

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX
(Haute-Vienne)

DECISION DU PRÉSIDENT
n°2025-062 du 15 avril 2025

Objet : Etudes préalables de délimitation de deux sites patrimoniaux ainsi que l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)
: Avenant n°1 au marché

LE PRESIDENT,

Vu la délibération n° 2023-107 du 7 septembre 2023 portant élection du Président ;
Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Président ;
Vu la délibération n°2023-116 du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président et subdélégation aux Vice-Présidents ;
Vu la Décision du Président n°2024-048 du 28 mars 2024 portant attribution du marché de services ;
Considérant la proposition d'avenant ci-jointe ;

ARRETE

Article 1^{er} : Dans le cadre de la réalisation des études préalables de délimitation de deux sites patrimoniaux ainsi que l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), il est conclu un avenant n°1 au marché de services passé avec le groupement conjoint **KARGO SUD / LANOD**.

Article 2 : Le marché est modifié comme suit :

Marché tranche ferme en € HT	Avenant n°1 en € HT	Marché compris avenant en € HT
73 112.50	8 400.00	81 512.50

Article 3 : La nouvelle répartition financière entre co-traitants est indiquée à l'article D de l'avenant.

Article 4 : Il sera rendu compte lors de la prochaine séance du Conseil de Communauté de la présente décision conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,

Patrick DARY



Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoge/..... dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Avenant n°1 au marché

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public ou d'un accord-cadre.

A - Identification du pouvoir adjudicateur

Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix
Rue du 8 mai 1945 - BP 28 - 87500 SAINT YRIEIX
Téléphone : 05.55.08.88.76
E-mail : info@communaute-saint-yrieix.fr

B - Identification du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.

Groupement conjoint composé de :
KARGO SUD - 68 Cours Lafayette 83000 TOULON – Mandataire solidaire du groupement
LANOD - 101 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS

C - Objet du marché public

■ Objet du marché public :
Etudes préalables de délimitation de deux sites patrimoniaux ainsi que l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

■ Date de la notification du marché public : 24 juillet 2024

■ Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant tranche ferme HT : 73 112.50 €
- Montant tranche optionnelle 1 HT : 36 300.00 € non affermie à la date de l'avenant
- Montant tranche optionnelle 2 HT : 36 300.00 € non affermie à la date de l'avenant
- Montant marché toutes tranches HT : 145 712.50 €
- Montant marché toutes tranches TTC : 174 855.00 €

D - Incidence financière de l'avenant

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

NON OUI

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 8 400.00 € - Montant TTC : 10 080.00 €

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant tranche ferme HT : 81 512.50 €
- Montant tranche optionnelle 1 HT : 36 300.00 € non affermie à la date de l'avenant
- Montant tranche optionnelle 2 HT : 36 300.00 € non affermie à la date de l'avenant
- Montant marché toutes tranches HT : 154 112.50 €
- Montant marché toutes tranches TTC : 184 935.00 €
- Répartition financière HT entre co-traitant après avenant :
 - KARGO SUD : 99 512.50 €
 - LANOD : 54 600.00 €

E - Objet de l'avenant.

- Modifications introduites par le présent avenant :

Elaboration de quatre périmètres délimités des abords des monuments historiques de la commune de Saint-Yrieix. Le détail financier des prestations et une note méthodologique sont annexés au présent document

Soit un avenant n°1 au marché d'un montant de 8 400.00 € HT

F - Signature du titulaire du marché public

A SAINT-YRIEIX, le 7 avril 2025

Pour le groupement, le mandataire

gregoire oliveier, gérant

SARL KARGO SUD

Capital Social 25 500 €

N° Ordre Architectes : 035 832

68, Cours Lafayette - 83000 TOULON

Tél. 04 94 14 73 40

RCS TOULON : 422 466 771

TVA Intracom. FR71 422 466 771

KARGO SUD

G - Signature du pouvoir adjudicateur

A SAINT-YRIEIX, le

Le Président,

Patrick DARY

DECOMPOSITION DES PRIX FORFAITAIRES KARGO SUD
ELABORATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS
COMMUNES DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE ET SEGUR-LE-CHATEAU

