

PROJET URBAIN DU GRAU DU ROI ECOQUARTIER MÉDITERRANÉEN

SÉANCE DE QUESTIONS RÉPONSES
11 MAI 2016



Présentation

Contexte urbain et questionnement de la Commune

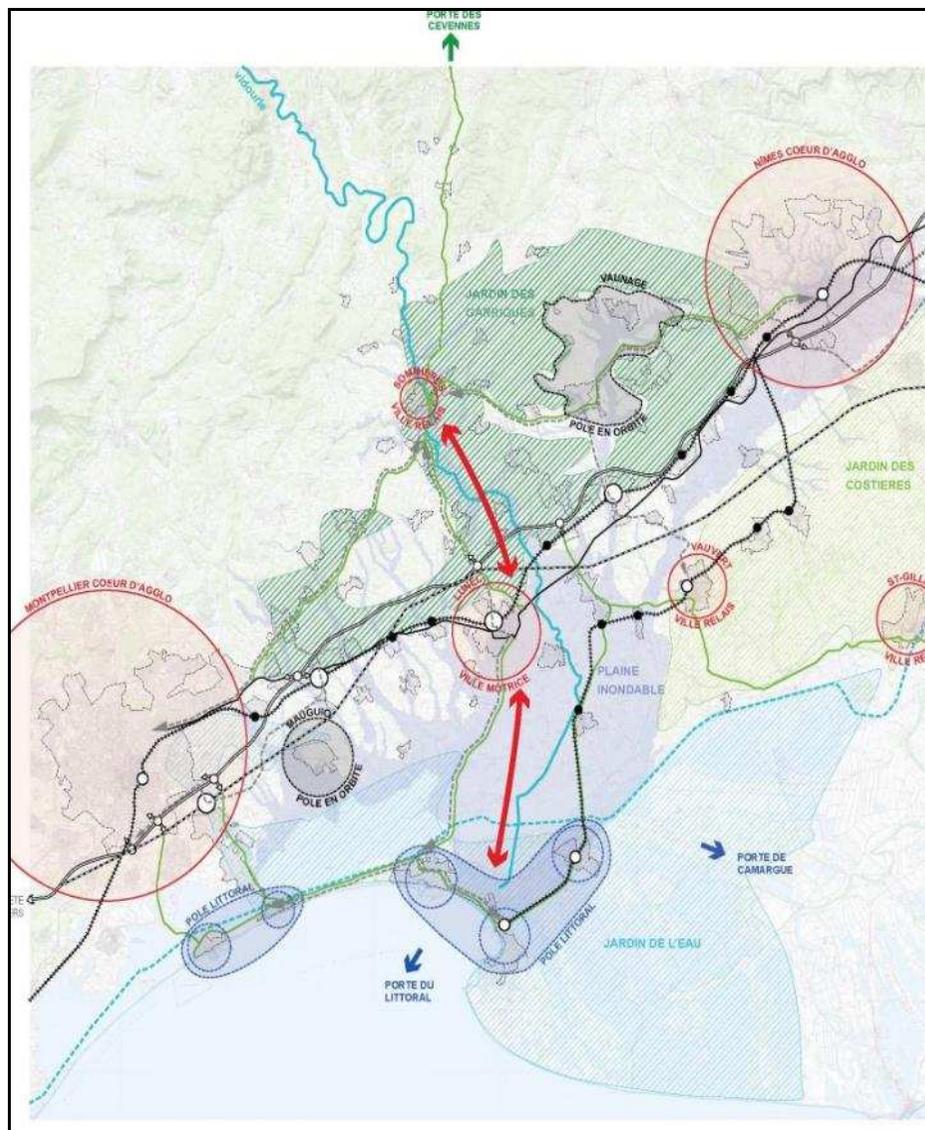
Valorisation de la démarche d'analyse territoriale et mobilisation de la trame écoquartier

