

ARRONDISSEMENTS D'AVRANCHES
DE COUTANCES et DE SAINT LO



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel



**Procès-verbal N° 2018/05 du Comité Syndical
Séance ordinaire du 29 novembre 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 29 novembre, à 14 heures, le Comité Syndical du PETR Sud Manche de la Baie du Mont-Saint-Michel, régulièrement convoqué le 22 novembre 2018 par Monsieur le Président, s'est réuni, dans les locaux du PETR, à Avranches, sous la présidence de Monsieur Charly VARIN, Président.

Présents titulaires : Monsieur Jean-Claude ARONDEL, Monsieur Gilbert BADIOU, Monsieur Vincent BICHON, Monsieur Jean-Pierre CARNET, Monsieur Hervé DESSEROUER, Monsieur Michel GERARD, Madame Sophie LAURENT, Monsieur David NICOLAS, Monsieur Pierre-Jean BLANCHET, Monsieur Michel CAENS, Monsieur Philippe DESQUESNES, Monsieur Michel MESNAGE, Monsieur Michel ALIX, Monsieur Philippe LEMAITRE, Monsieur Daniel MACE, Monsieur Charly VARIN.

Présents suppléants : Monsieur Roger BRIENS, Monsieur Jean HERVET.

Absents : Madame Dominique BAUDRY, Monsieur Franck ESNOUF, Monsieur Erick GOUPIL.

Titulaire ayant donné procuration : Madame Dominique BAUDRY a donné procuration à Monsieur Pierre-Jean BLANCHET.

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent BICHON.

Le nombre de membre en exercice étant de 21, les membres présents au nombre de 18 forment la majorité.

L'ordre du jour, communiqué aux participants avec le dossier correspondant par courrier en date du 22 novembre 2018, comportait 8 points et les questions diverses.

Monsieur Charly VARIN - Président – Administration Générale et Finances :

- Désignation du secrétaire de séance,
- **Délibération n° 2018 - 010240** : Validation du Compte-rendu de la réunion du 18 octobre 2018,
- **Délibération n° 2018 – 010241** Autorisation de signature de la convention de centrale d'achats entre le PETR et Manche Numérique pour la mise en place du parapheur et de la signature électronique,

Monsieur Pierre-Jean BLANCHET, Vice-Président – SCoT et Observatoire foncier :

- **Délibération n° 2018 – 020111** : Avis du PETR sur le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais,
- **Délibération n° 2018 – 020112** : Avis sur la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Percy, commune de Percy en Normandie,
- **Délibération n° 2018 – 020113** : Attribution du marché n° 2018-10-06 marché de prestation intellectuelle pour le volet économique de la révision du SCoT,
- **Délibération n° 2018 – 020114** : Attribution du marché n° 2018-10-05 marché de prestation intellectuelle pour le volet juridique de la révision du SCoT,

Madame Sophie LAURENT – Vice-Présidente – PCAET et Synergies Territoriales :

- **Délibération n° 2018 – 020304** : Proposition de mise à disposition d'un cadastre solaire et de l'outil prosper - Autorisation de signature de la convention avec le SDEM.

- **Informations et questions diverses**

Préambule

Le Président fait l'appel des membres et constate que le quorum est atteint. L'assemblée peut donc valablement délibérer.

Monsieur Vincent BICHON est désigné comme Secrétaire de Séance.

Monsieur Charly VARIN - Président – Administration Générale et Finances :

- **Délibération n° 2018 - 010240** : Validation du Compte-rendu de la réunion du 29 novembre 2018,

Le contexte :

LE PRESIDENT RAPPELE AU COMITE SYNDICAL :

Le procès-verbal des précédentes réunions est consultable à la rubrique sur le site internet du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel à l'adresse du site suivante : <http://www.baie-montsaintmichel.fr>, rubrique AGIR, Le Comité Syndical Pays, Délibérations du Comité Syndical.

Le Président précise que, par souci de transparence, les procès-verbaux de réunions sont automatiquement mis en ligne sur le site pour que les membres du Comité Syndical puissent faire part de leurs remarques éventuelles et que chaque personne, qui souhaite se renseigner sur les activités du PETR, puisse le faire. En outre, ils sont transmis par messagerie aux membres du Comité Syndical (titulaires et suppléants) préalablement à la réunion suivante.

Le Président précise que chaque compte-rendu de bureau est transmis également aux membres du Comité Syndical, titulaires et suppléants ainsi qu'aux Vice-Président des trois EPCI membres. Un format adapté à l'échange avec les EPCI membres a été mis en place afin de permettre une fluidité des échanges entre le PETR et les EPCI membres.

Monsieur le Président demande aux membres du Comité syndical de bien vouloir formuler leurs observations ou mentionner les rectifications à prendre en compte avant l'adoption du procès-verbal rédigé suite à la séance du Comité Syndical du 18 octobre 2018.

Délibération

Après avoir entendu le Président,
Après en avoir débattu,
Le Comité Syndical,
A l'unanimité,

DECIDE

- d'adopter le procès-verbal de la réunion du 18 octobre 2018.

- Délibération n° 2018 – 010241 Autorisation de signature de la convention de centrale d'achats entre le PETR et Manche Numérique pour la mise en place du parapheur et de la signature électronique,**

CONTEXTE

La dématérialisation est engagée pour améliorer la gestion interne des collectivités. Le parapheur électronique et la signature électronique y participe.

Les services du PETR ont consulté différents prestataires pour sa mise en œuvre et le résultat de l'analyse est le suivant :

Signature électronique Comparaison du coût			
	DOCAPOST	DOCAPOST en Partenariat avec SMICO	Manche Numérique
I - Parapheur			
Fast HELIOS Télétransmission des flux Abonnement annuel	800 HT	126 HT	48,7 HT
Fast HELIOS - Parapheur permet de signer les documents Abonnement annuel	800 HT	126 HT	90,11 HT
Paramétrage et installation Parapheur	950 HT	200 HT	153,81 HT
Signature électronique			
Certificat électronique valide 1 an		125 HT	82,76 HT
Certificat électronique valide 2 ans		195 HT	
Certificat électronique valide 3 ans		270 HT	117,33 HT
Soit un total pour 3 ans sans coffre-fort électronique	7650 HT Sans certificat électronique	1581 HT	995,19 HT

L'offre la plus avantageuse est celle de Manche Numérique qui, pour être retenue doit préalablement prévoir la signature d'une convention dite de Centrale d'achat, annexée au rapport.

Délibération

Le Comité syndical,
Après avoir entendu le rapport du Président,
Après en avoir débattu,
A l'unanimité,

DECIDE de retenir l'offre proposée par Manche Numérique pour trois années pour un montant de 995.19 € TTC, soit neuf cent quatre-vingt-quinze euros et dix-neuf centimes T.T.C. et valide ainsi la proposition d'analyse de l'offre,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération et notamment à la signature de la convention avec Manche Numérique et toutes pièces afférentes,

DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2019 du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel. des documents annexe est joint au compte-rendu.

- **Délibération n° 2018 – 020111 : Avis du PETR sur le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais**

CONTEXTE

Par délibération du 17 septembre 2014, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le projet a été arrêté le 19 septembre 2018.

Conjointement à l'élaboration du SCoT, la Communauté de Communes réalise un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi).

En application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet a été notifié par courrier en date du 1^{er} octobre 2018, au président du PETR, portant le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, limitrophe de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Le PETR dispose de 3 mois pour émettre son avis à compter du 12 octobre 2018, date de réception de la notification.

ÉLÉMENTS DU PROJET

CONTEXTE TERRITORIAL

Positionné au sein d'un carrefour régional : Pays de la Loire – Bretagne – Normandie, le périmètre, **isolé**, du projet de SCoT couvre **27 communes structurées en un seul EPCI** d'une superficie de près de 527 km².

Le territoire est **peu peuplé** : 19 569 habitants et **peu dense** : 59,4 hab/km².

