

RAPPORT DE STAGE

SUIVI OPÉRATIONNEL DE DOSSIER D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE



Tuteur : M. BERNARDE
Enseignant conseil : M. LARRIBE

Laura STOLZ
Magistère d'Aménagement du territoire – 3^{ème} année
Juin à Août 2007

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier M. François BERNIERI, Président Directeur Général de la SEMVHER, et M. Christophe BERNARDE, Directeur Adjoint, de m'avoir accueillie et encadrée tout au long de ce stage. J'associe à ces remerciements M. Romain FAURE, chargé d'opérations, et Mme Marie-Hélène LAFORET, assistante à la SEMVHER, qui m'ont informée et conseillée avec beaucoup de patience et de disponibilité.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance à M. BARBE, Maire de la ville d'Herblay, aux élus, ainsi qu'à l'ensemble du personnel de la mairie d'Herblay qui ont su m'intégrer et m'aider au cours de cette expérience.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS.....	2
SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	4
I. ÉTUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉS DES SECTEURS DES BAYONNES	5
Actualisation du planning	6
Rédaction de comptes rendus suite à la participation à des réunions	8
II. RÉALISATION D'UN PÔLE MULTIMODAL	20
Rédaction de cahiers des charges (Assurance dommage ouvrage et CSPS).....	21
Réalisation d'une note descriptive pour le dossier de subventions.....	47
Actualisation du suivi financier	56
III. RECONSTRUCTION DE LA MJC	62
Tableau synthèse des montants des marchés de entreprises	63
Tableau du suivi d'honoraires de la Maîtrise d'oeuvre	65
IV. ANCIENS SERVICES TECHNIQUES.....	70
Réalisation d'un compte rendu.....	71
V. Divers	75
Préparation de documents de rétrocession de ZAC : exemple de la ZAC des Bournouviers	75
CONCLUSION	92
BIBLIOGRAPHIE	93

INTRODUCTION

Dans le cadre de mon magistère 3^{ème} année d'aménagement du territoire, j'ai été amenée à faire un stage de fin d'études à la SEMVHER (Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay) à Herblay (95). Ce stage a donné lieu à la rédaction d'un rapport de stage et d'une note de présentation.

Celui-ci s'est déroulé de Juin à Septembre 2007, sous la direction de M. BERNARDE, directeur adjoint. Mon rôle a surtout consisté à accompagner M. BERNARDE et M. FAURE, chargé d'opérations à la SEMVHER sur divers dossiers.

Il vous sera donc présenté, dans ce rapport, une compilation des principaux travaux effectués pour le compte de la Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay, classés par opérations. Afin de mieux comprendre le contexte de l'opération, une présentation succincte de cette dernière sera faite. Je tiens à préciser, que je me suis attachée à vous présenter, ce qui me semblait avoir le plus d'intérêt et ce qui a occupé une grande partie de ce stage. Cependant, certains travaux ne figure pas dans ce rapport : réalisation de carte pour la Maîtrise d'œuvre, diverses recherches pour le compte de la SEMVHER, réunions avec des promoteurs, etc.

I. ÉTUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉS DES SECTEURS DES BAYONNES

En limite de la ceinture verte inscrite au Schéma Directeur de la Région Île-de-France et en frange ouest d'urbanisation, la Ville d'Herblay a identifié un large territoire potentiel de développement dans le cadre de l'élaboration de son PADD à travers les secteurs suivants inscrits au PLU en secteurs à urbaniser avec règlement [1 AU] ou à urbaniser sans règlement [2 AU], nécessitant de prévoir pour son élaboration une révision du document d'urbanisme :

- Le secteur des Alouettes [1 AU] entre le Chemin du Val de Gaillon et le Chemin de Conflans [57 225 m² environ] ;
- Le secteur des Bournouviers [1 AU] entre le Chemin de Conflans et les emprises SNCF [56 712 m² environ] ;
- Le secteur des Fontaines [1 AU] entre les emprises SNCF et le Chemin de Chennevières [110 178 m² environ] ;
- Le secteur des Bayonnes [1 AU] entre le Chemin de Chennevières et la RD 48 [65 206 m²] ;
- Le secteur des Chennevières [2 AU] entre les emprises SNCF et le Chemin de l'Orme Brûlé [429 622 m²].

Telles qu'elles sont identifiées dans le cadre de ces études préalables et de faisabilité, les orientations de la Ville d'Herblay sont par ordre d'importance :

- Favoriser une offre élargie d'équipements publics sur les zones des Bayonnes et des Fontaines (possibilité de réaliser un panel d'équipements autour d'un centre aquatique à vocation intercommunale, d'un parc des sports, d'un nouveau cimetière, d'une médiathèque, d'un conservatoire, d'un centre de formation d'apprentis (CFA), ainsi que des éventuels besoins en équipements scolaires à identifier...),
- Assurer les conditions de desserte répondant aux besoins des futurs projets d'équipement et de construction à partir du maillage existant et pour remédier aux effets de coupure. Le futur quartier devra bénéficier d'une grande qualité d'accès et de proximité aux aménités urbaines (transport, paysage urbain, commerces...),
- Veiller à la bonne intégration des futurs projets de constructions (équipements et habitations) en tenant compte de l'environnement existant. L'aménagement du secteur devra se faire en respect de la ceinture verte régionale ainsi que des contraintes d'inconstructibilité liées à la présence du feeder-gaz,
- Dégager une offre de logements diversifiés, avec des typologies d'habitat variées (maisons de ville, pavillonnaire, petits collectifs à gabarit maîtrisé R+3 maxi). Cette offre d'habitat viendra en complément de celle du centre-ville et participera à l'effort de rééquilibrage social du parc communal de logements.

Au vu de ce large territoire à urbaniser (environ 72 ha) et des différentes orientations retenues, la Ville d'Herblay s'interroge donc sur la réalisation d'un programme d'équipements ambitieux, la configuration d'une desserte de qualité, l'intégration des projets dans le tissu existant et le paysage, et la maîtrise de l'offre de logements.

Actuellement, l'étude est en phase diagnostic, avec une présentation de ce dernier pour la première quinzaine de septembre 2007.

ACTUALISATION DU PLANNING

VILLE D'HERBLAY - DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

RÉALISATION DES ETUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉ POUR L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DES ALOUETTES - BOURNOUVIERS - FONTAINES - BAYONNES - CHENNEVIERES

PLANNING PRÉVISIONNEL DE LA MISSION

févr-07		mars-07		avr-07		mai-07		juin-07		juil-07		août-07		sept-07		oct-07		nov-07		déc-07		janv-08		févr-08		mars-08	
O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30	O1-15	16-30

Consultation Conducteur d'études (CE)																											
Parution annonce au J.O le 13/02/07																											
Retrait des dossiers et remise des offres le 02/03/07																											
Analyse des offres et choix du candidat (1 semaine)																											
Notification du marché au conducteur d'études semaine 11																											
Phase préparatoire de la mission																											
DCM de lancement de la mission de maîtrise d'œuvre le 8/03/07																											
Préparation du dossier de consultation du Maître d'œuvre par le CE																											
Validation dossier consultation par la commune (1 semaine)																											
Parution annonce semaine 12																											
Retrait des dossiers et remise des offres (3 semaines)																											
Préparation rapport d'analyse des offres pour CAO et négociations																											
Notification du marché de Moe au titulaire																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Phase des études préalables																											
Evaluation de l'état des lieux (6 semaines)																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Définition des orientations stratégiques et des scénarii d'aménagement (5 sem.)																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Phase des études de faisabilité																											
Définition et validation du plan d'aménagement d'ensemble (4 semaines)																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Définition des modalités de réalisation et juridiques (4 semaines)																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Etablissement d'un bilan financier prévisionnel (5 semaines)																											
Comité de suivi et de pilotage																											
Conseil Municipal privé																											

RÉDACTION DE COMPTES RENDUS SUITE À LA PARTICIPATION À DES RÉUNIONS



ÉTUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉ - BAYONNES

COMITE DE PILOTAGE APRÈS NOTIFICATION DU MARCHE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 15 JUIN 2007

Objet	■ Présentation de l'équipe intervenant sur cette étude ■ Rappel succinct de la mission et cadrage du contexte ■ Planification de la mission ■ Documents à remettre à la Maîtrise d'Oeuvre
Participants	■ P. BARBE – VILLE D'HERBLAY ■ F. BERNIERI – VILLE D'HERBLAY ■ JP. PELOTTE – VILLE D'HERBLAY ■ E. OBRINGER – VILLE D'HERBLAY ■ C. BERNARDE – SEMVHER ■ R. FAURE – SEMVHER ■ L. STOLZ – SEMVHER ■ V. MARNIQUET – MARNIQUET ASSOCIES ■ L. DELORME – MARNIQUET ASSOCIES ■ S. GREE – D'ICI LA ■ H. BESSOU – ETC PHILIPPE MASSE ■ T. STROBEL – TECHNI'CITE ■ F. DEGUSSEAU – NAMO
Diffusion	Participants + Mme ROUSSEAU (Ville d'Herblay – Responsable Service Urbanisme)

La réunion du 15 juin 2007 correspondait au premier comité de pilotage des études préalables et de faisabilités sur les secteurs des Bayonnes, suite au choix définitif de l'équipe de Maîtrise d'oeuvre. Cette réunion avait pour objet de rappeler les différents éléments de la mission permettant, ainsi, de lancer l'étude.

I. Présentation de l'équipe intervenant sur cette étude

Nom	Société	Fonction	Coordonnées
Patrick BARBE	Ville d'Herblay	Maire	p.barbe@herblay.fr
François BERNIERI	Ville d'Herblay SEMVHER	1 ^{er} adjoint au Maire PDG de la SEMVHER	01.34.50.55.58
Jean-Paul PELOTTE	Ville d'Herblay	Directeur des Services Techniques	jp.pelotte@herblay.fr 01.34.50.55.16
Elena OBRINGER	Ville d'Herblay	Responsable du Service Aménagement	e.obringer@herblay.fr 01.34.50.55.88
Christophe BERNARDE	SEMVHER	Directeur adjoint	semvher@herblay.fr 01.34.50.55.62
Romain FAURE	SEMVHER	Chargé d'opération	r.faure@herblay.fr 01.39.31.77.52

Vincent MARNIQUET	MARNIQUET Associés	Architecte Urbaniste	atelier@marniquetassocies.com 01.48.05.53.25
Ludovic DELORME	MARNIQUET Associés	Architecte Urbaniste	ldelorme@marniquetassocies.com 01.48.05.53.25
Sylvanie GREE	D'Ici Là	Paysagiste	atelier@d-ici-la.com
Hervé BESSOU	ETC Philippe MASSE	BET Déplacements	etcpmasse@wanadoo.fr
Thierry STROBEL	TECHNI'CITE	BET VRD	thierry.strobel@technicite.fr 01.69.81.92.48
François DEGUSSEAU	NAMO	Montage opérationnel	francois.degusseau@namo14.fr 02.31.82.22.85

II. Rappel succinct de la mission et du cadrage du contexte

Monsieur le Maire entame la réunion en présentant les objectifs de la Municipalité sur les Bayonnes.

Cette zone stratégique est un nouveau quartier herblaysien à l'interface de la Coulée Verte à l'Ouest, aux abords du centre-ville à l'Est, au débouchée de la 11^{ème} Avenue au Nord, et de la voie SNCF et des coteaux de la Seine au Sud.

Il a été soulevé que le secteur d'études est un quartier stratégique et intéressant quant à l'équilibre de la ville. De plus, la Coulée verte représente une vraie potentialité : elle donne l'opportunité de faire une mise en valeur paysagère et offre la possibilité de liaison vers les autres quartiers de la ville.

L'étude devra mettre en évidence le rapport au centre historique, l'autonomie de ce quartier et la valorisation de cet espace par la Coulée verte.

Il faut noter que la ville d'Herblay est constituée d'un centre-ville autour duquel sont situés la plupart des équipements publics. M. le Maire montre une volonté de déplacer le centre gravitaire de la ville vers ce nouveau quartier en y construisant des équipements publics de diverses natures (culturel, éducatif, sportif, etc.) et en limitant au maximum les logements sur cette zone. En effet, on dénote l'absence de multiplicité des fonctions dans les quartiers récents. La Municipalité souhaite donc rétablir l'équilibre grâce à ce nouveau quartier permettant également de lui donner une réelle identité. La Maîtrise d'œuvre relève, cependant, le fait qu'un projet de quartier, composé essentiellement d'équipements publics, est souvent déficitaire du point de vue du montage opérationnel et ne permet pas d'en faire une centralité.

La priorité est donnée par M. le Maire sur le programme d'équipements publics incluant un nouveau cimetière, un CFA, une piscine intercommunale en cours d'étude, ainsi que l'éventualité d'un possible déplacement du conservatoire et de l'hôtel de ville.

En terme de circulation, outre les liaisons Est/Ouest de la commune à prévoir, une approche particulière devra être étudiée pour la traversée de la ligne SNCF.

III. Planification de la mission

Après avoir présenté le contexte et les objectifs municipaux, le planning est calé comme suit :

- Évaluation de l'état des lieux (6 semaines, de mi-juin à fin juillet 2007)
- Définition des orientations stratégiques et des scénarii d'aménagement (5 semaines, de début septembre à mi-octobre)
- Définition et validation du plan d'aménagement d'ensemble (4 semaines, de mi-octobre à mi-novembre)
- Définition des modalités de réalisation et juridiques (4 semaines, de début décembre à mi-janvier)
- Établissement d'un bilan financier prévisionnel (5 semaines, de mi-janvier à fin février)

Il a été rappeler que chaque étape sera suivie d'un Comité de suivi et de pilotage. L'étape concernant la définition des orientations stratégiques et des scénarii d'aménagement sera divisée en deux parties par un Comité de suivi et de pilotage [définition des orientations stratégiques – Comité de suivi et de pilotage et définition des scénarii d'aménagement – Comité de suivi et de pilotage].

Après la validation du plan d'aménagement d'ensemble, la Municipalité pourra se faire une idée de l'aménagement de cette zone. Ainsi, il a été convenu d'un Conseil municipal privé début décembre afin de valider les étapes précédant cette date.

IV. Documents à remettre à la Maîtrise d'œuvre

Doivent être transmis très rapidement à la Maîtrise d'œuvre les documents leur permettant de réaliser la phase état des lieux :

- Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Herblay
- Contribution de la ville d'Herblay au projet de révision du SDRIF
- Étude ESTIME sur les besoins en équipements scolaires de la ville d'Herblay
- Charte SIECUEP (Syndicat Intercommunal pour l'Étude d'une Charte d'Urbanisme et d'Environnement sur la Plaine de Bessancourt – Herblay – Pierrelaye) pour l'aménagement et l'entretien de la plaine
- Projet SEDAF sur le secteur des Alouettes
- Étude urbaine sur le réaménagement de la Place Sarotin – sur les dysfonctionnements liés à la desserte du Collège Duhamel et du Lycée Montesquieu
- Étude programmatique pour un centre aquatique intercommunal
- Étude sur l'extension du gymnase des Fontaines
- Étude pour un second centre – Implantation de la nouvelle MJC
- Étude paysagère pour un projet de parc sur la ceinture verte
- Plan des courbes de niveaux

V. Prochaine réunion

Mardi 3 juillet 2007 à 14h30 à la SEMVHER



ÉTUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉ - BAYONNES

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 3 JUILLET 2007

Objet

- **Présentation de la note sur les équipements à prévoir**
- **Présentation de la méthode employée**
- **Documents à remettre à la Maîtrise d'Oeuvre**

Participants

- E. OBRINGER – VILLE D'HERBLAY
- C. BERNARDE – SEMVHER
- R. FAURE – SEMVHER
- L. STOLZ – SEMVHER
- V. MARNIQUET – MARNIQUET ASSOCIES
- L. DELORME – MARNIQUET ASSOCIES
- S. GREE – D'ICI LA
- F. DEGUSSEAU – NAMO

Diffusion Participants + M. BARBE (Maire de la Ville d'Herblay), M. BERNIERI (1^{er} adjoint au Maire et PDG de la SEMVHER), M. PELOTTE (Ville d'Herblay – DST), Mme ROUSSEAU (Ville d'Herblay – Responsable Service Urbanisme)

La réunion du 3 juillet 2007 était une réunion de recadrage suite au comité de pilotage du 15 juin 2007. Un document de travail, reprenant les différents équipements publics avec leurs surfaces utiles, a été présenté à la Maîtrise d'œuvre afin de balayer les demandes de la Maîtrise d'Ouvrage.

La méthodologie proposée par la Maîtrise d'ouvrage était d'envisager une réceptivité totale destinée aux équipements publics associée à son occupation des sols afin de déterminer une réceptivité disponible indicative restante [pouvant être destinée à des programmes de logements].

La programmation relative aux équipements est une demande prioritaire de la Ville dont il faudra tester la faisabilité au vu des aspects financiers que l'étude déterminera et des aspects urbains que le diagnostic tâchera de faire apparaître.

I. Présentation de la note sur les équipements publics à prévoir

La SEMVHER fait remarquer que le rôle de la Maîtrise d'œuvre est de mettre en cohérence les différents projets prévus via leur étude. Ainsi, il leur sera possible, si besoin est, de faire des contre-propositions sur certains projets.

1. La gare routière et la place Sarotin

La place Sarotin et la gare routière sont à prendre en compte dans l'étude. La gare routière pourra être mutualisée avec d'autres équipements, comme la piscine intercommunale qui pourrait avoir des besoins pour accueillir des bus. Actuellement, la gare routière et la place Sarotin ont fait l'objet d'une étude de faisabilité dont un scénario a été retenu, lequel pourra être remanié ou amélioré au vu de l'organisation générale du secteur.

2. Le centre aquatique intercommunal

La piscine intercommunale a fait l'objet d'une étude de programmation. Il est également rappelé que tous les équipements ayant besoin de places de parking, la Maîtrise d'œuvre a la possibilité d'optimiser le stationnement et le fonctionnement des différents équipements [en particulier la gare routière].

3. Le Complexe sportif – extension du gymnase des Fontaines

Le complexe sportif a fait l'objet d'une étude de programmation.

Au vu de cette étude :

- la voie d'accès serait à reconsidérer dans un contexte plus large
- le stationnement apparaît surévalué
- la problématique archéologique serait à considérer

4. Le nouveau cimetière

Il est rappelé l'urgence pour la ville de réaliser un nouveau cimetière. Des questions se posent quant à son emplacement dans ce nouveau quartier. Cela devra faire l'objet d'une argumentation et d'une réflexion sur une nouvelle implantation. Notons, cependant, que le nouveau cimetière pourrait être réalisé aux franges de la ceinture verte avec un traitement paysagé.

Il a été rappelé :

- qu'un cimetière obéit à une réglementation particulière à affiner et doit être clos avec un système d'ouverture et fermeture
- qu'une étude de sols sera nécessaire afin de montrer la capacité de décomposition des corps dans ce secteur
- qu'une méthode de calcul pourra déterminer la capacité d'accueil du nouveau cimetière au vu de l'état des concessions dans le cimetière existant et des tendances démographiques actuelles de la Ville

5. La bibliothèque – médiathèque

La bibliothèque actuelle est mal localisée et ne répond plus aux besoins actuels de la Ville. Dans les années à venir, un besoin de cet équipement se fera ressentir. A ce jour, seule une étude en interne a été réalisée sur cet équipement.

Il est possible d'annexer la bibliothèque-médiathèque à d'autres équipements (groupe scolaire, conservatoire, etc.) afin de percevoir certaines subventions au titre de la multimodalité et de la dimension développement durable.

Par ailleurs, les subventions État, Conseil Général et Région sont dépendantes d'un ratio de surface utile par habitant à affiner en fonction de la population totale de la commune.

6. Conservatoire

Le conservatoire actuel est mal localisé. On se retrouve dans la même logique que la bibliothèque – médiathèque avec lequel cet équipement pourrait être mutualisé.

7. Centre de Formation d'Apprentis

Il n'y a pas d'hypothèse de localisation définie. Notons que ce type d'établissement reçoit un jeune public, sa localisation doit donc être à proximité des réseaux de transports principaux. Les parcelles appartenant à la ville pourront être cédées au prix de l'estimation des domaines (à confirmer). Une question est posée quant à la résidence des étudiants.

8. Groupe scolaire

Actuellement, il n'y a pas un besoin immédiat de réaliser un groupe scolaire. Il est, cependant, à prévoir en cas d'urbanisation du secteur.

A proximité du groupe scolaire, une crèche de 30 places avec une surface utile de 450 m² pourra également être envisager.

9. Réservation d'un plateau – Accueil d'évènements

L'aménagement de la plateforme pourra se prévoir sur la ceinture verte en fonction du règlement du PLU.

10. Stade de rugby

Actuellement, un terrain de rugby se situe dans le secteur des Beauregards, dans le complexe sportif des Tartres. A l'avenir, M. le Maire a la volonté de spécialiser ce complexe sportif pour le football et le tennis et de déplacer le rugby, en créant un stade de rugby dans le secteur des Bayonnes.

Ce stade pourra également comprendre des installations pour la pratique de l'athlétisme (piste de course, zone de lancer de poids, etc.).

Aucun élément de faisabilité et ou de programmation n'a été établi concernant ce stade de rugby.

Conclusion

Le total de la surface des équipements est de 15 ha (sur 72 ha). A cela, il faut ajouter 15 ha de VRD – Espaces publics. Les Alouettes et les Bournouviers comprenant une surface de 11 ha, il reste donc une marge de manœuvre de 31 ha. Cet espace pourrait être consacré à des logements.

Il est convenu que l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra estimer la faisabilité de cette programmation d'équipements au vu des aspects urbains, paysagers, fonctionnels et financiers, et proposer un seuil d'équilibre opérationnel le cas échéant pour la programmation retenue (équilibre recettes / dépenses à déterminer).

L'équipe de Maîtrise d'œuvre émet l'hypothèse que la totalité du périmètre d'études ne soit pas complètement urbanisée.

Pour information, en partie sud, les secteurs des Alouettes et des Bournouviers font l'objet de projets avancés d'habitation :

- Projet SEDAF sur les Alouettes (dont le dépôt de PC est prévu pour juillet)
- Projet Kaufman & Broad sur les Bournouviers (plan-masse seul pouvant être amélioré au vu des conclusions de l'étude sur ce secteur)

II. Présentation de la méthode employée

Au vu de la prise de connaissance de ces premiers éléments, la Maîtrise d'œuvre a expliqué la méthode qu'elle emploiera lors de la phase diagnostic, laquelle reste en accord avec celle retenue au cahier des charges par la Maîtrise d'Ouvrage.

La réflexion et le diagnostic se porteront sur trois échelles :

- à une échelle intercommunale afin de comprendre les enjeux liés directement au secteur d'études, notamment la ceinture verte
- à une échelle communale afin d'en dégager les principaux dysfonctionnements en terme de maillage et de circulation, d'interactions entre quartiers et d'identité des quartiers
- à une échelle du ou des quartiers à définir pour remédier aux dysfonctionnements identifiés et affiner les intuitions retenues sur l'interaction de ce ou ces quartiers avec le reste de la ville

Cette étude à vocation stratégique permettra, de proposer plusieurs scénarii adaptés aux besoins de la commune et d'établir une trame d'intervention ou de pensée pour les années à venir et les interventions ultérieures.

III. Documents à remettre à la Maîtrise d'œuvre

En complément des éléments déjà transmis à la Maîtrise d'œuvre les documents ci-après permettront de compléter la réflexion à l'échelle communale :

- Projet du Pôle multimodal
- Projet des Tartres
- Projet des Chênes
- Projet sur la résidentialisation des Naquettes
- Projet des anciens bâtiments des Services Techniques
- L'étude des Beauregards
- Projet sur l'aménagement du secteur de la gare
- Plan cadastral avec délimitation du périmètre d'étude
- Liste des propriétés sur le secteur d'études
- Plan de la ville avec les différents quartiers
- Plan des équipements communaux

Et autres projets individuels en étude ou en cours sur la commune.

IV. Prochaine réunion

Mardi 24 juillet 2007 à 14h30 à la SEMVHER. Objet : point avancement diagnostic.



