

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Etude pré-opérationnelle d'une ORIL avec élaboration d'un guide de prescriptions architecturales, paysagères et techniques pour les copropriétés touristiques
CONCEPT GRUISSAN 2030



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : Objectifs de l'étude

ARTICLE 2 : Maître d'ouvrage et pilotage de l'étude

ARTICLE 3 : Contexte et enjeux de cette étude

ARTICLE 4 : Livrables de la mission

ARTICLE 5 : Eléments de méthodologie

ARTICLE 6 : Compétences attendues dans le groupement

ARTICLE 7 : Délais d'études et nombre de réunion

ARTICLE 1 : Objectifs de l'étude

Cette étude pré-opérationnelle d'Opération de réhabilitation de l'Habitat de Loisir (ORIL) vise, par analogie avec une étude pré-opérationnelle d'OPAH, à qualifier et quantifier des besoins, sur un périmètre défini, en matière de rénovation et d'amélioration de l'habitat de loisir, afin de déterminer la pertinence d'une ORIL expérimentale ainsi que la nature des travaux à financer, tant sur les logements (meublés), que sur les parties communes et extérieurs des immeubles et plus largement sur l'ensemble des espaces contribuant à renforcer l'attractivité de ces meublés touristiques vis-à-vis de la clientèle, sur les différentes saisons. L'étude aboutira à la définition d'objectifs quantitatifs et qualitatifs de dossiers de subvention de travaux tant pour les parties communes que pour les logements.

Des informations sont données sur le dispositif d'ORIL expérimental envisagé en ANNEXE 2 au CCTP. La Collectivité devra délibérer en 2022 sur ce dispositif.

Le périmètre de l'étude est celui pressenti pour l'ORIL, à savoir les copropriétés de la station historique de la mission Racine, le Port, regroupées dans le label Architecture du XXe siècle (Cf plan en ANNEXE 1), soit les copropriétés suivantes :

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. LOGIS DU LANGUEDOC | 10. AMPHITRITE |
| 2. LES MARINES 2 | 11. LE PERSEPOLIS |
| 3. LES DROMADAIRES | 12. LA VIGNERAIE |
| 4. LES MARINES 1 | 13. SAOUCANELLE |
| 5. CHEBEK | 14. BARBEROUSSE |
| 6. LES HUBLOTS DU PORT | 15. POSEIDON |
| 7. CAP GRUISSAN | 16. TRIBORD |
| 8. MEDITERRANEE PORT SOLEIL | 17. PLEIN SOLEIL |
| 9. ROCAILLES | |

L'étude permettra de confirmer ou modifier ce périmètre.

ARTICLE 2 : Maître d'ouvrage et pilotage de l'étude

Maître d'ouvrage : Commune de Gruissan

COFIL – Décideurs pour arbitrages : Ville, Plan Littoral 21 composé de Région, Etat et BDT

COTEC - Partenaires techniques pour avis : Office de Tourisme, service Urbanisme Ville, DRAC, ABF
Intercommunalité : Service Habitat, éventuellement 1 ou 2 syndics.

LAB' - Utilisateurs : Ceux qui bénéficieront du dispositif à l'issue de l'étude, à savoir les propriétaires de meublés touristiques et commerçants de pied d'immeubles, éventuellement les artisans locaux
Réunions régulières du **LAB' (tous les 2 mois environ)**, instance de concertation, et composé de la maîtrise d'ouvrage, des partenaires techniques et institutionnels, ainsi que de représentants des utilisateurs

AMO en charge de l'animation du LAB' : M. Frédéric CERVILLON

Les COTEC et réunions de travail resserrées se feront en visio, les visites, LAB' et COFIL se font en présentiel.



ARTICLE 3 : Contexte et enjeux de cette étude

3.1. Constat : capacité en lits touristiques insuffisamment exploitée et besoin de modernisation des meublés

La station littorale de Gruissan offre une capacité touristique d'environ 60 000 lits, dont les 2/3 seulement sont occupés en pleine saison touristique (juillet et août). Par ailleurs, alors que les infrastructures et équipements le permettraient, les ailes de saison souffrent d'un manque de fréquentation.

