

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS



Marché public de services (prestations intellectuelles)

Élaboration du Document
d'aménagement artisanal et commercial
(DAAC) du SCOTERS

Date et heure limites de réception des offres

2 juillet 2017 à 12 Heures (midi)

Cahier des clauses techniques particulières

1. Objet du marché

1.1 Objet de la mission

Dans le cadre de la révision de son SCoT, le syndicat mixte pour le SCOTERS a choisi de s'inscrire dans le dispositif SCoT modernisé issu de la loi ELAN et des ordonnances de juin 2020. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) devient une pièce constitutive du SCOTERS et obligatoire, afin d'accompagner la structuration et de réguler l'implantation (des structures) commerciales et artisanales sur son territoire.

La présente mission consiste en :

- la réalisation du DAAC : des éléments de diagnostic seront mis à disposition (s'il y a des manques le candidat retenu pourra faire des propositions pour y remédier), définition des enjeux du territoire, scénarii ;
- son intégration à la procédure de révision du SCoT en cours (le DAAC a vocation à préciser le DOO tout en s'inscrivant dans les enjeux du diagnostic et les objectifs du PAS) ;
- des temps d'animation et de pédagogie à des phases clés de la procédure ;
- la rédaction du DAAC (orientations, recommandations et pièces cartographiques).

1.2 Compétences requises et attendues

Les compétences attendues et requises :

- des compétences avérées et une forte expertise en matière de développement économique et commercial ;
- une bonne connaissance des SCoT/de la planification locale et une expertise du DAAC ;
 - o une réelle capacité à faire le lien en permanence entre le DAAC et le rapport de présentation, le PAS et le DOO en cours de révision ;
 - o approche juridique : expertises des textes et jurisprudence, rédaction de pièces ayant une portée juridique ;
 - o expériences fortement appréciées ;
- des qualités d'animation, de pédagogie et de synthèse ;
- une solide connaissance du territoire, de ses enjeux spécifiques ;
- une bonne compréhension du fonctionnement et des attentes des CDAC.

2. Éléments de contexte

2.1 La procédure de révision en cours

Le SCOTERS est en cours de révision :

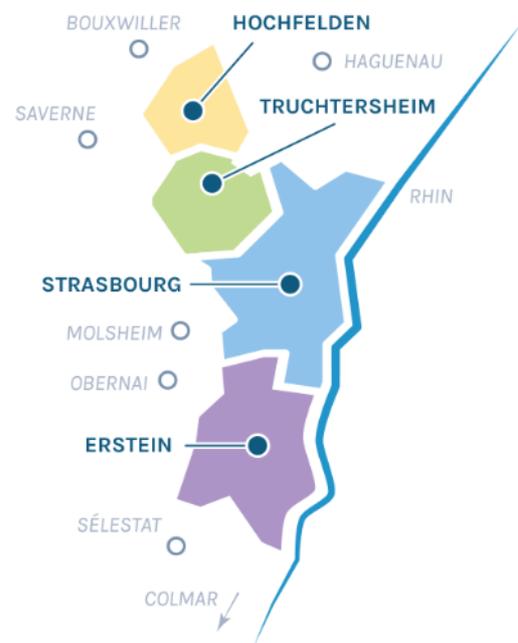
- Diagnostic : 2020 ;
- PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) : été 2021 ;
- DOO: 2ème semestre 2021 – 1^{er} semestre 2022 ;
- Arrêt fin 2022 ;
- Approbation: 2023.

2.2 Le territoire du SCOTERS

Le territoire du SCOTERS compte 4 EPCI et 580 080 habitants (population Insee 2016) pour 104 communes :

- **l'Eurométropole de Strasbourg** : 33 communes, 491 409 habitants
- la communauté de communes du **Canton d'Erstein**: 28 communes, 47 740 habitants
- la communauté de communes du **Kochersberg**: 23 communes, 24 985 habitants
- la communauté de communes du Pays **de la Zorn** : 20 communes, 15 900 habitants

- + Communauté de communes du Pays de la Zorn
- + Communauté de communes du Kochersberg
- + Eurométropole de Strasbourg
- + Communauté de communes du Canton d'Erstein



3. Organisation et calendrier

3.1 Organisation

Le syndicat mixte porte la révision du SCOTERS. La réalisation du DAAC est menée dans ce cadre.

