



Mairie de Sorède
Département des Pyrénées-Orientales
République Française



Sorède, le 03 Août 2023

Le Maire de Sorède

à

**Monsieur le Président de la
Communauté de Communes Albères
Côte Vermeille Illibérés**
Rue de Charlemagne
66700 ARGELES-SUR-MER

**Objet : Demande de subvention au titre du fonds de concours 2022-2026-
Aménagement d'un poumon vert festif et de loisirs en cœur de village**

Affaire suivie par Mme Muriel BAISSET DGS sg@mairie-sorede.fr 04.68.89.22.06

P.J. Dossier de demande de subvention

Monsieur le Président,

Pour faire suite au projet de territoire et au pacte financier de la CCACVI, et à la suite de votre visite dans ma commune le 25 Juillet dernier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un exemplaire de dossier de demande de subvention au titre des fonds de concours projet. Cette demande priorise la requête que je vous avais adressée en décembre 2022. En effet, bien que Sorède ait trois projets structurants en cours d'étude, mon Conseil Municipal et moi-même avons décidé que l'aménagement d'un poumon vert festif et de loisirs en cœur de village était le projet prioritaire.

Vous trouverez ci-joint le dossier de demande de subvention complet. Vous pourrez ainsi juger de la cohérence de cette opération inscrite dans le projet de territoire, qui répond aux items du règlement des fonds de concours. Il s'agit, en effet, d'offrir à la population du territoire de la communauté ainsi qu'aux touristes, des équipements sportifs, culturels et festifs de qualité, dans une vision soutenable du développement urbain. Cela permettra une valorisation durable et patrimoniale des espaces de tourisme et participera au maillage d'équipements culturels et sportifs. Ce projet est inscrit dans l'avenant au contrat de bourg-centre en cours d'approbation avec la Région Occitanie. Il a également été communiqué au Pays Pyrénées Méditerranée pour une prise en considération dans le contrat de Territoire en cours d'élaboration et en qualité de projet pour des activités de pleine nature.

Le plan de financement prévisionnel respecte les exigences du règlement d'attribution du fonds de concours projet de la CCACVI.

Enfin l'aménagement de ce poumon vert est prêt à démarrer puisque la commune en a la maîtrise foncière et a terminé l'étude de faisabilité paysagère.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Maire,

Yves PORTEIX



Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20231117-DL2023-0243-DE
Date de télétransmission : 27/11/2023
Date de réception préfecture : 27/11/2023

Mairie de Sorède, rue de la Caserne, 66690 SORÈDE

DECISION N° 7.5 – 23.58
OBJET : DEMANDE DE SUBVENTIONS – AMENAGEMENT D'UN POU MON
VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SORÈDE

Le Maire de la Commune de Sorède,

VU l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal n°20-30 du 29 Mai 2020 donnant délégation au Maire pour partie des matières énumérées au dit article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°7.5-23.73 du 3/08/2023 approuvant le plan de financement du projet de poumon vert festif et de loisirs en cœur de village à Sorède ;

CONSIDERANT la demande de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés de préciser que le plan de financement en considérant que le fonds de concours ne prend pas en compte ni les études, ni les dépenses diverses ;

VU les pièces du dossier,

DECIDE

Article 1 : L'adoption du projet d'aménagement d'un poumon vert festif et de loisirs, pour un budget prévisionnel de 1 716 043,48 €HT.

Article 2 : L'adoption d'un plan de financement prévisionnel comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Postes	€ HT	Partenaires	€
A- Etudes (1+2)	130 077,20 €	Etat Au titre du FONDS VERT	171 604,35 €
1, études techniques	10 000,00 €		
2, Maîtrise d'œuvre	120 077,20 €		
B- VRD (1+2)	912 810,00 €		
1 pour les deux sites	713 750,00 €		
Dont Ancien stade	505 100,00 €	REGION Au titre de Territoire Résilient	100 000,00 €
Dont Jardin mairie	208 650,00 €		
2 Liaisons des deux sites	199 060,00 €	DEPARTEMENT Au titre de l'ADES	343 208,69 €
Plateau traversant			
C- Espaces Verts	101 455,00 €	CCACVI Au titre du fonds de concours projet Montant global (B+C+D+E+F) de 1 500 965 € HT (hors études et Divers)	450 000,00 €
D- Mobiliers ludiques	186 700,00 €		
E- Rénovation bâtiment ancien stade	150 000,00 €		
F- Aménagement bâtiment modulaire jardin mairie	150 000,00 €	COMMUNE	651 230,42 €

COMMUNE DE SOREDE

G- Divers (frais liés à la commande publique, à des prestations sécurité et coordination, à des imprévus, ...)	85 001,25 €		
TOTAL (A+B+C+D+E+F+G)	1 716 043,45 €	TOTAL	1 716 043,45 €

Article 3 : Conformément à l'article L 2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

Article 4 : Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Céret,
- Monsieur le Trésorier d'Argelès,
- M. le Président de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès

Fait à SOREDE, le 29 Août 2023

Décision affichée du 31/08/2023
Au

Le Maire,



Important : Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr



FONDS DE CONCOURS COMMUNAUTAIRE PROJET 2023

AMENAGEMENT D'UN POUMON VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SOREDE

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTIONS

BORDEREAU DES PIECES

1. Lettre de demande de subvention
2. Présentation du projet dans son contexte (annexe 1)
3. Notice explicative du projet (annexe 2)
4. Calendrier de réalisation (annexe 3)
5. Plan de financement prévisionnel (annexe 4)
6. Estimations financières des travaux (annexe 5)
7. Délibération du Conseil Municipal (annexe 6)
8. Etude de faisabilité paysagère en trois dossier : analyse des enjeux, programmation et esquisses, estimatifs

Annexe 1 - Présentation du projet dans son contexte

AMENAGEMENT D'UN POUMON VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SOREDE

1) La commune de Sorède et sa politique de développement durable

1.1 Rappel du contexte

Sorède, Territoire de montagne, frontalier avec l'Espagne, accueillant une démographie dynamique

Le territoire de Sorède s'étend sur une superficie d'approximativement 3 454 hectares, dont 850 hectares environ de plaine entre 38 et 120 mètres d'altitude, et le reste de montagne entre 120 et 1 257 mètres d'altitude, soit les deux tiers du territoire.

La commune se caractérise également par deux autres entités bâties : la Vallée Heureuse, lotissement au cœur de la forêt au Sud du Village, et, le hameau de Lavail, accessible depuis la route départementale reliant Sorède à Argelès/Mer.

Elle compte, au 1er janvier 2023, 3 446 habitants selon l'INSEE.

Sorède, commune centre-bourg

La commune présente une attractivité liée à sa situation géographique : La commune est située au Sud-Est du département des Pyrénées-Orientales, dans le canton d'Argelès-sur-Mer, au pied du massif des Albères, frontalière au sud avec l'Espagne. Au sein de la CCACVI, elle s'inscrit plus particulièrement dans le secteur des Albères, avec comme communes limitrophes, Argelès-sur-Mer, Laroque-des-Albères, Palau Del Vidre et Saint André. 2 routes départementales, la future eurovélo8, permettent les déplacements de l'ensemble des habitants des Albères, et plus particulièrement les résidents de Saint André, de Laroque des Albères et d'Argelès sur Mer vers Sorède.

