

Le concours d'idées

*Un outil pour la conception
de l'aménagement urbain en milieu rural*



Ce guide peut-être adapté à une démarche Label Ecoquartier en milieu rural



Ce document a été réalisé
par l'équipe de rédaction composée de:
Catherine Flachère et Dominique Thiery
DDT 04 - Service Aménagement Urbain et Habitat

Crédits photos:
Dominique Thiery, Gilles Broccoli,
Olivier Cadart, Géoportail (vues satellite)

Plans et dessins d'architecture:
Gilles Broccoli, Françoise Broillard, Chantal Giraud,
Olivier Cadart, Laurent Hodebert, Michel Perrin, Bernard Brot, Christiane Mars,
Françoise Comte et GEM, Philippe Laurent et Laurent Coignet

Maquette et graphisme:
Mélissa Malibeaux



Sommaire

Contexte des Alpes de Haute Provence.....	p.4
La démarche du concours d'idées, ses objectifs.....	p.5
• L'implication de la DDT04	
• Le point de vue d'un architecte-urbaniste	
Le mode d'expression et la précision des documents dessinés en séance.....	p.10
Les champs d'investigation.....	p.17
• Pour les quartiers nouveaux	
• Pour la création d'Ecoquartiers	
• Pour les centres anciens	
Le cadre réglementaire.....	p.21
Le coût du concours d'idées.....	p.22
Le déroulement du concours d'idées.....	p.23
Retour d'expériences.....	p.30
• Déroulement	
• Gouvernance	
• Concertation et communication	
• Sélection des lauréats	
• Rémunération	
• Bénéfices pour les collectivités	
• Bénéfices pour les urbanistes	
Annexes - Modèles de documents.....	p.32





Contexte des Alpes de Haute Provence

- Des centres anciens qui ont perdu de leur attractivité.
- Des phénomènes de dégradation importants, même dans de tous petits villages.
- Un parc de logements avec de l'insalubrité et/ou du péril avérés, abritant souvent des populations «captives», faisant parfois émerger des pratiques de «marchands de sommeil».
- Des caractéristiques patrimoniales de tissu urbain médiéval.
- Une densité, renforcée au cours du temps, pénalisant l'habitabilité de logements inadaptés au mode vie actuel.



- Le besoin pressant d'une méthode d'élaboration de principes d'aménagement pour palier un développement urbain résultant souvent d'une juxtaposition d'opérations «stéréotypées», réalisées au gré d'opportunités foncières.
- Des procédures traditionnelles liées à la politique de la ville ou aux études de programmation urbaine inadaptées au contexte des communes rurales, démunies en moyens et en ingénierie.
- Des espaces publics souvent déqualifiés, «maltraités» et envahis par les véhicules.

La démarche du concours d'idées, ses objectifs

Dans les territoires ruraux tels que celui des Alpes de Haute Provence, les démarches classiques d'études préalables (programmation urbaine, études pré-opérationnelles) ou les procédures formalisées s'avéraient souvent inadaptées au contexte de petites communes, démunies en moyens et en ingénierie, cela malgré une prise de conscience des élus sur la nécessité de mieux maîtriser l'aménagement de leur centre ancien ou de leurs quartiers nouveaux.

Ceux-ci ressentaient un besoin pressant d'une méthode pragmatique, qui puisse être adaptée aux moyens de leur commune, mais aussi innovante, d'élaboration de principes d'aménagement pour palier:

- la dégradation des centres anciens;
- un développement urbain mal maîtrisé.

Pour permettre aux collectivités motivées de développer une ambition urbaine de qualité, tout en restant dans des coûts d'études modestes, la DDT04 a développé à partir de 1998, en concertation avec des architectes-urbanistes libéraux, une démarche de réflexion pré-opérationnelle leur permettant de bénéficier d'une pluralité de réflexions débouchant sur un parti d'aménagement au plus proche de leurs attentes.

Il s'agit de retenir «l'idée», le parti d'aménagement qui séduise en termes de perspectives sur la ville, plutôt qu'un prestataire a priori, sur ses références.

Le concours d'idées peut également être un outil d'aide à une définition plus claire d'un programme.

La collectivité locale reste maître d'ouvrage de cette procédure.

Cette pluralité de réflexions, d'analyses et de sens créatifs prend la forme «d'exposés graphiques à main nue», devant un jury sur simple fonds de plan (IGN, parcellaire et/ou topo) dans un temps limité, exercice difficile qui ne tolère pas l'erreur car chaque trait doit être justifié. À l'issue des auditions, le jury retiendra le parti d'aménagement lauréat au terme d'une séance de délibération.

Pour des élus, pas forcément au fait de la technique de dessin d'architecture, la méthode a de grandes vertus pédagogiques, facilitant la compréhension, au fur et à mesure de l'émergence du projet d'aménagement sur le tableau.

La démarche de concours d'idées permet souvent de dépasser les idées figées, les peurs du changement, d'avoir des visions plus prospectives et audacieuses autant qu'argumentées pour les élus.

Le parti d'aménagement retenu n'est pour autant pas figé et fait ensuite l'objet d'un approfondissement par son concepteur et les bureaux d'études associés, dans le cadre d'un comité de pilotage réunissant des élus, des techniciens communaux, des techniciens de l'État (DDT, ABF, ARS), un bailleur social et, le cas échéant, des associations (riverains, quartiers, ...).

Forcalquier – Aménagement de l'îlot Marius Debout La première mise en œuvre du concours d'idées

Le contexte de l'îlot Marius Debout:

L'îlot Marius Debout constituait une séquence importante dans l'organisation du centre ancien de Forcalquier. Cet îlot, très compact et dense, recelait les bases d'une restructuration permettant d'aérer le paysage urbain.

L'îlot Marius Debout dans le centre ancien

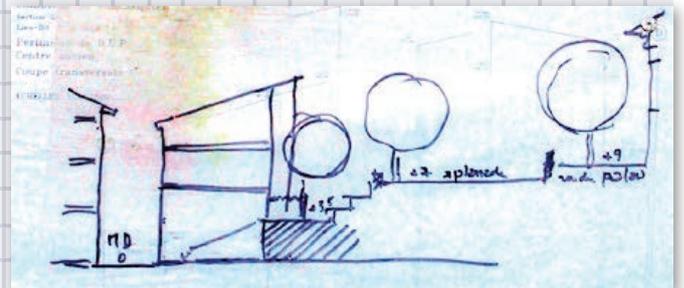
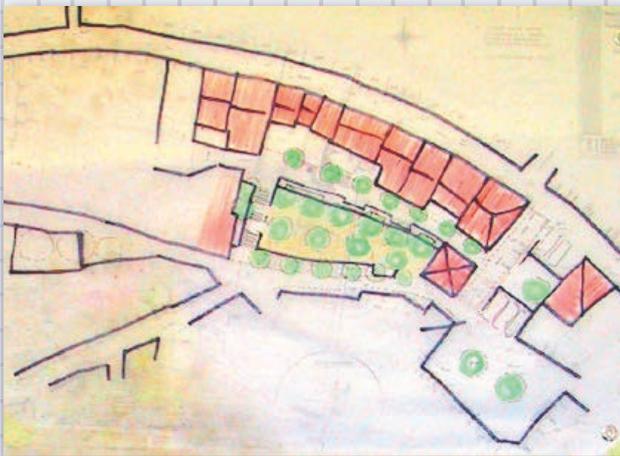


L'îlot Marius Debout avant démolitions



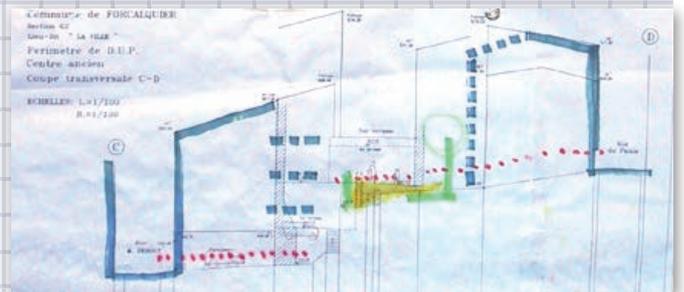
Les 4 partis d'aménagement dessinés devant le jury:

Équipe Broccoli – Rioton



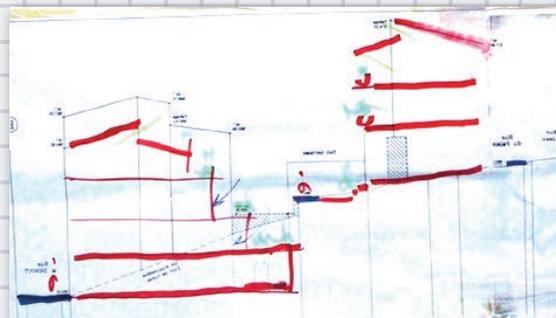
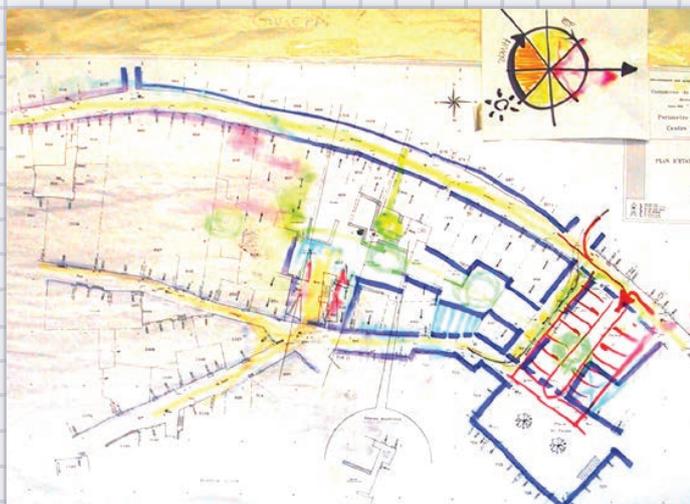
Le projet est basé sur la prise en compte de la typologie et de la morphologie, léguées par l'histoire médiévale. Il s'appuie sur l'espace le plus dégradé pour mettre en place "une respiration" dans l'îlot.

Équipe Broillard – Guérin – Saunier



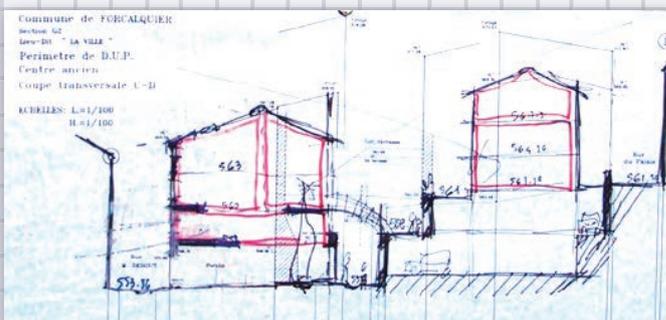
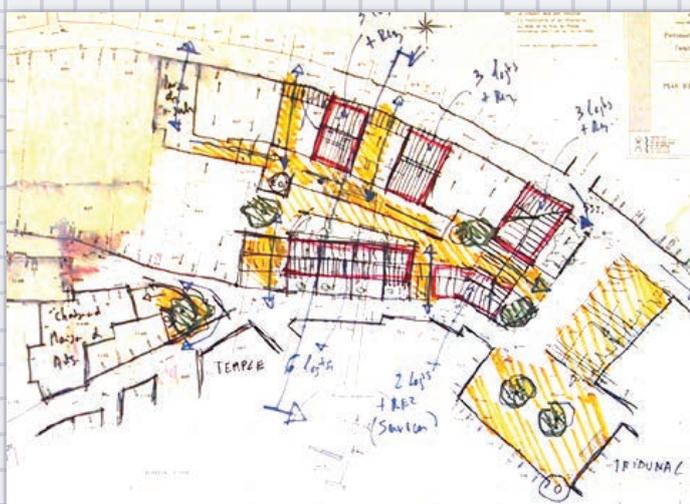
Le parti développe une réflexion à partir d'espaces publics incontournables et d'un état de destruction de l'îlot. Cependant, il modifie profondément la structure du tissu urbain historique.

Équipe Giraud – Shafer – Giuseppi



Le projet a pour souci de conserver les caractéristiques du bâti ancien et de reconstituer les voies avec "des poches de respiration" que sont de nouvelles placettes.

Équipe Brot – Mars

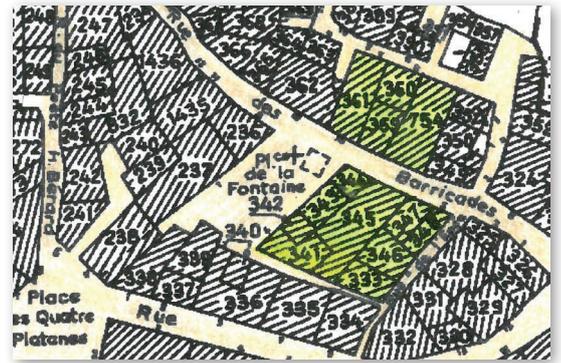


Le projet conserve l'échelle de l'îlot et ses caractéristiques tels les alignements et la trame parcellaire, en procédant à des "évidements" pour chercher la lumière. La densité reste forte.

