



Marché de Prestations Intellectuelles (PI)

Marché de maîtrise d'œuvre

Procédure adaptée ouverte en vertu de l'article 28 du
Code des Marchés Publics

Aménagement des espaces publics du cœur de quartier du Projet Urbain Pierre Sépard à SAINT-DENIS

PROGRAMME

SOMMAIRE

PRESENTATION DU QUARTIER PIERRE SEMARD

Habitat
Trame viaire
Trame verte
Equipements
Nuisances sonores

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PIERRE SEMARD

L'étude urbaine du quartier Pierre Sémard
Objectifs et enjeux du projet urbain
Les projets d'espaces publics
Echéances du projet urbain
L'étude réseaux

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CŒUR DE QUARTIER

Les ambiances
Assainissement des eaux pluviales
Eclairage public
Maçonnerie - génie civil
Sols minéraux
Sols fertiles
Plantations - engazonnement
Mobilier urbain - équipements - clôtures

DISPOSITIF DE CONDUITE DE PROJET

L'interlocuteur du Maître d'œuvre
Le comité technique
Les groupes de travail
La communication

DEROULEMENT DE LA MISSION

ANNEXES

PREAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain du quartier Pierre Sépard, Plaine Commune, maître d'ouvrage, envisage de désigner une équipe pluridisciplinaire composée d'un paysagiste mandataire associé à un architecte urbaniste et à un bureau d'études spécialisé en VRD. L'équipe aura la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et devra assurer la cohérence des interfaces des projets d'espaces publics avec le projet urbain.

Après une présentation des principales caractéristiques du quartier, le présent cahier des charges présentera les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier Pierre Sépard et les éléments programmatiques de la première phase mise en œuvre : les espaces publics du cœur de quartier.

1. PRESENTATION DU QUARTIER PIERRE SEMARD

Le quartier Pierre Sépard est situé à l'extrême nord de la commune de Saint-Denis, en limite de Pierrefitte-sur-Seine et de Villetaneuse. Il s'inscrit dans un périmètre triangulaire délimité à l'est par la RN 1, au sud par la RN 214 et à l'ouest par une très importante emprise de voies ferrées.

Le quartier se divise en trois secteurs, Monmousseau au nord, Sépard et Pottier au centre et Hénaff – Julien Grimau au sud.

Construit en alignement des voies ferrées, il est entièrement linéaire et irrigué par un axe principal unique, formé par les rues Hénaff et Monmousseau, qui relie l'extrémité nord et sud du quartier.

Habitat

De la cité d'origine, conçue par Jean Lurçat en 1958, restent aujourd'hui 5 bâtiments barre de 9 étages rigoureusement identiques, sur les rues Hénaff et Monmousseau, et un bâtiment de 4 niveaux.

Cet urbanisme de grands ensembles, qui marque la première génération d'immeubles sur le quartier, a été remplacé dans les dernières constructions par une organisation en îlots qui privilégie la rue et les petits groupes d'habitat (îlot Petit Sépard et Joncherolles).

La totalité des logements est gérée par l'OPH communautaire Plaine Commune Habitat. Sur l'ensemble du patrimoine, la typologie des logements se caractérise par une dominante des 2 et 3 pièces qui favorisent une occupation par des petits ménages. Dans une forte proportion, la population se compose ainsi de personnes isolées et de familles monoparentales.

Le quartier a été complété récemment par deux opérations réalisées par Logis Transport comprenant une résidence étudiante de 170 chambres et un programme immobilier de 61 logements dont 18 maisons de ville en accession.

Trame viaire

La trame viaire du quartier s'appuie sur un réseau que l'on peut classer ainsi :

- Voies à l'échelle territoriale : la RN 1 à l'est, et la RN 214 au sud du quartier. Ces deux axes représentent une limite forte du quartier. Ils portent tous les deux des projets de tramway, le TRAM'Y pour la RN 214 et le tramway sur pneus pour la RN 1.
- Voie principale : la rue du 19 mars 1962. D'une emprise assez large, elle relie la RN 1 et la RN 214 et lie le quartier Pierre Sépard aux autres quartiers de la ville, notamment le quartier Guynemer – Double Couronne, autre quartier en renouvellement urbain de Saint-Denis.
- Voies de desserte du quartier : la rue Monmousseau et la rue Hénaff desservent l'ensemble du quartier. Elles constituent l'axe central du quartier.
- Voies résidentielles : les rues Camélinat et Grimau, et la rue Eugène Pottier sont des voies de desserte locale.