Sorède assure des fonctions de centralité par les services à la population et son tourisme durable

L'attractivité de Sorède s'explique aussi par l'offre diversifiée des services à la population, dans toutes les tranches de vie et pour tout public.

Cette attractivité sociale se complète par une attractivité économique, par le biais de commerces, de services de proximité et de points touristiques remarquables.

1.2. Rappel des enjeux

La stratégie de développement et valorisation de la Commune de Sorède répond aux enjeux issus du diagnostic de son agenda 21, repris dans le contrat Bourg-centre : La commune de Sorède doit veiller :

- A la préservation et à la valorisation de son patrimoine naturel et immatériel afin de renforcer son attractivité touristique et économique,
- Au renforcement des services à la population, dans une urbanisation durable de centralité, afin de permettre à tous les publics d'avoir la satisfaction et la qualité de vie.

1.3 Stratégie de développement et de valorisation

Sorède poursuit 3 axes stratégiques :

- La transition écologique, ADN sorédien et moteur de toutes les actions communales
- La satisfaction des besoins essentiels au bien-être de la population
- La valorisation du patrimoine naturel et bâti comme axe de développement du tourisme durable

Pour y répondre, la commune veille pour chaque projet à concerter la population,

- Soit par l'intermédiaire de représentants, comme relais démocratiques, tels sont les délégués de quartier, les comités ouverts comme le comité de déplacements ou encore le conseil municipal des enfants)
- Soit directement par le moyen de réunions publiques qu'elles aient des thématiques spécifiques ou générales, qu'elles ciblent des quartiers ou toute l'agglomération, mais aussi par des questionnaires.

2) Les projets structurants de la commune de Sorède

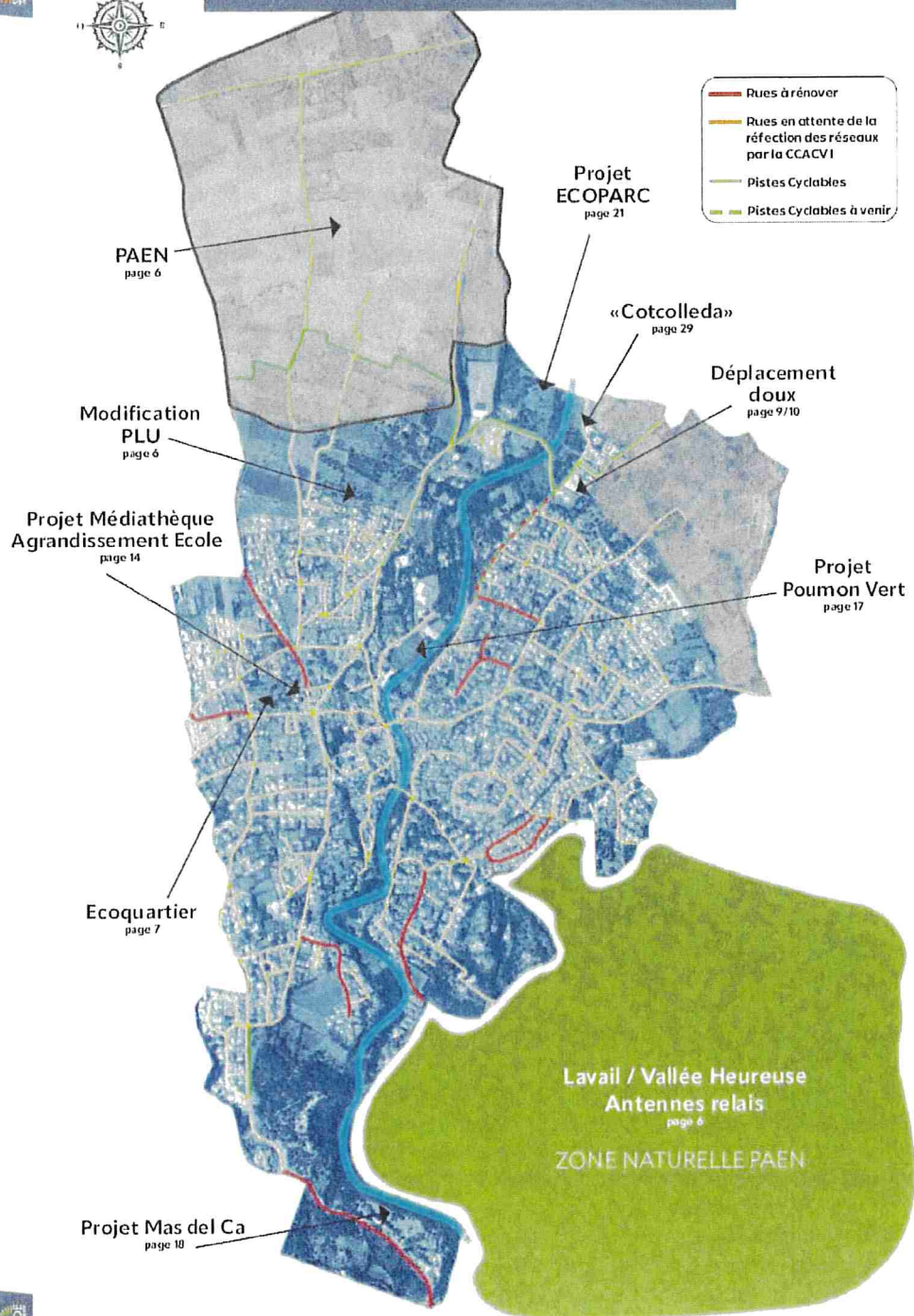
Sorède a engagé plusieurs projets structurants qui devront se réaliser dans les 5/10 ans à venir. Ils traduisent la volonté politique de préparer la commune pour offrir tous les services à ses habitants et visiteurs, pour aujourd'hui et demain, dans un équilibre territorial du Nord au Sud, le long du Tassio.

Un cheminement cyclable et piéton permettra ainsi

- De profiter des équipements de l'**écoparc sportif** à côté du complexe sportif des Albères, à l'entrée Nord de Sorède, au passage de l'euro vélo 8,
- De faire une halte au **poumon vert**, ancien stade et jardin de la mairie,
- Et de rejoindre l'**écosite du Mas Del Ca**, au Sud, au piedmont du massif des Albères.



LA LOCALISATION DES ACTIONS COMMUNALES



. Les partenaires

La commune ne peut agir seule. Tous ses projets ont été conduits, réfléchis, avec le concours :

- Du CAUE qui a permis d'apporter une plus-value environnementale indéniable
- Du Pays Pyrénées Méditerranée qui accompagne Sorède dans ses projets Activité Pleine Nature à travers le futur programme LEADER
- De l'Etat, par l'intermédiaire de la DDTM, et notamment avec son architecte et paysagiste conseils
- De la Région, dans le cadre de l'avenant au contrat bourg-centre en cours de réalisation
- Du Département, à travers notamment le service Développement Durable
- De la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès, dans le cadre Développement Durable, lecture, Tourisme, Urbanisme et dans le cadre du projet de territoire.