ÉTUDES PRÉALABLES ET DE FAISABILITÉ - BAYONNES

COMITE TECHNIQUE – DIAGNOSTIC – ÉTAT DES LIEUX

RÉUNION DU 24 JUILLET 2007

Objet ■ **Présentation du diagnostic**
■ **Présentation des esquisses de scénarios**

Participants ■ JP. PELOTTE – VILLE D'HERBLAY
■ E. OBRINGER – VILLE D'HERBLAY
■ C. BERNARDE – SEMVHER
■ R. FAURE – SEMVHER
■ L. STOLZ – SEMVHER
■ V. MARNIQUET – MARNIQUET ASSOCIES
■ L. DELORME – MARNIQUET ASSOCIES
■ S. GREE – D'ICI LA
■ F. DEGUSSEAU – NAMO

Diffusion Participants + M. BARBE (Maire de la Ville d'Herblay), M. BERNIERI (1^{er} adjoint au Maire et PDG de la SEMVHER), Mme ROUSSEAU (Ville d'Herblay – Responsable Service Urbanisme)

La réunion du 24 Juillet 2007 correspondait au comité technique de la phase 1 [État des lieux]. L'équipe de Maîtrise d'œuvre a présenté un document de travail concernant des points du diagnostic, sur la base de la prise de connaissance du territoire, d'études menées et de projets en cours. En avance sur le planning d'études, l'équipe de Maîtrise d'œuvre propose trois esquisses de scénario d'aménagement.

I. Présentation du diagnostic

L'équipe de Maîtrise d'œuvre précise que les planches proposées dans le document de travail ne sont, actuellement, pas hiérarchisées.

I.a - Répartition des typologies de logements et densité

Une carte fait ressortir la typologie de logements existant sur la commune d'Herblay et soulève la question de la densité urbaine et de l'étalement urbain.

Le tissu urbain existant met en évidence que 88% des îlots bâtis sont des îlots de maisons individuelles.

Des questions se posent quand à la densité : le secteur d'étude doit-il continuer sur le même rythme de densité [avec un COS moyen estimé à 0,5] ou bien favoriser une autre forme de densification résidentielle pour ne pas consommer à outrance et uniformément le dernier foncier disponible de la commune ?

I.b - Extensions urbaines futures (PLU)

La planche n° 2 montre les zones restantes à urbaniser [1 AU, 1 AUe, 2 AU et 2 AUe]. La Maîtrise d'œuvre fait remarquer qu'il existe plusieurs zones non construites ou dents creuses disséminées sur Herblay ayant la réceptivité suffisante pour accueillir une partie de la programmation.

Ainsi, vient la question de la limite de l'urbanisation sur les secteurs d'études : ne faut-il pas limiter l'extension urbaine dans l'objectif d'une politique de « faire la ville sur la ville » et ainsi, conserver des espaces paysagers ouverts et/ou du foncier pour le développement à moyen et long terme de la commune ?

La Maîtrise d'ouvrage rappelle, cependant, la volonté de l'État et de la Région d'urbaniser parties de ces secteurs [1 AU en particulier]. Cette interrogation sera un point essentiel qu'il s'agira d'affiner pour la réalisation des scénarios.

Remarques sur la carte : la légende est inversée et les secteurs de la Roue, de la Garenne et de la Tuile doivent être mentionnés.

I.c - Maillage existant

Le maillage est un point essentiel de l'étude. Actuellement, Herblay présente des vrais problèmes de relations entre les secteurs :

- peu de liaisons Est/Ouest, excepté la route de Conflans [cette dernière ne bénéficiant, toutefois, pas d'un traitement suffisant].
- absence de relation Nord/Sud interquartiers à l'exception de quelques voies qui ne sont pas lisibles entre elles. Actuellement, les quartiers sont construits en enclave, sans lisibilité entre eux.

La Maîtrise d'œuvre donne l'exemple de la 11^{ème} avenue qui représente, d'après eux, une coupure dans la ville : cette voie n'est pas mise en valeur de façon à optimiser l'urbanisation future et coupe le Chemin de l'Émissaire, liaison intéressante identifiée au PADD reliant les quartiers Nord/Ouest et le centre-ville.

I.d - Points de contradictions avec les continuités urbaines

Cette carte retrace les différents enjeux des continuités urbaines. La Maîtrise d'œuvre relève le fait d'un déficit de voiries et d'espaces publics structurants, engendrant, ainsi, un manque de relations à travers la ville [et jouant sur l'identité de la ville]. Il ressort que les quartiers sont enclavés les uns par rapport aux autres et se tournent le dos.

De la transcription graphique de l'organisation de la ville, des enjeux ont été relevés :

- Enjeux de relation Nord/Sud entre la voie SNCF et les secteurs d'études [urbanisation du secteur des Alouettes : projet SEDAF, notamment le projet de Parc à relier au projet] ;
- Enjeux de relation Nord/Sud et de franchissement de la voie SNCF [urbanisation du secteur des Bournouviers : projet Kaufman&Broad] ;
- Enjeux de relation Nord/Sud au niveau de l'allée des Fontaines [liaison Nord/Sud non réalisée] ;
- Enjeux de relation Est/Ouest [Pôle multimodal et liaison au centre-ville à prévoir] ;
- Enjeux de relation Est/Ouest [Parc des Femmes Savantes qui fait coupure entre Conflans et Herblay].

I.e - Les équipements

La carte représentant les différents équipements publics permet de s'interroger sur le positionnement de ceux-ci dans les secteurs d'études. Des zones libres de constructions étant disséminées sur Herblay, la Maîtrise d'œuvre émet l'hypothèse de programmer certains de ces équipements dans ces sites.

I.f - Contraintes liées aux infrastructures

Cette planche permet de montrer les limites physiques incontournables, notamment le Feeder gaz, permettant par la suite de mieux organiser le territoire des secteurs d'études.

Remarques sur la carte : la légende est à revoir pour une meilleure lisibilité [les lignes hautes tensions pourraient être de la couleur bleu, par exemple], l'émissaire SIAAP est à représenter et le Trapil [réseau hydrocarbures] à compléter.

I.g - La ceinture verte – Espace ouvert

L'équipe de Maîtrise d'œuvre est venue à se poser des questions quant au potentiel de l'espace ouvert de la Plaine. Actuellement, il est peu mis en valeur : l'absence de projet porteur ne permet pas de lui donner un sens. Cet espace ouvert de 250 ha est limité soit par des restes de la trame boisée, soit par des fins d'urbanisation.

Grand enjeu au niveau de la Région, l'espace ouvert contient, néanmoins, des occupations non mises en cohérence [espaces agricoles, campements des gens du voyage, etc.]. Il en ressort un sentiment de délaissement et de grignotage de cet espace ayant pourtant un fort potentiel. Il est donc essentiel de déterminer, dans le cadre de la phase diagnostic, les distances adéquates à préserver afin de conserver et améliorer la perception d'un espace à paysager en fonction de ce que l'œil rencontre [rideau végétal, dos des habitations, mitage, etc.].

La Maîtrise d'œuvre a fait l'exercice de rechercher un espace ouvert de dimensions similaires porteur de projet et d'un cadre de vie agréable : le parc du Sausset dans le 93. Il en ressort qu'une forte volonté politique est nécessaire pour donner un sens à cet espace ouvert.

Cet élément pourrait être un réel atout pour la ville, vu sa situation centrale entre les deux secteurs urbanisés de la commune. La méthode utilisée privilégiera autant la pertinence du programme que le paysage en renversant le point de vue de ce qui peut être urbanisé en première approche, par la question tout aussi importante de ce qui peut être réalisé et perçu de la ceinture verte comme espace ouvert à ménager et à paysager.

Remarques générales et sur la carte : attention à ne pas confondre « ceinture verte » inscrite au PLU et dans le cadre de l'élaboration du SDRIF et « espace ouvert » qui est la perception actuelle de la Plaine.

Replacer les points de vue sur la carte p. 12, mettre la légende p. 13, indiquer les limites administratives de la ceinture verte dans l'espace ouvert.

I.h - Plan des enjeux à l'échelle communal

La carte indique les principaux enjeux à plusieurs échelles [intercommunale, communale et des quartiers]. Il est rappelé que le franchissement de la voie SNCF [au niveau du projet Kaufman & Broad] est un enjeu essentiel pour assurer une liaison Nord/Sud. La Maîtrise d'ouvrage rappelle la volonté de la commune de Conflans de créer une liaison Herblay/Conflans passant au sud de la voie SNCF dans l'objectif de rejoindre la 11^{ème} avenue.

II. Présentation des esquisses de scénarios d'aménagement

II.a – Les enjeux d'aménagement

Les différents scénarios d'aménagement présentés répondent chacun à leur manière aux enjeux identifiés suivants :

- Améliorer les relations Est/ouest à travers la ceinture verte
- Améliorer les relations Nord/Sud pour conforter le maillage des quartiers
- Améliorer l'accès à la Gare SNCF pour les herblaysiens mais aussi depuis Conflans
- Réaliser un nouveau franchissement de la voie SNCF (prolongement de la 11^{ème} Av.)
- Conforter les franchissements actuels de la SNCF en conservant les ouvrages existants
- Questionner la future limite d'urbanisation et le devenir de la ceinture verte en lien avec la programmation pressentie
- Prendre en compte les contraintes de constructibilité liées au réseau de gaz à haute pression

II.b – Les scénarios d'aménagement

La Maîtrise d'œuvre a réfléchi à 3 esquisses de scénarios [scénarios très schématiques et très ouverts], en prenant comme variable principale la limite de l'urbanisation.

Les scénarios proposés présentent un point commun : une limite ou un axe structurant Nord/Sud composé de liaisons douces, d'espaces publics paysagers, d'un foisonnement du stationnement public [regroupement des parkings des différents équipements publics], d'une gare routière, etc. Cet axe est vu comme un espace structurant permettant une liaison Nord/Sud accentuée par la traversée piétonne de la voie SNCF menant au quartier existant des Bournouviers.

Remarque : Les 3 scénarios ne sont pas 3 phases d'un même scénario malgré la répétition apparente de certains points forts.

Scénario 1

Ce scénario prend le parti de conserver la limite actuelle de l'urbanisation. Les équipements publics sont situés dans les parcelles libres de constructions à proximité des secteurs d'études. La fin de l'urbanisation est marquée par l'axe structurant Nord/Sud. L'espace ouvert est conservé à 250 ha. La centralité est traitée autour du Bois des Fontaines et des îlots dessinés par le nouveau maillage. Le cimetière est positionné en frange Ouest en 1AU.

A noter : ce scénario questionne la fin de l'urbanisation et la capacité de refaire la ville sur elle-même à partir du potentiel des dents creuses dans le tissu constitué. Le parti pris est de dégager et conserver l'espace ouvert paysager de 250 ha y compris sur les zones 1AU, malgré la mutabilité permise par le PLU et le développement prévu par le SDRIF.

Scénario 2

Ce scénario conserve l'axe structurant Nord/Sud et étend l'urbanisation jusqu'à la limite technique et de fait du Feeder gaz. Le découpage des îlots se fait au moyen du maillage Nord/Sud et Est/Ouest répondant aux enjeux de désenclavement relevés sur la ville. Les équipements publics se centralisent autour du Collège et Lycée et sur un îlot profond latéral et perpendiculaire à l'axe Nord/Sud intégrant le bois des Fontaines. Le cimetière est

positionné en frange Ouest dans la zone N du PLU, les constructions nécessaires à cet équipement devront être positionnées en 1 AU.

A noter : ce scénario questionne l'axe structurant Nord/Sud comme cœur du quartier, autour duquel s'articulent le positionnement de la centralité commerciale au débouché de la 11^{ème} Av. et l'îlot profond Est/Ouest du bois des Fontaines prévoyant les équipements fonctionnant également avec cet axe.

Scénario 3

Ce scénario prolonge l'urbanisation jusqu'au traitement de l'inconstructibilité du Feeder comme limite. Il en ressort que même dans cette version la plus urbanisée, le secteur d'études n'est pas complètement urbanisé au profit de l'espace ouvert, les deux types d'espace étant séparés par le traitement du Feeder.

Deux îlots profonds et boisés accueillent les équipements et ouvrent des perspectives vers l'espace ouvert. L'un est perpendiculaire à la 11^{ème} Av., l'autre est perpendiculaire à l'axe structurant Nord/sud. La centralité commerciale s'organise autour du débouché de la 11^{ème} Av. et la centralité d'équipements autour du Collège/Lycée.

A noter : ce scénario questionne le parti pris d'une forte trame d'espaces et d'équipements publics par ces deux îlots Est/Ouest qui pénètrent jusque dans l'espace ouvert. Ces deux îlots apportent une réponse au constat d'un déficit de liaisons Est/Ouest notamment douces fonctionnant avec la ceinture verte.

La question de la centralité commerciale est abordée par le maillage autour du débouché de la 11^{ème} Av. dessinant quatre îlots. Avec ce type de scénario d'aménagement se pose inmanquablement la question du déplacement d'une partie de l'hôtel de ville.

II.c – Précisions sur le cimetière

Des questions se posent sur l'emplacement du cimetière, notamment au niveau de la réglementation [emplacement en zone N du PLU]. Celui-ci pourra être un cimetière paysager qui s'intégrera dans la ceinture verte, afin de libérer davantage de place pour les équipements et les espaces publics dans les zones à urbaniser [1 AU]. L'emplacement dans les scénarios 2 et 3 permet, également, une continuité avec le parc Belvédère sur le projet de parc habité des Alouettes.

Il est rappelé qu'un cimetière doit se trouver au minimum à 35 m des habitations [Cf. article 2223-2 du Code Général des Collectivités Territoriales]. La surface de terrain nécessaire à la ville nécessite un calcul particulier : il faut 5 fois plus d'emplacements que d'inhumations annuelles tout en tenant compte des capacités et de la nature des sols à décomposer les corps. Il est donc nécessaire de connaître les inhumations des 5 dernières années et la nature des sols en question.

L'implantation du cimetière proposée dans les scénarios 2 et 3 se trouve entièrement sur la zone N du PLU. Afin d'être conforme au règlement du PLU [un cimetière nécessitant certaines constructions], il est possible de décaler ce dernier afin d'avoir une partie dans la zone 1 AU du PLU [ce qui sous-entend une refonte totale du projet Kaufman & Broad].

Remarque générale : La Maîtrise d'ouvrage a invité l'équipe de Maîtrise d'œuvre à prendre en considération l'espace ouvert dans ses scénarios. Lors de la prochaine réunion avec Monsieur le Maire, il sera intéressant de différencier les surfaces consacrées aux équipements publics et le reste de potentiel pouvant être voué à des logements, en distinguant les différentes zones du PLU (1 AU, 2 AU, N).

II.d – Éléments de financement et programmation

Une estimation a été faite afin de connaître le nombre de logements permettant l'équilibre de l'opération [sur la base de l'ensemble des équipements publics listés lors de la dernière réunion et souhaités par la Maîtrise d'ouvrage].

Il en ressort que le coût des équipements de superstructure [hors infrastructures et foncier] s'élève à 25 millions € HT, ce qui suppose la réalisation de 1 100 logements nécessaires pour financer ces équipements [avec pour base une surface moyenne de 80 m² hab./logements et une charge foncière moyenne de 280 € m² SHON pour un programme mixte d'accession et de social].

Cette réceptivité de 1 100 logements, correspondant à l'arrivée de 3 000 personnes environ, équivaut à doubler la croissance naturelle de la population actuelle sur une période sensiblement identique à celle de l'opération.

A titre d'information, la ville d'Herblay est principalement composée de cadres à profession intellectuelle supérieure ayant des revenus annuels d'environ 40 K€ [moyenne des français : 29 K€, moyenne Région Île-de-France : 37 K€]. Avec ce type de population, s'ajoute la question de la qualité des espaces publics et des services [équipements superstructure, commerces, etc.] rendus par la ville. La programmation de l'étude devra pointer le type de population attendu et la mixité souhaitée.

Remarque : ces tendances chiffrées basées sur les CSP pourront être affinées dans le cadre du diagnostic et présentées à Monsieur le Maire.

Cet aspect supposera un arbitrage des priorités dans la programmation d'équipements au vu des scénarios présentés [traitement de l'urbanisation et de l'espace ouvert] et des aspects financiers en investissement à équilibrer par des recettes de cession [dans le cas implicite d'une Z.A.C.].

II.d – Conclusions et questionnements

Ce diagnostic a permis de révéler certaines interrogations essentielles à la bonne continuation de l'étude :

- la densité : Quelle densité la ville souhaite-t-elle sur le secteur d'étude ?
- la limite de l'urbanisation : Quelle est la limite à fixer pour l'extension urbaine ?
- la mixité de logement du futur programme : accession/locatif, social/intermédiaire, collectif/individuel... [une extension urbaine induit également une mixité des fonctions : logements, commerces, services et équipements]

II.e - Documents à compléter

Le cahier des charges fait référence à certains points devant être inscrit au diagnostic qui n'apparaissent pas dans le document de travail et seront nécessaires à la suite de l'étude :

- l'aspect foncier,
- les réseaux (VRD + infrastructures),
- les liaisons douces (transports en commun, pistes cyclables...),
- l'analyse du PLU,
- l'état des zones boisées,
- la nature de l'occupation actuelle (agricole, friche, activités...),
- les types de constructions existantes sur les secteurs d'études (nature, autorisées...)

II.f - Documents à remettre à la Maîtrise d'œuvre

Doivent être transmis à la Maîtrise d'œuvre les documents suivants :

- Plan avec les propriétés ville actualisé,
- Plan avec les différents projets individuels en étude ou en cours sur la commune,
- Documents relatifs à l'émissaire SIAAP,
- Réglementation d'inconstructibilité du Feeder.

Prochaine réunion : comité de pilotage de la 1^{ère} phase [État des lieux] le 2 octobre 2007 à 14h30 dans la grande salle de réunion des Services Techniques en présence des élus.

II. RÉALISATION D'UN PÔLE MULTIMODAL

La gare d'Herblay se situe au sud du centre-ville, à 500 m de la place de la Halle et à 300 m de l'Hôtel de ville. Malgré une implantation ancienne, elle n'entretient pas de liens particuliers avec le milieu urbain environnant. Gare « Transilien » depuis mai 2000, elle est desservie par une ligne à destination de Paris St Lazare. On constate également une offre de bus en rabattement sur la gare qui draine un territoire formé des communes d'Herblay, de Beauchamp et de la Frette sur Seine.

En sus de l'accueil des bus, la place de la gare exerce des fonctions multiples, quelques lacunes s'y observent :

- la dépose minute où l'attente de passagers en provenance du train ne s'effectue pas sur une aire spécifique mais d'une manière anarchique, au plus près du bâtiment voyageur et en empiétant sur la place réservée aux bus ou sur l'espace nécessaire aux manœuvres ;
- la partie centrale de la place de la gare est occupée par un stationnement réglementé mais gratuit, provoquant un faible taux de rotation des véhicules au regard de la valeur de l'espace considéré
- les vélos sont quasi absents du pôle d'échange
- trois emplacements de stationnement taxis existent place de la gare.

Le terrain du projet est situé à l'ouest de la gare SNCF, limité en partie sud par les voies SNCF et en partie nord par la rue Etienne Fourmont. Le projet du pôle multimodal d'Herblay vise à :

- améliorer la mise en valeur des transports collectifs par un accueil en gare routière
- traiter les cheminements piétons et les circulations douces,
- améliorer le parc relais et maîtriser le stationnement,
- requalifier la place de la gare, ainsi que l'ensemble des espaces publics du site,
- donner au site une cohérence globale de qualité, et une meilleure ouverture vers son environnement urbain, notamment vers le cœur de ville.

Les travaux se feront en 2 tranches. L'objet des travaux en tranche 1 comprend :

- la réalisation de la gare routière accueillant 5 quais à redents et 2 quais dépose minute,
- la réalisation d'un parc relais accueillant 334 places allouées au public sur 3 niveaux,
- le réaménagement des abords immédiats de l'opération.

Actuellement, le projet est au stage PRO/DCE (Étude de projet/Dossier de Consultation des Entreprises) et le permis de construire a été déposé au mois Août 2007.

**RÉDACTION DE CAHIERS DES CHARGES (ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET
CSPS)**



POLE MULTIMODAL D'HERBLAY

MARCHE PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Cahier des Charges Mission de CSPS

Maître d'ouvrage : Ville d'Herblay

Conduite d'Opération : SEMVHER

Personne responsable du Marché : Monsieur le Maire d'Herblay

Cette opération porte sur la réalisation d'une gare routière de 2 quais dépose-minute et de 5 quais à redents, d'un parc relais de 334 places de parking et 5 allouées au personnel, et de l'aménagement des abords immédiats de l'opération (carrefour d'entrée-sortie de la gare routière, mail piétons, circulations douces deux roues, signalétique et mise à double sens de la rue Fourmont). La mission s'effectuera sur l'ensemble de l'opération.

I. Types de mission

Cette mission de coordination SPS se décompose de la manière suivante :

➤ Phase conception : phase Projet et Dossier de Consultation des Entreprises

Le coordonnateur SPS doit :

- Veiller que suite à la demande de renseignements réalisée par la maîtrise d'œuvre concernant les réseaux aériens et enterrés existant sur l'emprise et à proximité du projet, les réponses aient été prises en compte dans l'élaboration du projet, afin de pouvoir communiquer les informations aux entreprises dans le DCE.
- Proposer au maître d'œuvre et au maître d'ouvrage d'intégrer dans les choix techniques les dispositions de prévention relatives à la construction et aux interventions ultérieures.
- Définir les sujétions afférentes à la mise en place et à l'utilisation des protections collectives, des appareils de levage, des accès provisoires et des installations communes de chantier et mentionner, dans le PGC, leur répartition entre les différents corps d'état qui auront à intervenir sur le chantier.
- En application des principes généraux de prévention, donner priorité aux protections collectives sur les protections individuelles.
- Prévoir, chaque fois que l'opération le permet, la mise en commun des moyens (levage, échafaudages...).
- Élaborer le PGC suite à l'inspection des lieux et à partir de la remise de l'avant-projet définitif, le compléter aux différentes phases de l'opération et établir la liste des dispositions que les entreprises doivent préciser au moment de la consultation.
- Le PGC initial fait partie du dossier de consultation remis aux entreprises.
- Demander au maître de l'ouvrage et analyser un dossier de consultation d'entreprises complet (Plans, CCTP, CCAP, DPGF) afin de s'assurer, dans les pièces écrites, de l'intégration des préconisations acceptées par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage et de la cohérence des pièces écrites et du PGC.
- Émettre un avis, sur demande du maître d'ouvrage, dans le cas où les offres des entreprises comporteraient des modes opératoires et variantes ayant une influence sur la sécurité du chantier.
- Élaborer un projet de règlement du CISSCT, avec notamment des mesures coercitives pour les entreprises qui ne participeraient pas, qui est intégré dans le DCE.
- Compléter le registre – journal de la coordination SPS au fur et à mesure du déroulement de l'opération et transmettre après chaque observation au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre pour visa.
- Établir un projet de DIUO et la liste des éléments nécessaires à fournir par les entreprises.
- Participer à l'élaboration du calendrier contractuel d'exécution fait par l'OPC et veiller à la prise en compte des risques liés aux co-activités simultanées et/ou successives.
- Réaliser une passation de consignes avec le coordonnateur de réalisation si le coordonnateur conception est différent du coordonnateur réalisation, notifiée par un procès verbal et mentionnée sur le registre journal. Une copie sera transmise au maître d'ouvrage.

➤ **Phase réalisation et travaux**

1. Phase préparation de chantier – Préparation des interventions des entreprises

Le coordonnateur SPS doit :

- Suite à la visite préalable du site et à la validation des dispositions avec le maître d'œuvre communiquer aux entreprises
 - les consignes de sécurité arrêtées
 - l'organisation des premiers secours en cas d'urgence
 - la description du dispositif mis en place à cet effet.

Ces dispositions sont consignées dans le PGC ou la notice.

