



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 26 septembre 2018

DÉLIBÉRATION

N° 89 - 26.09.2018

En exercice ... 26
Présents..... 21
Votants..... 26
Abstention 0

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RÉ
24. PLUi
Avenant n°1 au marché d'assistance à l'élaboration du
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de
l'Ile de Ré**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
Le 26 septembre,

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 20 septembre 2018, s'est réuni en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, salle Communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

Délégués titulaires présents :

Ars en Ré :

Le Bois-Plage : M. Jean-Pierre GAILLARD, Mme Marlyse PALITO, M. Gérard JUIN,

La Couarde sur Mer : M. Patrick RAYTON,

La Flotte : M. Léon GENDRE, Mme Isabelle MASON-TIVENIN, M. Jean-Paul HERAUDEAU,

Loix : M. Lionel QUILLET, M. Frédéric GUERLAIN,

Les Portes en Ré : M. Michel AUCLAIR, M. Michel OGER,

Rivedoux Plage : M. Patrice RAFFARIN, Mme Marie-Noëlle BINET,

St. Clément des Baleines : M. Gilles DUVAL, Mme Catherine JACOB,

Ste Marie de Ré : Mme Gisèle VERGNON, Mme Isabelle RONTE, M. Francis VILLEDIEU,

St. Martin de Ré : M. Patrice DECHELETTE, Mme ZELY-TORDJMANN, M. Henry-Paul JAFFARD.

Délégués titulaires absents et excusés :

M. Jean-Louis OLIVIER (donne pouvoir à M. Lionel QUILLET), Mme Ghislaine DOEUFF (donne pouvoir à M. Jean-Pierre GAILLARD), Mme Béatrice TURBE (donne pouvoir à M. Patrick RAYTON), M. Didier BOUYER (donne pouvoir à M. Patrice RAFFARIN), M. Yann MAITRE (donne pouvoir à Gisèle VERGNON).

Secrétaire de séance : M. Michel OGER.

* * * * *

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
Reçu le 28/09/2018



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 26 septembre 2018

DÉLIBÉRATION

N° 89 - 26.09.2018

En exercice... 26
Présents..... 21
Votants..... 26
Abstention 0

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RÉ 24. PLUi Avenant n°1 au marché d'assistance à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'Ile de Ré

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et son article L 153-11,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et plus particulièrement l'article 139,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Ile de Ré, et notamment le 1^{er} groupe de l'article 5.1 dont le plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : étude, élaboration, révision, suivi du plan local d'urbanisme intercommunal, plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu la délibération n°159 du 17 décembre 2015 portant sur la prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Ile de Ré et ses modalités de concertation,

Vu le Budget Primitif du budget principal voté par le Conseil Communautaire du 12 avril 2018,

Vu l'avis favorable du Bureau du 17 septembre 2018,

Considérant qu'un marché d'assistance à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Ile de Ré a été notifié au cabinet Atelier Sites et projets, mandataire du groupement d'entreprises composé d'Atelier Sites et projets - A+B Urbanisme et Environnement – ANTAK et de SERBA pour un montant de 196 962,50€ HT en date du 22 décembre 2016,

Considérant qu'un programme communautaire de construction de 20 logements locatifs sociaux est envisagé au lieu-dit « Les Ouches » à Saint-Clément des Baleines,

Considérant que la réalisation de ce projet est soumise à la prise en compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), notamment celles de la zone Os,

Considérant que le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal devra intégrer les prescriptions d'urbanisme permettant la réalisation de cette opération,

Considérant qu'une étude de préfiguration de ce projet est nécessaire afin de définir les conditions permettant sa faisabilité technique et son insertion dans son environnement urbain et naturel, et, ce faisant les prescriptions d'urbanisme à intégrer dans le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration,

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
Reçu le 28/09/2018



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 26 septembre 2018

DÉLIBÉRATION

N° 89 - 26.09.2018

En exercice ... 26
Présents..... 21
Votants..... 26
Abstention 0

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RÉ
24. PLUi
Avenant n°1 au marché d'assistance à l'élaboration du
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de
l'Ile de Ré**

Considérant que cette étude de préfiguration constitue une prestation à intégrer à la phase 3 du marché,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- d'approuver l'avenant n°1 au marché d'assistance à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Ile de Ré, d'un montant de 7 945,00€ HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant avec le cabinet Atelier Sites et projets représenté par Monsieur Franck Bonhome, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération, ainsi que tous les actes y afférents.

