

**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES CONCERNANT L'ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR  
LA MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT  
ET VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN**

## RAPPEL SUR LA CONSULTATION

---

### Concernant l'objet du marché :

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez a procédé à une consultation concernant la révision allégée n°2 du PLUI de la Vallée de l'Ance.

L'ouverture des plis s'est tenue le 28 octobre 2024 et l'analyse des offres a été effectuée entre le 29 octobre 2024 et le 9 novembre 2024.

Les éléments nécessaires à l'analyse et présents dans les offres sont exposés ci-dessous.

### Concernant la procédure de passation :

Il s'agit d'un marché passé via une procédure adaptée conformément aux articles L2123-1 et R2123-1 à 2123-8 de code de la commande publique.

Il est conclu pour une durée de 12 mois.

### Concernant la publicité :

La consultation a été lancée le 01 octobre 2024 et a pris fin le 28 octobre 2024 à 12h00.

L'ouverture des plis a été effectuée le 28 octobre 2024 par Chamseddine KAFIL, chargé de la commande publique et des affaires juridiques.

## CANDIDATURES

---

Dans l'ordre d'arrivée des plis :

1. Urbanis - Antenne de Clermont-Ferrand – 25 avenue de l'Union Soviétique – 63000 CLERMONT-FERRAND
2. Villes Vivantes – Agence de Lyon -72 avenue du Maréchal de Saxe – 69003 LYON
3. SAS Cittanova – 74 boulevard de la Prairie au Duc – 44200 NANTES

La candidature correspond au domaine d'activité du présent marché ; elle possède toutes les garanties juridiques, économiques, financières, professionnelles et techniques requises.

Les trois offres sont régulières.

**AR Prefecture**063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024**CRITERES DE CHOIX ET JUGEMENT DES OFFRES**


Critères	Pondération
1. Prix	30 %
2. La clarté, pertinence et qualité de la note méthodologique	40 %
3. Compétence de l'équipe et moyens mis à disposition	30 %

Aucune offre n'apparaît comme étant inapproprié, irrégulière ou inacceptable.  
Aucune offre n'est anormalement basse.

**CRITÈRE PRIX (30%)**

CANDIDAT	PRIX HT	PRIX TTC	NOTE
1 – Urbanis	61 277 €	73 533 €	24.64/30
2 – Villes Vivantes	51 995 €	62 394 €	30 / 30
3 – SAS Cittanova	63 050 €	75 660 €	23.62/ 30

**CRITÈRE VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE (40 %)**

 Le critère valeur technique est sous-pondéré de la sorte :

Critères	Pondération
1. Analyse du contexte et des problématiques du territoire	10 points
2. Organisation et méthode prévue pour mener à bien les missions et notamment pour prendre en compte les besoins spécifiques des différentes phases d'études	30 points

Candidats	Critères	Points positifs	Points négatifs	Note	Classement
URBANIS	<p>Analyse du contexte et des problématiques du territoire</p> <p>Organisation et méthode prévue pour mener à bien les missions et notamment pour prendre en compte les besoins spécifiques des différentes phases d'études</p>	<p><b>Phase 1</b> Concertation efficace et pragmatique mêlant diagnostic actualisé, analyse statistique, consultations des partenaires et élus. Critères proposés très pertinents pour la sélection des communes</p> <p><b>Phase 2</b> Analyse transversale (projets urbains, espace public ...) mais avec un focus et un fil directeur habitat. Évocation des complémentarités PACT/OPAH-RU et d'une stratégie pour l'ensemble du territoire interco.</p> <p>Méthode très pertinente en phase 2 pour préparer un dispositif opérationnel (et notamment en capitalisant sur les enseignements de la première OPAH) devant aboutir à une véritable feuille de route par commune sélectionnée : Sur l'habitat avec la partie incitative de l'OPAH mais aussi coercitive Arrêtée d'abandon manifeste, biens sans maîtres, ... La feuille de route est également transversale avec des actions sur l'espace public et les rez-de-chaussée commerciaux. La proposition est axée sur cette phase 2 d'une durée de 8 mois alors que la phase de sélection est plus réduite. L'objectif est également de proposer un dispositif complet, complémentaire et cohérent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Seule équipe à évoquer des complémentarités avec le PACT et Rénov action.</p>	<p><b>Phase 1</b> Consultation plus courte que les autres propositions qui vise uniquement à sélectionner rapidement les communes pour le futur dispositif. Pas de travail ni de proposition pour les communes non retenues.</p>	35/40	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>AR Prefecture</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 063-200070761-20241218-2024_ADT_123-AR  Reçu le 20/12/2024 </div>
				6/10	
				25/30	

