

CAHIER DES CHARGES CONCOURS

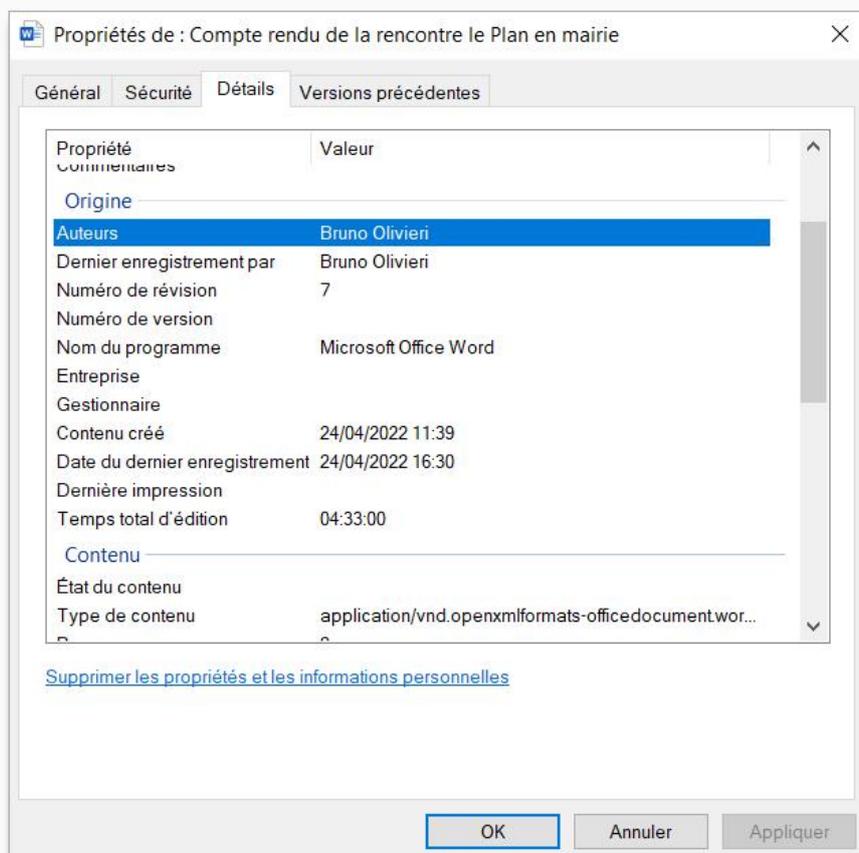
- Préambule -

Le cahier des charges concours, ici présenté en pages de 2 à 6, a, le 28 avril 2022, été transmis au comité d'intérêt de quartier – Le Plan cigalois, par courriel.

Le texte ne faisant apparaître ni pagination ni en-tête ou pied de page, on comprendra qu'il s'agit d'un copier-coller à partir d'un autre document.

A lire les propriétés du fichier Microsoft Word, on comprend que le **document** aura été **créé sur l'ordinateur du maire**.

Dans la mesure où celles-ci font apparaître 7 révisions, **le texte a potentiellement subi des modifications**.



Éléments du Cahier des Charges

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ

La mairie de Saint-Hippolyte-du-Fort lance une consultation de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement de la place du Plan. Les futurs travaux concernent :

1/l'ensemble de la superficie de la place ainsi qu'une partie du Cours Gambetta, une partie de la rue de l'Église pour le périmètre de l'opération.

2/ La rue de l'Église et le haut de la rue Durand qui font l'objet d'un aménagement optionnel. Ils seront donc pris en compte par les équipes admises à concourir dans le cadre de la remise de leurs prestations pour le deuxième jury mais la commune se réserve le droit de réaliser ou non les aménagements de ces deux espaces.

La présente mission devra intégrer l'ensemble de la réglementation en vigueur sur le domaine public.

ARTICLE 2 : LA PLACE DU PLAN

2.1 La place du Plan

A- Situation

La place du Plan se situe en plein centre-ville, dans l'écusson historique de Saint-Hippolyte-du-Fort. D'une superficie d'environ 5 400 m², elle est bordée de bâtiments allant jusqu'à trois étages sur rez-de-chaussée. Présentant un dénivelé marqué du côté Est, la place est ceinturée sur son périmètre par de la voirie (cours Gambetta, rue du Plan, rue Sous le Plan).

B- Histoire

Les premières mentions de la place du Plan remontent à 1836, date à laquelle le Conseil Politique de la Ville achète cet espace. Dès lors, il commence à être modifié et embelli. Les constructions limitrophes y sont alignées et les premières façades urbaines qui la bordent sont créées.

En 1837, les platanes sont plantés, la fontaine est réhabilitée et des banquettes en pierre y sont installées.

En 1885, lors de l'installation de l'Ecole Militaire Préparatoire dans les nouvelles casernes, la place devient place d'Armes.

La commune présente un destin lié à la confrontation des religions catholique et protestante qui se concrétise par une empreinte militaire historique forte.

Sa situation et ses atouts géographiques lui ont également conféré un statut de ville industrielle à partir du XVII^{ème} siècle (filatures, tanneries etc). La place du Plan a accompagné et reflété l'histoire de Saint-Hippolyte-du-Fort.

C- Contexte et fonctionnement actuel

Actuellement, la place est occupée essentiellement par du stationnement. Quelques commerces sont installés sur son pourtour et occupent partiellement l'espace par le biais de leurs terrasses. La circulation des véhicules se fait en périphérie de la place, permettant la desserte des rues adjacentes. Bien qu'étroites, la rue du Plan et la rue Sous le Plan sont à double sens. L'élément végétal est présent sous la forme d'un double alignement de platanes de part et d'autre de la voirie.

En termes de fonctionnement, la place du Plan accueille le marché le mardi et le vendredi

Durant ces périodes, les véhicules qui y stationnent habituellement laissent la place aux étals et aux véhicules des commerçants. A partir du mois de juin et jusqu'au mois de

septembre, le marché étend son emprise jusque sur le devant de l'église. Les festivités locales se déroulent parfois sur cette place (fête votive, évènement sportif, etc).

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE LA MISSION

3.1 Composition de l'équipe

Les candidats se présenteront en équipe pluridisciplinaire dont la composition est laissée à l'appréciation de chacun aux vues de la complexité du projet.

Cependant, le maître d'ouvrage souhaite que le mandataire de l'équipe soit un architecte paysagiste et que l'équipe intègre un bureau d'étude VRD.

ARTICLE 4 : LE PROGRAMME

4.1 Les besoins

Le projet de requalification de la place du Plan devra prendre en compte les éléments programmatiques suivants :

Marché

Celui-ci se déroulera le mardi et le vendredi tout au long de l'année sur la place du Plan. Du mois de juin au mois de septembre, le nombre des commerçants augmente. Le projet devra permettre d'étendre la zone de marché à la portion du cours Gambetta passant devant l'église.

Qualité d'usage

La commune souhaite bénéficier d'une zone ombragée sur une partie de la place centrale du Plan.

Fontaine

La commune souhaite **déplacer la fontaine existante**, qui fonctionne en circuit fermé, afin d'en assurer la mise en valeur dans le futur réaménagement.

Jeu de boule

La commune souhaite disposer de l'équivalent d'un terrain de jeu de boules dans le cadre de la requalification des espaces. Il est précisé qu'il s'agira d'un terrain d'agrément. Les concours, lorsqu'il y en a, se déroulent ailleurs sur la commune. Déclivité

La rue Sous le Plan présente un niveau de voirie inférieur au niveau de la place du Plan.

Cette différence est actuellement réglée par des **emmarchements** disposés à divers endroits. La majorité **n'ayant aucune valeur patrimoniale** (béton **1**) **la commune n'est pas attachée à tous les conserver**. Le projet pourra présenter d'autres configurations pour gérer cette déclivité.

Sanitaires publics

La commune souhaite disposer de sanitaires publics sous forme de bloc de sanitaire public automatique identiques déjà installés sur la commune.

Conteneurs à déchets

La commune souhaite que le projet apporte une solution d'implantation et de dissimulation des conteneurs à déchets. La solution proposée devra également prendre en compte la protection solaire de ces éléments afin d'éviter toute gêne olfactive en période de chaleur.

1. [La municipalité n'aura jamais correctement entretenu les ouvrages historiques du Plan]

4.1.1 Remarques diverses

Compte tenu du développement naturel des platanes qui entourent la place du Plan, de leurs périodes de plantations différentes et de la concurrence de certains **arbres** par rapport à d'autres, **la commune est ouverte à la suppression d'un certain nombre de sujets si la proposition du candidat le nécessite**.

En 2017, les travaux de réaménagement de la place de la Canourgue se sont terminés. Le présent projet va faire la jonction physique et visuelle avec cet espace. La commune souhaite donc une continuité d'ambiance sans pour autant imposer la reprise scrupuleuse et systématique des matériaux.

4.2 Les attentes

4.2.1 Attentes sociales

La place du Plan sera un lieu de rencontres. Elle devra faire perdurer sa fonction d'accueil du marché mais au de-là, elle devra pouvoir accueillir d'autres manifestations participant à la vie de la commune.