Les missions et le travail de l'AMO

Les acteurs de la démarche

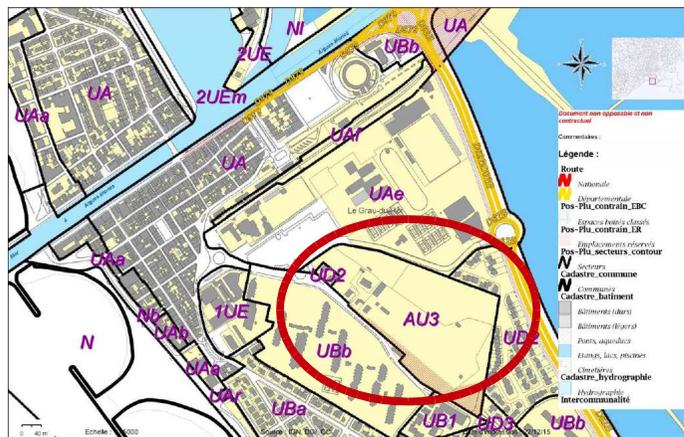
Le calendrier et les étapes de la démarche

Contexte du projet



- Une ville Nature (inscription maritime-baie d'Aigues Mortes et au sein du site de la petite Camargue Gardoise)
- Une Ville Station (capacité d'hébergements, afflux touristiques, activités nautiques)
- Une Ville patrimoine (vieux ports et phares, activité historique de la pêche, patrimoine naturel et maritime, ...) avec une histoire spécifique
- Une Ville Résiliente (risques inondations en particulier) avec des possibilités d'évolution contraintes
- Une « Ville saisonnière » : celle de la petite ville à plus de 8000 habitants et celle de la station à plus de 120 000 habitants et résidents

Contexte du projet



- Un espace sur lequel des projets existaient portés par des aménageurs (idée de ZAC..) après le règlement d'une succession

- Le conseil de la DDTM en 2013 :

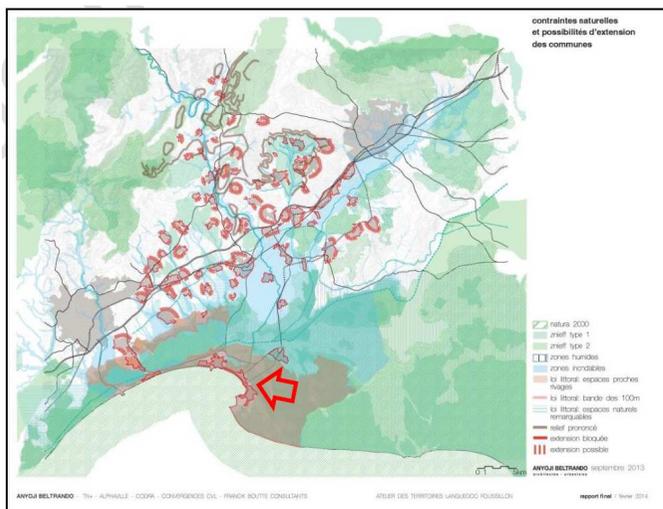
- de ne pas modifier le document pour permettre une opération privée dans le cadre du PLU

- de s'orienter vers une démarche d'Eco Quartier avec démarche de projet urbain conduite par des maitre d'oeuvre urbain indépendants

