



**OPERATION COLLECTIVE DE MODERNISATION DU
COMMERCE, DE L'ARTISANAT ET DES SERVICES**

---oOo---

ETUDE PREALABLE - CAHIER DES CHARGES

Pays du Chinonais

**Syndicat Mixte du Pays du Chinonais
14 place Bouchard - BP 2 - 37220 L'ILE BOUCHARD**

Date d'engagement de la procédure
Lundi 12 Septembre 2011

Date et heure limite de réception des offres
Mercredi 12 octobre 2011 à 12h00

Numéro du marché
2011-09

Contact :
M. Gaëtan JOURDAIN
Chargé d'aménagement et de développement
02 47 97 09 09
contact@pays-du-chinonais.fr

Septembre 2011

Descriptif de la structure porteuse

Au sens de la « Loi Voynet » du 25 juin 1999, le Pays est un « territoire de projet » fondé sur une volonté locale à l'échelle d'un bassin de vie. Il ne s'agit pas d'un échelon administratif supplémentaire. C'est une forme d'intercommunalité qui a pour objet de fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun de développement et d'aménagement global et durable du territoire. Le Pays constitue un niveau privilégié de partenariat et de concertation entre l'ensemble des acteurs locaux publics et privés qui participent au développement local.

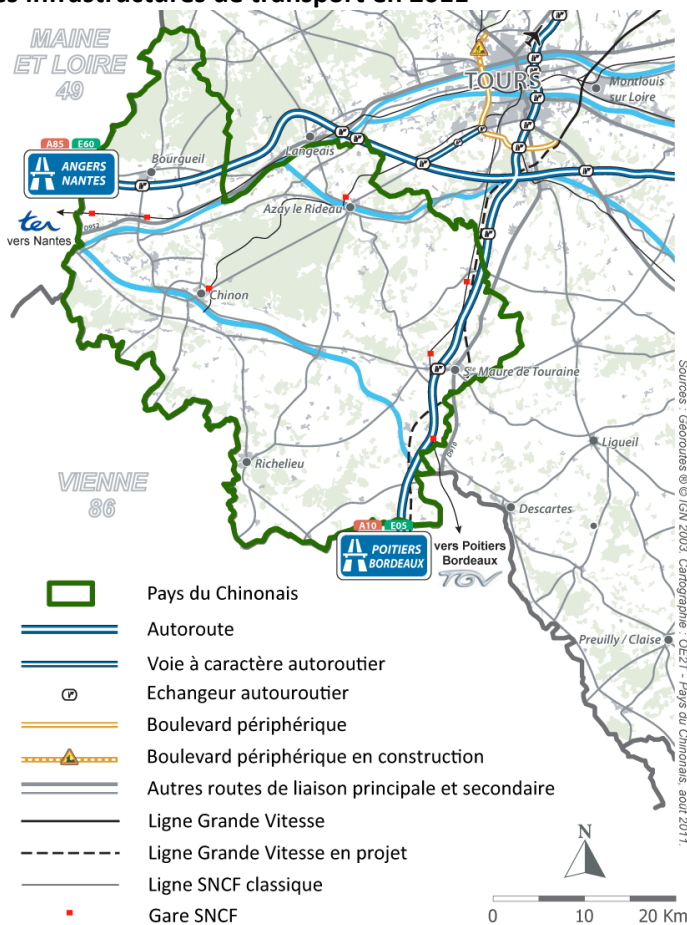
Il investit des champs d'actions variés tels que l'économie, les services à la population, le tourisme, l'environnement, l'agriculture...

Le Pays du Chinonais, en périphérie de la région Centre

Le Pays du Chinonais se situe au Sud-Ouest de l'Indre-et-Loire en Région Centre et est marqué par la forte polarisation de l'agglomération tourangelle. Le Pays du Chinonais est desservi sur l'axe nord/sud, par l'A10, et sur l'axe ouest/est, par l'A85 et il compte sept gares SNCF.

