

Marché Public de Prestations Intellectuelles

**Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers
76 boulevard Gambetta
CS 40 021
62 101 CALAIS CEDEX**

- **Etude pour l'élaboration d'une stratégie intégrée énergies renouvelables des quartiers prioritaires NPNRU de l'Agglomération Grand Calais Terres & Mers**

Etude réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du protocole de préfiguration du NPNRU de Calais



Assistance à Maitrise d'Ouvrage

Cahier des Clauses Techniques Particulières

1- Contexte

- **L'Agglomération Grand Calais Terres & Mers : institution, territoire et population**

Située dans la région Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais, l'Agglomération Grand Calais Terres & Mers créée le 1^{er} janvier 2001 est au cœur du Pays du Calaisis. Le Pays du Calaisis regroupe trois communautés de communes et la Communauté d'Agglomération, qui représente 62% de la population du Pays, lequel porte le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 28 juin 2013. Au sein du Pays du Calaisis, la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers a un rôle de centralité du bassin d'habitat tant du point de vue démographique (près de deux tiers de la population du Pays) qu'en termes d'équipements et services à la population.

Territoire maritime, l'agglomération est un carrefour de communication. Située à la jonction des autoroutes A16 (Paris-Dunkerque), A26 (Calais-Reims) et du tunnel sous la Manche (Paris-Londres), Grand Calais Terres & Mers est à moins de trois heures de Londres, Paris et Bruxelles par la route et une heure trente par le TGV ou l'Eurostar.

Le territoire du Calaisis dispose d'une trame ferroviaire développée : l'agglomération est desservie par deux gares TER localisées à Calais (gare Centre et gare des Fontinettes située à proximité du quartier du Fort Nieulay), d'une halte ferroviaire située au sud du quartier du Beau-Marais reliant Calais à Dunkerque en trente minutes (cinq allers-retours par jour) et d'une gare TGV située dans la commune de Frethun.



Les deux quartiers de la nouvelle géographie prioritaire, le Beau-Marais et le Fort Nieulay, bénéficient au sein du territoire de l'Agglomération d'un positionnement géographique stratégique au cœur de la ville centre.

Les projets à l'échelle de l'agglomération :

- **Calais Port 2015**

Le projet d'agrandissement du Port est porté par la Région Hauts-de-France et consiste dans le doublement des capacités de transport de marchandises et de passagers à l'horizon 2020-2025. Ce projet sera structurant en termes de développement économique et de l'emploi à l'échelle du Calaisis.

- **La zone logistique de la Turquie**

Ce projet est porté par l'agglomération Grand Calais Terres & Mers et vise à aménager au sud-est de l'agglomération une zone d'activité couplée à une double desserte ferroviaire et routière à destination des entreprises logistiques. Ce projet doit permettre de valoriser les atouts de l'agglomération en matière de desserte : port, tunnel sous la manche, voies ferrées, autoroutes.

- **Le parc d'attraction Heroic Land**

Le projet est porté par une structure privée appuyée par les partenaires publics locaux. Il doit permettre de créer dans le sud-est de l'agglomération un parc à thème à même d'attirer 1,5 millions de visiteurs par an.

- **Ecoquartier de Coulogne**

Le projet est porté par la commune de Coulogne et vise la construction à terme d'environ 600 logements dont 33% de logements locatifs sociaux.

- Ecoquartier du Golf à Sangatte

Le projet est porté par la commune de Sangatte et vise la construction d'un nouveau golf sur 120ha et de 270 logements dont 90 villas et 230 logements touristiques. Le projet doit aboutir à l'horizon 2022. Il est porté par une ZAC et un aménageur.



