

Site Maille Horizon Sud , Noisy-le-Grand (93) Etudes pré-opérationnelles EPAMARNE

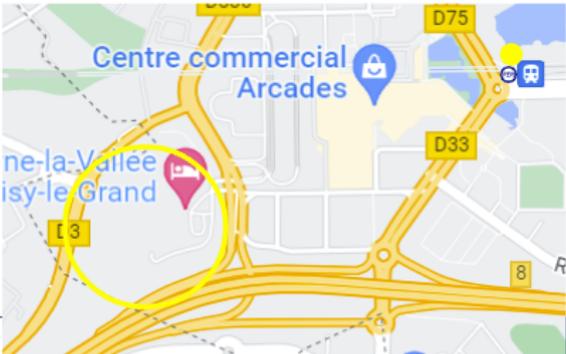
Stratégie d'urbanisme transitoire - La Belle Friche
Décembre 2022

Cahier des charges de l'AMI

1. Le site

Axes de développement du projet urbain pré-identifiés :

- espace végétal, paysager
- art et culture



Site Maille Horizon Sud

- propriété de la ville de Noisy-le-Grand
- 4 hectares de terrain en friche sur le site
- 20% du site occupé par de l'activité tertiaire et hôtels
- emprise totalement dédiée à l'aménagement

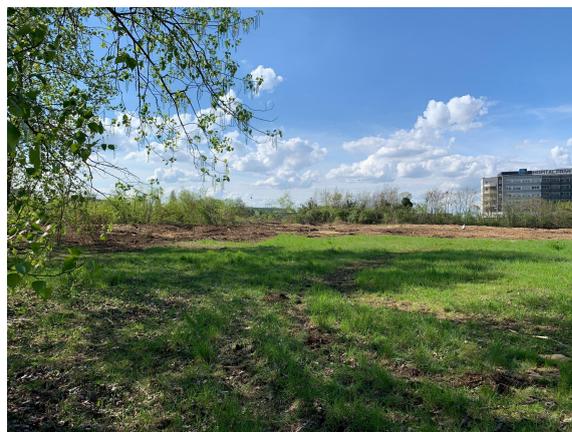
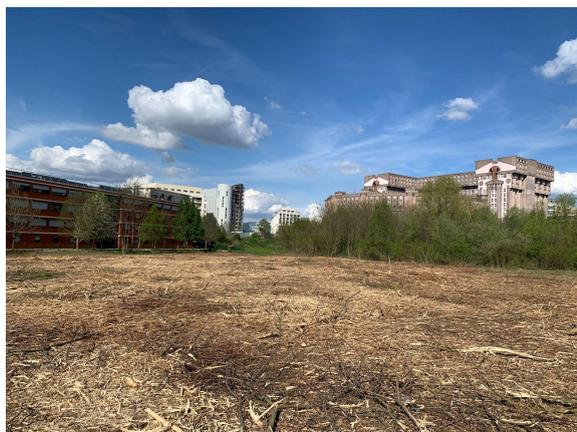
Localisation

- localisé à l'entrée de la ville, proche de l'autoroute et à 500m du RER A
- central et à la croisée d'axes piétons
- en face des espaces Abraxas, bâtiment architectural emblématique de la ville
- l'hôpital privé de Marne-la-Vallée au Nord du site
- proximité lycée international
- le site de l'INA à l'Ouest du site à, Bry-sur-Marne









