

Céline KRUGLER _ Magistère 3eme année

RAPPORT DE STAGE



Etudes réalisées



Sommaire

Sommaire	1
Remerciements	3
Introduction	4

I . Assistance à maîtrise d'ouvrage :	
Programmation des bâtiments publics	5
A. Présentation des éléments importants	6
1. LA DEFINITION DES TERMES.....	6
2. LE MAITRE D'OUVRAGE ET L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE.....	8
B. Les étapes de la programmation	10
1. LES ETUDES PREALABLES OU ETUDES PRE-OPERATIONNELLES.....	10
2. LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE.....	11
3. LE CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE : LA PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES.....	12
C. Les différentes procédures d'appel d'offres (choix du maître d'œuvre)	16
1. LA PROCEDURE ADAPTEE	16
2. LA PROCEDURE NEGOCIEE.....	16
3. LA PROCEDURE DU CONCOURS.....	16
4. LE DIALOGUE COMPETITIF.....	17
Conclusion	18

II. BEBLEMHEIM :	
Projet d'aménagement de l'espace public	19
Présentation du sujet	19
Reprise du document réalisé pour la commune	20
Analyse	34

III. AMMERSCHWIHR :	
Projet d'urbanisation partielle de la zone NA	35
Présentation du sujet	35
Reprise du document réalisé pour la commune	36
Analyse	44

IV. LIGSDORF :	
Projet d'aménagement des abords de l'église _ Extension du cimetière	45
Présentation du sujet	45
Reprise du document réalisé pour la commune	46
Analyse	60

V. GEISPITZEN :

Projet d'aménagement d'un secteur d'urbanisation future	61
Présentation du sujet.....	61
Reprise du document réalisé pour la commune	62
Analyse et critique	83
 Conclusion générale	 84
Bibliographie.....	85
Annexes.....	86
Résumé.....	98

Remerciements

Lors de ce stage de 3 mois à l'ADAUHR, j'ai été très bien soutenue et suivie par mes maîtres de stage *Messieurs Jacques UHRWEILLER et Jean RAPP, Directeurs d'Etudes du Service Aménagement de l'ADAUHR.* Je tiens tout particulièrement à les remercier.

Je tiens aussi à remercier l'ensemble du personnel de l'ADAUHR, et en particulier *Madame Tania LEVE et Monsieur Michael GERMAIN*, qui m'ont aidés et guidés dans mes investigations.

Je suis également reconnaissante auprès des personnes qui m'ont accordées de leur temps aussi bien en répondant à mes questions, qu'en m'apportant leurs conseils.

Introduction

Ce rapport de stage, intitulé « Etudes réalisées » est complété par la « Note de présentation », qui présente l'organisme d'accueil et les objectifs du stage. Ces documents sont réalisés par Céline KRUGLER, lors de mon stage à l'ADAUHR, effectué au sein du service Aménagement durant trois mois (mai à juillet 2004).

Ce stage à l'A.D.A.U.H.R. (Association pour le Développement, l'Aménagement et l'Urbanisme dans le Haut-Rhin) est effectué dans le cadre de ma troisième année de Magistère d'aménagement et d'urbanisme au C.E.S.A. (Centre d'Etudes Supérieures en Aménagement).

Le thème du stage est la requalification des espaces urbains publics dans le département du Haut-Rhin en région Alsace.

Ce rapport de stage est l'aboutissement du travail effectué à l'ADAUHR, durant la période de stage. Au cours du stage, j'ai participé à l'élaboration de plusieurs projets, ces derniers abordent des thèmes divers. En parallèle, j'ai suivi des procédures de consultation d'équipe de maîtrise d'œuvre, c'est pourquoi, j'ai pu approfondir le code des Marchés Publics et les modalités des différentes procédures de consultation d'équipes de maîtrise d'œuvre.

La première partie retrace de manière synthétique les éléments assimilés lors de mes investigations sur l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Les quatre autres parties reprennent les études auxquelles j'ai participé, malheureusement, elles ne représentent pas les études finalisées. (La durée trop courte du stage ne m'a permis de suivre les études jusqu'à leur terme.)

Chaque document d'étude est précédé d'une partie succincte présentant le thème du projet et se conclut par une petite analyse critique.

Le rapport de stage s'organise donc en cinq parties :

- **L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**, c'est la principale mission du service Aménagement de l'ADAUHR.
- Le projet d'aménagement de l'espace public axé sur la problématique du stationnement dans la commune de **BELENHEIM**.
- Le projet d'urbanisation partielle de la zone NA de la commune de **AMMERSCHWIHR**.
- Le projet d'aménagement d'un secteur d'urbanisation future dans la commune de **GEISPITZEN**.
- Le projet d'aménagement des abords de l'église, concernant l'extension du cimetière de la commune de **LIGSDORF**.

N.B. : L'ensemble des documents ont été réalisés par l'auteur de ce rapport de stage ou sont issus de la base de données de l'ADAUHR.

Assistance à maîtrise d'ouvrage : Programmation des bâtiments publics

L'ADAUHR, en tant qu'assistant aux maîtres d'ouvrages publics, parapublics ou associatifs, travaille au cœur de la programmation des bâtiments publics.

Elle se doit de respecter les règles édictées par le code des marchés publics, lors de la procédure de construction des bâtiments publics.

Lors de mon stage, j'ai été amenée à participer à des études de programmation, à suivre le processus de consultation de maîtres d'œuvre, etc. C'est pourquoi, je me suis familiarisée avec la réglementation et les procédures mises en place par le Code des marchés publics concernant la construction de bâtiments publics et d'aménagement d'espace public.

Dans une première partie, une définition des termes s'impose, ainsi que la clarification du rôle du maître d'ouvrage. La deuxième partie présente le déroulement d'une opération de construction ; enfin la troisième partie détaille les différentes procédures de consultation du maître d'œuvre.

A. Présentation des éléments importants

La Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dit loi MOP, n° 85-704 du 12 juillet 1985 a précisé l'organisation et les attributions de la maîtrise d'ouvrage, notamment en ce qui concerne la phase de définition d'une opération. La loi MOP a été remaniée à plusieurs reprises.

Le décret n° 2004-15 du 7 janvier 2004, portant Code des marchés, publics a modifié quelques éléments de la loi MOP. Il édicte un nouveau Code des marchés publics, en vigueur depuis le 10 janvier 2004.

L'article 2 du Code des marchés publics indique quelles sont les personnes soumises au code : l'Etat et ses établissements publics autres que les Etablissements Publics Industriels et Commerciaux (EPIC) ainsi que les collectivités locales et leurs établissements publics.

Les marchés publics de travaux ont pour objet la réalisation de tous travaux de bâtiment ou de génie civil à la demande d'une personne publique exerçant la maîtrise d'ouvrage.

I. LA DEFINITION DES TERMES

Il convient de préciser les termes clés de la programmation :

- Par **bâtiment public**, il convient d'entendre tout équipement bâti réalisé par un maître d'ouvrage public (comme, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales, leurs établissements publics) et destiné à abriter un service public dispensé à des usagers par une collectivité publique.¹
- Le **maître d'ouvrage** est « la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. » (loi MOP)
La maître d'ouvrage fait faire, c'est lui le client d'une opération de construction. C'est la personne physique ou morale à l'origine d'un projet :
 - qui décide de réaliser une opération,
 - qui en fixe le programme,
 - qui possède le terrain,
 - qui réunit le financement,
 - qui fixe le calendrier,
 - qui choisit les personnels chargés de la réalisation,
 - qui signe les marchés et contrats d'études et de travaux.
- Le **maître d'œuvre** est la personne physique ou morale à qui le maître d'ouvrage confie le soin d'établir le projet et d'en contrôler l'exécution. C'est le concepteur du projet de construction.

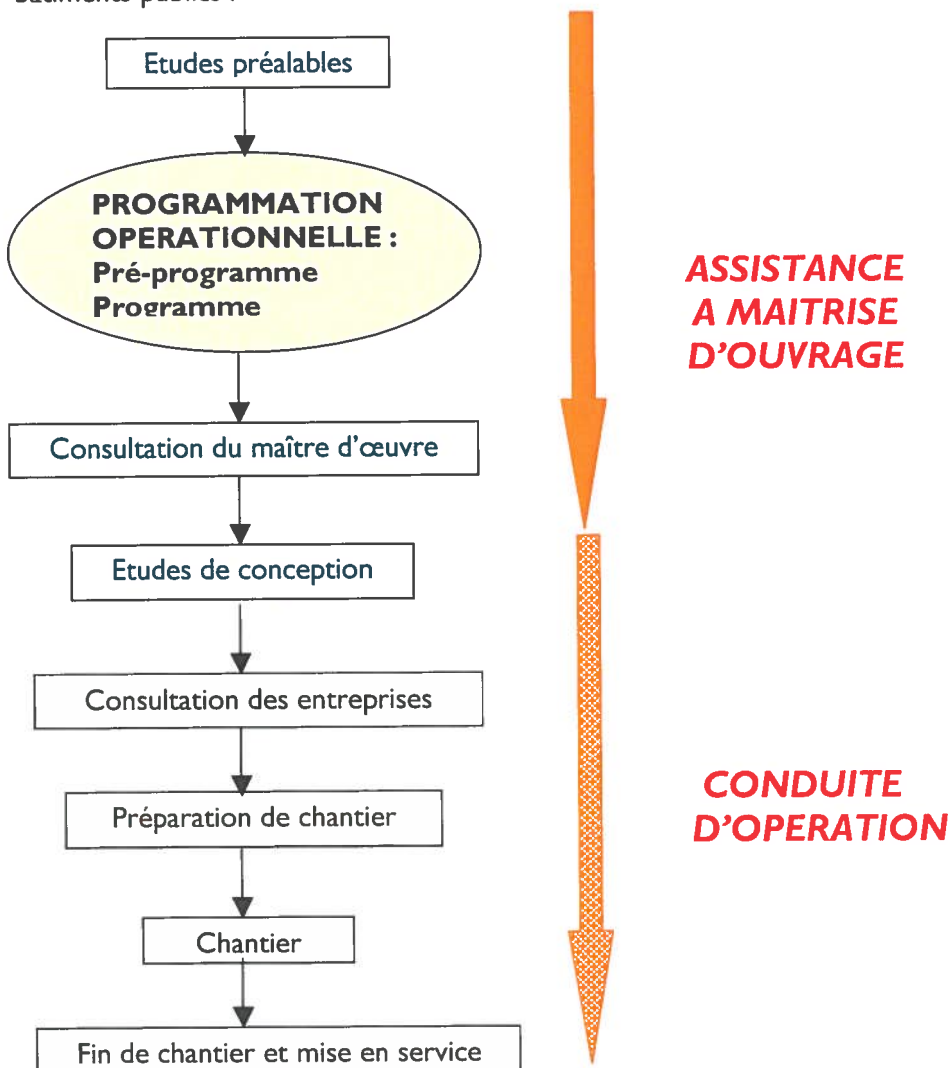
¹ La définition de bâtiment public est celle de l'ouvrage « Programmation des constructions publiques », page 15.

La maîtrise d'œuvre peut être réalisée par plusieurs maîtres d'œuvre. Le maître d'œuvre étant rémunéré par le maître d'ouvrage en fonction de la mission qui lui a été confiée. Son rôle consiste à :

- s'assurer que le programme est viable et réalisable,
- à concevoir le projet,
- à introduire les demandes d'autorisation administratives,
- à participer à la négociation des entreprises et à la mise au point du marché,
- à assister le maître d'ouvrage lors de la réception des travaux.

- La **programmation** correspond à une intention du maître d'ouvrage, qui définit la destination et les objectifs poursuivis par la réalisation de l'édifice. La réalisation d'une construction se déroule en trois phases : l'élaboration du programme, première phase, elle détermine l'élaboration du projet, deuxième phase, et la mise en œuvre du chantier, troisième phase.

La programmation est donc la première étape dans la construction de bâtiments publics :



2. LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET L'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont les acteurs des politiques publiques locales. La mise en œuvre de ces politiques, les transforme souvent en **maître d'ouvrage** de constructions publiques, dites d'opération de travaux.

Le Code des Marchés Publics définit la notion **d'opération de travaux**, lorsque « le maître d'ouvrage prend la décision de mettre en œuvre, dans une période de temps et un périmètre limités, un ensemble de travaux caractérisé par son unité fonctionnel, technique ou économique ».

Le maître d'ouvrage, se doit d'être irréprochable sur la qualité des bâtiments publics qu'il construit et entretient. En effet, une construction publique doit correspondre aux attentes du public, et être compatible avec les moyens financiers de la collectivité publique qui porte ce projet. Une construction publique, étant généralement un outil du service public, doit s'insérer au mieux dans le contexte physique et urbain, mais également avec les caractéristiques historiques, culturelles, sociologiques et économiques du lieu. C'est pourquoi, l'enjeu lors de la construction ou réhabilitation d'un bâtiment public est important, c'est l'affaire de spécialistes.

Il est essentiel, pour le maître d'ouvrage de s'organiser, afin d'être en mesure de maîtriser un projet. C'est pourquoi, un **chef de projet**, responsable du marché, est désigné par le maître d'ouvrage (par son représentant légal). Un chef de projet est un politique, qui va porter le projet au quotidien. Disposant d'un pouvoir décisionnel intermédiaire, il permet au projet d'aboutir dans de bonnes conditions.

Le chef de projet s'entoure, généralement de professionnels compétents, comme :

- un programmeur ou assistant à maîtrise d'ouvrage
- un conducteur de projet/d'opération ou professionnel de projet de construction (apportant un point de vue technique).

Le conducteur de projet est une personne disposant de compétences juridique, financière, administratives et techniques. C'est une personne appartenant ou non à la collectivité maître d'ouvrage.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage est un professionnel connaissant parfaitement les rouages de la construction et de l'aménagement : c'est un programmeur, un juriste, un aménageur, un comptable, etc. Il réalise pour le compte du maître d'ouvrage les études de programmation et conseille le conseil.

La loi MOP autorise, dans son deuxième article, à faire appel à une personne qualifiée extérieure, possédant du recul sur la vie de la collectivité, pour le guider dans son rôle de maître d'ouvrage. Cette assistance intervient dès les études pré-opérationnelles, et jusqu'à l'approbation de l'avant-projet du maître d'œuvre, par le maître d'ouvrage.

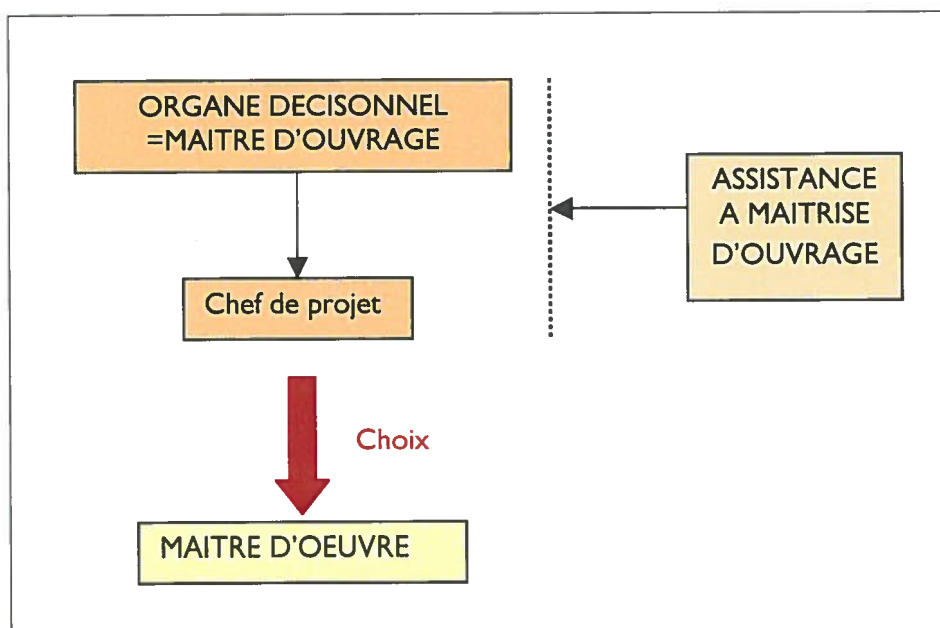
Les maître d'ouvrage publics peuvent confier à un prestataire extérieur le soin de circonscrire ses besoins et de rédiger le cahier des charges d'une opération.

L'assistant du maître d'ouvrage assure la cohérence du projet, sa mission se constitue d'une assistance lors :

- des études pré-opérationnelles,
- du pré-programme,
- du programme,
- de l'appel d'offre,
- de la mise au point du programme par le maître d'œuvre.

L'assistance à la maîtrise d'ouvrage peut, dans certains cas, se prolonger jusqu'au choix des entreprises effectuant les travaux, voire l'achèvement des travaux. Dans ce cas, c'est de **la conduite d'opération**.

La place de l'assistant à maîtrise d'ouvrage au cours de l'opération, avant la phase d'assistance à la conduite d'opération :



Les différentes étapes de l'assistance à maîtrise d'ouvrage vont être détaillées.

B. Les étapes de la programmation

La programmation se compose de trois principales étapes, qui sont, ici, expliquées et présentées de manière chronologique. Les deux premières étapes relèvent du marché de définition, la dernière relevant de la procédure d'appel d'offres.

I. LES ETUDES PREALABLES OU ETUDES PRE-OPERATIONNELLES

Les **études pré-opérationnelles** consistent à réaliser l'ensemble des études préliminaires nécessaires au maître d'ouvrage pour lancer, en toute connaissance de cause, la phase opérationnelle du projet de construction. C'est une phase d'aide à la décision. Le maître d'ouvrage décide ou non, de l'opération à lancer, après s'être interrogé sur :

- la définition,
- le contenu,
- la localisation,
- l'opportunité,
- le mode de financement de l'opération.

Les études pré-opérationnelles sont réalisées par le programmeur, en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage. L'assistant du maître d'ouvrage, de part son statut de personne extérieure à la collectivité, possède un recul et une intégrité vis à vis du projet, lui permettant d'apprécier au mieux les enjeux et l'incidence du projet. C'est à lui que revient la tâche de « bâtir le projet ».

Les études préalables consistent en la pertinence, la clarification et la concordance de nombreux facteurs, en voici les principaux :

- la destination du bâtiment public (sa fonction)
- les attentes des usagers
- la localisation du bâtiment public,
- la maîtrise foncière de l'opération,
- l'accessibilité du site,
- l'enveloppe financière du projet,
- le contexte économique et social,
- etc.

Ces étapes sont complétées par une analyse précise de la demande, une recherche d'informations et une étude de faisabilité technique, temporelle, financière et spatiale de l'opération.

Le programmeur, assistant du maître d'ouvrage a pour mission d'aborder le projet de manière globale et objective, afin de conduire le maître d'ouvrage à enrichir sa réflexion et donc clarifier sa demande. Pour ce faire, le programmeur peut également envisager plusieurs scénarios possibles pour finalement ne retenir qu'un seul scénario opérationnel.

Le but est de reformuler clairement la demande et les objectifs à atteindre. Le **pré-programme** est un document synthétisant les résultats des études opérationnelles, il clarifie le projet de construction

publique. En effet, il définit et formule la nature et les objectifs de l'opération ; il constitue un engagement majeur du maître d'ouvrage. Le pré-programme contient les informations suivantes :

l'origine et les enjeux du projet
les objectifs du projet
le concept programmatique
les options choisies
la faisabilité du projet
les moyens
le planning prévisionnel de l'opération accompagné d'un échéancier financier

La validation du pré-programme, par l'organisme demandeur, engendre la phase opérationnelle du projet.

2. LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE

Les études opérationnelles ont pour but d'apporter l'ensemble des éléments de clarification et de précision nécessaires à l'élaboration du programme. L'assistant du maître d'ouvrage se doit de définir au mieux les éléments nécessaires à la rédaction du programme, à laquelle il participe activement.

La programmation opérationnelle consiste en une démarche analytique, elle a pour enjeux d'assurer une liaison harmonieuse entre les attentes du maître d'ouvrage et le travail de conception réalisé par le maître d'œuvre.

Le **programme** est l'ensemble des documents, approuvés par le maître d'ouvrage, qui exprime la commande constructive à l'adresse du maître d'œuvre. Il s'agit de formuler le programme, qui est l'expression de la demande d'architecture. Le programme est la traduction, pour le maître d'œuvre, d'un projet politique et social de construction, à caractère architectural et technique.

Le programme contient la définition par le maître d'ouvrage :

- du programme de l'opération,
- de l'enveloppe financière,
- du mode de fonctionnement,
- du processus de construction.

C'est un document contractuel, car c'est un outil de dialogue entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage. Il représente un document de travail et de référence pour le maître d'œuvre.

Le programme se compose de :

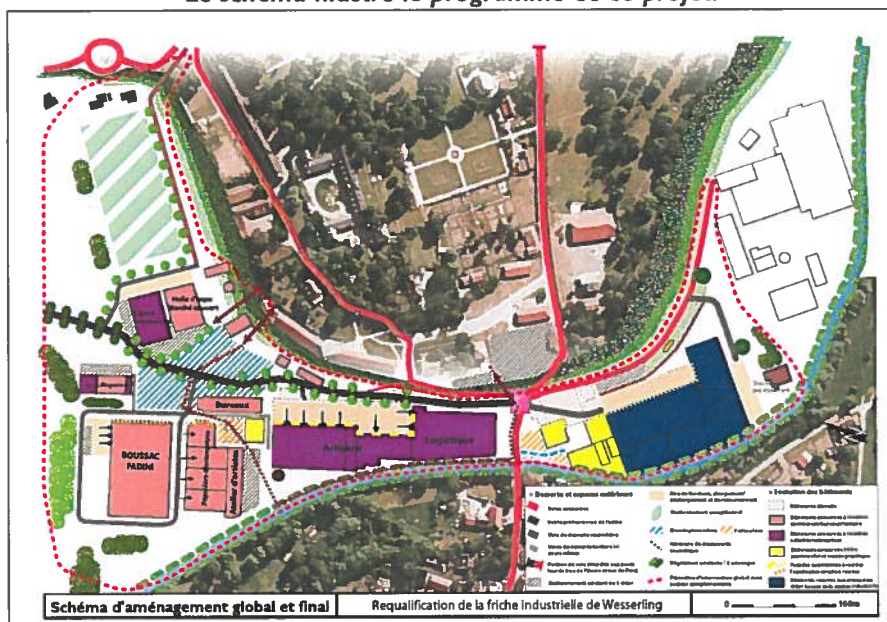
une lettre de commande publique
la présentation du projet de la maîtrise d'ouvrage (organisation du maître d'ouvrage, genèse du projet, objectifs de l'opération)
les fonctions, activités et usages du bâtiment ou de l'équipement souhaité
une présentation et analyse du site d'accueil du bâtiment
une définition des espaces nécessaires aux activités
une explication des contraintes et exigences techniques
une information sur les contraintes et exigences opérationnelles (modalités de mise en œuvre de l'opération)

La validation du programme par le maître d'ouvrage permet de lancer la conception du projet de construction, pour se faire un maître d'œuvre doit être choisi et désigné. La conception est l'étape au cours de laquelle, le maître d'œuvre conçoit le projet en fonction des attentes techniques, financières, architecturales, créatrices, etc.

Le programme peut, ne pas être complètement arrêté, par le maître d'ouvrage, lors de la première étape de conception (l'esquisse). Cette éventualité laisse la possibilité, au maître d'œuvre, de tester la faisabilité et le caractère opérationnel du programme.

Le premier document de programme élaboré par le maître d'ouvrage (contenant des informations politiques, sociales et techniques dépassant le cadre strict de la construction), est un outil de consultation d'une équipe de maîtres d'œuvre.

Exemple de finalisation des études préalables sur un projet de requalification de friche industrielle.
Le schéma illustre le programme de ce projet.



3. LE CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE : LA PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES

L'étape du choix du maître d'œuvre (l'architecte, concepteur) est décisive, car le concepteur doit avoir une démarche créatrice et systémique, prolongeant la démarche analytique de la programmation. Le maître d'ouvrage fait aussi bien appel à ses qualités techniques que créatrices. L'assistant du maître d'ouvrage doit ici être attentif aux qualités requises pour la conception du projet du maître d'œuvre.

Plusieurs possibilités existent pour la procédure du choix du maître d'œuvre, il paraît important avant de présenter les différentes procédures de rappeler le déroulement d'une procédure de choix d'un maître d'œuvre :

Réalisation de la publicité de la commande publique
Etablir un dossier de consultation des entreprises (Choix de détermination des délais de mises en concurrence)
La sélection des candidats
Le choix de l'offre
L' attribution du marché de maîtrise d'œuvre par l'assemblée délibérante

La **publicité** tend à informer en amont les acteurs économiques et en aval à communiquer sur l'offre finalement retenue. (La notification, par voie de publicité, de l'attribution du marché est expliqué dans la dernière phase de la procédure d'appel d'offres.)

Les publicités intervenant au début de la procédure sont de deux ordres :

- **l'avis de pré information**

Il est réalisé à titre indicatif, pour informer les acteurs économiques intéressés qu'une procédure d'appel d'offres va être lancée. Il comporte les mentions essentielles du futur marché, il n'engage en rien le maître d'ouvrage. Seuls les marchés élevés sont soumis de manière obligatoire à un avis de pré information à l'Office des publications de l'Union Européennes.

(au-delà de 750 000 euros HT pour les marchés de fournitures et les services et 5 900 000 euros HT pour les marchés de travaux.)

- **l'avis d'appel public à la concurrence**

L'ensemble des procédures d'appel d'offres font l'objet d'un avis d'appel à la concurrence (*l'annexe n°1 est un exemple d'avis d'appel public à la concurrence*). La publication se fait dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), dans Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) ou dans une Publication habilitée à recevoir des annonces légales (P). Les mentions composant l'avis d'appel à concurrence sont fixées par le Code des Marchés Publics. (dont les documents exigés pour la sélection des candidats en font parties).

(au delà de 230 000 euros HT pour les marchés de fournitures et les services et au delà de 5 900 000 euros HT pour les marchés de travaux publics, les avis sont à publier dans les BOAMP et JOUE) (les marchés de travaux compris entre 90 000 et 5 900 000 euros HT doivent être publiés au BOAMP et J)

Cet appel d'offres peut être restreint, c'est-à-dire qu'il est autorisé de publier un seul appel d'offres pour l'ensemble des marchés (de même nature, lancés dans l'année de la publication) à conclure.

(seuls les marchés de travaux compris entre 230 000 et 5 900 000 euros HT peuvent faire l'objet d'un avis annuel)

Le **dossier de consultation des entreprises** est constitué par le **règlement de consultation** et le programme. C'est la règle du jeu d'une consultation de maîtrise d'œuvre. Il est réalisé et mis en application, sous l'œil expérimenté de l'assistant, qui apporte sa maîtrise du Code des Marchés Publics.

