

Tour(s) plus  
Communauté d'agglomération

# les ILES NOIRES




Agence ROUMET - GUITEL  
40, rue des rouliers  
28 000 CHARTRES

juillet 2002

Sabine GUITEL  
ROUMET & GUITEL  
Urbanistes et paysagistes  
CHARTRES  
Septembre 2015

- ➔ **L'interlocuteur pluriel**  
Une entité juridique, souvent une collectivité, une institution, représentée par un individu, élu, directeur de service...  
Et derrière, souvent un comité de pilotage
- ➔ **La commande passée dans un cadre bien précis et réglementé**  
Le code des marchés publics, donc contraintes pour le commanditaire
- ➔ **L'équipe d'étude sous contrainte**  
Obligation de produire un rapport écrit, un CD-Rom, des cartes...  
Production soumise elle-même au respect d'un contrat = l'acte d'engagement
- ➔ **La durée de la mission**  
1 an voire plus

- Présenter une offre > proposition de méthode (chiffrée) pour répondre au « cahier des charges »,
- Tenir une négociation éventuelle avec le maître d'ouvrage pour permettre des éclaircissements et des ajustements éventuels



Comment je construis mon regard sur cette situation ?

Dès la réponse à l'appel d'offres :

- > organiser les informations données dans le dossier de consultation
- > poser les questions pour préciser la situation, clarifier la commande et rédiger en conséquence la proposition d'intervention.

Avis d'appel public à la concurrence

# Annnonce au BOAMP Octobre 2010

« Etude et proposition d' un programme d' actions pour un projet de reconversion du site des Iles Noires comportant un important volet habitat. »

**184** – Identification de l'organisme qui passe le marché : communauté d'agglomération Tour(s) plus, 5, place Jean-Jaurès, B.P. 1512, 37000 Tours Cedex 1, tél. : 02-47-31-74-74, télécopie : 02-47-31-74-75.

Procédure de passation : autres marchés négociés.

Objet du marché : **étude et proposition d'un programme d'actions pour un projet de reconversion du site des Iles-Noires, comportant un important volet habitat.**

Lieu d'exécution : commune de La Riche.

Lieu où l'on peut retirer le dossier de consultation : Tour(s) plus, 5, place Jean-Jaurès, B.P. 1512, 37000 Tours Cedex 1.

Date d'engagement de la consultation : 23 octobre 2000, à 9 heures.

Adresse où les candidatures et/ou les offres doivent être transmises : Tour(s) plus, 5, place Jean-Jaurès, B.P. 1512, 37000 Tours Cedex 1.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

- lettre de candidature (modèle DC 4) ;
- déclaration du candidat (modèles DC 5 F ou DC 5 E et DC 6) ;
- copie de l'état annuel des certificats fiscaux et sociaux (modèle DC 7).

Les renseignements d'ordre administratif et/ou technique peuvent être obtenus auprès de : Mme Loup (Florence), mél. : f.loup@agglo.toursplus.fr, tél. : 02-47-31-74-74, télécopie : 02-47-31-74-75.

Autres renseignements :

Date limite de réception des offres : 13 novembre 2000, à 17 heures.

Délai de validité des offres : 90 jours.

Unité monétaire souhaitée par l'organisme qui passe le marché : le franc.

Date d'envoi de l'avis à la publication : 9 octobre 2000.

## Extraits du cahier des charges, G.PV. de l'agglomération de Tours

### Commune de la Riche – Quartier des Iles Noires

Situation et contexte :

