

**Convocation du 13 septembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre, le Conseil Municipal de la commune de GRIGNOLS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Grignols, sous la présidence de Madame Françoise DUPIOL-TACH, Maire.

**PRÉSENTS** : Raphaël BERTRAM, Christian BEZOS, Lucienne BIES, Michel CARRETEY, Patrick CHAMINADE, Gaëlle CRISTOFARI, Françoise DUPIOL TACH, Marylène GACHET, Bernard JAYLES, Laurence LAPORTE, Geneviève NATUREL-ZANDVLIET.

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S)** : Solange DEGRUSON qui a donné procuration à Françoise DUPIOL-TACH, Léa GONZALEZ-REMACLE qui a donné procuration à Patrick CHAMINADE, Nicolas LORENZON, Pierre-Florian OUSTRY.

**Secrétaire de Séance : Lucienne BIES.**

**Ordre du jour :**

- Projet zone artisanale de Grignols – Présentation du projet et de l'appel d'offres – Intervenant : M. Denis PAINEAU – Chargé de développement économique à la CDC du Bazadais ;
- Arrêté du procès-verbal du 13 septembre 2022 ;
- Décisions modificatives au Budget Primitif 2022 ;
- Mise en place provisoire d'écluses et abaissement de la vitesse, à titre d'essai route de Langon - RD 10 et Route de Casteljaloux – RD 655 – Délibération ;
- Questions diverses, ....

➤ **Projet zone artisanale de GRIGNOLS – présentation du projet et de l'appel d'offres**

Madame le Maire présente Monsieur Denis PAINEAU, chargé de développement économique à la CDC du BAZADAIS qui a collaboré avec la commune pour rédiger le règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêts – AMI pour la zone artisanale de Grignols prévue au futur PLUI, à proximité du terrain de football.

Exposé :

L'artisanat a été privilégié pour cette zone et les activités de commerces resteront concentrées sur le centre-bourg. Le concept de cet Appel à Manifestation d'Intérêts :

La Mairie, propriétaire, vend son terrain à un aménageur qui se charge de le découper et faire la répartition aux artisans.

L'AMI se compose de plusieurs phases qui sont décrites ci-après :

- 1/ Phase d'écriture présentée ci-après
- 2 /Phase de lancement de l'étude
- 3 /Phase de choix de l'aménageur.

Présentation du règlement de consultation de l'AMI élaboré par M. PAINEAU en collaboration avec Mme le Maire et les services de la Mairie.

**Denis PAINEAU** : *Je suggère au conseil municipal d'attribuer un nom à cette zone artisanale pour bien l'identifier.*

**Raphaël BERTRAM** : *Village d'entreprises ou zone artisanale ?*

**Bernard JAYLES** : *Il faut garder l'identité de Grignols*

**Denis PAINEAU** : *Libre à vous de choisir le nom qui convient le mieux en Conseil Municipal.*

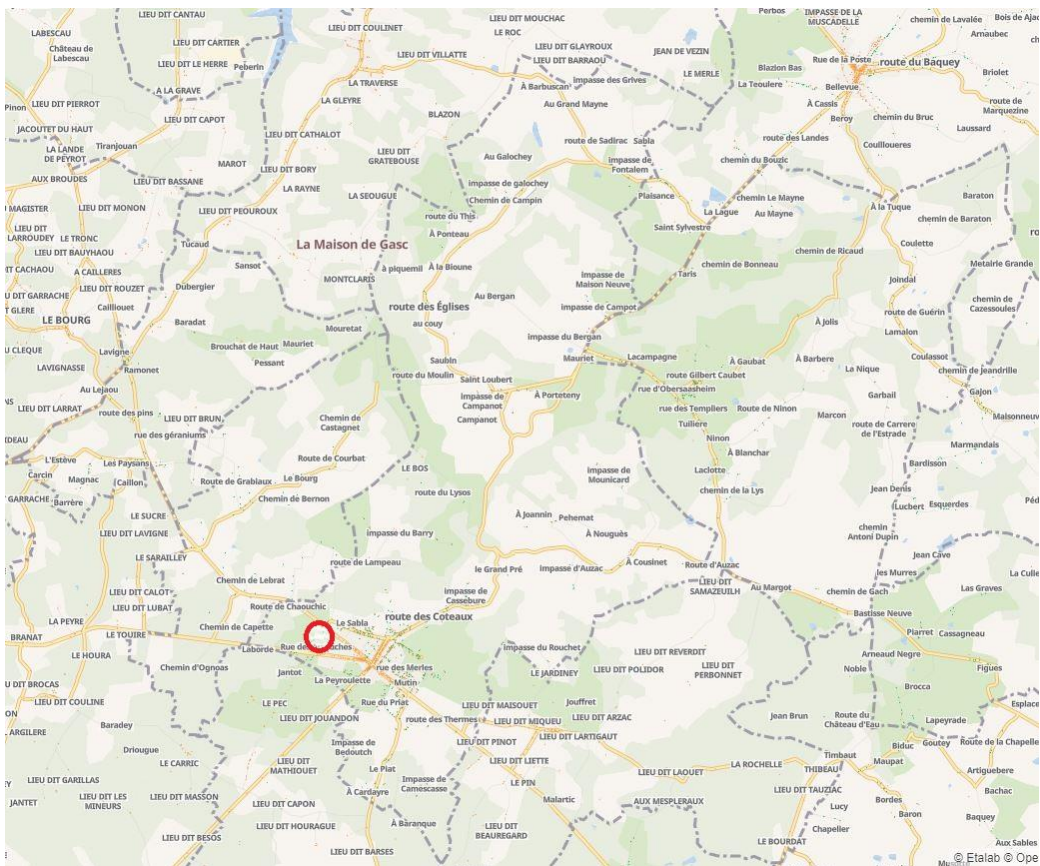
Le Lancement de l'AMI est prévu le 07 novembre 2022 sur la plateforme MEDIALEX pour un retour des candidatures à la Mairie, sous format papier et clé USB le 25 novembre 2022.

**Règlement de la Consultation**

**CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONSULTATION**

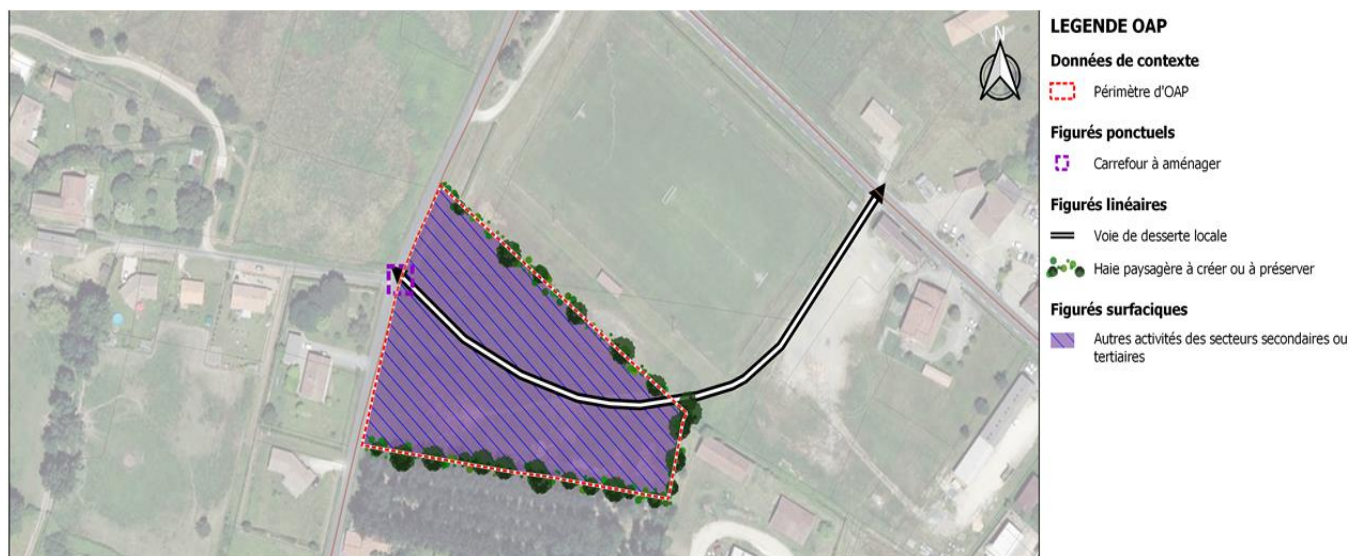
- **Eléments de contexte**

De nombreuses entreprises qui s'implantent dans le département ne trouvent pas, sur le territoire Girondin, de réponse à leurs besoins. Afin de pallier le manque de foncier aménagé disponible et pour concrétiser sa stratégie de développement de l'activité dans la Communauté de Communes du Bazadais, la Commune de Grignols (propriétaire de foncier à vocation économique) souhaite développer une nouvelle offre foncière et immobilière à destination des entreprises. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet d'aménagement d'une zone d'activités sise « rue des autruches » sur la Commune de Grignols, qui compte parmi les sites d'aménagements prioritaires dans le cadre des projets de construction de parcs d'activités économiques pour développer le tissu artisanal.



