

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 18-090421

**Aménagement des espaces entre la Maison du Parc-
Domaine des Tourelles et le centre bourg**

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **31 mars 2021** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **25**

Absents : 01

Procurations : 03

Total des votes : 28

Secrétaire de séance : Joan DORO

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

**LE MAIRE,**
Johnny PAYET

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN

L'an deux mille vingt et un le **NEUF AVRIL** à **QUATORZE HEURE** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Johnny PAYET.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire - Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe - Jean Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint - Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe - Joan DORO 4^{ème} adjoint - Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe - Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint - Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe - François FRUTEAU DE LACLOS 8^{ème} adjoint - Sonia ALBUFFY conseillère municipale - Micheline CLAIN conseillère municipale - Erick BOYER conseiller municipal - Sabrina HOARAU conseillère municipale - Alain RIVIERE conseiller municipal - Sandra GRONDIN conseillère municipale - Lucay CHEVALIER conseiller municipal - Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale - Mickaël PAYET conseiller municipal - Elisabeth BAGNY conseillère municipale - Sophie ARZAL conseillère municipale - Yannick BOYER conseiller municipal - Sylvie LEGER conseillère municipale - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal

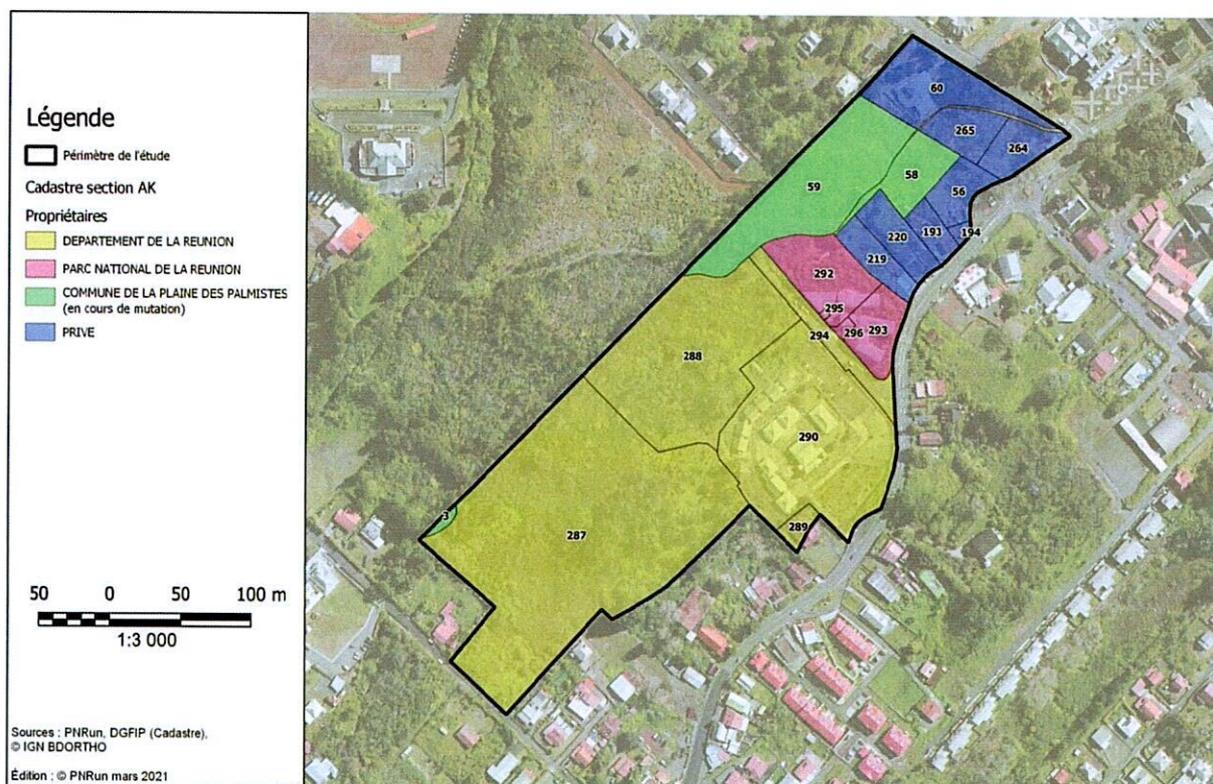
PROCURATION(S) : AZOR Frédéric conseiller municipal à Jean Yves FAUSTIN - Victorien JUSTINE conseiller municipal à Sonia ALBUFFY - Mélissa MOGALIA conseillère municipale à Sophie ARZAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Affaire 18-090421

Aménagement des espaces entre la Maison du Parc-Domaine des Tourelles et le centre bourg

La collectivité a été sollicité par le Parc National sur un projet d'étude en vue d'aménager les espaces compris entre la rue Carron et Arzal Adolphe, principalement sur des propriétés publiques : Parc National, Conseil Départemental et Commune. Pour la cohérence du projet, le périmètre inclus également les propriétés privées du secteur.



Périmètre de l'étude

Ainsi, compte tenu de la présence de plusieurs maîtres d'ouvrage public sur le périmètre d'étude, le Parc National se propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage unique de la réalisation de l'étude de faisabilité portant sur le projet d'aménagement des espaces entre la Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes.

Le programme définit les grandes orientations d'aménagements de l'étude afin d'en étudier la faisabilité. Ce programme peut se décliner synthétiquement en cinq points :

- Aménagement paysager des zones naturelles jouxtant la Maison du Parc national et le Domaine des Tourelles, comprenant des aménagements légers adaptés à l'accueil du public et des actions de restauration écologique ;
- Aménagement d'un réseau de liaisons douces entre le centre bourg et le pôle Maison du Parc/Domaine des Tourelles, traversant les zones naturelles citées ci-dessus ;
- Restructuration et amélioration de l'interface Maison du Parc/Domaine des Tourelles, prévoyant notamment une restructuration/optimalisation des espaces de stationnement ;
- Construction d'une annexe au Siège du Parc national, destinée à répondre aux besoins accrus en terme d'accueil de personnel et de stockage de matériel ;
- Création d'un espace muséographique extérieur en libre accès, complémentaire aux espaces existants à la Maison du Parc et au Domaine des Tourelles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Le coût de cette étude est évalué à 45 000 € TTC et financé à part égale entre le Département et le Parc National.

Afin de contractualiser cet accord, il est proposé une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Commune, le Conseil Départemental et le Parc National, dont copie est jointe en annexe.

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITÉ**,

VALIDE la réalisation de l'étude de faisabilité sur le périmètre décrit ci-dessus,

APPROUVE les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage,

AUTORISE le Maire à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage,

AUTORISE le Maire ou en son absence à l'élu délégué à signer tous les actes y afférents.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,

Le Maire,

Johnny PAYET





**CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE
RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES ESPACES ENTRE LA MAISON DU PARC, LE DOMAINE DES
TOURELLES ET LE CENTRE BOURG DE LA PLAINE DES PALMISTES**

ENTRE :

LE PARC NATIONAL DE LA REUNION

Établissement Public à Caractère Administratif dont le siège est 258 Rue de la République, 97431 LA PLAINE DES PALMISTES, représenté par son Président, M. Éric FERRERE, et son Directeur, M. Jean Philippe DELORME,

Ci-après désigné par « le PNR » ;

Et :

LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Domicilié au 230 rue de la République, 97431 La Plaine des palmistes, représenté par Monsieur Le Maire, Monsieur Johnny PAYET,

Ci-après désigné par « La Commune »

Et :

LE DEPARTEMENT DE LA REUNION

Domicilié au 2 rue de la Source - 97488 Saint Denis Cedex, représenté par son Président, Monsieur Cyrille MELCHIOR,

Ci-après désigné par « Le Département » ;

Ci-après désignées ensemble « Les Parties » ou séparément par « La Partie »

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

PREAMBULE

Espaces témoins de l'âme réunionnaise, les Hauts contribuent à l'originalité et à l'attractivité de l'île tant par leurs caractéristiques géographiques que par leur composante humaine. Une culture originale s'est construite au fil du temps sur ce territoire ; riche et diversifiée, elle se caractérise par un lien étroit entre l'Homme et la Nature. Une nature exceptionnelle, par la majesté et la variété de ses paysages, par la richesse de sa biodiversité, forge depuis des millénaires l'identité de La Réunion. Ce territoire avec toutes ses composantes est ainsi un élément majeur de l'histoire et de l'identité réunionnaise.

De cet héritage hors du commun, de ce patrimoine unique, les Réunionnais ont souhaité une reconnaissance nationale et internationale. L'objectif était de le protéger, de le révéler au monde, mais aussi de le valoriser dans le respect de son caractère et de l'identité de ses habitants. La reconnaissance nationale est venue de la création du Parc national en 2007 par le décret n°2007-296 en date du 5 mars 2007, puis l'inscription des « Pitons, cirques et remparts » sur la Liste du patrimoine mondial en 2010 a donné une dimension internationale à La Réunion tout entière.