Le dossier de consultation est la traduction de la commande publique d'architecture, pour un maître d'œuvre. Il doit permettre au maître d'œuvre de connaître les exigences du maître d'ouvrage, le cadre juridique du marché et les libertés de création, qui lui sont laissées. Ce document a pour but de faciliter la tâche de l'architecte et de lui donner les moyens de s'intégrer au mieux dans le projet du maître d'ouvrage. (Il est important de s'assurer, dès le début de la consultation, une enveloppe financière en adéquation avec le programme.)

Les délais de **mise en concurrence** sont fixés par le code des marchés publics et les directives communautaires. Ils permettent d'assurer une égale concurrence entre les entreprises candidates, ces délais sont impératifs. Ces dernières disposent d'une durée identique et suffisante pour préparer et déposer leurs candidatures et leurs offres. Le délai est fixé à 52 jours de manière générale pour les appels d'offres, toutefois deux dérogations existent. Les délais, pour les procédures d'appel d'offres restreint, est de 37 jours, là encore deux dérogations existent. Ces délais constituent des minima.

La sélection des candidats est encadrée par le code des Marchés Publics, permet au maître d'ouvrage de rejeter en amont de la procédures des candidats ne présentant pas les capacités techniques, financières ou professionnelles pour exécuter les travaux. Des documents (ayant la forme d'attestation) sont exigibles pour certifier que l'entreprise est habilitée à concourir pour une commande publique et qu'elle dispose des capacités professionnels, techniques et financières.

L'autorité représentant le maître d'ouvrage public examine l'ensemble des dossiers de candidature et sélectionne les candidats admis à présenter une offre. Le déroulement de cette sélection est très réglementé. La commission d'appel d'offres doit aviser les candidats du rejet de leurs candidatures, une fois la liste des candidats retenus dressée.

Le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse se fait selon des critères transparents et objectifs et à l'issue d'une procédure garantissant l'égal accès des candidats à la commande publique. Le Code des Marchés Publics établit une liste de critères de choix et fixe la procédure de choix. Cette procédure comprend deux principales étapes : l'élimination des offres irrecevables et le classement des offres. La commission d'appel d'offres retient l'offre qui semble correspondre au mieux au projet.

L'attribution du contrat de maîtrise d'œuvre suppose la mise au point et la signature du marché. Le programme sert de base contractuelle au marché de maîtrise d'œuvre, car il fixe les performances attendues de l'ouvrage public. Toutefois, il s'agit d'adapter l'offre aux prescriptions du cahier des charges.

La signature du marché constitue l'acte d'engagement du maître d'ouvrage public et du maître d'œuvre pour l'exécution du projet. L'entrée en vigueur du marché intervient une fois l'application du contrôle de légalité, l'envoi de la notification officielle au candidat retenu et la publication d'un avis d'attribution au BOAMP et JOUE.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage se termine généralement lors du choix du maître d'œuvre, lorsque commencent les études de conception. Toutefois, des maîtres d'ouvrage souhaitent être épaulés jusqu'au choix des entreprises effectuant les travaux du chantier, ce qui est plus rare, compte tenu de la collaboration qui s'instaure avec le maître d'œuvre.

C. Les différentes procédures d'appel d'offres (choix du maître d'œuvre)

Selon le montant des travaux, le Code des Marchés Publics impose un type de procédure, tout en laissant certaines libertés au maître d'ouvrage. L'ADAUHR a mis au point des modèles de procédures, en conformité avec les textes législatifs, afin de garantir la validité des procédures. Voici les principales procédures utilisées, il en existe d'autres (LA PROCEDURE PROPRE AUX MARCHES DE CONCEPTION-REALISATION, LE MARCHÉ DE DEFINITION, etc.)

1. LA PROCEDURE ADAPTEE

Les marchés publics concernés par la procédure adaptée sont ceux ayant un montant inférieur à 230 000 euros HT, (*l'annexe n°2 est un exemple de règlement de consultation dans le cadre d'une procédure adaptée*). Les marchés publics conclus à la suite d'une procédure adaptée obéissent à un régime juridique particulier. Une distinction est faite entre les marchés inférieurs à 90 000 euros HT et ceux compris entre 90 000 et 230 000 euros HT.

La procédure adaptée suppose la passation de ces marchés par une mise en concurrence et une publicité. «Tout marché public doit être précédé d'une publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective.» Le maître d'ouvrage public est tenu d'organiser et de définir cette procédure, en prenant compte des règles générales posées par le Code des Marchés Publics.

2. LA PROCEDURE NEGOCIEE

Les marchés relevant de la procédure négociée, pour certains se réfèrent à l'article 35 du Code des Marchés Publics. On distingue trois catégories de marchés négociés :

- **Procédure négociée avec publicité et mise en concurrence préalable**
- **Procédure négociée sans publicité préalable et sans mise en concurrence**
- **Procédure négociée sans publicité, mais avec mise en concurrence**

3. LA PROCEDURE DU CONCOURS

La procédure de concours permet à la collectivité publique de confier à un prestataire extérieur le soin de réaliser « un plan ou un projet » (article 38 du code des Marchés Publics). Cette procédure n'est pas fonction d'un montant, on recherche une prestation de conception, (*l'annexe n°3 est un exemple de règlement d'une procédure de concours*). Elle s'applique surtout aux marchés de maîtrise d'œuvre.

C'est un jury de concours qui mène la procédure. Un appel public à concurrence ouvre la procédure, le programme est remis aux candidats qui formulent une offre de prix, des prestations et leurs capacités. Le jury de concours sélectionne les lauréats, puis le maître d'ouvrage lance une

procédure négociée sans publicité et sans mise en concurrence, pour attribuer le marché.

4. LE DIALOGUE COMPETITIF

Cette procédure permet au maître d'ouvrage public, dans les domaines où il ne maîtrise pas ses besoins de confier à des entreprises le soin de dessiner le cahiers des clauses techniques particulières. C'est surtout le cas des entreprises proposant des réponses innovantes. Cette procédures est très encadré par les articles 36 et 67 du Code des Marchés Publics, seuls certains marchés très techniques peuvent en bénéficier. Les marchés de travaux compris entre 230 000 et 5 900 000 euros HT bénéficient eux d'un régime plus souple.

La procédure débute par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence. La sélection des candidats s'achève par un dialogue et une audition de ces derniers, afin de déterminer le cahier des charges. Les candidats sont alors invités à faire une offre correspondant au marché. Enfin, c'est la commission d'appel d'offre qui, après convocation des candidats, attribue le marché.

Conclusion

L'ADAUHR réalise pour certaines collectivités, de **la conduite d'opération** (dans la phase de conception et de travaux), c'est-à-dire entre la mise au point des études et l'achèvement des travaux.

La conduite d'opération

INTITULE DE L'ETAPE	CONTENU
Phase d'études	Esquisse Avant-Projet Sommaire Avant-Projet Définitif Projet
Consultation des entreprises	Dossier de Consultation des entreprises Procédure d'appel d'offres
Attribution des marchés	Notifications d'attribution de travaux
Exécution des travaux	Etudes d'exécution
Réception des travaux et commission de sécurité	Assistance aux opérations de réception
Fin d'année de garantie de parfait achèvement	Assistance aux opérations de réception

L'assistant au maître d'ouvrage joue un rôle important dans la définition d'un projet de construction publique, car il se doit d'apporter une aide neutre, avertie et avisée à l'organe décisionnel.

Elle fait appel à des qualités multiples comme :

- l'analyse,
- l'anticipation,
- la clarification,
- l'imagination,
- la synthèse,
- l'expertise technique et juridique.

L'assistant du maître d'ouvrage a une fonction particulière, car il est en relation directe avec les élus et les hommes (et femmes) politiques. Une analyse politique de la situation locale est indispensable pour l'élaboration et la construction de chaque projet, ce sont les élus qui disposent du pouvoir décisionnel, mais c'est à l'assistant du maître d'ouvrage que revient la tâche de le conseiller objectivement et efficacement .

Commune de BEBLENHEIM

Projet d'aménagement de l'espace urbain



Premiers éléments de réflexion



Juillet 2004

BEBLENHEIM :

Projet d'aménagement de l'espace public

Présentation du sujet

« L'automobile est consommatrice d'espace à la fois pour se déplacer et pour se stationner. » (Louis SERVANT, L'automobile dans la ville, p.17)²

Ce constat est particulièrement flagrant en milieu urbain dense, où l'espace de voirie est bien délimité au regard de tous les utilisateurs potentiels, mais il commence également à être d'actualité dans les villages alsaciens. « En Alsace, on consacre plus de 100 m² par lot à la voiture. L'automobile dicte en général la largeur de la rue et l'aspect des deux tiers de sa longueur. » (Mieux lotir, page 11).

L'automobile est un moyen de déplacement très commode et populaire, particulièrement dans le milieu rural ou périurbain, où les transports en commun sont encore peu développés. Les trajets domicile-travail (migrations pendulaires) s'effectuent par conséquent en automobile.

L'Alsace est une région très urbanisée, où l'habitat est regroupé et concentré dans les villes et villages. L'Alsace a une densité forte de 205 habitant par km², en 2002, contre 107 habitant par km² en moyenne en France. De nombreux villages ont une structure très compacte et dense, d'armature moyenâgeuse très étroite, comme c'est le cas à BEBLENHEIM. Ils ont été conçus pour des déplacements piétons ou à cheval. L'automobile a, depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, pris une place considérable dans les modes de déplacements des Français.

« Depuis 1985 environ, l'acquisition d'une maison individuelle s'effectue plus dans l'ancien que dans le neuf. » (Mieux lotir, page 13). Ce phénomène se constate particulièrement en Alsace, où de plus en plus de corps de ferme et grange sont converties et aménagés en logements.

Cette étude illustre la saturation de l'espace public au centre des communes. L'exiguïté des villages alsaciens entraîne une gestion délicate de la circulation automobile et du stationnement, particulièrement à BEBLENHEIM.

² L'ensemble des références détaillées est présent dans une bibliographie, à la fin du rapport.

Introduction

Le présent document, réalisé à la demande de la commune de Beblenheim, a pour objet d'analyser la fonctionnalité de la commune, et de présenter des principes d'aménagements de l'espace public.

Village de tradition viticole, le centre ou noyau ancien de Beblenheim dispose d'une morphologie et d'une architecture villageoise caractéristique de l'activité principale qu'est la viticulture. Le centre de la commune se caractérise par une **grande imbrication des constructions**, organisation visant à limiter la consommation d'espace. De cette promiscuité ou exigüité du centre ancien, ressort des rues étroites et une forte densité du bâti.

La riche activité viticole a laissé, et laisse encore des traces dans la morphologie et l'organisation du bâti dans Beblenheim. De **nombreuses fermes vigneronnes remarquables** composent le noyau ancien. Des annexes de fermes viticoles et les jardins situés en bordure du centre sont de plus en plus aménagés en logements multiples ou en logements touristiques depuis quelques années.

Actuellement, un problème de conflit d'usage de la voirie et de l'espace public en général se pose. La voiture consomme de l'espace, au détriment des piétons et de la mise en valeur du paysage urbain.

La présence de nombreux viticulteurs, commerces, logements de vacances et services dans le centre du village pose un réel besoin en terme de régulation et d'organisation du stationnement.

L'objectif est d'améliorer l'offre en stationnement public, afin de permettre une appropriation plus aisée de l'espace public, par les habitants et les visiteurs.

Il s'agit ainsi de leur donner l'opportunité de profiter d'un paysage et d'un cadre urbain remarquable, auxquels seront intégrés les espaces de stationnement.

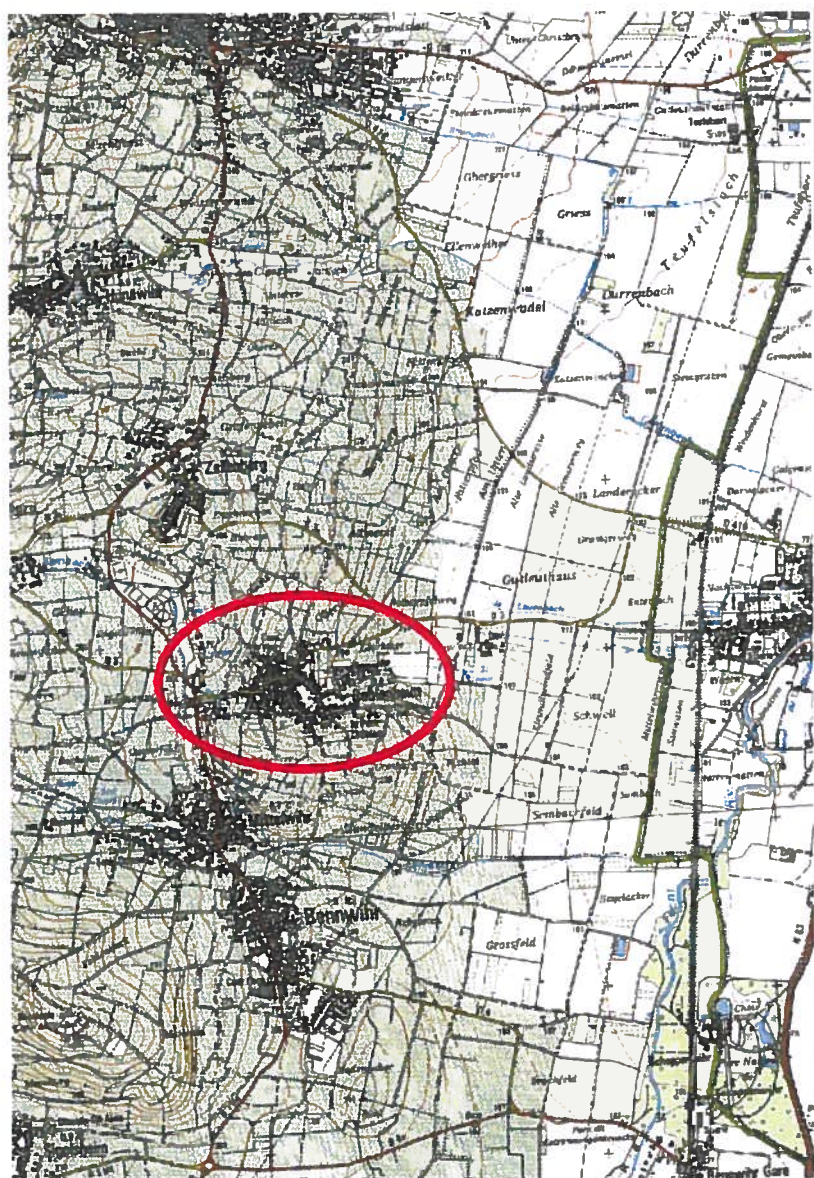
Au travers des aménagements, il s'agira également de fluidifier le trafic en apportant une signalétique efficace, et de sécuriser les piétons.

Situation géographique

Bebenheim est située à proximité de la Route des Vins d'Alsace (RD 1 bis) et est traversée d'Est en Ouest par la RD 3 qui relie la route touristique à la RN 83. Le village de Bebenheim est implanté à la commissure entre le piémont viticole et la plaine agricole.

La commune se localise à une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération Colmarienne et à cinq kilomètres de la ville de Ribeauvillé.

La commune comptait 943 habitants au recensement de 1999.



Etat des lieux

Urbanisation progressive de la commune

Situé à une altitude de 215 mètres en moyenne, le terroir viticole de la commune, volontairement préservé, a produit une structuration relativement compacte du noyau ancien.

Le tissu urbain de Beblenheim possède une certaine hétérogénéité. On y distingue différentes formes urbaines, caractérisées par :

- Une grande richesse patrimoniale du centre ancien, répertoriée par l'Inventaire général de Mérimée,
- Une vaste cave viticole développée sur le site de l'ancien château de Beblenheim,
- Une urbanisation pavillonnaire croissante, en périphérie du centre ancien, mais organisée à proximité des voies (RD 3),
- Une urbanisation le long de la route des Vins (RD1b), créant des espaces déconnectés du village, mais des vitrines le long de la route touristique,
- Un complexe hôtelier édifié sur le lieu-dit Kanzel, en surplomb du village.

La densité du village est déjà très forte, notamment en son centre, en zone UA, dont peu de parcelles restent à sur bâtir. De plus, un espace protégé est inscrit pour permettre de valoriser les jardins et les venelles, permettant de relier la rue Jean Macé à la rue Stutz.

Les urbanisation secondaire composés par les zones UB et UC contiennent encore des parcelles exploitables, et l'urbanisation du village est prévu en direction de la plaine, vers l'est.

La majeure partie du ban communal de la commune est occupé par des vignes.

Etat du bâti et des espaces vides

Le patrimoine remarquable de Beblenheim est très important. De nombreuses fermes du XVIIIème siècles sont parfaitement conservées dans leurs volumes et souvent selon leur implantation et leurs annexes (jardin, granges, cour).

Les bâtiments remarquables sont au nombre de 45, ils sont répertoriés au Plan d'Occupation des Sols. Situés principalement dans le centre du village, leur environnement est à préserver. Ces

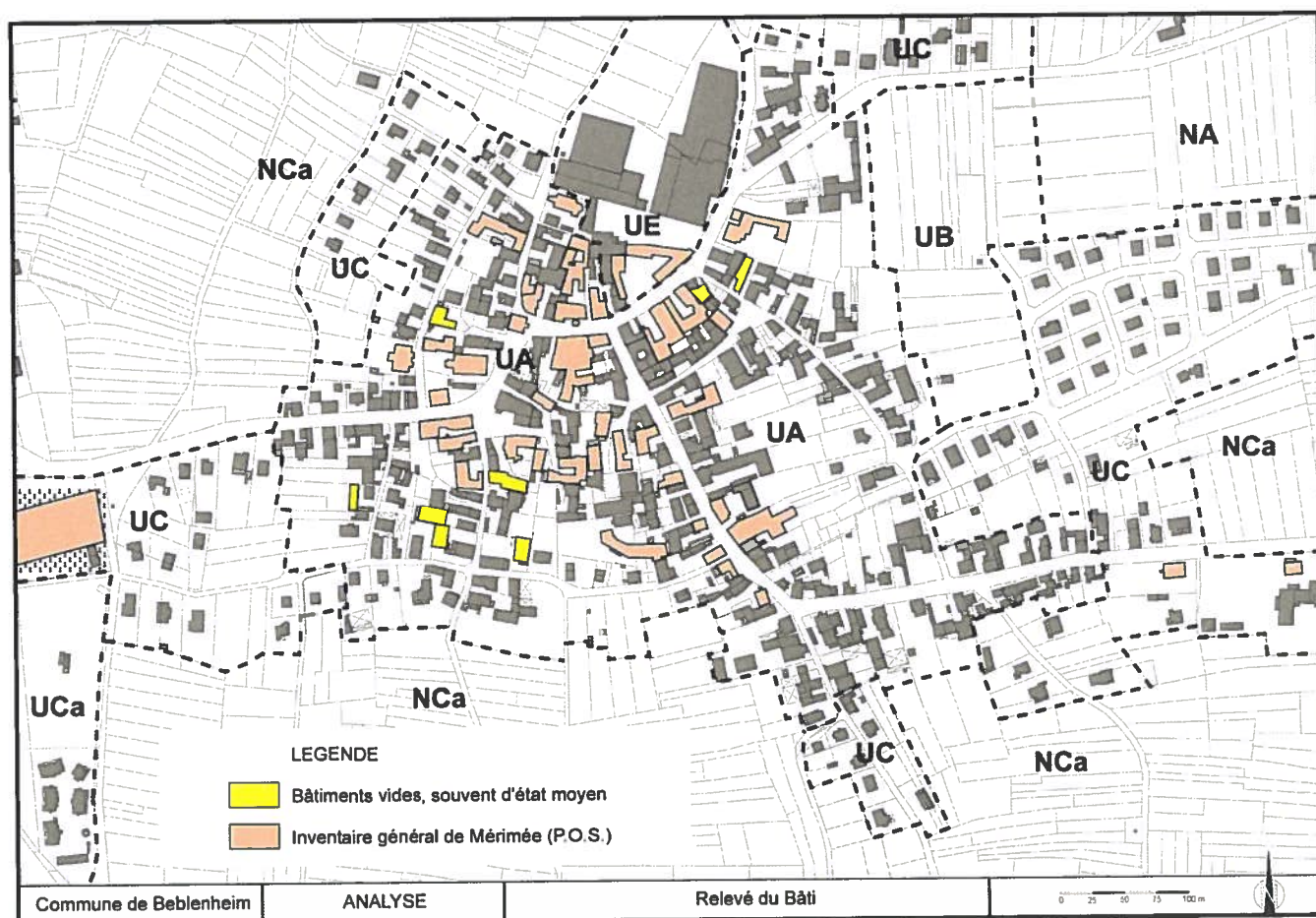
constructions, pour une grande majorité privée, sont à mettre en valeur. Elles ne peuvent pas faire l'objet de démolition, au contraire.

La **forte densification du bâti** du village, particulièrement dans le noyau ancien ne permet pas de dégager de vastes espaces, seules une dizaine d'anciennes granges gardent leur fonction d'origine.

De nombreux jardins, granges et d'arrières cours ont été rénovés et aménagés en logements de vacances ou habitations. **La rénovation et transformation d'anciennes bâtisses** entraînent la conversion des bâtiments en logements (souvent multiples) destinés à la location touristique ou résidentielle. Une grande majorité des bâtiments de fermes vigneronnes a été transformée en logements. Ces reconversions et rénovations de bâtiments n'ont pas été accompagnées de création systématique de places de stationnement, posant des difficultés quant au stockage des voitures.

Cette reconversion de nombreux bâtiments engendre des difficultés quant au stationnement et à l'espace résiduel disponible au cœur du village.

Quelques espaces restent vides et pourraient faire l'objet d'un aménagement en parking.



Etat du stationnement diurne

Le stationnement

Un relevé a été effectué afin de situer le nombre approximatif de véhicules en stationnement sur l'espace public de la commune de Beblenheim.

Au regard du tissu urbain, les quartiers périphériques de la commune de Beblenheim, n'ont pas de difficulté de stationnement. (quartiers : rue du Tockay, rue du Pinot, rue du Sylvaner, rue du Riesling, rue du Gewurztraminer, rue de Zellenberg, rue de Ribeauvillé, rue de Bennwihr, rue des Vosges, rue Christian Pfister, rue Woelflin, rue Weinbrenner ou encore rue de la Bleich.)

Dans ces rues, la structure du bâti est plus lâche que dans le noyau central malgré l'étroitesse de certaines voies. Beaucoup de logements disposent d'espace de stationnement ou de garage privatif et les quelques logements de vacances présents dans ces rues possèdent leurs propres aires de stationnement.

La **rue de Hoen** et la **rue du 5 décembre** (RD 3) sont des chaussées relativement larges (10 ou 12 mètres en moyenne), seule la portion entre l'Eglise et la fontaine est plus étroite. De part et d'autre de cette route, les trottoirs sont envahis par les véhicules, ainsi peu d'espaces sont véritablement « dédiés » aux piétons. La question de la sécurisation du cheminement piétonnier sur cette route se pose. (La R.D. 3 est traversée par 2.233 véhicules/jour, d'après les services de la DDE et du Conseil Général du Haut-Rhin.)

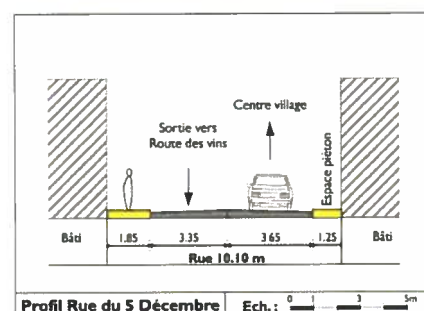
Les places de stationnement présentes sur la place Oberlin et devant la Mairie sont d'une vingtaine, mais semblent insuffisantes, compte tenu du nombre de voitures garées sauvagement (une dizaine).

La proximité des services, des exploitations viticoles et d'un certain nombre de commerces (boulangerie, coiffeur, restaurants), laisse présager un problème de stationnement, notamment lors de la haute saison touristique et des vendanges.

La cave coopérative possède une emprise foncière importante, dotée d'un vaste parking rarement plein.

La **rue Jean Macé** et la **rue du Petit Château** ont un gabarit différent (10 mètres en moyenne), elles ne disposent pas d'espaces exclusivement piétonnier alors que ces rues sont extrêmement fréquentées. Les véhicules en stationnement semblent appartenir aux riverains ou aux personnes travaillant ou fréquentant les exploitations viticoles (une cinquantaine). Certains logements de vacances présents dans cette rue disposent d'une aire de stationnement.

La **rue de la Grande Cave** et la **rue Stutz** sont des voies relativement étroites (6 mètres), bordées par un bâti dense. Les possibilités de stationnement dans les propriétés sont minces, tout comme celles sur la voie. La place de la fontaine est très souvent envahie de véhicules, au détriment des piétons.



Les abords des écoles élémentaire et maternelle, de la halte-garderie et de la maison de retraite posent un véritable problème en termes de sécurisation et d'accès tant piétonnier qu'automobile. Des aménagements sont à envisager.