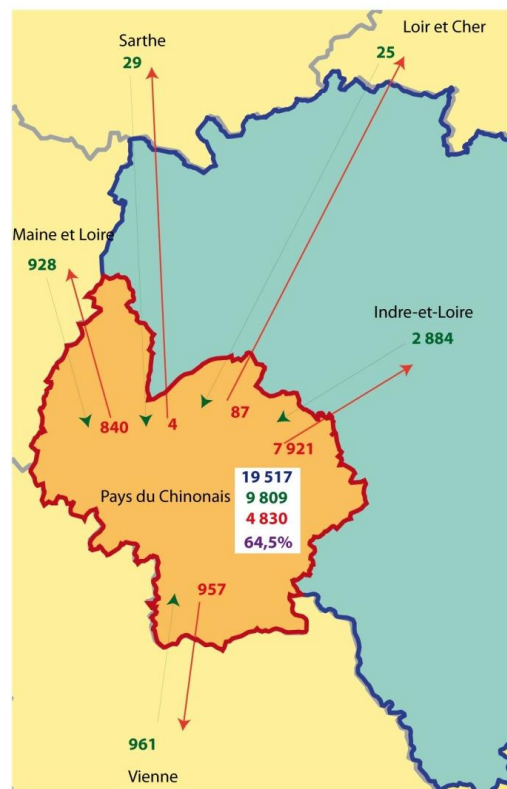
L'analyse des navettes domicile-travail issues des données INSEE 2008, met clairement en exergue l'attraction de l'agglomération tourangelle et dans une moindre mesure celles du saumurois et du châtelleraudais.

Les infrastructures de transport en 2011



Les Flux domicile-travail en 2008 :

- 24 708 emplois sur le Pays
 - 30 249 actifs occupés qui vivent dans le Pays :
 65% (près de 20 000) vivent et travaillent dans le Pays, 26% sortent vers l'Indre-et-Loire
 3% travaillent dans le Maine-et-Loire et 3 autres pourcents travaillent dans la Vienne
 - 4 830 actifs entrent chaque jour sur le Pays :
 60% viennent de l'Indre-et-Loire, 19% du Maine-et-Loire et 20% de la Vienne



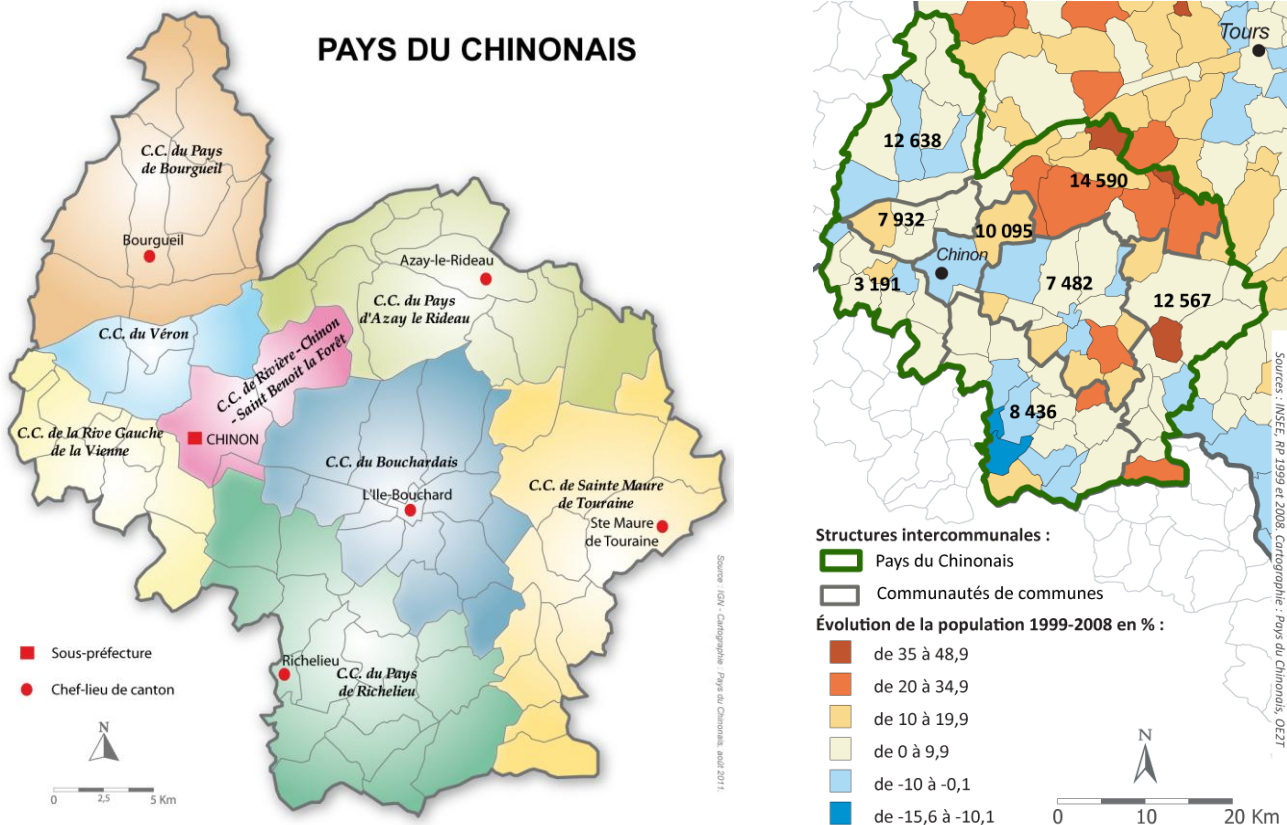
Bleu vivent et travaillent dans le Pays
Rouge Sortent du Pays pour travailler
Vert Entrent dans le Pays pour travailler

