

# **FALAISE**

**ETUDE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE  
POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE  
CENTREE SUR LA PROBLEMATIQUE DE  
L'ESPACE BERGAGNES - PLACE GUILLAUME  
LE CONQUERANT**

## **DOSSIER DE CONSULTATION**

*MARCHE DE SERVICES  
PROCEDURE ADAPTEE*

## **DOSSIER DE CONSULTATION**

1 REGLEMENT DE CONSULTATION	p 3
2 ACTE D'ENGAGEMENT	p 6
3 CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES	p 10
4 ELEMENTS DE MISSIONS (CCTP)	p 13

# **FALAISE**

**ETUDE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE  
POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE  
CENTREE SUR LA PROBLEMATIQUE DE L'ESPACE  
BERCAGNES - PLACE GUILLAUME LE  
CONQUERANT**

## **REGLEMENT DE CONSULTATION**

*MARCHE DE SERVICES  
PROCEDURE ADAPTEE*

**Article.1 IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE**

<b>Identification de la Collectivité ou du service qui passe le marché :</b>	MAIRIE DE FALAISE Hôtel de Ville Place Guillaume le Conquérant 14700 FALAISE 02.31.41.61.61
<b>Renseignements complémentaires :</b>	Direction des Services Techniques 7, avenue de Verdun 14700 FALAISE Tél : 02.31.90.16.50 - Fax: 02.31.40.13.02 Mail : maurice.benaya@falaise.fr
<b>Contenu du dossier de consultation :</b>	- règlement de consultation - projet de marché (Acte d'engagement, CCAP et CCTP)
<b>Modalités de remise des candidatures :</b>	Les candidatures seront transmises:  Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Falaise (Direction des services techniques, de l'urbanisme et du patrimoine) Hôtel de Ville Place Guillaume le Conquérant BP 58 14700 FALAISE  Ou en remise directe à l'adresse suivante : Mairie de Falaise Direction des services techniques, de l'urbanisme et du patrimoine 7, avenue de Verdun 14700 FALAISE  <u>Horaires d'ouverture des locaux :</u>  Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 16h30  Le pli portera à l'angle supérieur gauche la mention « NE PAS OUVRIR » et l'objet de la consultation.

**Article.2 OBJET DU MARCHÉ**

<b>Objet du marché:</b>	<b>Marché de services en vue de l'établissement d'une politique d'aménagement de la Ville centrée sur la problématique de l'espace Bercagnes - place Guillaume le Conquérant (cf CCTP)</b>  (art. 74 du Code des Marchés Publics)
<b>Forme du marché :</b>	Il s'agit d'un marché unique ferme en procédure adaptée Rémunération de l'étude : 20 000 € TTC par équipe sélectionnée (2)
<b>Durée prévisionnelle du marché :</b>	6 mois environ (hors mois d'août)

## Article.3 RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

<b>Conditions relatives au marché</b>	<p>Les variantes au CCTP sont autorisées. Il ne sera exigé du titulaire ni caution, ni retenue de garantie. Le paiement s'effectuera selon les règles de la comptabilité publique. Une convention de cotraitance pourra être annexée au contrat d'étude.</p>
<b>Conditions de participation :</b>	<p>La consultation est ouverte à des candidats se présentant à titre individuel (le contractant) ou sous la forme d'un groupement (les cocontractants). Le candidat, qu'il se présente à titre individuel ou sous la forme d'un groupement, devra disposer, des compétences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Architecture ou urbanisme et paysage – concepteur</li><li>- Economie, tourisme</li><li>- VRD</li><li>- Mobilité / déplacements</li><li>- Patrimoine, histoire</li></ul> <p>Si le (ou les) candidat (s) envisage (nt) pour cette opération de faire appel à d'autres compétences que celles demandées, ils les feront connaître lors de la candidature. En cas de groupement, l'architecte en sera le mandataire. Ce dernier ne pourra représenter plus d'un groupement.</p>
<b>Composition du dossier de candidatures :</b>	<p>1/ Une note de présentation du candidat et/ou de l'équipe avec compétences de chaque membre et moyens de chaque membre.</p> <p>2/ Un cahier de références comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>des références d'opérations</b> de chaque membre de l'équipe qu'il juge représentatives en rapport avec l'objet de la présente consultation.</li></ul> <p>Ces références devront faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- photos et schémas significatifs,</li><li>- les coordonnées du Maître d'Ouvrage</li><li>- la surface et coût du projet</li><li>- le lieu et les dates de réalisation,</li><li>- la mission exacte remplie (études, conception, réalisations)</li></ul> <p>Seront précisées clairement les références réalisées en commun par le groupement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>un zoom présentant une référence significative réalisée</b> permettant de juger de la capacité du groupement ou du candidat à concevoir un projet de valorisation globale d'une collectivité disposant d'un site touristique (stratégie d'accès, de valorisation et aménagements d'espaces publics de site touristique). <b>Elle sera présentée sur 2 formats A3 maximum (+ fichier numérique).</b></li></ul> <p><u>La candidature de l'équipe ne présentant pas ce zoom dans les formes décrites ci-avant sera jugée non conforme.</u></p> <p>3/ Un dossier administratif :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses co-traitants (imprimé DC1),</li><li>- Copie du ou des jugements prononcés à cet effet, si le candidat est en redressement judiciaire,</li><li>- Déclaration du candidat (imprimé DC2 ou déclarations sur l'honneur).</li><li>- Attestations et certificats fiscaux et sociaux délivrés par les administrations et organismes compétents (formulaire NOT12 *).</li><li>- Documents ou attestations figurant à l'article R 324.4 du code du travail :</li><li>- justificatif de l'inscription au registre de la profession (*)</li><li>- attestation sur l'honneur que les salariés sont employés régulièrement au regard des articles L 143.3, L 143.5 et L 620.3 (*)</li></ul> <p>* Ces justifications seront à produire dans un délai de 15 jours à compter de la date où le(s) candidat(s) a (ont) été informé(s) de l'attribution possible du marché. S'il(s) ne peut (peuvent) le faire, le marché ne pourra pas lui (leur) être attribué.</p>

<b>Article.4</b>	<b>PROCEDURE</b>
------------------	------------------

<b>Procédure de passation :</b>	PROCEDURE ADAPTEE (art. 74-II du CMP)
<b>Déroulement :</b>	Publicité adaptée Examen des candidatures par la commission du Cadre de Vie Sélection des 2 candidats par la commission sur les critères d'attribution du marché définis ci-après Attribution du marché par la personne responsable du marché
<b>Nombre de candidats sélectionnés à l'issue de l'examen des candidatures, à qui sera confiée la réalisation de l'étude :</b>	<b>2</b>
<b>Date limite de réception des candidatures :</b>	<b>01/06/2015 à 16h00</b>
<b>Critères d'attribution :</b>	Offre appréciée en fonction de : - compétences (40%) - références (60%)

# **FALAISE**

**ETUDE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE  
POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE  
CENTREE SUR LA PROBLEMATIQUE DE  
L'ESPACE BERCAGNES - PLACE GUILLAUME  
LE CONQUERANT**

## **ACTE D'ENGAGEMENT**

*MARCHE DE SERVICES  
PROCEDURE ADAPTEE*

## Article 1 - Objet du marché

Le contrat qui est conclu avec le "contractant" dont l'offre a été retenue par le "maître d'ouvrage public" ci-après :

MAITRE D'OUVRAGE :

.....  
.....

MANDATAIRE :

.....  
.....

puis acceptée par le "maître d'ouvrage", est un marché de services de prestations intellectuelles ayant l'objet ci-après :  
**Etude en vue de l'établissement d'une politique d'aménagement de la Ville centrée sur la problématique de l'espace Bercagnes - place Guillaume le Conquérant**

L'offre a été établie sur la base :

- des conditions économiques en vigueur au mois de mars 2015 (appelé mois zéro - m<sub>0</sub>)
- du CCAP et du CCTP de mars 2015 et des documents qui y sont mentionnés

Date du marché :

.....

Montant du marché TTC : **20 000 euros TTC**

Chapitre budgétaire :

.....

Article :

.....

Ordonnateur :

M. Le Maire

Comptable assignataire des paiements :

.....