Les terrains s'adressent prioritairement aux entreprises de la filière artisanale. Les typologies développées sont variées afin de répondre aux besoins des entreprises visées.

L'opération d'aménagement du « Village artisanal » se trouve à l'Ouest de la Commune de Grignols, sur un site en proximité du terrain de football mais aussi de maisons d'habitations et de pôles artisanaux avec des entreprises existantes à l'instar de la scierie Laouet. Elle bénéficie d'une desserte routière qu'il conviendra d'étudier au mieux pour rendre fluide l'accessibilité et la sortie de la zone dans les meilleures conditions de sécurité.



Le site s'inscrit dans la continuité écologique du territoire communautaire du Bazadais, et présente une qualité paysagère notable que l'opération d'aménagement s'attachera à préserver et à valoriser. On retrouve notamment la présence de zones humides dues à la proximité de fossés, de bosquets d'arbres dont quelques sujets remarquables. L'intégration paysagère sera donc un élément important dans la prise en compte de l'opération d'aménagement.

### Objet et organisation générale de la consultation

La présente consultation a pour objet la sélection d'un groupement d'opérateur-concepteurs, en vue de la cession foncière de la Zone Artisanale nommée « Village Artisanal » pour y aménager des locaux d'activités économiques.

#### Qu'est-ce que l'artisanat ?

- Max. **10 salariés** au moment de l'immatriculation au Répertoire des Métiers ;
- Liste des métiers de l'Artisanat (décret n°98-247 du 2 avril 1998) : **Alimentation – Bâtiment – Fabrication – Services**

#### Qu'entend-on par « village » d'artisans ?

- Structure immobilière accueillant plusieurs entreprises artisanales mixant des cellules artisanales privées et des espaces en commun (stationnement, stockage, salle de réunion, showroom, ...) ;
- Structure immobilière traditionnellement située en ZA ou zone périphérique (pression foncière) et dont la localisation apparaît peu optimale de facto pour des activités d'alimentation ou de services à la personne ;
- Enjeux de rendre abordable l'acquisition ou la location des locaux en prenant en compte les capacités financières des entreprises (charges de fonctionnement vs pouvoir d'achat immobilier).

Cette consultation a vocation à répondre à un besoin de locaux bien identifié sur le territoire pour les entreprises dans leur cycle de vie (création-développement, tout en maîtrisant une partie de la façade du parc d'activités « village Artisanal de Grignols » et en donnant l'ambition pour les terrains restant à construire.

#### Les grands objectifs de la consultation sont de :

- Proposer des **cellules de petites et moyennes tailles, abordables**, à la location ou à la vente afin de répondre aux besoins des entreprises artisanales du territoire mais aussi de celles désireuses de s'y implanter
- Adapter les cellules à une demande évolutive : **principe de modularité** permettant une souplesse de programmation ;
- **Maîtrise de la qualité et de l'impact** :
  - Intégration dans un paysage spécifique et un site sensible d'un point de vue écologique ;
  - Qualité d'exploitation, d'usage et du bâti.

**Denis PAINEAU** : le bardage bois et métallique pour une intégration paysagère sera à privilégier. Les toits terrasse pour le photovoltaïque seront autorisés.

**Raphaël BERTRAM** : Ce règlement est très rigoureux sur le plan qualité et impact environnemental.

**Patrick CHAMINADE** : C'est ce qui se pratique.

- **Diffusion d'un niveau d'exigence** à l'échelle sur l'ensemble de la zone d'activités.

#### **La consultation est organisée en deux phases :**

- Une première phase destinée à sélectionner sur dossier les entreprises souhaitant proposer une réponse à l'appel d'offre
- Une seconde phase durant laquelle les équipes candidates retenues présenteront leurs offres lors d'un entretien à l'oral et à l'issue de laquelle un groupement lauréat pourra être retenu.

#### **- Parties organisatrices de la consultation**

La consultation est lancée et pilotée par la Ville de Grignols. Sont mises en place les instances partenariales suivantes :

**Comité technique :** L'instance de validation technique du projet est constituée par un Comité Technique ad hoc, dans le but d'analyser les dossiers, références et offres des candidats, d'organiser et de suivre le déroulement de la consultation en vue de la sélection d'un lauréat par le Jury.

- Représentants de La Ville de Grignols
- Représentants de la CDC du Bazadais : Responsable du Développement économique de la CDC

#### **Jury : instance de désignation du lauréat de la consultation**

La Ville de Grignols est décisionnaire dans la désignation du lauréat après avis du Jury du Comité Technique. L'attribution définitive se fera après présentation et délibération du Conseil Municipal.

#### **Présentation du site du Village Artisanal de Grignols :**

Le village artisanal, d'une superficie de 1.27 ha, se situe le long de la Rue Chemin de ronde (D655), avec une entrée de zone le long du stade de football via l'avenue Emmanuel Lasserre). Cette surface sera précisée sur la base d'un plan de géomètre au moment de la signature du compromis de vente. La faisabilité de la fiche prévoit une constructibilité de 6 000m<sup>2</sup> SDP environ.

L'allotissement reste à la main des entreprises qui aménageront l'ensemble de la surface. La finalité de la consultation réside justement dans le fait de sélectionner la meilleure proposition d'aménagement de la surface selon les critères permettant du juger :

- Le nombre de lots proposés et le nombre d'entreprises accueillies et le nombre d'emplois induits potentiellement créés
- L'intégration paysagère et écologique des bâtiments, des espaces verts et de la zone de circulation
- ...

#### **➤ Orientations générales**

##### **- Programmation**

La programmation porte sur la réalisation de petites cellules artisanales **accessibles économiquement** et offrant un principe de **modularité** permettant une adaptation des produits aux besoins fluctuants de notre territoire attractif.

- Proposer un panel de cellules ayant des surfaces progressives afin de répondre aux besoins de différentes activités artisanales
- Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel au sein de la structure ;
- Répondre aux besoins d'entreprises encore peu matures en développant une offre majoritairement en location.

##### **- Objectifs de prix de sortie**

#### **Cellules artisanales**

- Acquisition < 1 300 €HT/m<sup>2</sup>
- Location < 8 €/m<sup>2</sup>/an HT HC

Le prix du foncier est fixé à **10 €/m<sup>2</sup>** de terrain, afin de répondre aux objectifs de qualité et de prix de sortie.

**Denis PAINEAU : le prix fixé de 10.00 € le m<sup>2</sup> est légèrement supérieur à l'estimation du services Gironde Ressources (8.00 € le m<sup>2</sup>), cependant il est justifié par les dépenses à engager par la commune pour l'extension des réseaux nécessaire à la viabilisation du site.**

Quelle que soit la programmation proposée par le candidat, les cellules artisanales à prix maîtrisé devront représenter au moins 50% de la surface totale de l'opération (m<sup>2</sup> SDP).

En plus de répondre aux enjeux d'abordabilité des valeurs de transaction pour les preneurs, le candidat devra répondre aux conditions suivantes :

- Prévenir le risque spéculatif à la revente
- Pérenniser la vocation artisanale des cellules

En s'engageant, au moment de la cession des charges foncières (La Ville de Grignols au candidat), à inscrire dans les actes de vente des cellules des clauses de non spéculation dans le cadre de la Clause de retour à meilleure fortune (durée minimale de 10 ans) et des clauses de maintien de l'activité (durée de 20 ans). La vocation artisanale

devra être inscrite dans le règlement de copropriété ou l'ASL. Pour contrôler la destination des cellules, une demande d'agrément devra être adressée à la Mairie de Grignols.