Une **organisation multipolarisée au sein de 3 bassins de vie**, correspondant aux 3 anciens cantons : Landivy (à l'Ouest), Gorrion (au centre) et Ambrières-les-Vallées (à l'Est) et **soumis aux influences extérieures** de plusieurs centres urbains tels que **Mayenne** et Fougères mais également Domfront, Louvigné-du-Désert, Ernée et Saint-Hilaire-du-Harcouët.



DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Près de 30% de la population est concentrée dans les villes de Gorrion et Ambrières-les-Vallées.

Le territoire est en **déclin démographique** avec une diminution notable de la population : - 17,2% entre 1968 et 2012, atténuée cependant depuis le début des années 2000 grâce au solde migratoire revenu à l'équilibre.

Des disparités sont présentes à l'intérieur même du territoire, la déprise démographique s'exprimant davantage au Nord-Ouest et au centre, **le secteur Sud-Est bénéficiant quant à lui d'une attractivité** liée à la proximité de Mayenne.

Le vieillissement de la population est significatif, hormis en franges du territoire : 1/3 de plus de 60 ans et **42% de retraités en 2011**.

On observe une **inadéquation entre l'offre de logements et le profil des ménages**.

Le **taux de vacance élevé : 12,4%**, affecte l'ensemble du parc (privé et public) dont le parc de logements sociaux alors que 20% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté.

La majorité des logements individuels est de grande taille malgré un desserrement des ménages (2,2 personnes /ménages) et un vieillissement de la population.

Une offre abondante de terrains viabilisés constructibles se situe en périphérie de la quasi-totalité des bourgs.

En lien direct avec le fléchissement de la dynamique démographique, et malgré une accession à la propriété facilitée par des prix fonciers et immobiliers en dessous du marché départemental, **le rythme de construction a fortement ralenti** depuis 2009 : 78 logements/an construits entre 1999 et 2013 contre 40 entre 2009 et 2013, avec une répartition des nouvelles constructions relativement équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Avec près de 50 % des logements construits avant 1950, **le parc bâti est ancien et énergivore**. Malgré des initiatives ponctuelles en faveur de la transition énergétique, l'habitat reste le premier secteur le plus consommateur d'énergie (42% des consommations énergétiques du territoire) et deuxième secteur responsable des émissions de gaz à effet de serre (13%). Les formes urbaines (95% du parc sont des maisons pavillonnaires) conduisent également inévitablement à une consommation énergétique importante.

DYNAMIQUE URBAINE ET CADRE DE VIE

Plus de la moitié de la consommation d'espace est dédiée à l'habitat lequel se réalise principalement en extension des enveloppes urbaines, au détriment des centres-bourgs qui se dégradent et se dévitalisent.

Entre 2001 et 2013, et en dehors des constructions liées aux activités agricoles, près de 132 hectares ont été consommés par l'urbanisation, soit 10,9 ha par an en moyenne dont 70 ha par l'habitat et 52 ha par les activités économiques principalement par le développement des zones d'activités.

Toutes vocations d'espace confondues, 33% de la consommation s'est réalisée en extension et 11% en renouvellement urbain.

L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur montre que 254 ha en zone AU (1 et 2) sont projetés à l'urbanisation dont 148 ha à vocation principale d'habitat.

Le territoire possède **de nombreux atouts environnementaux en faveur d'un cadre de vie de qualité**.

Le paysage est bocager et vallonné s'appuyant sur un maillage de haies denses et un réseau hydrographique important, vecteurs de biodiversité et de continuités écologiques.

L'activité d'élevage et les vergers sont encore très présents.

Le patrimoine bâti remarquable protégé et vernaculaire est conséquent et réparti sur l'ensemble du territoire. De nombreux produits agricoles possèdent une appellation ou sont labélisés et valorisent l'identité territoriale. Les activités touristiques en lien avec le tourisme vert sont diversifiées.

De nombreux sites naturels et agricoles connaissent un fort intérêt écologique : des sites remarquables inventoriés en lien avec le réseau hydrographique, des zones humides nombreuses réparties sur l'ensemble du territoire et des espaces agricoles au maillage bocager dense notamment à l'Ouest du territoire.

Le territoire est peu soumis aux risques et nuisances. Les enjeux sont faibles.

ECONOMIE ET DEPLACEMENTS

Le territoire s'appuie sur un **secteur agricole important**, ainsi que sur un **tissu industriel fortement développé et en croissance**.

L'**ancrage historique, familial et local des entreprises industrielles** permet un attachement au territoire (loin des logiques d'externalisation).

L'**Indice de Concentration d'Emploi (94) est élevé**, comparable à certains territoires urbains. La main d'œuvre est attachée aux entreprises locales, qui engendre peu de turn-over. Le **taux de chômage est faible** (6,9%).

La commune de **Gorron** constitue un **pôle économique dont l'attractivité dépasse très largement celle du Département**. **Ambrières-les-Vallées** constitue un **pôle d'emploi intercommunal**.

Si la **dynamique économique locale est avérée, elle n'est pas moins vulnérable car influencée par les pôles extérieurs** :

- La proximité de Mayenne capte une grande partie des actifs de l'intercommunalité,

- La résidentialisation est de plus en plus marquée,
- La base d'actifs, limitée en nombre, vieillit,
- Le manque d'attractivité géographique (milieu rural) et sectoriel (emploi industriel) engendre des difficultés de recrutement de cadres supérieurs et d'emplois qualifiés,
- Le tissu commercial de proximité est en difficulté.

En termes de déplacements, une majorité d'actifs résident et travaillent sur le territoire mais les flux en direction de Mayenne, Ernée et Fougères sont soutenus et importants. Le territoire est dépendant à la voiture pour tous déplacements et peu d'alternatives sont offertes. Les principales infrastructures de transport sont éloignées et la desserte en transport en commun est faible. Aucune aire de co-voiturage n'est reconnue (autosolisme).

Éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD du SCoT de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais est articulé autour de **trois axes, organisés en thématiques et sous-thématiques** :

AXE 1 : STRUCTURATION TERRITORIALE

1. UNE TERRE RURALE

1.1. Une structuration qui repose sur les centres-bourgs ruraux

- Valoriser le positionnement du Bocage Mayennais
- Structurer le développement territorial autour de bassins de vie ruraux

1.2. Une identité rurale à valoriser et préserver

- Conjuguer les enjeux de poursuite de développement urbain et celui de la limitation de la consommation de l'espace agricole et naturel
- Renforcer la qualité et les interfaces entre bourgs et espaces naturels/agricoles

1.3. Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements

2. UN CADRE DE VIE AGREABLE

2.1 Renouer avec une dynamique démographique

- Accompagner les évolutions sociodémographiques de l'intercommunalité
- Faciliter les parcours résidentiels

2.2 Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire

- Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services
- Flécher les implantations commerciales
- Disposer d'un parc bâti performant énergétiquement et favoriser les énergies renouvelables
- Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques

AXE 2 : ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

1. La valorisation des nombreux atouts économiques au cœur du projet de territoire

- Conforter la desserte routière et les communications électroniques
- Valoriser l'offre foncière à vocation économique
- Agir sur l'emploi

2. L'agriculture et ses filières, piliers du développement économique local

- Maintenir et développer l'agriculture et la sylviculture
- Valoriser et capitaliser sur la présence d'une filière agroalimentaire structurée

3. Le tourisme, vitrine des atouts environnementaux et patrimoniaux

- Poursuivre la structuration de l'offre touristique

4. Une recherche de performance énergétique

- Poursuivre l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique

AXE 3 : RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

1. Un cadre de vie rural

- Promouvoir les composantes identitaires des paysages
- S'adapter aux réglementations en matière environnementale
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

2. Un cadre de vie patrimonial

- Favoriser la découverte du patrimoine remarquable et des paysages
- Promouvoir les composantes des ensembles bâtis

Éléments du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO fixe le cadre d'aménagement nécessaire à la mise en œuvre du projet de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Sa **structure, ajustée à celle de PADD est déclinée en 7 chapitres.**

Pour accueillir une nouvelle population qui pourrait atteindre près de **20 300 habitants en 2033 (soit une croissance démographique moyenne annuelle de 0,3 %)**, le SCoT prévoit la production de **1 500 logements** pour les 15 prochaines années soit, en moyenne, **100 logements/an.**

Afin de garantir une limitation de la consommation d'espace agricole et naturel, les élus ont choisi, d'une part, de maîtriser la répartition spatiale de cette production de logements et, d'autre part, le DOO indique :

- qu'au moins **30% du développement résidentiel devra se faire en renouvellement urbain** (environ 450 logements)
- qu'environ **300 logements devront être produits en campagne grâce aux changements de destination, au comblement de dents creuses ou encore à la réhabilitation de logements vacants au sein de hameaux constructibles soit environ 20 % de la production totale.** L'objectif est donc de maîtriser le développement résidentiel en campagne pour ne pas remettre en question la politique résidentielle menée dans les bourgs.
- qu'environ **150 logements (10% du besoin total) seront remis sur le marché du logement grâce à la lutte contre la vacance** soit environ au total.
- qu'environ **40% des logements restant à produire se feront en extension des bourgs actuels.**
Cet objectif est ambitieux car l'analyse de la consommation d'espace dans le passé a démontré une tendance forte au développement en périphérie des bourgs. Les élus se fixent donc un objectif fort de maîtrise du développement urbain.