Montée en gamme des copropriétés et meublés touristiques du périmètre labélisé :

- Projet expérimental d'ORIL retenu dans l'AMI Copropriétés touristiques du PL21
- Amélioration du confort et économie d'énergie
- Esprit Gruissan : des meublés et copropriétés à l'image de la station
- Mobiliser et impliquer les copropriétaires

Les enjeux :

- Inciter massivement des copropriétaires ou investisseurs à s'engager sur des travaux lourds pour moderniser leurs meublés touristiques et leur parties communes, avec des enjeux de confort, d'image de la station, et de montée en gamme
- Mettre en valeur la station en déclinant un concept porteur de sens, appelé « Esprit Gruissan 2030 » dans l'élaboration d'un guide de recommandations architecturales, paysagères et techniques dédié aux copropriétés du périmètre qui portera sur :
 - Les parkings et espaces extérieurs
 - Les bâtiments et parties communes
 - Les meublés touristiques
 - Les commerces et devantures en pied d'immeuble
 - Les espaces publics

3.2 L'esprit Gruissan 2030 c'est :

La co-construction du concept architectural et design « Esprit Gruissan 2030 », qui se traduira par un label des logements et des copropriétés, à partir de l'inspiration d'une équipe de concepteurs choisie pour élaborer le contenu des travaux finançables par l'ORIL.

En répondant à un AMI « rénovation des copropriétés et meublés touristiques du littoral d'Occitanie » lancé par le PL21 et qui intervient dans le financement de cette étude et du futur dispositif d'ORIL expérimental, Gruissan s'est fixé une ambition : « marquer » sa spécificité pour attirer visiteurs et nouveaux habitants et qu'ils choisissent la destination Gruissan par adhésion à « l'esprit Gruissan », c'est de faire de la destination une marque qui se traduise architecturalement dans les logements meublés et dans les résidences.

Ainsi l'esprit Gruissan doit devenir une marque qui traduit une promesse, une singularité et provoque l'envie.

Gruissan est une commune dynamique qui sait garder l'authenticité de la cité d'origine tout en entrant dans la modernité. Avec un sens de la démocratie participative qui marque une façon de construire un « vivre ensemble » attractif, Les plans d'aménagements et de développement ont permis de positionner Gruissan comme une destination se démarquant de l'offre littorale.

Toutefois, le contexte actuel impose d'engager une nouvelle démarche qui s'inscrit dans les objectifs de l'AMI. Ainsi le cadre des défis à relever est:

- Une station littorale où il faut réfléchir, repenser de nouveau l'architecture d'une partie du port qui s'est développé à très grande vitesse, en particulier suite au plan Racine et restructurer le parc immobilier pour l'adapter aux nouvelles attentes et nouvelles façons de vivre la ville.
- La prise en compte des transformations des mentalités en conséquences de la crise sanitaire
- La nécessité de prendre sa part pour réussir les transitions sociétales, dont la lutte contre le réchauffement climatique, les pollutions, les nouvelles mobilités...

L'esprit Gruissan doit contribuer à concrétiser pour les visiteurs et les nouveaux résidents, la promesse d'une expérience de vie comme « nul part ailleurs sur le littoral »:

- Se ressourcer, Respirer
- Se sentir considéré, accueillis
- De vivre les expériences humaines,
- De découvrir l'authenticité et la modernité
- Retrouver les 5 sens

Et pour les résidents permanents, l'Esprit Gruissan portera la promesse:

- D'une cohabitation apaisée et respectueuse entre habitants d'origine et nouvelle population
- D'une nouvelle façon de mieux vivre ensemble, de lien entre authenticité et modernité
- D'une chaîne de solidarité humaine

Les éléments constitutifs de l'« Esprit Gruissan » : l'esprit du vent, l'esprit méditerranéen et l'esprit des chalets

