

Commune de PFAFFENHEIM

Organisation d'un concours d'idées pour l'aménagement du centre village

Orientations générales



Agence Départementale
d'Aménagement et d'Urbanisme
du Haut-Rhin

Avril 2016

Aménagement de la place centrale

La commune de Pfaffenheim a mis en place une réflexion sur le centre village de la commune, en envisageant de travailler :

- sur la **place centrale du village** au niveau de la Mairie,
- les **voies** autour de la Mairie

Le projet consiste à organiser une **réflexion globale du fonctionnement au centre du village** avec la mise en valeur du patrimoine, la mise en valeur de l'équipement public, l'aménagement des espaces proches, et la transformation /démolition des ateliers techniques.

Une variante consiste à **démolir les ateliers existants, ainsi que les garages**, pour ensuite venir aménager une place sur 2 niveaux (un depuis le sud et la place devant la banque, et le second depuis la rue de l'Eglise). La jonction se faisant par un aménagement de gradins.

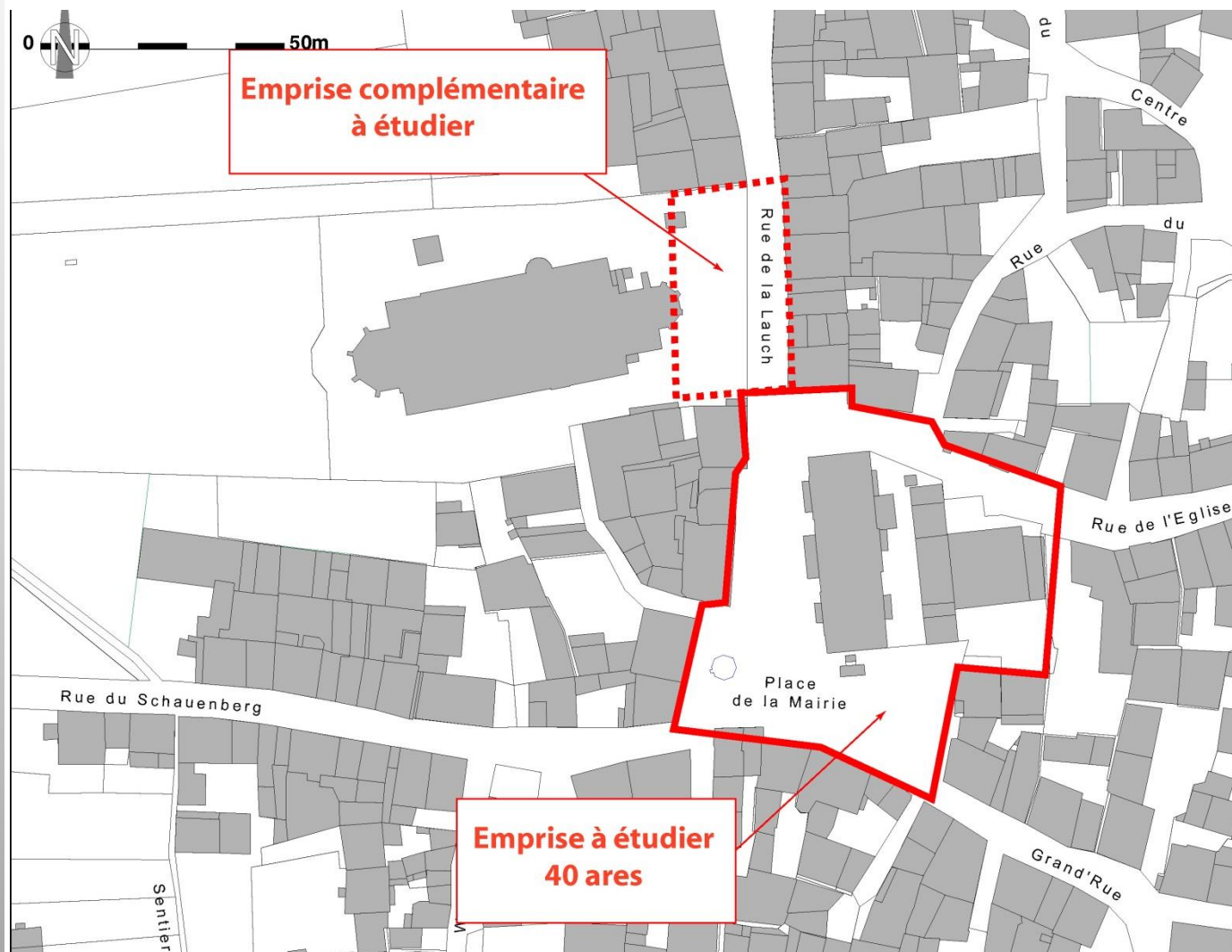
Une seconde variante **envisage de conserver les bâtiments de garages ; en créant une dalle permettant d'aménager une place au-dessus de la partie bâti**. Cette variante nécessite des études spécifiques de la structure du bâtiment existant, pour assurer la stabilité de l'ensemble. De plus, l'aménagement interne des garages ou stationnements sera à étudier (soit un garage fermé, mais il faudra se conformer aux extractions d'airs règlementaires, soit en garage ouvert.