Par ailleurs, la limitation de la consommation d'espace repose également sur la mise en œuvre d'une densité bâtie moyenne. En effet, le SCoT fixe un objectif de **densité bâtie brute moyenne de 12 logements à l'hectare** afin que sa mise en œuvre, par l'intermédiaire du PLUi en cours d'élaboration, puisse être adaptable à l'environnement bâti et au contexte et spécificités locales, aux bassins de vie et aux pôles.

En application des articles L.141-3 et L. 151-4 du code de l'urbanisme, **le SCOT identifie les enveloppes urbaines des bourgs et des villages** comme les lieux privilégiés pour la densification urbaine en cohérence avec les orientations définies par le PADD et notamment les objectifs en matière de renouvellement urbain.

Il a été estimé que 40 à 50 ha d'espace agricole et naturel seront nécessaires au développement résidentiel futur soit un rythme d'environ 3 hectares par an pour les quinze prochaines années.

Dans le passé, le diagnostic a relevé que 5,8 ha d'espace agricole et naturel étaient consommés par an entre 2001 et 2013 pour le développement résidentiel.

Ainsi, la comparaison des rythmes annuels permet d'estimer que **le SCoT réduirait par deux la consommation d'espace agricole et naturel dédiée au développement résidentiel grâce à une répartition spatiale maîtrisée des futurs logements.**

Le projet de territoire a acté de la **réduction de la consommation d'espace à vocation économique** sans pour autant compromettre le développement économique actuel et futur. **Afin de structurer l'offre foncière à vocation économique, une hiérarchisation a été élaborée sur la base d'un observatoire des zones d'activités économiques.**

Ainsi, au regard du taux d'occupation actuel des zones d'activités économiques, du rythme de commercialisation, du nombre d'emploi ou encore des types d'activités économiques dominantes sur le territoire (logistique, agro-alimentaire, industrie lourde, etc.), **le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale d'une trentaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation pour les 15 prochaines années.**

Ainsi, 2 ha par an sont projetés au développement foncier des zones d'activités économiques contre 4,3 ha par an entre 2001 et 2013 selon l'analyse de la consommation d'espace.

La comparaison des rythmes annuels permet d'estimer que **le SCoT réduirait quasiment par deux (45 %) la consommation d'espace agricole et naturel dédiée au développement des zones d'activités économiques.**

Concernant les activités agricoles, les élus ont considéré que l'enjeu principal est de **limiter la désertification des campagnes et lutter contre l'isolement du monde agricole et de ses conséquences sociales.** Ils ont alors fait le choix de limiter les orientations et objectifs du DOO à des **recommandations concernant les logements de fonction et les changements de destination.** Ils ont affirmé que l'outil du changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés doit servir à toutes les destinations et pas uniquement à la destination habitation.

Le SCoT détermine et hiérarchise les milieux du territoire selon leurs intérêts et fonctionnalités écologiques en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine. La **Trame Verte et Bleue** du territoire, dont la carte est présente dans le DOO, est composée de **réservoirs de biodiversité** (réservoirs principaux, réservoirs complémentaires, réservoirs bocagers de perméabilité) et **corridors écologiques.**

Des principes et recommandations portant sur les milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue et prenant en compte la présence des activités agricoles et sylvicoles en place, sont présents dans le DOO :

- Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité) seront préservés en veillant à l'absence d'incidence significative du projet de territoire sur les milieux et les espèces qu'ils abritent. Les règles d'urbanisme seront adaptées en conséquence pour répondre à cet objectif.
- Les réservoirs bocagers de perméabilité (secteurs bocagers denses) feront l'objet d'une protection des haies bocagères les plus intéressantes, en tenant compte de leur intérêt écologique. Les haies bocagères seront également préservées selon leur intérêt au sein de la matrice agricole. Dans ces derniers secteurs, le SCoT encourage les actions de replantation des haies bocagères ;
- Les zones humides seront préservées dans le respect des dispositions prévues par les SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie et des SAGE Mayenne et SAGE Sélune. Leur mise en valeur et restauration est encouragée ;
- Les cours d'eau et leurs abords seront également préservés par le respect d'une bande inconstructible de part et d'autre des berges afin de maintenir leurs fonctionnalités écologiques.

Au-travers des prescriptions portant sur les éléments de la Trame Verte et Bleue **les paysages et le patrimoine, typiques du Bocage Mayennais, sont maintenus.**

Le DOO :

- Distingue trois grandes unités paysagères avec des principes propres à chacune d'entre elles,
- Retranscrit les dispositions de la charte du PNR Normandie Maine sur la commune d'Ambrières-les-Vallées,
- Identifie et préserve certains cônes de vue sur le grand paysage,
- Favorise un développement urbain respectueux des paysages (principes sur les franges urbaines, entrées de ville, nature en milieu urbain, etc.)
- Propose des dispositions visant à mettre en valeur le patrimoine remarquable et préserver le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire.

Monsieur Michel GERARD fait part de son intérêt pour un SCoT/PLUI à la même échelle, celle de l'intercommunalité.

Délibération

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.132-8 et L.143-20,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais en date du 19 septembre 2018, arrétant le projet de SCoT,

Sur la proposition du bureau du PETR,

Le Comité syndical,

Après avoir entendu le rapport du Vice-Président,

Après en avoir débattu,

A l'unanimité,

Souligne des points communs entre le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel en vigueur et le projet de SCoT de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais :

- Volonté de renforcer l'attractivité du territoire,
- Volonté de consolider un maillage cohérent par :
 - ✓ un appui au développement économique organisé et au maintien de pôle de services secondaires,
 - ✓ une amélioration des infrastructures de déplacement et de transports entre les différents pôles du territoire (la volonté du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel de désenclaver la partie au Sud-Est du territoire est en prise directe avec la Communauté de Communes du Bocage Mayennais)
 - ✓ une meilleure offre de logements adaptée aux besoins des ménages et moins consommatrice d'espace pour un territoire agricole compétitif,
 - ✓ et enfin la valorisation des espaces naturels.

Relève que le projet de SCoT de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais exprime un parti d'aménagement et de développement durables complémentaire et cohérent avec les orientations inscrites dans le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel en cours de révision,

Exprime par conséquent un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de SCoT de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

Charge Monsieur le Président des formalités afférentes au présent avis.

