



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

PROCÉDURE FORMALISÉE

MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DES FRICHES DU PPA DE LA VALLEE DE LA FENSCH

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE FENSCH

CO-MAITRISE D'OUVRAGE :

Communauté d'Agglomération du Val de Fensch

Etablissement Public Foncier Grand-Est

TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE DE LA MISSION.....	4
1.1.	CONTEXTE TERRITORIAL ET INTERCOMMUNAL	4
1.1.1.	Situation géographique.....	4
1.1.2.	Les caractéristiques physiques du territoire	4
1.1.3.	La ressource en eau du site.....	5
1.1.4.	Dynamiques socio-démographiques.....	6
1.2.	PRESENTATION DU SITE DE PROJET.....	6
1.2.1.	Périmètre d'étude	6
1.2.2.	Vocations du site	7
1.2.3.	L'histoire du périmètre d'étude	8
1.2.4.	La pollution des sols.....	10
1.3.	PRESENTATION DE L'OUTIL PPA	10
1.4.	Attentes des partenaires	11
1.5.	Etudes et accompagnements concomitants	12
2.	OBJET DU MARCHE.....	13
2.1.	PERIMETRE DU MARCHE	13
2.2.	DETAIL DES PHASES	13
2.2.1.	PHASE 1 : Diagnostic pluriel des secteurs géographiques du PPA et de leurs opportunités foncières –	14
2.2.2.	PHASE 2 : Elaboration d'un schéma directeur sur l'ensemble du périmètre de PPA et traduction en plans de sous-secteurs pré-opérationnels.....	16
2.2.3.	PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES – Tranches optionnelles (TO1 & TO2).....	18
3.	MODALITE DE REALISATION DES PRESTATIONS	20
3.1.	METHODE DE TRAVAIL	20
3.2.	RÉUNIONS	21
3.3.	SUPPORT INFORMATIQUE – FORMAT DES RENDUS	21
3.4.	SECRET PROFESSIONNEL.....	22
3.5.	AUTRES OBLIGATIONS DU TITULAIRE	22
3.6.	PLANNING PREVISIONNEL	22
4.	ANNEXES :.....	23

1. CONTEXTE DE LA MISSION

A titre liminaire, il est précisé que la présente étude fait l'objet d'une maîtrise d'ouvrage entre l'EPF Grand Est et la CA du Val de Fensch. L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale constitue l'action 1.2 du PPA et est en ce sens, l'une des premières actions lancées. De cette étude de maîtrise d'œuvre urbaine, découleront différents principes directeurs qui permettront à la collectivité de lancer consécutivement d'autres études.

1.1. CONTEXTE TERRITORIAL ET INTERCOMMUNAL

1.1.1. Situation géographique

La Communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF) a été créée en 2000 et se compose depuis lors de 10 communes situées dans l'aire urbaine de THIONVILLE. Au 1er janvier 2024, le territoire de la CAVF comptabilisait 70 972 habitants (cf. données INSEE 2021), au sein d'une aire urbaine de plus de 170 000 habitants.

Au 1er janvier 2026, la Communauté d'agglomération du Val de Fensch et la Communauté d'agglomération de Thionville-Porte de France fusionneront pour devenir une seule entité. Le territoire sera composé ensuite de 23 communes et d'environ 160 000 habitants.

La CAVF est composée essentiellement de villes industrielles en recomposition depuis la fin des années 1970. Elles forment **un continuum urbain long d'une vingtaine de kilomètres le long de la vallée de la Fensch et ses affluents.**

1.1.2. Les caractéristiques physiques du territoire

Le périmètre d'étude se trouve dans la partie orientale du Bassin sédimentaire Parisien, composé de vastes plaines et de plateaux de basse altitude à la géomorphologie variée. La végétation y varie selon la diversité des roches mères sédimentaires présentes. Le Bassin parisien regroupe essentiellement des roches calcaires ainsi que des limons, des argiles et des sables.

La vallée de la Fensch se trouve plus précisément dans des formations géologiques du Jurassique inférieur armées dans les couches liasiques gréseuses (roche sédimentaire formée de grains de sable réunis par des ciments) et marneuses (mélange de calcaire et d'argile dans des proportions équivalentes). La sensibilité de sa roche favorise les instabilités de pente.

Le site prend place sur la terrasse alluviale ancienne de la Fensch, enserrée au Nord et au Sud par la cuesta de Moselle, et ouverte sur l'Est vers la plaine alluviale de la Moselle. Cette situation particulière donne des caractéristiques topographiques particulières à surmonter dans le cadre des infrastructures de direction Nord/Sud.

Le secteur a largement été remanié et remblayé lors de l'exploitation sidérurgique récente du site. Ces remblais reposent sur les formations liasiques à dominante marneuses et schisteuses, qui ont une structure feuilletée.



Figure 1 : Plan des formations géomorphologiques à Uckange, BRGM InfoTerre, 2021

La dépollution du site et ses remblais n'a pas encore été engagée. Le site présente des caractéristiques fortes de pollution par les métaux lourds et hydrocarbures, sans pour autant juger de son caractère diffus ou spontané, qui sera traduit dans le cadre des études environnementales de l'industriel et propriétaire du site, dont l'objectif est de dépolluer vers un nouvel usage industriel.

Aucune caractéristique mécanique du site n'est connue à ce jour. Aucune connaissance formelle sur les niveaux, détails et caractéristiques des fondations ne sont connues à ce stade.

1.1.3. La ressource en eau du site

Le périmètre du PPA est assis en partie sur une entité hydrogéologique de type alluviale et la présence d'un aquifère en sous-sol est avérée.

La rivière Fensch trouve sa source à Fontoy. Elle procède à un parcours de 15 km environ avant de se jeter dans la rivière Moselle à Illange.

La rivière Fensch n'est pas constituée d'un document d'urbanisme prescrivant des contraintes selon les risques d'inondations. Toutefois, une modélisation complète selon des risques de crues est entreprise par la Communauté d'agglomération compétente.



Figure 2 : Plan des masses d'eaux souterraines et aquifères à Uckange, BRGM InfoTerre, 2024

1.1.4. Dynamiques socio-démographiques

La population active de l'agglomération (occupée ou non, de 15 à 64 ans) compte 31 784 personnes en 2020, soit 73% de la population totale de 15 à 64 ans. L'agglomération compte 62,6 % d'actifs occupés dans la population âgée de 15 à 64 ans.

De plus, le taux de chômage avoisine les **13,1 %** pour les 15 à 64 ans en 2020. Le nombre d'entreprises a augmenté de 35% entre 2014 et 2020. 482 entreprises ont été créées en 2020, cette hausse est principalement due à l'essor des immatriculations sous le régime du micro-entrepreneur.

