



Consultation de l'ingénierie privée

Des besoins en organisation au cahier des charges de consultation

Julie Espinas, CEREMA

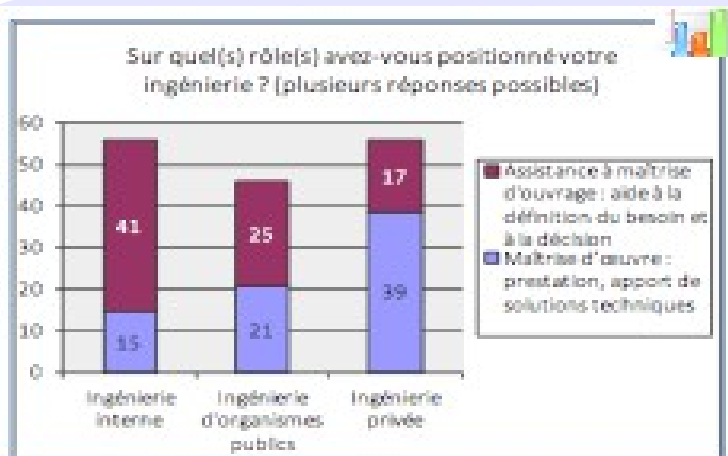
En préambule

Enquête réalisée en juin 2014 sur les lauréats PLUi

- **91 %** des répondants ont sollicité une ingénierie privée
- **15 %** des EPCI estiment devoir accorder davantage de temps pour cadrer la prestation : rédaction du CCTP, définition des objectifs et livrables attendus et clarification du processus de pilotage pour éviter les écarts entre le cahier des charges et les prestations réalisées

En préambule

- Une offre complémentaire à l'ingénierie interne et publique
- Occasion pour poser les mesures de suivi de la démarche d'urbanisme

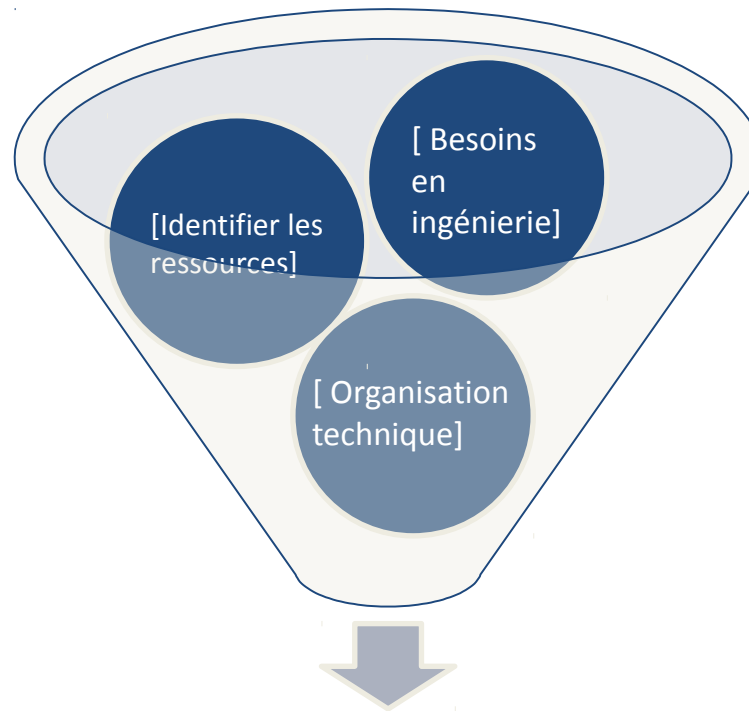


Des prestations en AMO et MOE :
- Environ un tiers en tant qu'AMO
- Près de deux tiers en maîtrise d'œuvre du document d'urbanisme

→ l'ingénierie privée n'est qu'une facette d'une réflexion plus large sur l'ingénierie technique

Plan

Le cahier des charges : fragment d'une réflexion sur l'organisation du PLUi



« Il n'est pas de vent favorable pour celui qui ne sait pas où il va »

Sénèque

Pièces de la consultation
(contenu et forme de la prestation)

Cibler les besoins en ingénierie

I – Formaliser les objectifs du PLUi

Définir le périmètre du PLUi

- Comprendre les spécificités du PLUi en tant que document d'urbanisme :
 - contenu du PLUi (au sens du CU) qui va varier selon le format retenu (PLH/ PDU) ;
 - les missions demandées par phase (concertation, collaboration entre EPCI et communes...) ;
 - la réglementation applicable localement (loi littoral, loi montagne, évaluation environnementale...).

Ressources : Porter-à-connaissance de l'État, zonages de données Carmen/ base de données communales de la DREAL, accompagnement des acteurs ressources (Etat, AU, CAUE, EP SCoT...)