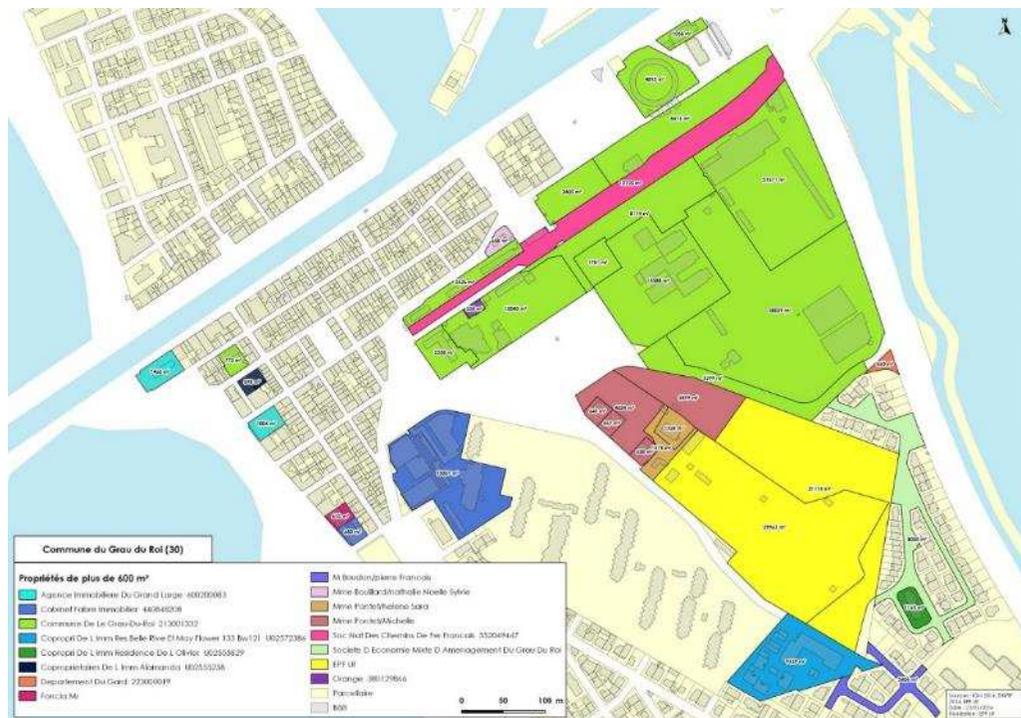
- Une saisine de l'EPF dès 2015 pour maîtriser le foncier

- Une prise de recul territoriale entre autre nourrie par « l'atelier des territoires LR »

- Une réflexion confiée à des maîtres d'œuvre indépendants sur un périmètre d'ensemble de 40 ha recouvrant espace libres espace de renouvellement, équipements publics et de mobilités et de nombreuses interfaces,



Contexte du projet



- Un espace communal très contraint (PLU, PPRI, zonages environnementaux)
- Une commune littorale et au sein de la métropole en réseau avec ses enjeux
- La volonté de la Commune
 - de promouvoir un urbanisme durable
 - Et dès 2014 d’initier une réflexion sur la dernière « emprise disponible »
- De se donner les conseils nécessaires à la définition du processus d’aménagement

