



Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat
Service Projets Urbains

MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

pour la requalification des espaces publics
du quartier Bourgogne Village

PROGRAMME DE L'OPERATION

Avril 2026

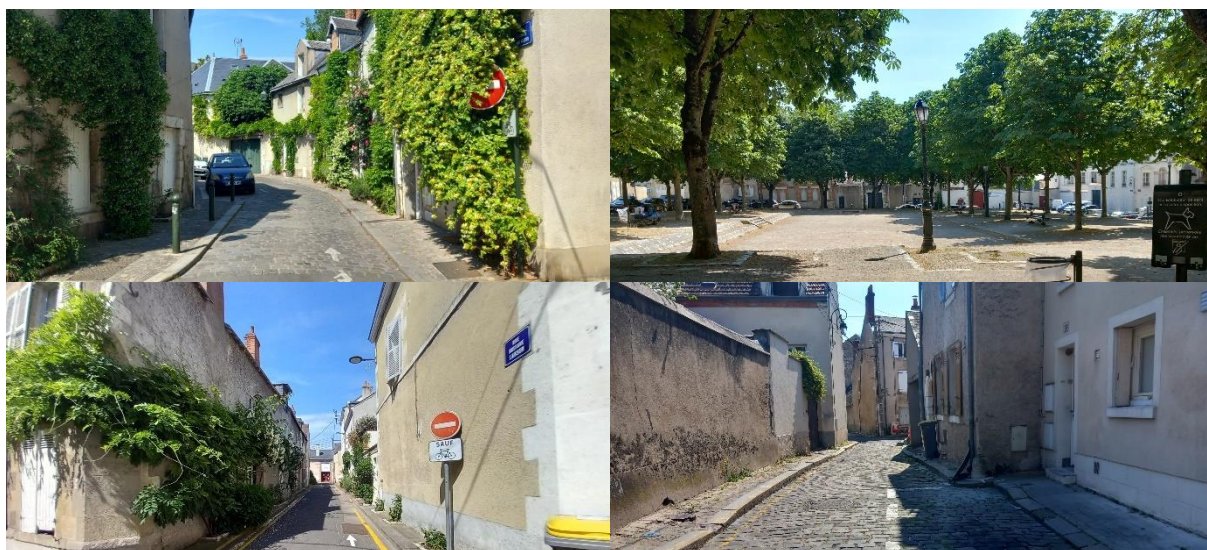


TABLE DES MATIERES

1	Préambule	4
2	Présentation et enjeux du projet bourgogne village	6
2.1	Contexte du Projet	6
2.1.1	<i>Une dynamique de renouvellement du cœur de ville</i>	6
2.1.2	<i>Le projet « Bourgogne Village »</i>	7
2.2	Le quartier Bourgogne Est aujourd'hui	9
2.2.1	<i>Une structure viaire et urbaine marquée par l'histoire</i>	9
2.2.2	<i>Un patrimoine urbain et paysager, protégé</i>	11
2.2.3	<i>Un quartier résidentiel accueillant établissements scolaires et culturels</i>	11
2.2.4	<i>Un quartier en attente de requalification</i>	12
2.3	Les enjeux du projet	13
1.	Proposer un espace public patrimonial, s'appuyant sur l'identité du quartier	13
2.	Apaiser et sécuriser les cheminements.....	15
3.	Végétaliser les espaces publics respectant l'identité du quartier Bourgogne Village	19
4.	Valoriser les lieux de vie	20
5.	Articuler le quartier avec son environnement proche et les différents espaces publics	21
2.4	Les orientations de la maîtrise d'œuvre	21
3	Le programme technique	22
3.1	Périmètre et décomposition des missions du marché.....	22
3.1.1	<i>Périmètre</i>	22
3.1.2	<i>Décomposition des missions du marché</i>	22
3.2	Le Programme synthétique	25
3.3	Les points singuliers	27
3.3.1	Le cadrage patrimonial	27
3.3.2	Le statut des voiries (piétonisation ou voies circulées).....	28
3.3.3	La prise en compte des contraintes environnementales	29
3.4	Le programme détaillé	32
3.4.1	Les matériaux et nivellement	32
3.4.2	Les espaces verts	33
3.4.3	Les réseaux	34
3.4.4	Usages à intégrer	35
3.4.5	Mobilier.....	36
3.4.6	Gestion des espaces publics / coût global	38
4	Les éléments de mission	40
4.1	Missions de base	42
4.1.1	Mission DIA – Etudes de Diagnostic	43
4.1.2	Mission EP – Etudes Préliminaires et parti d'aménagement	44
4.1.3	Mission AVP – Etudes d'avant-projet	46
4.1.4	Mission PRO – Etudes de projet	48
4.1.5	Mission AMT – Assistance pour la passation des marchés de travaux	49
4.1.6	Mission VISA – visa des études d'EXE	50
4.1.7	Mission DET – Direction de l'exécution des marchés de travaux.....	51
4.1.8	Mission AOR – Assistance aux Opérations de Réception	53
4.1.9	Mission OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination des travaux	54

4.2	Missions complémentaires	56
4.2.1	Mission C1 : Coordination réseau, enquête réseau et photomontages	56
4.2.2	Mission C2 : Permis d'Aménager	58
4.2.3	Mission C3 : Dossiers administratifs ou règlementaires	58
4.2.4	Mission C4 : Information et concertation avec les usagers.....	59
4.3	Récapitulatif du nombre de réunions estimatives	61
5	Méthodologie du Projet.....	62
5.1	la conduite de Projet	62
5.1.1	Maîtrise d'Ouvrage	62
5.1.2	Pilotage et coordination	62
5.1.3	Instances	62
5.1.4	Information des riverains et usagers	63
5.1.5	Prestataires extérieurs.....	63
5.2	Estimation des travaux	66
5.2.1	Rappel du cadre législatif et réglementaire	66
5.2.2	Estimation prévisionnelle du coût des travaux	66
5.3	Compétences de l'équipe.....	67
5.4	Documents et études disponibles	68

1 PREAMBULE

Objet du marché

La présente consultation a pour objet la désignation d'une maîtrise d'œuvre pour la requalification des espaces publics du quartier Bourgogne Est à Orléans dans le cadre du projet Bourgogne Village qui poursuit la politique de renouvellement du cœur de ville initiée depuis les années 2000. Ces espaces publics représentent plus de 5 kilomètres linéaires de voirie et environ 43 000 m² correspondant à une quarantaine de rues et une place publique arborée.

Cette requalification est engagée à l'initiative de la Ville d'Orléans, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage au titre de sa politique « aménagement urbain ».

Orléans ville d'art et d'histoire

Capitale de l'Orléanais, la ville se situe à moins 1h30 en train du cœur de Paris et à une distance d'environ 120 kilomètres du Sud-Ouest de celle-ci par la route. Orléans est entourée par plusieurs régions naturelles : la Sologne se déploie au Sud alors que les plaines de Beauce s'étendent vers le Nord avec la plus vaste forêt domaniale de France métropolitaine qui s'étend sur 60km vers Gien.

Elle se trouve dans le coude septentrional de la Loire, fleuve Royal qui la traverse d'Est en Ouest et qui a été classé patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en l'an 2000. Théâtre de la guerre de Cent ans et terre de nombreux sacres royaux, la ville présente une grande richesse historique et patrimoniale qui lui permet d'intégrer depuis 2009 le cercle des villes d'art et d'histoire.

La figure emblématique de la ville est incontestablement Jeanne d'Arc. Elle a conduit victorieusement les troupes françaises contre les armées anglaises, a levé le siège d'Orléans ce 8 mai 1429 et a conduit le roi Charles VII au sacre à Reims, contribuant ainsi à inverser le cours de la guerre de Cent ans. Chaque année, la ville lui rend hommage lors des fêtes johanniques, inscrites depuis 2018 à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel en France.

La ville doit son développement dès l'antiquité aux différents échanges commerciaux issus de la Loire. A l'époque moderne (fin du XV^e au XVIII^e siècle), le Roi Louis XI a largement contribué à l'enrichissement de la ville. Il dynamisa l'agriculture de l'Orléanais, les terres exceptionnelles de la



Figure 1 - vue aérienne d'Orléans



Figure 2 - vue de Loire depuis le vieux pont Georges V et en arrière-plan la Cathédrale Sainte Croix



Figure 3 - Place du Martroi, en contrejour se dessine la silhouette de Jeanne d'Arc

Beauce favorisant les cultures. Dans cette période, la ville est l'une des plus belles de France. Églises et hôtels particuliers s'y multiplient.

Mais Les Guerres de Religion (1562 à 1598) troublent fortement cette abondance. La ville, capitale de l'insurrection protestante, de janvier à février 1563 subit un rude siège de la part des armées catholiques, elle est reprise et ses remparts sont démantelés.

L'ordre monarchique qui suit engendre une nouvelle prospérité basée sur le commerce fluvial qui atteint son apogée au XVIII^e siècle. C'est alors que la ville prend la forme qu'on lui connaît encore. Cette profusion s'appuie sur le commerce de vins et d'alcools produits localement, de la fabrication du vinaigre, du traitement des sucres coloniaux (elle compte alors 11 raffineries de sucre) et du travail des étoffes.

A la révolution, la province d'Orléanais est partagée, le département du Loiret est ainsi créé dont Orléans devient le chef-lieu. Au XIX^e siècle, l'arrivée du chemin de fer et la perte des colonies sucrières bouleversent, pendant un temps, l'économie de la ville. Elle sait ensuite profondément transformée au XX^e siècle par un essor industriel ainsi qu'un rôle militaire accru.

Aujourd'hui, Orléans est la capitale économique, administrative et financière de la Région Centre Val de Loire. Elle est également la ville centre de l'agglomération, devenue Orléans Métropole en 2017, regroupement de 22 communes comptant 290 346 habitants.

Au cœur d'un pôle économique majeur dans les domaines de l'environnement, l'informatique, la logistique, la pharmacie et la cosmétique, Orléans tire également parti d'un développement d'une politique économique dynamique de la Métropole avec notamment des opérations innovantes comme le Lab'O (incubateur de start-ups) et le campus Agreen Tech Valley. Plusieurs opérations emblématiques ont contribué à transformer l'image du cœur orléanais, notamment la réalisation des 2 lignes de tramway, la rénovation de son centre historique, la réalisation de l'équipement CO'MET (équipement d'envergure nationale et internationale).



Figure 4 - Jeanne d'Arc, « la pucelle d'Orléans »



Figure 5 - Tram d'Orléans



Figure 6 - Centre historique rénové



Figure 7 - Complexe événementiel CO'MET regroupement en un seul lieu Palais des Congrès, Parc des Expositions et Aréna

2 PRESENTATION ET ENJEUX DU PROJET BOURGOGNE VILLAGE

2.1 CONTEXTE DU PROJET

2.1.1 Une dynamique de renouvellement du cœur de ville

Le projet « Bourgogne Village » s'inscrit dans la continuité du projet de requalification du cœur de ville d'Orléans initié depuis les années 2000 et vecteur de dynamisme pour l'ensemble du territoire. Il s'agit d'un plan d'action global en faveur de la dynamique commerciale, de l'implantation de centres de formation supérieure, de la mise en valeur du patrimoine et des paysages, de la réhabilitation du bâti, et de manière plus générale pour maintenir et renforcer la qualité de vie en centre-ville.

Cette dynamique a également permis, à l'heure de la transition écologique et de la loi Climat et résilience, de favoriser la ville Jardin en proposant des espaces végétalisés en cœur historique et de retrouver le lien avec le fleuve Royal la Loire.

La première étape de ce projet, lancée en 2002, s'est concentrée sur la requalification de son hyper centre. Traité de façon très qualitative en pavage calcaire de pierre de Souppes, un nouveau quartier piétonnier a été créé. Il est aujourd'hui pleinement approprié par les orléanais. Cette action sur l'espace public s'accompagne d'une politique de ravalement de façades qui a permis de redécouvrir la qualité historique et patrimoniale du centre-ville.

Puis, la Ville d'Orléans a engagé en 2008 la deuxième étape du projet centre-ville dont l'objet est principalement de traiter, dans la continuité des actions engagées, la partie Ouest du centre-ville, notamment la rue des Carmes et l'accompagnement des implantations commerciales, la reconversion de l'hôpital Porte Madeleine. Parallèlement, la Métropole depuis 2019 :

- met en œuvre une politique de réhabilitation du logement dégradé dans le quartier Carmes à travers une OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain),
- implante un campus universitaire en centre-ville,
- a lancé une étude visant à redonner une cohérence de forme aux anciens boulevards (Mails) en insufflant un usage renouvelé de la promenade et un usage de détente.

L'ensemble de ces projets étant bien engagés, il convient d'achever la requalification du centre-ville en proposant un projet pour le quartier Bourgogne Est.

2.1.2 Le projet « Bourgogne Village »

Le périmètre

Le quartier Bourgogne Est, situé à l'extrémité Est de l'intra-mails, est délimité au Sud par le fleuve la Loire, à l'Ouest par l'axe formé par les rues Tour Neuve et Bourdon Blanc et au Nord-Est par les mails constitués par les boulevards Aristide Briand, Saint-Euverte, et de la Motte Sanguin. Ce maillage forme le périmètre de projet. Ce périmètre est étendu à la rue du Dupanloup et ses abords jusqu'au carrefour avec la rue Fernand Rabier, en continuité de la rue du Bourdon Blanc et reliant le quartier à la Cathédrale, cœur du centre-ville.

Ce quartier n'a pas fait l'objet de requalification importante des espaces publics depuis les années 70 et les récents sinistres survenus en 2022 rue de Bourgogne ont mis en avant la vulnérabilité de ce secteur. Dans ce contexte, la Ville d'Orléans décide de poursuivre son plan d'action de requalification du centre-ville dans le quartier Bourgogne Est afin de le valoriser, le requalifier et l'embellir.



Figure 8 - Périmètre d'étude

Une démarche projet

La Ville d'Orléans a souhaité dès l'amont du projet mener une démarche de concertation avec les usagers. La nomination du projet « Bourgogne Village » est d'ailleurs issue des premières expressions des habitants.

Cette démarche de dialogue a été initiée en avril 2023 avec un premier questionnaire. 300 contributions faisaient ressortir les souhaits pour le quartier :

- Renforcer la présence des commerces ;
- Rénover et végétaliser l'espace public ;
- Piétonniser dans la mesure du possible les rues du quartier même si cela conduit à une diminution de l'offre de stationnement.

Par la suite, deux temps de concertation, plus conséquents, ont été mis en œuvre en 2024 et 2025. L'ensemble de cette démarche est décrit sur le site <https://participons.orleans-metropole.fr>.

En 2024, neuf rendez-vous participatifs ont été organisés. A l'issue, un cahier des préconisations citoyennes a été formalisé et confirme l'analyse du premier questionnaire et ses conclusions :

- Apaiser la circulation automobile et rendre le quartier plus agréable pour les piétons en piétonnant certaines rues. Les habitants ont notamment plébiscité la piétonnisation du quartier, malgré un certain nombre de craintes et de désaccords exprimés.
- Redynamiser le quartier par des commerces et une vie de quartier
- Végétaliser et mettre en valeur le patrimoine

De février à juillet 2025, la Ville d'Orléans a expérimenté de nouveaux aménagements de l'espace public basés sur les résultats de la concertation de 2024. Ces aménagements ont préfiguré un nouveau plan de circulation (mise en place de sens unique, création d'une aire piétonne, ...) afin d'apaiser la circulation et de sécuriser les cheminements doux. Au-delà de ces modifications, des rencontres et des ateliers conviviaux ont été animés.

Afin de mesurer les résultats de l'expérimentation, plusieurs modalités d'évaluation ont été mises en place : enquête de stationnement, comptage de flux de circulation, questionnaire etc. Cette expérimentation a permis d'apaiser le quartier et de proposer de nouveaux usages dont les usagers sont globalement satisfaits. Aussi cette première modification du statut des espaces publics a été pérennisée en juillet 2025, sans pour autant que des travaux d'aménagement lourds soient pour le moment menés.

Le dialogue avec les usagers est une composante du projet et constitue une des conditions pour la requalification du quartier, de sa conception à sa mise en œuvre.

Bourgogne Village :

Le nom du projet reflète une des identités du quartier qui le distingue des quartiers intra muros. La Ville d'Orléans et ses habitants souhaitent valoriser cette identité qui se dégage à partir des caractéristiques du quartier :

- Un quartier resté en retrait du développement historique de la ville et ayant connu peu de mutation ;
- Des voies secondaires étroites, pavées, pittoresques et intimistes ;
- La vaste place Saint Aignan inchangée depuis sa création et refermée sur elle-même ;
- Une végétation privée avec des jardins clos en cœur d'îlots ;
- Un quartier majoritairement résidentiel, clôturé historiquement ;
- Des constructions pour la plupart traditionnelles, figées et villageoises.