I – Formaliser les objectifs du PLUi

Préciser l'ambition locale sur le document :

- Souhait de répondre à des enjeux très spécifiques (ex : requalification des centres-bourgs)
- Place de la prospective territoriale
- Attentes sur les modes d'organisation

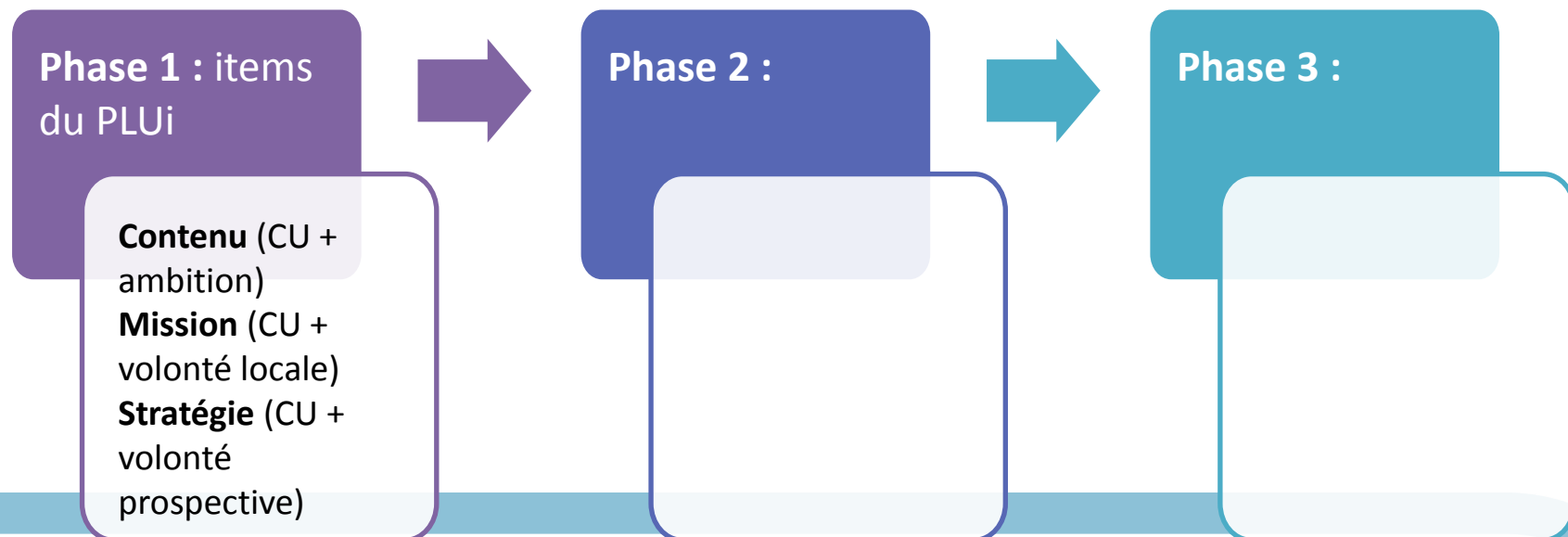
Ressources : Existence d'un pré-PADD, d'un agenda 21, charte de gouvernance pour la collaboration entre EPCI et communes-membres, motivations inscrites dans la délibération de prescription du PLUi

I – Formaliser les objectifs du PLUi

Conclusion

Étape de formalisation de la volonté politique

Établir une liste exhaustive des items que le PLUi devra traiter → tableau hiérarchisé



II – Connaître les moyens et les ressources

Recenser les moyens et les données :