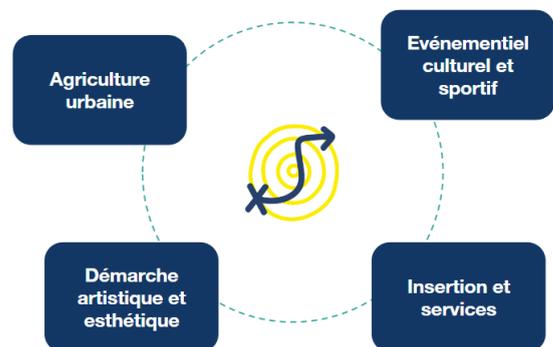
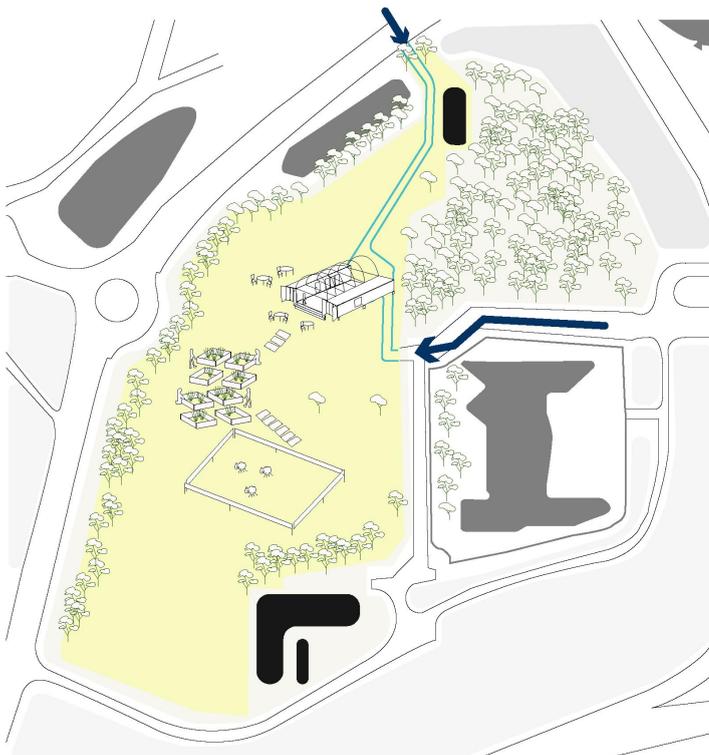
L'urbanisme transitoire sur le site Horizon Sud devra :

- Accompagner le lancement de la ZAC Horizon Sud en proposant de **nouvelles fonctions** adaptées aux besoins des nouveaux arrivants : animation culturelle, convivialité, restauration...
- **Impliquer les habitants** au sujet de l'avenir du site de la ZAC Horizon Sud.
- Créer un espace et des occasions de **convivialité, de lien social, et de rencontre** entre les différents publics qui entourent le site : les résidents des Bas Heurts, les habitants du Mont d'Est et du Pavé Neuf, les nouveaux résidents du quartier Maille Horizon Nord, les professionnels du pôle d'affaire, de l'hôpital...
- **Créer la destination** vers ce site méconnu des habitants et à la jointure entre Noisy-le-Grand et Bry-sur-Marne

En s'appuyant sur les atouts et opportunités locales :

- **Accessibilité du site** : proche des transports en communs, des quartiers résidentiels et du Mont d'Est
- Nombreuses **ressources culturelles et artistiques**, tant municipales (espace Michel Simon, médiathèque, Villa Cathala...) qu'associatives (Noisy Comedy Club, centres socioculturels, associations de danse...)
- **Occupations temporaires déjà enclenchées** sur une partie du site : CHRS Drôle de Dimanche, Cantine solidaire Emmaüs...

2. Plan d'implantation prévisionnel et intentions programmatiques



Les études préalables menées sur le site ont permis d'identifier 4 grands axes programmatiques pour le projet transitoire :

- agriculture urbaine :

L'agriculture urbaine répond à plusieurs attentes et objectifs identifiés à travers la rencontre des différentes parties prenantes et des habitant.es. Cet axe répond aux objectifs de végétalisation, projets communs, pédagogie et paysage. Il peut s'inscrire dans l'objectif de préfiguration, par exemple par le montage d'une pépinière de production des végétaux du futur projet, par l'amélioration du cadre de vie ou par la préfiguration d'une trame verte.

Potentiels projets : pépinière temporaire, jardins partagés, écopâturage, actions de pédagogie et sensibilisation, jardin d'insertion...

- insertion et services :

Le développement de services en insertion, à destination des riverains, des habitants, des salariés, des usagers de l'hôtel et des centres d'hébergement permet de répondre à plusieurs enjeux pré-identifiés pour l'urbanisme transitoire sur le site. Cet axe répond particulièrement aux objectifs de mixité des publics, d'accompagnement du développement d'une vie de quartier et de services à destinations des publics proches.

Potentiels projets : relais clés, garde de plantes, entretien de jardins, petits services de quartier, cafet' mobile, espace de convivialité, distribution de paniers bio, permanence d'accueil et d'information...

- événementiel culturel et sportif :

Le site pourrait bénéficier d'activations ponctuelles ou saisonnières autour d'actions événementielles culturelles ou sportives. Cet axe de déploiement permet de favoriser l'identification et la fréquentation du lieu, de répondre à l'objectif de préfiguration d'une identité de site autour de la culture et de convier une grande diversité de publics sur un temps donné.

Potentiels projets : marché d'artisans, foodtruck, programmation musicale, sport, ateliers, conférences, films en plein air...