Le contexte de l'îlot Place de la Fontaine:

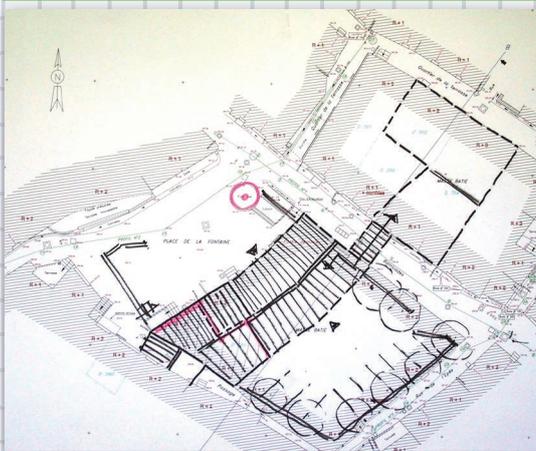
L'îlot, situé au cœur du centre ancien, était constitué d'un bâti très dense et très dégradé, maillé par des rues et des passages, certains très étroits.

La municipalité attendait du concours d'idées des propositions de requalification de l'îlot par dédensification et traitement des espaces publics, notamment la place de la Fontaine, la création de logements sociaux destinés aux personnes âgées et quelques places de stationnement.



Lors des délibérations qui ont suivi les 3 exposés graphiques, les membres de la commission ont adhéré aux propositions d'un des 3 candidats.

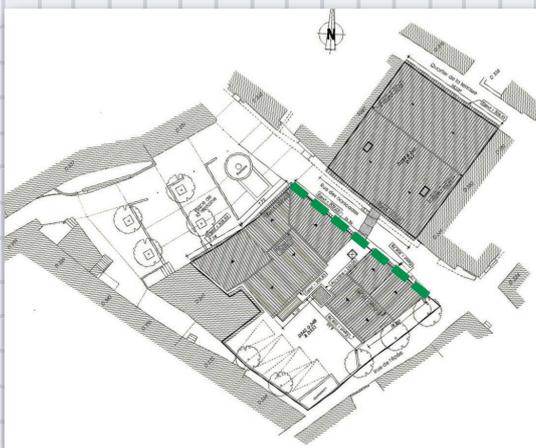
Parti d'aménagement dessiné devant les membres de la commission



Les propositions du candidat:

- respect et mise en valeur du patrimoine;
- réelle dédensification;
- intégration des pratiques contemporaines;
- respect de l'alignement sur la place de la Fontaine;
- parking côté rue de l'Épée en surface et parking souterrain partiel;
- passerelle de liaison au-dessus de la rue des Barricades entre les 2 parties du projet.

Approfondissement du parti d'aménagement



Mais les élus ont souhaité, sans que cela ne remette en cause les grandes lignes de ce premier parti, que soit étudié durant son approfondissement le maintien d'un alignement sur la rue des Barricades.

C'est ce qui a été repris par le lauréat et réalisé.



● L'implication de la DDT04

Dans les projets pour lesquels la démarche de concours d'idées est mise en oeuvre, la prise en compte du développement durable et la création de logements sociaux sont des priorités qui mobiliseront les différents partenaires.

Elles justifient l'implication du service Aménagement Urbain et Habitat de la DDT pour faciliter l'émergence de ces projets:

- réflexion avec la collectivité sur la localisation du projet, ses fondements;
- diagnostic préalable, identification des enjeux (environnement, habitat, démographie, patrimoine, sécurité, salubrité, ...) en faisant intervenir l'ensemble des compétences de la DDT ainsi que, le cas échéant, l'Architecte Conseil de l'État, le STAP, l'ARS, ...
- accompagnement de la collectivité pour l'élaboration d'un programme tant qualitatif que quantitatif, conduite des réflexions préalables;
- définition d'objectifs environnementaux, recours aux critères EcoQuartiers.

● Le point de vue d'un architecte-urbaniste

"Je vante les mérites du concours d'idées dans les enseignements que je donne à l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional pour les raisons suivantes:

- *l'aspect pédagogique vis à vis des élus qui doivent bien formaliser leur commande lors de la rencontre du début et qui participent à un jury éclairé avec la DDT, l'ABF, un opérateur éventuel;*
- *l'économie globale pour la collectivité malgré une rémunération correcte des architectes-urbaniste, du fait de l'absence de production formalisée;*
- *l'intérêt de la rencontre entre concurrents qui s'apparente un peu à la démarche "étude de définition";*
- *l'intérêt de l'échange lors de la présentation qui permet aux élus, mais également au concurrent d'apprécier les qualités de leur futur partenaire avant de s'engager dans un projet d'importance;*
- *la possibilité d'intégrer, dans le règlement, le débouché sur une maîtrise d'oeuvre (d'étude ou de construction) sans nouvelle mise en concurrence."*

Olivier Cadart – Architecte-Urbaniste à Avignon





Le mode d'expression et la précision des documents dessinés en séance

Ils seront fonction, bien sûr, de l'expression graphique des candidats mais aussi du périmètre de réflexion sur lequel porte le concours d'idées: plan de référence à l'échelle d'un centre ancien dans sa globalité, d'une traversée de village, d'une greffe urbaine, d'un îlot, d'un espace public.



Dans le cadre d'un AMI Centre-bourg, le concours d'idées a porté sur un périmètre débordant du centre ancien historique pour englober des entrées de ville, des secteurs de faubourgs nécessaires à la circulation et au stationnement, et supportant les échanges piétonniers liés à la présence des équipements majeurs (scolaires, techniques, ...).

La Commune attendait de ce concours d'idées, un parti d'aménagement, sous forme d'orientations, constituant un schéma de référence pour la restructuration urbaine du centre ancien de Castellane. Ce parti d'aménagement sera un outil d'aide à la décision et permettra à la municipalité de hiérarchiser ses choix opérationnels.

Il s'agit d'un concours d'idées à grande échelle dans le cadre d'un AMI - Centre-bourg.

Le parti dessiné en séance utilise 2 niveaux de représentation graphique:

- la grande échelle pour la gestion de la circulation;
- la petite échelle pour présenter les grands principes de la restructuration de la place.





À Allos, il s'agissait d'aménager une traversée d'agglomération avec, de part et d'autre, des espaces publics résiduels "dilués" et peu qualifiés, malgré la présence d'équipements publics et commerciaux très attractifs. Cette traversée résultait d'une déviation de la RD908 qui, auparavant, traversait le centre ancien. Le nouveau front bâti ainsi ouvert sur la déviation était donc constitué "d'arrières" de maisons de village, orientés nord. Le parti d'aménagement proposé par l'architecte comportait la création d'une porte sud marquant l'entrée dans le bourg, avec la création d'une maison de la santé faisant le pendant de la mairie, un double alignement planté, une halle en écran du front bâti, des liaisons avec le centre ancien. Les voitures étaient déportées sur un grand parking créé à une centaine de mètres. **Le parti dessiné en séance faisait ressortir le traitement paysager de la traversée, le marquage des entrées de ville, la création d'une halle.**



Ce concours d'idée portait sur l'aménagement de friches commerciales contiguës au centre ancien de Peyruis. Cet espace est traversé par la route départementale RD1096 (ancienne RN). Le programme arrêté par la Commune comprenait la création d'une place publique, la construction d'une opération mixte logements et commerces, d'une halle et d'une crèche.

Le candidat a proposé une organisation du bâti dégageant une grande place avec un plateau traversant au droit de la RD. Les fronts bâtis confirment le caractère urbain de la traversée. Côté centre ancien, la place et le bâti "ouvrent" une perspective visuelle sur le bourg historique.

Les architectes ont dessiné devant le jury, un plan de masse déjà abouti, avec un graphisme rigoureux, une localisation des masses bâties ainsi qu'une organisation des espaces publics très précise.





**Saint-André
les Alpes**
 Ilot de l'ancienne
 maison de retraite
 Françoise Comte
 et GEM

La Commune de Saint-André les Alpes attendait du concours d'idées, une proposition d'organisation d'une greffe urbaine à proximité du centre-bourg, sur le site d'une ancienne maison de retraite. Le programme comprenait la création de logements sociaux en construction et en réhabilitation du bâtiment de la maison de retraite.

Le parti d'aménagement des architectes privilégie les espaces piétons autour des immeubles. Ils utilisent la topographie du terrain pour créer une esplanade devant l'ancienne maison de retraite réaménagée en logements, concentrer les stationnements protégés par les ombrières végétalisées. Un kiosque existant est réutilisé en espace de rencontre.

Une voie traversante permet d'ouvrir cet îlot sur l'extérieur, notamment pour des déplacements piétons.

Le parti dessiné devant le jury faisait ressortir l'organisation du bâti, l'affectation des espaces (rencontre, automobile, piéton).

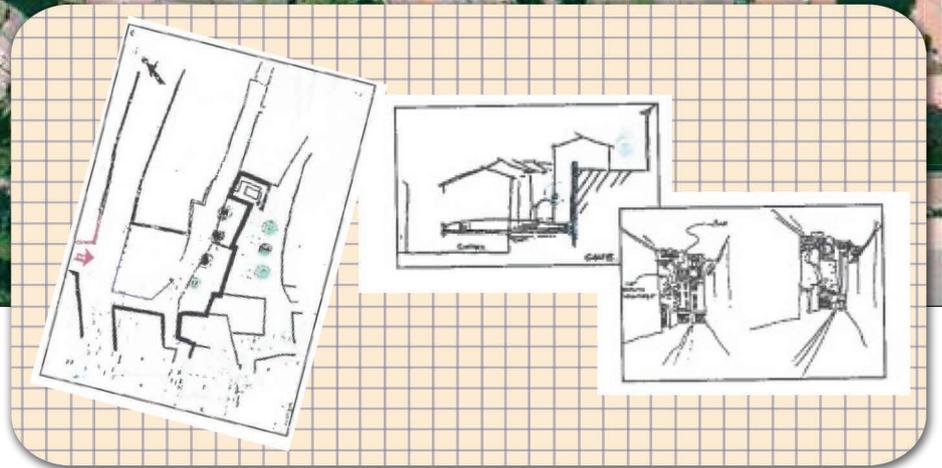
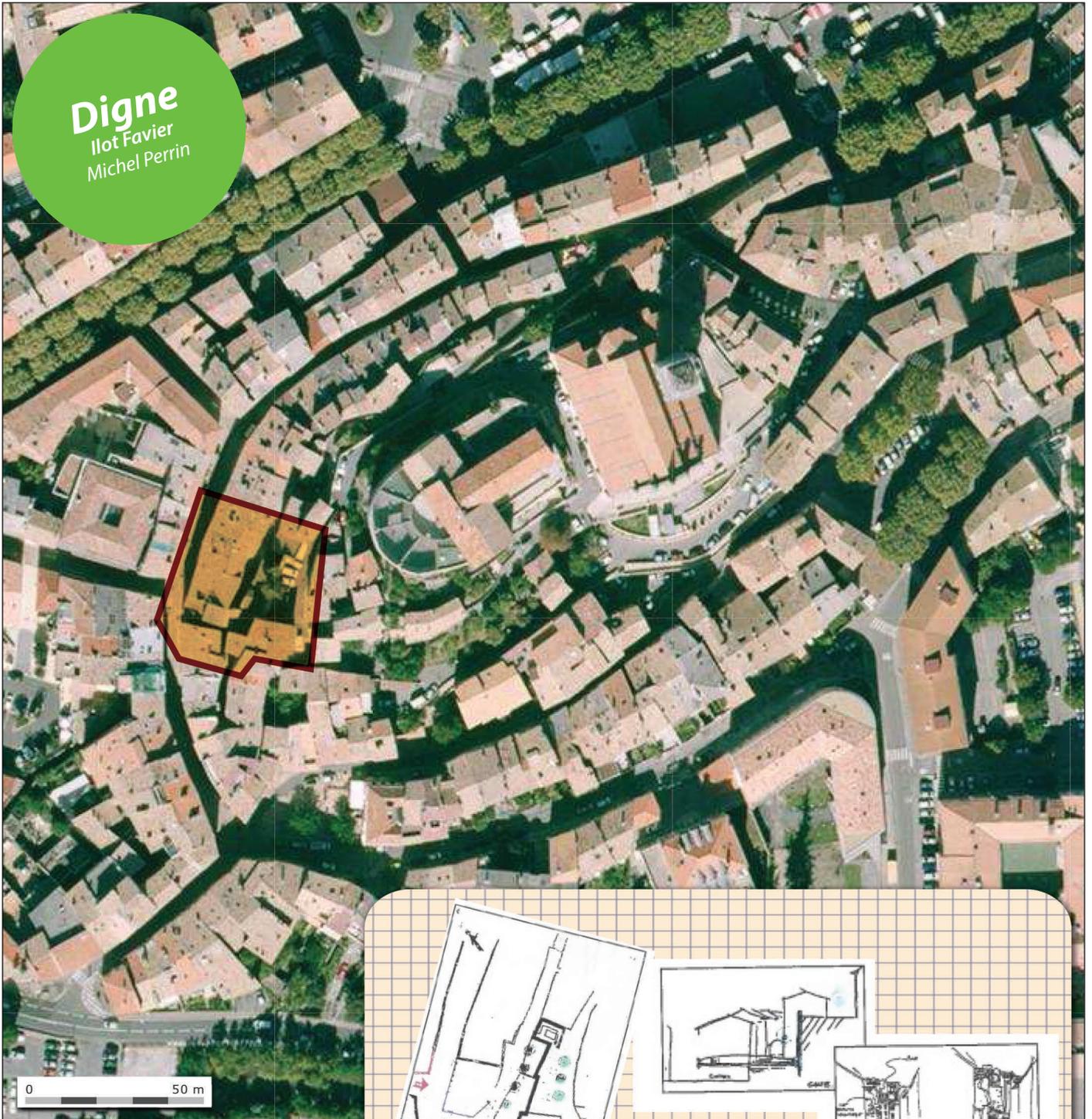


Il s'agissait, dans le cadre de ce concours d'idées, de ré-aménager en places, deux espaces déqualifiés situés dans le centre ancien d'Annot.

