



ACCORD-CADRE N°2022CP01A4N15S0000

**APPEL D'OFFRES RESTREINT
PHASE CANDIDATURE**

**ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE POUR
L'ELABORATION DE PROJETS URBAINS**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIÈRES**

MAITRE D'OUVRAGE

Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA)
1 rue de Champagne – 78200 MANTES LA JOLIE





SOMMAIRE

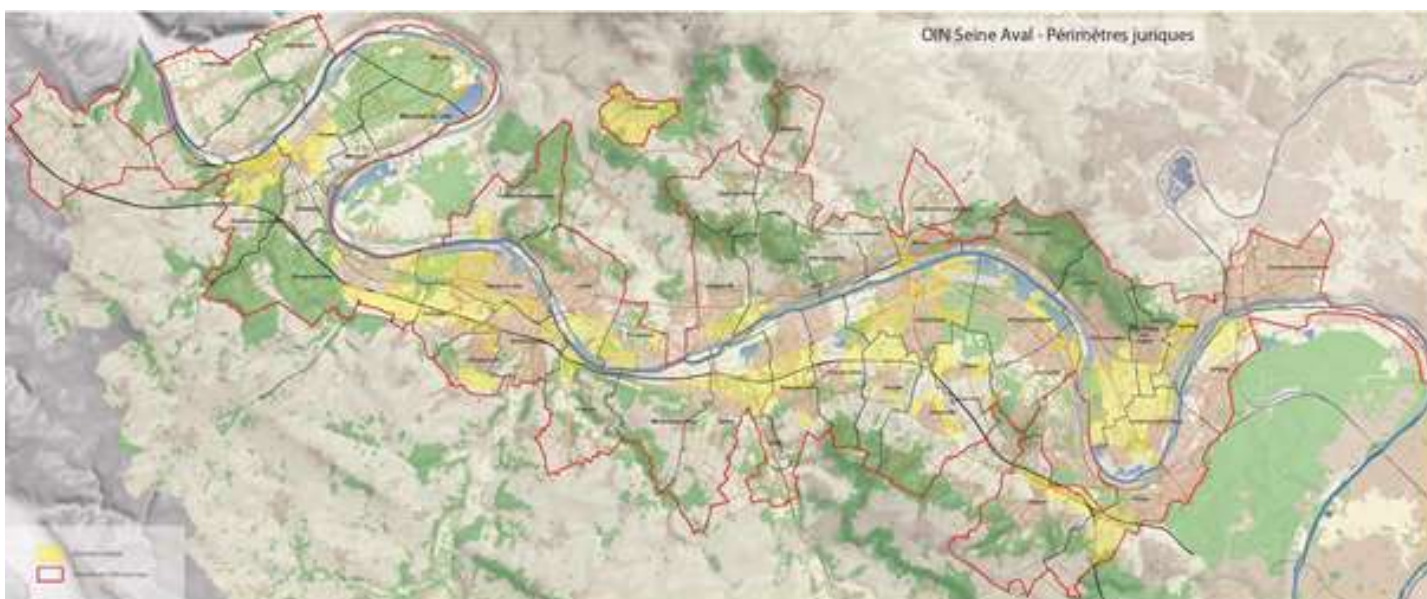
1. Le Territoire d'intervention de l'EPAMSA	3
2. Objet de l'Accord Cadre	4
3. Missions	5
3.1. Etudes de Développement territorial et stratégie urbaine	5
3.2. Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles d'aménagement	5
3.2.1. Étude de faisabilité	5
3.2.2. Etudes urbaines opérationnelles	5
3.3. Aménagement d'espaces publics	5
3.4. Missions complémentaires	6
3.4.1. Rédaction de pièces réglementaires	6
3.4.2. Accompagnement à la concertation et à la participation	6
3.4.3. Assistance lors d'une consultation d'architecte promoteur ou d'un appel à projet	6

1. LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE L'EPAMSA

Créé par décret en 1996, l'EPAMSA est un établissement public d'aménagement chargé d'opérations de développement et de renouvellement urbain sur le territoire de la Seine Aval.

Face à la désindustrialisation qui a lourdement frappé ce territoire dès les années 1970, les acteurs politiques ont décidé collectivement de s'engager à long terme en faveur du développement et de l'attractivité de la Seine Aval. C'est pourquoi une Opération d'Intérêt National, réunissant l'État, la Région Ile-de-France, le Département des Yvelines, 51 communes de Seine Aval et 5 intercommunalités a été créée le 6 mars 2006 et son Protocole signé le 31 janvier 2008.

Le territoire de l'OIN, s'étend de Bonnières-sur-Seine à Poissy et Conflans-Sainte-Honorine (370.000 habitants – 51 communes), et couvre pour partie les périmètres de deux établissements de coopération intercommunale : la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise et la communauté des communes des Portes de l'Ile de France. Le territoire de l'OIN est désormais identifié comme une zone de développement prioritaire et stratégique ayant une visibilité nationale.



