

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
Conclu en application du code des marchés publics (art.28)

Elaboration d'une méthode de travail collectif et définition d'un projet collectif mis en œuvre dans le projet de réhabilitation de la friche industrielle Delaporte/Siret à Brionne (27)

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CCTP)**

MAITRE D'OUVRAGE



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

Carré Pasteur – 5 rue Montaigne

BP 1301 – 76178 ROUEN Cedex 1

Tel 02 35 63 77 32 – Fax 02 35 72 31 84

www.epf-normandie.fr

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

ELABORATION D'UNE MÉTHODE DE TRAVAIL COLLECTIF ET DÉFINITION D'UN PROJET COLLECTIF MIS EN ŒUVRE DANS LE PROJET DE RÉHABILITATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DELAPORTE / SIRET À BRIONNE (27)

Table des matières

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE.....	1
ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DU TERRITOIRE, CONTEXTE ET OBJET DE L'ÉTUDE.....	3
a) <i>Contexte de l'atelier de recherche-action Vallées Habitées.....</i>	<i>3</i>
b) <i>Contexte Territorial de Brionne.....</i>	<i>5</i>
c) <i>Objet de la consultation.....</i>	<i>10</i>
ARTICLE 2 : CONTENU ET DÉROULEMENT DE LA MISSION.....	10
ARTICLE 2-1 : CONTENU DE LA MISSION.....	10
ARTICLE 2-2 : DÉVELOPPEMENT DES PHASES DE LA MISSION.....	11
ARTICLE 2-3 : DEROULEMENT DE LA MISSION.....	11
ARTICLE 3 : DISPOSITIF D'ANIMATION ET DE SUIVI.....	14
ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU TITULAIRE DU MARCHÉ.....	15
ARTICLE 5 : LIVRABLES ATTENDUS DU TITULAIRE DU MARCHÉ.....	15
ARTICLE 6 : PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES ET DES DOCUMENTS.....	16

La présente consultation est le résultat d'un travail collaboratif entre la ville de BRIONNE, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure (CAUE27). Pour des raisons administratives et juridiques de passation de marché, l'EPFN est le maître d'ouvrage de cette étude dont il est l'un des principaux financeurs. L'étude est cependant commanditée par la Ville qui en présidera le comité de pilotage. Cette consultation prend cadre dans un appel à projets, dénommé « Vallées Habitées », lancé par le CAUE27 qui offre un accompagnement à Brionne dans ses réflexions. Par ailleurs, il est à savoir que l'appel à projets du CAUE27 prend lui-même cadre dans un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Etat visant à développer des ateliers de recherche-action territoriaux.)

Article 1 : Présentation du territoire, contexte et objet de l'étude

a) Contexte de l'atelier de recherche-action Vallées Habitées

I.1 L'appel à manifestation d'intérêt Paysages, Territoires et Transition

Fin 2015, le CAUE27 a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Paysages, Territoires, Transitions » lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie visant à sélectionner des territoires et des équipes associant professionnels et chercheurs à même de travailler sur les problématiques de transition énergétique et écologique dans le cadre d'ateliers de recherche-action. Cet AMI s'inscrit dans une actualité politique et législative en lien avec l'élaboration du projet de loi sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, la rédaction du rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable « Paysages et aménagement : propositions pour un plan national d'actions » et le plan d'actions pour la reconquête des paysages et la place de la nature en ville lancé fin 2014.

Dans ces réflexions, les transitions écologiques et énergétiques s'affichent comme des priorités. Leur objet et la manière de les conduire ne sont cependant pas perçus de la même façon par tous les acteurs. Considérant que les paysages, par nature intégrateurs et révélateurs sociétaux, offrent des supports de débats, d'études et d'expérimentation pour aider à une meilleure compréhension des dynamiques en cours et des transitions à conduire dans et par les territoires, le service recherche du ministère a lancé ces ateliers de recherche-action pour à la fois accompagner les territoires dans les transitions qu'ils connaissent ou conduisent et venir en appui des politiques publiques du ministère.

Six ateliers territoriaux ont été sélectionnés par le Ministère. Ils sont conduits par six équipes d'animation locales chargées, sur leur territoire de concevoir, piloter et animer un atelier de recherche-action avec l'appui de l'équipe-projet nationale. Parmi ces six équipes figure le projet d'atelier sur les « Vallées habitées » du département de l'Eure qu'a proposé le CAUE27 en partenariat avec l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles (ENSP), l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (ENSAN) et l'Ecole d'Agriculture UniLaSalle de Beauvais-Rouen. Le CAUE27 est donc engagé pour 3 ans dans ce dispositif qui implique les territoires de vallées et les acteurs de l'aménagement du département. L'équipe d'animation locale composée par le CAUE27 réunit :

- des professionnels de la Région, du Conseil Départemental de l'Eure, de la DREAL Normandie, de la DDTM de l'Eure, de l'Etablissement Public Foncier de Normandie, de l'ADEME, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de la Chambre d'Agriculture de l'Eure, de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat de l'Eure, de SOLIHA, du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Normandie, du Conservatoire d'Espaces Naturels Haute Normandie ;
- les chercheurs des écoles d'architecture de Normandie, d'agriculture UniLaSalle Beauvais-Rouen, de paysage de Versailles et de l'UMR CITERES (Université de Tours) ;
- Bertrand HERVIEU, Sociologue, ancien directeur de recherche au CNRS, ancien inspecteur général de l'agriculture.

I.2 L'appel à projets « Vallées Habitées »

Depuis 2007, le CAUE27 travaille sur la question de l'étalement urbain. Dans ce cadre, il développe réflexions, formations, appels à projet, accompagnement de démarches liées au renouvellement urbain et à la restauration des fonctionnalités des territoires. La question de la revitalisation des bourgs et des fonds de vallées typiques du département apparaît comme un objet d'étude stratégique. A l'occasion de ce programme, le CAUE27 souhaite identifier et accompagner les synergies locales permettant de réinvestir durablement ces espaces urbains, naturels et agricoles, avec d'autres formes économiques et sociales que celle de la périurbanisation et engager ces territoires dans leur transition écologique et énergétique.

L'évolution des paysages eurois est d'abord fortement liée aux mutations économiques qu'a connues le département puis au processus de périurbanisation produit par les grandes agglomérations de Paris, Rouen et Le Havre. Cette périurbanisation difficilement maîtrisable a impacté en premier lieu les communes accessibles et bien desservies des plateaux agricoles. Dans le même temps, le développement des bourgs de vallées a été stoppé par une désindustrialisation que l'économie résidentielle n'a pas relayée. En l'absence d'alternatives économiques fiables, la population a maintenant désinvesti ces lieux et les actions de protection et de renaturation ne suffisent pas à recréer l'attractivité d'un paysage réellement habité et entretenu par des acteurs locaux.

Dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, le CAUE27 a identifié **trois types de délaissement** :

- les centres-bourgs anciens,
- les friches (suite à l'arrêt d'activités, notamment industrielles et liées à l'eau, ou à l'abandon d'équipements par exemple),
- les espaces (notamment agricoles) à forte valeur environnementale.

L'enjeu est de régénérer une attractivité par la transition énergétique et écologique : faire des friches d'activités des lieux de production et d'échanges, faire des espaces naturels des ressources alimentant des circuits courts, faire du renouvellement démographique l'occasion d'accueillir des acteurs sociaux et économiques engagés dans les dynamiques de valorisation territoriale. La transition des vallées euroises convoque ainsi la question très contemporaine des relations de la ville à la nature et à l'agriculture mais aussi celle de la mobilité, de la consommation foncière, de la valorisation de sources d'énergie locale ...

L'enjeu global est d'engager une nouvelle manière de penser et d'habiter ces lieux et ces paysages, en ménageant ce qu'ils sont et leur environnement sur le long terme.

Pour faire face au délaissement, trois objectifs sont poursuivis :

- **Le recyclage du foncier déjà urbanisé**, en favorisant en particulier le recyclage des friches qui jalonnent les vallées et en s'attachant à la réaffectation et à la densification de l'activité et de la résidence en tissus bâtis existants (bourgs et extensions pavillonnaires);
- **La revalorisation du patrimoine**, en favorisant en particulier la réhabilitation du bâti existant et en mobilisant localement des savoir-faire artisans et des entreprises innovantes dans la rénovation énergétique et la correction thermique notamment...
- **La valorisation des ressources naturelles**, biodiversité, énergie - notamment hydraulique - dans des actions de préservation et de restauration des continuités écologiques, des coteaux secs et des prairies humides inscrites dans une économie agricole locale ou lors des opérations de valorisation des friches liées à l'eau.

Dans ce cadre, le CAUE27 a organisé un appel à projets afin de sélectionner deux à quatre territoires d'expérimentation sur le département de l'Eure. Trois territoires ont été retenus :

- **la Vallée de La Lévière** : il s'agit de huit communes regroupées en association, ouverte à tout membre ayant un intérêt pour le projet de redynamisation local et d'amélioration de la qualité de vie de la vallée ;
- **la Communauté de communes Roumois Seine** : territoire en quête d'identité depuis la nouvelle carte intercommunale, il est question de chercher comment la vallée de la Seine avec le Marais Vernier et la vallée de l'Oison peuvent s'intégrer dans le développement du territoire ;
- **la Ville de Brionne** : la collectivité souhaite réaffirmer son pôle de centralité sur le nouveau territoire intercommunal, en réinvestissant le site d'une friche industrielle à proximité immédiate du centre-bourg. C'est une opportunité pour développer une mixité d'usages et atteindre les objectifs de ville durable fixés par la collectivité.

Pour en savoir plus sur le projet Vallées Habitées : <http://www.caue27.fr/vallees-habitees/presentation-du-projet/>

Pour en savoir plus sur l'appel à projets : <http://www.caue27.fr/vallees-habitees/un-appel-a-projets-adresse-aux-porteurs-de-projets-et-aux-territoires/>

b) Contexte Territorial de Brionne

II.1 Le territoire

Situation géographique

Située en vallée de Risle à l'ouest du département de l'Eure, à 50 km de la métropole de Rouen et à 60km de la communauté d'agglomération du Havre, la ville de Brionne bénéficie d'une bonne desserte routière. La RD613 reliant Paris à Caen est accessible au sud de la ville, la RD438 traverse la ville permettant de rejoindre Le Mans et Rouen tout comme l'A28 dont le plus proche échangeur est accessible à 7 km.

La ville dispose également d'une gare, donnant la possibilité de rejoindre les villes de Rouen et Caen.

Organisation administrative

Brionne est identifiée en tant que pôle structurant, du fait de son offre en équipements, commerces et services. Avant 2017, la ville était le seul pôle urbain intercommunal d'un territoire (« l'Intercom du Pays Brionnais») à dominante rural. Depuis le 1er janvier 2017, le périmètre intercommunal s'est élargi, intégrant 5 anciennes intercommunalités du Sud-Ouest de l'Eure, représentant 58 090 habitants. L'intercom de Bernay Terres de Normandie compte ainsi 80 communes, dont 56 ont moins de 500 habitants. Une nouvelle commune issue de la fusion d'un ancien canton rural : la commune de Mesnil-en-Ouche compte plus de 4 700 habitants. Trois pôles urbains se distinguent au nord du nouveau territoire : les villes de Bernay (\pm 11 000 hbts), Beaumont-le-Roger (\pm 2 800 hbts) et Brionne (\pm 4 500 hbts).