La Charte du parc national, telle qu'approuvée par décret n°2014-49 du 21 janvier 2014, qui est aussi le plan de gestion des « Pitons, cirques et remparts », est ainsi un véritable projet de territoire pour les Hauts de l'île, voire un projet de société, qui recherche le meilleur équilibre entre la nécessaire préservation des espaces remarquables et le développement des activités humaines. Ce projet de territoire s'articule autour de quatre enjeux majeurs, communs au territoire du cœur et de l'aire d'adhésion, complétés par un enjeu transversal, qui irrigue chacun des quatre enjeux thématiques :

- *Enjeu 1 : Préserver la diversité des paysages et accompagner leurs évolutions.*
- *Enjeu 2 : Inverser la tendance à la perte de biodiversité.*
- *Enjeu 3 : Valoriser le patrimoine culturel des Hauts et assurer la transmission de ses valeurs.*
- *Enjeu 4 : Impulser une dynamique de développement économique pour les Hauts.*
- *Enjeu transversal (ET) : Éducation, sensibilisation et communication.*

Après avoir adhéré à la charte en 2014 (DCM du 17/08/2014), la commune de La Plaine-des-Palmistes a signé une convention d'application de cette dernière le 21 décembre 2016. Plusieurs actions en faveur du territoire y avaient été inscrites tels que la « mise en découverte des richesses du territoire de La Plaine-des-Palmistes et l'accompagnement du développement local ».

Parallèlement à la mise en œuvre de ce partenariat, le siège du Parc national s'érige à proximité du centre bourg de La Plaine-des-Palmistes, et à côté du domaine des Tourelles. Cette implantation a été souhaitée par la commune, pour promouvoir l'installation de l'établissement au « cœur du cœur du territoire ».

Depuis 2015, en plus des locaux administratifs du siège et de l'antenne Est, des espaces dédiés à la découverte des patrimoines au travers d'une exposition permanente « La Réunion, île de nature, cœur des hommes » et un jardin d'espèces indigènes, sont proposés gratuitement au public. L'accueil et l'information sont assurés par l'office de tourisme de l'EST dans le cadre d'un partenariat. Ces espaces sont appelés « Maison du Parc ».

La proximité avec le Domaine des Tourelles qui offre une étape découverte de l'artisanat réunionnais ainsi que des « Parcours Patrimoine » sur le village et les Hauts, permettait d'envisager la structuration d'un pôle touristique et de découverte. Toutefois, le déficit d'aménagement entre les deux implantations ne favorise pas la lisibilité d'un ensemble.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Par ailleurs, si à sa construction, le bâtiment répondait à l'ensemble des besoins d'espaces de travail, l'évolution de l'organisation de l'établissement du Parc national, au regard des projets portés actuellement et à venir, implique une augmentation des surfaces des locaux. De même, le jardin compte tenu de sa configuration, reste encore trop confidentiel et gagnerait à être développé pour plus d'ouverture et de lien vers le centre bourg de la commune de La Plaine-des-Palmistes et pourrait également compléter la représentativité des espèces préservées par la constitution d'un jardin dans l'esprit d'un arboretum conservatoire.

Dans le cadre de l'aménagement du centre bourg, la Commune de la Plaine des Palmistes a engagé plusieurs réflexions portant notamment sur l'aménagement du cœur de ville et de certains carrefours à proximité. C'est le cas du carrefour RN3/ voie d'accès au Parc National et Domaine des Tourelles et du carrefour RN3/Rues du Stade et Carron.

Le Département de La Réunion s'est fixé pour priorité de valoriser son foncier au service du développement des territoires, en particulier dans les Hauts. En partenariat avec les acteurs privés et publics, il entend favoriser l'émergence d'activités créatrices d'emplois et d'attractivité.

Il a notamment comme projets :

- La réalisation d'une Maison départementale (parcelle AK 74 et AK 170) qui constituera un véritable guichet unique dans le domaine médico-social,
- La réalisation d'une Maison d'Accueillants Familiaux (MAF) qui constitue un mode d'accueil intermédiaire entre le domicile et l'établissement,
- L'amélioration de l'accessibilité du Domaine des Tourelles ainsi que la gestion des stationnements à l'interface Maison du Parc / Domaine des Tourelles.

Au regard de la dynamique de projets et des opportunités offertes dans le cadre du Plan de relance lancé par l'Etat en 2020, il s'avère pertinent d'élaborer un projet global tenant compte des projets et besoins exprimés par :

1. Le **Parc national de La Réunion** qui souhaite profiter de cette dynamique projet et du plan de relance pour ;
 - Conforter la connexion de la Maison du Parc avec le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes et en améliorer l'accessibilité et l'accueil (notion de maison de territoire, dynamique, appropriée et utilisée par les acteurs),
 - Poursuivre l'aménagement paysager en espèces indigènes initié au travers le jardin de la Maison du Parc et proposer d'autres parcours botaniques au public, afin d'en faire des outils de découverte, pédagogique, démonstratif et de conservation (esprit d'un arboretum conservatoire),
 - Conforter le pôle touristique et de découverte – Maison du Parc et Domaine des Tourelles en renforçant l'attractivité du secteur par les éléments cités ci-dessus, en améliorant la lisibilité du site et les fonctionnalités de déplacement et de stationnement.
 - Connecter cette offre avec les autres démarches liées à la mise en place de la porte de parc de la Plaine-des-Palmistes,
 - Augmenter la surface de locaux administratif pour répondre aux besoins d'espace de travail en lien avec le développement des démarches projets ayant des équipes dédiées.
2. La **Commune de La Plaine-des-Palmistes** qui souhaite envisager la possibilité de relier par des modes doux le centre bourg avec les deux sites touristiques que représentent la Maison du Parc et le Domaine des Tourelles et d'améliorer les modalités de circulation sur ce secteur. Par ailleurs, il apparaît nécessaire de prolonger la voie existante afin de désenclaver la parcelle communale à l'arrière du siège du Parc national (AM 412).

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

3. Le **Département**, à travers la mobilisation de son patrimoine, souhaite contribuer à un développement territorial différencié et authentique, valorisant les atouts propres au territoire et porteur d'emploi local.

Le projet d'aménagement des espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes relève donc de la compétence simultanée de trois maîtres d'ouvrages.

Afin de porter un projet d'aménagement global et cohérent, le Parc national de La Réunion, la commune de La Plaine-des-Palmistes et le Département de La Réunion décide de se réunir pour organiser une co-maîtrise d'ouvrage au sens des dispositions de l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique et qui dispose que « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisations de maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »

Tel est l'objet de la présente convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du Code de la Commande Publique, de confier au Parc national de La Réunion, la maîtrise d'ouvrage unique de la réalisation de l'étude de faisabilité portant sur le projet d'aménagement des espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes.

Elle définit les modalités techniques, administratives et financières de la co-maîtrise d'ouvrage et en fixe le terme.

Article 2 – Durée et calendrier d'exécution

2.1 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification par la dernière partie signataire pour toute la durée de l'étude. Elle prend fin à la transmission finale, par courrier, des résultats de l'étude par le PNR au Département et à La Commune.

2.1 – Calendrier prévisionnel d'exécution

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Préparation des documents nécessaires à la passation du marché public : avril 2021
- Lancement de la consultation publique : mai/ juin 2021
- Démarrage de l'étude par le prestataire retenu : aout/ septembre 2021
- Choix des orientations d'aménagement : décembre 2021
- Fin des études : décembre 2021
- Transmission des résultats de l'étude : janvier 2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021

Article 3 – Nature de la mission de maîtrise d’ouvrage unique

La mission de maîtrise d’ouvrage unique porte sur la réalisation d’une étude de faisabilité pour l’aménagement des espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes.

La réalisation de la mission de maîtrise d’ouvrage unique comprend les étapes suivantes :

- Rédaction d’un cahier des charges précisant les objectifs et la finalité de l’étude de faisabilité ;
- Passation d’un marché public de prestations intellectuelles pour la réalisation de l’étude de faisabilité et choix d’un prestataire ;
- Suivi de l’exécution du marché ;
- Analyse des propositions et orientations d’aménagement présentées par le prestataire ;
- Validation d’un programme d’aménagement ;
- Animation de réunions techniques et comité de pilotage.

Article 4 – Programme prévisionnel de la mission de maîtrise d’ouvrage unique

Le Parc national s’engage à réaliser les missions énoncées à l’article 3 dans le strict respect du programme ci-dessous et l’enveloppe financière prévisionnelle telle que présentée à l’article 5 de la présente, approuvés conjointement par les Parties.

Dans le cas où, au cours du projet visé à l’article 3, l’une des parties estimait nécessaire d’apporter des modifications au programme ou à l’enveloppe financière prévisionnelle qui ont été approuvés, un avenant à la présente convention serait conclu avant toute mise en œuvre des modifications sollicitées.

Le programme définit les grandes orientations d’aménagements de l’étude afin d’en étudier la faisabilité. Ce programme peut se décliner synthétiquement en cinq points :

- Aménagement paysager des zones naturelles jouxtant la Maison du Parc national et le Domaine des Tourelles, comprenant des aménagements légers adaptés à l’accueil du public et des actions de restauration écologique ;
- Aménagement d’un réseau de liaisons douces entre le centre bourg et le pôle Maison du Parc/Domaine des Tourelles, traversant les zones naturelles citées ci-dessus ;
- Restructuration et amélioration de l’interface Maison du Parc/Domaine des Tourelles, prévoyant notamment une restructuration/optimisation des espaces de stationnement ;
- Construction d’une annexe au Siège du Parc national, destinée à répondre aux besoins accrus en terme d’accueil de personnel et de stockage de matériel ;
- Création d’un espace muséographique extérieur en libre accès, complémentaire aux espaces existants à la Maison du Parc et au Domaine des Tourelles ;

Article 5 – Financement

5.1 – Coût de l’étude

Le coût de l’étude est estimé à 41 175 euros HT, soit 45 000 € TTC.