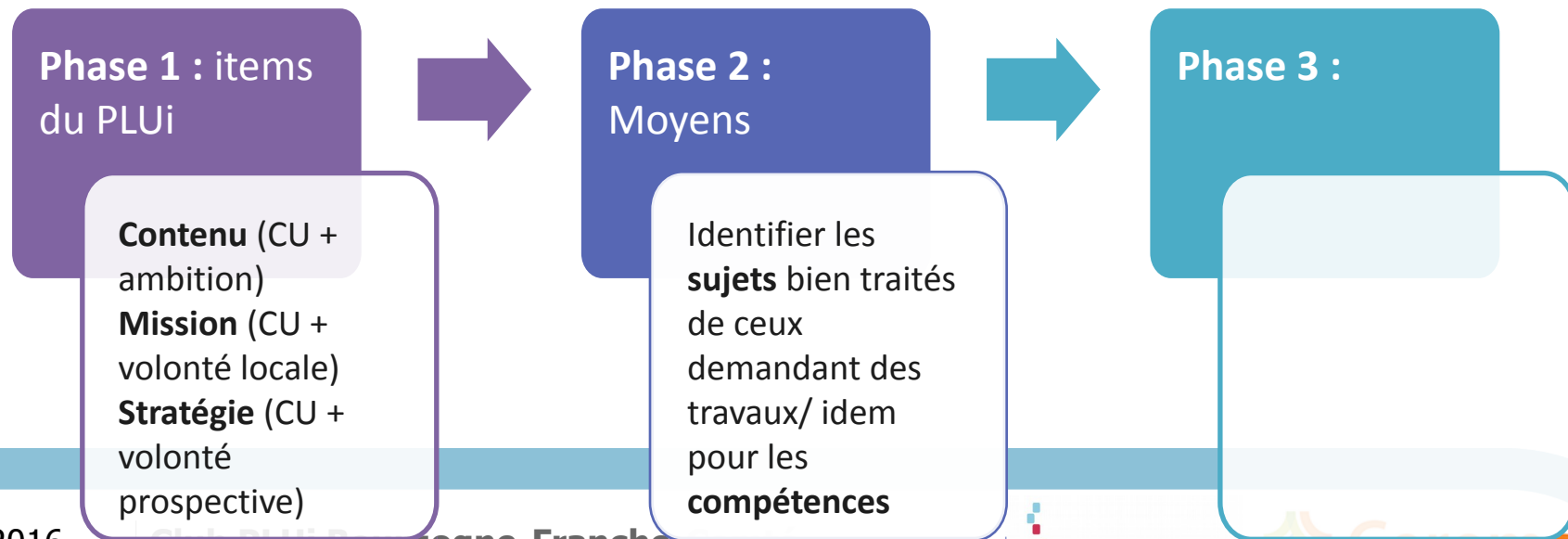
- De l'EPCI :
 - Expérience sur des missions ou des thèmes spécifiques
 - Études et travaux
 - Données disponibles
- Du territoire
 - Les acteurs disposant d'une expertise thématique ou par type de mission
 - Les données et études disponibles sur l'EPCI ou sur un territoire qui l'englobe
- Des financements possibles

II – Connaître les moyens et les ressources

Conclusion

Mesurer l'écart entre l'ambition et les connaissances et compétences mobilisables sans ingénierie complémentaire

Phase longue de synthèse mais intéressante à plusieurs titres (pour préciser les besoins en ingénierie et comme bibliographie pour le prestataire)



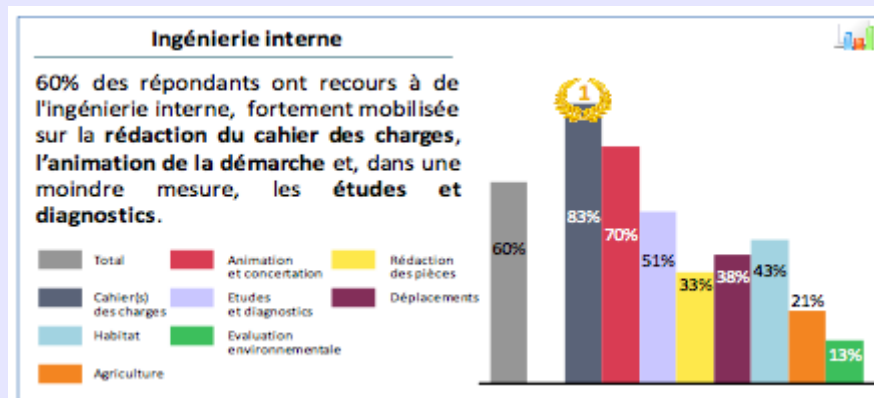
Méthode pour conduire cette phase

Implication des élus : « 70 % des EPCI ayant répondu à l'enquête estiment que l'élu doit s'impliquer dans la phase amont du projet en contribuant à cadrer la commande de l'ingénierie »

Des moyens en propre pour suivre la démarche : un chargé de mission/ services techniques ou une AMO

Association/ appui des acteurs locaux (services de l'État, AU, CAUE)

Identifier des référents



L'ingénierie interne est mobilisée sur la rédaction du cahier des charges à 83%.

→ les territoires se sont appuyés sur l'ingénierie interne pour cadrer les travaux en amont.

Définir l'organisation technique du PLUi

Définir l'organisation technique

Les missions de l'ingénierie

Elle peut être mobilisée pour :

- connaissance du terrain
- étude de spécialisation et/ ou en pluridisciplinarité
- transversalité
- animation et médiation
- suivi-juridique
- accompagnement (AMO)