Trame verte

La richesse du quartier Pierre Sémard réside dans la qualité paysagère du site. Le quartier présente une structure végétale soutenue qui se caractérise par :

- Des plantations d'alignements de platanes sur les axes structurants, dont l'ampleur et le port des arbres sont significatifs
- Un espace vert libre en cœur de quartier, à l'emplacement des anciens immeubles démolis lors d'une première phase de rénovation de la cité
- Une promenade plantée, à l'arrière des immeubles et le long des voies ferrées, qui relie le nord au sud du quartier et offre de nombreuses aires de jeux pour les enfants.

Cette qualité paysagère participe à l'identité du quartier et induit le principe de cité-jardin sur lequel repose le projet de renouvellement urbain.

Equipements

Le quartier est doté de nombreux équipements scolaires ou sportifs ainsi que plusieurs commerces de proximité implantés sur la rue Hénaff ou en cœur de quartier. Les équipements sociaux sont aujourd'hui peu présents et tous implantés dans des locaux inadaptés.

On compte principalement :

- Une crèche et une PMI rue Monmousseau
- Deux groupes scolaires rue Hénaff et rue du 19 mars 1962, comprenant des maternelles et des élémentaires.
- Le stade A. Delaune sur la rue du 19 mars 1962
- Plusieurs aires de jeux sur l'ensemble du quartier et un terrain accessible à tous en cœur de quartier

Les aires de jeux et terrains de sports constituent la richesse du quartier en termes d'équipements et sont très fréquentés.

Nuisances sonores

La cité Pierre Sémard subit de fortes nuisances sonores dues à la proximité immédiate des voies ferrées et à la fréquence des passages : trains de banlieue, TGV nord, Thalys, Eurostar, accentuées par le dépôt de la SNCF et de son activité nocturne.

Les réhabilitations réalisées par Plaine Commune Habitat, dans le cadre du projet de renouvellement urbain comprennent la mise en conformité de l'isolation acoustique des logements.

Saint-Denis figure également dans la liste des 10 communes retenues comme sites pilotes dans le cadre de la mise en place par l'Etat d'une politique de résorption des Points Noirs Bruits (PNB). Deux sites sont concernés à Saint-Denis, dont la cité Pierre Sémard.

Le projet urbain comprend ainsi la réalisation d'un mur anti-bruit le long des voies ferrées, financé par l'Etat, la Région, les collectivités locales et Réseau Ferré de France.

2. LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PIERRE SEMARD

La cité Pierre Sémard, conçue par l'architecte André Lurçat, a été construite entre 1958 et 1961 et comprenait à l'origine 1378 logements.

L'apparition d'importants désordres techniques dans les immeubles de centre du quartier a entraîné, à partir de 1984, la démolition de 280 logements et l'élaboration d'un projet qui prévoyait la reconstruction, sur les terrains devenus libres, de 357 logements en 4 tranches.

Seuls 178 furent reconstruits entre 1993 et 1996, et les deux autres îlots, malgré un concours d'architecture en 1995, sont restés inachevés.

L'arrêt de la reconstruction et l'absence d'un véritable projet urbain ont placé le quartier dans une situation d'attente. En parallèle, les signes d'une baisse d'attractivité du quartier et de détérioration de la vie sociale apparaissaient, alimentés par les fortes nuisances sonores des voies ferrées et l'isolement du quartier par sa localisation enclavée.

Ces éléments ont amené la ville de Saint-Denis à relancer en 2002 les études nécessaires à l'élaboration d'un plan de référence qui a constitué le support du projet de rénovation urbaine.