- S'assurer de la mise en œuvre des mesures de contrôle d'accès.
- Mettre à jour la déclaration préalable.
- Organiser entre les différentes entreprises, y compris les sous-traitants, qu'elles se trouvent ou non présentes sur le chantier, la coordination de leurs activités simultanées ou successives, les modalités de leur utilisation en commun des installations, matériels et circulations verticales et horizontales, leur information mutuelle ainsi que l'échange entre elles, des consignes en matière de sécurité et de protection de la santé ; à cet effet il doit notamment procéder avec chaque entreprise, y compris sous traitante, préalablement à l'intervention de celle-ci ç une inspection commune, au cours de laquelle sont en particulier précisées, en fonction des caractéristiques des travaux que cette entreprise s'apprête à exécuter, les consignes à observer ou à transmettre et les observations particulières de sécurité et de santé prises pour l'ensemble de l'opération.
- Recevoir des entreprises titulaires ou sous-traitantes leur PPSPS. Ces dernières disposent de 30 jours (ou 8 jours) suivant la réception de leur contrat pour établir ce document préalable au démarrage des travaux.
- Communiquer, après transmission des informations par le maître d'ouvrage, à chacun des entrepreneurs appelés à intervenir, les noms et adresses des entrepreneurs contractants.
- Transmettre à chaque entrepreneur qui le demandera les PPSPS établis par les autres entrepreneurs.
- Communiquer obligatoirement dans le cas d'opération de construction de bâtiment aux autres entrepreneurs, les PPSPS des entrepreneurs chargés du gros œuvre ou du lot principal et de ceux ayant à exécuter des travaux présentant des risques particuliers.
- Vérifier, à réception des PPSPS, leur conformité avec les dispositions du PGC et si nécessaire, procéder aux adaptations du PGC ou faire modifier les PPSPS pour les rendre conformes au PGC.
- Tenir à jour et diffuser les modifications du PGC aux divers intervenants, en cours de chantier.
- Compléter le registre – journal de la coordination au fur et à mesure du déroulement de l'opération et transmettre chaque observation au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre et à tout autre intervenant concerné, pour visa.
- Une copie du document pourra être disponible sur le chantier.
- Le RJ sera présenté à leur demande aux organismes concernés.
- Participer aux réunions organisées pour l'opération et être destinataire de tous les comptes-rendus.
- Émettre, suite à sa participation aux réunions, des observations ou propositions, qu'il va consigner dans le registre – journal.
- Veiller à ce que les risques dus à la co-activité des entreprises soient pris en compte lors des mises à jour des plannings de travaux.
- Donner un avis sur le calendrier d'exécution prévisionnel.

2. Phase Direction de l'Exécution des Travaux

Le coordonnateur SPS doit :

- Présider le CISSCT, constitué par le maître d'ouvrage au plus tard 21 jours avant le début des travaux et rédiger les PV des réunions du CISSCT qui auront lieu au moins tous les 3 mois. L'adoption du règlement du CISSCT par toutes les entreprises peut être réalisée lors de la première réunion effective qui a lieu dès lors qu'il y a deux entreprises sur le chantier. L'ensemble des entreprises sera donc convié à cette réunion.
- Transmettre le PV au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre, aux entreprises et à leur CHSCT.
- Compléter le registre – journal de la coordination au fur et à mesure du déroulement de l'opération et transmettre chaque observation au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre et à tout autre intervenant concerné, par visa.
- Compléter le DIUO et notamment collecter les notices des installations.
- Au cours des visites du chantier, veiller à l'application correcte des mesures de coordination SPS qu'ont été définies dans le PGC ou les PPSPS ainsi que les procédures de travail qui interfèrent.
- Donner un avis sur la mise à jour du calendrier.
- S'assurer que les observations de coordination SPS soient reprises dans les comptes-rendus des réunions de chantiers.

3. Phase Réception des Travaux

Le coordonnateur SPS doit :

- A la réception des travaux, remettre la dernière version du PGC au maître d'ouvrage afin qu'il le conserve pendant 5 ans.
- Finaliser le DIUO, en collaboration avec le maître d'œuvre.

Le DIUO devrait, notamment comporter 5 parties :

- Les renseignements administratifs
- Les fiches relatives aux interventions (par intervention, par lieu d'intervention, par corps d'état)
- Les documents annexés (éléments du DOE, plan d'accès et de circulation...)
- Le bordereau des documents non joints
- Les PV des transmissions du DIUO au coordonnateur SPS réalisation, si différent du coordonnateur SPS conception et au maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces documents sera répertorié sur un bordereau.

- Transmettre le DIUO, à la réception des travaux au maître d'ouvrage, un PV de transmission est joint au dossier remis. Si le DIUO n'est pas complet, il remet un DIUO provisoire, en indiquant la liste des pièces manquantes (le DOE et les notices des entreprises étant à remettre au maître d'œuvre au plus tard dans les 2 mois après la réception).
- Compléter et faire viser le registre journal et le conserver pendant 5 ans.
- En option, le coordonnateur peut réaliser le cas échéant le dossier de maintenance.

4. Phase Année de parfait achèvement

Le coordonnateur SPS doit :

- Effectuer à la demande du maître d'ouvrage des prestations complémentaires au contrat initial pour suivre les levées de réserves, dans les conditions prévues aux 1, 2, 3.
- Modifier et compléter si nécessaire le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage.

II. Montant prévisionnel des travaux

→ Gare routière :

Montant HT (valeur février 2007) : **1 029 973,08 €**

→ Parc relais :

Montant HT (valeur février 2007) : **4 928 970,78 €**

→ Aménagement des abords de l'opération :

Montant HT (valeur février 2007) : **519 766,92 €**

Montant total HT (valeur février 2007) : 6 478 743,78 €
--

III. Date d'engagement de la phase étude

Septembre 2007 pour une consultation des entreprises Octobre 2008.

IV. Début et durée prévisionnelle des travaux

Les travaux seront échelonnés sur les années 2008 à 2009. Les travaux débuteront en Mars 2008 pour une durée de 19 mois, la fin est donc prévue pour Octobre 2009.

A ce stade, le maître d'ouvrage n'est pas en mesure, pour des raisons techniques et financières, de déterminer le nombre de phases de travaux nécessaires à l'aboutissement du projet.

V. Modalités de présentation de l'offre

L'offre comportera un sous-détail et devra prévoir une décomposition du prix global et forfaitaire indiquant :

→ le temps global minimum qu'il est prévu de consacrer à la mission et la répartition de ce temps global entre les différents personnels opérationnels qu'il est prévu de faire intervenir,

→ pour chaque personnel opérationnel concerné, le nombre minimum prévu de participations :

- à des réunions techniques de mise au point avec l'équipe de conception et/ou les bureaux d'études techniques et services administratifs,
- à des visites de chantiers avec présence au rendez-vous,
- à des visites de chantiers hors présence au rendez-vous.

VI. Autres renseignements

Pour tout renseignement complémentaire, vous voudrez bien vous adresser à M. BERNARDE, directeur adjoint de la SEMVHER, au :

Tél. : 01.34.50.55.62

Fax. : 01.39.97.01.71

E-mail : semvher@herblay.fr

VII. Jugement des offres

Le maître d'ouvrage choisira l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

- Valeur technique de l'offre : 60%
- Prix des prestations : 40%

Chaque critère sera noté de 0 à 5, 0 étant une note éliminatoire et 5 étant la meilleure note, puis affecté du coefficient de pondération défini.

La note globale sera la somme des notes de chaque critère pondérées.

VILLE D'HERBLAY



ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE



PROCEDURE ADAPTEE



SOMMAIRE

*Les dispositions concernant le MARCHE - Assurance des
« **DOMMAGES OUVRAGE** » - sont présentées de la façon suivante :*

- 1. OPERATION RELATIVE AUX CONDITIONS DOMMAGES
OUVRAGE**
- 2. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES GENERALES
(CONDITIONS GENERALES DE LA GARANTIE)**
- 3. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CONDITIONS PARTICULIERES DE LA GARANTIE)**
- 4. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**
- 5. L'ACTE D'ENGAGEMENT**

DOMMAGES OUVRAGE

OPÉRATION DE CONSTRUCTION

- Désignation : **Pôle Multimodal**
- Adresse : **rue Etienne Fourmont
95220 Herblay**
- Date de déclaration d'ouverture du chantier : **Mars 2008**
- Date prévisionnelle de réception : **Octobre 2009**

Coût prévisionnel de l'opération :

Montant des honoraires HT (architectes, bureau de contrôle etc.) : **562 163,18 €**

Montant prévu des travaux HT : **6 640 712,37 €**

Coût total estimé de l'opération HT : **8 120 260,03 €**

Contrôle technique : **OUI**

Nom du contrôleur **BUREAU VERITAS**

Mission : **LP + SEI + HAND + ENV**

Coordonnées de son assureur : **SMABTP, 114 avenue Émile ZOLA
75739 PARIS cedex 15**

N° de police : **525 289 W 7405.001**

Description de l'ouvrage :

Dimensions (SHOB) : **10 027 m² SHOB**

Pente du terrain : **< 20%**

Étude de sol : **OUI (réalisée par Technosol – 2 études : n°T 040500 du 31/01/2005 et n° T 060736 du 12/03/2007)**

L'objet des travaux en tranche 1 comprend :

- la réalisation de la gare routière accueillant 5 quais à redents et 2 quais dépose minute,
- la réalisation d'un parc-relais accueillant 334 places allouées au public sur 3 niveaux,
- le réaménagement des abords immédiats de l'opération, c'est-à-dire :
 - le traitement du carrefour Oscar Thévenin/Etienne Fourmont
 - la mise à double sens de la rue Etienne Fourmont jusqu'à l'entrée/sortie du parc relais
 - le traitement de la voie et la création d'un alignement d'arbres, d'un mail piéton, d'une piste cyclable et l'aménagement paysagé du talus au droit de l'opération,
 - l'aménagement du boulevard Oscar Thévenin au droit de la Sablière.

Fondations :

- Fondations de type semelles isolées superficielles, ancrées dans les macro-calcaires jaunâtres.

Ossature :

- Bâtiment à structure métallique
- Ossature réalisée avec des profils laminés marchands en acier de type S 355

Parois extérieures :

- Façades en panneaux en acier laqué fixés sur ossature métallique primaire et secondaire
- Bardage double peau droit et cintré et bardage simple peau

Isolation thermique par l'extérieur : **NON**

Enduit extérieur : SANS OBJET

Toiture : NON

OPTION 1 : Tous risques chantiers :

Date d'ouverture du chantier : Mars 2008

Date prévisionnelle de réception : Octobre 2009

Durée : 19 mois

CLAUSES TECHNIQUES GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA GARANTIE

La garantie de l'Assureur est accordée dans les Conditions prévues aux Articles 1 à 3 détaillés ci-après :

ART 1 GARANTIES DE BASE

ART 2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

ART 3 TOUS RISQUES CHANTIERS

Il est par ailleurs convenu que l'assuré est garanti avec abandon de la Règle Proportionnelle prévue à l'Art L 121-5 du Code.

ART 1 GARANTIES DE BASE

L'assurance a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs selon l'article 1793-1 du Code Civil, les fabricants, les importateurs ou le contrôle technique.

Elle s'exerce conformément à l'article 242-1 du Code des Assurances.

SONT GARANTIS LES DOMMAGES QUI :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction
- affectent lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant ainsi impropres à leur destination
- affectent la solidité de l'un de leurs éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert au sens de l'article 1792-2 du Code Civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

ART 2 GARANTIES COMPLEMENTAIRES

La garantie de base décrite précédemment est étendue aux garanties complémentaires suivantes :

- **Dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement** visée à l'article 1792-3 du Code Civil lorsqu'ils rendent les éléments d'équipement dissociables inaptes à remplir leurs fonctions.
- On entend par « dommages matériels » toute détérioration ou destruction d'un élément d'équipement et le rendant inapte à remplir sa Fonction
- **Dommages immatériels** subis par le ou les propriétaires de la construction et/ou le ou les occupants résultant directement d'un dommage survenu après la réception et garanti au titre de la garantie de base ou de la garantie facultative des éléments d'équipements.
- **Dommages aux existants** trouvant leur origine dans l'exécution des travaux neufs.
Cette garantie est étendue aux dommages immatériels subis par le propriétaire de l'ouvrage et / ou les occupants et résultant directement d'un dommage matériel garanti.

ART 3 TOUT RISQUES CHANTIER

L'assurance a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages résultant notamment :

- ❖ Incendie, explosion,
- ❖ Gel,
- ❖ Dégâts causés par les eaux,
- ❖ Dégâts causés par les événements naturels tels que tempête, ouragan, Glissement de terrain,
- ❖ Effondrement.
- ❖ Vol sur chantier

Survenant pendant la période de construction de l'ouvrage (entre la date d'ouverture du chantier et la date de réception).

DEFINITIONS

Pour l'application des garanties, on entend par :

COLLECTIVITE SOUSCRIPTRICE :

La Personne morale désignée au C.C.A.P. qui demande l'établissement du contrat, le signe et s'engage notamment à régler les primes.

ASSURE :

La Collectivité et/ou toute autre personne désignée au C.C.A.P.

ASSUREUR :

L'Assureur auprès duquel a été souscrit le contrat

AUTRUI OU TIERS :

Toute personne autre que les préposés et salariés de l'Assuré dans l'exercice de leurs fonctions, lorsqu'ils peuvent se prévaloir de la législation sur les accidents de travail ou des dispositions statutaires dont ils bénéficient.

DOMMAGES CORPORELS :

TOUTE ATTEINTE CORPORELLE SUBIE PAR UNE PERSONNE PHYSIQUE

DOMMAGES MATERIELS :

Toute détérioration ou destruction d'un élément d'équipement et le rendant inapte à remplir sa Fonction

DOMMAGES IMMATERIELS :

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne, par un bien, meuble ou immeuble, de la perte d'un bénéfice ou d'un revenu et, plus généralement, tout préjudice, pécuniairement estimable, qui n'est ni corporel, ni matériel.

FAIT GENERATEUR :

L'acte, l'action, l'inaction de l'Assuré, le fonctionnement, le non fonctionnement, le mauvais fonctionnement d'un service géré par l'Assuré et, plus généralement, tout fait ou événement à l'origine du sinistre.

LOCAUX OCCASIONNELS D'ACTIVITES :

Les locaux mis à la disposition de l'Assuré, à titre onéreux ou gratuit, pour une période temporaire n'excédant pas 30 jours consécutifs.

CODE :

LE CODE DES ASSURANCES

SINISTRE :

Toutes les conséquences dommageables d'un même événement ou fait générateur susceptible d'entraîner l'application de la garantie demandée. Constituent un seul et même sinistre, les réclamations ayant pour origine un même événement.

FRANCHISE :

La part du préjudice restant à la charge de l'Assuré dans le règlement d'un sinistre

INDICE :

L'indice du prix de la construction publié par la Fédération Française du Bâtiment (FFB), ou à défaut par l'organisme qui lui serait substitué

X FOIS L'INDICE :

x fois la valeur en Euros du dernier indice FFB publié au jour du sinistre.

EXISTANT :

Biens meubles ou immeubles, préexistants aux travaux de l'Assuré, sur lesquels ou au voisinage desquels l'Assuré effectue des travaux susceptibles de leur causer des dommages directs ou indirects et qui, en raison de leur situation ou de leur nature, impliquent pour l'assuré des mesures de protection particulière.

OBJETS CONFIES :

Biens meubles appartenant à des tiers, confiés à l'Assuré, pour leur garde, exposition, entrepôt, travaux de toute nature (sauf utilisation pour les besoins propres de l'Assuré).

CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

(CONDITIONS PARTICULIERES)

C.C.T.P.

L'assureur accepte dans leur intégralité les dispositions prévues au C.C.T.G

Les clauses ci-après viennent compléter ou modifier, pour ce qu'elles ont de contraire, les dispositions du C.C.T.G.
(Conditions Générales de la Garantie)

ART 1 DOMMAGES OUVRAGE – MONTANT DE LA GARANTIE

Coût total estimé de l'opération : **8 120 260,03 € HT**

ART 2 TOUS RISQUES CHANTIERS – FRANCHISE

1 000 € PAR SINISTRE

PROCEDURE ADAPTEE

SELON LES ARTICLES 26 – 27 – 28 – 29 – 40 ET 79

DU CODE DES MARCHES PUBLICS

➤ *Le présent C.C.A.P. devra être paraphé page par page.*

ART 1 OBJET DE LA CONSULTATION

LA VILLE D'HERBLAY procède à une consultation en vue de mettre en place un contrat d'assurance garantissant les dommages à l'ouvrage désigné à l'inventaire des Risques

ART 2 COLLECTIVITE SOUSCRIPTRICE

LA VILLE D'HERBLAY, représentée par son Maire en exercice.

ART 3 ADRESSE

VILLE D'HERBLAY
43 RUE DU GENERAL DE GAULLE
95220 HERBLAY

ART 4 LISTE DES DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le marché est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous par ordre de priorité décroissante :

- ◆ L'acte d'engagement et ses annexes
- ◆ Le présent cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) dont l'exemplaire conservé dans les archives de l'Administration fait seul foi.
- ◆ Le cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.)
- ◆ Le cahier des clauses techniques générales / Conditions Générales de la Garantie (C.C.T.G.)
- ◆ L'Inventaire des risques

ART 5 PRISE D'EFFET DU MARCHE

Date de notification par la collectivité

ART 6 PRESENTATION DE LA CONSULTATION

6.1 Règlement général de la consultation :

Le soumissionnaire devra respecter les dispositions contenues dans ce document qui fait partie

intégrante du dossier de consultation.

6.2 Éléments d'appréciation :

L'assureur reconnaît avoir une connaissance suffisante du risque présenté par la Collectivité et reçu tous les éléments d'information nécessaires à l'établissement d'un projet de contrat, en adéquation avec les préconisations du présent cahier des charges.

Il s'engage aussi à vérifier et à considérer comme valides, au moment de son offre, les pièces remises par le maître de l'ouvrage.

En cas de sinistre, l'assureur renonce à se prévaloir d'une erreur dans la nature et/ou la désignation des risques.

ART 7 DETERMINATION DU PRIX DU MARCHÉ

1. Le Cahier des Charges

L'assureur est considéré comme ayant accepté dans son intégralité l'ensemble des clauses et conditions de l'ensemble des pièces du Cahier des Charges.

2. Variantes

Les soumissionnaires peuvent présenter des variantes, étant entendu que celles-ci feront partie intégrante de la proposition.

3. La Tarification

Elle sera déterminée par :

➤ Un taux provisionnel moyen, exprimé en pourcentage H.T. et TTC, appliqué sur le coût total TTC des chantiers, honoraires compris

(Si l'assureur souhaite appliquer une prime H.T. minimum pour l'opération la préciser)

Une régularisation de primes aura lieu, à la demande de l'assureur, dès que le décompte définitif du coût total de l'opération sera connu de la collectivité.

ART 8 PAIEMENT DES PRIMES / ETABLISSEMENT DE LA FACTURE

Les primes du présent contrat devront être payées dans les formes prescrites selon les règlements administratifs en vigueur, les Compagnies renonçant à suspendre les garanties ou à résilier le contrat si le retard de paiement des primes est dû à la seule exécution des formalités administratives (y compris vote des crédits).

Fractionnement : à la date d'ouverture du chantier

Les factures afférentes au paiement seront établies en un original et deux copies portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- ♦ **Le nom et l'adresse du créancier**
- ♦ **Le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement**
- ♦ **Le numéro et la date du marché**
- ♦ **La désignation de la prestation exécutée**
- ♦ **Le prix net H.T. de chaque prestation**
 - ♦ **Le taux et le montant des taxes en vigueur**
 - ♦ **Le montant total T.T.C. des prestations exécutées**

Le règlement du prix par la collectivité se fera sur présentation de l'appel de prime ou de cotisation dans un délai de 30 jours après réception de la facture.

Tout dépassement de délai donnera lieu à versement d'intérêts auprès de l'Assureur au taux de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle ils ont commencé à courir.

ART 9 VALIDITE

La garantie est acquise dès la prise d'effet prévue au présent C.C.A.P.

ART 10 DELAI D'EXECUTION RESILIATION

Le délai d'exécution part de la date d'effet figurant sur le présent C.C.A.P. et/ou sur la note de couverture.

Résiliation

En cas d'inexactitude des renseignements prévus au 2) , aux b et c du 3) de l'article 45 et au I de l'article 46 du Code des Marchés publics (Pièces à produire par les Candidats) , la résiliation du marché se fera aux torts exclusifs du co-contractant de la Personne publique

ART 11 LITIGES

- ♦ Les litiges susceptibles de mettre en jeu les garanties prévues au C.C.T.G. doivent être déclarés par écrit et de manière circonstanciée à l'assureur dans les meilleurs délais suivant leur connaissance par l'assuré.
- ♦ L'assuré doit transmettre à l'assureur dans les meilleurs délais toute pièce de procédure reçue par lui.

ACTE D'ENGAGEMENT

JU I L L E T 2007

VILLE D'HERBLAY

Marché public de services

TYPE : PROCEDURE ADAPTEE

SELON LES ARTICLES 26 – 27 – 28 – 29 – 40 ET 79 DU CODE DES MARCHES PUBLICS

REPRÉSENTANT DE LA PERSONNE PUBLIQUE CONTRACTANTE :

Monsieur le Maire de la VILLE D'HERBLAY

Partie réservée à l'administration

Date du marché :

Montant :

Imputation :

Personne Responsable du Marché : Monsieur le Maire de la VILLE D'HERBLAY

Ordonnateur : Monsieur le Maire de la VILLE D'HERBLAY

Comptable public assignataire des paiements : TRESORIER PRINCIPAL DE CORMEILLES EN
PARISIS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de la VILLE D'HERBLAY

D'une part,

Et

.....
.....

Agissant en qualité de

.....

De la Société d'Assurances

.....

Adresse

.....

.....

.....

JUI LLET 2007

Téléphone

.....

Inscription au registre du commerce de.....

Numéro.....

Immatriculation Siret:.....

Code APE :.....

Désigné dans ce qui suit sous le vocable « **L'ASSUREUR** »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ART 1 ENGAGEMENT DE L'ASSUREUR

L'assureur s'engage :

- après avoir pris connaissance du C.C.A.P. joint et paraphé en date du . . / . . / 2006 et des documents y figurant - **le CCTP, le CCTG et l'INVENTAIRE DES RISQUES** - qui constituent le Marché établi, sous la forme d'un contrat d'Assurances.
- après avoir fourni les attestations et déclarations prévues au Code des Marchés Publics,

À exécuter dans leur intégralité l'ensemble des clauses et conditions définies au Cahier des Charges et concernant le Lot :

Lot unique ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

L'offre ainsi présentée ne le lie toutefois que si son acceptation lui est notifiée dans un délai de **90 jours** à compter de la date limite de remise des offres fixée par le Règlement de Consultation.

ART 2 PRISE D'EFFET DU MARCHE

- Prise d'effet : DATE DE NOTIFICATION DU MARCHE

ART 3 TARIFICATION / APERITION

3.1 TARIFICATION

Taux prévisionnel HT garantie de bases :

Taux prévisionnel HT garantie de bon fonctionnement :

Taux prévisionnel HT Dommages immatériels :

OPTION 1 : Prime HT tous risques chantier :

L'assureur précisera dans son offre les taux de taxes applicables :

3.2 APERITION

Compagnie apéritrice :

Pourcentage d'apéritition :

Co-assurance éventuelle :

ART 4 OBSERVATIONS

Observations éventuelles devant faire l'objet, en annexe, d'une énumération précise.

Nombre d'observations :

ART 5 DELAIS D'EXECUTION

Le délai d'exécution part de la date d'effet figurant sur la note de couverture

ART 7 PAIEMENTS

La personne publique se libérera des sommes dues au titre du présent Marché par mandatement au crédit du compte ouvert au nom de l'assureur :

.....
.....
.....

(Joindre impérativement le relevé d'identité bancaire)

ART 8

L'assureur affirme sous peine de résiliation du Marché, à ses torts exclusifs, que lui même et la société pour laquelle il intervient ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant des articles 43 et 44 du code des marchés publics.

L'ASSUREUR

Fait à , le

Mention manuscrite « *Lu et Approuvé* »

Signature de la compagnie

<u>CHOIX DE LA COLLECTIVITE</u>
--

Acceptation de l'offre

Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement en ce qui concerne :

Assurance dommages ouvrage

Taux

PRIME TTC

Formule retenue :

Option 1 : Tous risques chantier :

LA PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHE

A, le.....