2.2 LE QUARTIER BOURGOGNE EST AUJOURD'HUI

2.2.1 Une structure viaire et urbaine marquée par l'histoire

Une trame viaire structurante

Le quartier est structuré par deux axes majeurs et est adossé à la Loire :

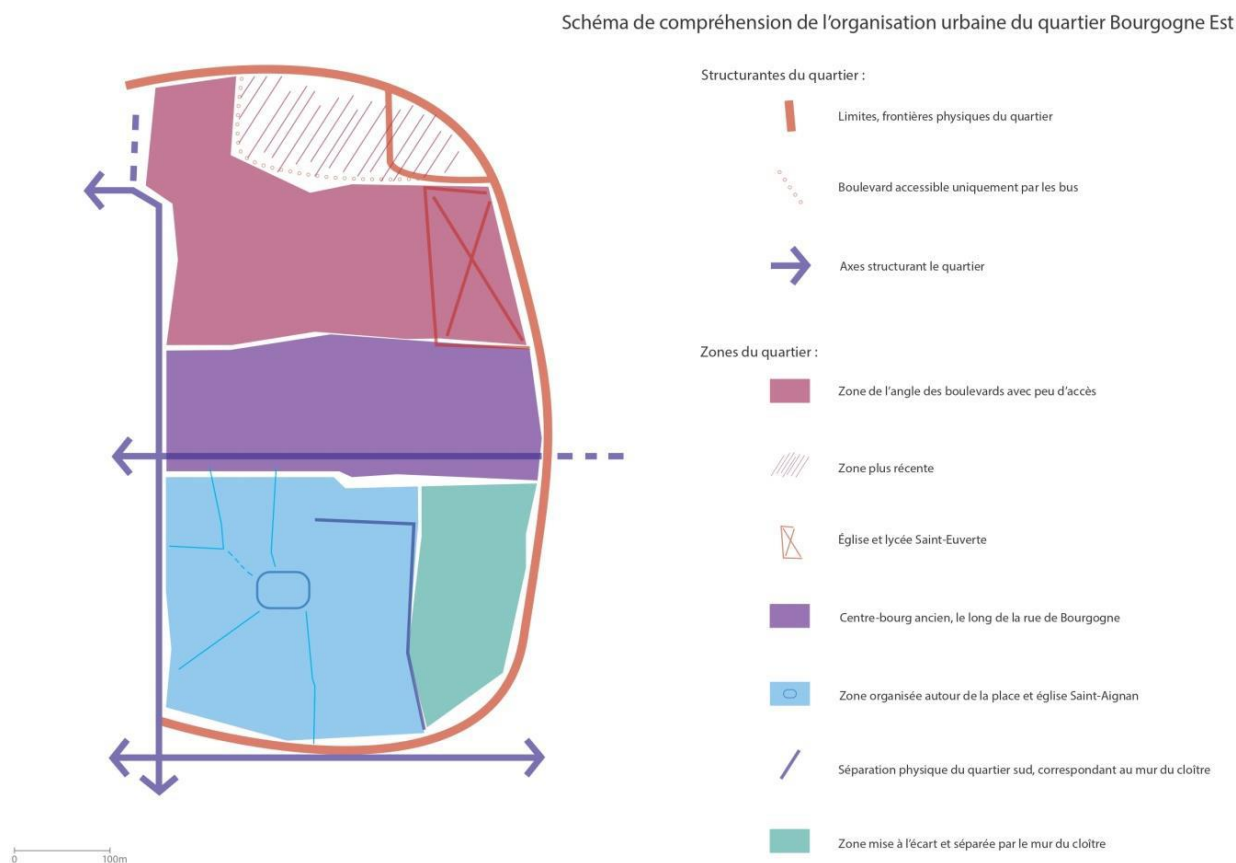


Figure 9 - Schéma de l'organisation du quartier défini par les axes structurants et ses secteurs géographiques

- **L'Axe Est-Ouest de la rue de Bourgogne**, decumanus au sein de l'enceinte antique, est la seule rue traversant le secteur de part et d'autre. Placée sur la ligne de crête du coteau, la rue ouvre au Nord un espace plan et surplombe au Sud le dénivelé vers le fleuve. Précédemment ouverte à la circulation en sens unique depuis les boulevards vers les rues du Bourdon Blanc et Tour Neuve, elle était principalement utilisée en itinéraire de shunt pour accéder au centre-ville et à ses parkings souterrains ainsi qu'aux différents établissements d'enseignement privés du secteur. Depuis janvier 2022, la portion de la rue de Bourgogne au droit des immeubles sinistrés (n°17,19 et 21) a été fermée à la circulation. Puis, en février 2025 elle devient rue piétonne sans pour autant disposer de borne de contrôle d'accès.
- **L'Axe Nord-Sud des rues de la Tour-Neuve et du Bourdon Blanc**, borde l'enceinte antique et médiévale de la ville. Le quartier Bourgogne Est n'est intégré au système défensif de la ville qu'après la guerre de cent ans (seconde accrue souhaitée par Louis XI). Cet axe délimite le quartier et constitue aujourd'hui une limite au centre-ville. En sens unique sud-nord depuis février 2025, il relie la Loire au quartier et constitue une de ses portes d'entrée. Il permet également de rejoindre la cathédrale et le centre-ville avec la continuité de la rue Dupanloup. Cet

axe forme une barrière qui ne permet pas une connexion naturelle des modes doux aux rues piétonnes et déjà requalifiées à l'Ouest.

- Le quai du Fort Alleaume, borde le quartier au Sud et le dessert uniquement par de petites voies.

Une urbanisation qui se lit sous l'angle historique

Le quartier s'organise autour de 4 secteurs géographiques :

- **La partie centrale du quartier** se structure par la rue de Bourgogne et correspond historiquement à l'ancien faubourg. Elle est complétée au Nord de la rue de Bourgogne par une trame viaire spontanée (voies étroites relevant du pittoresque) renvoyant à des « arrières ».
- **Au Nord, il s'agit de la zone qui s'est développée à l'extérieur du rempart historique.** On retrouve des typologies de bâtis similaires au centre-ville mais beaucoup moins denses, avec des cœurs d'îlot très végétalisés et de longs jardins comprenant de grands arbres. Au Nord, le rempart rentrait autrefois davantage dans le quartier (sur la voie de bus actuelle), et lors de son démantèlement il fut transformé en boulevard. Les boulevards se sont écartés des façades et mettent les habitations à distance. L'espace ainsi créé ne fait pas parti de la zone d'étude mais prend part dans l'organisation urbaine actuelle du quartier. Cet espace est composé d'équipements publics (Théâtre et Centre de Conférence) d'aires de stationnement arborées et d'un îlot regroupant activités et logements. Cette partie nord du quartier est également « fermée » à l'Est par le lycée privé Sainte-Croix Saint-Euverte, totalement clos.
- **Au Sud-Ouest, le quartier est organisé autour du Cloître et de l'église Saint-Aignan.** Il s'agissait auparavant du cloître du monastère. Son mur d'enceinte est encore présent par endroits. Le découpage parcellaire très large accueillant de grands bâtiments et des ensembles d'arbres de grande hauteur. La majorité de cette végétation reste privée et n'est accessible que par le regard au-dessus de mur d'enceinte. La zone comporte un des seuls espaces publics arborés du quartier Bourgogne Est, la place Saint-Aignan. Cette dernière ne possède aucun accès depuis l'Est et présente un caractère confidentiel.
- **La partie Sud-Est, la Motte Sanguin,** qui comporte notamment le jardin Hélène Cadou (ouvert en 2018), est quant à elle mise à l'écart par le mur du cloître.



Figure 10 - photo rue de Bourgogne

Un espace public étroit articulé autour de l'usage de la voiture

Hormis les axes structurants, les rues du quartier sont étroites et majoritairement dédiées à l'usage de la voiture (chaussée et stationnement). Selon leur géométrie, cet usage est rarement compatible avec les cheminements sur trottoir et les circulations cyclables, avec notamment des trottoirs inférieurs à 1.40m présentant des obstacles.

Depuis la fermeture de la rue de Bourgogne à la circulation, en raison des sinistres, le quartier est coupé en deux ; ce qui rend la circulation motorisée intérieure plus complexe. Malgré un accès confidentiel, les rues du quartier sont néanmoins utilisées pour le stationnement des usagers pendulaires en journée ; puis en fin d'après-midi / début de soirée, le stationnement des riverains les remplace. Les soirées en fin de semaine, le stationnement est utilisé par les usagers se rendant en centre-ville.

Le quartier comptait avant l'expérimentation (février 2025) 423 places de stationnement, aujourd'hui il en offre 321. Il est à noter que la suppression de places de stationnement¹ n'a pas aggravé la capacité d'accueil des riverains en soirée, avec un taux d'occupation ne dépassant pas 90% (excepté les soirées lors d'un évènement culturel au théâtre). L'enquête terrain avait démontré qu'environ 15 à 25 % des usagers des places de stationnement n'étaient pas du quartier. Ces places se sont libérées à la faveur d'un accès au quartier plus intimiste : le nouveau plan de circulation, et la piétonnisation de la rue de Bourgogne, ont freiné la recherche de place de la part des pendulaires.

À ce jour, afin de garantir des conditions de stationnement satisfaisantes pour les résidents et répondre à la problématique de stationnement qu'ils ont exprimé suite à l'expérimentation, une partie de l'aire de stationnement sur le boulevard A. Briand, représentant 140 places, leur est réservée entre 17h00 et 08h00. Son taux d'occupation, sur cette plage horaire, est d'environ cinquante véhicules.

Les évolutions qui seront programmées dans le cadre des futurs aménagements pourraient entraîner une augmentation du besoin en stationnement pour les résidents, et devront faire l'objet d'analyse et d'hypothèses alternatives de stationnement. En parallèle, si besoin, des réflexions seront portées par la Ville d'Orléans sur la programmation complémentaire de stationnement aérien ou en ouvrage.

2.2.2 Un patrimoine urbain et paysager, protégé

Le quartier est marqué par un patrimoine bâti et paysager patrimonial de qualité.

Plusieurs immeubles sont identifiés comme de grand intérêt architectural au titre de la ZPPAUP (dont les terrasses Saint-Aignan), et 3 bâtiments sont protégés au titre des monuments historiques (Eglise St Euverte, Eglise St-Aignan et la maison du Roi). Les espaces verts ou cœurs d'îlots protégés sont relativement nombreux, en revanche les espaces publics sont très peu végétalisés.

Les espaces publics, dont certains sont en revêtement pavés, contribuent à assoir cette image de quartier patrimonial, dans lequel on se plaît à découvrir au détour d'une rue, une perspective vers la cathédrale ou une végétation débordante.

2.2.3 Un quartier résidentiel accueillant établissements scolaires et culturels

¹ Plusieurs enquêtes de stationnement ont été diligentées (dont les résultats seront mis à la disposition du maître d'oeuvre). Elles ont permis d'évaluer la part du stationnement résident et autres usagers, ainsi que son évolution dans le cadre de la préfiguration.

Ce quartier résidentiel accueille de nombreux établissements scolaires drainant un nombre important d'usagers, quelques commerces ou activités, ainsi que des institutions et équipements culturels sur ses pourtours.

Le quartier Bourgogne Est, compte environ 2500 habitants (soit ~ 1500 ménages). On note une population plutôt jeune et active avec un quartier davantage représenté par les 30-60 ans que dans les autres quartiers intra mail. Les familles avec enfant y sont également plus importantes que dans les autres quartiers intra mail.

Il est également à noter que la motorisation des ménages est aujourd'hui bien plus importante que la moyenne du centre historique (+13 %).

Les activités sont essentiellement liées aux établissements scolaires présents sur le secteur, représentant environ 2 800 élèves.

On note 2 secteurs commerciaux secondaires (porte Saint Vincent et rue de Bourgogne) comprenant une vingtaine de commerces (restauration, alimentation) ou services et de très nombreuses cellules vacantes rue de Bourgogne.

Le secteur relativement dynamique sur le plan culturel comprend près d'une cinquantaine d'associations, dont certaines disposent de locaux au « 108 » rue de Bourgogne, incubateur associatif, et des équipements culturels (Cercil, Centre Chorégraphique National d'Orléans, théâtre accueillant la scène nationale...), localisés autour de la rue du Bourdon Blanc.

2.2.4 Un quartier en attente de requalification

Un risque de mouvement de terrain identifié

Les immeubles sinistrés et aujourd'hui démolis, situés rue de Bourgogne, ont mis en avant le risque de mouvement de terrain. Ainsi, des études portées par un AMO (mission non comprise dans le présent marché), devront permettre de circonscrire ce risque dans les certains secteurs susceptibles de présenter une fragilité particulière, ou de le prendre en compte de manière spécifique dans la conception des espaces publics.

Des travaux réseaux à prévoir

Les concessionnaires réseaux ont déjà identifié les renouvellements ou renforcement de réseaux à prévoir sur ce quartier. En effet, compte-tenu de la projection d'une rénovation d'ensemble, il est à prévoir des renouvellements plus complets que ceux identifiés jusqu'alors.

Les réseaux aériens devront nécessairement être enfouis.

2.3 LES ENJEUX DU PROJET

Les enjeux du projet de requalification des espaces publics, ont été confortés suite à la concertation préalable.



Les enjeux doivent être traités sous le prisme de l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Le projet devra permettre de concevoir des espaces publics apaisés conciliant les besoins fonctionnels de différents usages, de sécurisation des mobilités, de lieux de vie et d'échanges, dans un aménagement qualitatif.

1. Proposer un espace public patrimonial, s'appuyant sur l'identité du quartier

La requalification des espaces publics sera en cohérence avec le caractère historique et patrimonial du quartier et en cohérence et articulé avec de l'identité du centre-ville historique.

Aujourd'hui, les voies du quartier s'articulent autour de 5 typologies, en cohérence avec les secteurs géographiques, à savoir :

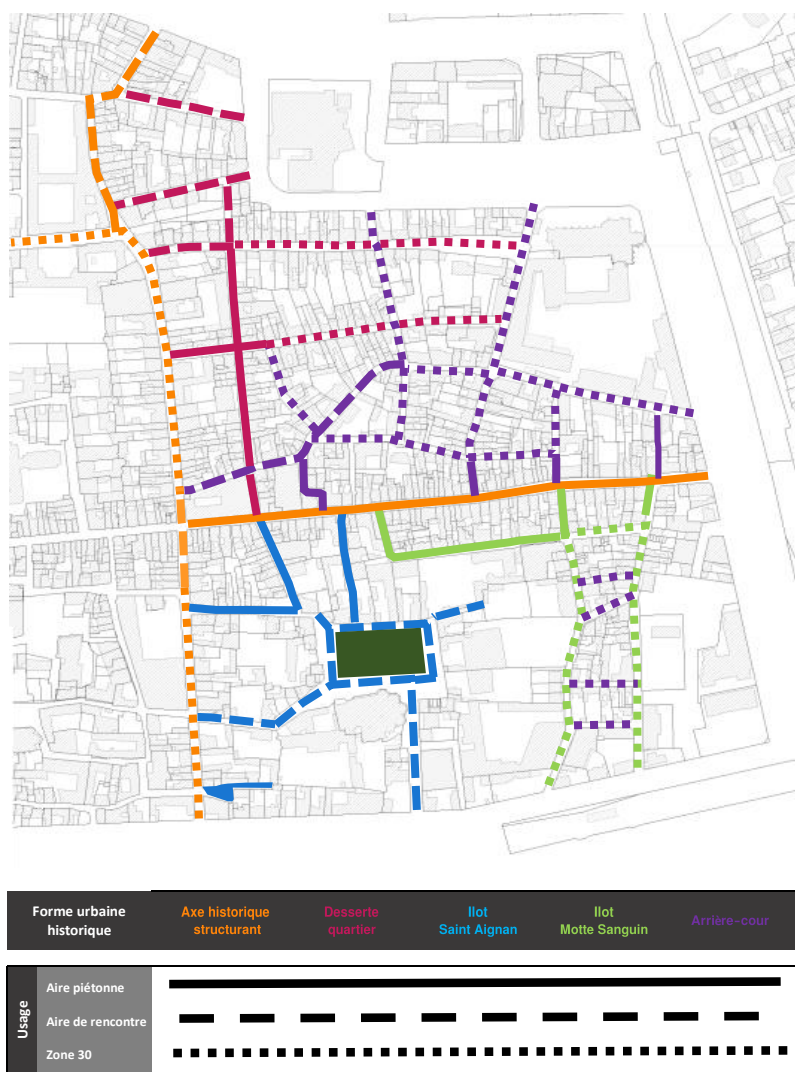


Figure 11 - représentation cartographique des différents îlots intégrant les usages actuels

Une trame orthogonale structurante :

1. Axe Historique :

- o la rue de Bourgogne, ancien faubourg du Moyen Age liaison Est /Ouest,
- o les rues Tour Neuve et Bourdon Blanc liaison Nord-Sud entre les portes Saint Vincent et de la Tour-neuve ; la rue Dupanloup s'y accroche aujourd'hui.

2. **Desserte du quartier** : Cette trame orthogonale constitue l'ossature historique et fonctionnelle notamment sur cette partie Nord de la rue de Bourgogne. Ces rues résultent d'un maillage viaire régulier, organisé selon des axes perpendiculaires, ayant structuré de manière rationnelle le découpage parcellaire et l'implantation du bâti. Cette trame planifiée a favorisé l'émergence de fronts urbains constitués, de gabarits relativement homogènes et d'une continuité bâtie participant à l'identité du quartier.

Trame dite spontanée :

3. **Arrière-cour** : En arrière de la trame orthogonale, s'est progressivement développée une trame urbaine dite « spontanée ». Elle résulte d'une urbanisation évolutive, non planifiée et d'appropriations fonctionnelles des cœurs d'îlots. Passé de chemin en rue étroite et sinueuse, cette organisation constitue aujourd'hui un élément identitaire fort.

Les Îlots :

4. **L'îlot Saint-Aignan** : Il s'est construit avec le monastère Saint-Aignan (mentionné au VI^e siècle). Ce monastère s'est organisé autour d'un espace central rectangulaire, cimetière jusqu'au IX^e siècle, aujourd'hui le Cloître Saint-Aignan. Son aspect actuel date de 1820, les voiries (depuis le Nord Saint-Côme et de l'Oriflamme et de l'Ouest Edouard Fournier et Coligny) s'y rendant sont les anciens axes de communication depuis les portes du monastère, seule la rue Neuve Saint-Aignan fut percée au début du XIX^e siècle permettant son ouverture directe et vue sur la Loire.
5. **L'îlot la Motte Sanguin** : Partie orientale comprise entre les murs du monastère Saint-Aignan et les derniers remparts, elle est longée à l'Est par deux axes de circulation (rues des Quatre-Fils-Aymon et de Solferino) assurant le contournement dudit monastère.

L'enjeu majeur du projet réside dans l'articulation et la mise en valeur de ces différentes trames urbaines.

La requalification des espaces publics devra permettre :

- La hiérarchisation claire des espaces et de leurs usages.
- La mise en valeur du caractère patrimonial des espaces publics, pour les ancrer dans leur histoire et conserver leurs particularités.
- Le renforcement des continuités urbaines et d'usage sans uniformiser les morphologies.
- La prise en compte de l'environnement bâti pour le mettre en valeur via l'aménagement des espaces publics.
- La conciliation du respect du tissu historique, des exigences réglementaires et de la qualité d'usage contemporaine.

2. Apaiser et sécuriser les cheminements

Des usages scolaires

La présence de nombreux établissements scolaires (dont des établissements privés) induit des spécificités fonctionnelles et temporelles. Avant l'expérimentation, 15 % des élèves étaient déposés et récupérés en voiture. Les parents d'élève récupérant leur enfant fonctionnent sur le principe « d'un drive », à heures fixes, entraînant une saturation de l'espace public, des difficultés de circulation générant des tensions. Ce type d'usage représente un conflit d'usage entre résidents et usagers des établissements scolaires privés.

Vers une recomposition d'usage actée par la préfiguration

Les aménagements réalisés, notamment les sens de circulation et la piétonisation, lors de la phase de préfiguration, ont semble-t-il apaisé les situations conflictuelles, laissant plus de place aux cheminements des enfants.

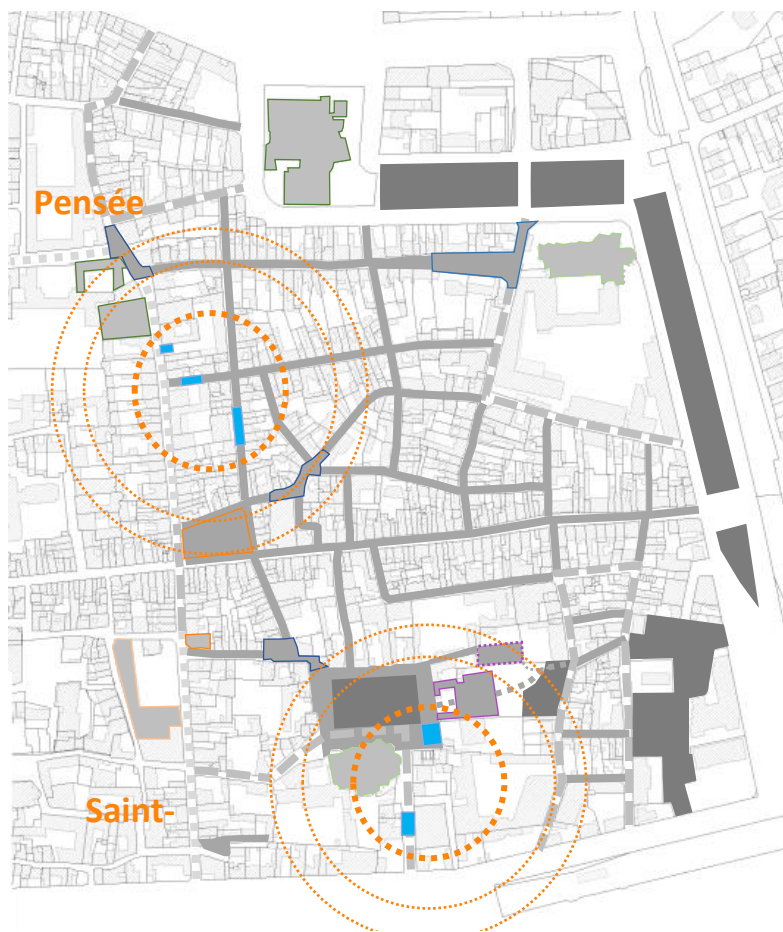


Figure 12 – les polarités scolaires, lieux de flux et d'échanges

Ce 1^{er} jalon conforte la volonté de donner une plus large place aux modes actifs, et d'apaiser la place de la voiture. L'instauration d'une aire piétonne rue de Bourgogne et aux abords des écoles sur l'îlot des Pensées est un premier pas vers l'apaisement de la zone. Son périmètre n'est pas arrêté et son extension devra faire l'objet d'une réflexion de la part de la maîtrise d'œuvre, intégrant les contraintes fonctionnelles.