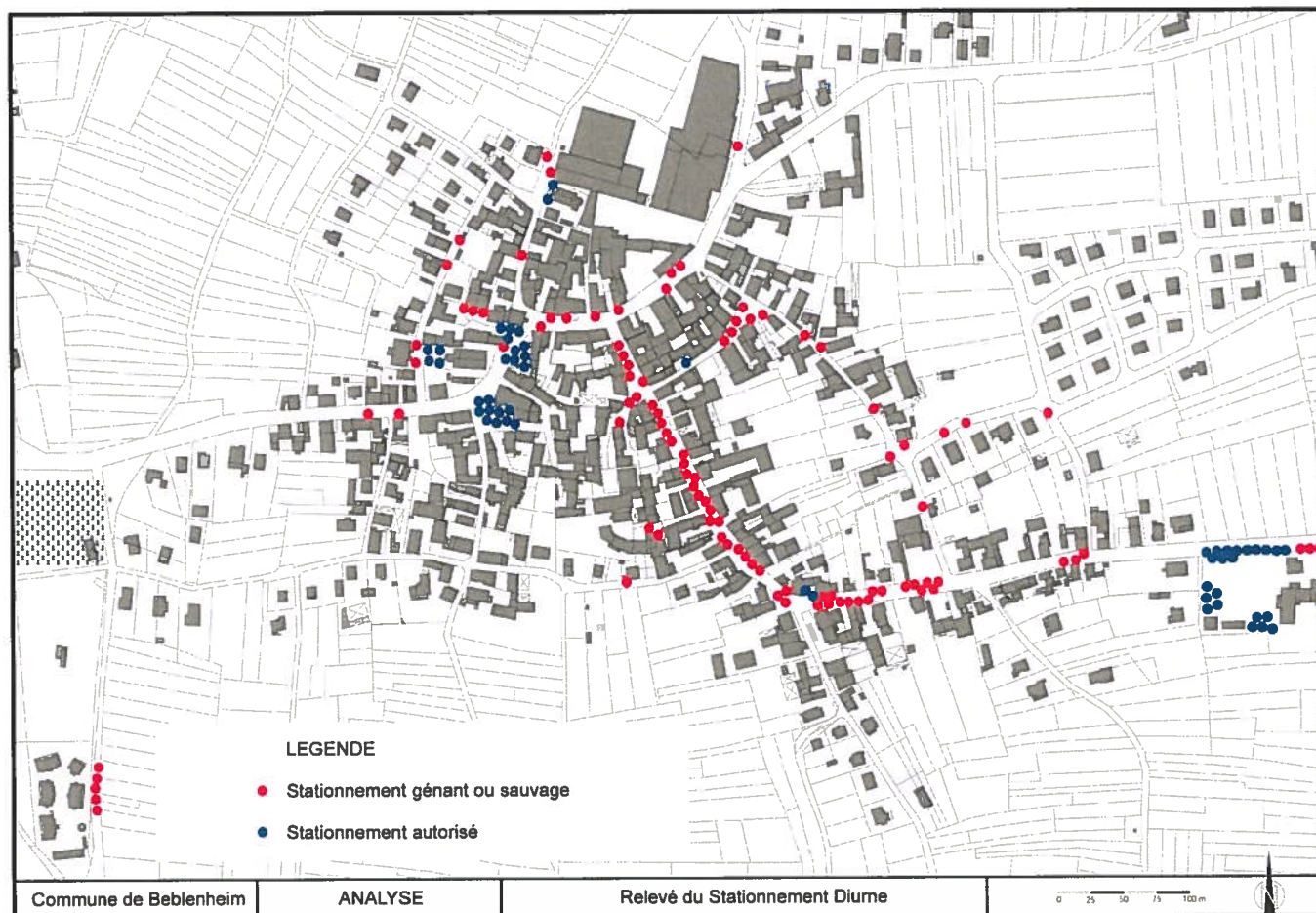
Un abri-bus jouxte la salle des fêtes, mais aucun emplacement pour l'arrêt du bus est prévu à abords de la salle des fêtes. Aucun autre emplacement matérialisé pour l'arrêt de bus n'est aménagé.



On note sur l'ensemble du village de Beblenheim un manque crucial de places de stationnement (autorisées et donc non gênantes) : moins de 50 places sont matérialisées actuellement. L'organisation du stationnement sur le ban de la commune est à revoir.

Ce problème soulève la question de la sécurisation du cheminement piétonnier et de la mise en valeur des bâtiments remarquables et du paysage urbain (actuellement obstrués par la présence excessive des véhicules).

La signalisation des services, commerces et plus particulièrement des espaces de stationnement sont également manquants, et ne participent de ce fait pas à la qualité de gestion des flux nécessaire à un village fortement sollicité par le tourisme.



Etat du stationnement nocturne

Les quartiers exclusivement résidentiels de la commune de Beblenheim, n'ont pas vraiment de difficulté de stationnement. (quartiers : rue du Tockay, rue du Pinot, rue du Sylvaner, rue du Gewurztraminer, rue de Ribeauvillé, rue de Bennwihr, rue des Vosges, rue Woelflin, rue Weinbrenner ou encore rue de la Fleisch.)

Dans ces rues, les structures du bâti et des voies permettent de garer quelques voitures sur la rue, leur nombre n'étant pas important, ni gênant.

Au niveau de la cave coopérative, **rue de Hoen**, de nombreux véhicules sont stationnés sur le bas côté, entravant le cheminement piétonnier, alors que le parking de la cave est quasi-désert la nuit.

Les places de stationnement présentes sur la place Oberlin et devant la Mairie sont suffisantes en soirée, lorsqu'il n'y a pas de manifestation particulière.

Les **auberges** et autres activités nocturnes engendrent la présence de nombreuses voitures garées à proximité des enseignes (rue du 5 décembre).

Les **rues Christian Pfister, Zellenberg, Saint-Martin**, et l'arrière de la cave viticole rue Saint-Martin font l'objet de stationnements par des riverains. Toutefois, il est délicat de connaître l'importance du stationnement sur ces voies en travaux.

La rue Scheurer-Kestner est également envahie de véhicules de riverains, qui pose des difficultés compte tenu de l'étroitesse de la voie.

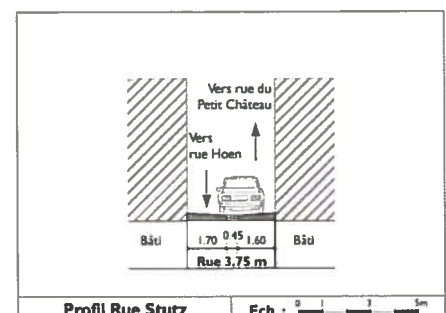
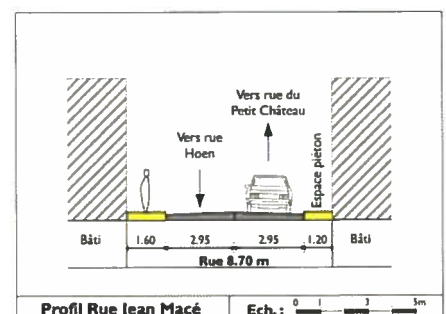
La **rue Jean Macé** et la **rue du Petit Château** sont elles de véritables « garages à voitures », les véhicules stationnés sont en grande partie des locaux, mais également quelques touristes. Certains hébergements de vacances ne disposent donc pas suffisamment de places de stationnement pour leur clientèle.

Seule une circulation au milieu de la chaussée reste possible pour les piétons et la circulation automobile devient elle aussi délicate, alors que la rue reste fréquentée.

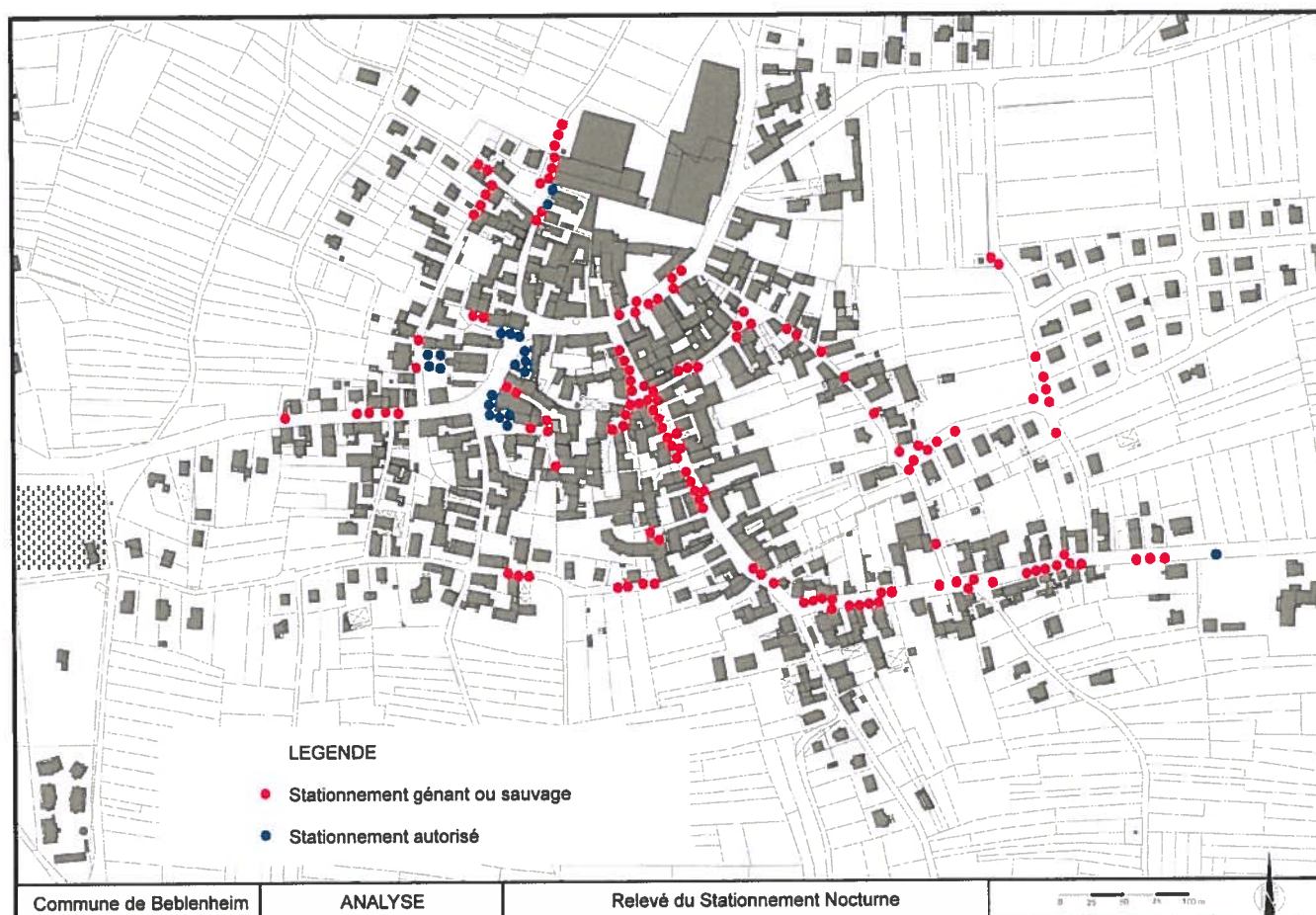
La **rue de la Grande Cave** et la **rue Stutz** sont étroites, mais de nombreuses voitures y sont tout de même garées. La place de la fontaine ressemble à un parking. Les stationnements ont tendance à déborder sur la rue du Riesling.

La question du stationnement des véhicules imposants comme les poids lourds et les bus se pose, car aucun emplacement n'est prévu à cet effet.

Ce sont principalement les habitants de Beblenheim qui stationnent leurs véhicules sur la chaussée, la nuit. Les logements ne sont pas tous dotés de place de stationnement ou de garages, mais la population cherche tout de même à garer son automobile au plus près de son logement.



L'aménagement des voies principales semble plus que nécessaire, tant pour l'usage diurne que nocturne.



Evaluation des activités

Le noyau ancien concentre une grande partie des activités sur une surface restreinte. Les commerces, artisans, viticulteurs, services et bâtiments publics se concentrent le long des rues de Hoen, Jean Macé et du Petit Château.

Certains **commerces de proximité**, comme la supérette Coop, ne disposent d'aucun parking proche, ce qui n'est pas le cas des restaurants.

L'auberge à l'Agneau Blanc dispose d'un parking et l'auberge Le Bouc Bleu se localise non loin du parking de la place Oberlin.

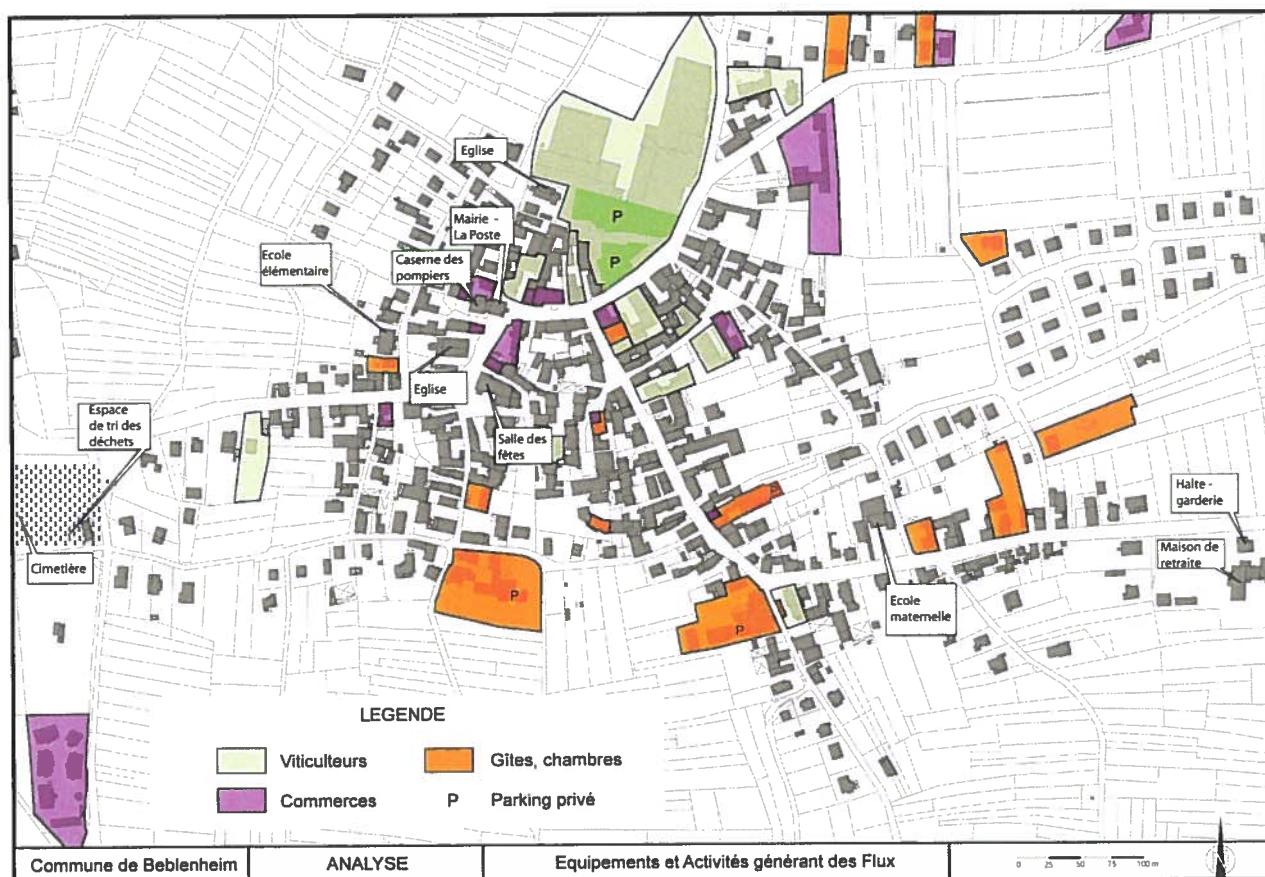
Des espaces **de services** comme la Mairie-Poste, la salle des fêtes, les écoles ou encore la maison de retraite sont des espaces visités quotidiennement pour une partie de la population locale ou régionale. Seule l'enceinte de la Maison de retraite – Halte-garderie est dotée d'un

parking. L'insuffisance de places de stationnement aux abords de ces espaces stratégiques est à déplorer.

On peut penser qu'une grande partie de la population locale fréquentant ces activités et services se déplace à pied.

La part des viticulteurs est importante dans les activités de la commune, une dizaine de viticulteurs (dont la cave coopérative) exploite sur le ban de Beblenheim. **Les exploitations viticoles sont des lieux fréquentés** par les éventuels clients, les employés ou encore les vendangeurs, cela nécessite donc la présence d'un parking à proximité. L'ensemble des caves ne disposent pas suffisamment de place pour garer les véhicules.

Le développement de l'activité touristique en Alsace a entraîné une multiplication progressive des logements de vacances, comme les gîtes, les studios, les chambres d'hôte ou encore les hôtels. Certains propriétaires disposent d'un espace suffisant pour aménager des places de stationnements sur la propriété, comme la résidence de vacances du lieu-dit Kanzel, ou celle des Amandiers. D'autres, plus modestes n'ont pas cette possibilité, contraignant alors les vacanciers à stationner dans la rue. De plus, une construction aménagée pour l'accueil des touristes abrite souvent plusieurs petits logements (pour 2 ou 3 personnes), multipliant de ce fait les besoins en stationnement par bâtiment.



Synthèse de l'état des lieux

Les différentes thématiques abordées lors de l'état des lieux permettent de visualiser les carences en terme de stationnement.

Un premier point nous indique les **lieux saturés par les voitures**, puis le type de véhicules en surnombre ainsi que les espaces mis en difficultés aux points sensibles de la commune.

Rue Jean Macé : le surplus de stationnement concerne essentiellement les habitants de la rue. Les gîtes présents en nombre ayant leurs stationnement propres.

Rue du Petit château : des stationnements en surnombre venant de la rue Jean Macé, mais également des activités liés à la viticulture. Près de la maison de retraite le stationnement est en surnombre les après-midi lors des visites.

Place Oberlin : la saturation du stationnement est essentiellement dû au voisinage, aux commerces et aux activités.

La **synthèse des premiers éléments de réflexion**, permet d'envisager des aménagements de petits espaces de stationnement destinés à désengorger, essentiellement le centre ville. Quelques parcelles restent libres et très souvent regroupées en cœur d'îlot. Ces espaces ne sont exploitables qu'à la seule condition d'être desservi par un accès sur une des rues principales. Il est à noter que ces accès sont rares.

La cartographie permet également de visualiser certaines granges et maisons délaissés ou en état d'abandon, qui nous permettent d'envisager le devenir des quartiers en terme de croissance et de devenir.

Un autre support d'amélioration est à rechercher d'un point de vue technique du plan de circulation. Celui-ci est difficilement modifiable pour des raisons liées aux activités de la commune, et en raison de l'étroitesse des rues qui ne sont finalement pas obstrués par les stationnements, car il y'a impossibilité de s'y garer. Par contre largeur de certaines voiries laisse présager des améliorations possibles en terme de capacité de stationnement.

Premiers éléments de réflexion

Vides urbains et granges anciennes à aménager

Les vides urbains nous ont conduits à repérer des parcelles de l'hyper centre, et celles un peu plus excentrées, sans être très éloignées.

L'avantage de ces dernières parcelles, réside dans le fait qu'elle sont plus nombreuses et donc plus facilement aménageable à court terme, mais elles offrent également la possibilité de faire découvrir un cheminement différent à travers des venelles pour accéder au centre du village. Ces aménagements sont fortement liés à une signalétique efficace à mettre en place, pour permettre une gestion efficace des flux.

Parcelles excentrées :

1. La rue de Zellenberg est accessible de la rue du 5 décembre, et possède un potentiel d'aménagement,
2. Le secteur d'urbanisation UB possède des espaces libres proches des quartiers est du village, le long de la rue du Riesling,
3. Des terrains, situés au sud de la rue des Vosges, (50X20 mètres) sont actuellement des prés. La proximité de la rue Jean Macé est intéressante,
4. En secteur UB, le long de la rue des Vosges, un espace offre des possibilités d'aménagement, non loin du centre du village,
5. Des cheminements piétons permettent d'accéder très rapidement au centre du village depuis les arrières de parcelles de la rue Christian Pfister,

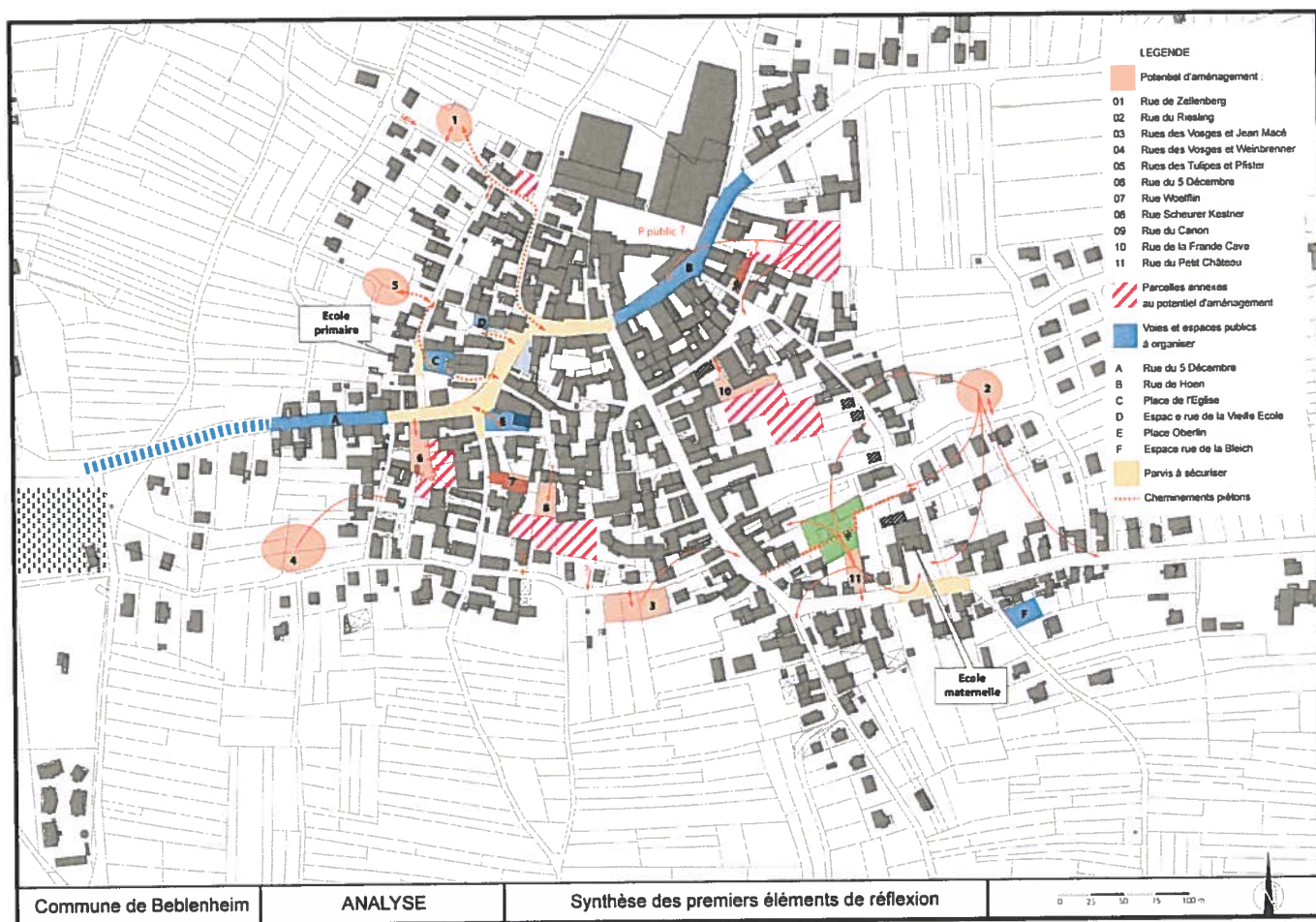
Certains espaces centraux sont desservit par des accès sur les rues principales. Ces opportunités sont à intégrer à une réflexion longue et orientée vers l'avenir, afin de permettre la conservation d'accroches avec la voirie principale et de permettre le désenclavement de certains cœur d'îlots.

Parcelles en cœur de village :

6. Un terrain, jouxtant l'auberge du Bouc Bleu (rue du 5 décembre) pourrait être transformé en parking tout en permettant la desserte par l'arrière des constructions, de l'étroite rue Woelflin,
7. Une grange désaffectée, donnant sur la rue Woelflin, est un potentiel d'aménagement proche de la place Oberlin,
8. Un espace interstitiel serait exploitable, à l'arrière de la rue Scheurer-Kestner et de la rue des Vosges, l'accès pouvant se faire par l'une des deux rues,
9. Un bâti en état d'abandon, peut laisser envisager l'élargissement de l'accès rue du Canon, afin de desservir des terrains à l'arrière de la rue Stutz,

10. De vastes parcelles, situées à l'arrière du 9, rue Jean Macé, pourraient disposer d'un accès par la rue de la Grande cave,
11. Une petite parcelle se localise au début de la rue du Petit Château. L'accès pourrait se faire sur cette même rue. Le vaste ensemble de terrain de jardins/potagers ne peut pas être considéré dans son ensemble, car la parcelle est déclarée inconstructible au POS (elle est protégée).

Les espaces plus restreints, en plein cœur du noyau ancien, servent déjà de parking à l'heure actuelle, même si les places de stationnement ne sont pas matérialisées. Un simple aménagement de ces espaces permettrait une optimisation du stationnement. La signalisation indiquant ces parkings fait défaut, alors qu'elle permettrait d'accroître leur fréquentation, et de canaliser les flux de touristes en leur indiquant des espaces de stationnement, et en leur faisant découvrir des facettes du village au grès des cheminements piétons.



Voiries et espaces publics à aménager

La place à l'arrière de l'église, accessible depuis la rue Christian Pfister est située en face de l'école primaire. L'organisation des places permettrait de sécuriser le passage permettant de rejoindre la Mairie et d'organiser les places de stationnement dans un souci d'optimisation (8/10 places).

Un axe de réflexion concernant la voirie, est celui de l'aménagement de la route départementale. Cet aménagement permettrait d'identifier les espaces publics et le cœur du village de Beblenheim, en y aménageant les espaces piétons et les espaces de stationnement pouvant générer des arrêts pour profiter du village et activités liés au vignoble. L'arrêt de bus est actuellement intégrer à la place.

L'espace devant l'école maternelle, rue du Petit Château, est très large et fortement encombrée lors des entrées et sorties des élèves. La rue est particulièrement fréquentée, et la largeur de la voie, non délimitée par des trottoirs, favorise les vitesses élevées. Un espace signalant l'école maternelle, et un dispositif de ralentissement pourrait y être associé.

L'église, la mairie, et la salle des fêtes, mériteraient d'être dotés également d'un véritable parvis, permettant ainsi la mise en valeur de l'édifice et l'accueil des personnes en toute sécurité.

Les abords de l'école maternelle, de l'école élémentaire, de la halte-garderie et de la maison de retraite sont des espaces publics fréquentés, qui gagneraient à être aménagés pour offrir à la fois un accès sécuritaire, un transit aisé et un stationnement adapté. Ces lieux sont stratégiques, car ils sont fréquentés par des personnes mobilité réduite, comme les personnes âgées ou les enfants.

En conclusion

Ce premier repérage a été réalisé avec un regard neutre et nouveau. Celui-ci doit maintenant être croisé avec la réalité liée aux acquisitions foncières envisageables, mais également à la perception des lieux par les usagers quotidien de l'espace public.

Un premier bilan permet de recenser une cinquantaine de places de stationnement à créer. Celles-ci devant être réparties sur différents sites afin de permettre un irrigation complète de l'ensemble des secteurs.

Les axes de réflexion liées aux espaces résiduels, aux bâtiments en état d'abandon et aux espaces publics, sont à enrichir et à hiérarchiser pour permettre une visualisation des étapes d'amélioration des espaces publics dans le temps.

Analyse

La commune de BEBLENHEIM se trouve donc dans l'obligation de réfléchir à une nouvelle forme d'organisation du stationnement sur le territoire communal. Peu d'habitation du centre-bourg dispose de place de stationnement privative et la présence de commerces et d'activités administratives et tertiaires nécessite des places de stationnement. Les quartiers exclusivement résidentiels ne dévoilent pas de telles difficultés.