Contexte socio-économique

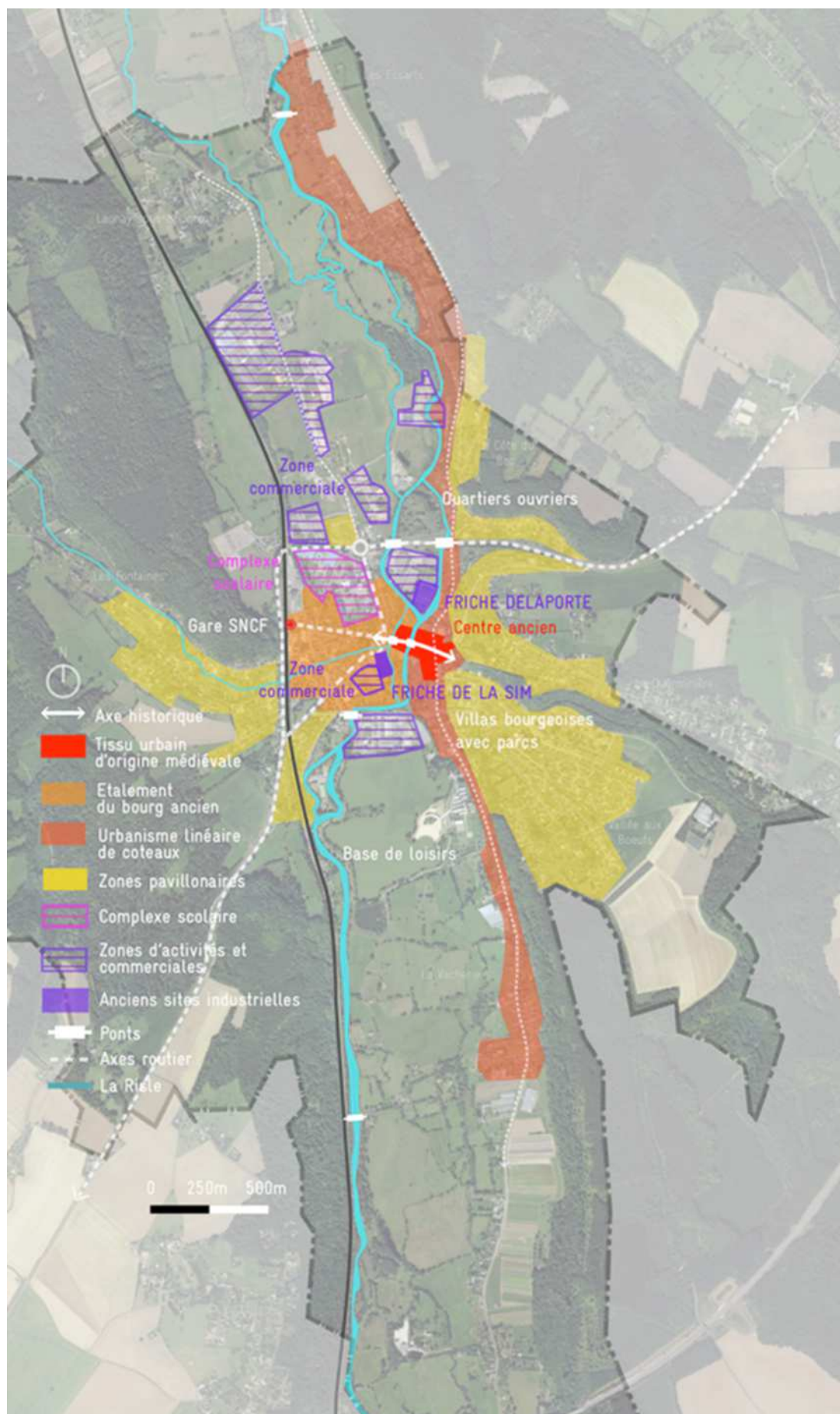
La croissance démographique a été régulière entre 1968 et 1982, période durant laquelle la population comptait son niveau le plus haut jamais atteint, soit près de 5000 habitants. Depuis, une tendance à la décroissance démographique s'observe pour atteindre 4300 habitants en 2010 en raison d'un solde naturel et migratoire négatif. A l'inverse, les communes rurales périphériques situées en plateau profitent d'une croissance démographique.

La population brionnaise tend à vieillir avec une forte proportion de séniors et son renouvellement reste faible du fait d'une natalité en berne.

Territoire historiquement industriel du fait de la présence de la Risle, la ville de Brionne doit faire face au déclin industriel qui perdure aujourd'hui, ayant également pour conséquence l'apparition de friches, dont 3 en centre-ville. Pour autant, l'industrie représente encore 33% des emplois sur le territoire communal. Dans les mêmes proportions, le secteur de l'activité génère 34% des emplois sur la ville, organisés principalement en petites et moyennes entreprises. Les secteurs du commerce et des services sont les plus représentés (64%), témoins d'une économie résidentielle dynamique. A noter par ailleurs, que 65% des actifs brionnais travaillent en dehors de la commune, tandis que 75% des postes salariés sont occupés par des personnes extérieures, générant des migrations quotidiennes importantes.

Structure urbaine

Historiquement, la ville s'est développée autour de l'actuelle rue Maréchal Foch qui franchit la Risle et relie les deux cotés de la vallée. Le tissu urbain d'origine médiévale marque encore aujourd'hui la centralité de la ville, regroupant une part importante du commerce traditionnel.



L'urbanisation est progressivement sortie du noyau médiéval par le biais d'un urbanisme linéaire (près de 5 km), dans l'axe de la vallée, en terrasse au-dessus de la rivière, le long du coteau Est. Ces longs faubourgs concentrent toute l'évolution urbaine des trois derniers siècles en alignant : quartiers ouvriers et anciens sites industriels liés à l'énergie hydraulique (au Nord), villas bourgeoises avec parc (au Sud), bâti agricole reconverti en logement et habitat résidentiel d'Après-guerre à leurs extrémités. A l'Ouest, le centre ancien s'est avancé progressivement sur les fonds humides mais de manière compacte et mesurée, le long de trois rues en « patte d'oie ». Au XIXe siècle, la gare fut implantée au bout de l'axe médiéval selon une logique d'avenue haussmannienne.

La seconde moitié du XX^e siècle a vu le développement d'un nappage urbain du fond de vallée. Au contact du centre ancien se sont installées des zones d'activité industrielle et commerciale ainsi qu'un important complexe scolaire (1 collège et 1 lycée d'enseignement professionnel : le « Lycée des Métiers d'Art de l'Ameublement et de l'Agencement »). La périphérie concentre l'essentiel des zones pavillonnaires, d'abord sur les coteaux, puis sur les emprises les moins pentues des vallons adjacents (Les Fontaine à l'Ouest, la Vallée aux Bœufs à l'Est).

Mobilités

De tout temps la rivière a constitué une opportunité : un gué concentrant le passage des hommes et des biens, un approvisionnement en eau optimal pour un développement urbain, des sites industriels exploitant l'énergie hydraulique ... Mais elle représente également un frein à l'expression des mobilités locales : seuls 3 ponts (dont un à caractère « autoroutiers ») relient les quartiers Est et Ouest de Brionne. Ils assurent une desserte et des traversées de ville relativement fonctionnelles pour l'automobile et le camion mais le développement des mobilités douces suppose invariablement la création de nouvelles passerelles au coût significatif. La réalisation du projet communal de Promenade de la Risle, destiné à favoriser à la fois l'accès piéton au centre-ville et la valorisation récréative et touristique des berges de Risle, en est freinée d'autant.

La gare permettrait également une diversification des modalités de déplacement mais la fréquence actuelle des trains ne permet pas d'effectuer des trajets domicile/travail. Les abords de la gare, malgré leur proximité immédiate du centre-ville, ne s'affirment pas comme une polarité attractive, ni en matière de déplacements, ni en matière économique ou résidentielle.