5.2 – Répartition financière

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La mission objet de la présente convention est cofinancée par le Parc national et le Département comme indiqué dans le tableau suivant :

	Montant (HT)	Taux
Le Parc national	20 587,50	50%
Le Département	20 587,50	50%

Ces montants sont des plafonds prévisionnels. La part financière effective versée par chaque cofinancier sera déterminée sur la base du coût réel de l'étude en fonction du taux indiqué ci-dessus.

Il est précisé que pour sa part de financement, le Parc national a sollicité des crédits du Plan de relance 2020 (fiche mesure « biodiversité, prévention des risques et renforcement de la résilience »).

Article 6 – Contenu de la mission et des engagements du Parc national

Le Parc national de La Réunion assume toutes les obligations incombant au maître d'ouvrage unique pendant la durée de la convention.

6.1 – Choix d'un prestataire externe pour réaliser l'étude de faisabilité

Dans le cadre de ses missions en tant que maître d'ouvrage unique, le PNR s'engage à :

- Préparer les documents nécessaires à la passation d'un marché public,
- Informer les Parties du lancement de la consultation,
- Organiser la phase de passation du marché public et procéder à l'analyse des offres,
- Informer les Parties du résultat de l'analyse des offres,
- Le cas échéant, mener les négociations avec les candidats,
- Notifier le marché public,
- Le cas échéant, gérer toute action en justice dans le cadre d'éventuel litige avec les candidats évincés.

6.2 – Suivi de la réalisation de l'étude de faisabilité par un prestataire externe

Dans le cadre de ses missions en tant que maître d'ouvrage unique, le Parc national s'engage à :

- Assurer l'avance financière de la réalisation de l'étude, si une telle avance est prévue dans le marché,
- Prendre en charge le suivi du prestataire dans la réalisation de l'étude (délais et livrables),
- Réceptionner les résultats de l'étude et le cas échéant demander des reprises,
- Assurer le paiement de la prestation d'étude réalisée par le prestataire,
- Assumer la responsabilité juridique et la gestion administrative des marchés publics passés de la notification jusqu'à la réception des résultats,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

- Le cas échéant, engager toute action en justice dans le cadre d'éventuel litige avec le prestataire.

6.3 – Animation de l'étude

Dans le cadre de ses missions en tant que maître d'ouvrage unique, le Parc national s'engage à :

- Préparer, organiser et animer les réunions (comité de pilotage et comités techniques)
- Présenter les résultats de l'étude de faisabilité (propositions et orientations d'aménagement) au Département et à la Commune lors des comités techniques et de pilotage.
- Vérifier la prise en compte dans les propositions d'aménagements des remarques et suggestions du Département et de la Commune,
- Faire valider par le Département et la Commune les livrables de l'étude.

6.4 – Autres :

- Transmettre les factures du prestataire au Département pour que ce dernier puisse engager le paiement de sa part financière selon les modalités définies aux articles 5 et 9 de la présente,
- Assurer le paiement de sa participation financière telle que définie à l'article 5 de la présente,
- Participer à la définition du programme d'aménagements

Article 7 – Contenu de la mission et des engagements du Département de La Réunion

Le Département de La Réunion s'engage à :

- Transmettre tous les éléments nécessaires à la réalisation de la prestation (études, plans, données foncières.....),
- Valider dans les délais impartis les différentes étapes de l'étude,
- Participer à l'ensemble des réunions en lien avec le projet,
- Assurer le paiement de sa participation financière telle que définie à l'article 5 de la présente et dans le respect des modalités définies à l'article 9,
- Participer au choix d'une orientation aménagement pour les espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de la Plaine-des-Palmistes.

Article 8– Contenu de la mission et des engagements de la Commune Plaine-des-Palmistes

La Commune de la Plaine-des-Palmistes s'engage à :

- Transmettre tous les éléments nécessaires à la réalisation de la prestation (études, plans..., données foncières...),
- Valider dans les délais impartis les différentes étapes de l'étude,

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 29/04/2021

- Participer à l'ensemble des réunions en lien avec le projet,
- Participer au choix d'une orientation aménagement pour les espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de la Plaine-des-Palmistes.

Article 9 – Modalités de paiement

Le PNR assure le paiement du prestataire externe qui sera en charge de la réalisation de l'étude visée à l'article 3 de la présente.

Le PNR transmettra au Département les certificats de « service fait » à la réception des résultats de l'étude visée à l'article 3 de la présente, ainsi que les factures émises par le prestataire externe.

Sur la base des factures émises, le Département devra mandater les sommes dues au PNR, conformément à sa participation prévue à l'article 5.2 de la présente, dans un délai de 30 jours à compter de la réception des factures.

Article 10 – Modalités de collaboration, de consultation et d'information entre Les Parties

10.1 – Généralités :

Le PNR tiendra la Commune et Le Département régulièrement informé de l'avancement de la mission.

Le PNR sollicitera l'accord préalable de la Commune et du Département pour toute modification du programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle. À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés par lettre recommandée avec avis de réception, ou par email avec confirmation de réception.

La Commune et Le Département devront respectivement notifier leur décision au Parc ou faire ses observations dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec avis de réception, ou par email avec confirmation de réception.

Le PNR sera le pouvoir adjudicateur dans le marché conclu avec le prestataire externe. Néanmoins :

- D'une part, La Commune et Le Département seront destinataires de l'ensemble des résultats de l'étude et des plans produits par le prestataire externe,
- D'autre part, La Commune et Le Département seront désignés comme tiers dans le marché afin de disposer des mêmes droits de propriétés intellectuelles que le PNR sur les résultats de l'étude.

10.2- Comité technique :

Un comité technique est constitué. Il est composé des représentants techniques pour chacune des parties.

Ce comité sera réuni aux étapes suivantes :

- Démarrage de l'étude,
- Restitution de la phase 1 (diagnostic)
- Validation du scénario d'aménagement
- Le cas échéant, validation intermédiaire des résultats de l'étude,
- Validation finale des résultats de l'étude et préparation de la présentation à faire au comité de pilotage.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Ce comité est animé par le PNR.

10.3 – Comité de Pilotage :

Un comité de pilotage est constitué. Il est composé des membres du comité technique tel que défini à l'article 10.2, du Directeur du Parc national, du Maire de La Plaine-des-Palmistes, ainsi que du Président du conseil départemental de La Réunion, du Président du CIREST, du Président de La Région de La Réunion, de la Directrice du Domaine des Tourelles (ou d'un de leur représentants).

Ce comité sera réuni pour la présentation des résultats de l'étude menée dans le cadre de la présente maîtrise d'ouvrage unique, afin de valider le choix d'une orientation aménagement pour les espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de la Plaine-des-Palmistes.

Ce comité est animé par le PNR.

Article 11 - Modification et résiliation de la convention

La présente convention ne pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les parties, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant à la convention.

La convention pourra être résiliée en cas de défaillance grave ou inexécution des termes de la présente par l'une des parties et après mis en demeure avec avis de réception restée infructueuse dans un délai de deux mois ;

Une partie ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit de la part de l'autre partie, du fait de la résiliation de la présente convention, quel qu'en soit le motif.

En cas de résiliation, il sera procédé à un constat contradictoire des missions effectuées par le PNR. Le PNR adressera au PNR un bilan général du projet. Chaque partie devra assurer sa part de financement, au prorata de la réalisation du projet d'étude.

Article 12 - Règlement des litiges

Le PNR dispose de la capacité d'ester en justice devant les juridictions compétentes pour l'opération objet de la présente convention et pour tous les vices liés à la réalisation de l'étude par un prestataire externe.

En cas de litige entre les parties relatives à l'exécution de la présente convention, ces dernières s'engagent à tenter de le résoudre à l'amiable préalablement à la saisine du Tribunal Administratif de La Réunion qui sera alors seul compétent.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La présente convention est établie en trois exemplaires : un exemplaire pour chaque Parties

Signé le :

Pour le Parc National de la Réunion,

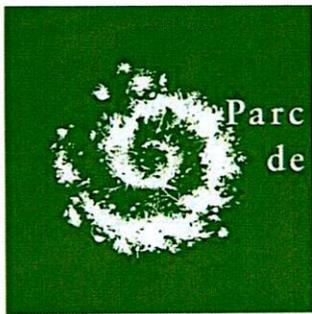
Pour la Commune de La Plaine-des-Palmistes,

Pour le Département de La Réunion

PROJET

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Projet d'aménagement des espaces entre La Maison du Parc, le Domaine des Tourelles et le centre bourg de La Plaine-des-Palmistes - Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Parc National de la Réunion/Plaine-des-Palmistes/Département