Ce contexte est le fruit d'une urbanisation dense du centre-bourg, quasi-totalité des corps de fermes ont été convertis et aménagés en logement (principal ou de vacances).

De plus, peu d'espaces publics subsistent dans le centre-bourg et seuls quelques emplacements de stationnement sont disponibles. La commune de BEBLENHEIM est incommodée par son absence de réserve foncière. De nouveaux espaces et formes de stationnement sont à définir.

La commune de BEBLENHEIM, dans une modification du POS va inscrire, les rares espaces disponibles remarqués, comme emplacements réservés au Plan d'Occupation des Sols. Elles pourra ainsi progressivement les acquérir.

Commune d'AMMERSCHWIHR

Projet d'urbanisation partielle de la zone NA



Mai 2004

AMMERSCHWIHR : Projet d'urbanisation partielle de la zone NA

Présentation du thème

L'objectif de ce cette étude est d'aider les élus de la commune d'AMMERSCHWIHR à réfléchir sur une éventuelle urbanisation partielle de la zone NA, en réponse à des demandes de permis de construire. Deux projets immobiliers, l'un mené par Monsieur HEINRICH et l'autre proposé par la société SAREST souhaiterait se concrétiser sur une partie de cette zone NA.

Il est important de préciser que toute autorisation de construction engendre au préalable une ou plusieurs modifications du POS de la commune (Pos approuvé en novembre 2000). Les promoteurs ayant déposé une demande de permis de construire, la municipalité d'AMMERSCHWIHR a demandé l'aide de l'ADAUHR pour être en mesure de décider. La municipalité souhaitait également savoir sous quelles conditions elle pouvait autoriser des constructions sans financement de la par de la Ville des Voiries Réseaux Divers.

L'ADAUHR a présenté les solutions envisageables tant en termes de modifications partielles du POS, qu'en termes de mécanismes de financement des équipements.

La zone considérée est la zone classée NA, d'une superficie globale de 9 hectares, située au nord de l'agglomération d'AMMERSCHWIHR.



DES PROJETS D'URBANISATION NECESSITANT UNE MODIFICATION DU P.O.S

Les projets HEINRICH et SAREST nécessitent une modification du Plan d'Occupation des Sols afin de pouvoir se concrétiser. L'actuel classement NA ne permet pas, en effet, une urbanisation immédiate dans le cadre des dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Le cadre légal de la modification du POS :

Le code de l'urbanisme énonce au deuxième alinéa de l'article L. 123-4 :
« Un plan d'occupation des sols approuvé peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés ou ne comporte pas de graves risques de nuisances ».

Une telle procédure se justifie pleinement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble répondant à l'intérêt général de la commune et de ses habitants. Cet intérêt général s'évalue au regard de l'impact de la dite opération.

La nature des projets

▪ Le Projet HEINRICH

La réalisation de ce projet entraînerait l'aménagement (voirie et réseaux) de la rue du Moulin, allant de la rue des Romains à la propriété Heinrich.

Il s'agit là d'un projet individuel qui semble difficilement pouvoir s'inscrire dans le cadre d'un schéma d'organisation d'ensemble à l'échelle de la zone NA.

▪ Le Projet SAREST

Il s'agit d'une opération de lotissement de nature à constituer un nouveau quartier d'habitation. Elle permettrait de créer un ensemble bâti cohérent côté Est de la rue des Merles façonnant ainsi un quartier relativement dense composé de plusieurs immeuble collectifs de petite dimension.

Ce projet suppose, l'aménagement de la rue des Merles (voirie et réseaux), entre la rue des Romains et l'accès à la parcelle Schmitt.

Remarques :

D'un point de vue de l'urbanisme il est indispensable que cette vaste zone NA fasse l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent de manière à réussir une greffe harmonieuse avec les quartiers environnant.

L'opération SAREST semble de nature à pouvoir esquisser une première phase d'urbanisation de l'ensemble sans grever le potentiel de développement de la zone NA. Sa position excentrée par rapport à la zone NA et l'organisation même du projet atteste d'une réelle volonté d'utiliser au mieux les terrains d'assiette de l'opération, avec cependant une densité relativement élevée dans un secteur aujourd'hui dominé par de l'habitat pavillonnaire.

Le projet Heinrich, quant à lui, est de proportion très modeste à l'échelle de la commune et n'est pas de nature à amorcer une opération d'ensemble sur les 9 ha que compte la zone NA.

Il apparaît possible de recourir à une modification du P.O.S dans le cadre du projet SAREST dans la mesure où sa mise en œuvre permet de contribuer à l'aménagement cohérent de la zone NA. L'inscription dans cette même modification de dispositions permettant la concrétisation du projet Heinrich apparaît moins souhaitable eut égard à la nature du projet. Il s'agit d'un projet individuel ne présentant pas les conditions de ce que l'on peut qualifier un intérêt général.

LES MECANISMES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS

Plusieurs mécanismes permettent de faire participer les constructeurs, lotisseurs et aménageurs au financement des équipements publics de desserte (voirie et réseaux).

Les produits juridiques existants :

Trois dispositions sont envisageables pour la réalisation des projets :

- Participations pour Voiries et Réseaux (P.V.R.)
- Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.)
- Les offres de concours

LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX

La Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) a été instituée par la Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13/12 /2000, (et complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003).

La P.V.R. est une procédure, mise à la disposition des communes désireuses de réaliser des travaux d'équipement de voies desservant nouvellement un terrain. La P.V.R. permet aux communes de percevoir, des propriétaires de terrain bénéficiant de la desserte de voirie, une contribution correspondant à tout ou partie des travaux nécessaires.

Ainsi, lorsqu'une voie est créée par une commune, cette dernière peut faire participer les futurs bénéficiaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de lotir afin de participer aux coûts des travaux.

Les travaux concernés par la P.V.R. sont principalement :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie (acquisition des terrains, travaux de voirie, éclairage public, réseaux de communication, électricité,...)
- la réalisation des réseaux d'eau potable, et d'assainissement,
- les études nécessaires à ces travaux

Les terrains concernés par cette disposition, sont situés dans une bande, comprise entre 60 et 100 mètres de part et d'autre de la voie à aménager (la moyenne est fixée à 80 mètres). Les terrains situés dans cette emprise sont considérés comme « bénéficiaires de la desserte ».

Les terrains déjà construits en sont exclus, le fait générateur de la participation étant la délivrance du permis de construire ou d'une autorisation de lotir.

En l'occurrence, la commune ne peut pas percevoir la P.V.R. des propriétaires de terrains déjà construits ou désireux de ne pas construire. Les sommes correspondantes aux terrains déjà construits ou **non constructibles** demeurent à la charge du budget communal.

Concrètement, la commune doit prévoir les travaux de réalisation des équipements nécessaires à la desserte des terrains faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'autorisation de lotir. Elle évalue, de manière prévisionnelle, le montant global de ces travaux et fixe le montant de la participation par mètre carré de terrain.

La participation est calculée pour chaque bénéficiaire d'un permis de construire, au prorata de la surface de terrain possédée, le montant global des travaux étant rapporté à l'ensemble de la superficie des terrains concernés.

La participation exigible par mètre carré de terrain ne peut excéder le coût des équipements publics à réaliser divisé par la surface totale des terrains « bénéficiant de la desserte ».

La commune doit effectuer les travaux d'équipement de la rue avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée. Cela suppose l'acquisition des terrains nécessaires à la création des rues.

Un préfinancement communal des équipements publics et du coût de l'acquisition des terrains est nécessaire. Une avance de fonds est donc incontournable, car seuls les propriétaires demandant un permis de construire sont soumis à cette participation.

LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

La loi d'aménagement de 1985 a créé le Programme d'Aménagement d'Ensemble ou P.A.E., qui a vocation à être mis en oeuvre dans les zones constructibles.

Le P.A.E. est un outil financier mis à la disposition des aménageurs et des communes pour permettre le financement d'équipements publics en accompagnement d'opération d'aménagement. Le P.A.E. **entraîne l'exclusion des futures constructions édifiées dans le périmètre, du paiement de la Taxe Locale d'Equipement.**

L'intérêt du P.A.E. est de répartir les frais correspondant aux travaux d'équipements publics sur les bénéficiaires de permis de construire ou d'une autorisation de lotir d'une zone bien déterminée.

Une participation, contribution ou prestation en nature (cession de terrain) est demandée, par la commune, aux aménageurs de la zone ou aux futurs titulaires d'un permis de construire.

Concrètement, la commune détermine la zone concernée par le P.A.E. Elle établit une liste d'équipements publics, nécessaires à réaliser dans le secteur concerné, ces derniers ayant vocation à être effectués dans l'intérêt principal des usagers. Ils correspondent à la voirie, aux réseaux, aux équipements jugés indispensables pour l'intérêt général par la commune, etc.

La commune chiffre le coût des équipements publics prévus et détermine la part de financement qu'elle prendra à sa charge, soit les dépenses irréductibles dues à l'équipement et l'entretien courant de cette zone.

Enfin, elle détermine le délai de réalisation de ces équipements publics.

La délibération du conseil municipal **détermine le délai de réalisation des équipements publics prévus**, si les équipements annoncés ne sont pas réalisés dans le délai, les titulaires des permis de construire de cette zone sont en mesure de demander le remboursement des contributions versées.

La délibération comprend également la participation due à la commune par l'aménageur de la zone au titre du P.A.E. Cette participation prend la forme d'une contribution financière d'une prestation en nature dont les modalités sont déterminées par la délibération du conseil municipal.

Généralement, la participation est évaluée en fonction du mètre carré de S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) construite. C'est à la commune que revient la charge de procéder aux travaux d'équipements primaires (voirie et réseaux) de la zone.

Le P.A.E. suppose un préfinancement de la voirie et des réseaux de la zone, par la commune, mais cette dernière perçoit une participation des aménageurs lors de la délivrance des permis de construire ou de l'autorisation de lotir. Une avance communale de fonds est cependant incontournable, ainsi que l'acquisition préalable des terrains nécessaires à l'élargissement des rues étroites.

UNE OFFRE DE CONCOURS

L'offre de concours se caractérise par l'engagement d'une personne, privée ou publique, de fournir à une personne publique, qui l'accepte, des prestations (en argent ou en nature) qui lui permettent de réaliser des travaux publics.

L'offre de concours est une opération administrative. Ses caractéristiques sont une contribution intéressée et volontaire, promise par acte entre vifs, apportée à une opération de travaux publics.

La contribution va de « l'offrant », qui peut être une personne privée ou publique, au « bénéficiaire », qui est une personne publique ou semi-privée. Du bénéficiaire dépend l'exécution de travaux publics de l'offrant. Ce type de contrat est unilatéral, c'est à dire qu'il ne comporte aucun engagement du bénéficiaire (ici, la commune d'AMMERSCHWIHR) envers l'offrant (la SAREST), seul l'offrant s'engage.

Cet apport est justifié, par le fait que la réalisation de travaux publics dessert exclusivement les intérêts de la personne intéressée (l'offrant).

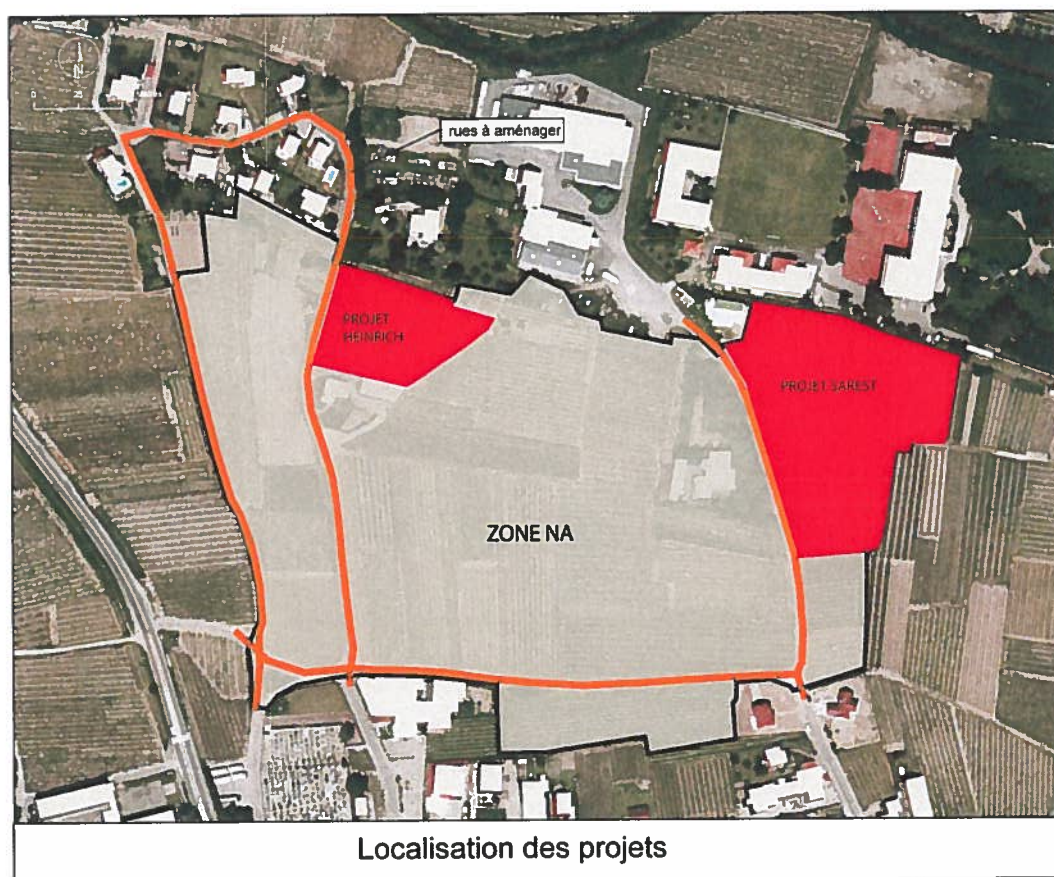
L'opération d'offre inclut :

- l'offre unilatérale de contribution émanant de la personne désireuse de voir réaliser certains travaux publics,
- le contrat résultant de l'acceptation de cette offre par le bénéficiaire
- les contrats immédiats conclus entre une personne prête à apporter une contribution à des travaux publics et une autre dont relève la réalisation de ces travaux.

Remarques :

La mise en place d'une P.V.R ou d'un P.A.E nécessite dans les deux cas le recours à un préfinancement des équipements. Il est en effet indispensable de mettre en place les différents réseaux afin d'obtenir un remboursement progressif de ces investissements au gré des demandes d'autorisation de construire. On peut en outre noter qu'une opération blanche est quasiment inenvisageable eut égard au décalage dans le temps entre la réalisation des travaux et la construction des lots.

Le mécanisme de l'offre de concours permet d'obtenir un financement partiel des travaux avant même la réalisation de ces derniers. Cette solution permettrait d'obtenir une contribution de la part des lotisseurs dans la limite des travaux à exécuter pour permettre la réalisation d'une opération.



Analyse

La commune d'AMMERSCHWIHR se situe dans une zone périurbaine (en périphérie de COLMAR). L'Alsace est une région très urbanisée, où l'habitat est regroupé et concentré dans les villes et villages. L'Alsace a une densité forte de 205 habitant par km², en 2002, contre 107 habitant par km² en moyenne en France. De nombreux projets immobiliers voient actuellement le jour dans les zones périurbaines, en Alsace, il existe une forte demande pour ce type de produits.

La municipalité de la commune d'AMMERSCHWIHR se situe dans un contexte délicat. Des projets immobiliers souhaiteraient se concrétiser sur la zone NA, mais ces derniers ne concernent pas l'ensemble de la zone. Une grande majorité de ces 9 hectares est actuellement occupée par la culture viticole.

La commune serait prête à engager une procédure de révision du POS, transformant la zone Na en zone AU. Cela supposerait alors la viabilisation et la mise aux normes des rues d'accès. La municipalité ne souhaite pas prendre position en faveur de l'un ou l'autre projet, elle ne souhaite pas non plus financer ou pré-financer les aménagements de voiries réseaux divers.

De plus, il n'existe pas de procédures légales pouvant contraindre ou faire pression auprès de propriétaires, ne désirant pas vendre leur(s) terrain(s). Ces derniers restent libres d'aliéner une surface ou la totalité de leur terrain, seule une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est envisageable pour exproprier les propriétaires.

Deux difficultés se posent :

- les rues d'accès ont besoin d'être viabilisées et d'être mises aux normes
- les propriétaires des parcelles de la zone sont en majorité des viticulteurs, ils exploitent ces parcelles de vignes. Ces derniers ne souhaitent à priori pas vendre leur terrain.
- Des conflits d'intérêts entre habitants existent.

La municipalité d'AMMERSCHWIHR va devoir décider d'engager ou non une procédure de modification de POS et de délivrer ou non les permis de construire sur cette zone.

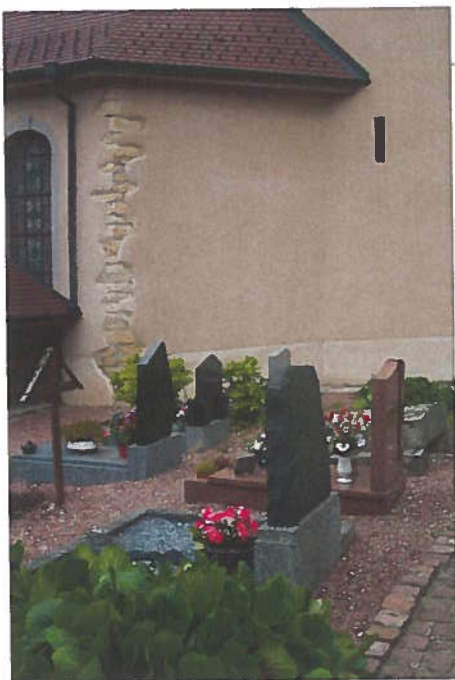
On se rend compte dans ce cas précis, qu'une commune a également ses propres limites dans les actions publiques qu'elles souhaiterait mener. En l'absence de réserve foncière, une commune pour développer sa capacité de logements est tributaire des propriétaires privés.

Travailler dans le cadre d'un conseil à une municipalité m'a permis de me rendre des difficultés politiques, foncières, voire économiques à l'échelle d'une petite commune. Dans un contexte de périurbanisation du piémont vosgien alsacien, des conflits existent entre la viticulture et l'habitat.

Commune de Ligsdorf

**Projet d'aménagement
des abords de l'église**

Extension du cimetière



Juin 2004

LIGSDORF : Projet d'aménagement des abords de l'église : Extension du cimetière

Présentation du sujet

Les communes rurales doivent suivre la réglementation et les besoins en matière d'inhumation suite à l'accroissement de la population. Les communes se dotent progressivement de jardins du souvenirs et de columbariums. En Alsace, il y a de plus en plus de demande quant aux columbariums ou jardins du souvenir, les communes sont obligées de suivre l'évolution de mentalité de la société.

La commune de Ligsdorf souhaite étendre son cimetière sur un terrain qu'elle a récemment acquis. La difficulté de cette démarche est d'appréhender la parcelle concernée, car elle est très pentue. Des bâtiments sont également à démolir pour pouvoir mettre en œuvre ce projet.

La municipalité a demandé à l'ADAUHR de lui réaliser une étude préalable pour étudier la faisabilité de ce projet.

Introduction

Le présent document, réalisé à la demande de la commune de Ligsdorf, a pour objet l'analyse de l'espace du cimetière existant et de proposer des principes d'aménagement afin de réaliser une extension du cimetière en adéquation avec la fonctionnalité du cimetière existant.

Une réflexion est engagée sur l'aménagement des abords de l'église et plus particulièrement sur l'extension du cimetière, dont la capacité est saturée.

L'évolution des rites d'inhumation, notamment liée à la demande croissante de **crémation** incite la municipalité à prévoir l'aménagement de **concessions tombales**, de **tombes cinéraires** (au sol ou en columbarium), ainsi que d'un **jardin des souvenirs**.

Le cadre réglementaire est celui défini par le code des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme et les directives ministérielles particulières.

L'étude présente tout d'abord un diagnostic de l'état existant, puis une analyse des besoins, et enfin des principes d'aménagement.



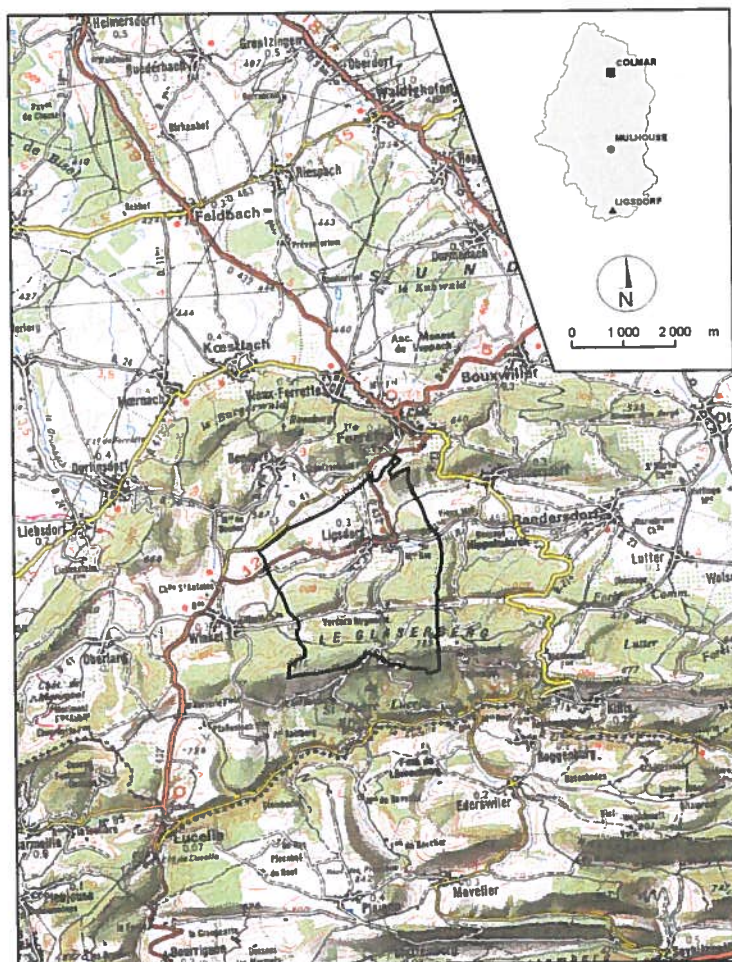
Diagnostic

Situation géographique

Ligsdorf se situe dans le Sundgau, au cœur du Jura Alsacien, à moins de 3 kilomètres au sud de Ferrette, sur la Route Départementale 21 (I bis). La commune est à proximité de Lucelle (à 10 kilomètres) et de la frontière avec la Suisse.

Les habitations sont regroupées au centre du village, la commune comptait 300 habitants, en 1999.

Située à une altitude de 490 mètres, la commune est dominée au sud par le Glaserberg. Le ban de la commune est très accidenté. Le village se localise dans la haute vallée de l'Ill, c'est le lieu de résurgence de l'Ill. La superficie de la commune est de 1003 ha, dont 576 ha sont recouverts par la forêt.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD-CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/EP-Juin 2004

Situation du cimetière

Le cimetière de Ligsdorf jouxte l'**Eglise Saint-Georges**, située sur la rue Principale du village, au croisement avec la rue des Tuileries.

L'Eglise catholique Saint-Georges, date de 1768, elle domine le village. Elle est assise sur un terrain très pentu. L'église fait quasiment face à la mairie et à l'école, la salle des fêtes est elle aussi à proximité. Ces éléments forment, avec le presbytère et la fontaine, le centre du village.

Les abords ouest de l'église, donnant sur l'ancien presbytère, ont fait l'objet d'un aménagement récent : une petite place a été aménagée et la fontaine a été mise en valeur (*photo ci-dessous*).

Le cimetière est situé au même niveau que l'Eglise, il surplombe de ce fait la rue d'environ 2,5 mètres. Il est entouré d'un imposant mur de pierres calcaires. Adossé au flan est de l'église, le cimetière est relativement étroit, sa superficie est inférieure à 500 mètres carrés. A l'heure actuelle, seul quelques emplacements tombaux sont encore libres, la saturation du cimetière est donc imminente.

La **rue Principale** est large, la chaussée est vaste (8 mètres), par contre les trottoirs sont étroits. Aucune place de stationnement n'est aménagée le long cette rue. Seul un espace de stationnement (environ 500 mètres carrés) est en cours de réalisation à côté du bâtiment « mairie-école », sur la parcelle n°161. Cet espace peut accueillir une trentaine de véhicules.

La commune a fait l'acquisition de la maison située au 38, rue Principale, construite sur la parcelle cadastrée n°6. Cette parcelle est située à côté du cimetière, elle dispose d'un jardin.

La maison du 38, rue Principale est en état de dégradation avancée, mais conserve un intérêt patrimonial certain. En revanche, la remise, située à l'arrière de la maison, et la grange, attenante, sont en très mauvais état, ils ne possèdent pas de d'éléments remarquables.



Etat des lieux

L'accès :

L'accès au cimetière se fait par le parvis de l'église, il n'existe pas de chemin menant au cimetière, ce qui pose des difficultés quant à l'accès des engins motorisés (lors des inhumations).

Aucun accès direct dessert le cimetière, on parvient à ce dernier via les escaliers et le parvis de l'église (rue Principale)

L'implantation :

Le cimetière est situé en plein centre du village, il est circonscrit par un mur d'enceinte et par la pente au Nord. Adossé à l'église, le cimetière dispose d'un espace restreint. Seule une extension à l'est est envisageable, compte tenu de l'acquisition par la commune de la parcelle n°6.

Actuellement, la quasi totalité du cimetière est occupée par des stèles tombales, seuls quelques emplacements tombaux restent disponibles. L'arrivée de nouvelles familles, ne disposant pas de caveau familial, suscite une réflexion sur l'extension du cimetière. L'augmentation croissante des crémation pose également la question des urnes cinéraires, jardins de cendres ou columbarium.

Le cimetière ne dispose pas de jardin du souvenir (de cendres) ou d'urnes cinéraires pouvant recueillir les cendres cinéraires.



Le mur d'enceinte :

Le mur cerclant le cimetière est en bon état, il possède un certain caché. Sa conservation ne fait aucun doute. Seul le mur est, recouvert de crépis est défraîchi.

Le cimetière :

Cet espace est doté d'une d'allée latérale longeant les murs sud et est. Au nord c'est l'amorce de la pente (derrière un petit muret) et à l'ouest c'est l'église, qui délimitent le cimetière.

Un manque de place est évident, même si on peut circuler entre les tombes, l'espace résiduel reste exigu. Occupé par une centaines de stèles tombales, le cimetière ne dispose que d'un seul emplacement disponible.