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du Code des Marchés Publics :

.....

Cadre réservé à la mention

**NANTISSEMENT OU CESSION DE CREANCE**

**OPERATION :**

.....

.....

.....

Le marché est passé en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

## Article 2 - Contractants

JE, contractant unique soussigné,  
ou

NOUS, co-traitants soussignés, engageant ainsi les personnes physiques ou morales ci-après, groupées conjointes

1<sup>er</sup> contractant personne physique/morale :

.....

.....

2<sup>e</sup> contractant personne physique/morale :

.....

.....

.....

3<sup>e</sup> contractant personne physique/morale :

.....

.....

.....

4<sup>e</sup> contractant personne physique/morale :

.....

.....

.....

et étant, pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, représenté par :

.....

dûment mandaté à cet effet,

- après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés,

- du CCTP,

- après avoir produit toutes attestations prévues à l'article 46 du Code des Marchés Publics,

AFFIRME ou AFFIRMONS, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles nous intervenons ne tombent sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952,

M'ENGAGE ou NOUS ENGAGEONS, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le Cahier des Clauses Administratives Particulières et du Cahier de Clauses Techniques Particulières, à exécuter la mission décrite à l'article 1 du présent acte d'engagement aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre.

## Article 3 - Offre de prix

3-1 Conditions générales de l'offre de prix

- est réputée établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois m<sub>0</sub> fixé dans le présent acte,

- comprend les éléments de mission de définis au CCTP.

3-2 Rémunération forfaitaire

**L'étude est rémunérée 20 000 € TTC**

Arrêté en lettres : Vingt mille euros TTC

Nombre de réunions prévues :

- 1 visite en commun du site / problématique générale / questions/réponses

- 1 réunion de restitution : enjeux globaux / programmation (commune aux deux équipes) / synthèse commune

- 1 présentation des propositions d'aménagement (individuelle)

3-3 Modalités de rémunération

Le forfait de rémunération est ferme, non actualisable.

Les modalités de règlement des comptes du titulaire sont précisées à l'article 6 du CCAP.

## Article 4 - Délais d'exécution

Durée globale du marché : environ 6 mois

- **Restitution 1 : enjeux globaux / programmation : 15/09/15**

- **Restitution 2 : plan d'aménagements : 15/11/15**

## Article 5 - Bénéfice de l'avance

Sans objet

## Article 6 - Paiements

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter, par virement, le montant au crédit des comptes ci-après, selon les répartitions jointes en annexe : (joindre un RIB ou RIP)

Compte ouvert au nom de : .....  
Sous le numéro : .....  
Clé RIB : .....  
Banque : .....  
Code banque : .....  
Code guichet : .....

Compte ouvert au nom de : .....  
Sous le numéro : .....  
Clé RIB : .....  
Banque : .....  
Code banque : .....  
Code guichet : .....

Compte ouvert au nom de : .....  
Sous le numéro : .....  
Clé RIB : .....  
Banque : .....  
Code banque : .....  
Code guichet : .....

## Article 7 - Pièces jointes

Tableau de répartition des honoraires

Fait en un seul original,

A ....., le .....

Les contractants (signatures et cachets)

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement,

A ....., le .....

Le maître d'ouvrage

Reçu à titre de notification une copie du présent marché,

A ....., le .....

Le(s) titulaire(s) (signature(s) et cachet(s))

## TABLEAU DE REPARTITION DES HONORAIRES

### Etude en vue de l'établissement d'une politique d'aménagement de la Ville centrée sur la problématique de l'espace Bercagnes - place Guillaume le Conquérant

TOTAL € TTC	CONTRACTANTS							
	%	mandataire	%	cotraitant 1	%	cotraitant 2	%	cotraitant 3
20 000 € TTC								

Les contractants (signatures et cachets)

# **FALAISE**

**ETUDE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT  
D'UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE  
LA VILLE CENTREE SUR LA  
PROBLEMATIQUE DE L'ESPACE  
BERCAGNES - PLACE GUILLAUME LE  
CONQUERANT**

## **CCAP**

*MARCHE DE SERVICES  
PROCEDURE ADAPTEE*

## Article 1 - Objet du marché - Dispositions générales

Le marché régi par le présent cahier des clauses administratives particulières (CCAP) est un **Marché de services en vue de l'établissement d'une politique d'aménagement de la Ville centrée sur la problématique de l'espace Bercagnes - place Guillaume le Conquérant.**

## Article 2 - Titulaire du marché

Les caractéristiques du titulaire du marché désigné dans le présent CCAP sous le nom de "contractant" sont précisées à l'article 2 de l'acte d'engagement.

## Article 3 - Sous-traitance

Le contractant peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître d'ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. Si le(s) sous-traitant(s) est (sont) connu(s) à la signature du marché, un acte spécial relatif à sa (leur) présentation est annexé à l'acte d'engagement, sinon il est établi en cours de mission.

Lorsque le sous-traitant est en paiement direct, le titulaire est tenu, lors de la demande d'acceptation, de remettre une photocopie certifiée conforme du bon à nantir pour établir que la cession ou le nantissement de créances résultant du marché ne font pas obstacle au paiement direct du sous-traitant.

## Article 4 - Contenu de la mission

Le présent marché a pour objet de confier une étude **en vue de l'établissement d'une politique d'aménagement de la Ville centrée sur la problématique de l'espace Bercagnes - place Guillaume le Conquérant.** Le contenu détaillé de la mission est précisé dans le CCTP.

Dossier remis aux 2 équipes sélectionnées

Présentation de la problématique à étudier (contexte, intentions, cadre) organisation et cahier des charges d'étude.

## Article 5 - Prix

5-1 Forme de prix

**Le prix est ferme et non actualisable, il est fixé à 20 000 € TTC par équipe sélectionnée.**

5-2 Mois d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois  $m_0$  ( $m_0$  études) fixé dans l'acte d'engagement.

5-3 Choix de l'index de référence

Sans objet.

5-4 Prix ferme actualisable

Sans objet.

## Article 6 - Règlement des comptes du titulaire

Le mandataire vise les notes d'honoraires de chaque co-traitant et les transmet au maître d'ouvrage. Chaque co-traitant est payé directement, conformément à la répartition des honoraires en annexe à l'acte d'engagement.

6-1 Avance

Aucune avance n'est versée au contractant.

6-2 Acomptes et solde

Le marché fait l'objet d'un paiement définitif versé après l'accomplissement de la mission.

6-3 Délais de paiement

Le paiement s'effectuera selon les règles et les délais de la comptabilité publique.

6-4 Intérêts moratoires

Lorsque le paiement n'intervient pas dans le délai prévu au 6-3 ci-avant, des intérêts moratoires sont dus, de plein droit et sans autres formalités, et calculés conformément au Code des Marchés Publics. Le taux de ces intérêts moratoires est le taux légal en vigueur au premier jour où les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de deux points. Ils sont calculés sur le montant TTC des sommes dues et ne sont pas soumis à la TVA. S'ils ne sont pas mandatés en même temps que le principal, ils font l'objet d'une majoration de 2% par mois de retard, calculé de quantième en quantième.

6-5 Cas de co-traitants ou de sous-traitants payés directement

En ce qui concerne les co-traitants, ainsi que les sous-traitants payés directement, les acomptes et les décomptes sont décomposés en autant de parties qu'il y a de personnes à payer séparément.

Lorsqu'un sous-traitant est payé directement, le titulaire ou le mandataire joignent au projet de décompte une attestation indiquant la somme à prélever sur celles qui lui sont dues, ou qui sont dues à un co-traitant pour la partie de la prestation exécutée, et que le maître d'ouvrage devra faire régler à ce sous-traitant.

En cas de co-traitance, le mandataire est seul habilité à présenter les demandes d'acomptes et les projets de décompte, et accepter les décomptes. Seules sont recevables les réclamations formulées ou transmises par ses soins.

En cas de sous-traitance avec paiement direct au sous-traitant, seuls sont habilités à présenter les demandes d'acomptes, les projets de décomptes et à accepter les décomptes, le titulaire du marché ou le mandataire. Seules sont recevables les réclamations formulées ou transmises par leurs soins.