- **Délibération n° 2018 – 020112 : Avis sur la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Percy, commune de Percy en Normandie**

CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Le PLU de la commune déléguée de Percy, commune de Percy-en-Normandie a été approuvé le 29 juin 2017. Par délibération du 14 juin 2018, Villedieu Intercom a prescrit la modification n°1 du PLU. Il s'agit d'une modification de droit commun dont l'arrêté de prescription a été notifié au PETR (reçu le 4 octobre 2018), conformément à l'Article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

PROJET DE LA MODIFICATION

Après une année de mise en œuvre du **règlement écrit** du PLU, face à des difficultés de délivrance d'autorisations d'urbanisme soulevées par le service Application du Droit des Sols (ADS), il a été mis en évidence la nécessité de le modifier pour l'adapter à la réalité du territoire communal. Il s'agit de

1. **Modifier le plafond de densité des extensions de construction à vocation de logement en zone agricole et en zone naturelle,**
 2. **Modifier la hauteur des clôtures en limite d'emprise pour les zones U, AU, et N**
1. Actuellement, l'emprise au sol maximum des bâtiments, à vocation d'habitat, ne peut-être supérieure à 150 m² pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 100 m². En zone A et N, des bâtiments importants, dont la superficie est déjà supérieure ou égale à 150 m² ne peuvent donc faire l'objet d'extension. **La notion d'enveloppe maximum de 150 m² d'emprise au sol est supprimée** (un maximum de 30% par rapport à l'emprise au sol existante étant conservée).
 2. Actuellement la hauteur des clôtures en zone U, AU, N et A est de 1,20 m en limite d'emprise. Cette hauteur ne correspond pas à celle rencontrée communément en limite d'emprise car trop basse. Afin de conserver une esthétique de qualité pour les zones concernées, l'objectif est de pouvoir édifier des clôtures dont la hauteur est comparable à celles des clôtures avoisinantes. **La hauteur possible des clôtures est augmentée à 1,60 m sur la voie et autres emprises publiques tout en précisant qu'à l'alignement, elles devront s'harmoniser avec les clôtures qui jouxtent le terrain.**

Un échange a lieu sur l'intérêt de la relecture des règlements avant arrêt notamment eu égard à ces subtilités d'harmonisation de clôture et autres pour le pas dénaturer l'ensemble.

DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur,

Le Comité syndical,
Après avoir entendu le rapport du Vice-Président,
Après en avoir débattu,
A l'unanimité,

EMET un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification du PLU de la commune déléguée de Percy, commune de Percy-en-Normandie

CHARGE Monsieur le Président des formalités afférentes au présent avis.

- **Délibération n° 2018 – 020113 : Attribution du marché n° 2018-10-06 marché de prestation intellectuelle pour le volet économique de la révision du SCoT**

CONTEXTE : RAPPEL

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, en vigueur, a été approuvé le 13 juin 2013.

Une révision générale est aujourd'hui engagée afin :

- de tenir compte des évolutions issues du rapprochement des intercommunalités et l'extension du périmètre du SCoT,
- d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (*lois E.N.E ; A.L.U.R, A.C.T.P.E, L.A.A.A.F, MACRON, NOTRÉ, LTECV...*),
- d'approfondir les volets économique et commercial,
- d'adapter le SCoT en vigueur aux nouveaux enjeux écologiques,
- d'intégrer la démarche Plan Climat Air Énergie Territorial (*P.C.A.E.T*) ;
- de répondre à la préoccupation toujours plus intense de préservation des espaces agricoles et naturels → observatoire foncier
- de suivre dans le temps la consommation foncière (*mesurer, qualifier, spacialiser*)
- de réinterroger les objectifs chiffrés de consommation ainsi que les objectifs qualitatifs
- d'élaborer une stratégie pour une gestion durable de la bande côtière (*risques littoraux & usages*).

Le choix méthodologique a été fait d'engager la révision du SCoT en approfondissement par volet thématique :

- Volet stratégie agricole
- Volet stratégie économique**
- Volet stratégie « Mont-Saint-Michel et sa Baie »
- Volet stratégie énergétique et climatique
- Volet Réglementaire, juridique et urbanisme,

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage juridique (sécurisation de la procédure)

Le calendrier de mise en œuvre prévoit une révision de SCoT aboutie avant le renouvellement général des conseils municipaux.

LA COMMANDE :

Intitulé :

Définition d'un schéma stratégique économique alimentant la révision du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Rappel des éléments de la commande :

A partir des travaux déjà conduits, il s'agit de doter les territoires des trois EPCI membres du PETR d'une vision prospective en élaborant une stratégie de développement économique pour les 10 à 15 années à venir.

Plus précisément, les attendus précisés dans le CCTP étaient les suivants :

- **définir et qualifier** les potentialités foncières d'accueil existantes ou à créer, y compris en renouvellement urbain (requalification de friche) ainsi que de préciser les conditions d'attractivité de celles-ci, et hiérarchiser les zones d'activités existantes selon leur caractéristique et leur attractivité,
- **identifier** les offres présentes sur les territoires limitrophes du P.E.T.R afin d'envisager leurs impacts sur le développement économique et déterminer des pistes d'actions intégrant ces réalités économiques,
- **définir** le positionnement actuel et à adopter du territoire, à l'échelle régionale et du Grand Ouest afin de bénéficier efficacement de son positionnement géographique, notamment entre les métropoles régionales que sont Rennes et Caen,
- **ressortir les atouts et les faiblesses** du territoire en matière d'accueil d'entreprises et de commerces,
- **qualifier et quantifier** les demandes d'installation, de développement endogènes et exogènes de façon à mieux comprendre la typologie de ces demandes,
- **déterminer** quels sont les besoins des commerces et des entreprises en matière d'immobilier d'entreprises, de foncier et de services afin d'offrir une réponse, adaptée, quant au parti d'aménagement et de développement des zones d'activités économiques, aux actions de requalification et d'adaptation des offres existantes comme à l'ingénierie d'accompagnement,
- **explorer** les possibilités de diversification et/ou de spécialisation des activités accueillies,
- **définir** une stratégie de développement économique et commerciale, à la fois à partir de l'accueil d'activités nouvelles, de l'extension ou de la transformation des activités existantes, des possibilités éventuelles de création d'activités à partir des ressources du territoire, en matière de foncier d'immobilier et de services.

L'avis public à la concurrence dématérialisé a été mis en ligne le 26 octobre 2018.

La date limite de réception des offres a été fixé au lundi 19 novembre 2018 à 12h.

- 15 Dossiers de Consultation des Entreprises électroniques ont été téléchargés. 2 dossiers ont été téléchargés anonymement.
- **Critères d'analyse des offres :**
 - ✓ Prix : 30 %
 - ✓ Valeur technique : 70 % sur la base d'une note méthodologique explicitant :

Critères de notation de la valeur technique		Part de notation
Références du candidat	<ul style="list-style-type: none"> · Composition et organisation de l'équipe affectée à la mission, · Références sur des projets similaires 	4 points
Méthodologie de l'étude et démarche	<ul style="list-style-type: none"> · Intérêt du candidat · Compréhension de la mission · Prise en compte des enjeux essentiels de la commande · Organisation de la méthode et déroulé de la mission 	6 points
TOTAL		10 points

Les offres

- 2 prestataires ont remis une offre :

NOM DU MANDATAIRE ET DES BUREAUX D'ETUDE ASSOCIES	ADRESSES
S.A SEMAPHORES EXPERTISE	20/24 rue Martin Bernard - 75 013 PARIS
SARL CREASPACE	19, Avenue des Indes - Parc de Courtaboeuf - 91 940 LES ULIS

- Notation au regard du critère technique :

CRITERE DE NOTATION	PART NOTATION	SEMAPHORES	CREASPACE
Références du candidat	4 pt	3	2
Méthodologie de travail proposée	6 pt	6	3,5
NOTE TECHNIQUE GLOBALE		9	5,5

- Notation au regard du critère prix

PRESTATAIRE	PRIX H.T	PRIX T.T.C	NOTE/10
SEMAPHORES	62 780 €	75 336 €	4,3
CREASPACE	27 200 €	32 640 €	10

- Note finale pondérée et classement

PRESTATAIRE	NOTE PONDEREE/10
SEMAPHORES	7,59
CREASPACE	6,85

L'offre économiquement la plus avantageuse compte-tenu des critères d'analyse retenus est donc celle de la société S.A SEMAPHORES EXPERTISE pour un montant de 75 336 € TTC.

L'analyse a permis de relever les points suivants :

- Offre SEMAPHORES :

Références : une société du groupe ALPHA qui exerce des activités dans des domaines d'intervention complémentaires. Une société expérimentée (>25 ans d'expérience) de conseil et d'expertise comptable auprès des décideurs publics et des entreprises publiques/privées composée de 163 collaborateurs. Une équipe resserrée de 5 personnes, marquée par une forte séniorité.