Le concept architectural, paysager et technique à développer dans le cadre de cette étude et en travaillant avec le LAB' doit valoriser la singularité de la station :

- Les éléments : la terre, le vent et l'eau,
- Sa dimension à taille humaine

- Son site naturel préservé : la Mer Méditerranée, l'étang, la Clape, la Vigne
- Les métiers traditionnels: la pêche, le sel
- Les activités, les animations
- La présence de commerces, services

Les évolutions architecturales doivent être une partie des clefs de réussite d'une « ville inclusive esprit Gruissan » en favorisant:

- Une nouvelle façon d'habiter les lieux
- Une mixité habitat / services / voisinage solidaire / loisirs
- Une recomposition des espaces collectifs et publics
- Une adaptation des habitats aux nouveaux besoins des cohabitations
- Des circuits courts et un modèle économe en énergie

Il s'agira pour les architectes d'observer Gruissan et d'y trouver une source d'inspiration dans sa marque de destination, que ce soit dans la forme globale ou dans la mise en place d'innovations fonctionnelles et afin d'imaginer une rénovation des copropriétés et des meublés touristiques du littoral de « Gruissan 2030 ».

Les concepts d'aménagement intérieur, de home staging, des logements qui seront à proposer par le groupement dans cette étude devront se démarquer et se remarquer. L'Office du Tourisme imagine qu'un des livrables pourrait être la définition et le dessin de différents studios pratiques, modulables pour répondre aux différents usages (loisir, télétravail...) des différentes saisons, éco-responsable et bien sûr porteur de l'esprit Gruissan 2030. Un nom est déjà imaginé, « une Gruissanaise ».