Vers un cheminement au « fil de la Culture »

Le quartier est riche d'établissements culturels (La Ruche en scène, Le 108, CCNO, CERCIL, CIJ et le Théâtre). Il serait intéressant de renforcer la visibilité et les liens de ces différents établissements culturels en assurant une continuité physique, améliorant la lisibilité des parcours et renforçant l'attractivité globale du site. Il s'agira de favoriser les usages, les croisements des usagers et l'appropriation des espaces publics, tout en affirmant l'identité culturelle du secteur à l'échelle du quartier et de la ville.



Figure 13 - carte des polarités culturelles

Zoom sur la préfiguration réalisée en 2025

Rues Tour Neuves, Bourdon Blanc, Dupanloup et îlot Pensée :

- **Mise en place du sens-unique de l'axe formé des rues Tour Neuve, Bourdon Blanc et Dupanloup**, matérialisation de places minutes pouvant répondre au besoin de dépose des scolaires.
- **Sécurisation aux abords des écoles** : piétonisation d'une partie de la rue Aignan Thomas Desfriches et de la rue des Pensées
- **Sécurisation des cheminements piétons** à conforter, depuis les zones de stationnement et les arrêts de bus essentiellement localisés sur les boulevards des mails : piétonisation de la rue des Pensées, apaisement de la rue du Bourdon Blanc entre les rues Bouteilles et Dupanloup, création de places de livraison.

Rue de Bourgogne :

- **Statut d'aire piétonne pour les rues de Bourgogne et perpendiculaires** sans installation de borne de contrôle d'accès.
- **Modification des sens de circulation pour n'offrir qu'une seule entrée dans la rue de Bourgogne piétonne.**
- **Occupation par du mobilier des places de stationnement.**
- **Création de zone pour permettre l'arrêt de courte durée des ayant droit.**

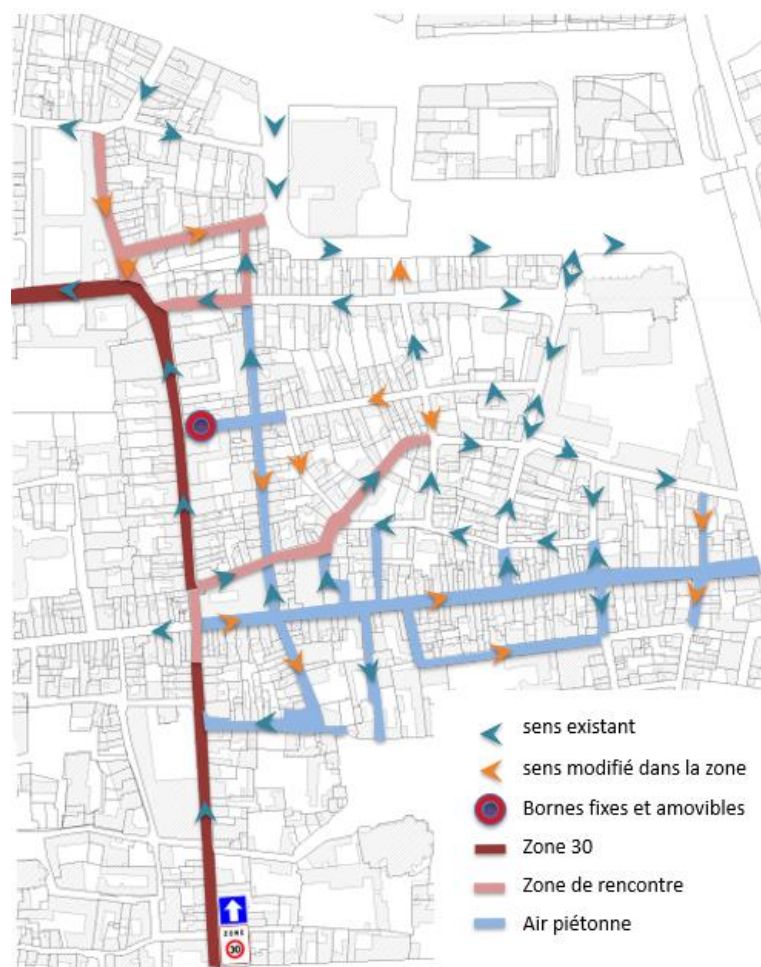


Figure 14 – modifications réalisées dans le cadre de la préfiguration îlot pensées et rue de Bourgogne

Îlot Saint-Aignan :

- **Mise en place du sens-unique** descendant de la rue Neuve Saint-Aignan évitant ainsi tout croisement de véhicule source de conflits entre la circulation et le chassé-croisé du stationnement des véhicules des parent d'élèves.
- **Suppression du stationnement devant l'école** privée Saint Paul /Bourdon Blanc permettant la création d'un parvis sécurisé de tout véhicule.
- **Confortement des places de dépose-minute scolaires en zone bleue.**
- Amélioration de la visibilité au niveau de la courbe rue Coligny.

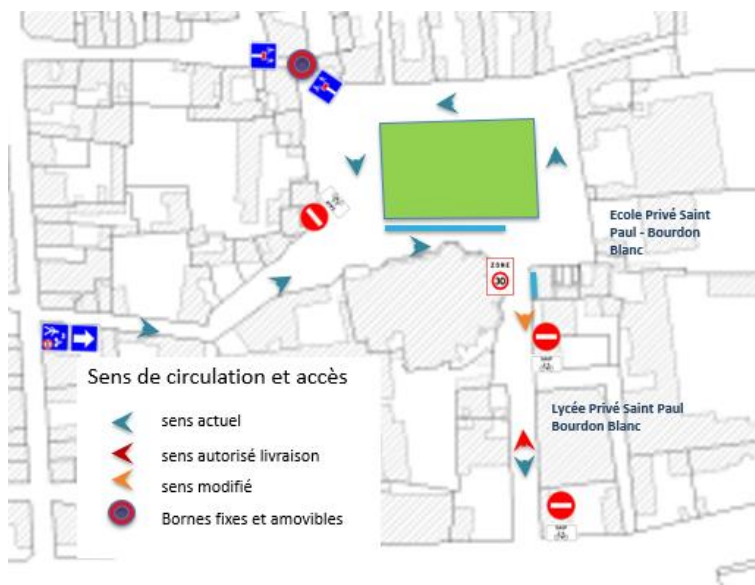


Figure 15 – modification réalisées dans le cadre de la préfiguration îlot St Aignan

3. Végétaliser les espaces publics respectant l'identité du quartier Bourgogne Village

L'image représentative de ces quelques rues tortueuses et étroites en pavés, riches de plantation en façade, notamment le haut de la rue des Ormes Saint-Victor et la rue Gustave Lanson, amène à qualifier ce quartier de « village ».

Malgré un cœur présentant une forte densité bâtie, le quartier présente une densité végétale forte avec la présence des boulevards plantés au nord et à l'est, les alignements d'arbres des quais, la place saint Aignan, le jardin Hélène Cadou, l'espace boisé classé du Clos du Roi et quelques vastes cœurs d'îlots protégés par la ZPPAUP et parfois visibles depuis l'espace public.

Il pourrait être intéressant de créer un corridor ombragé pour les piétons depuis la rue de la Tour Neuve jusqu'au parc Hélène Cadou, en passant par le Cloître Saint-Aignan et l'îlot du clos du Roi.

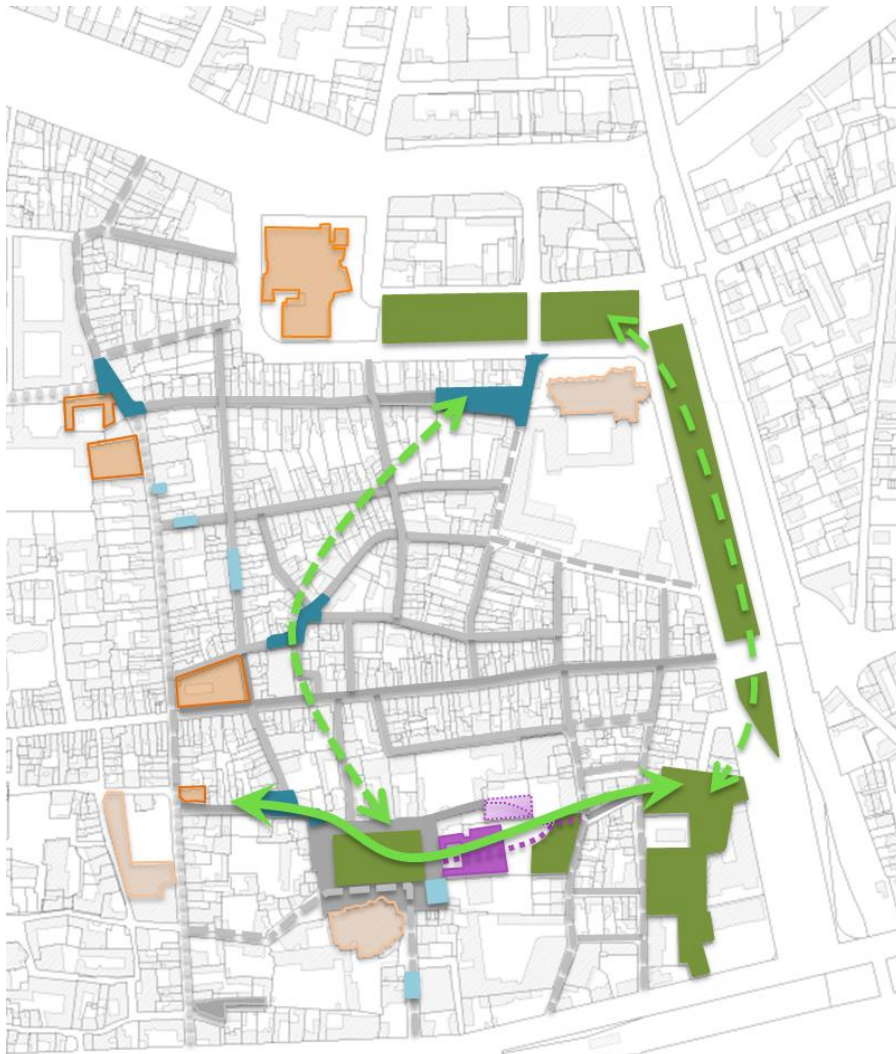


Figure 16 - carte de la trame verte sur les espaces publics

La volonté d'augmenter la végétalisation répond aux objectifs suivants :

- améliorer la qualité de vie et de bien-être des habitants.
- structurer des espaces de rencontre et de détente.
- affirmer des lieux de promenade.
- réduire des îlots de chaleur urbain.

Cette végétalisation ne devra pas être en contradiction avec le patrimoine bâti, elle devra adopter une approche respectueuse et réfléchie privilégiant des solutions non invasives et préservant la valeur historique et architecturale des espaces.

L'OAP trame Verte et bleue du PLU Métropolitain

Elle précise les orientations en faveur de la qualité écologique et paysagère :

- maillage végétal
- augmentation du potentiel écologique des espaces
- favoriser un bâti attractif pour la biodiversité
- créer des continuités entre les îlots

4. Valoriser les lieux de vie

L'apaisement du quartier, doit permettre d'imaginer de nouveaux lieux de vie, propices aux espaces de sociabilité et de convivialité. Ils pourront s'inscrire dans un cadre de vie et un écrin de verdure qualitatif.

La rue de Bourgogne bien qu'étant un axe de circulation Est Ouest constitue une centralité du quartier et articule les différents sous-secteurs. Il s'agira de confirmer ce rôle de « place-rue » en lui redonnant un récit urbain valorisation ses différentes séquences : porte d'entrée et polarité culturelle ; séquence urbaine « en creux » ; caractère patrimonial et pittoresque.

Au-delà, plusieurs espaces de respirations ont été identifiés dans le cadre du diagnostic. Ces « polarités » devront être confirmées dans leurs enjeux par la maîtrise d'œuvre.



Figure 17 – carte des potentiels lieux de vie identifiés

5. Articuler le quartier avec son environnement proche et les différents espaces publics

L'organisation urbaine du quartier hérité de son évolution historique, la circulation dense sur les voies le ceinturant, son réseau de voies étroites et sinueuses lui confère un fonctionnement tourné sur lui-même confortant un sentiment de « quartier-village » et parfois d'isolement. Ce phénomène a été accentué par la fermeture à la circulation (motorisée et piétonne) d'une partie de la rue de Bourgogne au droit des sinistres (17/21 de la rue).

Au-delà des riverains, seuls les connaisseurs pénètrent dans ce quartier afin d'y trouver un stationnement proche du centre-ville animé (phénomène atténué depuis la préfiguration de 2025).

Aussi, l'enjeu est de retrouver des articulations entre le quartier et son environnement afin de le désenclaver et le connecter avec l'extérieur. Plusieurs orientations sont identifiées :

- la connexion avec le Nord, Nord-Est : la réflexion sur l'évolution de la partie Nord et Nord-Est est engagée par le projet de requalification des mails. Ce secteur comporte notamment des enjeux en termes de polarité de transports en commun, de passage d'un réseau cyclable structurant, et de connexions avec les quais et le Sud de la Loire par le pont Thinat.
- une meilleure articulation et cohérence avec le centre ancien déjà requalifié.
- une connexion apaisée avec la rue de Bourgogne requalifiée en travaillant le carrefour rue Bourgogne rue du Bourdon Blanc
- une perméabilité vers les quais de Loire
- l'ensemble des connexions cyclables devront être traitées avec la périphérie du quartier.

2.4 LES ORIENTATIONS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

Au regard des enjeux déclinés ci avant, le travail de la maîtrise d'œuvre devra être développé à partir des orientations suivantes :

- *Proposer une requalification des espaces publics prenant en compte leur caractère patrimonial, et en cohérence avec leurs usages et l'identité de ce quartier.*
- *Proposer des espaces, lieux de flux sécurisés et confortables pour les modes actifs et d'échanges en particulier devant les entrées des établissements publics. Sécuriser l'ensemble des cheminements empruntés par les élèves. Il pourra s'appuyer sur les préfigurations déjà mises en place afin d'appuyer ses propositions, allant vers une meilleure prise en compte des modes actifs. A noter, l'impact du projet sur le stationnement devra être analysé par le maître d'œuvre.*
- *S'appuyer sur le patrimoine végétal existant à caractère patrimonial, et le renforcer dans une logique d'amélioration de la qualité de vie et de structuration patrimoniale de l'espace.*
- *Identifier des lieux de vie, des centralités, des espaces de respiration et de sociabilité, au sein d'un cadre urbain et paysagé qualitatif.*
- *Proposer des aménagements, afin de favoriser les articulations du quartier avec son environnement.*

3 LE PROGRAMME TECHNIQUE

3.1 PERIMETRE ET DECOMPOSITION DES MISSIONS DU MARCHÉ

3.1.1 Périmètre

► **Le périmètre élargi :**

Le Maître d'œuvre devra intégrer à sa réflexion les abords du périmètre d'étude :

- au Nord-Est : prendre en compte le projet des Mails notamment au niveau du Boulevard Aristide Briand et son parking en surface ainsi qu'au niveau du square Charles Péguy et de son accroche avec le faubourg Bourgogne,
- au Sud : se tourner vers la Loire
- à l'Ouest : intégrer le secteur des vinaigreries et le centre-ville.

► **Le périmètre d'étude :**

Il s'agit du périmètre d'étude mentionné au § 2.1 – Contexte du Projet.

Le MOE devra réfléchir aux limites fines du périmètre, tant en matière de cohérence d'aménagement que de réseaux urbains.

3.1.2 Décomposition des missions du marché

L'objectif sera de proposer un projet global à l'échelle du quartier, puis une mise en œuvre phasée dans le temps, dont les 1^{ères} tranches opérationnelles seront réalisées sur la partie A du marché, puis les tranches opérationnelles suivantes sur la partie B du marché.

A noter, ces tranches opérationnelles ne s'apparentent pas à des tranches au sens du droit des marchés publics.

Le marché de maîtrise d'œuvre est décomposé en plusieurs parties :

– **PARTIE A – Missions de base de maîtrise d'œuvre traitée à prix forfaitaire.**

- **Mission A1** : études globales sur l'ensemble du périmètre opérationnel.
- **Mission A2** : mission de maîtrise d'œuvre sur la rue de Bourgogne et rues adjacentes.
- **Mission A3** : mission de maîtrise d'œuvre sur les rues de la Tour Neuve et Bourdon Blanc et rues adjacentes.

A titre indicatif la durée totale de cette partie A est de 3 ans. Il est à noter que la charge de travail sur la 1^{ère} année sera particulièrement importante avec le lancement des études EP, les études AVP sur Bourgogne et Bourdon Blanc, et des études de maîtrise d'œuvre réseaux, et d'actions de communication à destination du public. Les travaux devront impérativement débuter à compter fin 2027 / début 2028.