Les espaces disponibles :

La parcelle n°6, bordant le cimetière à l'est, a été acquise par la commune. Sur cette parcelle, on distingue trois bâtiments et deux espaces de jardin :

- la maison d'habitation qui est dans un état moyen, mais dotée d'un intérêt patrimonial certain, (120 mètres carrés au sol),
- la grange, d'état moyen, sans intérêt patrimonial, (80 mètres carrés au sol),
- la remise, en très mauvais état sans intérêt patrimonial, (40 mètres carrés au sol),
- le jardin, relativement étroit,
- un terrain herbacé en pente très raide (le dénivelé est d'environ 4 mètres sur une longueur de 45 mètres).

La démolition de la grange et de la remise semble indiscutable, mais les avis divergent sur le devenir de la maison d'habitation. Une restauration et une reconversion de la maison est envisageable, sous certaines conditions techniques et financières.

Cette parcelle se compose en deux parties :

- une partie plane (d'environ 900 mètres carrés)
- une partie pentue, (d'environ 1000 mètres carrés) sur laquelle se trouve trois murets d'une hauteur de un mètre environ en pierres sèches. Ces murets sont parallèles à la pente, ils forment ainsi des « terrasses ». Ils sont en bon état et possède un intérêt patrimonial intéressant. Ils représentent un atout pour le site.

La rue Principale :

La rue Principale fait 8 mètres de large, mais dispose de trottoirs étroits (moins d'un mètre de large, en moyenne). Seul un espace de stationnement est en cours de réalisation sur la parcelle n° 161. Des stationnements sauvages et gênants sont souvent constatés aux abords immédiats de la mairie-école et de l'église.

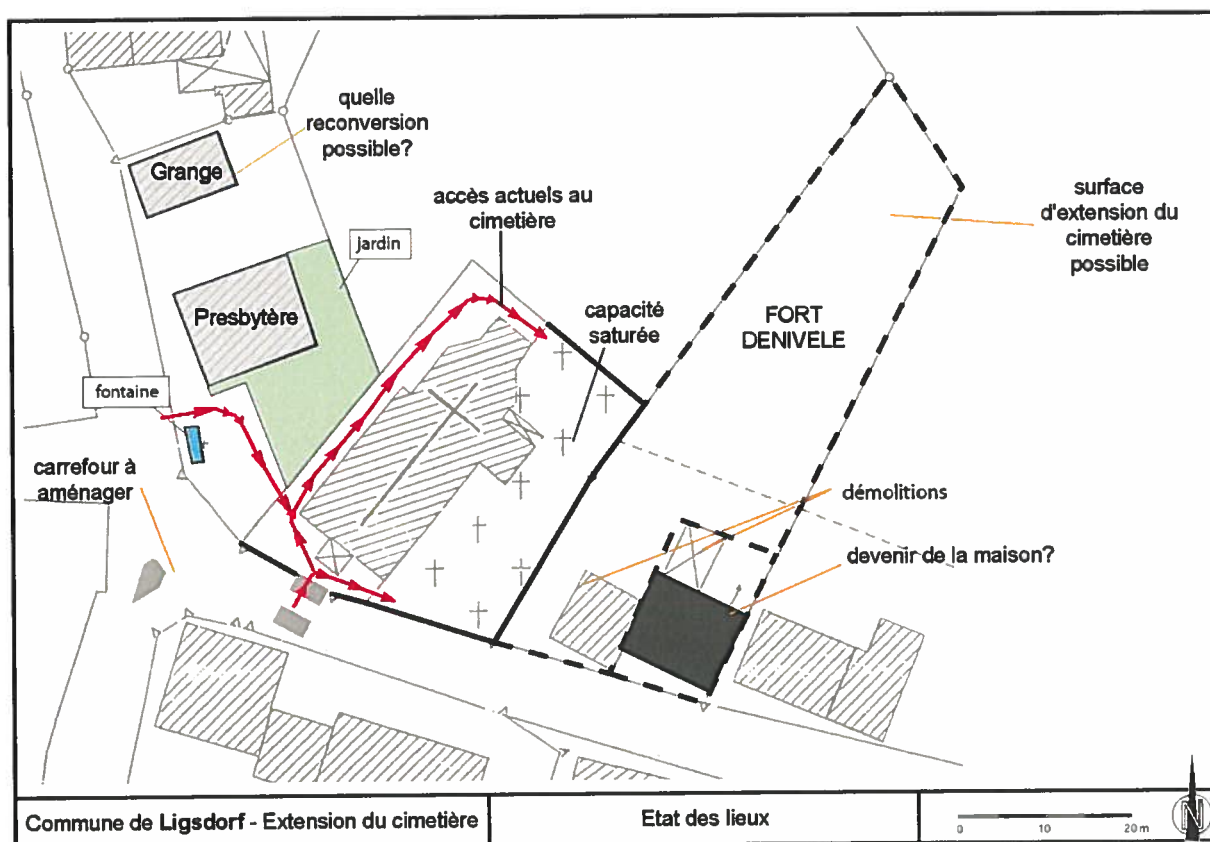
Le carrefour rue des Tuileries/rue Principale :

Ce carrefour est très fréquenté, car il mène à la salle des fêtes et à l'école. Il a fait l'objet d'un aménagement de signalisation et de matérialisation au sol, mais il reste dangereux et délicat à franchir, notamment pour les véhicules de grand gabarit (camions et bus scolaires).

Le Presbytère :

Le presbytère, propriété de la commune, va faire l'objet d'une restauration très prochainement. Il est prévu de réaliser quatre logements locatifs dans la construction principale.

La grange du presbytère est actuellement vide de toute activité, elle possède un intérêt architectural certain, (la toiture est saine). Aucun projet de restauration n'est actuellement en cours. Une réflexion se doit d'être menée pour mettre en valeur ce bâtiment.



Recensement des besoins

Rappel de l'objectif :

Réaliser l'extension du cimetière de Ligsdorf avec un aménagement de qualité unifiant les deux entités, à savoir le cimetière existant aujourd'hui et l'extension (sur la parcelle n°6), cet agrandissement devant s'insérer au mieux dans le paysage urbain.

La première étape consiste à vérifier la conformité du site. Le site doit être concerné par un arrêté du préfet reconnaissant le droit d'aménager un cimetière sur ce site. Un accord de la D.A.S.S. (Direction des Affaires Sanitaires et Sociales) est requis pour l'extension d'un cimetière en zone urbanisée, centre de village.

L'extension du cimetière doit prévoir un certains nombre d'équipements :

- Concessions tombales (simples et doubles),
- Tombes cinéraires (au sol ou en columbariums),
- Jardin des souvenirs,
- Points techniques (eau et déchets),
- Mobilier urbain.

Des aménagements sont à prévoir pour réaliser :

- une jonction harmonieuse des deux entités du cimetière,
- une bonne intégration de l'extension dans le paysage urbain.

Des aménagements paysagers ou floraux sont à prévoir, afin de végétaliser le site et de réduire l'impression minérale du cimetière. Le cimetière actuel faisant déjà l'objet d'un fleurissement, une unité serait souhaitable.

Le cimetière étant visité essentiellement en période diurne, aucun éclairage ne sera prévu au sein de l'extension, le cimetière actuel n'étant pas doté d'éclairage. En revanche, un banc ou deux pourraient être installés, à la faveur des personnes âgées.

L'aménagement d'un jardin du souvenir et d'un columbarium ou de tombes cinéraires est à envisager, afin d'être en mesure de répondre aux attentes de la population.

Il est impératif de prévoir un chemin d'entrée direct au cimetière, permettant l'accès à la population et aux engins motorisés des entreprises des pompes funèbres (intervention de mini-pelles de type JOB).

L'allée latérale du cimetière actuel doit être conservée, et sera la ligne de jonction entre l'extension et le cimetière. L'entrée existante, sur le parvis de l'église, doit être conservée, pour faciliter les usages des inhumations religieuses.

L'extension du cimetière doit être accompagnée de l'aménagement d'une place de vie conviviale, en continuité de l'extension du cimetière et à proximité du jardin du souvenir.

La place devra faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de créer une ambiance paysagère, contribuant à la méditation et au souvenir dans un cadre agréable et verdoyant. Des bancs ou d'autres équipements de mobiliers urbains pourront agrémenter cet espace.

La grange et la remise de la maison située au 38 rue Principale devront être démolies, pour libérer de l'espace pour l'extension du cimetière. La conservation de la maison d'habitation est à étudier. Si la maison, venait à être conservé en tant que logement, des emplacements de stationnement sont à prévoir.

Synthèse :

On estime à une douzaine, le nombre de tombes nécessaires, mais une l'aménagement peut prévoir des besoins futurs.

Les partis pris d'aménagement

Le cimetière actuel est conservé en l'état, l'allée latérale (longeant le mur est du cimetière) est gardée, elle représente l'allée centrale du futur cimetière.

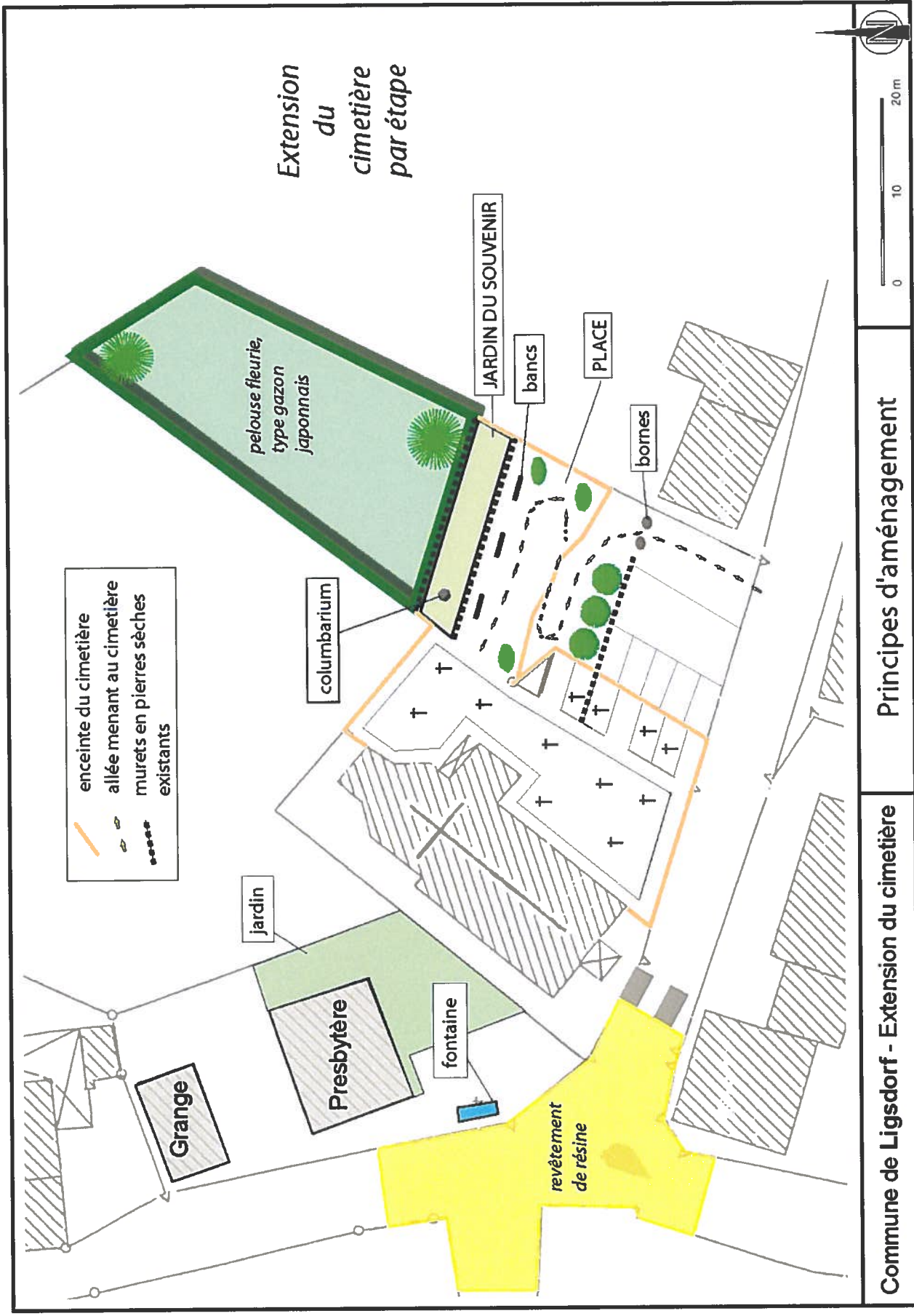
Le mur, bordant le cimetière sur la rue Principale, est prolongé sur la largeur de l'extension. L'utilisation de matériaux identiques (pierres calcaires) permet d'offrir une continuité.

Un jardin du souvenir (de cendres) est aménagé sur le terrain de la parcelle n°6. L'étagement du terrain est conservé, cet espace de recueillement est réalisé en hauteur, surplombant une petite place.

Un aménagement paysager du site permet donner à ce lieu de recueillement, une atmosphère plus chaleureuse.

Un accès direct à l'extension du cimetière doit comporter une largeur minimale de 2,50 mètres, afin de permettre aux engins des pompes funèbres d'accéder. L'accès permet aux personnes âgées et aux engins motorisés de monter la pente, un aménagement en « pente douce » est réalisé.

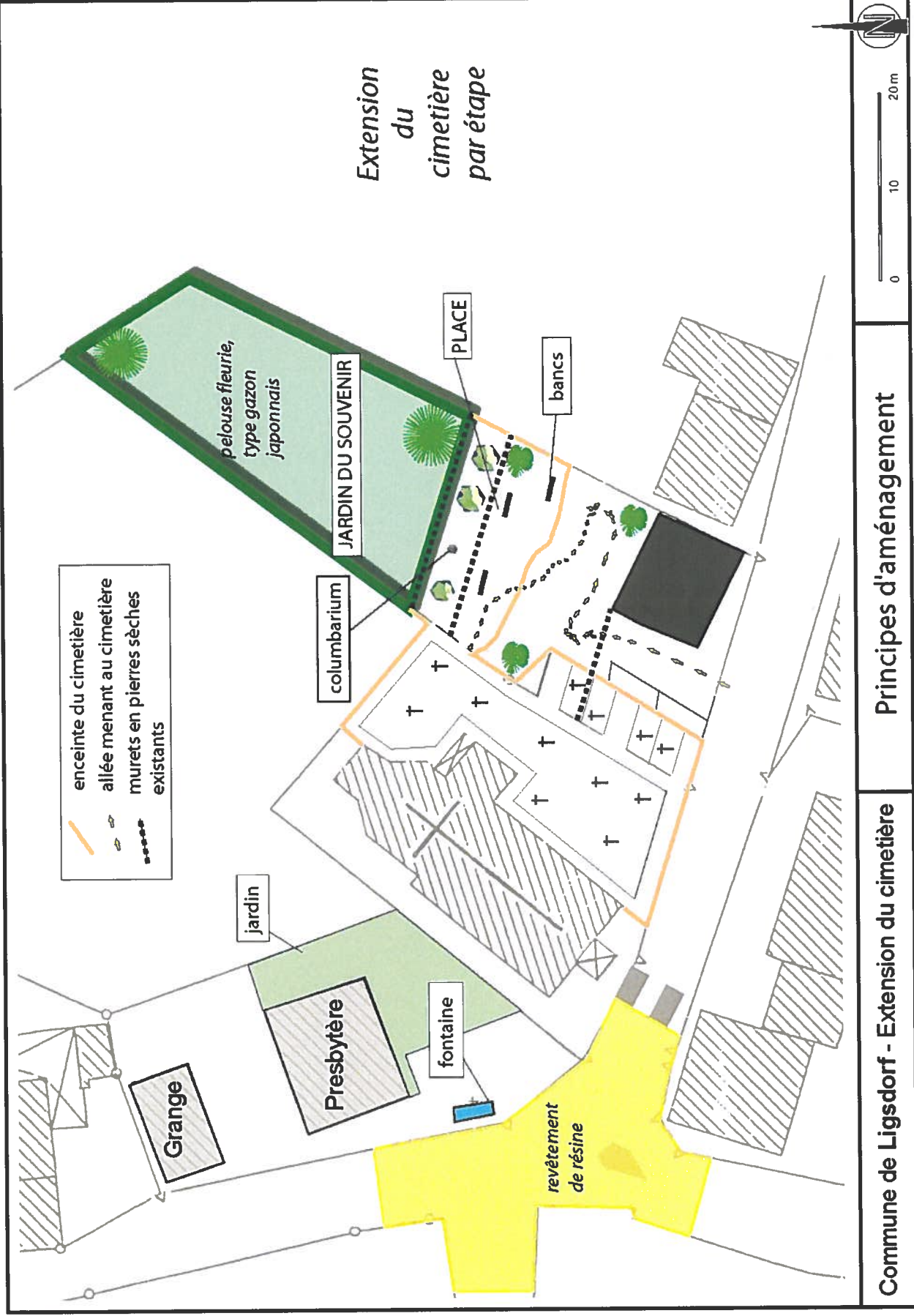
Voici les trois variantes proposées pour les principes d'aménagement :



Extension
du
cimetière
par étape

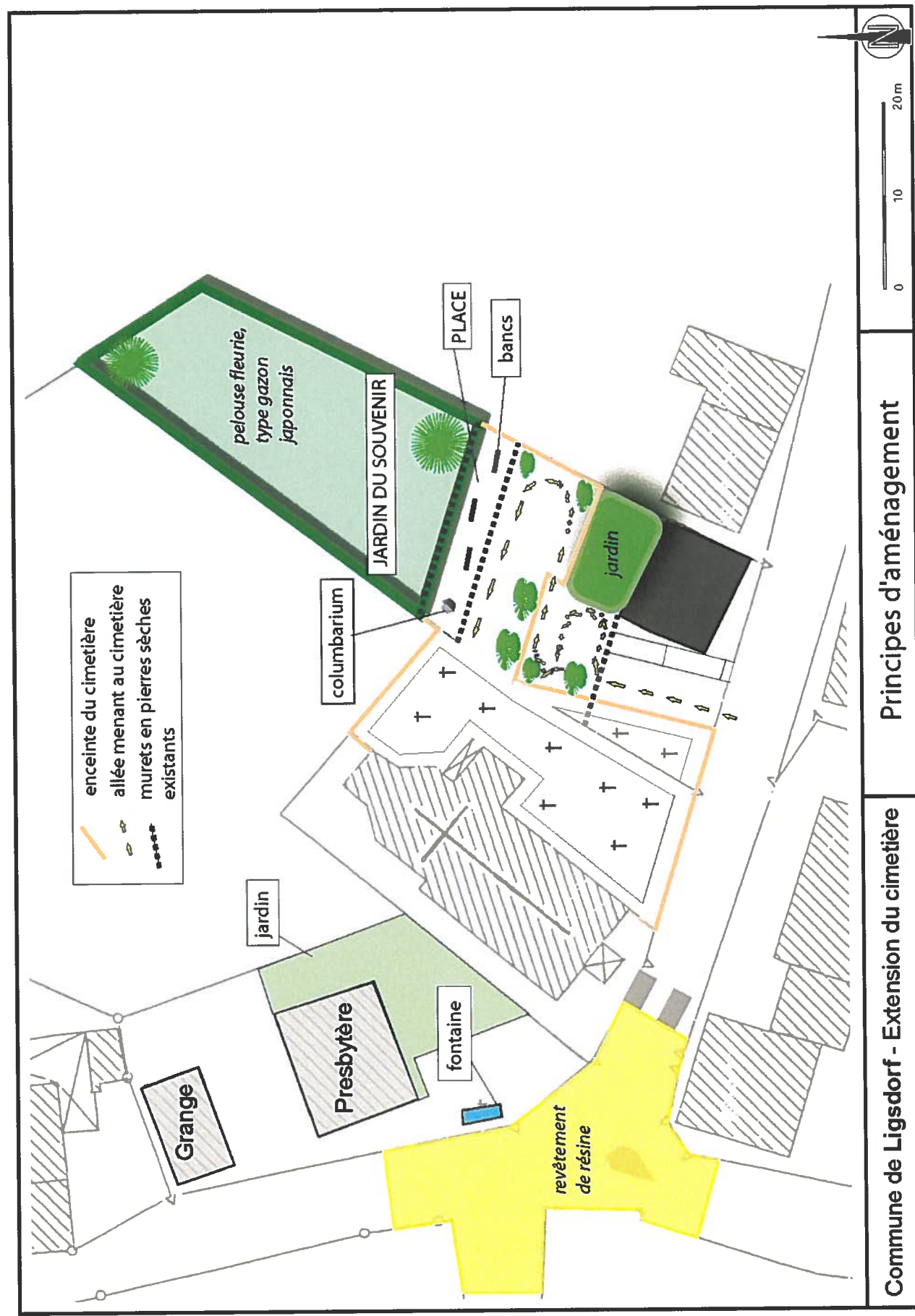
Principes d'aménagement

Commune de Ligsdorf - Extension du cimetière



Principes d'aménagement

Commune de Ligsdorf - Extension du cimetière



Principes d'aménagement

Commune de Ligsdorf - Extension du cimetière

Analyse

Le contexte foncier est très délicat pour ce projet, de nombreux éléments sont à prendre en considération. De plus, il doit s'intégrer au mieux à son environnement : le centre-bourg de la commune.

De lourds frais sont à engager pour la réalisation de ce projet, ce qui risque de faire réfléchir la municipalité quant à sa mise en œuvre.

Des variantes sont possibles dans cet aménagement, la conservation de la maison d'habitation, jouxtant le cimetière, peut être envisagée, à condition qu'elle fasse l'objet d'un projet intéressant. Il serait envisageable de restaurer cette demeure et d'en faire un gîte rural, le cadre géographique s'y prêtant très bien. Des demandes existent, mais là encore, le rénovation engagerait des frais importants.

La municipalité doit donc faire des choix en fonction de ses moyens financiers, humains et politiques.

Commune de **GEISPITZEN**

Projet d'aménagement d'un secteur d'urbanisation future



Premiers éléments de réflexion



Juillet 2004

GEISPITZEN :

Projet d'aménagement d'un secteur d'urbanisation future

Présentation du sujet

La commune de Geispitzen est l'une des rares communes possédant une réserve foncière. Elle souhaite aménager une partie de cette réserve en quartier d'habitation.

La zone se situe au sud du territoire communal, la commune souhaite réaliser différents équipements :

- un terrain de football
- un espace de loisirs, doté de jeux pour enfants
- un parking pour la salle des fêtes / mairie
- les VRD pour une zone d'habitation.

La commune pour réaliser cet aménagement doit entreprendre une modification de son Plan d'Occupation des Sols, mais pour se faire, elle a besoin de cette étude pour engager la procédure.

De plus, le POS et toute modification doivent rester en conformité avec le Schéma Directeur des cantons de Huningue-Sierentz, adopté en ...

Une partie de la zone concernée par un espace naturel protégé par le schéma directeur, aucune construction n'est permise dans la partie Sud de la zone.

Introduction

Dans le cadre d'une révision simplifiée du P.O.S. de la commune de Geispitzen, la municipalité désirerait créer une nouvelle zone d'urbanisation future. La commune dispose de deux parcelles classées NC (zone de richesses naturelles à vocation essentiellement agricole) et Uca (secteur affecté à des équipements sportifs et de loisirs), qu'elle souhaiterait modifier pour créer une zone d'urbanisation.

Les terrains sont localisés au sud de la commune, à proximité immédiate de la mairie – salle des fêtes. Un quartier d'habitation récente, des champs cultivés et un secteur d'étang (espace naturel protégé par le schéma directeur des cantons de Huningue-Sierentz).

L'étude a pour objet de dégager des principes d'organisation cohérents de cette zone qui soient compatibles avec les principes de « destination générale des sols » du schéma directeur des cantons de Sierentz - Huningue.

Cette étude préalable d'aménagement doit permettre de finaliser le dossier de révision simplifier du POS de la commune.



Analyse du site

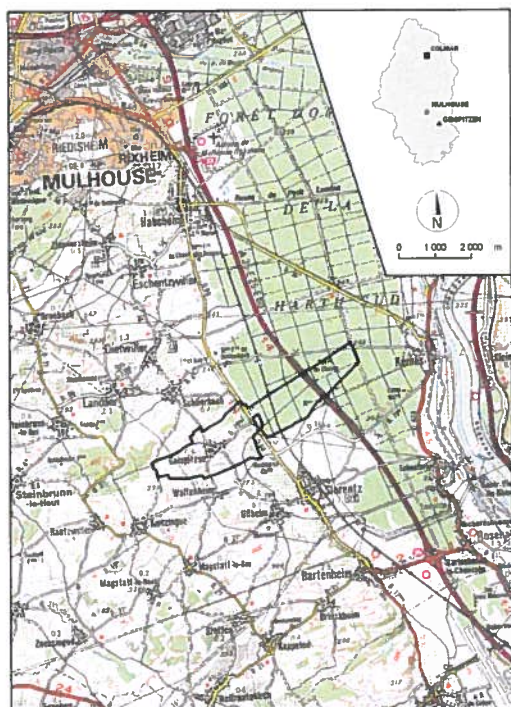
Le paysage

La commune de Geispitzen est située dans le Sundgau, et plus particulièrement dans la basse plaine alluviale du Rhin. La commune appartient au canton de Sierentz et de ce fait relève du schéma directeur de Sierentz – Huningue, approuvé en 1998.

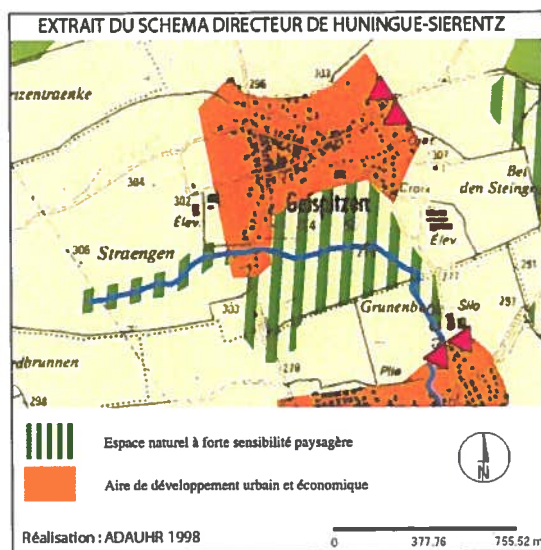
L'espace urbanisé représente 6% du territoire de la commune (602 ha), Geispitzen est situé à une altitude de 285 mètres. De vastes espaces agricoles et quelques vergers rythme le paysage rural vallonné. Au sud de la commune, un secteur d'étangs est aménagé.

Une grande partie du ban de la commune est occupée, à l'est par la forêt domaniale de la Hardt.