. La concertation

Ces projets font l'objet d'une démarche spécifique de concertation spécifique, au-delà de l'information : comités techniques ou de pilotage, réunion de secteur, questionnaires, réunions publiques.

Annexe 2 Notice explicative du projet

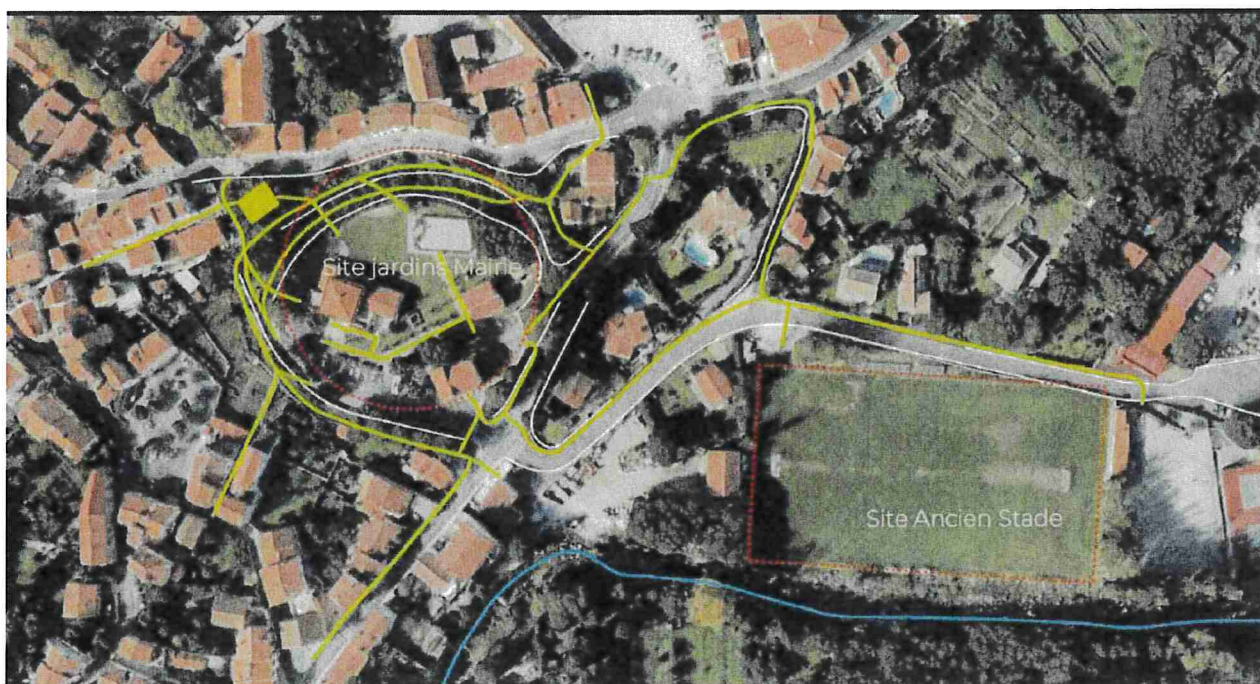
AMENAGEMENT D'UN POUMON VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SOREDE

1) Descriptif du projet : Aménagement durable de l'espace naturel à destination des familles résidentes du territoire et touristes

1.1 Localisation



Deux espaces en cœur de village



Deux espaces reliés autour de la route départementale comme axe structurant à côté de la mairie et du Bureau d'Information Touristique



Création d'un espace ouvert végétalisé à côté de la rivière tout public et notamment PIJ
 Aménagement d'une aire de festivity derrière la mairie
 Reliés entre eux par une liaison piétonne à aménager en sécurité.

1.2. Objet du projet

L'aménagement d'un poumon vert, en cœur de village, porte sur deux espaces naturels à 2 minutes l'un de l'autre. Il s'agit de l'ancien stade et des jardins derrière la mairie.

D'une part, la commune projette de **réaffecter l'ancien stade, en cœur de village, limitrophe avec la rivière Le Tassio, en un espace de loisirs pour les enfants et les familles du territoire et touristes.**

Le projet est d'aménager 14 438m² avec des activités ludiques et sportives pour les enfants (au profit des écoles et du Point Information Jeunes, les familles résidentes du territoire ou touristes.

L'aménagement se décompose en plusieurs zones : une zone ludico-sportive (city stade, un pump-track et parvis PIJ), une aire multifonctionnelle renaturée (avec équipements ludiques et sportifs, tables et bancs), une zone multi-activités plein air une zone de boulodrome. Il est envisagé de réaffecter les locaux existants pour permettre l'installation du Point Information Jeunes.

L'aménagement sera essentiellement paysager et végétalisé.

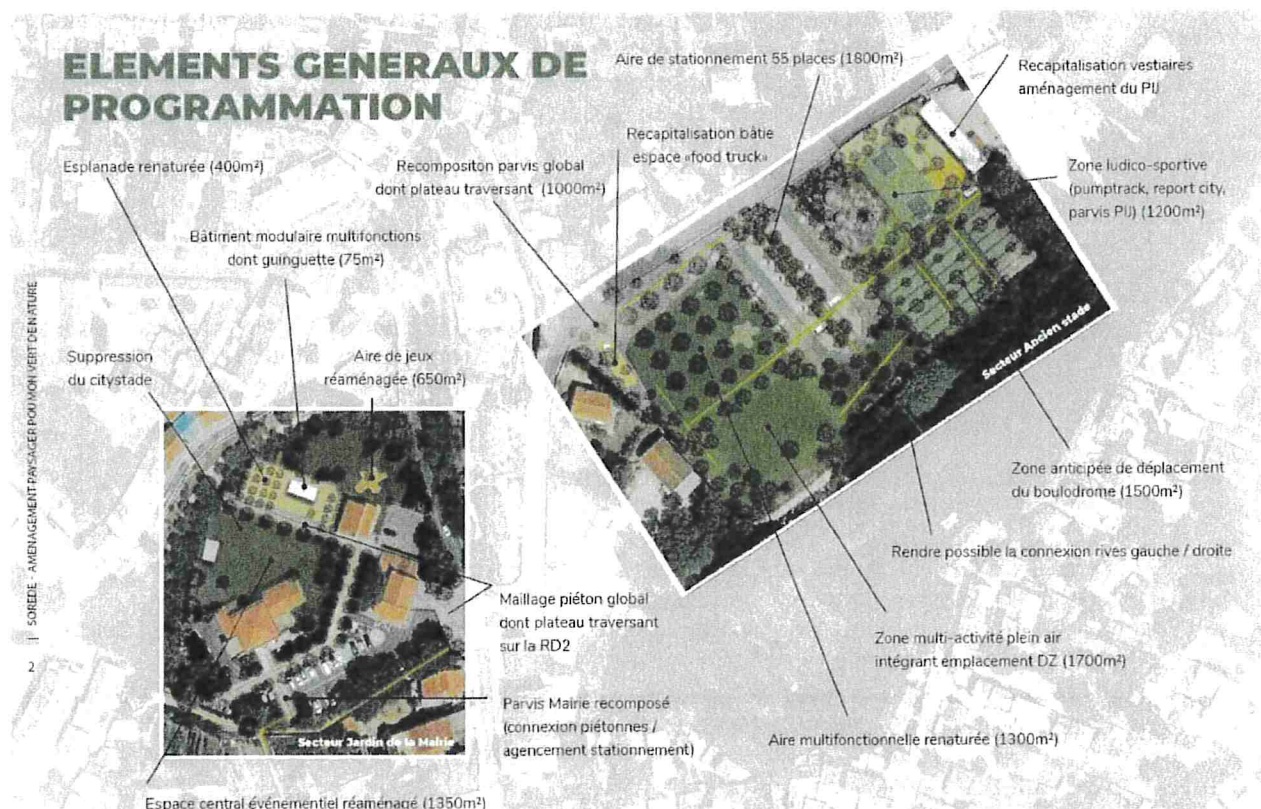
Cet espace jouxte les terrains de tennis et le boulodrome existants.