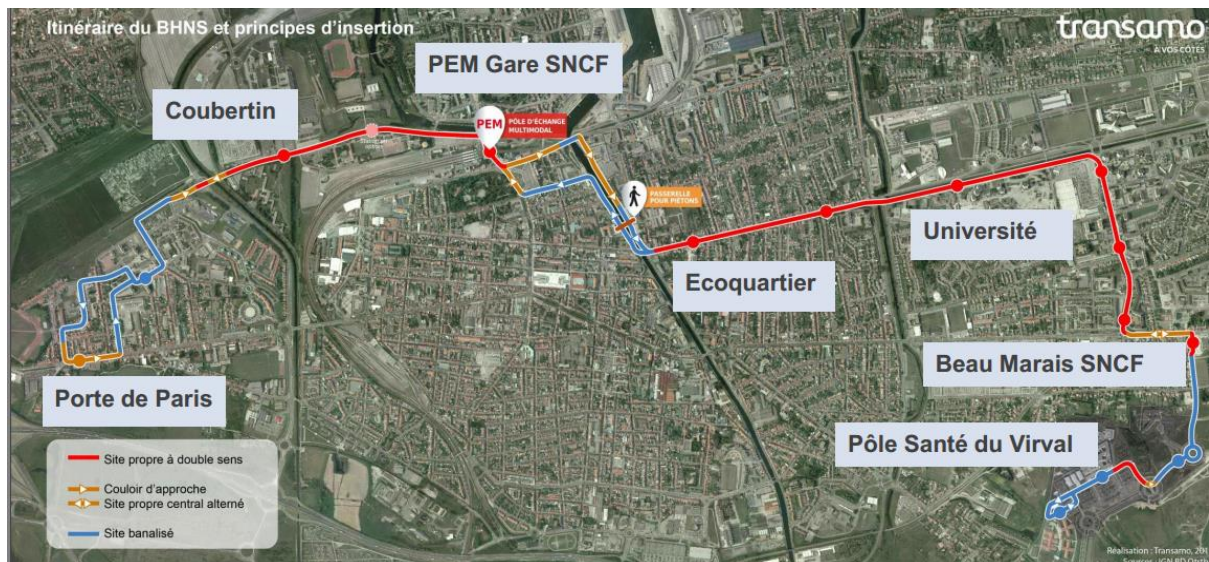
Les projets en cours au sein de l'agglomération

Les projets à l'échelle de la Ville de Calais

- TCSP Est-Ouest

Le projet consiste en la réalisation d'aménagements de voirie et d'espaces publics permettant la circulation d'un matériel de transport en commun à grande capacité de type bus séparé de la circulation générale. Il reliera les quartiers Fort Nieulay et Beau Marais en passant par le centre-ville jusqu'à la vaste zone d'activité du sud-est de l'agglomération (Hôpital, Turquerie). Il permettra la desserte des équipements publics majeurs de l'Agglomération (Université, lycées, Pôle santé du Virval) et des activités (centre-ville, centre-commercial Beau Marais, le futur parc de loisir Heroïc Land). Il s'accompagnera d'une refonte du réseau et de la création de pôles d'échanges (PEM de la gare SNCF et PEM secondaires). Après la validation du parcours en bureau communautaire le 9 mars 2016, le démarrage des travaux est prévu fin 2018 pour une mise en service par tronçon à partir de 2020 et jusqu'en 2025.

Ce projet présente une forte valeur ajoutée pour l'intégration des deux quartiers prioritaires au reste de la ville. L'insertion urbaine du TCSP dans les quartiers participera de la montée en qualité des espaces publics. La coordination des études et des travaux du TCSP avec les études et les travaux du NPNRU sera primordiale pour la réussite de la transformation des quartiers. Le projet est une véritable opportunité pour les deux QPV.



Trajet validé du futur TCSP reliant le Fort Nieulay au Beau-Marais
Source : Sitac 9 mars 2016, présentation en Bureau Communautaire du 9 mars 2016

- **Ecoquartier Descartes**

Le projet, initié en 2009 et amorcé physiquement (travaux) depuis 2013 prévoit la construction d'environ 330 logements dans la zone centrale de la ville. 37% des logements programmés seront des logements sociaux. Le projet doit aboutir à l'horizon 2020 en fonction de la commercialisation des logements. L'ensemble des travaux d'espaces publics du projet ont déjà été réalisés.

- **Ecoquartier Coubertin**

La création de la ZAC Coubertin a été actée par conseil municipal du 30 mars 2016. La réalisation de cette ZAC (passage en conseil municipal) est envisagée pour septembre 2016.

Le projet prévoit la construction d'environ 200 logements (dont 50 logements comptabilisés pour le foyer de personnes âgées), la construction d'un équipement public dédié à la jeunesse et la politique de la ville qui ouvrira à l'horizon 2018, mais aussi des commerces et services de proximité. Des espaces publics de qualité viendront ponctuer le quartier et offrir des espaces de jeu et de détente aux futurs habitants. Les premiers logements seraient livrés à partir de 2020. L'opération devrait s'achever en 2025.