#### - Objectifs de qualité

L'exigence portera sur les différentes échelles du projet (Impact sur l'environnement - Aménagements extérieurs – Architecture), ainsi que sur la valeur d'usage.

Les **objectifs de qualité** attendus sont les suivants :

- **Promouvoir la qualité architecturale et l'intégration du bâti** dans le paysage spécifique du site du Village Artisanal de Grignols
- **Maitriser l'impact** du projet en misant sur :
  - La densité
  - La mutualisation (stationnement, espaces de détente, de réunion, stockage, showroom, ...)

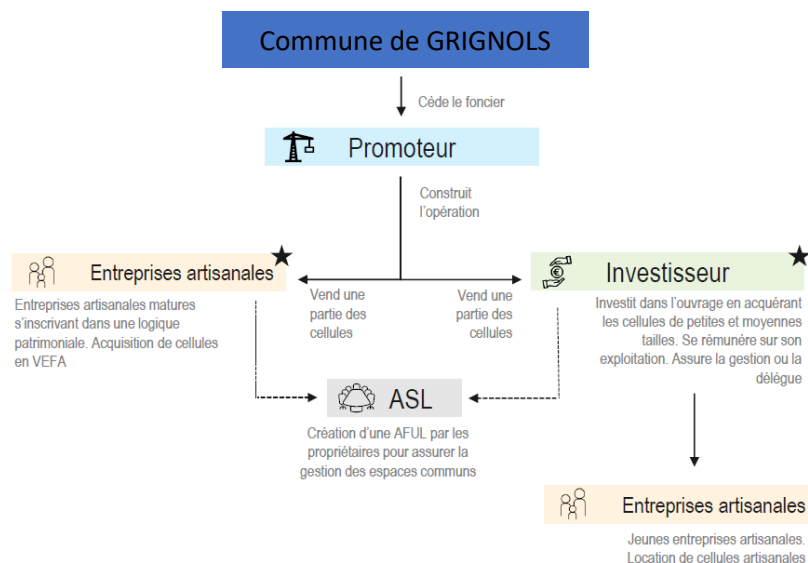
**Denis PAINEAU** : *Il conviendra d'optimiser les espaces mutualisés comme les parkings et privilégier les parkings végétalisés.*

- **S'adapter** au changement climatique et apporter une **valorisation écologique** :
  - Limiter l'imperméabilisation au profit d'un projet paysager (intégration du stationnement dans un projet paysager, ...)
  - Gestion des eaux pluviales au service du paysage
  - Densité végétale
- Apporter une **valeur d'usage**, au-delà de la qualité d'exploitation :
  - Développer des services répondant aux aspirations actuelles des utilisateurs
  - Apporter du confort aux espaces intérieurs (lumière naturelle, confort thermique, vue sur le paysage)
- Concevoir sur un **principe de réversibilité / adaptabilité** :
  - Prévoir des espaces qui puissent être facilement aménagés par les acquéreurs : possibilité d'installer des mezzanines, des espaces de bureaux fermés, des machines, du stockage, ...
  - Penser la mutabilité à court terme des espaces de location, qui peuvent rapidement changer de fonction
- **Qualité et lisibilité des façades** :
  - Valoriser l'aspect industriel dans le cadre d'une recherche architecturale, quel que soit le matériau employé (préfabrication, simplicité des matériaux, limitation en nombre...)
  - Favoriser les ouvertures pour éviter l'aspect « boîte »

#### - Montage

Le montage attendu est explicité dans le schéma ci-après.

La location devra être privilégiée pour répondre aux besoins des entreprises dans leur 1er cycle de vie, sans toutefois écarter le besoin des entreprises artisanales étant davantage dans une logique patrimoniale (acquisition). La répartition Vente/Location sera au choix de l'équipe candidate selon les lots retenus selon leurs destinations.



★ Propriétaire des cellules

**Denis PAINEAU** : *Le promoteur peut vendre directement à des artisans qui deviennent propriétaires de leurs cellules ou à un investisseur qui loue les cellules.*

*A l'issue de la vente de l'ensemble des cellules, un syndicat de propriétaires de entreprises sera constitué pour la gestion des espaces communs.*

## - Calendrier prévisionnel de l'opération

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel attendu est le suivant :

- Janvier 2023 : choix du candidat
- Juillet 2023 : Dépôt du permis de construire
- Septembre 2023 : Signature d'une promesse de vente
- Avril 2025 : Livraison prévisionnelle

**Denis PAINEAU** : Pour rappel, l'AMI sera diffusé à compter du 07 novembre, pour un retour des offres en mairie le 25 novembre 2022. L'analyse des offres se fera le 28 novembre. Puis entre le 5 et le 16 décembre seront entendus les candidats retenus pour présenter leur dossier à l'oral. Le conseil Municipal devra choisir le candidat avant le 20 janvier 2023.

**Raphaël BERTRAM** : Je souhaiterais avoir des précisions sur la taxe d'aménagement perçue par la commune.

**Denis PAINEAU** : la taxe d'aménagement est une recette fiscale perçue par la commune (et la CDC) sur toute nouvelle construction (particuliers ou professionnels). Dans ce cas de figure, elle permettra de couvrir en partie les investissements réalisés par la commune relatifs à l'extension des réseaux et voirie.

**Françoise DUPIOL-TACH** : Notre territoire est situé en ZRR – Zone de Revitalisation Rurale, ce qui octroie aux professionnels qui s'installent une exonération de la CFE – Cotisation Foncière des Entreprises. Cette exonération est totale la première année d'installation et 50 % la deuxième année. Ce qui représente un certain avantage et rend notre territoire attractif.

## ➤ Documents de la consultation

Les documents de la consultation sont composés de :

Pour la PHASE 1 – CANDIDATURES :

- Du présent Règlement général de la Consultation et de ses éventuels additifs ultérieurs, ainsi que ses annexes :
  - Annexe 1 : formulaire de présentation de l'équipe projet
  - Annexe 2 : formulaire type d'habilitation du mandataire par chaque membre de l'équipe
- Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères Techniques et Environnementale (CPAUPTE) + Fiche du Village Artisanal
- Cahier de références
- Clauses types Ville de Grignols + exemple de synthèse des engagements (un tableau des engagements définitif sera transmis en phase 2).
- Convention de partenariat type
- Plan topo (pdf+dwg)
- Plans VRD + paysage
- Etudes géotechniques de conception (G2 AVP & PRO)
- Evaluation de la qualité environnementale des sols et des eaux
- Diagnostic de pollution

POUR LA PHASE 2 – OFFRES :

- Liste des engagements
- Bilan promotion type
- Matrice PAU (Parties actuellement urbanisées)

Les candidats devront prendre en compte l'ensemble de cette documentation pour élaborer leurs dossiers de candidature et leurs offres et se conformer au présent Règlement général de la Consultation.

**Patrick CHAMINADE** : Qui fournit tous ces documents, Etudes géotechniques, plan topo, etc.

**Denis PAINEAU** : C'est le porteur de projet. Lors du dépôt de l'AMI, la commune fournit le règlement de consultation et les plans des réseaux existants. Le porteur de projet demandera peut-être les prescriptions d'urbanisme dont la référence à ce jour est le PLU en vigueur.

## CHAPITRE 2 : ORGANISATION DE LA CONSULTATION

### ➤ Calendrier de la consultation

La consultation sera organisée en deux phases :

Une première phase **CANDIDATURE** (délai 3 semaines) destinée à retenir les entreprises éligibles pour la suite de l'AMI. Le délai de dépôt des offres est fixé au vendredi 25 novembre à midi. L'étude des dossiers se fera jusqu'au 2 décembre 2022.

Une seconde phase **ENTRETIEN DE SELECTION** durant laquelle chaque candidat présentera son projet devant le jury. Le déroulement de cette seconde phase est le suivant :

- Les entretiens de sélection se dérouleront sur une période de 2 semaines à compter du lundi 5 décembre soit jusqu'au vendredi 16 décembre inclus. Il portera sur tous les aspects des projets, sur la base de questions techniques, juridiques ou financières qui pourront préalablement être transmises aux candidats. La date de l'atelier et l'ordre du jour seront communiqués préalablement aux candidats concernés. La participation d'au moins un représentant des principaux membres de l'équipe pourra être exigée.
- Etude de l'offre et validation du projet retenu et attribution définitive via la délibération du Conseil Municipal (délai 5 semaines) soit au plus tard le 20 janvier 2023.