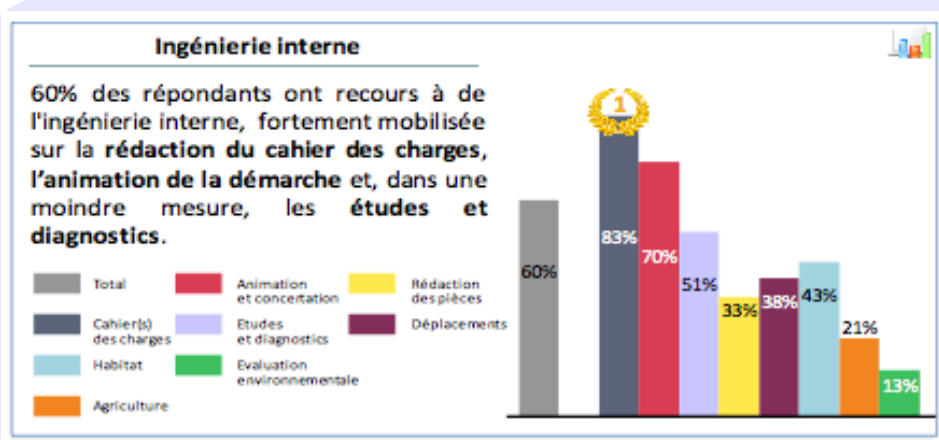
Organisation
technique
+
Modalités de
pilotage

Les formes de l'ingénierie

- Ingénierie interne (services techniques/ chargé de mission/ élus)
- Ingénierie publique ou para-publique
- Ingénierie privée

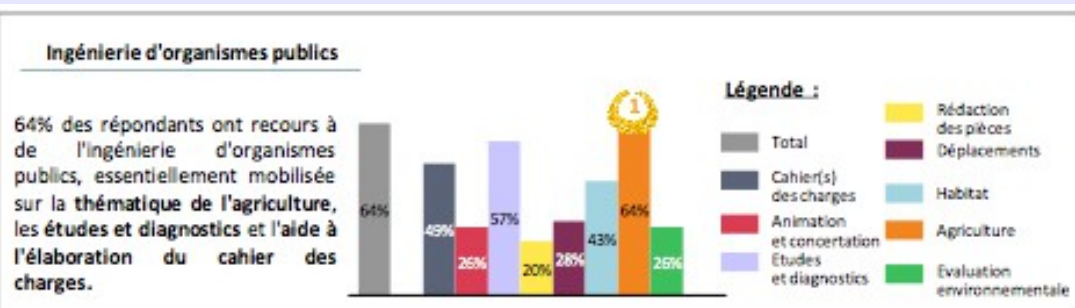
Définir l'organisation technique

Quels choix des EPCI lauréats ?



L'ingénierie interne :
 - (cahier des charges)
 - animation et concertation (70%)
 - études et diagnostics (51%)

→ **une ingénierie interne en interface entre les représentants politiques et le BET privé**

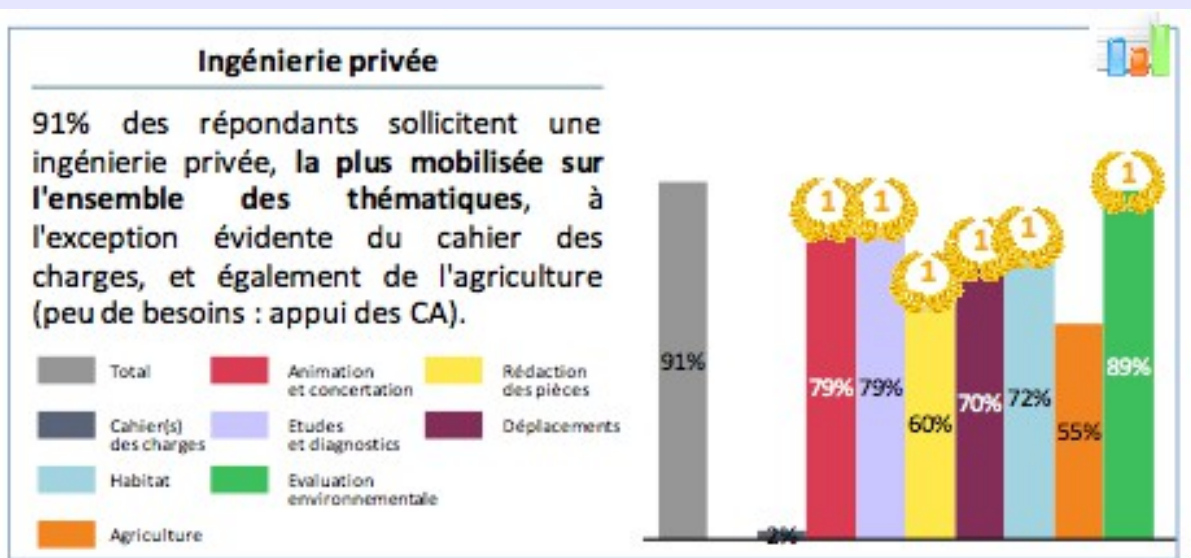


L'ingénierie publique :
 - agriculture (64%)
 - études et diagnostics (57%)
 - cahiers des charges (49%)

→ **une ingénierie publique sur les études et études thématiques**

Définir l'organisation technique

Quels choix des EPCI lauréats ?