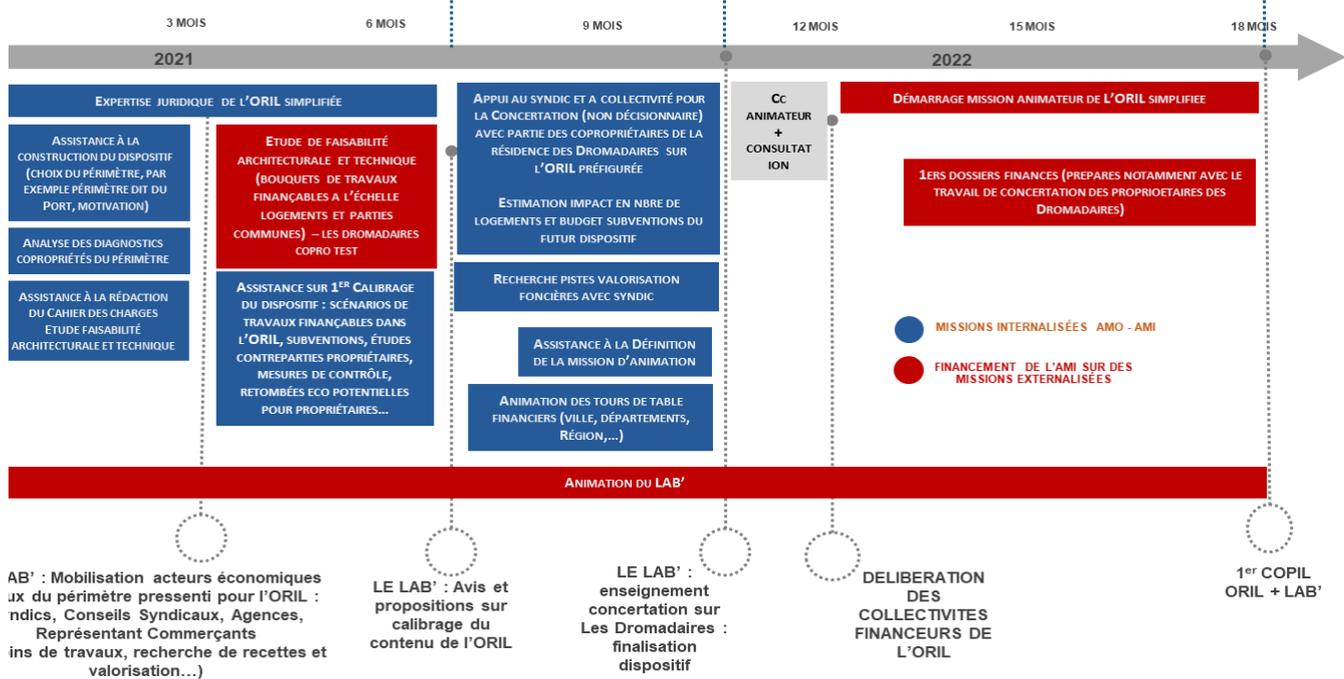


- Construire à partir du label Patrimoine du 20^e siècle et la volonté des architectes coordonnateurs lors de la création de la station en 1963 :

- L'harmonie avec la nature, le recyclage de matériaux
- La réinvention du village traditionnel
- Faire « voyager » par l'imagination vers l'autre rive de la méditerranée (architecture en voutains)
- Champs des storytelling suivant publics visés

- Le concept Esprit Gruissan se déclinerait sur :

- L'ameublement et la décoration intérieure
- les différents niveaux de rénovation intérieure des logements
- Des idées et un cahier des charges architectural et paysager pour les espaces communs extérieurs et intérieurs, les rénovations des parties communes



3.3. La volonté de mettre en œuvre une Politique de l'Habitat de Loisir sur la station

Cette étude, ainsi que l'AMI copropriétés du Littoral dans laquelle elle s'inscrit, participent de la Politique de l'Habitat de Loisir que la Commune de Gruissan et l'Office de Tourisme souhaitent définir et mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de montée en gamme et d'accroissement de la fréquentation touristique, notamment hors saison, décrits ci-dessus. D'autres études et mesures sont ou vont être étudiées en parallèle (conciergeries innovantes, partenariats, habitat touristique flottant déjà livré, ...).

ARTICLE 4 : Livrables de la mission

A noter que tous les livrables seront remis sous formats numériques reproductibles et modifiables ainsi qu'en 3 exemplaires papier si le maître d'ouvrage en fait la demande explicite.

LIVRABLE 1 : Diagnostic, Orientations et Esprit Gruissan 2030

1.1. Diagnostic

Le diagnostic se fera sur deux échelles distinctes :

1.1.1 : échelle globale de l'ensemble du Port (périmètre « architecture du XXe siècle ») :

- Réalisation d'une cartographie mettant en relief les caractéristiques et enjeux du parc,

- Analyse succincte du fonctionnement global du quartier du Port (habitat de loisir, habitat permanent, logements travailleurs saisonniers, commerces, équipements, espaces publics...) suivant les saisons,
- Analyse des attentes et capacités financières des clientèles cibles des meublés touristiques du périmètre,
- Analyse des attentes propriétaires en terme de rénovation, d'image et d'investissement dans leur patrimoine ; quelques entretiens avec des propriétaires pourront être organisés par l'AMO du maître d'ouvrage si le groupement le souhaite.
- Analyse des enjeux, opportunités et contraintes liées au label « Architecture du XXe siècle » ;

Cette partie du diagnostic se fera à partir de données fournies et de visites de terrain, sans nécessiter de recueil de données supplémentaires de la part du prestataire.

1.1.2 : expertise sur les échantillons de copropriétés et de logements désignés par le maître d'ouvrage

L'échantillonnage sera fourni par le maître d'ouvrage, ainsi que toutes les coordonnées et documents utiles et l'organisation des premiers rendez-vous et visites d'immeubles et logements. Le groupement pourra modifier en accord avec le maître d'ouvrage et à la marge l'échantillonnage.