D'autre part, la commune décide d'**aménager les jardins de la mairie**, d'une superficie environs de 2200m², en une aire culturelle et de festivités, par la création d'un **théâtre de verdure**, accessible à tous.

Il s'agit de créer une scène, une esplanade renaturée, une aire de jeux, un bâtiment modulaire multifonctions (l'accueil des artistes, cuisine, sanitaires, « guinguette »).

Le lien entre ces deux espaces sera traité de manière à encourager les déambulations piétonne. L'accès aux deux sites seront facilités pour les cyclistes, notamment grâce à la piste cyclable de Palau Del Vidre et la voie verte de la Coscolleda, qui permettront de relier, pour les deux rives du Tassio, l'eurovélo8 et le complexe sportif au cœur de village.

Une passerelle piétonne est envisagée à moyen terme pour permettre de relier la rive gauche et la rive droite du village. Ce franchissement de la rivière permettra de relier l'Eurovélo8 et le centre la commune par la nouvelle voie verte rue de la Coscolleda que la commune est en train de créer.



2.3. Démarche participative

Ce projet a fait l'objet d'un questionnaire auprès de la population. Il fera très prochainement l'objet d'une réunion publique.

2) Les objectifs du projet :

2.1. Objectifs pour la commune

Pour l'espace de loisirs, les objectifs sont de :

- . Permettre aux familles d'accéder librement à des équipements publics de proximité en cœur de village.
- . Créer un point d'attractivité en cœur de village que ce soit pour les Sorédiens, les habitants des Albères, les Excursionnistes et les touristes.
- . Ouvrir un îlot de fraîcheur libre d'accès.

Les résultats attendus sont :

- . Appropriation de l'espace public par les Sorédiens et les touristes
- . Utilisation de l'espace par les scolaires et les jeunes du PIJ (qui moins de 10 minutes à pied)

Pour l'aire culturelle et de festivités, les objectifs sont de :

- . Placer la culture en cœur de village
- . Créer un point d'attractivité en cœur de village que ce soit pour les Sorédiens, les habitants des Albères, les Excursionnistes et les touristes.
- . Favoriser la cohésion sociale

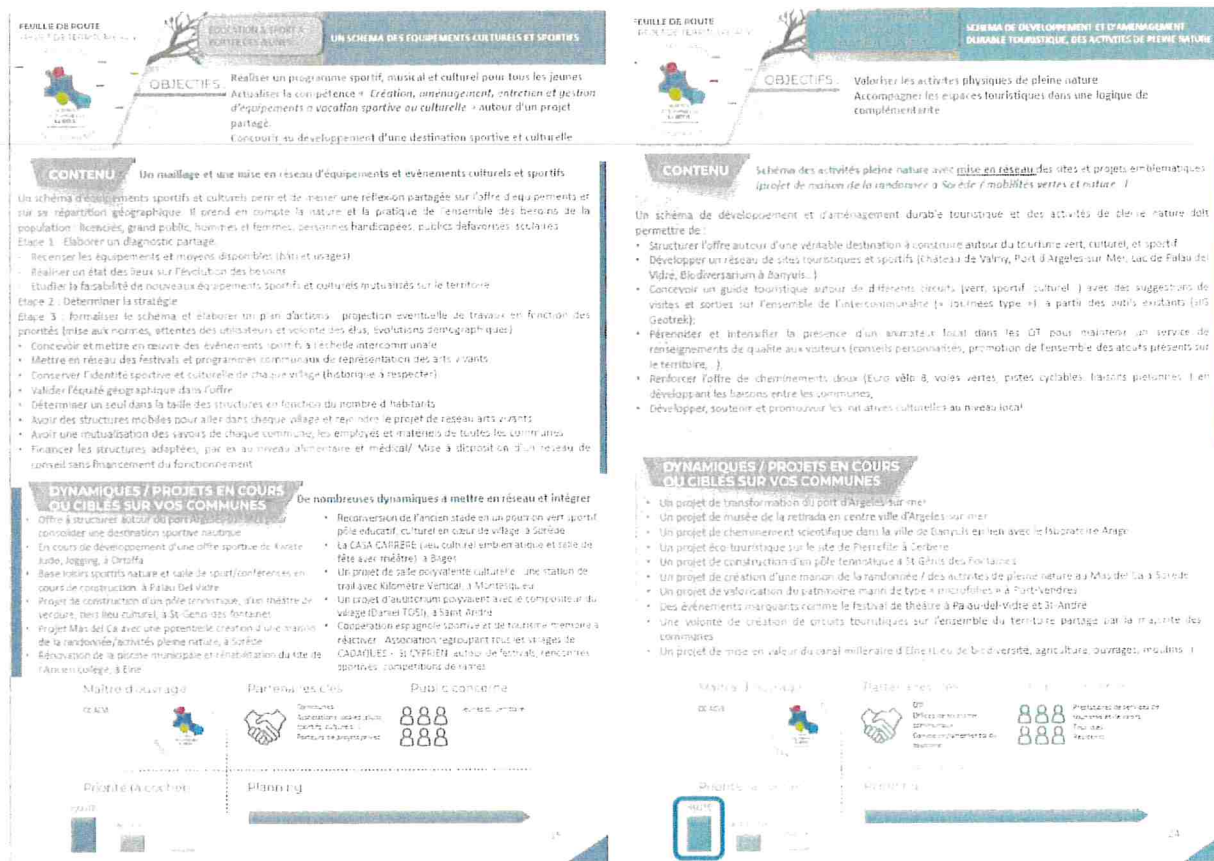
2.2. Objectifs en accord avec le projet de territoire de la Communauté de Communes Albères côte Vermeille

. Le projet du poumon vert festif et de loisirs en cœur de village répond aux items visés dans le **règlement des fonds de concours** projet de la CCACVI. En effet, il s'agit de :

- Valoriser des espaces touristiques : Le poumon vert est situé en cœur de village, à proximité du Bureau D'informations Touristiques, accessible par la route départementale qui traverse le village pour rejoindre les communes voisines, et qui sera reliée prochainement par un cheminement cyclable à l'eurovélo8 et au complexe sportif communautaire. L'aménagement de ce site permet ainsi de favoriser les activités de pleine nature dans les Albères et constitue une offre touristique de qualité environnementale et complémentaire à l'offre du littoral.
- Valoriser le patrimoine historique : Par sa centralité, le poumon vert participe à l'aménagement du cœur de village, en valorisant la rivière de Sorède, patrimoine naturel, en créant un îlot de fraîcheur qui équilibrera la densification urbaine.
- Permettre le maillage d'équipements culturels et de loisirs : L'aménagement du poumon vert a une visée éducative et culturelle indéniable, à destination tant des habitants du territoire que des touristes. Ces équipements pourront également profiter aux jeunes, notamment par l'intermédiaire du Point Information Jeunesse.