La commune jouit d'espaces naturels remarquables, classés d'espaces naturels protégés par le schéma directeur.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD-CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TEP-Juin 2004

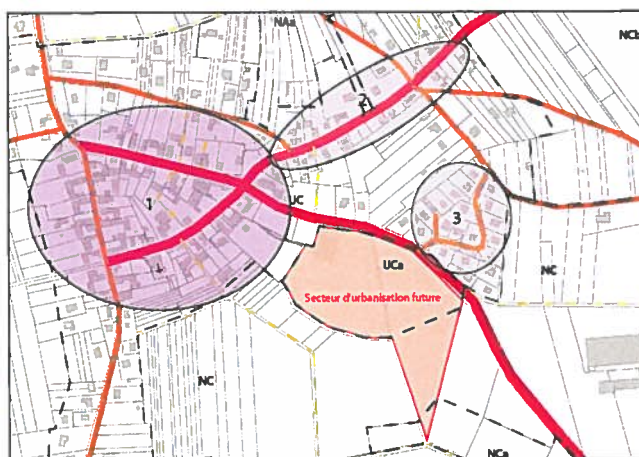


Réalisation : ADAUHR 1998

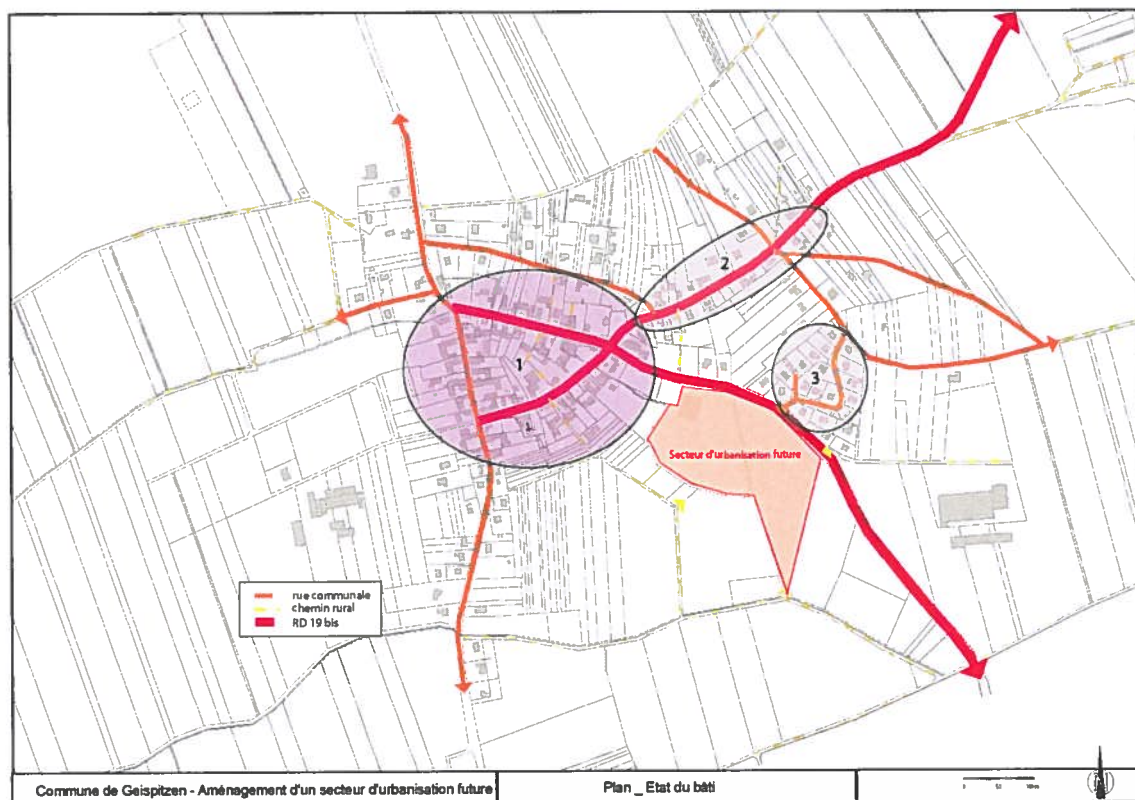
Le tissu urbain

L'ancien village de Geispitzen (1) s'est développé à l'intérieur d'un triangle formé par les rues de l'Eglise, de la Libération et du Général De Gaulle. L'église Saint Jean-Baptiste est au centre du village, où l'habitat est regroupé.

L'urbanisation s'est ensuite faite autour de ce triangle et le long de la RD N 19 bis (2). Les quartiers pavillonnaires se sont greffés progressivement en périphérie du centre. Des «rues secondaires» et des chemins piétonniers ont été aménagés. Toutefois, certains chemins ruraux desservent des habitations.



Le bâti est relativement lâche, les parcelles sont vastes.



Le système viaire

Geispitzen se situe à l'intersection de la Route Départementale 19 bis, qui est l'axe le plus fréquenté (plus de 1000 véhicules jours).

Cet axe est important, car il relie la commune à la ville de Sierentz et à l'autoroute A 35 Axe Mulhouse - Bâle).

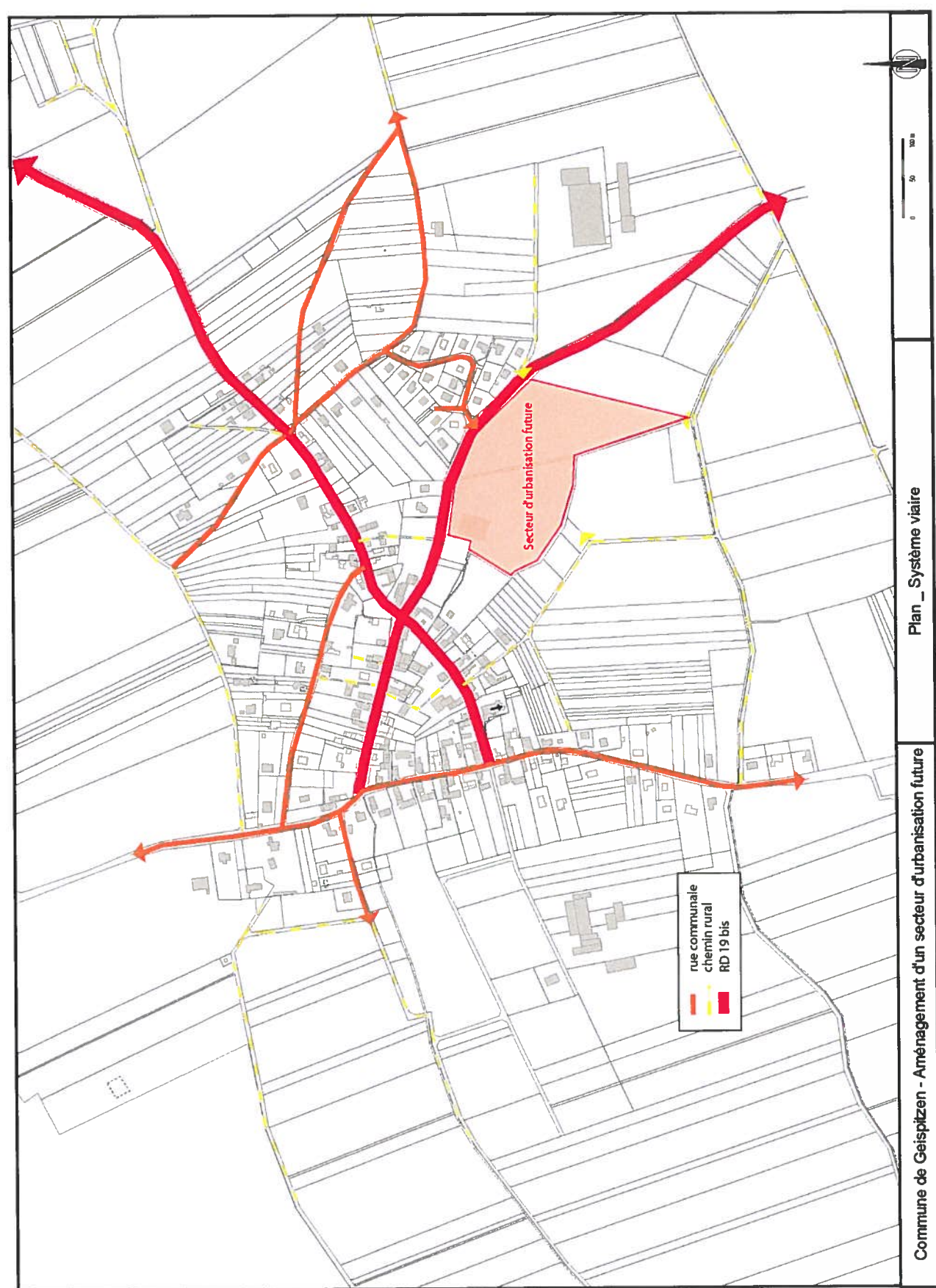
Un triangle formé par la Rue de la Libération, le Rue de l'Eglise et la de Waltenheim, représente le centre du village. Un quartier pavillonnaire important s'est formé entre les deux branches de **RD. 19 bis**, nécessitant la création de plusieurs voies (rue des Violettes, Rue de la Chapelle).

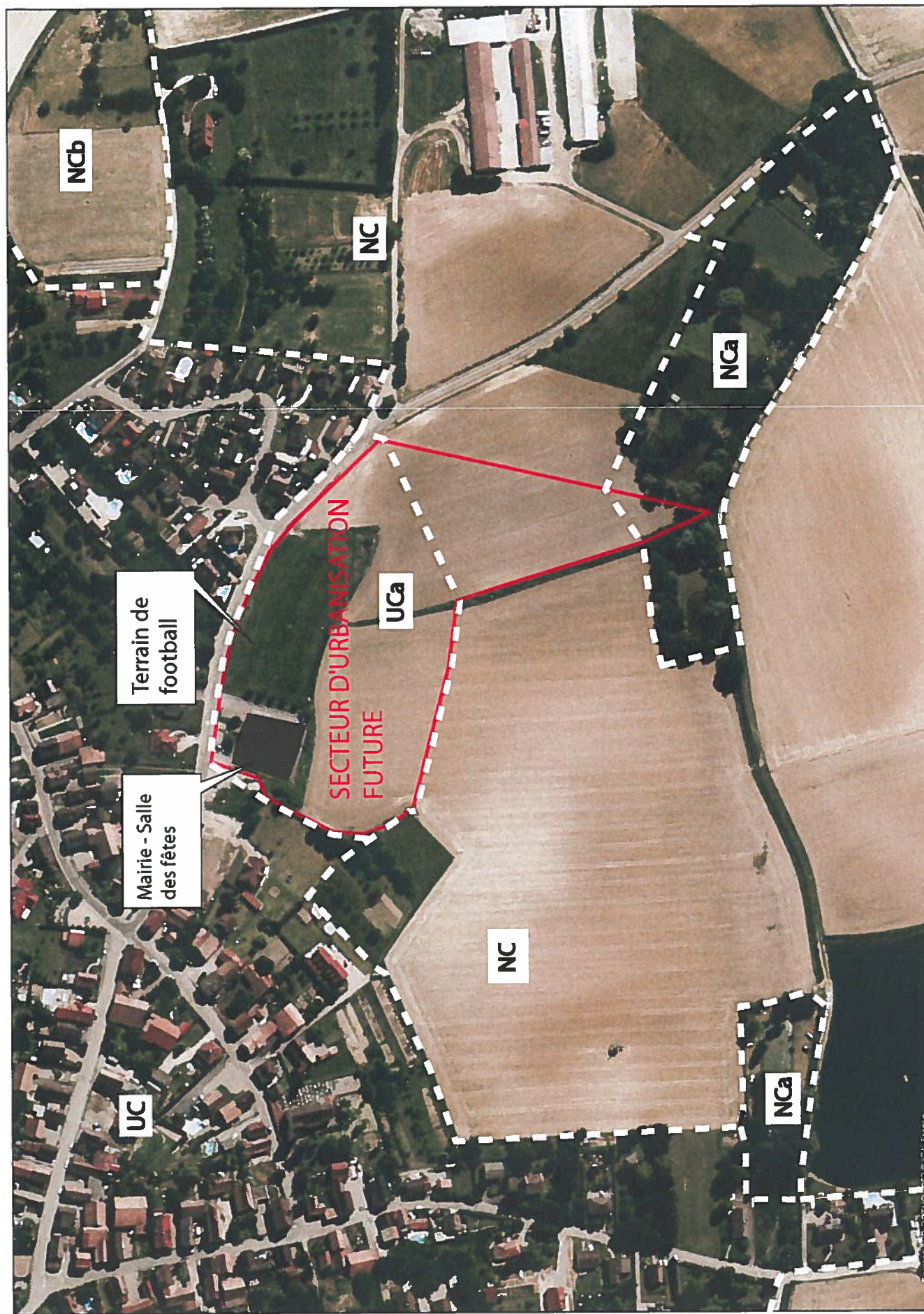
Un grand nombre de **chemins ruraux** subsiste, et quelques **sentiers piétonniers** donnent une aération du tissu bâti.

Le système viaire est bien développé sur le périmètre de la commune eu égard au nombre d'habitations.



L'entrée de la commune





Analyse du terrain

Présentation – L'occupation du sol

La zone à urbaniser est située au Sud-Est du village. Elle se compose de trois zones classées UCa, NC et Nca, soit deux parcelles de 1, 57 ha (parcelle n°33) et de 1,75 ha (parcelle n°36).

Actuellement, cette zone a une vocation essentiellement agricole, seule une petite partie (à l'extrême sud appartient à un secteur d'étangs.)

La mairie-salle des fêtes et le terrain de football sont implantés au Nord de la zone UCa.

L'ensemble de la zone appartient à la commune. La limite Nord correspond à la rue de Waltenheim. Le terrain est traversé du Nord au Sud par un fossé dit « Dorfmattegraben » et la majeure partie de la limite Ouest correspond également à un fossé.

La limite Nord donne sur un front bâti, coïncidant avec la limite sud de la partie urbanisée du village.

La zone à urbanisée donne au sud sur un secteur d'étangs et sur des surfaces agricoles et de vergers. La perspective Sud est très jolie et pittoresque.

Les enjeux et les contraintes

L'enjeu principal de ce secteur réside dans :

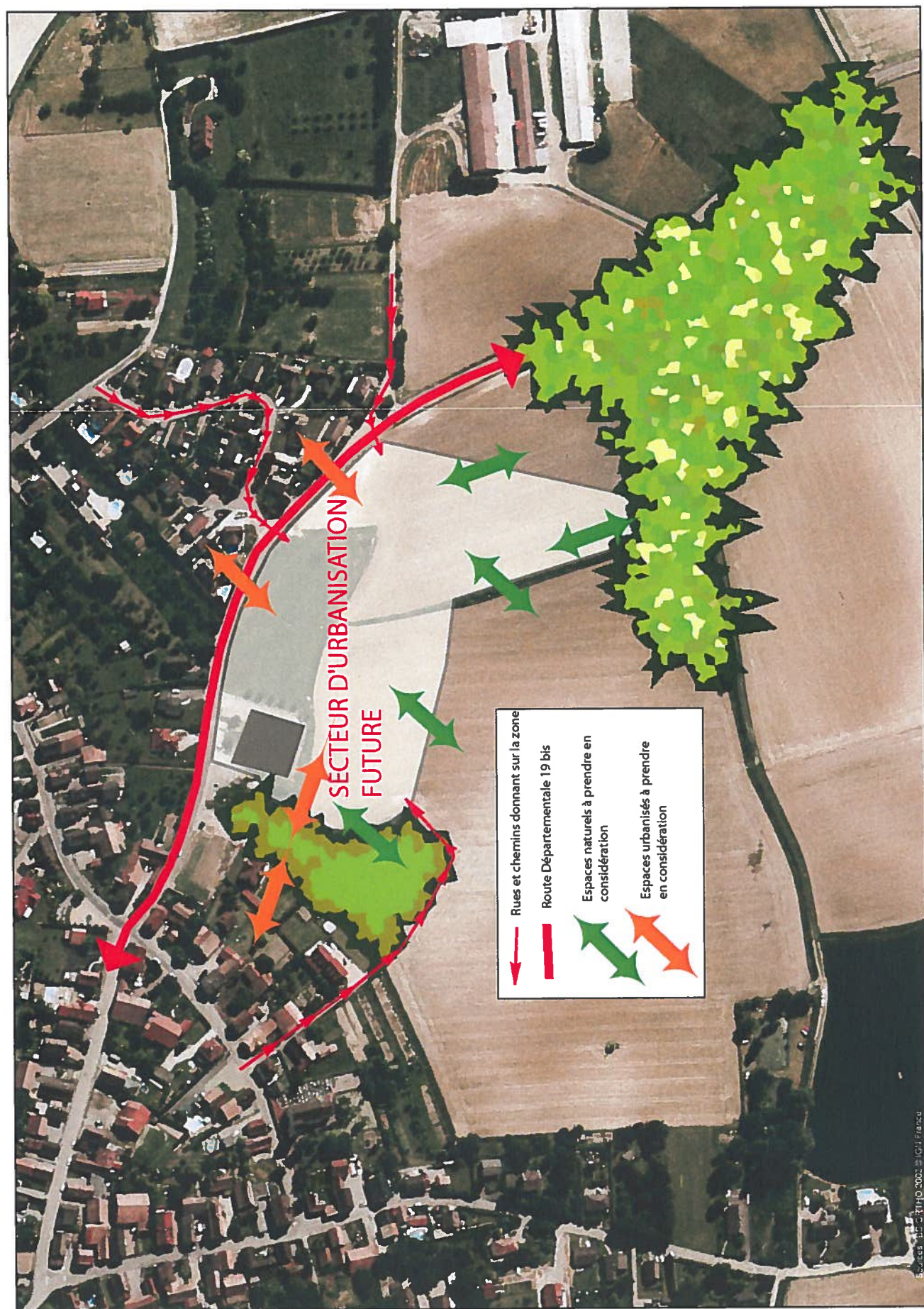
- l'aménagement des abords de la salle des fêtes
- L'aménagement d'une zone de loisirs
- L'aménagement d'une zone d'habitat.

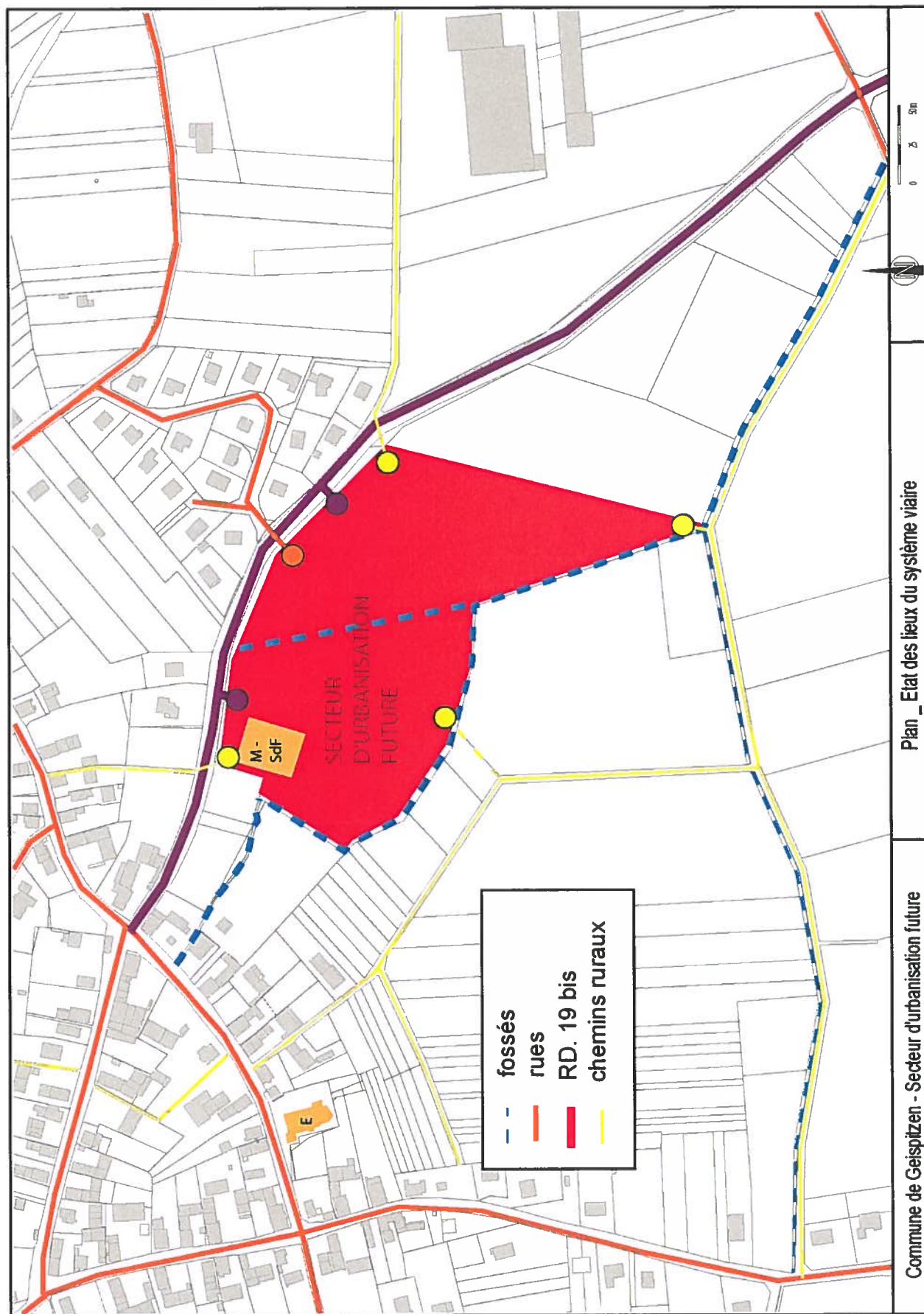
Le tout, devant s'organiser harmonieusement en continuité avec le tissu urbain existant.

L'extension urbaine doit s'inscrire à la fois :

- dans la continuité du secteur pavillonnaire, situé au Nord,
- dans la sauvegarde de la zone classée « d'espace naturel à forte sensibilité paysagère » au schéma directeur
- dans la préservation du cadre rural et agricole.

L'aménagement de places de stationnement aux abords de la salle polyvalente, l'intégration d'un espace de tri sélectif des déchets (déjà présent actuellement du côté ouest de la salle) sont indispensables.





Les voies existantes

Le terrain à urbaniser est limité au nord par des une rue importante (bordée d'un trottoir sur le côté donnant sur le quartier pavillonnaire) (1).

La rue des Violettes (2) et le chemin rural dit Ochsenakerweg (3) sont deux accès donnant directement sur la zone à urbaniser.

Le sentier piétonnier (4) relie cette zone à la « partie nord » du village, le long de la rue du Général de Gaulle.

La rue de Waltenheim mène directement au centre du village, et la proximité de la mairie et de la salle polyvalente est un atout pour l'implantation d'une extension urbaine.

Une impasse provenant de l'arrière de la zone et donnant le centre du village (débouche à côté de l'église) est une accroche qui peut être utilisée pour le projet d'urbanisation.

1.



2.



4.



3.

Objectifs d'aménagement

Plusieurs éléments sont à prendre en considération dans l'urbanisation de secteur :

- L'accès à la mairie a été aménagé, huit place de stationnement sont matérialisées. Les abords donnant sur la rue de Waltenheim ont été végétalisés.
Cet aménagement de qualité sera conservé et intégré dans le projet.
- **L'espace de tri sélectif** des déchets, situé à l'arrière ouest de la salle polyvalente doit être maintenu.
- L'accès aux secours matérialisé à l'est de la salle polyvalente est à garder, toutefois des **places de stationnement** doivent être aménagés pour les utilisateurs. (environ 166 places sont à prévoir)
- Une **rangée d'arbres** (tilleuls) limite à l'ouest l'espace occupé par la salle polyvalente. Ces arbres étant sains et relativement jeunes, il est intéressant de les conserver.
- Le **terrain de football**, situé à l'est de la salle polyvalente, est à déplacer plus au sud du secteur à urbaniser, afin de créer une connexion avec l'espace naturel protégé (secteur d'étangs).
- La mise en place d'une **petite zone de loisirs** est souhaitée par la municipalité. Elle est à concevoir à proximité du terrain de football et du secteur d'étangs.
- La municipalité organiser **une zone d'habitation** sur cette zone. Cette dernière se doit d'être raccordée au tissu urbain et à la voirie et aux réseaux existants.

La zone concernée se compose des parcelles n°33 et n°36, elles sont séparées par un fossé (orienté nord-sud).

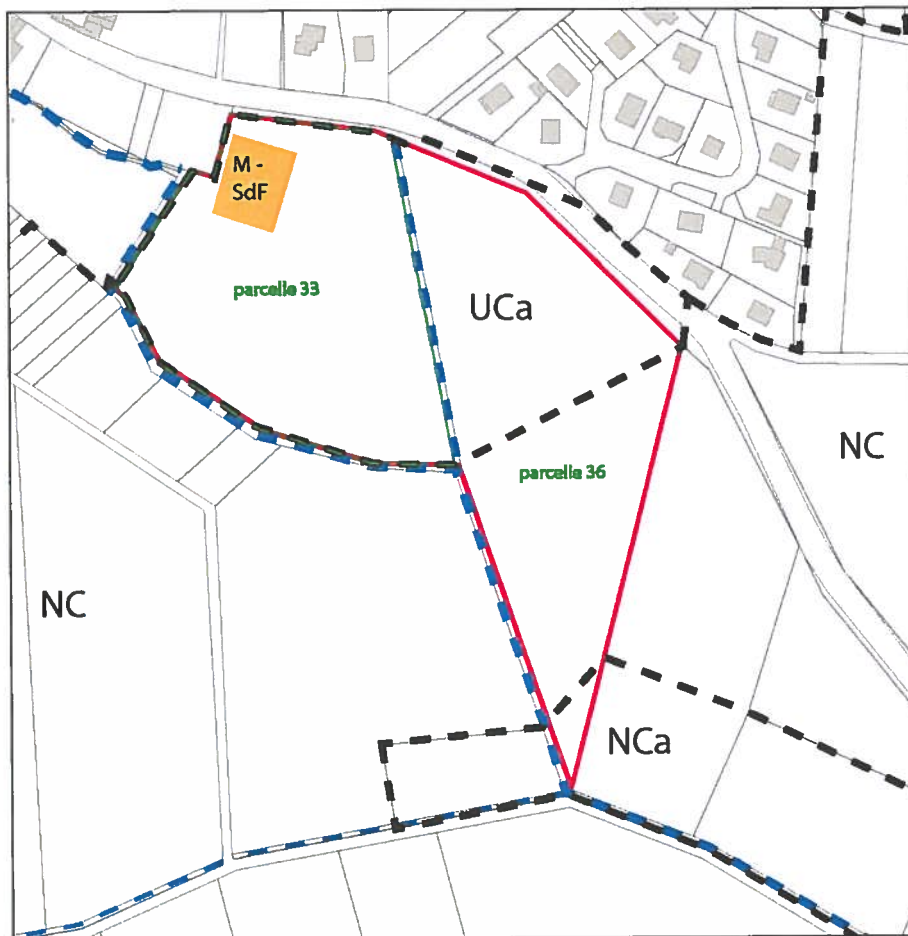
La **partie nord** de la zone concernée est classée UCa, il est donc possible de l'ouvrir à l'urbanisation.

