

VILLE DE SAINT-POL-SUR-MER

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Transformation participative du cœur d'îlot du quartier des Musiciens

La Ville de Saint-Pol-sur-Mer ne recherche pas uniquement une équipe capable d'imaginer de nouveaux aménagements. Elle souhaite s'entourer de partenaires capables de révéler les ressources du quartier, d'accompagner l'engagement de sa jeunesse et de construire, avec les habitants, un lieu à l'élaboration duquel chacun pourra contribuer et dont chacun pourra être fier.

1. Pourquoi ce projet ?

Le quartier des Musiciens constitue un secteur résidentiel situé au cœur des Quartiers Ouest de Saint-Pol-sur-Mer. Composé majoritairement de logements collectifs appartenant au bailleur Flandre Opale Habitat, il n'est pas directement concerné par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il a néanmoins connu, ces dernières années, de profondes évolutions liées notamment aux opérations de relogement engagées dans les quartiers voisins.

Ces transformations successives ont progressivement modifié les équilibres du quartier sans qu'une réflexion globale ne soit engagée sur ses espaces publics.

Aujourd'hui, le cœur d'îlot constitue un véritable lieu de vie. Les habitants s'y croisent quotidiennement, les familles fréquentent l'aire de jeux et de nombreux jeunes s'y retrouvent régulièrement. Pourtant, malgré ses qualités, il reste peu aménagé, peu ombragé et n'offre pas encore toutes les conditions permettant de favoriser des usages diversifiés et une appropriation durable par l'ensemble des habitants.

Depuis plusieurs semaines, la Ville mène un travail d'aller-vers afin de rencontrer les habitants, d'observer les usages et d'échanger avec les jeunes qui fréquentent quotidiennement cet espace.

Ces premiers échanges ont confirmé l'intérêt du site mais ont également permis de faire émerger plusieurs constats partagés : un city-stade vieillissant, un manque d'espaces de rencontre, une absence de zones d'ombre, mais aussi une réelle envie de voir évoluer ce lieu.

Au-delà des aménagements eux-mêmes, ces rencontres ont surtout révélé une richesse souvent méconnue : la capacité des jeunes à porter un regard sur leur quartier et à imaginer des évolutions profitant à l'ensemble de ses habitants.

La Ville souhaite aujourd'hui s'appuyer sur cette dynamique pour engager une nouvelle étape de transformation du cœur d'îlot.

Les échanges engagés ces dernières semaines ont permis de créer une première dynamique avec les habitants, et plus particulièrement avec plusieurs jeunes investis dans la vie du quartier. Forte de cette première mobilisation, la Ville souhaite désormais engager une démarche ambitieuse, inscrite dans la durée et ouverte progressivement à l'ensemble des habitants. Le présent appel à manifestation d'intérêt constitue ainsi une nouvelle étape d'un projet déjà engagé sur le terrain.

2. L'ambition portée par la Ville

À travers ce projet, la Ville de Saint-Pol-sur-Mer souhaite améliorer durablement le cadre de vie du quartier des Musiciens en associant les habitants aux réflexions et aux transformations qui seront engagées. L'objectif n'est pas uniquement de créer de nouveaux aménagements.

La collectivité souhaite faire de cette démarche un support de rencontre, d'échange et d'engagement permettant aux habitants de devenir progressivement acteurs de leur environnement.

Une attention particulière sera portée à la jeunesse. Très présente dans les espaces publics, elle constitue aujourd'hui l'un des principaux acteurs du cœur d'îlot. Les premiers échanges engagés avec elle ont montré une véritable capacité à se projeter dans l'avenir du quartier et à imaginer des aménagements profitant aussi bien aux jeunes enfants qu'aux familles ou aux personnes âgées.

La Ville souhaite reconnaître cette capacité d'initiative et offrir aux jeunes une place centrale dans la démarche, non comme simples participants mais comme partenaires du projet.

Cette ambition ne vise cependant pas à construire un projet réservé à la jeunesse. Au contraire, la collectivité souhaite s'appuyer sur cette dynamique afin de favoriser progressivement l'engagement des familles, des habitants, des partenaires locaux et, plus largement, de tous les usagers du quartier.