## Article 7 - Délais

7-1 Délais

Les délais d'établissement des documents d'étude sont fixés dans l'acte d'engagement.

7-2 Prolongation des délais d'exécution

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le maître d'ouvrage au titulaire lorsqu'une cause n'engageant pas la responsabilité de ce dernier fait obstacle à l'exécution du marché dans le délai contractuel. Il en est ainsi notamment si cette cause est le fait de la personne publique ou provient d'un événement ayant le caractère de force majeure. Le délai ainsi prolongé a, pour l'application du marché, les mêmes effets que le délai contractuel.

Les retards a priori non imputables au contractant sont notamment :

- le retard de notification de décision du maître d'ouvrage,
- le retard de remise de documents ou d'informations par le maître d'ouvrage,
- le retard des partenaires du maître d'ouvrage,
- le délai nécessaire pour intégrer une modification du programme demandée en cours de phase d'études.

## Article 8 - Délais - Pénalités phase études

### 8-1 Etablissement des documents d'étude

#### 8-1-1 Délais :

Les délais d'établissement des documents d'étude sont fixés dans l'acte d'engagement.

#### 8-1-2 Pénalités pour retard :

En cas de retard dans la présentation des documents d'études, le contractant subira sur ses créances des pénalités dont le montant, par jour de retard, est fixé par rapport au montant de la phase concernée à : un trois millièmes (1/3000<sup>e</sup>)

### 8-2 Réception des documents d'études

#### 8-2-1 Présentation et formats des documents :

Les documents seront présentés sur 2 AO (pièces graphiques) et sur A4 (note écrite).

#### 8-2-2 Nombres d'exemplaires :

- un exemplaire « papier » + 1 exemplaire numérique.

Le maître d'ouvrage peut reproduire les documents dans le seul cadre de l'opération envisagée et sous réserve des dispositions fixées par la loi sur la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992.

#### 8-2-3 Délai d'approbation par le maître d'ouvrage :

Sans objet

## Article 9 - Délais - Pénalités phase travaux

Sans objet

## Article 10 - Utilisation des résultats

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître d'ouvrage et du contractant en la matière est l'option A.

## Article 11 - Tranche conditionnelle

Sans objet

## Article 12 - Arrêt de l'exécution de la prestation

En cas d'arrêt de l'exécution des prestations, par dérogation au CCAG-PI, aucune indemnité ne sera versée au titulaire.

## Article 13 - Achèvement de la mission

L'achèvement de la mission fera l'objet d'une décision établie sur demande du contractant par le maître d'ouvrage, et constatant que le titulaire a rempli toutes ses obligations.

## Article 14 - Résiliation et suspension du marché

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 29 à 37 inclus du CCAG-PI avec les précisions complémentaires suivantes :

### 14.1 - Résiliation sur décision du maître d'ouvrage

Si le maître d'ouvrage décide la cessation définitive de la mission du titulaire sans que ce dernier ait manqué à ses obligations contractuelles, sa décision doit être notifiée et la fraction de la mission déjà accomplie est rémunérée sans abattement.

Dans ce cas de résiliation, l'indemnisation est fixée à 4 % du montant hors taxe, non révisé, de la partie résiliée du marché.

### 14.2 - Résiliation sur demande du maître d'œuvre

Le titulaire peut demander au maître d'ouvrage la résiliation du marché dans les cas suivants :

- s'il rencontre au cours du marché des difficultés techniques imprévisibles dont la solution nécessiterait la mise en œuvre de moyens hors de proportion avec le montant du marché,

- s'il justifie être dans l'impossibilité d'exécuter son marché par cas de force majeure,  
Les prestations réalisées sont réglées sans abattement.

### 13.2.3 - Résiliation aux torts du titulaire

Dans le cas où le titulaire ne remplirait pas ses obligations, le maître d'ouvrage peut résilier le marché, aux conditions suivantes :

- après l'avoir mis en demeure de satisfaire à ses obligations, - et après avoir constaté que, dans un délai de 3 semaines, il n'a pas remédié à ces manquements.

Les prestations réalisées sont réglées sans abattement.

### 14.3 - Tribunal compétent en cas de litige

En cas de litige, les parties conviennent, conformément à l'article R.312-11 du code de justice administrative, de saisir le tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le maître d'ouvrage.

### 14.4 - Suspension du marché

En cas de manquements, par le maître d'ouvrage, à ses obligations contractuelles et particulières en cas de retard dans le règlement des honoraires, le titulaire peut demander la suspension du contrat.

Le maître d'ouvrage dispose dans ce cas d'un délai de 3 mois à compter de la notification de sa décision de suspension pour satisfaire à ses obligations.

En cas de refus ou de non-exécution par le maître d'ouvrage de ses obligations dans le délai imparti, le titulaire de l'étude peut demander la résiliation du marché.

## Article 15 - Pièces constitutives du marché

- Le CCAG-PI
- L'acte d'engagement
- Le présent CCAP
- Le CCTP

## Article 16 - Clauses diverses

### 16-1 Conduites des prestations dans un groupement

La bonne exécution des prestations dépendant essentiellement des co-traitants désignés comme tels dans l'acte d'engagement et constituant le groupement titulaire du marché.

En conséquence, les articles du CCAG-PI traitant de la résiliation aux torts du titulaire et les autres cas de résiliation s'appliquent dès lors qu'un seul des co-traitants du groupement se trouve dans une des situations prévues à ces articles.

### 16-2 Saisie-arrêt

Si le marché est conclu avec un groupement de co-traitants, le comptable assignataire du marché, auprès duquel serait pratiquée la saisie-arrêt du chef d'un des co-traitants, retiendra sur les prochains mandats de paiement émis au titre du marché l'intégralité de la somme pour sûreté de laquelle cette saisie-arrêt a été faite.

### 16-3 Assurances

Sans objet

Lu et approuvé par le contractant

A \_\_\_\_\_, le

Le contractant / Le(s) titulaire(s) (signature(s) et cachet(s))

# **FALAISE**

**ETUDE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UNE  
POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE  
CENTREE SUR LA PROBLEMATIQUE DE  
L'ESPACE BERCAGNES - PLACE GUILLAUME  
LE CONQUERANT**

## **ELEMENTS DE MISSIONS (CCTP)**

*MARCHE DE SERVICES  
PROCEDURE ADAPTEE*

## 1/ CONTEXTE

### PRESENTATION GENERALE

La ville de Falaise (8 500 habitants) et la Communauté de communes du Pays de Falaise (57 communes, 27 000 habitants) orientent leur stratégie de développement économique selon deux axes principaux :

- L'implantation de nouvelles entreprises ;
- Le tourisme.

A travers la fréquentation des principaux lieux touristiques de Falaise, les collectivités ont pour objectif d'irriguer :

- Les commerces de la Ville ;
- L'ensemble des sites touristiques du Pays de Falaise.

La Ville est située au carrefour de plusieurs axes :

- Nord-sud : voie rapide et autoroute A88 Caen-Le Mans ;
- Est-ouest : route départementale Lisieux-Vire/Flers ;
- Trois axes de moindre importance vers les localités de Morteaux-Couliboeuf, Trun, Putanges.

Elle se caractérise sur le plan urbanistique par :

- La juxtaposition de trois secteurs, fruits de l'histoire de la cité : centre-ville dont l'hyper-centre s'inscrit dans le périmètre de l'ancienne enceinte urbaine ; Guibray ; Fontaine Couverte (urbanisation des années 1960-1970) ;
- Les destructions massives de la Seconde guerre mondiale (80 % du bâti) ;
- L'existence de plusieurs zones d'activités d'époques diverses : Guibray au sud, Expansia et L'Attache au nord ; une zone de faible importance et en déclin à l'ouest (route de Putanges) ; la future zone Martinia à l'ouest.

