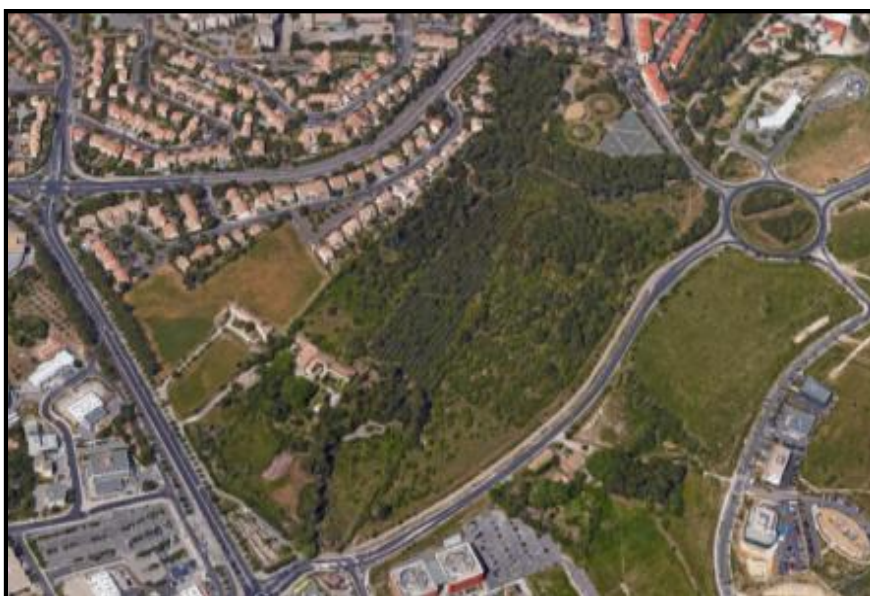


Marché de prestations intellectuelles

CAHIER DES CHARGES CONCERTATION LIEE AU PROJET D'AMENAGEMENT ZAC DE GIMEL A GRABELS



Septembre 2016

1. Définition des prestations

La ville de Grabels lance une consultation pour réaliser la concertation auprès de la population, relative au projet d'aménagement du secteur de Gimel.

La prestation comprend :

- L'organisation de la concertation dans le cadre fixé par le conseil municipal;
- l'animation et le recueil de la parole des habitants;
- La synthèse et le bilan de la concertation;
- La production d'un document cadre établissant les préconisations issues de la concertation.

L'objectif de la concertation est de recueillir les attentes de la population dans l'aménagement de ce nouveau quartier et de mettre en œuvre une démarche de co-construction du projet.

2. Description du site

Il s'agit d'un espace de 19 ha située au sud Est du territoire de la commune de Grabels, à l'interface de quartiers situés sur les communes de Montpellier et Grabels : Euromédecine, Hauts de Massane, la Valsière et Malbosc.

Le périmètre correspond à celui de l'ancienne ZAD créée le 29 janvier 2009 au bénéfice Montpellier Agglomération (aujourd'hui Métropole), dont la péremption est intervenue le 6 juin 2016 suite à la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Une convention avec l'Établissement public foncier du Languedoc Roussillon a été votée lors du conseil municipal du 12 juillet 2016 pour pouvoir disposer d'un outil d'intervention et de maîtrise foncière. En même temps, une délibération initiant le projet de création d'une ZAC sur le secteur de GIMEL, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation a été prise par le conseil municipal de la ville de Grabels. C'est dans ce cadre que s'inscrit la mission de concertation avec le public et au titre de l'article L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le secteur est classé en zone AU0 au plan local d'urbanisme en vigueur et classé en zone B1, zone de précaution forte au plan de prévention des risques feux de forêts.

Cet espace a été identifié comme secteur prioritaire de développement par le DOG du SCOT dont la révision est en cours, qui le classe également en

secteur à haute valeur paysagère. Depuis le passage en métropole la compétence aménagement est exercée de plein droit en lieu et place de la commune de Grabels mais, dans le cadre de la définition des zones d'intérêt métropolitain, ce secteur n'y a pas été inclus et en conséquence son aménagement sera de compétence communale.

Le secteur abrite le mas de Gimel dans un parc paysager et de l'autre côté de la RD 127 la Tuilerie de Massane dernière demeure de l'écrivain Joseph Delteil. Le mas de Gimel a été fractionné en plusieurs habitations. La tuilerie de Massane abrite le siège d'entreprise mais la majeure partie de l'édifice est à l'état d'abandon.