1.2. PRESENTATION DU SITE DE PROJET

1.2.1. Périmètre d'étude

Le périmètre du PPA préfiguration des Friches industrielles de la Vallée de la Fensch correspond en majorité aux activités industrielles en cessation d'activité, dont :

- **Hauts-Fourneaux et activités annexes** (Soufflantes, criblages des matières premières, bureaux administratifs et archives, réservoirs à eau de mine, canalisations de transfert des gaz, tours à traitement chimique...), hors secteur de l'ancien gazomètre et du portier Nord côté RD13 à Hayange ;
- **Acierie et halle de coulée continue, et ses annexes** (halles à lingotières, stations électriques et d'épuration...) situées sur deux communes : Hayange et Serémange-Erzange ;
- **Le site de la Cokerie** et ses bâtiments administratifs de formation, laboratoire, vestiaires, salles de contrôle, ainsi que l'ensemble du parc à charbon à Florange/Serémange-Erzange ;
- Le secteur dit de la **zone des sous-traitants d'ArcelorMittal** et la **friche de l'entrée du « Portier La Vallée »** à Florange/Serémange-Erzange ;
- **Le pied du talus du Crassier de Marspich** dans la continuité de la ZAC les Vieilles Vignes et de l'ancien quai militaire à Florange ;
- L'immeuble dénommé **le "Bureau Central n°2"** à Hayange ;
- **Le site de la Platinerie** et son espace boisé, ainsi que le faisceau de voiries de la sortie d'autoroute à Hayange ;
- **La gare ferroviaire de Hayange**, liaison entre le centre-ville et le quartier de Marspich, incluant le "Pont de la Mine" et le réseau ferré le reliant à l'usine Saarstahl rail à l'Ouest de Hayange ;
- **La zone d'activités dénommée Saint-Jacques 2** et sa liaison ferroviaire en traversée du centre-ville de Hayange.

Ces différentes emprises correspondent pour chacune d'entre elles à des « secteurs », une échelle qui sera à travailler au-delà de celle du périmètre du PPA (cf. infra).

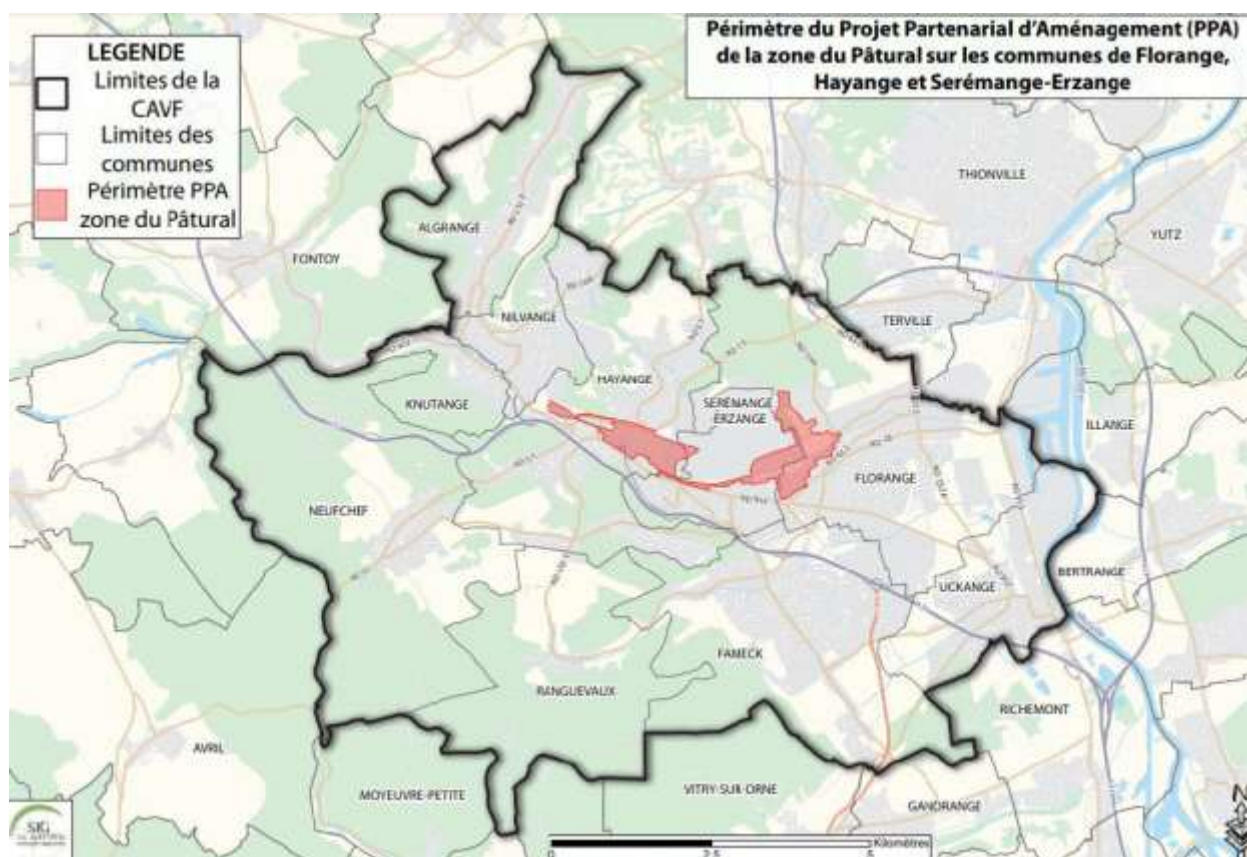


Figure 3 : Périmètre du PPA des friches industrielles de la Vallée de la Fensch, Contrat PPA, mai 2024

La surface totale est d'environ 165 hectares et s'imbrique en parallèle du continuum urbain formé par les communes de Hayange, Serémange-Erzange et Florange.

Les cartes détaillées des sites du périmètre sont proposées en annexe de la présente consultation.

1.2.2. Vocations du site

L'étude de vocation réalisée par le groupement « Une Fabrique de la Ville x Particules x Arcadis » durant l'année 2022 a permis d'établir un préprogramme comprenant 4 axes stratégiques à la requalification de ce site :

Le premier consiste à requalifier les espaces dégradés et pollués vers une nouvelle dynamique économique moderne et intégrée aux infrastructures multimodales :

- En préservant les bâtis exceptionnels du site, à requalifier pour les mettre en valeur dans le nouveau tissu urbain ;
- En permettant la continuité des activités industrielles et économiques existantes (ArcelorMittal, Saarlouis Rail), mais également en mobilisant de nouvelles activités dont les infrastructures ferroviaires et l'accès vers le port fluvial de Thionville seront une opportunité de développement ;
- En réutilisant les voies ferrées désaffectées pour de nouveaux usages en mobilité ;
- Par le désenclavement de ce complexe industriel à travers une hiérarchisation des voiries à l'échelle de l'agglomération.