- *pour la Place du Coulet, l'architecte a proposé:*
 - *une structuration en 2 niveaux pour absorber la dénivelée;*
 - *une délimitation de l'espace public par un mur de soutènement;*
 - *une mise en scène du gros rocher en mettant en place un plan d'eau "miroir".*
- *pour la Place du Moulin, "plus intime", de la lisibilité à ce petit espace est redonnée par un traitement de sol dans l'esprit du lieu et les éléments patrimoniaux existants sont mis en valeur.*

Lors de son exposé graphique, l'architecte a présenté avec beaucoup de précision, les aménagements des différents espaces en dessinant jusqu'au traitement du sol.

Digne
Ilot Favier
Michel Perrin



Les intentions de la ville de Digne-les-Bains portaient sur la restructuration d'un îlot de taille modeste, situé dans le centre-bourg médiéval en intégrant le réaménagement d'une voie piétonne en escalier, "la montée Saint Charles".

Le parti d'aménagement dessiné par l'architecte a fait ressortir:

- la restructuration du bâti qui permettait de dégager une nouvelle place;*
- l'utilisation de la forte pente, pour créer une vaste terrasse urbaine, point de vue sur la vieille ville, contre les anciens remparts;*
- le traitement de la montée piétonne avec sa perspective sur la ville haute.*

Dans ce concours d'idées, le candidat a orienté son exposé graphique sur la prise en compte de la pente par la présentation d'une coupe et le recours à des perspectives, pour l'illustrer.

Les champs d'investigation



L'aménagement d'un centre ancien ou d'un quartier nouveau n'obéit, ni à des règles strictes, ni à des principes urbanistiques reproductibles. Le concours d'idées permet de concevoir des propositions d'aménagement «sur mesure» en réponse au contexte d'un site et aux intentions des élus.

Tant en centre ancien qu'en quartier nouveau, **l'intégration, dans le programme, d'une opération de logement social constitue souvent un levier de l'aménagement.**

Les champs d'investigation peuvent être très différents et, bien sur, multiples.

*"Le juste milieu entre
un passé sans avenir et
un avenir sans passé"*

Gilles Broccoli

Peyrus – Quartier de la Fontaine



● Pour les quartiers nouveaux

- composition urbaine d'un secteur en greffe avec proposition de formes urbaines et d'aménagement d'espaces publics qui structurent le quartier;
- réflexion sur l'accessibilité du nouveau quartier, gestion des circulations automobiles, des espaces partagés, des cheminements doux, organisation du stationnement;
- traitement des espaces de transition entre espaces publics et logements, création de filtres pour l'intimité;
- travail sur le confort des logements en optimisant les orientations, en assurant des protections climatiques et une bonne ventilation, en favorisant les vues et les perspectives.

● Pour la création d'EcoQuartier

Que ce soit en centre ancien, en centre urbain ou en quartier nouveau, au-delà des champs d'investigation ci-dessus:

- susciter la cohabitation de familles, de personnes âgées, jeunes et faciliter les parcours d'accès au logement grâce à la diversité des programmes;
- concevoir des quartiers durables, sans céder à une débauche de technologies sophistiquées pour atteindre la sobriété énergétique, mais privilégier «le bon sens environnemental»;

Et plus particulièrement dans les centres anciens:

- assurer la continuité du tissu urbain historique, tout en le reconfigurant pour lui conférer des qualités d'usage contemporaines;
- s'appuyer sur la richesse patrimoniale pour constituer le socle de l'inscription du projet dans la ville.



● Pour les centres anciens

- recherche et utilisation de disponibilités foncières.
- restructuration du bâti, notamment lorsque l'amélioration des conditions d'habitat est devenue insurmontable par les procédures classiques et difficile à appréhender pour une municipalité;
- création de «respirations» et valorisation de la fonction essentielle de l'habitat, en développant aussi les activités de commerces, d'artisanat, les équipements, éventuellement en dédensifiant le bâti médiéval mais dans le respect des «traces historiques» du tissu urbain;
- création ou requalification d'espaces publics pour renforcer l'attractivité de l'urbanité des lieux;
- réflexion sur l'accessibilité, les circulations, les cheminements, les stationnements.

Annot, illustration d'une transformation urbaine issue d'un concours d'idées:

Le vieux village d'Annot bénéficie d'un patrimoine architectural relativement riche. Mais il était aussi confronté à une dégradation de son bâti, notamment autour d'un espace vacant central "le Coulet" et de la place du Moulin (cf. les modes d'expressions).

- Le concours d'idées organisé par la Commune avait pour objectif de définir un parti d'aménagement pour :*
- *l'aménagement de l'espace central en place de quartier permettant éventuellement d'accueillir un petit amphithéâtre pour des spectacles de plein air, valorisant le rocher "sculpté" et établissant des liaisons piétonnières attractives avec le reste du centre.*
 - *la réhabilitation voire la restructuration des immeubles désaffectés autour de cet espace.*
 - *le traitement du lien avec la place du Moulin et la valorisation de celle-ci.*

Malgré une échelle modeste, cette intervention a constitué une importante transformation urbaine sans, pour autant, perturber les pratiques dans le centre ancien d'Annot, mais au contraire, en intégrant ces espaces dans les cheminements.

La place du Coulet

En position stratégique dans le centre ancien, se présentait un vaste espace totalement déqualifié résultant d'un curetage d'anciens bâtiments ruinés, mi publics, mi privés. L'espace sera restructuré avec la mise en place de gradins (théâtre de plein air) pour récupérer les différences de niveau, d'un cheminement piétonnier en pied d'immeubles, bordés de murs en pierres pour absorber les différents décalages altimétriques. Un énorme rocher enchâssé dans des bâtiments était très prégnant sur la place et caractérisait le village d'Annot, construit au pied d'un massif gréseux. À Annot, c'est une situation fréquente que l'on retrouve à d'autres endroits. Avec les bâtiments qui l'entourent, ils seront conservés pour leur authenticité.

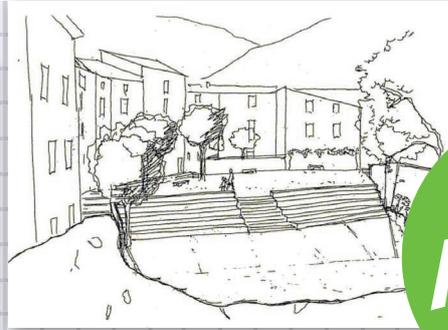
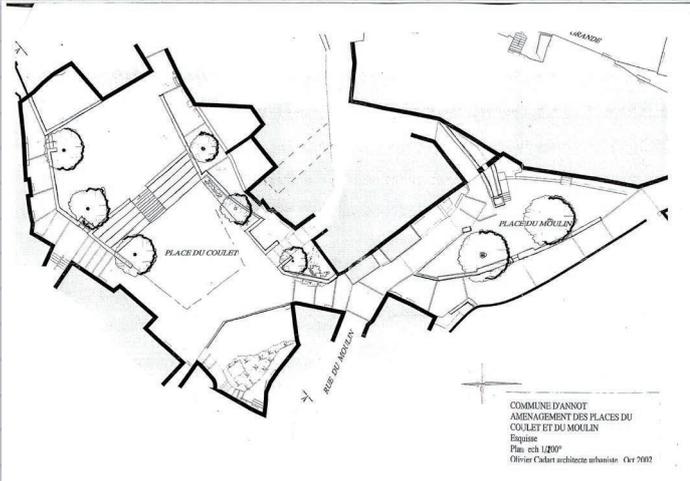


Avant, des façades très vétustes entourant un espace non qualifié confortant l'apparence d'abandon



Le rocher enchâssé

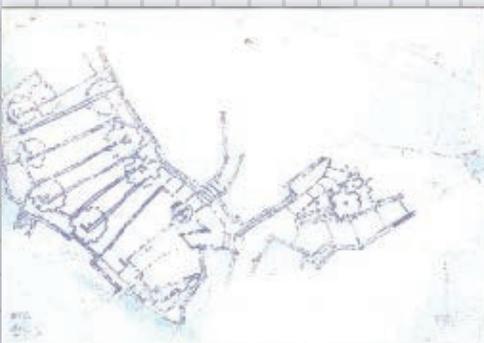
Le projet d'aménagement du lauréat, Olivier Cadart



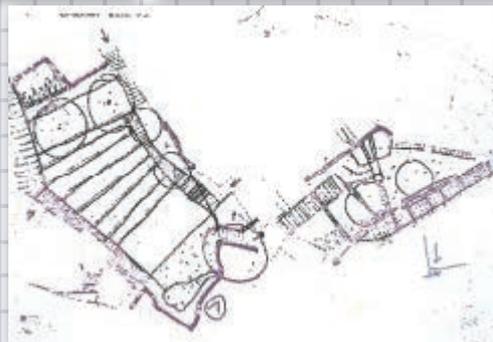
La place aujourd'hui, avec des maisons autour réhabilitées par les privés et le bailleur social



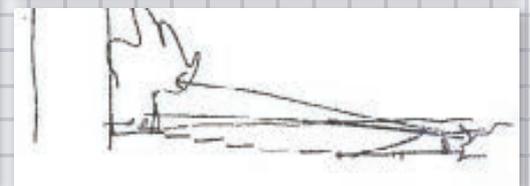
Les partis d'aménagement des candidats non retenus



Gilles Broccoli :
 - une succession de restanques
 - un espace scénique devant le rocher
 - une valorisation commerciale des rez de chaussée



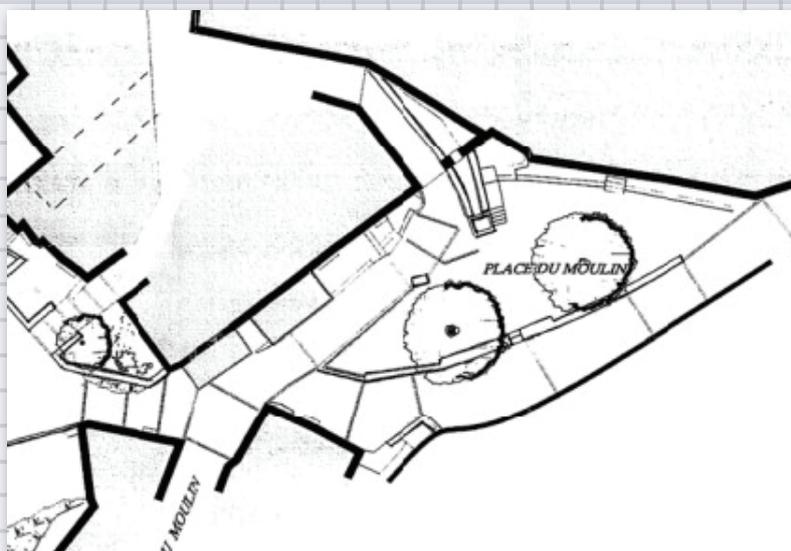
Laurent Hodebert :
 - une succession de restanques
 - un double cheminement, haut et bas
 - un espace naturel devant le rocher



Les candidats ont proposé 3 partis résultant d'une "évidence d'aménagement", mais avec des nuances qui auront permis de choisir le plus adapté au projet "politique" de la municipalité.

La place du Moulin

Le parti retenu consiste à redonner une meilleure unité à la place du Moulin, en confirmant la circulation piétonne par un caladage, supprimer l'effet de fronton de l'ancien mur et revaloriser la fontaine ainsi que l'andrône avec le lavoir.



Le projet d'aménagement de la place du Moulin

La place avant l'aménagement



la place après son aménagement



1 La fontaine remodelée 2 La placette traitée 3 La calade reconstruite

Le cadre réglementaire



Cette démarche est adaptée aux petites opérations en milieu rural et n'a pas vocation à remplacer les procédures formalisées à mener pour sélectionner un maître d'œuvre (appel d'offres, concours).

Elle est organisée dans le respect des textes qui régissent les Marchés Publics : ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

Le concours d'idées entre dans le cadre de marchés publics de services, mentionnés à l'article 5 - III de l'ordonnance susvisée, qui ont pour objet la réalisation de prestations de services intellectuels.

Le montant des marchés correspondants reste en dessous des seuils formalisés. Ils sont donc passés dans le cadre de procédures adaptées (article 27 du décret 2016-360).

La sélection des candidats retenus «pour concourir» se fait après appel à candidatures. En fonction de la mission confiée au lauréat, le Maître d'Ouvrage procédera à une publicité de l'appel à candidatures conforme à l'article 34 du décret 2016-360, soit (en valeur 2016):

- lorsque la valeur estimée du besoin est inférieure à 90 000 euros HT, en choisissant librement les modalités de publicité adaptées en fonction des caractéristiques du marché public, notamment le montant et la nature des services en cause;
- lorsque la valeur estimée du besoin est égale ou supérieure à 90 000 euros HT et inférieure à 209 000 euros HT, en publiant un avis de marché soit dans le Bulletin officiel des annonces des marchés publics, soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales. Une publication dans un journal spécialisé peut également permettre une meilleure information des prestataires pouvant être intéressés par le marché.

Si le concours d'idées peut permettre d'alimenter la réflexion d'une collectivité pour élaborer un programme d'aménagement et estimer l'enveloppe financière à lui consacrer, il convient de rappeler les dispositions de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique qui stipulent qu'il appartient au Maître d'Ouvrage, «après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle».