La **partie sud** est elle classée NC et Nca, elle peut, de ce fait, uniquement accueillir des zones de loisirs, dont le terrain de football.

La zone concernée se compose des parcelles n°33 et n°36, elles sont séparées par un fossé (orienté nord-sud).

La **partie nord** de la zone concernée est classée UCa, il est donc Possible de l'ouvrir à l'urbanisation.

La **partie sud** est elle classée NC et Nca, elle peut, de ce fait, Uniquement accueillir des zones de loisirs, dont le terrain de football.





Les abords de la salle des fêtes

Principes d'aménagement

Plusieurs principes d'aménagement sont réalisables pour cet espace.

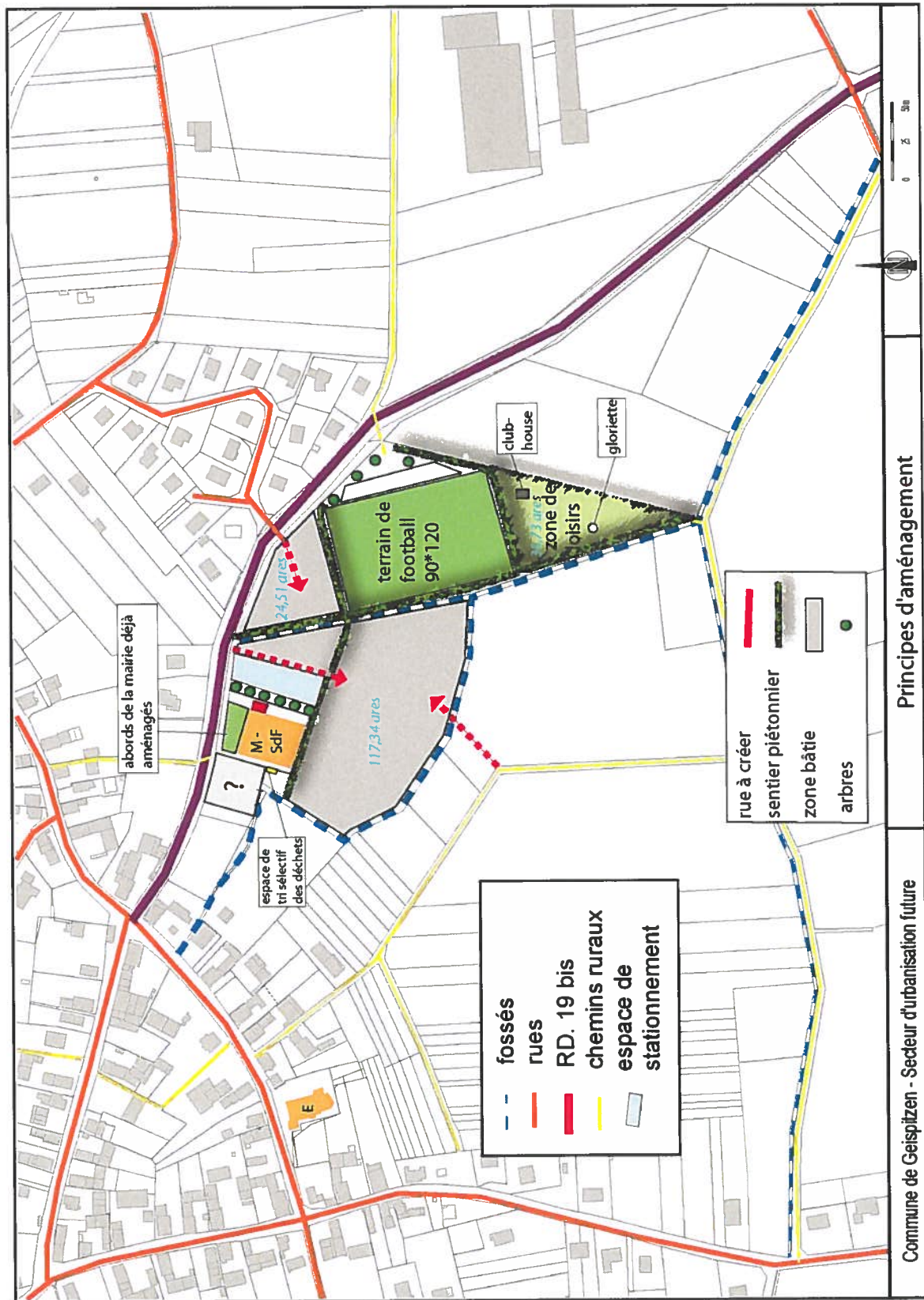
Les abords de la salle des fêtes / mairie sont conservés en l'état, par contre, un parking doit être aménagé. Un terrain vierge de toute activité est présent à proximité du bâtiment (à l'ouest), il pourrait être aménagé en parking, sous condition d'être communal.

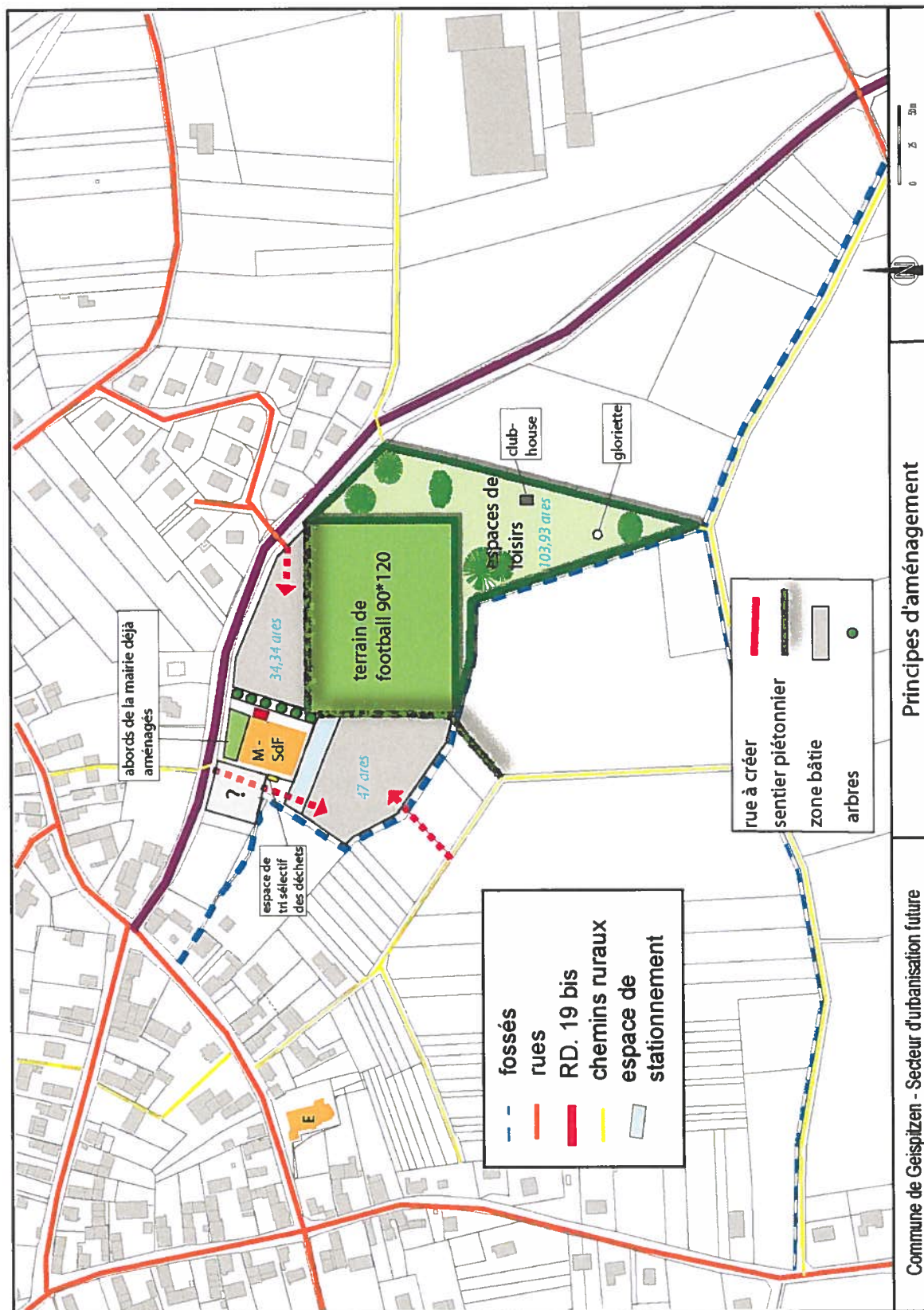
Les dimensions du terrain de football suivent la réglementation officielle, toutefois, un exemple présente la possibilité de réaliser un terrain de football aux dimensions minimales.

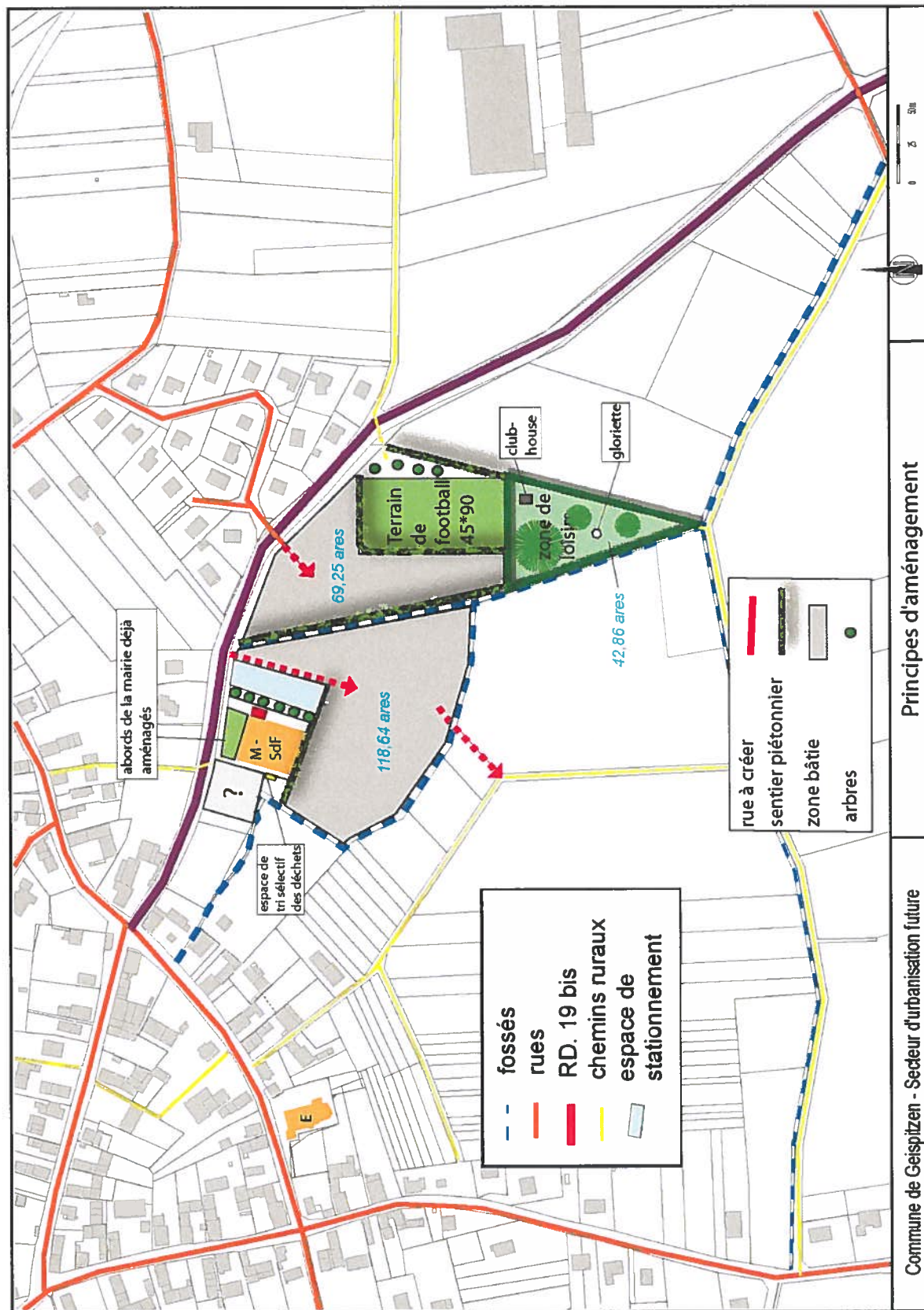
Les espaces matérialisés pour les zones d'habitations permettent de créer plus d'une douzaine de lots. Ces espaces peuvent s'organiser de manières différentes.

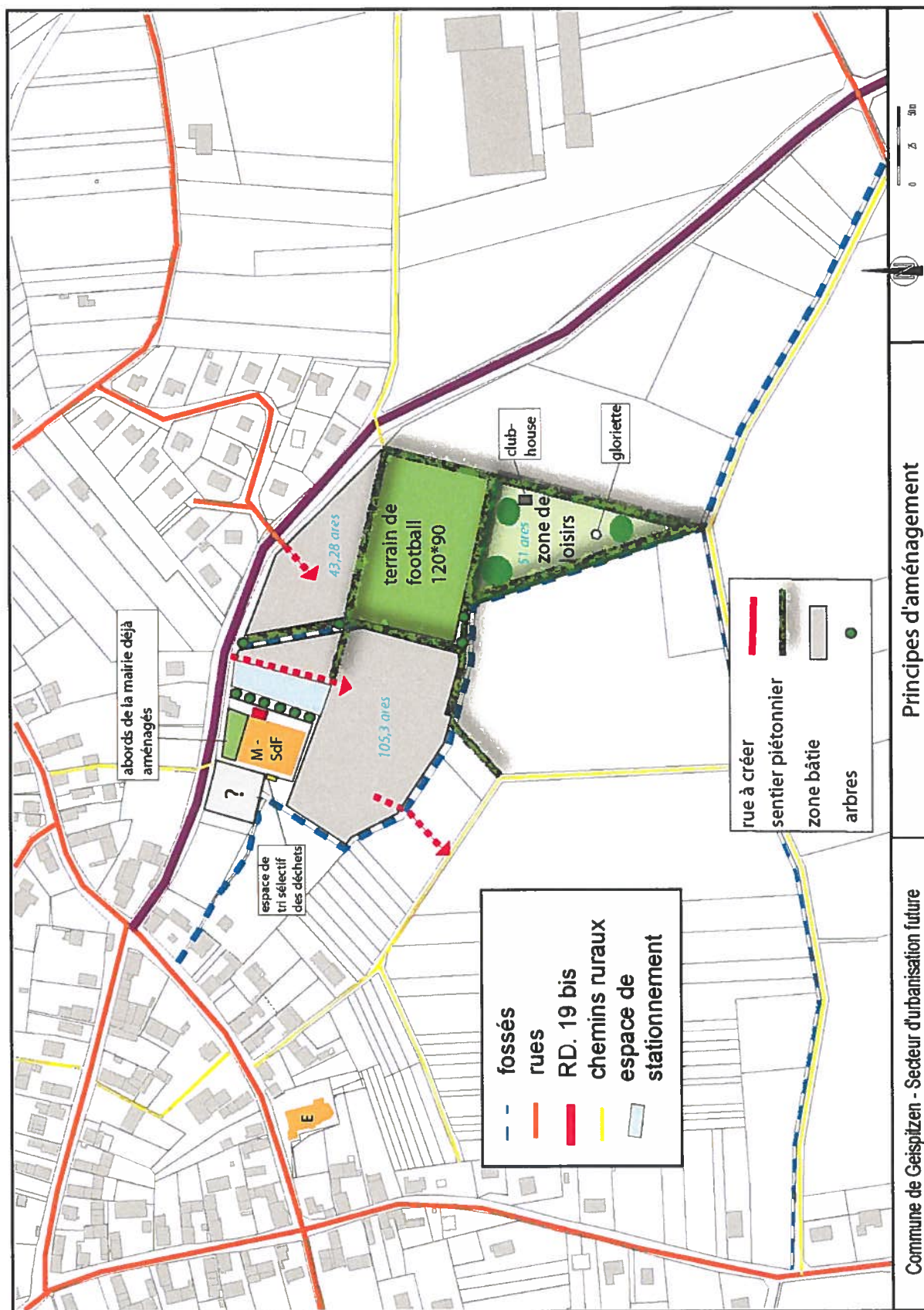
Parallèlement, l'espace de loisirs, comprenant un club-house, une gloriette et des jeux pour enfants, peut revêtir différentes formes, qu'il faudra inventer avec la municipalité et les habitants.

Voici quatre variantes pour les principes d'aménagement :









En conclusion

Ces premières propositions et principes d'aménagement doivent maintenant être présentés à la municipalité. Il faut voir si l'aménagement d'un nouveau terrain de football et d'un espace de loisirs correspond à la perception des lieux par les usagers quotidien de l'espace public.

L'urbanisation de cet espace offrirait une continuité dans le tissu urbain, dynamiserait les abords de la mairie et permettrait de mettre en valeur l'entrée de la commune.

Analyse

La problématique de l'urbanisation des communes rurales est fréquente en Alsace, particulièrement dans les communes proches de grandes agglomérations, ici Bâle et Mulhouse.

Les enjeux de l'urbanisation accrue des communes sont importants, spécialement au regard de la loi SRU et LOADDT. De nombreuses communes incitent à la densification et cherchent à freiner la consommation d'espace. Toutefois, il est essentiel de promouvoir un développement raisonné, cohérent et réfléchi à l'échelle du territoire communal. La commune de Geispitzen souhaite être à l'initiative d'un projet d'urbanisation, mais elle doit veiller au respect des grandes orientations du Plan d'Occupation des Sols.

La préservation des qualités environnementales du site est également à prendre en considération. La concordance entre environnement et urbanisme est primordiale.

Conclusion générale

Au travers de ce stage, j'ai appréhendé différents domaines de l'aménagement du territoire, j'ai abordé aussi bien des aménagements ponctuels (centrés sur un lieu précis) que des aménagements réalisés à l'échelle d'une commune. Cela m'a permis d'apprécier des problématiques variées.

La cohérence et l'intégration d'un projet circonscrit à un espace précis, à l'ensemble d'un territoire communal et à ses caractéristiques nécessite une appréhension extérieure mûrie. Des principes d'aménagement sont parfois difficile à faire adopter. La collaboration et le travail avec les collectivités territoriales restent un exercice délicat !

L'action publique des municipalités n'est pas toujours un exercice facile. Elle est souvent limitée ou tributaire de la motivation de la population, notamment lorsqu'elle ne possède pas les terrains concernés. Le recul nécessaire à la proposition ou à l'adoption d'un projet d'aménagement ou d'urbanisme n'est pas évident à avoir lorsqu'on vit dans une commune. C'est véritablement là que l'importance du rôle d'aménageur ou d'urbanisme professionnel ressort, il possède un regard extérieur neutre sur la situation.

Compte tenu du contexte foncier, politique et économique, les problématiques du stationnement et de l'urbanisation croissante des territoires communaux périurbains seront des enjeux d'urbanisme importants dans les mois et années à venir dans la Région Alsace.

Bibliographie

- *Rapport d'activités 2002*
A.D.A.U.H.R.
Colmar Mai 2003 52 pages
- *Rapport d'activités 2003*
A.D.A.U.H.R.
Colmar Mai 2004 99 pages
- *L'automobile dans la ville*
LES CAHIERS DE L'INSTITUT D'AMENAGEMENT ET
D'URBANISME DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
N°114-115 Paris mai 1996 314 pages
- *Mieux lotir _ Des acteurs de la Filière lotissement en Alsace présentent
leurs propositions aux maires*
C.A..U.E. du Bas-Rhin
Strasbourg mai 2002 52 pages
- *La programmation des équipements publics locaux*
E. PORTAL
Ed. L.G.D.J. Coll. POLITIQUES LOCALES Paris 2003 116 pages
- *Programmation des constructions publiques*
LE MONITEUR col. Guides, méthodes Construction Paris
2001 156 pages
- *120 séquences pour mener une opération de construction _*
Aide-Mémoire
J. ARMAND et Y. RAFFESTIN
LE MONITEUR col. Guides Construction Paris 1993 270 pages
- *La passation des marchés publics*
LE MONITEUR LES GUIDES JURIDIQUES DE LA GAZETTE
Paris 2004 168 pages
- *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*
P.MERLIN et F.CHOAY
Presses Universitaires Françaises Paris Mars 1988 723 pages
- *Manuel d'application du code des marchés publics*
Circulaire NOR ECO Z 0300024C du 8 janvier 2004 (60 pages)
Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie et du
Ministre délégué au Budget et à la Réforme budgétaire

Annexes

ANNEXE I : Exemple d'appel d'avis à la concurrence

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin

Requalification de la friche industrielle de Wesserling

Avis d'appel public à la concurrence

Mission de maîtrise d'œuvre

1. Maître d'ouvrage :

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (Haut-Rhin)

2. Assistant au Maître d'Ouvrage :

ADAUHR

16a, avenue de la Liberté - BP 467

68020 COLMAR Cedex

3. Mode de passation du marché :

Marché de maîtrise d'œuvre relatifs à la réutilisation d'ouvrages existants et à la création d'infrastructures (article 74 du CMP), en vue de la requalification de la friche industrielle de Wesserling.

4. Description et ordre de grandeur des travaux :

Démolition et restructuration de bâtiments et équipements existants :

environ 7000 m² de démolition,

Travaux de voiries et réseaux divers,

voies nouvelles et réfection de voies existantes, environ 9200m²,

Traitement paysager,

Estimation du coût des travaux : 5 300 000euros HT

5. Conditions requises pour faire acte de candidature :

Constituer un groupement composé :

- d'un ou de plusieurs architectes, inscrits au tableau de l'ordre des architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10 juin 1985. L'un des architectes sera mandataire du groupement.

d'un ou de plusieurs co-traitants.

Les spécialités suivantes devront être assurées par le groupement :

Architecture et urbanisme, aménagement paysager

Ingénierie (structure, voiries et réseaux divers),

Economie de la construction,

6. Pièces à fournir (art. 45 du CMP)

Dossier de candidature comprenant les pièces suivantes :

Communes à l'ensemble des participants :

- La lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses co-traitants.

- Présentation de quelques références jugées significatives par l'équipe candidate de son savoir-faire et de sa méthodologie, notamment dans le domaine des V.R.D. et de la restructuration et aménagement de sites industriels

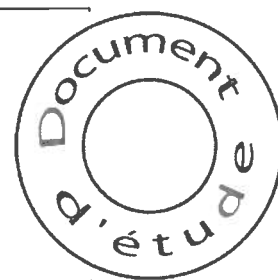
Cette présentation se fera sur 2 fiches A3 recto au format paysage. Pour chaque réalisation seront précisés :

° la nature de l'ouvrage

° le coût et la date de réalisation des travaux

° le type de mission confié.

Propres à chaque participant :



Les renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat ainsi que les pouvoirs de la personne habilitée à l'engager.

La copie du jugement prononcé à cet effet si le candidat est en redressement judiciaire.

La déclaration sur l'honneur justifiant :

que le candidat a satisfait aux obligations fiscales et sociales,

qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir

qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 125-1 et L 125-3 du code du travail.

Un dossier de format A 4 n'excédant pas 10 pages des références (moins de 3 ans) en matière de V.R.D. et de restructuration et aménagement de sites industriels, avec identification précise de type de mission, du coût des travaux et du maître d'ouvrage.

L'emploi des formulaires existants de type DC 4, DC 5, DC 7 est souhaité.

Les dossiers doivent être adressés par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,
70 rue Charles de Gaulle
68550 SAINT-AMARIN

7. Nature de la mission :

La mission qui sera confiée à l'équipe retenue est une mission de maîtrise d'œuvre : mission de base étendue aux études d'exécution et de synthèse selon le décret du 29 novembre 1993, section II, art.18 à 25 (loi M.O.P.).

8. Renseignements complémentaires :

Les renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus auprès de :

Maître d'ouvrage :

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,

70 rue Charles de Gaulle

68550 SAINT-AMARIN

Tél. 03 89 82 60 01 - Fax 03 89 38 23 14

ou

Assistant au Maître d'Ouvrage :

ADAUHR

BP 467

68020 COLMAR CEDEX

Tél. 03 89 30 13 30 – Fax 03 89 30 13 31

E-mail : adauhr@adauhr.asso.fr

9. Date d'envoi à la publication :

Leavril 2004.

10. Date limite de réception des candidatures :

Le àheures.

(Date d'envoi + 37 jours au minimum.)

11. Obtention du Règlement

Le règlement de la consultation du marché de maîtrise d'œuvre peut être obtenu sur demande auprès de la Communauté de Communes.

12. Critères de sélection du jury :

La mise en compétition portera sur l'examen des références et moyens humains et matériels des candidats par décroissant d'importance.

13. Désignation du ou des lauréats

La personne responsable du marché, après avoir pris connaissance de l'avis du jury, désignera au minimum 3 candidats admis à négocier conformément à l'article 74 du code des marchés publics

Fait à Saint-Amarin, le

François TACQUARD

Président de la Communauté de Communes de Saint-Amarin

ANNEXE 2 : Exemple de procédure adaptée

Règlement de consultation des concepteurs

Article 1 - Maître d'ouvrage et organisateur de la sélection

Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la Communauté de Communes de la Vallée de Saint Amarin

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,
70 rue Charles de Gaule
68550 SAINT-AMARIN

Personne Responsable du Marché

La personne responsable du marché est Mr François TACQUARD, Président de la Communauté de Communes.

Assistant au Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage a confié à l'Association pour le Développement, l'Aménagement, l'Urbanisme dans le Haut-Rhin (ADAUHR) une mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la collaboration dans l'établissement des documents du dossier de consultation et l'assistance à l'organisation de la sélection.

ADAUHR

16a, avenue de la Liberté - BP 467
68020 COLMAR Cedex

Article 2 - Objet et type de sélection

Objet du projet

Le projet porte sur la requalification de la friche industrielle de Wesserling

L'opération concerne :

la démolition d'anciens bâtiments industriels
environ 7000 m² utiles

la réalisation de travaux sur façades
sur environ 2300 m² de surfaces développées

la réhabilitation intérieure de bâtiments
pour environ 24000 m² utiles

la réalisation de l'ensemble des réseaux
la réalisation de travaux de VRD et d'aménagements extérieurs

création de places publiques : environ 8000 m²

création de voies nouvelles et réfection de voies existantes, environ 9200 m²

création d'aires de stationnement : environ 2400 m²

aménagements paysagers divers, en accompagnement de voiries notamment, pour la remise en état de sols après démolition...