Le second axe consiste à développer un nouveau tissu résidentiel dans un souci de développement durable :

- En transformant le bâti de caractère sur la friche vers de nouvelles vocations et de nouvelles formes d'habitat ;
- En considérant les orientations du Plan Local d'Habitat (PLH) intercommunal notamment sur les dynamiques démographiques et les nouveaux parcours de vie ;
- En créant les conditions d'une réhabilitation de la friche industrielle vers un usage d'habitat et d'équipements publics ;
- Par une meilleure prise en compte des coutures urbaines sur les franges de ces deux espaces industriels et habitat ;
- En adaptant la réponse des orientations d'aménagement aux territoires vécus par la population locale.

Le troisième axe stratégique propose de renaturer la rivière Fensch et ses affluents dans un but de reconnaissance des espaces naturels présents avant l'industrie :

- En considérant les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse afin d'atteindre les objectifs attendus en matière de bon état de milieu eau ;
- En créant des parcs urbains pour structurer l'urbanisation et refunctionaliser la rivière ;
- Par la gestion du risque d'inondation de la Fensch et ses affluents qui affecte les habitations et activités économiques ;
- Par la création de cheminements doux de promenade permettant une liaison alternative entre les villes de Florange à Hayange.

Le dernier axe convient de désenclaver et développer le potentiel du quartier de la gare de Hayange :

- Par la valorisation des espaces publics du parvis de la gare et la sécurisation de la route départementale, afin de renforcer l'usage des modes doux dans cet espace fortement accidentogène ;
- En favorisant une liaison renforcée entre la gare et le site de Patural, notamment en réduisant les barrières physiques des voies et ouvrages ferroviaires ;
- En renforçant l'offre multimodale (offre vélo, bornes taxis, cadencement des bus urbains, aires de stationnement...) en gare à travers un programme pluriannuel du service ferroviaire, et en développant les synergies avec le Bus à Haut Niveau de Service "Citézen" ;
- En développant le caractère urbain de cet espace par le renforcement de son lien avec le centre-ville et le quartier de Marspich (création de cheminements d'accès rapides et sécurisés par les modes doux), par la recherche de nouvelles vocations économiques et de services à la population au sein du bâtiment historique de la gare.

1.2.3. L'histoire du périmètre d'étude

Le site de Patural ne constitue pas un fonds industriel ancien. De création sensiblement contemporaine des dernières grandes usines sidérurgiques lorraines établies avant la Première Guerre Mondiale, il doit sa notoriété à la famille de Wendel, dynastie industrielle dont des membres résident sans interruption à Hayange entre 1704 et 1982. L'importante médiatisation de la cessation d'activité du site en 2011 a probablement contribué à renforcer le caractère symbolique du site, lui attribuant ainsi une valeur signalétique particulière.

Sa « mise sous cocon », induite par l'accord signé en 2012 entre le gouvernement français et le Groupe ArcelorMittal, s'est achevée en décembre 2018 sur la décision de fermer définitivement les activités sidérurgiques des hauts-fourneaux, de l'aciérie, de la coulée continue. Puis, en 2020, la Cokerie a également été arrêtée.

Fondée en 1948, Sollac assure sa production de fonte et d'acier auprès de la société Wendel-Sidélor alors propriétaire de l'usine de Patural. Sa cession à Sollac intervenue en 1973, entraîne une restructuration qui se traduit par une modernisation des hauts fourneaux et la construction d'une nouvelle aciérie exploitant le procédé « LWS ». Principalement achevé en septembre 1978, cet ensemble de travaux est conforme à l'aspect visuel du site dans son état actuel. La récente dévolution du site par l'industriel ArcelorMittal à la société « Henry Invest », actuel propriétaire, associe les éléments suivants :

- L'usine à fonte et l'aciérie formant continuité fonctionnelle d'élaboration de l'acier.
- Un bâtiment à usage de bureau et/ou bureau d'études désigné « BC (bureau central) 2 ». Il fait partie d'un ensemble architectural plus vaste avec le BC1, désaffecté depuis près de trente ans, et en voie de reconversion sur une opération de 127 logements.

L'ensemble de l'emprise comprend deux groupes chronologiquement et fonctionnellement distincts, orientés Est-Ouest et de plan sensiblement parallèle :

- **Le groupe Ouest (usine à fonte)** correspond à la batterie de hauts fourneaux et de leurs accessoires (accumulateurs à minerai de fer, puis à aggloméré et à coke, estacades, rampes de chargement par skips au Nord, bassins de granulation du laitier ; salles des machines au Sud). Edifié probablement à partir de 1901 sur un terrain alors vierge de constructions désigné sous le toponyme cadastral de « Pâtural » qui donnera son nom à l'usine, il est parallèle à l'embranchement ferroviaire qui dessert l'ensemble des accumulateurs. La période d'édification des premiers hauts fourneaux intervient principalement entre 1905 et 1912. Présentant à sa construction une composition spatiale particulièrement rationnelle, inspirée des réalisations américaines, l'usine de Pâtural, affiche tous les caractères d'un modernisme industriel en vogue dans les premières années du XX^{ème} siècle : batteries de hauts fourneaux en ligne, abandon des machines à vapeur au profit des moteurs à gaz de haut fourneau, équipement électrique, chargement par bennes basculantes (skips) sur rampes métalliques à forte déclivité. Des adjonctions ont été réalisées en 1919 (date portée sur une salle des machines située au Sud). En 1926, l'usine comporte 6 hauts fourneaux produisant ensemble 1200 tonnes par 24 heures. Une ultime modernisation de grande ampleur comportant leur reconstruction totale intervient entre 1973 et 1978. L'état actuel des équipements y reste, dans son ensemble, conforme.
- Légèrement décalé au Sud du précédent, **le groupe Est** comprend principalement une aciérie édifiée en 1977-1978 et le début des halles dévolues à la coulée continue. Cet ensemble de bâtiments est édifié au Nord d'un fonds industriel antérieur au début du XVIII^e siècle : la Fenderie. Son extension ultérieure au Sud entraînera la disparition des bâtiments les plus anciens de cette usine dont ne subsistent que la conciergerie et un bâtiment à usage de logement d'ouvriers. Ces éléments, distraits antérieurement de l'activité du site sidérurgique et affectés à d'autres usages ne rentrent pas dans le cadre de cet aperçu.

L'ensemble de ces bâtiments reste visuellement conforme aux réalisations alors courantes, dans le domaine industriel, en vogue dans les années 1970-1980. Ils sont principalement constitués d'éléments métalliques (bardages d'acier peints, poteaux, éléments de structure, charpentes en fers PN et éléments de couverture). L'emploi de parpaings de ciment y est résiduel. Le plancher de travail des convertisseurs de l'aciérie est en béton armé.