Les usages pouvant s'étendre à des périodes nocturnes, le projet devra prendre en compte l'aspect de l'éclairage artificiel. Le maître d'ouvrage souhaite que les problématiques liées au stationnement soient également étudiées. Ainsi, **l'actuel nombre de places ne devrait pas être réduit de plus de 20 %.**

4.2.2 Attentes urbanistiques

Les aménagements devront mettre en valeur les façades entourant la place ainsi que les éléments de décor urbain existant tels que la fontaine. Au de-là de la réponse aux besoins, le projet permettra de renforcer l'identité du centre-ville de Saint-Hippolyte-du-Fort ainsi que sa cohérence en termes d'aménagement avec les travaux déjà entrepris.

Outre les questions relevant des règles d'urbanisme, les aménagements devront répondre à des contraintes esthétiques fortes. Le mobilier urbain participera à cette ambiance.

Concernant ce dernier et sans pour autant le supprimer totalement, la commune souhaite éviter la prolifération de barrières, bornes, potelets etc. afin de ne pas brouiller la lecture de l'espace créé. La gestion et l'organisation des flux sera traitée par des dispositifs autres lorsque cela sera possible.

4.3 Enveloppe financière

Le maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe budgétaire de 1 500 000 € hors taxe allouée aux travaux.

Notice d'objectifs

Aménagement de la Projet Place Jean Jaurès dite « Le Plan » à Saint Hippolyte du Fort

1/ Objectifs patrimoniaux et architecturaux

- préserver et valoriser le caractère patrimonial du Plan sur le volet minéral comme végétal
L'avis de l'ABF sera requis au titre de la procédure d'aménagement.
- mettre en valeur les éléments patrimoniaux tels l'Eglise et la fontaine
Cette dernière est peu visible et fréquemment détériorée par les véhicules.
- choisir des matériaux respectueux de l'histoire locale
La pierre de Pompignan est préconisée pour la réfection des ouvrages (escaliers, parvis...).
- Limiter le nombre de mâts, candélabres et autres éléments disgracieux

2/ Objectifs économiques et touristiques

- valoriser et conforter la fonction marché du Plan avec mise aux normes (borniers électriques)
- améliorer l'environnement des commerces
Une attention particulière sera portée au stationnement temporaire dédié aux commerces du cours Gambetta et à leur accessibilité.
- maintenir un stationnement suffisant sur la place centrale
- aménager des espaces à concéder au titre de l'occupation du domaine public (terrasses des deux restaurants)

3/ Objectifs environnementaux

- préserver le patrimoine végétal existant
Les alignements de platanes remarquables devront être maintenus sauf nécessité imposée par le projet ou avis sanitaire contraire. Une analyse sanitaire sera produite par la commune en lien avec l'ONF et la DRAF.
- renforcer le couvert végétal et les ombrages par plantation de nouvelles essences
- réduire le total des surfaces imperméabilisées
- améliorer la gestion des écoulements pluviaux de surface
Des aménagements seront réalisés par la commune lors du chantier amont « Réseaux ».

4/ Objectifs sociaux

- ouvrir des espaces aux piétons
- créer des espaces-détente et des aires de jeux pour enfants
- offrir des espaces conviviaux ombragés et paysagés pour une place à vivre accueillante pour toutes les générations
Le terrain de pétanque devra être maintenu.
L'éclairage des espaces de loisir pourra être séquencé pour limiter les nuisances nocturnes aux riverains.
Une attention particulière sera apportée au choix du mobilier urbain (bancs, poubelles, jeux pour enfants, accroche vélos...) et à la végétalisation de l'ensemble.

5/ Objectifs en matière d'équipements publics

- mettre en discrétion le transformateur électrique, les toilettes publiques et les blocs à containers pour ordures ménagères
Ces équipements seront intégrés dans l'aménagement et mis en discrétion.
Les dispositifs OM devront être compatibles avec le système de collecte assuré par la communauté de communes.
Les toilettes seront remplacées par un bloc sanitaire autonettoyant pour éviter toute nuisance.
- Procéder à la mise en accessibilité PMR des différents équipements et usages de la place

6/ Objectifs en matière d'accès, de stationnement et de circulation

- optimiser l'accès à la place pour tous ses usages
Facilitation de l'accès pour les commerçants ambulants et leurs véhicules comme à ceux de plus gros gabarit en cas d'évènement festif.
Maintien d'un accès fonctionnel pour l'église (convois mortuaires) et les véhicules de service
- organiser la circulation des véhicules
Les sens de circulation seront traités postérieurement à l'aménagement et indépendamment au titre d'un plan de circulation général sur l'ensemble des rues du périmètre projet et celles adjacentes.