A l'intérieur du lit endigué de la Loire

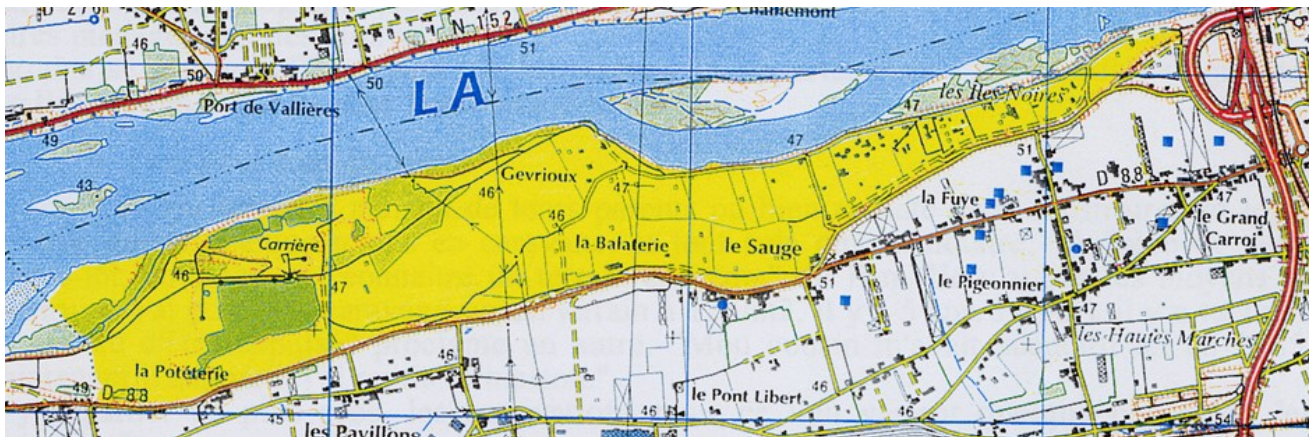
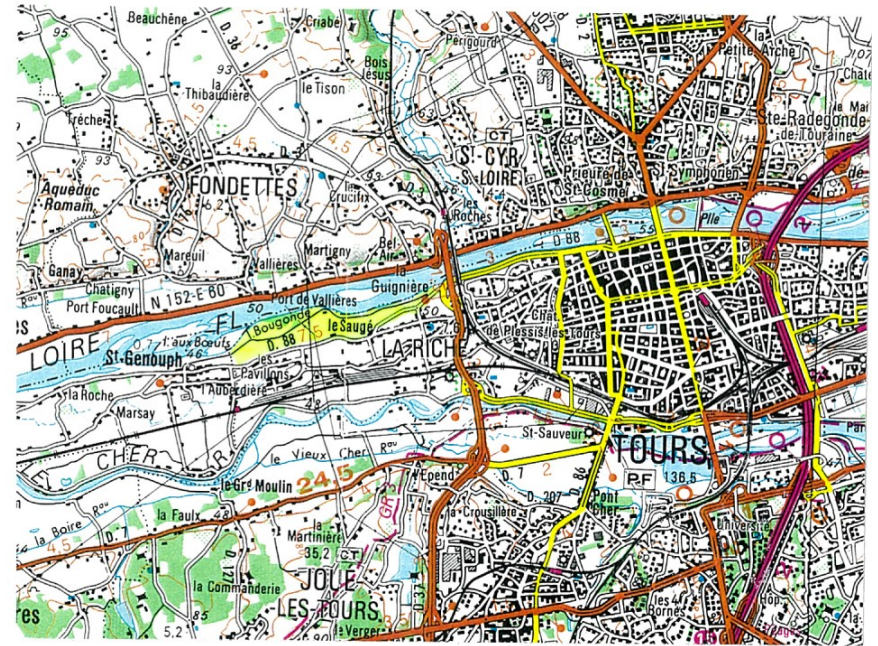


## Périmètre d'étude

La restructuration de ce territoire s'articule dans le cadre d'un projet plus large de mise en valeur de la zone naturelle du bord de Loire, qui s'appuie sur deux points forts :

- l'un à l'est, à terme, à proximité immédiate de l'échangeur nord du périphérique, qui constituera, à terme, un ensemble sportif de qualité, compatible avec les mesures de protection du val de Loire.

- l'autre à l'extrémité Ouest de la commune, constitué par un vaste plan d'eau, opérationnel à l'issue de la fin de l'exploitation du sol (extraction en cours du lit majeur de la Loire) sur 30 ha. Entre ces deux pôles, le secteur appréhendé doit faire l'objet de mutations selon plusieurs voies de programmation qui permettront de fixer sa vocation à terme.