(Annexe 1 Cf. photographie aérienne en annexe).

3. Le projet d'aménagement

La commune de Grabels a fixé le parti d'aménagement du futur quartier dans la délibération portant sur le projet de création d'une ZAC sur le secteur du GIMEL- définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de la concertation **(Annexe 2 – délibération Conseil municipal du 12 juillet 2016)** .

Il s'agit d'interroger et de prendre nécessairement en compte dans la conception du projet, ce cadre non exhaustif :

- **Enjeux environnementaux et hydrauliques** : qualité des boisements, présence de la source du Verdanson, volonté de mise en œuvre d'une gestion innovante des énergies, de l'eau, de la mobilité...;
- **Enjeux paysagers et urbains** : entrée de ville de Grabels ; gestion pertinente de la densité ; cohérence avec l'urbanisation périphérique et avec la ZAC Euromédecine 2 préexistante sise à proximité ;
- **Enjeux patrimoniaux et en termes d'équipements publics** : prise en compte de la Tuilerie de Massane (Deltheillerie) et du Mas de Gimel ; définition d'un programme d'équipements publics (éducation, culture, loisirs,...) cohérent avec le programme de construction.

La commune entend donc maîtriser totalement cette opération et fixer un cadre contraignant pour éviter toute atteinte à ce secteur.

Les objectifs du futur programme d'aménagement déterminés par la commune se déclinent comme suit :

Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble permettant la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat sous forme de zone d'aménagement concerté ; compenser notamment le déficit en matière de logements intermédiaires ;

Privilégier des formes d'urbanisme permettant de dégager une part fortement dominante d'espaces libres de construction et respectant les qualités et perspectives paysagères préexistantes ;

Réinterroger les caractéristiques du projet établi en 2009 sur la base des principes suivants :

- préserver et valoriser tout ou partie de l'espace boisé ;
- mettre en place des continuités et des connexions entre les différents sites urbains (suppression de la logique d'enclave) ;
- limiter la présence de l'automobile et mutualiser les capacités de stationnement ;
- définir une affectation valorisante pour le Mas de GIMEL et la Tuilerie de Massane ; compléter le maillage d'équipements publics de proximité.
- organiser le réaménagement du carrefour de Gimel et de ses abords ;
- constituer une armature paysagère préservant les vues sur l'arrière-pays et permettant des connexions avec les espaces naturels et agricoles ;
- compenser les imperméabilisations prévues tout en limitant les rejets dans le but de tendre vers une autonomie de traitement du point de vue hydraulique.

4. Base documentaire

4.1 Etudes déjà réalisées :

- Etudes urbaine agence Makan Radfatjou 2009 ;
- Plan local d'urbanisme cabinet Divercités 2013 (OAP sur le secteur, ...);
- Schéma d'assainissement pluvial 2007 ; révision en cours avec Montpellier méditerranée métropole.

4.2 Etudes à venir :

- Etude urbaine de l'interface Grabels Montpellier groupement de commandes commune de Grabels et Montpellier méditerranée métropole ; prestataire en cours de désignation (début des travaux octobre 2016).
- PLU en cours de révision avec Montpellier méditerranée métropole ;
- PLUi en cours d'élaboration Montpellier méditerranée métropole ;
- Schéma d'assainissement en cours de révision avec Montpellier méditerranée métropole - bureau d'études EGIS.

5. Objectifs et modalités de la maîtrise d'œuvre de concertation

5.1. Objectifs de la concertation

En concertation avec les habitants de Grabels et résidents potentiels du quartier de Gimel, il s'agit de définir les usages souhaités pour le lieu pour in fine, proposer des principes d'aménagement via une démarche de co-production de projet ou de co-construction.

Le projet a pour ambition de réussir l'intégration de ce nouveau pôle résidentiel dans le site et plus globalement sur le territoire de la commune de Grabels. Il s'agit de transcender les polarités pour éviter le développement d'un quartier isolé et non intégré à la commune.

Le projet d'éco quartier devra s'inscrire dans le cadre et les objectifs fixés par la commune et s'enrichir de l'expertise citoyenne de la concertation.

La ville se donne comme objectif d'associer sur ce projet le plus grand nombre d'habitants.

L'évaluation de la concertation sur le projet portera sur le nombre total des personnes ayant participé aux actions de concertation et aussi sur le nombre de contributions issues de celles-ci.