De nombreuses références à des échelles différentes et pour des maîtrises d'ouvrages variées (CC, PETR, CCI, Région...) en matière de stratégie et projet de développement économique et d'innovation. Aucune référence s'inscrivant dans le cadre d'une élaboration/révision de SCoT, et plus largement de document d'urbanisme. Une expérience spécifique en matière de tourisme.

Organisation des compétences : une équipe organisée autour d'un directeur de mission expérimenté, ingénieur conseil, et proche géographiquement du territoire. Deux consultants assureront la plus grande partie de la production et seront secondés par deux experts économistes et consultante sénior en développement économique, aménagement, tourisme et innovation.

Méthodologie : le contexte de la mission et les enjeux sont très bien appréhendés. Les attentes de la mission sont comprises. La conduite de la mission est bien structurée pour pouvoir en assurer le bon résultat. Des axes de réflexion territorialisés sont pré-identifiés. La méthodologie proposée, claire et détaillée, s'articule en 2 phases diagnostic et élaboration de la stratégie opérationnelle. La force de proposition du candidat est marquée. Une volonté d'élaborer une stratégie collective partagée bien prise en compte. Les méthodes d'animation proposées sont innovantes. La durée prévue de réalisation de la mission est de 20 mois (74,9 j)

- Offre CREASPACE :

Références : un bureau d'études de développement économique spécialisé dans les études, l'accompagnement de projets et la programmation économique. Une société « peu » expérimentée (6 ans). Une équipe mobilisée pour la mission restreinte de 3 personnes aguerries (sur un effectif total de 6) avec la possibilité de mobiliser, ponctuellement et dans le cadre financier

proposé, l'expertise de partenaires techniques complémentaires (architecture, programmation, urbanisme, marketing territorial et communication). Des références centrées sur l'« urbain » (renouvellement) hors cadre d'une élaboration/révision de SCoT, et plus largement de document d'urbanisme. Des compétences visibles en traitements statistiques et cartographique (outil spécifique propre : Data.ecO).

- ☑ **Organisation des compétences** : une équipe organisée autour d'un Directeur de mission (interlocuteur privilégié) qui intervient de façon prépondérante dans la mission (70% du temps dédié), assisté d'un chef de projet et d'un chargé d'études analyste statistiques et cartographiques.
- ☑ **Méthodologie** : l'exposé du contexte est généraliste. La compréhension fine et contextualisée, des enjeux ne peut être vérifiée. L'implication de l'ensemble des partenaires est prévue dans la méthodologie, basée sur l'animation d'une démarche de co-construction. La méthodologie proposée se scinde en 2 phases : diagnostic et définition de la stratégie. L'articulation avec les autres volets de la révision n'est pas explicite. Les entretiens téléphoniques et en face à face ne sont pas dimensionnés. La contribution à la rédaction du DOO (incluant un DAAC) n'est pas abordée. Les techniques d'animation sont abordées succinctement
Si le rôle de chacun dans le déroulé de la mission est bien défini, la planification des intervenants mérite d'être précisée. Les interventions du chef de projet ne sont pas distinguées dans le DPGF. La durée prévue de réalisation de la mission n'est que de 5 mois (36,5 j) ce qui permet de douter d'un accompagnement tout au long du processus de révision du SCoT.

Le plan de financement pour le P.E.T.R

Dépenses (TTC)		Financements		
Prestation	75 336,00 €	LEADER	60 268,80 €	80,00%
		Autofinancement	15 067,20 €	20,00%
Total	75 336,00 €	Total	75 336,00 €	100,00%

*2/3 du montant de la DGD serait consacré au financement de ce volet, le dernier tiers au volet juridique.

DELIBERATION

**Le Comité syndical,
Après avoir entendu le rapport du Vice-Président,
Après en avoir débattu,
A l'unanimité,**

DECIDE de retenir l'offre proposée par le mandataire S.A SEMAPHORES EXPERTISE pour un montant de 62 780 € HT, soit soixante-quinze mille trois cent trente-six euros (75 336,00 €) T.T.C et valide ainsi la proposition d'analyse de l'offre,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer le marché et toutes pièces afférentes,

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter les crédits européens FEADER-LEADER à une hauteur maximale,

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2018 du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel.

- **Délibération n° 2018 – 020114 : Attribution du marché n° 2018-10-05 marché de prestation intellectuelle pour le volet juridique de la révision du SCoT**

CONTEXTE

Cadre de la consultation

La consultation concerne la **mission d'accompagnement pour la révision du S.C.o.T du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel - Volet d'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique**.

La consultation a été engagée selon la procédure adaptée conformément au Code des Marchés Publics en vigueur.

Un avis d'appel public à la concurrence a été dématérialisé et mis en ligne sur le site e-marchespublics.com, le 29 octobre 2018 à 18h. 11 Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) électroniques ont été téléchargés. 1 dossier a été téléchargés anonymement.

La date limite de réception des offres avait été fixée, au lundi 19 novembre à 12h.

Rappel du Règlement de la consultation :

Les critères de jugement des offres étaient les suivants :

▪ Valeur technique :	70 %
▪ Prix :	30 %

Critères de notation de la valeur technique		Part de notation
Références candidat	<ul style="list-style-type: none">· Composition et organisation de l'équipe affectée à la mission,· Références récentes sur des projets similaires	4 points
Méthodologie de travail proposée	<ul style="list-style-type: none">· Intérêt du candidat,· Compréhension de la mission· Prise en compte des enjeux essentiels de la commande· Organisation de la méthode et déroulé de la mission	6 points
TOTAL		10 points

Examen des offres :

Nombre de plis reçus : 3 candidats ont répondu à la consultation (réception dématérialisée des offres par l'intermédiaire de la plateforme DEMATIS) :

NOM DU MANDATAIRE ET DES BUREAUX D'ETUDE ASSOCIES	ADRESSES	DATE DE DEPOT DE L'OFFRE
LLC et Associés Jérôme LEFORT	181 rue de la Pompe – 75 116 PARIS	12 novembre 2018 15 heures 44
LEXCAP Jean-François ROUHAUD	304 rue de Fougères – 35 000 RENNES	16 novembre 19 heures 17
SELARL CABINET COUDRAY Sophie GUILLON-COUDRAY	1 rue Raoul PONCHON – 35044 RENNES CEDEX	19 novembre 9 heures 41

Après analyse des candidatures, 1 offre est irrégulière, celle de LLC et Associés (absence de DPGF) et deux offres sont recevables.

Analyse de la valeur technique

⇒ **LEXCAP – Jean-François ROUHAUD**

▪ **Composition et organisation de l'équipe dédiée :**

Le Cabinet LEXCAP est certifié ISO 9001. Le cabinet a été créé il y a plus de 50 ans et l'équipe se consacrant à l'intervention publique est aujourd'hui composée de 7 avocats et un juriste et est animée et coordonnée par Maître Vincent LAHALLE et Maître Jean-François ROUHAUD.

L'offre propose de mobiliser les compétences d'un binôme composé de Maître Jean-François ROUHAUD et Maître ADRIEN COLAS, complété de l'équipe administrative dédiée au pôle public :

- **Maître Jean-François ROUHAUD** est titulaire d'un magistère en droit de l'environnement et de l'urbanisme de l'université de Limoges, d'un DEA en droit de l'environnement et de l'urbanisme, acquis dans le même lieu. Il

est avocat depuis 2009, titulaire d'une mention légale de spécialisation en droit immobilier et droit public et dispose de qualifications en droit de l'aménagement, droit de l'urbanisme et droit de l'expropriation. Il a été juriste au cabinet depuis 2001, avocat salarié depuis 2009 et associé depuis 2012. Il est chargé d'enseignement en Master notamment, formateur et rédige des publications en lien avec l'urbanisme.

- **Maître ADRIEN COLAS** est juriste au sein du cabinet depuis 2010, titulaire d'un double Master en contentieux publics et Action Publique et gouvernance, le premier à l'université de Bordeaux IV et le second à Science Po Bordeaux. Il intervient en droit de l'urbanisme et de l'aménagement, maîtrise foncière et droit de l'environnement. Il assure également des formations et publie.