- **PNRQAD Saint-Pierre**

A l'horizon 2018, le projet au sein de la ZAC des Tullistes, située au cœur du quartier Saint-Pierre dans le sous-secteur des Fontinettes, prévoit la démolition de 41 logements et la construction de 225 logements dont 18 logements sociaux PLUS (béguinage), 9 logements en PSLA, 84 logements privés et une résidence sénior (115 logements).

• **LE PROJET DE RENOVATION URBAINE (ANRU 1)**

La Ville de Calais et ses partenaires sont engagés depuis 2007 dans un projet de rénovation urbaine d'envergure sur le quartier Beau Marais, dans les secteurs Gauguin Matisse et Marinot, pour un montant d'investissement global de 168 millions d'euros TTC.

Le projet voulu par la Ville et ses partenaires vise une restructuration profonde des quartiers à travers :

Un important programme patrimonial, mené notamment par l'OPH de Calais (676 démolitions, 676 reconstructions, 351 réhabilitations, 797 résidentialisations).

Ce projet d'envergure s'appuie sur 2 enjeux majeurs pour le Beau Marais :

- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

- Favoriser l'attractivité du quartier en vue de réduire la vacance et à terme d'attirer de nouvelles populations au sein de programmes mixtes.

Les avenants n°6 et n°7 de la convention sont venus renforcer l'intervention initialement prévue pour le Beau Marais. Des interventions complémentaires sur le bâti ancien du quartier Gauguin Matisse ont permis de pérenniser les premiers investissements réalisés et lutter contre l'aspect inachevé du projet tel qu'il était inscrit dans la convention. Les opérations de réhabilitation du patrimoine bâti et de prolongement du mail piéton au cœur du quartier, viennent ainsi assurer une cohérence urbaine.

Toutefois dès 2011, l'ANRU lors du comité d'engagement a exprimé sa volonté de voir réalisée une étude urbaine et de programmation pour le Beau Marais afin de réinterroger le projet à long terme et à l'échelle de l'agglomération. Cette étude a été menée fin 2012-début 2013. L'objectif était d'affiner à court terme le projet urbain voulu pour la partie centrale du secteur Gauguin Matisse sans obérer les possibilités d'aménagement à plus long terme. L'étude a ainsi préconisé les améliorations suivantes pour venir achever la rénovation du quartier Gauguin Matisse :

- Maintenir le prolongement du mail transversal sur sa partie ouest
- Intervenir plus qualitativement sur la rue Gauguin, complété par une démolition de l'école Corot, en vue d'accueillir à terme de l'habitat privé sur cet axe
- Aménager des espaces conviviaux au carrefour des zones d'habitat et d'équipement
- Envisager la création d'un axe nord-sud depuis l'avenue Saint-Exupéry jusqu'à la rue Guillaumet. Sur cette intervention lourde induisant des démolitions partielles et des acquisitions de parcelles seule une partie a été menée lors de l'avenant de clôture.
- Etudier les possibilités d'évolution pour le devenir de la copropriété commerciale.

Sur le secteur Marinot, la ville aménagera les terrains Marinot 1 et Toumaniantz 4 sud de la foncière logement, respectivement en zone de stationnement et en espace paysager.

L'ensemble de ces aménagements seront intégrés à la réflexion sur le devenir du quartier du Beau Marais dans le cadre du nouveau projet national de rénovation urbaine.

• LE NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU 2)

Le Beau Marais mais aussi le Fort Nieulay font partie des 200 quartiers retenus par l'agence nationale pour la rénovation urbaine pour bénéficier du NPNRU, second programme de rénovation prévu sur 10 ans.

Plusieurs principes le distinguent du précédent Programme National de Rénovation Urbaine 2003-2015

- **La participation des habitants**
- **L'ambition assumée de la mixité**
- **L'ambition pour une ville durable**

Les étapes de la mise en œuvre du NPNRU sont les suivantes :

Dans le cadre du Contrat de Ville de l'Agglomération Grand Calais Terres et Mers signé en 2015 : le diagnostic global a permis d'identifier les quartiers pouvant faire l'objet du NPNRU.