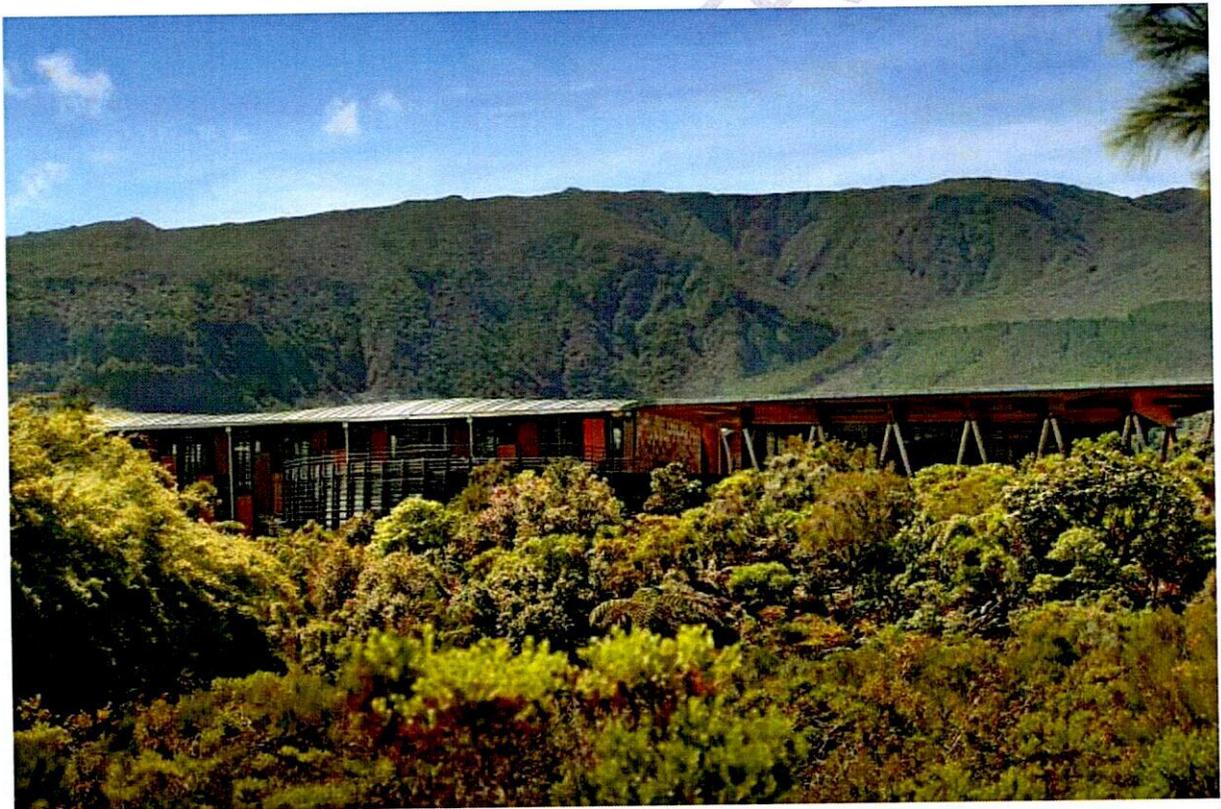


Parc national
de La Réunion



MARCHE DE PRESTATION INTELLECTUELLE

Etude de faisabilité pour l'aménagement du secteur Maison du Parc national – Domaine des Tourelles en connexion avec le centre bourg de la Plaine des Palmistes



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Parc national de La Réunion
de la République - 97431 La Plaine des Palmistes



Table des matières

1. Maître d'ouvrage	3
2. Objet de la mission	3
3. Contexte	3
3.1 Le site et le périmètre d'étude	3
3.2 La maîtrise foncière	5
3.3 Le zonage réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	6
3.4 Les acteurs	7
3.5 Etat des lieux	7
3.6 Les études et projets connexes existants ou en cours	8
a) L'étude de définition d'une stratégie de structuration urbaine et de développement du bourg	8
b) L'aménagement du carrefour RN3 / ligne magistrale	9
c) Le PIVE de la Plaine des Palmistes	10
d) L'aménagement du cœur de ville	12
e) La Maison Départementale	12
4. Enjeux et objectifs	13
4.1 Des objectifs au service d'un projet d'aménagement d'ensemble	13
4.2 Des objectifs globaux portés par les trois acteurs du projet	14
5. Contenu de la prestation	14
5.1 Phase 1 - Etat initial et analyse des besoins	14
5.2 Phase 2 – Conception du scénario d'aménagement	15
5.3 Phase 3 - Finalisation de l'étude	15
6. Compétences attendues de l'équipe	16
7. Pilotage de l'étude	16
8. Planning et délais de la mission	16
9. Montant de la prestation	16
10. Engagement du maître d'ouvrage et du titulaire	16
11. Fourniture et propriétés des documents	16
12. Annexes	17

1. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de la mission objet du présent cahier des charges est le Parc National de La Réunion. Le pouvoir adjudicateur est représenté par Monsieur Jean-Philippe Delorme, Directeur du Parc National de La Réunion.

Coordonnées :

Parc national de La Réunion
258 rue de la République – 97431 – La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 90 11 35



L'étude de faisabilité objet du présent cahier des charges fait l'objet d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre le Parc national de La Réunion, la commune de la Plaine-des-Palmistes et le Département de La Réunion, dans laquelle le Parc national a été désigné comme maître d'ouvrage unique pour la réalisation de l'étude.

2. Objet de la mission

Le Parc national de La Réunion, la Commune de La Plaine-des-Palmistes et le Département de La Réunion souhaitent confier à un bureau d'étude aux compétences transversales une « **Mission d'étude de faisabilité avec diagnostic, évaluation et parti d'aménagement** » afférente à la réalisation d'un projet d'aménagement global et intégré sur le secteur aux alentours de la Maison du Parc national - Domaine des Tourelles, en connexion avec le cendre bourg de la Plaine-des-Palmistes.

Les objectifs de cette étude sont de :

- **Etablir un état des lieux et un diagnostic du secteur ;**
- **Définir un plan global d'aménagement du secteur** répondant aux enjeux et besoins identifiés au préalable ;
- **Evaluer la faisabilité technique et économique** des différents aménagements et décrire les grands principes de leur mise en œuvre ;
- **Illustrer les aménagements** de manière à pouvoir communiquer autour du projet global ;

3. Contexte

3.1 Le site et le périmètre d'étude

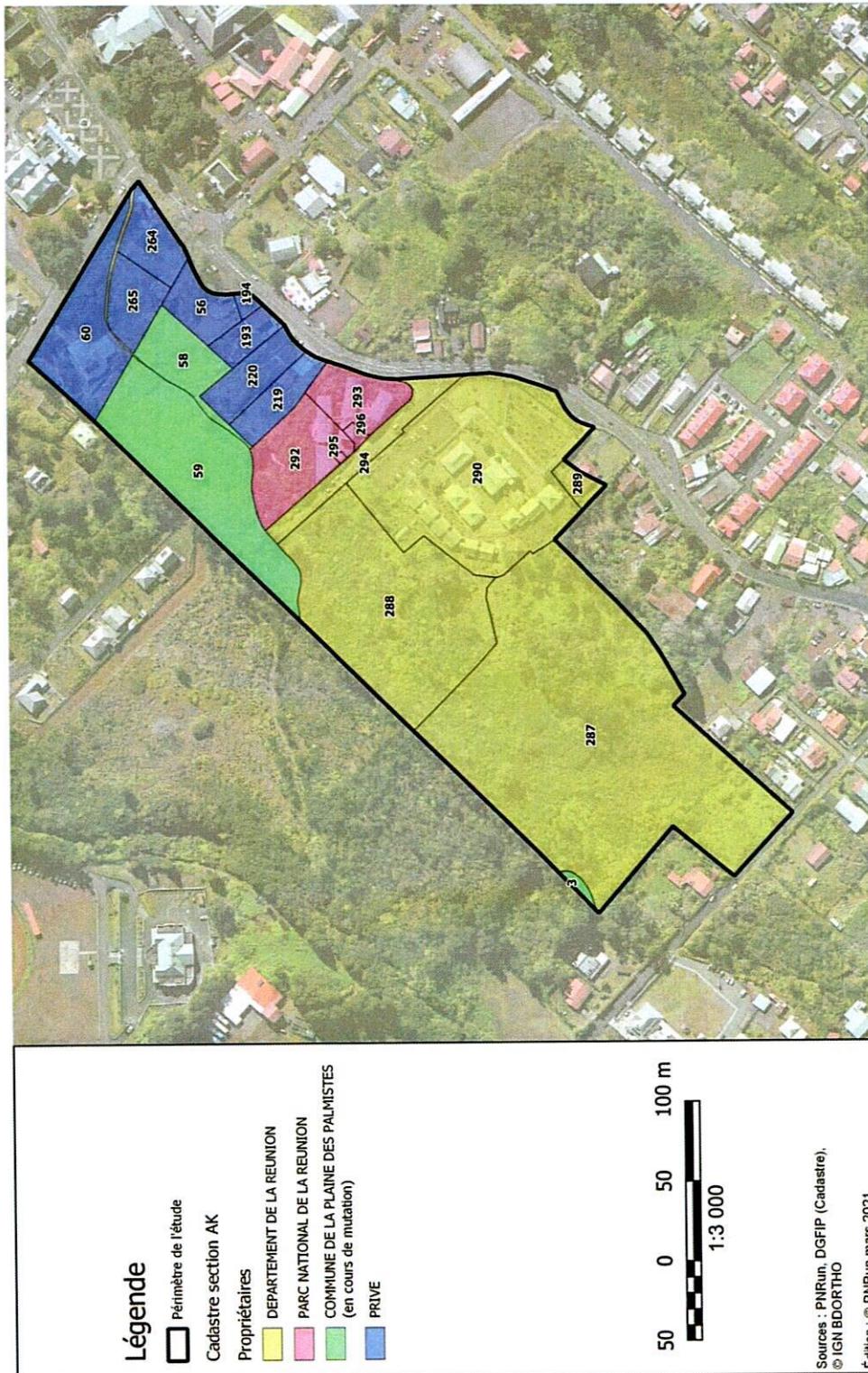
Le périmètre de l'étude concerne les secteurs limitrophes de la Maison du Parc, du Domaine des Tourelles et les terrains situés au niveau du carrefour de la RN3/ rue du Stade comme l'indique la carte suivante.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

3.2 La maîtrise foncière

L'essentiel des parcelles dans la zone d'étude sont des terrains publics, appartenant au Département de La Réunion, à la Commune et au Parc national de La Réunion.