Le concours d'idées ne peut donc constituer qu'une aide à la décision et non se substituer aux choix «politique», ce dernier se trouvant néanmoins «facilité» par le dialogue qu'il sous-tend.





Le coût du concours d'idées

La première phase (sélection des candidats) ne fait l'objet d'aucune rémunération ou indemnité.

En 2° phase, chacun des 3 candidats perçoit, en fonction de la complexité du sujet et de son périmètre, une rémunération qui pourra varier de 3 à 5000€ (valeur 2015).

En 3° phase, l'approfondissement du parti d'aménagement et le dossier de présentation sont rémunérés de 8000 à 30000€ TTC. Durant cette phase de finalisation, le comité de pilotage sera amené à tenir de 3 à 5 réunions avec le lauréat.

Le coût global est d'environ 17 à 45000€ TTC, pour une étude sur une échelle centre-bourg type AMI, hors constitution des levés de plan, des publications, ...



Le déroulement du concours d'idées



Le déroulement est présenté ci-dessous de façon schématique. Les éléments nécessaires à l'organisation sont ensuite présentés en annexe.

Le concours d'idées est organisé en 3 phases, sur une durée variant de 6 à 20 mois, en fonction de la complexité du programme, mais aussi de la disponibilité du comité de pilotage du projet. Ces trois phases sont présentées ci-après et des modèles de documents à utiliser pour leur organisation figurent en annexe.



Après plus d'une trentaine de concours d'idées organisés dans les Alpes de Haute-Provence, quelques enseignements sur l'organisation des différentes phases ont été tirés:

Sélection des candidats:



- un dossier de consultation précis, notamment son règlement et son cahier des charges, permettra d'éviter les dérives avec des «pressbooks hors sujet» et facilitera la sélection des candidats.
 - le dossier de consultation devra présenter le cadre général du projet, les enjeux de la Commune, le programme en permettant aux prestataires de formuler leur candidature.
- Il ne doit pas se substituer à la démarche d'analyse du site que devront réaliser les candidats retenus.

Quelques exemples de références et de lettre de motivation "dans le sujet"

Cf.
ANNEXES

Bernard Brot - R+4
Candidature pour la définition d'un parti d'aménagement sur le quartier de Font Robert à Château-Arnoux

Commune de Château-Arnoux Saint-Auban
DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT SUR
LE QUARTIER DE FONT ROBERT
FICHES DE REFERENCES

Présentation du projet :

- Economie en ressources avec un objectif à terme de couvrir les besoins en énergie des bâtiments par des énergies renouvelables.
- Favoriser les liens sociaux par des lieux communs partagés, de la mixité, de la convivialité.
- Gérer les eaux de pluies pour des rejets de qualité et avec un débit projet inférieur au débit actuel.
- Proposer une méthode de projet en adéquation avec les valeurs du territoire local et régional.
- Construire de manière économique pour être en phase avec le potentiel de la commune et des futurs habitants.

SCHEMA D'AMENAGEMENT :



Commune de Château-Arnoux Saint-Auban
DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT SUR
LE QUARTIER DE FONT ROBERT
FICHES DE REFERENCES

Fiche de référence n° 1

Libellé de l'opération :

Marché de définition concernant l'extension urbaine du village de Limans :
Un quartier durable

Maitre d'Ouvrage :

Commune de Limans 04300

Mission :

Marché de définition. Janvier 2010. Non attribué à ce jour.

Présentation de l'équipe:

Bernard Brot R+4 architectes, Forcalquier
Elisabeth Lelossier architecte urbaniste
Hélène Despaigne paysagiste
Chantal Larouture bureau d'études environnement ADRET
Laurent Anglesio bureau d'études structure bois

Enjeux et objectifs de l'opération :

- Le projet urbain s'est attaché à :
- Jouer avec le relief et le végétal en tenant compte des limites du site : frange urbanisée au Sud, bordure naturelle marquée par le "thalweg" au Nord, frange de cultures à l'Ouest au delà du chemin d'accès en surplomb, composition d'espaces publics sportifs à l'Est en contreforts.
 - Construire des espaces publics en articulation des grands espaces existants en périphérie du noyau ancien.
 - Concevoir des espaces collectifs communs d'échelle domestique favorisant le partage et permettant des cheminements progressifs du public au privé.
 - Exploiter la couverture végétale, l'aspect milieu sec et humide avec une végétation de type méditerranéen, les murs de restanques mais aussi avec les haies bocagères cadrant les champs, confortant la vocation agricole, la ripsylvie marquant les fonds de thalweg.
 - Prendre en compte les vues sur le paysage lointain ou sur des édifices remarquables du village.
 - Intégrer le fait que la nouvelle urbanisation sera perçue dans son entité, qu'elle va donner à voir.

Présentation du site:

Le potentiel de développement de la commune est très important, et l'étude devrait vérifier la pertinence d'une extension si vaste, et proposer un phasage permettant de gérer dans le temps cette opération de grille urbaine.



Commune de Château-Arnoux Saint-Auban
DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT SUR
LE QUARTIER DE FONT ROBERT
FICHES DE REFERENCES

PLAN DE MASSE :



2010 - Simulation pour un quartier durable

Commune de SAINT ANDRE LES ALPES
 Réalisation d'une opération d'habitat sur le site
 de l'ancienne maison retraite Saint François
 Etude de composition urbaine
 Dossier d'appel à candidature - Fiche de référence n°1

Libellé de l'opération : BERGES DE L'UBAYE - OPERATION GREFFE
 Maître d'Ouvrage : COMMUNE DE JAUSIERS (04)
 Commune : JAUSIERS
 Nombre d'habitants : 1 000
 Caractéristiques territoriales :

Objet de la mission : Extension du village de Jausiers sur un terrain d'environ 1ha en limite de l'urbanisation actuelle
 Présentation de l'équipe qui a réalisé l'étude et mission assurée par le candidat au sein de cette équipe : O.CADART / G. BROCCOLI architectes urbanistes

Enjeux et objectifs de l'opération :

Réaliser une greffe qui s'harmonise en densité et volumétrie aux extensions existantes du village, se raccorde aux réseaux vitaires et assure une desserte fonctionnelle des logements et équipements du site.

Résumé du programme :

Extension de l'école - création de logements sociaux - réalisation d'une salle polyvalente - aménagement d'un grand espace public polyvalent de type champs de foire

Présentation du site d'intervention dans son contexte :

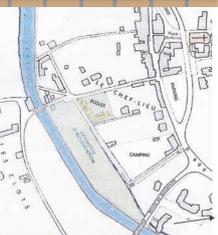
Terrain plat en bordure de l'Ubaye soumis à des contraintes en terme de prévention des risques d'inondation qui conditionne fortement la conception des bâtiments.
 Site en zone de montagne avec les contraintes techniques en terme de bâtiment et de gestion des espaces publics.
 Terrain magnifiquement orienté vers le grand paysage des massifs montagneux situés au sud

Olivier Cadart
 Candidature pour la définition
 d'un parti d'aménagement d'une
 opération d'habitat
 à Saint-André-les-Alpes

Présentation du projet :

Le projet reprend des volumétries qui s'apparentent à celles des maisons « des mexicains » et s'installent soit en relation avec les lignes de force du paysage comme les logements le long de l'Ubaye, soit en continuité des lignes de composition du village comme l'école et la salle polyvalente.

L'ensemble structuré par des espaces publics plantés



Avancement de la mise en oeuvre du projet :
 salle polyvalente terminée - logements sociaux et espaces publics, chantier en cours - extension école en attente

Montant des travaux (si disponible ou pertinent) :
 programme 12 logements 13674 - salle polyvalente 350 m2

Observations ou commentaires : importance de conduire ce type d'opération jusqu'au bout de sa logique (le report de l'extension de l'école affaiblit la portée du projet).

REALISATIONS

12 logements sociaux
 JAUSIERS-(04)



Des logements individuels en duplex regroupés par 4 dans un volume proche de celui des maisons traditionnelles de Jausiers.
 Une conception de qualité environnementale en ossature bois sur socle en maçonnerie, eau chaude solaire, ouverture au sud sur le jardin et le paysage.

2008 en association avec G. BROCCOLI - architecte maître d'ouvrage Habitants de Haute Provence S.H.O.M. 1100 m2 coût des travaux : 1,6 M €



Façade Nord - Ouest



COUPE LONGITUDINALE

Atelier d'Architecture QUADRA - Gilles Broccoli
 Etude de restructuration du centre-bourg de Castellane - AMI



Gilles BROCCOLI
 ARCHITECTE - URBANISTE
 17 Avenue de la République - Castellane
 Le Buisson - 04510 CASTELLANE
 Tél : 04 92 24 24 24 - Fax : 04 92 24 24 24
 Mail : gbroccoli@quadra.fr

Monsieur le Maire
 de CASTELLANE
 Hôtel de Ville
 04150 CASTELLANE

Départ : Castellane de CASTELLANE
 conditions pour une étude préalable en vue de la restructuration urbaine de votre secteur de Castellane
 Gilles BROCCOLI architecte - urbaniste
 Dossier de Consultation : 08/01/2015
 Château-Arnaud, le 1 octobre 2015

Monsieur le Maire,

C'est avec une très grande motivation que je propose ma candidature pour l'étude de centre ancien de la ville de Castellane dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt "Centre-Vieux".

L'opinion que je dirige rassemble les compétences essentielles en architecture, urbanisme et paysage, en infrastructures et aménagement d'espaces publics indisposables à la qualité de la mission et à son déroulement cohérent et constructif.

Ce projet de restructuration urbaine du centre ancien de Castellane dont son contenu à forte valeur patrimoniale, représente j'en suis convaincu, un enjeu primordial dont l'urgence est à l'échelle du territoire communal. En effet, Castellane, Cité de Caractères dont l'attrait touristique ne cesse de croître, présente de nombreux et importants atouts dont le site en valeur urbaine favorisant la qualité de ses ambiances et paysages : le centre moyen-âgeux bien sûr, les édifices religieux et bâtiments historiques et le cadre paysager remarquable de l'Ubaye et du site.
 Son centre historique dense, protégé par le relief aux ruelles étroites et aux vues surprenantes est lié à la "vraie nature" sur laquelle s'est installée la place "Tous les Murs" Marcel-Sourire au carrefour de la rue de l'Ubaye. Si cette voie contribue à une excellente desserte de la ville et favorise son accès, la localisation toujours actuelle et l'importance circulationnelle qu'elle véhicule sont devenues problématiques en termes de partage d'espaces avec les piétons désireux de profiter pleinement du cadre de la cité et des échanges commerciaux.

En effet, cet axe qui historiquement jointe le village en supportant traditionnellement un trafic important traverse aujourd'hui la cité avec une circulation importante de véhicules, dans le plan au passant par la rue Nationale et la boulevard Saint-Michel, rue habitée, commerçante et à forte densité, ainsi que pour compléter une faible largeur qui rend l'usage public particulièrement inhospitalier pour ne pas dire dangereux.

A ce conflit actuel de circulation et de partage de l'espace public, s'ajoute la difficulté d'organiser et de mettre en relation des espaces de stationnements indispensables au maintien de l'attractivité et des activités de la commune.

Le préliminaire de cet aménagement apparaît ainsi dans toute sa complexité :

- "Comment combler circulation/passage et articulation/contraintes du centre ancien ?"
- "La réponse en termes d'usage ou de flux s'établit par entre la limite des contraintes applicables à la circulation de véhicules (dans une zone à passage alternatif ? à double ? à double ?) en réfléchissant au projet de circulation à l'échelle globale de l'agglomération et la voirie existante, forte des espaces piétonniers et des stationnements existants ?"
- "La réflexion de cette restructuration se doit-elle pas s'inscrire dans cette optique constructif et aussi autour d'aménagement agiles et adaptables et à supporter une réponse patrimoniale ?"

Dans cette hypothèse, l'axe Bd St Michel - rue Nationale - place M. Souvère peut ainsi devenir le support de l'aménagement d'un espace d'articulation et de contrôle, un point de ralentissement de la circulation, un espace de continuité au bénéfice des piétons et dont le traitement et l'aménagement feraient "débiter" au cœur de la Cité.

- donner du "sens" à l'aménagement, de "l'Expression" aux espaces - dans le cours de l'histoire de la ville, dans les valeurs d'usage contemporain - dans leur fonctionnement
- matérialiser les repères permettant aux usagers une lecture plus urbaine que routière en contrôlant la circulation des véhicules par une régulation mesurée (marquages au sol, parois, alignement, dénivelés, protections, signalisation) et en modérant le stationnement sur les espaces publics avec possibilité de déphasage saisonnier
- contrôler les "lignes" et les "relations" des espaces de la cité en affirmant les composantes et les éléments structurels de l'axe du centre ancien, en définissant les aspects, les accroches et les textures, les recouvrements et les accompagnements
- organiser les espaces de stationnements des véhicules en places paysagères et aménager les chemements en liaison agréable et facile avec le centre ancien dans l'objectif de maîtriser leur impact visuel et de rendre leur accès cohérent et agréable.

Les références significatives et récentes dans le domaine des aménagements d'espaces publics en centre ancien et de restructuration de territoires urbains, dont nous trouverons les précisions dans le dossier de candidature, me permettent d'espérer retenir toute votre attention.

L'expérience, la grande disponibilité, la maîtrise économique des projets et des délais ont toujours été remarquées dans ses différentes opérations qui vous sont présentées dans ce dossier.