Affichée le : **28 septembre 2018**

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
Reçu le 28/09/2018



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE RE

AVENANT N°1 AU MARCHE

D'ASSISTANCE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ILE DE RE CONCLU AVEC ATELIER SITES ET PROJETS

• POUVOIR ADJUDICATEUR:

Communauté de Communes de l'île de Ré

3, rue du Père Ignace

17410 SAINT MARTIN DE RE

Représentée par Monsieur Lionel QUILLET, Président

• TITULAIRE MANDATAIRE DU MARCHE:

ATELIER SITES ET PROJETS

5, rue de la Marne

85 600 MONTAIGU

• RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE MARCHE :

Ordonnateur : Monsieur le Président de la Communauté de Communes

Comptable public assignataire des Paiements : Madame la Trésorière Principale de Saint Martin de Ré.

Procédure : Marché passé dans le cadre d'un appel d'offres restreint (articles 25, 69 et 70 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics)

Date de notification : 22 décembre 2016

Montant du marché : 196 962,50 € HT

Entre les soussignés :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'île de Ré

D'une part,

Et le,

- Cabinet ATELIER SITES ET PROJETS représenté par Monsieur Franck Bonhome, co-gérant, mandataire du groupement ATELIER SITES ET PROJETS - A+B URBANISME ET ENVIRONNEMENT -ANTAK -SERBA

D'autre part,

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE

Reçu le 28/09/2018
2018_283-Avenant1

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'intégrer une étude de préfiguration relative au projet de construction d'au moins 20 logements locatifs sociaux au lieu-dit « Les Ouches » à Saint-Clément des Baleines.

Cette étude est nécessaire afin de définir :

- les conditions permettant la faisabilité technique du projet et son insertion dans son environnement urbain et naturel ;
- les prescriptions d'urbanisme à intégrer dans le règlement du PLUI en cours d'élaboration.

Cette étude a pour but d'apporter des éléments précis nécessaires à la rédaction du règlement du PLUI, prévue au paragraphe II.3.5 de la phase 3 du CCTP du marché « élaboration du volet réglementaire ».

Les prestations à réaliser portent sur les 3 points suivants :

1- Un état des lieux du site, objectifs, contraintes :

1.1 - Initialisation de l'étude et présentation des objectifs et des contraintes

- Réunion de lancement au cours de laquelle seront définis le calendrier, la répartition des tâches MO / prestataire, les procédures d'échanges et de prises de décision + Visite du site d'implantation ;
- Recueil des documents nécessaires à l'étude (plans, études, données quantitatives, ...) ;
- Appropriation, reformulation, et mise en cohérence des objectifs du maître d'ouvrage.

Cette réunion doit permettre le recensement des objectifs et intentions du maître d'ouvrage, ainsi que des exigences fonctionnelles, urbanistiques, architecturales et techniques.

1.2- État des lieux sommaire

Le prestataire établit un rapide état des lieux devant permettre d'apprécier l'intégration du futur projet dans son contexte urbain et paysager. Le prestataire doit analyser le site d'un point de vue urbain, fonctionnel, technique (topographie...), réglementaire (urbanisme).