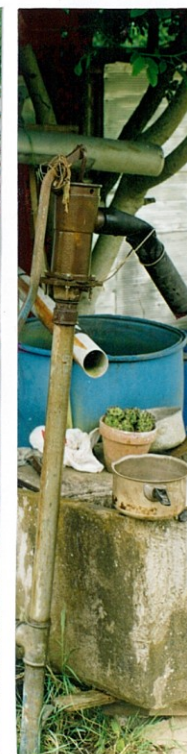
Trois éléments essentiels sont à prendre en compte dans la démarche :

- la population occupant le site des Iles Noires est très hétérogène et de conditions variées (résidences principales et secondaires, semi-clandestins, exclus, gens du voyage, semi-sédentaires ...)



Le secteur héberge environ 70 familles. Elles souffrent, pour la plupart, de difficultés d'intégration sociale et de précarité financière, mais ne posent pas de problèmes de sécurité majeurs. Cette population varie notablement par la visite de collatéraux attirés par l'agglomération tourangelle et notamment par les commodités des services, essentiellement de santé, qu'elle peut offrir. La proximité d'activités maraîchères favorise l'emploi saisonnier des personnes habitant ce secteur.

Certains services (assistante sociale, îlotiers) ont un contact régulier et suivi avec ces populations avec lesquelles le dialogue est maintenu.





- le caractère inondable de la zone : le risque majeur d'inondation confirmé par le Plan de prévention des risques (PPR), qui classe ce site en zone A4 où toute occupation humaine est interdite. **Il faut donc reloger la population qui s'est installée au fil du temps.**

- la dimension d'agglomération de ce dossier à travers le thème de la relocalisation et de la répartition dans l'espace de l'agglomération des populations.

La réflexion déjà engagée a permis de reconnaître l'extrême complexité de ce dossier tant en ce qui concerne les procédures existantes (les textes juridiques susceptibles d'impliquer des retombées), que des partenaires à associer (l'Etat, Tour(s)plus, la commune de la Riche, la Région, le département, les communes limitrophes et de la communauté d'agglomération, les bailleurs sociaux, la chambre d'agriculture, le PACT 37, le Ficosil) et les premiers concernés, les habitants.



### Type de questionnement des acteurs

Quel est le problème de chacun des acteurs ?

*Pas forcément le problème posé*

*. Définition parfois de la solution,*

*. Signataire du marché, pas nécessairement l'auteur du cahier des charges*

*Amener chacun à formuler son problème éventuel,*

*Ex de questionnement : Y-a-t-il déjà une solution définie ?*

*Quels seraient les inconvénients du changement ?.*

Quel est l'objectif ?

*Amener chacun à formuler une définition de l'objectif pour rendre le changement accessible*

Quelles sont les tentatives de solutions ?

*Antécédents en terme d'études, de processus, de réalisations ...*

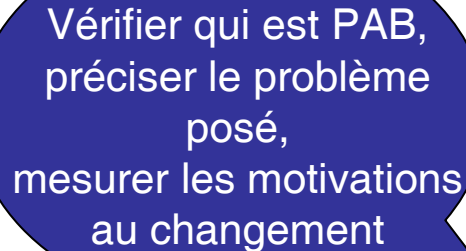
Qui est prêt à faire quelque chose pour que cela change ?