J'espère vous avoir fait part, au travers de cette candidature, de ma forte envie de participer à l'amélioration du cadre de vie de la ville de Castellane.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

F. J. - dossier de candidature complet
 - dossier administratif et calcul des charges
 - CV et diplôme
 - note de motivation
 - photos emblématiques de l'équipe 1 à 4 format A3 recto

Gilles BROCCOLI
 architecte - urbaniste

Préparation du concours:



- une visite sur site est organisée avec les 3 candidats. Elle permet des échanges avec les élus et les membres du comité de pilotage. À l'occasion de cette réunion, leur est remis un dossier avec les fonds de plan, les levés topo adaptés à l'échelle de la réflexion, les études urbaines historiques, d'habitat, de circulation déjà réalisées.
- pour les candidats, un temps de réflexion de 2 mois est généralement suffisant. Il peut être porté à 3 mois pour des échelles d'interventions plus larges comme des centres-villes, des quartiers. Dans ce cas, l'exposé devant la commission pourra être porté à 75 mn.

Jury de concours:



- l'organisation de la séance doit être très rigoureuse et bien préparée. La salle qui accueillera la commission doit être parfaitement adaptée en dimension, en forme: acoustique, éclairage/ luminosité, répartition des membres de la commission qui devront tous être en capacité de voir les propositions des prestataires, qualité des supports de présentation (rigidité, dimension,...) pour que les candidats puissent intervenir confortablement et sereinement.
- les supports graphiques qui seront utilisés pour la présentation de leur parti d'aménagement par les candidats seront prédéfinis dans le règlement du concours d'idées (fond IGN, cadastre, lever topo). Mais les supports définitifs et leurs caractéristiques (échelles, orientations) devront être discutés et actés avec les candidats lors de la visite de site. Il est très important que les options retenues soient respectées lors du jury.
- **la règle interdisant l'intervention simultanée de 2 membres d'une même équipe, un parlant, l'autre dessinant, doit être scrupuleusement respectée.** Il s'agit là de garantir l'équité entre des équipes qui peuvent être représentées de manières très différentes (candidat seul, équipe de plusieurs membres, ...).

Approfondissement du parti d'aménagement retenu:

Le projet présenté correspond à l'aménagement de l'îlot Marius Debout, à Forcalquier. C'est le premier concours d'idées organisé par la DDT.

Cet îlot est constitué d'un tissu urbain médiéval dense et serré, calé sur les courbes de niveau avec un fort dénivelé entre les rues parallèles.

L'îlot Marius Debout était très dégradé. Il comptait plusieurs immeubles insalubres, quelques uns à l'état de ruine.

Il constitue le coeur de "l'EcoQuartier Historique" labellisé en 2013.

Ci-joint, **le parti d'aménagement lauréat tel qu'il a été dessiné en séance devant la commission réunie "en jury"**.

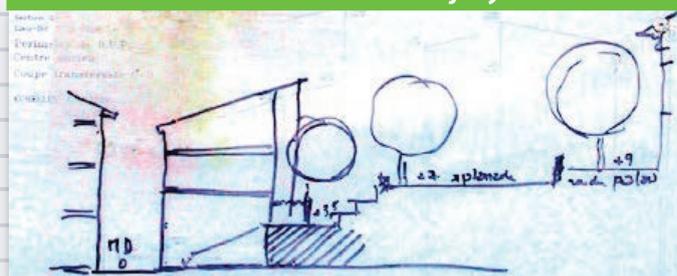


Forcalquier
Îlot Marius
Debout

L'îlot Marius Debout avant démolitions

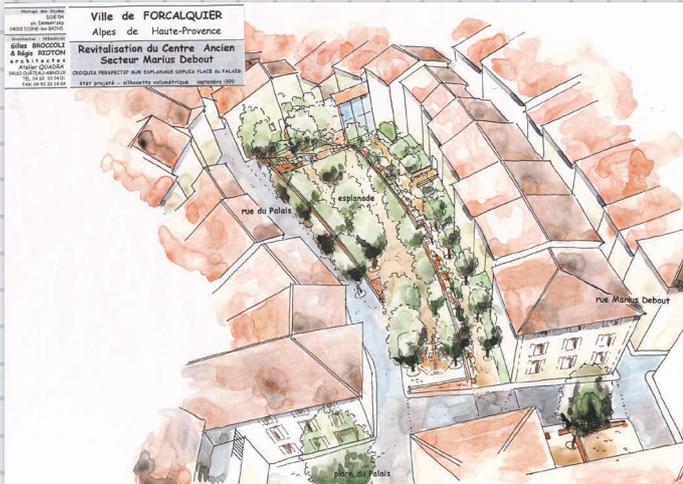


Le parti d'aménagement lauréat dessiné en séance devant la commission réunie en "jury" en 1998



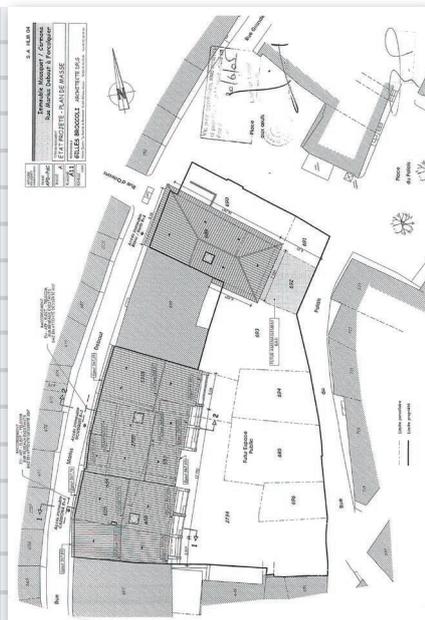
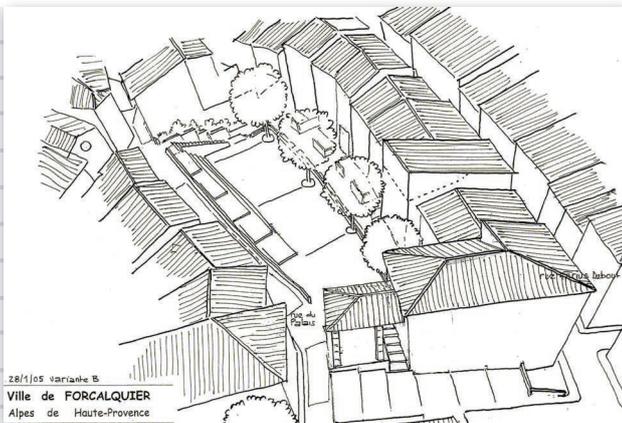


Coupe montrant l'importance du dénivelé à absorber entre les deux rues

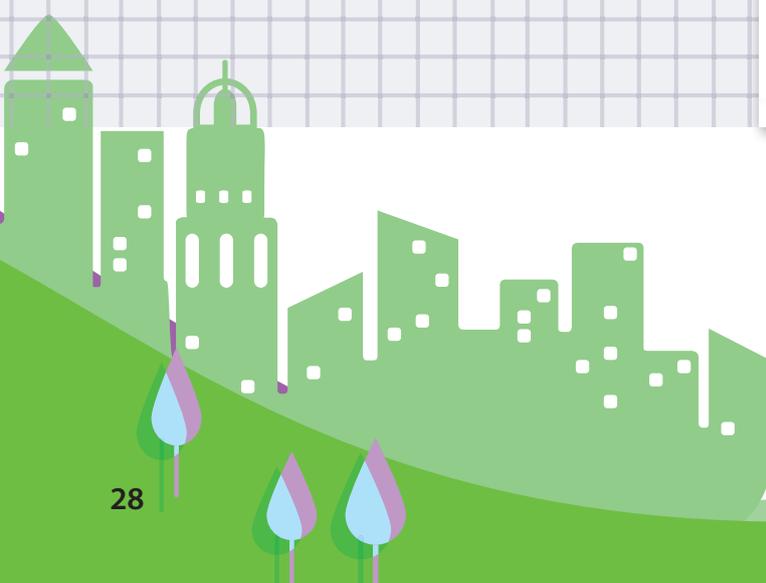


La "respiration" créée par l'esplanade

Le parti d'aménagement après approfondissement en 1999



Le projet en 2005, après le changement de municipalité





L'îlot Marius Debout à la livraison en 2007



L'îlot Marius Debout aujourd'hui





Retour d'expériences

Les concours d'idées organisés par la DDT des Alpes de Haute Provence lui ont permis de tirer plusieurs constats, leçons pouvant être utiles à l'occasion de nouveaux projets:

● **Déroulement**

Conseiller aux communes d'éviter toute précipitation dans les acquisitions, avant d'avoir élaboré une stratégie et un projet.

Intégrer, dès les études amont, la faisabilité financière.

● **Gouvernance**

Il ne faut pas faire abstraction dans la planification des études, «du calendrier politique» et des possibles «alternances» qui peuvent remettre en cause tout ou partie d'un projet.

La représentation des élus dans le comité de pilotage doit s'efforcer de retranscrire les diverses tendances au sein du Conseil Municipal, même si cela est plus délicat à gérer.

Il serait nécessaire de bien cerner les intentions des différents maîtres d'ouvrages et partenaires au début des études. Mais malheureusement, celles-ci peuvent évoluer suite à des changements de gouvernance (bailleur social ou Commune) et donc de stratégie.

Bien préciser les rôles, notamment celui de la DDT, qui intervient en tant que conseil, assistant, mais ne se substitue pas aux Maître d'Ouvrages.
Ceci est d'autant plus important en cas d'alternance politique.

● **Concertation et communication**

Les projets dans lesquels il existe préalablement une forte implantation commerciale sont sujets à des débats difficiles par rapport:

- à la circulation
- au stationnement (nombre et emplacements au plus près des vitrines).

Risque fort de recul des élus suite aux pressions (riverains, commerçants, associations de protection, ...) à prendre en considération, le cas échéant, à travers des ateliers participatifs permettant largement l'expression citoyenne.

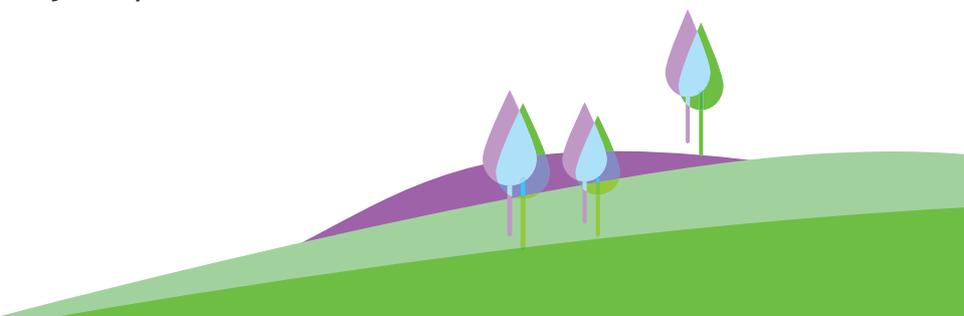
L'amélioration des cheminements piétonniers et du cadre général ne sont pas des arguments entendus «a priori».

● **Sélection des lauréats**

Lors de la sélection du lauréat, la commission doit s'efforcer d'appréhender la capacité à dialoguer des candidats tout au long de la phase d'approfondissement.

● **Rémunération**

Les études doivent être rémunérées au juste prix.



● **Bénéfices pour les collectivités**

La procédure de «concours d'idées» est en cohérence avec l'attente des communes. Et s'il s'agissait au départ de répondre à une volonté d'économie, d'autres atouts sont apparus au fil de sa mise en oeuvre:

- elle met bien en évidence «l'inspiration» des candidats, leur implication, leur compréhension du lieu;
- le principe de l'exposé graphique en séance « ne donne pas droit » à l'erreur ou à l'approximation, car chaque trait est justifié.

Cet exposé est souvent mieux compris et ressenti par les participants de la commission municipale qui peuvent être peu initiés à la lecture de plans.

Les partis présentés sont souvent très «contrastés».

● **Bénéfices pour les urbanistes**

S'ils considèrent souvent «l'exposé graphique» comme difficile, la démarche crée une émulation intéressante parmi la plupart des prestataires qui participent aux concours d'idées. Elle les oblige à une maturation suffisante des projets pour une expression limpide.

Enfin, le parti d'aménagement dessiné en séance est réellement la première esquisse de l'opération qui sera réalisée.

Opération "Les Auches" à Annot:





Annexes - Modèles de documents

Sélection des candidats

Appel à candidatures - Dossier de consultation:

1. Règlement de consultation et cadre de présentation des références
2. Cahier des charges
3. Recueil d'informations, éléments d'analyse
4. Publication de l'appel à candidatures

Commission de sélection des candidats:

1. Tableau d'analyse des candidatures
2. Modèle de lettre aux candidats retenus
3. Modèle de lettre aux candidats non retenus
4. Exemple de lettre en réponse à une demande d'information formulée par l'ordre des architectes

Concours

Préparation du concours:

1. Note d'organisation de la visite du site
2. Exemple de programme de visite de site

Jury du concours:

1. Organisation de la séance
2. Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement - Introduction de la séance
3. Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement - Rappel aux candidats
4. Modèle de lettre au candidat lauréat
5. Modèle de lettre aux candidats non retenus





Sélection des candidats

Appel à candidatures - Dossier de consultation

1. Règlement de consultation et cadre de présentation des références
2. Cahier des charges
3. Recueil d'informations, éléments d'analyse
4. Publication de l'appel à candidatures

Commune de

DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT

.....

