syndical.

Les modalités de présentation des documents

Les documents et autres supports de présentation (diaporama, cartes, schémas, blocs diagrammes, panneaux, livrets, vidéo-projection, etc ...) devront être dynamiques, pédagogiques afin d'alimenter les échanges et travaux des réunions. Dès lors, ceux-ci devront être lisibles, synthétiques et illustrés.

La maîtrise d'ouvrage apportera une attention particulière à la qualité du rendu cartographique produit par le prestataire, tant au niveau thématique et que de la stratégie.

Le format du DAAC remis par le prestataire devra faciliter sa publication selon les standards du CNIG (Conseil National de l'Information Géographique) afin d'intégrer le géoportail de l'urbanisme (<http://cniig.gouv.fr>).

Une synthèse vulgarisée du DAAC devra être rédigée par le prestataire retenu en fin de mission pour les habitants, les élus, ainsi qu'une synthèse pour les professionnels.

Les modalités de préparation technique des réunions

Pour le bon déroulement de la démarche et pour la préparation et le débriefing des réunions auxquelles participera le prestataire, des rencontres avec les services de la maîtrise d'ouvrage et le comité technique SCoT sont à prévoir autant que de besoin.

4. Modalité de capitalisation des données - le SIG

Les données et couches SIG existantes

Grâce à l'Observatoire territorial du Pays Coeur d'Hérault et aux relations partenariales de ce dernier avec les services SIG des Communautés de communes le composant, le SCoT Pays Coeur d'Hérault a capitalisé de la donnée et des couches SIG, qui seront remises au prestataire retenu.

Citons :

- *Le RGE® : BDTopo (2016), BDParcellaire, BDAdresse (2017)*
- *BD Orthophotographie de 2015*
- *Photo aérienne ancienne ortho-rectifié de 2015, 1996 et 1946*
- *La couche Potentiel Agronomique des Sols 2014*
- *Le Scan25*
- *BD OCCSOL 1996, 2009, 2015 et diachronique.*
- *Autres bases de données en fonction des besoins et des disponibilités.*

Les données et couches SIG qui seront produites

Les documents et cartes devront permettre la superposition des couches d'information thématiques sur les mêmes fonds. Ils devront être reproductibles et compatibles avec les outils informatiques du maître d'ouvrage. Une réunion technique avec la cellule SIG du maître d'ouvrage devra être fixée en début de

mission pour valider d'un point de vue méthodologique et technique les attentes. Pour les secteurs et thématiques à enjeux, les données produites le seront sur la base de la BD Parcellaire ou à défaut de l'orthophotographie la plus récente et la plus précise.

La maîtrise d'ouvrage attend du prestataire une restitution des données et de la cartographie sous les formats suivants :

- Les données d'informations géographiques : La restitution se fera sous un format d'échange courant (SHAPE). Les données devront être livrées dans un système de projection unique, identique à celui du maître d'ouvrage à savoir en RGF93-Lamber93 (code epsg:2154). Le prestataire devra détailler le niveau de précision de la donnée ainsi que sa généalogie (Numérisation sur la BD Parcellaire, le Scan25, levé GPS,).

- Les données alphanumériques : elles seront livrées dans un format structuré et de type Access, Excel ou csv.

- Cartographie : une restitution image sous un format courant (ex : PDF, JPG) + DAO (Format Illustrator compatible avec la version du maître d'ouvrage). L'intégralité des données traitées sous DAO devra avoir son équivalent au format SIG;

- Données bureautiques : Format Word et Powerpoint, ou libre office;

Les métadonnées : elles devront être conformes aux exigences de la Directive Européenne INSPIRE (ISO 19115). Elles seront fournies au format XML.

Le prestataire remettra en fin de mission la photothèque du DAAC ayant été produite dans le cadre du présent marché. Le format des photos est de préférence le .jpg / .tiff.

5. Utilisation des résultats - confidentialité

Le prestataire 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 la mission. Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documentation à des tiers sans l'accord préalable du maître d'ouvrage. Toutes les études et documents produits en exécution de la présente mission seront propriété exclusive du maître d'ouvrage.

Les couches SIG et données remises au prestataire pour la bonne exécution de la mission de réalisation du DAAC, ne pourront être utilisées à d'autres fins.