Un plan topographique est fourni par la Communauté de Communes. Cette intervention se traduit par la remise d'un état des lieux synthétique (analyse de l'existant, enjeux, contraintes) à l'échelle du site et de ses abords immédiats.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
Reçu le 28/09/2018

2018_283_Avenant1

2- Faisabilité selon plusieurs scénarios

Les aspects à valoriser pour chacun des scénarios portent notamment sur :

- la morphologie urbaine à structurer. Le prestataire est force de proposition en matière de formes urbaines innovantes. Il apporte des références pour illustrer son propos ;
- la problématique de l'intégration urbaine des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes (préservation du patrimoine bâti, gestion de l'intimité...), formant un tissu urbain dense ;
- la trame viaire et les circulations douces (accroître la perméabilité du tissu urbain, assurer le confort d'usage ...) ainsi que la valorisation des espaces publics en lien avec les quartiers existants et futurs.

Le site fait l'objet de deux scénarios contrastés. De manière générale, chaque scénario est présenté en faisant ressortir :

- la faisabilité urbaine / faisabilité spatiale,
- la faisabilité technique.

Un lever topographique est mis à disposition de l'équipe.

Les hypothèses de programmation urbaine sont précisées en termes de capacité d'accueil ou de réceptivité du site (surface de plancher globale) et de typologie (logements).

Cette intervention se traduit par la remise de deux scénarios d'aménagement pour l'ensemble du périmètre d'étude intégrant les éléments suivants :

- un programme (constructibilité globale, programmation déclinée par typologie de constructions, des espaces communs, de gestions des eaux pluviales), sous la forme d'un tableau synthétique
- un plan masse au stade esquisse
- un plan superposant le plan masse sur le plan cadastral
- un bilan des surfaces (espaces communs, espaces construits, etc...)

Chaque scénario est éclairé par :

- un ensemble d'éléments graphiques (plan de composition au stade esquisse),
- 2 croquis d'ambiance (perspectives) montrant l'insertion du projet dans son environnement urbain et naturel, profils de voirie, etc.)
- Une note précisant les principes généraux des scénarios, leurs atouts et contraintes.

Ces scénarios doivent permettre à la Communauté de communes de se déterminer sur un programme et un parti urbain / architectural. Ils doivent renseigner le maître d'ouvrage sur la faisabilité de l'opération et d'en mesurer le niveau de difficulté.

3- Approfondissement du scénario retenu

Une fois le scénario final retenu, le prestataire réalise:

- un plan d'ensemble (esquisse + hypothèse d'implantation du bâti) synthétisant les choix de la Communauté de communes (reprise de l'un des scénarios, ou nouvelle proposition pouvant s'inspirer de l'un ou des 2 scénarios).

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
Reçu le 28/09/2018
2018_283_Avenant1

Les documents graphiques doivent mettre en évidence les volumes et la typologie des bâtiments ainsi que l'intégration urbaine et paysagère de l'opération par des perspectives (plan de masse, perspectives),

- une note de synthèse récapitulant les principes d'aménagement, les surfaces,
- les prescriptions d'urbanisme à intégrer au règlement du PLUi en cours d'élaboration.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le montant du marché est modifié de la façon suivante :

	Montant initial du marché en € HT	Avenant 1	Nouveau montant du marché en € HT
		En plus-value	
TOTAL en HT	196 962,50€	7 945,00 €	204 907,50 €
TVA	39 392,50 €	1 589,00 €	40 981,50 €
TOTAL en TTC	236 355,00 €	9 534,00 €	245 889,00 €

Cet avenant d'un montant de 7 945,00 € HT représente une plus-value de 4,03 % par rapport au montant initial du marché.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée du marché demeure inchangée.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les autres clauses du marché initial non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE
 Reçu le 28/09/2018

2018_283_Avenant1

ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de notification.

Fait à Saint Martin le

Le représentant du Pouvoir Adjudicateur
Le Président,

Lionel QUILLET

Le Titulaire
Représentant le Titulaire
(Nom, prénom, fonction)

PROJET

AR PREFECTURE

017-241700459-20180926-D201889-DE

Reçu le 28/09/2018
2018_283_Avenant1