Le protocole de préfiguration précise quant à lui les objectifs poursuivis dans le cadre du volet urbain du Contrat de Ville pour les deux quartiers identifiés. Le protocole arrêtera le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir aux projets de renouvellement urbain opérationnel.

La convention de renouvellement urbain quant à elle fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels et prévoit le financement d'opération concourant à la réalisation des projets. Cette convention du projet définitif sera élaborée et signée fin 2017 (calendrier prévisionnelle). Elle fixera l'ensemble des opérations à réaliser et leur financement.

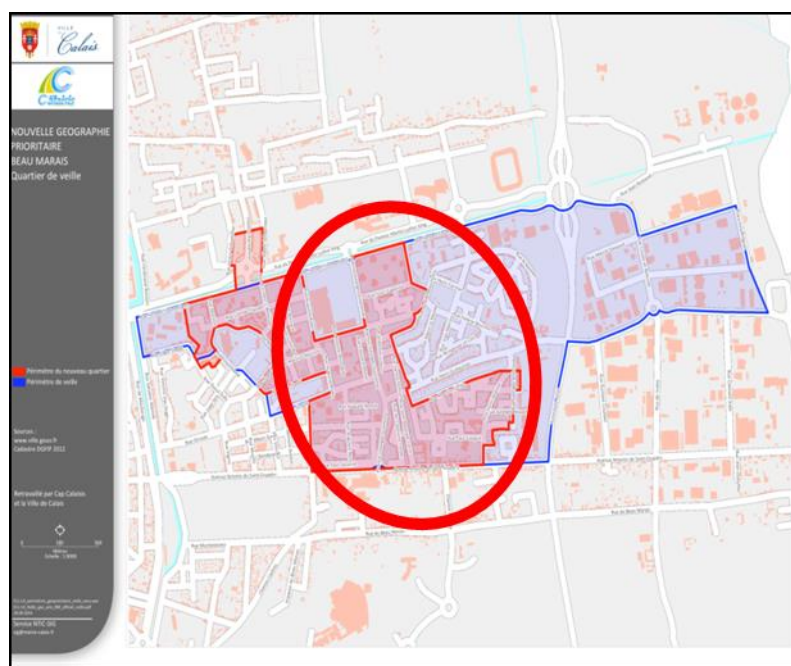
Le dossier du protocole de préfiguration est passé en réunion technique partenariale en juin 2016, le dossier passera en comité national d'engagement en septembre 2016. Le protocole vient d'être signé en mars 2017.

Pour la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers, il s'agit désormais de finaliser les études nécessaires à la signature de la convention définitive.

Le prestataire de l'étude devra en s'appuyant fortement sur les études précédemment réalisées définir des propositions phasées dans le temps et calées sur le calendrier du renouvellement urbain et chiffré sur les périmètres retenus collégialement que sont les quartiers du Beau Marais et le Fort Nieulay.

- **LES SECTEURS D'ETUDE**

Le quartier du Beau Marais



Délimitation du quartier prioritaire (QPV en rouge) et du périmètre de veille (en bleu) du Beau Marais

L'étude fera un zoom particulier sur les secteurs Gagarine-Chaffé et Gauguin-Matisse (cercle rouge).

Le quartier du Fort Nieulay



Délimitation du quartier prioritaire (QP en rouge) et du périmètre de veille (en bleu) du Fort Nieulay-Cailloux-Saint-Pierre

L'étude fera un zoom sur le secteur Fort Nieulay/Constantine (cercle rouge).

2-Présentation

L'étude est lancée dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU de l'agglomération Grand Calais Terres et Mers pour les quartiers du Fort Nieulay et du Beau Marais.

Les projets NPNRU prévoient des démolitions de logements sociaux mais surtout la réhabilitation et la construction de nouveaux logements sociaux et privés ainsi que d'équipements publics. Dans ce cadre, l'agglomération souhaite se doter d'une stratégie « énergies renouvelables » pour guider la qualité de ces futures opérations.

L'étude porte sur la faisabilité et l'évaluation des aspects juridiques, techniques et économiques en vue de la mise en œuvre d'une stratégie d'énergies renouvelables dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers Fort Nieulay et Beau Marais.