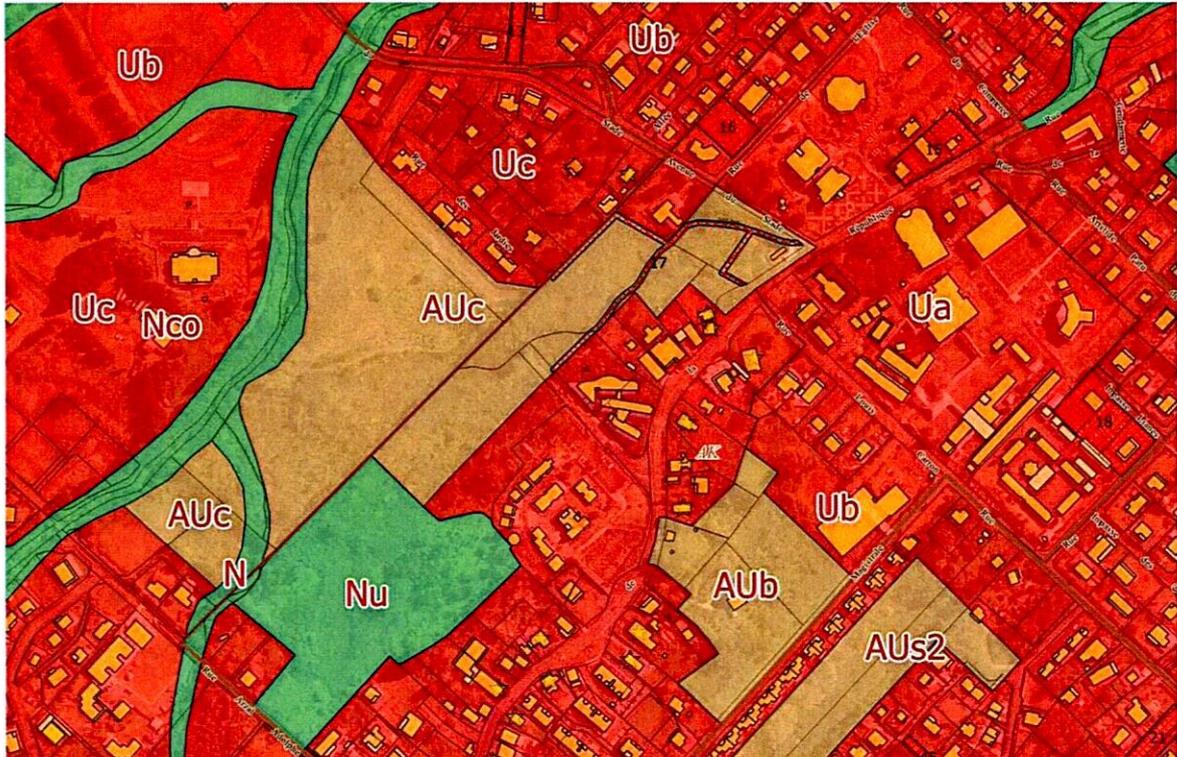
Deux poches de parcelles privées sont également concernées au niveau de l'intersection entre la rue du stade et de la RN3 comme illustré sur la carte ci-dessous.



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

3.3 Le zonage réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Au le Plan Local d'Urbanisme, les terrains sont classés en zone Ub, AUc, Nu et concernés pour partie par l'emplacement réservé N°17 : création d'un chemin piéton.



Extrait du PLU de 2013

Actuellement le PLU est en cours de révision et le zonage de la zone d'étude a vocation à évoluer afin de mieux prendre en compte les enjeux stratégiques du secteur.



Extrait du PLU arrêté le 05 novembre 2020

Déclaration de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

3.4 Les acteurs

L'étude est portée dans le cadre d'un partenariat, formalisé sous la forme d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre :

- **Le Parc national de La Réunion,**
- **La Commune de la Plaine des Palmistes,**
- **Le Département de La Réunion.**

Le comité de pilotage de l'étude réunira, en complément des trois acteurs cités ci-dessus :

- **La CIREST**, en tant qu'intercommunalité en charge du développement touristique et maître d'ouvrage du Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique ;
- **L'association Domaine des Tourelles ;**
- **La région Réunion**, collectivité compétente en matière d'aménagement, d'infrastructures routières (route nationale 3) et de développement touristique.

3.5 Etat des lieux

Le site est accessible depuis le carrefour entre la RN3 et la voie de desserte qui permet l'accès au parking du Domaine de Tourelles et à la Maison du Parc National. Le site peut être divisé en plusieurs entités distinctes :

- **Le Domaine des Tourelles**

Le Domaine des Tourelles tire son nom de l'architecture de la Maison de Villeneuve, patrimoine de l'architecture créole réunionnaise classée Monument Historique. Construite en 1927, la maison fut la propriété de la famille de Villeneuve, puis de la Fédération des œuvres laïques, avant d'être rachetée par le Conseil général et reconstruite à l'identique en 1993. Le site est aujourd'hui un centre de promotion des métiers de l'artisanat « l'Archipel des métiers d'art » géré par l'association « Domaine des Tourelles » et abrite également l'office de tourisme de la commune. Différentes activités sont proposées sur le site, à savoir :

- un « parcours patrimoine » comprenant la visite de la Maison de Villeneuve ;
- un jardin d'ornement ;
- des ateliers permanents d'artisans (fonderie d'art, atelier de distillerie, brasserie artisanale, atelier de peinture) ;
- un atelier tournant pour des expositions et animations temporaires ;
- un espace de vente de produits artisanaux ;
- un espace pédagogique autour de la valorisation de la forêt, le « Kiosque de la Forêt »,
- un salon de thé-Bar à Bagels.

Jouissant d'une notoriété et d'une fréquentation bien établies depuis plusieurs années, le Domaine des Tourelles est un lieu incontournable de la découverte du patrimoine et de l'artisanat réunionnais. Outre les visiteurs locaux et extérieurs, il accueille régulièrement des groupes scolaires et des groupes de touristes venant en cars. Pour information en 2019, la fréquentation du Domaine (boutique, animations, et visites pédagogiques) a été de 28 669 visiteurs.

- **La Maison du Parc national**

La Maison du Parc national, attenante au Domaine des Tourelles, a été bâtie à mi-chemin entre les deux volcans de La Réunion : le Piton de la Fournaise et le Piton des Neiges. En bordure du cœur de parc, elle incarne le point de jonction entre les Hauts et les Bas et le point de départ vers les Pitons, cirques et remparts. Le complexe de bâtiments accueille différentes fonctions :

- Le siège de l'établissement public du Parc national de La Réunion ;
- Les locaux de l'antenne Est du Parc national ;
- Un espace ouvert au public dédié à la sensibilisation et au partage des connaissances sur le patrimoine faisant l'unicité du territoire du Parc national. Une exposition permanente « La Réunion, île de nature, cœur des hommes » et un jardin reflet de la forêt de Bois de Couleur des Hauts

974-21974066-20210409-DGM18-090421-DE
Date de réception préfecture : 23/04/2021

accueillent gratuitement les visiteurs tout au long de l'année. Depuis son ouverture en 2015, la fréquentation est en augmentation constante (7585 visiteurs en 2016 – 14 167 en 2019).

La construction de ce complexe, basée sur les principes de l'architecture bioclimatique en milieu tropical, a gagné le prix d'architecture de La Réunion 2014 et une mention pour le prix Energie et Climats Chauds au niveau France des Green Solutions Awards 2019.

Pour l'architecte qui l'a conçue (Antoine Perrau Architectures / Cédric Delahaye), il s'agissait de « Construire dans un jardin » : la Maison du parc est une illustration des missions du parc, un outil visible qui en exprime l'originalité, l'importance et les particularités... Dans ce site des Hauts, face au majestueux rempart de l'îlet Patience, orné de la cascade Biberon, la Maison du parc se love librement, laissant, vivre et se développer la matrice végétale originelle des jardins de Nature reconstitués.

❖ Les espaces de stationnement

L'offre de stationnement pour les visiteurs et personnels du Domaine des Tourelles et de la Maison du Parc est répartie sur deux parkings :

- le parking du Domaine des Tourelles qui comporte 37 places dont 2 PMR en configuration normale ; lors de l'accueil de bus, le nombre de places pour les VL est de 27. 5 places sont réservées aux visiteurs de la Maison du Parc ;
- le parking de la Maison du Parc offre 6 places de stationnement le long du bâtiment de l'espace d'exposition.