Cadre de vie, paysage et tourisme

La vallée de la Risle possède d'indéniables qualités paysagères : présence de la rivière, pâturages humides de fond de vallée, coteaux cultivés ou boisés en parties sommitales. Cet attrait paysager est perceptible en tout point du territoire communal. La Base de loisirs, créée sur le site d'une ancienne ballastière creusée à proximité immédiate du centre-ville, permet d'en apprécier la valeur. Pour ces raisons, la ville de Brionne souhaite consolider et diversifier l'activité économique liée au tourisme en misant sur ses principaux atouts : une ville « d'eau et d'histoire » avec une base nautique récemment rénovée.

Le centre-ville est traversé par le GR 224 qui suit la quasi-totalité de la Vallée de la Risle, de Rugles à l'amont, à Berville-sur-Mer dans l'estuaire de la Seine. Deux PR au départ de Brionne bénéficient d'une promotion dans les guides : le circuit du Donjon et celui de l'Abbaye du Bec-Hellouin, chacun de 22 km de linéaire. Ils permettent une liaison avec les deux sites touristique locaux : le village et l'Abbaye du Bec Hellouin (80 000 visiteurs/an) et le château d'Harcourt et son arbutum (33 000 visiteurs/an).

Brionne est également traversée par la vélo-route de la Vallée de la Risle (135 km). Mais, par faute d'un aménagement adapté de son linéaire, cette vélo-route est peu fréquentée et ne fait l'objet que d'une faible promotion dans les brochures touristiques locales. Aucune liaison balisée n'est également réalisée entre la vélo-route et la voie verte Evreux/le Neubourg/le Bec-Hellouin (40 km aménagés en site propre).

La Vallée de la Risle comme toute la moitié Nord-Ouest du département de l'Eure ne constitue pas une destination à proprement parler. Décrit par les professionnels comme « l'arrière-pays d'Honfleur », ce territoire vit dans l'influence des sites balnéaires du Calvados (Honfleur, Deauville/Trouville, plages du Débarquement ...). Le tourisme local est de court séjour ou de passage et capte essentiellement des clientèles parisiennes, rouennaises et havraises, et l'été, une clientèle internationale originaire du Bénélux ou de Grande-Bretagne.

Milieux naturels

La quasi-totalité du territoire communal non-urbanisé est couvert par une ZNIEFF de type 2 (identifiant national : 230009170).

La quasi-totalité du fond de vallée non-urbanisé est couvert par une protection Natura 2000 (FR2300150 – Risle, Guiel – Charentonne). Sur une partie de cette emprise existent également 3 ZNIEFF de type 1 (Id Nat : 230000275, 230004503, 230000272).

Par ailleurs, deux ZNIEFF de type 1 sont également présentes sur les secteurs de coteau et de plateau :

- une cavité souterraine à chauves-souris (Id Nat : 230030066),
- un massif boisé en limite Ouest de commune qui abritent des mousses et des plantes de lande remarquables (Id nat : 230004503).

Dans le cadre du Schéma régional de cohérence écologique, trois enjeux majeurs relèvent de ces zonages environnementaux :

- La qualité des eaux de Risle et la libre circulation des poissons

(réservoirs/corridors écologiques Nord/Sud)

Les eaux de la Risle sont classées en première catégorie piscicole. Jusqu'à sa confluence avec la Charentonne, la rivière est classée comme cours d'eau à migrateurs pour plusieurs espèces de grand intérêt : Truite de mer, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Truite fario, Anguille. La Risle et ses affluents constituent également l'un des derniers sites à Écrevisse à pattes blanches de la région.

L'intérêt biologique de la rivière dépend de la maîtrise des pollutions et de l'aménagement adapté des nombreux vanages et seuils issus de l'artificialisation de la rivière à des fins industrielles.

- Le maintien des zones humides (réservoirs/corridors écologiques Nord/Sud)

Les prairies humides possèdent une flore humide diversifiée et abritent deux libellules rares (l'Agrion de Mercure et la Cordulie bronzé) ainsi que deux orthoptères (le Criquet ensanglanté et une sauterelle : le Conocéphale des roseaux). L'intérêt biologique de ces zones humides dépend du maintien d'une gestion agricole extensive de ces prairies.

- le maintien de continuités écologiques inter-plateaux (corridors écologiques Est/Ouest)

La situation de Brionne à la confluence de plusieurs vallées (Les Fontaines et la vallée de l'Authou en rive droite, la vallée du Bec et la Vallée au Bœufs en rive gauche) en font un site favorable au passage des espèces entre le plateau du Lieuvin, à l'Ouest, et celui du Neubourg, à l'Est. L'urbanisation et les infrastructures routières et ferroviaires constituent de sérieux obstacles à ces déplacements. La restitution de la fonctionnalité de ce corridor dépend de la préservation des espaces naturels favorables encore présents et de la résorption progressive des obstacles identifiés.

II.2 Problématique territoriale

Affirmer l'attractivité du centre-ville de Brionne

Face à la perte de dynamisme démographique et en partie économique, la ville s'est engagée dans un programme de modernisation et de restructuration visant à favoriser l'attractivité du centre-ville et son rayonnement sur un territoire élargi :

- requalification des espaces publics visant notamment à pérenniser l'activité commerciale du centre-ville et à redonner de l'importance aux déplacements piétons,
- en parallèle à une étude FISAC en cours, réalisation d'une étude commerciale et artisanale préalable à la mise en place d'une Opération Urbaine Collective
- montage d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH),
- diversification de l'offre résidentielle par la création de lotissements,
- développement de zones d'activités intercommunales externalisées,
- renforcement de l'offre touristique et récréative, par le biais d'une valorisation du patrimoine, d'une requalification de la base de loisirs, d'un maillage de cheminements doux.

Autour de ces objectifs, la commune s'est dotée d'outils participatifs et d'évaluation des dispositifs. Un comité de pilotage a été créé regroupant usagers, techniciens, administration, entreprises, associations et élus.

Pour faciliter la mise en œuvre et l'articulation de l'ensemble de ces actions, la commune a engagé en 2014 l'élaboration de son plan local d'urbanisme, dont la prescription est prévue pour la fin de l'année 2017.

Reconquérir une friche et étendre le centre-ville

La ville a fait le choix d'acquérir, via l'EPF de Normandie, la friche Delaporte/ Siret située sur une île de la Risle, à proximité immédiate du bourg. Cette surface de 2 ha est occupée d'anciens bâtis industriels dégradés actuellement vides ou utilisés pour des activités de stockage et de dépôt. Le site est également riverain d'un important ouvrage de régulation des eaux de Risle.