Aucune source d'EnR et de récupération et aucun poste de consommation d'énergie ne sont exclus a priori. La dimension opérationnelle de l'étude est prépondérante ; il s'agit d'aller au-delà d'un état des lieux des gisements des différentes énergies renouvelables. Le prestataire devra orienter son étude sur les sources et usages présentant les plus forts enjeux (niveau de consommation, potentiel de substitution d'une énergie non renouvelable par une EnR&R, potentiel d'action à l'échelle de l'aménagement), en le justifiant. Les besoins énergétiques liés aux bâtiments dans le cadre de l'opération d'aménagement seront évalués et intégrés à l'étude en fonction des données relatives à l'aménagement disponibles à ce stade du projet.

Concernant le périmètre d'action, la prise en compte des quartiers voisins est essentielle pour une pertinence économique des solutions préconisées. En effet, l'élargissement du périmètre peut permettre l'émergence de solutions EnR qui bénéficieront à l'ensemble des quartiers alentours.

L'étude d'EnR&R peut conduire à des modifications du projet d'aménagement (parcellaire, densité,...) afin d'atteindre le meilleur équilibre social, économique et environnemental.

L'étude réalisée doit être conforme aux termes de l'article L128-4 du Code de l'urbanisme, en particulier la faisabilité et l'étude systématique de création ou de raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables et de récupération :

- Quartier du Beau Marais : solution de raccordement au réseau urbain de chaleur existant (incluant plus de 50% de biomasse)
- Quartier du Fort Nieulay : création d'un réseau de chaleur

3-Organisation et méthode :

L'étude se déroulera en deux temps :

ETAPE 1 Etat des lieux

- Etat des lieux de l'offre en énergie et des gisements potentiels d'énergie
- Premières propositions pour la mise en place d'une stratégie énergétique

ETAPE 2 Stratégie Energies durables et préconisations

- Comparaison de la faisabilité technico-économique des différentes solutions sur la base de données relatives à l'aménagement lors de l'étude de réalisation
- En particulier, l'étude devra proposer des modalités énergétiques pour les réhabilitations de logements, la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements publics
- Afin de retenir un niveau d'exigence pour chaque type d'opérations, l'étude devra présenter un tableau comparatif (avantages/inconvénients) des différents niveaux d'exigence à retenir
- Les préconisations concerneront l'alimentation énergétique pour le chauffage et les consommations courantes
- L'étude devra conclure à la faisabilité ou non d'un système collectif de chauffage urbain sur chacun des quartiers

Notice :

Définition d'une solution énergétique d'origine non renouvelable dite de référence définie au regard de la solution la plus courante actuelle sur le territoire puis positionnement des solutions énergies renouvelables et de récupération en alternative à cette solution « par défaut ».

L'estimation économique devra être réalisée sur la base des coûts globaux sur le long terme (prise en compte de l'évolutivité des solutions retenus, définition de plusieurs scénarios et aux d'évolution des prix des énergies, etc.).

Cas de l'électricité dite spécifique : étude du potentiel de production d'électricité photovoltaïque en autoconsommation.

Intégration de la question de la maîtrise des énergies dans un souci de cohérence sur l'opération d'aménagement.

Les différents concessionnaires devront être associés aux études relatives à l'énergie sur la zone afin de fournir toutes les données utiles dont ils disposent (situation des réseaux existants, projets d'extension connus, conditions techniques et économiques d'une extension ou d'un renforcement qui serait rendu nécessaire par l'aménagement, etc.). Pour autant, l'étude sera indépendante des seuls intérêts des différents opérateurs énergétiques qui pourront être considérés comme donnée d'entrée, dans la partie « analyse de l'offre disponible » s'ils proposent une énergie renouvelable, ou en base de comparaison des solutions renouvelables s'ils proposent des énergies non renouvelables.

Composition de l'équipe

Le prestataire qui réalisera l'étude doit disposer des compétences techniques et économiques, et être indépendant des opérateurs d'énergie.

Le prestataire s'engage à désigner un chef de projet parmi les membres de son équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage, réalisera une part significative de l'étude et sera obligatoirement présent lors des réunions de présentation des travaux au comité de pilotage.