Les résultats de la concertation doivent permettre d'accompagner et d'orienter la commune dans le projet d'aménagement de Gimel pour les prochaines étapes de mise en œuvre de la ZAC (études préalables, recours à un concessionnaire, ...). Un soin particulier sera donc pris pour laisser une marge de manœuvre à la commune dans la prise en compte des résultats.

5.2. Modalités de la concertation

La commune a déterminé les actions à organiser dans le cadre de la concertation, au regard des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A minima, le prestataire devra assurer en totalité les actions définies par la Commune à savoir :

- organisation, au cours de la procédure, d'au moins une réunion publique d'information et d'une promenade urbaine,
- groupes de réflexion sur les enjeux pour la mise en place d'un éco quartier,
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée. (Registre ouvert à la mairie en cours) ;
- mise à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux heures et jours ouvrables, du dossier des études disponibles, (Mise à disposition effective à la mairie Etudes urbaine agence Makan Radfatjou 2009);
- publication d'au moins un article dans le journal municipal d'information.

Le prestataire pourra proposer des actions complémentaires au-delà du cadre minimum fixé par la commune permettant d'approfondir la concertation.

5.3. Maitrise d'ouvrage et lien avec les partenaires

La commune assure la maitrise d'ouvrage exclusive sur la prestation de concertation corrélative au projet de création de ZAC.

La prestation est financée exclusivement par la commune de Grabels dans le cadre de ses fonds propres.

Le prestataire pourra être amené à collaborer avec Montpellier méditerranée métropole, la SERM gestionnaire de la ZAC Euromédecine 2 comme avec les prestataires des études en cours.

5.4. Attendus de la prestation

Le professionnel prendra soin de présenter les outils utilisés, la méthode et les moyens humains qui seront mis en œuvre pour la prestation.

Dans le cadre de son offre le prestataire devra notamment préciser dans sa note méthodologique :

- les dispositifs et moyens qui seront mis en œuvre pour **aboutir à une mobilisation optimale des habitants** lors de toutes les phases et notamment celle de la co-production ou co construction du projet ;

Cette approche est primordiale pour la ville et constituera un critère de choix essentiel dans le cadre de cette mission

- le travail de préparation (informations nécessaires, réunions préalables, rencontre des partenaires...)
- le nombre et le calendrier prévisionnel des réunions de concertation
- le contenu des réunions
- les intervenants pressentis aux réunions

Toute suggestion pour un meilleur déroulement de la concertation sera appréciée positivement.

Les éléments de la note méthodologique sont contractuels.

6. Aide logistique à la démarche

Les moyens logistiques suivants seront mis à disposition par la Ville :

- lieux de réunion : salles à la maison commune, et autres espaces de réunion ;
- service communication de la ville : production de documents d'invitation et diffusion (flyer, affiches, ...); panneaux lumineux, site internet dans les délais requis de production et mise en service.

7. Pôle référent

La ville de Grabels est organisée en direction, chacun gérant des compétences propres.

- L'équipe de concertation aura pour pôle référent la DMPAJU direction des marchés publics, des affaires juridiques et **de l'urbanisme**.

8. Calendrier prévisionnel

Concertation mission d'octobre 2016 à février 2017.

Réunion préparatoire début octobre 2016 et mise en place d'un calendrier de concertation;

Promenade urbaine un weekend mi -octobre ou début novembre;

Novembre décembre janvier groupes de réflexion ;

Réunion publique moment à déterminer en fonction de la méthodologie adoptée pour la concertation.

Janvier 2017 bilan de la concertation pour approbation par le conseil municipal et production d'éléments de synthèse issus de la concertation traduisant les axes possibles de la co-construction.

Février 2017 Remise du rapport définitif de la mission.

La ville s'est engagée depuis début 2009 dans une démarche de développement durable, par l'élaboration et la mise en œuvre d'un Agenda 21, programme d'actions en faveur du développement durable et a été labellisée pour cela. Il s'agit d'œuvrer pour le développement de la ville, tout en prenant en compte les paramètres environnementaux, économiques et sociaux.

Toute proposition s'inscrivant dans cette démarche sera accueillie favorablement.

9. Annexes

Annexe 1 – Photographie aérienne en annexe ;

Annexe 2 – délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016.

A

Le

Le candidat (tampon + signature)