Il ne semble pas, à ce titre, offrir une forme d'intérêt architectural ou relatif à une technique constructive de nature particulière.

1.2.4. La pollution des sols

La dépollution des sols n'a pas encore été entreprise par l'industriel. L'usage futur reconnu est un usage industriel. Tout changement d'usage sera opéré par le futur aménageur.

Le site de Patural, puis de la cokerie, ont fait l'objet d'un rapport d'analyses de pollution chacun respectivement en 2018 et 2021.

Le démantèlement de certaines installations a débuté sur les différents sites industriels. Sur ces deux secteurs, ce sont les gazomètres qui ont été dépollués et démantelés.

Les opérations de dépollution sur la cokerie se poursuivent et sont entrepris par ArcelorMittal, tandis que pour le site de Patural, un dossier en tiers demandeur est en cours de constitution au profit de Henry Invest. Le préfet a autorisé cette démarche et ses services analysent actuellement le dossier complet.

1.3. PRESENTATION DE L'OUTIL PPA

Le PPA est un outil d'aménagement créé par la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 qui vise à accélérer les projets de territoire. Il constitue un nouvel outil opérationnel pour favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement.

Il ne se substitue pas aux outils existants et permet la déclinaison opérationnelle des objectifs et projets inscrits dans les documents stratégiques de planification (PLU, PLH, SDRADDET...) et vient alimenter le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE). Il peut s'articuler avec les projets de territoire déjà contractualisés, par exemple les Contrats de Développement Territorial (CDT) et les contrats d'intérêt national (CIN) afin de faciliter leur sortie opérationnelle. Il offre ainsi une échelle de réflexion et d'intervention plus adaptée pour assurer une cohérence entre plusieurs opérations structurantes au sein d'un territoire et les coordonner dans le temps.

Il doit participer à la mise en œuvre des objectifs de l'État en matière de production de logements et de sobriété foncière, de vitalité territoriale et de résilience face aux risques.

Il propose ainsi un cadre de gouvernance adapté à des projets urbains menés dans un jeu d'acteurs complexe et offre l'opportunité à un EPCI d'affirmer sa compétence en aménagement autour d'un projet urbain de grande ampleur, et en faisant intervenir plus facilement les opérateurs de l'État et les acteurs privés.

Le fait de s'inscrire dans un PPA permet de mobiliser des outils spécifiques créés par la loi ELAN et offre ainsi :

- La possibilité donnée à l'État de céder à l'amiable des terrains bâtis ou non bâtis de son domaine privé, pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues par le contrat,
- Le recours possible aux EPA pour mener, même en dehors de leur périmètre, des études préalables à la formation d'un PPA,
- La possibilité de définir un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) qui déclenchera des effets juridiques facilitant la réalisation des opérations d'aménagement. En particulier, l'EPCI devient compétent pour délivrer les actes d'urbanisme et pour réaliser des équipements publics.

A titre indicatif, le tableau ci-dessous énumère les actions prévues au PPA :

Actions du PPA
1.2 Désignation d'une maîtrise d'œuvre urbaine
1.3 Définition du montage opérationnel et de la stratégie foncière:
1.4 Etudes préalables à la conservation de l'immobilier patrimonial
2.1 Mise en œuvre d'études préalables à caractère environnemental
2.2 Conception des opérations d'aménagement
2.3 Réalisation des études de marché immobilier
2.4 Etudier les capacités de décloisonnement routier des friches et identifier les opportunités :
2.5 Création d'un terreau fertile de restructuration économique
2.6 Etude de définition d'un grand équipement à l'échelle du nord-mosellan et de remembrement des équipements publics
3.1 Poursuite de la définition des aménagements de la Fensch pour l'amélioration des fonctionnalités physiques, biologiques et hydrauliques
3.3 Actions de préfiguration sur la friche
3.4 Création d'un itinéraire cyclable reliant Hayange à Florange
4.1 Etude de faisabilité de décloisonnement et d'autonomie ferroviaire de l'entreprise Saarthal Rail
4.2 définir un programme opérationnel de requalification du quartier gare

1.4. Attentes des partenaires

La situation géographique et les équipements infrastructurels du site représentent un potentiel de développement important pour le territoire, et plus largement pour le nord mosellan. Cette friche industrielle, par son histoire exceptionnelle, berceau du fer et de l'épopée industrielle sidérurgique française, est une opportunité incroyable pour agir sur l'image du territoire, plus respectueuse de son environnement et de ses problématiques sociales, urbaines, culturelles et mémorielles.

La dynamique portée par l'ensemble des partenaires signataires du PPA préfiguration démontre cette volonté commune de faire converger l'ingénierie et l'énergie de construire le changement qui mènera la Vallée de la Fensch vers un nouvel espace de prospérité, inscrite dans une dynamique transfrontalière.

Le contrat de PPA répondra aux objectifs communs des partenaires de prioriser les actions qui auront un impact et un pouvoir d'accélérateur de cette dynamique :

- Approfondir les connaissances du site, notamment en termes de pollution, d'approfondir les conclusions de l'étude de vocation, en traduisant de manière opérationnelle la stratégie d'aménagement et de requalification de cette friche, à l'échelle des ambitions du nord-mosellan ;
- Renforcer le dialogue entre les partenaires publics et privés dans le but de faire émerger un projet partagé et conforme aux objectifs structurels de chaque entité ;

- Mettre en œuvre une stratégie commune en matière de développement hydraulique, économique et urbain à court et long terme, compatible avec le contexte financier, aux délais réglementaires inhérents et aux réalités du terrain ;
- Identifier les démarches réglementaires à mettre en œuvre et les outils adaptés pour ce faire, au service d'une opération innovante et structurante pour les territoires représentés, tout en favorisant la synergie des moyens économiques et d'ingénierie des partenaires du contrat ;
- Engager en commun les outils réglementaires et opérationnels pertinents pour mettre en œuvre les opérations d'aménagement et de recyclage du foncier industriel ;
- Créer les conditions de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt historique et mémoriel.

D'une manière générale, ce Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) devra s'inscrire dans une approche d'aménagement durable.

L'État apportera notamment une attention particulière aux actions et projets menés qui devront s'inscrire en cohérence avec les priorités suivantes qu'il défend :

- La sobriété foncière et la déclinaison de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser" (ERC), en cohérence notamment avec la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par la loi "Climat et Résilience";
- L'adaptation des espaces au changement climatique, dans une logique de résilience et la nécessité dans ce cadre d'une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire ;
- Les enjeux de santé publique et de protection des populations ;
- La contribution au dynamisme économique et les ambitions déployées dans le cadre de France 2030, avec notamment l'identification de sites industriels "clefs en main" pour favoriser la relocalisation d'activités.