	Intervenants KARGO SUD					TOTAL	Edition des documents	TOTAL FORFAITAIRE € HT
	Chef de projet ARCHITECTE		Chargé d'étude ARCHITECTE					
Coût unitaire par jour en € HT	700		600					
Nature des prestations	Temps passé (nombre de jours)	Montant € HT	Temps passé (nombre de jours)	Montant € HT	Temps total (nombre de jours)	Total Montant € HT		

FERME : PRIX POUR QUATRE PDA A SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE (87)

Commune de Saint-Yrieix-la-Perche	1 PDA Collégiale du Moustier / Hôtel de la Morélie / Tour du Piô	1 PDA Château de Douillac	1 PDA Grange ovale	1 PDA Carrière de kaolin
-----------------------------------	--	---------------------------	--------------------	--------------------------

Arrêt des PDA en même temps que l'arrêt des périmètres de SPR

1 Réunion de lancement et travail Communes et ABF	0,5	350,00 €	0,5	300,00 €	1	650,00 €	Inclus	650,00 €
Collecte et analyse documentaires spécifiques	0	0,00 €	1	600,00 €	1	600,00 €	Inclus	600,00 €
Diagnostic de terrain spécifique	1	700,00 €	1	600,00 €	2	1 300,00 €	Inclus	1 300,00 €
Elaboration des scénarios de PDA (en articulation avec le SPR et le Pcu)	0,5	350,00 €	2	1 200,00 €	2,5	1 550,00 €	Inclus	1 550,00 €
Documents graphiques diagnostic et PDA finalisés	0	0,00 €	2	1 200,00 €	2	1 200,00 €	Inclus	1 200,00 €
1 réunion intermédiaire avec visite de terrain ABF	0,5	350,00 €	0,5	300,00 €	1	650,00 €	Inclus	650,00 €
Mise en forme des 4 dossiers de PDA	0	0,00 €	2	1 200,00 €	2	1 200,00 €	Inclus	1 200,00 €
1 réunion validation finale	0,5	350,00 €	0,5	300,00 €	1	650,00 €	Inclus	650,00 €
Accompagnement enquête publique	0	0,00 €	1	600,00 €	1	600,00 €	Inclus	600,00 €
TOTAL € HT					13,5	8 400,00 €	Inclus	8 400,00 €
TVA 20%						1 680,00 €		1 680,00 €
TOTAL € TTC TF						10 080,00 €	Inclus	10 080,00 €



Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix

**MARCHE D'ETUDE POUR LA CREATION DES PERIMETRES DELIMITES
DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES
DE LA COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE**

Collégiale du Moustier
Hôtel de la Morélie
Tour du Plô

Château de Douillac
Grange ovale
Carrière de kaolin



SAINT-YRIEIX
NOUVELLE-AQUITAINE



Collégiale du Moustier
Classement le 31/12/1840



Château de Douillac
Inscription le 18/04/1997

- PDA 1 :**
Collégiale du Moustier
Hôtel de la Morélie
Tour du Plô
PDA 2 :
Château de Douillac
PDA 3 :
Grange ovale
PDA 4 :
Carrière de kaolin de
Marcognac

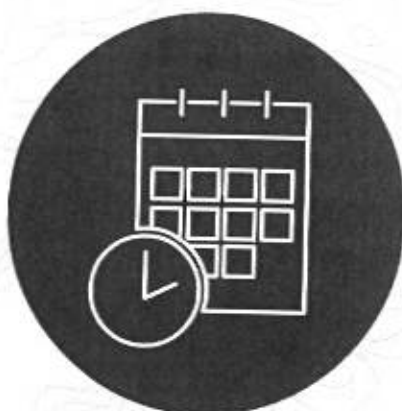
KARGO

AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

Création de PDA Commune de Saint-Yrieix-la-Perche/ note méthodologique

DECEMBRE 2024

- Création des PDA de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche



1 . MÉTHODOLOGIE PROPOSEE

Méthodologie proposée



PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

- ⇒ Délais prévus : en parallèle à la phase diagnostic de l'étude préalable au SPR
- ⇒ Nombre de réunions : 2 (réunion préalable, réunion intermédiaire).