Le sujet « DAAC » sera inscrit à l'ordre du jour des réunions du **comité syndical** (organe délibérant), selon avancement. Il valide les différentes phases de la démarche, arrête et approuve la révision du SCOTERS. Le comité syndical validera le DAAC.

Un **groupe de travail** « DAAC », piloté par des élus, assurera le suivi de son élaboration.

L'équipe du syndicat mixte sera l'interlocuteur privilégié du prestataire. Les équipes de l'ADEUS ainsi que les services économiques et aménagement des EPCI composant le syndicat mixte seront associés aux travaux.

Les partenaires directement concernés par l'élaboration du DAAC (consulaires, services de l'Etat) seront associés étroitement tout au long de la démarche (groupe de travail élargi ou comité technique).

Les Personnes Publiques Associées sont conviées aux grandes étapes de la révision du SCOTERS. La réunion des PPA en phase DOO pourra être l'occasion de présenter le DAAC (2022).

Des rencontres avec les acteurs du commerce et acteurs clés permettront le recueil de données et d'informations complémentant de diagnostic, ainsi que l'identification des enjeux et des attentes.

L'état d'avancement de la démarche sera présenté aux élus municipaux du territoire (courant 2022).

3.2 Calendrier

La réalisation du DAAC, du diagnostic à la rédaction technique, doit s'inscrire dans la durée globale de la révision du SCOTERS.

L'objectif est de valider le DAAC lors d'un comité syndical au deuxième semestre 2022. La réalisation du DAAC porte ainsi sur une **durée de 12 mois avec un démarrage de la mission en septembre 2021.**

4. Missions confiées au candidat retenu

4.1 Diagnostic et analyse commerciale et artisanale

L'étude portera sur :

- Une analyse des commerces de centralités (voir en annexe), en termes de : linéaires commerciaux, dynamique commerciale et artisanale, locaux vacants, localisation selon le type d'achat, de connexion avec les différents équipements et services présents dans la centralité ;
- Une analyse des zones commerciales existantes au sens de l'armature commerciale du SCOTERS actuel complété des secteurs nouveaux identifiés par le syndicat mixte en termes de : fonctionnement, desserte en transport collectif (train, bus) et modes doux, intégration paysagère et architecturale, intégration à la centralité la plus proche, potentiel de densification, etc.
- Une analyse du contexte économique et commercial, sur la base des éléments fournis, mais également en s'appuyant sur des données collectées lors d'entretiens et de réunions. Les études complémentaires identifiées comme nécessaires seront argumentées et chiffrées ;
- Des éléments d'appréciation portant sur les zones de chalandise à l'échelle des bassins de vie/EPCI, notamment en frange du SCOTERS (en limite avec Sélestat au sud) et avec Saverne à l'ouest).

Des enjeux stratégiques découleront de cette analyse.

Le DAAC est réalisé à l'échelle du SCOTERS. Néanmoins un travail d'analyse et d'observation est à prévoir en lien avec les territoires voisins.

La proximité avec l'Allemagne est également à prendre en considération.

4.2 Animation des échanges

Il appartient au candidat retenu de proposer une méthodologie d'entretien et de réunions ainsi que de quantifier cette étape.

Le candidat retenu préparera (supports visuels et écrits utiles) et animera les échanges et étapes de validation liés à l'élaboration du DAAC dans les différentes instances.

Les réunions à prévoir a minima dans la cadre de la mission « élaboration du DAAC » :

Étape DAAC	Type de réunion	Remarques
Lancement de la mission	1 groupe de travail	Cadrage politique et méthodologique
Phase 1 : diagnostic	1 groupe de travail Réunions bilatérales et/ou ateliers avec partenaires et personnes ressources	Recueil et analyse des données, compléments du diagnostic, identification des enjeux et attentes...
Phase intermédiaire	1 Comité syndical	Validation intermédiaire
Phase 2 : enjeux et rédaction Présentation du pré-DAAC	1 groupe de travail Réunions bilatérales et/ou ateliers avec acteurs	
Présentation finale du DAAC	1 groupe de travail 1 Bureau 1 réunion PPA Réunion publique	
Validation du DAAC	1 comité syndical	Validation avant arrêt

Des réunions de travail techniques régulières complémentaires permettront le suivi des travaux.