Le contrat de PPA préfiguration porte sur une durée de 6 ans et doit permettre à la Collectivité et ses partenaires de basculer vers un niveau opérationnel à son terme. C'est en ce sens que le présent marché de maîtrise d'œuvre urbaine est lancé.

1.5. Etudes et accompagnements concomitants

Il est précisé qu'une **mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**, ayant pour but d'accompagner par des moyens humains et d'ingénierie supplémentaire la CA du Val de Fensch dans sa démarche de requalification du site, a été confiée au **cabinet Espelia**, mandataire d'un groupement pluridisciplinaire. L'EPF Grand Est et la CA du Val de Fensch seront donc accompagnés par des représentants du cabinet tout au long de la présente étude.

Parallèlement à la présente étude de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale l'EPF Grand Est et la CA du Val de Fensch lancent une autre étude à savoir **une étude de stratégie foncière et montage opérationnel** sur le même périmètre d'étude. Ainsi, le groupement retenu devra travailler étroitement avec l'autre prestataire, et plus particulièrement au cours de la phase 2 du présent marché d'étude, afin de s'assurer de la bonne itération des différents travaux.

Ainsi deux études importantes sont lancées concomitamment :

- **La présente étude de maîtrise d'œuvre urbaine environnementale (MOUE) laquelle a pour objectif d'établir les grandes lignes du projet urbain de demain et sa traduction pré-opérationnelle par secteurs ;**
- **Une seconde étude de stratégie foncière et de définition du montage opérationnel permettant d'identifier : les interventions foncières nécessaires à la mise en œuvre des secteurs pré-opérationnels identifiés et de proposer dans un second temps le montage opérationnel adéquat pour la mise en œuvre du scénario qui sera finalement retenu à la suite de l'étude de MOUE.**

2. OBJET DU MARCHE

2.1. PERIMETRE DU MARCHE

Le marché porte sur l'intégralité des parcelles et espaces du PPA (voir Annexe 1).

2.2. DETAIL DES PHASES

L'objectif de l'étude est d'aboutir à une vision commune, globale et stratégique de l'évolution urbaine du périmètre du PPA. Cette vision long terme – horizon 2040 – doit être définie à différentes échéances : court, moyen et long terme.

Afin que la dynamique de transformation urbaine des friches industrielles s'enclenche, la CAVF et l'EPF GE entendent à travers l'établissement de cette étude de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale préciser les programmations, formes urbaines, les densités et fonctionnalités des différents secteurs.

Pour ce faire, la présente étude est déclinée en deux grands volets :

Phase 1 – Diagnostic des secteurs du PPA et de leurs opportunités foncières

- Analyse des enjeux urbains sur le territoire du PPA ;
- Synthèse du diagnostic et des enjeux des espaces publics :
 - Diagnostic et enjeux des différents secteurs du périmètre du PPA,
 - Analyse de la qualité urbaine, qualité des espaces publics, identification des points durs,
 - Analyse du fonctionnement et des investissements des réseaux publics,
 - Analyse de la trame verte et bleue, la place de la nature en ville,
 - Durabilité des espaces publics avec identification des enjeux en matière de désimperméabilisation et de gestion des EP ;
 - Analyse des mobilités et flux sur le territoire ;
- Préciser le potentiel foncier au sein du périmètre du PPA à horizon de 15 ans.

Les données foncières seront transmises au prestataire afin de permettre l'analyse des potentiels fonciers. Une fois les travaux de la phase 1 de l'autre marché d'étude de stratégie foncière réalisés (Phase 1 – Stratégie foncière en vue de permettre l'intervention foncière des collectivités sur tout ou partie du périmètre d'études du PPA), ces derniers seront transmis au prestataire de maîtrise d'œuvre urbaine durant la phase 2 de la présente étude de MOUE.

Livrables spécifiques du phase 1 :

- Cartes enjeux des espaces de chaque secteur d'étude du PPA avec déclinaison thématique des enjeux
- Cartographie d'ensemble à l'échelle du périmètre de PPA
- Rapport synthétique synthèse des enjeux urbains du PPA
- Cartographie des gisements fonciers privés et fiches synthétiques de caractérisation des secteurs
- Cartographie du potentiel d'espaces publics pour des opérations de renaturation
- Documents synthétiques de présentation et de communication, supports des comités techniques et de pilotage
- Comptes-rendus des instances

Phase 2 – Schéma directeur

L'objectif est de :

- Proposer un Plan guide sur le périmètre du PPA à horizon 15 ans, permettant de partager une vision à long terme pour le secteur de vocation, d'ambitions, de qualité urbaine, de densité, avec des jalons intermédiaires à court, moyen, long terme (le court terme à la fin du PPA de préfiguration : 2030 / le moyen terme : 2035 / le long terme : 2040) ;
- De définir une trajectoire/stratégie d'ensemble du périmètre en s'appuyant sur la mission d'étude de stratégie foncière, et d'avoir des actions coordonnées pour y parvenir, de donner des outils à la ville pour dialoguer et orienter les différents porteurs de projet. Cela implique de :
 1. Définir les invariants à intégrer au projet et les expliquer ;
 2. Mettre en œuvre des principes méthodologiques et des outils généraux de transformation du territoire ;
 3. Donner une représentation à la fois ambitieuse et réaliste à date de ce que pourrait devenir le projet en s'appuyant sur les principes de transformation du territoire et les invariants ;
- Affiner le projet d'ensemble en sous-secteurs pré-opérationnelle comprenant pour chacun une traduction cartographique plus précise et une préprogrammation urbaine adaptée au site et aux enjeux généraux de développement du territoire

2.2.1. PHASE 1 : Diagnostic pluriel des secteurs géographiques du PPA et de leurs opportunités foncières –

Cette première phase comprend les missions de prestations intellectuelles suivantes :

2.2.1.1. *Analyse des enjeux urbains inhérents aux emprises comprises dans le périmètre du PPA –*

CONTENU DE LA MISSION

Une partie des données est déjà disponible ; il s'agira notamment de s'appuyer sur l'étude de vocation réalisée laquelle fournit des données essentielles (étude de vocation des friches de Patural et Cokerie, Une Fabrique de la Ville, EPFGE, décembre 2022).

Il s'agira en outre :

- De contextualiser les dynamiques territoriales à l'œuvre (démographie, économie, société, ressorts administratifs et grandes planifications...) ;
- De réaliser un diagnostic pluriel des secteurs du PPA et d'en identifier les enjeux :
 - De cartographier les secteurs géographiques à enjeux
 - Diagnostic et enjeux des différents secteurs du périmètre du PPA : lien avec les secteurs environnants, coupures et coutures urbaines, structuration du bâti ;
 - Qualité urbaine, qualité des espaces publics, identification des points durs, évolution des mobilités sur le territoire ;
 - Analyse de la trame verte et bleue, nature en ville (avec une attention particulière portée à la Fensch) ;
 - Analyse de la durabilité des espaces publics avec identification des enjeux en matière de désimperméabilisation et de gestion des EP ;
 - Analyse des données environnementales du site (réseaux de drainage, zones de débordement de la Fensch et ses affluents, qualités des sols) selon les études disponibles.