4-Pilotage de l'étude

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers

Référent technique MOA : Maryline Thomassin

Participation au travail partenarial de l'élaboration du NPNRU :

Le NPNRU est élaboré de façon partenariale, le prestataire devra participer à au moins deux groupes projet du NPNRU afin de rencontrer les autres prestataires mobilisés pour la mise en œuvre du protocole de préfiguration et en particulier : l'architecte-urbaniste coordinateur du projet, l'AMO OPCU, les prestataires des études commerciales... ; ainsi que les services techniques de l'agglomération, de la ville, de l'Etat et des bailleurs sociaux.

Les groupes projet NPNRU ont lieu au minimum tous les deux mois, ils rassemblent l'ensemble des acteurs du protocole et du projet NPNRU. Ils tiendront lieu de comités techniques réguliers.

Des comités techniques spécifiques à l'étude pourront être ajoutés autant que de besoin pour le bon déroulement de la mission.

Restitution en comité de pilotage :

Une réunion du comité de pilotage devra être organisée à chaque phase importante de l'étude.

La préparation et l'animation de ces réunions, ainsi que la rédaction des comptes rendus seront assurées par le prestataire.

Des comités techniques préalables à la restitution des phases pourront être programmés (nombre envisagé 2).

5-Rendus

L'étape 1 débouchera sur la production d'une note et d'un support de présentation faisant un état des lieux actuels des sources d'énergies présentes dans les deux quartiers, des potentiels de gisement d'énergie durable et des premières pistes d'orientation en vue d'une stratégie générale.

L'étape 2 débouchera sur la production d'une note et d'un support de présentation proposant une stratégie « énergies durables » pour les deux projets NPNRU regroupant l'ensemble des préconisations. La phase 2 débouchera également sur la rédaction d'une note de préconisations pour les opérations de construction et de réhabilitation de logements et d'équipements. Ces préconisations seront imposées aux maîtres d'ouvrage des opérations futures. Elles seront constitutives des fiches de lots et appels d'offre.

6-Calendrier

La durée totale prévue de l'étude est de 6 mois à compter de la date de notification et hors délais de validation par la collectivité.

L'étape 1 et la moitié de l'étape 2 devront avoir été effectuées avant le mois de septembre 2017 afin de pouvoir être intégrées à l'élaboration des scénarios urbains des deux quartiers au comité de pilotage intermédiaire du protocole de préfiguration.

L'étude devra être totalement terminée en octobre 2017 afin d'être intégrée à la présentation des scénarios urbains définitifs au comité de pilotage final du protocole.

7-Forme du rendu final :

Le rendu de la mission comprendra, outre les comptes-rendus des réunions et les outils d'aide à la décision :

- Les rapports illustrés de plans, de schémas, de tableaux et de textes en tant que de besoin pour leur bonne compréhension.
- Le rapport final en 5 exemplaires couleur dont un non relié et sous format pdf et natif.

Afin que les documents graphiques puissent être intégrés dans la cartographie existante de l'Agglomération il s'agit de respecter les consignes suivantes :

Après approbation définitive du maître d'ouvrage de l'étude, les documents constitutifs du dossier définitif seront remis en exemplaire papier et un reproductible, ainsi qu'un exemplaire dématérialisé, qui devra être compatible et exploitable selon les spécificités suivantes :

- Tous les documents faisant référence à du texte ou à un tableur seront à fournir au format Windows .doc, .ppt, .xls ou .mdb (access)
- Tous les documents faisant référence à des fichiers rasters (images, photos, carto...) sont à fournir au format .jpg, .tiff ou .ai
- Toutes les données vectorielles sont à transmettre en format SIG (.tab et .mif, ou .mid) et / ou en format AUTOCAD .dxf en Lambert 93 CC50.
- Tous les documents faisant référence à des dessins techniques seront à fournir au format .dwg et .dxf., et devront se conformer à la charte graphique D.A.O. du maître d'ouvrage.
- L'ensemble de ces documents, compatible PC, ne sera en aucun cas protégé.

Lors de la constitution de la version dématérialisée, tous les fichiers correspondant aux différentes phases de l'étude ou du projet seront conformes aux documents papiers intermédiaires, c'est-à-dire aux mêmes caractéristiques de mise en page, police, couleurs, etc...

Le document dématérialisé devra être structuré de manière cohérente et les fichiers devront avoir des noms explicites.

(Pour toutes informations complémentaires prendre contact avec le responsable du pôle SIG de la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres & Mers).

8-Annexe transmise au candidat retenu

- Projet de dossier de présentation du protocole de préfiguration NPNRU