



**MAIRIE DE PARMAIN 95620**  
Tél. 01 34 08 95 80 – [WWW.ville-parmain.fr](http://WWW.ville-parmain.fr)

## DÉCISION DU MAIRE

N° 2024/115

### PORTANT SIGNATURE D'UN CONTRAT ENTRE LA VILLE ET L'ATELIER SORBIER DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE DE PARMAIN

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** les délibérations n°2022/39 du 29 septembre 2022 et n°2023/48 du 06 décembre 2023 relatives aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

**CONSIDÉRANT** le projet d'aménagement, Réhabilitation du centre-ville, prévu par la commune,

**CONSIDÉRANT** la proposition faite par le cabinet ATELIER SORBIER, (Architecte urbanisme) pour la mission d'étude de faisabilité pour la reconstitution du centre-ville de Parmain,

**CONSIDÉRANT** la DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) annexée, proposée par le cabinet ATELIER SORBIER, sis 1 rue Robineau – 75020 Paris, représenté par Madame Chloé RAMOND,

**CONSIDÉRANT** la note de mission annexée, reprenant le contexte, l'objet et le descriptif de la mission,

#### DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** De procéder à la signature du marché avec le cabinet ATELIER SORBIER, sis 1 rue Robineau à PARIS 75020, représentée par Madame Chloé RAMOND, pour la mission d'architecte urbaniste.

**ARTICLE 2 :** Que le montant des missions détaillées dans la DPGF, jointe, s'élève à : 13 975€ HT, soit 16 770€ TTC.

**ARTICLE 3 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 4 :** Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 30 décembre 2024



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN,

Vice-président de la Communauté de Communes  
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

**DOCUMENT DE TRAVAIL**  
version 04-10-2024

NOTE DE MISSION

**Étude de faisabilité pour la recomposition du centre-ville de Parmain**

1. Contexte et objet de la mission
2. Objectifs et invariants du projet
3. Descriptif de la mission
  - 3.1 – les intervenants
  - 3.2 – le déroulé de la mission
    - A – Prise de connaissance de site, diagnostic ciblé
    - B – Élaboration de scénarios
    - C – Plan guide et fiches actions

**1. Contexte et objet de la mission**

La commune de Parmain se situe au centre-nord du département du Val-d'Oise, dans le canton de L'Isle-Adam et fait partie de la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des trois forêts (CCVO3F). Ceinture urbaine à caractère de village, la commune s'étale sur 9.2 km<sup>2</sup> et compte 5 610 habitants (Insee 2021). La commune compte plusieurs commerces et services sur son territoire et est desservie par une ligne de Transilien. Située sur un coteau, le contexte topographique et géographique de Parmain lui confère un caractère paysager et urbain unique.

**La mission concerne une étude d'aménagement urbain pour la recomposition du centre-ville de Parmain.** La présente étude a pour **objectif de maintenir l'attractivité de la commune** dans le temps ainsi que de **préserver l'activité et le patrimoine bâti et paysager** existant et de **permettre aux habitants de vivre dans des espaces apaisés et rénovés**. Les élus souhaitent, au travers de cette étude, doter la commune d'une véritable stratégie de développement et d'aménagement transversal menant à un plan d'actions capable d'impulser une nouvelle dynamique afin de renforcer son attractivité et son rôle de centralité sur le territoire.

Le secteur de réflexion comprend les îlots autour de la rue Guichard, de la place Georges Clémenceau, de la rue Blanchet, de la rue Maréchal Foch, de la rue du Maréchal Lyautey et de la rue Raymond Pointcarré. Le secteur opérationnel sera défini au cours des études mais portera principalement sur la rue Guichard et la place Georges Clémenceau.

L'étude inclut une réflexion globale sur le cœur de Parmain dans une approche qualitative des espaces bâtis et non bâtis tenant compte des besoins et des attentes de la commune, des habitants et des multiples acteurs du territoire. La présente étude aboutira sur un plan guide avec des fiches actions opérationnelles afin de poursuivre avec une consultation de maîtrise d'œuvre d'espace public qui réalisera les travaux d'aménagement du centre-ville.

**2. Objectifs et invariants du projet**

L'objectif est de proposer une requalification du centre-ville au regard des réflexions engagées par l'équipe municipale et aboutir à des réalisations concrètes dans le respect des préconisations du PLU et de l'ABF.