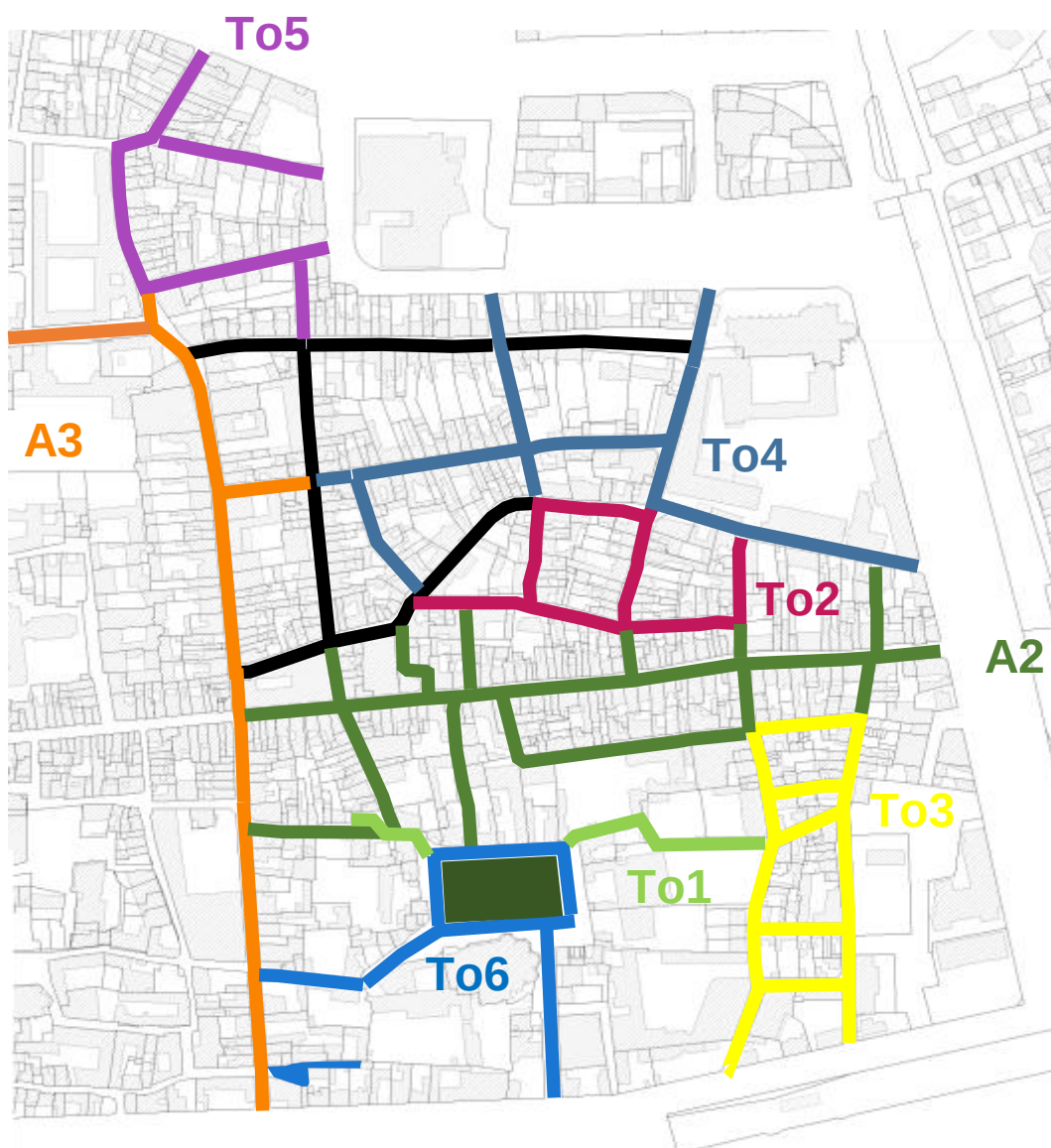
– **PARTIE B - Missions de base de maîtrise d'œuvre traitées à prix unitaire**

Cette partie traitée à prix unitaire permettra d'adapter le lancement des missions correspondants aux tranches opérationnelles validées dans les phases d'études précédentes, suivant un calendrier prévisionnel priorisé.

A noter, l'ensemble des tranches opérationnelles pourraient ne pas être toutes déclenchées. A titre indicatif le périmètre des différentes tranches opérationnelles de travaux pressenties pourrait être le suivant :

- **Tranche opérationnelle 1** : Création d'une liaison paysagère depuis le square de la Tour Neuve à la Motte Sanguin (jardin Hélène Cadou).
- **Tranche opérationnelle 2** : Requalification des espaces publics du secteur Devidet.
- **Tranche opérationnelle 3** : Requalification des espaces publics du secteur de la Motte Sanguin.
- **Tranche opérationnelle 4** : Requalification des espaces publics du secteur Aignan-Thomas Desfriches.
- **Tranche opérationnelle 5** : Requalification des espaces publics du secteur Porte Saint-Vincent / Dupanloup.
- **Tranche opérationnelle 6** : Requalification des espaces publics du Cloître Saint-Aignan.
- **Tranche opérationnelle 7** : Adaptation des portions de rues requalifiées (Sainte Euverte, des Pensées, Ormes St Victor).

Le numéro des tranches opérationnelle ne renvoie pas à une priorisation des différents secteurs.



Ces tranches opérationnelles indicatives ont été identifiées sur la base d'emprises cohérentes au regard de la structure viaire et urbaine. Toutefois, leur périmètre à vocation à être confirmé par le maître d'œuvre, ainsi que le phasage des travaux en découlant.

Ainsi, une même tranche opérationnelle pourrait comprendre plusieurs phases de travaux, pour maintenir les fonctionnalités d'usage de certains secteurs. A l'inverse ces tranches opérationnelles indicatives pourraient être regroupées (ex : tranches 1, 3 et 6).

A titre indicatif, la durée totale de cette partie B est de 8 ans. Les 1^{ère} tranches opérationnelle de travaux pourraient début à partir de 2029 puis se poursuivre annuellement selon le calendrier défini durant les études préliminaires.

- PARTIE C – Missions complémentaires

Cette partie accompagne les missions de maîtrise d'œuvre. Sa durée prévisionnelle suit donc celle des parties A et B. Ces missions sont décrites dans la partie 4.2 du présent Programme.

3.2 LE PROGRAMME SYNTHETIQUE

Les travaux portent notamment sur les aménagements suivants :

La requalification des espaces publics (rues circulées et piétonnes) :

- Profil de voirie et revêtements : démolition et réfection des espaces publics, des structures de chaussée. Ces requalifications intègrent à la fois les voiries et zones piétonnes. Une attention particulière sera portée aux deux axes historiques structurants le quartier.
- Plantations et végétalisation.

La requalification des places publiques :

- La place saint Aignan, en conservant son programme patrimonial d'emmarchements, sa qualité arborée ainsi que sa capacité à accueillir des événements festifs et conviviaux.

La création de nouveaux cheminements :

- Création de cheminements végétalisés, notamment entre le square de la Tour Neuve jusqu'au jardin Hélène Cadou.
- Ces travaux pourraient inclure des démolitions, le confortement éventuel des murs de soutènement, la pose de clotures.

Le renouvellement et l'intégration du mobilier :

- **Eclairage** : Remise à niveau de l'ensemble de l'éclairage public en cohérence avec le caractère patrimonial du centre ancien et création d'éclairage d'accompagnement ponctuellement pour la mise en valeur d'éléments (patrimoniaux, végétaux, etc.) afin de renforcer l'identité du quartier.

- **Mobilier urbain** : Renouvellement ou réutilisation du mobilier urbain. Sur ce point, il convient d'assurer une cohérence d'ensemble du mobilier urbain du centre-ville (bancs, bornes, corbeilles, potelets, appuis-vélos, WC public, etc.) dans le respect du caractère patrimonial et architectural du site. Le matériel sera dans une palette restreinte et sobre en intégrant les exigences d'entretien, de résistance et d'accessibilité.

La place saint Aignan devra intégrer des équipements susceptibles de créer des aménités en lien avec les usages du secteur (festival, écoles, familles, boulistes...).

Les points d'apport volontaires existants (verre et textiles) devront être intégrés à l'aménagement.

- **Accès et stationnement** : Implantation de bornes de contrôle d'accès en fonction du périmètre de l'aire piétonne. Réorganisation du stationnement en conséquence.
- **Signalétique** : Simplification et hiérarchisation de la signalétique verticale (panneaux de police, directionnels, stationnement, jalonnement, etc.) afin de limiter le nombre de supports,

d'éviter les doublons et rationaliser l'implantation dans le respect du caractère patrimonial du secteur.

La signalisation horizontale devra être réduite au strict nécessaire, visuellement apaisée et cohérente avec la matérialité du quartier (pavés, bordures anciennes, etc.), notamment en limitant les ruptures visuelles sur les espaces historiques et conserver une lecture continue des revêtements, les choix de matériaux devront être plus pérennes que la peinture routière standard.

L'enfouissement et les modifications de réseaux :

- Enfouissement des réseaux aériens.
- Coordination de l'ensemble des opérations de renforcement, renouvellement ou mise à niveau, enfouissement et dévoiement de réseaux.

Ces sujets sont détaillés dans les éléments de mission. Il convient de rappeler que le maître d'œuvre devra à la fois assurer une coordination des travaux réseaux portés par les concessionnaires (mission complémentaire) mais aussi assurer les études de maîtrise d'œuvre des réseaux dont les travaux sont portés par la collectivité dans le cadre des missions de base.

- Modification ou création de carrefour à feu. Il conviendra d'étudier la simplification, la suppression ou la création éventuelle de carrefours à feux en cohérence avec les flux actuels, notamment les carrefours Tour Neuve/Quais, Neuve St Aignan/Quais.

3.3 LES POINTS SINGULIERS

Il est à noter que ces points singuliers devront faire l'objet d'études spécifiques et notamment en phase d'études préliminaires visant à définir un parti d'aménagement cadre (Mission A1). Ces thématiques ont vocation à être ensuite déclinées qualitativement pendant les phases suivantes du projet.

3.3.1 Le cadrage patrimonial

Tout d'abord le cadrage est historique et patrimonial à travers la réglementation des SPR (Site Patrimonial Remarquable) à Orléans, dont les prescriptions figurent dans le règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Ce document précise que les rues et places participent à l'image traditionnelle des quartiers résidentiels d'Orléans, qui doit être maintenue et renforcée.



Figure 18 - illustration du patrimoine d'Orléans

Règlement de la ZPPAUP

Extrait des prescriptions ou recommandations du règlement (article 1.1) :

Les principes d'aménagement : « Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique. »

Les matériaux : « les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue... seront maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

Des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de calcaire lacustre blanc beige éveillé ou de grès),

Du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou tenté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,

Des revêtements stabilisés sur des parties très modérément ou non ouvertes à la circulation. »

La végétation : « Dans le centre historique, à forte dominante minérale, la végétalisation pourra prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous la forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace. »

Des contraintes sont également apportées sur les matériaux, les regards et émergences, le mobilier, l'éclairage et la signalétique.

Le caractère patrimonial du secteur devra être travaillé avec une grande attention, que ce soit dans le choix des profils, des revêtements, du calepinage des pavés, des matériaux (fonte...), ou du mobilier. L'intégration de réseaux ou coffrets en façade devra être travaillée avec le plus grand soin pour tenir compte de son intégration au tissu urbain.

Une attention particulière devra être portée sur la rue de Bourgogne, et la place du Cloître Saint Aignan : deux espaces présentant de fortes dimensions patrimoniales.

La place Saint Aignan, identifiée comme un espace vert public protégé devra à ce titre faire l'objet d'une mise en valeur respectueuse de son caractère patrimonial, en travaillant des principes

d'ordonnancement. Ses emmarchements en terrasse revêtent une forte dimension patrimoniale qui devra être conservée.

Des points d'intérêt singuliers pourront faire l'objet d'une mise en valeur particulière.

Les accroches ou transitions avec les secteurs périphériques devront être appréhendées avec finesse et détail, pour marquer des aménagements harmonieux et homogènes.

Le secteur est marqué par la présence de plusieurs édifices de « grand intérêt architectural » possédant une valeur propre, qu'il conviendra de mettre en valeur.

- ✓ *Une synthèse patrimoniale réalisée en 2021 constitue une base de réflexion sur l'articulation historique et paysagère.*
- ✓ *Le cahier communal d'Orléans (partie annexe informative) permet de structurer la vision d'ensemble du développement de la ville.*

Le caractère patrimonial des aménagements devra être conçu en lien étroit avec l'utilisation de l'espace public (aire piétonne, zones 30). Une coupe-type prenant en compte la dimension patrimoniale, devra être proposée pour chaque typologie d'usage de l'espace public. Il est à noter, que l'un des prérequis est l'aménagement de la rue de Bourgogne dans la continuité de la section Ouest déjà requalifiée.

3.3.2 Le statut des voiries (piétonisation ou voies circulées)

Pour mémoire, l'ensemble des choix ayant amenés lors de la préfiguration à l'instauration d'une aire piétonne ont été guidés par les résultats de la concertation. Les habitants se sont prononcés dans leur majorité pour une piétonisation du quartier. Ces orientations, restent cependant à confirmer d'un point de vue fonctionnel, permettant de définir le périmètre de l'aire piétonne. Ce travail de concertation réalisé avec les habitants doit être poursuivi.

Ainsi, ce sujet devra être formalisé par le Maître d'œuvre de manière pédagogique dans une optique de communication auprès des habitants et usagers du quartier.

Les mobilités douces :

La place du piéton et du vélo est centrale dans ce projet :

- La rue de Bourgogne sera requalifiée en aire piétonne, dans la continuité des usages sur sa partie Ouest.
- La prise en compte des personnes à mobilité réduite (PMR) dans la requalification des espaces publics est essentielle pour garantir l'accessibilité et l'inclusivité de ces espaces pour tous les citoyens.
- Les traversées piétonnes dans les zones 30 proposées seront lisibles, régulières et réparties selon les pôles générateurs de trafics.
- En dehors des aires piétonnes, le vélo doit également prendre sa place, le contre sens cyclable devient la règle dans la mesure du possible au vu de l'étroitesse des emprises de voiries.
- Les enjeux de connexion et de continuité cyclable seront particulièrement étudiés notamment la connexion rue de Bourgogne avec le Square Charles Péguy, et les différentes connexions à la piste cyclable longeant la Loire.

- L'ensemble des cheminements scolaires devront être sécurisés depuis les points de dépôt des élèves jusqu'aux établissements.
- La présence des équipements et institutions culturelles devra être mise en valeur dans l'expérience piétonne.
- La localisation des stations vélos « Flexo » devra être intégrée à la réflexion.
- L'implantation d'éventuel(s) garage(s) à vélo, notamment pour l'usage des résidents devra être étudiée sur le périmètre du projet. La contrainte de respect du caractère patrimonial et architectural du site sera à intégrer. C'est pourquoi, il pourrait être étudié la possibilité d'inclure ce type de service à l'intérieur d'un front bâti (ex : dans une cellule commerciale inactivée ou un ancien garage).

Plan de circulation :

Le plan de circulation est entendu au sens large, il concerne à la fois la partie concernée par l'aire piétonne, mais aussi les circulations résiduelles en dehors de cette aire, dont le périmètre doit être confirmé. Il devra être travaillé de manière à :

- Assurer un maillage de l'ensemble du quartier, via des points d'entrée et de sortie ;
- Permettre les girations, pour les usagers ou les services urbains (collecte, secours...) ;
- Assurer la sécurité de l'ensemble des usagers ;
- Éviter les phénomènes de saturation sur les points d'entrée ou de sortie.

Ce travail est intimement lié à celui sur le stationnement des riverains. Ainsi, des solutions sont parallèlement à l'étude par la Ville pour envisager une solution de stationnement en ouvrage.

La maîtrise d'œuvre devra proposer et obtenir une validation sur un plan de circulation.

3.3.3 La prise en compte des contraintes environnementales

Les orientations du PADD du SCOT de la métropole prévoient que les nouveaux projets d'aménagement soient des accélérateurs de la transition écologique. Sans prétendre agir sur l'ensemble des sujets environnementaux, le projet devra prévoir quelques actions exemplaires reliées à des objectifs chiffrés, permettant d'influer sur la prise en compte de l'environnement.

Les points suivants sont classés par ordre d'importance décroissant :

3.3.3.1 Îlots de chaleur

Le phénomène d'îlot de chaleur en ville a été bien documenté ces dernières années et représente un enjeu fort pour le centre-ville d'Orléans. Si les bords de Loire, les boulevards arborés et les îlots et jardin végétalisés représentent un atout pour le quartier Bourgogne, il n'en demeure pas moins que le caractère minéral, la densité urbaine et l'étroitesse de certains axes représente une contrainte forte. Par ailleurs, le quartier comporte plusieurs établissements scolaires et lieux d'activité physique. Il convient ainsi que le projet puisse justifier d'une plus-value sur la prise en compte du phénomène d'îlot de chaleur. Il revient au maître d'œuvre de proposer des aménagements favorables à la fraîcheur en ville, en les justifiant et démontrant leur efficacité (si besoin par le biais d'une étude sur le confort thermique). Ils devront respecter le caractère patrimonial des lieux concernés.

3.3.3.1 Réemploi, recyclage et performance environnementale des matériaux

Le projet identifiera des axes de réemploi et de recyclage des matériaux nécessaires au chantier. Afin de faciliter l'intégration d'objectifs spécifiques dans les marchés de travaux, il sera nécessaire d'identifier le potentiel de matériaux issus du réemploi ou du recyclage souhaité. De plus, la performance environnementale (durabilité, impact carbone) des matériaux sera recherchée. Globalement des matériaux innovants et respectueux de l'environnement devront être proposés.

Plus largement, dans le cadre du chantier, la provenance des matériaux devra être analysée sous l'angle de ses impacts sur le bilan Carbone du projet.

3.3.3.1 Risque de mouvements de terrain

Une partie du secteur est caractérisé par des risques de mouvements de terrains. Le maître d'œuvre sera attentif à s'entourer de compétences solides sur ce sujet, afin de contribuer à faire avancer la réflexion sur la prise en compte de ce risque, sur le long terme. Une méthodologie d'intervention solide devra être proposée permettant de s'adapter aux différents cas de figures rencontrés sur le terrain (études complémentaires, travaux réseaux, déformation de chaussée, découverte fortuite en cours de chantier...).

Cette expertise viendra en complément de celle de l'AMO mouvements de terrain, missionné par la ville d'Orléans.

3.3.3.2 Biodiversité

Le projet situé en zone urbaine porte sur un milieu largement anthropisé peu propice au développement de la biodiversité. Toutefois, les relevés existants montrent des poches de biodiversité dans les principaux espaces verts du quartier, notamment le jardin Helene Cadou et les bords de Loire. Le projet devra favoriser la présence de réservoir de biodiversité, en lien avec les polarités existantes ainsi qu'une trame permettant de les mettre en réseau.

3.3.3.3 Urbanisme favorable à la santé et cadre de vie

Le quartier résidentiel est globalement préservé des bruits liés aux transports. Sans surprises, la voie ferrée, les boulevards et dans une moindre mesure les quais de Loire sont des zones potentiellement plus exposées au bruit. Sans prétendre agir sur les sources génératrices de trafic, le projet devra prendre en compte le bruit généré par les revêtements, afin de maintenir le caractère paisible du cœur de quartier.

Compte-tenu de la présence d'établissements scolaires dans le secteur du projet, l'amélioration de la qualité de l'air est importante. Toutefois, si le projet vise à apaiser la circulation à l'intérieur du quartier, il n'agit pas sur les principales polarités génératrices de trafic, ni sur les typologies de motorisation. Le projet devra donc veiller à ne pas dégrader la situation existante.

3.3.3.4 Prise en compte de la gestion de l'eau

Le document d'urbanisme (PLUm) d'Orléans, en conformité avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du territoire Métropolitain, impose le zéro rejet dans le cadre des projets de requalification de voirie. Toutefois, compte-tenu des risques liés à la fois aux mouvements de

terrains, aux phénomènes de retrait / gonflement à proximité des bâtiments, à l'étroitesse des rues et à la présence de caves en sous-sol, il pourrait être envisagé de ne pas modifier le fonctionnement hydraulique existant. Afin de justifier les choix retenus et solliciter le cas échéant une dérogation, la maîtrise d'œuvre devra établir une note hydraulique.

3.3.3.5 Energie

Il est à noter que l'ensemble des luminaires ont été passés en LED, ayant très largement réduit les consommations d'énergie.

