



VIVRE ET S-É MOUVOIR VERS UN PROJET DE CENTRE-BOURG

Note d'enjeux
Document de travail

Montmartin-sur-Mer

Décembre 2022



La réunion du 6 septembre 2022 a permis de partager des constats et des enjeux autour du fonctionnement du centre-bourg tout en mettant en perspective les qualités paysagères et patrimoniales de Montmartin-sur-Mer, sous la forme d'un Regard(s) Décryptage(s) Action(s).

Le portail web "[Montmartin-sur-Mer, vivre et s'é-mouvoir](#)" rassemble l'ensemble des ressources partagé à cette occasion.

La réunion du 3 octobre 2022 a permis d'envisager le mode opératoire pour engager le processus de la commande publique : le recrutement d'une équipe interdisciplinaire, son processus et le type de contrat tel que l'accord-cadre.

Ce document de travail restitue les principaux enjeux identifiés et propose une synthèse du processus d'accord-cadre, ses étapes et actions possibles.

LES ENJEUX DE LA DÉMARCHE DE PROJET

LA VALORISATION DU PATRIMOINE, SA RECONNAISSANCE

- la restauration de l'église Saint-Vincent-de-Paul dans le lien avec ses abords (square, parking, rue)
- l'identification des éléments architecturaux, urbains, paysagers et écologiques d'intérêt : espaces publics et ruelles, patrimoine arboré, perspectives urbaines et paysagères (vues), haies, bocagères, murs et murets en pierre, ...en vue de leur préservation à travers le document d'urbanisme : [Article L151-19](#) et [Article L151-23](#) (PLUi)
- la valorisation d'un point de vue touristique des sites d'intérêt, circuits, lieux de halte, ... en termes d'aménagement et de promotion
- ...

L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- inscrire le réseau des places, placettes, chemins, venelles, espaces verts... comme composantes du paysage urbain à valoriser, aménager et requalifier
- favoriser les déplacements doux sur l'ensemble du bourg, du centre-bourg aux différents quartiers et entre les différents pôles (maillage)
- aménager la traversée du bourg et les entrées de ville en inscrivant les aspects techniques (sécurité, circulation, entretien...) ainsi que les usages et services offerts (mobilités douces, commerces, activités...) dans une vision globale du paysage urbain (ambiances, perspectives, façades urbaines, palette végétale...)
- organiser le stationnement à l'échelle du bourg, son implantation, ses rythmes et fréquences de fonctionnement,
- limiter l'imperméabilisation
- ...

L'ARTICULATION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN, DE L'URBANISME ET DES MOBILITÉS DOUCES

- prendre en compte la sociologie du territoire et les différents usagers : résidents permanents, secondaires, touristes, jeunes, actifs ou retraités, ...
- comprendre les flux de déplacements pour mieux hiérarchiser les voies, organiser les circulations
- envisager l'aménagement et le développement urbain en fonction des mobilités, à l'échelle de la commune et du territoire intercommunal : relier les quartiers entre eux, rendre accessibles à pied et à vélo les équipements et pôles scolaires, sportifs, culturels et commerciaux d'intérêt supra-communal
- sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes par la qualité et la continuité des aménagements
- anticiper le maillage de liaisons douces à tous les stades de projet (aménagement, planification)
- ...

L'AFFIRMATION DU RÔLE DE CENTRALITÉ DE MONTMARTIN-SUR-MER À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE (PLUi, SCOT)

- faire valoir les atouts du centre-bourg dans le cadre du **projet de développement et d'aménagement durables (PADD) intercommunal** : comment la commune contribue à préserver et conforter le maillage de services et la richesse environnementale et paysagère du territoire, à réaffirmer son rôle de pôle d'équilibre structurant et sa vitalité ; à favoriser la résilience au changement climatique sur le littoral.
- décliner le projet urbain montmartiniais dans les **orientations d'aménagement et de programmation** ainsi que le **règlement** du PLUi :
 - éléments de paysages et patrimoine à préserver
 - liaisons interquartiers
 - cheminements à créer
 - secteurs à urbaniser / préserver
- rendre accessibles et structurer les espaces publics pour répondre à ce rôle en intégrant les mobilités douces et le stationnement dans une logique de centre-bourg par un réseau hiérarchisé de routes, rues et chemins, places
- étendre le traitement paysager des espaces publics (arbres, arbustes, vivaces...) à l'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg, suivant une stratégie à définir, en intégrant la gestion et favorisant la participation des habitants
- partager le projet avec les habitants de la commune et les acteurs du territoire, communiquer