La phase 1 doit permettre de récolter et d'analyser l'ensemble des informations documentaires et de terrain spécifiques, nécessaires au diagnostic des monuments historiques et de leurs abords, ainsi qu'à la mise en évidence des enjeux qui leur sont propres. Cette phase se conclut avec la présentation des premières orientations de PDA, basées sur la traduction des enjeux identifiés. L'architecte des bâtiments de France constitue l'interlocuteur privilégié à consulter à toutes les étapes de l'étude.

En parallèle à la documentation déjà rassemblée dans le cadre de l'étude de SPR, le bureau d'études examinera les documents mis à sa disposition par la maîtrise d'ouvrage au travers des études, notamment historiques, déjà réalisées.

- Les personnes-ressources susceptibles de fournir des éléments intéressants la constitution, l'histoire et l'évolution du territoire urbain et rural concerné et consultées dans le cadre de l'étude de SPR seront mises à profit pour la création des PDA : CRMH, service de l'inventaire du patrimoine, commune, associations locales.
- La dimension archéologique des sites sera mise en évidence à travers les études historiques et archéologiques, les éventuels sondages, etc. déjà menés. Le bureau d'étude se mettra à cet effet en relation avec le service Archéologie de la Drac Nouvelle-Aquitaine.
- Les propriétaires des monuments seront informés de la démarche, afin si possible de visiter le monument (état des lieux du bâtiment et co-visibilités au plus près du monument) et de commencer à préparer la future enquête publique.

En complément de l'analyse documentaire, un diagnostic de terrain spécifique aux PDA sera réalisé de façon approfondie sur l'ensemble des abords des monuments, afin de dégager tous les enjeux patrimoniaux qui leur sont propres. Le travail de terrain sera également l'occasion d'analyser l'état du monument en lui-même. Il s'agira d'identifier, in situ, les liens que monument et abords urbains et paysagers entretiennent mutuellement, les éléments de patrimoine intéressants ou remarquable présents aux abords du monument et les risques éventuels qui pèsent sur eux.

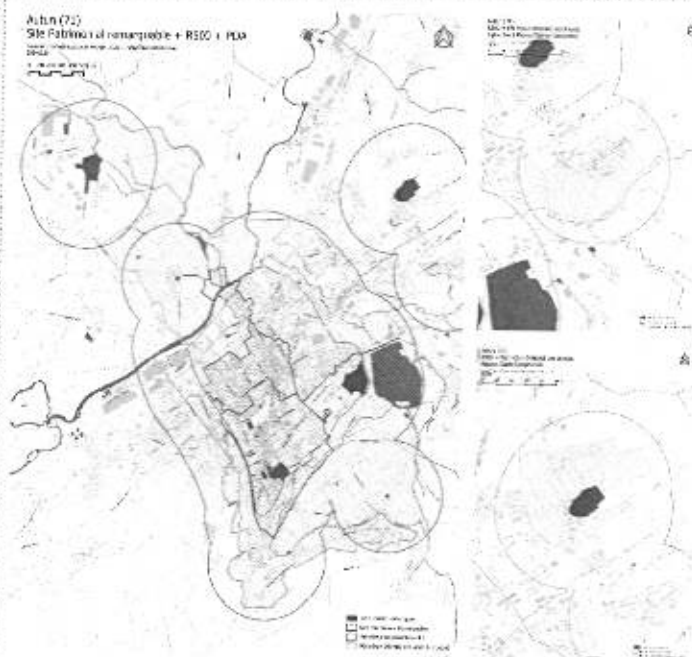
La comparaison du cadastre actuel avec le cadastre « napoléonien » du début du XIXe siècle, permettant de mesurer la pérennité et l'évolution du tissu bâti historique aux abords des monuments, aura été réalisée dans le cadre du SPR. Elle sera mise à profit pour la création des PDA. Le travail de terrain permettra en complément de vérifier l'intérêt des ensembles d'immeubles aujourd'hui, selon leur degré de transformation. Une approche de l'évolution récente des secteurs bâtis aux abords des monuments sera basée sur les photographies aériennes des XXe et XXIe siècles, tandis que leur évolution future sera mesurée au regard du zonage et du règlement du PLU/I.