Cette mission devra permettre de débattre et d'arrêter :

- Les vocations et usages à donner au quartier ;
- Une réflexion multiscalaire et pluri-thématique à l'échelle de l'îlot, du centre-ville et de la commune ;
- Les orientations d'aménagement à retenir : implantation des programmes, organisation des espaces publics, plan de circulation de tous les modes, liaisons douces, accroche du quartier ;
- Les principes de qualités paysagères et environnementales du projet ;
- La qualité des usages des espaces publics souhaitée afin de proposer une trame douce et sécurisée pour les piétons ;
- Les éléments d'histoire du site à réinscrire au sein du projet (secteur ABF) en menant une réflexion sur le patrimoine à transformer et réhabiliter
- Le maillage des circulations viaires, dont le stationnement et les mobilités douces avec la création de quarante places de stationnement
- La proportion de logements et leur typologie.

### 3. Descriptif de la mission

#### 3.1 Les intervenants

Les compétences suivantes sont requises :

- Architecte urbaniste (mandataire)
- AMO
- Paysagiste
- VRD
- Économiste (réhabilitation, construction neuve et espace public)

Plusieurs compétences peuvent être assurées par un même bureau d'étude.

La compétence juridique sera assurée par la commune, la compétence concertation sera assuré par une bureau d'étude spécialisé.

#### 3.2 Le déroulé de la mission

L'étude est décomposée en trois étapes : l'état des lieux et la définition des enjeux ; le développement d'une stratégie d'aménagement avec l'étude de plusieurs scénarios pour les secteurs d'intervention identifiés puis l'élaboration d'un plan guide ; enfin, l'accompagnement dans le lancement de la phase opérationnelle du projet avec le phasage et chiffrage des actions.

La finalité est de produire des documents de références et de développer un plan guide qui - par les formes urbaines, le traitement des espaces publics, le parti pris paysager - apporte des réponses riches, innovantes et complètes à la commune.

#### A - Prise de connaissance de site et définitions des enjeux

Temps de la prise de connaissance du site, de ses enjeux et des principaux acteurs ; cette première étape doit permettre de comprendre les spécificités de Parmain, de faire émerger, les potentialités des secteurs déjà identifiés par la commune, le cas échéant d'en identifier d'autres et de prendre connaissance des différents projets développés à proximité.

**La commune a confié au CAUE 95 la réalisation d'un diagnostic sur le centre-ville en amont de la présente mission.** Ainsi, l'équipe de maîtrise d'œuvre s'appuiera sur ces éléments afin de proposer une synthèse qui

permettra de faire émerger les facteurs attractifs et points de fragilité du centre-ville. Cette synthèse du diagnostic mettra en évidence les thématiques suivantes : logements, habitats, patrimoine, activités économiques, équipements publics et services, espaces publics, mobilités et déplacements, animation culturelle, stationnements, mobilité douce. Cette synthèse ne prétend pas être exhaustive mais aura davantage vocation à être un socle orienté vers et pour le projet urbain qui permettra d'enclencher les problématiques, d'interroger et de fournir les données clefs pour la mise en œuvre finale d'un scénario d'aménagement viable et soutenable d'un point de vue urbain, économique et social.

→ Il s'agira à partir de ces éléments de définir des premières pistes programmatiques globales, de cadrer des enjeux multithématiques ainsi que des invariants et les premières orientations d'aménagement pour le développement des scénarios.

### Livrables

- Les supports et compte rendu des réunions, le reportage photo de la visite de terrain ;
- Document graphique permettant d'identifier le secteur de réflexion et le secteur de projet ;
- État des lieux thématiques (patrimoine, stationnement, commerces, espace public, foncier ville, foncier mutable) ;
- Synthèse des enjeux et ambitions de développement, sur lesquels appuyer la stratégie de revitalisation.

### Réunions

- Une réunion de lancement
- Une réunion de restitution

Pendant ce temps sur place, pourront aussi être envisagés des ateliers de travail ou des réunions plus informelles avec la ville et ses différents partenaires afin de détailler les enjeux précis du projet à son stade de réflexion politique et technique, le contexte dans lequel il s'inscrit.