ETUDE DE DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT

0 - règlement de la consultation

<p>Maître d'Ouvrage :</p> <p>Commune de</p>	<p>Conducteur d'études :</p> <p>Direction Départementale des Territoires de Service</p>
---	---

A - Objet

I - Contexte général

L'étude a pour objet de proposer à la municipalité, un parti d'aménagement sur

(En quelques lignes, préciser le contexte de l'étude de définition)

2 - Contexte juridique et financier

La prestation attendue est une étude « amont » ayant pour objectif d'orienter les choix de la municipalité dans la définition de sa politique urbaine. Elle est organisée dans l'esprit d'un concours d'idées et sur le mode d'une étude de définition.

S'agissant d'une étude d'urbanisme et d'aménagement urbain intervenant en amont de la phase de conception, elle ne relève pas de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique.

Compte tenu du montant prévu de la prestation qui se situe dans une enveloppe plafond de € TTC au total, cette commande sera traitée dans le cadre d'un marché de procédure adaptée.

B - Modalités pratiques

1 - Commission technique municipale

Une commission technique municipale sera créée. Elle comprendra (*propositions ci-dessous à adapter*) :

- œ les élus représentant la Commune (le maire et ainsi que des conseillers municipaux);
 - œ les techniciens en charge du projet ;
 - œ un représentant de la D.D.T. (Service) accompagné éventuellement de l'architecte conseil de l'Etat;
 - œ un représentant du Service Départemental de l'Architecture et de Patrimoine;
- Eventuellement :
- œ un bailleur social ;
 - œ un représentant du Conseil Départemental ;
 - œ le cas échéant, un représentant du Parc National, du parc Naturel Régional, du CAUE, de l'Agence d'urbanisme, s'ils existent sur le territoire.

Avec voix consultative, le cas échéant :

- œ un représentant d'association.

Elle aura pour vocation :

- œ de piloter l'étude;
- œ de définir la liste des candidats appelés à participer au concours d'idées;
- œ de sélectionner le lauréat.

2 - Présélection sur dossier de candidature

L'appel à candidature est ouvert aux équipes pluridisciplinaires dès lors que le mandataire est architecte (*choix à faire, ou non*).

Les candidats devront faire parvenir leur dossier de candidature *en Mairie / en D.D.T., Service* , dans le délai fixé dans l'avis de publicité.

Les dossiers pourront être adressés par voie électronique. (*à adapter*)

Le dossier de candidature comprendra:

Document A - Une note de présentation détaillée des candidats avec leurs coordonnées;

Document B - Un dossier administratif:

- ☞ pour les architectes, une attestation d'inscription à l'ordre;
- ☞ une attestation d'assurances professionnelles en cours de validité;
- ☞ la nature juridique **du candidat ou de l'équipe qui interviendra**;
- ☞ les ou les curriculum vitae professionnels **du candidat ou des membres de l'équipe qui interviendront** (4 CV maxi);
- ☞ une note présentant les moyens de l'agence ou de l'équipe (personnels, matériels);

Document C - Un dossier technique faisant l'objet d'un **recueil spécifique** et comportant:

- ☞ **une note de motivation** sur 2 pages A4 maximum (*à adapter*) :
 - ☞ permettant d'apprécier la sensibilité du candidat au traitement d'un projet à caractère urbain dans un contexte de petite ville ainsi que sa capacité à intégrer des démarches novatrices d'un point de vue écologique, énergétique et environnemental.
- ☞ **un document présentant un maximum de (trois) références** significatives d'études sur une page A 3 (ou 3 pages A4, ou 2 feuilles A4 - *à adapter*) par thème et portant sur (*à adapter*) :
 - ☞ une expérience de maîtrise d'œuvre urbaine, sur une petite ville ou un bourg (étude amont, étude pré-opérationnelle) ;
 - ☞ une expérience de maîtrise d'œuvre de traitement d'espaces publics ;
 - ☞ une expérience de maîtrise d'œuvre de logements sociaux.

(*nota : des demandes de références bien ciblées et bien encadrées permettront à la commission municipale d'apprécier plus facilement les expériences des candidats et la pertinence des références proposées*).

Une référence ne doit présenter qu'une seule opération et ne doit pas être une présentation d'aménagements réalisés dans des opérations différentes.

Ce document comprendra, pour chacune des expériences :

- ☞ des éléments d'informations permettant d'appréhender le cadre administratif de l'opération, le programme, les enjeux et les objectifs ;
- ☞ une présentation du site **dans son contexte** ;
- ☞ le projet du candidat
- ☞ son positionnement, mandataire ou non.

Un cadre de présentation des références figure en annexe au présent règlement. Il devra impérativement être respecté.

La non-conformité de ce recueil entraînera le rejet de la candidature (absence de note de motivation, présentation de référence hors thème ou hors cadre de présentation)

Il est précisé que les cahiers de références générales (press-book) ne seront pas examinés.

Les jeunes équipes ne pouvant se prévaloir d'expérience mise en œuvre, pourront présenter des mémoires, intentions d'études, projets de concours,

Trois candidats seront retenus pour participer à la consultation en fonction de leur capacité appréciée à partir des documents produits dans ce dossier technique. Pour l'analyse de ce dossier, la commission technique prendra en compte les critères de pondération suivants (*à adapter*) :

∞ 40 % pour la note de motivation

∞ 60 % pour le document de présentation de références à raison de 20 % (si 3 thèmes) ou 15 % (si 4 thèmes).

3 - Prestations attendues des candidats

Les trois candidats seront invités, au cours d'une demi-journée commune:

∞ à prendre connaissance des éléments de programme et de la mission attendue dans le cadre de cette consultation;

∞ à visiter le site et échanger avec le comité de pilotage ;

∞ à recevoir les documents administratifs et techniques qui encadreront leur réflexion et serviront de support à leur présentation.

A compter de la date d'envoi du courrier informant les candidats retenus, ceux-ci disposeront d'un délai minimum de (2) (*à adapter*) mois pour préparer leur intervention devant la commission technique municipale.

Aucune prestation préalable n'est attendue de la part des candidats à l'exception (le cas échéant) de la préparation d'une ou deux coupes du terrain naturel à l'endroit de leur choix.

Ils devront présenter leur parti d'aménagement à la commission sur la base de documents vierges (cadastre, plan topographique) mis à leur disposition en séance et sur les coupes du terrain naturel qu'ils auront préalablement préparées (*à adapter*).

Les documents produits en séance seront conservés par la Commune à titre de témoin de la consultation.

Cette première prestation sera rémunérée sur la base de 4 journées de travail, soit un montant évalué forfaitairement à € TTC pour chaque candidat.

4 - Choix du lauréat

La commission technique municipale entendra les candidats sur leurs propositions (Durée 45 minutes environ, un seul intervenant à la fois). A l'issue de cette présentation, un échange aura lieu durant lequel la commune pourra se faire préciser certains aspects, la durée totale de la présentation ne pouvant excéder une heure.

Le lauréat sera désigné à l'issue des auditions.

5 - Suite de l'étude

Le lauréat se verra confier une mission complémentaire d'approfondissement du parti d'aménagement pour mettre en forme la composition urbaine retenue et permettre à la Commune d'encadrer le devenir de ce secteur, en disposant d'un schéma de référence.

Il produira à l'issue de la mission complémentaire, un dossier conforme à l'article 10 du cahier des charges (pièce n°2 du dossier de consultation).

Cette dernière mission sera rémunérée à hauteur de € TTC.

Le projet ainsi mis en forme, de même que les prestations des candidats non retenus, resteront propriété de la Commune qui pourra librement les utiliser, les reproduire, les communiquer, les publier.

Cadre de présentation des références :

Commune de

DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT

Dossier de candidature

**Fiche de référence n° portant sur la thématique :
.....**

Libellé de l'opération :

Maitre d'Ouvrage :

Commune :

Nombre d'habitants :

Caractéristiques territoriales :

Objet de la mission :

Présentation de l'équipe qui a réalisé l'étude et mission assurée par le candidat au sein de cette équipe :

Enjeux et objectifs de l'opération :

Résumé du programme :

Présentation du site d'intervention dans son contexte :

En quelques lignes, présenter le contexte urbain et/ou naturel du site d'intervention.

Localiser le site sur un document graphique (photo aérienne, plan cadastral,).

Présentation du projet :

En quelques lignes, présenter les réponses apportées aux enjeux et aux objectifs et justifier les dispositions du projet.

Illustrer la référence par quelques documents graphiques à échelle lisible (plan de masse, croquis, coupes, axonométrie,)

Commune de

DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT.....

.....

ETUDE DE DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT

2 - cahier des charges

<p>Maître d'Ouvrage :</p> <p>Commune de</p>	<p>Conducteur d'études :</p> <p>Direction Départementale des Territoires de Service</p>
---	---

1 - Le contexte :

L'étude a pour objet de proposer à la municipalité, un parti d'aménagement pour (En quelques lignes, préciser le contexte de l'étude de définition).

Le site est présenté dans le recueil d'informations et d'éléments d'analyse (pièce n° 1 du dossier).

2 - Objet :

L'étude a pour objet, à partir d'une analyse de l'environnement naturel et bâti du terrain, du fonctionnement urbain du bourg, et plus particulièrement du quartier environnant, en prenant en considération les objectifs et les éléments de programme ci-dessous, de proposer à la municipalité, un parti d'aménagement d'un projet urbain (à compléter éventuellement).

Les différents maîtres d'ouvrage (Commune, bailleur social et, éventuellement, opérateurs privés) déclineront leurs projets de ce parti global qui servira de référence.

3 - Périmètre :

Il est décrit dans le recueil d'informations et éléments d'analyse.

Un agrandissement du plan cadastral au (Échelle à préciser) servira de support au rendu du parti d'aménagement général du quartier et le parti d'aménagement de l'opération sera restitué sur un plan topographique du terrain au (Échelle à préciser).

4 - Programme envisagé :

Le programme envisagé sur le site de portera sur (à compléter):

- œ
- œ
- œ

5 - Contenu de la mission :

La Commune attend de cette étude pré-opérationnelle, une proposition de parti d'aménagement qui lui permettra d'orienter ses choix pour l'aménagement de, dans le périmètre ci-dessus défini, et pour la définition de sa politique urbaine.

Le lauréat du concours d'idées aura pour mission d'approfondir ses propositions exposées devant le jury, en relation étroite avec le comité de pilotage, afin de proposer à la collectivité (à adapter, à compléter) :

- œ un parti d'aménagement de, assorti d'une estimation de coût des travaux d'aménagement établie sur la base de ratio ;
- œ un scénario d'aménagement de
- œ un scénario de phasage ;
- œ
- œ

6 - Objectifs :

La municipalité souhaite que cette étude prenne en considération les objectifs suivants (à compléter). Quelques exemples :

- œ profiter de la réalisation de cette opération pour requalifier et réorganiser les espaces publics situés à proximité ;
- œ proposer une densité en adéquation avec la gestion économe des sols et les caractéristiques du tissu urbain environnant ;
- œ créer du logement social intégré ;
- œ retrouver des locaux à usage commercial, artisanal ;
- œ installer des ateliers d'artistes pour redonner de l'attractivité ;
- œ étudier l'orientation, la forme des constructions, l'imbrication des bâtiments, ..., de façon à préserver l'intimité des occupants des logements en leur offrant des espaces extérieurs individualisés prolongeant les lieux de vie des logements tant en rez de chaussée qu'en étage (jardinets, terrasses « généreuses ») ;
- œ proposer des implantations tirant partie des apports solaires en hiver et de l'inertie thermique ;
- œ intégrer dans le projet, le confort thermique estival (ombrage et rafraîchissement végétal, ventilation naturel, ...)
- œ étudier l'orientation et la forme des bâtiments de façon à minimiser les nuisances provoquées par les infrastructures de transport situées à proximité .

7- Modalités de conduite de l'étude

Voir le règlement de la consultation.

8 - Documents remis par le maître d'ouvrage

Lors de la première demi-journée de rencontre, le maître d'ouvrage remettra à chaque candidat, sur support numérique :

- œ un fond IGN couvrant le territoire urbanisé de la commune, échelle
- œ un agrandissement cadastral à l'échelle du
- œ un plan topographique du secteur d'étude à l'échelle du
- œ les dispositions du document d'urbanisme en vigueur relatives à la zone d'étude ;
- œ les études déjà réalisées ;
- œ la synthèse historique (le cas échéant)
- œ

9. Prestations à remettre par les candidats

Les candidats n'ont pas de prestation à remettre préalablement à l'audition finale, et ne doivent pas préparer de panneau à présenter.

Ils peuvent cependant préparer 1 ou 2 coupes du terrain naturel dont ils définiront le tracé en fonction de leur projet.

Ils exposeront leurs propositions en séance, par les outils graphiques de leur choix, sur les fonds de plans vierges définis ci-dessus, qui seront exposés en séance ainsi que sur les coupes des terrains naturels préalablement tirées mais non remplies. Ils auront également à leur disposition des panneaux papier blanc (paperboard) ainsi que du calque pour travailler en superposition.

10. Prestation à remettre par l'auteur du projet lauréat

L'équipe lauréate devra mettre en forme le projet présenté devant la commission après échanges, approfondissement et validation par le comité de pilotage.