Les réunions en présentiel seront privilégiées mais pourront se tenir en distanciel selon besoin.

4.3 Rédaction du DAAC, et des éléments complémentaires dans les différentes pièces du SCOTERS

- **Établir les conditions de cette localisation préférentielle des implantations commerciales et artisanales**

Les conditions d'implantations constituent un levier fort du DAAC et compléteront utilement le DOO. Il s'agira de s'intéresser :

- **aux types d'activités** (dans les centralités et SIP), **aux surfaces de vente maximales** admises, **à la vocation** des équipements commerciaux en fonction du niveau de polarité dans l'armature urbaine, de leur situation géographique et de leur impact sur les équilibres territoriaux ;
- **à la mixité des fonctions dans les centralités** et **la spécialisation des zones** en périphérie ;
- **au maintien, voire au développement d'une offre commerciale et artisanale de proximité diversifiée dans les centralités** : dans un souci de préservation voire de reconquête d'un dynamisme de centres-villes et permettant de répondre aux besoins courants de la population (expertise attendue sur les nouveaux modèles commerciaux et les futurs modes de

consommation, proposition de plusieurs scénarii d'évolution du profil du tissu commercial du territoire) ;

- **aux conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines** afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;
 - **à un niveau d'ambition qualité** : des espaces publics en centralité, des cheminements piétons, qualité de l'intégration paysagère et environnementale, qualité du cadre de vie ;
 - **à une consommation économe du foncier** : par l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement et des espaces libres, la reconquête des friches existantes, la prise en compte de la vacance commerciale, la requalification et la densification des implantations commerciales. Les principes de limitation de l'artificialisation des sols et de lutte contre le changement climatique seront au cœur de la démarche.
- **Intégrer les enjeux logistiques**
 - avoir un regard sur les **flux** générés par les personnes et les marchandises, les fréquences d'achat dans une logique de proximité, à la capacité des voiries à gérer les flux ;
 - avoir un regard sur les **sites** à vocation logistique, à différentes échelles et de différents types
 - **Rédiger les orientations et prescriptions relevant du DOO, en lien avec l'ADEUS ;**
 - **Réaliser les cartes qui figureront au DAAC (armature et SIP).**

Dans le cadre de la réalisation du DAAC, le candidat aura à :

Assurer la sécurité juridique du document

En matière juridique, le prestataire devra s'assurer de la rigueur réglementaire sur le fond comme sur la forme, et de la cohérence du DAAC avec les pièces constitutives du SCoT.

Il réalisera également un suivi de l'évolution de la jurisprudence et des textes législatifs liés à l'urbanisme commercial, et en informera les instances techniques et politiques en temps voulu.

Évaluer le DAAC, comme pièce constitutive du SCoT

Le candidat retenu proposera des indicateurs de suivi qui pourront être mobilisés dans le cadre de l'évaluation obligatoire du SCOTERS.

La définition de ces indicateurs fera l'objet d'un travail partenarial avec le syndicat mixte et les partenaires (pertinence, contraintes de mise en œuvre, etc.).

Intégrer les éléments du DAAC dans le SCoT et justifier les choix

Le candidat retenu produira et présentera tous les éléments relatifs au DAAC (textes, cartographies, éléments graphiques et bases de données, etc.) utiles à la révision du DOO en cours. Il rédigera le document de justification exposant les orientations retenues.

Accompagner le maître d'ouvrage jusqu'à l'approbation du SCoT

Le candidat retenu accompagnera le syndicat mixte jusqu'à l'approbation du document : préparation des réponses aux remarques des PPA et/ou lors de l'enquête publique comprise, reprise des éléments le cas échéant.

5. Pièces à joindre à l'offre du candidat

Les pièces administratives et financières sont détaillées au règlement de consultation.