**Le calendrier prévisionnel de la consultation est le suivant :**

#### **PHASE 1 - CANDIDATURES**

- Date de lancement de la consultation : 7 novembre 2022
- Date de remise des candidatures : 25 novembre 2022 avant 12h.
- Désignation des candidats qualifiés pour la phase 2 : 5 décembre 2022

#### **PHASE 2 – ENTRETIEN DE SELECTION**

(Les dates ci-après sont prévisionnelles et seront précisées lors de la notification aux candidats admis à présenter leur offre en entretien)

- Date des entretiens : entre le 5 décembre 2022 et le 16 décembre 2022
- Jury et désignation de l'équipe lauréate (approbation par le Conseil Municipal : le 20 janvier 2023 au plus tard.
- Conditions de participation

Dans le cadre de la présente consultation, le programme devra être réalisé dans son intégralité par l'opérateur économique retenu, le cas échéant en groupement. S'il s'agit d'un groupement d'opérateurs immobiliers, celui-ci devra être solidaire et s'engagera à réaliser le projet dans les délais initialement convenus. L'un des opérateurs devra être désigné mandataire et sera l'interlocuteur unique des Organismes. Il pilotera l'équipe projet formée pour répondre à la consultation.

L'opérateur candidat, mandataire du groupement, devra s'adjoindre toutes les autres compétences nécessaires à la formulation de son offre au sein de l'équipe projet. Les compétences « architecture » et « paysage » sont obligatoires.

Le mandataire devra obligatoirement adjoindre sa candidature d'une proposition **d'un architecte maître d'œuvre**. Toute candidature ne respectant pas cette obligation sera déclarée irrecevable.

- Composition des équipes pendant la consultation

- **Principes généraux**

Les groupements d'opérateurs candidats pourront se constituer en société pour la poursuite du projet.

En cas de modification touchant la structure du groupement candidat, ou en cas de changement dans la composition du capital ou de l'actionnariat de la société dédiée constituée par un groupement candidat, le candidat devra en informer les Organismes et justifier sans délai qu'il respecte les diverses conditions prévues dans le présent règlement et qu'il dispose de capacités professionnelles et financières au moins équivalentes à celles présentées en première phase.

En toute hypothèse, toute modification touchant à la structure ou à la composition d'un candidat devra être agréée par les Organismes.

- **Situation particulière du mandataire**

En cas de présentation en groupement, le candidat aura l'obligation de présenter un mandataire en capacité de signer pour le groupement :

- La promesse d'achat,
- La convention de partenariat avec les Organismes.

Le mandataire ne pourra pas être substitué par un autre membre du groupement. Les Organismes pourront néanmoins accepter une demande de substitution totale ou partielle lorsque :

- Le substitué est contrôlé par le substituant au sens des articles L. 233-1 et L. 233.3 du code de commerce ou est une société de crédit-bail si le crédit preneur est l'auteur de l'offre (ou son substitué contrôlé par lui) ;
- La substitution est justifiée par la mise en œuvre du projet.

En cas de substitution, le substitué devra produire l'ensemble des documents et informations requis pour le mandataire.

- **Situation particulière de l'architecte**

Au regard de l'importance de la question de la qualité architecturale, les opérateurs candidats sont invités à porter la plus grande attention au choix des concepteurs.

La mission de cet architecte devra porter sur toutes les étapes de conception et de réalisation du projet (mission complète type loi MOP)

En tout état de cause, le mandataire doit assurer la rémunération de l'architecte et des autres concepteurs en phase consultation et en justifier.

- **Intégration de la démarche écologique (réemploi de matériaux de construction et limitation des déchets)**

Le réemploi de matériaux de construction issus de chantiers de démolition est un objectif à intégrer au sein du projet architectural dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche écologique engagée par La Ville de Grignols. Les objectifs sont les suivants :

- Proportion de matériaux mis en œuvre issus du réemploi : 5 % du coût des travaux construction (hors montants VRD et espaces extérieurs).
- Le réemploi de matériaux sera réalisé en priorité dans le cadre des lots enveloppe et/ou aménagements intérieurs et/ou équipements techniques et/ou mobiliers, mais pourra également être proposé en complément dans les aménagements extérieurs.

Le mandataire devra donc proposer une **expertise réemploi des matériaux de construction** intégrée au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre (BE réemploi ou économie circulaire ou BE environnement présentant une expertise sur le sujet ou encore architectes présentant des références en termes de réemploi) dès le stade candidature.

Des premières propositions en matière de réemploi devront être réalisées au stade offre par les équipes, à intégrer dans les intentions architecturales.

Les propositions de la maîtrise d'œuvre au stade permis de construire et DCE seront présentées à La Ville de Grignols.

La recherche de matériaux pourra également se faire par d'autres moyens comme les plateformes de vente ou de recyclage à l'instar de matériaux ou de matières premières.

- Candidatures et offres

#### **Première phase de la consultation : candidatures**

- **Contenu des dossiers pour la première phase de la consultation**

Les candidats remettront un dossier comprenant les éléments suivants rédigés en français, contenus dans des fichiers électroniques devant respecter les tailles, formats et nommages indiqués ci-dessous :

**1/Présentation de l'équipe et de son organisation et présentation de chaque membre de l'équipe projet y compris des deux architectes proposés** (formulaire fourni en annexe 1)

**2/Références de l'architecte :**

L'équipe fournira une note de 3 pages A3 (recto) comprenant textes et illustrations, présentant une sélection de trois références. Ces références porteront prioritairement sur des opérations d'immobilier d'entreprise.

Cette note explicitera en quoi les références témoignent de la capacité de chaque architecte ou groupement d'architectes :

- A apporter des réponses en termes d'usages notamment au regard des nouveaux modes de travail et de production,
- A maîtriser les coûts de construction et développer une architecture de qualité en cohérence avec l'économie générale de l'opération,
- A répondre aux enjeux d'intégration urbaine, paysagère, et écologique,
- A proposer des solutions au regard des enjeux de durabilité.

Chaque référence précisera : nom du maître d'ouvrage / nom du projet / année de réalisation ou de concours / surface de plancher réalisée / programme général / coût de construction/ partenaires associés

**3/Références de chaque opérateur :** Sélection de trois références ou expériences indiquant : nom du maître d'ouvrage / nom du projet / année de réalisation / surface de plancher réalisée / programme général / coût de construction / partenaires associés / retour d'expérience en lien avec la thématique de l'immobilier d'entreprises [deux pages maximums par référence]

**4/Un courrier d'accord cosigné par l'opérateur (ou groupement) et l'équipe de concepteur permettant d'engager ultérieurement la contractualisation et la mise en œuvre du projet dans le cadre d'une mission complète sur ce programme** (dans l'esprit de l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre mentionnées aux art. R2431-1 à R2431-18 du Livre IV de la partie 2 du Code de la Commande Publique)

En effet, l'architecte au sein de l'équipe aura une mission complète de maîtrise d'œuvre comprenant au moins les missions telles que décrites ci-dessous :

- Les études d'avant-projet sommaire et définitif (APS et APD) ;
- Le projet (PRO)
- L'assistance à la passation des marchés de travaux (ACT) ;
- Les études d'exécution (EXE) et à minima leur VISA si elles sont réalisées par un autre prestataire ;

- La Direction des travaux (DET) avec une présence sur le chantier à minima 2x/mois ;
- L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR).

## **5/Éléments financiers sur le mandataire** (chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices clos)

- **Conditions matérielles de présentation des dossiers**

Les candidats sont invités à remettre **un** dossier papier comprenant les documents précités rédigés en français, et un dossier électronique (sur clé USB) comprenant les mêmes documents devant respecter les tailles, formats et nommages indiqués ci-dessus.

Aucun autre format de remise des dossiers ne sera accepté.

Les candidats remettront leurs candidatures par courrier ou en main propre contre récépissé au plus tard à la date fixée sur la couverture du présent document.

Les dossiers pourront être remis, avant cette échéance, du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h à l'adresse indiquée ci-dessous :

**Ville de Grignols**  
**« ZA Village Artisanal »**  
**56 Allée Saint Michel**  
**33690 Grignols**

Les candidats sont informés que les dossiers parvenus hors délais ne seront ni ouverts, ni examinés. Si un tel cas se présentait, les dossiers pourront être récupérés à l'adresse indiquée ci-dessus.