C'est une équipe confrontée quotidiennement à l'étude de cas qu'il est proposé de mobiliser dans l'offre.

L'interlocuteur référent, Maître Jean-François ROUHAUD est aguerri aux objectifs de pédagogie demandés dans le cahier des charges, intervenant notamment depuis plusieurs années à la demande du CNFPT pour les quatre départements bretons sur le thème de l'actualité juridique de l'urbanisme. Ce dernier participe également à l'actualisation de la « Boîte à outils règlementaire » relative à la maîtrise de l'aménagement et du foncier de Bretagne. Il est enseignant en Master par ailleurs.

L'ensemble des références produites montrent que le type de mission qui fait l'objet de la commande est familier du prestataire. Maître Jean-François ROUHAUD, a lui seul, accompagné personnellement l'ensemble des missions d'assistance juridique de SCoT en nombre : entre 20 et 30 depuis 2006. **Les références sont complètes et composées de représentations en justice, de conseils et assistances juridiques** (en conventions annuelles ou ponctuelles), **d'assistances juridiques complètes en matière d'accompagnement à la rédaction de SCoT** (SCoT Pays de Lorient, SCoT de Rennes, agglomération angevine, la Presqu'île de Rhuy, Rouen Normandie, 90 communes de Gironde etc., puis de révisions de SCoT : Pays de Bray, Pays de Saint-Malo, Pays de Quimperlé, SCoT de la Rochelle Aunis etc. **et enfin de contentieux de SCoT** (4 SCoT dans le cadre de 5 recours) avec très récemment la défense d'un cinquième SCoT contesté par une association de protection de l'environnement. **Les références sont complétées d'accompagnement de démarches de PLUI et PLU** et depuis 2015, **l'équipe intervient en appui juridique de services instructeurs de demande d'autorisation d'urbanisme.**

LEXCAP et Maître Jean-François ROUHAUD se sont fait une spécialité de l'intervention en matière de droit du littoral avec de nombreuses références en la matière, que ce soit en mission d'assistance juridique que pour la défense de plusieurs SCoT au contentieux. L'équipe réalise actuellement une étude sur l'application de la loi littoral en Nouvelle Aquitaine à la demande de la DREAL. **En outre, l'équipe apporte plus qu'un simple conseil et réserve à ses clients une veille juridique dans le domaine de l'urbanisme.**

- **Méthodologie de travail proposée :**

Le mémoire technique est contextualisé de façon précise montrant dès lors une appropriation du contexte. Les éléments. Maître Jean-François ROUHAUD sera **au quotidien** l'interlocuteur du PETR par tous les moyens de communication (mail, ligne directe téléphone portable etc.). En cas d'urgence, Maître Adrien COLAS prendra le relais de l'appel de Maître Jean-François ROUHAUD en cas d'indisponibilité. **Maître ROUHAUD procédera personnellement à la réalisation de la mission, participera et animera personnellement les réunions** étant précisé que Maître ROUHAUD est élu, lui-même, Conseiller Municipal.

Le prestataire s'engage à **respecter les délais** proposés par le SCoT.

La proposition sur la tranche ferme se décompose en quatre phases :

Phase 1 : Assistance juridique et relecture du PADD :

Analyse critique du pré-PADD, formulation de préconisations tant sur le contenu que sur la formulation au regard de la légalité (actualisé du contexte de la loi ELAN) : étant précisé que ces travaux feront l'objet de la rédaction d'une note d'analyse et qu'une **seconde relecture du PADD est proposée, à juste titre, en phase 3.**

Phase 2 : Assistance juridique et relecture du DOO, du DAAC, de la justification du projet

Une relecture et analyse juridique critique est proposée au fil de la production des documents dans les mêmes conditions que la relecture du PADD. Après la première rédaction du DOO, LEXCAP propose d'**animer une réunion de présentation des principales conclusions du travail** réalisé afin de **sensibiliser à la formulation employée dans le DOO, noter les points de vigilance et les incidences du SCoT révisé sur les PLU avec la production d'un support écrit à transmettre.**

Phase 3 : Relecture du projet de SCoT

- Relecture critique de chacune des pièces du SCoT et analyse de leur conformité réglementaire y compris dans leur cohérence (Evaluation Environnementale comprise). Chaque pièce sera analysée au regard des exigences du code de l'urbanisme et les références au code sont déjà citées.
- Avis critique sur la compréhension des mesures proposées dans le DOO dans le contexte de perception du remplacement des schémas directeurs par les SCoT et donc étendant les préoccupations d'une organisation de l'extension des agglomérations à la prise en compte plus globale d'enjeux liés au développement durable, à l'étalement urbain, à la cohérence des politiques sectorielles des EPCI etc. mais aussi dans un contexte de complexification des SCoT avec les récentes loi ALUR, Pinel, D'avenir sur l'agriculture, ELAN,...et l'instabilité du cadre réglementaire. Une attention particulière sera apportée à la sémantique employée.

Là encore, **cette analyse en deux temps** :

- **La vérification de la lisibilité, de la pertinence et de la cohérence** des documents,
- **La vérification du respect des normes** dites supérieures qui s'imposent au SCoT,

donnera lieu à une note d'analyse.

Le prestataire propose ici de participer à une nouvelle réunion en phase relecture avant arrêt de projet.

Phase 4 : Assistance au bon déroulement formel de la procédure

Sécurisation des actes et procédure :

- **Travail en mode relecture des projets de rédaction** préparés par le PETR avant chaque phase administrative avec les compléments à apporter directement dans le texte de la proposition avec les motivations des propositions de modifications,

Accompagnement de l'arrêt de projet à l'approbation

- **Une note d'analyse** est proposée à la relecture des avis des PPA/PPC avec une hiérarchisation des éléments à prendre en compte (pas opportun/possible/utile/ Indispensable etc.) avec une proposition de reformulations argumentées.
- **Assistance à la rédaction du mémoire** en réponse toujours en mode révision du projet de mémoire.
- **Assistance à la rédaction du projet de mémoire** en réponse au commissaire enquêteur,
- **Production d'une note d'analyse du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur** avec hiérarchisation similaire à l'exposé précédent,
- **Vérification au stade de l'approbation** que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et ressortent bien de l'avis des PPA ou de l'enquête publique.

Là encore la participation à ce stade à une réunion est proposée.

Pour la tranche conditionnelle :

Une proposition de méthode pour le traitement de la tranche conditionnelle est proposée également par le prestataire avec :

- Un accusé de réception dans les 24 heures de la demande,
- Une préparation de projet de mémoire en défense,
- Un envoi pour avis du projet,
- Après échanges et validation, un envoi à la juridiction,
- Une information systématique de tout élément nouveau,
- Une préparation du mémoire en réponse,
- Information sur la clôture et la date d'audience,
- Assistance à l'audience et compte-rendu,

Enfin, est exprimée une disponibilité totale pour répondre aux consultations sous la forme présentation des faits, analyse et propositions.

Résumé :

- Une équipe de 2 personnes avec un interlocuteur référent : Maître Jean-François ROUHAUD, s'engageant à suivre personnellement la mission
- Des compétences indéniables, précises, référencés, adaptées à la commande dans l'ensemble de ses composantes (procédure complète de révision, spécificités littorales, contentieux, etc.),
- Une présentation de la méthodologie de travail explicite et totalement adaptée à la commande et au contexte de la révision,
- La proposition est complète tant sur la sécurisation juridique des pièces du SCoT révisé que sur l'accompagnement global du processus de mise en œuvre y compris de vulgarisation,

- Des propositions judicieusement posées (relecture du PADD en phase 3, animation d'une réunion de partage des conclusions du DOO, etc.) montrant une maîtrise totale de la procédure et un soin porté à la compréhension des propositions,
- L'apport à la vulgarisation de la procédure est totalement maîtrisé,
- La proposition témoigne d'un souci d'engagement déjà avancé,
- Déjà, le prestataire a eu le souci de la concision en respectant le cadre de la commande défini.

⇒ **Cabinet COUDRAY – Sophie GUILLON-COUDRAY**

- **Composition et organisation de l'équipe dédiée :**

Le cabinet COUDRAY a été créé en 1983 et compte aujourd'hui 5 Avocats associés, 3 Avocats seniors, 10 Avocats collaborateurs et cinq juristes spécialisés. Son activité porte sur le conseil et le contentieux des personnes publiques.

L'avocat référent proposé, interlocuteur privilégié, **chef de mission, est Jean-Franck CHATEL, Avocat associé spécialiste en droit de l'urbanisme.** Il a rejoint le cabinet COUDRAY en 2005 et pilote le pôle urbanisme. Il dispose d'une **expérience en matière d'accompagnement de procédure de d'élaboration de document de planification comme en matière d'aménagement opérationnel. Il dispose d'une expérience majeure en matière d'application de la loi littoral, comme demandé dans le cahier des charges et assure la représentation en justice devant toutes les juridictions.**

Il sera assisté d'une équipe dédiée de trois personnes, composée de :

- **Raphaële ANTONA TRAVERSI, Avocat associé,** qui a rejoint le cabinet Coudray en 2009, après avoir exercé les fonctions de juriste pendant 13 ans en droit de l'environnement et de l'urbanisme au sein d'une organisation professionnelle agricole.
- **Sophie PAPPRAND, Avocat collaborateur,** titulaire d'un Master II de l'IEP de Bordeaux, Master II en Economie Publique et Master I en Droit Public Général Paris I, elle a prêté serment en 2012. Elle a intégré le cabinet en 2016. Elle intervient en droit de l'urbanisme, de l'environnement tant en conseil qu'en contentieux et est chargée de travaux dirigés en Master I à l'Université de Nanterre. Elle participe à l'établissement de la vielle juridique.
- **Jeanne SOULEAU, Juriste,** a intégré le cabinet en 2012. Elle intervient en matière de conseil et de contentieux en droit de l'environnement et pour les procédures administratives des opérations d'aménagement.

L'équipe dispose de références en accompagnement de SCoT, quelques références sont produites pour des procédures d'élaboration en cours ou des contentieux à côté de référence PLUI ou plus opérationnelles.

Le cabinet s'engage à respecter le délai fixé par le CCTP. Un tableau présente les délais de réponse allant pour une note juridique simple de 1 à 3 jours sans urgence à 4 à 15 jours pour une note juridique complexe. Les réunions sur site sont prévues avec un délai de 5 jours sans urgence et 24 heures en urgence et en visio de 1 jours à 1 heure.

Les moyens mis en œuvre pour joindre l'équipe sont divers (mail, téléphone, visio, déplacements en cas de besoin).

- **Méthodologie de travail proposée :**

Après un rapide cadrage des éléments contextuels du territoire du SCoT (157 communes, rurales, urbaines et littorale) et une volonté de proposer un travail de concert entre les échelons communaux et intercommunaux, le prestataire propose la méthode suivante :

Tranche ferme :

Phase 1 : Assistance juridique du pouvoir adjudicateur dans la procédure administrative à la révision du SCoT jusqu'à son approbation

- Vérification de la légalité des actions déjà engagées (délibération de prescription ; objectifs poursuivis ; mesures de publicité et de notification etc.) et conseil sur d'éventuels compléments,

Livrable : Une note juridique

- *Relecture juridique du projet de délibération arrêtant le projet de SCoT révisé, approuvant le bilan de la concertation (visas, respect des conditions de concertation annoncés, notification aux PPA...)*

Livrable : Une note juridique présentant les risques de contentieux et les propositions de corrections

- *Relecture juridique du projet de délibération approuvant le projet de SCoT révisé (visas, rappel de la procédure, conclusions du commissaire enquêteur, modifications apportées après enquête publique, notification au Préfet et formalités de publicités...),*

Livrable : Une note juridique présentant les risques de contentieux et les propositions de corrections

- *Réunion de lancement pour une présentation du territoire et des premières ébauches comme sur les précisions à prévoir sur les engagements réciproques de la commande et du prestataire à la vue de ces éléments.*

Livrable : Une réunion sur place

Phase 2 : Analyse juridique et relecture du PADD du SCoT

- *Vérification de l'adéquation de la rédaction du projet politique avec les objectifs et principes énoncés par le code de l'urbanisme (toutes les thématiques de l'article L.141-4 abordées, orientations générales dépassant le cadre de l'habilitation législative)*

Livrable : Une note juridique avec un avis sur la présentation formelle du PADD comme son contenu sous forme de tableau d'analyse présentant un état des corrections et améliorations à apporter.

Phase 3 : Assistance juridique et relecture pour le DOO, le DAAC, la justification du projet du SCoT

- *Interrogation sur la compatibilité avec les normes supérieures, en priorité,*
- *Conformité aux dispositions législatives et réglementaires et « lisibilité juridique »,*
 - ***DOO** : pour chacun des articles, la lisibilité du règlement est analysée ainsi que les risques d'interprétations contraires. La structuration du DOO est également étudiée afin d'établir le lien entre PADD et DOO (Une note juridique)*
 - ***DAAC** : relecture juridique adaptée des dernières évolutions juridiques non encore promulguées de la loi ELAN (Une note juridique + réunion sur place),*
 - ***Volet Littoral** : Compatibilité du SCoT avec le code de l'urbanisme (EPR, Extension en continuité, coupures d'urbanisation...) avec une attention particulière sur les évolutions proposées par la loi ELAN (Une réunion sur place = une réunion intermédiaire avec le cabinet chargé de traiter les modalités d'application de la loi littoral),*

Attention particulière notée à la rédaction des documents graphique d'échelle SCoT et non PLUI.

Phase 4 : Préparation de l'enquête publique et suites données jusqu'à l'approbation du SCoT

- *Analyse des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur : complétude du dossier d'enquête publique, information sur la portée des observations formulées et opportunité de répondre ou non (en particulier avis de l'Etat), analyse des conclusions du commissaire enquêteur et accompagnement sur les réponses à apporter,*

Livrable : Une note juridique + une réunion sur les éventuels compléments ou modifications que les élus souhaiteraient apporter au projet consécutivement aux observations et propositions de la commission d'enquête.

Phase 5 : Veille juridique tout au long de la procédure

Information sur toutes modifications textuelle ou toute jurisprudence avec une veille juridique minimum par trimestre.

Le prestataire fait le choix de concentrer les moyens qu'il alloue en proportion de temps consacré à la rédaction des DOO, DAAC, et justification du projet. Il axe sa proposition sur la conformité juridique des documents proposés.

Tranche conditionnelle

- A réception du dossier de contentieux, transmission à Maître Jean-Franck CHATEL, avocat interlocuteur pour la durée de l'instance, et contact immédiat avec la collectivité,
- Première analyse en défense (compétence de la juridiction, recevabilité de la requête etc.),
- En cas de référé : rédaction de la réponse dans les délai imparti et défense à l'audience,
- Présentation dans chaque cas des chances de succès de risques,
- Projet de mémoire (avec réunions possibles à la demande),
- Contact avec le rapporteur public la veille de l'audience pour connaître le sens des conclusions,
- Un avocat du cabinet représente la collectivité à l'audience,

- A l'issue du contentieux : rédaction d'une note d'analyse voir en cas d'annulation du SCoT une note exposant les conséquences de l'annulation.