La capacité des parkings est régulièrement saturée, ce qui entraîne un stationnement anarchique des véhicules le long des trottoirs et au bout de l'actuelle voie sans issue. Lors des pics de fréquentation (saison touristique, vacances scolaires), l'encombrement de la voie d'accès donne une image du site peu valorisante. Depuis 2015, même si des réflexions et projets avaient été initiées pour améliorer l'interface entre les deux structures et la gestion des stationnements, les démarches n'ont jusqu'alors pas abouti.

Il y existe donc actuellement un vrai besoin de restructuration et d'amélioration des espaces de stationnement.

❖ Les espaces non bâtis

Le reste du site est constitué de terrains non bâtis, où la végétation est prédominante. Les espèces indigènes y sont présentes sous forme de petits bosquets ou individus isolés toutefois largement dominés par des espèces exotiques envahissantes. Une petite ravine traverse la zone. L'accès à ces terrains peut se faire par des sentiers informels traversant le site.

3.6 Les études et projets connexes existants ou en cours

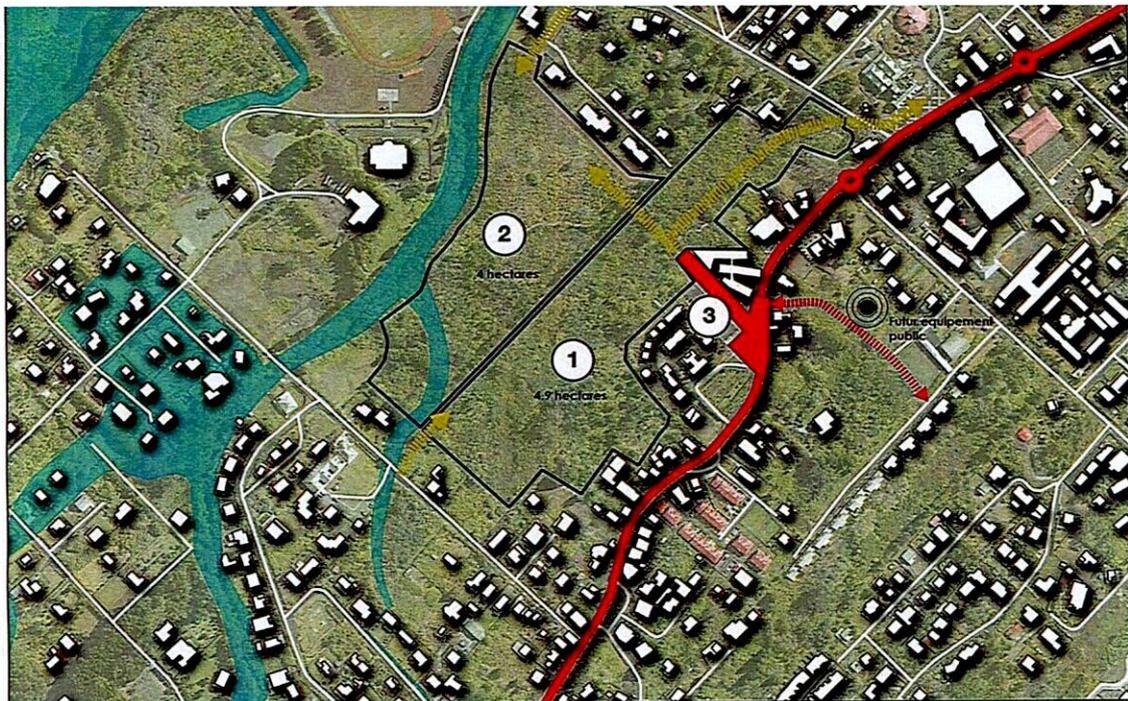
Il existe actuellement plusieurs études et projets en cours ou déjà réalisés ayant un lien direct avec le projet d'aménagement du secteur Maison du Parc national – Domaine des Tourelles. Le prestataire de la présente étude de faisabilité devra s'appuyer et prendre en compte ces éléments lors des phases de diagnostic et de conception. L'ensemble de ces documents seront transmis au prestataire dès le démarrage de la mission. Ces documents sont présentés sommairement ci-dessous.

a) L'étude de définition d'une stratégie de structuration urbaine et de développement du bourg – Leu Réunion – juin 2019

L'étude de structuration urbaine réalisée par la Commune de la Plaine des Palmistes, préconise de ramener de la biodiversité en zone urbaine et de restaurer les milieux proches des zones anthropisées. Pour le secteur du Domaine des Tourelles – Maison du Parc, un accès doux entre le centre administratif et un futur parc botanique passant par l'arrière de la MDP est proposé.

Ci-dessous, un extrait du Schéma Directeur illustrant les principes d'aménagement et de liaison.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021



Parc botanique et agro-écologique

① Parc botanique et de recherche
Parcours botanique (endémiques et indigènes)
Nurserie pour reproduction de jeunes plants endémiques + 210 arbres adultes

② Ferme urbaine et d'innovations agronomiques
Verger contrôlé de goyavier
Serre expérimentale aux méthodes PFI
Bâtiments agricoles
Commodité et de stockage

③ Déplacement du parking du domaine des Tourelles
Valorisation du parvis du domaine
Valorisation foncière pour éventuels projets d'extension

Éléments spatiaux

Zone PFI
Éléments bâtis
RN3

Voie de liaison projetée
Accès réservés avec communication modes doux vers la ferme urbaine et le parc botanique

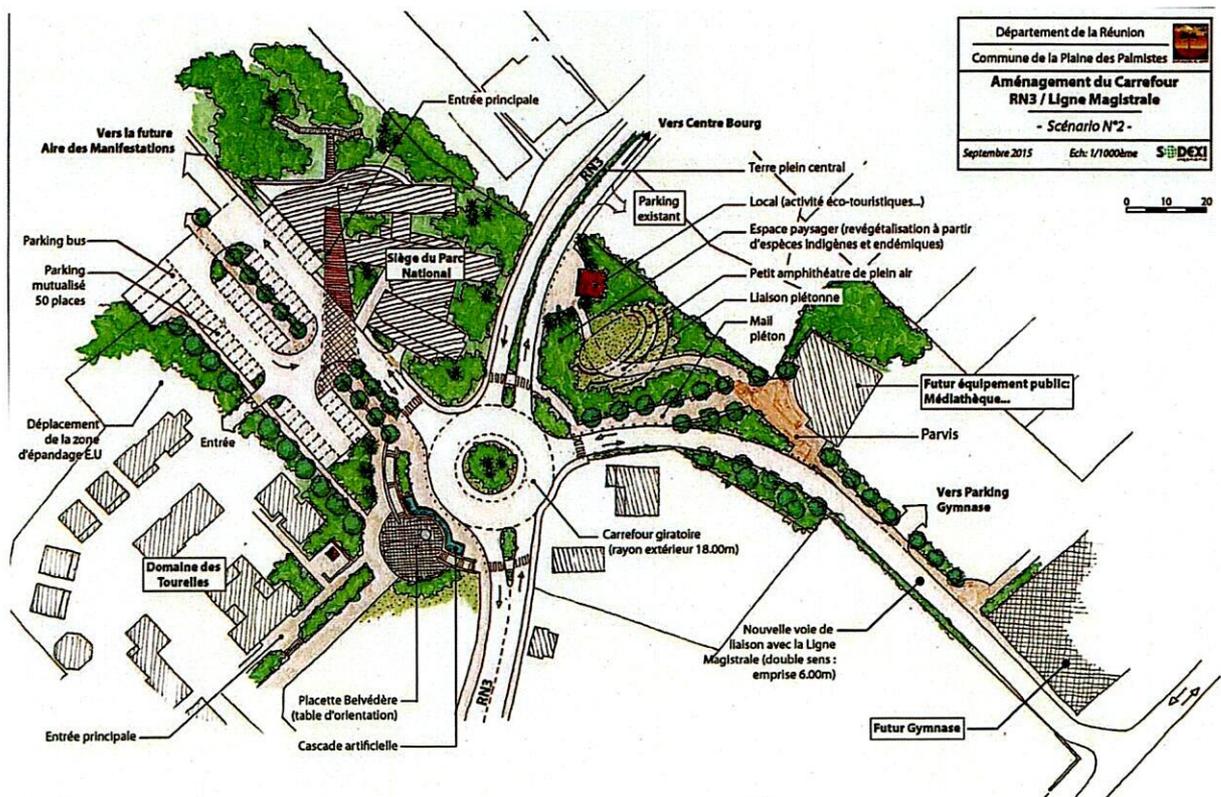
b) L'aménagement du carrefour RN3 / ligne magistrale

Cette Etude de faisabilité –esquisse, lancée par la Commune de la Plaine des Palmistes (réalisée par le BET SODEXI en 2015) avait pour objectif d'étudier un projet de réaménagement du carrefour entre la RN3, la voie de desserte du Domaine des Tourelles / Parc national et créer un accès aux équipements publics structurants (piscine/gymnase) afin de mieux organiser les flux de circulation et marquer l'entrée du site.

Compte tenu du manque de lisibilité et de valorisation de cette intersection, au regard de la fréquentation des deux structures citées ci-dessus et de l'importance que ce carrefour est appelé à prendre dans l'organisation du réseau viarie du centre bourg (liaison à venir avec la future aire de manifestation, et équipement sportifs) l'enjeu d'aménagement est important.