Parce qu'un espace public ne se transforme durablement que lorsqu'il est partagé et approprié par le plus grand nombre, le projet devra permettre de créer un lieu plus agréable, plus vivant, plus accueillant et davantage adapté aux usages d'aujourd'hui comme à ceux de demain.

3. Les principes qui guideront la mission

La Ville souhaite conduire cette démarche à partir de quelques principes simples qui devront guider l'ensemble de la mission :

Partir des usages avant de proposer des aménagements

Le projet devra s'appuyer sur la connaissance que les habitants ont de leur quartier. Les propositions d'aménagement devront être nourries par les usages observés, les attentes exprimées et les expériences vécues au quotidien.

L'objectif n'est pas d'appliquer une solution prédéfinie mais de construire une réponse adaptée aux réalités du site et à la vie quotidienne de ses usagers.

Faire de la jeunesse un moteur de la démarche

La Ville considère que les jeunes ne sont pas uniquement les principaux usagers de cet espace. Ils peuvent également devenir des acteurs de sa transformation.

Le projet devra permettre de reconnaître leurs compétences, de développer leur engagement et de leur offrir l'opportunité de contribuer concrètement à une réalisation dont l'ensemble du quartier pourra bénéficier.

Cette dynamique devra progressivement favoriser la participation des autres habitants afin de construire un projet véritablement partagé mais également les mixités sociales et générationnelles.

Concevoir un projet évolutif

La Ville ne recherche pas un projet figé.

Les candidats sont invités à proposer une démarche capable d'évoluer au fil des rencontres, des idées et des opportunités qui émergeront sur le terrain. Le futur aménagement devra pouvoir s'enrichir progressivement grâce aux contributions des habitants.

Penser le paysage comme un véritable usage

Le cœur d'îlot bénéficie d'importantes surfaces enherbées mais souffre d'un manque de confort pendant les périodes estivales. La réflexion devra intégrer pleinement les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique.

Les plantations ne seront pas considérées comme un simple élément de décor mais comme une composante essentielle du projet. Le développement de zones d'ombre, le choix d'essences adaptées au contexte local, la biodiversité, la sobriété en eau et la facilité d'entretien devront constituer des éléments majeurs de la réflexion.

Construire une dynamique durable

La Ville souhaite que cette démarche laisse derrière elle davantage que de nouveaux aménagements. Elle devra permettre de créer des liens, de favoriser les rencontres, de valoriser les compétences des habitants et de développer un sentiment d'appartenance au quartier.

Les réalisations devront ainsi devenir des repères dans la vie du quartier, porteurs de l'histoire collective de celles et ceux qui auront contribué à leur conception et à leur réalisation.

4. Ce que nous attendons de l'équipe

La Ville souhaite s'entourer d'une équipe capable d'accompagner une démarche de terrain ambitieuse, créative et profondément ancrée dans les réalités du quartier. La réussite de la mission reposera autant sur la qualité des aménagements proposés que sur la capacité de l'équipe à créer une dynamique collective durable.

Le candidat devra démontrer sa compréhension des enjeux du quartier et proposer une méthodologie permettant de construire progressivement le projet avec les habitants. Une attention particulière sera portée à la qualité de la présence sur le terrain, à la capacité d'écoute, à l'adaptation aux réalités locales ainsi qu'à la manière dont les habitants seront associés tout au long de la démarche.

La Ville ne recherche pas une méthode figée. Elle attend une équipe capable d'ajuster sa posture, ses outils et son organisation au fur et à mesure de l'évolution du projet.

Une présence de terrain avant tout

La réussite de la mission reposera sur une présence régulière au sein du quartier. La participation des habitants ne se décrète pas. Elle se construit progressivement, au fil de la présence sur le terrain, des rencontres, des échanges et de la confiance qui s'installe.

Le candidat devra donc proposer une démarche d'aller-vers permettant de rencontrer les habitants dans leurs lieux de vie, de créer des occasions d'échange et de faire émerger progressivement les envies de participer. La Ville sera attentive à la diversité des modalités proposées. Cette démarche pourra s'appuyer sur les partenaires déjà présents sur le quartier (bailleur, centres sociaux, prévention spécialisée...).