L'échantillon envisagé se composera :

- Copropriété test 1
- Copropriété test 2
- Copropriété test 3
- 2 studios
- 1 T2
- 1 T3

Ces diagnostics précis sur échantillon comprennent :

- Classement en parties privatives/parties communes/parties communes par cages d'escalier de l'ensemble des ouvrages (à partir du règlement de copropriété + syndic)
- Diagnostics architecturaux et techniques approfondis sur les 3 copropriétés et les 4 logements de l'échantillon (voir liste ci-dessus), relevés et métrés ;
- A noter, l'audit Energie qui sera réalisé sur l'une des copropriétés de l'échantillon sera réalisé par Renov'Occitanie indépendamment de la présente étude. Néanmoins, les résultats alimenteront le diagnostic et l'analyse en vue de la phase 2 ;
- Avis d'expert conclusif concernant l'état du bâti des copropriétés tests

Cette partie du diagnostic est d'un niveau d'expertise technique et architecturale important.

1.2. Enjeu et orientations : l'Esprit Gruissan 2030, qu'est-ce que cela doit-être ?

Le diagnostic est orienté, dans une visée pré-opérationnelle. Aussi, en croisant les deux approches ci-dessus, macro et expertise sur un échantillon, aboutira-t-il à identifier les grands enjeux, à toutes les échelles et approches, touristiques, commerces en RDC des copropriétés, espaces extérieurs et limites de propriétés, espaces communs, logements. En réponse à ces enjeux, l'équipe proposera dès ce stade au LAB', au comité technique puis au Comité de Pilotage des orientations et pistes de travail pour la phase 2, à envisager pour définir « l'Esprit Gruissan 2030 » de l'architecture.

Les orientations proposées devront intégrer une réflexion économique, en terme de coûts/bénéfices.

Ces enjeux et orientations feront l'objet d'échanges itératifs et l'équipe doit donc prévoir ces itérations dans son offre.

Au regard de ces orientations, les programmes d'interventions différenciés à étudier sur les trois copropriétés tests figurant dans l'échantillon seront définis et arrêtés par le Comité de Pilotage.

LIVRABLE 2 : Etudes de cas : conception de niveau esquisse et images 3D de la rénovation illustrant « Esprit Gruissan 2030 » et portant sur :

- Copropriété test 1 : programme 1, par exemple « Façades, devantures commerciales et aménagement espaces extérieurs »
- Copropriété test 2 : programme 2, par exemple « Equipements, parties communes intérieures, acoustique, accessibilité et services »
- Copropriété test 3 : programme 3, à minima « Rénovation énergétique, façades et chauffage »
- Concept d'aménagement et home staging de 2 studios illustrant différents niveaux de label
- Concept d'aménagement et home staging de 1 T2 et de 1 T3
- Intention d'insertion paysagère et urbaine des façades et espaces extérieurs des copropriétés

L'équipe retenue pourra soumettre à la validation du maître d'ouvrage des adaptations aux thématiques de programmes et à la nature des livrables à l'issue de la phase 1 de diagnostic.

Le livrable, qui prend la forme d'une ESQUISSE partielle par objet test (logement ou copropriété), inclut les prestations attendues dans une ESQUISSE, notamment une estimation financière des travaux de niveau Esquisse :

- Mémoire parti architectural et fonctionnel
- Notice économique et décomposition du prix
- Notice technique
- Tableau des surfaces
- Plan de masse 1/500^e ou 1/200^e (pour copropriétés)
- Plan de masse 1/50^e à minima (pour les logements)
- Plan schématique et fonctionnel des niveaux et façades impactés par le concept de rénovation (pour copropriétés)
- Coupes significatives
- Perspectives ou image 3 D (copropriétés) compatibles en terme de rendu avec une communication par différents médias ciblant le grand public
- Pour chaque logement test, 2 scénarios d'aménagement et de décoration intérieure prenant la forme d'image 3D ou de visites virtuelles, en tout cas compatibles en terme de rendu avec une communication par différents médias ciblant le grand public et correspondant à deux niveaux de labellisation avec estimation distincte, parmi les trois niveaux envisagés (Niveau 1 – minimal, niveau 2 – confort, niveau 3 – exceptionnel)
- Synoptiques éventuels si utile à la compréhension sur format A4 ou A3
- Adaptations éventuelles, mise en forme définitive du dossier