Le site



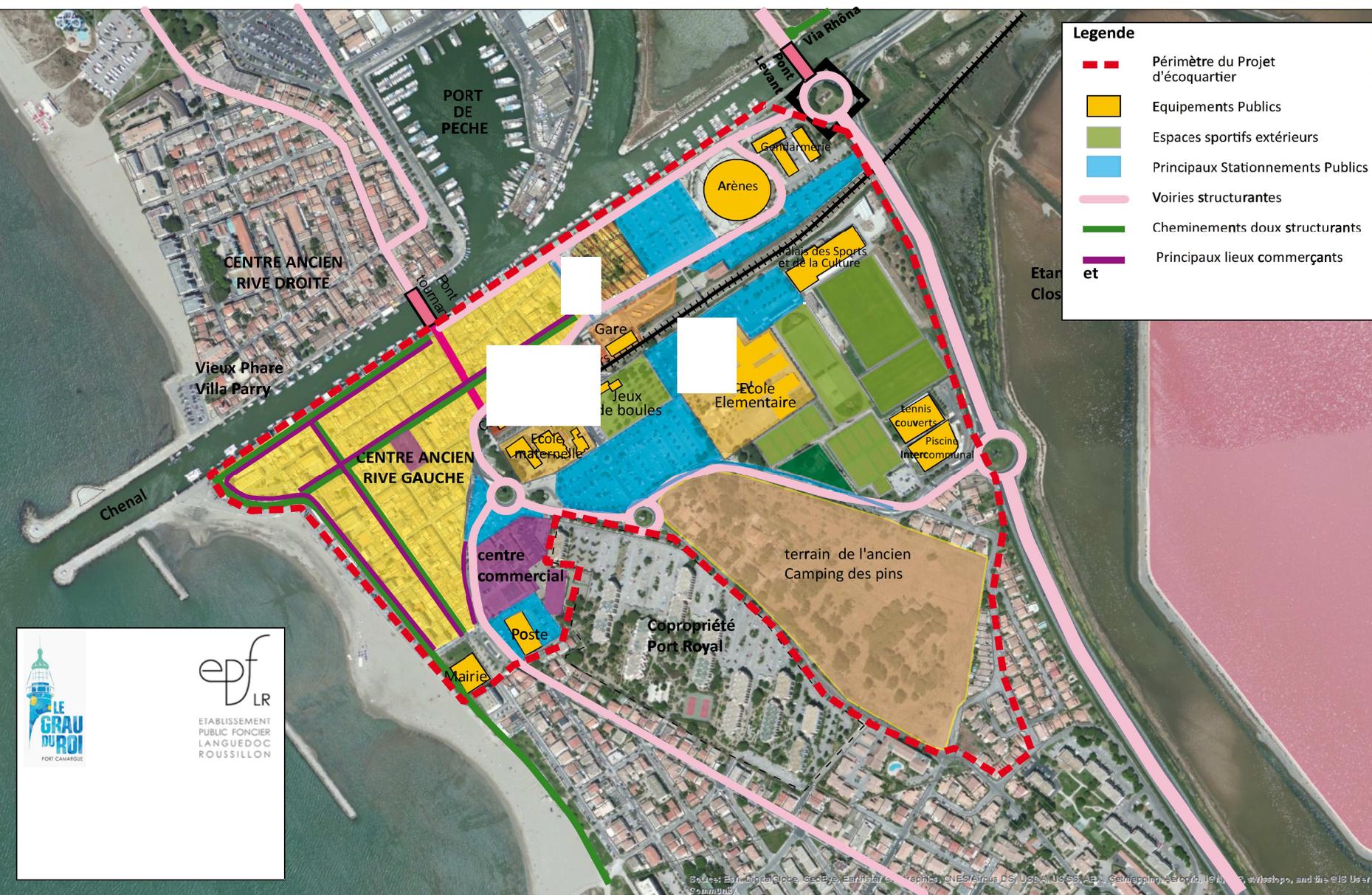
- Un site prise entre 3 eaux (chenal, lagunes et mer) et 2 terres
- un site partiellement conquis sur les étangs et incontournable d'un point de vue urbain
- De multiples composantes urbaines : centre ancien, espaces d'équipements, principaux axes et équipements (et problématiques) de mobilités, friches de l'ancien camping des pins, espace commercial,
- De multiples interfaces et un maillage à construire
- Un site contraint encore et bien sûr, ...



Legende

-  Périmètre du Projet d'écoquartier
-  Equipements Publics
-  Espaces sportifs extérieurs
-  Principaux Stationnements Publics
-  Voiries structurantes
-  Cheminements doux structurants
-  Principaux lieux commerçants

et



Sources: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



Les acteurs accompagnant la Commune

- **La DDTM :**
 - sur la phase amont et en conseil tout au long du projet
- **L'EPF LR :**
 - un « Outil » essentiel sur le portage du site et son avenir
 - Un ACTEUR investit : implication dans le projet et co-financement des études
- **L'AMO**
 - Une mission financée par le Conseil Départemental
 - Objectif : Appuyer la seule Commune Littorale à structurer un projet urbain durable

Diagnostic territorial /
Axes de
développement /
actions



Structurer une
démarche de
conception sur un pan
majeur et central de la
Ville

Les instances de travail et de décision

Comité Technique

Services de la Commune (URBA-Tech et Jurid)
EPFLR
Etat et ses conseils (Paysagiste conseil)
Agence d'Urbanisme
AMO – Segard

Constitution du « programme cadre »
Apport de matière et de méthodologie
Définition des objectifs
+
Préparation et dépouillement préalable Au Jury

« Le Jury »