. Cette requalification du cœur de village s'inscrit dans le **projet de territoire communautaire** que ce soit dans le cadre des actions Schéma des équipements culturels et sportifs (p.15) et schéma de développement et d'aménagement durable touristique, des activités de pleine nature (p24), et a fait l'objet à ce titre d'une fiche Activité Pleine Nature auprès du Pays Pyrénées Méditerranée dans le cadre du futur LEADER. A ce titre, le projet répond à plusieurs axes du projet de territoire :

- « Territoire de proximité » : L'éducation et le port à portée des jeunes par le maillage et la mise en réseau d'équipements et événements culturels et sportifs
- « Territoire qui s'émancipe, produit et innove » : Le schéma de développement et d'aménagement durable touristique, des activités de pleine nature.
- « Territoire de transition écologique » : préservation, valorisation et mise en réseaux des espaces naturels patrimoniaux



2.3. Objectifs en accord avec la Région, l'Etat, le Département

Ce projet fera l'objet des demandes de subventions auprès de

- **L'Etat**, dans le cadre du fond vert, fonds de renaturation des villes : renaturation des sols et espaces urbains par création, restauration gestion écologiques des parcs et jardins.

- **La Région**, au titre des projets structurants des bourg-centre : axes prioritaires énoncés dans le contrat Bourg-centre : qualification du cadre de vie, qualification de l'offre touristique, offre de services à la population dans les domaines de la santé, l'enfance, la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs.

- **le Département**, au titre des projets structurants et du développement durable.

Ces demandes se justifient par la correspondance totale de ce projet aux objectifs de transition écologique, touristique et de développement durable du Pacte Vert Régional et des ODD Nationales.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Annexe 3- Calendrier de réalisation

AMENAGEMENT D'UN POU MON VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SOREDE

Le projet est prêt à démarrer car la commune :

- A la maîtrise foncière de l'emprise du projet
- A déjà réalisé l'étude paysagère et de faisabilité
- Doit choisir un maître d'œuvre en septembre 2023
- A intégré le coût du projet dans son programme pluriannuel d'investissement
- A sollicité les différents partenaires institutionnels pour obtenir le meilleur subventionnement

Étapes de réalisation

- Avril 2023 : lancement de la consultation pour Maîtrise d'œuvre
- Septembre 2023 : choix de la maîtrise d'œuvre
- Novembre 2023 : lancement de la consultation pour la réalisation des travaux
- Janvier 2024 : début des travaux
- Interruption des travaux durant la saison estivale 2024
- Décembre 2024 : fin des travaux

**Annexe 4 Plan du financement du projet
AMENAGEMENT D'UN POUMON VERT FESTIF ET DE LOISIRS EN CŒUR DE VILLAGE A SOREDE**

DEPENSES		RECETTES	
Postes	€ HT	Partenaires	€
A- Etudes (1+2)	130 077,20 €	Etat Au titre du FONDS VERT	171 604,35 €
1, études techniques	10 000,00 €		
2, Maîtrise d'œuvre	120 077,20 €		
B- VRD (1+2)	912 810,00 €		
1, pour les deux sites	713 750,00 €		
Dont Ancien stade	505 100,00 €	REGION Au titre de Territoire Résilient	100 000,00 €
Dont Jardin mairie	208 650,00 €		
2 Liaisons des deux sites	199 060,00 €	DEPARTEMENT Au titre de l'ADES	343 208,69 €
Plateau traversant			
C- Espaces Verts	101 455,00 €	CCACVI Au titre du fonds de concours projet	450 000,00 €
D- Mobiliers ludiques	186 700,00 €		
E- Rénovation bâtiment ancien stade	150 000,00 €	Montant global (B+C+D+E+F) de 1 500 965 € HT (hors études et Divers)	
F- Aménagement bâtiment modulaire jardin mairie	150 000,00 €	COMMUNE	651 230,42 €
G- Divers (frais liés à la commande publique, à des prestations sécurité et coordination, à des imprévus, ...)	85 001,25 €		
TOTAL (A+B+C+D+E+F+G)	1 716 043,45 €	TOTAL	1 716 043,45 €

Sorède le 03 Août 2023

Le Maire, Yves PORTEIX






OC
CORÈDE

ANALYSE DE SITE & ENJEUX

MAIRIE 023



AMENAGEMENT PAYSAGER & RENATURATION POU MON VERT DE NATURE

SOREDE

CONTEXTE & LOCALISATION

La commune souhaite aménager de manière pérenne son cœur de village en poumon vert dans le cadre d'une politique d'urbanisation soucieuse des principes de développement durable. En effet, en raison d'une part de la densification de l'urbanisation, notamment dans les « dents creuses », et la future réalisation d'un écoquartier en cœur de village, et d'autre part de la désaffectation de l'ancien stade (justifiée par l'implantation d'un nouveau au complexe sportif Les Albères), la commune de Sorède souhaite conserver un espace vert central, qui puisse permettre la rencontre de tous.

La présente étude prend forme autour d'un projet global d'aménagement de poumon vert intégrant deux sites stratégiques :

Le jardin de la Mairie d'une surface d'environ 3 100m², sur lequel est projeté un aménagement pérenne devant intégrer une aire de festivités, visant à pérenniser une dynamique événementielle structurante (festival blues, foire à l'huile d'olive...);