La personne référente du dossier « appel à manifestation d'intérêt est madame Bécot Catherine ».

- **Sélection des candidats admis à remettre une offre (phase 1)**

Les dossiers reçus seront analysés sur la base des critères suivants non hiérarchisés :

- La qualité de l'équipe projet proposée et son organisation,
- La capacité financière du mandataire,
- L'adéquation des références proposées par l'architecte au regard des objectifs de qualité de la consultation, notamment en termes d'optimisation des coûts de construction au regard de la qualité générale d'un projet.
- L'adéquation des références proposées par chaque opérateur au regard des enjeux de la consultation en termes de préoccupations relatives à la durabilité, à la qualité architecturale et d'intégration dans un paysage, la qualité d'usage, et de maîtrise des prix de sortie.

Les analyses des dossiers seront transmises au Jury. Le Jury procédera ensuite à la sélection des candidats et de l'architecte par équipe. A l'issue de cette sélection, au maximum trois équipes seront admises à présenter une offre lors de la phase entretien de sélection.

Seuls les candidats retenus à l'issue de la première phase seront admis à participer à la seconde phase de la consultation. Les groupements resteront identiques, mais les équipes projet pourront être complétées de nouvelles compétences pour tenir compte des enjeux spécifiques à chaque site.

### **Seconde phase de la consultation : Entretien de sélection**

- **Contenu des dossiers pour la seconde phase de la consultation**

Les candidats admis à présenter une offre remettront un dossier papier comprenant les documents suivants rédigés en français, et un dossier électronique (sur clé USB) comprenant les mêmes documents contenus dans des fichiers électroniques devant respecter les tailles, formats et nommages indiqués ci-dessous :

#### **Le dossier de l'offre initiale comprendra :**

**Un document de 20 pages maximum au format portrait ou paysage comprenant les thèmes suivants :**

- La présentation de l'Equipe Candidate
- Le contenu du projet : présentation générale et compréhension des enjeux, programmation envisagée, calendrier prévisionnel de réalisation, premières intentions de projet, y compris l'intégration de la démarche REFAIR de réemploi des matériaux de construction.

**Les grands principes du montage juridique envisagé ainsi que les éventuelles réserves ou conditions émises par le candidat au regard des enjeux de la consultation.**

**Les premières hypothèses financières, comprenant les éléments suivants :**

- Les niveaux d'engagements des investisseurs et financeurs pressentis dans le montage envisagé par le candidat ;
- Une première version du bilan d'opération complétée selon le tableur Excel (fourni en phase 2), cette approche conduisant à l'estimation du prix d'acquisition évoquée plus haut.

## **Le dossier de l'offre finale comprendra :**

### **1/La présentation détaillée de l'équipe projet :**

- Composition, rôles, responsabilités et compétences des membres de l'équipe au regard du projet
- Désignation du mandataire par les autres membres de l'équipe
- Structuration juridique et capitalistique de la société de projet le cas échéant

L'offre identifiera clairement le mandataire qui signera les actes (offre, promesse, acte définitif, ...). L'offre devra ainsi faire apparaître clairement le cadre contractuel des missions confiées aux partenaires et notamment à l'architecte ou groupement d'architectes (rôle et positionnement au sein de l'équipe projet, nature et définition des missions architecturales confiées par le porteur du projet).

### **2/Le contenu du projet :**

Le porteur de projet décrira de manière détaillée son projet. Cette description comportera :

- Une note synthétique (5 pages maximum) exposant la bonne compréhension des enjeux et la philosophie générale du projet, et démontrant en quoi le projet répond aux objectifs de la consultation
- Une note de présentation de l'organisation des membres de « l'équipe projet » (2 pages maximum) pour la conduite du projet
- Une note de présentation (3 pages maximum dont un tableau de synthèse format A3) du programme global du projet, le cas échéant décomposé par bâtiment. Cette note exposera le détail du programme et des usages envisagés, ainsi que son adaptation dans le temps.
- Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet (1 page maximum)
- Le projet architectural et paysager au niveau esquisse (texte et schémas) comprenant :
  - Un cahier explicatif du projet (10 pages A3 maximum, facilement reproductibles)
  - Des planches graphiques (format A3) (10 planches A3 maximum)
- Une synthèse de l'offre : un panneau reprenant, au choix du candidat, les éléments graphiques et tous les éléments pertinents permettant d'apprécier le programme et les dispositions architecturales (format A0). Ce panneau sera présenté au jury et pourra être utilisé dans le cadre d'expositions à destination du grand public. Il sera transmis en format numérique A3 (facilement reproductible) et A0. Le panneau A0 sera réalisé sur support forex pvc, épaisseur 5 mm.

### **3/Le montage juridique du projet :**

Ce document comportera :

- Une note de description du montage
- La promesse d'achat et les clauses types signées, non renseignées
- La convention de partenariat signée
- 

### **4/L'offre financière :**

Les candidats confirmeront le prix d'acquisition et ses modalités de paiement. Le prix sera exprimé en euros net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais. En cas de doute le prix indiqué sera de fait considéré comme net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais.

Les candidats devront impérativement présenter une offre financière ferme comprenant un détail des prix de sortie de ventes ou de locations proposés par type de lot. La fermeté de l'offre financière sera assurée à la fois par :

- L'accord du candidat sur la/les promesse(s) d'achat par l'apposition du paraphe de son représentant sur chacune des pages et de sa signature sur la dernière page ;
- La production de lettres d'engagements des investisseurs et/ou financeurs des projets ;
- La production de lettre d'engagement des utilisateurs finaux éventuels ainsi qu'un descriptif du montage contractuel jusqu'à l'utilisateur final dès lors que celui-ci participe du projet innovant ;

Il est porté à la connaissance des candidats que les Organismes se réservent le droit de ne pas retenir un projet dont la solidité financière pourrait être remise en cause en l'absence de garanties nécessaires et suffisantes.

### **5/Le montage financier du projet permettant de définir les modalités de détermination du prix proposé pour la cession, le loyer pour la location ou la redevance pour l'occupation domaniale :**

Ce document comportera :

- Le coût détaillé du projet selon une approche en coût global, intégrant les coûts de construction et de fonctionnement du ou des bâtiment(s) ou espaces ouverts ;
- Le modèle économique du projet mettant en exergue sous un format détaillé et précis les recettes et dépenses prévisionnelles argumentées à l'appui d'une analyse succincte du marché justifiant les prix de sortie proposés et/ou les conditions de location ;
- Le bilan d'opération détaillé selon le tableur Excel (fourni en phase 2) ;

- Le business plan du projet (de préférence sous format Excel), avec une proposition de prix par m<sup>2</sup> de surface de plancher et intégrant obligatoirement les délais et niveaux de rentabilité attendus et précisant le plan de financement envisagé, accompagné de lettres d'engagement des investisseurs, des financeurs et des prospects témoignant de la solidité financière du projet.

#### **6/Synthèse des engagements :**

- Le candidat joindra à son offre la synthèse des engagements, dont le cadre de réponse sera fourni en phase 2 de la présente consultation. Il devra obligatoirement être signé par le mandataire.

#### **Conditions matérielles de présentation des offres initiales et finales (phase 2)**

Les candidats sont invités à fournir leurs offres et leurs compléments éventuels après demandes de précisions et échanges, selon les modalités décrites ci-dessous.

Les offres devront être fournies sous forme de documents sur support papier en un (1) exemplaire et devront être également fournies sur support électronique (sur clé USB).

Les candidats remettront leurs offres par courrier ou en main propre contre récépissé au plus tard à une date fixée ultérieurement.

Les offres papier pourront être remises, avant l'échéance du 25 novembre, du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h à l'adresse indiquée ci-dessous :

**Mairie de Grignols**  
**« ZA Village Artisanal de Grignols »**  
**56 allées Saint Michel**  
**33690 Grignols**

Les candidats sont informés que les dossiers parvenus hors délais ne seront ni ouverts, ni examinés. Si un tel cas se présentait, les dossiers pourront être récupérés à l'adresse indiquée ci-dessus.

Aucun envoi par télécopie ou voie électronique ne sera accepté.

#### **Sélection des offres initiales et finales**

Les analyses des offres seront transmises à un jury.

