

Marché de prestations de services

Marché à procédure adaptée

Mission d'accompagnement pour l'élaboration d'un projet de redynamisation de centre bourg selon une démarche de co-construction avec les acteurs locaux.

- ⇒ **Règlement de la consultation** p. 2
- ⇒ **Acte d'engagement** p. 7
- ⇒ **Cahier des charges** p. 10

Commune de Lussac-les-Eglises
3 avenue François de Bourdelle – 87360 LUSSAC LES EGLISES
Tel : 05-55-68-21-10 Télécopie : 05-55-60-14-66
[courriel : mairie.lussac.les.eglises@wanadoo.fr](mailto:mairie.lussac.les.eglises@wanadoo.fr)

REGLEMENT DE CONSULTATION

Sommaire

ARTICLE 1 : MAITRE D'OUVRAGE ET CHOIX DE LA PROCEDURE	page 3
<i>1.1 Maître d'ouvrage</i>	page 3
<i>1.2 Etendue de la consultation et mode de passation</i>	page 3
<i>1.3 Conditions de participation des candidats</i>	page 3
ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONSULTATION	page 3
ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION	page 3
<i>3.1 Date de lancement de la consultation</i>	page 3
<i>3.2 Date limite de remise des offres</i>	page 3
<i>3.3 Délai de validité des offres</i>	page 3
ARTICLE 4 : PERSONNE A CONTACTER	page 4
ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	page 4
ARTICLE 6 : COMMUNICATION AVEC LES CANDIDATS	page 4
ARTICLE 7 : PRESENTATION DES CANDIDATURES	page 5
ARTICLE 8 : PRODUCTION DES CERTIFICATS SOCIAUX ET FISCAUX	page 6
ARTICLE 9 : MODE DE REGLEMENT DU MARCHE	page 6
ARTICLE 10 : JUGEMENT DES OFFRES	page 6
ARTICLE 11 : CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	page 6

Article 1 : Maître d'ouvrage et choix de la procédure

1.1: Maître d'ouvrage :

Nom : **Commune de Lussac-les-Eglises**

Adresse : 3, rue François de Bourdelle – 87360 LUSSAC-LES-EGLISES

Téléphone : 05 55 68 21 10

Télécopie : 05 55 60 14 66

Courriel : mairie.lussac.les.eglises@wanadoo.fr

Personne représentant le pouvoir adjudicateur : M. Daniel MAITRE, Maire de Lussac-les-Eglises

1.2 : Etendue de la consultation et mode de passation :

La présente consultation est lancée selon l'article 28 du Code des Marchés Publics.

Le présent marché est un **marché à procédure adaptée ouverte**, selon des modalités librement définies par le pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur pourra **négozier** avec les 4 candidats qui arrivent en tête après classement et dont l'offre sera réputée recevable.

Les domaines pouvant être ouverts à la négociation sont la méthodologie proposée (étapes proposées, nombre de réunions et de personnes associées, nombre de jours d'accompagnement...), le prix et les modalités de paiement.

Cette négociation se fera par téléphone, avec un mail en appui, avec demande d'un rendu écrit (complémentaire ou rectificatif) dans un délai de 2 jours par le candidat.

Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) est applicable aux marchés publics de « fourniture de services » (arrêté du 16/09/2009, modifié le 16/11/2009). En cas de disposition non prévue au cahier des charges, les dispositions du CCAG « prestations intellectuelles » s'appliquent.

1.3 - Conditions de participation des candidats :

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

Article 2 : Objet de la consultation

L'objet du marché vise à confier à un prestataire une mission d'accompagnement pour l'élaboration d'un projet de redynamisation de centre bourg (donc un aspect rénovation urbaine, qui dépasse le simple aménagement de bourg) selon une démarche de co-construction avec les acteurs locaux.

Article 3 : Conditions de la consultation

3.1 : Date de lancement de la consultation

La date de lancement de la présente consultation est fixée au vendredi 4 septembre 2015.

3.2 : Date limite de remise des offres et adresse

Les offres devront être remises **avant le mardi 29 septembre 2015, au plus tard à 15h à l'adresse suivante :**

- **Pays du Haut Limousin**
2 place Carnot – 87300 BELLAC

Horaires d'ouverture du pays : 9 h 00 – 12 h 30 puis 13 h 30 – 17 h 30, du lundi au vendredi.

3.3 : Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 60 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Article 4 : Personne à contacter

Céline DROUAULT, chef de projet pays.

Courriel : payshautlimousin.cdrouault@wanadoo.fr

Article 5 : Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation du présent marché contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation,
- L'acte d'engagement,
- Le cahier des charges relatif à la prestation sollicitée et ses annexes.

Article 6 : Communication avec les candidats durant la procédure de mise en concurrence

Pour toute communication avec les candidats durant la procédure de mise en concurrence (complément d'information, rejet de l'offre, demande de renseignement), sauf exception, l'administration utilisera la communication par voie électronique ou téléphonique.

La notification du marché se fera toujours sous format papier.

Article 7 : Présentation des candidatures

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par ses propres soins :

1. Les attestations et/justificatifs suivants :

Les candidats doivent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), ainsi que le DC4 en cas de sous-traitance, pour présenter leur candidature. Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-candidat-dc1-dc2-dc3-dc4>.

Ils contiendront les éléments indiqués ci-dessous :

Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise tels que prévus à l'article 44 du Code des marchés publics :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;
- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du Code des Marchés Publics;
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée à l'article L. 5212-1 à 4 du code du travail.