Le projet de rénovation urbaine du quartier Pierre Sémard à quant à lui, fait l'objet d'une convention signée le 6 février 2007 par l'ensemble des partenaires : Etat, région, département, collectivité, bailleurs.

Il entre aujourd'hui dans sa phase opérationnelle avec la construction de l'îlot Pottier Timbaud par Plaine Commune Habitat et la réalisation des espaces publics attenants par Plaine Commune.

1. L'étude urbaine du quartier Pierre Sémard

Depuis novembre 2006, le quartier Pierre Sémard fait l'objet d'une étude de programmation des espaces publics, lancée par Plaine Commune.

Cette étude, menée par le groupement Atelier Choiseul - Arpentère – SCB Economie, a pour objectif :

- En phase 1, d'élaborer et mettre en place le projet urbain. Il s'agit d'esquisser un certain nombre d'options quant à la circulation, à la configuration des ensembles bâtis, à la création d'espaces publics afin de décliner l'orientation générale du plan de principe de l'étude ANRU : le principe de Cité-jardin.
- En phase 2, de définir le projet qualitatif. Cette phase consiste à définir les qualités des lieux et des formes proposées, dans une optique de transmission aux équipes de maîtrise d'œuvre, pour les bâtiments et les espaces publics.

Cette phase 2 est divisée en deux tranches. La première comprend les espaces publics du cœur de quartier dont le programme est précisé ci-après. La seconde comprend l'ensemble des opérations prévues en tranches conditionnelles.

2. Objectifs et enjeux du projet urbain

Le projet de rénovation urbaine s'articule autour de trois axes :

- Diversifier les statuts et les typologies d'habitat
- Recréer une centralité dans un quartier très étiré
- Redéfinir le statut et les fonctions des espaces publics tant dans la structuration interne du quartier que dans ses relations avec son environnement

Le traitement qualitatif de ces objectifs s'appuie sur une intervention forte sur le patrimoine bâti et sur un parti d'aménagement qui privilégie les atouts du site en tant que cité-jardin.

Globalement, le projet urbain comprendra :

- La démolition de 2 bâtiments de 320 logements au nord du quartier et la construction d'un nombre équivalent de logements sur 4 îlots situés au nord et au centre du quartier
- la réhabilitation lourde du patrimoine conservé, accompagné de la résidentialisation des abords des immeubles
- La mise en valeur de la cité-jardin par la création d'entrée de quartier, la structuration des espaces verts centraux, la requalification des espaces verts publics et privés
- La recomposition des abords du quartier dans le cadre de son désenclavement et de l'accompagnement de la réalisation de la protection phonique le long des voies ferrées.

3. Les projets d'espaces publics

Les projets d'espaces publics sur le quartier se déclinent de la manière suivante :

Requalifications de voies

rue Hénaff
rues Camélinat et Grimau
rue du 19 mars 1962
rue Monmousseau

Création d'une nouvelle trame viaire

rues périphériques du parc central
création placette parc central

rue et placettes carré Monmousseau
rue et mail Sacco et Vanzetti

Création d'espaces publics paysagers

le parc central
le mail Delaune
le mail Sémat
le mail des Joncherolles
la voie promenade

4. Echéances du projet urbain

Les constructions :

Les premières constructions ont débuté au premier trimestre 2008, par la réalisation de l'îlot d'habitation Pottier-Timbaud au droit de la rue du 19 mars 1962.

La construction de la résidence Front de Parc suivra en 2010. Le cahier des prescriptions architecturales sera établi courant 2008 par l'Atelier Choiseul, en charge de l'étude de programmation, en relation avec Plaine Commune Habitat, propriétaires. Cette construction viendra achever la restructuration du secteur centre Sépard et Pottier.

La réalisation de ces nouveaux logements servira aux relogements nécessaires à la mise en œuvre de la seconde phase de démolition.

Les démolitions :

Les démolitions des bâtiments 8/10/12 et 23/25/27 de la rue Monmousseau sont prévues à échéance 2010.