## AR Prefecture

063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024

3

	Analyse du contexte et des problématiques du territoire	<p><b>Phase 1</b> Analyse fouillée et large de l'ensemble du territoire. Phase longue qui bénéficie à l'ensemble des communes, avec un retour personnalisé par commune de l'EPCI</p> <p><b>Phase 2</b> Analyse très transversale avec des propositions et une analyse des problématiques commerciales, de l'espace public, ... Voir un mini plan guide par commune.</p>	<p><b>Phase 1</b> Beaucoup d'analyse statistiques et pas assez de terrain.</p>	7/10	
<u>VILLES</u> <u>VIVANTES</u>	Organisation et méthode prévue pour mener à bien les missions et notamment pour prendre en compte les besoins spécifiques des différentes phases d'études	<p>L'équipe propose de développer la phase 1 (3 mois) alors que la phase 2 ne dure que 4 mois. La phase de concertation est donc bien développée avec l'ensemble des communes ce qui permet de mobiliser et d'impliquer l'ensemble des communes du territoire.</p> <p>L'équipe propose également d'aborder des sujets ou outils pas ou peu mobilisés sur les dispositifs d'OPAH classiques : Sur le volet foncier et immobilier avec une étude approfondie des coût résidentiels sur notre territoire. Travail sur SIG et réalisation d'une cartographie.</p>	<p><b>Phase 2</b> Une analyse très transversale qui s'éparpille parfois et ne répond pas vraiment au calibrage du futur dispositif d'OPAH avec beaucoup de proposition annexe même opérationnelles. Notre objectif est bien de calibrer un futur dispositif d'OPAH le plus efficace possible et centré sur l'habitat. Le risque est de produire une étude trop générique dont les communes ne se saisissent pas. La proposition détaille les outils développés par l'agence mais n'essaye pas forcément de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.</p>	15/30	22/40
<u>SAS CITTANOVA</u>	Analyse du contexte et des problématiques du territoire	<p><b>Phase 1</b> Proposition très complète qui mêle travail de terrain et données statistiques. La phase dure 3 mois et s'adresse à toutes les communes.</p>		8/10	
	Organisation et méthode prévue pour mener à bien les missions et notamment pour prendre en compte les	<p>Proposition équilibrée sur les 2 phases d'une durée respective de 3 et 6 mois. La méthodologie de la première phase est très convaincante.</p>	<p><b>Phase 2</b> Comme dans la proposition précédente, la méthodologie reste parfois trop généraliste et ne se concentre pas assez sur le dispositif d'OPAH-RU et sur la thématique habitat.</p>	20/30	32/40
					2

**AR Prefecture**

063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024

besoins spécifiques des  
différentes phases d'études

Des éléments intéressants également dans la phase 2 comme les enquêtes ménages et propriétaires.  
Le volet foncier est également intéressant avec une caractérisation des ménages et leur potentiel d'investissement au regard du coup des travaux.

La phase RU est peu abordée ainsi que les autres outils coercitifs (abandon manifeste, biens sans maîtres, ...).  
La note n'évoque pas non plus des complémentarités avec le PACT et Rénov'action.

**AR Prefecture**063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024**Compétence de l'équipe et moyens mis à dispositions (30 %)**

<i>Candidats</i>	<i>Points positifs</i>	<i>Points négatifs</i>	<i>Note</i>	<i>Classement</i>
<u>URBANIS</u>	Longue expérience dans la réhabilitation de l'habitat. Agence locale à Clermont-Ferrand. Expérience dans la réalisation d'études pré-opérationnelles et dans le suivi-animation. Pluridisciplinarité : urbanistes, économistes, architectes, paysagistes, travailleurs sociaux. Filiale Urbanis Aménagement : maîtrise des outils et procédures de renouvellement urbain. Réalisation de la première étude pré-opérationnelle et suivi-animation de l'OPAH-RU ALF.	Absence de compétences propre en animation / communication	25 /30	1
<u>VILLES VIVANTES</u>	Une équipe avec des compétences variés sur l'habitat mais aussi sur l'urbanisme opérationnel et l'architecture patrimoniale. Des compétences en renouvellement urbain (ORI, RHI, abandon manifeste et biens sans maîtres, etc....) mais aussi sur d'autres dispositifs ou leviers que les collectivités pourraient éventuellement mobilisés (BIMBI, BUNTI, ...).	Des profils très généralistes et un seul spécialiste de l'habitat privé. Pas de travailleur social. Une équipe réduite de 4 personnes : 3 urbanistes et un architecte. Un cabinet qui fait des études pré-opérationnelles mais pas de suivi animation des OPAH-RU.	20 /30	2
<u>SAS CITTANOVA</u>	Compétences en urbanisme stratégique et pré-opérationnel, renouvellement urbain, architecture, paysage et communication. Collectif avec un groupement de 2 agences.	Agence qui n'est pas présente dans le département = pose la question de la rapidité et réactivité d'intervention de l'équipe. Absence de travailleurs sociaux dans l'équipe.	20 /30	2

**AR Prefecture**063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024**RÉSULTAT DE LA NOTATION GLOBALE DES OFFRES**

Candidats	Note prix /30	La clarté, pertinence et qualité de la note méthodologique /40	Compétence de l'équipe et moyens mis à disposition /30	Note Totale /100	Classement
Urbanis	24.64	35	25	<b>84.64/100</b>	<b>1</b>
Villes Vivantes	30	22	20	<b>72/ 100</b>	<b>3</b>
Cittànova	23.62	32	20	<b>75.62/ 100</b>	<b>2</b>

**CONCLUSION**

Au vu de cette analyse, il ressort que le prestataire Urbanis a présenté la meilleure offre dans le cadre de cette consultation. Nous proposons d'attribuer le marché à ce candidat.

**AR Prefecture**

063-200070761-20241218-2024\_ADT\_123-AR  
Reçu le 20/12/2024