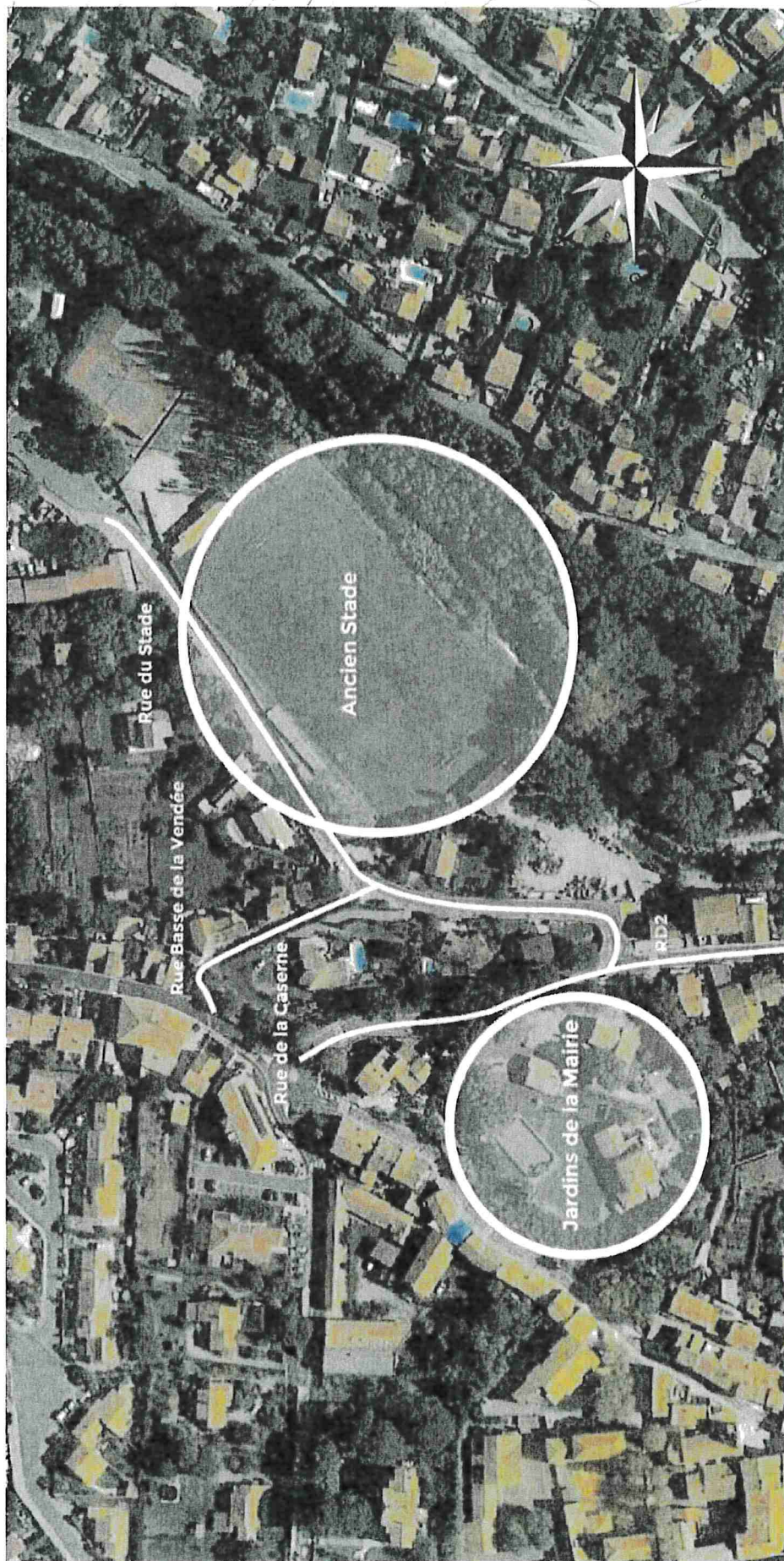
- L'ancien stade, d'une superficie d'environ 10 150m², sur lequel est projeté une aire de loisirs pour les familles, une aire de stationnement à proximité de l'hypercentre, ainsi qu'une base multifonctionnelle ludique greffée à la recapitalisation des anciens vestiaires pour l'aménagement d'un Point Information Jeunesse (PIJ).

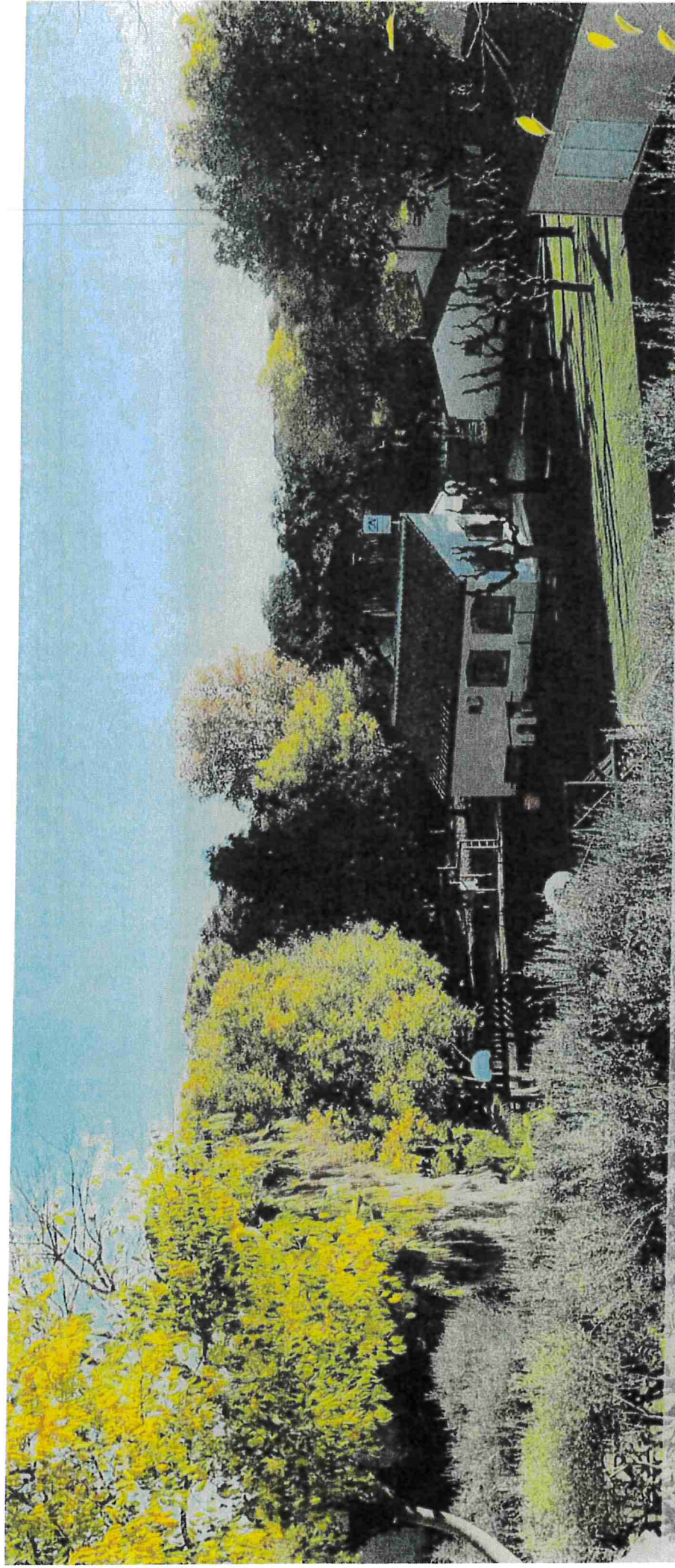
Ce projet devra notamment :

- S'attacher à placer l'environnement comme élément fondateur du projet d'aménagement ;
- Rechercher une plus-value environnementale dans les pratiques de loisirs et de culture ;
- Infléchir l'ensemble du projet dans le sens d'une meilleure intégration possible des préoccupations environnementales et climatiques ;
- S'inscrire dans une véritable démarche de refondation d'un espace de centralité villageoise.

Pour que l'ensemble de la population sorédienne contribue de façon active à cette évolution du village, un questionnaire numérique a été partagé sur les deux premiers mois d'études afin d'acter une véritable co-construction dans l'aménagement de ce futur poumon vert central. 135 retours actifs ont été recensés, doublés, notamment pour les fonctions cadres villageoises (écoles, office du tourisme, tissus associatifs et commerçants...), d'échanges spécifiques ayant permis de préciser les attentes et les besoins.