Les constructions de la résidence Joncherolles et du Carré Monmousseau viendront en achèvement de la rénovation du secteur Monmousseau.

Espaces publics :

Les requalifications et créations d'espaces publics attenants à ces constructions suivront cet échéancier.

Ainsi, les premières interventions se caractérisent par la création des voies périphériques du parc central desservant les îlots Pottier Timbaud et Front de Parc, prévues pour la mi 2009. Ces espaces publics constituent, avec la création de la placette parc central et le terrain de sport, l'objet du présent marché de maîtrise d'œuvre.

Les autres opérations d'espaces publics du projet de renouvellement urbain feront l'objet d'un marché ultérieur.

5. L'étude réseaux

Le quartier fait également l'objet d'une étude lancée par Plaine Commune portant sur l'ensemble des réseaux du site : EP, EU, gaz, électricité, eau potable, câble, réseau incendie, éclairage public, chauffage urbain, télécom.

Cette étude, qui vient compléter l'étude urbaine, a pour objectif d'établir le schéma directeur des réseaux du quartier en précisant pour chacun leur modélisation, leur tracé et leur dimensionnement, les tronçons existants à conserver, à dévoyer, les tracés à projeter.

L'équipe de maîtrise d'œuvre désignée devra intégrer dès les phases de conception des espaces publics, les conclusions de l'étude réseaux, dont les rendus seront remis vers la fin septembre.

3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CŒUR DE QUARTIER

Afin d'assurer la desserte de l'opération « Pottier Timbaud », programme de logements de Plaine Commune Habitat en cours de construction, il est nécessaire d'amorcer la réalisation des espaces publics en cœur de quartier, et en particulier la rue « Monmousseau prolongée », qui reliera la rue du 19 Mars 1962, la rue périphérique parc Central et les deux placettes (entrée de quartier et Pottier).

Selon le schéma de circulation, elles sont destinées à :

- rue Monmousseau prolongée : compléter un axe de desserte important du quartier
- rues périphériques du parc central : accueillir un faible trafic résidentiel de type zone 30, sécuritaire pour les cheminements piétons.

Rue Monmousseau prolongée :

L'emprise de la voie est de 12m à partir de la limite privative des constructions de l'îlot Pottier-Timbaud.

Il s'agit d'une voie à double sens, comprenant une chaussée de 5,5m, du stationnement unilatéral côté habitations et un trottoir planté de 5m de large.

Rue îlot Front de Parc

L'emprise de la voie est de 9,5m à partir de la limite privative des constructions de l'îlot Front de Parc. La voie est en sens unique, avec une chaussée de 3,5m de large. Elle comprend du stationnement unilatéral côté habitations et un trottoir de 3m de large.

Rue îlot Petit Sépard

L'emprise de la voie est de 8,5m à partir de la limite privative des constructions de l'îlot Petit Sépard. La voie est en sens unique, la chaussée est de 3,5m. Elle comprend un trottoir planté de 3m et un stationnement unilatéral côté habitations.

Ces voies sont dimensionnées pour la circulation des pompiers et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Le traitement des circulations douces se déclinera en zone 30 sur les voies à trafic résidentiel îlots Front de Parc et Petit Sépard, permettant un partage des usages de la chaussée.

Sur la rue Monmousseau prolongée, axe de desserte important, l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée pour les études de conception devra étudier l'insertion des circulations vélos.

Placette d'entrée de quartier :

D'une emprise de 38m, cette placette est traitée comme un espace minéral planté, bordé de parts et d'autres de commerces.

Placette Pottier :

D'une emprise totale de 30m, la placette Pottier est traitée en espace minéral planté.

Terrain de jeux

La construction de Front de Parc nécessite le déplacement de l'actuel terrain de football qui sera réimplanté sous forme d'un city stade sur l'espace central.

Espace central

En attendant sa requalification en parc, l'espace central fera l'objet d'une remise en état provisoire comprenant la démolition de la chaussée existante, la dépose des candélabres, la mise en œuvre de terre végétale et un verdissement. Ce traitement est à produire dans le cadre de la présente mission.