L'ingénierie privée :
- évaluation environnementale (89%)
- études et diagnostics (79%)
- animation et concertation (79%)

→ **une ingénierie privée sur les travaux d'élaboration et l'animation**
A noter : la démarche évaluation environnementale souvent externalisée

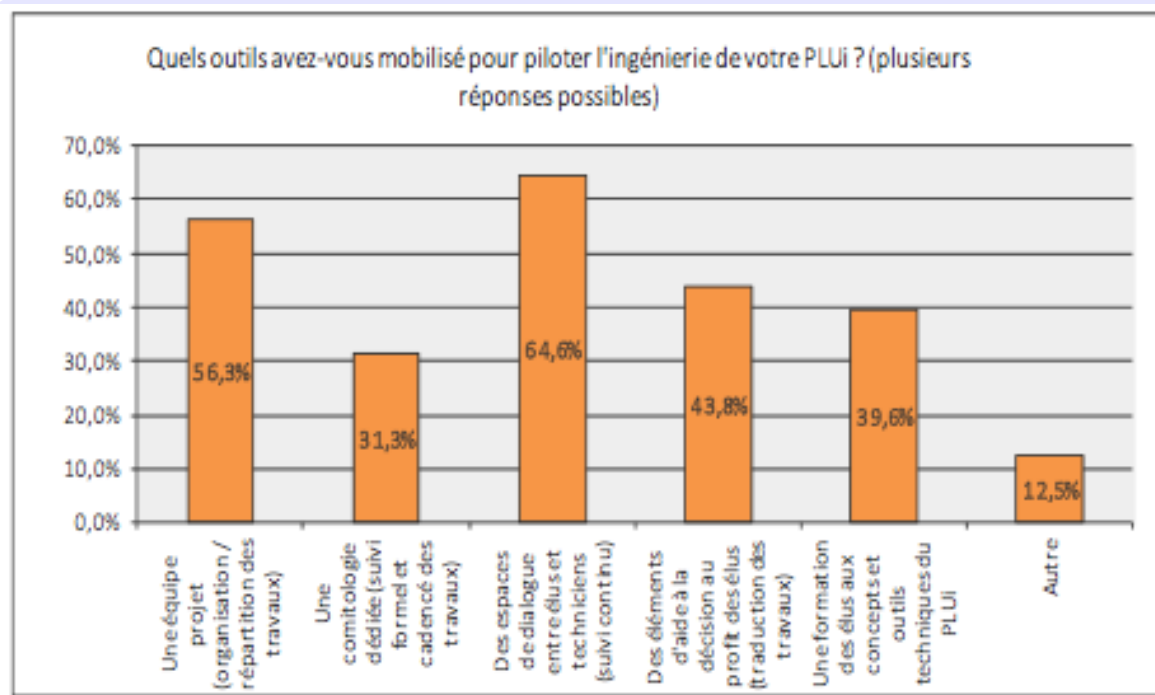
Organisation de travail avec le prestataire

Définir les modalités de travail en commun

- Cadencement des travaux
- Participation aux réunions et analyse de terrain
- Référent
- Restitution des travaux/ formes des livrables intermédiaires et finaux
- Modalités de validation

Organisation de travail avec le prestataire

Définir les modalités de travail en commun



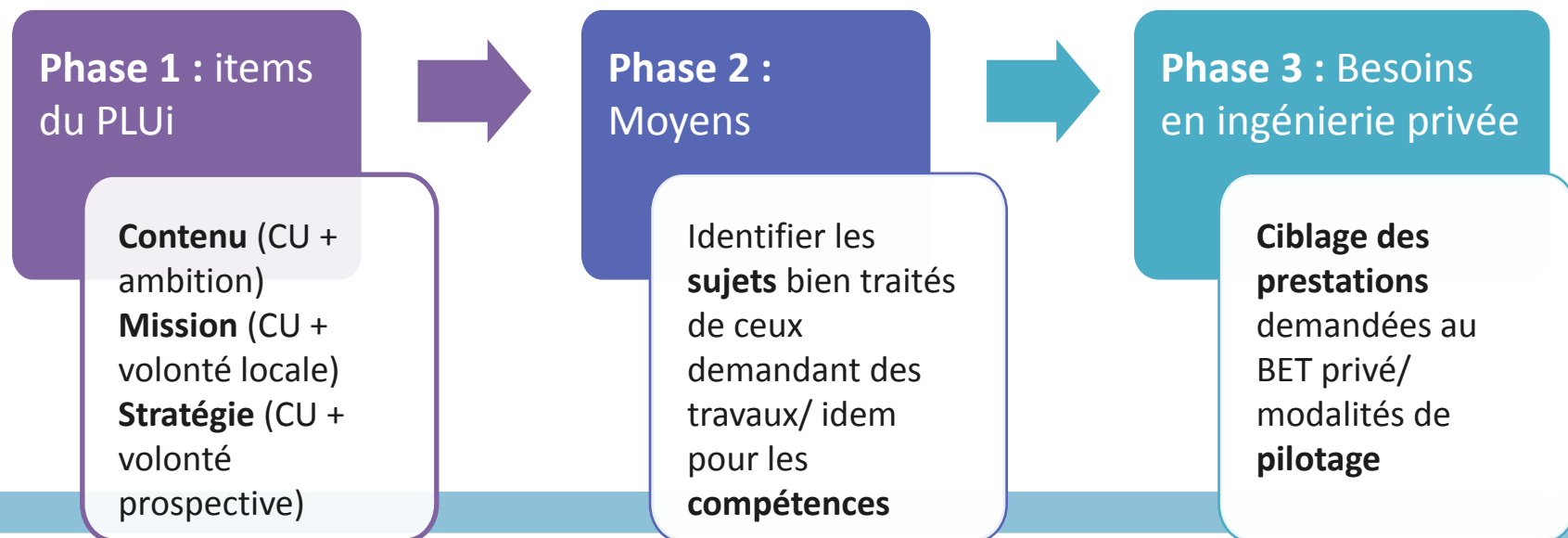
Pilotage et suivi de l'ingénierie technique :