% Part des actifs occupés qui vivent et travaillent dans le Pays

Un territoire à dominante rurale

Les 81 communes du Pays du Chinonais se répartissent en **six cantons et huit communautés de communes**. Le Pays du Chinonais compte 76 931 habitants (INSEE -RP 2008).

La répartition des populations est diffuse. Bien que la commune de Chinon soit la plus peuplée du Pays (8 078 habitants), elle ne représente que 11% de la population totale. Le Pays du Chinonais est un **territoire à dominante rurale**. Le **maillage urbain du Pays du Chinonais** repose sur les chefs-lieux de canton et la périurbanisation de l'agglomération tourangelle au Nord-Est du Pays, dans le Ridellois.



Le Syndicat Mixte du Pays du Chinonais a été créé en 1997. Il est entièrement couvert par des communautés de communes, autrement dit des EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale). Le Pays du Chinonais compte 8 communautés de communes (avant la réforme territoriale en cours) qui sont celles d'Azay-le-Rideau, de Bourgueil, de Chinon-Rivière-St-Benoît, du Véron, de la Rive Gauche de la Vienne, du Bouchardais, de Ste-Maure de Touraine et de Richelieu. La charte du Pays du Chinonais a été élaborée en 1998-1999, puis révisée en 2005. Elle est fondée sur un diagnostic du territoire, et établit des axes stratégiques déclinés en objectifs opérationnels. En juin 2011, le Pays du Chinonais s'est lancé dans l'élaboration d'un Agenda 21 afin de déterminer une nouvelle stratégie de développement durable, dans le cadre de la préparation son contrat régional de 3^e génération.

De 2004 à 2009, une **Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce** a été menée sur le Pays. Cette opération a permis d'accompagner les programmes d'investissements des entreprises artisanales et commerciales locales. La commune de Bourgueil et la communauté de communes Rivière Chinon St Benoît se sont engagées dans une **Opération Urbaine Collective** (OUC) et la commune de Ste Maure de Touraine dans une **Opération Urbaine d'Appui au Commerce** (OUAC). L'**Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat, du Commerce et des Services** (OCMACS) devra donc s'articuler avec ces opérations en cours, en mettant en avant des actions complémentaires.

Aujourd'hui, le Pays souhaite mener une OCMACS, afin de poursuivre les actions déjà menées sur le territoire, dans le cadre de la précédente opération.

II OBJECTIFS

L'OCMACS est un outil privilégié d'intervention en direction de l'artisanat et du commerce en milieu rural, dans le cadre des politiques de restructuration économique, de développement local et d'aménagement du territoire, conduites par l'Etat en partenariat avec la Région et les autres collectivités territoriales.

Les objectifs poursuivis sont à la fois généraux et particuliers :

1. Objectifs généraux

- consolider, moderniser et développer les entreprises artisanales et commerciales, pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux modes de consommation et se repositionner face à la grande distribution ;
- permettre aux secteurs artisanaux et commerciaux de définir de véritables stratégies de développement économique ;
- inciter à la réalisation de pôles commerciaux et artisanaux attractifs sous forme, par exemple, de regroupements spatiaux cohérents dans et autour des centres-bourgs et bourgs-centres ruraux ;
- accompagner les commerçants et artisans dans l'adoption de nouvelles pratiques, par exemple, liées à l'efficacité énergétique, à la gestion des déchets, à l'utilisation et la consommation de produits « responsables » ;
- inciter les partenaires locaux à définir et mettre en œuvre des actions collectives d'animation commerciale locale, indispensables à la revitalisation des zones géographiques concernées.

