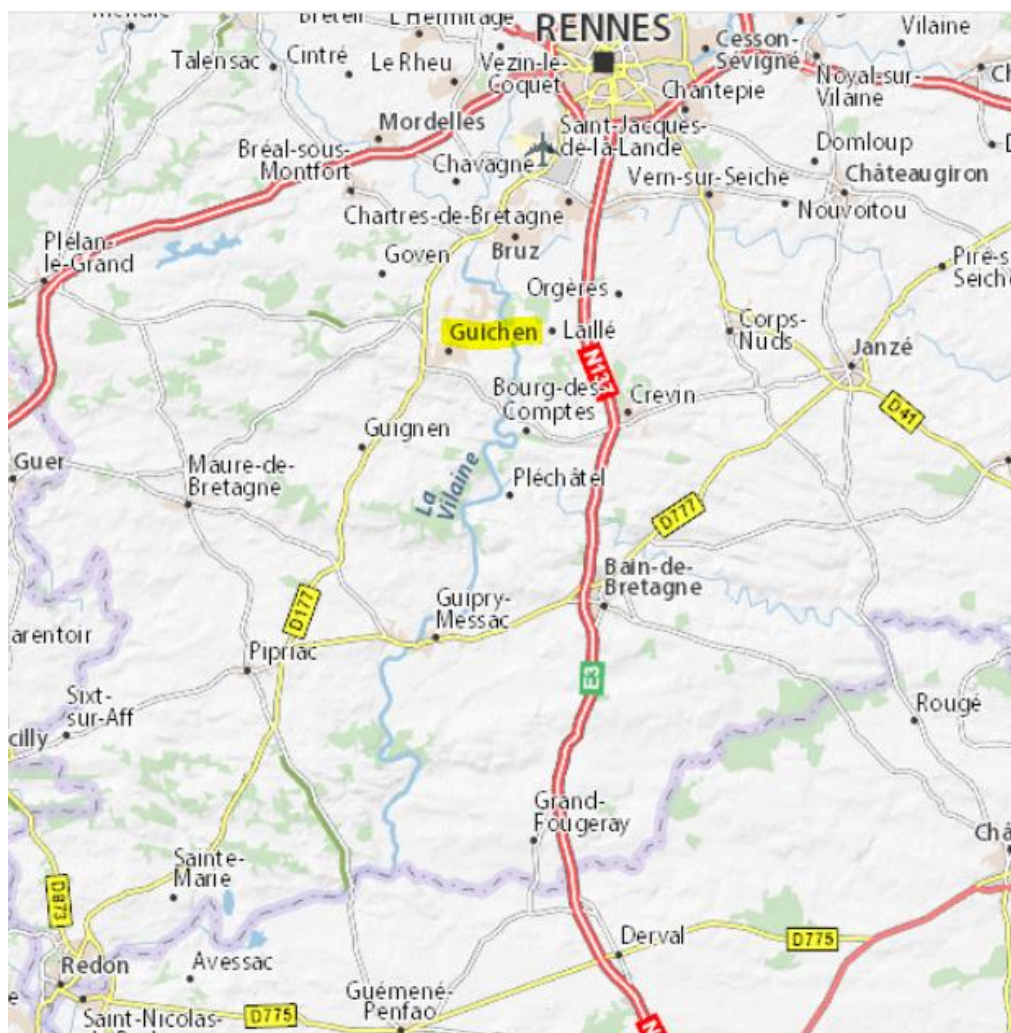


CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REVITALISATION ET L'AMENAGEMENT DES CENTRES-BOURGS DE GUICHEN ET PONT-RÉAN

I – Préambule - Présentation du contexte

Contexte géographique et plan de situation





La Commune est située à 45 km de Redon et 20 km de Rennes, sur une superficie de 4270 ha délimitée par les eaux de la Vilaine à l'est et au Nord du Canut au Sud et de la Seiche au Nord-ouest. Elle se situe à 46 m d'altitude. Elle compte, à ce jour, 8 968 habitants.