DATE DE NOTIFICATION AU TITULAIRE :

ANNEXE À L'ACTE D'ENGAGEMENT

Éléments d'appréciation de l'assistance technique et des moyens consacrés à la gestion du contrat

Cette annexe constitue un élément de l'offre et doit être obligatoirement remplie

Elle devra être paraphée et signée

Modalité de gestion des dossiers

Le nom d'un interlocuteur unique, responsable de l'ensemble de la gestion du contrat et des relations avec la Collectivité :

Délai de réponse moyen à une demande de garantie :

Modalité de gestion des sinistres

1- Délais moyens et modalités d'instruction des sinistres

Délai moyen d'accusé réception

Interlocuteur unique

Délai moyen de mission d'expertise

Nom adresse de l'expert

Délégation d'expertise

2 - Délais moyens de paiements des sinistres

3 - Prise en charge directe des frais

4- Fourniture de statistiques annuelles sur les sinistres comportant

Les circonstances

Le montant du sinistre

Le montant à la charge de l'assureur

RÉALISATION D'UNE NOTE DESCRIPTIVE POUR LE DOSSIER DE SUBVENTIONS

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE D'HERBLAY

CONDUCTEUR D'OPÉRATION
SEMVHER

CONSTRUCTION DU POLE MULTIMODAL D'HERBLAY

NOTE DESCRIPTIVE REALISÉE À PARTIR DE L'APS



Contexte

Contexte urbain

La gare d'Herblay se situe au sud du centre-ville, à 500 m de la place de la Halle et à 300 m de l'Hôtel de ville. Malgré une implantation ancienne, elle n'entretient pas de liens particuliers avec le milieu urbain environnant.

Au sud, les quartiers pavillonnaires cossus amorcent, de part et d'autre de la rue du Val, les quartiers des coteaux de Seine, et offrent peu de potentialités de mutations.

Le Nord des voies ferrées est constitué d'un tissu hétérogène mêlant habitations à quelques équipements et commerces dans un entrelacs de jardins et de parkings juxtaposés. La gare s'ouvre sur le boulevard Oscar Thévenin qui apparaît mal structuré et dont son aspect disparate ne facilite pas la lisibilité de l'axe qui mène, pourtant, à l'artère principale que constitue la rue du Général de Gaulle.

L'offre de transports

La gare d'Herblay, gare « Transilien » depuis mai 2000, est desservie par une ligne à destination de Paris St Lazare. Elle dispose d'une offre ferroviaire avec pour amplitude 5h-1h et pour fréquence 12 mn en moyenne en heures de pointe et 30 mn en heures creuses.

L'offre de bus en rabattement sur la gare draine un territoire formé des communes d'Herblay, de Beauchamp et de la Frette sur Seine. Parmi les lignes bus desservant ces communes, trois sont accueillies en gare d'Herblay :

- la 195.020, reliant Cormeille-en-Parisis à Cergy-Préfecture via Herblay, de 6h00 à 21h45, avec une fréquence moyenne d'environ 20 mn en heures de pointe et de 45 mn en périodes creuses ;
- la 195.021, reliant la gare d'Herblay à la gare de Montigny-Beauchamp, de 6 à 20h30
- 030.007, assurant plusieurs dessertes au sein de la commune d'Herblay. Le circuit A et C relie la cité des Buttes Blanches à la gare en passant par les Chênes (circuit A) ou par les Naquettes (circuit C). Ces derniers circulent alternativement tout au long de la journée (le A aux heures de pointes et le C en heures creuses) en couvrant une plage horaire de 6h00 à 20h15. Le circuit B assure la desserte des Bournouviers uniquement aux heures de pointe, dans un sens le matin et dans l'autre le soir.

Notons que quelle que soit la ligne considérée, aucune d'entre elles n'assurent la correspondance avec tous les trains, mais au mieux avec un train sur deux. Cette situation constitue une limitation sensible de l'attractivité des lignes.

En jour de semaine, les trois lignes de bus desservant la gare d'Herblay enregistrent 1130 montées (160 pour la ligne 191.020, 800 pour la ligne 030.007 et 170 pour la ligne 195.021).

La fréquentation de la gare

La gare SNCF accueille 3 700 entrants par jour dont 80% résidant à Herblay. La répartition modale pour accéder au pôle d'échange est la suivante :

- 63% viennent à pied
- 16% en bus
- 12% en véhicule stationné
- 8% en dépose minute
- Très peu d'usagers de la gare utilisent le vélo.

Les accès

Trois accès sont présents sur la gare :

- 1 entrée principale par le Bureau Voyageurs donnant accès au quai côté Paris
- 2 entrées par le souterrain « passage public » desservant les deux quais par des escaliers fixes.

Les dysfonctionnements

En sus de l'accueil des bus, la place de la gare exerce des fonctions multiples, quelques lacunes s'y observent :

- la dépose minute où l'attente de passagers en provenance du train ne s'effectue pas sur une aire spécifique mais d'une manière anarchique, au plus près du bâtiment voyageur et en empiétant sur la place réservée aux bus ou sur l'espace nécessaire aux manœuvres ;
- la partie centrale de la place de la gare est occupée par un stationnement réglementé mais gratuit, provoquant un faible taux de rotation des véhicules au regard de la valeur de l'espace considéré
- les vélos sont quasi absents du pôle d'échange
- trois emplacements de stationnement taxis existent place de la gare.

Caractéristiques du projet et fonctionnalités assurées

Le terrain du projet est situé à l'ouest de la gare SNCF, limité en partie sud par les voies SNCF et en partie nord par la rue Etienne Fourmont.

Le projet du pôle multimodal d'Herblay vise à :

- améliorer la mise en valeur des transports collectifs par un accueil en gare routière
- traiter les cheminements piétons et les circulations douces,
- améliorer le parc relais et maîtriser le stationnement,
- requalifier la place de la gare, ainsi que l'ensemble des espaces publics du site,
- donner au site une cohérence globale de qualité, et une meilleure ouverture vers son environnement urbain, notamment vers le cœur de ville.

Les travaux se feront en 2 tranches. L'objet des travaux en tranche 1 comprend :

- la réalisation de la gare routière accueillant 5 quais à redents et 2 quais dépose minute,
- la réalisation d'un parc relais accueillant 334 places allouées au public sur 3 niveaux,
- le réaménagement des abords immédiats de l'opération, c'est-à-dire :
 - le traitement du carrefour Oscar Thévenin / Etienne Fourmont
 - la mise à double sens de la rue Etienne Fourmont jusqu'à l'entrée/sortie du parc relais
 - le traitement d'un mail piéton et d'une piste cyclable
 - le traitement de la signalétique

La gare routière

L'implantation retenue pour la gare routière est située au plus près des accès aux quais SNCF, à l'est, et du parc relais, à l'ouest. L'aménagement proposé comporte 2 quais de dépose minute et de 5 quais à redents. Les 2 quais de dépose minute peuvent recevoir des bus standard ou articulés et les 5 quais à redents peuvent, quant à eux, recevoir uniquement des bus standard. L'accès entrée et sortie s'effectue sur la rue Etienne Fourmont et sur le boulevard Oscar Thévenin.

Les girations ont été calculées pour une vitesse des bus de 5 km/h dans la gare routière ainsi que dans l'entrée et la sortie.

La gare routière comportera un auvent central pour le cheminement piéton qui reliera le parc relais et la gare d'Herblay en passant par les quais de bus.

L'emploi de barrières est justifié dans le but d'éviter le stationnement de voitures tampons ainsi que toute occupation illicite à plus long terme. Les barrières seront automatisées avec un système d'horloge (ouverture matin/fermeture soir).

Le parc relais

Le parc relais est réalisé au droit de la gare routière à 150 m du bâtiment voyageurs. Encaissé par rapport à la rue Etienne Fourmont, il est composé de 334 places de parking et de 5 places allouées au personnel avec un espace de stationnement motos réparties sur 3 niveaux (rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1^{er} étage). 9 stationnements PMR sont directement accessibles au niveau rez-de-jardin (niveau bas du parc relais). Il comportera :

- un groupe électrogène (RDJ)

- des sanitaires publics (RDJ)
- des sanitaires simples ou mixtes avec vestiaires (RDJ et RDC)
- une salle attente conducteurs (RDJ)
- un local vélos (RDJ)
- des locaux d'entretiens (RDJ et RDC)
- des locaux poubelles (RDJ et RDC)
- un local stockage (RDC)
- des bureaux agents (RDC)
- un bureau responsable (RDC)
- des locaux techniques (RDC)

Les trois niveaux sont reliés par des rampes d'accès pour les véhicules, des escaliers et un ascenseur panoramique pour les piétons.

Pour accéder au parking, l'usager doit traverser un jardin. C'est un lieu déconnecté de tout contexte extérieur. Il transforme le parcours vers l'ascenseur panoramique en une promenade en sous-bois peuplé de grands arbres d'essences forestières, dont les couleurs varient en fonction des saisons. Ainsi, les places de stationnement se situent toutes en jour naturel. La pratique du parc relais en ayant des plateaux ajourés permet de faire admettre ce parking dans la catégorie parking largement ventilé, ce qui est, en terme d'exploitation, un véritable bénéfice.

Le parc relais présente deux entrées/sorties voitures (une à l'ouest du bâtiment au RDJ et l'autre sur la rue Etienne Fourmont au RDC), et deux entrées/sorties piétons (une vers la gare routière au RDJ et l'autre sur la rue Etienne Fourmont au RDC).

L'entrée-sortie ouest niveau rez-de-jardin est sans gardiennage direct hormis la vidéosurveillance raccordée au PC situé au rez-de-chaussée. Des barrières levantes et des portails basculants sont prévus. Il est proposé une fermeture différenciée aux heures de moindre affluence pour ne privilégier l'entrée-sortie sur la rue Etienne Fourmont.

Le réaménagement des abords immédiats de l'opération

Le traitement du carrefour d'entrée-sortie de la gare routière

Ce carrefour est fréquemment encombré aux heures de pointe, et les bus sont pénalisés dans le temps de parcours. Son réaménagement vise les objectifs suivants :

- plateau traversant non surélevé sécurisant les cheminements piétons, compte tenu de l'accessibilité PMR
- dessin des îlots permettant tous les mouvements nécessaires, en privilégiant les trajectoires bus
- feux tricolores avec détection bus et contrôleur de feux donnant la priorité de passage aux bus.

Une étude spécifique de trafic montre que tous les courants peuvent s'écouler correctement, à toute heure, compte tenu des priorités bus.

Le traitement d'un mail piéton et pistes cyclables

Un mail piétons paysagé, participant à la requalification du secteur, est créé tout le long des ouvrages envisagés, le linéaire total est de 470 ml. Le premier tronçon (« centre-ville ») part du boulevard Oscar Thévenin, longe la gare routière puis le parc relais, dont il drainera les flux piétons, soit 200 ml. Il est également prolongé de 270 ml à l'occasion de la mise à double sens de la rue Etienne Fourmont. Il est constitué d'un sol traité sur 2 m de largeur pour le cheminement des piétons, encadré de 2 bandes latérales paysagées de 1m50 chacune. Dans le futur, il pourra être encore prolongé à l'occasion des travaux de requalification du reste de la parcelle SNCF.

Des pistes cyclables sont prévues entre la voirie (avec une séparation d'un mail planté) et le mail piétons. Une rampe d'accès vélos est prévue afin de relier la piste cyclable et le local vélos prévu dans le parc relais.

Signalétique

Pour rendre l'intermodalité plus facile, il est prévu de mettre en place

- des informations statiques : création d'un point d'information présentant aux voyageurs l'ensemble des données transport nécessaires pour effectuer son déplacement et présentées sous forme de trois plans :
 - plan de localisation du pôle d'échange présentant les différents espaces transports (entrée gare SNCF, localisation des espaces de stationnement : voitures/vélos, localisation des arrêts de bus et des lignes qui y passent).
 - Plan schématique des communes desservies par les lignes de bus passant au pôle d'échange.
 - Plan cartographique de desserte locale permettant de visualiser la desserte fine des lignes de bus à l'intérieur de la commune d'Herblay.
- Signalétique de guidage : mettre en place une série de panneaux d'information et directionnels permettant aux voyageurs de se repérer entre les différents espaces constituant le pôle d'échange et d'éviter toute rupture d'information dans les cheminements entre les différents modes.

La mise à double sens de la rue Etienne Fourmont jusqu'à l'entrée/sortie du parc relais

La mise à double sens de la rue Etienne Fourmont est imposée par le fonctionnement de la gare routière. Il règne depuis le carrefour Bénoni Crosnier jusqu'à la rue St Honorine. Il offre un itinéraire vers la rue de Conflans et dégage d'autant la circulation dans le centre-ville, mais surtout il soulage les flux de carrefour d'entrée-sortie de la gare. Outre le centre-ville, c'est aussi la fluidité des cheminements bus qui se trouvera soulagé dans tout le voisinage.

La mise à double sens de la rue nécessite la création d'une sur largeur de 1m80 de la chaussée, prise sur le talus de la parcelle SNCF, et sur une longueur de 260 ml. Sur le petit tronçon, entre le virage et la rue Ste Honorine (50 ml non élargissable), c'est le stationnement qui sera supprimé afin de libérer la largeur nécessaire au passage de deux files de circulation. Le débouché sur le carrefour avec la rue Ste Honorine est équipé d'un feu tricolore avec détection de bus.

La mise à double sens de cette rue sera réalisée en 2 tranches. La 1^{ère} tranche des travaux concernera la partie devant les ouvrages réalisés (parc relais et gare routière).

Justificatifs de son dimensionnement

Les cheminements piétons et l'accessibilité PMR

L'attente des voyageurs pour accéder aux bus se fait sur le trottoir devant la gare, créant ainsi un conflit avec la circulation des piétons, accru par quelques stationnements en infraction. Du côté opposé au bâtiment voyageur, on doit noter l'existence d'un passage « informel » sur le quai de la voie 1 (direction Conflans). De manière générale, les cheminements piétonniers ne sont pas guidés par une signalétique multimodale qui traiterait tous les échanges possibles (train-parking, train-bus, train-taxi). L'accès au parking principal s'opère par un passage en partie obstrué par des voitures en stationnement illicite. Au sein même du parking, les cheminements ne sont pas organisés si ce n'est au travers d'aménagements réalisés dans des conditions précaires et peu confortables.

Le stationnement de rabattement

Il existe un parc relais de 208 places gratuites qui est régulièrement plein. La pratique du stationnement sauvage est également constatée aux abords du parc relais, notamment sur les rampes d'accès et au centre même du parking, où le stationnement sauvage représente une quarantaine de places en infraction. La gratuité pratiquée sur ce parking prive la ville d'un moyen de régulation de la demande. Cette situation mérite attention si l'on admet que la mise en place d'un stationnement payant favoriserait le report d'une partie des automobilistes vers l'utilisation des bus, et limiterait les besoins en espace à affecter au stationnement.

La dépose minute n'est pas organisée en tant que fonctionnalité. Elle s'effectue de manière totalement désordonnée, au plus près de la sortie de la gare, quitte à se déplacer lors de l'arrivée d'un bus.

Une enquête de stationnement fait apparaître un stationnement à la journée (lié à l'accès à la gare) de 199 places, diffuses dans le voisinage de la gare. La demande en stationnement actuelle s'établit à 450 places (208 +42 en infraction dans le parc, + 200 diffuses dans le voisinage). Pour le seul côté sud de la gare, on compte 150 véhicules en stationnement à la journée (123 en stationnement régulier dans les rues + 27 en infraction).

L'accueil et la circulation des bus

L'accueil des trois lignes de bus (195.020, 195.021 et 030.007) s'effectue soit sur la place de la gare (pour la ligne 030.007), soit à proximité immédiate de la place (pour les lignes 195.020 et 195.021). Cette organisation présente l'avantage d'assurer une bonne correspondance avec les trains, même s'il existe plusieurs inconvénients :

- l'éclatement de l'accueil sur deux points distants n'offre pas une bonne lisibilité de l'existence des lignes. Cette situation n'est pas corrigée par une signalétique multimodale qui fait défaut sur l'ensemble du site de la gare, si bien que les agents SNCF sont constamment sollicités pour indiquer la localisation des arrêts de bus.
- La situation du point d'arrêt de la ligne 195.021 oblige les véhicules à exécuter leur demi-tour sur la place de la gare après avoir chargé leur clientèle. Cette manœuvre impose à la clientèle une perte de temps, d'autant plus pénible que l'encombrement de la place à certaines heures peut allonger sensiblement la durée du demi-tour.

Trois difficultés majeures de circulation ont été recensées à l'approche de la gare d'Herblay :

- le stationnement gênant de véhicules particuliers rue du Val entre la rue des Sablons et l'avenue du Général Leclerc ;
- le stationnement gênant rue Jean Leclaire, entre la rue de Conflans et la rue Sainte Honorine ;
- les problèmes de circulation de la rue du Val pénalisent très fortement les bus de la ligne 030.007C qui desservent le quartier des Bournouviers et qui sont régulièrement bloqués le matin à destination de la gare.

Même si le franchissement de la voie ferrée n'est pas facile, l'application et le respect de la réglementation du stationnement interdit devrait être de nature à ramener de la fluidité sur ce secteur.

Le bâtiment voyageur SNCF

Le bâtiment voyageurs SNCF de la gare d'Herblay a un aspect vieillot et offre peu d'espace de confort à la clientèle. La requalification des abords de la gare va encore accentuer ce sentiment.

Maîtrise du foncier

La propriété communale regroupe un foncier important ce qui confère à la ville une marge de manœuvre indéniable pour impulser l'évolution du secteur. La SNCF constitue également un acteur important d'autant plus que ces secteurs sont aujourd'hui inutilisés (terrain de boule sous convention d'entretien avec la ville et partie ouest du parking actuel). Un propriétaire privé regroupe, également, plusieurs parcelles.

Dispositions architecturales

Organisation du pôle

La 1^{ère} phase du projet consiste à la réalisation d'un pôle multimodal avec l'étude d'un parc de stationnements de 334 places. Le pôle multimodal d'Herblay est relié à la gare SNCF par la création d'un auvent, qui se prolonge jusqu'à l'entrée du parc relais en traversant les quais de la gare routière. Il se doit d'accueillir dans la clarté les usagers recourant à ces modes de transport différents, et d'assurer efficacement et agréablement les échanges. La lisibilité des passages de l'un à l'autre est donc primordiale.

Une promenade couverte est proposée pour liée gare SNCF, gare routière et parc relais. Cet axe est ponctué sur le parcours par un système d'accrochages de panneaux verticaux, pouvant être le support de signalisations fixes pour les circuits de bus, de publicité, d'informations sur la ville, etc. Cette promenade débouche sur le jardin intérieur du parking, élément d'agrément essentiel de l'équipement.

Les accès

Ce bâtiment en décaissé par rapport à la rue permet ainsi de ne pas perturber la vue des bâtiments en front de rue dans son environnement immédiat.

Piétons

Les cheminements piétons sont clairement matérialisés :

- par l'auvent linéaire les amenant du parc relais vers la gare SNCF
- par une matérialisation au sol dans le choix des différents matériaux : béton grenailé et béton adouci,
- par un marquage lumineux au pied des poteaux de structure de l'auvent et par l'intégration de spots dans le linéaire sur le cheminement intérieur du parc relais.

Cycles

La rampe d'accès au local vélos situé à rez-de-jardin est directement accessible depuis la piste cyclable de la rue Etienne Fourmont.

Véhicules légers

2 entrées / 2 sorties sont créées :

- une au niveau rez-de-chaussée, niveau de la rue Etienne Fourmont avec sa mise en double sens jusqu'à l'accès du parc relais,
- une au niveau bas vers la voie nouvelle avec la création d'une placette (places réservées pour les contrôleurs du parc devant l'accès ouest),

La voie nouvelle est à double sens le long des voies SNCF.

Bus

L'entrée et la sortie des bus est au niveau du carrefour du boulevard Oscar Thévenin / rue Benoni Crosnier et de la rue Etienne Fourmont. Les girations des bus prises en compte sont calculées par rapport à la future voie centrale de bus qui sera mise en œuvre en 2^{ème} phase sur le boulevard Oscar Thévenin.

L'aménagement paysager

Aménagement paysager de la rue Etienne Fourmont

L'aménagement de la rue Etienne Fourmont jusqu'à l'accès au parc relais est proposé en bandes distinctes. Autour de la rue, le vocabulaire paysager classique de la ville d'Herblay est repris sur la rue Etienne Fourmont par la présence de tilleuls taillés en rideau. Ils sont implantés sur une bande enherbée qui sépare la circulation automobile des cyclistes et des piétons.

Le jardin intérieur du parking

Pour accéder au parking, l'usager traverse un jardin. C'est un lieu déconnecté de tout contexte extérieur. Il transforme le parcours vers l'ascenseur panoramique en une promenade en sous-bois peuplé de pins silvestres. Arbres de hautes tiges, ils créent une verticalité à l'intérieur du jardin, contrastant avec l'horizontalité de la trame des façades. La nuit, l'éclairage de ce jardin est assuré par des spots placés sur des mâts et des éclairages au sol. Ils mettent en scène les frondaisons des arbres.

Trois bandes de végétations constitués de trois mélanges avec différentes hauteurs créent ainsi une profondeur au jardin. Le sol est planté de couvre-sols d'une hauteur de 40 cm à 1,2 m de haut,

essentiellement constitué de graminées. Les teintes varient du bleu, fauve ou rouille. L'entretien de cette surface est réalisé par une fauche par année, au printemps, permettant un nettoyage du jardin. L'arrosage se fait par asperseurs, rétractables et invisibles hors usage.

Les pots de la façade dans lesquels se trouvent des pommiers type « Malus Everest » sont en zinc et entretenus par l'extérieur au moyen d'une nacelle ; construits en zinc, leur couleur gris pastel s'intégrera en douceur dans le jeu des matériaux de la façade du parking. Un arrosage par goutte à goutte permet leur entretien.

Les matériaux

Les matériaux mis en œuvre sont :

- sur les façades extérieures, l'acier peint,
- sur les façades intérieures, le béton et l'acier galvanisé.

Des pots suspendus sont positionnés près des entrées du bâtiment, signalant ainsi les accès.

Les façades extérieures sont traitées suivant une combinatoire contrôlée, par trois modules types.

Une unité à rez-de-jardin est définie par un système de lames horizontales en acier.

Le vocabulaire architectural du parc relais est directement associé à la voirie. Ainsi, des lisses de sécurité d'autoroute en acier galvanisé sont utilisées pour les garde-corps intérieurs, les allées piétonnes sont revêtues de pneu recyclé dans le jardin intérieur.

La façade arrière sur la voie ferrée est traitée en lames horizontales sur toute sa longueur hormis les angles restant en acier peint, intégrant des projecteurs. Ceux-ci peuvent alors éclairés, soit la façade soit les panneaux publicitaires.

La gare routière

Le traitement de la gare routière, de par sa forme et son implantation, amène une transparence des lieux de passage. La distance à parcourir devient lisible et balisée sur toute la promenade par des éléments de signalétique intégrant les systèmes d'informations voyageur fixes, les différents panneaux de parcours de bus et les bancs en béton, les corbeilles de propreté.

Cet auvent étant central, il permet par sa conception d'être un signal et d'intégrer les zones d'attente des voyageurs dans de bonnes conditions. Un éclairage central est prévu sur toute la longueur du bâtiment, diffusant de la lumière par des panneaux en méthacrylate. L'éclairage en pied de structure permet, également, d'apporter une réponse satisfaisante aux exigences de sécurité.

Au sol, la déclinaison des matériaux associe :

- béton clair grenailé pour les quais bus, des bandes de béton lisse positionnées en projection de l'auvent en partie centrale.
- Asphalte avec des bordures béton pour la circulation des bus.