Cette opération répond aux enjeux du projet de territoire que la ville entend mener :

- densifier le centre-ville en inscrivant cette zone en « habitat & activités » et en poursuivant sur ce secteur les efforts d'aménagement des espaces publics menés sur son centre-ville,
- développer une nouvelle stratégie de développement économique du fait d'un foncier contraint (restructuration urbaine + contraintes environnementales liées à la rivière),
- désenclaver le futur quartier par la création de franchissements sur la Risle et par la création de liaisons douces inter-quartiers,
- affirmer l'identité brionnaise et pérenniser les traces de son histoire en confortant l'axe patrimonial que représente la Risle,
- préserver l'environnement et notamment le milieu naturel lié à la Risle par un traitement approprié de ses berges, par la rénovation et la valorisation de l'ouvrage hydraulique présent et en maîtrisant les rejets dans la rivière.

Ce projet a motivé également des acquisitions de fonciers en centre ancien, de part et d'autre de la Risle, pour permettre la réalisation de franchissements éventuels et, le cas échéant, nourrir et conforter la réflexion de reconquête de la friche :

- en rive droite, entre la Risle et la rue Lemarrois, les parcelles 318 et 319 pour une surface de ± 1700 m² (présence d'une cave médiévale),
- en rive gauche, entre la Risle et la rue Campigny, les parcelles 37, 397, 398, 399, pour une surface cumulée de ± 1750 m² (présence d'un bel édifice - une ancienne école - de ± 130 m² de plancher).

Associer habitants et acteurs du territoire au processus d'évolution de la ville

La candidature de la ville de Brionne au dispositif Vallées habitées est l'occasion d'approfondir le questionnement que pose la transition écologique, énergétique et démocratique aux territoires :

- Comment associer étroitement les habitants et les acteurs du territoire à l'évolution de la ville ?
- Quelle animation proposer pour accompagner le processus lent de transformation de la friche et pour impliquer, à chaque étape du projet, la population et les acteurs du territoire ?
- Comment traiter de la question des mobilités de manière globale, en considérant, et le rôle des déplacements doux, et celui des déplacements ferroviaires, dans la stratégie de confortement de l'attractivité de Brionne ?
- Comment dépasser les contraintes environnementales et d'urbanisme grâce à un projet urbain exemplaire ?
- Peut-on associer, sur le site de la friche Delaporte/Siret, libre circulation des poissons et production d'énergie hydroélectrique ?
- Quelle nouvelle économie de projet peut-on imaginer pour financer les objectifs qualitatifs d'une restructuration urbaine exemplaire ?

L'atelier de recherche-action mené par la ville de Brionne doit ainsi permettre de trouver une méthode de travail collectif qui associe habitants, élus, partenaires techniques et institutionnel autour d'ambitions de projet affirmées. Cette démarche révèle une intention d'agir sans en préfigurer la forme.

c) Objet de la consultation

La ville de Brionne souhaite trouver de nouvelles manières de concevoir et de faire collectivement pour permettre, par la mise en œuvre d'un projet de développement local et durable :

- de renforcer l'attractivité de son centre-ville,
- d'élaborer un projet collectif de reconversion de la friche Delaporte/Siret,
- de requalifier l'ensemble du territoire communal

Pour ce projet, la ville de Brionne attend des professionnels à même d'accompagner l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement. Le terme « bureau d'études » ne reflète pas l'état d'esprit ni la nature des missions confiées. Pour cette raison, le terme de « collectif d'accompagnement » sera préféré à celui de bureau d'études. Ce collectif d'accompagnement aidera la commune à :

- faire émerger la vision et le lien qu'ont les habitants et acteurs à leur ville,
- identifier et valoriser les savoirs et expertises des acteurs locaux,
- compléter les savoirs et expertises des acteurs locaux par les expertises complémentaires utiles à la définition du projet partagé de redynamisation du centre-ville et nécessaires à la mise en œuvre du projet de réhabilitation de la friche Delaporte / Siret,
- construire une méthode pour mobiliser et travailler collectivement,
- accompagner le montage du projet de réhabilitation de la friche Delaporte/Siret.

Article 2 : Contenu et déroulement de la mission

Article 2-1 : Contenu de la mission

Le terme « acteurs » du territoire comprend toutes les personnes qui peuvent porter ou contribuer à une action sur le territoire : habitants, élus, techniciens, associations locales, porteurs d'activité et de projets, institutions...

Plusieurs missions réparties en deux phases sont confiées au collectif d'accompagnement, identifiées comme suit :

Le rôle d'animation et de conduite de la démarche est nécessaire pour l'ensemble des missions, il comprend animation des réunions et ateliers de travail, aide à l'émergence des idées, aide à la synthèse des réflexions, animation de la participation des acteurs, coordination du collectif d'accompagnement.

Phase 1

- **mission 1** : faire émerger et décrypter la vision/le lien qu'ont les acteurs à leur territoire, afin d'identifier les attentes et de faire ressortir les leviers d'action pour la construction d'un nouveau modèle de développement,
- **mission 2** : apporter un complément d'expertise sur les sujets techniques :
 - diversification des mobilités (sur la question des déplacements doux à usage quotidien ou récréatifs / touristiques et, également, sur celle des liaisons ferroviaires),
 - analyse et proposition de valorisation du potentiel hydroélectrique de la friche Delaporte/Siret compatibles avec les contraintes de régulation hydraulique et de libre circulation des poissons migrateurs,
 - analyse et proposition d'amendement de contraintes réglementaires fixées par le PPRI en matière d'urbanisation de la friche,
 - recherche de modes de financement de l'opération de réhabilitation de la friche.
- **mission 3** : par l'exploitation des données recueillies (mission 1 et 2), définir une méthode de mobilisation et de travail collectif avec les acteurs du territoire proposant :
 - un processus de transformation de la friche,
 - une stratégie de concertation associant les habitants,
 - des scénarios d'aménagement de la friche.

Phase 2

- **mission 4** : animer et accompagner le passage à l'opérationnel :
 - mise en œuvre du processus de transformation et d'animation de la friche,
 - définition des orientations d'aménagement et de programmation,
 - accompagnement au montage des projets (AMO et autres missions le cas échéant).