LIVRABLE 3 : Guide de prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et techniques portant sur l'aménagement intérieur des meublés, la rénovation des parties communes, les commerces en RDC

Inclut Charte façade, charte devantures commerciales, charte d'aménagement des terrasses

LIVRABLES 4 et 5 : Cahiers des charges techniques et Calibrage financier de l'ORIL : A partir du Guide, cahiers des charges et estimation financière des travaux finançables par l'ORIL tant sur les logements, les locaux commerciaux que les parties communes, ainsi qu'une estimation à l'échelle de l'ensemble du périmètre et calibrage financier du dispositif de l'ORIL

ARTICLE 5 : Eléments de méthodologie

L'étude comportera 4 phases qui feront l'objet de validation en COTEC et COPIL :

1^{ère} phase : Diagnostic, Enjeux et Grandes Orientations à partir de :

- observation et diagnostic en marchant des espaces extérieurs privés et publics du périmètre,
 - Exploitation des fiches et tableau de données relatif au parc de logements des 17 copropriétés du périmètre joint à la présente consultation,
 - entretiens sur les contraintes et opportunités liées au label Architecture du XXe s avec ABF, DRAC, entretiens avec agences immobilières, entretiens avec l'Office de Tourisme, des agences et syndics,
 - synthèse des besoins issus des enquêtes affinitaires auprès des propriétaires (document produit par Ville de Gruissan à l'issue de l'enquête qui est lancée en janvier 2022 pour Mars 2022) – quels besoins d'amélioration et de travaux expriment les propriétaires?
- **Pour les 3 copropriétés de l'échantillon** servant de test pour des programmes de travaux à l'échelle des parties communes : 1 journée de visite et 2 réunions avec syndic, Conseil Syndical et/ou propriétaires

Le maître d'ouvrage collectera dans la mesure du possible et remettra en phase diagnostic au groupement les documents suivants concernant l'échantillon immobilier :

- Plans géométriques de la copropriété (en l'état, papier, PDF ou dwg suivant les cas) et des logements de l'échantillon,
- DOE ou plans techniques quand ils existent
- Diagnostics techniques immobilier (Amiante, Plomb, thermite, diagnostics électriques) quand ils existent ; des hypothèses défavorables pourront aussi être prises en cas de suspicion, la présente étude restant une étude de calibrage et non une mission de maîtrise d'œuvre ;
- Règlement de la copropriété ;
- PV des 3 dernières AG ;
- Coordonnées du syndic et des membres du Conseil Syndical, de propriétaires ressources le cas échéant ;
- Liste et coordonnées des prestataires techniques de la copropriété (contrats d'entretien maintenance ascenseur, piscine, etc) ;
- Liste et date des travaux réalisés

- **Pour les logements meublés tests (2 studios + 1 T2 + 1 T3)** : organisation par le maître d'ouvrage de la première visite et relevés par l'équipe + 1 entretien avec le propriétaire ou l'agent immobilier gérant l'appartement ; une 2^e visite sera possible si souhaitée.

Le diagnostic portant sur le périmètre de la future ORIL permettra de croiser l'analyse du point de vue du groupement d'experts et les besoins exprimés par les acteurs (Office de Tourisme, propriétaires, syndics, commerces, agences) pour proposer des réponses aux questions suivantes :

- Quelle est la situation de départ ? Quel est l'état des lieux de l'immobilier de ces copropriétés sur le périmètre ?
- Quels seraient les interventions prioritaires en matière de travaux ? celles qui contribueront le plus à la commercialité ? à répondre aux besoins de confort ? Aux besoins de la planète ? etc.
- **Enfin, en co-réflexion avec le LAB' et le Maître d'ouvrage : en matière d'architecture, de décoration et scénographie, de paysage et d'équipements et de services, que doit être l'Esprit Gruissan pour correspondre à l'attente des résidents touristiques à chaque niveau de l'hébergement (logement/Parties Communes/extérieurs/limite Espace publics) et valoriser la marque GRUISSAN ?**