### ATOUPS

Pour mettre en œuvre sa politique touristique, la Ville dispose ou disposera d'atouts forts :

- Le château Guillaume le Conquérant (67 000 visiteurs en 2014) mis progressivement en valeur depuis le début des années 1990 et bénéficiant d'une scénographie très récente ;
- Le Mémorial des Civils dans la Guerre, concept unique au monde (ouverture prévue en mai 2016 ; objectif : 30 000 visiteurs/an) ;
- Trois églises classées dont deux en centre-ville ;
- Un Musée de vitrines animées (« Automates Avenue ») ;
- Un musée consacré au peintre régional André Lemaître ;
- La concentration de plusieurs lieux de visite dans un espace restreint place Guillaume le Conquérant : Château Guillaume, Mémorial, Office de Tourisme (après son transfert en mai 2015), église de la Sainte-Trinité. L'Office de Tourisme, après son transfert en mai 2015, est situé dans ce périmètre, de même que l'Hôtel de Ville du XVIIIe siècle.
- Un vaste espace aménageable au pied de l'enceinte castrale (esplanade des Bercagnes) ;
- Un château du XVIIIe siècle (La Fresnaye) situé en bordure d'un parc de 17 hectares, l'ensemble appartenant à la Ville ;
- Une reconstruction homogène et de qualité ;
- Un plan d'eau au pied des remparts, visible de l'axe d'entrée nord et formant perspective avec le château Guillaume le Conquérant ;
- Le Forum, salle polyvalente du début des années 1990.

### CONTRAINTES ET FAIBLESSES

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les contraintes suivantes :

- L'étroitesse de la voie reliant l'esplanade des Bercagnes à la place Guillaume le Conquérant, accès obligé du château Guillaume ;
- Le nombre limité de liaisons entre l'hyper-centre et l'axe nord-sud, axe principal de traversée de la ville ;
- L'insuffisance de la signalisation vers Falaise sur l'A88, pour cause réglementaire ;
- L'absence de contournement de la ville par l'est, imposant la traversée du centre-ville ou un long contournement par l'ouest et le sud aux usagers se dirigeant vers Morteaux-Couliboeuf ou Trun ;
- La conception bi-fonctionnelle de la place Guillaume le Conquérant lors de la reconstruction (administration/habitat), excluant les commerces.

D'autres faiblesses actuelles sont à souligner :

- L'aménagement insuffisant du parking situé à proximité du château Guillaume le Conquérant (esplanade des Bercagnes).
- L'absence de point fort sur le côté nord de la place Guillaume le Conquérant (côté opposé à l'entrée du château).
- La diminution du nombre de commerces du centre-ville, sensible notamment dans la rue reliant la place Guillaume le Conquérant à la place Belle-Croix (place centrale accueillant le marché hebdomadaire le samedi), mais aussi sur la place Belle-Croix elle-même, accaparée par les agences bancaires.
- Le manque d'attrait de la place Belle-Croix, excessivement minérale et peu goûtée des Falaisiens depuis son réaménagement en 1988-1989.
- Une signalétique touristique et commerciale insuffisante et manquant de cohérence.
- Les utilisations disparates du parc de La Fresnaye, au gré des opportunités et des modes, depuis son acquisition dans les années 1980.

## POURQUOI UNE ETUDE URBAINE ?

La municipalité a inscrit à son programme 2014-2020 plusieurs chantiers urbains :

- Aménagement d'un parc de stationnement à vocation touristique, à proximité du château Guillaume le Conquérant.
- Aménagement de la place Guillaume le Conquérant desservant l'accès au château, le futur Mémorial des civils dans la guerre, l'Office de tourisme, l'Hôtel de Ville et l'espace Nelson-Mandela (siège des services administratifs municipaux).
- Embellissement de la place Belle-Croix.
- Aménagement des abords du plan d'eau.
- Signalétique touristique et commerciale.

L'étude urbaine, objet de la présente consultation, vise à préciser les besoins et à donner une cohérence à l'ensemble de ces chantiers.

## 2/ ATTENTES ET OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

### PREAMBULE

L'espace Bercagnes – Place Guillaume le Conquérant concentre un nombre significatif de structures d'intérêt majeur [repérés sur plan joint 1] :

- Hôtel de Ville – réfection toiture et mise aux normes accessibilité, ascenseur et inversion de l'entrée en projet (2016) ;
- Statue de Guillaume le Conquérant – inscrite MH ;
- Château Guillaume le Conquérant – site inscrit, MH - bâti classé MH – 70 000 visiteurs/an ;
- Place Guillaume le Conquérant – site classé MH ;
- Eglise Sainte Trinité – classée MH ;
- Belvédère sur le Val d'Ante ;
- Services administratifs de la Ville ;
- Office de tourisme intercommunal - en cours de réalisation – ouverture avril 2015 ;
- Toilettes publiques – en cours de réalisation – ouverture avril 2015 ;
- Musée mémorial des civils dans la guerre (en cours) – ouverture en 2016 – 30 000 visiteurs/an attendus ;
- Eventualité de l'implantation des services de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

La problématique immédiate et localisée que constitue la capacité en stationnements nécessaire à l'absorption de la fréquentation en pointe des structures touristiques phares : le château Guillaume et le Musée Mémorial (80 à 100 000 visiteurs par an attendus), rendue plus sensible encore par l'implantation progressive de structures d'intérêt touristique ou administratif autour de la place Guillaume, a déclenché une série de réflexions aux contours thématiques et géographique beaucoup plus larges. Elles ont mis en évidence la nature **hybride** (diversité des champs d'étude), **complexe** (matrice avantages/inconvénients, solutions de compromis), **entremêlée** (interactions entre les divers champs d'étude) et **étendue** (jusqu'aux entrées de Ville et à certains points spécifiques de la Ville) de la réflexion à engager :

- La connexion viaire du pôle Bercagnes – Place Guillaume, caractérisée par un étroit compliqué en termes de circulations, d'activités commerciales, de sécurité et de stationnement, par l'ouverture visuelle sur le fossé du château Guillaume et par le projet de marquage très symbolique de la future entrée de l'hôtel de Ville ;
- Le plan de circulation très particulier au droit des Bercagnes, les connexions biaisées de l'ensemble des voies à hiérarchies et fonctions différentes (transit, desserte, accès au centre-ville), les régimes de priorité ;
- Le fait que les voiries semblent suffisantes et mêmes surdimensionnées pour les usagers motorisés, qu'elles sont monomodes, qu'elles irriguent le centre-ville en des points différents ;
- Le fort potentiel des remparts castraux sud et ouest en terme d'image ; la nécessité de préserver autant que possible la vue unique sur le château depuis l'espace des Bercagnes ; le rapport d'échelle Bercagnes -'hôpital – château ; la face nord, val d'Ante et plan d'eau ; le rempart urbain ;
- La volonté de faire bénéficier le commerce de centre-ville de l'affluence touristique ;
- Les interférences avec des projets d'aménagements plus anciens ou parallèles : aménagement du plan d'eau et de la place Belle-Croix notamment.

Les champs adressés relèvent globalement du domaine de l'aménagement :

- Le plan de circulation, liberté/interdiction/restriction de la circulation sur la place Guillaume (services, cars de tourisme britanniques – accès au véhicule par la gauche-notamment) ;
- le stationnement à Falaise (capacité globale, en pointe, concentrations, réglementation, comportements ...) ;
- les dessertes des équipements et services vers et/ou depuis les points d'intérêt touristique, retombées en faveur des commerces, leur promotion, l'incitation à les fréquenter ;
- l'effort de développement des circulations douces et les difficultés rencontrées pour leur mise en pratique ;
- la question primordiale de la sécurité et de la commodité de la circulation de l'ensemble des usagers ;
- l'attrait touristique global de la Ville, son image, l'agrément, la vie locale (saisonnalité notamment)...

Le territoire touché s'est progressivement étendu jusqu' :

- aux franges de la ville : quelle entrée optimale sur Falaise pour les flux touristiques ? image, facilité, vue, espaces rencontrés, découvertes souvenir, retombées ...
- au cœur du centre-Ville : passage(s) obligé(s) et/ ou itinéraire(s) promu(s), obligation ou incitation, envie ...

Enfin, l'étude est de niveau stratégique : elle vise *in fine* la définition d'une politique d'aménagement.

## MODE D'ORGANISATION RETENU

S'agissant de définir une politique d'aménagement, faire appel à des structures compétentes pour mener à bien l'étude serait insuffisant si la collectivité ne se dotait pas des moyens de comprendre, évaluer, critiquer et s'approprier correctement le travail de sachants spécialisés.

Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados a suggéré une méthode originale susceptible de lever cette difficulté :

- Dans une première phase, deux équipes analysent l'existant et proposent chacune des principes d'action. Chacune soutient sa présentation devant la Commission du Cadre de Vie qui pilote l'opération, en présence de l'autre équipe ;
- Dans une seconde phase après choix des grands principes et orientations d'aménagement, les deux équipes travaillent à leur précision.

Chaque équipe, intéressée à l'ensemble de l'opération contrairement au cas d'un concours, contribue ainsi à la compréhension du travail de l'autre prestataire par la collectivité.

## CONTENU

### Le territoire

Il est présenté sur le plan joint 2. Depuis le point ombilical Bercagnes-Place Guillaume, il comprend :

- les échangeurs avec l'A88, les entrées de Ville et les parcours jusqu'aux centres d'intérêt en ce qu'elles créent la première image –dont on sait qu'elle est pérenne et se diffuse- des touristes arrivant à Falaise. Il convient d'analyser les forces/faiblesses de chacune vis-à-vis des domaines à étudier (image, aisance, circuit, retombées notamment) ;
- les zones de parcours avant-après passage par les espaces touristiques ;
- les points singuliers d'intérêt ou de contrainte ;
- La zone Bercagnes-Place Guillaume ;
- La zone périphérique lointaine Bercagnes-Place Guillaume : Val d'Ante, plan d'eau, chemins de ronde au Nord ; centre-ville, Place Belle Croix notamment à l'Est ;
- La zone périphérique proche Bercagnes-Place Guillaume : hôpital, commerces riverains, amorces vers le centre-ville.

### Les champs d'étude

- Contexte territorial à l'échelle de la commune de Falaise et de la communauté de communes du Pays de Falaise ;
- Economie : secteurs, activités, attractivité, commerces proches et de centre-ville, activités, en et hors saison ;
- Tourisme : accès, image, accueil, promotion, valorisation, saisonnalité, retombées ;
- Infrastructures : usages, circulation, stationnement, sécurité, partage, accessibilité, qualité ;
- signalétique et signalisation notamment sous l'angle de la promotion touristique, économique et commerciale ;
- Aménagements particuliers : plan d'eau et place Belle Croix.

### Les attendus

A l'issue des deux rounds, la collectivité doit être en mesure de définir une stratégie :

- d'accès depuis l'A88 au site des Bercagnes et à la place G. Le Conquérant ;
- de circulation et de stationnement ;
- d'aménagement des espaces d'intérêt et points singuliers, notamment le plan d'eau et la place Belle-Croix ;
- d'incitation à découvrir la ville depuis ou en allant vers les pôles touristiques ;
  - o portant sur le territoire et les points singuliers définis précédemment ;
  - o évaluée au regard des champs définis précédemment ;
  - o compatible avec l'Agenda 21 de la Ville, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement de son PLU ;
  - o assortie d'estimations financières et d'un phasage.

## SUITE ENVISAGEE

Les éléments de stratégie et les orientations d'aménagement, générales et spécifiques, résultant des études des deux prestataires seront traduits en projets et actions qui feront l'objet d'un phasage sous la forme d'une programmation pluriannuelle.

Pour chacun ou chacune, le passage du stade programmatique ou d'esquisse à l'opérationnel comprendra une phase d'étude de projet.

### 3/ PHASES DE RESTITUTION

---

Principe d'approche en deux temps traduit par deux phases de restitutions successives :

#### RESTITUTION 1

L'objectif de cette première **restitution « collective »** (commission du cadre de vie et les 2 équipes ensemble) est de deux ordres :

/ Entendre la vision et l'analyse critiques des deux équipes sur l'accès, le fonctionnement, l'aménagement, les usages de la Ville et du site des abords du château et de la Place Guillaume Le Conquérant au regard des ambitions touristiques, d'image et de qualité des espaces publics ;

/ Définir les axes d'une stratégie conforme aux attendus définis précédemment.

Présentations synthétiques orales sur les éléments ci-avant de deux heures maxi par équipe avec support numérique (formes laissées libres)

A l'issue de ces présentations communes, un échange entre la commission du cadre de vie et les deux équipes aura lieu et aboutira à un cadre programmatique « partagé » traduisant les grands principes d'accès, de parcours, d'aménagement, de zones de stationnements... Il servira de programme à chacune des deux équipes pour proposer un plan d'aménagement. Le périmètre d'intervention de la phase 2 sera ajusté en fonction de ces éléments.

#### RESTITUTION 2

L'objectif de cette deuxième **restitution « individuelle »** est de présenter à la commission du cadre de vie :

/ Un plan d'aménagement et de valorisation de type ESQUISSE traduisant des solutions fonctionnelles sur les champs précédemment définis.

Échelle de rendu 1/500.

1 plan de l'ensemble du périmètre / 1 coupe faisant apparaître un point clef du projet / 1 vue d'ambiance laissée au libre choix de l'équipe.

Ces éléments seront présentés sur 2 formats A0 afin de permettre une lecture complète du plan (à définir précisément avec les deux équipes).

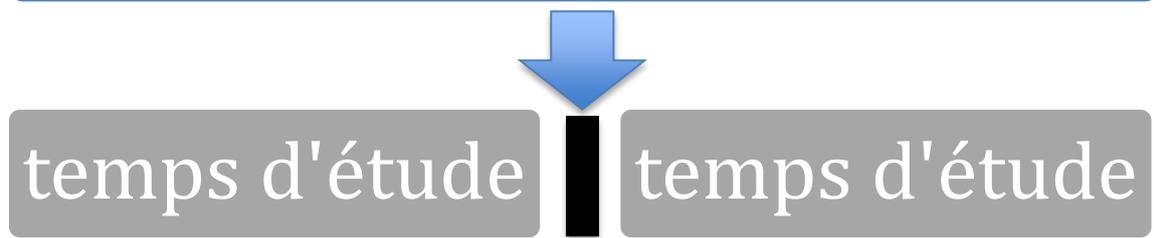
Une note explicative du projet sera proposée sur A4.

L'ensemble du rendu sera également produit sur fichier numérique.

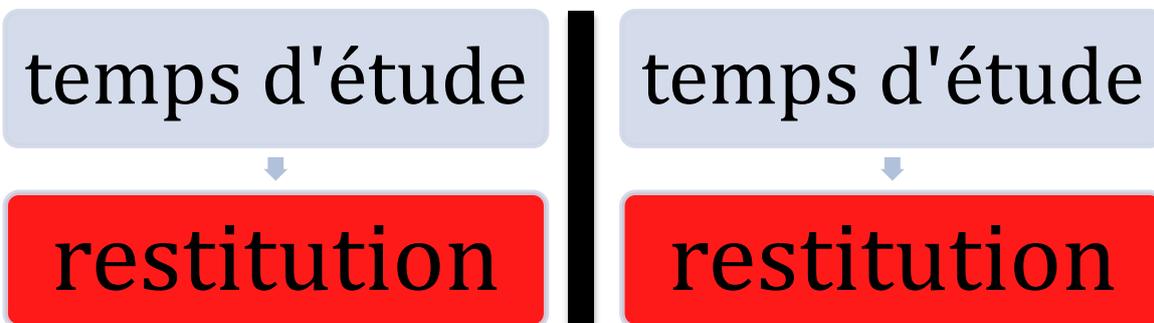
/ Une estimation sommaire des coûts du projet (hors travaux réseaux) sur A4