Le montant estimatif des travaux est de 5 300 000 E HT.

Mission du maître d'œuvre

La mission qui sera confiée à l'équipe retenue est une mission de base selon le décret du 29 novembre 1993 (Loi MOP), étendue aux études d'exécution et de synthèse.

Type de sélection

La procédure de sélection du maître d'œuvre s'inscrit dans le cadre dit de « Marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réutilisation et à la création d'infrastructures » (article 74 du Code des Marchés Publics).

Le présent règlement a pour objet d'en définir les modalités.

Article 3 – Candidats à la sélection

Conditions requises pour faire acte de candidature

Le candidat devra constituer un groupement composé d'un architecte mandataire et de co-traitants. Les spécialités d'architecture, d'urbanisme et de traitement paysager, d'ingénierie

(structure, voiries et réseaux divers) et d'économie de la construction devront être assurées par le groupement.

Pièces à fournir (article 45 du CMP)

Dossier de candidature comprenant les pièces suivantes :

Communes à l'ensemble des participants

Lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par son co-traitants

Présentation de quelques références jugées significatives par l'équipe candidate de son savoir-faire et de sa conception architecturale et paysagère, notamment dans les domaines de :

la requalification de friches industrielles,

la réhabilitation de bâtiments industriels,

l'aménagement d'espace publics.

Cette présentation se fera sur 2 fiches A 3 rectos au format paysage. Pour chaque réalisation seront précisés la nature de l'ouvrage, le coût et la date de réalisation des travaux, le type de mission confiée.

Propres à chaque participant

Les renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat ainsi que les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour l'engager.

Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet ;

Une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par le candidat, pour justifier :

Qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales ;

Qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir ;

Qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail.

Un dossier de format A 4 n'excédant pas 10 pages de références (moins de 3 ans) en matière de constructions publiques, notamment scolaires, avec identification précise du type de mission, du coût des travaux et du maître d'ouvrage.

L'emploi des formulaires de type DC5 et DC7 sont souhaités.

Les dossiers doivent être adressés par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Saint-Amarin

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin,

70 rue Charles de Gaulle

68550 SAINT-AMARIN

ou remis contre récépissé au secrétariat de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin

Les plis comporteront les mentions suivantes :

« Marché de requalification de la friche industrielle de Wesserling : NE PAS OUVRIR »

Equipe ...

La transmission de dossiers de candidature électroniques n'est pas autorisée.

Clauses d'exclusion

Ne peuvent pas participer à la sélection, directement ou indirectement, les personnes qui auront pris part à son organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, descendants ou ascendants en ligne directe et leurs collatéraux, leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs.

Les personnes associées à la sélection ne pourront en aucun cas participer aux missions confiées au lauréat.

Article 4 - Organisation générale de la sélection : Consultation publique

Mode de consultation

La Personne Responsable du Marché, par délégation du Maître d'Ouvrage, a décidé de lancer une consultation publique par :

voie de presse dans le journal : « L'Alsace », « Les Dernières Nouvelles d'Alsace », le BOAMP, le JOUE.

Date d'envoi à la publication

L'avis d'appel à la concurrence a été :

envoyé au JOUE le 22 avril 2004
 envoyé au BOAMP, aux journaux « L'Alsace », « Les Dernières Nouvelles d'Alsace » le 23 avril 2004
 Date limite d'obtention du règlement : 24 mai 2004
 Date de remise des dossiers de candidature
 Les dossiers de candidature composés des pièces mentionnées au § 3.2. de l'article 3 du présent règlement sont à retourner au plus tard le
 2 juin 2004 à 12 h 00
 selon les modalités et à l'adresse, indiquées au même dit article
 Sélection des candidats avant négociation
 Sélection des candidats
 Le choix de la PRM pour la composition du jury est :
 Président du jury et personne responsable du marché
 M. François TACQUARD, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint Amarin
 Membres du Maître d'Ouvrage (commission d'appel d'offre)
 M. Joseph HALLER
 M. Raymond HALLER
 M. José SCHRUFFENEGGER
 Suppléants (dans l'ordre de la liste) :
 n°1 : M. Jean-Jacques FACCHIN
 n°2 : M. André LECONTE
 n°3 : M. Edmond BALLY
 Personnalités présentant un intérêt particulier au regard de l'objet de consultation
 M UBRICH, Architecte
 M. BARTHELEMY-CONTY, Architecte des Bâtiments de France
 M HEIMBURGER, Architecte
 Seront invités en outre à la réunion du jury
 (avec voix consultative)
 M. le Percepteur de Saint-Amarin.....
 M. le Représentant de la Direction Départementale de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des Fraudes.
 Pourront également assister à la séance, M. Aufauvre (agent de développement à la Communauté de Communes de Saint Amarin) et les représentants de l'Assistant au Maître d'Ouvrage.
 Date de la réunion de sélection
 La réunion de sélection se tiendra le 3 juin 2004 à 14H00 à la Communauté de Communes de la Vallée de Saint Amarin.

Procédure, critères de sélection et pondération
 Les critères de sélection sont :
 les références,
 les moyens humains et matériels des candidats.
 La Personne Responsable du Marché arrête la liste des meilleurs candidats, au minimum de 3, amenés à lui présenter une offre et à négocier.
 Envoi des dossiers concepteurs
 Lorsque la liste des meilleurs candidats est arrêtée, la Personne Responsable du Marché envoie un Dossier Programme par courrier aux candidats de ladite liste.
 Négociation avec les candidats lauréats
 Documents à fournir par les concepteurs
 Les candidats sont amenés à fournir par voie de courrier une proposition d'offre comprenant :
 une note sur la méthodologie proposée pour le projet
 une proposition d'honoraires.
 Cette proposition détaillée devra faire apparaître :
 Le taux d'honoraires pour la mission de Base + Exé au sens de la Loi MOP
 Les taux de tolérance en phase étude et en phase travaux
 Un planning prévisionnel pour les phases d'études et de travaux.

Date limite de remise des offres

Les offres des candidats devront parvenir à la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin au plus tard le 25 JUIN à 12 h 00.

Négociation avec la Personne Responsable du Marché

La Personne Responsable du Marché convoque les lauréats à une réunion de négociation qui se déroulera à la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

L'heure de passage respective de chacun des candidats retenus leur sera communiquée ultérieurement.

La Personne Responsable du marché pourra s'entourer des compétences de la ou des personnes de son choix. (Assistants au Maître d'Ouvrage, Personnel technique de la Communauté de Communes, Elus...).

Décision de la Personne Responsable du Marché

Au terme de la phase de négociations, le marché de maîtrise d'œuvre sera, sur proposition de la Personne Responsable du Marché, attribué par l'assemblée délibérante.

Critères d'attribution

Les critères d'attribution sont par ordre décroissant d'importance :

la compréhension du programme,

la proposition d'honoraires des candidats,

les délais d'étude proposés (disponibilité de l'équipe, planning proposé).

Article 5 – Dispositions d'ordre général

En cas de litige, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif du ressort duquel dépend le maître d'ouvrage.

Fait à Saint-Amarin, le mai 2004

Mr François TACQUARD

Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin

ANNEXE 3 : Exemple d'un règlement d'une procédure de concours**Règlement du concours de concepteurs****Article 1 - Objet et type de concours**

Le concours susvisé est lancé sur esquisse, en vue de la **restructuration et la mise en conformité de la maison de retraite Jules Scheurer à Bitschwiller-les-Thann** dans les formes prévues aux articles 71 et 74 du Code des Marchés Publics.

Article 2 - Maître d'ouvrage et organisateur du concours

2.1. La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la maison de retraite Jules Scheurer de Bitschwiller-les-Thann.

2.2. La personne responsable du marché est M. Jean-Claude KNEIB, Directeur de l'établissement.

2.3. Le maître d'ouvrage a confié à l'Association pour le Développement, l'Aménagement, l'Urbanisme et l'Habitat dans le Haut-Rhin (ADAUHR) une mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la collaboration dans l'établissement des documents du dossier de consultation et l'assistance à l'organisation du concours.

Article 3 - Concurrents

3.1. A l'issue d'un avis d'appel public à la concurrence, le jury lors du 1er tour, examine les candidatures et formule un avis motivé. Cet avis sera transmis à la personne responsable du marché. La liste des candidats sera arrêtée par la personne responsable du marché, Trois concurrents seront admis à concourir.

3.2. Les équipes mises en concurrence seront constituées d'un groupement composé :

- d'un ou de plusieurs architectes, inscrits au tableau de l'ordre des architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10 juin 1985. L'un des architectes sera mandataire du groupement.

- d'un ou de plusieurs co-traitants.

Les spécialités suivantes devront être assurées par le groupement :

- Structure

- Fluides

- Economie de la construction

- Paysage

3.3. Pour la co-traitance technique, sera aussi accepté un bureau d'études regroupant tout ou partie des spécialisations énumérées ci-avant.

3.4. Ne peuvent participer au concours, directement ou indirectement, les personnes qui auront pris part à son organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, descendants ou ascendants en ligne directe et leurs collatéraux, leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs, ainsi que les membres du jury.

3.5. Les membres du jury ne pourront en aucun cas participer aux missions confiées au lauréat du concours.

Article 4 - Organisation générale du concours

4.1. La date de remise des dossiers de candidature est fixée au 29 avril 2003.

4.2. Les dossiers de concours, dont la composition est précisée à l'article 7 du présent règlement, seront adressés aux concepteurs au plus tard le 16 mai 2003.

4.3. Les concurrents peuvent poser des questions écrites relatives aux dossiers de concours avant le 28 mai 2003, délai de rigueur.

Ces questions seront adressées uniquement par courrier, par fax ou par Email à l'assistant au maître d'ouvrage à l'adresse suivante :

ADAUHR

BP 467 - 68020 COLMAR Cedex.

Fax : 03 89 30 13 31

Email : adauhr@adauhr.asso.fr

Il ne sera répondu à aucune question orale.

4.4. Le maître d'ouvrage organisera une visite du site et répondra à l'ensemble des questions écrites sous la forme d'une rencontre avec les concurrents qui se tiendra

le 4 juin 2003 9 heures à la maison de retraite Jules Scheurer à Bitschwiller-les-Thann.

Cette rencontre fera l'objet d'un compte rendu, constituant une pièce contractuelle additive au dossier de consultation.

Lors de cette réunion, chaque candidat se verra attribuer après tirage au sort une enveloppe cachetée contenant la lettre d'anonymat A, B ou C. Chaque candidat devra apposer sur les prestations à fournir (pièces écrites et graphiques) sa lettre d'anonymat. En aucun cas, ne devra figurer sur les documents un signe distinctif permettant d'identifier l'équipe concurrente (nom de l'agence, du mandataire, des co-traitants, logo, signature, etc...).

4.5. Les prestations à fournir telles qu'elles sont définies à l'article 8 du présent règlement devront parvenir à M. le Directeur de la Maison de retraite Jules Scheurer à Bitschwiller-les-Thann au plus tard le 5 septembre 2003 selon les modalités suivantes :

- soit envoyées par la poste, en recommandé à l'adresse suivante

M. le Directeur de la Maison de Retraite Jules Scheurer

41 route Joffre

68620 BITSCHWILLER-LES-THANN

- soit remises contre récépissé à :

la maison de retraite Jules Scheurer

41 route Joffre

68620 BITSCHWILLER-LES-THANN

Les prestations seront transmises protégées par un emballage ne présentant aucune indication.

4.6. Le jury dont la composition est fixée à l'article 5, procédera à un examen anonyme des prestations remises par les concurrents le 25 septembre 2003.

4.7. Une analyse préalable de ces prestations sera effectuée par les services du Maître d'Ouvrage.

4.8. Les résultats du concours, ainsi que le nom du Maître d'œuvre titulaire du marché de maîtrise d'œuvre seront rendus publics courant octobre 2003 après décision du représentant légal du maître d'ouvrage.

4.9. Les pièces et documents remis par les concurrents resteront propriété du maître de l'ouvrage sous réserve des dispositions en vigueur relatives à la propriété artistique.

Article 5 - Composition et rôle du jury

5.1. Le jury comprend les membres suivants :

Président du Jury

M. Jean-Claude KNEIB – Directeur de l'établissement

Membres nommés par l'Assemblée délibérante

M. Michel HABIB – Conseiller Général

M. Pierre WALTER – Maire de Bitschwiller-les-Thann

Suppléants :

M. Emile KELLER – Conseil d'Administration

M. le Dr Jean-Michel PREVOST

Personnalités désignées en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation :

M. Raymond WEIBEL – Représentant du personnel

Mme Marie-Josée SIMON – Représentant du personnel

M. René MEYER - Architecte DPLG de l'Ordre des Architectes

M. André HEIMBURGER - Architecte DPLG

M. Thierry UBRICH – Architecte DPLG

Représentant du Ministère de la Santé

M. le Directeur de la DDASS ou son représentant

Autres membres qui assistent au jury et peuvent formuler un avis

M. le Comptable public de Thann

M. le Représentant de la Direction Départementale de la Consommation, de la Concurrence et de la Répression des Fraudes

Les suppléants seront autorisés à assister aux réunions du jury uniquement en cas d'absence des membres titulaires.

5.2. Les critères de jugement des prestations des concurrents portent:

Pour le 1er tour, par ordre décroissant d'importance, sur l'examen des :

- références
- compétences
- moyens

Pour le 2ème tour sur l'examen des esquisses produites par les 3 concurrents retenus lors du premier tour. Les critères de jugement (par ordre décroissant d'importance) sont:

- le respect du programme de l'opération
- la conception et l'organisation fonctionnelle des locaux
- l'économie générale de l'opération
- le parti architectural du projet

les modalités d'insertion de la construction dans le site et la qualité de l'aménagement paysager.

le phasage des travaux permettant un fonctionnement optimal de l'établissement.

5.3. Le jury organise ses délibérations en se fondant sur les indications du programme du concours et sur les critères de jugements indiqués dans le règlement. En dehors du maître d'ouvrage, de l'organisateur du concours, de l'assistant au maître d'ouvrage et des membres du jury, personne ne peut examiner les prestations remises par les concurrents avant l'achèvement de l'avis du jury.

5.4. Au cas où des prestations ne seraient pas conformes au règlement et au programme du concours, le jury a toute latitude pour proposer de minorer la rétribution prévue.

Il pourra également proposer la suppression de la rétribution en cas de non respect grave du règlement et du programme ou des prestations demandées.

5.5. Le jury établira un avis motivé de chaque projet selon des modalités qu'il aura préalablement défini. Il pourra s'il le souhaite affecter une note à chaque projet, en précisant au

préalable le système de notation retenu (notes, lettres, etc...). Cet avis sera adressé à la personne responsable du marché.

5.6. Après que le jury ait rendu son avis, il est procédé en séance par le Président du jury à l'ouverture des enveloppes destinées à lever l'anonymat.

5.7. Les travaux du jury sont confidentiels et son avis est sans appel.

Article 6 - Suites données au concours et indemnisations

6.1. La personne responsable du marché dresse la liste du ou des lauréats. Auparavant, elle prend connaissance des offres de prix pour la mission de "maîtrise d'œuvre", contenues dans chaque enveloppe cachetée. Elle négocie avec le ou les lauréats.

6.2. Sur proposition de la Personne Responsable du Marché, l'assemblée délibérante attribuera le marché au Maître d'œuvre lauréat retenu après négociation.

6.3. Le maître d'ouvrage se réserve le droit, après désignation du Maître d'œuvre, de ne pas engager les phases d'études et de travaux du projet.

6.4. Dans le cas contraire, le lauréat retenu après négociation se verra confier une mission de base avec études d'exécution et de synthèse conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 et de son décret d'application du 29 novembre 1993.

L'opération sera traitée par marchés séparés avec des entreprises isolées ou groupées solidaires.

6.5. Cette mission comporte les éléments suivants :

- diagnostic
- avant-projet sommaire
- avant-projet définitif
- étude de projet
- études d'exécution et de synthèse
- assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
- direction de l'exécution des contrats de travaux
- assistance des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement

6.6. Une mission d'ordonnancement du chantier, de pilotage et de coordination des entreprises (OPC) pourra être attribuée à l'issue d'une mise en compétition sommaire de plusieurs personnes capables d'assurer cette mission.

6.7. Les modalités pratiques d'exécution de ces missions et leurs contenus détaillés seront définis contractuellement, à l'issue d'une mise au point entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage.

6.8. Chaque candidat non retenu au second tour, ayant remis une prestation conforme au règlement et au programme de concours, se verra attribuer une indemnité forfaitaire de 15 000 euros H.T. au titre des études. Cette indemnité viendra en déduction des honoraires dues pour la maîtrise d'œuvre du projet. Le coût des études, estimé par le maître d'ouvrage des prestations demandées, a été affecté d'un abattement de 20%.

6.9. Après le choix du lauréat titulaire de la mission de Maîtrise d'œuvre par le maître de l'ouvrage, le concours pourra faire l'objet d'une exposition publique. Cette exposition sera organisée par le maître de l'ouvrage.

Article 7 - Liste des documents fournis aux concurrents

Le dossier fourni aux concurrents comprend :

une enveloppe cachetée contenant la lettre d'anonymat (A – B ou C) à compléter par les concurrents

- un règlement de la consultation de maîtrise d'oeuvre
- un programme d'opération qui définit :
 - le contexte du projet et les objectifs du maître d'ouvrage
 - les contraintes et options d'aménagement et d'équipement
 - les exigences spécifiques du maître d'ouvrage sur le plan technique et financier
- des documents annexes :
 - plan de situation

- plan des niveaux et coupes
- extraits du P.O.S. de Bischwiller-les-Thann
- plans des réseaux connus
- étude géotechnique
- rapports de vérification des appareils de levage et installations électriques
- tableaux à remplir par les concurrents :
 - de décomposition du coût des travaux et des honoraires
 - d'analyse des surfaces

Article 8 - Prestations à fournir par les concurrents

Préambule

Dans le cadre du respect de la procédure d'anonymat, il est demandé aux candidats de remettre leurs documents sans aucun signe distinctif. Le nom respect de cette clause entraînera l'exclusion immédiate de l'équipe. Seule, la lettre d'anonymat (A, B, C) figurera sur les panneaux et documents fournis et en aucun cas sur les emballages.

8.1. Nature des prestations

Elles consistent en une esquisse comprenant les éléments suivants :

Pièces graphiques :

plan de masse au 1/500ème du projet et de ses abords faisant apparaître l'occupation et le traitement du sol

Plans au 1/200ème des divers niveaux des bâtiments, avec indication des noms des locaux et de leurs surfaces utiles, (directement sur les plans et non sous la forme de légendes séparées)

Le schéma fonctionnel général. Il pourra être réalisé directement sur les plans des niveaux

deux façades représentatives au 1/200ème du projet

deux coupes significatives du projet

une perspective d'ambiance intérieure présentant les espaces collectifs de restauration et de rencontre

une perspective extérieure par modélisation numérique 3 D présentant l'insertion du projet dans le site.

Les documents graphiques seront présentés sur deux planches de format AO (119 x 84 cm). (Le Nord vers le haut de la feuille)

La planche de présentation devra être remise en deux exemplaires dont l'une colorée sur support léger et rigide selon des procédés laissés à l'initiative du concurrent, l'autre en noir et blanc, pliées au format 21 x 29,7 cm. Il sera en outre fourni par chaque concurrent un ensemble de feuilles de format A3 facilement reproductibles comprenant une copie (si besoin réduite à une échelle standard 1/200, 1/400, 1/500, 1/1000....) de chaque élément graphique contenu sur les planches A0.

Pièces écrites :

Dans une enveloppe, non cachetée, seront regroupées les pièces écrites décrites ci-dessous :

- Une notice descriptive et justificative du parti d'organisation du site, des choix architecturaux, des options fonctionnelles et techniques

- Une notice technique précisant :

- les procédés de construction proposés et leur justification économique

- les matériaux préconisés

- Le document "caractéristiques techniques" complété se trouvant dans les pièces

annexes

- Une notice de sécurité

- Un état récapitulatif des surfaces de planchers utiles des divers locaux du programme y compris les circulations conforme au modèle annexé dans le chapitre "Document à remplir" se trouvant à la fin du programme ou dans les pièces annexes.

- Le coût prévisionnel des travaux proposés conforme au modèle annexé dans le chapitre "Document à remplir" se trouvant à la fin du programme ou dans les pièces annexes.

- Le planning prévisionnel des travaux global et par tranches.

8.2. Carton d'anonymat

Le carton d'anonymat, dûment complété par chaque candidat, sera inséré dans l'enveloppe cachetée à la cire.

8.3. Pièce destinée à être lue aux membres du jury :

Les équipes rédigeront une notice récapitulative composée d'une page recto de format A4 comportant au maximum 5000 caractères (+/- 500 caractères) et présentant les grandes lignes du projet. Les rubriques ci après devront obligatoirement être abordées :

- parti architectural
- insertion dans le site

fonctionnalité des locaux

l'aménagement des espaces extérieurs

le phasage proposé de l'opération.

8.4. Offre de prix pour la mission de maîtrise d'œuvre

Une offre de prix forfaitaire pour la mission de base décrite au 6.4. et 6.5., établie selon le modèle annexé dans le chapitre « Document à remplir » se trouvant à la fin du programme ou dans les pièces annexes (taux d'honoraires et taux de tolérance étude et travaux). Cette offre sera insérée dans une enveloppe indépendante aux autres documents graphiques et écrits demandés. L'enveloppe sera fermée, cachetée et portera l'intitulé "Offre de prix pour la mission de maîtrise d'œuvre".

L'absence d'une ou plusieurs des pièces sus-visées, ou leur non conformité aux cadres types définis par le maître d'ouvrage, pourront être considérées comme éliminatoires.

Article 9 - Enveloppe financière

Les prestations incluses dans le coût prévisionnel sur lequel le candidat engage sa responsabilité sont :

Les travaux de réaménagement des locaux existants

les travaux de gros-œuvre et de second-œuvre

la mise en conformité des réseaux électriques, sanitaires, de téléphonie, de chauffage, de sécurité incendie...

Les nouvelles constructions

le gros-œuvre et le second-œuvre

Les équipements techniques indissociables

Les équipements et mobiliers immeubles par destination tels que décrits par le programme technique.

Les équipements, mobiliers spécifiquement demandés dans le cadre du programme technique.

Le câblage informatique et télévisuel.

Les VRD internes au site.

Les aménagements des espaces extérieurs

les aménagements paysagers, plantations, espaces verts

les traitements et revêtements de sol

les aires de stationnement

la cour de service

la signalétique, l'éclairage.

Prestations non incluses

- les honoraires de maîtrise d'œuvre
- le contrôle technique des ouvrages
- la coordination de sécurité et de protection de la santé
- les études géotechniques et hydrologiques
- les relevés de géomètre
- les frais de publicité et d'appel d'offres
- le mobilier meublant

les appareils informatiques et de télévision.

l'équipement de la cuisine et de la lingerie

les baignoires médicalisées des salles de bains collective.

Les concurrents sont rendus attentifs au fait que le coût estimatif de travaux tel qu'il a été rappelé ci-dessus a été fixé à 3 300 000 euros HT., valeur octobre 2002.

Il leur appartient d'adapter leurs prestations architecturales et techniques à ce budget.

Article 10 - Acceptation du règlement en cas de mise hors concours

La remise des prestations par les concurrents comporte leur acceptation du règlement du concours.

Les divers manquements aux règles du concours sont soumis par l'organisateur du concours au jury qui décide de l'exclusion éventuelle des concurrents pour des motifs liés au non respect partiel ou total des dispositions et règles du concours. En remettant leurs prestations, les concurrents se soumettent aux décisions du jury, seul compétent dans l'application des règles du concours.

Article 11 - Droits de propriété et publicité des projets

L'organisateur du concours conserve la pleine propriété des prestations des concurrents, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété artistique.

Chaque concurrent possède l'entière propriété artistique de son œuvre : aucune altération ou modification ne pourra lui être opposée sans son accord ; il conserve toute liberté de publicité de son projet.

Conformément à l'article 6.9. le concours pourra faire l'objet d'une exposition publique.

Les prestations du concurrent lauréat ne peuvent être utilisées en tout ou partie par l'organisateur du concours sans accord de leurs auteurs pour toutes autres manifestations publiques.

Article 12 - Assurance et frais de transport

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des concurrents. L'organisateur du concours ne peut être rendu responsable du dépassement du délai de remise des projets. Les frais de transport des prestations des concurrents sont pris en charge par les équipes mises en compétition.

Article 13 - Dispositions d'ordre général

En cas de litige, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif du ressort duquel dépend le maître d'ouvrage.

Fait à Bitschwiller-les-Thann

M. Jean-Claude KNEIB

Directeur de la maison de retraite Jules Scheurer

Résumé

Ce document est un rapport de stage réalisé par une étudiante (Céline KRUGLER) au cours d'un stage de Magistère 3^{ème} année à l'A.D.A.U.H.R. (Association pour le Développement, l'Aménagement et l'Urbanisme dans le Haut-Rhin) à Colmar. La durée du stage est de trois mois (mai-juillet 2004).

Le thème du stage est la requalification des espaces publics urbains. L'ensemble des projets abordés lors de ce stage se localisent dans le département du Haut-Rhin, en région Alsace.

Le rapport de stage s'organise en cinq parties bien distinctes, qui correspondent aux études pour lesquelles j'ai participé. La première partie constitue le résultat d'une recherche sur le rôle de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, mission principale du service Aménagement (dans lequel j'étais intégrée).

Chaque étude se compose d'une présentation sommaire du thème de l'étude et d'une conclusion. Les études reprennent les documents présentés aux communes demandeuses, ce ne sont pas les documents finalisés. En effet, la durée trop courte de mon stage, ne m'a pas permis de suivre les études jusqu'à leur terme.

Voici les thèmes abordés au cours de mon stage :

- L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, c'est la principale mission du service aménagement de l'ADAUHR.
- Un projet d'aménagement de l'espace public axé sur la problématique du stationnement dans la commune de BEBLENHEIM.
- Un projet d'urbanisation partielle de la zone NA de la commune d'AMMERSCHWIHR
- Un projet d'aménagement d'un secteur d'urbanisation future dans la commune de GEISPITZEN.
- Un projet d'aménagement des abords de l'église, concernant l'extension du cimetière de la commune de LIGSDORF.

Le rapport de stage se compose de deux documents :

- un rapport de stage à proprement dit, intitulé « Etudes réalisées ». Il retrace l'ensemble du travail effectué au sein de l'organisme.
- une note de présentation d'une quinzaine de pages, présentant la structure d'accueil l'ADAUHR et les objectifs de ce stage.