Le bâtiment des garages se compose d'un premier bâti avec 3 portes sectionnelles de 15ml de large et de 18ml de profondeur. La seconde partie pourrait soit rester privée, soit être intégrée au projet.

Afin de disposer d'éléments visuelles et graphiques sur ce secteur, en étudiant les 2 variantes, il est proposé de réaliser un CONCOURS D'IDEES.

Dans le cadre du concours d'idées, nous pouvons élargir la réflexion à l'aménagement du mur le long de la RD, au niveau de l'église.

Etat existant – *Emprise étude centre village*



Etat existant – *Plan de situation centre village*



Etat existant – *Photos*



Procédure – Concours d'idées

Afin d'obtenir une vision « concrète » de l'évolution possible de votre projet global au centre village, la démarche proposée consiste à **organiser un concours d'idées**, qui va **mettre en compétition 3 équipes pluridisciplinaires**, qui vont vous remettre des plans masses, des coupes, des ambiances, des perspectives, du centre village de demain.

Sur la base des orientations définies par l'équipe municipale par thématiques (aménagement des voies, mise en valeur de la Mairie, conservation ou non des ateliers techniques, création d'un espace convivial de type place, aménager des stationnement, aménager des circulations piétonnes le long des voies, ...), les équipes vont vous proposer des cheminements, des transformations de bâtiments (ou suppression), des aménagements de voiries, visant à **définir le centre village de demain**.

Les équipes présenteront leur projet lors **d'une audition** qui permettra d'avoir un échange. A la fin de la procédure, les idées et ambiances proposées appartiendront à la commune. **Il n'y aura pas d'engagement sur de la maîtrise d'œuvre avec les équipes.**

Pour ce faire, la commune va créer un **comité de pilotage**, rassemblant l'ensemble des partenaires pouvant être intéressé par le projet.

Ce concours d'idées est ouvert aux **paysagistes, ingénieurs voiries et économistes de la construction**.

La désignation du mandataire sera laissée à la libre appréciation du groupement, et la possibilité de se regrouper est laissée libre.

Procédure – Concours d'idées

Un avis d'appel public à concurrence est inséré dans la presse.

Les candidatures sont transmises à la commune .

Dans le cadre du déroulement de la procédure, le comité de pilotage prépare le travail du jury.

Celui-ci ouvre les candidatures et analyse la composition du groupement, leurs références et leur motivation.

JURY à composer

Voix délibératives (Monsieur le Maire, + 3 élus de la CAO (avec suppléants))

Un tiers de personnes ayant la même qualification que les concurrents (paysagistes, syndicat des ingénieurs, services techniques, services urbanisme)

Voix consultatives (Trésorier payeur et DGCCRF)

Au 1^{er} tour : Le jugement sera effectué en fonction des critères suivants :

- composition de l'équipe, avec un coefficient de 0,4
- pertinence des références en urbanisme et paysage, avec un coefficient de 0,4
- qualité de la lettre de motivation, avec un coefficient de 0,2

Le jury retient 3 équipes qui vont concourir.

Une réunion est prévue avec les 3 équipes sur site, puis ils ont environ 6 semaines pour proposer un projet. La remise du projet s'accompagne d'une **présentation du projet par les équipes**.