Les candidats présenteront leurs offres au jury qui procédera au classement des offres selon les critères suivants, non hiérarchisés :

- La qualité générale du projet en termes de :
  - Qualité architecturale et d'intégration dans un paysage,
  - Maîtrise d'impact,
  - Adaptation au changement climatique,
  - Valorisation paysagère et écologique,
  - Economie d'énergie,
  - Valeur d'usage,
  - Réversibilité / adaptabilité.
- La solidité du montage juridique et financier
- L'adéquation de la programmation aux enjeux de la consultation, notamment concernant les objectifs de prix de sortie.

### **CHAPITRE 3 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

- Visite de site

Les candidats pourront visiter le site sur demande préalable auprès du chargé de développement économique de La CDC (Denis PAINEAU : 06 43 26 28 68 [conomie@cdcubazadais.fr](mailto:conomie@cdcubazadais.fr)) qui organisera la visite avec comme interlocuteur Patrick CHAMINADE, représentant la Mairie de Grignols.

- Modification du dossier de consultation

Les Organismes se réservent le droit d'apporter, au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la date de remise des dossiers, tant en phase candidature qu'en phase offre, des modifications au présent dossier de consultation, notamment dans l'intérêt du projet ou en raison de contraintes nouvelles non connues au jour de l'envoi du présent document. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

- Exclusion de responsabilité

Les Organismes ont constitué de bonne foi le dossier de consultation qui contient les pièces significatives en leur possession.

Le dossier de consultation est fourni à titre informatif et répond aux exigences réglementaires. En conséquence, la responsabilité des Organismes ne pourra être recherchée ni engagée en raison de l'éventuel caractère incomplet du dossier de consultation, de prescriptions imposées par l'autorité administrative, de l'évolution de la réglementation applicable au projet ou de non obtention, de retrait ou d'annulation de l'une des autorisations

nécessaires à la réalisation du projet. Il ne dispense pas les candidats de procéder à des expertises, reconnaissances et des investigations complémentaires.

- Durée de validité des offres

Les candidats s'engagent sur une durée de 18 mois à compter de la remise de leur offre finale.

- Indemnisation

De manière générale, aucune indemnisation ne sera versée aux candidats pour leur participation à la présente consultation par les Organismes (Mairie de Grignols).

Le mandataire du groupement retenu s'engage en outre à verser, dès le résultat connu, à sa maîtrise d'œuvre, la part de la rémunération correspondant au travail effectué à la date du jury, à hauteur minima du double du montant de l'indemnité versée aux candidats non retenus par les Organismes.

- Information complémentaire

Il est précisé aux candidats que le transfert de droits sera conclu en la forme authentique devant notaire. À ce titre, tous les frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés (décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice), taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc.) seront à la charge exclusive du candidat retenu. Il appartient en conséquence aux candidats d'en tenir compte dans leur plan de financement.

**Denis PAINEAU :** *Il s'agit du premier Appel à Manifestation d'Intérêt déposé sur le territoire communautaire, donc expérimental. Il convient d'attendre le résultat de la consultation. Peut-être que les promoteurs ne vont pas vouloir se positionner par rapport aux contraintes d'urbanisme et à l'approche du prochain PLUi. Auquel cas, il conviendra d'annuler cette consultation et la poser au bon moment, lorsque le PLUi entrera en vigueur.*

**Patrick CHAMINADE :** *C'est la solution la plus adaptée pour la commune. Les dimensions de prix et écologiques sont peut-être trop ambitieuses et peut-être qu'il faudra revoir à la baisse.*

**Denis PAINEAU :** *Les prix sont cohérents et demeurent attractifs pour les entreprises ?*

**Michel CARRETEY :** *Est-ce que la demande existe ?*

**Patrick CHAMINADE :** *Il y a de la demande, le village artisanal de Gironde sur Dropt qui a ouvert depuis peu est déjà complet.*

**Denis PAINEAU :** *Il faut provoquer l'offre.*

**Lucienne BIES :** *Un restaurant d'entreprises peut-il s'installer ?*

**Denis PAINEAU :** *Non.*

**Lucienne BIES :** *Si un artisan passe un contrat de location, peut-il acheter par la suite dès que sa situation le permet ?*

**Denis PAINEAU :** *Oui, bien sûr.*

**Patrick CHAMINADE :** *C'est un projet à taille humaine.*

**Denis PAINEAU :** *En effet, 6000 m<sup>2</sup> de bâtiments peuvent accueillir entre 10 et 15 entreprises artisanales. De plus le site est bien placé car à proximité d'entreprises existantes : Ets LAOUET et le transporteur.*

Madame le Maire remercie M. Denis PAINEAU pour présentation. M. PAINEAU quitte la réunion.

**Madame le Maire :** *Cette présentation était très intéressante.*

**Patrick CHAMINADE :** *Il a fallu se battre pour avoir une zone artisanale à Grignols, nous avons eu des inquiétudes mais nous avons enfin été entendus.*

**Bernard JAYLES :** *Bazas et Captieux rencontrent des problèmes liés à l'écologie donc leur zone artisanale et écopole ont été considérablement réduites. En ce qui concerne Grignols, le volet intégration dans le paysage est très présent dans ce règlement.*

**Madame le Maire :** *En effet, cela correspond à la « philosophie » du PLUi. Il ne faut plus artificialiser les sols. D'ici 2050, nous atteindrons l'étape zéro artificialisation.*

**Patrick CHAMINADE :** *Si le projet est sur les rails aujourd'hui, c'est qu'il y a une réelle attractivité pour notre territoire.*

#### ➤ **Arrêté du procès-verbal du 13 septembre 2022 :**

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 13 septembre est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

#### ➤ **Décisions modificatives au budget primitif 2022 :**

##### **Exposé :**

La participation à l'investissement et au fonctionnement du SIVOS de Grignols est prévue au budget 2022 sur la ligne 65548 (Dépenses Fonctionnement).

Les services comptables demandent à la commune de différencier la participation au fonctionnement de la participation à l'investissement qui s'élève à 12 050.00 €.

Le SIVOS de Grignols inscrivant cette somme à l'investissement, les règles comptables imposent à la commune d'inscrire aussi cette somme à la section d'investissement du budget.

Il est donc proposé de procéder aux écritures suivantes :

Section fonctionnement :

- Dépenses : 65548 – autres contributions : - 12 050.00 €
- Dépenses : 023 – Vrt à la section d'investissement : + 12 050.00 €

Section investissement :

- Recettes : 021 – Vrt de la section de fonctionnement : + 12 050.00 €
- Dépenses : 2041481 – Biens mobiliers – matériel et études : + 12 050.00 €

#### **Décision :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- approuve la décision modificative au budget primitif 2022 suivante :

Section fonctionnement :

- Dépenses : 65548 – autres contributions : - 12 050.00 €
- Dépenses : 023 – Vrt à la section d'investissement : + 12 050.00 €

Section investissement :

- Recettes : 021 – Vrt de la section de fonctionnement : + 12 050.00 €
- Dépenses : 2041481 – Biens mobiliers – matériel et études : + 12 050.00 €
- charge Madame le Maire de l'exécution de cette décision.

*Délibération n° 22/2022*

#### **➤ Mise en place provisoire d'écluses et abaissement de la vitesse à titre d'essai, route de Langon – RD 10 et Route de Casteljaloux – RD 655 :**

#### **Exposé :**

Dans le cadre du projet de convention d'aménagement de bourg, les services du centre routier départemental ont préconisé la mise en place temporaire d'aménagement de sécurité sur les voies départementales qui traversent notre commune.

Une délibération a déjà été prise en ce sens concernant la RD655E5 – Route de Cocumont, pour l'implantation d'une chicane provisoire permettant de réduire la vitesse.

Concernant les routes de Casteljaloux et Langon, ces deux voies étant classées grand passage, il convenait d'obtenir l'avis des services de la Préfecture.

Ces services ont donné un avis favorable en précisant que pour la route de Casteljaloux, une écluse (et non chicane) était préconisée.

A titre d'essai, il s'agit donc d'implanter une écluse et réaliser une signalisation horizontale et verticale associée sur la RD 655 – Route de Casteljaloux et une chicane sur la route de Langon pour permettre de réduire la vitesse.

Si ces essais sont concluants, ces aménagements seront prévus dans le projet définitif d'aménagement de bourg au titre de la C.A.B.