2. Le cahier des charges daté et signé (à accepter sans aucune modification).

3. Un dossier technique et financier signé faisant objet de proposition du prestataire,

- Présentation de la méthodologie proposée par le candidat (méthode et contenu, nombres de jours d'intervention ...), en particulier :
 - Les techniques d'animation
 - Le nombre d'ateliers et l'objet des ateliers
 - L'animation de temps collectifs
 - Les temps de restitution et de validation
 - Le nombre de jours sur place et en cabinet
 - ...
- La décomposition détaillée du prix pour chaque phase (ex : nombre de jour de présence sur le territoire, nombre de jours de bureau, coût par intervenant, frais de déplacements...).
- Calendrier de réalisation

4. Un dossier professionnel

Les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise tels que prévus à l'article 45 du Code des Marchés Publics :

- Les références du / des candidat(s) se rapportant à l'objet du marché et à des sujets thématiques proches. Ces références indiquent l'objet de la mission, l'identité de l'acheteur, le montant, la période de réalisation (en précisant si la mission est terminée ou en cours) et le lieu d'exécution des travaux.
- Les moyens en personnel dédié au projet, en précisant ses qualifications.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Si l'opérateur économique, en raison d'une date de création récente, n'est pas en mesure de produire les références demandées et la déclaration relative aux chiffres d'affaires, il est autorisé à prouver sa capacité éco-financière par l'indication de titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise.

NOTA : Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 3 jours. Les autres candidats qui ont la possibilité de compléter leur candidature, en seront informés dans le même délai.

5. L'acte d'engagement daté et signé (à compléter par les représentants qualifiés des entreprises ayant vocation à être titulaire du marché),

6. Tout document complémentaire que le candidat jugera nécessaire de joindre pour une meilleure compréhension de son offre.

L'ensemble de ces pièces devra être fourni sous format papier et numérique (pdf) pour faciliter la procédure de sélection des offres.

Article 8 - Production des certificats sociaux et fiscaux

Conformément aux dispositions de l'article 46 du Code des Marchés Publics, le candidat retenu par le pouvoir adjudicateur disposera de dix jours, à compter de la réception de la demande du maître d'ouvrage, pour produire :

- Les pièces prévues aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8222-8 du Code du Travail, qui sont à produire tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché,
- Les attestations et certificats fiscaux et sociaux délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales. (modèle DC7, copie attestée sur l'honneur conforme à l'original),
- Pour les entreprises nouvelles, une copie certifiée conforme du récépissé de dépôt du Centre de formalités des entreprises ou un extrait du registre du commerce ou toute autre pièce officielle attestant de leur naissance dans l'année,
- Les habilitations de signature pour les sociétés.

Ces documents seront adressés au maître d'ouvrage par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date de leur réception.

Article 9 : Mode de règlement du marché

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payés par mandat à la trésorerie de la Basse Marche dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures sous réserve que la phase soit réputée validée. C'est la trésorerie de la Basse Marche qui procédera ensuite au virement au prestataire.

Article 10 : Jugement des offres

Le jugement se fera au vu des pièces produites par le candidat dans les conditions prévues à l'article 35 du code des Marchés Publics. Ainsi, seront éliminées :

- ♦ Les candidatures irrégulières (offre incomplète ou non conforme aux exigences formulées dans l'avis d'appel public à la concurrence ou les documents de la consultation)
- ♦ Les candidatures inacceptables (offre dont l'exécution implique des conditions méconnaissant la législation en vigueur ou dont le financement ne peut être réalisé par les crédits budgétaires alloués au marché après évaluation du besoin à satisfaire)
- ♦ Les candidatures inappropriées (offre présentant une réponse sans rapport avec le besoin du pouvoir adjudicateur qui équivaut à une absence d'offre).

Les critères intervenant pour le jugement des offres sont indiqués ci-dessous et pondérés comme suit :

- Prix de la prestation :	25 %
- Méthodologie proposée	35 %
- Capacités techniques et financières de l'équipe affectée au marché en adéquation avec l'objet de la consultation	25 %
- Références en adéquation avec l'objet de la consultation	15 %

Article 11 : Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées à l'article 3, et portant la mention " Procédure adaptée de la commune de Lussac les Eglises relative à une mission d'accompagnement pour la redynamisation du centre bourg "- Ne pas ouvrir avant la séance d'ouverture des plis »,

- par envoi recommandé avec accusé de réception à l'adresse mentionnée à l'article 3.
- par dépôt contre récépissé à l'adresse mentionnée à l'article 3.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites de réception des offres mentionnées à l'article 3, ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

COMMUNE DE LUSSAC-LES- EGLISES

Mission d'accompagnement pour l'élaboration d'un projet de redynamisation de centre bourg selon une démarche de co-construction avec les acteurs locaux.

Acte d'engagement

Marché de services
passé selon une procédure adaptée

Date du marché	
Montant du marché	

Ordonnateur : **COMMUNE DE LUSSAC LES EGLISES**

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du Code des Marchés Publics : **M. Le Maire, Daniel MAITRE**

Marché passé en application des dispositions de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

ACTE D'ENGAGEMENT

Article 1 - Objet et forme du marché

1.1 - Objet de la consultation :

L'objet du marché vise à confier à un prestataire une mission pour l'élaboration d'un projet de redynamisation de centre bourg selon une démarche de co-construction avec les acteurs locaux.

1.2 - Mode de passation et forme de marché :

Le présent marché est un **marché à procédure adaptée ouverte**, selon des modalités librement définies par le pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur pourra **négociier** avec les 4 candidats qui arrivent en tête après classement et dont l'offre sera réputée recevable.

Les domaines pouvant être ouverts à la négociation sont la méthodologie proposée (étapes proposées, nombre de réunions et de personnes associées, nombre de jours d'accompagnement...), le prix et les modalités de paiement.