3.4 LE PROGRAMME DETAILLE

3.4.1 Les matériaux et nivellement

Concernant les matériaux et le nivellement, le maître d'œuvre devra prendre en compte les points suivants :

- **Matériaux :** Les matériaux utilisés (revêtements de chaussée, trottoirs, bordures, stationnements, circulations cyclables...) s'inscrivent dans le vocabulaire du centre-ville, et plus spécifiquement du quartier Bourgogne-Est. A partir d'un principe de matérialité cadre défini au cours de la mission A1, des nuances pourront être apportées en fonction des séquences et des usages.
Des traitements particuliers (calepinage, nuances de ton, texture...) devront être proposés, en accord avec le cadre patrimonial du projet et du quartier. Le pavage de certaines voies patrimoniales existantes ou mis à jour, devra être soit restitué, soit servir d'inspiration dans le cadre du projet. Dans le cadre d'une mise à jour de pavés durant les travaux, leur calepinage devra être relevé pour archivage. Les pavés existants devront être réutilisés dans la mesure du possible dans les rues dites arrière cours dans une optique patrimoniale.
- **Seuils et accès :** Les accès charretiers pourront être matérialisés au droit des sorties véhicules. Les raccordements aux seuils et aménagements existants (caves, coffrets, marches...) devront être pris en compte. La délimitation entre le domaine public et privé devra être franche.
- **Normes :** Les espaces publics devront respecter les normes PMR. Les circulations cyclables et piétonnes devront être clairement identifiables notamment en dehors des zones piétonnes, confortables et aux normes minimales. Tout dépassement des règles devra être identifié afin de pouvoir formuler le cas échéant des demandes de dérogation.
Les girations devront être vérifiées notamment au niveau des carrefours ou face aux entrées charretières. Elles devront être vérifiées pour le passage des camions poubelles et de la défense incendie.
- **Piétons et cycles :** Les liaisons cyclables ne devront pas être envisagées dans le seul périmètre opérationnel, mais permettre leur raccordement avec les voies existantes à l'extérieur du quartier, et notamment les axes prioritaires du plan vélo. Les circulations piétonnes devront être conçues de manière à assurer la sécurité des usagers ainsi que leur traversée régulière.
- **Raccordements et mises à niveau :** L'ensemble des affleurant présents sur le tracé (coffrets à déplacer, tampons réseaux...) devront être pris en compte ou mis à niveau. Tous les raccordements nécessaires hors emprise de projet devront être intégrés à la présente mission.

3.4.2 Les espaces verts

Concernant les espaces verts le maître d'œuvre devra prendre en compte les points suivants :

- **Patrimoine arboré existant** : le patrimoine arboré existant devra être préservé. Lors des travaux, la protection des troncs et du système racinaire devra être prévu.
✓ *La charte de l'arbre urbain (conseil métropolitain du 20 mai 2011) sera appliquée.*
- **Entretien ultérieur** : la facilité d'entretien et le coût de fonctionnement ultérieur seront analysés par la maîtrise d'œuvre (analyse coût global). Un entretien de garantie de 2 ans (végétaux et arrosage) sera inclus aux marchés de travaux, ainsi qu'un taux d'objectif de reprise des végétaux.

Le maître d'œuvre devra rédiger une notice d'intention paysagère d'aménagement au plus tard lors de la réception des travaux, permettant d'identifier le paysage végétal souhaité à long terme et l'entretien adéquat. Cette notice devra indiquer et représenter de manière visuelle, les attendus paysagers (type de développement des végétaux...).

- **Implantation des végétaux** : l'ombrage des végétaux devra être pris en considération, tant sur les façades des bâtiments que sur l'éclairage public. Le développement ultérieur des plantations devra être pris en compte (partie souterraine et aérienne), et notamment ses impacts sur l'environnement proche. Les plantations veilleront à ne pas masquer les enseignes commerciales.

Concernant les végétaux en pieds de façade, des plantations pourront être prévues avec les riverains dans le cadre du dispositif « verdissons nos rues ». Le choix des végétaux devra être conforme aux engagements stipulés dans la convention, et en adéquation avec les façades bâties.

- ✓ *Le Cahier des prescriptions végétales cadrera les choix paysagers,*
- ✓ *L'OAP Trame Verte et Bleue du PLUm, guidera l'implantation végétale.*
- ✓ *Le dispositif « Verdissons nos rues », encadrera la végétalisation des pieds de façade.*
- **Arrosage** : le principe est de proposer une conception végétale ne nécessitant pas d'arrosage automatique. Toutefois, de manière exceptionnelle et sur justification, un arrosage automatique pourra être proposé.
Pour la plantation d'arbres, des dispositifs type stockage de Stockholm / jardin de pluie pourront être envisagés, à condition de prendre en considération les risques karstiques liés au sous-sol.
Pour les végétaux en pieds de façade (dans le cadre du dispositif « Verdissons nos rues »), des pompes à eau manuelle en fonte avec auto-amorçage, pourraient être proposées sur quelques sites ciblés. Sous réserve de la disponibilité dans le sous-sol, elles pourront être alimentée par des réserves d'eau étanches.
- **Sous-sol** : l'implantation des végétaux devra tenir compte de l'encombrement du sous-sol, pour vérifier la compatibilité du projet végétal avec les contraintes du sous-sol. Des protections racinaires pourront être mises en place. Des dévoiements de réseaux pourront être envisagés si besoin.
- **Essences végétales** : les essences des plantations sont dans la mesure du possible d'origine locale et adaptés au milieu, pour limiter l'entretien et assurer une intégration paysagère

optimale. Des essences adaptées au changement climatique devront être proposées. La palette végétale devra être variée. Les plantations devront couvrir les différentes strates végétales afin de favoriser la biodiversité et la couverture végétale.

- **Protections** : les espaces verts devront être conçus de manière à être protégés de la pousse d'adventices. Un paillage pourra être proposé. Des protections (type ganivelle, ou clôtures) pourront être demandées afin de protéger les végétaux des piétinements.

3.4.3 Les réseaux

Concernant les travaux réseaux le maître d'œuvre devra prendre en compte les points suivants :

Ampleur des travaux réseaux :

- Les travaux réseaux porteront sur leur renouvellement, renforcement, dévoiement, enfouissement ou raccordements complémentaires. Le programme réseau devra être établi sur la base des besoins exprimés par les concessionnaires (renouvellement et renforcement), ou des besoins identifiés lors de la conception du projet par le maître d'œuvre (dévoiement, enfouissements, raccordements complémentaires). Ces derniers besoins concernant le projet sont intégrés à la mission de base du maître d'œuvre.
- L'emplacement des réseaux existants devra être pris en compte et analysés dans le cadre des missions de base de la maîtrise d'œuvre.
- Il est à noter que l'enfouissement des réseaux aériens (réseaux électriques et télécommunications) est prévu dans le cadre des missions de base du maître d'œuvre.
- La coordination de l'ensemble des travaux réseaux est prévue en mission complémentaire.

Prise en compte des travaux réseaux :

Il est rappelé que si certains travaux réseaux sont portés directement par les concessionnaires, d'autres travaux réseaux sont intégrés de fait au projet. A ce titre, ils impactent directement le budget des travaux et sont inclus dans la rémunération de base du maître d'œuvre. Ces travaux réseaux concernent plus particulièrement les réseaux ou fourreaux « publics » (Signalisation Lumineuse Tricolore, Adduction d'Eau Potable et défense incendie, Assainissement, Eclairage public et illuminations, fibre communale ou métropolitaine, fourreaux de télécommunication mis à disposition des opérateurs, ...).

Pour ces réseaux :

- L'ensemble des réseaux devront faire l'objet d'un bouclage hors emprise projet (connexion avec les existants).
- L'ensemble des carrefours devront être ceinturés (fourreaux vides).
- Des équipements complémentaires (bornes, caméras, fourreaux fibre métropole, ...) ou leur mise aux normes, pourront être demandés.
- Certains équipements (carrefours à feux ou caméras) devront être reliés aux réseaux (fibre, électricité...).
- Les besoins réseaux liés à l'évènementiel, locaux vélos, (électricité, eau...) devront être prévus.
- Les réseaux nécessaires aux projets limitrophes devront être pris en compte dès le démarrage des études (dents creuses, sinistre bourgogne...).

Points spécifiques à prendre en compte :

- **Coffrets** : le projet étant inscrit dans un secteur patrimonial, le maître d'œuvre devra prévoir l'intégration patrimoniale des coffrets en façade (façade bois, sans surépaisseur, intégration en cohérence avec les modénatures, ...). Ils devront faire l'objet d'une validation par l'ABF et le référent patrimonial de l'opération, à l'appui d'un schéma précis et de visites de site. Le nettoyage des coffrets existants portés dans le cadre de la présente mission pourra être demandé.
- **Risques** : le maître d'œuvre devra être force de proposition pour préconiser des solutions permettant de limiter les risques liés à la déformation ou à la casse de réseaux.

Les missions de maîtrise d'œuvre liés aux réseaux

Dans le cadre de sa mission de base, le maître d'œuvre devra :

- Assurer la conception des projets réseaux dont il aura la charge (éclairage public, fibre publique, SLT, eau potable ...), suivant les directives des services en ayant l'entretien.
- Assurer le suivi des DT/DICT, et procéder le cas échéant à leur renouvellement.
- Demander les investigations réseaux complémentaires si besoin.
- Procéder à la vérification des investigations réseaux.
- Vérifier l'emplacement des réseaux existants, et leur compatibilité vis-à-vis du projet.
- Procéder au compte-rendu de marquage piquetage.
- Suivre l'ensemble des obligations réglementaires lors du chantier.

Les missions coordination des projets réseaux et enquête réseau

Ces deux missions spécifiques sont décrites dans les missions complémentaires.

3.4.4 Usages à intégrer**Gestion des déchets et mobilité**

Lors de la conception les différents usages urbains devront être intégrés : stockages des bacs sur le domaine public / bornes de collecte de déchets alimentaires bio déchets / bornes d'apport volontaires, contraintes spécifiques liées à la livraison de certains commerces, l'intégration des arrêts vélo « flexo », accès PMR...

Dans les zones où le stationnement sera maintenus, devront être pris en compte les besoins en places de livraison, stationnement PMR, emplacements moto...

Évènementiel

Concernant les besoins évènementiels, le projet devra intégrer dans ces études de conception jusqu'à la réalisation du chantier, les contraintes liées :

- au fonctionnement du festival de Loire (qui se déroule sur les quais) ;
- à l'organisation des fêtes de Jeanne d'Arc
- à l'organisation d'évènements sur la place St Aignan.

3.4.5 Mobilier

3.4.5.1 L'éclairage

- **Objectifs** : Tout comme l'ensemble du centre-ville, le paysage nocturne sera éclairé d'un point de vue sécuritaire, fonctionnel et esthétique d'ambiances. La priorité devra être donnée à la sécurité et la visibilité des modes actifs. Le projet d'éclairage devra prendre en compte la hiérarchisation des espaces publics.
 - **Matériel** : Le matériel d'éclairage public devra être en cohérence avec les aménagements limitrophes et les pratiques de gestion patrimoniale de la régie. Le maître d'œuvre travaillera en lien avec les services de la collectivité.
 Dans le centre ancien, l'éclairage devra être patrimonial. Ainsi, il doit s'inscrire dans le cadre d'un référentiel homogène et une mise en cohérence est à envisager.
 Les accroches en façade ou sur des supports existants sont à privilégier afin de dégager les trottoirs des obstacles. Les mats doivent rester l'exception.
 Les lanternes existantes fonctionnelles et homogènes peuvent être conservées. Le diagnostic devra identifier le volume de renouvellement à envisager.
 Dans le cas d'une harmonisation, le potentiel de réemploi du mobilier devra être identifié (vérification, conditionnement, stockage).
 - **Environnement** :
 Le projet devra prendre en compte les problématiques en lien avec la préservation de la **biodiversité** et la protection du ciel nocturne.
 Sur ce secteur, l'ensemble des luminaires ont été passés en Led. Toutefois, le maître d'œuvre devra être force de proposition pour identifier des voies de **réduction des consommations**. Dans ce cadre, une analyse des systèmes d'économies d'énergie sera proposée (abaissement de puissance, allumage à l'avancement, réduction du nombre d'armoires de commande...).
 - **Mise en lumière** : Un éclairage public de mise en valeur pourra être proposé de manière extrêmement ponctuelle si un signal urbain est identifié. Un éclairage d'ambiance pourra être proposé en cohérence avec les lieux de vie ou de passage s'il s'intègre dans l'enveloppe financière du projet.
 - **Illumination** : Outre sa fonction d'éclairage public, les mâts/ancrages pourront permettre l'accroche de décorations de Noël, à minima conforme à l'existant.
 Les lieux suivants sont ciblés pour accueillir des illuminations : rue de Bourgogne, Place Saint Aignan, rue Dupanloup et à proximité des écoles du quartier.
 - **Normes et photométrie** : L'éclairage public devra être conforme à la norme EN13-201, définissant les performances photométriques (hormis pour l'éclairage de mise en valeur). Si le MOE identifie des zones d'ombres, un renforcement de l'éclairage pourra être nécessaire pour sécuriser certaines zones (carrefours, traversées scolaires...).
- Le maître d'œuvre définira le type de lumière, les couleurs et les températures de lumière. Le contrôle du rayonnement lumineux est indispensable pour limiter les « pollutions lumineuses », et maîtriser le rendement de l'installation.

- **Réseaux & armoires** : L'ensemble du renouvellement des armoires électriques et du réseau nécessaire au projet devra être prévu, suite au diagnostic de l'existant.
Le MOE peut proposer un éclairage autonome si une cohérence esthétique avec le projet est proposée.
- **Autorisations** : Il est à noter que lors de l'encastrement nécessaire de coffrets électriques sur les façades des immeubles, les autorisations du propriétaire et de l'ABF seront à solliciter par les services de la Ville d'Orléans, à l'appui des photomontages fournis par le MOE. Ces coffrets devront être intégrés de manière la plus patrimoniale possible. Cette mission est décrite dans les missions complémentaires.
- **Essais** : Des essais et des relevés photométriques seront à prévoir, à la fois en phase projet pour garantir la qualité des solutions techniques à prescrire dans les marchés travaux, et à la fois en phase d'assistance aux opérations de réception pour valider les installations et établir les dossiers de récolement et de maintenance ultérieure (type DIUO).

Le SCAL : Schéma de cohérence et d'aménagements lumière

Il définit les orientations en matière d'éclairage urbain (hors mise en lumière, illumination de Noël et éclairage événementiel/d'ambiance) pour les 10 ans à venir.

Le SCAL en cours d'étude identifie plusieurs leviers d'action, et notamment, la préservation des ambiances naturelles nocturnes, l'harmonisation de l'éclairage en fonction de la hiérarchisation des espaces, l'éclairage des polarités et lieux de vie, l'appropriation et l'expérimentation permettant d'impulser des changements d'usages sur des lieux identifiés.

Concernant la télégestion, le quartier Bourgogne est identifié comme une zone test. Ainsi, plusieurs solutions comparatives devront être proposées pour arbitrage, en lien avec le service éclairage public.

3.4.5.2 Mobilier urbain

- **Mobilier urbain** : le mobilier urbain proposé devra apporter une cohérence avec celui des aménagements réalisés en centre-ville d'Orléans, tout en s'adaptant aux spécificités patrimoniales du quartier Bourgogne Village.
Le maître d'œuvre veillera à l'intégration du mobilier aux abords des monuments historiques. Le mobilier pourra faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- **Existant** : Les mobiliers existants (notamment les mobiliers de transports, les panneaux publicitaires, enseignes commerciales, horodateurs) devront être pris en compte dans l'aménagement. Leur suppression pourra être prévue sous réserve de validation.
Les points d'apport volontaires existants devront être intégrés aux aménagements. A ce jour, il existe à l'intérieur du quartier 6 points de collecte des déchets alimentaires, 1 point de collecte du verre et 1 point de collecte textile. L'enfouissement du PAV verre devra être étudié.
- **Mobilier** :
Des corbeilles, arceaux-vélo visibles (adaptés aux vélos cargo et au vélo-tourisme...) et canisac seront à intégrer, autant que de besoin.

Du mobilier de repos (assises, tables...) pourra être prévu sur certains espaces identifiés.

Du mobilier anti-stationnement pourra être prévu (potelets ou bornes). Toutefois, d'autres solutions pourront être proposées (bordures hautes...).

– **Bornes :**

Des bornes de contrôle d'accès seront implantés en limite de la zone piétonne. Leur nombre dépendra des limites de cette zone.

– **Equipements spécifiques :**

Le titulaire intégrera les équipements nécessaires à l'opération :

- Mobilier de loisirs : jeux d'enfants/ inclusifs / sportifs, brumisateurs, bacs partagés...
- Espaces évènementiels : borne eau/électricité.
- Equipements touristiques : le site étant à proximité de l'itinéraire de la Loire à vélo, des équipements spécifiques pourront être proposés (arceaux vélos permettant le stationnement de vélos cargos, points d'eau, ...)
- Parkings vélos sécurisé sur l'espace public : des parkings vélos sécurisés pourraient être proposés sur l'espace public. Toutefois, afin de favoriser leur insertion visuelle, ils pourront être proposés à l'intérieur d'un bâti (ex : local commercial vide).
- Sanitaires publics : sous réserve de leur implantation / validation.

3.4.5.3 Signalisation horizontale et verticale

– **Jalonnement et signalisation piétonne :**

Le jalonnement piéton éventuel devra respecter la cohérence du jalonnement existant, il devra être le plus sobre et épuré possible.

La signalisation devra permettre d'identifier les principaux équipements (théâtre, CCNO, Cercil, 108 ...) essentiellement en jalonnement d'approche.

Des panneaux patrimoniaux pourront être implantés sur certains sites présentant des enjeux particuliers.

– **Plaques de rues :**

Les plaques de rues seront à renouveler si elles sont incomplètes ou manquantes.

– **Signalétique verticale de police et horizontale**

La signalisation verticale existante devra être épurée au maximum. Des regroupements de supports pourront être envisagés. La signalisation verticale et horizontale devra participer à la sécurisation des circulations et à la lisibilité des itinéraires.

Des clous patrimoniaux pourront être utilisés sur les espaces particuliers (passages piétons, terrasses). Il est rappelé qu'ils devront prévoir un contraste visuel permettant de se conformer à la réglementation PMR.

3.4.6 Gestion des espaces publics / coût global

Les propositions d'aménagements devront prendre en compte les **préconisations des cahiers de l'espace public**.

Le MOE fournira au maître d'ouvrage **le coût global des aménagements** qui prendra en compte la gestion ultérieure (entretien, ramassage des poubelles, accès aux bornes de puisage, l'entretien ultérieur des plantations, de l'éclairage public, des revêtements et du mobilier, ...).

Aussi, un cadre à compléter (voirie, espaces verts, éclairage) sera mis à la disposition du titulaire. Toutefois, ce dernier devra être en mesure d'apporter les éléments nécessaires à la justification des aménagements, portant notamment sur les coûts ou moyens nécessaires à l'entretien, afin de proposer des solutions économes.

4 LES ELEMENTS DE MISSION

Conformément au CCAP, les éléments de missions sont conformes aux articles L. 2431-1 et suivants, et R. 2431-1 et suivants du Code de la commande publique.

Le marché porte sur les éléments de missions de MOE précisées au CCAP, telles que rappelées ci-dessous.