Il ne s'agit pas de multiplier les réunions mais de créer des situations propices à la rencontre, au dialogue et à la construction progressive du projet. Les temps de présence pourront prendre des

formes variées : permanences sur site, ateliers mobiles, animations, interventions artistiques, balades urbaines, temps festifs ou toute autre proposition jugée pertinente.

Une jeunesse au cœur de la démarche

La jeunesse occupe une place particulière dans ce projet.

Les premiers échanges engagés par la Ville ont permis d'identifier un groupe de jeunes investissant régulièrement le cœur d'îlot et manifestant une réelle volonté de contribuer à son évolution. La Ville souhaite poursuivre cette dynamique en offrant à la jeunesse une place centrale dans la démarche.

Le candidat devra être en capacité de développer une relation de confiance avec ces jeunes, d'accompagner leurs initiatives, de reconnaître leurs compétences et de leur permettre de participer pleinement aux différentes étapes du projet.

Au-delà de leur participation aux réalisations, la Ville souhaite que cette démarche permette à chacun de trouver sa place dans le projet, de développer de nouvelles compétences et de laisser une contribution visible et durable au bénéfice de l'ensemble des habitants.

Cette implication ne devra cependant pas conduire à construire un projet destiné exclusivement à la jeunesse. Au contraire, elle devra favoriser l'engagement progressif des familles, des habitants et des partenaires du quartier afin de faire du cœur d'îlot un espace partagé par tous.

La Ville sera particulièrement attentive aux propositions permettant de valoriser la contribution des jeunes, de développer leur sentiment d'appartenance au quartier et de favoriser les échanges entre les générations.

Une équipe pluridisciplinaire

Les enjeux du projet conduisent la Ville à attendre une équipe réunissant des compétences complémentaires. Au-delà de la qualité de l'exécution urbaine ou paysagère des propositions, le candidat devra démontrer sa capacité à articuler les dimensions sociales, urbaines, environnementales et techniques du projet.

La composition de l'équipe devra permettre d'assurer notamment :

- L'animation de la démarche participative
- La présence de terrain et l'aller-vers
- La conception paysagère et environnementale
- L'accompagnement des réalisations participatives
- La coordination générale de la mission

La Ville reste ouverte à toute organisation jugée pertinente par les candidats dès lors qu'elle répond aux ambitions du projet.

Une liberté de proposition

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt ne vise pas à imposer une méthode unique. La Ville souhaite au contraire laisser aux équipes une réelle liberté de proposition afin qu'elles puissent mettre à profit leurs expériences, leurs références et leurs savoir-faire.

Les candidats sont invités à proposer une démarche originale, adaptée au contexte local et capable d'évoluer au fil de la mission. L'innovation attendue ne réside pas uniquement dans les aménagements proposés mais également dans la manière de créer des relations, de susciter l'engagement des habitants et de faire vivre durablement la dynamique engagée.

La Ville et ses partenaires seront pleinement impliqués tout au long de la mission. La commune souhaite construire avec l'équipe retenue une relation de confiance fondée sur la proximité, le dialogue et l'adaptation permanente aux réalités du terrain. Cette coopération constituera un facteur essentiel de réussite du projet.

5. Les ambitions d'aménagement

Le projet devra permettre d'imaginer une évolution globale du cœur d'îlot, conciliant amélioration du cadre de vie, adaptation aux évolutions climatiques et développement des usages. La Ville n'attend donc pas une juxtaposition de nouveaux équipements mais une réflexion d'ensemble sur la manière dont cet espace pourra devenir un véritable lieu de vie partagé.

Les propositions devront être réalistes, évolutives et adaptées aux capacités d'entretien de la collectivité. Le projet devra également être conçu de manière à pouvoir être réalisé, pour partie, avec la participation des habitants.

Un espace plus accueillant

Le futur projet devra renforcer la qualité d'usage du cœur d'îlot en proposant des espaces favorisant :

- La rencontre
- La convivialité
- Les usages familiaux
- Les échanges entre générations
- Les temps de détente

Le mobilier proposé devra être robuste, simple d'entretien et adapté à une utilisation quotidienne. Les candidats restent libres de proposer toute solution répondant à ces objectifs.