LE PROCESSUS DE LA COMMANDE PUBLIQUE

LE RECRUTEMENT D'UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

Un ensemble de compétences sont à mobiliser pour accompagner la démarche de projet dans ses dimensions techniques, culturelles et sociales. Ces compétences restent à définir dans un ensemble pouvant associer architecture, urbanisme, paysage, mobilités, animation-concertation, voirie et réseaux divers, écologie, tourisme....

Ce recrutement est organisé en deux étapes, à l'appui de critères d'évaluation :

- Analyse des candidatures
- Audition de 2 à 3 candidats, avec remise de prestation puis analyse des offres

Il permet un choix nourri des échanges du comité de sélection avec les candidats, à partir de leur :

- Compréhension de la commande,
- Perception des lieux et du paysage de la commune,
- Formulation d'intentions de travail, leurs mises en œuvre (méthodes et méthodologie de travail, principes d'intervention...).

Le Code de la Commande Publique prévoit une indemnisation de cette prestation cadrée dans le cadre du règlement de la consultation. Elle pourrait être comprise entre 2 000 € H.T. et 3 000 € H.T., soit un budget maximal de 10 000 € H.T.

Le recrutement sera engagé au cours du printemps 2023, suivant un calendrier à définir.

LE TYPE DE CONTRAT : L'ACCORD-CADRE

L'accord-cadre mono-attributaire de maîtrise d'œuvre permet d'inscrire la démarche de projet dans un processus mettant des diagnostics thématiques en perspective d'actions de maîtrise d'œuvre (projets d'architecture et d'aménagements urbains) et de missions visant l'accompagnement de la démarche, son prolongement et son partage (contributions à l'élaboration du PLUi, chantiers participatifs, visites commentées, animations pédagogiques, conseils techniques ponctuels...).

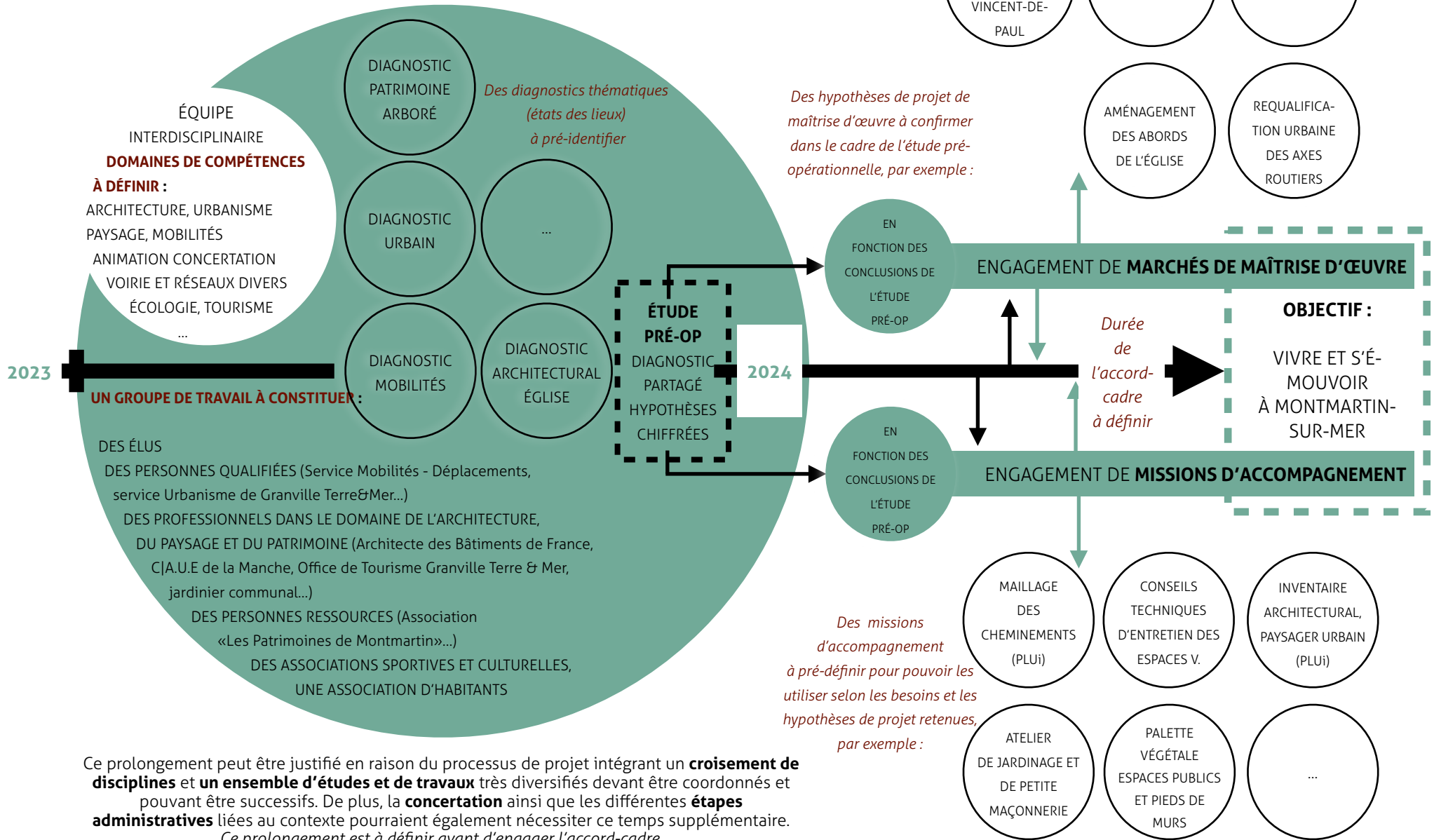
Ce processus passe par l'étape d'étude pré-opérationnelle intégrant un diagnostic partagé et une évaluation financière des hypothèses de projet. C'est à partir de cette étape et à partir de 2024 et sur la durée de l'accord-cadre qui aura été préalablement définie, que pourront être engagés des projets d'architecture et d'aménagement urbain ainsi que des actions d'accompagnement en mobilisant les soutiens techniques et financiers de partenaires identifiés et sollicités.