ACTUALISATION DU SUIVI FINANCIER

POLE MULTIMODAL D'HERBLAY**> SUIVI FINANCIER DE L'OPERATION EXERCICE au 09/05/2007 (en Euros HT)**

mise à jour :

BUDGET INITIAL	PRESTATAIRE	ENGAGEMENT	N° BC VILLE	MONTANT HT	DATE	FACTURE	MONTANT HT	ECART FAC/ENG	ECART ENG/BUD	SUIVI
CONCOURS										
	SA DDUMETIER				06/04/2006		14632,11			
	Lobjoy et Bouvier				19/04/2006		14632,11			
	Atelier du midi				29/09/2006		14632,11			
	LATOUR Guy				26/04/2006		620,00			
				TOTAL	0,00		44 516,32	0,00		44 516,32
FONCIER										
	TECHNOSOL				13/06/2005		7 704,00			
	TOPO SERVICE				14/11/2005		2 350,00			
	TECHNOSOL				08/02/2006		5 801,00			
	TECHNOSOL				01/01/2007		18 848,00			
	GPT 3,14 Atelier Tangence				06/02/2007		4 182,15			
	GPT 3,14 Atelier Tangence				06/02/2007		13 266,85			
	SCP MONGRELET				28/02/2007		955,00			
	SCP MONGRELET				27/03/2007		2 336,65			
				TOTAL			55 443,65			
HONORAIRES										
	DUBUS-RICHEZ				26/07/2006		30 329,46			
					29/09/2006		11 392,83			
					23/11/2006		26 583,26	68 305,55		
					06/02/2007		22 530,95			
					21/05/2007		25 300,95	47 831,90		
		ATELIER DU PAYSAGE				26/06/2007		5 433,26	5 433,26	

POLE MULTIMODAL D'HERBLAY

> SUIVI FINANCIER DE L'OPÉRATION EXERCICE au 31/07/2007 (en Euros HT)

DÉPENSES HORS-TAXES	RÉALISÉ EXERCICE 2005	RÉALISÉ EXERCICE 2006	2007			2008			EXERCICE 2009	EXERCICE 2010 et au-delà	TOTAL A TERMIN.
			RÉEL S1	PREVU S2	TOTAL 2007	PREVU S1	PREVU S2	TOTAL 2008			
CONCOURS	0	44 516	0	0	0	0	0	0	0	0	44 516,32
FONCIER											
ACQUISITION SNCF (1803 m² * 25 €)	0	0	0	45 075	45 075	0	0	0	0	0	45 075,00
ACQUISITION RFF (9508 m² * 40 €)	0	0	0	380 320	380 320	0	0	0	0	0	380 320,00
ACQUISITION SEMVHER (216 m² * 40 €)	0	0	0	0	0	0	8 640	8 640	0	0	8 640,00
Frais de notaire	0	0	0	12 762	12 762	0	0	0	0	0	12 761,85
GÉOMÈTRE	2 350	0	3 292	0	3 292	0	0	0	0	0	5 641,65
SONDAGES SOL	7 704	5 801	18 848	0	18 848	0	0	0	0	0	32 353,00
DIAGNOSTIC AMIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
DÉMOLITION & Divers	0	0	17 449	0	17 449	0	0	0	0	0	17 449,00
sous-total :	10 054	5 801	39 589	438 157	477 745	0	8 640	8 640	0	0	502 240,50
TRAVAUX											
Gare routière (fiche action n°1)	0	0	0	0	0	0	0	0	997 316	0	997 316,39
Carrefour entrée/sortie de la gare routière (fiche action n°3)	0	0	0	0	0	0	0	0	169 766	0	169 765,95
Parc relais de 334 places (fiche action n°13)	0	0	0	0	0	739 346	3 450 280	4 189 625	739 346	0	4 928 970,78
mail piétons (fiche action n°5)	0	0	0	0	0	0	0	0	101 213	0	101 213,17
Signalétique (fiche action n°10)	0	0	0	0	0	0	0	0	58 920	0	58 920,00
Circulation deux roues (fiche action n°8)	0	0	0	0	0	0	0	0	70 232	0	70 232,13
Mise en double sens rue Fourmont (fiche action n°14)	0	0	0	0	0	0	0	0	152 325,36	0	152 325,36
Variantes et options	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Divers imprévus (5 % montant travaux HT)	0	0	0	0	0	0	0	161 969	161 969	0	323 937,19
sous-total :	0	0	0	0	0	739 346	3 450 280	4 189 625	2 451 087	0	6 640 712,37
HONORAIRES (y compris avenant MO non régularisé)											
DUBUS-RICHEZ	0	68 306	47 832	43 203	91 035	29 760	17 176	46 936	59 016	0	265 292,35
Avenant n° 1	0	0	0	14 400	14 400	0	0	0	0	0	14 400,00
ATELIER DU PAYSAGE	0	0	5 433	2 517	7 950	545	545	1 091	1 594	0	10 634,39
IGREC Ingénierie	0	20 097	18 146	68 508	86 654	24 223	9 542	33 765	33 765	0	174 281,67
Avenant n° 1	0	0	0	8 750	8 750	0	0	0	0	0	8 750,00
BETCI [ing. struct.]	0	3 800	0	0	0	0	0	0	0	0	3 800,00
Contrôleur Technique VERITAS	0	0	0	0	0	5 813	5 813	11 625	11 625	0	23 250,00
Coordonnateur SPS (0,55% montant travaux)	0	0	0	6 948	6 948	6 948	6 948	13 897	13 897	0	34 742,26
Révision de prix honoraires Maîtrise d'œuvre (6 %)	0	0	0	5 403	5 403	5 403	5 403	10 805	10 805	0	27 012,50
sous-total :	0	92 203	71 411	149 729	221 139	72 691	45 427	118 119	130 702	0	562 163,18
CONDUITE D'OPÉRATION											
SEMVHER (3,15% HT du coût global HT hors rémunération conducteur) - proposition Avenant n° 1	36 135	26 626	0	21 640	21 640	24 732	49 463	74 195	88 721	0	247 316,07
Avenant n° 1 de juin 2007 (reprise APS/APD en 320 places)	0	0	13 313	0	13 313	0	0	0	8 327	0	21 640,16
sous-total :	36 135	26 626	13 313	21 640	34 953	24 732	49 463	74 195	97 049	0	268 956,23
DIVERS											
Assurance DO (1,25 % montant travaux + honoraires)	0	0	0	0	0	90 036	0	90 036	0	0	90 035,94
Frais d'annonce AO	943	90	0	750	750	250	0	250	0	0	2 032,64
Frais de tirage	0	0	0	2 500	2 500	0	0	0	0	0	2 500,00
Autres dépenses	0	2 103	0	1 000	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	0	7 102,84
sous-total :	943	2 193	0	4 250	4 250	91 286	1 000	92 286	2 000	0	101 671,43
TOTAL DÉPENSES	47 131,33	171 338,38	124 312,17	613 775,53	738 087,70	928 054,56	3 554 810,19	4 482 864,75	2 680 838,15	0,00	8 120 260,03

HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE DU POLE MULTIMODAL

Forfait de rémunération : **561 656,89 €**

<i>Éléments de mission (honoraires prévisionnels)</i>	%	Montant	DUBUS-RICHEZ		Atelier du paysage		IGREC Ingénierie		Montant a +b + c
			%	Montant (a)	%	Montant (b)	%	Montant ©	
Etudes préliminaires (ESQ)	6	33 699,41 €	85	28 644,50 €	5	1 684,97 €	10	3 369,94 €	33 699,41 €
APS	11	54 251,55 €	68	36 891,05 €	2	1 085,03 €	30	16 275,47 €	54 251,55 €
APD	18	88 775,27 €	57	50 601,90 €	3	2 663,26 €	40	35 510,11 €	88 775,27 €
Etud de projet (PRO)	20	83 889,15 €	47	39 427,90 €	3	2 516,67 €	50	41 944,58 €	83 889,15 €
Passation marché (ACT)	6	25 166,74 €	30	7 550,02 €	0	- €	70	17 616,72 €	25 166,74 €
Etude de conformité (VISA)	7	29 361,20 €	60	17 616,72 €	0	- €	40	11 744,48 €	29 361,20 €
Direction des travaux (DET)	26	109 055,89 €	63	68 705,21 €	2	2 181,12 €	35	38 169,56 €	109 055,89 €
Réception des travaux (AOR)	6	25 166,74 €	63	15 855,05 €	2	503,33 €	35	8 808,36 €	25 166,74 €
Total HT	100	449 365,95 €		265 292,36 €		10 634,39 €		173 439,21 €	449 365,95 €
Avenant n°1 : lié à l'APD				14 400,00 €				8 750,00 €	23 150,00 €

<i>FACTURATIONS</i>	Honoraires de base		
	HT	TVA	TTC
Etat d'honoraires n° 1 Y ingénierie (100% ESQ)	3 369,94 €	660,51 €	4 030,45 €
Etat d'honoraires n° 2 Y ingénierie (100%APS)	16 275,47 €	3 189,99 €	19 465,46 €
Etat d'honoraires n° 3 Y Ingénierie (50 % APD)	17 755,06 €	3 479,99 €	21 235,05 €

Situation n° 1 DUBUS-RICHEZ du 17/07/06 (100% ESQ)	30 329,47 €	5 944,58 €	36 274,05 €
Situation n° 2 DUBUS-RICHEZ du 06/09/06 (30% APS)	11 392,82 €	2 232,99 €	13 625,81 €
Situation n° 3 DUBUS-RICHEZ du 23/10/06 (100% APS)	26 583,26 €	5 210,32 €	31 793,58 €
Situation n° 4 DUBUS-RICHEZ du 17/01/07 (50 % APD)	22 530,95 €	4 416,07 €	26 947,02 €
Situation n° 5 DUBUS-RICHEZ du 17/01/07 (100 % APD)	25 300,95 €	4 958,99 €	30 259,94 €

Etat d'honoraires n° 1 Atelier du paysage du 31 mai 2007 (100% ESQ, APS, APD)	5 433,26	1 064,92	6 498,18
---	----------	----------	----------

Révisions		
HT	TVA	TTC
20,22 €	3,96 €	24,18 €
431,63 €	84,60 €	516,23 €
390,61 €	76,56 €	467,17 €

- €	- €	- €
- €	- €	- €
- €	- €	- €
- €	- €	- €
- €	- €	- €

- €	- €	- €
-----	-----	-----

Total honoraires + révisions		
HT	TVA	TTC
3 390,16 €	664,47 €	4 054,63 €
16 707,10 €	3 274,59 €	19 981,69 €
18 145,67 €	3 556,55 €	21 702,22 €

30 329,47 €	5 944,58 €	36 274,05 €
11 392,82 €	2 232,99 €	13 625,81 €
26 583,26 €	5 210,32 €	31 793,58 €
22 530,95 €	4 416,07 €	26 947,02 €
25 300,95 €	4 958,99 €	30 259,94 €

5 433,26 €	1 064,92 €	6 498,18 €
------------	------------	------------

Payé Ville le 11/09/2006
Payé Ville le 18/12/2006
Payé Ville le 06/02/2007

Payé Ville le 26/07/2006
Payé Ville le 29/09/2006
Payé Ville le 23/11/2006
Payé Ville le 06/02/2007
Payé Ville le 24/05/2007

Payé Ville le 26/06/2007

	Facturés	Prévus	Ecart
Total honoraires DUBUS-RICHEZ au 21/05/07	116 137,45 €	116 137,46 €	0,01 €
Total honoraires Atelier du paysage au 15/06/07	5 433,26 €	5 433,26 €	0,00 €
Total honoraires IGREC	38 242,93 €	37 400,46 €	- 842,47 €

Actualisation de (HT) : 842,46 €

REMUNERATION SEMVHER DU POLE MULTIMODAL

	au 25/11/2004	au 30/07/2007
Coût prévisionnel de l'opération (HT) :	4 830 000,00 €	7 851 303,80 €
Taux de rémunération :	3,15 %	3,15 %
Forfait de rémunération :	152 145,00 €	247 316,07 €

<i>Eléments de mission (rémunération prévisionnelle)</i>	%	Montant au 25/11/2004	Montant au 30/07/2007	Ecart
1ère phase : Conception de l'ouvrage (50% de la rémunération)	50	76 072,50 €	123 658,03 €	47 585,53 €
30% de cette phase payable à la signature de la convention	15	22 821,75 €	37 097,41 €	14 275,66 €
1/4 des 70% payables à l'APS	8,75	13 312,69 €	21 640,16 €	8 327,47 €
1/4 des 70% payables à l'APD	8,75	13 312,69 €	21 640,16 €	8 327,47 €
1/4 des 70% payables au DCE	8,75	13 312,69 €	21 640,16 €	8 327,47 €
1/4 des 70% payables à l'attribution du marché de travaux	8,75	13 312,69 €	21 640,16 €	8 327,47 €
Avenant n°1 : 1/4 des 70% payables à l'APD	8,75	13 312,69 €	21 640,16 €	8 327,47 €
2ème phase : Réalisation de l'ouvrage (40% de la rémunération)	40	60 858,00 €	98 926,43 €	38 068,43 €
Lancement de la phase 1 des travaux (parc relais)	10	15 214,50 €	24 731,61 €	9 517,11 €
+4 mois	10	15 214,50 €	24 731,61 €	9 517,11 €
Lancement de la phase 2 des travaux (gare routière)	10	15 214,50 €	24 731,61 €	9 517,11 €
+4 mois	10	15 214,50 €	24 731,61 €	9 517,11 €
3ème phase : Réception, levée des réserves (5% de la rémunération)	5	7 607,25 €	12 365,80 €	4 758,55 €
Réception parc relais	2,50	3 803,63 €	6 182,90 €	2 379,28 €
Réception gare routière	2,50	3 803,63 €	6 182,90 €	2 379,28 €
4ème phase : Clôture (solde de la rémunération)	solde	7 607,25 €	12 365,80 €	4 758,55 €
Total		165 457,69 €	268 956,23 €	103 498,54 €

PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Pôle d'Echanges d'Herblay			M. d'Ouvrage	Durée du projet		1ère Tranche			Programmation des dépenses sur la durée du projet												
				Montants prévisionnels - Contrat de pôle (2003)	Montants prévisionnels (ville) - Délibération 14/06/2007	Montants prévisionnels (ville) - Contrat de Pôle	Montants prévisionnels - APD	Ecart - Contrat de pôle - APD	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
				HT	HT	HT	HT	HT													
Dépenses prévisionnelles au titre du réseau principal PDU																					
2	couloir bus BD Thévenin et carrefour de la poste	ville		410 000 €	410 000 €												110 000 €			300 000 €	
3	carrefour d'entrée-sortie de la gare routière	ville		180 000 €	180 000 €		180 000 €	150 383 €	-	29 617 €				30 000 €	150 000 €						
4	aménagements de voirie (points durs bus)	ville		90 000 €	90 000 €												45 000 €			45 000 €	
5	mail piétons	ville		342 000 €	342 000 €		342 000 €	46 416 €	-	295 584 €				100 000 €				242 000 €			
6	liaison gare-cœur de ville	ville		460 000 €	460 000 €												30 000 €	430 000 €			
7	trottoirs rue des Sablons et mur végétal côté sud	RFF		87 000 €													87 000 €				
8	circulations douces - deux-roues	ville		40 000 €	40 000 €		40 000 €	65 269 €		25 269 €				40 000 €							
10	signalétique	ville		120 000 €	120 000 €		120 000 €	54 827 €	-	65 173 €				60 000 €	60 000 €						
11	aménagement de la place de la gare	ville		331 000 €	331 000 €												31 000 €	300 000 €			
12	rénovation de la salle d'échange	SNCF		484 000 €													484 000 €				
14	mise à double sens de la rue Fourmont	ville		410 000 €	410 000 €		410 000 €	264 631 €	-	145 369 €				30 000 €	380 000 €						
15	dépose-minute côté sud	ville		22 000 €	22 000 €												22 000 €				
16	aménagements de stationnement	ville		153 000 €	153 000 €													100 000 €		53 000 €	
total dépenses prévisionnelles au titre du réseau principal PDU				3 129 000 €	2 558 000 €		1 092 000 €	581 526 €	-	510 474 €		- €	- €	- €	- €	- €	260 000 €	590 000 €	809 000 €	1 072 000 €	398 000 €
Autres dépenses prévisionnelles spécifiques																					
1	gare routière	ville		670 000 €	1 059 175,00 €		670 000,00 €	1 059 175,00 €		389 175,00 €					50 000 €	620 000 €					
9	parc à vélos SNCF	SNCF		27 000 €							27 000 €										
13	parc relais en silo de 320 places	ville		3 350 000 €	3 890 920,00 €		3 350 000,00 €	3 890 920,00 €		540 920,00 €					50 000 €	1 000 000 €	2 300 000 €				
total autres financements spécifiques				4 047 000 €	4 950 095 €		4 020 000 €	4 950 095 €		930 095 €		27 000 €	- €	- €	- €	- €	100 000 €	1 620 000 €	2 300 000 €	- €	- €
total sur le pôle				7 176 000 €	7 508 095 €		5 112 000 €	5 531 621 €		419 621 €		27 000 €	- €	- €	- €	- €	360 000 €	2 210 000 €	3 109 000 €	1 072 000 €	398 000 €

Travaux réalisés en 1ère tranche (commencement début 2008)

III. RECONSTRUCTION DE LA MJC

La ville d'Herblay a décidé de reconstruire la Maison de la Jeunesse et de la Culture Maison pour tous (MJC/MPT) afin de :

- renforcer le rôle de cet équipement au sein de la commune et des communes limitrophes, en lui donnant une meilleure visibilité ;
- répondre aux dysfonctionnements de l'équipement existant, un bâtiment qui ne répond plus aux critères de conformité actuels et trop exigu pour assurer le développement des activités ;
- regrouper dans un bâtiment unique des activités aujourd'hui dispersées sur le territoire communal ;
- créer des locaux fonctionnels, polyvalents et évolutifs ;
- insérer le nouvel équipement dans le futur parc de la MJC/MPT.

La MJC/MPT d'Herblay est implantée dans le quartier du Village, sur un terrain de 18 150 m², chemin de Montigny, appartenant à la commune d'Herblay. Son emprise actuelle est de 315 m² environ. A ce bâtiment, s'ajoutent deux autres constructions : des ateliers annexes, représentant une surface de 300 m², bâtiment en préfabriqués destinés à être démolis ; un logement de gardien indépendant de 55 m², qui sera conservé en l'état.

<u>TABLEAU SYNTHÈSE DES MONTANTS DES MARCHÉS DE ENTREPRISES</u>
--

25 juin 2007

MARCHE RECONSTITUTION

Lot	Désignation	Entreprise	Montant Marché HT	Nature Variante retournées	Montant HT Variantes	Nature options retournées	Montant HT Options	Total (Variantes et Options comprises)
1	Fondations profondes	SONDEFOR	210 000,00 €	Néant	- €	Néant	- €	210 000,00 €
2	Gros œuvre	BATI OUEST	768 245,00 €	Suppression des formes arrondies extérieures de soubassement	- 23 713,00 €	Gardiennage (5 mois renouvelable 1 fois)	60 020,00 €	802 947,00 €
				Suppression des formes arrondies intérieures de soubassement	- 1 605,00 €			
3	Charpente	CHARPENTIER DE PARIS	49 971,50 €	Néant	- €	Néant	- €	49 971,50 €
4	Couverture - Etanchéité	R.C.B.E.	143 109,00 €	Néant	- €	Néant	- €	143 109,00 €
5	Menuiseries extérieures - Occultations	NICOLINO	300 000,00 €	Suppression des fenêtres et stores d'occultation, sauf local radio	- 21 160,00 €	Néant	- €	270 640,00 €
				Colori des menuiseries extérieures en laquage RAL dans la série "La sélection"	- 8 200,00 €			
6	Façade Bardage	R.C.B.E.	138 330,08 €	Suppression des fenêtres et stores d'occultation, sauf local radio	345,57 €	Néant	- €	138 675,65 €
7	Cloisons - Doublages - Isolation	RENE CLERC	83 335,28 €	Néant	- €	Néant	- €	83 335,28 €
8	Faux plafonds - Isolation acoustique	RENE CLERC	114 346,70 €	Modification des parois absorbantes des studios de répétitions et du local radio	6 833,50 €	Néant	- €	121 180,20 €
9	Menuiseries intérieures	LA FRATERNELLE	176 500,00 €	Suppression des formes arrondies du soubassement intérieur	51,92 €	Volet métallique du bar	1 709,37 €	155 225,31 €
				Modification des parois absorbantes	- 16 842,73 €			
				Suppression des portes vitrées rue intérieure	- 6 193,25 €			
10	Métallerie - Serrurerie	FLAVIGNY	42 043,66 €	Néant	- €	Néant	- €	42 043,66 €
11	Peinture - Faïence	LAUMAX	78 600,00 €	Néant	- €	Néant	- €	78 600,00 €
12	Plomberie - Sanitaires	TEMPERE	60 363,46 €	Néant	- €	Néant	- €	60 363,46 €
13	Chauffage - Ventilation	TEMPERE	302 103,40 €	Néant	- €	Néant	- €	302 103,40 €
14	Electricité C. forts et C. faibles	ELECTRO MONTAGE	179 500,00 €	Suppression des fenêtres et stores d'occultation, sauf local radio	- 591,08 €	Régularisation automatique de l'éclairage de la rue intérieure	1 446,06 €	180 354,98 €
Total			2 646 448,08 €		- 71 074,07 €		63 175,43 €	2 638 549,44 €

<u>TABLEAU DU SUIVI D'HONORAIRES DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE</u>
--

HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE DE LA MJC D'HERBLAY

Notification Marché le 22 juillet 2005

Ordre de Service n ° 1 le 4 août 2005

Coût prévisionnel des travaux HT :	1 875 003,90 €
Coût prévisionnel de la mission HT :	242 813 €

Eléments de mission (honoraires prévisionnelles)	%	Montant	QUINTET		DECOURT		PEUTZ et associés		BETCI		Montant a +b + c
			%	Montant (a)	%	Montant (a)	%	Montant (b)	%	Montant ©	
Etudes préliminaires (ESQ)	7,44	18 065 €	80,22	14 492 €	8,3	1 500 €	2,8	500 €	8,68	1 573 €	16 565 €
APS	13,78	33 460 €	68,48	22 913 €	4,5	1 500 €	6	2 000 €	21,02	7 047 €	31 960 €
APD	18,62	45 212 €	55,38	25 031 €	6,6	3 000 €	6,6	3 000 €	31,42	14 181 €	42 212 €
Etude de projet (PRO)	19,01	46 159 €	30,89	14 259 €	4,3	2 000 €	5,6	2 600 €	59,21	27 300 €	44 159 €
Passation marché (ACT)	5,75	13 962 €	28,08	3 921 €	0	- €	6,4	900 €	65,52	9 141 €	13 962 €
Etude de conformité (VISA)	6,28	15 249 €	50	7 625 €	0	- €	0	- €	50	7 624 €	15 249 €
Direction des travaux (DET)	23,74	57 644 €	68,81	39 664 €	0	- €	1,7	1 000 €	29,49	16 979 €	57 643 €
Réception des travaux (AOR)	5,38	13 063 €	70	9 144 €	0	- €	0	- €	30	3 919 €	13 063 €
Total HT	100	242 813 €		137 049 €		8 000 €		10 000 €		87 764 €	234 813 €

FACTURATIONS	Honoraires de base			Révisions			Total honoraires + révisions			Règlement Ville		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	Date	Montant	Ecart
Etat d'honoraires n° 1 QUINTET du 25 juillet 2005 (100 % ESQ)	14 492,00 €	2 840,43 €	17 332,43 €	- €	- €	- €	14 492,00 €	2 840,43 €	17 332,43 €	20/09/2005	17 332,43 €	- 0,00 €
Etat d'honoraires n° 2 QUINTET du 13 octobre 2005 (70 % APS)	16 039,10 €	5 984,10 €	22 023,20 €	- €	- €	- €	16 039,10 €	5 984,10 €	22 023,20 €	18/01/2006	19 182,76 €	- 2 840,44 €
Etat d'honoraires n° 3 QUINTET du 9 janvier 2006 (100 % APD)	31 904,90 €	6 253,36 €	38 158,26 €	- €	- €	- €	31 904,90 €	6 253,36 €	38 158,26 €	23/01/2006	38 158,26 €	- 0,00 €
Etat d'honoraires n° 4 QUINTET du 5 mai 2006 (100 % PRO)	14 259,00 €	2 794,76 €	17 053,76 €	- €	- €	- €	14 259,00 €	2 794,76 €	17 053,76 €	23/05/2006	17 053,76 €	- 0,00 €
Etat d'honoraires n° 5 QUINTET du 22 mai 2007 (100 % ACT)	3 921,00 €	768,52 €	4 689,52 €	2 020,67 €	396,05 €	2 416,72 €	5 941,67 €	1 164,57 €	7 106,24 €			
Etat d'honoraires n° 1 DECOURT du 30 août 2005 (100% ESQ)	1 500,00 €	294,00 €	1 794,00 €	- €	- €	- €	1 500,00 €	294,00 €	1 794,00 €	26/09/2005	1 794,00 €	- €
Etat d'honoraires n° 2 DECOURT du 21 décembre 2005 (100% APD)	4 500,00 €	882,00 €	5 382,00 €	- €	- €	- €	4 500,00 €	882,00 €	5 382,00 €	23/01/2006	5 382,00 €	- €
Etat d'honoraires n° 3 DECOURT du 23 janvier 2006 (100% PRO)	2 000,00 €	392,00 €	2 392,00 €	- €	- €	- €	2 000,00 €	392,00 €	2 392,00 €	09/03/2006	2 392,00 €	- €
Etat d'honoraires n° 1 BETCI du 22 décembre 2005 (70% APS)	6 505,90 €	1 275,16 €	7 781,06 €	- €	- €	- €	6 505,90 €	1 275,16 €	7 781,06 €	22/11/2005	7 781,06 €	0,00 €
Etat d'honoraires n° 2 BETCI du 30 septembre 2005 (70% APD)	12 040,80 €	2 360,00 €	14 400,80 €	- €	- €	- €	12 040,80 €	2 360,00 €	14 400,80 €	23/01/2006	14 400,80 €	0,00 €
Etat d'honoraires n° 3 BETCI du 31 janvier 2006 (100% APD)	4 254,30 €	833,84 €	5 088,14 €	117,10 €	22,95 €	140,05 €	4 371,40 €	856,79 €	5 228,19 €	09/03/2006	5 228,19 €	- 0,00 €
Etat d'honoraires n° 4 BETCI du 24 avril 2006 (100% PRO)	27 299,00 €	5 350,60 €	32 649,60 €	215,73 €	42,28 €	258,01 €	27 514,73 €	5 392,89 €	32 907,62 €	22/05/2006	32 910,01 €	2,39 €
Etat d'honoraires n° 5 BETCI du 31 mai 2007 (100% ACT)	9 141,00 €	1 791,64 €	10 932,64 €	788,22 €	154,49 €	942,71 €	9 929,22 €	1 946,13 €	11 875,35 €	23/05/2006	0,00 €	- 11 875,35 €
Etat d'honoraires n° 1 PEUTZ et associés du 30 août 2005 (100% ESQ)	500,00 €	98,00 €	598,00 €	- €	- €	- €	500,00 €	98,00 €	598,00 €	22/11/2005	598,00 €	- €
Etat d'honoraires n° 2 PEUTZ et associés du 6 octobre 2005 (70% APS)	1 400,00 €	274,40 €	1 674,40 €	- €	- €	- €	1 400,00 €	274,40 €	1 674,40 €	22/11/2005	1 674,40 €	- €
Etat d'honoraires n° 3 PEUTZ et associés du 25 avril 2006 (100% PRO)	6 200,00 €	1 215,20 €	7 415,20 €	- €	- €	- €	6 200,00 €	1 215,20 €	7 415,20 €	23/05/2006	7 415,20 €	- €