Une place renforcée pour le paysage

La présence importante d'espaces enherbés constitue aujourd'hui l'une des qualités du site. Toutefois, les épisodes de fortes chaleurs mettent en évidence un manque de confort, notamment en raison de l'absence de zones d'ombre.

La Ville souhaite faire du paysage un élément structurant du projet. Les candidats devront intégrer une réflexion portant notamment sur :

- Le renforcement de la strate arborée
- La création de zones d'ombre
- L'amélioration du confort d'été
- La biodiversité

- Le choix d'essences adaptées aux évolutions climatiques
- La sobriété en eau
- La facilité d'entretien

La végétalisation devra pleinement participer à l'identité future du cœur d'îlot. Une attention particulière sera portée à la dimension pédagogique de cette démarche. Le choix des essences, leur implantation et leur plantation pourront constituer autant d'occasions d'échange et de sensibilisation autour du paysage, de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique. Les plantations pourront, lorsque cela sera pertinent, constituer une première étape visible de la transformation du site. Cette première étape devra également constituer un temps fédérateur permettant d'associer les habitants aux premières transformations visibles du cœur d'îlot.

Des réalisations construites avec les habitants

Les réalisations devront être pensées dès leur conception afin de permettre une implication réelle des habitants dans leur mise en œuvre. La Ville souhaite que le chantier participatif constitue l'aboutissement naturel de la démarche engagée avec les habitants. Les réalisations devront donc être compatibles avec une participation effective des jeunes, des familles et, plus largement, des habitants souhaitant s'investir dans le projet.

Au-delà des réalisations elles-mêmes, la démarche devra permettre aux habitants de reconnaître, dans les aménagements réalisés, une part de leur contribution et de leur histoire commune. Les candidats préciseront les modalités qu'ils envisagent afin de permettre cette implication dans des conditions adaptées aux différents publics.

Faire vivre le projet

La Ville souhaite que le projet fasse l'objet d'une valorisation tout au long de la démarche.

Les candidats proposeront les modalités permettant :

- De rendre visibles les différentes étapes du projet
- De valoriser la contribution des habitants
- De conserver une mémoire du projet et des personnes qui y auront contribué
- De favoriser l'appropriation durable des réalisations

Les candidats sont libres de proposer toute modalité permettant de transmettre cette histoire collective : carnet de chantier, exposition, témoignages, supports numériques ou toute autre forme de valorisation adaptée au projet. Une attention particulière sera portée aux propositions permettant de maintenir la dynamique tout au long de la mission, voire au-delà.

En effet, la Ville sera attentive à l'expression, en fin de mission, des conditions à réunir pour maintenir la dynamique créée dans le temps et continuer à faire évoluer le site, si besoin, en fonction des nouveaux usages identifiés.

6. Déroulement prévisionnel de la mission

La Ville souhaite inscrire cette démarche dans un calendrier permettant de prendre le temps de la rencontre, de la construction collective puis de la réalisation.

Le calendrier présenté ci-dessous constitue un cadre de référence. Les candidats pourront proposer des ajustements dès lors qu'ils respectent les grandes étapes de la démarche.

Septembre 2026

- Réunion de lancement de la mission
- Prise de connaissance du quartier
- Rencontres avec les partenaires (Maison de quartier, éducateurs de rue, bailleur, Ville...)
- Poursuite du travail engagé avec les jeunes
- Premiers temps d'aller-vers auprès des habitants

Automne 2026

- Diagnostic partagé
- Définition progressive du projet
- Expérimentations
- Premières interventions paysagères lorsque les conditions de plantation le permettent

La Ville encourage, si cela est compatible avec la démarche, la réalisation de premières plantations à l'automne afin de favoriser leur reprise et de rendre visibles les premières évolutions du site.

Hiver 2026-2027

- Poursuite de la co-construction
- Préparation des réalisations participatives
- Maintien de la dynamique grâce à des temps réguliers sur le quartier

Printemps 2027

- Chantier participatif
- Réalisations
- Plantations complémentaires si nécessaire
- Temps de valorisation et inauguration

Les temps de vacances scolaires

Afin de favoriser la participation des jeunes et des familles, la Ville souhaite que les principaux temps collectifs soient organisés, dans la mesure du possible, pendant les périodes de vacances scolaires.