Les berges de la Vilaine s'étendent sur 12 km depuis le Pont de Pont-Réan jusqu'au confluent du Canut, à Saint-Senoux.

Les communes limitrophes sont : Saint-Senoux, Bourg-des-Comptes, Goven, Guignen, Lassy, Laillé et Bruz.

La ville est bâtie autour d'un centre historique préservé et s'étend vers de nouvelles zones d'activités et de lotissements résidentiels. La proximité de Rennes incite de nombreux commerces et entrepreneurs à s'y installer.

Elle est composée de 2 centres-bourgs, ce qui lui confère une situation particulière.

Pont-Réan s'étend à 4 km du bourg de Guichen, sur la rive droite de la Vilaine. Il doit son nom à un pont dont la construction est attribuée aux romains. Le pont actuel date de 1767, époque de la construction de l'axe Rennes-Redon. Il est classé « monument historique ».

Pont-Réan est un village partagé entre les communes de Guichen, Bruz, ainsi que Goven dont la Vilaine assure la séparation géographique. La partie la plus importante de l'agglomération de Pont-Réan se trouve sur la commune de Guichen : église, cimetière, écoles, salle de sport, base de canoë-kayak...

Ces dernières années, l'évolution démographique de la Commune est d'environ 1,2% par an.

La commune de Guichen fait partie de la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté et du Pays des Vallons de Vilaine, dont les bureaux sont situés à Guichen.

Différents documents de planification et de prospective existent d'ores et déjà : SCoT, PADD du PLU, PLH intercommunal, OPAH.

La Commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, qui est en révision, intégrant également l'intercommunalité de Bretagne Porte de Loire Communauté.

Elle possède un PLU qui a subi une révision générale en 2019 et est à nouveau en cours de révision.

Le PADD est intégré au PLU, dans les documents structurants.

De nouvelles cartes d'aléas ont été éditées au 1^{er} semestre 2023 par la DDTM qui agrandisse la zone rouge du futur PPRI en cours de rédaction.

Les caractéristiques du territoire de Guichen Pont-Réan sont les suivantes : zone ABF, PPRT, PPRI, topographie, patrimoine, bâti vacant, zone naturelle, enjeux paysagers, zones humides...)

Le bourg de Pont-Réan se situe en zone ABF du fait de son pont historique.

Il se situe en zone inondable, à cet effet notamment, un PCS (Plan Communal de Sauvegarde) existe sur la Commune.

Au début de l'année 2021, la Commune a reçu la confirmation qu'elle entrait dans le dispositif Petites Villes de Demain et à ce titre, en partenariat avec la Communauté de Communes de Vallons de Haute Bretagne Communauté et 2 autres communes du territoire (Guipry-Messac et Val d'Anast), elle bénéficie d'un chef de projet.

Par ailleurs, la Commune a été retenue dans le cadre d'une étude pilotée par l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion des Territoires) sur le volet culturel dénommée « territoires en commun », ayant pour objet de découvrir les espaces de vie collective, les acteurs et la culture de l'engagement citoyen afin de faire émerger un projet culturel partagé qui a été présenté au 2^{ème} semestre 2022.

Contexte et objectifs de la maîtrise d'œuvre

L'arrivée d'une nouvelle équipe municipale en 2020 a motivé le lancement d'une étude pour l'accompagnement à la réflexion participative du devenir de la commune de Guichen et la revitalisation des centres-bourgs.

La coopérative d'urbanisme culturel Cuesta, accompagnée de 2 cotraitants, Itinérances (paysagiste) et Alexandre Bastien (ingénierie) ont été lauréats de ce marché. Pendant plus de 18 mois, ils ont œuvré sur le terrain pour pouvoir rendre, début juillet 2023, leurs plans guide pour Guichen et Pont-Réan.

L'enjeu a été de mobiliser les habitants des deux bourgs, de les impliquer dans ces projets de réaménagement pour débattre des besoins, identifier les contraintes, faire émerger des idées et des solutions qui ont servi à élaborer les plans guide en vue ensuite de définir le cahier des charges de la partie aménagement urbain.