Le diagnostic documentaire et de terrain doit ainsi permettre de mettre en évidence la spécificité de l'analyse historique, urbaine, architecturale et paysagère des abords du monument, complémentaire à celle du SPR (ou plus aboutie notamment pour les monuments isolés en campagne), présentant de façon synthétique les principaux enjeux guidant les propositions de PDA. L'ensemble du diagnostic sera mis en forme dans un rapport de présentation illustré reprenant ces différentes thématiques. Une carte de synthèse du diagnostic et des enjeux, permettra d'explicitier graphiquement les orientations de périmètre qui traduisent ces enjeux, notamment dans leur articulation avec le projet de périmètre de SPR pour les monuments du centre historique.

Méthodologie proposée



PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX



PDA de la commune d'Autun (71) / Kargo Sud



PDA de l'abbaye des Ayes à Crotes (38) / Kargo Sud

L'agence Kargo Sud a déjà réalisé de nombreux PDA dans les territoires, soit dans le cadre d'étude de Sites patrimoniaux remarquables, soit en parallèle au volet Patrimoine de PLU/I.

Elle a donc une bonne connaissance des attendus spécifiques de ce type d'outil.

Méthodologie proposée

PHASE 2 : LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

ELABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

- ⇒ Délais prévus : en parallèle à l'élaboration du périmètre du SPR
- ⇒ Nombre de réunions : 3 (présentation et validation finale)

La formalisation des enjeux spécifiques aux abords des monuments historiques concernés et les orientations proposées permettront d'affiner des scénarios de périmètres délimités des abords par monuments ou groupes de monuments.

Les scénarios de périmètre seront élaborés en fonction de l'intérêt patrimonial (bâti, urbain et paysager) des abords du ou des monuments, des enjeux de conservation ou de mutation des espaces urbains existants ou futurs mais aussi des longueurs de vue associées aux paysages bâtis, agricoles ou naturels en abords de monument.

Les scénarios interrogeront la distance des 500 mètres de rayon autour du monument : en cas de dépassement notamment, le PDA doit être clairement justifié. La bonne articulation du projet de PDA avec le périmètre de SPR éventuel et les secteurs déjà protégés par d'autres servitudes ou documents d'urbanisme (EBC, ZPPAUP actuelle, SPR pour les monuments du centre historique...) sera également démontrée.

- ⇒ Les scénarios de PDA feront l'objet de plusieurs cartographies : articulation projet de PDA et synthèse des données de diagnostic et d'enjeux, articulation projet de PDA et autres servitudes et zonages en vigueur (notamment SPR, sites classés ou inscrits, PLU/i), articulation périmètre de 500 m actuel et projet de PDA, enfin projet de PDA seul sur le cadastre actuel.
- ⇒ Les scénarios de périmètre (d'abord sous forme d'orientations) seront présentés lors de la réunion intermédiaire (phase 1) qui permettra d'affiner le projet, dans le sens le plus cohérent et adapté aux différents enjeux patrimoniaux et urbains des abords du monument et de gestion pour l'UDAP et la commune.
- ⇒ Les PDA finalisés seront cartographiés sous format SIG Shape et intégreront le rapport de présentation final qui sera soumis à délibération et enquête publique.