Le scénario retenu est illustré sur la page suivante :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021



c) Le PIVE de la Plaine des Palmistes

Le Plan d'interprétation et de valorisation éco-touristique, porté par la CIREST a pour objectifs généraux de :

- Révéler aux visiteurs la forte valeur patrimoniale de la commune de La Plaine des Palmistes et en faire un atout pour le développement local ;
- Enrichir et organiser la découverte de La Plaine des Palmistes en s'appuyant sur les principaux itinéraires : RN3, CD55 et boucle Frémicourt Perrault Perrault/Bras des Calumets;
- Proposer une mise en scène originale de découverte répondant aux critères de l'interprétation entre les itinéraires, les portes d'entrées, le cœur de ville et les sites

Plus spécifiquement des thématiques de valorisation et des principes de mise en scène sont proposés pour le « cœur créole », notamment pour mieux lier le centre bourg au pôle de découverte. Ci-après présenté les intentions du projet pour le secteur du centre bourg



UNITE INTERPRETATION

PEI COEUR CREOLE



FIVE PLAINES-DES-PALMISTES

EXEMPLE DE MISE EN SCENE : SALLE GUY AGENOR

GROUPEMENT D'ETUDE



James CARTER Ltd
Michel SICRE



SITUATION ET VOCATION DE L'ESPACE

UN ESPACE MAJEUR AU CENTRE DU BOURG

Cet espace culturel est situé au centre bourg, à proximité des deux autres pôles d'attractivité : la maison du Parc et le domaine des Tourlles.

Il signe et symbolise la place des habitants dans le PIVE, car malgré la modernité, l'âme créole (bien présente) tend à s'effacer (style architectural, organisation spatiale, art de vivre...)

ici, la scénographie envisagée se fait en deux temps. Tout d'abord, c'est l'intérieur de la salle Guy Agnor qui va accueillir un projet d'interprétation, valorisant l'histoire des habitants (des anciens aussi) et la construction paysagère du territoire (mise en place d'une scénographie à partir d'anciennes topographies...). Puis, dans une autre temporalité (en cohérence avec l'étude urbaine), une valorisation de cette centralité linéaire (par la pose de mobiliers d'interprétation, ou de scénographie paysagère (revêtement, notamment)) est envisagée pour souligner le caractère historique du bourg.

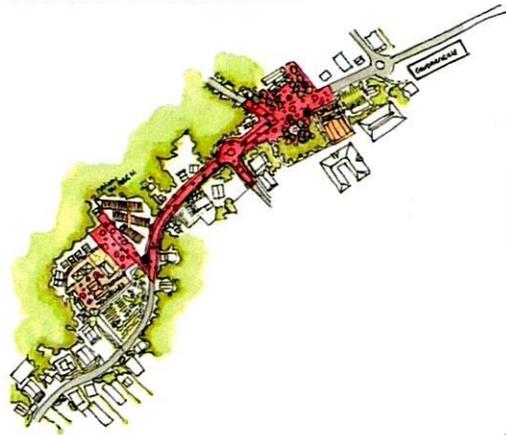


PREMIERES INTENTIONS DU PROJET DE DECOUVERTE

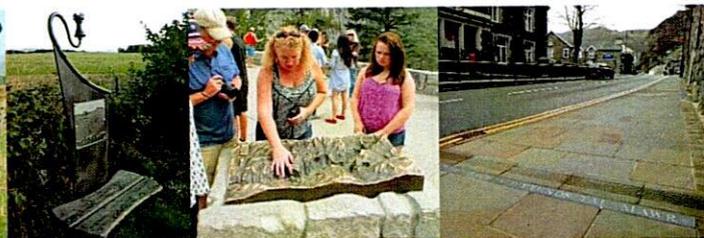


EXEMPLE DE SENOGRAPHIE INTERIEURE

MOBIER SUR LA CENTRALITE LINEAIRE



- Légende
- ZONE AVEC SCENOGRAPHIE D'INTERPRETATION
 - PROBLEME SUR PRELIMINAIRE D'INTERPRETATION
 - RENTREMENT VERIFICATION (CONSTRUCTION D'INTERPRETATION)
 - LIENS D'INTERPRETATION



Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

d) L'aménagement du cœur de ville

L'aménagement du cœur est à reconsidérer dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Le périmètre sera revu et englobera certainement la connexion avec le Parc National. La présente étude sera reprise dans la réalisation du programme cœur de ville, en phase opérationnelle.

Le principal objectif de l'aménagement du cœur de ville sera la redynamisation et la structuration du tissu commercial.

e) La Maison Départementale

Dans le cadre du déploiement de la modernisation territoriale, il a été prévu la création, sur chaque commune, d'une Maison Départementale (MD) regroupant l'ensemble des services médico-sociaux du Département et permettant une prise en charge globale des usagers dès leur accueil.

L'objectif, en la matière étant de faire des MD de véritables guichets uniques.

La mise en œuvre de ce programme à la Plaine des Palmistes au cœur du village, au niveau de l'ex GUT situé à l'angle des rues de la République et rue Louis Carron, nécessite l'acquisition des parcelles communales qui accueillent le CCAS et l'École de Musique. Cette acquisition est en cours. La Mairie de la Plaine des Palmistes a donné son accord.

VERSION DE TRAVAIL

4. Enjeux et objectifs

4.1 Des objectifs au service d'un projet d'aménagement d'ensemble

Cette étude correspond à une phase pré-opérationnelle, permettant d'assister le Parc national de La Réunion, la commune de la Plaine-des-Palmistes et le Département de La Réunion dans la précision et le partage des ambitions en matière d'aménagement du secteur du Domaine des Tourelles – Maison du Parc, en lien avec le centre bourg. A l'issue de l'étude, le comité de pilotage du projet devra être en mesure de traduire le besoin en programme d'actions et ainsi préparer une commande de qualité pour la réussite du projet.

Pour cela, le bureau d'étude devra être en mesure de :

- Etablir un diagnostic partagé du secteur ;
- Soulever les enjeux liés aux orientations d'aménagements décrites ci-dessous ;
- Développer une stratégie de valorisation du site ;
- Proposer un scénario d'aménagement pertinent et argumenté ;
- Etudier la faisabilité technique et financière du scénario d'aménagement ;
- Illustrer les aménagements (croquis, élévations, photomontages...)
- Présenter les éléments de l'étude aux différents acteurs à chaque étape de la mission ;

Les enjeux majeurs que devra prendre en compte le projet, objet de la présente étude sont notamment :

- La consolidation et l'amélioration de l'attractivité du pôle touristique Maison du Parc / Domaine des Tourelles ;
- La programmation des projets d'intérêts départementaux sur le foncier du Département ;
- La valorisation du patrimoine architectural et paysager existant ;
- La découverte et la sensibilisation du patrimoine naturel (faune/flore) ;
- L'insertion paysagère et architecturale des aménagements projetés ;
- L'optimisation des circulations piétonnes et carrossables ;
- L'amélioration de la lisibilité et de la qualité esthétique des espaces d'accueils ;
- Le renforcement des connexions du secteur avec le centre bourg ;
- Le respect des écosystèmes en place et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- L'articulation avec les projets connexes ;

Sur base de ces enjeux préalablement définis, des grandes orientations d'aménagement ont été déterminées :

- Réaménager l'interface du pôle touristique Maison du Parc / Domaine des Tourelles. L'aménagement devra permettre d'améliorer la lisibilité et la qualité esthétique des espaces d'accueils.
- Restructurer et optimiser les espaces de stationnement sur base d'une analyse des besoins actuels ;
- Construire une annexe au Siège du Parc national, destinée à répondre aux besoins accrus en terme d'espaces de travail et de stockage de matériel ;
- Créer un réseau de liaisons douces entre le centre bourg et le pôle Maison du Parc/Domaine des Tourelles, traversant les zones non bâties. Ces liaisons devront conforter la connexion entre le Domaine des Tourelles, la Maison du Parc et le centre-bourg.
- Aménager les zones non bâties jouxtant la Maison du Parc national et le Domaine des Tourelles, comprenant des aménagements paysagers légers adaptés à l'accueil du public et des actions de réhabilitation écologique. Ces aménagements devront s'inscrire dans la continuité du jardin de la Maison du Parc et proposer de nouveaux parcours botaniques au public, afin d'en faire des outils pédagogiques de découverte, de sensibilisation et de conservation (arboretum conservatoire).
- Créer d'un espace muséographique extérieur en libre accès, complémentaire aux espaces existants à la Maison du Parc et au Domaine des Tourelles.

4.2 Des objectifs globaux portés par les trois acteurs du projet

Cette étude s'inscrit dans les objectifs globaux portés par les trois acteurs, à savoir :

- Pour le Parc national :
 - La protection et la gestion de la biodiversité et des paysages inscrits au patrimoine mondial ;
 - La promotion de la plantation des espèces végétales indigènes et endémiques ;
 - La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
 - L'accueil et la sensibilisation du public ;
 - L'accompagnement à l'aménagement et au développement local ;
- La commune de la Plaine des Palmistes
 - Structurer la trame viaire et tramer le cœur de ville en voie douce,
 - Relier les différents acteurs locaux : institution, activités économique et touristique,
 - Lutter contre l'habitat insalubre,
 - Intervenir sur les friches urbaines afin de densifier le cœur de ville et prioritairement le long de la RN3.
- Le Département de La Réunion
 - La préservation de la biodiversité et des espaces naturels ;
 - L'éducation et la sensibilisation du public ;
 - Le développement territorial créateur d'activités et d'emploi ;
 - La valorisation du patrimoine naturel et culturel des territoires.