Dispositif exceptionnel, l'Opération d'Intérêt National offre à ce territoire disparate, composé de pôles urbains majeurs et de zones rurales, la possibilité de réaliser un projet d'ensemble pour agir efficacement sur le développement économique et sur les transports, en favorisant un déploiement urbain équilibré entre espaces naturels préservés, logements et emplois.

L'EPAMSA, Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, a été chargé de piloter cette Opération d'Intérêt National. Au quotidien, son activité se décline en différentes modalités d'intervention : aménagement urbain, développement d'opérations sur le territoire de l'OIN, chef de file pour les projets de renouvellement urbain, mandataire de maîtrise d'ouvrage pour le compte des collectivités locales.

L'EPAMSA garde son rôle d'aménageur et continue de développer des opérations urbaines nouvelles ainsi que des opérations de régénération urbaine.

Dans ce cadre, l'EPAMSA mène également des études territoriales et pré-opérationnelles et des opérations de régénération urbaine en compte propre sur les secteurs juridiques de l'OIN :

- Quart Nord Est au Val Fourré à Mantes-la-Jolie
- Centre Commercial Lavoisier au Val Fourré à Mantes-la-Jolie
- Secteur Fragonard au Val Fourré à Mantes-la-Jolie
- Aménagement de la friche des Aulnes à Meulan-en-Yvelines
- Régénération urbaine du centre-ville de Meulan-en-Yvelines
- Développement territorial de la grande Boucle de Chanteloup
- Études du devenir du secteur (ou préconisation) dit de Porcheville

L'EPAMSA a également engagé des procédures de ZAC sur les sites suivants :

- « Mantes Université » à Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Buchelay,
- « Mantes Innovaparc » à Buchelay,
- « Carrières Centralité » à Carrières-sous-Poissy,
- « Ecopôle Seine Aval » à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine,
- « Les Hauts de Rangiport » à Gargenville,
- « Cœur de Ville » à Bonnières-sur-Seine.

Enfin, l'EPAMSA mène plusieurs opérations d'aménagement urbain, d'infrastructures et d'espaces publics en mandat pour le compte de la Communauté Urbaine GPS&O. D'autres mandats avec d'autres partenaires pourraient être mis en place.

Pour ce faire l'Epamsa réalise beaucoup d'études urbaines nécessaires à l'aménagement et à la commercialisation des terrains de son territoire. Ainsi tous les champs d'études aussi divers que la stratégie d'urbanisme, la stratégie opérationnelle, la stratégie commerciale jusqu'au suivi de la réalisation des espaces publics et privés sont concernés.

Si ces missions sont réalisées en partie régie, elles nécessitent néanmoins une contribution de compétences et professionnels externes et cela pour plusieurs raisons :

- Pour absorber ponctuellement des surcharges de travail conjoncturelles (assistance DAO)
- Pour assurer une assistance à des productions nécessitant des compétences spécifiques
- Pour enrichir les réflexions en matière d'urbanisme stratégique (études urbaines réalisées par des cabinets différents sur un même sujet), élaborer des diagnostics, définir des orientations stratégiques et des plans d'actions
- Pour diversifier les partis urbanistiques envisageables, exprimer le champ des possibilités et aider à la décision en matière d'urbanisme opérationnel (scénarii de plans masse indicatifs)
- Pour réaliser des études spécifiques d'environnement ou des études d'impact
- Pour aider les communes à connaître les modifications de la fiscalité pour élaborer leur stratégie d'aménagement et de production de logement notamment.
- Dans le cadre du développement commercial à l'échelle des communes et/ou des quartiers

2. OBJET DE L'ACCORD CADRE

La présente consultation porte sur un **accord cadre multi attributaires** ayant pour objectif d'assister l'EPAMSA pour la réalisation de 4 types de missions :

1. Études de développement territorial et stratégie urbaine
2. Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles d'aménagement : études de faisabilité, études opérationnelles
3. Aménagement d'espaces publics
4. Missions complémentaires : rédaction des pièces réglementaires, accompagnement à la concertation, assistance aux consultations,

L'enjeu de l'accord cadre est d'apporter un outil mobilisable afin de réaliser des prestations relevant du champ de la stratégie territoriale et de l'aménagement à différents niveaux d'approfondissement sur les secteurs pressentis par l'EPAMSA et en lien avec ses partenaires.

L'accord cadre est décomposé en plusieurs prestations mobilisables en fonction des sites et des expertises et accompagnements attendus.

Les compétences attendues sont celles de l'architecte – urbaniste.

Ces compétences doivent être confortées par une expérience consolidée au niveau des trois échelles d'interventions suivantes : études de développement territorial, études pré-opérationnelles d'aménagement, études et aménagement d'espaces publics.

Sont visés des prestataires capables d'adopter des approches à la fois stratégiques et pragmatiques, étroitement en osmose avec le contexte pris dans toutes ses dimensions, et adoptant une démarche itérative qui permette d'optimiser les objectifs et les moyens. Afin de rationaliser et performer les moyens alloués l'élaboration des chemins critiques est privilégiée à celle des scénarios. Il doit démontrer une bonne pratique des interventions en tissu constitué, et en réhabilitation du bâti ancien.