Règlement tient compte de l'erreur sur la TVA Honoraires de base (5984,10€ au lieu de 3143,66€)

(23/05/2006 : + 50 101€ et 12/06/2006 : - 17 190,99€)

159 098,72 € 34 023,79 € 193 122,51 €

	Facturés TTC	Prévus	Ecart	Réglés
Total honoraires QUINTET au 5/6/07	101 673,89 €	96 416,89 €	- 5 257,00 €	91 727,21 €
Total honoraires DECOURT au 5/6/07	9 568,00 €	9 568,00 €	- €	9 568,00 €
Total honoraires BETCI au 31/05/07	72 193,01 €	70 852,24 €	- 1 340,78 €	60 320,06 €
Total honoraires PEUTZ et associés au 5/6/09	9 687,60 €	9 687,60 €	- €	9 687,60 €

HONORAIRES BUREAU DE CONTROLE DE LA MJC D'HERBLAY

BTP CONSULTANT

Notification Marché le 22 juillet 2005

Ordre de Service n ° 1 le 4 août 2005

<u>Eléments de mission (honoraires prévisionnelles)</u>	Montant
APD	2 120 €
PC	560 €
DCE	2 600 €
Plans d'exécution	5 200 €
Chantier	6 240 €
Réception	1 600 €
Total HT	18 320 €

<u>FACTURATIONS</u>	Honoraires de base			Révisions			Total honoraires + révisions			Règlement Ville		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	Date	Montant	Ecart
Facture n° C4/5/305 du 22 décembre 2005 (APD)	2 120,00 €	415,52 €	2 535,52 €	- €	- €	- €	2 120,00 €	415,52 €	2 535,52 €	23/01/2006	2 535,52 €	- €
Facture n° C2/6/518 du 30 mai 2006 (PC + DCE)	3 160,00 €	619,36 €	3 779,36 €	- €	- €	- €	3 160,00 €	619,36 €	3 779,36 €	04/07/2006	3 779,36 €	- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €

5 280,00 € 1 034,88 € 6 314,88 €

	Facturés TTC	Prévus	Ecart	Réglés
Total honoraires BTP CONSEIL au 5/7/07	6 314,88 €	5 280,00 €	- 1 034,88 €	- €

HONORAIRES CSPS DE LA MJC D'HERBLAY

PSCI

Notification Marché le 22 juillet 2005

Ordre de Service n ° 1 le 4 août 2005

Prix de l'heure :

49,00 €

<u>Eléments de mission (honoraires prévisionnelles)</u>	Temps passé (Heures)	Montant
PHASE CONCEPTION		
Visite du site	4	196 €
Participation aux RDV phase APS	8	392 €
DIUO conception	4	196 €
Assistance déclaration préalable	2	98 €
Ouverture registre journal	2	98 €
Visite préalable	4	196 €
Elaboration du PGC	8	392 €
Déplacements	4	196 €
Total conception	36	1 764 €
PHASE REALISATION		
Inspections communes	8	392 €
Harmonisation des PPSPS	2	98 €
Visites de chantier	55	2 695 €
Participation partielle au RDV de chantier	8	392 €
Réunions de CISSCT	sans objet	
Tenue du registre journal	10	490 €
Mise à jour du PGC	2	98 €
Finalisation du DIUO	8	392 €
Déplacements	40	1 960 €
Total réalisation	133	6 517 €
TOTAL MISSION	169	8 281 €

Modalité de paiement prévus

à la remise du PGC	1 300 €
9 mensualités de 750€	6 750 €
à la remise du DIUO	231 €
Total	8 281 €

<u>FACTURATIONS</u>	Honoraires de base			Révisions			Total honoraires + révisions			Règlement Ville		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	Date	Montant	Ecart
Note d'honoraires n°2750/01 le 25 août 2006 (phase avant PGC)	1 000,00 €	196,00 €	1 196,00 €	- €	- €	- €	1 000,00 €	196,00 €	1 196,00 €	23/11/2006	1 196,00 €	- €
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			- €

	Facturés TTC	Prévus	Ecart	Réglés
Total honoraires BTP CONSEIL au 5/7/07	1 196,00 €	1 196,00 €	- €	- €

1 000,00 €	196,00 €	1 196,00 €
------------	----------	------------

HONORAIRES SCENOGRAPHE DE LA MJC D'HERBLAY

CHANGEMENT A VUE

Notification Marché le 22 juillet 2005
Ordre de Service n ° 1 le 4 août 2005

Enveloppe financière affectée aux travaux de scénographie HT	145 280,00 €
Taux de rémunération	13 %
Forfait de rémunération	18 886,40 €

Eléments de mission (honoraires prévisionnelles)	%	Montant
Etude de projet (PRO)	26	4 910,46 €
Passation des marchés (ACT)	13	2 455,23 €
Etude de conformité (VISA)	14	2 644,10 €
Direction des Travaux (DET)	32	6 043,65 €
Réception des travaux (AOR)	15	2 832,96 €

Total HT	100	18 886,40 €
-----------------	------------	--------------------

FACTURATIONS	Honoraires de base			Révisions			Total honoraires + révisions			Règlement Ville		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	Date	Montant	Ecart
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			
		- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €			

- €	- €	- €
-----	-----	-----

	Facturés TTC	Prévus	Ecart	Réglés
Total honoraires BTP CONSEIL au 5/7/07	- €		- €	- €

IV. ANCIENS SERVICES TECHNIQUES

Le déménagement des services techniques en 2005, amène à la ville d'Herblay à réfléchir sur le devenir du terrain libéré. La ville souhaite profiter de l'aménagement de ce terrain pour penser la requalification du centre commercial des Chênes situé à côté.

Les enjeux de l'aménagement et de la requalification de cet ensemble (terrain des services techniques et centre commercial) sont de plusieurs ordres :

- requalifier et dynamiser le centre commercial des Chênes,
- valoriser le terrain des services techniques tout en l'intégrant dans un tissu urbain existant composé de nombreux éléments (lotissement des Chênes, ZAC de l'Orme Macaire, ZAC des Bournouviers, équipements scolaires et sportifs),
- valoriser la situation géographique du site, en bordure d'un axe structurant de la ville (RD 48), au carrefour de plusieurs quartiers, en situation de « porte d'entrée » pour la ville.

Une étude urbaine pour cette requalification a déjà été menée. Celle-ci se déroulait en 3 phases : diagnostic et orientations d'aménagement, schéma d'orientation d'aménagement, et plan masse et cahier des prescriptions.

Cette dernière a permis à la ville d'effectuer une consultation de promoteurs afin d'aménager le terrain des anciens services techniques. Le promoteur choisi est la société FDL/SCI HELIOS. Leur projet prévoit 3 bâtiments (R+3+C et R+1) comprenant 74 logements et une crèche privée. Durant le mois d'Août 2007, le permis de construire de cette opération a été déposé à la Mairie. Cependant, après un premier regard des techniciens du service urbanisme fin Août, le permis de construire ne semblait pas conforme au règlement d'urbanisme de la ville (PLU).

RÉALISATION D'UN COMPTE RENDU



SECTEUR DES CHÊNES

REQUALIFICATION DES ANCIENS SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 11 JUILLET 2007

Objet ■ Mise au point sur le projet dans l'objectif de déposer un pré-permis de construire

Participants

- J.P. PELOTTE – VILLE D'HERBLAY
- E. OBRINGER – VILLE D'HERBLAY
- M. ROUSSEAU – VILLE D'HERBLAY
- C. BERNARDE – SEMVHER
- R. FAURE – SEMVHER
- L. STOLZ – SEMVHER
- J.P. TORRE – KEOPS
- J.C. BARTOLI – ARCHITECTE

Diffusion Participants + M. BARBE (Maire de la Ville d'Herblay), M. BERNIERI (1^{er} adjoint au Maire et PDG de la SEMVHER), M. MONGRELET (Géomètre)

Comparaison plan masse et plan d'orientation d'aménagement

Le dernier plan masse, réalisé par M. BARTOLI, a été comparé au plan d'orientations d'aménagement afin de déterminer les différentes incohérences. Il en ressort :

- Alignement bâtiment C et nouvelle placette

Tout le bâtiment C doit se situer à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m (côté nouvelle placette). Le plan de ce bâtiment est donc à retravailler.

- Acquisition du chemin piétons (bande de 10 m)

Au sud, il avait été prévu que la Ville acquière le « chemin piétons » (bande de 10 m) et en rétrocède une bande de 2 m à FDL. Cela a été inscrit dans la promesse de vente mais n'a pas fait l'objet d'une délibération. Notons, que la rétrocession de 3F à la Ville d'une bande de 10 m est en cours et sera, normalement, effective fin juillet 2007. Il a été convenu que FDL dépose le permis de construire dès l'acquisition de cette bande par la Ville. Monsieur le Maire devra, alors, signé une autorisation de dépose de permis de construire, concernant la bande de 2 m, en attendant le passage en délibération (octobre 2007) et la vente (hypothétiquement prévue en janvier 2008).

- Alignement bâtiment B et allée des Fontaines

Des questions se sont posées quant à l'alignement du bâtiment B avec l'allée des Fontaines. Il a été convenu que l'emplacement du bâtiment B est conforme au règlement du PLU (à l'alignement ou en retrait d'au moins à 5 m).

ACTIONS

M. BARTOLI modifie son plan masse.

Mme ROUSSEAU suit la procédure de rétrocession de la bande de 10 m afin de garantir, au mieux, la date de fin juillet 2007.

- Réalisation du stationnement côté Allée des Alouettes
7 places longitudinales seront réalisées par FDL ainsi qu'un trottoir d'1m40. Une convention particulière pourra être signée entre la Ville et FDL portant sur l'objet de ces travaux.

- Clôture de l'opération
D'après le plan d'orientations d'aménagement, l'acquéreur doit réaliser, à sa charge, un talus planté non clôturé d'une distance de 5 m minimum, le long de l'allée des Fontaines (la clôture s'effectuant à proximité de l'implantation du bâtiment A et B). Cependant, la Ville et FDL se sont accordés pour réaliser une clôture doublée d'une haie à la limite de propriété. Celle-ci devra être de forme arrondie au niveau de l'entrée du parking dans le but de garder la perspective de l'allée des Fontaines. Dans l'angle de l'allée des Fontaines et de la route de Conflans, la limite devra suivre l'arrondi du trottoir telle qu'indiquée dans le plan d'orientations d'aménagement.

- Matériau toiture
D'après le règlement du PLU de la zone Uca, « les plaques ondulées en tôle ou en plastique, les bardeaux d'asphalte et membranes sont interdits » et « la tuile, l'ardoise ou matériaux de module et d'aspect similaires, le zinc ou le cuivre seront utilisés ». La tôle nervurée, prévue par l'architecte, ne pourra être utilisée. Le matériau de la toiture devra, donc, être redéfini avec priorité pour le zinc.

- Stationnement
Le nombre de stationnement prévu (122 places de parking dont 105 en sous-sol et 17 à l'extérieur) est conforme au règlement du PLU (pour des habitations : 1,5 places par logement et pour les locaux d'activités et de services : 1 place pour 40 m² de SHON). 74 logements sont prévus dans l'opération, correspondant à 111 places de parking et une crèche de 450 m² correspondant à 11 places de parking, soit un total de 122 places de stationnement.

Avenant à la promesse de vente

Un avenant sera signé entre la Ville et FDL concernant les dates relatives au permis de construire, ainsi que la surface du terrain d'assiette.

Délibération

Dans l'objectif d'une conformité entre le projet et la volonté des élus, une nouvelle délibération doit être repassée en octobre 2008, en accord avec Monsieur le Maire. Celle-ci devra comprendre les points suivants :

- **La bande de 2 m à rétrocéder** à FDL au sud de l'opération
- **La superficie du terrain.** Le Conseil Municipal avait pris la décision de céder la parcelle BI 729 d'une superficie de 4 190 m² (délibération du 26 octobre 2006). Après une mise à jour du plan géomètre, la superficie réelle sera peut-être à modifier dans cette nouvelle délibération.
- **Le nombre de logements.** La délibération du 26 octobre 2006 faisait référence à 61 logements. Or, le projet actuel comporte 74 logements en raison d'une commercialisation ciblant les T2 et T3 et renonçant aux T5.

M. BARTOLI en concertation avec M. MONGRELET modifiera la clôture à l'angle de l'allée des Fontaines et la route de Conflans et sur l'allée des Fontaines.

M. BARTOLI et M. TORRE s'entendent sur un matériau toiture

LE SERVICE URBANISME et LE NOTAIRE établiront l'avenant à la promesse de vente.

M. MONGRELET mettra à jour le plan du périmètre de propriété à l'initiative de la SEMVHER.

LE SERVICE URBANISME se charge de la nouvelle délibération.

Mention de la crèche dans le permis de construire

M. BARTOLI et M. TORRE avaient l'intention de ne pas mentionner la crèche dans le permis de construire en la remplaçant par des locaux d'activités (une crèche présentant plus de contraintes concernant la sécurité que des locaux d'activités). Cependant, la Ville leur rappelle que le Conseil Municipal a voté pour un projet de logements et d'une crèche lors de la délibération du 26 octobre 2006. Il a été convenu que la crèche serait mentionnée dans le permis de construire (les plans transmis seront ceux prévus initialement) et une modification de permis de construire sera, alors, à prévoir lors des travaux de construction. Il est rappelé à M. BARTOLI de la nécessité d'aller consulter les pompiers pour s'assurer de la sécurité du projet, et notamment de la crèche.

M. BARTOLI et M. TORRE doivent consulter les pompiers avant la dépose d'un pré-permis.

Planning

- **Courant Juillet 2007** : Consultation des pompiers
- **Courant Août 2007** : Dépose d'un pré-permis de construire
- **Début Septembre 2007** :
 1. Signature de l'Avenant si un à la promesse de vente
 2. Dépose du permis de construire, suite à l'acquisition de la bande de 10 m au sud de l'opération (Chemin piétons).
- **Octobre 2007** : Délibération du Conseil Municipal
- **Décembre 2007** : Délivrance du permis de construire
- **Avril/Mai 2008** : Signature de la vente

S

D

M. TORRE ET M. BARTOLI nous informe que les plans de vente s'effectueront au mois d'août.

NB : Suite à la réunion, les élus souhaitent que FDL s'en tiennent au programme initial de 61 logements.

FDL et M. BARTOLI devront revoir la typologie des logements et présenter un programme de 61 logements.

V. DIVERS

**PRÉPARATION DE DOCUMENTS DE RÉTROCESSION DE ZAC : EXEMPLE DE LA ZAC DES
BOURNOUVIERS**

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Etat des lieux du foncier

Dans la perspective de la
rétrocession des parcelles
appartenant à la SEMVHER dans
les domaines publics et privés de
la Ville d'Herblay.

Surface de la Z.A.C.	211 689 m ²
Surfaces acquises	179 198 m ²
Surfaces à remettre à la Ville	54 285 m ²
<i>domaine public de la Ville</i>	49 783 m ²
<i>domaine privé de la Ville (Z.A.C.)</i>	4 165 m ²
<i>domaine privé de la Ville (hors-Z.A.C.)</i>	337 m ²



Juin 2007

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Etat des lieux du foncier

Acquisitions foncières réalisées par la
SEMVHER au 30 juin 2005.

Surface de la Z.A.C.	211 689 m ²
Surfaces acquises	179 198 m ²
Surfaces à remettre à la Ville	54 285 m ²

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Etat des lieux du foncier

**Rétrocession des parcelles
SEMVHER dans le domaine public
de la Ville d'Herblay.**

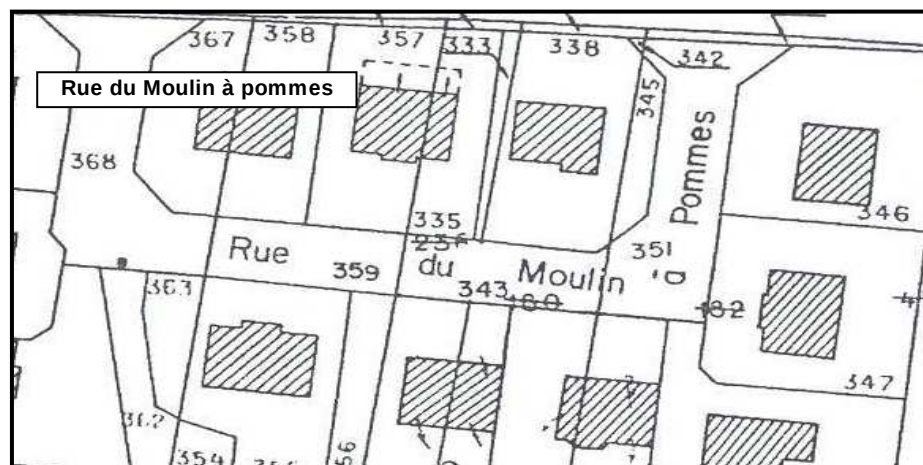
Rue du Moulin à pommes
Rue des 3 moulins
Rue du moulin de pierre
Rue des galiotes
CR 65 de Conflans Ste-Honorine
Allée des Bournouviers
Chemin des Bournouviers
Allée des Fontaines
Rue Balzac
Rue Charles Baudelaire

Surface totale à rétrocéder dans le domaine public de la Ville

49 783 m²

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue du Moulin à pommes		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m²)
BM 368	SEMVHER	375
BM 359	SEMVHER	165
BM 343	SEMVHER	110
BM 351	SEMVHER	349
BM 342	SEMVHER	4
BM 362	SEMVHER	128
BM 354	SEMVHER	43
Total		1 174

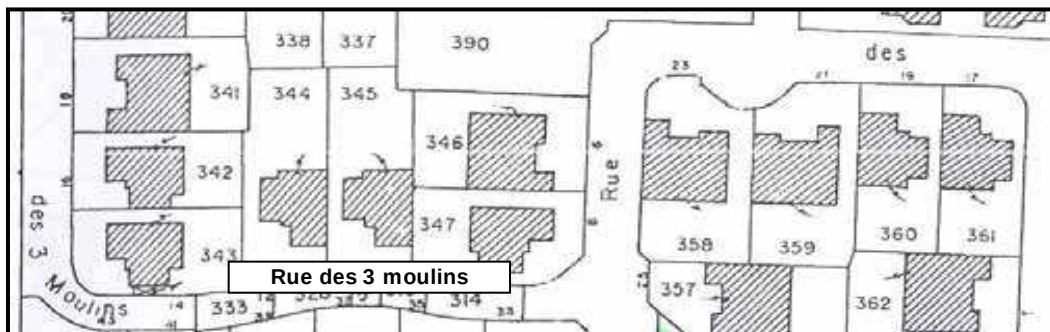
Toutes les parcelles de la rue du Moulin à Pommes appartiennent à la SEMVHER.



Les parcelles BM 368, BM 359, BM 343, BM 351, BM 342, BM 362 et BM 354 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **1 174 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue des 3 moulins		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BK 324	Ville Herblay	134
BK 262	SEMVHER	44
BK 331	SEMVHER	97
BK 328	Ville Herblay	891
BK 333	SEMVHER	65
BK 326	Ville Herblay	63
BK 322	SEMVHER	23
BK 318	SEMVHER	36
BK 314	SEMVHER	80
BK 304	SEMVHER	65
BK 301	Ville Herblay	53
BK 392	SEMVHER	4107
BK 296	SEMVHER	42
Total		5 700

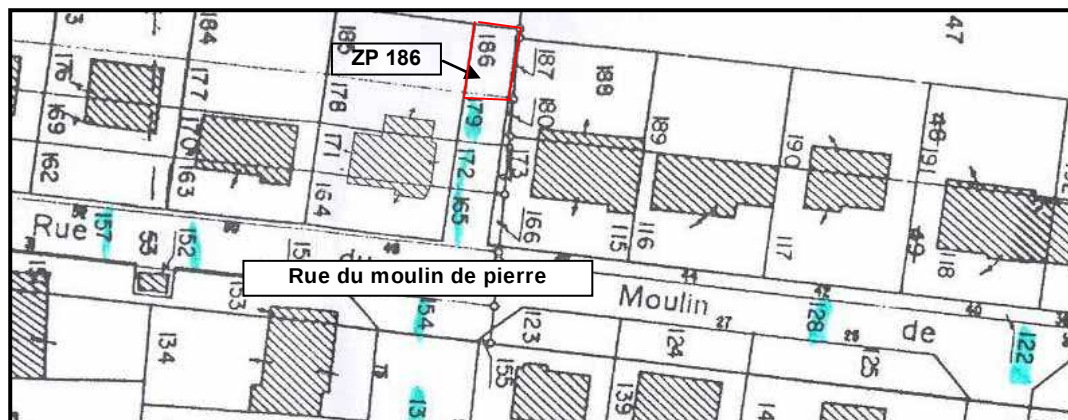
Quatre parcelles constituant la Rue des 3 moulins appartiennent à la Ville d'Herblay.

BK 324, BK 328, BK 326, BK 301

Les parcelles BK 262, BK 331, BK 333, BK 322, BK 318, BK 314, BK 304, BK 392 et BK 296 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **4 559 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue du moulin de Pierre		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
ZP 122	SEMVHER	157
ZP 128	SEMVHER	497
ZP 186	Mr Cabaret	58
ZP 179	SEMVHER	40
ZP 172	SEMVHER	40
ZP 165	SEMVHER	131
ZP 154	SEMVHER	82
ZP 152	SEMVHER	18
ZP 157	SEMVHER	537
ZP 150	SEMVHER	10
ZP 148	SEMVHER	251
ZO 68	SEMVHER	195
ZO 87	SEMVHER	307
ZO 111	SEMVHER	572
ZO 123	SEMVHER	877
Total		3 772

La parcelle ZP 186 devra être régularisée par la ville d'Herblay.

Les parcelles ZP 122, ZP 128, ZP 179, ZP 172, ZP 165, ZP 154, ZP 152, ZP 157, ZP 150, ZP 148, ZO 68, ZO 87, ZO 111 et ZO 123 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **3 714 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue des Galiotes		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BM 315	SEMVHER	708
BM 410	SEMVHER	217
Total		925

Toutes les parcelles appartiennent à la SEMVHER.

Les parcelles BM 315 et BM 410 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **925 m²**.