5. Contenu de la prestation

5.1 Phase 1 - Etat initial et analyse des besoins

Dans un premier temps, dans le cadre de cette mission et de la réflexion en amont du choix du programme d'aménagement, il est demandé au prestataire de :

- Recueillir et prendre connaissance de l'ensemble des données existantes sur le secteur (études et projets connexes)
- Faire un état des lieux du site par des investigations de terrain ;
- Synthétiser les éléments de programme définis par la Maîtrise d'Ouvrage ;
- Evaluer les contraintes techniques et réglementaires ;
- Mettre en évidence les problématiques potentielles liées à la mise en œuvre du programme suite à l'état des lieux et à l'analyse des contraintes techniques et réglementaires ;
- Proposer des premières pistes de réflexion au maître d'ouvrage ;

Après avoir visité le site, une réunion de démarrage sera organisée en présence des différents acteurs afin de préciser le programme.

A ce titre, la phase 1 devra permettre d'analyser précisément :

- La pertinence du périmètre de l'étude ;
- La pertinence du programme d'aménagement ;
- Les contraintes administratives, organisationnelles, juridiques, réglementaires, techniques...
- Les atouts et faiblesses du site ;
- Les futurs usages du site ;
- Les besoins en terme d'espaces de travail et de stockage de matériel pour la future annexe de la Maison du Parc ;
- Les besoins de stationnement ;
- Les besoins en terme d'aménagements légers destinés à l'accueil et à la sensibilisation du public ;
- Les besoins de compléments muséographiques des expositions permanentes ;
- Les connexions possibles avec la trame viaire du centre-bourg ;
- Les espèces indigènes et endémiques à préserver dans les zones non bâties ;
- Les incohérences potentielles entre les différentes études et projets connexes

Document transmis en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de réception : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La phase 1 se déroulera sur une période de 4 semaines maximum hors délai de validation. Elle comprendra au minimum 2 réunions en présence du comité technique : 1 pour la définition du programme et 1 pour la restitution du diagnostic.

5.2 Phase 2 – Conception du scénario d'aménagement

A partir de ces premiers éléments correspondant à l'analyse des besoins et de l'état initial, le prestataire proposera un scénario d'aménagement. Ce scénario devra :

- Présenter les grands principes d'aménagements ;
- Identifier l'emplacement et l'emprise des différentes composantes du projet : espaces d'accueil, stationnements, annexe de la Maison du Parc, aménagements légers, circulations piétonnes et carrossables, espace muséographique extérieur, jardin, arboretum de conservation...
- Détailler les grands principes techniques de la mise en œuvre des aménagements (palette de matériaux, palette végétale, références...)
- Dresser un bilan détaillé de la faisabilité économique et identifier le coût induit pour les acteurs de l'aménagement du secteur (Parc national, commune, département)
- Etablir un phasage des aménagements ;
- Analyser et évaluer les conditions techniques et juridiques de mise en œuvre de manière détaillée permettant notamment d'anticiper l'intervention future des différents acteurs dans le projet ;

Les livrables attendus pour cette phase seront :

- Une esquisse d'aménagement du secteur à l'échelle 1/500 (échelle à adapter si besoin), format PDF et papier ;
- Une note écrite décrivant le parti d'aménagement ;
- Des illustrations graphiques pour chaque grand type d'aménagement :
 - Des croquis ou photomontages illustrant les différents types d'aménagements ;
 - Des élévations, coupes ou axonométries ;
 - Le choix des formats et techniques des illustrations est laissé au libre choix du prestataire ;
- Une description des modalités techniques de mise en œuvre : revêtements, matériaux, mobiliers, signalétique, plantations....
- Un bilan économique détaillant le coût prévisionnel des aménagements, en indiquant le coût prévisionnel pour chaque acteur du projet et pour chaque phase (Parc national, commune, Département).
- Un phasage et planning prévisionnel de réalisation ;
- Une liste exhaustive des études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet global, ainsi qu'une estimation financière de ces études ;

La phase 2 se déroulera sur une période de 6 semaines maximum hors délai de validation, avec au minimum 2 réunions : une réunion de présentation en présence du comité technique et une réunion de présentation en présence du comité de pilotage. Suite à la réunion de présentation en présence du comité technique et aux remarques et observations faites sur le scénario d'aménagement, le prestataire apportera les modifications nécessaires. L'ensemble de l'étude sera ensuite présenté au comité de pilotage pour avis.

5.3 Phase 3 - Finalisation de l'étude

Suite à la réunion de présentation en présence du comité de pilotage et aux remarques et observations faites sur le contenu de l'étude, le prestataire apportera les modifications nécessaires à l'étude. Le titulaire s'engage à modifier le contenu de l'étude tant que le travail produit ne correspond pas aux attentes du maître d'ouvrage. La nouvelle version sera ensuite envoyée au comité technique pour validation.

Cette version finale de l'étude devra comporter :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

- Un état des lieux et une présentation des éléments de diagnostic
- Un programme opérationnel d'aménagement détaillé et chiffré

La phase 3 se déroulera sur une période de 2 semaines maximum hors délai de validation. Une fois validée, le prestataire remettra le dossier final au maître d'ouvrage en format PDF et en format papier en trois exemplaires.

6. Compétences attendues de l'équipe

Le titulaire du marché doit avoir des qualifications et une forte expérience en matière d'organisation et d'aménagements d'espaces urbains, d'espaces naturels et de voiries. Une bonne connaissance des écosystèmes locaux et de la flore indigène et endémique est nécessaire. Le minimum demandé est une équipe pluridisciplinaire composée a minima d'un paysagiste concepteur et d'un ingénieur VRD.

Le titulaire présentera les moyens humains mis en œuvre sur cette étude en précisant les compétences et les expériences de chacun des intervenants.

7. Pilotage de l'étude

L'organisation et le suivi de la mission vont être réalisés par le Parc national avec l'appui d'un comité de pilotage composé des acteurs cités précédemment (voir chapitre 3.3 – les acteurs). Dans le cadre de la mission, le maître d'ouvrage souhaite l'organisation d'un certain nombre de réunions permettant une concertation efficace et indispensable tout au long de la définition du projet.

Le nombre de réunions minimum peut être évalué en première approche à quatre : trois réunions en présence du comité technique : une réunion de démarrage pour la définition du programme, une réunion de restitution du diagnostic, une réunion de présentation du scénario d'aménagement ; et une quatrième réunion de présentation de l'ensemble de l'étude en présence du comité de pilotage.

8. Planning et délais de la mission

Le délai de réalisation de cette étude peut être estimé au maximum à 3 mois.

Le prestataire aura le loisir de proposer des délais plus courts sachant que ceux-ci constituent un critère de sélection des offres.

9. Montant de la prestation

Le candidat doit obligatoirement fournir une Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF). Les prix comprennent toutes sujétions particulières liées à l'exécution de la mission du prestataire. Ces montants forfaitaires couvrent l'ensemble des frais et charges de toutes natures occasionnés par cette mission, notamment les frais de conception des documents, de publication, de diffusion, les frais généraux....

Le tarif des réunions doit être chiffré précisément par le candidat qui doit détailler le prix de la réunion, s'il diffère, selon s'il s'agit d'une réunion de travail ou d'une réunion de présentation devant les élus.

Le nombre de jour passé et le coût par jour par intervenant doit être détaillé pour chaque étape.

10. Engagement du maître d'ouvrage et du titulaire

Le titulaire mènera à bien ses missions en étroite liaison avec le maître d'ouvrage. Des grandes étapes de validation seront définies au démarrage de l'étude. Le titulaire s'engage à modifier le contenu de l'étude si le travail produit ne correspond pas aux attentes du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir tous documents nécessaires dont il a la propriété ou la disposition, ainsi que tous renseignements utiles dont il pourrait avoir connaissance et d'une façon générale tous documents de nature à faciliter la tâche du titulaire.

11. Fourniture et propriétés des documents

L'étude complète sera fournie au Maître d'Ouvrage en cinq exemplaires version papier, et une version en format PDF. Les plans et documents techniques seront fournis sous format DWG et PDF.

Accuse de réception en préfecture
 874170065-2019-DCM18-090421-DE
 Date de télétransmission : 23/04/2021
 Date de réception préfecture : 23/04/2021

Tous les documents établis au titre de la mission en application du présent contrat seront la propriété du Parc National de La Réunion, de la commune de La Plaine-des-Palmistes et du Département de La Réunion.

La mission du prestataire sera exécutée conformément au Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés publics des prestations intellectuelles et au Code de la Commande Publique et ses décrets d'application. A ce titre, le candidat retenu est, en outre, tenu au secret professionnel et à l'obligation de réserve pour tout ce qui concerne les faits et informations, études et décisions dont elle aura connaissance au cours de la mission.

Le prestataire s'engage à réaliser personnellement la mission qui lui est confiée. Il pourra ponctuellement solliciter les avis techniques auprès d'organismes ou de personnes dont le choix sera fait d'un commun accord avec le maître d'ouvrage.

12. Annexes

VERSION DE TRAVAIL

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210409-DCM18-090421-DE
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021