- a minima, mise en place des espaces de dialogue entre élus et techniciens (64%)
- une équipe projet (organisation et répartition des travaux) (56%)
- aide à la décision des élus (traduction et synthèse des travaux) (44%)

Définir l'organisation technique du PLUi

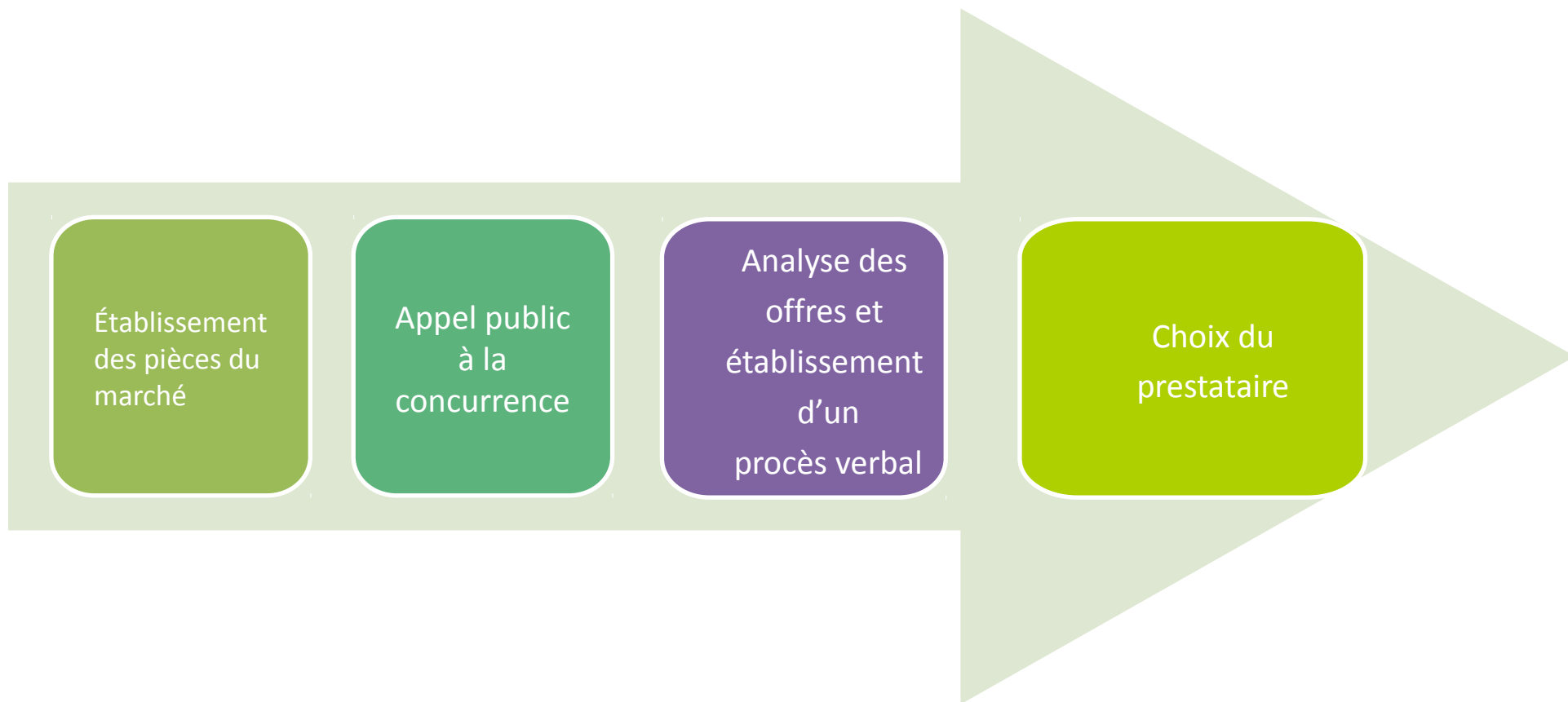
Conclusion

- Éviter une fragmentation des études
- Mettre en place les jalons d'avancement des travaux pour cadencer la prestation