Président : le Maire
Commune : 5 élus
Personnalités intéressé : 3
EPFLR/ DDTM/DREAL
Personnalités Qualifiés : 5
MICQ/ CGED / Paysagiste Conseil / Agglo de Montpellier / Métropole Nice Côte d'Azur

Choix des Candidatures
3 sur un total de 31

Auditions des 3 équipes admise à négocier sur la base de leur travaux (indemnisés)

L'attribution finale ne relevant que du seul pouvoir adjudicateur

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN (hors ciblage)

1. FABRIQUER UN ÉCOQUARTIER MÉDITERRANÉEN ET LITTORAL

- Intégrer les caractéristiques de la qualité de vie méditerranéenne
- *Composante littorale, station, vie à l'extérieur, prégnance des facteurs climatiques, rapport au sol et à l'eau, porosité urbaine , ... acclimater l'éco-quartier*

2. DÉCLINER UN PROJET RÉVÉLATEUR DE L'IDENTITÉ GRAULENNE

- Concilier modernité et tradition
- *Originalité d'un lieu de vie, une savante combinaison de multiples références, ... un véritable travail de réinterprétation et de définition d'une personnalité*

3. INVENTER UN ESPACE ATTRACTIF, RÉPUTÉ ET À FORTE VISIBILITÉ

- Un emblème générant de l'attractivité
- *Un projet valorisant pour la ville : identité, innovation, visibilité, animation, ...*

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

4. DÉFINIR LES TEMPORALITÉS DU PROJET URBAIN

- Tout en laissant s'exprimer l'imagination garder l'objectif de la faisabilité
- *À l'échelle de 20 ans : quels invariants ? Quel rythme ? Quelle mutabilité des différentes composantes ? Quel(s) montage(s) ?*

5. RECOMPOSER LE MAILLAGE URBAIN ET PAYSAGER

- Ne pas venir juxtaposer un énième nouveau quartier
- Respecter les quartiers résidentiels qui jouxtent le périmètre
- Prévoir la réhabilitation du centre ancien
- *Quelle imbrication et/ou cohérence avec l'existant : eaux, continuités et ruptures, maillage en damier du centre flux, ... ?*

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

6. CONSTRUIRE LE PÔLE DE MOBILITÉ GRAULEN

- Réduire la présence de l'automobile par la gestion des parking et des déplacements doux
- Proposer des solutions pour permettre la fluidité des déplacements
- *Le secteur de tous les enjeux : une formidable opportunité de tout repenser et revoir : configurer, optimiser, inter-relier*

LES AMBITIONS DU PROJET URBAIN

7. ORGANISER LA MIXITÉ ET RÉUSSIR LA PROGRAMMATION URBAINE

- Préserver et créer des espaces arborés / des espaces de vie / Participer au rééquilibrage démographique
- Implanter un pôle de santé et un espace vouée aux entreprises innovantes / Intégrer les structures existantes : éducative, culturelles et sportives à la vie du quartier
- *Construire en priorité la ville : mixité, objectif des plans et du portage EPF, équiper rendre services, intégrer les contraintes ... quel équilibre ? Quel typologie et/ou forme ?*

8. DÉFINIR UNE DÉMARCHE DE CO-CONSTRUCTION ET DE CONCERTATION

- Faire accepter cette évolution urbaine, et démographique par la population résidente
- *La mise au point de pratique spécifique de concertation, de contribution au projet, d'association , ...*

SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE de consultation

- **L'ACCORD CADRE**

- Un marché « cadre » spécifique qui s'inscrit dans la durée (8 ans ici)
- Avec des marchés subséquents et des tarifs normés dès la sélection du lauréat
- Enjeux :
 - Travail de conception et de suivi de longue haleine (prospective, ambition, réalisation)
 - Cohérence, à tout point de vue, de l'ensemble du projet proposé

- **DÉROULEMENT DU CHOIX DE L'ÉQUIPE LAURÉATE**

- **Phase 1** candidatures : choix de 3 équipes admises à concourir, sur la base de leurs références
- **Phase 2** de l'offre avec audition des 3 équipes sur la base de leur travail (primé) et choix du lauréat
- **Phase 3** : mise au point du marché avec l'équipe lauréate – engagement des 1ers marchés subséquents