/ Une proposition de phasage sur A4

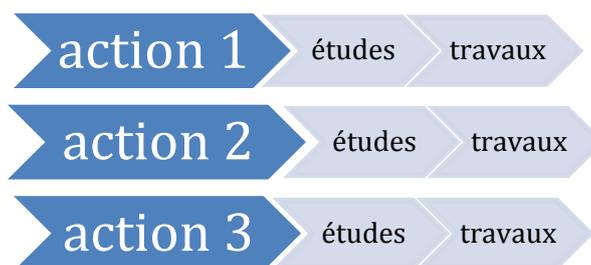
# REUNION PREPARATOIRE



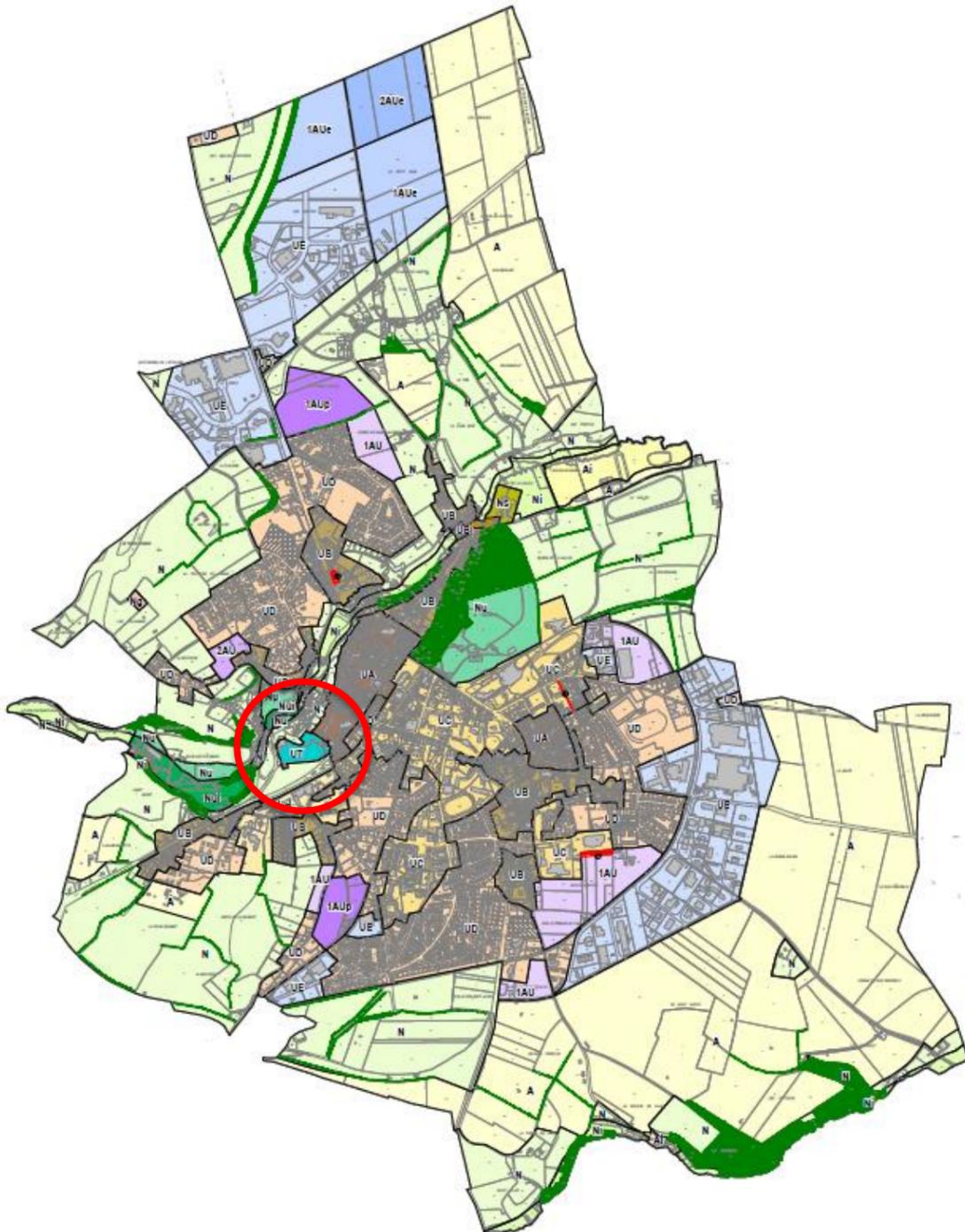
## élaboration cadre programmatique partagé définition du périmètre d'intervention