- Un focus sur la gare actuelle d'Hayange avec une analyse de son fonctionnement ; il est ici précisé qu'une action du PPA est dédiée à la gare d'Hayange. Il n'est donc pas attendu un travail approfondi sur celle-ci mais bien que le prestataire ait une vigilance particulière sur les mobilités induites par cet ouvrage.
- Identification des forces et faiblesses des bâtiments et édicules conservés et préparer une réflexion à leur remobilisation foncière

Ces analyses seront conduites dans un premier temps à l'échelle de chaque secteur géographique du PPA (site de Patural, site de la cokerie, gare d'Hayange, ZA Saint Jacques...). Par la suite, le prestataire devra fournir une vision consolidée à l'échelle de l'ensemble du PPA.

► LIVRABLES

- Cartes enjeux de chaque secteur du PPA avec déclinaison thématique des enjeux
- Rapport synthétique des enjeux urbains de chaque secteur
- Cartographie du potentiel d'espaces publics pour des opérations de renaturation
- Documents synthétiques de présentation et de communication, supports des comités techniques et de pilotage n°1 et 2
- Comptes-rendus des instances

2.2.1.2. Identification et analyse des potentiels fonciers au sein du PPA (préfiguration des sous-secteurs pré-opérationnels)

► CONTENU DE LA MISSION

Passée l'analyse des enjeux pluriels de chaque secteur géographique, il s'agit pour le prestataire d'identifier et de faire ressortir le potentiel foncier dans une logique de délimiter à terme des sous-secteurs pré-opérationnels. A ce jour, la maîtrise foncière du périmètre de PPA est quasi-exclusivement privée. L'objectif n'est pas de faire porter la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre aux collectivités. Pour autant, il s'agit d'identifier les tènements stratégiques dont la mutation apparaît comme primordiale pour arriver à transformer le secteur.

Ce potentiel foncier pourra comprendre :

- **Des fonciers à potentiel pour des opérations de construction** : une programmation et la superficie constructible ou densifiable seront alors à proposer par le prestataire,
- **Des espaces publics à faire évoluer pour différentes raisons** : en interface avec des secteurs de projet, à améliorer pour répondre aux enjeux de territoire résilient et durable, à aménager différemment pour un meilleur fonctionnement

► LIVRABLES

- Cartographie des gisements fonciers privés et fiches synthétiques de caractérisation des sous-secteurs pré-opérationnels
- Propositions programmatiques et premiers schémas d'intention

Point de vigilance : il n'est pas ici attendu du prestataire qu'il identifie les outils fonciers et moyens opérationnels à mettre en œuvre pour y arriver. Cette mission est dévolue au prestataire en charge de la stratégie foncière et des montages opérationnels (action 1.3 du PPA).

Des premiers échanges entre les prestataires des études de MOUE et de stratégie foncière et opérationnelle seront dès lors indispensables.

2.2.2. PHASE 2 : Elaboration d'un schéma directeur sur l'ensemble du périmètre de PPA et traduction en plans de sous-secteurs pré-opérationnels

CONTENU DE LA MISSION

L'objectif de ce second volet est d'arriver à l'élaboration d'un schéma directeur du PPA à horizon 15 ans avec toutefois des jalons intermédiaires (2030 – 2035 – 2040).

Il s'agit ainsi de :

- Partager des ambitions pour le périmètre global intégrant les enjeux thématiques identifiés en phase 1 : eau, paysage, mobilité, constructibilité, contraintes, sols, environnement, etc.
- Disposer d'un livret à l'échelle globale qui constitue le schéma directeur et le décliner à l'échelle de sous-secteurs.
- Définir une destination et une programmation pour les différents sous-secteurs pré-opérationnels du PPA identifiés en phase 1 (cf. détermination des sous-secteurs à construire entre prestataire et co-maîtrise d'ouvrage) ;
- Renforcer les liens avec les centre-bourgs des communes
- Générer un vrai fonctionnement de ces nouveaux quartiers
- Requalifier certains espaces publics et/ou en aménager de nouveaux
- Favoriser la nature en ville et mettre en valeur la Fensch, élément structurant du territoire
- Explorer les possibilités programmatiques sur les gisements fonciers et favoriser, accompagner les programmes immobiliers

Il s'agit également de définir une trajectoire d'ensemble sur le périmètre d'étude du PPA en proposant des actions coordonnées, de donner des outils à la CAVF et l'EPFGE pour échanger tant avec les propriétaires fonciers actuels du PPA que les porteurs de projet de demain.

Point de vigilance : il n'est pas attendu du prestataire de définir des fiches de lots pour l'ensemble des secteurs de projet mais bien de partager des intentions de développement et de définir une programmation adaptée, assise sur des schémas d'aménagement d'intention.

Pour ce faire, le schéma directeur et sa traduction en sous-secteurs pré-opérationnels a vocation à :

- Mettre en résonance à l'échelle globale les besoins et opportunités de développement en matière d'habitat, d'économie, d'équipements et de services avec les potentiels fonciers identifiés préalablement.
- Définir une représentation spatiale du projet global du PPA dans une logique communicante à la grande et petite échelle ;
- Détailler plus finement par sous-secteurs pré-opérationnels :
 - Les principes de composition spatiale, urbaine et paysagère (constructibilité, règles générales d'implantation, principes paysagers, palette des végétaux, etc.),
 - La programmation urbaine envisagée et un répertoire de besoins exprimés par les Villes et partenaires publics (vocation, etc.),
 - Les formes urbaines projetées (volumétrie, implantation, qualité architecturale recherchée),
 - Le maillage viaire envisagé : quelles accroches au réseau existant, les besoins de stationnement générés, les choix en matière d'ouvrages d'art (schéma des espaces publics, coupes types, etc.)
 - Les besoins en réseaux divers
 - Une proposition de phasage dans le temps tenant compte des contraintes techniques et réglementaires (il est ici précisé que la dureté foncière sera analysée par ailleurs dans le cadre de l'autre étude).

- Détailler les grandes orientations en termes d'évolution et d'aménagement des espaces publics existants ou à créer avec une déclinaison spatiale et temporelle (parcs et zones humides comprises) ;
- Identifier les incidences globales du projet sur l'environnement avec une évaluation des gains et pertes engendrés en termes de biodiversité, préservation des espaces de pleine terre ;
- Planifier les ressorts d'une alimentation énergétique durable des nouveaux quartiers et d'une approche environnementale complète ;
- D'engager un processus de construction de quartiers durables par le biais de recherches de labellisations et de méthodes de certifications.