Documents à transmettre à l'équipe :

- Étude de circulation
- Diagnostic et piste d'orientations réalisés par le CAUE 95
- Toutes les études que la ville à réaliser portant sur le logement, les équipements, les commerces et la mobilité

### B - Élaboration de scénarios

À l'issue de la phase 1, un maximum de deux à trois scénarios d'aménagement distincts seront proposés pour le périmètre d'intervention, chacun s'inscrivant dans un cadre global de réaménagement du centre-ville, à partir desquels la commune prendra ses décisions. Ces scénarios étudieront particulièrement la question du stationnement, de la mobilité, la programmation des rez-de-chaussée et des formes urbaines.

Les scénarios représentés en plans, coupes et en volumétrie (à un niveau de définition esquisse) devront expliciter :

- L'aménagement et la programmation des équipements et des espaces publics ;
- La desserte et les mobilités, en cohérence avec le territoire (stationnement, prise en compte des nouvelles pratiques de déplacements) ;
- Les contraintes techniques (gestion des eaux pluviales) ;
- La prise en compte des usages temporaires possibles

Une analyse multicritère et comparative des scénarios sera réalisée suivant des critères à définir collégialement (animation urbaine, techniques, écologiques, financiers, ...etc.). Le scénario retenu constituera le programme final de l'aménagement du centre-ville.

### Livrables

- Un cahier rassemblant les différents scénarios ;
- Une notice technique avec une première approche opérationnelle et financière du projet par scénarios ;
- Des images de références urbaines, paysagères et architecturales ;
- Des croquis d'ambiance des lieux spécifiques et emblématiques du projet.

### Réunions

- 1 réunion de travail intermédiaire en visio
- 1 réunion de restitution

### C - Plan guide et fiche action

Suite à la validation d'un scénario avec les élus et les différents intervenants durant la phase 2, il s'agira d'approfondir le plan d'aménagement global retenu (approche urbaine et paysagère), de proposer un montage juridique et financier et de proposer un calendrier prévisionnel (approche opérationnelle) sous la forme d'une feuille de route à horizon 10 / 15 ans, avec une priorisation des aménagements à entreprendre pour la durée du mandat actuel et à venir. Les aménagements retenus seront chiffrés, phasés et accompagnés d'une méthodologie de réalisation qui précisera le cas échéant les points de blocage et des alternatives.

Un bilan financier sera établi pour chaque action du plan guide, en tenant compte des priorités définies par la commune et de ses moyens. Il devra préciser les outils juridiques opérationnels, financiers et fiscaux à mobiliser, ainsi que les partenariats à mettre en place.

### Formalisation d'un schéma de programmation et de composition urbaine

Le plan d'aménagement global retenu sera illustré par :

#### → les principes architecturaux, urbains et paysagers

- la volumétrie des bâtiments
- le plan masse présentant les principes d'implantation, les hauteurs, la programmation, l'accessibilité et les aménagements projetés pour les espaces publics ;
- les principes d'aménagements paysager et d'implantation de mobilier urbain ;
- un plan de voirie en étudiant sa connexion avec le réseau viaire actuel, les besoins en stationnement mais aussi les différentes dessertes et voies d'accès pour les modes doux ;
- une notice descriptive avec des images de références et explicitant les partis-pris et déclinant les préconisations et aménagements projetés de chaque proposition, selon les volets suivants : urbain, programmation, espace public, réseau viaire.

#### → la programmation

- un tableau de programmation à l'échelle du centre-ville ;
- un plan de découpage foncier avec la délimitation des lots constructibles et des espaces publics ;
- la programmation avec la répartition spatiale des équipements, logements, commerces dans le centre ;
- à l'échelle des flots (nombre de logements, typologie, occupation des RDC, stationnement en sous-sol et/ou surface, nombre de sous-sols).

#### → les éléments techniques et environnementaux

- une prospective de phasage ;
- les attendus environnementaux, dans une perspective d'inscription des projets dans la démarche vertueuse et la gestion des eaux pluviales ;
- les raccordements VRD.

### Réalisation d'une feuille de route opératoire

Une feuille de route opératoire composée d'une série de fiches-action sera réalisée et récapitulera :

- une estimation des coûts des réalisations ;
- le phasage du projet ainsi qu'un planning opérationnel qui s'appuiera sur les éléments fonciers, urbains, réglementaires, techniques et les objectifs politiques afin de proposer une vision générale et cohérente de la reconversion du secteur d'étude ;
- la gouvernance : la ou les maîtrise(s) d'ouvrage les plus opportunes mais également les différents acteurs à faire intervenir, les compétences et maîtres d'œuvre nécessaires pour la conception et le suivi du projet.