A titre d'information, le promoteur en charge de la réalisation d'un programme de constructions de 14 maisons individuelles sur le Clos des Galiotes s'est engagé à réaliser l'ensemble des travaux de voirie en cœur d'îlot. Une fois l'opération achevée, l'emprise correspondant au bouclage du chemin des Galiotes et au trottoir chemin de Conflans sera rétrocédée par le promoteur à la Commune d'Herblay.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



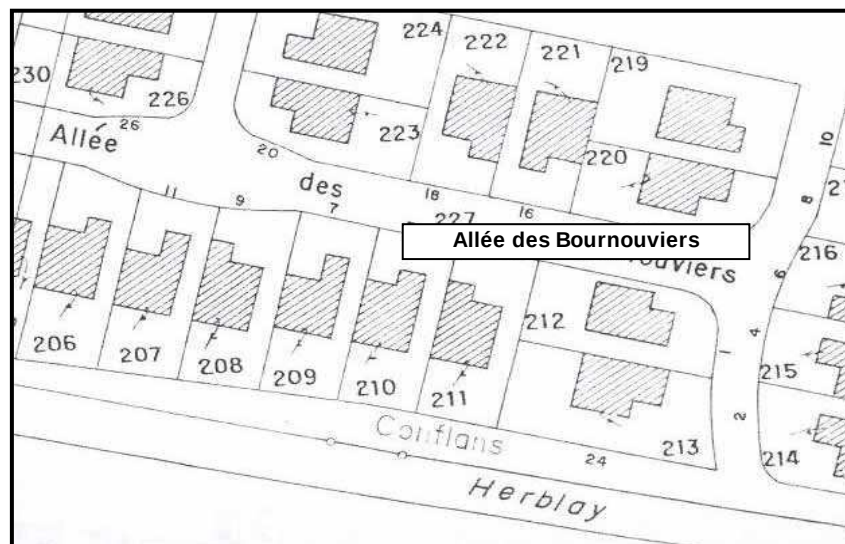
CR 65 de Conflans Ste-Honorine		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BM 369	SEMVHER	27
BM 360	SEMVHER	24
BM 336	SEMVHER	11
BM 341	SEMVHER	20
BM 350	SEMVHER	42
BM 309	SEMVHER	11
BM 412	SEMVHER	19
ZO 204	SEMVHER	55
ZO 122	SEMVHER	1 393
ZO 88	SEMVHER	780
ZO 70	SEMVHER	416
ZO 55	SEMVHER	264
ZP 130	SEMVHER	371
ZP 149	SEMVHER	64
ZP 156	SEMVHER	93
ZP 160	Mr Chailleux	98
ZP 167	SEMVHER	81
ZP 174	SEMVHER	79
ZP 181	SEMVHER	113
Total		3 961

La parcelle ZP 160 devra être régularisée par la ville d'Herblay.

Les parcelles BM 369, BM 360, BM 336, BM 341, BM 350, BM 309, BM 412, ZO 204, ZO 122, ZO 88, ZO 70, ZO 55, ZP 130, ZP 149, ZP 156, ZP 167, ZP 174 et ZP 181 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **3 863 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Allée des Bournouviers		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m²)
ZP 137	SEMVHER	407
ZO 60	SEMVHER	316
ZO 77	SEMVHER	497
ZO 101	SEMVHER	1 206
ZO 151	SEMVHER	2 900
ZO 169	SEMVHER	3 081
ZO 184	SEMVHER	1 095
ZO 256	SEMVHER	10 340
ZO 252	SEMVHER	3 005
ZO 227	SEMVHER	3 309
Total		26 156

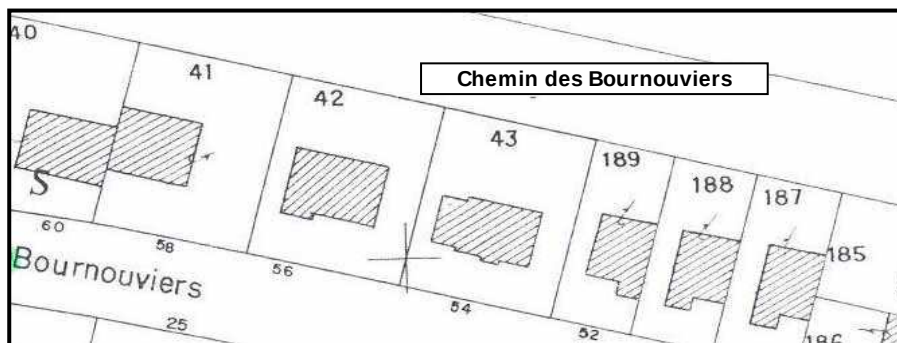
Toutes les parcelles de l'allée des Bournouviers appartiennent à la SEMVHER.



Les parcelles ZP 137, ZO 60, ZO 77, ZO 101, ZO 151, ZO 169, ZO 184, ZO 256, ZO 252 et ZO 227 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **26 156 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



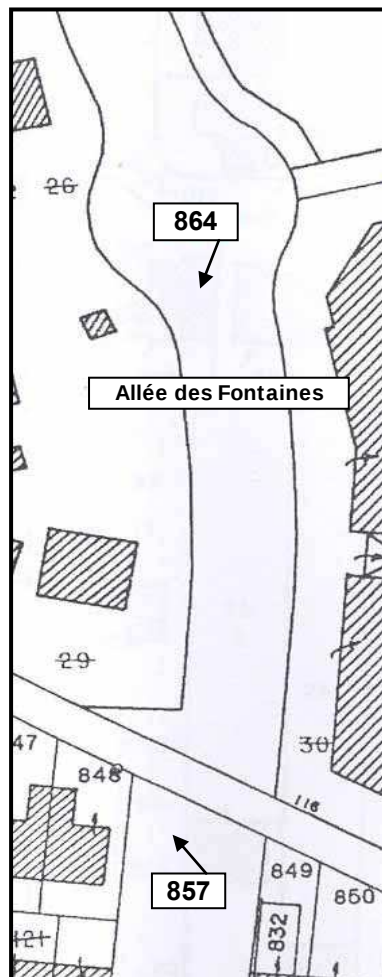
Chemin des Bournouviers		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
ZO 198	SEMVHER	157
ZO 236	SEMVHER	389
ZO 54	SEMVHER	2 638
ZO 46	SEMVHER	236
ZO 69	SEMVHER	130
ZP 147	SEMVHER	295
ZP 129	SEMVHER	107
ZP 121	SEMVHER	164
ZP 194	SEMVHER	129
Total		4 245

Toutes les parcelles du chemin des Bournouviers appartiennent à la SEMVHER.

Les parcelles ZO 198, ZO 236, ZO 54, ZO 46, ZO 69, ZP 147, ZP 129, ZP 121 et ZP 194 appartenant à la SEMVHER et rétrocédées à la ville d'Herblay représentent une surface totale de **4 245 m²**.

CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Voie prolongeant l'Allée des Fontaines		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BI 864	SEMVHER	2 145
BI 857	SEMVHER	1 788
Total		3 933

Toutes les parcelles de l'allée des Fontaines appartiennent à la SEMVHER.

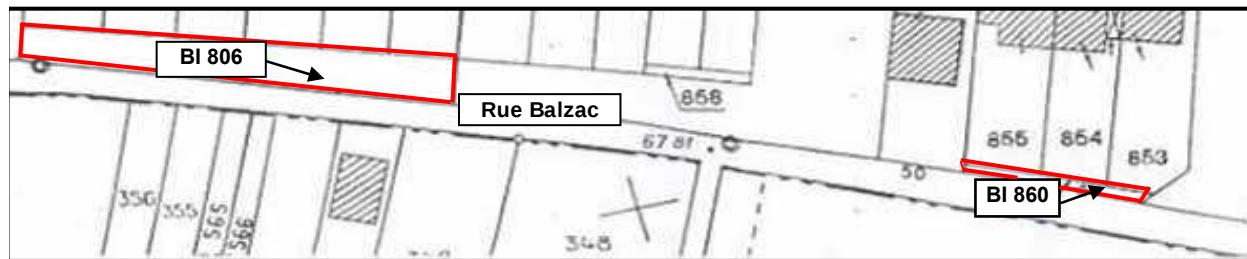
Les parcelles BI 864 et BI 857 constituant l'allée des Fontaines et appartenant à la SEMVHER représentent une surface totale de **3 933 m²**.

A titre d'information, les parcelles BI 881, 877, 879, 883, 876, 884 et 886 (**1 127 m²**) constituant les abords de l'opération de 30 logements du Clos des Fontaines seront rétrocédées par le promoteur à la Ville d'Herblay.



CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue Balzac (en partie)		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BI 806	SEMVHER	294
BI 860	SEMVHER	22
Total		316

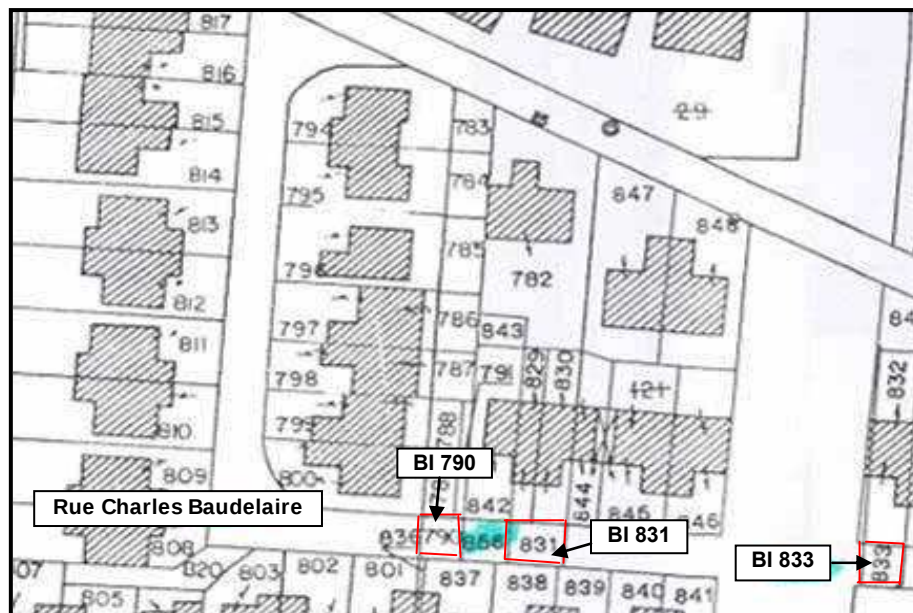
Toutes les parcelles de la rue Balzac appartiennent à la SEMVHER.

Les parcelles BI 806 et BI 860 constituant la rue Balzac et appartenant à la SEMVHER représentent une surface totale de **316 m²**.



CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine public de la Ville d'Herblay



Rue Charles Baudelaire		
Parcelles	Propriétaire	Surface (m ²)
BI 819	SEMVHER	660
BI 790	Kaufman	29
BI 856	SEMVHER	35
BI 831	Kaufman	45
BI 833	Kaufman	30
BI 859	SEMVHER	203
BI 437	Ville Herblay	535
BI 435	Ville Herblay	42
BI 424	Ville Herblay	361
Total		1 940

Trois parcelles constituant la Rue Charles Baudelaire appartiennent à la Ville d'Herblay.

BI 437, BI 435, BI 424

Les parcelles BI 790, BI 831 et BI 833 sont à régulariser par la ville d'Herblay.

Les parcelles BI 819, BI 856 et BI 859 constituant la rue Charles Baudelaire et appartenant à la SEMVHER représentent une surface totale de **898 m²**.



CLOTURE DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Etat des lieux du foncier

Rétrocession des parcelles
SEMVHER dans le domaine privé de
la Ville d'Herblay.

Périmètre de Z.A.C.

BI 83
BI 87
BI 91
BI 96
BI 612
BI 110
BI 863

Surface totale à rétrocéder dans le domaine privé de la Ville	4 165 m ²
---	----------------------

Hors-périmètre de Z.A.C.

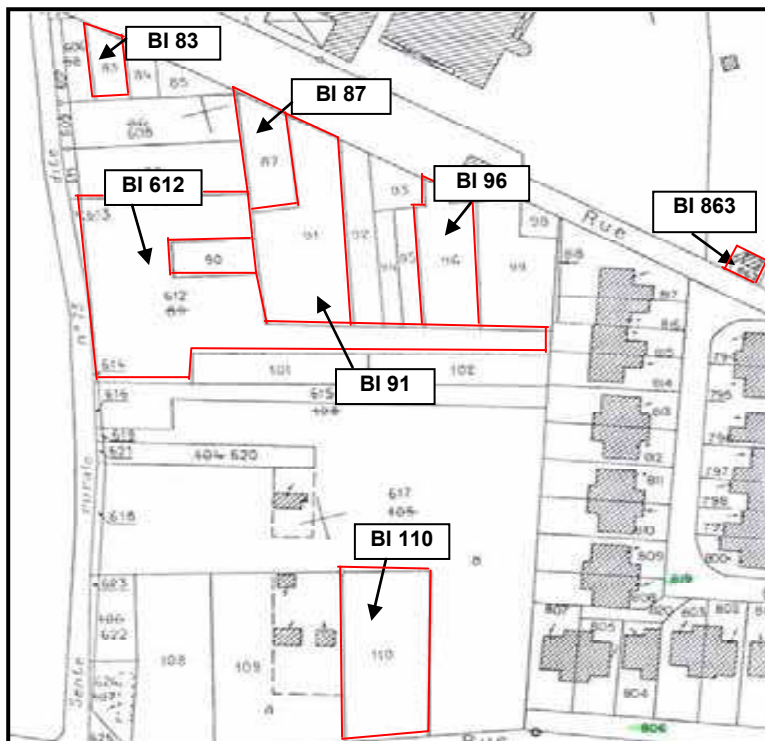
BI 322

Surface hors-Z.A.C. à rétrocéder dans le domaine privé de la Ville	337 m ²
--	--------------------

SUPPRESSION DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine privé de la Ville d'Herblay

Périmètre de Z.A.C.



Parcelles	Surface (m²)
BI 83	131
BI 87	268
BI 91	756
BI 96	403
BI 612	1 813
BI 110	758
BI 863	36
Total	4 165

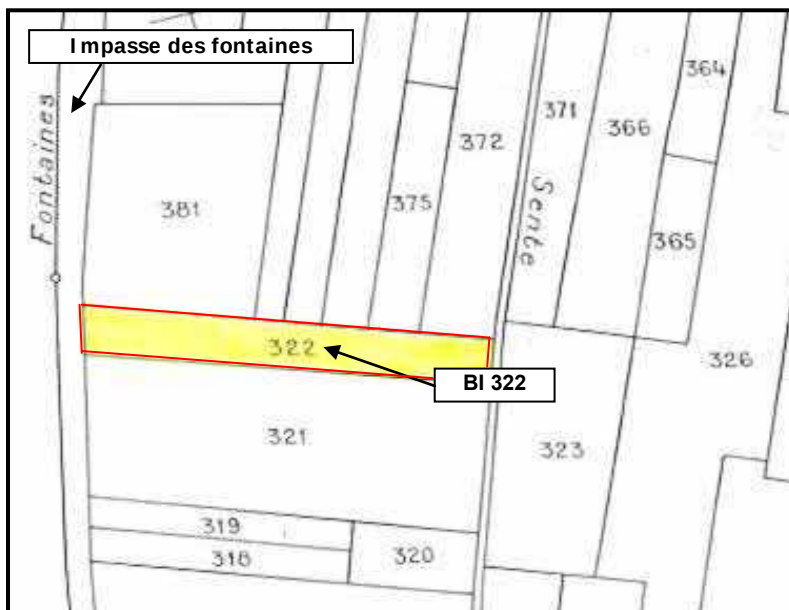
Parcelles de la ZAC des Bournouviers, qui appartiennent à la SEMVHER et qui sont à rétrocéder à la Ville d'Herblay dans son domaine privé.

L'ensemble des parcelles BI 83, BI 87, BI 91, BI 96, BI 612, BI 110 et BI 863 appartenant à la SEMVHER et rétrocédé à la ville d'Herblay représente une surface totale de **4 165 m²**.

SUPPRESSION DE LA Z.A.C. DES BOURNOUVIERS

Rétrocession des parcelles SEMVHER dans le domaine privé de la Ville d'Herblay

Hors-périmètre de Z.A.C.



Parcelle	Surface (m ²)
BI 322	337

Parcelle située hors du périmètre de la ZAC des Bournouvières
acquise par la SEMVHER et à rétrocéder à la Ville d'Herblay
dans son domaine privé

La parcelle BI 322 appartenant à la SEMVHER et rétrocédée à la ville
d'Herblay représente une surface totale de **377 m²**.

CONCLUSION

Ce stage, exercé en dernière année d'un Magistère d'Aménagement du Territoire, dans la Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay (la SEMVHER), m'a permis d'acquérir une véritable expérience professionnelle. L'intégration pendant ce stage, a également été un facteur favorable à la réussite de ce dernier.

L'ensemble du dossier a consisté à répertorier les divers documents réalisés pour le compte de la SEMVHER. Les travaux réalisés m'ont donc permis de participer à la conduite de plusieurs opérations de la SEM, via la rédaction de compte rendu de réunions, l'élaboration de tableaux de financement, etc.

Le travail en équipe, ainsi que la méthodologie acquise (compte rendu, tableau de financement...), pendant ce stage, sont autant d'expériences indispensables pour un stage de fin d'études et une bonne intégration dans la vie active. Je tiens également à préciser qu'à partir du 10 septembre 2007, j'appartiendrai à l'équipe de la SEMVHER, en tant que chargée d'opérations.

BIBLIOGRAPHIE

- Groupe scolaire des Tartres, Note de présentation des orientations d'aménagement, Ville d'Herblay –Quintet
- Pôle d'échanges d'Herblay, Contrat de Pôle, Extra-Muros, 24 septembre 2003
- Gares routière – Parcs relais : Composition d'un dossier de demande de subvention, Syndicat des transports d'Île-de-France (STIF)
- Obtention des subventions PDU du STIF, de la RIF (Région Île-de-France) et de l'État, Plan de déplacement urbain – mode d'emploi, septembre 2005
- Plan local d'Urbanisme de la ville d'Herblay,

**SUIVI OPÉRATIONNEL DE DOSSIER
D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE**

NOTE DE PRÉSENTATION

LES MISSIONS D'UN CHARGÉ D'OPÉRATION À LA SEMVHER



REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier M. François BERNIERI, Président Directeur Général de la SEMVHER, et M. Christophe BERNARDE, Directeur Adjoint, de m'avoir accueillie et encadrée tout au long de ce stage. J'associe à ces remerciements M. Romain FAURE, chargé d'opérations, et Mme Marie-Hélène LAFORET, assistante à la SEMVHER, qui m'ont informée et conseillée avec beaucoup de patience et de disponibilité.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance à M. BARBE, Maire de la ville d'Herblay, aux élus, ainsi qu'à l'ensemble du personnel de la mairie d'Herblay qui ont su m'intégrer et m'aider au cours de cette expérience.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS.....	2
SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	4
I. L'ORGANISME	5
A. Rappel succinct : qu'est-ce qu'une SEM ?	5
B. Présentation de la SEMVHER	6
II. LE DÉROULEMENT ET LES CONDITIONS DE STAGE	12
A. Choix, objectifs et commande du stage	12
B. Le déroulement.....	12
III. QUESTIONS D'APPROFONDISSEMENT	14
A. Les différentes missions d'un chargé d'opérations à la SEMVHER	14
B. Ressenti sur la structure et sur les acquis universitaires	16
CONCLUSION	18
BIBLIOGRAPHIE	19

INTRODUCTION

Dans le cadre de mon magistère 3^{ème} année d'aménagement du territoire, j'ai été amenée à faire un stage de fin d'études à la SEMVHER (Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay) à Herblay (95). Ce stage a donné lieu à la rédaction d'un rapport de stage et d'une note de présentation. Celui-ci s'est déroulé de Juin à Septembre 2007, sous la direction de M. BERNARDE, directeur adjoint.

Cette note de présentation entend faire, dans un premier temps, un rappel succinct de ce qu'est une SEM ainsi qu'une large présentation de la SEMVHER. Dans un second temps, seront présentés le cadre du stage et les objectifs fixés au départ.

La dernière partie de cette note sera consacrée aux « principales missions qu'a un chargé d'opération au sein d'une SEM d'aménagement », en prenant exemple de celle de la ville d'Herblay. Dans cette partie de réflexion, sera également fait une analyse, basée à partir de mon ressenti, sur la structure d'accueil de mon stage (la SEMVHER) et les acquis universitaires.

I. L'ORGANISME

On ne peut faire un stage dans une société d'économie mixte sans rappeler, de manière synthétique, ce qu'est une SEM.

A. Rappel succinct : qu'est-ce qu'une SEM ?

Le statut des SEM est inscrit dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) à partir de l'article L1521-1 et dans le Code du Commerce pour les dispositions relatives aux sociétés anonymes. Il dérive principalement de la loi du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte, de la loi du 2 janvier 2002 qui modernise les SEM locales et de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales qui les soumet aux règles du droit privé.

La société d'économie mixte se définit comme une entreprise des collectivités locales soumises aux règles de droit privé sur les sociétés commerciales.

Une SEM est constituée de plusieurs types d'actionnaires :

- les collectivités territoriales et leurs groupements,
- les actionnaires, autres que les collectivités locales et leurs groupements.

Les premiers actionnaires correspondent d'une part, aux communes, aux départements et aux régions et, d'autre part, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Interdépartementale ou Interrégionale, et aux Syndicats Mixtes. Ils sont obligatoirement majoritaires au capital de la SEM et doivent détenir plus de la moitié de son capital et des voix dans les organes délibérants, dans une limite de 85% dudit capital (article L.1522-1 du CGCT), depuis la loi du 2 janvier 2002.

Le "deuxième groupe" d'actionnaires se compose impérativement d'au moins une personne privée, qu'elle soit morale, telle qu'une société civile ou immobilière, une SEML ou une association, ou physique. Ensuite, d'autres personnes publiques peuvent être associées, différentes de celles représentant les collectivités territoriales et de leurs groupements. Il peut alors s'agir de l'État, d'un établissement public national, tel qu'une Chambre de Commerce et d'Industrie, ou une Chambre d'Agriculture, ou des établissements publics locaux ne constituant pas un groupement tel qu'un OPHLM, un OPAC... Ce deuxième groupe d'actionnaires est obligatoirement minoritaire au capital, mais sa participation ne peut pas être inférieure à 15% conformément à l'article L.1522-2 du CGCT.

Entreprise de statut privé, la SEM octroie aux collectivités une marge de manœuvre assouplie dans la réalisation de ses objectifs, par l'accord des moyens mis en place sur une durée déterminée avec la finalité des objectifs déterminés. La SEM peut intervenir pour son propre compte, en assumant le risque financier, ou pour le compte de tiers non-actionnaires après accord du conseil d'administration (structure ayant fonction de contrôle sur les activités de la structure). Mais fréquemment, par convention, la SEM organise la prise en charge d'opérations pour le compte de la collectivité, actionnaire majoritaire.

Les collectivités confient à la SEM une opération d'aménagement pouvant occasionner en son sein diverses missions, lesquelles peuvent être : la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat ; le développement économique ; la réalisation d'équipements ; le

traitement de l'insalubrité aussi bien que la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine ; l'aménagement de quartiers, de services.

Dans le cadre de ces conventions entre la collectivité et la SEM, les risques financiers sont portés par la collectivité, tandis que la SEM a délégation de droits incombant d'ordinaire à la puissance publique (expropriation et préemption), tout en veillant à assurer l'équilibre financier de l'opération pour la collectivité.

Pour l'actionnariat, la SEM s'implante sur un territoire, qui la caractérise, comme l'entreprise au service d'une collectivité ayant comme tâche principale le développement et l'aménagement du territoire, à l'échelle des collectivités impliquées et concernées par le projet. Les missions confiées à la SEM doivent spécifiquement s'inscrire dans le cadre d'une intervention d'intérêt général, laquelle est encore davantage requise lorsque l'intervention privée tend à faire défaut ou nécessite d'être stimulée.

La SEM joue, ainsi, un rôle moteur dans la perspective d'un partenariat entre acteurs publics et privés sur un territoire donné, afin de mettre en action le développement local par la coordination des compétences, ressources et missions combinées concordant à répondre efficacement au projet de territoire et aux spécificités locales.