Le Diagnostic réalisé par le groupement et les orientations et pistes proposées pour la phase 2 seront présentés et débattus au LAB' avant d'être validé en COTEC et COPIL → **LIVRABLE 1 : diagnostic, enjeux, et orientations.**

2^e phase : Etudes de cas illustrées « Gruissan 2030 »

Les 3 Copropriétés tests :

Chaque étude de cas sera une étude à part entière, correspondant à des programmes architecturaux et techniques spécifiques et de rénovation partielle. Il s'agit d'une démarche conceptuelle et expérimentale et qui ne remplacera pas de futures études de conception par une éventuel maître d'œuvre. L'idée est de donner à voir et à imaginer à des copropriétaires, à des partenaires de l'ORIL, et de porter l'ambition de Gruissan 2030.

Les 4 Logements tests :

Concernant les logements, plusieurs scénarios de rénovation et de décoration intérieure seront étudiés, correspondant à différents degrés du futur label et donc différents niveaux d'investissement financiers pour les propriétaires. Ces différents programmes de travaux illustreront les principes de l'Esprit Gruissan 2030 qui auront été validés dans la phase 1. Ils devront aussi contribuer à l'amélioration du confort et des performances du logement.

Un processus itératif et impliquant le propriétaire est à prévoir et définir. Les rendus visuels et images 3 D seront à privilégier.

3^e phase : élaboration du guide de prescriptions et recommandations pour atteindre « Gruissan 2030 »
→ LIVRABLE 3

4^e phase : calibrage financier du dispositif expérimental d'ORIL envisagé :

4^e phase – PREMIERE PARTIE : élaboration du cahier des charges des travaux de l'ORIL et estimations par type de logements (studios, T1, T2...) et par niveau de labellisation envisagés (Niveau 1, niveau 2 et niveau 3 par exemple) → LIVRABLE 4

Exemple de typologies possibles (à utiliser pour les bouquets de travaux financables par l'ORIL et pour l'estimation des montants de travaux potentiels) :

Meublés et logements :

| | <i>Niveau 1 réhabilitation partielle (1^{er} degré du label)</i> | <i>Niveau 2 réhabilitation dans l'esprit Gruissan 2030 (label intermédiaire)</i> | <i>Niveau 3 réhabilitation d'exception « Esprit Gruissan 2030 »</i> |
|-------------------|--|--|---|
| <i>T1</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> |
| <i>T2</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | |
| <i>T3</i> | | | |
| <i>T4 et plus</i> | | | |

Copropriétés (parties communes et extérieurs) :

| | Niveau 1 <i>réhabilitation partielle (1^{er} degré du label)</i> | Niveau 2 <i>réhabilitation dans l'esprit Guissan 2030 (label intermédiaire)</i> | Niveau 3 <i>réhabilitation d'exception « Esprit Guissan 2030 »</i> |
|--|--|---|--|
| <i>Parkings</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> | <i>Liste interventions et travaux financés</i> |
| <i>Espaces verts</i> | | | |
| <i>Enveloppe (façade, toitures...)</i> | | | |
| <i>Halls et cages d'escaliers</i> | | | |
| <i>...</i> | | | |

Commerces et devantures (lots de copropriétés) :

| | Niveau 1 <i>réhabilitation partielle (1^{er} degré du label)</i> | Niveau 2 <i>réhabilitation dans l'esprit Guissan 2030 (label intermédiaire)</i> | Niveau 3 <i>réhabilitation d'exception « Esprit Guissan 2030 »</i> |
|--------------------------|--|---|--|
| <i>Local commerciale</i> | | | |
| <i>Charte devanture</i> | | | |
| <i>Charte Façade</i> | | | |