Missions de base :

Missions	Espace public
PARTIE A - Missions de base de maîtrise d'œuvre traitées à prix forfaitaires	
DIA	Diagnostic
EP	Etudes préliminaires et parti d'aménagement
AVP	Etudes d'avant-projets
PRO	Etudes de projet
AMT	Assistance pour la passation des marchés de travaux
VISA	Mission Visa des études d'exécution.
DET	Direction de l'exécution des marchés de travaux
AOR	Assistance lors des Opérations de Réception

Missions	Espace public
PARTIE B - Missions de base de maîtrise d'œuvre traitées à prix unitaires	
EP	Reprises d'études préliminaires et parti d'aménagement
AVP	Etudes d'avant-projets
PRO	Etudes de projet
AMT	Assistance pour la passation des marchés de travaux
VISA	Mission Visa des études d'exécution.
DET	Direction de l'exécution des marchés de travaux
AOR	Assistance lors des Opérations de Réception
OPC	Ordonnancement, Pilotage et Coordination

A ces missions de base s'ajoutent les missions complémentaires suivantes :

Missions	Espace public
PARTIE C - Missions complémentaires	
C1	Missions réseaux
C1.1	Coordination des concessionnaires en phase conception et travaux
C1.2	Enquête réseaux
C1.3	Photomontage
C2	Permis d'aménager
C2.1	Dépôt d'un permis d'aménager
C2.2	Dépôt d'un permis d'aménager modificatif
C3	Dossiers Administratifs et réglementaires
C3.1	Rédaction d'un dossier pour une demande de subvention
C3.2	Production d'une note d'analyse complémentaire

C3.3	Assistance à la passation d'un marché d'études techniques
C3.4	Réunion sur site
C4	Information et concertation des usagers
C4.1	Réunion d'information avec les usagers
C4.2	Concertation avec les usagers / stratégie de concertation
C4.3	Concertation avec les usagers / animation d'ateliers
C4.4	Productions d'illustrations

4.1 MISSIONS DE BASE

Les éléments de missions sont décrits conformément aux articles R2431-24 et suivants du Code de la commande publique portant sur une opération de réhabilitation d'infrastructures.

Rappel général

- **Maîtrise d'œuvre réseaux : la Maîtrise d'œuvre réseaux est intégrée dans la conception générale du projet, elle est assurée par l'équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre des missions de base.** Les dévoiements, enfouissement, renouvellement de réseaux prévus par le maître d'ouvrage dans le cadre des marchés de travaux sont donc inclus dans la présente mission de base. A ce titre, le maître d'œuvre devra réaliser les plans des réseaux et affleurants en intégrant les contraintes d'encombrement du sous-sol, et intégrer ces travaux à la planification générale du chantier.
- **Une mission coordination réseau intégrant l'ensemble des concessionnaires qui réalisent des travaux réseaux sous leur propre maîtrise d'ouvrage est prévu en mission complémentaire.** Les enquêtes réseaux et photomontages nécessaires à l'obtention des autorisations permettant la réalisation des enfouissements sont également prévus en mission complémentaire.
- **Planification générale**
Il est rappelé que même si la mission OPC n'est pas confiée au maître d'œuvre (mission rémunérée à prix unitaire), la planification générale du chantier en phase étude relève de la responsabilité du maître d'œuvre, intégrant les contraintes fonctionnelles de l'opération (et notamment le maintien des accès pour certaines activités, ou la continuité des collectes). Ainsi, ce planning général devra prendre en compte la nécessité de réaliser des aménagements transitoires.
Le maître d'œuvre proposera un phasage des actions selon leur urgence ou leur degré de faisabilité à court terme. Cela sera défini en lien avec le maître d'ouvrage.
Il servira de base aux arbitrages sur le choix des séquences à engager.
A noter, ce planning devra intégrer de manière synthétique les délais des différentes procédures de l'opération (ex : acquisitions foncières, fouilles archéologiques / instruction du permis d'aménager...). Les délais prévisionnels seront fournis par la maîtrise d'ouvrage.
La planification générale sera établie en phase EP et devra être actualisée à chaque étape du projet.
- **Maîtrise d'œuvre bâtiment**
La maîtrise d'œuvre devra intégrer la réalisation de petits aménagements dans des locaux bâtis existants. Ces aménagements seront d'une ampleur limitée en nombre et en emprise.
Les études complémentaires ayant trait à l'aménagement de locaux existants, pour l'implantation de locaux vélos-sécurisé ou de sanitaires publics sont pleinement intégrées aux missions de base. Il en est de même pour les opérations de démolition ou de confortement nécessaires à l'aménagement d'un espace public.

4.1.1 Mission DIA – Etudes de Diagnostic

Cette mission portera sur l'ensemble du périmètre de réflexion et sera menée dans le cadre de la mission A1 (traitée à prix forfaitaires) « études globales sur l'ensemble du périmètre opérationnel ». Il s'agit d'un montant forfaitaire définitif qui ne pourra faire l'objet d'aucune revalorisation quel que soit son estimation finale (voir AE et CCAP).

4.1.1.1 Objectif

Les études de diagnostic doivent permettre de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état de l'ouvrage et les contraintes techniques à prendre en compte ou préciser, pour confirmer le programme et sa faisabilité sur les ouvrages existants.

4.1.1.2 Diagnostic

La Ville d'Orléans a réalisé un diagnostic multithématique et formalisé un bilan de la concertation qui ont permis de faire ressortir les enjeux patrimoniaux, de mobilité, urbains et paysagers.

Le MOE devra conforter ce diagnostic à ses visites de terrain, et en tirer les grandes orientations permettant de conforter le programme fonctionnel de l'opération.

L'état des lieux devra notamment englober les périmètres suivants :

- Continuité d'usage, fonctionnelle, piétonne et cyclable notamment en lien avec les boulevards Nord et Est mais aussi avec le centre-ville historique ou les quais de Loire.
- Mutations urbaines dans ou autour du périmètre d'aménagement (vinaigrerie, mails, dents creuses, îlots de la rue de Bourgogne, anciens bâtiments du FRAC...).

Il devra s'intéresser aux :

- Orientations environnementales du projet (bilan carbone, réemploi, végétalisation, îlots de chaleur et biodiversité, gestion de l'eau, gestion des risques ...).

Le diagnostic fera l'objet d'un rapport synthétique, concluant sur les différents enjeux de l'opération comportant notamment une partie sur les enjeux environnementaux.

4.1.1.3 Faisabilité technique

Le MOE établira un état des lieux exhaustif des installations, ouvrages ou données géotechniques existantes. L'ensemble des études disponibles sont listées dans le chapitre 5 du présent Programme.

Il procédera à une analyse technique des études existantes et préconisera, si nécessaire, la réalisation de sondages ou d'études techniques à la charge du maître d'ouvrage. A ce titre, il devra proposer un cadre des investigations complémentaires à réaliser (étant entendu que ces études devront être lancées dans une planification intégrant les contraintes de la commande publique). Il est à noter que dans le cadre de la faisabilité technique, seul un cadrage des investigations à réaliser est demandé. La production d'un cahier des charges complet et la passation des offres, fait l'objet d'une mission spécifique rémunérée dans la partie C du BPU.

Ces investigations pourront porter sur les études de sols, pollutions, de déflexion...

A l'issu des investigations, les méthodes constructives (structure de chaussée...), ou de consolidation des ouvrages existants devront être confirmées par le MOE, assorties de délais de mise en œuvre. Concernant les réseaux, le maître d'œuvre devra identifier la faisabilité des projets de dévoiement, renouvellement, enfouissement et les démarches à engager auprès des concessionnaires.

Les études de faisabilité feront l'objet d'un rendu sous la forme d'une notice technique écrite et argumentée, complétée par un cadrage des investigations à proposer.

4.1.1.4 Réunions

Le nombre de réunion indiqué ci-dessous est un nombre minimal et est donné est à titre indicatif. Il est entendu que le MOE retenu devra ajuster celui-ci pour permettre la bonne exécution des prestations qui lui sont confiées, sans surcoût, sur la base du forfait qui aura été défini. Chaque réunion donnera lieu à une présentation permettant d'illustrer l'avancement des réflexions, et à l'établissement du compte-rendu de réunion.

Cette disposition est valable pour toutes les réunions du présent marché et s'applique donc à toutes les parties relatives aux réunions du présent Programme.

	Nombre minimal et indicatif de réunions
Réunion de lancement	1
Groupe de travail et rencontre ABF	2
COFIL	1
Total	4

4.1.2 Mission EP – Etudes Préliminaires et parti d'aménagement

Cette mission porte sur l'ensemble du périmètre d'étude (mission de maîtrise d'œuvre traitée à prix forfaitaire et traitée à prix unitaire) et sera menée dans le cadre de la mission A1 « études globales sur l'ensemble du périmètre opérationnel ».

Il s'agit d'un montant forfaitaire définitif qui ne pourra faire l'objet d'aucune revalorisation quel que soit son estimation finale (voir AE et CCAP).

4.1.2.1 Objectif des études préliminaires

Les études préliminaires doivent permettre de définir les orientations d'aménagement qui permettront d'arrêter le parti d'aménagement. Elles doivent notamment permettre d'apporter un éclairage particulier sur les principales exigences du programme, en présentant une ou plusieurs solutions assorties de leurs contraintes respectives (délai, coût, qualité ...).

Ainsi, ces études qui permettront par la suite d'arrêter le parti d'ensemble devront être arbitrées lors des comités de pilotage.

Les études préliminaires doivent être réalisées en coordination avec les services mutualisés de la Métropole et de la Ville d'Orléans, dans un processus de travail itératif, concernant les principales caractéristiques de l'aménagement (traitement patrimonial et paysager, plan de circulation...). Ainsi le rendu des études préliminaires n'est que l'aboutissement de ce travail d'étude pouvant donner lieu à diverses propositions de la part du maître d'œuvre, et pouvant faire l'objet de plusieurs comités de pilotage, avec comme objectif la production d'un rendu validé par le maître d'ouvrage.

Les études préliminaires devront notamment permettre de définir les orientations d'aménagement permettant :

- D'arrêter le statut des voiries (place du piéton, plan de circulation) et du stationnement.
- D'approfondir les orientations patrimoniales des espaces (principes patrimoniaux permettant de révéler l'identité du quartier, principes de calepinage).
- De définir les orientations végétales.
- De proposer un phasage opérationnel permettant une planification générale de l'opération, comprenant les limites d'interventions avec les rues existantes.

4.1.2.2 La formalisation d'un Parti d'aménagement

Une fois les études préliminaires finalisées, il s'agit de formaliser le parti d'aménagement, sur l'ensemble du périmètre.

Cela permettra de donner une perspective d'ensemble cohérente à la requalification du quartier, et de mener différentes concertations avec les élus, les usagers et habitants, les partenaires (ABF...). Elle revêt une importance particulière puisqu'elle permettra d'inscrire et de donner à voir les choix d'aménagement du quartier qui seront réalisés sur plusieurs années. Ainsi, ce document devra être particulièrement clair et détaillé.

Le rendu final comprendra au minimum :

- **un plan de situation** et un plan masse de l'existant,
- **un plan d'ensemble de l'aménagement**,
- **une notice décrivant les principes d'aménagement**, et notamment les typologies des voiries et leur traitement patrimonial et végétal, les principes de circulation, le traitement des lieux singuliers et notamment les principes de calepinage. Cette notice sera illustrée autant que de besoin (coupe des profil type, image de référence, schéma, etc.).
- **6 vues 3D ou perspectives**, des schémas ou croquis d'ambiance.
- **une représentation graphique du phasage opérationnel** (court / moyen / long terme), assorti de délais sommaires de réalisation.
- **une estimation financière sommaire** : elle devra être détaillée par rue et sous-opération afin de faciliter le chiffrage des futures tranches opérationnelles.

Cette production conformément à l'article 9-9 du CCAP sera propriété exclusive de la collectivité, qui pourra la reproduire et la diffuser dans des documents techniques ou opérations de communications.

Pour mémoire, le niveau de détail du parti d'aménagement correspond à un niveau esquisse détaillée et doit permettre de déposer le permis d'aménager ou les autres autorisations administratives (voir mission complémentaire ad hoc pour la constitution du dossier de permis d'aménager).

Ce rendu EP fera l'objet d'une analyse exhaustive par les services mutualisés de la Métropole et de la Ville d'Orléans donnant lieu à des remarques ou réserves, qui devront être levées par le maître d'œuvre avant la fin de la phase EP, ou dans la phase ultérieure en fonction des sujets.

Le MOE devra assurer la synthèse des réponses aux remarques techniques.

A noter une reprise d'étude EP/ Parti d'aménagement est prévue dans la partie B. Elle doit permettre de réajuster le parti d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du périmètre, en cas d'évolution des orientations programmatiques sur certains secteurs.

4.1.2.3 Réunions

Chaque réunion inclus une présentation, et la rédaction de compte-rendu.

	Nombre minimal et indicatif de réunions
Groupe de travail et rencontre ABF	10
COPIL	3
Total	13

4.1.3 Mission AVP – Etudes d'avant-projet

La mission AVP est réalisée par tranche opérationnelle (partie A traitée à prix forfaitaire, et partie B traitée à prix unitaire). Chaque tranche opérationnelle fait référence à un périmètre et à un montant financier, qui devra être validé à la fin de l'AVP. Ainsi, ces prestations s'entendent pour chacune des tranches opérationnelles.

4.1.3.1 Objectif et rendus

L'objectif des études d'avant-projet est d'arrêter définitivement le programme et l'enveloppe financière du projet permettant au maître d'ouvrage de prendre la décision de réaliser l'opération. A cette étape de la mission, il s'agit d'implanter le projet d'aménagement et de lever les contraintes techniques.

Les études d'avant-projet doivent être réalisées en coordination avec les services mutualisés de la Métropole et de la Ville d'Orléans, dans un processus de travail itératif. Ce processus inclus si besoin des réunions techniques à la demande du maître d'œuvre permettant de préciser certains points (gestion des déchets, principes d'éclairages...). Ainsi le rendu de l'AVP n'est que l'aboutissement de ce travail d'étude, et pouvant faire l'objet de plusieurs comités de pilotage, avec comme objectif la production d'un rendu AVP validé par le maître d'ouvrage.

Pièces à remettre à l'issue de la mission AVP :

- **Carnet de plan et coupes :**
 - Un plan d'ensemble de l'aménagement au stade avant-projet côté, et un jeu de plans A3 à l'échelle 1/500^{ème}. Les plans devront comprendre les principaux aménagements (trottoirs, voiries, stationnement, espaces cyclables, mais aussi les implantations des différents matériaux, luminaires ou mobilier).
 - Des coupes (profils en travers et profils en long dans le cas d'ouvrages gravitaires),

- Une perspective et des croquis d'ambiance.
- La notice décrivant les principes d'aménagement complétée (par rapport à l'EP), et ses principales caractéristiques et permettant d'arrêter le programme de l'opération. Pour mémoire les points suivants pourront être précisés : principes d'aménagement, plan de circulation et usages, sécurité des espaces publics, bilan stationnement, les revêtements et le calepinage.
- Une notice de plantation comprenant les principes de plantation, un plan des aménagements végétaux, et des croquis ou images de références, permettant de rendre compte de l'aspect des massifs (volumes, proportions, strates, couleurs, etc.) et palette végétale.
- Une notice mobilier précisant les principes d'implantation de l'éclairage (comprenant les notices de calcul, les principes, etc.), du mobilier et la signalétique, les types de mobiliers proposés.
- Une note technique (complétée par rapport au DIA) permettant de confirmer la faisabilité des ouvrages le cas échéant (notes de calcul, schémas de giration, conformité règlementaire, études complémentaires à produire...).
- Une notice environnementale complétée (par rapport au DIA, incluant notamment des éléments sur l'impact thermique du projet, les éléments influant sur son bilan Carbone...)
- Le calendrier prévisionnel des travaux comprenant notamment les principes et conditions de réalisation des travaux par phase.
- Une estimation financière, comprenant les métrés sommaires par partie d'ouvrage et nature de travaux. Cette estimation comprend le cas échéant une provision pour aléas et imprévus et une provision concernant les risques identifiés n'ayant pas été levés.

Ce rendu AVP fera l'objet d'une analyse exhaustive par les services mutualisés de la Métropole / Ville d'Orléans donnant lieu à des remarques ou réserves, qui devront être levées par le maître d'œuvre avant la fin de la mission AVP, ou dans la mission ultérieure en fonction des sujets.

Le MOE devra assurer la synthèse des réponses aux remarques techniques.

L'AVP sert de base à la fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre, dans les conditions prévues au CCAP.

4.1.3.2 Réunions

Chaque réunion inclus une présentation et la rédaction de compte-rendu.

	Nombre minimal et indicatif de réunions
Groupe de travail / COTECH et rencontre ABF	5
COPI	2
Concertation / information	1
Total	8

4.1.4 Mission PRO – Etudes de projet

La mission PRO sera réalisée pour chaque tranche opérationnelle (partie A traitée à prix forfaitaire, et partie B traitée à prix unitaire). Chaque tranche opérationnelle fait référence à un périmètre et à un montant financier, validé à la fin de l'AVP. Ainsi, ces prestations s'entendent pour chacune des tranches opérationnelles.

4.1.4.1 Objectif et rendus

L'objectif des études de projet est de préciser les dispositions techniques et de fixer les caractéristiques dimensionnelles des ouvrages, des réseaux, permettant d'actualiser le coût prévisionnel des travaux, ainsi que les coûts d'exploitation et de maintenance. A ce stade des planches d'échantillons pourront être produites afin de faire valider les matériaux proposés.

Pièces à remettre à l'issue de la mission PRO :

Les documents de l'AVP seront actualisés en intégrant l'ensemble des nivellements et analyses techniques.

- **Carnet de plans et coupes complété comprenant :**
 - o un plan d'ensemble de l'aménagement mis à jour, et un jeu de plans A3 à l'échelle 1/500^{ème}
 - o des plans des réseaux métropolitains projetés (assainissement, eau potable, éclairage public, fibre publique)
 - o un plan de signalisation verticale et horizontale
 - o un plan du mobilier
 - o un plan de l'éclairage public
 - o un plan du réseau SLT
 - o un plan de nivellement incluant les bordures
 - o plan de terrassement
 - o des coupes actualisées,
- **Une notice décrivant les principes d'aménagement actualisés.**
- **Un carnet de détail pour les sujets significatifs :** plan de calepinages pour les pavés, références de matériaux...
- **Une notice de plantation actualisée** comprenant en plus des éléments précédent des précisions relatives à la force des végétaux, au plan du système d'arrosage si nécessaire, à la présentation détaillée des différents massifs, aux plans de fosses de plantations et plans de terre (prenant en compte la présence de réseaux), au tableau des végétaux, aux précautions à prendre en phase chantier, et intégrant une notice d'intentions paysagères.
- **Une notice mobilier complétée** comprenant :
 - o Les principes d'éclairage (comprenant les études d'éclairement, les principes, le matériel retenu)
 - o Une proposition d'implantation précise du matériel d'éclairage avec un photomontage par point d'éclairage (uniquement pour les luminaires accrochés en façade).
 - o Les mobiliers retenus
 - o Les dossiers carrefours en cas de création de carrefours à feu (aménagement, mouvements autorisés, limitations d'accès, phasage/temps de cycles/capacité par branche/évaluation groupée des intersections, continuité des modes actifs et

transports en commun, boucles, priorité, coordination, implantation des lignes et sas, communication, signalisation et comptages permanents, etc.).