Cette négociation se fera par téléphone, avec un mail en appui, avec demande d'un rendu écrit (complémentaire ou rectificatif) dans un délai de 10 jours par le candidat.

Article 2 - Identification du pouvoir adjudicateur

2.1 - Pouvoir adjudicateur:

Commune de Lussac les Eglises – 3 avenue François de Bourdelle - 87 360 LUSSAC les EGLISES.

2.2 - Représentant du pouvoir adjudicateur :

Monsieur Daniel MAÎTRE, maire de la commune de Lussac les Eglises.

2.3 - Personne habilitée à donner les renseignements relatifs aux nantissements et cessions de créances :

Monsieur Daniel MAÎTRE, maire de la commune de Lussac les Eglises.

Article 3 : Engagement du candidat

3.1 - Identification et engagement du candidat *(cocher les cases correspondantes) :*

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché relatif à une mission pour l'élaboration d'un projet de redynamisation de centre bourg selon une démarche de co-construction avec les acteurs locaux, à savoir :

- le règlement de consultation
et
- le cahier des charges accompagné de ces annexes

Le signataire

s'engage, sur la base de son offre et pour son propre compte ;

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du candidat, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET.]

engage la société sur la base de son offre ;

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du candidat, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET.]

L'ensemble des membres du groupement s'engagent, sur la base de l'offre du groupement ;

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale de chaque membre du groupement, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. Identifier le mandataire désigné pour représenter l'ensemble des membres du groupement et coordonner les prestations.]

à exécuter les prestations demandées aux prix indiqués au point 3.3.

L'offre ainsi présentée ne nous lie toutefois que si son acceptation nous est notifiée dans un délai de 45 jours à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

3.2 - Répartition des prestations (en cas de groupement conjoint) :

(Les membres du groupement conjoint indiquent dans le tableau ci-dessous la répartition des prestations que chacun d'entre eux s'engage à réaliser).

Désignation des membres du groupement conjoint	Nature de la prestation (détailler par phase)

3.3 – Prix :

La mission définie au cahier des charges se décompose en :

- 1 tranche ferme
- Des options éventuelles

a) Tranche ferme :

→ La tranche ferme correspond aux phases 1 et 2 du cahier des charges à savoir :

- **Phase 1** : Phase de sensibilisation des acteurs locaux, partage des informations, constitution d'éléments de diagnostic.
- **Phase 2** : Définition d'un pré-programme de redynamisation de centre bourg (réflexion prospective et participative, maturation, rédaction d'un projet dont esquisse de la partie "requalification du bourg")
- **Phase 3** : Présentation du projet aux acteurs locaux
- **Phase 4 (optionnelle)** : accompagnement à des ateliers de prototypage

Les prestations de la tranche ferme seront rémunérées par application d'un prix global et forfaitaire dont le coût se décompose ainsi :

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total tranche ferme
Montant de l'offre en euros HT				
Taux et montant de TVA				
Montant de l'offre en euros TTC				

Montant de l'offre (phase 1) en euros TTC (en toutes lettres):

.....
 Montant de l'offre (phase 2) en euros TTC (en toutes lettres):

.....
 Montant de l'offre (phase 3) en euros TTC (en toutes lettres):

.....

Montant de la somme totale de la tranche ferme en euros TTC (*en toutes lettres*) :

.....

b) Tranche optionnelle :

→ La tranche optionnelle correspond à la phase 4 du cahier des charges : session de prototypage

Les prestations de la tranche optionnelle seront rémunérées par application aux prestations commandées des prix unitaires et/ou forfaitaires figurant dans le tableau ci-dessous. (*Pour chaque type d'intervention, le candidat précisera le membre du groupement qui réalisera la prestation et le coût.*)

Les bons de commande seront émis sur la base d'un bordereau des prix détaillé par type d'intervention, présenté comme suit, (avec des prix identiques sur la durée du marché) :

A PRODUIRE PAR CO-TRAITANT	Collaborateur mobilisé	Prix unitaire (en €)			Prix unitaire (en €)		
		Travail de bureau			Travail sur le territoire		
		HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
Travail d'estimation de la tâche à réaliser	A compléter						
Coût horaire	Sénior						
	Junior						
Coût ½ journée (4h)	Sénior						
	Junior						
Coût journée (8h)	Sénior						
	Junior						

Ces coûts incluent l'ensemble des dépenses nécessaires au candidat pour réaliser la mission (salaire et charge, frais de déplacements, reproductions...).

Il sera fait application des prix unitaires ci-dessus aux quantités réellement commandées.

3.4 – Paiement :

Le pouvoir adjudicateur contractant se libèrera des sommes dues au titre du présent marché en faisant parvenir un chèque au(x) cocontractants selon les informations suivantes :

- **Contractant 1 (identité) :**
pour les prestations suivantes :
Chèque à établir à l'ordre de :
Adresse d'envoi postal :

- **Contractant 2 (identité) :**
pour les prestations suivantes :
Chèque à établir à l'ordre de :
Adresse d'envoi postal :
- **Contractant 3 (identité) :**
pour les prestations suivantes :
Chèque à établir à l'ordre de :
Adresse d'envoi postal :
- **Contractant 4 (identité) :**
pour les prestations suivantes :
Chèque à établir à l'ordre de :
Adresse d'envoi postal :

3.5 - Durée d'exécution du marché public :

La durée d'exécution du marché public est de 1 an à compter de la date de notification de la tranche ferme du marché.

Article 4 - Signature de l'offre par le candidat

Cette offre est complétée par les annexes suivantes (*cocher les cases correspondantes*) :

- Annexe 1 : DC1 (Lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses co-traitants).
- Annexe 2 : DC2 (Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement).
- Annexe 3 : DC4 (Déclaration de sous-traitance).
- Autres annexes (*à préciser*) :

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature (précédée de « Lu et approuvé »**

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

(**) Signature(s) originale(s)

La présente offre est acceptée.

Elle est complétée par les annexes suivantes (*cocher les cases correspondantes*) :

- Annexe 1 : DC1 (Lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses co-traitants).
- Annexe 2 : DC2 (Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement).
- Annexe 3 : DC4 (Déclaration de sous-traitance).
- Autres annexes (*à préciser*) :

A Lussac-les-Eglises, le

Signature du représentant du pouvoir adjudicateur (*habilité à signer le marché*)

**Le Maire,
Daniel MAÎTRE**

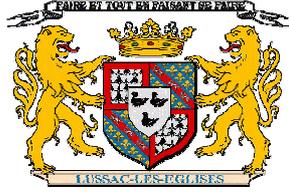
Article 6 – Notification du marché au titulaire

En cas de remise contre récépissé, le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçu à titre de notification une copie du présent marché »

A le

En cas d'envoi en Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du marché).



**MISSION D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'ELABORATION
D'UN SCHEMA DIRECTEUR D'ORGANISATION ET DE
MUTUALISATION DES SERVICES A L'ECHELLE DU
TERRITOIRE DU PAYS DU HAUT-LIMOUSIN**

CAHIER DES CHARGES

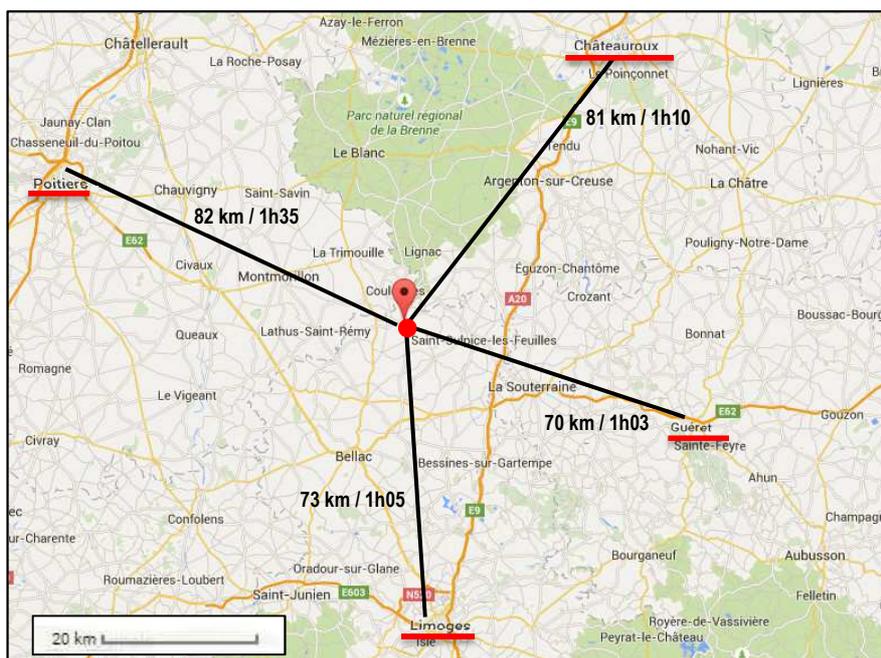
Commune de Lussac-les-Eglises
3 avenue François de Bourdelle – 87360 LUSSAC LES EGLISES
Tel : 05-55-68-21-10 Télécopie : 05-55-60-14-66
[courriel : mairie.lussac.les.eglises@wanadoo.fr](mailto:mairie.lussac.les.eglises@wanadoo.fr)

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Lussac-les-Eglises compte **510 habitants**, dont près de **20 % d'anglophones**, et s'étend sur une **superficie de 41 km²** soit une densité de 12,4 hab./km².

Située sur la frange Nord de la Haute-Vienne (région Limousin), elle est limitrophe aux départements de la Vienne (région Poitou-Charentes) et de l'Indre (région Centre), dont une petite limite administrative est commune avec le Parc Naturel Régional de la Brenne.

La commune de Lussac-les-Eglises se trouve **au cœur d'un quadrilatère Limoges / Poitiers / Châteauroux / Guéret**, à une distance comprise entre 70 et 82 km de ces villes, plaçant la commune à un peu plus d'une heure en voiture des agglomérations les plus proches (1h35 pour Poitiers).



Situation géographique de Lussac les Eglises par rapport à Limoges, Poitiers, Châteauroux, Guéret.

Lussac les Eglises fait partie de **l'intercommunalité de Brame Benaize**, (15 communes, 7 772 habitants) dont la commune la plus importante en nombre d'habitants est Magnac-Laval (1 815 habitants), suivie de St Sulpice les Feuilles (1 210 habitants), deux anciens chefs-lieux de canton avant le récent découpage administratif. Elle fait partie du nouveau **canton de Châteauponsac**, dont le chef-lieu de 2 121 habitants se trouve à 35 minutes (31 km). Enfin, la commune de Lussac-les-Eglises fait partie du **Pays du Haut Limousin** qui couvre l'essentiel des communes de **l'arrondissement de Bellac**.

Elle est constituée d'un **bourg structuré en étoile autour d'une très grande place, traversée par des routes**, et de nombreux hameaux plus ou moins isolés comme le montrent les cartes ci-après. La commune est desservie **principalement par la D912 et la D7**, 2 départementales faiblement structurantes mais qui se croisent au niveau de la place.

Cartes aériennes de Lussac (vue globale de la commune + zoom sur partie agglomérée).

La population de Lussac baisse depuis au moins les années 70. Il s'agit d'une **perte de population généralisée c'est-à-dire due à des soldes naturel et migratoire négatifs**, même si on note exceptionnellement un solde migratoire positif sur la dernière période (2006/2011).

La population est vieillissante, avec plus de 54 % des personnes qui ont plus de 60 ans (26 % de la population a plus de 75 ans).

La part de résidences principales ne représente que 55 %, tandis que la part des logements secondaires ou occasionnels représente 21% et les logements vacants 23,6 %.

La commune n'a **pas de document d'urbanisme**, elle est toujours soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a établi un PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics).

Selon une classification 2013 de la DATAR, Lussac appartient à ce qui est appelé une « **campagne rurale vieillie à forte économie présentielle** », et selon la carte 2010 de l'INSEE de l'armature urbaine de la France, Lussac les Eglises est classée comme une « commune isolée hors influence des pôles ».

Par conséquent, à une échelle plus fine, la **présence de la plupart des commerces de proximité** dans le bourg de Lussac en font un petit pôle de vie qui rayonne à 15/20 km sur de nombreuses communes voisines (qui elles sont peu ou pas pourvues de ces nombreux services) :

- Services : 1 école (2 classes), 1 médecin, 3 infirmières, 1 kinésithérapeute, 1 pharmacie, 1 caserne de pompiers.
- Commerces / artisanat / entreprise de services : 1 boulangerie, 1 boucherie, 2 bars, 1 commerce de jeux / presse/ tabac, 1 restaurant, 1 supérette avec pompe à essence, 1 coiffeur hommes et 1 coiffeur femmes, 1 magasin de bricolage et 1 brocante, 1 menuisier, 1 maçon, 1 électricien, 2 entreprises générales du bâtiment, 1 garage automobile, 1 entreprise d'entretien de parc et jardin, 1 magasin de pompes funèbres, 1 taxi/ambulances, 1 cabinet d'assurances.

La vie économique de Lussac les Eglises est soutenue par l'existence de la foire des Hérolles qui se tient tous les 29 de chaque mois à Coulonges-les-Hérolles, une commune voisine de la Vienne, et qui attire chaque fois 400 exposants et entre 8 000 et 18 000 personnes. Il s'agit du plus extraordinaire marché aux bestiaux et bestioles réputé pour y manger de la tête de veau. Lussac étant l'un des principaux pôles alentours, le café, le restaurant et par ricochets les autres commerces, profitent de ces flux de visiteurs.

Le nombre d'emplois sur Lussac les Eglises s'élève en 2011 à 102 emplois, soit une baisse par rapport à 1999 (128 emplois).

La vie associative compte un club de foot dynamique, qui monte en deuxième division, et qui rassemble des joueurs venant de communes très éloignées (ex : St Junien au sud du département).

A noter enfin que plusieurs chemins de randonnée passent par la commune et notamment le centre bourg.

Enfin, il est important de signaler que la commune envisage de se transformer en commune nouvelle avec des communes voisines ; une réflexion en ce sens est en cours avec les communes de St Martin le Mault, Jouac, St Léger Magnazeix, Tersannes, Azat le Ris et Verneuil Moustiers.

PROBLEMATIQUES ET ENJEUX POUR LA COMMUNE

Le principal enjeu de Lussac les Eglises est le maintien de la population et l'attractivité de la commune pour en attirer une nouvelle qui y résiderait.

Pour cela, elle s'est donné comme objectifs de :

- Tirer parti des forces de la commune en matière d'équipements et de services, publics et privés,
- Pérenniser les services de santé,
- Maintenir et développer le commerce local et l'artisanat,
- Apporter de nouvelles activités économiques,
- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs,
- Développer la vie culturelle de la commune,

- Valoriser le patrimoine de la commune et l'adapter aux normes actuelles de sécurité et d'accessibilité,
- Associer les habitants aux projets de la commune et intégrer notamment les habitants d'origine étrangère, représentant 20% de la population,
- Travailler sur une image positive de la commune.
- Faciliter les conditions d'accueil de nouveaux habitants.

3 projets principaux ont été fixés pour la mandature :

- **Redynamiser le centre bourg** (objet de la présente mission), avec notamment un volet requalification et aménagement du bourg; et 2 projets complémentaires :
- **Rechercher un médecin pour remplacer l'actuel qui souhaite partir à la retraite**, et lui proposer des conditions de travail adéquates et confortables pour qu'il reste. A ce sujet, notons que la commune mettra à disposition un bâtiment, situé autour de la place centrale, pour en faire un cabinet médical qui pourrait également accueillir les infirmières et le kinésithérapeute afin de proposer un pôle de santé au cœur du bourg. En effet, actuellement l'ensemble des professionnels exercent depuis des locaux situés à leur domicile. Des contacts sont également pris avec l'Agence Régionale de Santé, l'Ordre des médecins, les facultés de médecine... pour trouver un médecin.
- **Définir un projet facilitant l'installation de jeunes agriculteurs au Domaine de l'Essarts**. Il s'agit d'une propriété de 70 hectares appartenant à la commune, gérée par le Centre Communal d'Action Sociale, qui compte 3 bâtiments (une maison et 2 granges). Ce domaine se trouve en sortie de centre bourg. Une démarche pour préciser le projet et sa mise en œuvre est en cours avec un accompagnement de la Chambre d'Agriculture 87. Ce projet compte plusieurs dimensions : accueil provisoire de jeunes agriculteurs pour faciliter leur installation, circuits courts, espace de transformation et de valorisation de spécialité locale (le jambon demi-sel), centre pédagogique, partenariat avec d'autres agriculteurs locaux...

L'ensemble du projet communal s'inscrit pleinement dans le projet de territoire du Pays qui a fait le choix de s'engager dans une politique d'accueil volontariste et qui va mettre en place des moyens pour cela : animation, programmes opérationnels permettant de capter des financements pour soutenir ces démarches transversales (Contrat de Cohésion Territoriale, programme Leader, Projet Artistiques et Culturel de Territoire, réponse à d'éventuels appels à projets...).

Ainsi, **Lussac peut rechercher le maximum de compatibilités entre le projet de territoire du pays pour alimenter son propre projet : les domaines d'activités économiques identifiés comme étant opportuns à développer** (économie verte, économie du bien vieillir, télétravail, activités numériques, en plus des traditionnelles activités que sont le commerce de proximité et l'artisanat, l'agriculture et les circuits courts, le tourisme), **l'engagement dans une démarche de développement durable inspirée des territoires TEPOS** (Territoires à Energie Positive)...

Dans le cadre du premier projet, qui fait l'objet de la présente mission, à savoir la redynamisation du centre bourg (intégrant un volet requalification / aménagement du centre bourg), plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La mise en sécurité de la traversée de la commune (ralentissements, passages protégés...),
- La nécessaire mise en accessibilité au regard du PAVE,
- Les travaux de rénovation de la Mairie à prévoir,
- Les travaux nécessaires dans deux salles de classe,
- La fonction sociale d'animation de la commune (guinguette), mais aussi le lien social / la cohésion de bourg,
- L'utilité de réfléchir les aménagements paysagers,
- La nécessaire fonction « habitat » (logements adaptés, rénovés...) et urbanisme (rénovation urbaine ?),
- La fonction économique visant à valoriser et soutenir les commerces existants,
- La fonction services à la population (implantation des services, besoin de nouveaux services...)
- La fonction touristique prenant en compte la présence de chemins de randonnées qui passent en centre bourg,
- La localisation d'une maison médicale (médecin, kiné, infirmières),
- Le souhait d'engager une réflexion sur un réseau de chaleur (Mairie, Ecole... ?)
- Une interrogation quant au devenir de la Mesou : bâtiment communal situé autour de la place centrale, comprenant un grand bâtiment et un grand parc arboré. Il a aujourd'hui plusieurs fonctionnalités : gîte, salle des mariages, point lecture, salle de réunion... Son état est assez vétuste et l'entretien est assez couteux comparé à l'utilisation qui pourrait en être faite.
- Créer des liens avec les hameaux.

OBJET DE LA MISSION

La mission consiste à confier à un prestataire, composé d'une **équipe pluridisciplinaire**, une assistance à maîtrise d'ouvrage pour définir un **projet de redynamisation de centre bourg** (dont un **volet requalification de centre bourg**) selon une **méthode participative**.

L'ensemble du projet devra être co-construit avec les acteurs locaux (élus, habitants, chef d'entreprise...) mais également avec les partenaires de la commune (CAUE, ATEC, sous-préfecture, ADEME, DREAL, DDT, Europe, Région, Département...) **selon une méthode ludique et prétexte à créer du lien social entre les acteurs locaux**.

Cette mission d'AMO consiste à apporter au maître d'ouvrage une assistance générale à caractère avant tout prospectif et réaliste (soutenue par les caractères administratif, financier et technique, intégrant donc des éléments de diagnostic), passant par la définition de scénarios pour redynamiser le centre bourg qui se traduiront in fine par un plan d'actions (fiches actions chiffrées et phasées), ainsi qu'un préprogramme pour la partie aménagement du centre bourg (plans et analyse technique

- architecturale, paysagère et urbanistique - voire en option, réglementaire, juridique, et élaboration du cahier des charges destinées au choix des entreprises).

Cette mission vise à aboutir à un pré-programme de redynamisation du centre bourg et à une esquisse du projet de requalification.

Cependant, la proposition du prestataire devra présenter les modalités de définition et de mise en œuvre du projet, plus aboutie que le pré-programme (de niveau APD) pour la partie requalification / aménagement du centre bourg. Cette proposition sera une option de la proposition.

PERIMETRE DE LA MISSION

La mission concerne l'ensemble de la commune, avec une attention particulière sur le centre bourg tel que délimité sur la carte :



CONTRAINTES DANS L'EXERCICE DE LA MISSION :

- ❖ La mission devra être développée dans un souci constant de concertation et d'échanges avec les différents acteurs impliqués, dans le but de créer une dynamique qui perdurent au-delà de la mission et du projet objet de l'appel d'offre.
- ❖ L'équipe pluridisciplinaire devra **associer à sa démarche l'ensemble des acteurs amenés à participer, travailler ou intervenir sur la commune dans le cadre de ce projet** (liste non exhaustive) :
 - **Les acteurs locaux :**
 - les élus,
 - les habitants,
 - les commerçants et artisans,

- les associations locales...
- **Les partenaires, indispensables au regard de leur expertise** en matière d'architecture, d'urbanisme, d'environnement, de réalités sociales, commerciales... **et de leur connaissance du territoire :**
- le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et environnement),
 - la DDT (Direction Départementale des Territoires)
 - les animateurs du pays (économie, tourisme, culture) et de la communauté de communes,
 - l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
 - l'ATEC (Agence TECHnique départementale 87)
 - les chambres consulaires.
- ❖ Il est attendu que **l'équipe pluridisciplinaire mène l'ensemble de la mission sous l'angle d'une approche globale, et non de façon linéaire** : les aspects « prospectifs » et « pré-opérationnels » ne peuvent être dissociés l'un de l'autre. Ils devront être abordés de manière transversale et s'enrichir mutuellement au cours de la mission.
- ❖ **Le budget prévu pour la mission est estimé entre 15 000 et 25 000 €.** Aussi, la priorité est de définir le projet d'aménagement de centre bourg selon une approche participative (avec plan d'actions et chiffrage) puis le projet global de redynamisation du centre bourg incluant des éléments de diagnostic et le plan d'actions.
- Aussi, le prestataire présentera son offre de manière à répondre au mieux à l'objet de la mission, en présentant une base incompressible, et les compléments qu'il jugera utile pour améliorer la prestation en proposant des options chiffrées que le pouvoir adjudicateur sera libre de retenir ou non lors du choix du prestataire.

CONTENU DE LA MISSION

Sur toute la durée de la mission l'équipe pluridisciplinaire devra s'attacher à associer concrètement les élus, partenaires techniques et notamment le CAUE, habitants et usagers de la commune à la démarche, au-delà d'une simple activité d'information au coup par coup à l'occasion des phases de rendu du projet.

Elle devra donc imaginer et proposer des outils d'échanges, de discussions et de réflexions originaux et ludiques pour permettre à des personnes souvent peu habituées à participer à la construction ou la modification de leur cadre de vie, et peu sensibilisées aux questions urbaines et architecturales (habitants, commerçants, usagers, bailleurs privés en particulier), de :

- s'intéresser à la démarche,
- de la comprendre,
- d'y participer de manière constructive, active et régulière et
- se projeter dans une dynamique de renouvellement au-delà de la période de réalisation de l'étude.

Une attention sera notamment portée au fait que des personnes âgées et/ou anglophones devront aisément pouvoir participer à la majorité (voire la totalité) de l'ensemble des temps participatifs.

L'utilisation de la technique du maquettage sera privilégiée sur certains ateliers qui viseront à définir des scénarios.

➤ *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra proposer une méthode et des outils de concertation et d'échanges susceptibles de répondre à ces objectifs d'un bout à l'autre de la mission.*

Le pouvoir adjudicateur imagine le déroulement de la mission selon plusieurs étapes que le prestataire peut faire évoluer et faire des contre-propositions au regard de son expérience sur le sujet :

1) Phase de sensibilisation, partage des informations, constitution d'éléments de diagnostic.

Sensibiliser les acteurs impliqués (élus, habitants et commerçants en particulier) au renouvellement du bourg en s'appuyant sur la notion d'habitat et du « vivre ensemble », aux opportunités et potentialités d'émergence d'un cadre de vie nouveau, répondant aux modes de vie contemporains et développant une offre propre à maintenir et accueillir des habitants et des activités.

➤ *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra indiquer sur quels outils elle compte s'appuyer pour aborder ce thème auprès de différents publics (ateliers de réflexion, visites de site(s), expositions, conférences, autres supports pédagogiques).*

Améliorer la connaissance du terrain, de ses atouts et contraintes, de ses potentiels, de ses usages, de ses acteurs et de ses usagers, par un travail de terrain et des échanges avec les structures et personnes impliquées dans la démarche.

➤ *Pour cette phase, l'équipe pluridisciplinaire pourra s'appuyer sur le travail ou la connaissance locale des partenaires institutionnels (notamment le CAUE, la DDT et le département). Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra indiquer de quelle manière elle compte travailler sur ces points avec les partenaires institutionnels et / ou pour mener ses investigations sur le terrain, comment elle envisage de restituer les données et informations obtenues et la manière dont elle compte exploiter ces informations pour la mise au point d'un projet urbain et architectural pertinent.*

2) Phase de définition du pré-programme de redynamisation du centre bourg

2.1 - Réflexion prospective pour définir « Quel projet de centre bourg demain ? »

(Redynamisation du bourg, projet de renouvellement urbain, projet architectural et d'aménagement).

Cette phase pourrait utiliser le maquettage et se déroulerait sous forme d'ateliers pour identifier des scénarios.

- *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire présentera les outils et techniques qui seront utilisés pour associer les acteurs locaux et co-construire le projet. Elle devra indiquer à quel niveau de détail elle se propose de développer ces scénarii.*

2.2 - Phase de maturation et de confrontation aux habitants.

Il s'agit à ce stade de faire un pré programme avec plusieurs scénarios, chiffré d'après des grandes masses financières (des fourchettes de coûts) puis les présenter à un large public.

A l'issue de cette étape, les élus (et le Comité de pilotage ?) seront chargés de retenir un scénario sur la base de sa pertinence générale, tant en matière d'usages, de formes urbaines et architecturales que du réalisme de sa programmation générale et de son estimation financière.

- *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra indiquer à quel niveau de détail elle se propose de développer ces scénarii et leur programmation, et la nature et la qualité des documents de rendu qu'elle envisage de produire, à la fois pour la présentation au public et à la fois pour les élus et pour les faire réagir activement.*

2.3 - Phase rédaction d'un projet de redynamisation du centre bourg, dont esquisse du projet de requalification

Il s'agit de rédiger le projet, des fiches actions chiffrées (grandes masses financières / fourchettes) et phasées.

❖ Développer le scénario retenu relatif à la redynamisation du centre bourg :

- Préciser les formes, usages, fonctionnement général, devenir des bâtiments, en cherchant à valoriser le lien au territoire (matériaux, savoir-faire locaux,...) ;
 - Proposer un plan d'actions que la commune pourra mener sur le long terme pour le renouvellement de son bourg, et les outils qu'elle peut mettre en place pour accompagner et maîtriser les projets privés ;
 - Selon l'étendu et la complexité du scénario retenu, proposer un phasage des opérations à mener, permettant d'identifier un « projet d'amorce » (l'aménagement / la requalification physique du centre bourg) qui pourra être mis en œuvre dans les meilleurs délais, tout en jouant un rôle de levier pour la mise en œuvre des phases successives.
- *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra indiquer à quel niveau de détail elle se propose de développer ce scénario.*

❖ Détailler le « projet d’amorce » (requalification du centre bourg), première phase de mise en œuvre du scénario retenu :

- Prendre en compte l’approche environnementale, la situation foncière de chaque parcelle, et l’impact de la réalisation du projet à tous les niveaux, aussi bien pour la commune que pour les usagers, habitants ... ;
 - Permettre le relais avec une mise en œuvre opérationnelle par une équipe professionnelle de maîtrise d’œuvre ;
 - Etablir une programmation fonctionnelle détaillée, l’élaboration d’un plan d’actions pour sa mise œuvre (montages juridique et financier, trame pour le cahier des charges d’études complémentaires à prévoir selon les besoins, calendrier prévisionnel, phasage en tranches de travaux...) et un estimatif du «coût global » (investissements, impacts économique, environnemental, social, etc ...).
- *Dans sa réponse, l’équipe pluridisciplinaire devra indiquer la nature des documents qu’elle se propose de produire, comment elle envisage le relais avec une équipe professionnelle pour la mise en œuvre du projet, et justifier de sa capacité à trouver un équilibre entre respect de l’histoire urbaine et architecturale de Lussac les Eglises et intervention innovante, sans tomber dans le pastiche.*

2.4 - Phase de présentation du projet global (redynamisation du bourg et aménagement du bourg) retenu aux habitants / commerçants / artisans puis phase test du projet

Cette phase vise à faire connaître le projet retenu aux acteurs locaux et à leur expliquer la phase test. La phase test a pour objet de vérifier que certains éléments « testables » du projet d’aménagement du bourg répondent bien à l’objet pour lesquels ils ont été ainsi définis (sens de circulation, emplacement de mobilier urbain, délimitation d’espaces de jeu / de stationnement ...) avant de passer à la phase travaux et investissements.

Cette phase test pourra être le support d’ateliers de prototypage ou de réalisations collectives définitives produites avec les acteurs locaux volontaires, prétextes à des temps forts de la vie communale, moments de liens social. Certains de ces ateliers peuvent faire l’objet d’une fiche dans le plan d’actions (ex : organiser une résidence d’artistes pour réaliser avec les habitants une œuvre plastique qui ornera la place...).

Le rôle du prestataire sera de participer à la présentation du projet global aux habitants / entreprises / partenaires.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur n’exclut pas la possibilité d’être accompagné sur la phase test / prototypage.

- *Dans sa réponse, l’équipe pluridisciplinaire devra expliquer comment elle envisage la présentation du projet global aux acteurs locaux (réunion, plaquette...).*

Elle devra également chiffrer, en option et de manière détaillée, le coût journalier pour accompagner la commune sur des séances de prototypage en indiquant la méthode envisagée (ou des exemples).

POUR REALISER SA MISSION, LE PRESTATAIRE POURRA S'APPUYER SUR DES ELEMENTS DEJA REALISES :

- Une réunion d'information de la population s'est tenue en octobre 2014 pour présenter le projet et la démarche envisagée (enquête, ateliers participatifs accompagnés par un prestataire autour de séances de maquettage et de prototypages, définition du projet puis travaux après une phase test du projet). 35 acteurs locaux se sont inscrits pour les ateliers participatifs.
 - Une enquête auprès des habitants et propriétaires des bâtiments situés dans le centre bourg a été réalisée pour recueillir leurs motivations à habiter Lussac les Eglises et les raisons qui pourraient les conduire à quitter la commune, leur perception du bourg aujourd'hui et la manière dont ils le rêvent demain (cf. enquête et résultats de l'enquête en [annexe](#)).
 - Une première analyse du foncier a été menée : bâtiments vacants / à vendre, occupé par propriétaire/locataire, statut du propriétaire (ayant droit unique / usufruitier / indivision..), fonction du bâti (habitation, commerce, grange / garage, mixte...), le nombre d'étages...
 - Une visite de terrain a été réalisée par le CAUE¹ pour apporter un premier regard sur la situation architecturale et paysagère du bourg de Lussac. Un travail complémentaire est envisagé par le CAUE pour réaliser l'état des lieux du fonctionnement de Lussac mais cette mission est conditionnée par la méthodologie que proposera le prestataire pour la conduite de sa mission (est ce qu'il s'agira d'un travail complémentaire, redondant...).
- Cette première visite de terrain du CAUE a fait émerger l'idée d'un atelier participatif de lecture du paysage (notamment du bâti) avec la population que le CAUE se propose d'animer.
- *Dans sa réponse, l'équipe pluridisciplinaire devra expliquer comment elle intègre et utilise ses informations et comment elle envisage une articulation avec le CAUE qui souhaite s'impliquer activement dans le projet.*

COMPETENCES REQUISES

En conséquence, le prestataire retenu devra être composé d'une équipe pluridisciplinaire qui devra avoir au moins les compétences suivantes :

- design territorial,
- urbanisme,
- architecte paysagiste,
- démarche participative et d'animation (dont maquettage) ;
- conduite d'opérations / gestion de projet (incluant des compétences en matière de droit de l'urbanisme)
- dessins et croquis.

¹ CAUE : Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement

D'autres compétences seraient un plus :

- juridique (maîtrise des procédures d'autorité publique) ;
- redynamisation du commerce local
- compétences permettant la prise en compte de la dimension sociale dans le projet « urbain » (des zones rurales) et architectural
- environnement

L'équipe devra être en mesure de fournir des références en matière de requalification urbaine et démontrer une sensibilité développée à l'approche participative.