LOCALISATION GENERALE DU PROJET





TROIS «MURS PORTEURS» COMME GUIDES DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

- 1- LE RAPPORT À LA NATURE
- 2- LA PROXIMITÉ DES FONCTIONS CADRES
- 3- LA GREFFE AU RÉSEAU DE MOBILITÉ

UN RAPPORT CONSTANT A LA NATURE



Le site présente des caractéristiques uniques en milieu urbain, trouvant notamment leurs fondements dans trois éléments de naturalité :

- Le végétal : le jardin de la Mairie s'insère au cœur d'un amphithéâtre de verdure composé sur près de 4500m² d'une dominante de micocouliers et d'oliviers. Le socle bas, majoritairement en herbé, est quant à lui marqué par un réseau piétonnier bordé de muriers platanes.

Le secteur de l'ancien stade est quant à lui colonisé sur ses marges Est par la ripisylve de la rivière de Sorède et délimité au Nord par un alignement de peupliers blancs. Un alignement de platanes détermine par ailleurs l'entrée du site depuis la Rue du stade.

- Le relief : Si l'ancien stade ne présente pas de particularités topographiques, l'amphithéâtre de verdure dominant le jardin de la Mairie de plus de 8m, affirme un relief marqué caractérisant cet élément de centralité villageoise.

- Le réseau hydrographique : Le site projet est fortement marqué par la présence de l'eau, notamment sur le secteur de l'ancien stade. La proximité du cours d'eau conditionne son empreinte végétale et son potentiel aménageable. En effet, une partie du secteur de l'ancien stade se trouve concerné par le Plan de Prévention des Risques inondation, crue torrentielle et mouvement de terrain approuvé le 20 décembre 2010. Ce secteur est impacté par un aléa inondation majoritairement classé en zone rouge Ri et partiellement en RT.

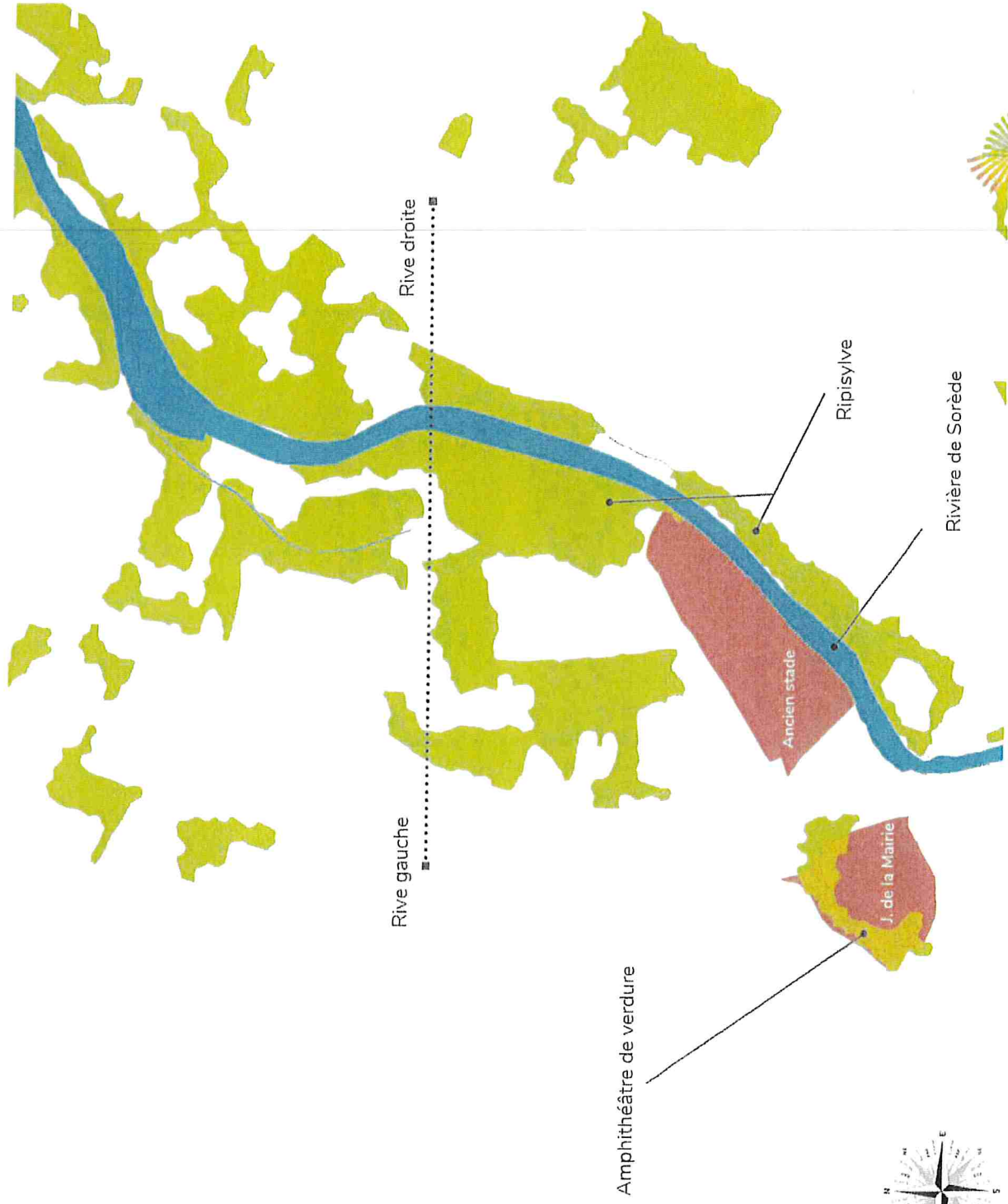
Dans cette zone, sont autorisés par dérogation au principe d'interdiction de construire et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation significative de la population exposée :

L'aménagements d'espaces « naturels » tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), et l'aménagement de parking pour le stationnement temporaire, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Sont également autorisées les constructions, installations et équipements, extensions mesurées et installations légères nécessaires aux activités culturelles, touristiques, sportives, de loisir exclusivement en plein air (terrain de sport, stade, patinoire, piscine, hippodrome, gradins partiellement couverts...) hors risque torrentiel (zone RT) et chute de bloc (zone RP).

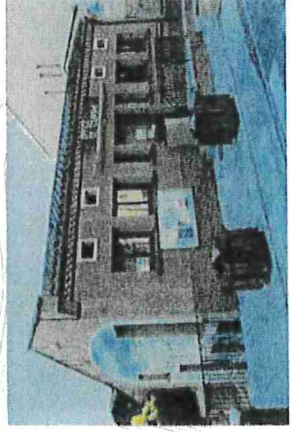
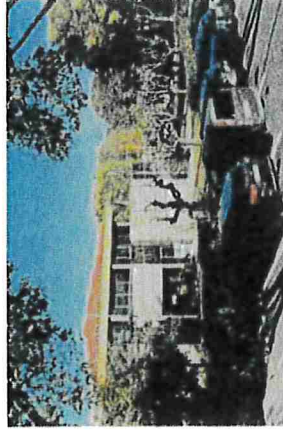
Le PPR impose la réalisation d'une étude hydraulique permettant de démontrer que les réserves imposées par le PPR sont respectées notamment :

- L'absence de gêne de l'écoulement en cas de crue
- La justification de la nécessité de localiser le projet à cet endroit
- L'absence de risque de pollution en cas de crue
- L'implantation préférentielle des équipements dans les zones les moins exposées si des alternatives hors risque n'existent pas

Par ailleurs, le PPR pose également un principe de précaution au titre de l'érosion interdisant les constructions dans une bande de 15m à compter du haut des berges.