SYNTHÈSE DES MISSIONS- TYPE CONFIEES

- **Volet A** : Mission de conception du projet d'éco quartier méditerranéen ;
- **Volet B** : Assistance pour l'élaboration ou la mise à jour de documents réglementaires et d'autorisations ;
- **Volet C** : L'assistance et l'animation de de la concertation et à la mobilisation des acteurs du projet en vue notamment de sa co-construction ;
- **Volet D** : La mission de coordination d'ensemble dite mission « d'architecte en chef » de l'écoquartier ;
- **Volet E** : Mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et d'ouvrages d'art : Phase Conception : Avant-Projet (AVP), Dossier de Projet (PROJET), Assistance au Contrat Travaux (ACT), ET Phase réalisation : Visa (VISA), Direction de l'Exécution des Travaux (DET), Assistance aux Opérations de Réception (AOR).

Les missions type sont décrites et à chiffrer dans les annexes à la convention d'accord cadre

LES LIVRABLES AU STADE « OFFRE » - CF RC

- La **convention d'accord-cadre valant acte d'engagement**
- Le bordereau des prix - **annexe 2** + **Une offre financière basée** sur l'hypothèse d'école – **annexe 3**.

- Une **méthodologie d'intervention** de 16 pages
 - L'organisation détaillée de l'équipe, le rôle et l'affectation en temps de chaque membre de l'équipe projet (structures et personnes)
 - Le descriptif détaillé des missions précisées dans l'hypothèse d'école à l'annexe 3
 - Le processus proposés de co-construction du projet urbain que l'équipe entend menée

- Une **note d'appréhension du projet et du site** accompagné de 3 **supports graphiques (A1)**,
 - Une interprétation littérale des enjeux du projet par l'équipe
 - Une déclinaison spécifique au projet urbain gaulen quand à la notion d'éco-quartier méditerranéen et littoral ou de la ville méditerranéenne, et de réinterprétation de l'identité locale et des modes de vie incluant des postures opérationnelles,
 - Des concepts opératoires quant aux réponses que l'équipe entend apporter dans différents domaine (vivre, habiter, se déplacer, dans l'éco-quartier méditerranéen, assortie d'une vision « personnelle et hiérarchisée » de l'équipe quant aux priorités opérationnelles et d'intervention à mener
 - Ces trois éléments d'appréhension du projet s'accompagneront chacun d'un support graphique spatialisé ou illustré : soit 3 supports au total en format A1 maximum.

Les Equipes retenues et le Lauréat 1/3

Reichen et Robert – Atelier Jacqueline Osty – Egis – Elioth – Roland Ribl - Alphaville



Axe Gare - Eco-quartier : des espaces publics et équipements mutables au rythme des saisons - période hivernale.



Axe Gare - Eco-quartier : des espaces publics et équipements mutables au rythme des saisons - période estivale.