2. Objectifs particuliers

- valoriser et pérenniser les effets de la première ORAC menée de 2004 à 2009 ;
- répondre aux enjeux de l'artisanat et du commerce définis dans la Charte de Pays et prochainement dans l'A21, en particulier ceux relatifs à la transmission d'entreprises, à la gestion prévisionnelle des ressources humaines et des compétences, aux technologies de l'information et de la communication et à l'application des principes du développement durable dans l'entreprise ;
- inciter les artisans et commerçants à réhabiliter leurs locaux d'activités, à moderniser et développer leurs entreprises : aider ces entreprises à intégrer les économies d'énergie, les énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux durables et de bio-matériaux dans la construction, la rénovation ou l'adaptation de leurs bâtiments, leurs investissements matériels, le développement de leurs activités, la gestion de l'eau et des effluents liquides ou gazeux, et le traitement de leurs déchets ;
- accompagner les initiatives collectives mobilisant les commerçants et artisans du Pays du Chinonais et visant à développer des animations locales à l'échelle des bassins de vie ;
- renforcer les actions développées par les unions commerciales.

La seconde opération du Pays du Chinonais a ainsi pour objet d'intervenir en appui aux initiatives locales visant à mettre en place, à l'échelle du territoire, un schéma cohérent d'équipements commerciaux et artisanaux de proximité, intégré à des projets globaux de développement, relevant d'une véritable démarche d'aménagement concerté du territoire.

L'étude préalable constitue un outil d'aide à la décision pour définir les priorités porteuses d'avenir pour les entreprises et les communes concernées.

En préalable, elle s'attachera à recenser, synthétiser et valoriser le contenu des différentes études (en particulier le bilan de la première ORAC et son étude préalable, ainsi que celles des OUC et de l'OUAC).

Elle sera aussi l'occasion de sensibiliser tous les acteurs locaux à cette opération et plus particulièrement les entreprises concernées et les Unions Commerciales.

Elle permettra de dégager des consensus par rapport aux priorités de développement local.

Elle définira la "grille de lecture" et "d'examen" des futurs projets d'investissement présentés par les entreprises.

L'étude s'articulera autour de deux volets complémentaires et indissociables : un volet diagnostique et un volet stratégique.

1. Volet Diagnostique

1.1. *La photo de l'existant*

- description détaillée par commune et par secteur d'activité de l'armature commerciale et artisanale et son évolution au cours des 10 dernières années : localisation, importance, densité, analyse de l'offre, circuits courts (nombre d'intermédiaires, proximité géographique production/consommation) etc...
- comparaison par rapport à d'autres secteurs géographiques analogues existant au niveau départemental pour mettre en exergue les spécificités et les particularités de la zone concernée.

1.2. *Repérage des variables externes qui ont une influence sur l'activité des entreprises*

- évaluation de la concurrence, mise en évidence des pôles d'attraction internes et externes au Pays, et typologie des espaces d'activités et de consommation correspondants (ceux en croissance ou en phase de fragilisation par exemple...).
- évaluation des besoins, des freins, des attentes... au regard des mises aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- évaluation des impacts des activités et services au regard du développement durable (cf. les 5 finalités de développement durable)¹, par exemple les émissions de gaz à effet de serre émis par les différentes activités (et celles des fournisseurs et partenaires, des clients...); l'urbanisation et l'impact sur les milieux naturels existants (qu'ils soient de qualité remarquable ou ordinaire); la distance entre des lieux d'habitation et les services, commerces et artisans...
- analyse de la demande et du comportement des consommateurs,
- repérage des "tendances lourdes" (vieillesse de la population, fragilisation du commerce en centre-ville et dans les centres-bourgs...), principaux facteurs de changement, et de la manière particulière dont elles s'expriment sur le territoire retenu. Il s'agit là d'apprécier par secteur d'activité, en fonction de l'évolution

¹ Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère ; préservation de la biodiversité et protection des milieux et ressources ; épanouissement de tous les êtres humains ; cohésion sociale entre générations et entre territoires ; dynamiques de production selon des modes de consommation et de production durables. MEEDDM

prévisible des marchés, les atouts et les handicaps de l'artisanat et du commerce local face à la concurrence et aux nouveaux enjeux de développement économique (construction durable, économie sociale et solidaire, circuits courts...).