*Identifier la ou les personne(s) qui dans le système est (sont) la ou les plus « prête(s) à bouger »*

*Vérifier si celui qui demande le changement a les moyens de contraindre ce changement ?*

*Ex de questionnement : Pour qui la question posée est-elle un problème ? Pourquoi demander une intervention maintenant ?*

*Si le problème persiste, que va-t-il se passer ?*



Vérifier qui est PAB,  
préciser le problème  
posé,  
mesurer les motivations  
au changement

## DISPOSITIF DE CONCERTATION PROPOSE

### **1<sup>ère</sup> phase**

#### **> Désamorcer, informer, à court terme**

*On se fixe comme objectifs, non pas de faire adhérer la population à un projet dans le temps imparti à l'étude, mais de lui faire connaître la situation actuelle. L'idée est d'instaurer **un climat de confiance**.*

#### **> S'appuyer d'abord sur les relais existants**

*Considérant que la situation impose une certaine discrétion pour ne pas alarmer (davantage) la population, l'équipe travaillera dans un 1<sup>er</sup> temps en relation étroite avec des acteurs ayant acquis la confiance des occupants : assistantes sociales, îlotiers... Elle pourra se faire accompagner si nécessaire par eux pour aller à la rencontre des occupants.*

#### **> Concrètement**

- *Pas de grand effet d'annonce de notre présence*
  - *Validation, précisions complémentaires éventuelles de cette première phase de constat en Comité de Pilotage.*
  - *Réunion de restitution publique du constat de la situation, par l'équipe. Cette rencontre sera annoncée aux usagers par les relais locaux, par l'association de jardins ... Présentée et intervenante, l'équipe fera état de sa démarche.*
- Un document pédagogique sera remis aux participants (3 feuillets maximum)*

### **2<sup>ème</sup> phase**

#### **> Entretiens individuels auprès des habitants**

# DISPOSITIF DE CONCERTATION

## **1 ère phase : constats partagés**

- *Faire en sorte que l'ensemble des acteurs concernés par le projet aient **une information globale et commune** sur le site.*
- *Créer une base de références indiscutable dégagée de tout jugement de valeur. La communication qui sera faite de cette "carte d'identité" aura une **fonction pédagogique et de médiation** .*

## **2ème phase : programmation**

- *Dégager des éléments de programmation à partir d'une approche croisée :*
  - *analyse de site, contraintes liées au caractère inondable de la zone et occupation actuelle*
  - *organisation urbaine*
  - *besoins et capacités d'accueil en logements*
- *Confronter ces premiers éléments, à la logique des acteurs concernés. pour apprécier la faisabilité de leur mise en œuvre.*

## **3ème phase : plan d'action**

## LE DIAGNOSTIC

« Il n'y a pas de construction d'une réalité juste et d'une fausse, il n'y en a pas une meilleure qu'une autre. Il y a simplement des constructions qui ne marchent pas selon l'objectif que l'on se fixe. »



« On ne sait pas ce qui va se passer entre les acteurs impliqués »

« On n'impose pas notre vision »



**Dans notre relation avec les parties prenantes  
on adapte notre position au contexte**

Nous ne savons pas mieux que ceux avec qui nous travaillons (élus, techniciens, habitants ...) ce qui leur pose problème et comment résoudre ce problème

M. le Maire,  
quelle est votre  
responsabilité s'il y  
a une crue ?

M. l'habitant,  
comment vous  
sentez vous ici ?

On va poser des questions qui  
donneront la possibilité à chacun de  
présenter là où il en est par rapport à  
la question posée

M. le tsigane,  
comment êtes vous  
arrivé là ?

# LE DIAGNOSTIC

On réalise les expertises demandées et/ou nécessaires,

Quelles sont les données juridiques /  
risque ?

Que dit le PLH de l'agglomération ?

Qui occupe les îles Noires ?

La commune a-t-elle un plan de  
secours?

Quel est le niveau, la qualité  
d'information sur le risque ?

Quelle reconversion de site prévoit  
l'exploitant de la carrière ?

Quels sont les usages, les pratiques sur  
le site ?

Quelle offre de logements pour des  
publics spécifiques sur l'agglomération  
?

Que se passe-t-il aux franges du site ?

De quand datent les constructions ?

Etc. ...