Ainsi les 2 plans guides de Guichen et Pont-Réan sont joints au dossier de consultation afin de respecter les orientations qui y sont définies.

Dans la suite du travail réalisé par le groupement représenté par CUESTA, la maîtrise d'œuvre devra prévoir une ou plusieurs réunions publiques afin de travailler en concertation avec la population.

II – Consistance de la maîtrise d'œuvre et phasage

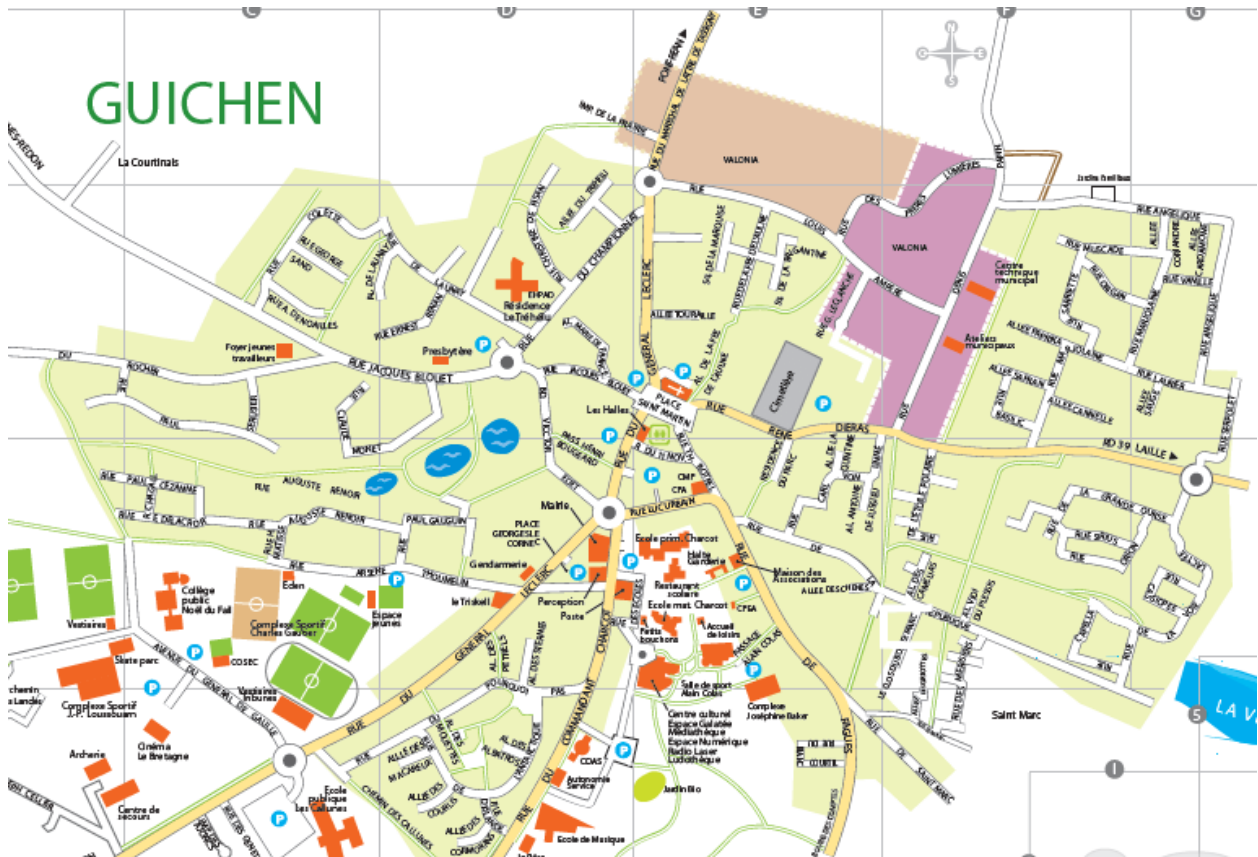
La commune de Guichen lance un marché ayant pour objet :

1. L'aménagement du centre-bourg de Guichen : conception / réalisation
2. L'aménagement du centre-bourg de Pont-Réan : conception / réalisation