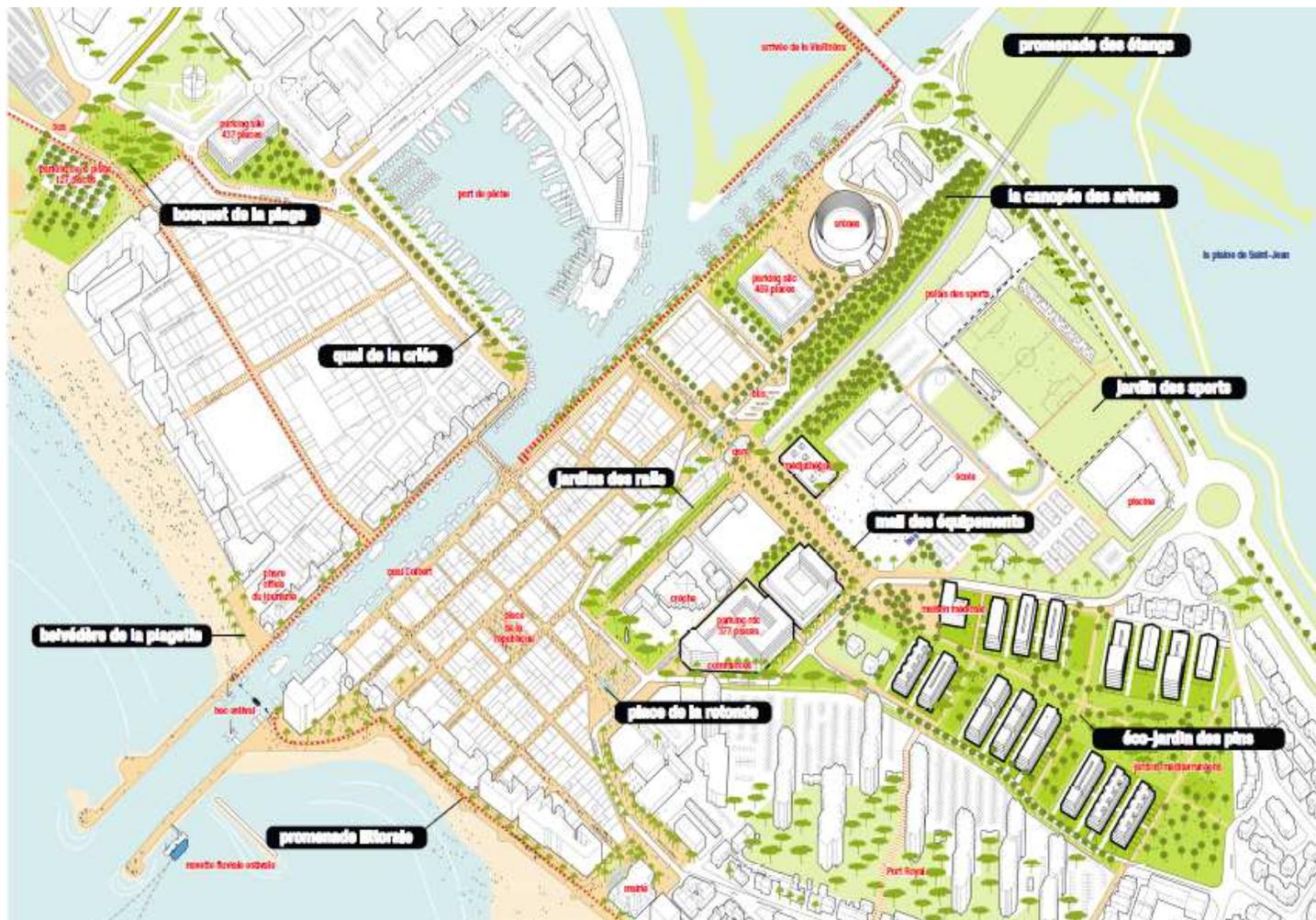
Eco-quartier Méditerranéen - Pinède Habitée - des lots de fraîcheur, lieux d'usages et de rencontre.



Une transition végétale avec la Résidence Port Royal, de nouvelles perméabilités à trouver

Les Equipes retenues et le Lauréat 2/2

Anyojy Beltrando – Alphaville - Tractebel



Les Equipes retenues et **le Lauréat**

BAU B. Architectura i Urbanisme - ARCADI



Les étapes à venir

- Validation du diagnostic et des cibles d'aménagement (printemps 2017)
- Définition du projet urbain et de la stratégie de mise en œuvre
- Concertation et processus itératif de stabilisation du projet urbain

Questions / réponses échanges libres

Démarche et processus

Cadre de vie et usages

Développement territorial

Préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques

1

Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

6

Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain

11

Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

16

Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques

2

Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie

7

Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité

12

Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances

17

Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération

3

Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement

8

Assurer un cadre de vie sain et sûr

13

Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts

18

Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage

4

Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception

9

Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie

14

Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile

19

Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

5

Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues

10

Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier

15

Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants

20

Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels