



**COMMUNE DE DOLUS D'OLERON**

---

**PROGRAMME DE L'OPERATION**  
**POUR L'ETUDE RELATIVE A LA REFECTION**  
**DE LA PLACE SIMONE-VEIL**

## PRÉAMBULE

L'engagement du projet de métamorphose et de requalification de la place Simone-Veil s'inscrit dans la volonté politique de la commune de Dolus d'Oléron d'améliorer la qualité et le dynamisme de son centre-bourg.

Située à la croisée de la départementale D 734, axe structurant Nord/Sud permettant de relier six des communes oléronaises, et de la Grand Rue, principale entrée vers le centre-bourg, cette place constitue un enjeu majeur dans l'image et l'attractivité de la commune.

Les dynamiques d'évolution ont cependant engendré une dégradation de son identité et de sa qualité de vie. Aujourd'hui, elle est surtout perçue comme un parking vétuste et démodé et, hormis les marchés et festivités qu'elle permet temporairement d'accueillir, elle est délaissée par ses usagers la plupart du temps. Un aménagement ambitieux doit donc être entrepris afin de restaurer des conditions de vie favorables à la mixité d'usages et au confort de chacun, au lien social et intergénérationnel, au patrimoine et à l'environnement.

## 1. LE SITE ET LES PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES À TRAITER

### 1.1 Les caractéristiques du site

#### La commune

La commune de Dolus d'Oléron est une commune touristique de 3 206 habitants (INSEE, 1<sup>er</sup> janvier 2022) située sur l'île d'Oléron en Charente-Maritime.

D'une superficie de 2 902 ha et située en limite des communes de Saint-Pierre d'Oléron au nord, Le Château d'Oléron au sud-est et Le Grand Village-Plage au sud, elle bénéficie d'une situation stratégique à l'intersection des voies de desserte structurantes de l'île (RD.126 et RD.734).

#### La place Simone-Veil

Au centre-bourg, la place Simone-Veil constitue la principale porte d'entrée vers le cœur du village par la Grande rue (artère commerciale emblématique) depuis l'axe principal de Dolus (RD.734).

Elle offre une capacité de 51 places de stationnement automobile dont 2 réservées aux PMR et 5 réservées au personnel de la Mairie. 12 arceaux vélos sont implantés mais ne sont plus adaptés aux vélos contemporains.

En haute-saison (01/07-15/09) elle accueille le marché tous les jours et, tous les lundis un marché de nuit. En basse-saison, le marché se tient tous les samedis matin.

Au long de l'année, elle permet d'accueillir une quinzaine d'événements dont la Fête de la musique et le marché de Noël.

Son patrimoine arboré est constitué de 18 spécimens implantés selon :

- un double alignement de 7 platanes à l'est
- un alignement de 7 sujets multi-essences (3 platanes, 1 eucalyptus, 4 marronniers) à l'ouest
- deux palmiers *Phoenix canariensis* en encadrement du monument aux morts

Bordée de petits immeubles d'habitations en R+1, d'équipements (Mairie, Salle des Fêtes, Police municipale, Distributeur automatique) et de commerces (1 coiffeur, 3 boutiques) ses environs sont enfin caractérisés par la proximité de l'église, du cimetière communal et de 4 aires de stationnement majeures :

- Parking de l'Église (80 places) à une distance de 90 m,
- Parking de la maison Paroissiale (14 places) à une distance de 120 m,
- Parking du cimetière (18 places) à une distance de 150 m,
- Parking des Sans-culottes (53 places) à une distance de 250 m.

*Ci-dessous : Localisation de la place Simone-Veil à Dolus d'Oléron, Source : Geostorm*



*Ci-dessus : État actuel de la place Simone-Veil à Dolus d'Oléron (janvier 2023) Source : Commune*

#### Le projet de la départementale RD.734

La commune de Dolus d'Oléron a mis à profit les années 2010 pour étudier avec le concours des services du Département et de la communauté de communes de l'île d'Oléron le réaménagement de la traverse du centre-bourg sur la RD734.

Le parti-pris d'aménagement vise à fluidifier la circulation automobile, mais également à sécuriser les divers modes de mobilités douces.

Pour cela le choix a été fait de réduire la chaussée à 6m et de la refaire entièrement. Une piste cyclable sera construite d'un côté de la voie, un cheminement piéton à l'opposé, et des espaces plantés sur l'itinéraire.

Les travaux ont débuté à l'hiver 2021/2022 par la reprise du réseau pluvial et se sont poursuivis en 2022/2023 par la première phase d'enfouissement des réseaux aériens.

La période 2023/2024 verra la réalisation de la fin de l'enfouissement des réseaux et les interventions de réfection des réseaux AEP et eaux usées.

Les aménagements de surface seront réalisés en 2024/2025.

## 1.2 Les enjeux et objectifs du projet

### Les enjeux

Les premières réflexions démontrent la nécessité d'intervenir dans quatre domaines principaux de l'espace public :

- l'identité de la place,
- les mobilités,
- les usages et la mise aux normes des installations techniques nécessaires,
- l'environnement.

### Les objectifs

Afin de définir plus précisément les objectifs du projet, la municipalité de Dolus d'Oléron accompagnée de la chargée de projets Aménagements et Paysages des centralités au sein du service Développement économique de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron (CDCIO) a engagé une réflexion concertée autour de la métamorphose et de la requalification de la place Simone-Veil.

Une démarche de concertation a donc été mise en œuvre en amont des études. Elle a permis un dialogue avec les usagers de la place par le biais de différents modes : diagnostic en marchant avec les riverains et les commerçants sédentaires du centre-bourg, réunion d'échange avec les commerçants du marché matinal et questionnaires diffusés à l'ensemble des administrés pour analyser les besoins et envisager la réfection complète de la place.

Les résultats de cette phase de concertation ont permis au comité de pilotage du projet de définir les grands principes du parti d'aménagement qui se veut très polyvalent :

#### En matière d'identité :

- **Mettre en valeur le patrimoine bâti existant et les usages associés**
- **Prévoir l'intégration des services et espaces publics existants**  
*Monument aux morts, terrasses des commerces, de la buvette, liaisons extérieures et accès au local attenant à la mairie accueillant les toilettes publiques, le distributeur automatique de billets*
- **Définir une véritable identité pour la place inscrite dans le paysage du centre-bourg**  
*Veiller à la cohérence des aménagements sur site (revêtements, choix des végétaux, mobilier...)*
- **Inscrire la réflexion en cohérence globale avec le paysage du centre bourg**  
*Principe de continuité de l'aménagement dans celui de la Grande Rue  
Valoriser la perspective et la desserte du centre-bourg*
- **Développer le végétal comme vecteur d'attractivité et de confort**  
*Adapter le choix des végétaux en fonction des usages et des contraintes (sécurité, allergies, typologie des revêtements à proximité...)  
Recours à des essences locales et adaptées aux contraintes climatiques (pas d'arrosage automatique prévu)  
Apporter de la diversité et du contraste dans l'image de la place*

#### En matière de mobilité :

- **Réduire la part de l'automobile**  
*Clarifier les flux, optimiser les dessertes  
Conserver 20 places de stationnement et étudier des solutions d'optimisation*
- **Augmenter la part des mobilités actives**  
*Clarifier les flux, optimiser les dessertes, étudier le retrait de la voie de circulant qui passe devant la mairie et rejoint le passage de la Cure  
Augmenter la capacité de stationnement de vélos, renouveler le mobilier existant désuet*
- **Aménager des circulations préservant la mixité des usages et améliorant les flux**  
*Lisibilité des accès, gestion des conflits d'usages, plantations, éclairage  
Améliorer l'accès aux personnes en situation de handicap*



## En matière d'usages :

- **Faire de la place un véritable lieu de vie**  
*Permettre de nouveaux usages favorables au lien social, inclusif et intergénérationnel, création d'un bassin*
- **Permettre l'adaptabilité de l'espace pour différents usages**  
*Espace compatible avec les marchés nuit/jour, les manifestations municipales ou associatives, les cérémonies officielles*
- **Étudier l'implantation d'un ouvrage type halle ouverte et d'un kiosque**  
*La halle ouverte permettra notamment d'accueillir le marché et les différents rassemblements (espace buvette abrité, concerts, événements associatifs ou communaux)  
Les caractéristiques particulières relevant de cet ouvrage seront à définir avec le MOA*
- **Permettre le développement temporaire des terrasses sur l'espace public**  
*Emprises concernées : devantures de la buvette et des commerces identifiés par le MOA*
- **Prévoir le passage des réseaux nécessaires au bon fonctionnement des activités**  
*Éclairage, coffrets et armoires électriques intégrés, raccordements aux réseaux d'eau et assainissement*

## En matière d'environnement :

- **Privilégier les solutions de gestion alternative des eaux pluviales**  
*Privilégier dès que possible l'infiltration des eaux in-situ pour lutter contre le risque d'inondation, l'effet d'îlot de chaleur sur la place et la gestion associée au réseau d'assainissement et implantation de bacs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage*
- **Viser un objectif bas-carbone dans la mise en œuvre des solutions élaborées**  
*Privilégier dès que possible le recours à des matériaux locaux, biosourcés ou bas-carbone issus du réemploi et/ou de l'économie circulaire*
- **Favoriser la gestion des solutions proposées**  
*Adapter les solutions proposées aux moyens de la commune pour les entretenir durablement  
Proposer un plan de gestion pour les espaces végétalisés et/ou dispositif innovant disposé*

## 2. LE MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### 2.1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet l'exécution des missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics relative à la définition et à l'aménagement de la place Simone-Veil à Dolus-D'Oléron (17).

La commune de Dolus d'Oléron souhaite que le groupement de maîtrise d'œuvre puisse mettre en œuvre les compétences suivantes :

- Un ou plusieurs concepteurs paysagistes,
- Un ou plusieurs architectes,
- Un ou plusieurs bureaux d'études d'ingénierie VRD,
- Ainsi que toutes compétences que le titulaire jugera utiles à la réalisation de ses missions.

Les prestations concernent l'ensemble des missions de base ainsi qu'une mission EXE telles que définies par l'article L-2431-1 du code de la commande publique et précisée dans le CCTP.

L'enveloppe budgétaire prévisionnelle pour les travaux s'élève à 1 350 000 € HT, hors maîtrise d'œuvre.

L'équipe de maîtrise d'œuvre développera au minimum deux (2) propositions claires et compréhensibles pour l'aménagement de la place qu'il présentera au maître d'ouvrage lors de la phase Esquisse. Pour chaque scénario, la maîtrise d'œuvre précisera notamment les caractéristiques spatiales, fonctionnelles et techniques du projet ainsi qu'une estimation financière pour sa réalisation. Les esquisses présentées devront ainsi permettre de pouvoir évaluer le projet sous différentes organisations spatiales développant différentes répartitions entre les activités et usages, le taux d'espaces végétalisés et d'espaces imperméabilisés.

## 2.2 Le périmètre et le programme

Le périmètre d'étude de 2 950m<sup>2</sup> est défini comme l'ensemble de la surface de la place, de façade à façade et inclut la voie de contournement de la mairie, place du Champ de Foire.

*Ci-dessous : Plan du périmètre opérationnel (source : Geostorm) :*



## 2.3 Conditions d'exécution du marché

Le titulaire devra accomplir sa mission selon les règles de l'art, conformément aux lois et décrets en vigueur. Il agira sous l'autorité et selon les directives du maître d'ouvrage ou de son représentant et en liaison avec les différents intervenants appelés à contribuer à la réalisation du projet.

Il devra s'intégrer dans l'équipe de travail que le maître d'ouvrage ou son représentant animera en vue de conduire les études pour la réalisation du projet. Il veillera, en liaison avec le maître d'ouvrage, à prendre tous les contacts et avis nécessaires auprès des services compétents de la commune de Dolus d'Oléron.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au titulaire tous les documents graphiques ou écrits qui pourront faciliter l'exercice de sa mission.

## 2.4 Organisation du marché

L'équipe retenue devra travailler, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de son représentant, en collaboration étroite avec les services de la commune et les partenaires (communauté de communes de l'île d'Oléron, département, concessionnaires).

Elle devra présenter l'état d'avancement de ses travaux au maître d'ouvrage et se soumettre à son arbitrage, chaque fois que la demande lui en sera faite.

Chaque mission fera l'objet d'un rendu et d'une validation par le maître d'ouvrage.

Des ordres de service pourront donner des précisions complémentaires sur les contenus et l'enchaînement entre les étapes.

## 2.5 Contenu et rendus du marché

Le marché a pour objet de définir une proposition d'aménagement en vue de la mise en œuvre de l'opération. Il permettra d'arrêter un programme et de définir les aménagements à prévoir sur l'ensemble du périmètre d'étude.

L'arbitrage entre les différentes options proposées appartient toujours au maître d'ouvrage.

L'équipe désignée sera en charge de la définition précise des espaces publics et des travaux à réaliser, de l'établissement de fiche de lots, de la coordination et du pilotage du chantier.

DOLUS D'OLERON, le 25 aout 2023,

Le Maire,  
Thibault BRECHKOFF