Rédaction du cahier des charges

Procédure de consultation



Un marché de PLUi est un marché de services de prestation intellectuelle

Texte : Abrogation du CMP actuel depuis le 1er avril. Deux textes en remplacement :

- Ordonnance du 23 juillet 2015
- Décret du 25 mars 2016

Pièces du dossier de consultation

Parmi les pièces du dossier de consultation :

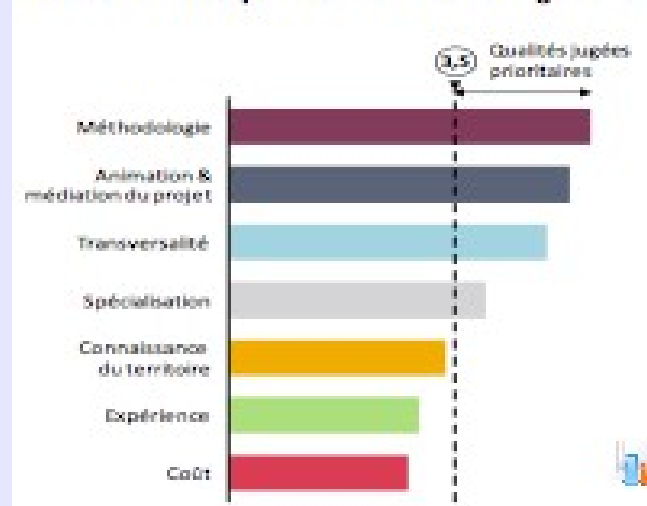
Cahier des charges (ou cahier des clauses techniques particulières)

- Objet/ contenu et mission du prestataire
 - Forme des livrables (intermédiaires et finaux)
 - Éléments de connaissance du BET

Règlement de la consultation

- Modalités de la consultation
- Forme de la réponse
- Critères de notation de l'offre
- Compétences attendues

Classement des qualités attendues de l'ingénierie



Priorité pour les EPCI lauréates :
- méthodologie
- animation et médiation du projet
- transversalité

→ **de fortes attentes sur la méthode. Le coût est le dernier des critères pour juger des candidats**

Formes du marché

Marché à procédure adaptée et procédures formalisées

- Seuils européens : 209 000 euros HT (décret 30 décembre 2015)

Possibilités de moduler la forme de la réponse et de la prestation

- Tranches fermes et conditionnelles
- Division de la prestation en lots
- Avenants (en phase d'exécution)

Retours d'expérience

CC du Livarot - Calvados

23 communes – début de la réalisation en 2013

– Organisation :

- Une chargée de mission + Un COPIL spécifique pour élaborer le Cdc (10 élus et chargée de mission)
- Délai de réalisation : 3 mois
- Validation par la commission composée des 23 communes

– Contenu :

- Un Cdc proche d'un pré-PADD
- Des attentes spécifiques explicites

CC du Livarot - Calvados

Forme de la consultation (méthode CAUE Calvados)

- Phase 1 : lancement consultation Cdc/ fixation du prix de la prestation à plus ou moins 10%
- Phase 2 : réalisation de planches par les présélectionnés
- Phase 3 : audition des 3 BET encore en lice
- Phase 4 : choix du prestataire

AUDITION DES 3 CANDIDATS – CDC PAYS DE LIVAROT

- Après analyse des candidatures, 3 équipes candidates ont été retenues pour participer à la suite de la consultation.

<p>CONFORMITE AUX COMPETENCES DEMANDEES ET MOTIVATIONS</p> <p><i>Composition de l'équipe par rapport aux compétences attendues – pertinence de la répartition des tâches - compréhension de la commande et des attentes du maître d'ouvrage (60%)</i></p>	<p>DOSSIER DE REFERENCES</p> <p><i>Pertinence et qualité des références présentées (40%)</i></p>
---	--

COMPÉTENCES DEMANDÉES /25	RÉPARTITION DES TÂCHES /10	MOTIVATIONS ET CONDUITE DE PROJET /5	QUALITÉ DES RÉFÉRENCES /8	PLANCHES PADD, OAP, MAITRISE COMPÉTENCES ET DEMARCHE INNOVANTE /12
---------------------------	----------------------------	--------------------------------------	---------------------------	--

	Jaune	Jaune	Vert	Jaune	Jaune
	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
	Orange	Orange	Jaune	Orange	Orange
	Vert	Jaune	Jaune	Jaune	Orange
	Orange		Rouge	Orange	Rouge
	Jaune	Vert	Jaune	Vert	Vert
	Jaune	Jaune	Vert	Vert	Jaune
	Orange	Rouge	Jaune	Orange	Orange
	Jaune	Orange	Vert	Jaune	Jaune
	Jaune	Vert	Vert	Jaune	Orange
	Jaune	Vert	Vert	Vert	Jaune