Le candidat **doit joindre à son offre de prix** :

Un mémoire technique justificatif proposé pour l'ensemble de la mission. Ce mémoire devra en particulier préciser :

- Approche méthodologique :
 - les modalités opérationnelles proposées pour la conduite des études, et en particulier la méthode envisagée pour élaborer des orientations territorialisées et spatialisées, définir les SIP, les centralités, identifier les enjeux, etc.
 - les formats d'animation et de pédagogie ;
 - les rendus envisagés (nombre, périodicité et formes) ;
 - la **proposition de calendrier détaillé d'intervention** intégrant les différentes phases de la mission (réunions, travail de groupe, terrain, rédaction, etc.) en s'appuyant sur les éléments de calendrier et d'organisation du SCOTERS.

- Le dossier de référence permettant de cerner la connaissance et l'expertise du candidat :
 - des SCoT et de la planification locale
 - son expertise du DAAC
 - et en matière de stratégie de développement économique et commercial ;

- La composition de l'équipe affectée à la mission et des moyens matériels et logiciels :
 - le nombre, la qualité et les compétences des personnes mobilisées, notamment du chef de projet et le temps que chacune d'elles consacre à l'étude ;
 - les qualités d'animation et de pédagogie (compétences avérées et forte expertise attendue) ;

- La qualité du dossier.

Les critères de notation des offres sont détaillés au règlement de consultation.

6. Restitution et livrables

6.1 Le DAAC

Le candidat retenu produira, rédigera et mettra en forme les pièces constitutives du DAAC. Il prendra en considération l'ensemble des éléments figurant au paragraphe «missions confiées au candidat retenu», ainsi que tout autre enjeu identifié par le maître d'ouvrage.

Il s'assurera de la pleine cohérence du DAAC tout le long de son élaboration, ainsi que dans son intégration aux différentes pièces du SCoT.

Il sera accompagné d'un ensemble cartographique (thématiques, géographiques) et photographique.

Avant l'arrêt du document, le candidat retenu réalisera une fiche synthétique et pédagogique à destination du grand public, des élus, des professionnels du commerce (synthèse de 4 pages).

6.2 Les documents support

Le prestataire produira, rédigera et mettra en forme les documents supports aux différentes étapes de la mission (diaporamas, notes, cartes, schémas, graphiques, livret, etc.). Les documents PowerPoint et documents de séance devront être transmis au préalable 8 jours avant au moins pour les bureaux et Comité syndicaux (fonctionnement interne du syndicat mixte) et 4 jours avant pour les autres formats de réunion.

Les cartes seront produites sur les mêmes fonds afin de permettre la superposition des informations.

Le prestataire rédigera et transmettra les comptes rendus des réunions et groupes de travail auxquels il participera (effort pédagogique et de synthèse attendu, pour faciliter la compréhension du DAAC).

6.3 Les formats de restitution :

Données SIG : format SHAPE

Format CNIG des livrables :

Le format du DAAC remis par le prestataire devra faciliter sa publication selon les standards du Conseil National de l'Information Géographique afin d'intégrer le Géoportail de l'urbanisme, selon les modalités habituelles.

7. Propriété des données

Le maître d'ouvrage dispose d'un certain nombre de rapports et bases de données qui seront remises au candidat retenu au démarrage de la mission :

- Les études et documents réalisés dans le cadre de la modification n°3 développant le volet commercial du SCOTERS, approuvée en 2016 (cabinet Bérénice)
- L'analyse des résultats d'application du SCOTERS, Mai 2018
- Les données des chambres consulaires (CCI et CMA)
- L'étude « diagnostic des centralités et feuille de route » d'octobre 2017 (cabinet Lestoux – sur bases de données de la CCI Alsace Eurométropole)
- La note d'intention de décembre 2019 (syndicat mixte)
- Une note interne de mai 2021 « ce que dit le SCOTERS » (syndicat mixte)
- La liste des centralités pour lesquelles est attendu un focus (syndicat mixte)
- Les avis en CDAC : de 2015 à aujourd'hui (DDT du Bas-Rhin)
- Des extraits de PADD et OAP des PLUi (les EPCI membres)
- Revue de presse (DNA, Rue 89...)

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 numériques produits en exécution de la présente mission seront propriété exécutive du maître d'ouvrage. Les couches SIG et données remises au prestataire pour la bonne réalisation de la mission ne pourront être utilisées à d'autres fins et détruites en fin de mission.