Le prestataire doit également démontrer être capable de mobiliser en interne ou en sous-traitance, les compétences suivantes :

- Paysagiste ;
- Programmiste ;
- Economiste de la construction et de l'aménagement conseil financier (expertise dans le domaine de l'aménagement et de la construction) ;
- Bureau ingénierie méthode ;
- Conception d'espaces publics et VRD ;
- Concertation.

3. MISSIONS

3.1. ETUDES DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET STRATÉGIE URBAINE

Il s'agit d'élaborer un projet de développement afin d'accompagner la transformation d'un site en perte d'attractivité, ou sous utilisé, ou présentant des opportunités différenciées – économiques, résidentielles, patrimoniales - afin de soutenir son évolution, en fonction de ses potentialités, des besoins des habitants et usagers et des orientations des parties prenantes.

Le système territorial devra être appréhendé dans sa complexité et comme un système complexe doté d'une identité propre indissociable de son histoire sociale, urbaine, géomorphologique.

Ainsi la méthode de travail sera adaptée à l'objet et au site. Elle pourra exiger la réalisation de diagnostic.

Elle pourra se dérouler selon l'approche classique (diagnostic, orientations, scénarios, évaluation programmatique et financière, scénario définitif) ou de manière plus plausible avec une approche itérative (terme de référence, élaboration en parallèle des scénarios d'aménagement spatial et des implications programmatiques, financière, de calendrier) en prenant en compte les impacts en terme de gestion et les effets des rétroactions,

3.2. ETUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES ET OPÉRATIONNELLES D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit d'accompagner l'EPAMSA dans la réalisation des études nécessaires à l'élaboration d'un projet d'aménagement, de l'étude de faisabilité au cahier des charges de cession.

3.2.1. Étude de faisabilité

L'étude de faisabilité permet d'apprécier la faisabilité technique et économique de l'opération. L'étude devra permettre de tester la constructibilité optimale et l'organisation de l'implantations des constructions en fonction des critères qualitatifs répondant au minimum à ceux fixés par le cahier des charges du développement durable mais pouvant aller au-delà au cas où les conditions économiques le permettent. Elle devra également permettre d'en évaluer la valeur foncière.

Dans le cadre de cette étude, il pourra être demandé d'étudier des variantes portant sur plusieurs sujets : le périmètre, le programme, la conservation ou non d'un existant.

3.2.2. Etudes urbaines opérationnelles

L'étude urbaine opérationnelle approfondit l'étude de faisabilité et définit les modalités techniques de réalisation de l'opération avec la réalisation d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) et d'un cahier des prescriptions techniques et environnementales (CPTe).

3.3. AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

L'EPAMSA, dans le cadre de ses projets d'aménagement est amené à intervenir sur l'espace public. L'objectif est d'aménager des espaces publics de qualité, qui prennent en compte les usages des lieux et leurs projections. Ces projets doivent réduire les impacts environnementaux, intégrer et profiter des caractéristiques géographiques et atmosphériques des lieux. Le prestataire devra accompagner l'EPAMSA dans la conception et la réalisation de ces espaces publics de la phase de diagnostic à la phase de réception des ouvrages.

A noter : la mission d'OPC ne fait pas partie de cet accord cadre.

Le prestataire devra être en mesure de hiérarchiser les espaces publics à sa charge et de proposer des aménagements adaptés (de l'intervention légère et peu coûteuse à l'intervention emblématique). Le recours aux aménagements temporaires et transitoires permettant de tester un aménagement définitif est encouragé.

3.4. MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

3.4.1. Rédaction de pièces réglementaires

Cette mission comprend toute intervention du prestataire pour la mise en place des outils et procédures nécessaire à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement. Il s'agit de permettre la traduction réglementaire et juridique du projet via la rédaction ou la mise à jour de dossiers réglementaires (PLU, MECDU, DUP, ZAC, ...).

3.4.2. Accompagnement à la concertation et à la participation

Cette mission a pour but d'assister l'EPAMSA sur l'ensemble des démarches liées à l'ensemble des formes de participations choisies, y inclus la communication, la concertation volontaire et la concertation réglementaire.

Le prestataire assistera l'EPAMSA pour l'élaboration d'une stratégie et la réalisation de supports et documents, en lien avec le service communication de l'EPAMSA. Le prestataire participera également aux réunions publiques ou techniques.

3.4.3. Assistance lors d'une consultation d'architecte promoteur ou d'un appel à projet

L'EPAMSA pourra choisir d'organiser des consultations pour la phase de mise en œuvre des opérations. Dans ce cas le titulaire du marché subséquent pourra être mobilisé pour conseiller l'EPAMSA dans l'élaboration des modalités de consultation et tout au long de cette démarche.