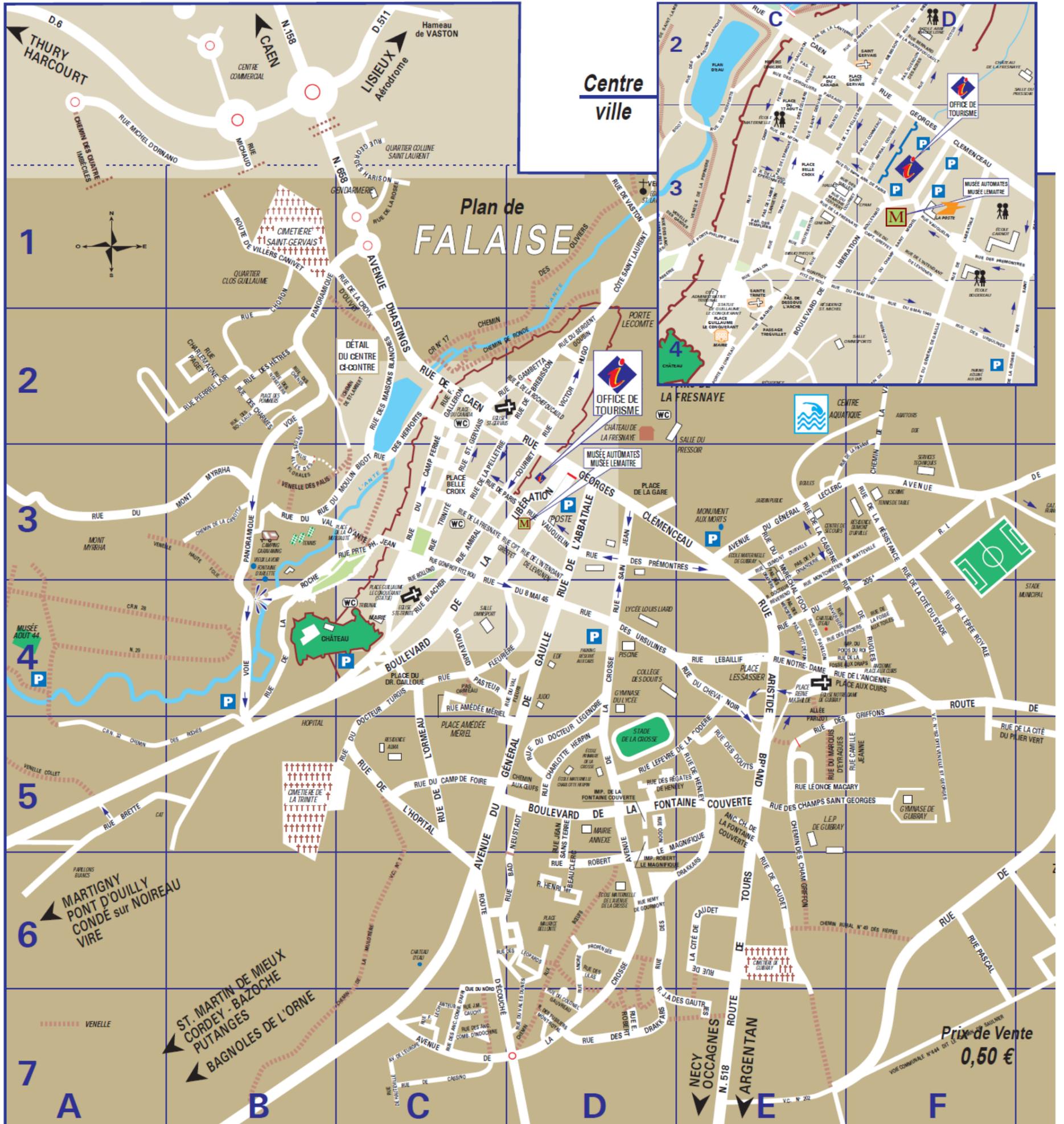
## programmation pluriannuelle

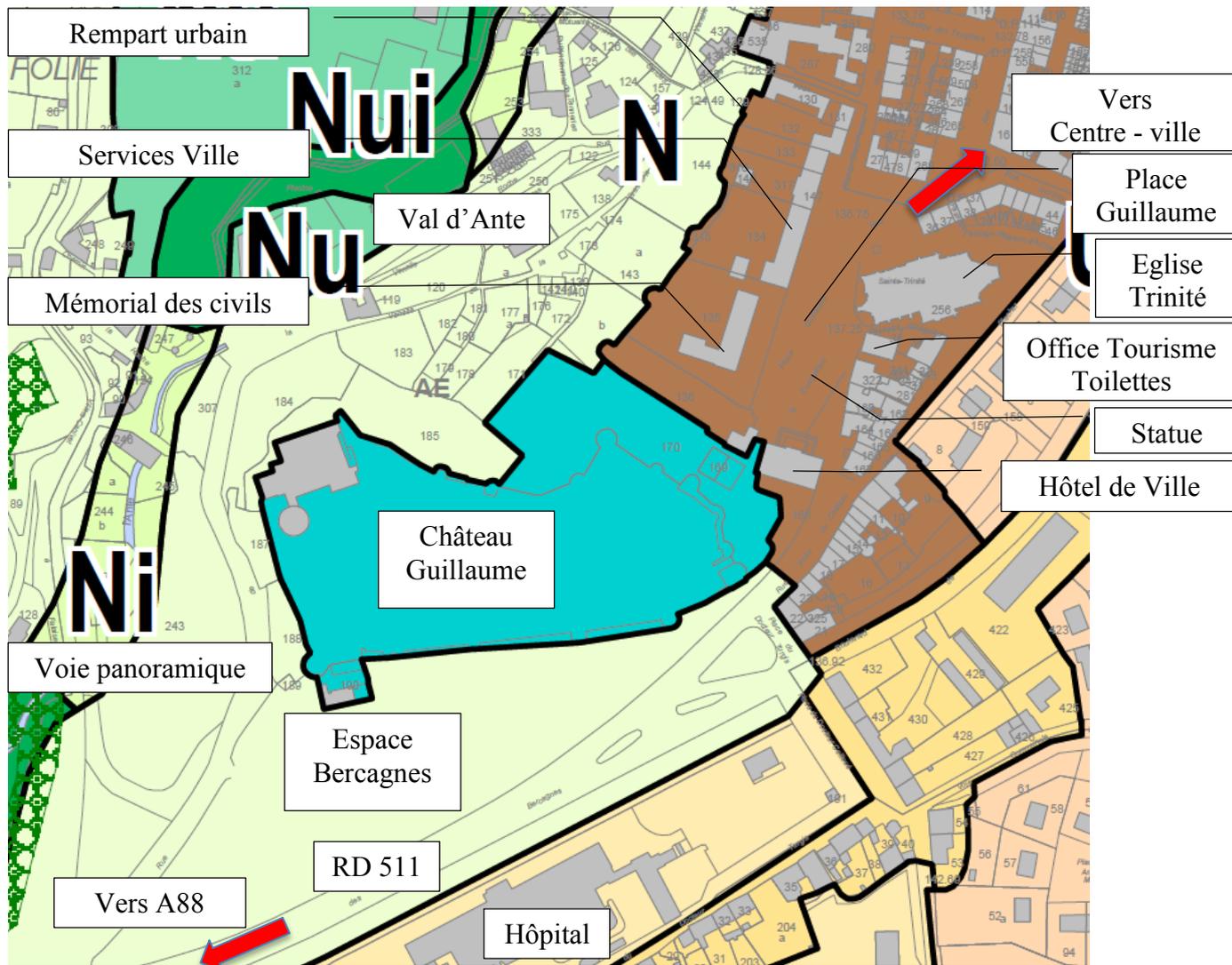


Plan 0 - situation



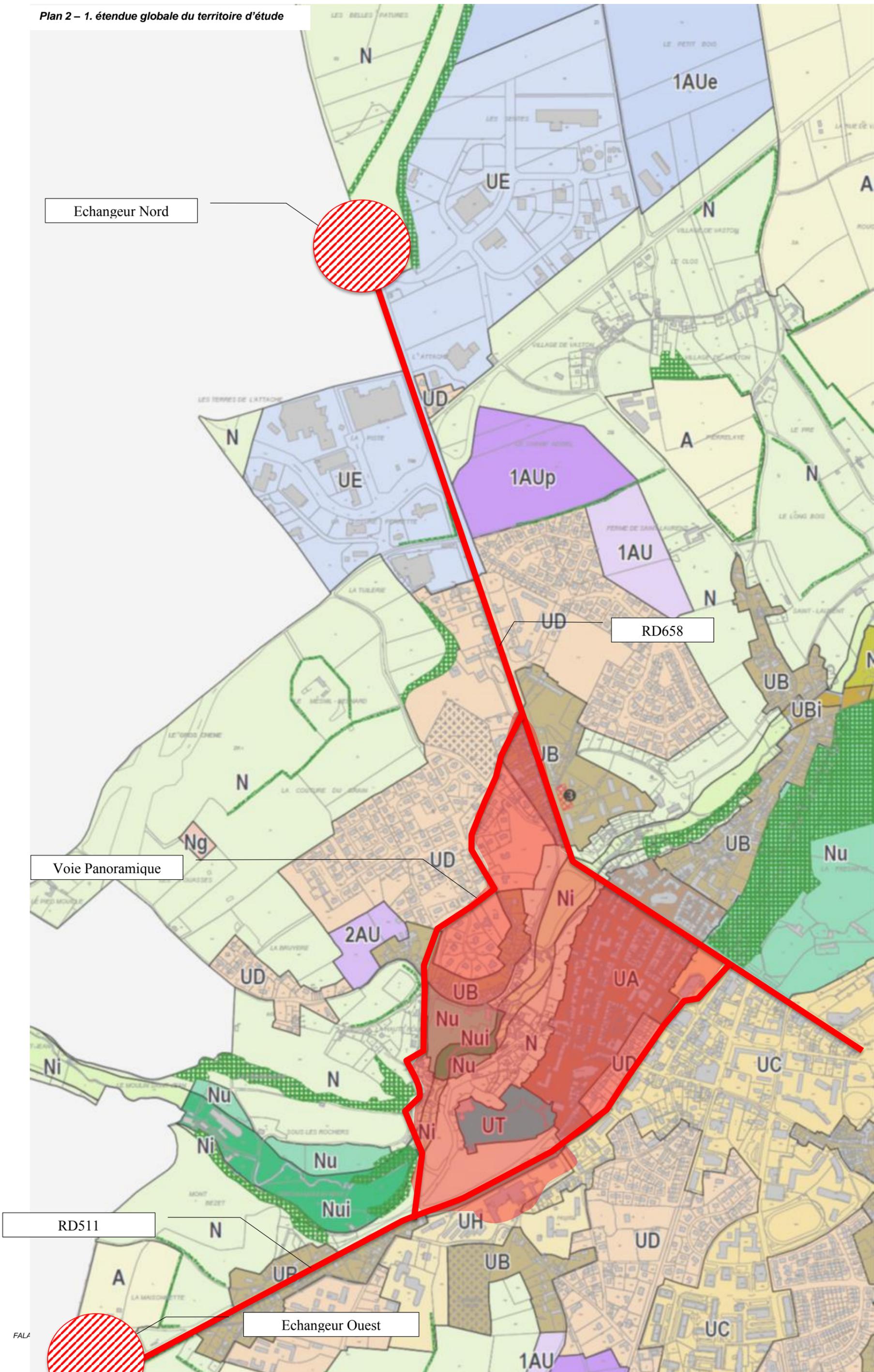
Abbatiale (rue de l') .....D3-D4	Cheval noir (rue du) .....E4-E5	Fosse aux toiles (rue de la) .....F4	Intendant de Levis (rue de l') .....D3	Noisetiers (rue des) .....B2	Roche (rue de la) .....B3-B4
Acrès (passage Guesdon des) .....D2	Cité de Caudet (rue de la) .....E6	Fresnaye (rue de la) .....C3	Jean sans terre (rue) .....D5-D6	Notre Dame (rue) .....E4	Roches (chemin des) .....A5-B5
Ancienne place aux cuirs (rue de) .....E4-F4	Cité du Piliers (rue de la) .....F5-G5	Fulbert (passage) .....C2	Jeanne (rue Camille) .....F5	Nyon (rue de) .....C3	Rollon (rue) .....C1
Anciennes Tanneries (rue des) .....C3	Cité du stade (rue de la) .....F3-F4	Fusiliers Mont Royal (rue des) .....D7		Odon (impasse) .....D5	Rosée (rue de la) .....C3
Anc. Comb. d'Indochine (rue des) .....C7	Clémenceau (rue Georges) .....D3			Ormeau (rue de l') .....C5	Rugles (rue de) .....E4-F4
	Collet (venelle) .....A5			Omano (rue Michel d') .....A1-B1	
<b>B</b>	Commerce (passage du) .....C3-D3	<b>G</b>	<b>L</b>	Palis (senté des) .....C5-D5	<b>S</b>
Bad-Neustadt (rue) .....D5-D6	Cordeliers (rue des) .....C2	Galleron (rue Frederic) .....C2	Lair (rue Pierre) .....B2	Olivières (chemin des) .....C2-D1	Saint Georges (venelle) .....F5
Belle Croix (place) .....C3	Courbet (rue Amiral) .....C3-C3	Gambetta (rue) .....C2-D2	Langevin (passage de l'Abbé) .....C3	Ormeau (rue de l') .....C5	Saint Gervais (place) .....C2
Bellonte (place Maurice) .....D6	Croix d'Olivet (rue) .....B1-B2	Gardes (venelle des) .....C3	Lanterne (passage de la) .....C2	Parizot (allée) .....E4-5	Saint Jean (rue) .....D3-D4
Bercagnes (boulevard des) .....B5-C4	Crosse (avenue de la) .....D4,5,6,7	Gaule (avenue du général de) .....D4-D5	La Rochefoucauld (rue Bernard de) .....D2	Pasteur (boulevard) .....C4	Saint Laurent (côte) .....D1
Bignon (venelle) .....C2		Gautries (rue Jean Adigard des) .....D7-E7	Lavandières (venelle des) .....B3-C3	Pavane (rue de la) .....C3	Saulnier (chemin rural n°44 du) .....F7
Bouleaux (rue des) .....B2	<b>D</b>	Gauvreaux (rue du colonel) .....D7	Lebaillif (rue) .....E4	Poids du roi (impasse du) .....E4-F4	
Bosufs (chemin aux) .....D6-D7	Dessous l'Arche (pas.) .....C3-C4	Gonfroy Fitz Rou (rue) .....C3	Lechanteur (rue Fernand) .....C7	Pommiers (place des) .....B2	<b>T</b>
Brasserie (venelle de la) .....B4-C3	205e rég. d'inf. (rue du) .....E4-F3	Goubin (rue du sergent) .....D2	Leclerc (avenue du général) .....E3	Porte du château (rue) .....C4	Templiers (passage des) .....C3
Breisson (rue de) .....D2	Dinanderie (passage de la) .....E3	Gourmont (rue Remy de) .....D6	Leconte (porte) .....D2	Porte Philippe Jean (rue) .....C3	Tours (route de) .....E6-E7
Bretagne (passage des) .....A6	Dix sept août (place du) .....C2-C3	Grande Eperonnière (rue de la) .....C3	Lefèvre (rue de la Boderie) .....D5-E5	Pot d'étaïn (passage du) .....C4	Traversière (rue) .....E4
Brette (rue) .....A5	Doüits (rue des) .....E5	Greffet (rue du capitaine) .....D3	Legendre (rue du Docteur) .....D4-D5	Premontrés (rue des) .....D3-E3	Treguillet (passage du) .....C4
Briand (rue Aristide) .....E4-E5	Drakkars (rue des) .....D6,7-E5	Griffons (rue des) .....E5-F4	Léopards (rue des) .....C6-D6	Providence (venelle de la) .....D2	Trinité (rue) .....C3