Code couleur mis en place pour l'analyse :

Vert	→	bien à très bien (+80%)
Jaune	→	moyen à bien (entre 60 et 80%)
Orange	→	insuffisant à moyen (entre 40 et 60%)
Rouge	→	très insuffisant ou non traité (-40%)

CC du Livarot - Calvados

- Résultats :
 - Une phase d'audition préalable appréciée des élus
 - Aucun avenant en 2 ans de réalisation
- Conditions de succès :
 - Poste de chargé de mission
 - Définition claire des missions (seule la CE est en animation)

CC Val de Noye - Somme

26 communes – début de la prestation il y a 1 an et demi

– Organisation :

- Cahier des charges piloté par l'AU du Grand Amiennois
- Avancement dans le cadre d'un COPIL composé d'élus
- Approximativement 3 à 4 mois
- Pas de chargée d'études à l'époque (recrutée 1 an après)

– Formes et contenu de la consultation :

- 2 MOE : BET privé + AU
- 2 lots (PLUi et diagnostic agricole) + TC (affermie) plan de paysage + autre marché (schéma de gestion des eaux pluviales)
- 4 prestataires + AU → coordination par la chargée d'études

CC Val de Noye - Somme

– Conditions de réussite :

- Recrutement d'une CE pour accompagnement et coordination de la prestation
- Entretien avec tous les élus en amont
- Ne pas trop fragmenter la réalisation de la phase de diagnostic, si MOE double, préférer des commanditaires similaires
- Intérêt de l'agence d'urbanisme pour la mission prospective
- Demander une rédaction des pièces au fur et à mesure (ne pas attendre la fin de la procédure pour rédiger le diagnostic)

CC Dronne et Belle - Dordogne

31 communes – début de la prestation il y a 1 an

– Organisation :

- Une chargée de mission à mi-temps
- Un COPIL d'élus se réunissant 1 fois par mois
- Deux mois de travail sur le document
- Consultation relancée en raison du manque de candidats

– Résultats :

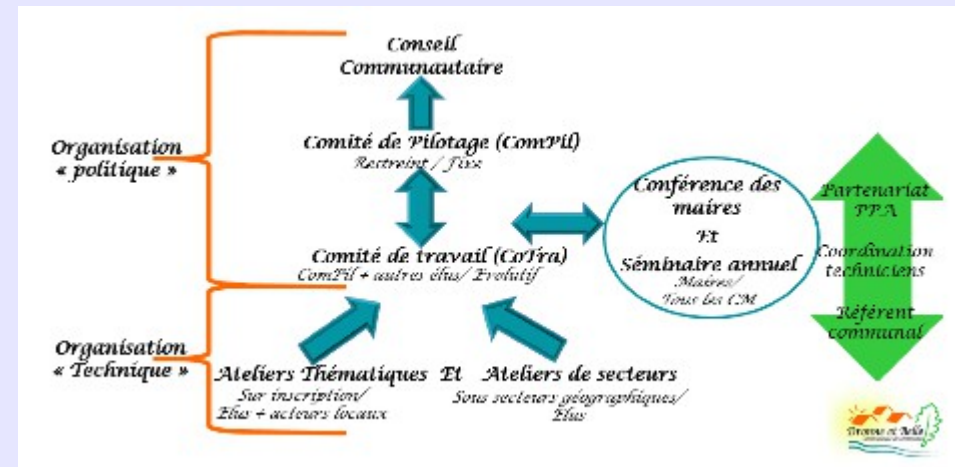
- 3 candidats
- Un BET dont la proposition prend bien en compte la charte gouvernance EPCI-communes (priorité du territoire)

CC Dronne et Belle - Dordogne

- Conditions de succès :
 - Poste de chargée de mission à mi-temps
 - Dissociation des prestations (PLUi et RLP) pour plus de propositions
 - Appui des acteurs du territoire (DDT, Mairie-Conseil et CAUE de Dordogne)

- **Difficulté : comment intéresser des bureaux d'études en milieux très ruraux ?**

Schéma d'organisation de la gouvernance de la CC Dronne et Belle (extrait charte de gouvernance)



CC Dronne et Belle - Dordogne

Contenu du CCTP :

Un CCTP de 42 pages sans lot ni TC

Procédure d'appel d'offre ouvert

- Contexte juridique
- Contexte territorial
- Objectifs transversaux
- Objectifs thématiques
- Contenu de la mission
 - Pilotage et gouvernance
 - Prestation souhaitée
 - Phasage et calendrier de la prestation
 - Calendrier

Merci

Julie ESPINAS

Chargée de projet planification stratégique CEREMA

+33 (0)4 72 14 58 18

julie.espinas@cerema.fr