

**Département de l'Hérault**  
**Commune de Corneilhan**

**Mission de réalisation d'une étude urbaine de  
requalification des espaces publics et de  
revitalisation du centre ancien**

---

**Marché à procédure adaptée**  
**Art 27 du Code des Marchés Publics**

**Cahier des charges**

Réception des offres :

**2 décembre 2016 à 16 h**

## Sommaire

<b>L'objet de la mission .....</b>	<b>3</b>
<i>Contexte de la démarche .....</i>	<b>3</b>
<i>Présentation de la Commune.....</i>	<b>3</b>
<b>Contenu de la mission d'études et de conseils .....</b>	<b>4</b>
<i>Périmètre d'étude.....</i>	<b>5</b>
<i>Pièces à produire .....</i>	<b>6</b>
<b><i>Animation de la démarche et éléments de rendu .....</i></b>	<b>6</b>
Organisation des réunions .....	6
<i>Réunions avec les élus et les techniciens.....</i>	6
<i>Réunions élargies (conseil municipal, population...)</i>	6
Nombre d'exemplaires à produire.....	6
<b><i>Tranches optionnelles.....</i></b>	<b>7</b>
<b><i>Secret professionnel et obligation de discrétion .....</i></b>	<b>7</b>

## **L'objet de la mission**

### **Contexte de la démarche**

L'équipe municipale souhaite mettre en œuvre une dynamique de valorisation de son espace public et de réinvestissement urbain de son cœur de village. La réflexion doit également porter sur le traitement paysager et fonctionnel des entrées de ville et s'inscrire dans une démarche d'amélioration du stationnement.

Cette démarche viendra compléter la réflexion initiée dans le cadre de la révision générale du PLU et les études qui doivent être menées pour la mise en œuvre d'un projet d'extension urbain sur le secteur de "Cabrières".

La Commune souhaite étudier et réaliser ce projet dans le cadre d'une démarche de développement durable. Pour cela elle sollicite une équipe pluridisciplinaire chargée d'intervenir dans les domaines suivants : architecture du patrimoine, urbanisme, paysage, voirie et réseaux, hydraulique, programmation urbaine, ingénierie financière, économie de la construction.

Le prestataire devra avoir une bonne connaissance des procédures de planification urbaine et d'aménagement, ainsi que du contenu des missions des différents acteurs intervenant durant le projet. Il pourra ainsi orienter les préconisations en conséquence.

Enfin, le prestataire retenu devra assurer un fort rôle d'animation, de sensibilisation de l'ensemble des parties prenantes (maîtrise d'ouvrage, partenaires techniques, les habitants et les propriétaires) et ainsi les aider à élaborer le raisonnement intellectuel nécessaire pour formuler des propositions et des solutions adaptées, partagées et acceptées par tous.

Ceci afin de concevoir et réaliser un projet d'aménagement conforme aux objectifs de la Collectivité. La mission porte sur l'élaboration d'une étude urbaine de revitalisation du centre ancien et de requalification des espaces publics.

### **Présentation de la Commune**

Située à 6 kilomètres au Nord de Béziers, Corneilhan est une commune de la première couronne de l'agglomération biterroise. La commune est engagée dans plusieurs structures intercommunales, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, créée le 31 décembre 2001 et composée de 13 communes, et le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois qui regroupe 87 communes sur un territoire couvrant 205 000 hectares.

En 2011, la Commune dénombrait 1622 habitants et une variation annuelle de population de 1.7% entre 2006 et 2011. Le parc de logements, 834 au total, compte une part importante de résidences principales (86%), quelques résidences secondaires (4%) et des logements vacants à hauteur de 10%.

La commune a su conserver un cadre de vie agréable avec une part importante de surfaces naturelles et agricoles où prédomine la viticulture.

Compte tenu de l'attractivité de la commune, de la volonté de maîtriser son développement urbain et des nouvelles exigences législatives et réglementaires, la municipalité de Corneilhan souhaite redynamiser son centre village en lien avec ses entrées de ville et quartiers d'habitat.

## **Contenu de la mission d'études et de conseils**

Afin d'avoir une vision d'ensemble du territoire communal la municipalité de Corneilhan a décidé de lancer une étude urbaine, outil de référence, en préalable à tout aménagement et support à l'élaboration du nouveau document d'urbanisme. S'appuyant sur une « vision » nouvelle du territoire, cette étude permettra notamment à la commune de nourrir les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Cette mission sera menée en parallèle de la révision du PLU afin de permettre à la collectivité d'orienter ses choix en fonction des résultats des différentes études.

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet urbain.

Il doit contribuer à préserver et à valoriser la qualité de vie de Corneilhan au travers de l'évolution urbaine de son paysage, de la qualité et de la fonctionnalité de ses espaces publics, de la cohérence de son schéma viaire, de l'aménagement et de la conquête de ses dents creuses et de son tissu urbain.

**Périmètre d'étude**



## Pièces à produire

### **Les principaux objectifs de l'étude urbaine sont :**

- ✓ La réalisation d'un diagnostic des espaces publics et des espaces disponibles, vus comme espaces fonctionnels permettant des déplacements, du lien social, une dynamique urbaine, une réponse à l'implantation d'équipements publics.
- ✓ L'élaboration d'un plan de référence, sorte de « feuille de route », qui proposera différents principes d'orientations et d'aménagement de reconquête de l'espace urbains, présentera des pistes de valorisation des espaces publics, les typologies d'habitat souhaitable...
- ✓ L'identification des zones à enjeux en terme d'extensions et de renouvellement urbain avec définition précise des principes d'organisation, de manière à ce que ces principes puissent être retranscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation au moment de la révision du PLU,
- ✓ Des démarches de pré-programmation sur certains secteurs, avec évaluation de la faisabilité économique et technique des opérations envisagées.

## Animation de la démarche et éléments de rendu

### Organisation des réunions

Les convocations aux réunions sont faites par la commune en coordination avec le prestataire.

#### **Réunions avec les élus et les techniciens.**

Ces réunions devront être soigneusement préparées.

A chaque étape d'avancement du projet un document minute à jour sera transmis au maître d'ouvrage par voie dématérialisée. Ainsi, à l'exception des premières réunions de mise au point, les réunions d'étape seront accompagnées du rendu préalable (une semaine avant minimum) d'un document de travail numéroté et daté.

*Les propositions devront faire apparaître le nombre de réunion prévues.*

#### **Réunions élargies (conseil municipal, population...)**

Ces réunions pourront nécessiter la préparation d'un document à projeter.

*Les propositions devront faire apparaître le nombre de réunion prévues.*

## Nombre d'exemplaires à produire

**3 exemplaires papiers et version numérique.**

## **Tranches optionnelles**

Des prestations non prévues au présent document peuvent devenir nécessaires soit du fait de l'évolution du territoire soit du fait d'évolutions réglementaires.

Les candidats devront proposer un prix de journée, éventuellement différencié suivant le niveau de qualification requis, sur la base duquel un devis pourra être proposé à la collectivité.

Ce prix de journée ne peut être accepté pour des missions relevant de la mission ferme pour laquelle l'engagement du prestataire est forfaitaire.

## **Secret professionnel et obligation de discrétion**

Le chargé de l'étude se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente étude.

Il s'interdit notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toutes remise de documents à des tiers sans l'accord du maire.

Le responsable de l'étude s'engage, pour lui-même et ses collaborateurs pendant la période de l'étude, à ne pas participer, pour le compte de particuliers ou d'organismes privés, à l'exécution de travaux d'urbanisme ou d'architectures sur l'ensemble du territoire intéressé par l'étude sans avoir obtenu l'accord du maire.