2. Volet stratégique

C'est le volet opérationnel de l'étude. Il doit permettre de définir les objectifs et les actions prioritaires autour desquels va se développer l'OCMACS. Cette démarche pourra se faire en reliant l'entreprise à sa branche d'activité, à ses marchés, à son environnement local, économique et social.

Il s'agit de définir des choix stratégiques pour s'attaquer aux faiblesses décelées et valoriser les atouts concurrentiels des activités artisanales et commerciales.

2.1. *Evaluation des besoins des entreprises et des actions d'accompagnement nécessaires*

- types d'investissements
- démarche qualité
- TIC
- transmission d'entreprises
- action et promotion collective
- besoins de formation thématique et en stratégie de développement

Cette évaluation sera réalisée à partir d'une enquête auprès des entreprises du territoire et par le diagnostic qualitatif d'un échantillon représentatif.

S'agissant des actions d'accompagnement, cela impliquera de travailler avec les unions d'artisans et commerciales présentes sur le territoire et de tenir compte des projets développés sur le territoire (OUC de la communauté de communes Rivière Chinon St Benoît et de Bourgueil et l'OUAC de Ste Maure).

Il conviendra également de réfléchir sur les moyens d'information et de communication à mettre en œuvre pendant toute la durée de l'OCMACS.

2.2. *Evaluation des besoins non satisfaits des communes en matière d'activités artisanales, commerciales et de services de proximité*

Au cas où l'OCMACS ne pourrait répondre à l'ensemble des besoins identifiés, une complémentarité pourra être recherchée dans le cadre d'autres outils existants. Il s'agira de faire jouer la synergie des procédures dans le cadre d'une démarche d'aménagement concerté du territoire.

Un recensement des marchés de plein air et des commerces itinérants sera en outre effectué à cette occasion afin d'en diagnostiquer l'état actuel et les besoins pour les mises aux normes d'hygiène et de sécurité et d'environnement.

2.3. *Mise en évidence des filières, des branches d'activités et des métiers porteurs d'avenir en indiquant les priorités éventuelles*

La réflexion devra porter également sur le soutien aux filières existantes (ex : filière bois : bois-d'œuvre et bois énergie, vannerie, circuits courts, tourisme durable) ou à la mise en place éventuelle de nouvelles filières et formations, telles que, par exemple, celles qui concernent la valorisation des savoir-faire et des productions locales.

Afin de suivre en continu le déroulement de l'OCMACS et préparer à terme son évaluation pour en mesurer l'impact, un tableau de bord de suivi et d'évaluation sera mis en place. Il comprend une série d'indicateurs permettant de mesurer les résultats par rapport aux objectifs à atteindre :

- la gouvernance et la procédure : mesurer les dynamiques partenariales et professionnelles à travers l'implication des acteurs locaux, améliorer le pilotage de la démarche et l'efficacité de la procédure mise en œuvre
- la dynamique des territoires : évaluer l'identité et l'attractivité économique, commerciale et en qualité de services des sites traités
- la dynamique des entreprises : réaliser une typologie des chefs d'entreprises concernés, des entreprises bénéficiaires, des projets aidés, mesurer les effets économiques et l'emploi liés à l'OCMACS.

L'étude préalable de l'OCMACS constituera la phase « d'initialisation » de cette démarche de suivi-évaluation et devra renseigner sur les indicateurs suivants, retenus pour l'élaboration du tableau de bord et de suivi.

1 - La gouvernance et la procédure :

- *nombre et types de canaux d'information utilisés*
- *existence ou formalisation d'un partenariat financier ou d'un document technique sur le thème du développement local intégrant le commerce, l'artisanat et les services*
- *présence d'un partenariat privé-public*
- *réunion d'un comité de pilotage pour la préparation, le suivi et la clôture de chacune des tranches de l'opération*
- *nombre d'adhérents aux associations par rapport à la population éligible*
- *budget annuel des associations, dont le montant global des cotisations.*

2 - La dynamique des territoires

- *taux d'évasion commerciale*
- *taux de pénétration commerciale*
- *taux de satisfaction des chefs d'entreprises sur l'animation et l'agrément du site*
- *taux de satisfaction des consommateurs sur l'animation, l'agrément et l'accessibilité du site*
- *densité des entreprises éligibles pour 1000 habitants par commune.*
- *proximité géographique des fournisseurs*
- *nombre d'intermédiaires entre production et consommation*

3 - La dynamique des entreprises éligibles (situation présente et évolution au cours des trois dernières années)

- *Taux d'impact prévisionnel/nombre d'entreprises éligibles*
- *Taux de mitage : nombre de locaux commerciaux vacants avant l'opération/nombre d'entreprises éligibles*
- *Taux de rotation des activités avant l'opération : nombre de commerces ayant changé d'enseigne ou d'activité au cours des trois dernières années/nombre d'entreprises éligibles*
- *Taux de survie des entreprises éligibles, constaté avant l'opération.*

3.1 Le profil des chefs d'entreprises :

- âge
- ancienneté comme chef d'entreprise
- diplôme ou niveau de formation
- sexe.

3.2 Les caractéristiques des entreprises :

- commune, canton
- secteur d'activité (alimentaire, commerce de détail non alimentaire, services, cafés restaurants, production, BTP, autres)
- date de création ou de reprise
- statut juridique (entreprises individuelles, sociétés)
- appartenance à un groupement d'achat ou de production ou de commercialisation
- adhésion à une association de commerçants et d'artisans
- adhésion à un centre de gestion
- nombre d'emploi (en ETP dont salariés).

3.3 la situation économique :

- investissement HT/entreprise et évolution,
- chiffre d'affaires HT/entreprise et évolution,
- résultat courant/entreprise avant rémunération et évolution.

4 - Le contexte socio-économique du territoire (situation présente et évolution au cours des trois dernières années)

- nombre d'habitants/ commune
- nombre de foyers fiscaux
- revenu moyen/ foyer fiscal
- surfaces de vente de plus de 400 m².

➔ **Le rapport final de l'étude préalable comprendra une note de synthèse détaillée reprenant l'essentiel des conclusions relatives au « volet diagnostic », et des préconisations relatives au « volet stratégique », rédigées sous forme de fiches « action », dans lesquelles figureront des indicateurs de résultats renseignés ou renseignables (source) avec une méthode de calcul, afin de pouvoir évaluer les effets de l'opération.**

Le planning et le plan de financement prévisionnel de la phase opérationnelle y seront définis.

V – PILOTAGE / DEROULEMENT DE L'ETUDE

Le Pays du Chinonais est le maître d'ouvrage de l'étude. L'étude sera conduite sous la tutelle d'un **comité de pilotage** dans lequel seront représentés les principaux partenaires techniques et financiers. Sa composition, son organisation, son fonctionnement seront arrêtés par le Pays du Chinonais, qui s'assurera de sa transparence et de son pluralisme. Outre les élus et les services des collectivités territoriales concernées, ce comité rassemblera les services de l'Etat et de la Région, les chambres consulaires et les principaux acteurs économiques locaux.

Ce comité se réunira aux différentes étapes et validera le rapport final de l'étude. Le prestataire sera présent à chaque comité de pilotage et animera les réunions de travail collectives où seront exposés l'état d'avancement et les résultats obtenus au cours des différentes étapes de l'étude.

A minima, 8 réunions collectives seront ainsi animées par le prestataire :

- Une réunion du comité de pilotage élargi au lancement de l'étude, pour valider la méthodologie de travail : modalités de consultation des acteurs, activités, calendrier, étapes...
- Des réunions de travail dans chaque canton du Pays du Chinonais, à l'issue du diagnostic, pour définir les enjeux stratégiques de l'OCMACS
- Une réunion du comité de pilotage élargi lors de la restitution de l'étude globale pour présenter le programme d'actions y compris les préconisations en matière d'action collective.

Des réunions de travail techniques préalables aux réunions collectives pourront être organisées.

VI – CONDITIONS DE REALISATION

La prestation se déroulera sur une durée effective de **4 mois** pendant la période allant de janvier à fin avril 2012.