Cette note doit être appréhendée comme un guide « clé en main » pour la collectivité en vue de la réalisation effective de la stratégie territoriale ainsi qu'une ressource au sein de laquelle pourront être sélectionnées des informations en vue de la consultation d'opérateurs pour la réalisation opérationnelle des projets.

En parallèle, l'équipe rédigera le cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre des espaces publics.s

### **Livrables**

- Plan guide global des aménagements (échelle 1/1000ème) ;
- Un schéma d'organisation des déplacements et des stationnements (la structuration et l'organisation des déplacements, hiérarchisation des voies de desserte, points d'entrée et de sortie, axes structurants de tous modes de transports, les zones apaisées, les réseaux de mobilité douce, zone de stationnement) ;
- Plan de phasage des opérations
- Calendrier prévisionnel des réalisations
- Tableau de chiffrage des opérations
- Le rapport final comprenant l'ensemble des rendus des trois phases
- Cahier des chares de consultation

### **Réunions**

- Une réunion de travail intermédiaire
- Une réunion de restituions final



**Etude de revitalisation du bourg centre**  
 Parmain (95)

Missions	Total Groupement	Atelier Sorbier Architecte urbaniste	Envu2 AMO	Paysagiste Les rondeaux	VRD B.E.A
	prix HT nb de jour	prix HT nb de jour	prix HT nb de jour	prix HT nb de jour	prix HT nb de jour
Phase 1 : Prise de connaissance du site et définition des enjeux	9 100 € 14	3 575 € 5,5	1 625 € 2,5	3 250 € 5,0	650,0 1,0
Phase 2 : Définition d'une stratégie de revitalisation	11 375 € 18	4 225 € 6,5	2 275 € 3,5	3 575 € 5,5	1 300 € 2,0
Phase 3 : Plan guide et fiche action	19 500 € 30	6 175 € 9,5	6 825 € 10,5	2 600 € 4,0	3 900 € 6,0
<b>TOTAL - €HT</b>	<b>39 975 € 62</b>	<b>13 975 € 22</b>	<b>10 725 € 17</b>	<b>9 425 € 15</b>	<b>5 850 € 9</b>
TVA 20%	7 995 €	2 795 €	2 145 €	1 885 €	1 170 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>47 970 €</b>	<b>16 770 €</b>	<b>12 870 €</b>	<b>11 310 €</b>	<b>7 020 €</b>