A l'échelle de chaque projet, les opérations d'aménagement menées par les SEM s'insèrent à la globalité d'un projet de territoire en tant que missions dominantes et phasées dans le temps, considérées comme stratégiques pour le développement

B. Présentation de la SEMVHER

Située dans le département du Val d'Oise (95), la commune d'Herblay, étendu sur 1250 ha et comprenant 25 400 habitants¹, reste sous l'influence de Paris par sa position géographique au Nord-Ouest de l'Île-de-France. Deux pôles influents du Val d'Oise, la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et Argenteuil, font du territoire d'Herblay, un entre-deux sur la rive droite d'une boucle de la Seine ; accessible par liaisons routières (A15, RN 14 et D48) et ferroviaires.

La SEMVHER, SEM locale² de la ville d'Herblay, a été créée par une délibération du Conseil Municipal du 14 juin 1990. Elle a pour objet la réalisation sur le territoire de la commune d'Herblay de toutes opérations d'aménagement, de rénovation et de restauration immobilière par les moyens suivants : étude de projets, achat, vente, location d'immeubles, réalisation d'équipements, de travaux et gestion de ces derniers.

De part son statut SEM, la SEMVHER est régie selon les dispositions de fonctionnement des sociétés anonymes de droit commun. Elle est dotée de sept actionnaires qui se partagent un capital de 234 000 € :

- la ville d'Herblay (65% du capital) ;
- la Caisse des Dépôts et de Consignations (6,67% du capital) ;

¹ Estimation de population au 1^{er} janvier 2005 de l'INSEE

² Une SEM est dite locale par distinction avec la SEM d'État, constituée par des membres de l'État et des actionnaires au capital dans lequel les collectivités, si elles sont présentes, sont minoritaires.

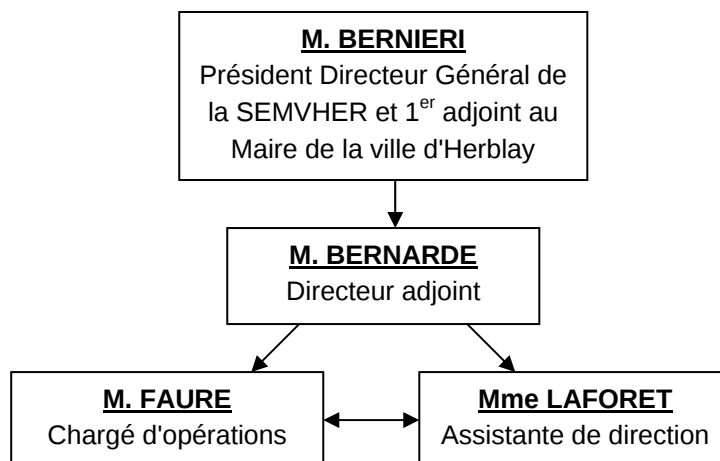
- Foncier Conseil, un aménageur privé (6,67% du capital) ;
- M. Claude MONGRELET, géomètre-expert (1,67% du capital) ;
- La GMF, une assurance (6,67% du capital) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise et des Yvelines (6,67% du capital) ;
- Franpart (Société Général, une banque) (6,67% du capital).

Deux organes délibérants gèrent la SEMVHER :

- le Conseil d'Administration se composant de 9 membres dont 7 sont des représentants de la commune d'Herblay ;
- l'Assemblée Générale étant composée de l'ensemble des actionnaires. Les élus représentants la commune peuvent y assister, mais seuls les actionnaires ont un pouvoir et peuvent prendre les décisions et les voter. Au minimum, il y a une Assemblée Générale par an, environ six mois après la clôture des comptes, qui a lieu au 31 décembre.

La SEMVHER intervient exclusivement pour son principal actionnaire, soit la ville d'Herblay. Elle participe par le biais de conventions publiques d'aménagement, pour réaliser des opérations d'aménagement, telles que les ZAC, ou par le biais de mandats, afin de réaliser des missions telles que la construction d'une nouvelle Maison des Jeunes et de la Culture (MJC). Elle pourrait, cependant, intervenir au profit des autres actionnaires, voire même pour le compte de tiers non-actionnaires ou pour son propre compte.

Elle se compose actuellement de 4 personnes, tel que le montre l'organigramme ci-dessous :



Ses références

Afin de comprendre le fonctionnement de la SEMVHER, il est intéressant de citer certaines réalisations en cours ou achevées. Cela paraît d'autant plus utile pour une meilleure compréhension des travaux effectués durant mon stage.

ZAC des Bournouviers

Aménagement

- **Descriptif de l'opération**
La ZAC des Bournouviers vise à :
 - Renforcer la commune par le développement de nouveaux quartiers d'habitations
 - Répondre au manque de logements sociaux
 - Créer de nouveaux équipements d'échelle communale
- **Programme de l'opération**
 - Superficie : 21 ha
 - Shon : 55.000 m²
 - 520 logements
 - Équipements publics : complexe sportif + maison de quartier + groupe scolaire + bois paysager
- **État d'avancement** : Achevé
- **Budget** : 12,5 ME HT
- **Maîtres d'œuvre**
 - Architecte urbaniste : L. BECAR
 - BET VRD : SETU
 - Paysagiste : M. PAYENS



ZAC de la Petite Range

Aménagement

- **Descriptif de l'opération**
La ZAC de la Petite Range est une opération de renouvellement urbain en centre ville, visant à :
 - Résorber un tissu urbain d'activités insalubre
 - Redynamiser le centre-ville par l'apport de nouveaux résidents
 - Qualifier le centre-ville par des aménagements paysagers qualitatifs
- **Programme de l'opération**
 - Superficie : 5 ha
 - Shon : 20.000 m²
 - 350 logements
 - 3.000 m² d'activités
 - 300 m² de commerces et de services
 - Équipements publics : un parc de 10.000 m² + 1 place urbaine + un groupe scolaire de 12 classes.
- **État d'avancement** : 70%
- **Budget** : 6,2 ME HT
- **Maîtres d'œuvre**
 - Architecte urbaniste : RIFF Architectures
 - BET VRD : SETU
 - Paysagiste : Paysage Urbain



ZAC des Cailloux Gris

Aménagement

■ Descriptif de l'opération

La ZAC des Cailloux Gris s'organise autour de 3 grandes composantes urbaines qui se partagent le territoire :

- un quartier d'habitat d'environ 400 logements organisés autour d'un parc central
- des espaces paysagers structurants
- un secteur dédié à l'extension des activités existantes



■ Programme de l'opération

- Superficie : 16,5 ha
- Shon : 54.000 m²
- 400 logements
- 3.750 m² d'activités
- 1.000 m² de commerces et de services
- Équipements publics : un parc de 14.000 m² agrémenté d'un lac + un groupe scolaire de 12 classes + maison des associations

■ État d'avancement : 80%

■ Budget : 14 ME HT

■ Maîtres d'œuvre

- Architecte urbaniste : RIFF Architectures
- BET VRD : SETU
- Paysagiste : Paysage Urbain

Montage opérationnel

Aménagement

➔ Secteur de la Roue

1. Études préalables

■ Enjeux

- Qualifier un territoire en friche
- Valoriser des espaces paysagers naturels
- Recomposer les circulations

■ Année

- 2003

■ Programme envisagé

- 400 logements
- Un secteur d'activités
- Une grande promenade plantée piétonnière et cycles
- Équipements : groupe scolaire + crèche

■ Maîtres d'œuvre

- Architecte urbaniste : Atelier Urbanisme et Environnement
- Cabinet Jean-Yves Martin



➔ Parc d'activités économiques du secteur des Beauregards

1. Études préalables
2. Études préopérationnelles

■ Enjeux

- Développer l'activité
- Établir un plan d'urbanisme souple et simple permettant de s'adapter à la demande
- Structurer une trame paysagère qualitative

■ Programme envisagé

- Superficie : 55 ha
- Installation de PME / PMI
- Un pôle de services
- Restructuration du parc des sports existant

■ Maîtres d'œuvre

- AFTRP
- Architecte urbaniste : Quintet
- Paysagiste : Neveux - Rouyer
- BET VRD : SETU
- ING. CIRC. : ACTIS

■ Année

- 2006



Expertise urbaine

Conduite d'études urbaines

→ Secteur des Alouettes

1. Définition d'un programme d'aménagement
2. Conduite étude urbaine et paysagère
3. Stratégie opérationnelle

■ Enjeux

- Traiter la fin de l'urbanisation
- Mettre en valeur le paysage naturel et dégager des vues
- Initier le futur parc des coteaux

■ Programme envisagé

- Un lotissement de 20 maisons
- Un parc public

■ Maîtres d'œuvre

- Architecte urbaniste : P. Catry
- Paysagiste : Paysage Urbain
- BET VRD : SETU

■ Année

- Phases 1 et 2 : 2004
- Phase 3 : En cours



→ Reconversion du terrain des anciens services techniques municipaux

1. Définition d'orientations d'aménagement
2. Conduite étude urbaine

■ Enjeux

- Traiter une entrée de centre-ville
- Créer un îlot ouvert
- Améliorer les perméabilités entre les quartiers

■ Programme envisagé

- Un ensemble d'immeubles de 55 logements
- Une crèche de 20 berceaux
- Une réhabilitation – extension du centre commercial

■ Maîtres d'œuvre

- Architecte urbaniste : Quintet Architecture

■ Année

- En cours



Expertise urbaine

Conduite d'études urbaines

→ Plan d'aménagement d'ensemble du secteur des Tartes

1. Mise au point d'un plan d'aménagement
2. Stratégie opérationnelle

■ Enjeux

- Créer un quartier d'habitat résidentiel
- Définir des circulations douces vers les équipements structurants

- Promouvoir une transition entre le quartier résidentiel et la future zone d'activités

■ Programme envisagé

- Superficie : 5 ha
- Shon : 16.000 m²
- 150 logements
- Équipements publics : un square de 2.700 m² + un groupe scolaire de 8 classes + un gymnase de proximité

■ Maîtres d'œuvre

- Architecte urbaniste : Quintet Architecture
- BET VRD : SETU

■ Année

- En cours



Maison de la Jeunesse et de la culture

→ Programme

- Reconstruction et agrandissement
- 1.184 m² shon
- 1 salle de spectacles de 199 places
- 12 salles d'activités
- Aménagements paysagers

■ Coût des travaux

- 3 721 KE HT

■ Maîtres d'oeuvre

- Architecte : Quintet Architecture
- BET : BETCI
- Acousticien : cabinet Peutz
- Paysagiste : Paysage Urbain

■ État d'avancement

Début du chantier en septembre 2007

■ Livraison

2008



Pôle multimodal

Conduite d'opérations

→ Programme

- 1 parc de stationnement de 339 places
- 1 gare routière de 7 quais
- Le réaménagement paysagers des abords



■ Coût des travaux

- 7 718 KE HT

■ Maîtres d'oeuvre

- Architecte : Dubus & Richez
- BET : Y Ingénierie
- Paysagiste : Atelier du Paysage

■ État d'avancement

- DCE

■ Livraison

- 2009



II. LE DÉROULEMENT ET LES CONDITIONS DE STAGE

A. Choix, objectifs et commande du stage

Le choix de mon stage, à la SEMVHER, correspond à une volonté délibérée de travailler dans le milieu urbain, et plus particulièrement dans une Société d'Économie Mixte, société associant les valeurs du public et celles du privé.

Le but de ce stage de fin d'études est d'établir un lien entre la vie universitaire et la vie professionnelle. Ainsi, mon objectif a été d'approfondir mes connaissances pratiques au travers des missions qui m'ont été confiées à la SEMVHER, dans l'optique d'une meilleure insertion dans la vie active.

Lors de mon entretien avec M. BERNARDE, suite à mon recrutement, plusieurs sujets de stage ont été évoqués : Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO) et conduite d'opération pour réalisation d'une Maison Jeunesse et culture ; AMO et conduite d'opérations pour réalisation d'une gare routière et d'un parking de 339 places ; deux ZAC en cours d'opération (cessions des derniers terrains et travaux de VRD) ; conduite d'études d'urbanisme sur une zone à urbaniser de 70 hectares avec réalisation à terme d'une piscine intercommunale, d'un cimetière, d'un centre sportif et scénarii d'aménagement pour secteurs d'habitat ; conduite d'études d'urbanisme pour une zone d'activités de 80 hectares. Ces sujets correspondaient aux diverses opérations entreprises par la SEMVHER et ne consistait, en aucun cas, à réaliser une étude en particulier.

Ma mission de stage consistait, donc, à assister mon tuteur de stage, M. BERNARDE, directeur adjoint de la SEMVHER, et M. FAURE, chargé d'opération, sur les différentes opérations en cours.

B. Le déroulement

Le stage s'est donc déroulé du mois de juin au mois d'août 2007, à la SEMVHER (Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay).

Durant mon stage, j'ai pu assister à plusieurs missions que la SEMVHER avait en charge :

- Conduite d'études préalables et de faisabilités sur le secteur des Bayonnes,
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour réalisation d'une Maison Jeunesse et Culture,
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour réalisation d'un pôle multimodal (gare routière et parc relais),
- Conduite et de suivi de la mise en œuvre de la procédure du programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) du secteur des Tartres,
- Suivi de projets de promoteurs sur les secteurs où est missionné la SEMVHER (requalification des anciens services techniques de la ville d'Herblay, le secteur des Alouettes),

- Suivi de l'avancement de la ZAC de la Petite Range et de celle des Cailloux Gris (suivi de chantier, appel d'offre pour démolition...),
- Gestion locative.

J'ai pu appréhender de façon concrète des opérations d'aménagement. Ce stage m'a, donc, permis d'acquérir de l'expérience, à travers les suivis des diverses opérations en cours, en mettant en avant le travail d'équipe. En effet, à la SEMVHER, la communication est un élément crucial. Le directeur adjoint et le chargé d'opérations n'ayant pas de projets attirés, il est nécessaire d'échanger les diverses informations. Ceci, rendu possible par la petitesse de sa structure (4 personnes au total dont 2 s'occupant des opérations d'aménagement), a plusieurs avantages, comme d'avoir la possibilité de remplacer ou de se rendre à 2 réunions simultanées en connaissant les dossiers.

En plus de mettre en application mes connaissances assimilées durant mon Magistère d'Aménagement du Territoire et d'en acquérir des nouvelles lors de ce stage, j'ai pu me rendre compte que la SEMVHER était largement dépendante du travail fourni par la commune d'Herblay. Malgré tout, le volume de travail est suffisant pour assurer un bon équilibre à la société, qui doit d'ailleurs veiller à renouveler son portefeuille d'opérations afin de garantir son fonctionnement dans les années futures.

III. QUESTIONS D'APPROFONDISSEMENT

Durant cette période de trois mois, j'ai pu observer et analyser les missions que peut avoir un chargé d'opérations en prenant l'exemple de la Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay. Cela m'a paru judicieux de développer cette partie facilitant, ainsi, la compréhension des travaux effectués durant mon stage (Cf. Rapport de stage). Puis, dans un deuxième temps, cette partie me permettra de faire une analyse, non exhaustive, sur la structure d'accueil du stage et sur les acquis universitaires.

A. Les différentes missions d'un chargé d'opérations à la SEMVHER

Durant mon stage, j'ai pu remarquer que le chargé d'opérations a deux types de missions.

Tout d'abord, il a en charge le montage et le management d'opérations d'aménagement mixte (logements, activités, loisirs) (exemple : la ZAC des Cailloux Gris). Cela consiste, dans un premier temps, à conduire des études préalables et pré-opérationnelles permettant d'analyser la faisabilité de l'opération tant sur un plan opérationnel que financier. Puis, tout au long de l'opération, le chargé d'opérations doit effectuer divers suivis :

➤ un suivi administratif :

- réalisation de Compte rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) : en tant qu'aménageur d'une ZAC, la SEM doit obligatoirement présenter, chaque année, à la collectivité, un bilan financier des opérations d'aménagement qu'elle réalise ;
- mise en place de procédure de modification de ZAC, si nécessaire ;
- passation des marchés de Maîtrise d'œuvre et des marchés de travaux
- etc.

➤ un suivi commercial :

- consultation et relations promoteurs : la SEM étant dans l'obligation de mettre en concurrence les différents promoteurs lors d'une opération d'aménagement mixte, elle doit consulter ceux ayant répondu à la consultation, afin de choisir celui qui sera le plus approprié pour l'opération (les esquisses sont généralement évaluées en fonction de la qualité du projet et de l'offre financière proposée). Après avoir effectué le choix du promoteur, la SEM, notamment le chargé d'opérations, a pour mission de suivre l'évolution du projet par le biais de réunions avec le promoteur et son architecte ainsi que la Maîtrise d'Ouvrage afin d'affiner l'élaboration du projet jusqu'au dépôt du permis de construire et durant toute la période de suivi des travaux.
- Négociation de charges foncières ;
- etc.

➤ suivi technique :

- définition des limites de prestations,
- coordination des Maîtres d'œuvre,
- phasage et suivi des travaux : le chargé d'opérations doit réaliser un planning prévisionnel de l'opération (planning pouvant comporter plusieurs phasage de

réalisation) ainsi qu'un planning de travaux. Il doit, par conséquent, suivre l'exécution de ces derniers afin de respecter au mieux les dates fixées dans ce planning.

- réunions de chantier : en tant qu'aménageur, le chargé d'opération assiste aux réunions de chantier afin de suivre l'avancement des travaux et de faire respecter leur bon déroulement.
- etc.

➤ suivi financier :

- gestion de la trésorerie : relation avec les banques, anticipation des besoins en trésorerie en fonction du phasage des dépenses de travaux et des recettes escomptées ;
- Suivi du budget prévisionnel d'opération : frais d'études, honoraires Maîtrise d'œuvre, coût des travaux, recettes de cession, participations...
- relations avec les partenaires financiers,
- etc.

Enfin, il doit se mettre en relation avec la collectivité concédante de façon à les informer de l'avancement de l'opération et des choix effectués.

Sa deuxième mission consiste à conduire des études urbaines et d'opérations (exemples : conduite d'opération pour le Pôle Multimodal ou conduite d'études urbaines du Plan d'aménagement d'ensemble des Tartres). De la même façon que pour sa première mission, il doit assister la Maîtrise d'Ouvrage (dans le cas de la SEMVHER, la Maîtrise d'Ouvrage correspond à la ville d'Herblay) de manière pluridisciplinaire :

➤ Assistance administrative :

- passation et suivi des marchés de Maîtrise d'œuvre et des marchés de travaux ;
- coordination des interventions ;
- mise au point du calendrier ;
- etc.

➤ Assistance technique :

- définitions des grandes orientations programmatiques (rédaction de cahier des charges, phasage études/opérations...) ;
- élaboration des documents promoteurs (schéma d'orientation urbaines et paysagères, cahier de prescription...) ;
- mise au point du programme technique détaillé ;
- gestion des ajustements ;
- coordination des phases ESQ (Etudes préliminaires), APS (Avant Projet Sommaire), APD (Avant Projet Détaillé), PRO (Etude de Projet), DCE (Dossier de Consultation des Entreprises), ACT (Assistance pour la passation du contrat de travaux), VISA (Etude de conformité et visa d'exécution au projet), DET (Direction de l'exécution des travaux), AOR (Assistance lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement) ;
- gestion et suivi des travaux jusqu'aux opérations de réception ;
- etc.

➤ Suivi financier :

- gestion des bilans financiers,
- prévision des dépenses,

- montage financier,
- suivi des situations et aléas
- etc.

Dans cette mission, le chargé d'opération a également un rôle de conseil auprès du Maître d'ouvrage. Généralement en fin de mission, il doit, également, rédiger un rapport de mission afin de clore son marché avec la ville.

B. Ressenti sur la structure et sur les acquis universitaires

Pour finir ce rapport, il me paraissait intéressant de développer le ressenti que j'ai eu durant ce stage sur la structure d'accueil, ainsi que sur les connaissances théoriques acquises durant les trois années du Magistère d'Aménagement du Territoire.

Le fait de faire mon stage dans une petite structure, telle que la SEMVHER, est très formateur. Comme je l'ai exposé dans la partie précédente « les différentes missions d'un chargé d'opérations à la SEMVHER », la pluridisciplinarité est un élément important et intéressant : le chargé d'opérations traite de projet alliant plusieurs domaines (urbanisme opérationnel, environnement, transport, habitat...), en exerçant divers suivis (administratif, financier, technique, commercial). Sur ce point, il faut noter que la formation, acquise à Polytech'Tours (Département Aménagement), est pluridisciplinaire, me donnant, ainsi, la possibilité de m'intégrer facilement dans ce milieu.

En plus d'avoir acquis de nouvelles connaissances, plus professionnelles, l'expérience de ce stage a pu porter mon attention sur l'importance du rôle des acteurs, notamment celui des politiques. En effet, les élus ayant un rôle de décideur, un aménageur ne peut construire de projet sans leur pouvoir décisionnel faisant validation.

Ce stage arrivant à la fin de mes études, j'ai trouvé nécessaire de faire un point sur les acquis théoriques durant ces trois dernières années, afin d'en dégager les bénéfices et les manques de ma formation.

Dès mon arrivée à la SEMVHER, et lors de participation à certaines réunions, j'ai pu m'apercevoir que le premier bénéfice d'avoir fait une école d'aménagement du territoire, était l'acquisition du langage technique et de certaines notions « basiques » de l'aménagement. Cependant, lors de réunions plus techniques, comme les réunions de chantier, il m'était plus difficile de comprendre les différents acteurs, dû, principalement, au peu de cours consacrés au milieu du BTP.

A la SEMVHER, le travail en équipe est un élément indispensable au bon fonctionnement des projets. Grâce aux divers projets/ateliers/stage en groupe réalisés durant mon Magistère, j'ai pu facilement m'intégrer à cette équipe.

Au cours du stage, je me suis vite rendu compte que ma pratique de l'urbanisme opérationnel était limitée. En effet, je regrette l'insuffisance de cours ou de projets plus opérationnels nous sensibilisant sur le déroulement d'une opération : les différentes phases (ESQ, APS, APD, PRO/DCE, etc.), les marchés publics, la mise en concurrence, la gestion financière...

Enfin, ce stage m'a permis de m'interroger sur le réalisme des projets ou ateliers réalisés durant ces trois années. En effet, pour la majorité d'entre eux (pour ne pas dire la

totalité), en aucun cas nous abordons l'aspect financier des préconisations proposées. Or, on s'aperçoit vite qu'une opération ne peut être différenciée du facteur financier qui est, généralement, un critère d'équilibre prépondérant pour le choix de la réalisation de cette dernière.

Malgré ces manques relevés durant ce stage, cette expérience fut très satisfaisante et très enrichissante. Elle n'a fait que conforter mon choix d'exercer une activité professionnelle dans le domaine de l'aménagement.

CONCLUSION

Ce stage, exercé en dernière année d'un Magistère d'Aménagement du Territoire, dans la Société d'Économie Mixte de la Ville d'Herblay (la SEMVHER), m'a permis d'acquérir une véritable expérience professionnelle. L'intégration pendant ce stage, a également été un facteur favorable à la réussite de ce dernier.

Le côté opérationnel de la SEMVHER m'a permis de travailler sur des sujets différents, et en même temps complémentaires, de ceux étudiés durant les trois années de Magistère. Mon stage consistant à assister le directeur adjoint et le chargé d'opérations de la SEM, j'ai pu observer et participer aux différentes missions qu'ils peuvent avoir. J'ai, donc, pu mettre en application les connaissances acquises, et en apprendre de nouvelles.

Le travail en équipe, ainsi que la méthodologie acquise (compte rendu, tableau de financement...), pendant ce stage, sont autant d'expériences indispensables pour un stage de fin d'études et une bonne intégration dans la vie active. Je tiens également à préciser qu'à partir du 10 septembre 2007, j'appartiendrai à l'équipe de la SEMVHER, en tant que chargée d'opérations.

BIBLIOGRAPHIE

- ✓ Rapport de stage de Jérôme GOULET, *Suivi opérationnel de dossiers d'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage*, Juin-Septembre 2000, CESA – DESS Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'œuvre en Aménagement Paysager et Environnemental.
- ✓ Rapport de stage de Sophie POTTIER, *Questions d'approfondissement*, Année 2002 – 2003, Université Paris XII – Val de Marne – Institut d'Urbanisme de Paris – DESS Urbanisme et Gestion des villes.
- ✓ Rapport de stage de Romain FAURE, *Approche systémique sur la SEM, outil de développement territorial*, Automne 2003, Université de Montréal – Faculté d'aménagement.
- ✓ Site Internet de la Fédération des SEM, <http://www.fedsem.fr>