Procédure – Concours d'idées

Au 2^{ème} tour :

Lors de l'examen des prestations produites par les trois équipes (retenues lors du 1^{er} tour), les critères de jugement seront :

- La pertinence du schéma d'organisation général, et la prise en compte du contexte communal, avec un coefficient de 0,4
- la qualité urbaine et architecturale des propositions, avec un coefficient de 0,3
- l'économie du projet, et la proposition de phasage dans le temps, avec un coefficient de 0,3

(autres critères possibles, à définir)

Trois **primes** seront attribuées à l'issue du concours d'idées :

8.000 Euros HT pour l'équipe classée première,

6.000 Euros HT pour l'équipe classée deuxième,

6.000 Euros HT pour l'équipe classée troisième.

(autres montants possibles, à définir)

Pièces graphiques et écrites : plan masse générale, plan masse détaillé, 2 perspectives (dont une depuis la rue de l'église (place partie basse) et une depuis la place de la banque (place partie haute)), coupes, schéma de fonctionnement, description du projet, élément techniques, carnet libre, ...

Rendu sur 2 panneaux AO

Procédure – *Après le concours d'idées*

Suite de la procédure

Le concours d'idées vous permet de **disposer des idées et propositions faites par les 3 équipes**, car celles-ci ont été rémunérées.

Ensuite la commune écrit un **cahier des charges** sur la partie qu'elle souhaite réaliser, avec les idées qu'elle souhaite s'approprier. Et notamment un **choix définitif sur la parti des ateliers techniques**.

Et refait une consultation. Au vu des montants, ce sera une mise en concurrence de type marché à procédure adapté.

Les équipes ayant concourues, pourront remettre une offre.

Un contrat de maitrise d'œuvre sera signé lors de cette deuxième procédure de consultation.

Documents à fournir

Documents annexes à rassembler :

extraits du P.L.U.,

extrait des servitudes affectant le site d'étude,

plan topographique, ou au minimum quelques côtes

Indication cadastrale des bâtiments appartenant à la commune

photos aériennes,

plans des réseaux disponibles

..... documents jugés utiles par le maître d'ouvrage.

Procédure – *Planning concours d'idées*

CONCOURS D'IDEES	Réunion de calage des éléments de l'avis et du règlement de la consultation + délibération Conseil Municipal – Mai 2016	Mai 2016
	Avis presse (JOUE+Alsace)	Mi-Mai 2016
	+30 (avis électronique) - Remise des candidatures	Mi-Juin 2016
	Analyse des candidatures par comité technique	Mi-Juin 2016
	Jury de sélection des 3 équipes minimum admises à concourir	Mi-juin 2016
	Réunion Questions/Réponses avec les 3 équipes	Fin juin 2016
	Remise des prestations	Fin juillet 2016
	Analyse des prestations par un comité technique	Fin juillet 2016
	Jury de sélection pour avis motivé des prestations/Audition	Fin juillet 2016
	Choix du lauréat par le maître d'Ouvrage	Septembre 2016

En septembre 2016 - Idées et propositions à disposition du Conseil Municipal

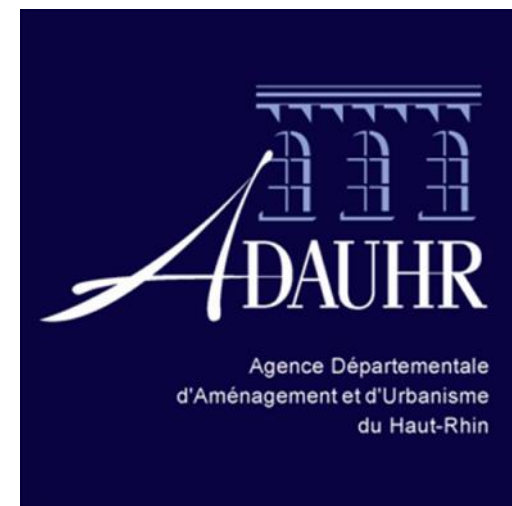
Procédure – *Planning MAPA*

Phase de concertation, choix des élus, définition d'une enveloppe budgétaire,

....

Engagement sur un projet de travaux

MARCHE A PROCEDURE ADAPTE	Ecriture du cahier des charges	Septembre 2016
	Avis presse (Alsace)	Octobre 2016
	Remise des candidatures et offres d'honoraires	Novembre 2016
	Analyse des candidatures par comité technique	Novembre 2016
	Négociations - Choix du lauréat par le maître d'Ouvrage	Décembre 2016
	Phase études du projet	Janvier-Février 2017
	Validation APD en conseil municipal	Mars 2017
	Appel d'offre travaux	Avril – Mai 2017
	Travaux (en fonction du projet)	Juin à novembre 2017



28 avril 2016