Chaque centre-bourg fera l'objet de deux phases :

- Phase 1 : de fin 2023 à fin 2025
- Phase 2 : 2025-2027

1. L'aménagement du centre-bourg de Guichen :



Il consiste en phase 1 par ordre de priorité, en :

- a. L'aménagement de la place Madeleine Desroseaux (placette du Commerce) tel que défini dans le plan guide de Guichen Pages 50 et 51 et aux pages 30 à 33 des fiches actions.
- b. L'aménagement de la place rue du 11 novembre :
 - L'objectif est de permettre à des marchands forains de s'y installer lors du marché « augmenté » du jeudi soir, voire, lors du marché du mardi matin si ce dernier est de nouveau installé au sein du bourg en lieu et place de la Place Le Cornec.
- c. Requalification du Boulevard Victor Edet (2500 m²) tel que défini dans le plan Guide de Guichen pages 80 et 81
- d. La requalification des sentes piétonnes du vieux Guichen (400 m²) afin de les rendre plus visibles et plus agréables en terme d'usage, ainsi que du passage Henri Bougeard (311 m²).

En phase 2, les aménagements à prévoir concerneront les points suivants par ordre de priorité :

- e. La création d'une sente piétonne derrière l'école élémentaire Charcot permettant de relier le parking de la rue de Fagues au centre-bourg et à la Mairie (500 m²). Cet aménagement devra être particulièrement soigné et apaisé pour être destiné en premier lieu aux enfants, il proposera une offre d'activités ludiques sur son parcours
- f. Aménagement du rond-point devant la Mairie (à préciser en terme d'attendu). Se référer aux pages 42 à 43 des fiches actions.
- g. Reprise du carrefour rue Luc Urbain – rue de Fagues (PMU)
- h. Si les tests mis en place par la Commune de mise en sens unique de la rue Luc Urbain et de l'inversion du sens unique de la rue du 11 Novembre sont concluants :
 - marquage du contresens cyclable rue Luc Urbain
 - pérennisation de l'inversion du sens unique rue du 11 Novembre
- i. Reprise du carrefour entre la rue René Dieras et la Place Saint Martin : entrée en zone 20 à marquer. Aménagement d'un plateau, suppression des bordures maçonnées.
- j. L'aménagement de la place rue du Commandant Charcot (2004 m²), axe majeur desservant les écoles maternelle et élémentaire Charcot, la crèche, le centre de loisirs « l'île ô mômes », la

c. La réfection de la rue de Louvain :

L'objectif est d'apaiser la circulation dans cette rue à fort trafic du fait des écoles publique et privée s'y trouvant et du complexe sportif également situé dans cette zone.

Il s'agira également de repenser le parking devant les écoles, le revégétaliser notamment.

Se référer aux pages 16 et 17 des fiches actions.

Phase 2 :

d. L'agrandissement et l'aménagement intégré dans le contexte paysager du parking situé derrière l'église (2100 m²), grâce à l'acquisition d'une partie des terrains appartenant anciennement aux propriétaires du Moulin.

Se référer aux pages 18 à 21 des fiches actions.

e. La transformation de l'actuel parking de La Cale en un espace touristique propice à la promenade, à la détente et au repos.

L'ensemble de ces aménagements devront prendre en compte :

- La sécurité des usagers motorisés mais aussi piétons et cycles en définissant des zones dédiées à chaque usager
- La qualité de traitement des surfaces et notamment le déploiement de matériaux perméables dès lors que cela est possible,
- La qualité des aménagements paysagers, des ilots de fraîcheur, la végétalisation des abords des routes et des parkings et la facilité d'entretien
- Les propositions innovantes en termes de transition écologiques et d'adaptation au dérèglement climatique
- La signalétique adaptée, visible, agréable et ludique

Livrables : il s'agira de proposer des aménagements d'ensemble, d'intégrer les propositions dans le tissu urbain préexistant, dans le respect des différents documents d'urbanisme existants et des orientations définies par les habitants et les élus dans le cadre des plans guides résultants de l'étude menée par le bureau d'études CUESTA.