	Dumont d'Urville (rue) .....E3	Guillaume le Conquérant (place) .....C4	Lessassier (place) .....E4	Putanges (route de) .....B7-C7	Trun (route de) .....F4-G4
			Libération (boulevard de la) .....C4-D3	Quartier Colline Saint Laurent .....C1	Turgis (rue du Docteur) .....C4-C5
			Lilas (rue des) .....D6	Quartier Clos Guillaume .....B1	Ursulines (rue des) .....D4
<b>C</b>	<b>E</b>	<b>H</b>		<b>R</b>	<b>V</b>
Cabotte (chemin de la) .....B3	Ecoliers (passage des) .....C2-3	Halles (rue des) .....C3	<b>M</b>	Régates de Henley (rue des) .....D5-E5	Val Buquet (chemin du) .....D4
Caen (rue de) .....C2	Ecouché (route d') .....C6-C7	Harison (rue Georges) .....C1	Macary (rue Léonce) .....E5	Reine Mathilde (place) .....E4	Val d'Ante (rue du) .....B3-C3
Cailloué (rue du Docteur) .....C4	Epargne (passage de l') .....C3	Hastings (avenue de) .....C2	Maisons blanches (rue des) .....C2	Résistance (rue de la) .....F3	Val es Dunes (rue du) .....D7
Camp de foire (rue du) .....C5	Epée royale (rue de l') .....F4	Haute folie (venelle de la) .....A3-B3	Mantelet (boulevard Jean) .....G5	Révérènd (rue Docteur) .....E4	Val fleuri (rue du) .....C4-D4
Camp ferme (rue du) .....C3	Epiciers (rue des) .....E4-F4	Henley (rue de) .....E5	Marché couvert (rue du) .....C3	Robert (rue Edmonde) .....D7	Vallée (chemin de la) .....F1
Canada (place du) .....C2	Europe (avenue de l') .....B7-C7	Henri 1er Beauclerc (rue) .....D6	Merciers (passage des) .....E4	Robert (rue Edmonde) .....D7	Vaston (rue de) .....D1
Caserna (rue de la) .....E3	Eyragues (rue du marquis d') .....E5	Herforts (rue des) .....C2-C3	Meriel (rue Amédée) .....C4	Robert (rue Edmonde) .....D7	Vauquelin (rue) .....D3
Cassino (rue de) .....C7		Herpin (rue Charlotte) .....D5	Meriel (rue Amédée) .....C4	Robert (rue Edmonde) .....D7	Verdun (avenue de) .....F3-G2
Cauchy (rue J.M.) .....C7	<b>F</b>	Hêtres (rue des) .....B2	Michaud (rue) .....B1	Robert (rue Edmonde) .....D7	Villers-Canivet (route de) .....B1
Caudet (rue de) .....E6	Fieffes (chemin rural n°49 des) .....E6-F6	Heute Bertin (rue) .....C3	Montchrèten de Watteville (rue) .....E3-F3	Robert (rue Edmonde) .....D7	Villy (chemin de) .....G3
Champ Saint Michel (rue du) .....D3	Fleurière (rue la) .....C4	Hoguettes (route de la) .....G5-G6	Mont Myrha (rue du) .....A3-B3	Robert (rue Edmonde) .....D7	Voie communale n° 202
Champs Griffon (chemin des) .....E5-E6	Florales (allée des) .....B2-B3	Hôpital (rue de l') .....C5	Moulin Helle (rue du) .....C2	Robert (rue Edmonde) .....D7	Voie communale n° 202
Champs Saint Georges (rue des) .....E5-F5	Foch (rue du Maréchal) .....E3-E4	Hugo (rue Victor) .....D2	Moulin Bigot (rue du) .....B3-C3	Robert (rue Edmonde) .....D7	Voie panoramique
Charmes (rue des) .....B2	Fontaine Borgne (place) .....D2	Huit Mai 1945 (rue du) .....C4-D4	Mulotière (chemin de la) .....C6	Robert (rue Edmonde) .....D7	
Chênes (rue des) .....B2	Fontaine couverte (ancien ch. de la) .....E5	Imbéciles (rue des quatre) .....A1	Mutualité (place de la) .....B3-C3	Robert (rue Edmonde) .....D7	
	Fontaine couverte (boul. de la) .....D5-E5		Neuvième arr. de Paris (rue du) .....C3-D3	Robert (rue Edmonde) .....D7	
	Fosse aux draps (rue de la) .....E4-F4			Robert (rue Edmonde) .....D7	





**Plan 1 – Espace Bercagnes - Place Guillaume**

Plan 2 – 1. étendue globale du territoire d'étude



Echangeur Nord

RD658

Voie Panoramique

RD511

Echangeur Ouest

Plan 2 – 2. Points spécifiques