Les candidats sont invités à intégrer cette dimension dans leur méthodologie.

Ce calendrier fixe des points de repère. Il pourra évoluer en fonction de la conduite de la démarche et de ce qui sera jugé opportun de réaliser sur proposition de l'équipe.

7. Les livrables attendus

Les candidats proposeront une méthodologie permettant d'accompagner la démarche dans son ensemble, depuis les premiers temps de présence sur le quartier jusqu'à la valorisation finale du projet.

Sans que cette liste soit exhaustive, la mission comprendra notamment :

- Une méthodologie détaillée de conduite de la démarche
- Un diagnostic partagé des usages et des attentes des habitants
- Un scénario d'aménagement co-construit avec les habitants
- Un programme de réalisations participatives
- Un accompagnement à la mise en œuvre des chantiers
- Une stratégie de valorisation du projet et de ses différentes étapes
- Un bilan final mettant en évidence les réalisations, les enseignements de la démarche et les perspectives de poursuite

Les formats de restitution restent libres dès lors qu'ils permettent une compréhension claire de la démarche engagée et des réalisations proposées.

8. Budget prévisionnel

Le budget maximal alloué à cette mission est fixé à 55 000 € TTC.

Il comprend l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation de la mission, notamment :

- L'ingénierie de projet
- La présence de terrain
- Les temps d'animation et d'aller-vers
- La conception des aménagements
- L'accompagnement des réalisations participatives
- Les fournitures et matériaux nécessaires aux réalisations
- Les actions de valorisation du projet

Les candidats préciseront la répartition prévisionnelle de leur offre, les moyens humains mobilisés ainsi que la cohérence de la méthodologie proposée au regard de l'enveloppe financière disponible.

9. Critères d'analyse des candidatures

Les offres seront analysées au regard des critères suivants :

Critères	Pondération
Compréhension de l'ambition portée par la Ville et des enjeux du quartier	20 points

Critères	Pondération
Qualité de la méthodologie proposée, de la présence de terrain et des modalités d'engagement des habitants	35 points
Qualité du projet d'aménagement, intégration des enjeux paysagers, climatiques et environnementaux	25 points
Composition de l'équipe, références et compétences mobilisées	10 points
Cohérence du budget et du calendrier de l'offre	10 points

10. Calendrier prévisionnel

Étape	Échéance
Publication de l'AMI	Juillet 2026
Date limite de remise des offres	21 août 2026
Analyse des candidatures	Fin août 2026
Notification	Fin août / début septembre 2026
Lancement de la mission	Début septembre 2026
Diagnostic et présence sur le terrain	Automne 2026
Premières plantations (si pertinentes)	Automne 2026
Co-construction et préparation des réalisations	Automne 2026 – Hiver 2027
Chantiers participatifs	Printemps 2027
Valorisation et inauguration	Printemps 2027

11. Les pièces demandées

Les candidats remettront :

- Une note de compréhension des enjeux
- Une présentation de la méthodologie proposée
- La composition de l'équipe et les références mobilisées
- Un calendrier prévisionnel de la mission
- Une proposition financière détaillée

Les candidats sont invités à illustrer leur réponse par des références ou réalisations témoignant de leur capacité à conduire des démarches comparables.

Conclusion

À travers cette démarche, la Ville de Saint-Pol-sur-Mer souhaite engager une transformation qui dépasse les seuls aménagements du cœur d'îlot. Elle recherche une équipe capable de révéler les ressources du quartier, d'accompagner l'engagement de sa jeunesse et de construire, avec les habitants, un lieu auquel chacun pourra contribuer et dont chacun pourra être fier.

La Ville souhaite que ce projet laisse derrière lui davantage que de nouveaux aménagements. Elle souhaite qu'il contribue à renforcer les liens entre les habitants, à valoriser les compétences de chacun et à faire émerger une dynamique collective qui perdurera au-delà de la mission.