Article 2-2 : Développement des phases de la mission

ANIMER ET CONDUIRE LA DÉMARCHE

Le collectif d'accompagnement devra animer les réunions et ateliers de travail, aider à l'émergence des idées et être en capacité de synthétiser les réflexions afin de pouvoir rendre compte de l'avancée du projet. Au-delà des comptes rendus de réunions, la commune attend que l'avancée du projet puisse être restituée au grand public tout au long du processus sous une forme artistique et culturelle libre (conférence, exposition, jeu, conte, vidéo, pièce de théâtre, bande dessinée, reportage photo, autres ...) mais intelligible de tous. Ces interventions devront permettre aux acteurs qui participent au projet d'avoir un retour sur ce que leur participation permet de construire. Elles s'adressent également au grand public afin qu'il s'approprie la démarche de projet et de manière à encourager l'apport et l'implication de chacun.

Le collectif d'accompagnement devra également rendre compte de sa démarche et de son avancée lors de moments de restitution auprès du comité de pilotage de « Vallées habitées ». Ces restitutions pourront prendre un format libre, mais feront cependant l'objet de comptes rendus formalisés par le collectif.

PHASE 1

MISSION 1 : DÉCRYPTER ET VALORISER LE LIEN ENTRE LES HABITANTS/ACTEURS ET LEUR VILLE

La ville de Brionne souligne l'importance de recréer du lien dans la ville et de replacer l'habitant au cœur des stratégies de développement. Les liens qu'ont les acteurs d'un territoire à leur environnement conditionnent leur rapport au territoire, leurs modes de vie, leurs usages et leur implication locale. Il semble primordial, s'il s'agit bien de faire émerger un nouveau mode de développement territorial, de partir de ce à quoi ces acteurs tiennent pour trouver de nouvelles ressources et impulser de nouvelles dynamiques.

Il est envisagé de partir de la vision qu'ont les habitants et les acteurs locaux pour fonder le socle du projet de redynamisation du centre-ville et pour assurer leur participation future. Sur la base d'une méthodologie préalablement définie, le collectif d'accompagnement réalisera une enquête permettant de décrypter les relations que l'ensemble des acteurs (usagers, habitants, associations, porteurs de projets, élus, agents de la collectivité, partenaires institutionnels et acteurs locaux...) entretiennent avec leur environnement urbain et paysager. Outre le recueil de la parole, le collectif d'accompagnement dégagera une ou de(s) vision(s) commune(s) sur laquelle/lesquelles s'appuyer pour la construction du projet.

La ville de Brionne n'attend pas un diagnostic territorial supplémentaire qui reflète l'expertise et la vision du professionnel. De nombreuses études existent déjà, et le collectif devra en prendre connaissance. Mais cette enquête devra au contraire faire émerger, afficher et mettre au même niveau les regards que chacun porte sur son territoire.

Le collectif d'accompagnement établira une synthèse appréhendable par tous. Elle fera l'objet de restitutions culturelles et artistiques permettant aux acteurs du territoire :

- d'avoir un retour sur ce à quoi leur participation a contribué
- de susciter leur participation aux étapes futures.

MISSION 2 : APPORTER UN COMPLÉMENT D'EXPERTISE SUR LES SUJETS TECHNIQUES

En parallèle de la mission 1, il est demandé au collectif d'accompagnement de participer à la définition du projet partagé en nourrissant la réflexion engagée. Des missions d'expertises spécifiques pourront ainsi s'avérer nécessaires.

Plusieurs sujets sont d'ores et déjà apparus :

- la diversification des mobilités

L'organisation des circulations automobiles et poids-lourds ne pose pas de problème notable, résolue lors de la réflexion sur le plan de circulation préalable aux aménagements urbains du centre-ville. Mais deux sujets sont aujourd'hui traités partiellement.

Le premier porte sur les déplacements piétons/cycles : aucun plan global ne permet de structurer une proposition communale globale associant pratiques quotidiennes (liaison inter-quartiers, liaisons aux polarités commerciales ou scolaires ...) et pratiques récréatives et touristiques (l'axe structurant des berges de Risle est à affirmer). La question des franchissements de la rivière étant centrale, il s'agirait également de rationaliser la proposition d'itinérance vélo/cycles et de l'associer à la problématique de restructuration de la vélo-route de la vallée de la Risle.

Le second point porte sur l'incidence des déplacements ferroviaires sur la problématique de dynamisation du centre-ville. Il s'agirait d'identifier les leviers possibles autorisant une stratégie de développement du transit voyageur et d'affirmation de la polarité urbaine de la gare.

- la valorisation du potentiel hydroélectrique de la friche Delaporte/Siret

La question de la restructuration de l'ouvrage hydraulique de la friche Delaporte/Siret se pose aujourd'hui pour des raisons de libre circulation des poissons migrateurs et de bonne gestion des débits d'eau. La transition énergétique y ajoute la question de la valorisation de la ressource locale, ici, par l'exploitation de l'énergie hydroélectrique. L'expertise demandée s'attachera à proposer un scénario réaliste de valorisation du potentiel hydroélectrique compatible avec les contraintes hydrauliques et écologiques existantes.

- l'adaptation de contraintes réglementaires fixées par le PPRI

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) impose un retrait de l'urbanisation depuis les berges, uniforme sur l'ensemble du territoire communal. En site urbain, cette réglementation entre en contradiction avec les objectifs de densité souhaités ainsi qu'avec l'identité patrimoniale d'un centre ancien. Elle impacte également l'équilibre financier nécessaire au succès d'un projet de restructuration urbaine, coûteux par nature (acquisition de foncier, démolition, dépollution ...). Il convient d'établir avec les institutions prescriptives les conditions d'une adaptation de la contrainte aux finalités particulières du projet. L'expertise demandée portera également sur la recherche de références permettant de proposer, en conditions similaires, des modes alternatifs d'urbanisation alliant densité et contraintes environnementales.

- la recherche de modes de financement de l'opération de réhabilitation de la friche

La faisabilité économique d'un programme de restructuration urbaine est essentielle à la poursuite du projet. L'expertise demandée portera sur l'identification des dispositifs financiers mobilisables par le projet de réhabilitation de la friche Delaporte/Siret.

Si d'autres missions d'expertise apparaissent lors de la définition du projet, elles feront l'objet de prestations complémentaires.

MISSION 3 : DÉFINIR UNE MÉTHODE DE MOBILISATION ET DE TRAVAIL COLLECTIF

Suite à l'exploitation des données recueillies lors des missions 1 et 2, le collectif d'accompagnement construira avec les acteurs une méthode de mobilisation et de travail collectif. Cette méthode travail collectif devra permettre d'impliquer les acteurs du territoire dans la définition du projet partagé de réhabilitation de la friche Delaporte/Siret et de renforcement de l'attractivité du centre-ville.

Le programme d'animation culturelle et artistique devra intégrer une action de restitution de cette mission.