## Ateliers

Groupe de travail  
sur le risque

Groupe de travail  
sur les jardins

Groupe de travail  
sur l'habitat

## Outils de recadrages

- > Projection
- > Mises en situation / risques
- > Propositions / habitat

## Expertises

- > Expérimentation / jardins
- > Arrêt des PC / notaires
- > Foncier / Z.A.D.
- > Règles / jardiniers

## Résultats

- > Le risque est propre à chacun
- > Sa prise en compte et la diminution de la vulnérabilité impliquent une approche transversale (environnementale, sociale et économique)



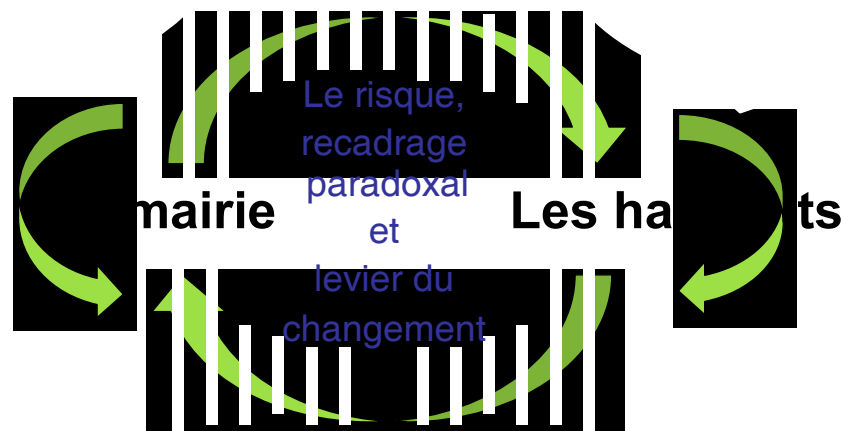
Réunion sur site



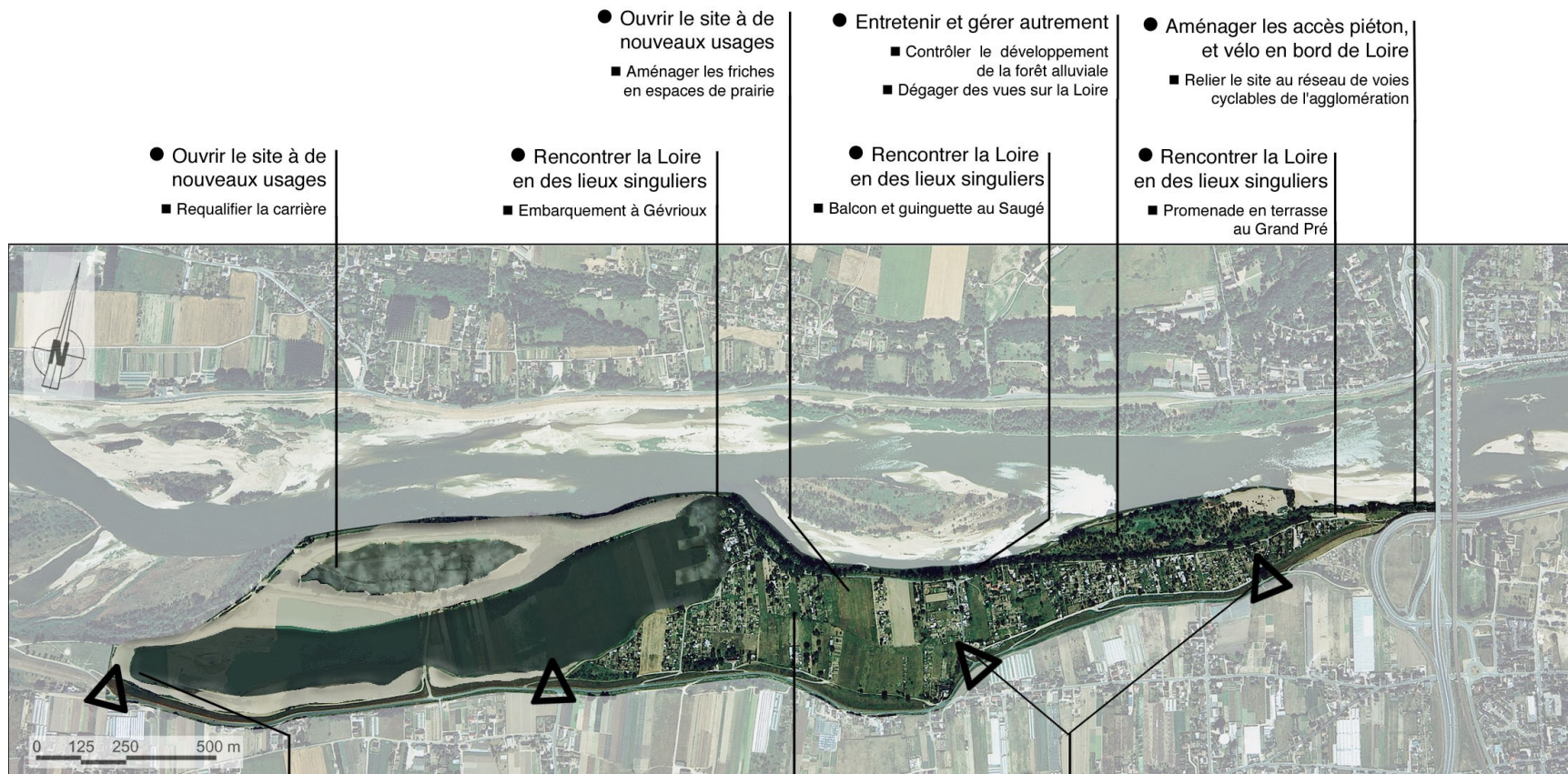
# AU TERME DES ATELIERS



« Le risque est plus grand d'aller ailleurs que de rester ici pour ces familles par rapport à leurs modes d'habiter »



# DES ILES NOIRES AUX ILES BLEUES : PLAN D' ACTIONS



- Ouvrir le site à de nouveaux usages
  - Aménager les friches en espaces de prairie

- Entretien et gérer autrement
  - Contrôler le développement de la forêt alluviale
  - Dégager des vues sur la Loire

- Aménager les accès piéton, et vélo en bord de Loire
  - Relier le site au réseau de voies cyclables de l'agglomération

- Ouvrir le site à de nouveaux usages
  - Requalifier la carrière

- Rencontrer la Loire en des lieux singuliers
  - Embarquement à Gévrioux

- Rencontrer la Loire en des lieux singuliers
  - Balcon et guinguette au Saugé

- Rencontrer la Loire en des lieux singuliers