*Raphaël BERTRAM : Dans quel sens est la priorité ?*

*Bernard JAYLES : Ce sont les véhicules sortant du bourg qui ont la priorité.*

#### **Décision :**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentants ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa) ;
- Vu le Code de la Route et notamment l'article R 411-2 ;
- Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2 ;
- Vu la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Vu la délibération n° 05.044 du Conseil Général en date du 21 décembre 2004 ;
- Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est situé en agglomération ;
- Considérant que la commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances et la voirie départementale située en agglomération ;

ayant pris connaissance du projet d'aménagement de la RD 655 (route de Casteljaloux) et de la RD 10 (Route de Langon) ainsi que des projets de convention avec le Département y afférent :

- Valide l'installation de l'aménagement de sécurité provisoire sur la RD 655 (route de Casteljaloux) et RD 10 (Route de Langon) selon le plan joint ;
- Autorise Madame le Maire à signer les conventions jointes à la présente délibération avec le département ;
- Autorise Madame le Maire à lancer toutes les démarches découlant de la présente décision.

**Délibération n° 23/2022**

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Routes Départementale n° 655

Commune de GRIGNOLS

Aménagements de sécurité

Envoyé en préfecture le 21/10/2022

Reçu en préfecture le 21/10/2022

Publié le 21/10/2022

SLO

ID : 033-213301955-20221012-232022-DE

**CONVENTION**

Entre les soussignés ;

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du

**d'une part,**

et

**La Commune de GRIGNOLS**, représentée par madame Françoise DUPIOL-TACH, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du *16 mai 2022*

**d'autre part.**

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),

VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,

VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération N° 05.044 du Conseil Général en date du 21 décembre 2004,

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est situé en agglomération,

Considérant que la Commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances et la voirie départementale située en agglomération.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La commune de GRIGNOLS est autorisée à réaliser, en agglomération dans l'emprise de la route départementale :

**N° 655 du PR 16+350 et sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux suivants :**

- Réalisation d'une écluse simple,
- Les travaux de signalisation horizontale et verticale associés.

Lors des travaux ultérieurs réalisés sur la RD 655 à l'initiative du Conseil départemental de la Gironde, la dépose et la repose éventuelle des aménagements réalisés, l'adaptation des ouvrages qui le nécessiteraient et la réfection de la signalisation horizontale, seront à la charge de la commune et feront l'objet d'une convention particulière.

Antérieurement à la réalisation des travaux, les aménagements feront l'objet d'une phase test d'une durée de six mois.

À l'issue de la phase test et si les résultats sont probants l'aménagement définitif de l'écluse pourra être réalisé.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022  
Reçu en préfecture le 21/10/2022  
Publié le 21 10 2022  
ID : 033-213301955-20221012-232022-DE

## **ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES**

L'écluse devra être constituée d'îlots bordurés et peints rendant ainsi son dispositif totalement efficace.

L'écluse doit satisfaire aux recommandations contenues dans le guide « Chicanes et Écluses » édité par le CERTU (édition 2012).

## **ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT**

Le financement des travaux décrits à l'Article 1 sera assuré par la commune de GRIGNOLS.

La commune pourra, le cas échéant, solliciter l'aide du Département de la Gironde selon les modalités définies par l'Assemblée délibérante du Département.

## **ARTICLE 4 – GESTION ET ENTRETIEN DES AMENAGEMENTS**

La commune de GRIGNOLS prendra en charge la gestion et l'entretien des aménagements et assurera l'instruction des réclamations éventuelles émanant des riverains et des usagers des routes départementale n°655.

## **ARTICLE 5 - TRAVAUX**

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ne sont pas liés à des travaux départementaux

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil départemental

Fait à Grignols, le 21. 10. 2022

Pour la Commune de GRIGNOLS  
Le Maire,

F



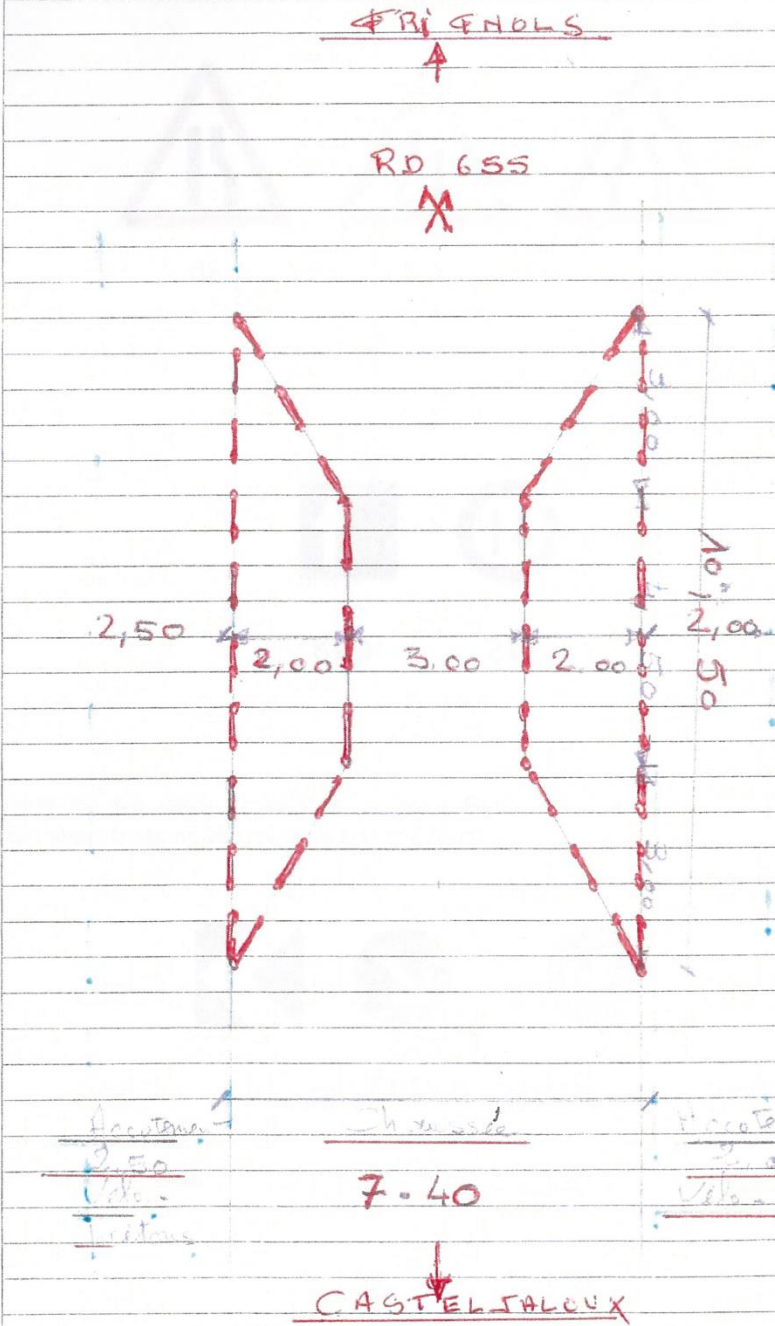
Françoise DUPIOL-TACH  
Le Maire,

C.A.B. FRIENOLS

Ech 1/100

B. JAYLES

Schema dispositif ecluse simple RD 655



DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Routes Départementale n° 10

Commune de GRIGNOLS

Aménagements de sécurité

Envoyé en préfecture le 21/10/2022

Reçu en préfecture le 21/10/2022

Publié le 21.10.2022

ID : 033-213301955-20221012-232022-DE

**CONVENTION**

Entre les soussignés ;

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc GLEYZE, autorisé par délibération de la Commission Permanente n°..... en date du

**d'une part,**

et

**La Commune de GRIGNOLS**, représentée par madame Françoise DUPIOL-TACH, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 26 mai 2020

**d'autre part.**

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),

VU le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,

VU la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération N° 05.044 du Conseil Général en date du 21 décembre 2004,

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est situé en agglomération,

Considérant que la Commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances et la voirie départementale située en agglomération.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La commune de GRIGNOLS est autorisée à réaliser, en agglomération dans l'emprise de la route départementale :


**N° 10 du PR 142+990 au PR 143+022 et sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux suivants :**

- Réalisation d'une écluse latérale en décalé,
- Les travaux de signalisation horizontale et verticale associés.

Lors des travaux ultérieurs réalisés sur la RD 10 à l'initiative du Conseil départemental de la Gironde, la dépose et la repose éventuelle des aménagements réalisés, l'adaptation des ouvrages qui le nécessiteraient et la réfection de la signalisation horizontale, seront à la charge de la commune et feront l'objet d'une convention particulière.