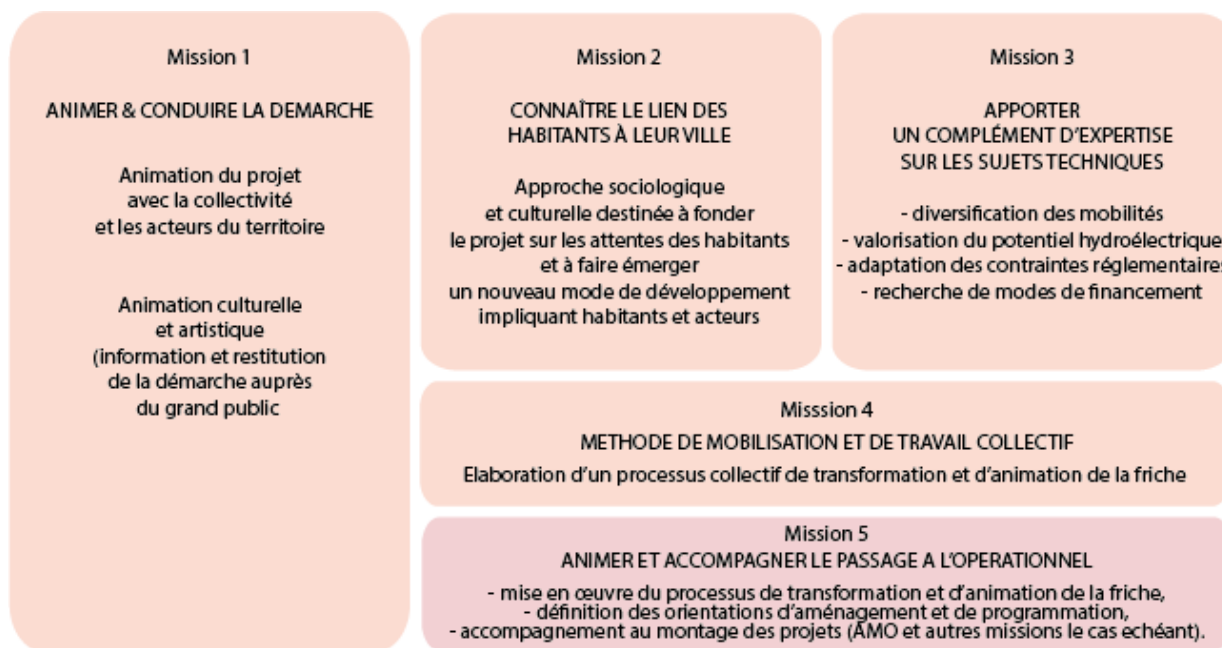
PHASE 2

Mission 4 : ANIMER ET accompagner le PASSAGE A L'OPÉRATIONNEL

Le collectif d'accompagnement mettra en œuvre la méthode de mobilisation et de travail collectif définie avec les acteurs du territoire :

- mise en œuvre du processus de transformation et d'animation de la friche en phase transitoire,
- définition des orientations d'aménagement et de programmation (le cas échéant, l'EPF aura assuré les diagnostics structurels permettant de fiabiliser les hypothèses ou scénarios d'aménagement),
- accompagnement au montage des projets (AMO et autres missions le cas échéant, notamment pour les parties non traitées par l'EPF).

Nota : pour le tableau ci-dessous il convient de lire « mission transversale au lieu de mission 1 ; mission 1 au lieu de mission 2... ; mission 4 au lieu de mission 5



Article 2-3 : Déroulement de la mission

Le projet se déroule sur trois années à compter de 2018. La première année sera consacrée à la compréhension des dynamiques à l'œuvre et à la définition du projet partagé. Ainsi, le collectif d'accompagnement sera chargé de la phase 1, soit :

- l'animation du projet ;
- la conduite de l'approche sociologique et culturelle ;
- l'apport d'expertise technique,
- la méthode de mobilisation et de travail collectif.

En parallèle du travail du collectif d'accompagnement lors de cette première année, et en appui aux territoires, les écoles d'enseignement supérieur seront chargées de l'observation du système territorial, de l'étude des processus de délaissement et de la reconnaissance des actions et initiatives de développement territorial.

Les 2^{ème} et 3^{ème} années verront la définition et la mise en place des actions à expérimenter. Ceci correspond à la phase 2, soit :

- la mise en œuvre du processus de transformation et d'animation de la friche,
- la définition des orientations d'aménagement et de programmation,
- l'accompagnement au montage des projets (AMO et autres missions le cas échéant).

Article 3 : Dispositif d'animation et de suivi

Le projet de la ville de Brionne s'inscrit dans le dispositif de recherche-action présenté précédemment et comprenant l'intervention de :

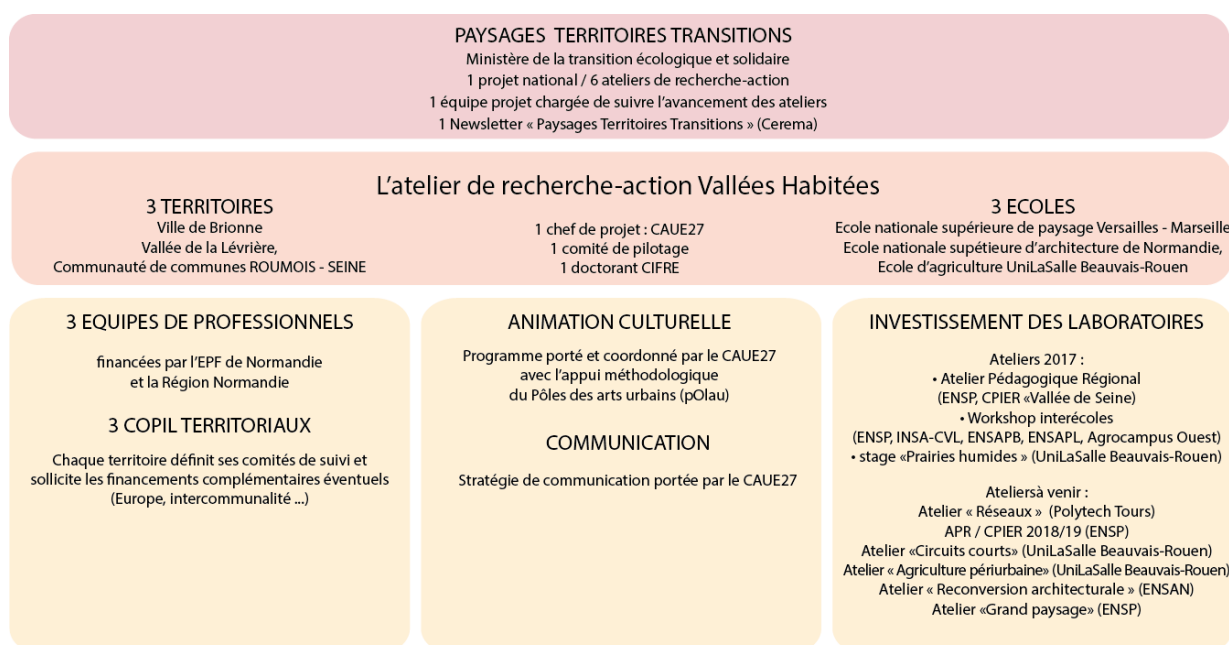
- **l'équipe projet du Ministère de la transition écologique et solidaire** : elle est chargée de suivre l'avancement de l'atelier recherche-action au niveau des six territoires de projet nationaux dont le projet Vallées Habitées du CAUE27. Elle est composée de chercheurs qui suivront, expliciteront et évalueront la reproductibilité des démarches engagées. Le projet « Vallées habitées » sera notamment suivi par un doctorant CIFRE,
- le **CAUE27** : il assure l'animation locale de l'atelier de recherche-action en accord avec le comité de pilotage du projet Vallées Habitées (composition au paragraphe II.1). Au-delà de l'accompagnement des trois territoires lauréats dans le recrutement des bureaux d'études et le suivi du projet, le CAUE27 assurera, en concertation avec les terri-