Les ambiances

Les ambiances seront obtenues selon l'utilisation et l'agencement des différents « outils de projet » que sont les reliefs, les ouvrages et maçonneries, surfaces minérales, types de végétaux, type d'éclairage.

Il sera recherché une certaine diversité des ambiances, sans pour autant que cette diversité ne gomme la lisibilité d'ensemble du site, qui forme un tout cohérent.

Assainissement des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement du quartier Pierre Séward est en unitaire. Son exutoire principal, par la rue du 19 mars 1962, est l'ovoïde départemental 1,80 x 0,80, dont l'exutoire final est l'ovoïde 1,90 x 0,90 appartenant au SIAAP mais géré par le département de Seine-Saint-Denis.

Le réseau du quartier Pierre Séward est actuellement géré en partie par le service de l'assainissement et de l'eau de Plaine Commune.

Dans le cadre d'une future répartition des domanialités, les réseaux sous espaces publics reviendront à Plaine Commune. Il est ainsi nécessaire de respecter le *Cahier des prescriptions relatives à la réalisation des ouvrages d'assainissement ayant vocation à être rétrocédés à la communauté d'agglomération*, établi par le service de l'assainissement et de l'eau de Plaine Commune.

Le projet d'assainissement des espaces publics devra également être conforme aux conclusions de l'étude réseaux en cours.

Eclairage public

L'éclairage nocturne sera à prévoir, facteur essentiel de perception du site par la population.

Le projet d'éclairage sera établi dans le but de donner une sensation de sécurité à l'utilisateur, tout en lui offrant un bon confort visuel et une perception correcte des aménagements. L'éclairage sera pensé en termes de performances lumineuses, de température des couleurs, d'intégration des mobiliers, de distribution des contrastes ombre / lumière, de qualité d'ambiance, d'orientation, de mise en valeur des végétaux, etc.

Une étude d'éclairage sera menée pour que la disposition des points lumineux évite les zones d'ombre.

Les performances lumineuses attendues, selon la nature des espaces, sont les suivantes (C.U. : Coefficient d'Uniformité soit E mini / E moyen) :

- voiries circulées : éclairage horizontal > 30 lux, C.U. > à 0,7,
- stationnements : éclairage horizontal > 20 lux, C.U. > à 0,5,
- cheminements piétons : éclairage horizontal > 15 lux, C.U. > à 0,4,
- aire de jeux pour enfants utilisable en nocturne éclairage horizontal > 150 lux, C.U. > à 0,7,
- aire de jeux sportifs : éclairage horizontal > 150 lux, C.U. > à 0,7,
- aire de pétanque éclairage horizontal > 100 lux, C.U. > à 0,5.

Le matériel d'éclairage, y compris les sources lumineuses utilisées, sera choisi parmi les gammes habituelles de l'Unité Territoriale de Saint-Denis ou dans tous les cas, devra recevoir leur agrément.

Maçonnerie - génie civil

Les ouvrages maçonneries et génie civil divers seront conçus pour être durables et faciles d'entretien. Une attention particulière sera donnée à l'ergonomie et à la sécurité passive des équipements. Le maître d'œuvre tiendra compte d'une utilisation et d'une fréquentation intensive, voire même d'actes de vandalisme et de tentatives de dégradation.

Sols minéraux

Tous les cheminements seront accessibles aux PMR.

Les revêtements minéraux seront choisis selon les usages attendus : enrobé, béton balayé ou désactivé, stabilisés, asphaltes, pavages, dallages, revêtement poreux.

De manière générale, il faut envisager les trottoirs en asphalte noir et les bordures en granit gris du Tarn.

Sans que cela ne soit un frein à la part de créativité du concepteur du projet, ces sols seront faciles d'entretien et durables. On privilégiera des matériaux facilement remplaçables ou renouvelables en cas d'interventions ultérieures.

Les assises de fondations devront faire l'objet d'une note de calcul, établie à partir des éléments nécessaires : portance du fond de forme et trafic escompté (nature et intensité). Elles seront réalisées à partir des matériaux couramment utilisés par la Ville (grave ciment, grave naturelle, grave bitume, béton).