FORMATS DES LIVRABLES

Le bureau d'étude remettra son étude sous plusieurs formats pour chacun des PDA :

- format modifiable et compatible avec Libre Office, et format PDF,
- format « SHP » dans le système de projection RGF 93 Lambert 93, devant également faire apparaître : l'adresse exacte (commune, lieu-dit), la dénomination exacte de la protection et du ou des monuments historiques auxquels il est fait référence

La cartographie et le périmètre seront définis à l'échelle cadastrale (métrique ou plus précise). Les exemplaires sous format électronique seront rendus via la plateforme d'échanges France Transfert. Le mémoire en réponse pour le commissaire enquêteur sera sous format modifiable et compatible avec Libre Office. Si le plan de délimitation du PDA est ajusté après enquête publique, celui-ci sera fourni selon les mêmes modalités que la phase d'étude.

SUIVI DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

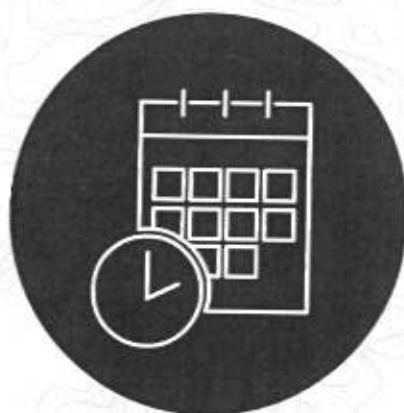
En vue de l'enquête publique, le dossier de PDA comprendra :

- Les plans aux échelles adéquates : plan du PDA seul sur fond cadastral, plan R500/PDA, plan articulation SPR/PDA,
- La notice détaillée incluant les éléments du diagnostic de terrain et documentaire, les enjeux identifiés et les justifications de délimitation du PDA,
- Si besoin, une note non technique résumant les enjeux de création du PDA.

En collaboration avec l'UDAP et la DRAC, le bureau d'études accompagnera la collectivité pendant et après l'enquête publique, sur les points techniques, juridiques ou administratifs nécessaires. Il assistera la CCPSY dans le lien avec les propriétaires des monuments (commune, privés), dans la rédaction du mémoire en réponse au commissaire enquêteur et dans la préparation du bilan de l'enquête publique.

Le bureau d'étude réalisera les modifications éventuelles des PDA suite à l'enquête publique, après validation par l'UDAP et la CCPSY, en vue de leur approbation définitive.

- Création des PDA de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche





2

MOYENS HUMAINS ET ORGANISATION DE L'ÉQUIPE

Moyens humains et organisation de l'équipe



PRESENTATION DES PERSONNES DEDIEES A L'ETUDE

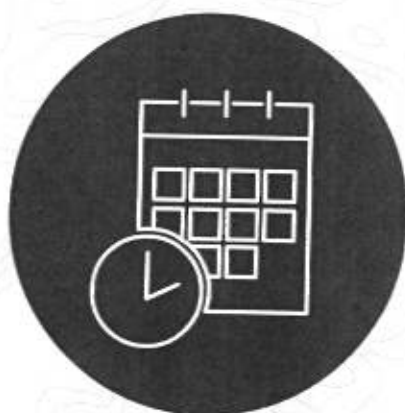
	Grégoire OLIVIER, architecte, chef de projet		
	FONCTION	SPECIALITE(S)	DIPLOME(S)
	Architecte DPLG Gérant Kargo Sud	PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT Etude et restauration du patrimoine Détails et mise en œuvre architecturales	Beaux-Arts de Toulon Ecole d'Architecture de Paris-Charenton Certification HQE en cours
	ATTRIBUTIONS		
	Architecte spécialiste du patrimoine bâti, Grégoire Olivier possède une longue expérience de diagnostic patrimonial et de restauration du bâti historique. Il supervisera l'ensemble de l'étude et prendra notamment en charge le diagnostic patrimonial. Il participera plus spécifiquement à la réalisation du diagnostic de terrain ainsi qu'à l'ensemble des réunions et entretiens.		
	Julien DELANNOY, architecte, chargé d'études		
	FONCTION	SPECIALITE(S)	DIPLOME(S)
	Architecte DPLG	PATRIMOINE, PAYSAGE ET URBANISME Inventaire patrimonial, typo-morphologies, analyse paysagère, périmètres et règlement (SPR, PDA, OAP Patrimoine)	Ecole d'Architecture de Versailles Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales (Paris)
	ATTRIBUTIONS		
	Architecte formé notamment au sein du service de l'Inventaire du Patrimoine d'Île-de-France, spécialisé dans le recensement et l'étude du patrimoine rural et urbain, il sera en charge de la collecte et de l'analyse documentaires complémentaires au SPR, du volet historique et urbain du diagnostic et de la mise en forme (rédaction et documents graphiques) de l'ensemble du dossier. Il réalisera avec Grégoire Olivier le diagnostic de terrain. Particulièrement sensible au paysage, il permettra la prise en compte de cette dimension essentielle à la perception du monument dans le dossier (cônes et points de vue, sensibilités paysagères, motifs paysagers remarquables participant à l'écrin du monument). Il sera également en charge de la formalisation sur QGIS (SIG) des projets de PDA.		