  - Promenade en terrasse au Grand Pré

Photographie : IGN 1997

- Aménager les accès piéton, et vélo en bord de Loire
  - Greffer l'accès au plan d'eau au village de St Genouph

- Révéler des ambiances habitées et jardinées
  - Compléter le maillage des sentes pour inscrire les jardins dans un itinéraire de promenade
  - Prévoir des points de repos au pied des arbres repère
  - Aménager de nouveaux jardins
  - Regrouper les parcelles

- Aménager les accès automobiles principaux
  - Saugé, Grand Chêne, carrière
  - Prévoir des points de stationnement

## Le parc des Iles Noires

Agence ROUMET - GUITEL, Chartres (28)  
 Sabine GUITEL  
 François ROUMET  
 Valérie CHAROLLAIS

Juin 2002

A scenic view of a river or lake with bare trees in the foreground and a boat on the water. The text is overlaid on the image.

## **ACTIONS TRANSVERSALES :**

1. Poursuivre et accompagner la prise de conscience du risque
2. Maîtriser le foncier
3. Mettre en place une politique de propreté
4. Appliquer la règle



## AMENAGER LE PARC DES ILES NOIRES :

1. Aménager 3 lieux singuliers en bord de Loire
2. Aménager la carrière
3. Aménager accès et desserte
4. Jardiner dans un parc
5. Mettre en place les modalités de gestion du parc



## **PARTIR HABITER AILLEURS :**

1. Répondre aux demandes de relogement immédiates
2. Monter un projet logement avec chacun des ménages
3. Créer des terrains familiaux avec les gens du voyage