- **Une note technique actualisée** permettant de préciser certains points (notes de calcul et de dimensionnement des ouvrages, spécifications technique, compositions des chaussées, détail des matériaux / tolérance, contrôles à prévoir, mesures d'exploitations pour limiter les nuisances, plan de déviation...).
- **Une notice environnementale** complétée si besoin.
- **Le calendrier prévisionnel détaillé des travaux**, actualisé avec les prescriptions de l'OPC, décomposé par phase de réalisation et par lot. Une réflexion sur l'allotissement, et le type de marché est attendue.
- **Une estimation financière détaillée** actualisée sous la forme d'un DQE.
- **Une estimation du coût de fonctionnement** de l'espace public (aménagements voirie, mobilier, plantations, éclairage public), sur la base de matrices fournies par la métropole.

Ce rendu PRO fera l'objet d'une analyse exhaustive par les services mutualisés de la Métropole / Ville d'Orléans donnant lieu à des remarques ou réserves, qui devront être levées par le maître d'œuvre avant la fin de la mission PRO, ou dans la mission ultérieure en fonction des sujets.

Le MOE devra assurer la synthèse des réponses aux remarques techniques.

4.1.4.2 Réunions

Chaque réunion inclus une présentation et la rédaction de compte-rendu.

	Nombre minimal et indicatif de réunions
Groupe de travail / COTECH et rencontre ABF	5
COFIL	2
Total	7

4.1.5 Mission AMT – Assistance pour la passation des marchés de travaux

La mission AMT sera réalisée sera réalisée pour chaque tranche opérationnelle (partie A traitée à prix forfaitaire, et partie B traitée à prix unitaire). Ainsi, ces prestations s'entendent pour chaque tranche opérationnelle.

4.1.5.1 Objectif et rendus

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux a pour objet de préparer la consultation (et notamment les pièces techniques et financières du Dossier de Consultation des Entreprises), d'analyser les candidatures et les offres, de préparer les mises au point en prévision de la notification des marchés de travaux.

Pièces à remettre pour l'établissement du Dossier de Consultation des Entreprises (pour chaque lot) :

Les pièces techniques (pour chaque lot) :

- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières,

- Les pièces annexes au CCTP comprenant les pièces graphiques (plans et carnets de détails), le planning prévisionnel d'exécution, le phasage et la méthodologie du chantier, les contraintes imposées au chantier (charte faibles nuisances à proposer), les conditions de recyclage des matériaux (économie circulaire / réemploi).
- Le Bordereau de prix unitaires comprenant l'ensemble des détails nécessaires à la bonne compréhension des prestations attendues et le Détail Quantitatif Estimatif et/ou la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire.
- Le détail estimatif (non joint à la consultation).
- Les éléments du DCE seront rédigés par le MOE et relus et validés par le maître d'ouvrage.

Les pièces administratives :

Le maître d'ouvrage proposera une base de rédaction des pièces administratives, qui seront complétées par le titulaire :

- Le règlement de la consultation (grilles de notation, cadre de mémoire technique...),
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (durée-délais, clauses sociales / insertion, pénalités / primes, décomposition en tranches ou en phases...),
- L'acte d'engagement.
- Le cadre de mémoire technique, le cas échéant.

Pièces à remettre pour l'analyse des candidatures / offres

- Mise au point des rapports d'analyse des candidatures (RAC) et des Offres (RAO),
- Analyse éventuelle des échantillons produits,
- Compte-rendu des réunions de négociation le cas échéant,
- Mise au point des marchés.

A noter, le maître d'ouvrage proposera un modèle de Rapport d'Analyse, qui sera à compléter par le titulaire, conformément aux attentes du Maître d'ouvrage.

4.1.5.2 Réunions

Chaque réunion inclut une présentation et la rédaction de compte-rendu.

Mission AMT	Nombre minimal et indicatif de réunions
Réunion de travail DCE	4
Réunion RAO	3 dont une réunion préalable sur les attendus de la maîtrise d'ouvrage
Total	6

4.1.6 Mission VISA – visa des études d'EXE

La mission VISA sera réalisée pour chaque phase de travaux, selon le phasage retenu (partie A traitée à prix forfaitaire, et partie B traitée à prix unitaire). Ainsi, ces prestations s'entendent pour chaque phase de travaux.

4.1.6.1 Objectif et rendus

Les études d'exécution permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, d'élaborer les schémas, notes ou fiches techniques, les plans d'exécution ou de synthèse, de confirmer les quantités, d'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des différents lots.

Le maître d'œuvre doit s'assurer de la cohérence technique des documents fournis (le cas échéant de faire procéder à leur mise en cohérence) et délivre son visa.

Pièces à remettre :

- Un planning des études d'exécution à produire par les entreprises de travaux.
- Un planning de la production des échantillons / essais nécessitant une validation du maître d'ouvrage ou une analyse du contrôleur technique.
- Un tableau de synthèse des visas clair et concis.

Le MOE doit valider chaque étude d'exécution dans les 5 jours qui suivent leur transmission par les entreprises de travaux.

Le cas échéant, certaines études d'exécution pourront être analysées par un contrôleur technique. Dans ce cadre, il appartient au MOE d'en aviser celui-ci.

Le tableau de synthèse comprenant les documents validés devra être transmis au maître d'ouvrage.

4.1.6.2 Réunions

Le titulaire est tenu de participer aux réunions avec l'entreprise pour aboutir à la conformité des plans d'exécutions et des notes de calculs.

Seules les réunions de validation des échantillons en présence des élus (revêtements, calepinage, mobilier) sont rappelées ci-dessous.

Mission EXE / VISA	Nombre minimal et indicatif de réunions
COFIL	2
Concertation	1
Total	3

4.1.7 Mission DET – Direction de l'exécution des marchés de travaux

La mission DET sera réalisée pour chaque phase de travaux, selon le phasage retenu (partie A traitée à prix forfaitaire, et partie B traitée à prix unitaire).

Ainsi, ces prestations s'entendent pour chaque phase de travaux.

4.1.7.1 Objectif et rendus

La direction de l'exécution des marchés publics de travaux a pour objet :

- de s'assurer que les documents d'exécutions et ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions techniques et sont conformes aux marchés,

- de délivrer tous les documents administratifs nécessaires (ordres de service, procès-verbaux, constats contradictoires...),
- d'organiser et diriger les réunions de chantier,
- de réaliser le suivi financier (des décomptes mensuels jusqu'au décompte général),
- d'assister le maître d'ouvrage en cas de différents.

Suivi financier :

Le MOE alerte autant que nécessaires l'équipe projet sur les dépassements budgétaires éventuels, il propose des arbitrages, le cas échéant des solutions techniques permettant de rester dans les enveloppes budgétaires.

Le MOE établit des atterrissages budgétaires tous les 3 mois et fournit un état au maître d'ouvrage. Le cas échéant, le MOE prépare la négociation d'avenant avec les entreprises avant de le soumettre au maître d'ouvrage.

Communication :

Le MOE est particulièrement vigilant aux impacts du chantier sur les activités des commerces ou sur les riverains ou usagers (accès, nuisances, signalétique...).

Afin de permettre une bonne appropriation du chantier, le MOE devra apporter les éléments d'information nécessaires à la rédaction d'éléments de communication destinés aux riverains et usagers (lettre d'information riverains, note, article en ligne...). Afin de fluidifier les échanges, les éléments devront être rédigés.

La mise en forme du contenu sera proposée par le service communication.

Il devra désigner un référent afin de répondre aux questions des riverains / usagers.

Préparation de chantier :

Dans le cadre de la préparation de chantier, le MOE devra s'assurer d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires (autorisation de voirie...) et de faire réaliser les constats contradictoires nécessaires (réunion de marquage piquetage, constat d'huissier, autorisations d'ancrage, autorisation travaux réseaux...).

Nuisances :

Pendant ce chantier en centre urbain dense, les nuisances devront être prises en compte et maîtrisées (bruit, accès riverains, fonctionnement des commerces, services urbains...).

Les accès riverains devront être maintenus autant que possible, notamment afin d'accéder aux stationnements privatifs. La sécurisation ou la déviation des itinéraires piétons ou cycles devra être prise en compte spécifiquement.

Pièces à remettre :

- Compte-rendu de chantier hebdomadaire.
- Dossier photos. Ces photos serviront notamment en cas de litiges.
- Suivi des bordereaux de suivi des déchets (BSD).

4.1.7.2 Réunions

Le MOE assurera au minimum une présence aux réunions suivantes :

- 1 demi-journée hebdomadaire pour la réunion de chantier
- 1 demi-journée hebdomadaire dédiée aux visites de site imprévues lors de la réalisation des prestations complexes ou de mise en œuvre spécifique.
- 1 demi-journée tous les 15 jours pour assurer les réunions d'informations avec les habitants. Cette présence peut être incluse le même jour que les réunions de chantier.

Le MOE devra être présent à toutes les réunions qui pourront être organisées durant le chantier.

Mission DET	Nombre minimal et indicatif de réunions
Réunion de lancement	1
Réunions de chantier / OPC	hebdomadaire
Visite inopinées	En fonction de la complexité
Réunions habitants	Tous les 15 jours
Total	En fonction de la durée du chantier

4.1.8 Mission AOR – Assistance aux Opérations de Réception

La mission AOR sera réalisée pour chaque phase de travaux, selon le phasage retenu. Ainsi, ces prestations s'entendent pour chaque phase de travaux.

4.1.8.1 Objectif et rendus

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux (OPR) ;
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

Il est à noter que l'assistance aux opérations de réception se poursuit jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement (soit un an après la levée des réserves), ou jusqu'à la fin de la période de garantie des végétaux pour le lot espaces verts (soit deux ans après la réception initiale). Ainsi, le MOE devra également assurer le suivi de la garantie de reprise des plantations, pendant la mission AOR.

Organisation des opérations préalables et des opérations de réception

Préalablement aux opérations de réception, des visites peuvent être organisées avec le maître d'ouvrage et les élus en charge du projet.

Toutes les entreprises sont conviées aux réunions de réception, ainsi que les services du maître d'ouvrage et le cas échéant les services gestionnaires métropolitains.

Lors des opérations de réception, le maître d'œuvre devra s'assurer que l'ensemble des essais et épreuves prévues au marché ont bien été réalisés par les entreprises de travaux.

Pour le lot éclairage, des essais (pouvant donner lieu à la réalisation de réglages) devront être organisés, en présence des services gestionnaires visant à confirmer la bonne mise en œuvre du projet d'éclairage.

DOE

Le MOE est en charge de récupérer et vérifier l'ensemble des dossiers de récolement et d'établir les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages le nécessitant, en lien étroit avec les CSPS.

Ces dossiers devront notamment comprendre les documents suivants :

- Les plans d'exécution conformes à la réalisation (au format SIG spécifié par le Maître d'Ouvrage)
- Les fiches techniques des matériaux et produits mis en œuvre, les spécifications de pose,
- Les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipement mis en œuvre, les conditions de garantie des fabricants attachées à ces équipements,
- Les bordereaux de suivi des déchets (BSD).
- Les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

Pour mémoire, la transmissions des DOE est une condition de levée des réserves et doit être réalisée à la date de demande de réception par le titulaire.

Si des incomplétudes sont constatées sur le DOE elles pourront faire l'objet de réserves de la part du maître d'Ouvrage.

Réception partielle

En cas de phasage du chantier, la réception pourra être constatée de manière partielle.

4.1.8.2 Réunions

Chaque réunion inclus la rédaction d'un compte-rendu.

Mission AOR	Nombre minimal et indicatif de réunions
Réunion OPR (pour chaque lot)	1
Réunions réception (pour chaque lot)	1
Réunion dans le cadre de la GPA	En fonction des désordres
Réunions de suivi et de levée de réserve	En fonction des lots 2 à 4 pour le lot espaces verts
Total	~ 6 (+ levées des réserves)

4.1.9 Mission OPC – Ordonnancement, Pilotage et Coordination des travaux

La mission OPC sera déclenchée si besoin, dans le cadre de l'utilisation de la partie à prix unitaires du marché (partie B).

4.1.9.1 Objectif

La mission d'OPC a pour objet :

En phase de conception et en phase travaux :

- D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques.

En phase travaux de :

- D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants ;
- De mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination, dans les délais impartis dans les marchés de travaux et jusqu'à la levée des réserves.

Cette mission devra intégrer les contraintes externes et internes au chantier. Elle devra intégrer la continuité des usages.

4.1.9.2 Rendus

Elle doit donner lieu à l'établissement :

- D'un planning de Gantt qui sera actualisé et optimisé aux différentes étapes du projet, intégrant les différents intervenant internes et externes au chantier.
- D'un plan du projet détaillant les différentes phases du chantier, intégrant les interventions des différents acteurs, et les contraintes extérieures au projet. Il devra être actualisé autant que de besoin.
- D'un plan permettant d'identifier les itinéraires de déviations tous modes (livraison, collecte des déchets, véhicules, cycles, piétons...), aux différentes phases du chantier.
- De documents communicables permettant de synthétiser et d'appréhender aisément les différentes phases du chantier.
- De compte-rendu de chantier portant sur la mission OPC.

4.1.9.3 Réunion

Dans le cadre de cette mission, le maître d'œuvre devra participer à l'ensemble des réunions avec les acteurs externes aux projets, ainsi qu'aux réunions avec les usagers.

Pendant la phase chantier, des réunions en présence des riverains pourront être organisés afin d'identifier et de résoudre d'éventuelles difficultés rencontrées pendant l'organisation du chantier.

Mission OPC	Nombre minimal et indicatif de réunions
COFIL en phase études	Suivant les validations de chaque mission (DIA, EP, AVP, PRO, AMT, VISA)
Réunions en phase études	15
Réunions en phase chantier	hebdomadaire
Visite inopinées	En fonction de la complexité
Total	en fonction de la durée du chantier

4.2 MISSIONS COMPLEMENTAIRES

4.2.1 Mission C1 : Coordination réseau, enquête réseau et photomontages

4.2.1.1 C1.1 : Coordination des concessionnaires en phase conception et travaux

Dans le cadre du chantier, certains réseaux devront être renforcés, renouvelés, déviés ou enfouis. Si ces travaux sont à la charge financière du maître d'ouvrage du projet, ils sont portés directement sous la maîtrise d'ouvrage des concessionnaires (réseaux ENEDIS, télécommunications, Gaz, assainissement, eau potable...).

Dans le cadre de la présente mission, il appartient au maître d'œuvre de suivre les études portées directement par les concessionnaires ainsi que de contrôler la mise en œuvre des travaux.

Il est à noter qu'un premier bilan des travaux concessionnaires à prévoir a été réalisé avec les concessionnaires, il est cependant à actualiser dans le cadre de la présente mission.

En fonction du programme retenu à l'issue des études EP, un travail fin sera engagé avec les concessionnaires pour définir le programme des travaux à engager tant de renforcements, ou renouvellement de réseaux, que d'enfouissements ou de dévoiement.

La mission de coordination réseau portera tant sur les différentes phases d'études (compatibilité des plans d'enfouissements des réseaux et des plans de requalifications), que sur le phasage du chantier. Les impacts de ces modifications sur le positionnement des affleurant réseaux devront être pris en compte. Les impacts sur le déplacement des coffrets ou réseaux en domaine privé seront pris en compte dans le cadre de la mission enquête réseau.

En phase étude le MOE devra :

- Prévoir une réunion de lancement,
- Coordonner les études des concessionnaires concernant les projets de dévoiement et d'enfouissement,
- Identifier les investigations réseaux complémentaires à mener par les concessionnaires,
- Identifier les éventuelles préconisations d'implantation (tranchée commune...).
- Réaliser un travail de synthèse des projets réseaux, permettant de superposer les plans réseaux projetés, existants et abandonnés ainsi que le plan projet.
- S'assurer de leur compatibilité avec le projet d'aménagement (travaux impactant le sous-sols, réseaux abandonnés ou fourreaux vides, positionnement des affleurants, profondeur réglementaire...) et en alerter les concessionnaires le cas échéant.
- Valider les projets des concessionnaires par un échange de courriel.
- Confirmer les délais et le phasage de mise en œuvre.

En phase travaux, le MOE devra :

- Planifier ces travaux réseaux dans la programmation générale, permettant d'optimiser les interruptions de services aux usagers.
- Contrôler les plans d'exécution des entreprises retenues.
- S'assurer de la mise en œuvre de ces travaux dans les conditions validées en phase étude.
- S'assurer de la conformité des travaux par rapport aux autorisations réseaux délivrées dans le cadre des enquêtes réseaux.

Ces travaux réseaux, font partie intégrante des travaux d'aménagement, et devront à ce titre être intégré à la planification du projet.

Nombre minimal et indicatif de réunions :

Mission C1.1	Nombre minimal et indicatif de réunions
Réunions concessionnaires phases études	15
Réunions phase chantier	1 réunion hebdomadaire
Total	15 + 1 hebdo

4.2.1.2 C1.2 : Enquête réseau

Il est rappelé que les travaux d'enfouissement ou de renouvellement des réseaux publics (éclairage, SLT, fibre métropolitaine et fourreaux de télécommunication) sont intégrées dans les études de maîtrise d'œuvre de base, puisque ces travaux font partie intégrante du chiffrage de l'opération.

Cette mission enquête réseaux concerne exclusivement les travaux réseaux qui pourront donner lieu à la modification de l'alimentation des particuliers, et rendu nécessaires par les travaux réseaux y compris ceux portés par les concessionnaires. Ainsi, dans le cadre des études concessionnaires et notamment dans le cadre d'un enfouissement, une maîtrise d'œuvre réseau peut être externalisée afin d'identifier l'impact de l'enfouissement sur les propriétés privées (déplacement coffret ou compteur). Ainsi, elle peut concerner l'enfouissement des réseaux ENEDIS ou de télécommunication comme la pose de lanternes d'éclairage public. La présente mission a vocation à réaliser une enquête réseau auprès de l'ensemble des propriétaires impactés afin de récolter les autorisations d'intervention réseaux impactant leur propriété (coffrets, ancrages, installations intérieures).

Il est rappelé que compte-tenu du caractère patrimonial du site, l'intégration soignée des coffrets et la discrétion des chemins de câbles est un préalable. L'insertion devra faire l'objet d'une validation par l'ABF. Ainsi, le nombre de pénétration dans le bâtiment devra être limité, et il devra être envisagé de revoir la distribution interne aux logements, si cela permet d'améliorer l'insertion extérieure des adductions réseaux.

Dans le cadre de cette mission, le maître d'œuvre devra :

- La réalisation d'un dossier réseau, définissant les interactions des ouvrages avec les réseaux existants et projetés et prenant en compte les besoins de raccordements futurs.
- L'établissement des fiches d'enquête réseau illustrée par des photomontages pour obtention des autorisations nécessaires (1 fiche par réseau).
- L'envoi des demandes d'autorisation, la relance des propriétaires.
- La visite au domicile, et la mise à jour des fiches d'enquête réseaux pour signature.
- La fourniture d'un dossier complet des autorisations de branchement.

4.2.1.3 C1.3 : Photomontage

En cas de déplacement des lanternes en façade, la Ville d'Orléans devra procéder à des demandes d'autorisation d'ancrage pour toutes les lanternes ou émergences (pour les illuminations) accrochées en façade et les coffrets encastrés dans les façades.

Compte-tenu du caractère patrimonial du site, les insertions devront être faites avec discrétion et les encastrement de coffrets devront faire l'objet d'une validation par l'ABF.

Ainsi, afin d'anticiper au maximum sur l'obtention de ces autorisations, le maître d'œuvre devra faire une fiche par immeuble, comprenant une description des travaux prévus, un photomontage de l'insertion de la lanterne et du coffret.