La prestation se déclinera autour des 2 phases décrites ci-dessus et sera fractionnée de la manière suivante :

- première phase « volet diagnostic » : durée d'exécution de 2 mois
- deuxième phase « volet stratégique » : durée d'exécution de 2 mois

Règlement de 30% à l'issue du premier volet, 30% à l'issue du second volet et le restant à la restitution globale (achèvement de la mission).

VII. REMISE DE L'ETUDE

- le rapport rédigé sera transmis en au moins 7 exemplaires, papiers et numériques, par le prestataire
- Les couches cartographiques seront fournies dans le CD ROM et devront être compatibles avec Map Info
- concernant le rapport final, les documents provisoires devront être transmis à chaque membre du comité de pilotage, au plus tard 15 jours avant la date de la réunion de présentation

VIII. CLAUSES ADMINISTRATIVES

1. Identification du maître d'ouvrage qui passe le marché

Syndicat mixte du Pays du Chinonais
14 place Bouchard – BP 2
37 220 L'ILE-BOUCHARD

Téléphone : 02 47 97 09 09, E-Mail : contact@pays-du-chinonais.fr

Pour des renseignements complémentaires :
Gaëtan JOURDAIN, chargé d'aménagement et de développement du Pays du Chinonais
02 47 97 09 09

2. Mode de consultation

Le présent marché fait l'objet d'une consultation sous forme d'une procédure adaptée, en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

2.1. Présentation de l'offre

La proposition à remettre par le prestataire comprendra les éléments suivants :

- les moyens humains affectés à la réalisation de la mission et leurs qualifications ; le titulaire désignera un chef de projet, interlocuteur privilégié du Syndicat mixte du Pays du Chinonais,
- les références des études de moins de trois ans menées par le bureau d'études,
- une note méthodologique détaillée présentant :
 - o la démarche que le candidat entend mettre en œuvre pour répondre aux objectifs de la mission, la compréhension des enjeux locaux
 - o les documents de rendu en précisant les cartes et graphiques prévus
- un calendrier détaillé de réalisation
- la proposition d'honoraires faisant apparaître le montant de chaque phase d'étude et le montant global exprimés en euros H.T. et T.T.C.

2.2. Variantes

Si le bureau d'études veut proposer une variante qui lui semble plus judicieuse pour la réalisation de la mission, il peut la proposer en plus de l'offre de base (contenu de la mission, nombre de réunions...).

2.3. Critères de sélection du bureau d'études

Une attention particulière sera portée sur les compétences et les références de l'équipe.

L'offre sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- la qualité de l'approche méthodologique : 30 %
- le prix des prestations : 30 %
- les compétences des personnels, moyens techniques et références dans les domaines exercées : 20 %
- les délais de réalisation : 20 %

2.4. Propriété intellectuelle de l'étude

L'option A de l'art. 25 du CCAG-PI est applicable au présent marché.

2.5. Clause de résiliation

Toute résiliation de la part du bureau d'études donnera lieu à une rémunération des seules phases réalisées de la mission, sans que celui-ci ne puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Une résiliation du Maître d'Ouvrage, ne pourra s'appuyer que sur une faute grave. Sera notamment considérée comme une faute grave la non observation par le bureau d'études des remarques formulées au fur et à mesure du suivi de la mission. Dans ce cas, seules les phases entièrement réalisées seront rémunérées.

2.6. Dépôt de l'offre

Date limite du dépôt de l'offre : **le 12 octobre 2011 à 12 h**, à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Syndicat du Pays du Chinonais
14 place Bouchard – BP 2
37 220 L'ILE-BOUCHARD

Etude préalable OCMACS du Pays du Chinonais
Bordereau détaillé des prix
Formant devis estimatif

Détailler le contenu de chaque phase.

Prestation demandée	Nb jours	Qualité et coût/intervenant	Montant € HT	Montant € TTC
Phase 1 : Diagnostic <i>Rapport intermédiaire 1</i>				
Phase 2 : Orientations stratégiques <i>Rapport intermédiaire 2</i>				
Suivi – évaluation <i>Mise en place d'un tableau de bord des indicateurs préconisés par la DRCA.</i>				
Rapport final <i>Note de synthèse détaillée du volet « Diagnostic » et des préconisations du volet « Stratégique » - Programme d'actions de l'OCMACS</i>				
TOTAL de l'étude				