L'intervention proposée sur les espaces publics devra permettre de répondre aux objectifs de connexion et d'amorce urbaine entre les communes et la rivière Fensch.

D'un point de vue méthodologique, durant cette phase n°2, le prestataire devra intégrer les éléments de la phase 1 de l'étude de stratégie foncière (cf. voir annexe 4 – schéma de fonctionnement entre les démarches d'études MOUE et Stratégie Foncière & opérationnelle.

Sur le plan de la méthode, les candidats sont néanmoins libres de proposer un déroulé méthodologique propre à leur vision et expérience sur ces sujets. La proposition de différents scénarios ou options sera pour autant appréciée.

La Maîtrise d'ouvrage sera sensible aux dynamiques introduites par le candidat en matière de participation publique et d'animation d'ateliers de réflexion.

LIVRABLES

- De manière globale, les livrables doivent intégrer une version pouvant être communicante auprès du grand public (Esquisses, schéma de principes, etc.) et servir le cas échéant à des temps de concertation.
- 1 schéma directeur général comprenant :
 - Un plan du projet d'ensemble grand format à l'échelle du schéma directeur
 - Une note synthétique présentant le schéma directeur de manière globale et ses réponses multithématiques (cf. sur la base des thèmes, invariants et enjeux identifiés en phase 1) à l'échelle du périmètre du PPA
 - Un schéma directeur général des espaces public (Plans, principes méthodologiques et leurs traductions techniques et graphiques)
- 1 traduction en 5 à 10 sous-secteurs pré-opérationnels comprenant pour chacun :
 - Un plan d'intervention détaillé et précis traduisant une véritable approche pré-opérationnelle à l'échelle 1/500^{ème} maximum. Celui-ci devra proposer des traductions détaillées en matière de constructibilité, vocation, règles d'implantation, principes paysagers, palette des végétaux, etc.
 - Un plan d'intervention sur les espaces publics avec les différentes thématiques (circulation, nature en ville, gestion des eaux pluviales, etc..) – max 1/500^e
 - Une note descriptive récapitulant les actions d'aménagement opérationnelles envisagées, à court / moyen terme
 - Une fiche projet synthétique communicante*
 - Une maquette communicante 3D* du schéma d'aménagement du sous-secteur et des points particuliers du site concerné proposant des insertions « réalistes » d'ambiance.

**Les fiches projets et maquettes devront être conçus pour pouvoir servir de supports de discussion communicants auprès des élus, partenaires et également pour les éventuels temps de concertation avec le grand public.*

L'achèvement de cette phase n°2 ne vaut pas achèvement du présent marché d'étude. Celui-ci pouvant faire l'objet de prestation complémentaire de mise à jour jusqu'à échéance du PPA programmée en mai 2030 tel que défini au chapitre suivant.

2.2.3. PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES – Tranches optionnelles (TO1 & TO2)

Ce chapitre a vocation à identifier, par prix unitaire, des prestations complémentaires, pouvant faire l'objet d'une demande spécifique auprès du prestataire tout au long de la durée du marché. Ainsi, ces prestations pourront être commandées par OS d'affermissement jusqu'à l'échéance du Projet Partenarial d'Aménagement des Friches Industrielles du Val de Fensch, à savoir le 24 mai 2030.

Ces prestations complémentaires pourront être de deux natures :

- Besoins liés à des réunions supplémentaires
- Besoins liés à une mise à jour du schéma directeur

BESOINS LIÉS À DES RÉUNIONS SUPPLÉMENTAIRES (TO 1)

Le présent chapitre intègre les besoins pouvant être liés à des réunions dont la planification n'était pas possible en phase 1 et 2, ou qui seraient rendues nécessaires après achèvement de la phase 2.

Les motifs impliquant des réunions complémentaires sont les suivants :

- Prise en compte d'une opportunité foncière nouvelle à enjeux induisant une évolution du périmètre d'étude ;
- Prise en compte d'une disposition réglementaire ou technique particulière pouvant modifier significativement voir remettre en cause la méthodologie d'étude proposée par le prestataire ;
- Prise en compte de données environnementales nouvelles ;
- Participation à des temps de concertation publique

Ces réunions peuvent être de plusieurs natures et il est demandé au prestataire de formaliser un prix unitaire pour :

- Une participation à une réunion de concertation supplémentaire (présentiel)
- Une participation à une réunion technique supplémentaire (Visio)
- Une participation à une réunion en comité de pilotage supplémentaire (présentiel)
- Une journée de travail supplémentaire permettant la préparation de réunion

BESOINS LIÉS À UNE MISE À JOUR DU SCHÉMA DIRECTEUR (TO 2)

Du fait de la durée de marché évoquée ci-dessus, plusieurs cas de figure pourraient nécessiter une mise à jour du schéma directeur retenu après validation de la phase 2 :

- Prise en compte d'une opportunité foncière nouvelle à enjeux induisant un agrandissement du périmètre d'étude ;
- Adaptation du schéma directeur à une disposition réglementaire particulière ;
- Prise en compte de données environnementales nouvelles ;
- Évolution politique et opérationnelle du projet en lien avec les résultats finaux de l'étude de stratégie foncière, d'un bilan de concertation publique, d'opportunités économiques, sociales et urbaines spécifiques, etc.

Il est proposé de travailler les commandes de mise à jour en prenant pour référence les sous-secteurs concernés selon le barème de surfaces ci-dessous :

- Prix unitaire d'une mise à jour d'un plan de sous-secteur pré-opérationnel dont le périmètre est inférieur à 25ha*
- Prix unitaire d'une mise à jour d'un plan de sous-secteur pré-opérationnel dont le périmètre est compris entre 25 et 50 ha*
- Prix unitaire d'une mise à jour d'un plan de sous-secteur pré-opérationnel dont le périmètre est supérieur à 50 ha*

** la prestation complémentaire de mise à jour engage le prestataire à retravailler toutes les pièces de livrables définie au chapitre 2.2.2 qui pourraient être modifiées par les évolutions nécessitant la mise à jour.*

3. MODALITE DE REALISATION DES PRESTATIONS

3.1. METHODE DE TRAVAIL

MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ÉTUDE

La maîtrise d'ouvrage de l'étude est assurée par l'EPF Grand Est et la CAVF en co-maîtrise d'ouvrage. Ces derniers sont accompagnés par le cabinet Espelia, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.

L'étude est suivie par Clément BONITEAU, chargé d'études et d'opération, de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) et par la direction de l'Aménagement de la CAVF. ; Le candidat notera la fusion, au 1^{er} janvier 2026, des deux communautés d'agglomération de Thionville-Porte de France et Val de Fensch, qui formera une nouvelle entité dénommée « Thionville Fensch Métropole ».

COMPÉTENCES ET PRESTATIONS DEMANDÉES

Les candidats pour cette consultation devront se présenter sous la forme d'une équipe pluridisciplinaire dotée a minima des compétences suivantes nécessaires à la réalisation des études, c'est-à-dire :

- Une expertise en aménagement du territoire, architecture et urbanisme
- Une expertise en paysages et environnement (notamment biodiversité)
- Une expertise en mobilités et infrastructures des réseaux
- Une expertise en sites et sols pollués
- Des connaissances et/ou références sur le milieu industriel sont indispensables

Dans l'équipe, un responsable d'étude sera désigné. Il est attendu du responsable de l'étude désigné par le prestataire de :

- être l'interlocuteur principal du maître d'ouvrage ;
- être présent à toutes les réunions organisées par la maîtrise d'ouvrage
- contribuer à la réalisation d'une part significative de l'étude
- assurer la coordination des différents co-traitants le cas échéant

Pour les références, il est attendu un cahier de références significatives avec 5 à 10 références de moins de 5 ans, concernant des projets significatifs au regard du projet de la présente consultation.

La méthode de travail fait l'objet d'une proposition du titulaire sur la base du cadre de réponse fourni par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est. Le prestataire est libre de la forme à retenir pour sa réponse dès lors que celle-ci reprend bien l'ensemble des points indiqués dans le cadre de réponse.

Le maître d'ouvrage souhaite préciser les éléments complémentaires suivants :

- L'organisation du groupement et des relations avec le maître d'ouvrage devra être claire et pérenne dans le temps.
- Le groupement devra offrir un mode d'organisation et les moyens techniques permettant d'assurer une permanence de l'information réciproque entre le groupement titulaire et le maître d'ouvrage.
- Le groupement devra mettre en place les moyens nécessaires afin d'assurer une réactivité adaptée, quotidienne pour faire face aux demandes du projet et du maître d'ouvrage.
- Le groupement devra préciser la façon dont il entend travailler avec le prestataire en charge de la stratégie foncière.

3.2. RÉUNIONS

► DÉPLACEMENTS, VISITES ET RÉUNIONS

Le prestataire devra prévoir les visites sur sites, déplacements et entretiens nécessaires à la bonne exécution de la mission. **Les visites et les réunions devront faire l'objet d'un compte-rendu de réunion établi par le prestataire** en charge de la mission sous un délai de 5 jours maximum après la tenue de la réunion.

► COMITOLOGIE

Le prestataire sera convié aux différents comités techniques et comités de pilotage du PPA afin de préciser l'état d'avancement de son étude et en restituer certaines phases le cas échéant.

A titre indicatif, les comités techniques sont trimestriels (visioconférence) et les comités de pilotage sont semestriels (présentiel). Il est bien entendu que différents points de suivi réguliers et/ou spécifiques à la présente étude pourront être organisés et proposés par les candidats.

3.3. SUPPORT INFORMATIQUE – FORMAT DES RENDUS

L'ensemble des documents établis par le groupement sera produit sur support informatique, et remis au maître d'ouvrage.

La définition technique et graphique des documents remis devra permettre le cas échéant la réalisation de supports de communication.

Chaque phase de l'étude de maîtrise d'œuvre fera l'objet de rendus intermédiaires devant des comités techniques, et d'un rendu final devant un comité de pilotage.

Il sera nécessaire de distinguer ces types de rendus :

- Le rapport final de l'étude exhaustif et écrit, (format modifiable – Powerpoint /PDF),
- Des supports de présentation projetés lors des différents COTECH et COPIL (format modifiable – Powerpoint /PDF),
- Une fiche de synthèse si nécessaire de l'étude (cf. annexes) (format modifiable –Word + PDF),
- Les représentations cartographiques aux formats modifiables (DWG, Adobe Illustrator, SIG-SHP - Lambert 93)
- Les comptes-rendus des visites ou réunions et notamment du/des comité(s) de pilotage et du(es) comité(s) technique(s), rédigés par le bureau d'étude (format modifiable –word + PDF),
- Tous les documents « bruts » collectés au cours de la mission seront fournis (DIA, documents d'urbanisme et réglementaires, rapports ICPE, photographies, ...).

Le rendu sera systématique, structuré et fourni :

- D'une part, en version papier (3 exemplaires maximum, brochés),
- D'autre part, en version numérique (remise du rapport et des documents d'étude listés plus haut sur un lien de téléchargement).

Le classement (chronologique et thématique) des fichiers informatiques suivant sera demandé :

- Supports de présentation des réunions en COTECH et en COPIL (pdf et ppt) ;
- Rapport final (dossier d'étude complet exposant l'ensemble des missions demandées) ;
- Comptes-rendus de réunions ;
- Fiche foncière ;
- Fichiers supports / documents de travail (dwg, excel, jpeg, SIG...) ;
- Données collectées fichiers reçus par l'ensemble des acteurs + photos).

Le groupement devra assurer les impressions, pour le compte du maître d'ouvrage, en 4 exemplaires, pour tout document nécessitant un format d'impression supérieur au A3.

3.4. SECRET PROFESSIONNEL

Le groupement est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auraient connaissance au cours de l'exécution du marché.

Ils s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale et toute remise de documents à des tiers sans l'accord express préalable du maître d'ouvrage.

3.5. AUTRES OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Toutes les prestations et études nécessaires à la bonne exécution de la mission conférée par le marché sont réputées incluses dans la mission, y compris lorsqu'elles ne font pas l'objet d'une stipulation spécifique et sauf exclusion express.

Le groupement est tenu à une obligation de conseil portant sur tous les aspects de la mission, qui sera sous entendue de la manière la plus large et les obligeront à attirer l'attention du maître d'ouvrage sur toutes les difficultés ou questions ressortissant de sa spécialité quand bien même elles ne feraient pas l'objet d'une stipulation particulière du marché.

3.6. PLANNING PREVISIONNEL

Durée totale du marché d'études : depuis la date de notification du marché jusqu'au 24 mai 2030	
<i>Restitution phase1</i>	6 mois à compter de l'OS de démarrage de la phase 1
<i>Restitution phase 2</i>	6 mois à compter de l'OS de de démarrage de la phase 2

Les prestations prévues en TO1 et TO2 (cf. article 2.2.3) pourront être commandées jusqu'à la date d'achèvement définitive du présent marché. Chaque commande fera l'objet d'un OS d'affermissement stipulant le délai de réalisation et la date de démarrage de la prestation commandée.

4. ANNEXES :

- Annexe 1 – Périmètre du PPA
- Annexe 2 – Plan de situation foncière
- Annexe 3 – Etude de vocation
- Annexe 4 – schéma explicatif de l'articulation de l'étude avec celle de stratégie foncière et montage opérationnel (CCTP en cours de préparation transmis au démarrage de la mission)