Dans le cadre de cette mission, la Ville d'Orléans procédera à l'envoi et au suivi des demandes d'ancrage.

4.2.2 Mission C2 : Permis d'Aménager

4.2.2.1 Mission C2.1 – permis d'aménager

Parallèlement à l'élaboration des Etudes Préliminaires, le MOE rédige le permis d'aménager comprenant le cas échéant un permis de démolir. Celui-ci devra être déposé sur l'ensemble du périmètre d'études.

Ce permis d'aménager sera déposé conformément à la réglementation des SPR « site Patrimonial Remarquable » à Orléans, dont les prescriptions sont reprises dans le règlement de la ZPPAUP.

Pour mémoire, le MOE rencontrera l'Architecte des Bâtiments de France à plusieurs reprises dans le cadre de ses missions DIA et EP.

Cette mission comprend l'assistance au maître d'ouvrage en cours d'instruction du permis ou pour toute demande de compléments.

4.2.2.2 Mission C2.1 – *permis d'aménager modificatif*

Dans le cadre d'une régularisation du permis d'aménager ou du dépôt d'un permis modifié, le titulaire devra produire une actualisation du dossier de permis d'aménager modifié.

Cette mission comporte les éventuelles réunions de validation nécessaires, ainsi que l'apport de complément dans le cadre de l'instruction jusqu'à l'obtention du permis.

4.2.3 Mission C3 : Dossiers administratifs ou règlementaires

4.2.3.1 C3.1 : *Rédaction d'un dossier pour une demande de subvention*

Le MOE sera sollicité pour apporter des éléments techniques permettant de rédiger le dossier de demandes de subventions auprès des organismes financeurs (agence de l'eau, Ademe, fond vert, FEDER...). A titre indicatif, ce dossier pourra comprendre des notices descriptives adaptées, des éléments graphiques spécifiques, des notices de calcul complémentaires, des extractions de chiffrage.

D'une trentaine de pages, il expose les éléments de contexte, les objectifs du projet l'état des lieux, l'état projeté, le planning prévisionnel, il détaille l'estimatif par postes principaux.

4.2.3.2 C3.2 : Production d'une note d'analyse complémentaire

Cette mission porte sur la production d'une note d'analyse illustrée d'une dizaine de page non prévue au présent marché, ainsi que sa présentation en réunion. Cette note pourra avoir pour objet de répondre à une question complémentaire, ou d'alimenter un dossier administratif à présenter.

4.2.3.3 C3.3 : Assistance à la passation d'un marché d'études techniques

Cette mission porte sur la production d'un programme technique complet, et des pièces financières et d'une fiche marché permettant de lancer une consultation sur un sujet technique spécifique (sondages, études géotechniques, granulométrie, micro-gravimétrie, étude radar...).

Cette prestation comprend l'analyse des offres techniques des différents lots.

4.2.4 Mission C4 : Information et concertation avec les usagers

Durant la phase étude, une ou plusieurs réunions de concertation / information auront lieu avec les riverains / usagers / commerçants. Ces réunions pourraient se dérouler en soirée ou le week-end.

4.2.4.1 Réunions d'information

Dans le cadre de réunion d'information et pour chaque réunion le MOE devra :

- Proposer un document de présentation pédagogique et compréhensible ;
- Participer à la réunion et aux échanges ;
- Réaliser un compte-rendu de la réunion.

Pour mémoire des réunions sont déjà incluses dans la phase EP (mission A1) et dans les missions AVP, DET, AXE/VISA, DET pour chaque tranche opérationnelle.

4.2.4.2 Concertation

Dans le cadre de cette mission, il sera nécessaire d'organiser de définir les modalités de la concertation et d'animer plus spécifiquement des ateliers de concertation :

Méthodologie

- identifier clairement les invariants et les attentes et les axes susceptibles d'être soumis à la concertation avec les habitants (ex : aménagements de loisirs, piétonnisation, animations...).
- identifier la stratégie de concertation : objectifs, usagers mobilisés (comités d'acteurs, pleinières, groupes d'habitants...), moyens (diagnostic en marchant, réunion en salle, forum, permanences...) et type de contenus proposés.

Animation des rencontres

- élaborer des supports (plans, illustrations, rédaction de textes...). La Ville pourra proposer un cadre graphique et proposer des supports rigides. L'impression des supports papiers restant à la charge de la maîtrise d'œuvre.

- participer aux réunions et en établir le compte-rendu et les conclusions.

La Ville d'Orléans assure les modalités organisationnelles des réunions (cadrage et objectifs, lieux, invitations).

La démarche et le contenu de la concertation seront travaillés en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage.

4.2.4.3 Illustrations

Dans le cadre de la mission, des perspectives complémentaires pourront être demandées, notamment sous la forme de perspectives 3D réalistes.

4.3 RECAPITULATIF DU NOMBRE DE REUNIONS ESTIMATIVES

Missions	Espace public	Nombre minimal et indicatif de réunions	Périmètre
Missions de base			
DIA	Diagnostic	4	Périmètre d'études
EP	Etudes préliminaires et parti d'aménagement	13	Périmètre d'étude
AVP	Etudes d'avant-projets	8	Par tranche opérationnelle
PRO	Etudes de projet	7	Par tranche opérationnelle
AMT	Assistance pour la passation des marchés de travaux	6	Par tranche opérationnelle
VISA	Visa des études d'exécution	3	Par phase de travaux
DET	Direction de l'exécution des marchés de travaux	En fonction de la durée des travaux	Par phase de travaux
AOR	Assistance lors des Opérations de Réception	6	Par phase de travaux
OPC	Ordonnancement, Pilotage et Coordination	En fonction de la durée	Par tranche opérationnelle

En dehors des livrables énumérés dans les missions de maîtrise d'œuvre, le titulaire est tenu de réaliser tous les documents de présentation de type power-point et/ou plans sur panneaux, d'assurer leur présentation, d'assister les services du maître d'ouvrage et de rédiger des comptes rendus.

Les documents de présentations aux élus (en version définitive) sont impérativement transmis au maître d'ouvrage 3 jours avant la réunion.

Les documents alimentant les présentations des réunions publiques (en version définitive), sont communiqués au maître d'ouvrage au plus tard 5 jours avant la réunion.

Tout au long de sa mission, le titulaire est tenu d'effectuer tous les déplacements, visites et états des lieux nécessaires à l'exécution de sa mission.

Les réunions nécessaires à la réalisation des différentes missions sont indiquées à titre informatif, afin de rendre compte du volume de travail attendu par le Maître d'Ouvrage. Il est entendu que toutes les réunions de travail nécessaires à la réalisation des missions du maître d'œuvre sont, de fait, incluses au présent marché (réunions techniques permettant de finaliser la mission, réunion de préparation avec les concessionnaires...).

5 METHODOLOGIE DU PROJET

5.1 LA CONDUITE DE PROJET

5.1.1 Maîtrise d'Ouvrage

La présente consultation est engagée à l'initiative de la Ville d'Orléans, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage, au titre de sa compétence sur les opérations d'aménagement.

5.1.2 Pilotage et coordination

Le service projet urbain (Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat) pilotera cette opération et à ce titre, s'assurera du lien avec les services de la Ville d'Orléans ou d'Orléans Métropole.

Il dispose en interne d'un expert en charge du patrimoine bâti qui pourra être sollicité autant que de besoin.

La mise en œuvre du projet sera portée en collaboration avec la métropole dont les services gestionnaires reprendront la gestion des espaces publics réalisés.

A titre informatif, les services ou directions mutualisés (Ville / Métropole d'Orléans) suivants pourront être sollicités :

- Service autorisation et droits des sols,
- Service archéologie,
- Direction de la citoyenneté et de la proximité (participation citoyenne, mairie de proximité),
- Direction Générale à la Transition Ecologique,
- Direction de la mobilité,
- Direction de la voirie et de la propreté et direction (pôle territorial Orléans),
- Services en charges des réseaux publics : direction du Cycle de l'Eau, Pôle éclairage public et Signalisation Lumineuse Tricolore, service infrastructures réseaux.

5.1.3 Instances

Le service projets urbains précise les éléments qui doivent être soumis à arbitrage et organise les comités techniques et comités de pilotage.

Les instances de validation seront les COPIL (Comités de Pilotage) et COTECH (Comités Techniques). Les COTECH valideront les points techniques en présence des services techniques concernés, et prépareront les COPIL. Les COPIL valideront chaque phase du projet et certains points d'arbitrage, en présence des élus.

5.1.4 Information des riverains et usagers

La Ville d'Orléans, accorde une place importante à la prise en compte des riverains, commerçants et usagers du projet. Ainsi, la Ville d'Orléans mettrait en place un comité de pilotage habitant ou tout autre organisation permettant un suivi du projet par les habitants (permanence, maison du projet, etc.).

A cet effet les actions suivantes sont susceptibles d'être mise en place :

- réunions publiques organisées pour présenter le plan d'ensemble puis pour chaque phase de travaux,
- diffusion d'informations riverains (ou lettre de projet), rédigées sur la base des éléments transmis par le maître d'œuvre, en amont du chantier et au fur et à mesure de son avancement. Ces informations pourront prendre en compte les dates clés du chantier, son phasage, les modifications de circulation, dans l'organisation des collectes, les nuisances à prévoir.
- des réunions d'informations des riverains pourront avoir lieu sur site pendant le chantier.

Le Maître d'œuvre se doit d'animer ces réunions et de contribuer à la production des documents de communication.

5.1.5 Prestataires extérieurs

Des prestataires extérieurs seront désignés en fonction des besoins par le service Projets Urbains : SPS, OPC,

La coordination des acteurs extérieurs (services de l'Etat...) sera réalisée par le service Projet Urbain. Le maître d'œuvre pourra être sollicité pour participer à certaines réunions.

5.1.5.1 *Coordonnateur SPS*

L'opération, objet du présent marché relève du niveau II au sens du Code du travail (article R. 4532-1 du Code du travail). Un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé sera désigné sur l'opération. Une déclaration préalable devra être établie.

Les coordonnées du coordonnateur SPS seront communiquées dès sa désignation au MOE.

- Le MOE devra intégrer les préconisations du SPS aux différentes étapes du projet.

5.1.5.2 *OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination) du chantier*

Un prestataire extérieur en charge de la mission OPC pourra être désigné sur tout ou partie des tranches opérationnelles. Pour mémoire, l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier permettent respectivement :

- D'analyser les tâches élémentaires des travaux, et d'en déterminer le chemin critique ;
- D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;

- De piloter pendant le chantier les mesures arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Ainsi, si la production de la planification générale et du calendrier des travaux est de la responsabilité du MOE, l'OPC contribuera à optimiser l'organisation proposée par le maître d'œuvre dans le cadre de son rôle de coordination global, et pilotera les réunions dédiées au planning.

Il sera notamment responsable de la coordination de l'ensemble des acteurs qui ne seraient pas sous la responsabilité du MOE : services déchets, archéologie, travaux des concessionnaires sous leur propre maîtrise d'ouvrage, MOE cavité...

- **Le MOE devra instaurer des échanges réguliers avec le référent OPC de l'opération.**

5.1.5.3 Opérations archéologiques

En fonction du projet retenu, l'impact sur le sous-sol sera analysé par les services de la DRAC et pourra donner lieu à la prescription de fouilles archéologiques en amont du chantier ou pendant le chantier. En cas de découvertes fortuites pendant le chantier, un suivi archéologique devra être réalisé afin de préserver les vestiges mis au jour. Ces découvertes pourront donner lieu à des adaptations ponctuelles du projet, après échange avec les services de la Ville et de la Métropole.

- **Le MOE devra intégrer les contraintes archéologiques à ses études, adapter le cas échéant le projet aux résultats des fouilles archéologiques. Il devra le cas échéant assurer un lien lors des études de conception avec l'opérateur de fouille et la DRAC.**

5.1.5.4 Architecte des bâtiments de France (ABF)

Le projet est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), équivalent des Site Patrimoniaux Remarquables (SPR).

A ce titre, un permis d'aménager est nécessaire, et il sera soumis dans le cadre de son instruction à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'ABF pourra donner son avis sur l'ensemble des points de détail de l'aménagement (insertion des coffrets ou du mobilier, calepinage des voiries, aspect des matériaux, implantation des trames paysagères...).

- **Le MOE devra faire présenter ses différentes orientations et obtenir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.**

5.1.5.5 AMO mouvements de terrain

Le projet est sur un secteur comportant des risques de cavités ou de sols décomprimés, impliquant des risques d'effondrement ponctuels.

Aussi, des études complémentaires devront être diligentées pour analyser les secteurs susceptibles de présenter des risques particuliers. En cas de découverte de cavité, des travaux de comblement pourront être rendus nécessaires.

A ce titre, la Ville d'Orléans s'adjoindra les services d'un AMO en lien avec les problématiques de mouvement de terrain. Il interviendra sur des missions d'expertise, sur le suivi des investigations complémentaires, mais aussi sur le suivi des travaux de comblements éventuels.

- Le MOE devra travailler avec l'AMO mouvements de terrain afin d'intégrer et analyser les études réalisées, afin de conforter les principes constructifs. En phase chantier, il devra intégrer l'aléas liés aux mouvements de terrain et le cas échéant échanger avec l'AMO.

5.2 ESTIMATION DES TRAVAUX

5.2.1 Rappel du cadre législatif et réglementaire

L'article R2432-2 du code de la commande publique précise que :

« La rémunération forfaitaire du maître d'œuvre décomposée par éléments de mission tient compte des éléments suivants :

- 1° L'étendue de la mission**, appréciée notamment au regard du nombre et du volume des prestations demandées, de l'ampleur des moyens à mettre en œuvre, de l'éventuel allotissement des marchés publics de travaux, des délais impartis et, lorsqu'ils sont souscrits, des engagements pris par le maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux ;
- 2° Le degré de complexité** de cette mission, apprécié notamment au regard du type et de la technicité de l'ouvrage, de son insertion dans l'environnement, des exigences et contraintes du programme ;
- 3° Le coût prévisionnel des travaux** basé soit sur l'estimation prévisionnelle provisoire des travaux établie par le maître d'œuvre lors des études d'avant-projet sommaire, soit sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux, établie lors des études d'avant-projet définitif. »

Pour l'ensemble de la rémunération du maître d'œuvre (partie forfaitaire et partie unitaire), la rémunération tient compte des éléments précités conformément à l'article 7 du CCAP.

5.2.2 Estimation prévisionnelle du coût des travaux

Conformément au CCAP :

Pour l'ensemble du marché, le coût prévisionnel des travaux correspond soit :

- A l'estimation (ou coût) prévisionnelle provisoire des travaux ($C(0)$) mentionnée dans l'Acte d'engagement et déterminée par la maîtrise d'ouvrage ;
- A l'estimation (ou coût) prévisionnelle définitive des travaux ($CP_{DEF}(m)$) proposée par le maître d'œuvre à l'issue de l'AVP et validée par le maître d'ouvrage ;
- A l'estimation prévisionnelle (ou coût) définitive des travaux mentionnée ci-avant et diminuée du montant de l'inflation ($CP_{DEF}(0)$).

Le coût total prévisionnel provisoire des travaux, pour l'ensemble du périmètre du projet est d'environ 16 000 000 € HT (16 millions d'euros HT), incluant l'enfouissement de réseaux inclus dans les marchés de travaux.

Il est porté à l'attention du titulaire que le coût prévisionnel des travaux peut être entendu dans son ensemble (16 000 000 € HT) ou être décomposé en « tranches opérationnelles ». Chaque « tranche opérationnelle » fait référence à un périmètre et à un montant financier.

Ainsi, sur cette enveloppe globale les travaux issus des missions de maîtrise d'œuvre A2 et A3 sont estimés à 5 000 000 € HT (5 millions d'euros HT).

Pour mémoire, ces deux enveloppes n'incluent pas les travaux pris en charge directement par les concessionnaires réseaux dans le cadre de leur maîtrise d'ouvrage propre. Toutefois, la coordination

des concessionnaires est bien à la charge de la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la mission complémentaire dédiée.

La date retenue pour l'établissement de ces enveloppes travaux retenue est celle de décembre 2025 (indice TP 01 = 130.3).

Conformément à l'article 7-1 du CCAP, le coût prévisionnel définitif des travaux sera diminué de l'inflation.

5.3 COMPETENCES DE L'EQUIPE

L'équipe de maîtrise d'œuvre est tenue de présenter obligatoirement à minima l'ensemble des compétences suivantes :

- Urbanisme et paysage (diplôme de paysagiste concepteur au sens de l'article 174 loi 2016-1087) ;
- Développement durable ;
- Patrimoine ;
- Voiries et réseaux divers (VRD) dont pilotage de travaux en site occupé (y compris SLT, géotechnique, enfouissement réseaux., etc.) ;
- Démolition et bâtiment ;
- Financières (chiffrage et suivi financier des projets) et juridiques (réglementation de la commande publique : marchés publics, CCAG travaux) ;
- Communication et concertation.

L'équipe devra justifier de compétences et de références dans des opérations incluant des contraintes patrimoniales. Les candidats ne pouvant justifier de ces compétences verront leur candidature rejetée.

Il est vivement recommandé que le mandataire du groupement dispose des compétences urbaines et paysagères.

Il devra nécessairement par ses références démontrer sa capacité de pilotage et de coordination d'un groupement.

La répartition entre les différentes compétences entre les phases études et les phases chantiers devra témoigner de la bonne prise en compte des enjeux du projet. **La maîtrise technique du projet et le suivi en phase chantier et jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement revêt une importance particulière.**

Le groupement veillera à s'organiser autour d'un nombre limité de cotraitants, disposant des compétences nécessaires.

5.4 DOCUMENTS ET ETUDES DISPONIBLES

Les études suivantes pourront être mises à la disposition du Maître d'œuvre.

Sur le périmètre du projet :

Etudes de cadrage

- Diagnostic multithématique Bourgogne Village (VILLE D'ORLEANS).
- Etude historique et morphologique (L. MAZUY, 2021).
- Etudes de circulation & stationnement : Etat des lieux sur les flux de circulation, le stationnement et les scénarios de piétonisation progressif du quartier (DYNALOGIC, IPROCIA).
- Etude mobilité : comptages piétons, cycles et VL (DYNALOGIC, IPROCIA).
- Etude de la sensibilité aux mouvements de terrain (CEREMA).

Concertation

- Bilan de la concertation (VILLE D'ORLEANS).
- Livret des préconisations citoyennes.

Etudes techniques qui seront fournies

- Levés topographiques
- Diagnostic réseaux concessionnaires.
- DT / investigations réseaux
- Etudes amiante / HAP
- Etudes de sols

Documents de références sur les projets limitrophes

- Plan guide du projet de requalification des Mails historiques.
- Etude historique et documentaire Aristide Briand.

A l'échelle de la métropole les outils suivants existent :

- Cahiers des prescriptions de l'espace public (espaces verts, voirie, éclairage...).
- Guide de la mobilité.
- Règlement de la ZPPAUP.
- Charte de l'arbre urbain.
- PLUm et notamment l'OAP Trame Verte et Bleue, et le *cahier communal d'Orléans (partie annexe informative) permet de structurer la vision d'ensemble du développement de la ville.*
- Dispositif « verdissons nos rues ».

La Direction de la Planification de l'Aménagement urbain et de l'Habitat
Service Projets Urbains
Avril 2026