Grégoire Olivier et Julien Delannoy travaillent de façon complémentaire. Ils réalisent à deux le travail de terrain afin de permettre plus d'efficacité et assistent tous les deux à l'ensemble des réunions prévues. Ils réfléchissent ensemble aux enjeux identifiés et aux scénarios de PDA à proposer. La recherche documentaire et la formalisation du dossier de PDA avec la cartographie sont plus précisément assurées par Julien Delannoy.

Julien Delannoy sera le référent des études.

Le traitement QGIS des données de diagnostic et de règlement graphique est depuis longtemps réalisé chez Kargo Sud, assurant ainsi la remise des données dans le format (NIG standard (Lambert 93 RGF 93). La rigueur de Julien Delannoy dans le traitement cartographique permet d'apporter toute la précision cadastrale nécessaire au tracé du PDA.

- Création des PDA de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche



3 . RÉFÉRENCES

Pertinence des références

REFERENCES



Elaboration des PDA de la commune d'Autun (71)

Date étude : 2023

Etat : en cours

Les projets de PDA ont été réalisés parallèlement à l'étude d'extension du SPR d'Autun. L'agence Kargo est intervenue sur différents dossiers en lien avec le patrimoine en Bourgogne, région qu'elle apprécie. Les dossiers de PDA d'Autun ont été mis en forme sur le principe de l'exemple fourni en annexe du CCP.

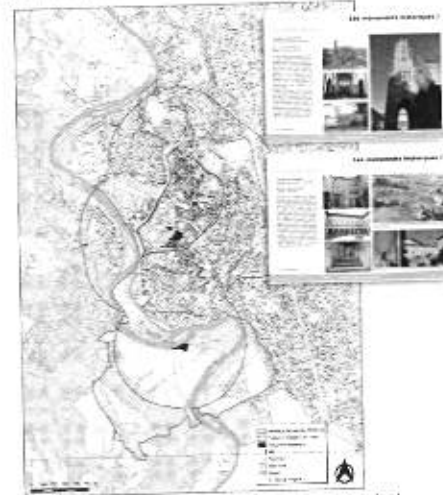


Elaboration des PDA Communauté de communes Bastides Dordogne Périgard (24)

Date étude : 2023

Etat : enquête publique en cours

Les PDA de la CCBDP ont été réalisés à l'échelle d'une grande communauté de communes (47 communes) et sur 130 monuments historiques (pour 43 PDA). Ils ont notamment été tracés en articulation avec les nombreux SPR du territoire.



Elaboration des PDA de la commune de Pamiers (09)

Date étude : 2019

Etat : PDA approuvé

Réalisé dans le cadre d'une étude d'AVAP, le PDA de Pamiers a permis de reprendre le périmètre des abords des 9 monuments de la ville, aux natures très différentes. Il a été tracé en articulation avec le périmètre du SPR et en lien avec la situation particulière de la ville en cuvette au bord de l'Ariège.