toires, la définition et la mise en œuvre de la stratégie de communication et la coordination de l'action des écoles d'enseignement supérieur sur le terrain,

- les **écoles d'enseignement supérieur** : elles mobilisent des étudiants sous forme de stages individuels ou de travaux de groupes afin d'apporter un éclairage thématique sur le fonctionnement des territoires du projet Vallées Habitées dont celui de la ville de Brionne,
- **la ville de Brionne** : elle préside le comité de pilotage, dont font partie le CAUE27 et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), qui pilotera la mission de maîtrise d'œuvre confiée au collectif d'accompagnement et qui validera les étapes de la démarche engagée,
- De **l'Etablissement Public Foncier de Normandie** : il assure, pour faciliter la passation de marché, la seule maîtrise d'ouvrage de la mission confiée au collectif d'accompagnement. Il fait partie, avec le CAUE27, du comité de pilotage du projet présidé par la ville de Brionne,
- d'autres acteurs pourront être associés par la ville de Brionne à travers la constitution d'un comité technique ou de groupes de travail dédiés au projet.

La ville de Brionne, l'EPFN et la Région Normandie sont les financeurs et commanditaires de l'étude menée par le collectif d'accompagnement recruté dans le cadre de l'appel d'offre lancé début 2018.

L'articulation des démarches locales avec l'atelier de recherche-action est résumée dans le schéma suivant :



Article 4 : obligations du titulaire du marché

Le titulaire du marché s'engage à respecter la composition de l'équipe, telle que définie dans sa proposition.

Dans un souci de qualité et de compréhension, le prestataire s'attachera à respecter les règles suivantes :

- Suivre une démarche rigoureuse explicitée et justifiée dans ses rapports d'études
- Etre exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires au maître d'ouvrage pour décider des suites à donner
- N'adjoindre aucune démarche commerciale concernant des services (ayant un lien avec les recommandations) au cours de son intervention
- Adapter son intervention aux singularités du site concerné, en expliquer clairement les raisons à ses interlocuteurs et les porter également dans les rapports

- Intégrer les résultats des études pollution dans ses réflexions et rendus, et faire en sorte que ces éléments soient facilement mobilisables par les décideurs

Article 5 : Livrables attendus du titulaire du marché

Les livrables attendus par la ville de Brionne sont les suivants :

PHASE 1

- les comptes rendus de réunions et d'ateliers menés auprès de la collectivité et des acteurs tout au long de la démarche, une synthèse explicitant la méthodologie de travail collectif ;
- les résultats de l'enquête auprès des acteurs locaux mettant en évidence la ou les vision(s) commune(s) du territoire et une synthèse de cette enquête (mission 1) ;
- une synthèse des 4 expertises demandées (mission 2) ;
- une synthèse explicitant le projet de développement partagé (mission 3) ;

Le format des quatre synthèses demandées est laissé à l'appréciation du collectif d'accompagnement, il devra cependant être facilement transmissible sous format numérique aux partenaires du projet.

PHASE 2

- les comptes rendus des réunions et ateliers menés auprès de la collectivité, des acteurs du territoire et du comité de pilotage « Vallées habitées » tout au long des ateliers d'expérimentation,

Enfin, pour les deux phases, la valorisation artistique et culturelle du travail effectué sera demandée pour nourrir l'atelier et rendre compte auprès du grand public de son avancée. Le format de ces restitutions sera libre pour donner le choix d'un média adapté à la philosophie du projet (conférence, exposition, jeu, conte, vidéo, pièce de théâtre, bande dessinée, reportage photo, autre ...).

Le collectif d'accompagnement devra rendre compte de sa démarche et de son avancée lors de moments de restitution auprès du comité de pilotage de Vallées Habitées. Là aussi, le format de ces restitutions sera libre pour donner le choix d'un média adapté à la philosophie du projet. Ces échanges avec le comité de pilotage feront l'objet de rédaction de comptes rendus formalisés par le collectif d'accompagnement.

Les documents seront remis en quatre exemplaires papier, dont un reproductible, ainsi que sur support informatique (4CD aux formats PDF, Word, et Excel pour les textes et tableaux et format DXF, DWG autocad et jpg pour les plans).

Le parfait achèvement de la mission sera donc conditionné par la transmission du prestataire à l'EPF NORMANDIE de la totalité des documents cités ci-dessus, réalisés dans le respect :

- Des délais impartis
- Du contenu précisé par le présent cahier des charges
- Des recommandations citées à l'article 5
- Des différentes formes de rendu exigées.

Article 6 : Propriété des études et des documents

Toutes les études et les documents produits dans le cadre de l'exécution du présent marché seront la propriété de l'EPF NORMANDIE et des signataires de la convention de financement.

Dressé par le Maître d’Ouvrage

A Rouen, le

Le maître d’Ouvrage

**Accepté par le représentant de la
Société**

Le directeur général
de l’Etablissement
Public Foncier de Normandie

A

Le

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Et signature du représentant de la société