Le premier temps de l'accord-cadre intégrant les études de diagnostic thématiques et l'étude pré-opérationnelle fera l'objet d'un financement à prévoir sur deux exercices budgétaires en 2023 et 2024. Il pourrait être compris entre 40 000 € et 60 000 € H.T. selon le niveau d'attente restant à préciser dans le cadre de la définition de la commande publique (cahier des charges, diagnostics attendus...).

En ce sens et dans cet objectif, un groupe de travail doit d'ores et déjà être constitué, **en amont du recrutement** pour accompagner la collectivité dans ce processus de projet. Ce groupe de travail pourra aussi s'étoffer au fil de l'avancement de la démarche.

PROCESSUS DE L'ACCORD-CADRE

L' accord-cadre a pour objet de définir les termes régissant les marchés à passer au cours de sa durée maximale. Elle est fixée à **4 ans**.
 Toutefois, il est possible de prolonger cette durée **en le justifiant** dans l'Acte d'engagement.



Ce prolongement peut être justifié en raison du processus de projet intégrant un **croisement de disciplines** et un **ensemble d'études et de travaux** très diversifiés devant être coordonnés et pouvant être successifs. De plus, la **concertation** ainsi que les différentes **étapes administratives** liées au contexte pourraient également nécessiter ce temps supplémentaire. *Ce prolongement est à définir avant d'engager l'accord-cadre.*

Document réalisé par

Stéphanie Langevin, paysagiste conseiller
Marion Gobin, urbaniste conseiller

Cette intervention du C|A.U.E de la Manche s'inscrit dans le cadre d'une mission d'accompagnement, Regard(s) Décryptage(s) Action(s), de la maîtrise d'ouvrage sollicitée par la commune de Montmartin-sur-Mer au sujet d'un projet de centre-bourg. Étant une démarche de conseil et de sensibilisation, elle ne doit pas être considérée comme opérationnelle. Les réflexions et actions proposées permettent à la commune d'engager sa démarche de projet en la confiant à des professionnels.

50

Manche

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

2, place Général de Gaulle
50000 SAINT-LÔ
02 33 77 20 77
courrier@caue50.fr
www.caue50.fr