Le dossier produit à l'issue de la phase d'approfondissement sera au format A3. Il comprendra (*à adapter*) :

- ☞ une note de présentation du parti d'aménagement incluant une analyse du site et du fonctionnement urbain du quartier, précisant les réponses apportées aux enjeux relevés à l'occasion de cette analyse, aux objectifs et aux éléments de programme fixés par la Commune, justifiant les dispositions du projet urbain, la forme urbaine et la typologie architecturale proposées;
- ☞ une note précisant :
 - ☞ le programme de constructions susceptible d'être réalisé ;
 - ☞ le coût de mise en œuvre du parti d'aménagement proposé, établi sur la base de ratios et portant sur :
 - ☞ le coût de constructions
 - ☞ le coût des aménagements liés aux constructions et aux espaces publics situés aux abords immédiats de l'opération de logements
 - ☞ le coût des propositions de réorganisation et d'aménagement du quartier
- ☞ un plan d'ensemble du quartier faisant apparaître les propositions de réorganisation et d'aménagement. Ce plan pourra être produit en annexe à un format supérieur au A3 ;
- ☞ un plan d'organisation des masses bâties et des espaces publics et privés. Ce plan pourra être produit en annexe à un format supérieur au A3 ;
- ☞ des coupes en long et en travers justifiant du niveau des volumes bâtis, de leur épannelage;
- ☞ une esquisse des volumes et des typologies architecturales ;
- ☞ une esquisse du traitement des espaces publics, des cheminements.

Ce dossier sera produit en 3 exemplaires et sous format informatique (Word, Open Office, PDF, DWG) .

Commune de

DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT.....

.....

ETUDE DE DEFINITION D'UN PARTI D'AMENAGEMENT

**1 - recueil d'informations et éléments
d'analyse**

Maître d'Ouvrage :	Conducteur d'études :
Commune de	Direction Départementale des Territoires des
	Service

Thèmes à traiter (liste non exhaustive)

I - Préambule

II - Présentation de la Commune

a - Sa situation géographique - Son relief

b - Données climatiques

c - Données démographiques

d - Le parc de logements

e - Les ressources des habitants

f - L'économie

III - Le développement urbain

a - Présentation générale

b - Le secteur privilégié

IV - Les problématiques et enjeux identifiés par la Municipalité

V - Le site d'intervention

VI - Les dispositions et les servitudes d'urbanisme

AVIS DE PUBLICITE

Commune de

Nom et adresse de l'organisme acheteur : Commune de
.....
.....

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : Direction Départementale des Territoires
Service

Objet de la consultation

Etude de définition d'un parti d'aménagement de

La prestation attendue est une étude « amont », ayant pour objectif de permettre à la municipalité d'éclairer ses choix opérationnels pour urbaniser et aménager une partie de son territoire. Elle est organisée dans l'esprit d'un concours d'idée.

Date d'envoi de la publicité

.....(à compléter).....

Critères d'attribution

Trois candidats seront sélectionnés pour participer au concours d'idées.

Les candidatures seront appréciées en fonction des documents produits dans le dossier de candidature et permettant de qualifier notamment les capacités de l'équipe dans les domaines de *(à adapter à la problématique)* :

- ☞ la maîtrise d'œuvre urbaine, sur une petite ville ou un bourg (étude amont, étude pré-opérationnelle) ;
- ☞ la maîtrise d'œuvre de traitement d'espaces publics ;
- ☞ la maîtrise d'œuvre de logements sociaux.

Le dossier comprendra une note de motivation permettant d'apprécier la sensibilité du candidat au traitement d'un projet à caractère urbain dans un contexte de petite ville ainsi que sa capacité à intégrer des démarches novatrices d'un point de vue écologique, énergétique et environnemental *(à adapter)* .

Procédure

Type de procédure : procédure adaptée avec sélection

Première phase : sur dossier

Deuxième phase : concours d'idées sur prestations orale et graphique devant une commission. Pour cette prestation, chaque candidat sera rémunéré à hauteur de (3000) euros.

Condition de retrait des dossiers et de remise des candidatures

Les candidats souhaitant retirer un dossier sont priés d'adresser une demande par courrier ou par Mail à l'adresse ci-dessous.

Les candidats devront faire parvenir leur dossier de candidature à la Direction Départementale des Territoires (adresse ci-dessous) / à la mairie de

La date limite de réception des candidatures est fixée au à Heures.

Renseignements

Les renseignements d'ordre technique et administratifs peuvent être demandés à:

Direction Départementale des Territoire ou Mairie de
Service Service
(Adresse) (Adresse)



Sélection des candidats

Commission de sélection des candidats

1. Tableau d'analyse des candidatures
2. Modèle de lettre aux candidats retenus
3. Modèle de lettre aux candidats non retenus
4. Exemple de lettre en réponse à une demande d'information formulée par l'ordre des architectes

1. Tableau d'analyse des candidatures

Commune de
Analyse des candidatures

	Candidats	Document A		Document B				Conformité des dossiers	Document C			Observations		
		Présentation du candidat	Le mandataire est un architecte	Attestation d'inscription à l'ordre	Attestation d'assurances professionnelles	Nature juridique	CV		Note exposant moyens	Crit. Pond: 40%	Critère de pondération 60%			
1									<p>Note de motivation permettant d'apprécier la sensibilité du candidat au traitement d'un projet à caractère urbain ainsi que sa capacité à intégrer des démarches novatrices d'un point de vue écologique, énergétique et environnemental et la méthode proposée</p>	<p>Expérience de maîtrise d'œuvre urbaine sur une petite ville ou un bourg</p>	<p>Expérience de maîtrise d'œuvre de traitement des espaces publics</p>	<p>Expérience de maîtrise d'œuvre de logements sociaux</p>		
2														
3														
4														
5														

A adapter

2.
**Modèle de
lettre aux
candidats
retenus**

Monsieur le Maire de

À

Objet : Commune de
Etude de définition d'un parti d'aménagement pour
Appel à candidature

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous informer que la commission technique réunie pour sélectionner les trois candidats autorisés à concourir lors de la procédure citée en objet, a retenu votre candidature.

Une première réunion sera organisée le à heures, en mairie. Les objectifs de la Commune vous seront précisés et les documents qui serviront pour le rendu de votre proposition, vous seront remis.

Cette réunion sera également l'occasion de vous présenter le territoire d'intervention.

La réunion de la commission durant laquelle vous présenterez votre proposition de parti d'aménagement aura lieu le

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Copie : Direction Départementale des Territoires – S.A.U.H

Candidats à informer:

-

-

-

Monsieur le Maire de

à

Objet : Commune de
Etude de définition d'un parti d'aménagement pour
Appel à candidature

Monsieur,

Je vous remercie pour votre participation à l'appel à candidature cité en objet.

Cependant, malgré l'intérêt de votre dossier, j'ai le regret de vous informer que votre candidature n'a pas été retenue par la commission.

Parmi les raisons qui ne vous ont pas permis de figurer parmi les 3 candidats admis à participer à l'étude :

-
-

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Copie : Direction Départementale des Territoires – S.A.U.H

4.
Exemple de lettre
Réponse ordre des
architectes

Monsieur le Maire de

à

Monsieur le Secrétaire Général
Ordre des Architectes
Provence - Alpes – Côte d'Azur
12, boulevard Théodore Thurner
13006 - MARSEILLE

Votre réf :

Affaire suivi par

Monsieur le Secrétaire Général

Par courrier du, vous attirez mon attention sur l'intérêt de réunir un jury pour procéder aux sélections dans le cadre l'appel public à candidature relatif à la Commune, publié dans, le

La constitution d'un jury n'est pas obligatoire pour la mise en œuvre de cette procédure. En effet, il ne s'agit pas de sélectionner un maître d'œuvre dans le cadre de la procédure formalisée de concours, telle qu'elle est définie à l'article 8 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et à l'article 88 du décret 2016-360 du 23 juillet 2016, mais d'une étude de définition relative

La Commune a effet décidé de réaliser cette étude de définition pour lui permettre d'encadrer les principales caractéristiques urbaines de cette opération.

Il appartiendra ensuite au bailleur choisi et aux autres maîtres d'ouvrage concernés par ces propositions d'aménagement, de désigner des maîtres d'œuvre dans le respect des dispositions réglementaires qui leur incombent.

J'ai cependant conscience de l'intérêt de m'entourer, à toutes les étapes de cette procédure, de compétences dans les domaines de l'urbanisme et de l'architecture. J'ai donc constitué une commission technique à laquelle plusieurs architectes sont appelés à participer :

- l'architecte conseil de l'Etat;
- le chef du Service de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat (D.D.T.), architecte-urbaniste;
- le chef du service départemental de l'architecture, Architecte des Bâtiments de France, ou son représentant.

Les 3 candidats retenus pour participer à la première phase de l'étude ont été désignés :

-
-
-

Le lauréat a été

Comme vous le souhaitez, je vous adresse ci-joint le règlement de cette consultation.

En espérant avoir répondu à votre demande,

Copie : Direction Départementale des Territoires - SAUH



Concours

Préparation du concours

1. Note d'organisation de la visite du site
2. Exemple de programme de visite de site

Le concours d'idées

Note d'organisation de la visite de site avec les candidats retenus

Documents à remettre aux candidats, éventuellement sur support numérique :

- les supports de restitution ;
- les extraits du document d'urbanisme couvrant le secteur concerné par le concours d'idées ;
- s'il en existe un, les extraits du plan de prévention des risques couvrant le secteur concerné par le concours d'idées ;

et, si elles ne figurent dans le dossier de consultation, toutes informations pouvant être utiles aux prestataires et issues notamment des documents suivant ;

- schéma de cohérence territoriale
- schéma directeur d'assainissement
- plan d'exposition aux bruits des transports terrestres
- plan de déplacement urbain
- plan local de l'habitat
- cartographie du patrimoine naturel et culturel
- aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- zonage d'archéologie préventive
- atlas des paysages
-

A réaliser

- tirage au sort pour définir l'ordre d'intervention des candidats lors du concours d'idées
- compte-rendu de la visite de site mentionnant les réponses apportées aux candidats et utiles à l'élaboration de leurs partis d'aménagement, à diffuser rapidement pour que ceux-ci puissent s'en saisir.

Mairie de Castellane

Alpes de Haute-Provence



République Française

A.M.I. CENTRE BOURG

Lancement de l'étude du centre ancien

Visite de terrain vendredi 6 novembre 2015

En Juin 2014 le Gouvernement a décidé de lancer un programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs. La commune de Castellane et la Communauté de communes du Moyen Verdon ont été retenues dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt.

Le programme national en faveur de la revitalisation des centres-bourgs vise à dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles. Il conditionne également, l'amélioration du cadre de vie des populations, en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité. Enfin, il accompagne la transition écologique des territoires et limite l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

Rappel de l'objet de l'étude :

L'étude a pour objet, à partir d'une analyse de la structure du village, de la prise en considération des enjeux spatiaux liés aux problématiques de circulation, de stationnement et de conflits d'usages de l'espace public, de proposer à la municipalité un parti d'aménagement chiffré sous forme d'orientations constituant un schéma de référence pour la restructuration urbaine du centre bourg.

Le schéma de références comprendra :

- Le réaménagement de l'espace public (voir le périmètre défini dans le plan)
- Des propositions d'aménagements pour pallier aux difficultés de circulation de la rue Nationale
- Des propositions de localisation et de traitement des espaces de stationnement

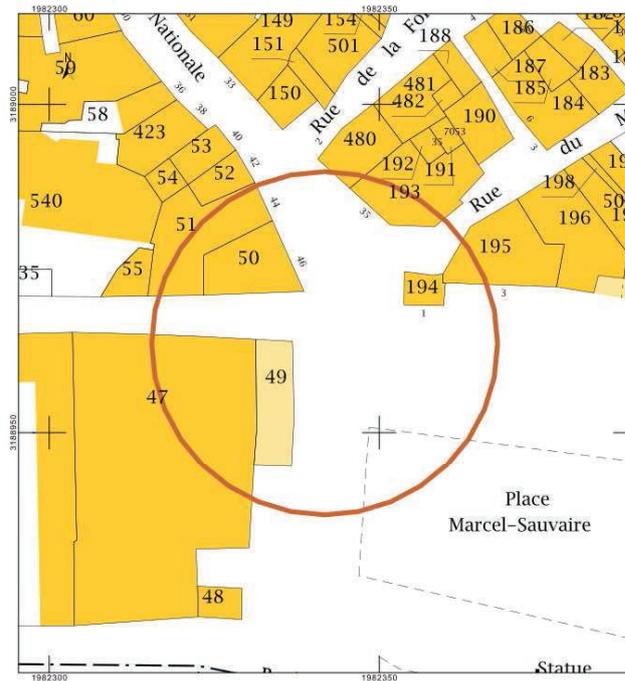
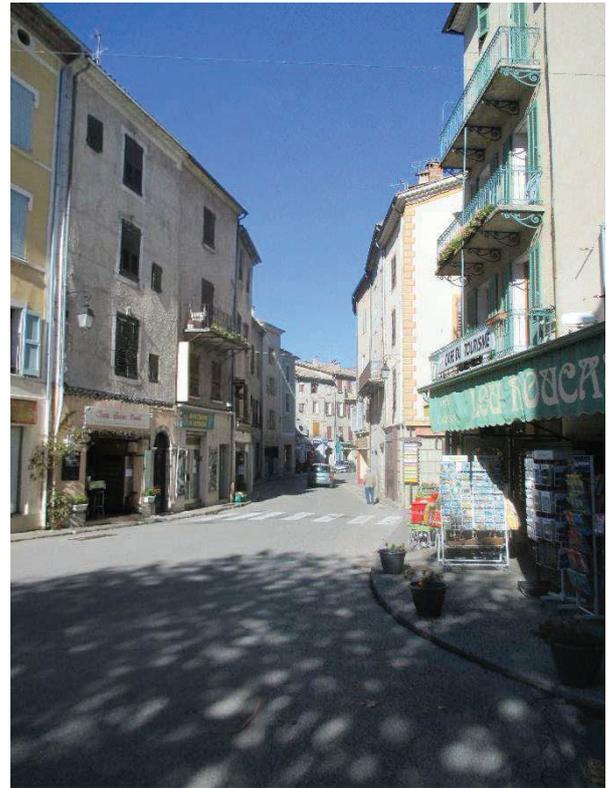
Ce parti d'aménagement permettra à la municipalité de hiérarchiser ses choix opérationnels. L'étude servira de référence comme outil d'aide à la décision.