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025

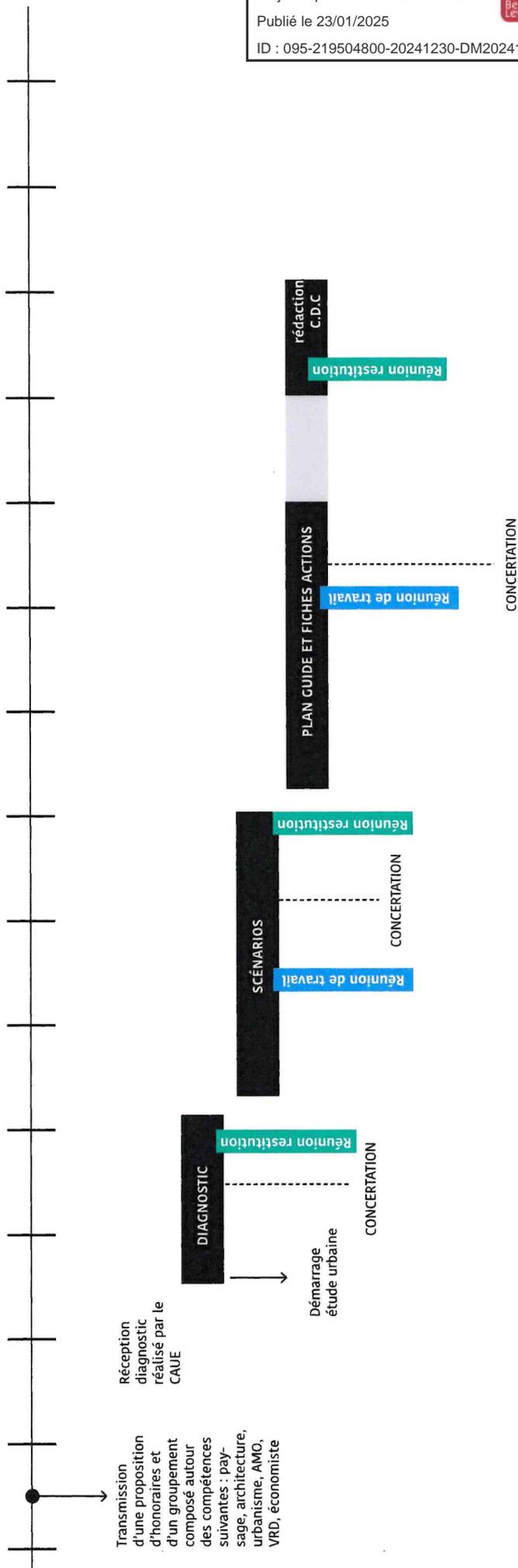


ID : 095-219504800-20241230-DM2024115B-AR



2024 2025

octobre novembre décembre janvier février mars avril mai juin juillet août septembre octobre



Etude de revitalisation du bourg centre

Parmain (95)

ALAIN CHANCOUD

Fait à Paris, le 19 décembre 2024

DPGF détaillée

Missions	Total Groupement	Atelier Sorbier	Enviuz	Paysagiste	VRD
	prix HT nb de jour	Architecte urbaniste prix HT nb de jour	AMO prix HT nb de jour	Les Rondeaux prix HT nb de jour	B.E.A prix HT nb de jour
	650	650	650	650	650
<b>Phase 1 : Prise de connaissance du site et définition des enjeux</b>	<b>9 100 €</b>	<b>3 575 €</b>	<b>1 625 €</b>	<b>3 250 €</b>	<b>650 €</b>
Réunion de lancement	975 €	325 €	325,0	325,0	0,0
Prise de connaissance des études existantes (CAUE) et du site	1 950 €	650 €	650,0	650,0	1,0
Synthèse graphiques des potentialités et points bloquants du centre-ville	1 950 €	975 €	0,0	975,0	0,0
Synthèse des enjeux et des ambitions - définition du secteur de projet	1 300 €	650 €	0,0	650,0	0,0
Participation à la concertation	975 €	325 €	325,0	325,0	0,0
Réunion ambitions, invariants et orientations des scénarios + support de présentation + CR	1 300 €	650 €	325,0	325,0	0,0
<b>Phase 2 : Définition d'une stratégie de revitalisation</b>	<b>11 375 €</b>	<b>4 225 €</b>	<b>2 275 €</b>	<b>3 575 €</b>	<b>1 300 €</b>
Elaboration de 2/3 scénarios contrastés de revitalisation	4 550 €	2 600 €	-	1 300 €	650 €
Elaboration de croquis d'ambiance	1 300 €	-	-	1 300 €	-
Réunion de travail intermédiaire - en visio + reprise des éléments		325 €	325 €	325 €	-
Rédaction d'une notice technique avec une première approche opérationnelle et financière du projet par scénarios	2 275 €	325 €	1 300 €	-	650 €
Participation à la concertation	975 €	325 €	325 €	325 €	-
Réunion de restitution + support de présentation + CR	1 300 €	650 €	325 €	325 €	-
<b>Phase 3 : Plan guide et fiche action</b>	<b>19 500 €</b>	<b>6 175 €</b>	<b>6 825 €</b>	<b>2 600 €</b>	<b>3 900 €</b>
Plan guide global des aménagements	3 900 €	2 600 €	-	1 300 €	-
Tableau de programmation à l'échelle du centre-ville	1 300 €	-	1 300 €	-	-
Fiches actions phasées et chiffrées	2 275 €	650 €	975 €	-	650 €
Phasage + financements + calendrier prévisionnel	1 950 €	650 €	1 300 €	-	-
Plan VRD et raccordement réseaux	2 925 €	-	-	-	2 925 €
Réunion de travail intermédiaire - en visio + reprise des éléments	1 950 €	650 €	650 €	650 €	-
Réunion de restitution + support de présentation + CR	1 625 €	650 €	325 €	325 €	325 €
Participation à la concertation	975 €	325 €	325 €	325 €	-
Rédaction du cahier des charges de consultation de maîtrise d'œuvre des espaces publics	2 600 €	650 €	1 950 €	-	-
<b>TOTAL - €HT</b>	<b>39 975 €</b>	<b>13 975 €</b>	<b>10 725 €</b>	<b>9 425 €</b>	<b>5 850 €</b>
	<b>62</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>9</b>

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025



ID : 095-219504800-20241230-DM2024115B-AR