Résumé :

- Un interlocuteur référent est désigné : Maître Jean-Franck CHÂTEL comme chef de mission,
- Une équipe de cinq personnes est proposée pour suivre le dossier,
- Le cabinet assure de la disponibilité d'au moins un avocat de l'équipe dédiée en présence permanente,
- La réactivité et la disponibilité de l'équipe ne fait pas de doute comme les compétences dédiées,
- Des références similaires à la commande sont citées,
- Un rapide cadrage du contexte du territoire avec néanmoins des éléments de détails traduisant une territorialisation de la démarche proposée (HNIE, loi Littoral etc.),
- Une proposition complète, détaillée et très clairement exposée, de procédure,
- Une maîtrise des étapes totale,
- Le format de la réponse est respecté,
- A noter quelques erreurs matérielles de référence à un PLUI ou une communauté et non SCoT tout au long de la rédaction de la proposition,

Analyse de la valeur Prix

⇒ LEXCAP – Jean-François ROUHAUD

Le montant total des honoraires s'élève à **22 585 euros HT pour la tranche ferme, soit 27 102 € TTC** avec la répartition suivante :

Tranche ferme :

Phase 1 : relecture du PADD → **2 jours de travail et une réunion = 2 300 euros H.T.**

Phase 2 : Relecture du DOO, DAAC et justification du projet → **5.5 jours de travail et une réunion = 5 275 euros H.T.**

Phase 3 : Relecture du projet de SCoT avant arrêt → **5 jours et une réunion = 4 850 euros H.T.**

Phase 4 : Accompagnement de la procédure → **8.6 jours et une réunion = 10 160 euros H.T.**

Une journée de travail = 850 euros

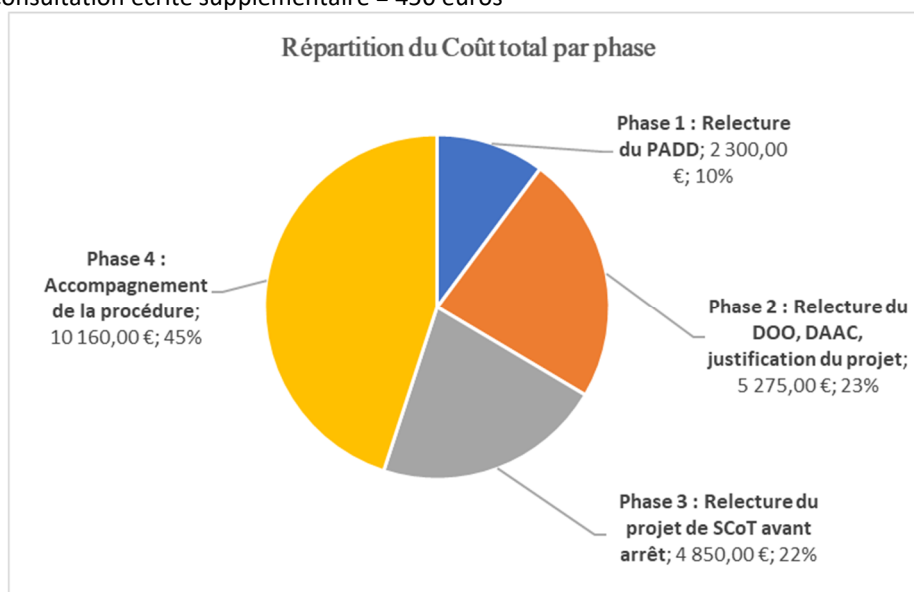
Tranche conditionnelle :

Contentieux simple = 150 euros H.T. de l'heure et 2.5 jours de travail donc **2 125 euros,**

Contentieux complexe = 150 euros H.T. de l'heure et 4.5 jours de travail donc **3 825 euros,**

En option sont chiffrés les coûts :

- d'une réunion supplémentaire = 600 euros
- d'une réunion publique = 600 euros
- d'une consultation écrite supplémentaire = 450 euros



⇒ **Cabinet COUDRAY – Sophie GUILLON-COUDRAY**

Le montant total des honoraires s'élevé à **26 000 € HT, soit 31 200 € TTC** avec les répartitions suivantes :

Tranche ferme :

1 réunion de cadrage = 750 euros

Phase 1 : Assistance juridique dans la procédure administrative → 2 jours = 2 000 euros H.T

Phase 2 : Relecture du PADD → 2 jours = 2 000 euros H.T

Phase 3 : Relecture du DOO, DAAC, justification du projet → 15 jours, une réunion sur le volet commercial et une réunion sur le volet littoral = 15 000 euros H.T.

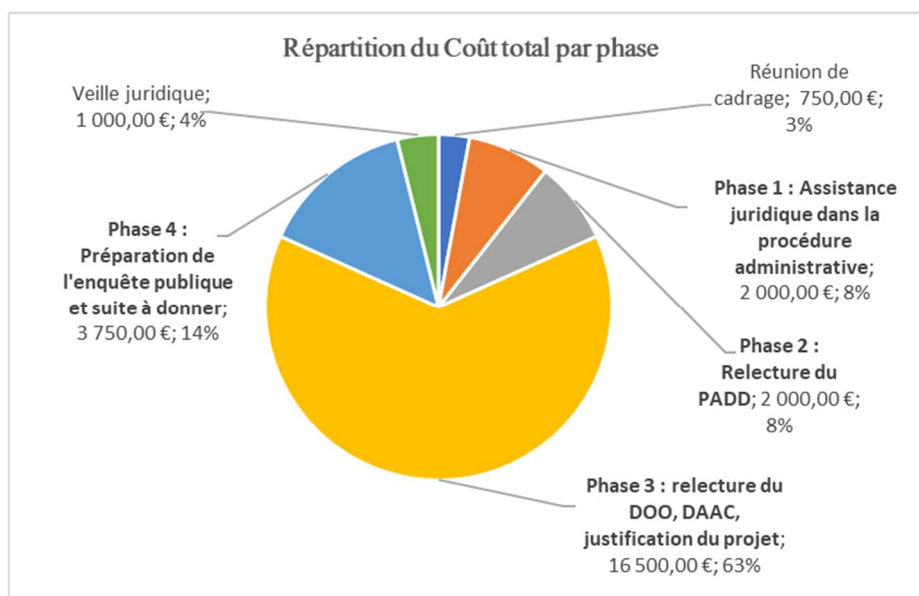
Phase 4 : Préparation de l'enquête publique et suite à donner → 3 jours, une réunion, 3 750 euros H.T.

Veille juridique tout au long de la procédure → 1 journée 1000 euros H.T.

Tranche Conditionnelle

Contentieux simple = 140 euros de l'heure et 12 heures soit 1 680.00 euros H.T.

Contentieux complexe = 140 euros de l'heure et 18 heures de travail soit 2 520 euros H.T.



Proposition de classement des offres

CRITERE TECHNIQUE

CRITERE DE NOTATION	PART NOTATION	LEXCAP	COUDRAY
Références du candidat : Composition et organisation de l'Equipe, Références	4 pt	4	3,5
Méthodologie de travail proposée : Intérêt, compréhension de la mission, prise en compte des enjeux essentiels de la commande	6 pt	6	5,5
Note technique globale		10	9

CRITERE PRIX

PRESTATAIRE	PRIX H.T Tranche ferme	PRIX H.T. Tranche conditionnelle (1 rec simple, un rec complexe)	PRIX T.T.C	NOTE/10
LEXCAP	22 585,00	5 950,00	34 242,00	10
COUDRAY	26 000,00	4 200,00	36 240,00	9,45

NOTE FINALE PONDEREE

PRESTATAIRE	NOTE PONDEREE/10
LEXCAP	10
COUDRAY	9.135

Au vu de la note proposée ci-dessus, à chacun des candidats dont l'offre a été examinée, il est proposé le classement des offres suivant :

N° DE CLASSEMENT DES OFFRES EXAMINEES	NOM COMMERCIAL DU CANDIDAT INDIVIDUEL OU DU MANDATAIRE (EN CAS DE GROUPEMENT)
1	LEXCAP
2	COUDRAY

Plan de financement pour le PETR :

Dépenses (TTC)		Financements		
Prestation	27 102,00 €	DGD	13 551,00 €	50,00%
		Autofinancement	13 551,00 €	50,00%
Total	27 102,00 €	Total	27 102,00 €	100,00%

DELIBERATION

Le Comité syndical,
Après avoir entendu le rapport du Vice-Président,
Après en avoir débattu,
A l'unanimité,

DECIDE de retenir l'offre proposée par le mandataire « LEXCAP » pour un montant de 22 585.00 € HT, soit vingt-sept mille et cent deux euros (27 102.00 €) T.T.C. et valide ainsi la proposition d'analyse de l'offre,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer le marché et toutes pièces afférentes,

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2018 du PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 heures 30.

Ainsi fait et délibéré, le 29 novembre 2018.

Le Président,
Charly VARIN