Sols fertiles

Les sols fertiles seront confectionnés à partir des matériaux du site ou par des terres d'apport, avec ou sans ajouts d'amendements organiques ou minéraux. Ces sols seront adaptés aux végétaux dont ils seront le support de culture.

Les épaisseurs de sols fertiles ne seront pas inférieures à 25cm pour les pelouses et gazons, 60cm pour les arbustes.

Les volumes des fosses de plantation d'arbres tiges et de conifères ne seront pas inférieurs à 6m³ par sujet.

Plantations - engazonnement

La végétation sera un élément majeur de l'aménagement du site. Le concepteur s'appliquera à marquer fortement la présence du végétal.

Il sera proposé des gammes favorisant la sensibilisation à la botanique, la pédagogie autour du végétal et de l'action de planter, la diversité.

Les plantations existantes feront l'objet d'un nouvel inventaire et d'un diagnostic phytosanitaire par le maître d'œuvre en accord avec la maîtrise d'ouvrage, afin d'en déterminer l'intérêt paysager, la valeur patrimoniale, les risques éventuels...

Pour les sujets qui le méritent, on privilégiera la transplantation sur site.

Pour le choix des nouvelles essences d'arbres et d'arbustes, le maître d'œuvre observera les préconisations suivantes :

- choisir des espèces adaptées aux conditions de sol et de climat,
- favoriser la diversité des essences,
- sélectionner les espèces les plus robustes, faciles d'entretien,
- s'interdire l'usage de végétaux réputés toxiques.

La taille des végétaux à la plantation sera suffisante pour offrir à la fois un effet immédiat et une « autoprotection » des massifs arbustifs.

Mobilier urbain - équipements - clôtures

Les mobiliers urbains et les équipements seront choisis dans les gammes citées dans la charte du mobilier urbain de l'Unité Territoriale de Saint-Denis.

Seules des clôtures des aires de jeux d'enfants (2à 6 ans) seront à prévoir en guise de protection.

4. DISPOSITIF DE CONDUITE DE PROJET

L'interlocuteur du Maître d'œuvre

Le Maître d'ouvrage désignera, dès le début de l'opération, un interlocuteur référent pour le Maître d'œuvre, au sein du service de la maîtrise d'ouvrage des espaces publics ANRU. Cet interlocuteur sera en charge de contacter et de coordonner les différents acteurs à mobiliser pour le bon déroulement de l'opération.

Le comité technique

Dans le cadre de la gestion des interfaces avec les différents partenaires, le chef de projet renouvellement urbain est chargé de la coordination entre les différents partenaires intervenants sur le quartier. Ces actions se traduiront par l'organisation de comités techniques. Le maître d'œuvre désigné pourra être sollicité en assistance à la maîtrise d'ouvrage au fil de l'avancement du projet.

Les groupes de travail

Selon les principes de la démocratie participative mis en œuvre depuis de nombreuses années sur le territoire de Saint-Denis, des groupes de travail seront régulièrement réunis et consultés.

Ces groupes de travail seront réunis 2 fois en présence du maître d'œuvre : lors de la phase AVP puis en phase PRO. L'équipe devra également participer aux démarches quartier, au nombre de 3 au cours de la mission. Ces différentes réunions donneront lieu à des comptes rendus rédigés par le maître d'œuvre et soumis à l'approbation du maître d'ouvrage.

La communication

La communication du projet est conduite par la ville de Saint-Denis avec les partenaires concernés.

5. DEROULEMENT DE LA MISSION

Le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué selon les dispositions suivantes : missions AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR.

La mission OPC sera assurée par l'équipe de maîtrise d'œuvre désignée.

6. ANNEXES

- Etude urbaine du quartier Pierre Sépard : Fiche de lot Construction de l'ensemble « Front de Parc », avril 2008
- Plan de situation Cité Pierre Sépard
- Cahier des charges assainissement
- Cahier des charges des plans de récolement
- Plan topographique cité Pierre Sépard.