

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Objet de la consultation :

**Prestations de géomètre pour la commercialisation du Parc
d'Activités Entre Dore et Allier**

Mode de passation : Ce marché suit les dispositions de l'article L2123.1 du Code de la Commande Publique marché à procédure adaptée et de l'article L 2125.1, relatif aux marchés à bons de commande

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| I – Présentation économique du territoire..... | 3-4 |
| II – Objet de la Mission..... | 5-7 |
| III – Composition de l’offre..... | 8 |
| IV – Date de remise de la proposition..... | 9-10 |

I – PRESENTATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Située sur un axe privilégié, entre Clermont-Ferrand et Thiers, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier (CCEDA), créée le 01/01/1999 par arrêté préfectoral en date de décembre 1998 compte 14 communes (Bort L'Etang, Bulhon, Culhat, Crevant-Laveine, Joze, Lempty, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, Saint Jean d'Heurs, Seychalles, Vinzelles) et 18 900 habitants (INSEE, population légale 2020).



3^{ème} couronne périurbaine de l'agglomération de Clermont-Ferrand, ce territoire connaît une forte croissance démographique (+7.4% depuis 2009) liée à une offre foncière encore accessible et à la proximité des bassins d'emploi de Clermont-Ferrand et Thiers.

Lezoux, ville-centre structure le territoire de la Communauté de Communes (6200 habitants en 2020) et offre l'ensemble des services et commerces de première nécessité, les communes de Orléat et Peschadoires assurent le reste du maillage.

La CCEDA dispose d'un tissu économique étoffé et de savoir-faire spécifiques reconnus notamment dans la plasturgie, la métallurgie, la maroquinerie de luxe, l'agro-alimentaire, ou encore la coutellerie. En effet, on compte 920 établissements au 01/01/2017 (Activités marchandes, hors agriculture, Source : INSEE, SIRENE 2017) pour 4500 emplois sur le territoire de la CCEDA.

La CCEDA gère 4 zones d'activités : la ZI « Les Hautes » à Lezoux, la ZA « Le Bournat » à Orléat et la ZI « Hautes Technologies » à Peschadoires issues du transfert des communes à l'intercommunalité en 2003 et un parc d'activités à gestion environnementale sur les communes de Lezoux et Orléat, aménagé en 2009. Cette nouvelle zone d'activités se situe à la sortie de l'échangeur autoroutier A89 Sortie 28-Lezoux.

D'une superficie de 53 ha, cette zone d'activités est à gestion environnementale, la CCEDA adhère à l'association nationale PALME (Programme d'Actions Labellisées pour la Maîtrise de l'Environnement) qui réunit des acteurs engagés dans des démarches de développement durable et de qualité environnementale sur leurs parcs d'activités. En 2009, la CCEDA confirmera son engagement en adoptant la Charte Palme spécifique au Parc

d'Activités. Cette charte a guidé l'aménagement du Parc d'Activités aussi bien dans la phase de réalisation des travaux que dans la phase actuelle de commercialisation des terrains.

Il est ici rappelé les 6 objectifs de la Charte PALME engagée sur le PAI depuis 2009 :

- Gérer le potentiel économique du PAI dans la durée au service d'un développement équilibré du territoire
- Donner au site une qualité paysagère et de vie de haut niveau
- Gérer les eaux pluviales, potables, usées
- Réduire les déchets d'activités, les pollutions, les risques
- Optimiser les items relatifs à l'énergie
- Réaliser un chantier d'aménagement à faibles impacts, porter cet objectif sur les parcelles, penser de manière rationnelle la gestion des déchets

II – OBJET DE LA MISSION

Le marché suivant concerne le Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier.

La mission proposée dans le cadre de cette consultation, concerne l'exécution de prestations de géomètre à effectuer dans le cadre de la commercialisation des terrains. Le Parc d'Activités a été aménagé sous la forme d'une ZAC, la découpe des lots s'effectue à la demande des entreprises sans aboutir à des délaissés.

Le Parc d'Activités se caractérise par sa capacité à offrir des lots de taille variée de 2000 m² à 6.4 hectares d'un seul tenant, la commercialisation des terrains suit un principe de sectorisation des lots selon la taille. Les lots de grande superficie étant situés sur la commune de Orléat, les lots de taille moyenne et plus petite sur la commune de Lezoux (voir plan état des lieux au 1/1000ème ci-joint).

MISSIONS SUR LE PARC D'ACTIVITES ENTRE DORE ET ALLIER

1 – Contexte

Le Parc d'Activités est situé à 2km au nord du centre-ville de Lezoux, face à l'échangeur autoroutier n°28 de l'A89 (Clermont-Ferrand / Saint-Etienne). Il occupe une superficie de 53 ha et permet l'accueil de nouvelles activités artisanales, industrielles et tertiaires au sein d'un parc paysager boisé.

De juillet 2009 à juin 2010, une première tranche de travaux de la ZAC a permis d'aménager 37 ha de terrains selon une démarche environnementale (respect d'une charte chantier à faibles nuisances, traitement des eaux pluviales par des noues paysagères, aménagements paysagers qualitatifs, etc). Puis, une seconde tranche de travaux (2012-2013) a permis d'agrandir la superficie commercialisable du Parc d'Activités. Enfin, une troisième tranche de travaux réalisée en 2017 a permis de créer une nouvelle voirie de 300 ML de manière à desservir la partie grand lot de la ZAC.

Huit entreprises sont installées sur le Parc d'Activités Entre Dore et Allier :

- Pierre Cotte Sellier, maroquinerie de luxe, 370 salariés
- JPC Créations, ingénierie et négoce de fournitures scolaires, 30 salariés
- ARP Nouvelle, ouilleur-mouliste, 6 salariés
- Alliance Centre Auvergne, plate-forme de rechanges de pièces automobiles, 72 salariés
- POSYTEC, usine de production du matériau POSYTE, 6 salariés
- FINNSOBOIS, maintenance industrielle dans le secteur du bois, 2 salariés (hébergée dans la pépinières d'entreprises)

- RE-USE COMPOSITE Innovation, recyclage de feuilles de carbones issus de l'aéronautique (hébergée dans la pépinière d'entreprises)

Le marché « Prestations de géomètre pour la commercialisation du Parc d'Activités intercommunal » s'est terminé en 2019. Ce marché a permis d'assurer les bornages des parcelles dans le cadre des projets de cession de terrain, de réaliser les travaux de topographie et d'implantation des infrastructures avant et après travaux (plan de recollement de l'ensemble de la ZAC).

Il convient désormais pour la Communauté de Communes Entre Dore et Allier de relancer une consultation pour une nouvelle mission de prestations de géomètre pour la commercialisation des terrains du Parc d'Activités. Ce nouveau marché prendra la forme d'un marché à bons de commande, il s'étalera sur une durée de 4 ans.

2 – Objectifs de la mission

Les interventions demandées dans le cadre du marché concernent des prestations à effectuer dans le cadre de la commercialisation des terrains, compris dans la ZAC « Parc d'Activités Intercommunal Entre Dore et Allier ».

INTERVENTIONS LIEES A LA COMMERCIALISATION

2.1 Interventions liées à la commercialisation avant chaque cession de terrain

Avant chaque cession de terrain ainsi que pour chaque nouveau client et au fur et à mesure de la commercialisation, le géomètre fournira à la collectivité un plan en couleur au 1/2500^{ème} (document commercial) comprenant sur le fond de plan de la zone :

- L'état d'avancement des ventes (parcelles vendues, parcelles en option parcelles disponibles)
- La surface de plancher commercialisée pour les parcelles vendues
- La matérialisation précise de la parcelle proposée au futur acquéreur (surface, surface de plancher autorisée, partie constructible)

2.2 Interventions liées à la commercialisation pour chaque cession

A chaque cession de terrain, sur promesse de vente signée, le géomètre intervient pour réaliser les calculs de surface et l'implantation de la parcelle cédée, ainsi que toutes les tâches nécessaires à l'obtention des nouveaux numéros de cadastre et à la division des terrains.

Pour le lot cédé, il effectue le bornage de la parcelle et établira un dossier comprenant :

- Sur un extrait de plan topographique au 1/500^{ème}, les indications des limites du lot, les bornes matérialisant ces limites, calculées en coordonnées, la surface du lot et les distances périmétriques,
- Les voiries et trottoirs adjacents
- Les zones constructibles et les zones non constructibles
- Les servitudes existantes et projetées

- La localisation des réseaux secs et humides situés en limite de propriété,
- Les références cadastrales
- La végétation à préserver (arbres remarquables)

L'ensemble des plans remis seront remis en deux exemplaires sur support papier et sur support informatique version pdf et sous format autocad avec le nombre de couches nécessaires à la séparation des éléments constituant le plan : côtes du terrain naturel, bordures et ouvrages divers, bâti, ouvrages sur réseaux. Les plans seront établis et seront rattachés au système de référencement RGF 93 en vigueur et conforme au décret n°2006-272 du 3 mars 2006 relatif aux conditions d'exécution et de publication de levés de plans entrepris par les services publics.

4 – Organisation des travaux

Le maître d'ouvrage établira un bon de commande en deux exemplaires, le bon de commande mentionnera la nature et la description de la mission à réaliser, la date d'émission du bon de commande, la date d'exécution du bon de commande (date de début et date de fin), les lieux d'exécution des bons de commande, le montant HT des prestations à réaliser. Il sera visé par les deux parties (maître d'ouvrage et candidat retenu).

Le titulaire renverra l'un des exemplaires, après acceptation et signature de sa part, du bon de commande au maître d'ouvrage.

Le candidat retenu sera chargé d'exécuter les prestations conformément aux bons de commande établis.

III – COMPOSITION DE L’OFFRE

La proposition devra comprendre :

- La présentation de l’entreprise
- La composition de l’équipe intervenant spécifiquement sur l’opération (nom, qualité et compétences),
- Un mémoire technique précisant les conditions d’exécution des prestations, et permettant d’apprécier les moyens mis en œuvre par le candidat pour respecter les délais de réalisation,
- La liste de matériels de l’entreprise affectée au marché,
- Les références en matière de réalisation de même nature,
- Les pièces de l’offre dûment complétées, paraphées et signées : Acte d’Engagement (AE), Cahier des Clauses Techniques et Particulières (C.C.T.P), Cahier des Clauses Administratives et Particulières (C.C.A.P), Bordereau des Prix Unitaires (B.P.U), Détail Estimatif (D.E), Fiche de proposition de délais et Mémoire Technique.

Compétences requises par le titulaire

➔ Les compétences requises par le titulaire pour cette mission sont :

- ✓ Compétence en droit de la propriété immobilière,
- ✓ Compétence en travaux topographiques (levé topographique, report sur plans, bornage de terrains et établissement des DMPC)
- ✓ Compétence en aménagement et urbanisme opérationnel

IV –DATE DE LA REMISE DES PROPOSITIONS

4.1 Transmission papier

Les documents de la consultation seront disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier www.ccdoreallier.fr, rubrique marchés publics. L'ensemble des documents sera déposé en format pdf.

Les offres devront contenir les informations suivantes :

- documents permettant d'évaluer les compétences professionnelles, techniques et financières (les références et moyens) du candidat,
- En accompagnement de l'offre : DC1 et DC 2, NOTI 2, ou DUME.
- un mémoire technique permettant d'apprécier la méthodologie et les moyens mis en œuvre pour mener cette mission (moyens matériels, moyens humains, organisation des prestations)
- les pièces de l'offre dûment complétées, paraphées et signées : Acte d'Engagement (A.E), C.C.T.P, C.C.A.P, B.P.U (Bordereau des Prix Unitaires), Détail Quantitatif Estimatif, Mémoire Technique)

Les offres pourront être remises par voie postale à l'adresse suivante :

L'enveloppe portera l'adresse et les mentions suivantes :

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE DORE ET ALLIER »

29 AVENUE DE VERDUN

63190 LEZOUX

Offre pour :

Prestations de géomètre pour la commercialisation du Parc d'Activités Entre Dore et Allier

Les offres seront remises contre récépissé à la :

COMMUNAUTE DE COMMUNES « ENTRE DORE ET ALLIER »

29 AVENUE DE VERDUN

63190 LEZOUX

avant le mardi 18 février 2020 à 12h00

ou, si elles sont envoyées par la poste, devront l'être à la première adresse susvisée, par pli recommandé avec avis de réception.

4.2 Transmission électronique

Sans objet.

V- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Melle Laetitia BERTHON (04.73.73.21.72 – Ligne Directe), Chargée de Mission Economie à la Communauté de Communes Entre Dore et Allier, est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

PJ : Plan de situation du Parc d'Activités
Plan Etat des lieux au 1/1000 ème du Parc d'Activités
Plan de commercialisation du PAI

Dressé par : CCEDA
Le : 23/01/2020

Lu et Approuvé
(Cachet + Signature)