Antérieurement à la réalisation des travaux, les aménagements feront l'objet d'une phase test d'une durée de six mois.

À l'issue de la phase test et si les résultats sont probants l'aménagement définitif de l'écluse pourra être réalisé.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022  
Reçu en préfecture le 21/10/2022  
Publié le   
ID : 033-213301955-20221012-232022-DE

## ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

L'écluse devra être constituée d'îlots bordurés et peints rendant ainsi son dispositif totalement efficace.

L'écluse doit satisfaire aux recommandations contenues dans le guide « Chicanes et Écluses » édité par le CERTU (édition 2012).

## ARTICLE 3 - MODE DE FINANCEMENT

Le financement des travaux décrits à l'Article 1 sera assuré par la commune de GRIGNOLS.

La commune pourra, le cas échéant, solliciter l'aide du Département de la Gironde selon les modalités définies par l'Assemblée délibérante du Département.

## ARTICLE 4 – GESTION ET ENTRETIEN DES AMENAGEMENTS

La commune de GRIGNOLS prendra en charge la gestion et l'entretien des aménagements et assurera l'instruction des réclamations éventuelles émanant des riverains et des usagers des routes départementale n°10.

## ARTICLE 5 - TRAVAUX

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ne sont pas liés à des travaux départementaux

Fait à Bordeaux, le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil départemental

Fait à Grignols, le 21.10.2022

Pour la Commune de GRIGNOLS  
Le Maire,

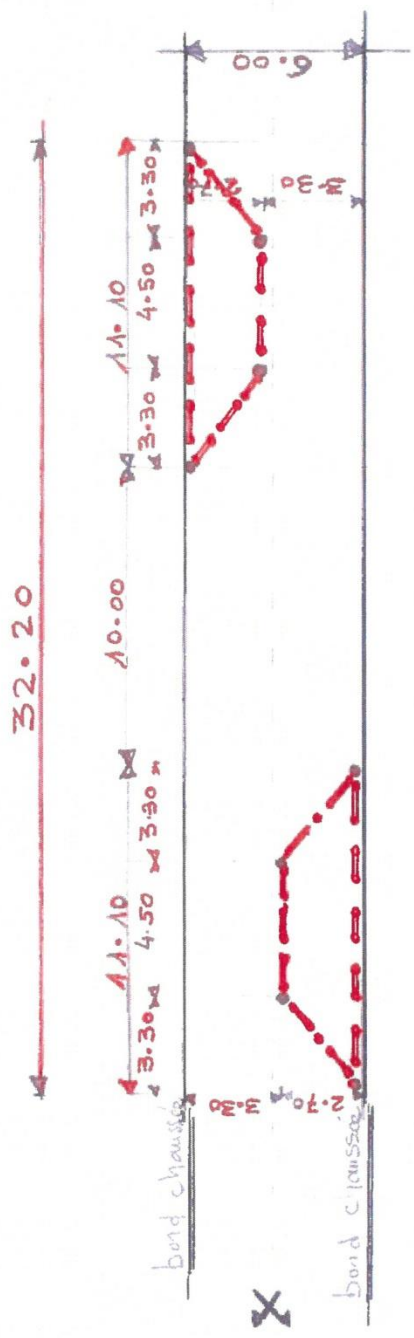
  


1/200  
 le 25.07.2022  
 B. JAYLES

C.A.B. FRIGHOLS

A RD 10 Auros  
 GUIDE de CERTU

Implantation Ecluse double pour une chaussée de 6.00 m  
 Réduction de vitesse Zones "Test"



Signalisation  
 Temporaire  
 Amont: Approche - Position -  
 Aval: // - // -

Position route Auros  
 rapport panneau route Castelnau  
 agglo. route Marnand  
 Mini 50m après panneau agglo.

A faire Valider par le CRD  
 Landon

Envoyé en préfecture le 21/10/2022  
 Reçu en préfecture le 21/10/2022  
 Publié le 21 10 2022  
 ID : 033-213301955-20221012-232022-DE

## ➤ Questions diverses :

- **Adressage** : Madame le Maire rappelle que les numéros d'adressage seront distribués par le conseil municipal le samedi 15 octobre. Les agents techniques ont installé les panneaux de rue. Il est conseillé de ramener le numéro de rue en cas de constat d'erreur ou en l'absence de boîte à lettres.

Madame le Maire précise que la plaque de rue est accompagnée de 3 courriers : un certificat individuel d'adressage, un guide de communication et le courrier explicatif suivant :

... Comme évoqué dans le bulletin municipal de juin 2022, le conseil municipal a validé par délibération la procédure d'adressage rendue obligatoire par l'article 196 de la loi 3 DS.

Cette action municipale contribue ainsi à améliorer votre sécurité en renforçant l'efficacité des services d'urgence (pompiers, samu, gendarmerie), corrobore avec l'arrivée de la fibre et facilite la livraison de vos colis ainsi que la distribution de votre courrier.

Les élus de Grignols se présentent à vous ce jour afin de vous offrir la plaque avec votre nouveau numéro de domicile. Ainsi, nous vous invitons dès à présent et ce dans un délai de six mois à procéder à la modification de votre adresse auprès de tous les organismes avec lesquels vous êtes en relation (feuille jointe « guide de communication de votre nouvelle adresse »). Le certificat de votre nouvelle adresse est également joint.

Bien consciente de la difficulté que quelques-uns d'entre vous pourraient rencontrer, notamment ceux qui ne maîtrisent pas l'outil informatique, vous trouverez de l'aide pour vos démarches en ligne :

- À l'accueil de la Mairie, auprès du service administratif,
- La France Services (dans les locaux de la Poste) en prenant rendez-vous au 05/57/03/58/40 ou par mail : [griqnols@france-services.gouv.fr](mailto:griqnols@france-services.gouv.fr),
- L'espace de vie sociale « Solidarité Sud Gironde » (dans le nouveau bâtiment des associations) en prenant rendez-vous au 05/56/65/42/83 ou par mail : [solidarite.sud-gironde@orange.fr](mailto:solidarite.sud-gironde@orange.fr).

Concernant la pose de la plaque de votre nouveau numéro de domicile et en cas de difficulté, les agents techniques se tiendront à votre disposition pour venir la sceller.....

Rendez-vous est donné à 9h00 à la Mairie.

- **Remerciements associations** : Madame le Maire informe l'assemblée que l'association Sabla Sport Adapté remercie pour le prêt de matériel et la mise à disposition du personnel technique dans le cadre de la préparation des animations du 23 septembre 2022 à la MAS le Sabla. De plus l'association Pétanque Grignolaise remercie pour la subvention attribuée.

- **Réunion du conseil municipal** : Les membres du conseil municipal sont invités à noter que la prochaine réunion du conseil se tiendra le 17 novembre 2022 au cours de laquelle seront débattus notamment les points suivants : extinction de l'éclairage public, travaux logements communaux rue des anciennes écoles, permis de végétaliser....

**Bernard JAYLES** : *A propos de l'éclairage public, il conviendra d'être vigilants sur la signalisation des nouveaux points d'écluse et chicanes que nous venons d'évoquer.*

Madame le Maire rappelle que lors d'une dernière séance de conseil municipal, un avis favorable a été donné pour l'extinction de l'éclairage public, toutefois elle demande si l'assemblée est favorable au maintien des illuminations de Noël, sachant que celles-ci seraient éteintes en même temps que l'éclairage public.

L'assemblée est favorable au maintien des illuminations de Noël. Les conditions d'extinction de l'éclairage public seront établies lors de la prochaine séance.

**Michel CARRETEY** : *Il y a quelques années, nous avons déjà procédé à l'extinction de l'éclairage public ?*

**Patrick CHAMINADE** : *Oui en effet, nous étions pionniers en la matière, nous avons essuyé les nombreuses critiques et cédé à la pression pour le maintenir allumé toute la nuit.*

**Françoise DUPIOL-TACH** : *Aujourd'hui, c'est différent. La population a conscience des enjeux énergétiques et, espérons, de la légitimité de cette action.*

- **Foire de la Sainte Catherine** : Raphaël BERTRAM, au nom de l'association des commerçants, annonce la foire de la Sainte Catherine qui se déroulera le 20 novembre 2022. Au programme : vide-greniers, ventes de plantes, artisans, restauration sur place...

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21h30.