Point numéro 2 :

Localisation : intersection entre la Rue Nationale, rue du 11 Novembre et la Place Marcel Sauvaire, devant la boulangerie

Thématiques abordées : circulation, interrelations avec le réaménagement de la place, et les projets urbains

- Problématique de la circulation, il s'agit de la route Napoléon, itinéraire bis Côte d'Azur
- Conflit d'usage et dangerosité
- Présence de commerce à l'année tous le long de cette rue
- Espace partagée en question ? (Maison technique)
- Projet de sens unique fin des années 1990
- Arrêt de bus



Notes :

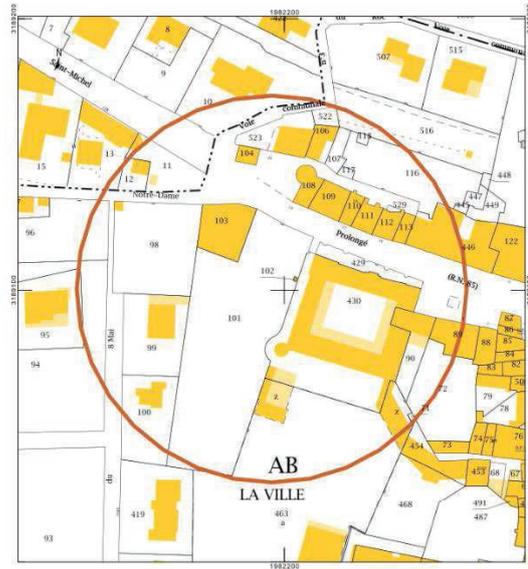
Notes :

Point numéro 5 :

Localisation : parking Saint Michel

Thématiques abordées : le stationnement, la circulation

- Possibilité de déviations ?
- Optimisation des espaces de stationnement
- Cheminement piéton entre les parkings et le centre-ville
- Améliorer la signalétique



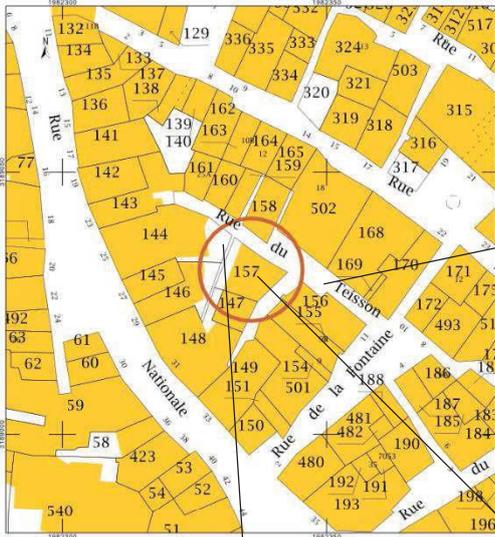
Notes :

Point numéro 7 :

Localisation : rue du Teisson

Thématique abordée : l'espace public, cheminement piétonnier

- Possibilité d'ouvrir l'îlot sur la rue Nationale
- Possibilité de création de place publique



Notes :



Concours

Jury du concours

1. Organisation de la séance
2. Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement - Introduction de la séance
3. Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement - Rappel aux candidats
 4. Modèle de lettre au candidat lauréat
 5. Modèle de lettre aux candidats non retenus

Le concours d'idées

Organisation de l'exposé graphique devant le jury

Préparation - Logistique :

- mise à disposition d'une salle adaptée à la composition de commission communale/jury ;



- mise en place de panneaux verticaux pour l'affichage des supports de restitution. Ces panneaux doivent être stables pour permettre aux candidats de dessiner et de dimensions adaptées aux supports de restitution ;



- mise à disposition :

- du fonds de plan topo neutre et, selon les échelles de réflexion, d'un support IGN plus large,
- d'un paper-board, de papier calque et de matériel de dessin



- reprographie des supports de restitution



Une quinzaine de jours avant le jury, il convient d'adresser une convocation formelle aux membres de la commission et un courrier aux candidats leur rappelant la date de la commission et l'heure à laquelle ils interviendront (voir temporalité du déroulement de la commission, ci-dessous).

Organisation de la commission/jury :

A prévoir, « petit pense-bête » :

- le P.V. de la commission de sélection des candidatures pour signature par les membres de la commission ;
- les supports de restitution ;
- le dossier de consultation ;
- le compte-rendu de la visite de site ;
- les dossiers de candidature des 3 candidats ;

Temporalité du déroulement de la commission :

T0 : convocation des membres de la commission ;

Rappel des objectifs du projet, des principes du concours d'idées, du déroulement du jury

Mettre à disposition des membres de la commission, un dossier de consultation, le compte-rendu de la réunion de visite de site et une grille d'annotations organisée à partir des principaux objectifs à relever dans le cadre du concours d'idées ;

Rappeler la composition de la commission, préciser les membres avec voix délibérative et les membres avec voix consultative, tels que mentionnés dans la délibération de composition du jury ;

Faire viser une feuille de présence .

T+30 mn : convocation du premier candidat ;

Sensibiliser le candidat sur son temps d'intervention restant : 1 h., 1/2 h., 15mn

T+ 1 heures 30 : convocation du deuxième candidat ;

Sensibiliser le candidat sur son temps d'intervention restant : 1 h., 1/2 h., 15mn

T+ 2 heures 30 : convocation du troisième candidat ;

Sensibiliser le candidat sur son temps d'intervention restant : 1 h., 1/2 h., 15mn

T+ 3 heures 30 : échange, délibération de la commission. Il convient de prévoir au moins une heure.

Intervention des candidats :

- rappeler les temps d'intervention : 3/4 d'heure de présentation, 1/4 d'heure de débat avec la commission ;
- pour les équipes, rappeler que les interventions doivent être individuelles mais que les intervenants peuvent se succéder
- sensibiliser chaque candidat sur son temps restant durant son intervention (1 h., 30 mn, ...)



Délibération de la commission :

Prévoir une pause d'environ 1/4 d'heure, qui permettra d'exposer côte à côte tous les partis d'aménagement afin qu'ils puissent être consultés par les membres de la commission.



Identifier un animateur des échanges entre les membres de la commission.

Prévoir un temps de synthèse par l'animateur qui résumera, de façon objective, les principes de chaque parti d'aménagement, mettra en exergue les similitudes, les spécificités, éventuellement les « impasses », les erreurs d'échelle, les « hors sujet », ..., sans se prononcer pour l'un ou l'autre des candidats.



Souvent, il y a consensus pour, d'abord, éliminer un candidat qui n'a pas fait , majoritairement adhésion.

Ensuite, des tours de table permettent de pressentir des tendances

Il est important que le projet soit vraiment « approprié » par la municipalité. Donc les techniciens analysent, explicitent, plaident mais le choix final doit revenir à l'exécutif communal car c'est un projet qui engagera la Commune pour de nombreuses années, justifiant d'une véritable « complicité » avec l'architecte/urbaniste retenu.

Concours d'idées

Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement

Introduction de la séance

Rappel de la démarche « Concours d'idées » et des attentes de la Commune :

La prestation attendue est une « étude amont », pré-opérationnelle, ayant pour objectifs :

- d'orienter et hiérarchiser les choix de la Commune de Florac pour l'élaboration d'un « plan de référence pour la rénovation de son centre ancien » ;
- de bénéficier d'une pluralité de réflexions présentées sous forme de partis d'aménagement.

Rappel des réponses que devront apporter les candidats dans leur proposition :

- des orientations pour le réaménagement de l'espace public ;
- des propositions d'aménagement pour pallier aux difficultés de circulation ;
- des propositions de localisation et de traitement des espaces de stationnement ;
- des suggestions d'aménagement pour les îlots bâtis, identifiés à enjeux.

Le jury, réuni ce jour, a pour objet de retenir parmi les 3 partis d'aménagement qui lui seront présentés, celui qui répondra au mieux, aux attentes de la Commune pour élaborer son plan de référence.

Le parti d'aménagement retenu n'est pas figé. Il fera ensuite l'objet d'un approfondissement concerté entre la Commune et son concepteur. Sans remettre en cause les principes essentiels et « les idées » du parti d'aménagement retenu, cette approfondissement permettra des adaptations de ce parti pour répondre au mieux aux attentes et aux objectifs de la collectivité.

Chaque candidat va proposer un parti et « des idées » qui lui sont propres et dont il reste « propriétaire ». Durant la phase d'approfondissement, il ne pourra être fait usage des propositions des candidats non retenus.

Organisation du jury :

- Intervention des candidats :

Les candidats vont présenter leur parti d'aménagement sur les documents vierges mis en place, sur le paperboard mis à leur disposition et, éventuellement, sur les coupes du terrain naturel qu'ils auront éventuellement préparées.

Les outils de représentation graphiques sont libres.

Ils auront chacun 45 minutes pour retranscrire graphiquement leur proposition et la commenter. Un 1/4 d'heure est ensuite réservé aux échanges avec le jury.

Pour les équipes, un seul membre interviendra à la fois (pas d'intervention simultanée de plusieurs personnes).

- Délibération du jury :

A l'issue des présentations, les 3 partis d'aménagement seront affichés et les membres du jury pourront les consulter (environ pendant 1/4 h.).

Une analyse visant à présenter, de façon objective et synthétique, les principales caractéristiques de chaque projet sera ensuite réalisée.

Les membres du jury seront ensuite appelés à débattre et à donner leurs avis.

Il est rappelé que le jury est composé de membres avec voix délibératives ou consultatives.

Membre du jury avec voix délibérative :

-
-
-
-
-
-
-

En l'absence de consensus, il reviendra à la Commune de désigner le parti lauréat.

Concours d'idées

Réunion du jury de sélection du parti d'aménagement.

Rappel aux candidats

Rappel de la démarche « Concours d'idées » :

La prestation, pour laquelle vous concourez aujourd'hui, est une « étude amont » ayant pour objectif, d'orienter et hiérarchiser les choix de la Commune de Florac pour l'élaboration d'un « plan de référence pour la rénovation de son centre ancien ».

La commission devant laquelle vous intervenez, a pour objet de retenir parmi trois propositions, le parti d'aménagement qui répondra au plus près, aux attentes de la Commune.

Organisation de votre intervention :

Vous allez présenter votre proposition de parti d'aménagement sur les documents vierges mis en place, sur le paperboard mis à votre disposition et, éventuellement, sur les coupes du terrain naturel que vous aurez préparées.

Les outils de représentation graphiques sont libres.

Vous avez 45 minutes pour retranscrire graphiquement votre proposition et l'explicitier au fur et à mesure. Un 1/4 d'heure est ensuite réservé aux échanges avec la commission. Globalement, votre intervention, présentation de votre proposition et échanges avec la commission, ne devra pas dépasser une heure.

Pour les équipes, un seul membre interviendra à la fois (pas d'intervention simultanée de plusieurs personnes).

4.
Modèle de
lettre au
candidat
lauréat

....., le

Le Maire

à

Madame, Monsieur,

Vous avez participé, au concours d'idées sur le mode « étude de définition » organisé par la Commune depour l'élaboration d'un parti d'aménagement pour

La commission technique habilitée à sélectionner le projet lauréat et devant laquelle vous avez présenté votre parti d'aménagement le a décidé de retenir celui-ci.

Je souhaitais vous en informer et je vous passe commande d'une mission complémentaire d'approfondissement de ce parti d'aménagement.

Cette mission portera sur la production d'un dossier conforme aux dispositions du cahier des charges (pièce n°2) du dossier de consultation.

Elle sera rémunérée à hauteur de €. T.T.C.

La date de la réunion de cadrage de cette mission vous sera précisée ultérieurement.

Conformément au règlement de la consultation, votre participation à la première phase du concours d'idées (présentation du parti d'aménagement) sera rémunérée forfaitairement €. T.T.C. et je vous propose de m'adresser la facture correspondante.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Signature

....., le

Le Maire

à

Madame, Monsieur,

Vous avez participé au concours d'idées sur le mode « étude de définition » organisé par la Commune de pour l'élaboration d'un parti d'aménagement pour

J'ai le regret de vous informer que la commission technique habilitée à sélectionner le projet lauréat et devant laquelle vous avez présenté votre parti d'aménagement le, a décidé de ne pas retenir celui-ci.

Conformément au règlement de la consultation, votre participation à la première phase du concours d'idées (présentation du parti d'aménagement) sera rémunérée forfaitairement €. T.T.C. et je vous propose de m'adresser la facture correspondante.

Je vous remercie pour votre investissement dans ce projet et vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Signature

Copie : DDT - SAUH - PAU

NB : la DDT accompagne ce courrier par un dialogue d'explications téléphonique car, souvent, les équipes s'impliquent fortement et ont besoin de comprendre ce qui a été apprécié et ce qui les a desservis. Un extrait du PV du jury peut leur être adressé en masquant les appréciations et commentaires sur les partis d'aménagement proposés par les autres équipes.

DDT - Service Aménagement Urbain et Habitat

Avenue Demontzey

BP 211

04002 Digne-les-bains



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