Amélioration des espaces publics du périmètre dans l'Esprit Guissan 2030 :

| | <i>Projet d'aménagement</i> | <i>Budget</i> | <i>Planification sur 15 ans</i> |
|-----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------|
| <i>Intervention 1</i> | | | |
| <i>Intervention 2</i> | | | |
| <i>...</i> | | | |

- **4^e phase – SECONDE PARTIE : plan de financement du dispositif ORIL**

En extrapolant à partir des cas présentés à l'échelle de l'ensemble du périmètre, estimation de budgets travaux globaux et hypothèses d'un nombre de dossiers de demande de subvention annuel pour calibrer les aides à apporter. Mise à jour du plan de financement et des niveaux de subvention à l'issue d'un COTEC et avant validation au dernier COPIL. → LIVRABLE 5 (1 version provisoire et 1 version définitive)

ARTICLE 5 : Compétences attendues dans le groupement

- 5.1 – Architecte DPLG avec des références par exemple en station touristique
- 5.2 – Architecte d'intérieur et/ou designer
- 5.3 – Paysagiste
- 5.4 – BET Fluides et thermique
- 5.5 – BET Structure
- 5.6 – Economiste de la construction
- 5.7 – Acousticien

Ces compétences minimales peuvent être complétées par des compétences en marchés de l'habitat, en politiques de l'habitat ou encore en politique du tourisme, et toutes compétences que le candidat estimera utile pour la réalisation de cette mission.

ARTICLE 6 : Délais d'études et nombre indicatif de réunions

Phase 1 : de MARS à MAI 2022 :

- 1 réunion de travail initiale (PRESENTIEL)
- 1 visite avec le propriétaire pour chacun des 4 logements tests : le maître d'ouvrage fera en sorte de les regrouper sur 1 ou 2 journées en terme d'organisation
- 1 journée visite et relevés complétée de 2 réunions de concertations avec instances de copro (syndic, conseil syndical, AG, Commission Projet ou groupe de propriétaires volontaires, à définir par le maître d'ouvrage) pour chacune des trois copropriétés tests
- 2 réunions de travail intermédiaires (VISIO)
- une 10 aine d'entretiens en présentiel (par exemple ABF, DRAC, DREAL, Département, Syndics, Agences Immobilière, un ou deux commerçants, Office de Tourisme...)

→ **COURANT MAI 2022 :**

- 1 LAB' (séminaire d'une journée, avec préparation par le groupement)
- COTEC (visio) + COPIL de validation du livrable 1

Remise du **livrable 1** : 15 jours avant la date du LAB', soit autour du 15 avril 2022.

Phase 2 : de MAI à JUIN 2022

- 1 réunion de travail intermédiaire (VISIO)
- 3 réunions de restitution aux copropriétaires
- Après reprise des études de cas, 1 LAB' (séminaire d'une journée, avec préparation par le groupement)

⇒ **FIN JUIN 2022** : COTEC (visio) + COPIL de validation du livrable 2

Remise du **livrable 2** : 15 jours avant la date du COTEC, soit autour du 15 juin.

Phase 3 : JUILLET 2022 / AOUT 2022

- 1 réunion de travail (Visio)

➔ FIN JUILLET : 1 COTEC (visio) + 1 COFIL de validation du livrable 3

Remise du **livrable 3** : 7 jours avant la date du COTEC

- Participation en présentiel à 5 Assemblées Générales de copropriétés et/ou commissions Ad'hoc de copropriétaires pour présenter les différents livrables de la mission

Phase 4 : AOUT/SEPTEMBRE 2022

- 1 réunion de travail (visio)

- 4 entretiens avec financeurs et partenaires potentiels (présentiel)

➔ MI-SEPTEMBRE : 1 COTEC (visio) + 1 COFIL de finalisation du livrable 4 et du livrable 5

➔ 30 SEPTEMBRE : Remise à la VILLE des versions définitives de l'ensemble des livrables : 1, 2, 3, 4 et 5

NOVEMBRE 2022 : CM - DELIBERATION COLLECTIVITE SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIL EXPERIMENTAL

Lu et approuvé

A, le.....