- démarche artistiques et esthétique :

En parallèle des activités et de la programmation du site, il est nécessaire de mener une réflexion sur son identité visuelle et esthétique. L'intégration de projets artistiques, de design d'espace et de micro-architecture permettra de répondre au besoin fort d'identification et de repérage du lieu.

Il s'agira de créer une identité commune au lieu, tout en faisant appel aux ressources artistiques locales.

Potentiels projets : interventions artistiques, résidences, fresques collectives, micro-architectures, signalétique...

Le projet transitoire durera entre 3 et 5 ans, et sera encadré par une convention d'occupation temporaire accordée par la Ville de Noisy-le-Grand à un opérateur gestionnaire. Celui-ci aura en charge la coordination du projet transitoire et des acteurs intervenants (artistes, porteurs de projet, collectifs d'architectes...).

Les investissements préalables (aménagements liés à la sécurisation, l'accessibilité et l'équipement de base des sites) seront à répartir entre la collectivité et l'opérateur gestionnaire.

3. Modalités de l'AMI

La Ville de Noisy-le-Grand et l'EPAMARNE lancent un AMI (appel à manifestation d'intérêt) pour identifier le futur opérateur gestionnaire du site ainsi que ses partenaires opérationnels.

Dans le cadre de l'AMI, l'opérateur devra ainsi :

- Proposer un projet d'occupation temporaire en phase avec les enjeux et les axes programmatiques pré-identifiés
- Prendre en charge la gestion du site dans sa globalité
- Proposer des partenariats ciblés avec des acteurs artistiques, culturels et associatifs à même de compléter sa proposition programmatique
- Penser un modèle économique équilibré pour l'occupation temporaire

Les candidats peuvent proposer un groupement d'acteurs pour répondre à l'ensemble des attentes et objectifs du projet transitoire. Néanmoins, la candidature devra être portée par un des membres du groupement qui sera identifié comme mandataire et sera signataire de la convention d'occupation temporaire.

Calendrier de l'AMI

Mercredi 21 décembre	Lancement de l'AMI
Mercredi 11 janvier 2023	Visite de site : 14h à 16h
Du 22 décembre au 22 janvier 2023	Réception et étude des candidatures
Du 23 au 3 février 2023	Etude des candidatures et potentiels entretiens oraux
Début février 2023	Désignation du lauréat de l'AMI

Modalités de candidature :

Pour candidater, vous devez :

- prendre connaissance du cahier des charges et du dossier de l'AMI
- envoyer par mail à l'adresse : maillhorizonsud@epa-marnelavallee.fr **avant le 22 janvier 2023 18h** votre dossier de candidature incluant **4 documents PDF** :

- 1/ Une présentation du projet proposé, du mandataire et des co-traitants (max 10 pages)
- 2/ Le modèle économique associé faisant apparaître les investissements initiaux, les frais de fonctionnement et les sources de financements (activités commerciales, fonds propres, participation collectivités, subventions etc...)
- 3/ Les références des membres du groupement attestant la solidité de la candidature.
- 4/ Le calendrier du projet et phasage opérationnel pour l'occupation progressive du site

Dossier d'AMI :

Un dossier d'AMI disponible [au lien suivant](#) est à retirer par les candidats. Ce dossier contient :

- Le présent Cahier des charges
- Les diagnostics préalables menés par les agences F.Cocozza (direction artistique) et La Belle Friche (stratégie d'urbanisme transitoire).
- L'étude de faisabilité menée par l'agence La Belle Friche
- Le bilan de l'événement d'activation mené par la Ville, l'EPAMARNE et les agences F.

Cocozza et La Belle Friche en octobre 2022

- Un dossier photo
- Un plan du site

4. Critères de sélection

Les candidatures seront étudiées au regard des critères suivants :

- Compréhension et appropriation des enjeux

La proposition prend en compte les axes pré-identifiés, le diagnostic et les actions de concertation menés, le contexte de déploiement du projet, en lien avec les éléments transmis dans le dossier d'AMI. Sera notamment prise en compte la pertinence du parti pris de l'offre par rapport aux enjeux et aux opportunités du site.

- Modèle économique du projet

Les modalités économiques du projet sont viables et ne fragilisent pas les acteurs impliqués.

- Composition de l'équipe

Le porteur de projet ou le groupement fait preuve de solidité et d'expérience préalable. Valorisation du caractère innovant et original des propositions

5. Calendrier prévisionnel de lancement de l'occupation transitoire

