

Margerie-Chantagret

Aménagement des espaces publics et de la place de la mairie

Suite de la note d'enjeux centre-bourg Compte-rendu du 12.10.2020

Présents :

Élus : Georges Boncompain, Eric Faye, Philippe Peyrard, Monique Vernet, Patrice Devidal
Loire-Foréz-agglomération : Frederic Mazaud (responsable du bureau d'étude); Meiline Dumarest (responsable du service voirie); Maryon Huynh (cheffe de projets urbains)
Pari des Mutations Urbaines : Noémie Paperin, Agathe Paoli, Aurélia Siméon

Ordre du jour :

9h15 – 10h : rappel de la note d'enjeux par PMU
10h – 11h30 : définition des attentes des élus et d'un pré-cahier des charges
11h30 – 13h : définition de la méthodologie, du phasage et des financements pour pouvoir passer en phase opérationnelle

1 / Rappel de la note d'enjeux ([télécharger ici la note d'enjeux](#))

La note d'enjeux se compose d'une synthèse des enjeux, d'une feuille de route et de fiches thématiques.

La note d'enjeux a fait ressortir 3 thématiques fortes:

2Les espaces publics (places peu qualifiées et au langage routier) et la mobilité (5 000 véhicules/jour au dernier comptage il y a 8 ans ; le carrefour est autant la force que la faiblesse du village ; problématique de survitesse aux entrées de bourg, notamment devant l'école ; peu de cheminements piétons et d'alternatives à la départementale ;...)

2L'habitat (peu de bâtiment vacants, comment accueillir de nouveaux arrivants ? Un travail a été effectué sur les OAP)

2Les commerces, comment renforcer le linéaire commercial ? Il y avait le projet de la commune de rachat d'un ancien restaurant, finalement racheté par un porteur de projet privé qui ouvrira en décembre ou en janvier. La commune se penche désormais sur l'acquisition d'un local commercial, anciennement salon de coiffure, qui donne également sur le carrefour et la grande place.

La problématique du carrefour et de la place centrale a été placée en priorité par les élus communaux à l'issue de la note d'enjeux.

Rappel de la feuille de route des espaces publics, présente dans la note d'enjeux :

- > Améliorer la lisibilité du carrefour > cela a été réalisé suite à la note d'enjeux par le département.
- > Accueillir une équipe artistique pour changer le regard qu'ont les habitants sur leur place >> reporté au printemps 2021
- > Créer un partenariat avec une école d'architecture ? >> pour le moment cela ne s'est pas concrétisé, il semble compliqué de s'adapter au calendrier des écoles
- > Lancer une opération de maîtrise d'œuvre en concertation avec les habitants pour les espaces publics
- > Lancer une opération façade pour les bâtiments autour de la place

Échanges autour des espaces publics

La problématique circulation :

- > Anticiper la création de cheminements : la mairie est en réflexion, car il faut que la commune achète des terrains pour pouvoir créer ces cheminements alternatifs, et c'est un projet sur le long terme.
- > Apaisement des entrées de bourg : la mairie a travaillé avec le département et voudrait consulter désormais les entreprises. Il y a un doute sur le financement de ces opérations. Le département valide les aménagements mais la commune finance.
- > Solliciter Anne Christine Ferrand du pays d'art et d'histoire car elle a une vision plus paysagère de la question des entrées de bourg et des ralentisseurs. // Voir documents du CAUE 44 sur le sujet, ci-joint.

Enjeux espaces publics :

- > Comment rendre le village accueillant et convivial pour qu'il ne devienne pas un village dortoir ? Les habitants ont doublé en 50 ans.
- > Comment peut-on aménager les placettes avec les ressources locales, sans trop de moyens (avec les habitants et les services techniques) ?

>>>> De nombreux sujet se recoupe autour de la question des espaces publics (cheminement, circulation automobile, stationnement, aménagement de la place principale), il semblerait donc pertinent d'avoir une vision globale sur ces sujets, plutôt que de régler les problèmes de manière technique un à un. Le PMU fait la proposition à la commune d'avoir une feuille de route sur l'ensemble des espaces publics à long terme par le biais d'un document global type schéma directeur des espaces publics.

2/ Proposition de projet de cahier des charges préliminaire

Présentation par Mr le Maire et intégration de remarques lors des échanges

Le projet consiste à la réhabilitation complète de l'hyper bourg et de la place de la mairie(entouré en rouge sur l'image ci contre) depuis le droit des façades des immeubles côté sud jusqu'au bas de la place côté nord.



Cette place a en effet été jugée trop minérale et dépourvue d'attrait consécutivement à l'étude et à la consultation des habitants menée en 2019 par le groupe d'architectes PMU.

2 Traiter la place dans son ensemble, carrefour y compris. Cet aménagement devra être considéré comme la continuité naturelle de la place de la mairie et en harmonisation complète avec celle-ci. La place devra être visible depuis le carrefour, et donner envie de s'arrêter sur une place agréable.

2 Le carrefour, croisement des RD5 et RD102 au sud de la place de la mairie, **doit être apaisé**. Il pourrait être limité à 30 km. Les aménagements devront favoriser la visibilité et l'accès aux commerces majoritairement implantés le long du carrefour. Ils devront aussi faire en sorte que les véhicules passants par le centre bourg de Margerie- Chantagret prennent conscience qu'ils ne sont plus sur des routes départementales mais bien dans un village attrayant avec une vue dégagée sur une place accueillante où ils pourront s'arrêter, garer facilement leur véhicule et profiter d'un espace agréable et des commerces environnants.

2 Maintien de l'espace disponible, utilisé pour les fêtes communales, le vide grenier, le marché,.. voire l'augmenter si possible. Le nouvel aménagement devra être modulable pour accueillir des usages variés.

2 Sortir de l'esthétique routière d'une départementale pour rentrer au coeur du village rural et avoir envie de s'y arrêter.

2 Circulation apaisée sur la place, cohabitation des piétons, des vélos, et des automobilistes.

2 Il semble important de **conserver un volume de stationnement équivalent mais de mieux l'ordonner** pour libérer de la place aux piétons. Il faut garder des stationnements à proximité des commerces. La place (stationnement et circulation) de la voiture sera mieux délimitée dans l'objectif de favoriser et sécuriser les déplacements piétons.

2 L'aménagement intégrera l'arrêt des bus avec des abris voyageurs intégrés et ne gênant pas visuellement l'ouverture vers le reste de la place.

2 La végétalisation, est un point important remonté de la consultation des habitants qui trouvent la place trop minérale. Des arbres et massifs devront être imaginés pour apporter **une ambiance chaleureuse et champêtre à la place**. Des essences locales et vivaces seront privilégiées. Une réflexion sera à mener sur la gestion de ces nouveaux espaces verts au regard de la charge de travail des employés municipaux.

2 Matérialité des sols : matériaux robustes et faciles d'entretien qui participeront à l'aspect chaleureux et agréable de la place. L'ensemble de la place devra intégrer une **gestion durable des eaux de pluie**.

2 De nouveaux usages sont à ajouter : aire de repos, coin détente, bancs, fontaine, borne de recharge électrique, halle de marché, branchements électriques...

2 Ces aménagements pourront être démontables pour permettre de libérer tout l'espace nécessaire aux grosses manifestations.

2 Étude de colorimétrie pour les façades qui entourent la place, pour définir une palette plus colorée et chaleureuse. Cette opération coup de pouce au ravalement de façade devra être menée de façon à amener à terme à un aspect agréable et « coloré » des bâtiments qui donnerait à Margerie-Chantagret un caractère affirmé.

Ceci pourrait faire l'objet d'une mission complémentaire au bureau d'étude interne à LFa.

Exemple dans le Puy de Dôme : le CAUE accompagné d'un architecte proposaient une colorimétrie et des conseils aux particuliers pour le ravalement des façades. Les communes et le département avaient aidé les particuliers à financer les travaux. LFa peut compléter les subventions communales s'il y a un surcoût patrimonial par exemple.

2 Proposer le projet à une école d'architecture comme sujet appliqué. **Le service projets urbains de LFa a mis en place un guide pour aider les communes à mettre en place des subventions au ravalement de façade**

>> compléments de Maryon Huynh : **le traitement de la place pourrait aussi être l'occasion d'améliorer la visibilité de la mairie et de la salle des fêtes.** Quelle approche environnementale de la place mettre en place (gestion des eaux pluviales, perméabilité des sols – financement assainissement par l'agglo et l'agence de l'eau) ?
Faire un tableau sur la répartition des compétences (réseau de communication, assainissement, voirie communale / départementale / agglo, mobilité,...) ;

Échange autour des questions de maîtrise d'ouvrage :

> Étant donné qu'il y a une RD, il est possible que Loire-Foréz-agglomération délègue la maîtrise d'ouvrage à la commune. **Cette solution a pour avantage : une maîtrise d'ouvrage unique et la possibilité de solliciter des subventions non mobilisable par LFa.** Toutefois, cela nécessite que la commune fasse l'avance financière de l'ensemble des dépenses. **Le cas échéant une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.**

> Dans le cadre de la compétence voirie de LFA, chaque commune dispose d'un **montant global mobilisable** sur la durée d'un mandat.

Si une commune souhaite mettre en place un projet d'envergure, elle peut abonder cette enveloppe par un fond de concours; toutefois la somme apportée par la commune ne peut être supérieure à celle de LFa.

> Ce type de projet est complexe car il fait appel à différentes maitrise d'ouvrage : communale (réseaux d'eau potable, mobilité urbain...), départementale (voirie) et intercommunale (voirie, assainissement, abris de bus, éclairage public, etc.).

> La gestion de l'eau est cofinancée par l'agence de l'eau et le service assainissement de LFA.

> LFa travaille actuellement à un **schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées.**

L'objectif est de définir un programme pluriannuel d'intervention. Par conséquent, il est important que la commune contacte rapidement le service assainissement de LFa pour :

-d'une part, connaître l'état des réseaux situés sur le périmètre du projet

-d'autre part, si leur réfection est nécessaire, identifier la coordination / la phasage possible avec le réaménagement de la place

CONCLUSION / 2 scénarios possibles

2 La commune opère toute la maîtrise d'ouvrage via une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

2 LFA s'occupe intégralement de la maîtrise d'ouvrage

3/ Quel montage de projet possible ?

Rappel des étapes d'un projet d'aménagement d'espace public :

1/ MONTAGE

- Identifier le problème, définir le périmètre
- Organiser la maîtrise d'ouvrage

2/ études préalables

PARTAGER les objectifs principaux et définir un plan d'action.

- établir un Pré-programme
- Programme de consultation MOE

3/ phase étude moe - Maîtrise d'oeuvre

- Études préliminaires
- Étude AVP et validation programme définitif

4/ phase travaux

2suivi des travaux

Scénario 1 : Loire-Forez-agglomération porte le projet

- Le bureau d'études interne de Loire Forez fait une proposition d'honoraires à la commune **pour la partie route départementale.**

- Si acception de la proposition par la commune, signature de la **convention de mise à disposition du BET pour la commune.**

2 Le bureau d'étude fait un état des lieux puis le présente à la commune

2 Le bureau d'étude réalise des scénarios avec plusieurs des esquisses accompagnées de chiffrages estimatifs

- Consultations de maîtrises d'œuvres complémentaires (paysagiste, architectes) si besoin

2 Consultation de l'ABF

- Montage d'un marché **unique en groupement de commande : la ville pour la partie route départementale, LFA pour la partie voie communale**

- **Chaque maîtrise d'ouvrage paye sa partie directement**

- Le bureau d'études interne à LFA suivra **l'ensemble des travaux**

Les avantages : la coordination est facilité avec tous les services concerné (MOE, VRD, économie). De plus le coût de la maîtrise d'œuvre sera inférieur.

Les inconvénients : pas de consultation et de construction en participation avec les habitants possible. De plus **certaines subventions ne pourront pas être mobilisées** (réservées uniquement aux communes)

Scénario 2 : la commune porte le projet et consulte une MOE

Exemples de 3 montages proposés par le PMU

- Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage est signée en LFA et la commune, au profit de la commune pour la partie voie communale.
- La mairie porte le dossier y compris les dépôts de demande de subvention.
- La mairie avance les frais.

1 / Un schéma directeur des espaces publics, puis plusieurs marchés de MOE

Il ne semble pas qu'il y est une nécessité à passer directement en MOE, mais plutôt un enjeu à penser les espaces publics dans leur ensemble (cheminements piétons/vélos, entrée de bourg, place principale, placettes secondaires, carrefour,...).

Il pourrait y avoir un schéma directeur des espaces publics puis différentes missions de maîtrise d'œuvre, dont certaines qui peuvent être réalisées par les services techniques et en participation avec les habitants.

> Cette option pourrait aussi fonctionner avec le bureau d'étude de LFA qui serait associé pour la partie opérationnelle seulement.

> Ce schéma proposera dans les fiches actions, un premier chiffrage pour chacun des projets. Ce schéma directeur permettra à la commune d'aller chercher des financements. Suivant les financements obtenables la commune pourra se positionner sur le choix de la MOE, en interne avec le bureau d'étude LFA ou a cabinet externe Architecture/Paysage/VRD.

> La question de la rénovation des façades peut être intégrée dans le schéma directeur.

Exemple du projet de Plénour-Menez par Onésine Paysage et l'atelier Bivouac. Transmission du CCTP du projet par le PMU.

22/ Accord cadre mono-attributaire

Des missions de nature très différentes peuvent être intégrées dans l'accord-cadre pour une durée maximale de 4 ans (marché à bon de commande). Un prestataire ou un groupement est sélectionné pour 4 ans, il n'y a pas de nouvel appel d'offre à passer.

Cette option garantie d'avoir une continuité dans la réflexion et les projets qui seront menés.

A l'intérieur de l'accord cadre, la mission peut suivre le même déroulé qu'une mission classique : études préliminaire, schéma d'aménagement globale, MOE scénarios et esquisses, suivis des travaux.

Exemple en Seine et Marne sur 11 espaces verts. Schéma global de la commune puis la commune lance petit à petit les différents marchés.

23/ Étude de maîtrise d'œuvre avec des tranches (fermes et/ou optionnelles

Une mission complète réalisée par une équipe MOE (compétence paysage / urbanisme/ architecture / VRD /économie / concertation)

La mission comprendrait ; étude de faisabilité, diagnostics divers, AVP, suivi de chantier.

Cette option nécessiterait probablement pré-programme, afin d'affiner les éléments pour lancer un marché de maîtrise d'œuvre.

4 / CONCLUSION des échanges, vers un choix du scénario 2, première proposition

Lors des échanges, les discussions se sont orientées vers cette proposition :

Etape 1 : **la commune lance une consultation pour un schéma directeur d'aménagement de ces espaces public.** D'autres montages ont été présentés mais semblent moins adaptés

Etape 2 : **une fois le schéma directeur établi, la commune peut planifier à son rythme les différentes opérations.** Pour chacune des opérations, deux montages sont possibles :

Scénario a) la mairie porte la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux (via une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage de LFa au profit de la commune, si l'aménagement concerne des espaces communautaires)

Scénario b) LFa porte la maîtrise d'ouvrage sur les espaces communautaires et le BET de LFa peut être mis à disposition de la commune pour la partie sur la route départementale, via une convention de mise à disposition de service.

Les élus souhaitent lancer le projet d'aménagement de la place au plus vite, durant ce mandat 2020/2025. Les élus ont exprimé leur crainte qu'un schéma d'aménagement globale « ralentisse » l'aménagement de la place.

Le PMU et les services LFa se veulent rassurant sur cet aspect, dans la mesure où lorsque le schéma directeur globale est terminé, il est possible de passer directement à la phase avant projet sommaire / définitif, puis à la phase travaux. D'autant plus si cette partie là est réalisé en direct par les services de LFa.

De plus le schéma directeur peut être mené en parallèle d'une étude des réseaux sous la place et la voirie.

Il semble opportun de contacter rapidement le service assainissement de LFA pour programmer un diagnostic des réseaux.

Chef de service assainissement LFa : Sylvain Rigaud

Pour poursuivre...

1) Faire un courrier à l'agglomération pour solliciter l'intervention du service assainissement (état des lieux des réseaux) et le service projets urbains (pour lancer l'étude relative au schéma directeur des espaces publics).

2) Montage et rédaction d'un CCTP pour le lancement d'une étude dont l'objectif est la mise en place d'un schéma directeur pour l'aménagement des espaces publics de la commune de Margerie-Chantagret.

3) Choix de l'équipe à qui sera confié le projet. Plusieurs manière de s'y prendre, commande directe ou consultation de 3 devis.

NB : le seuil de mise en concurrence est passé à 70 000 euros.

L'Agglomération porte le projet (en conception ou en mission complète)

- Une simulation et proposition d'honoraires
- Signature d'une convention
- Etat des lieux, présentation de l'état des lieux
- Esquisses de scénarios avec chiffrage estimatif
- Consultations de maîtrises d'oeuvres complémentaires
- Chiffrage global, y compris du coût de fonctionnement/d'entretien
- rencontre avec l'ABF
- Suivi de chantier

+

- La coordination est facilitée car elle est en interne
- le coût de la maîtrise d'oeuvre sera plus bas
- Moins de charge de travail pour la commune

-

- Pas de savoir faire sur la concertation avec les habitants
- Impossible d'avoir certaines subventions

+ -

Conformité avec la réglementation

La commune porte le projet (pour le plan guide ou la mission complète)

- Schéma directeur réalisé par un groupement de professionnels et en concertation avec les habitants
- Mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage ?
- Marché de travaux confié à LFA ou à un tiers extérieur

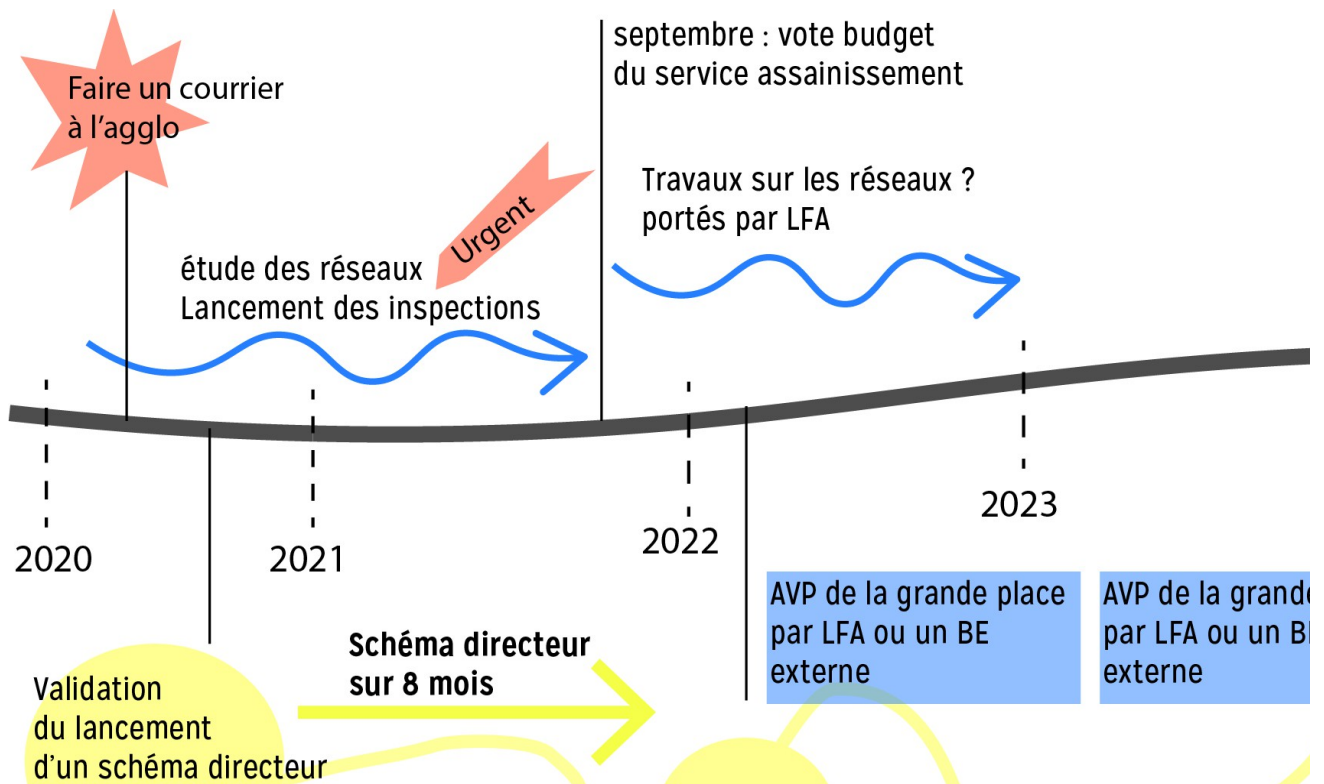
+

- Avoir une vision d'ensemble et cohérente sur tous les espaces publics
- La commune est MO et peu ainsi obtenir davantage de subventions
- les projets peuvent être lancés au fur et à mesure et en fonction du budget de la commune et des subventions obtenues
- Possibilité de démarrer les aménagements des placettes en parallèle des études de réseaux de la grande place
- Monter en compétences du service technique

-

- Plusieurs interlocuteurs et plusieurs marchés
- Plus de charge de travail pour la commune

Feuille de route si le scénario 2, option 1 est validé :



Des exemples d'aménagement de place

Surface de la place Margerie-Chantagret env. 4000m²

Place du bourg de Cabrerets (46) Atelier Arcadie Paysagiste

3 350 m² – 500 000 HT – 150 €/m²

Place du marché + place de la mairie.

Le travail des seuil de maisons est intéressant. Le caractère rural du village a vraiment été pris en compte dans les aménagements : type de végétation, de matériaux au sol, mobilier...

>> *La forme et la taille sont similaires à la place de Margerie-Chantagret.*

Place de Pluzunet (22) Laure Planchet Paysagiste

6 500 € m² - 712 000 € HT – 111 €/m²

Place à Odenas (69) Atelier Obras

3 500 m² - 575 000 € HT

Autres remarques et questionnements

- > Voir avec le service politiques contractuelles ce qu'il pourrait y avoir comme autres sources de financements.
- > La commune a la compétence de l'eau potable va jusqu'à fin 2021. Comment cela se passera t'il après ?
- > Interrogation des élus : quelle serait le coût d'un schéma directeur ? L'exemple du schéma directeur de Pléour-Menez a coûté env. 40.000 € HT
- > Ou s'arrête ou pas l'accompagnement du service projet urbain ? Des arbitrages politiques doivent être faits dans les semaines qui arrivent pour déterminer cela.