UNE PROXIMITE DIRECTE DES FONCTIONS CADRES



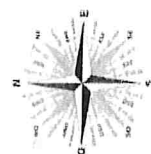
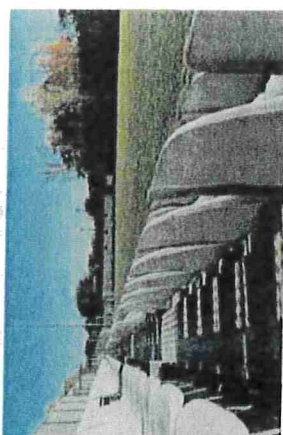
La confortation du modèle villageois est au cœur du projet d'urbanisme communal qui fixe par conséquent comme objectif majeur la pérennisation des équipements et services de proximité. Le site se situant aux environs immédiats de fonctions structurantes (cf. isochrones cartes ci-contre), revêt un potentiel-attractivité unique au sein de la commune.

En effet, au-delà d'intégrer en son sein la Mairie, la Poste et une Banque, il jouxte l'office du tourisme, les ateliers municipaux et l'ESAT les Micocouliers.

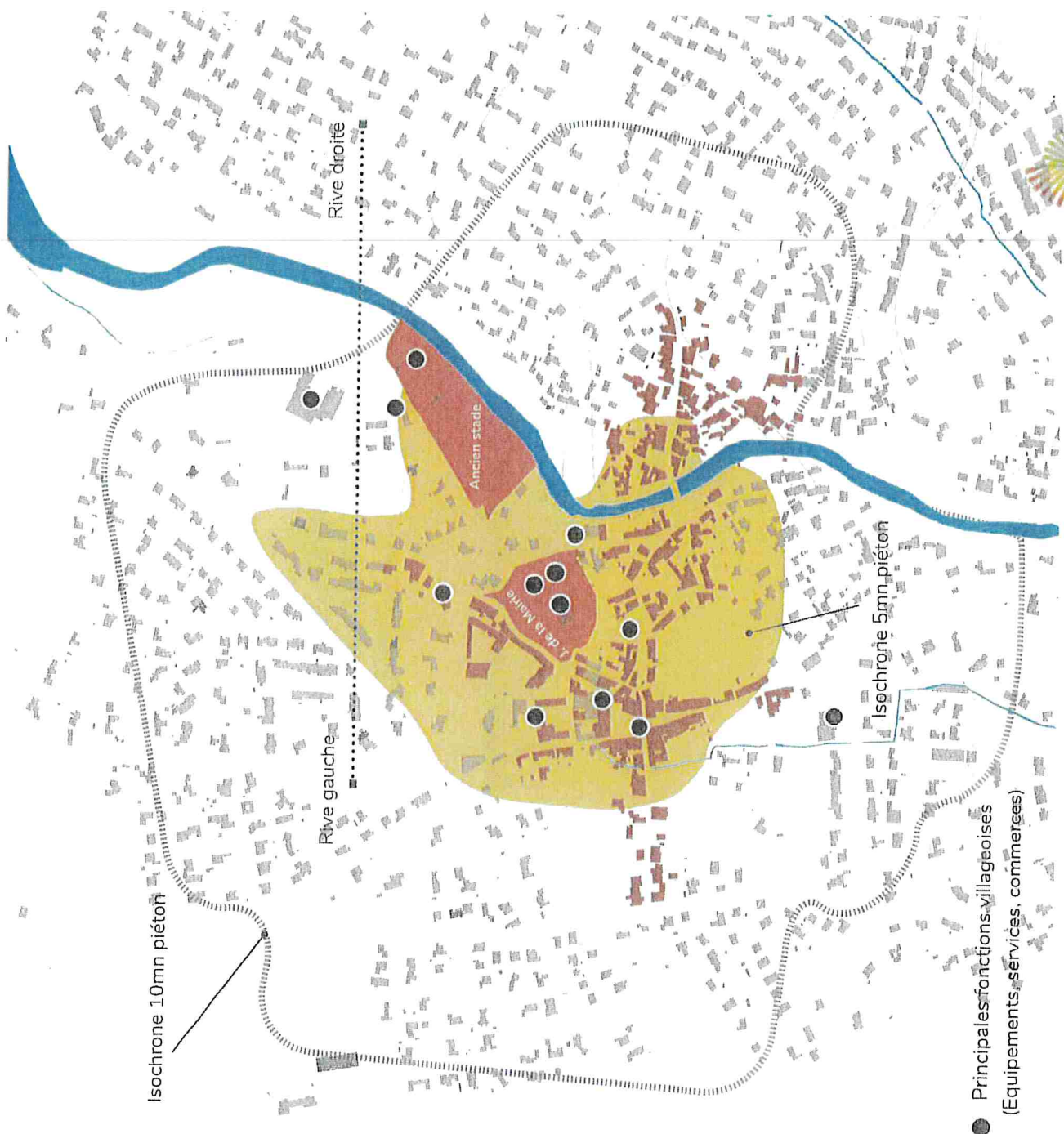
Il présente de plus une proximité réelle avec :

- L'école primaire André Cavaillé ;
- La médiathèque ;
- Le pôle médical ;
- Le tissu de services et commercial de proximité présent dans le centre villageois ;
- Le plateau sportif (tennis / bouldrome)

Cette situation stratégique, couplée à la dynamique de pratique quotidienne et événementielle, lui confère un rôle majeur dans l'organisation de l'armature communale, notamment en tant qu'espace public majeur de Sorède (rive gauche). Une attention particulière sera dès lors à porter sur sa capacité à franchir la rivière afin de connecter les deux rives et notamment la rue de la Coscollède au site.



0 100m



UNE SITUATION AU COEUR D'UN RESEAU DE MOBILITES



Au-delà du contexte végétal et d'une proximité des fonctions cadres communales, le site s'affirme au cœur d'un réseau de mobilités notamment marqué par :

- Un trafic journalier moyen non négligeable sur les routes départementales desservant le site ou ses proximités. En effet fut recensé en 2022, en moyenne journalière annuelle :

- Sur la RD2 Laroque des Albères/Sorède : 1531 véhicules/jour
- Sur la RD2 Sorède/Argelès-sur-Mer : 2424 véhicules/jour
- Sur la RD11 Saint-André/Sorède : 5463 véhicules/jour



Ces flux, synonymes d'une importante migration pendulaire et donc d'une dépendance à certains pôles urbains majeurs de Plaine (Argelès et Perpignan notamment) impose à la centralité Sorédiennne une stratégie de stationnement pensée.

Cette composante met en exergue, au regard du rôle projeté par la commune sur le site (dans sa globalité), la capacité de stationnement réduite et/ou condensée sur le seul site de la Mairie qui en perd par ailleurs sa lisibilité et son potentiel rôle d'espace public. 45 places de stationnement sont recensées hors secteur « Crédit Agricole » libérant une capacité d'accueil d'environ 5 places supplémentaires.

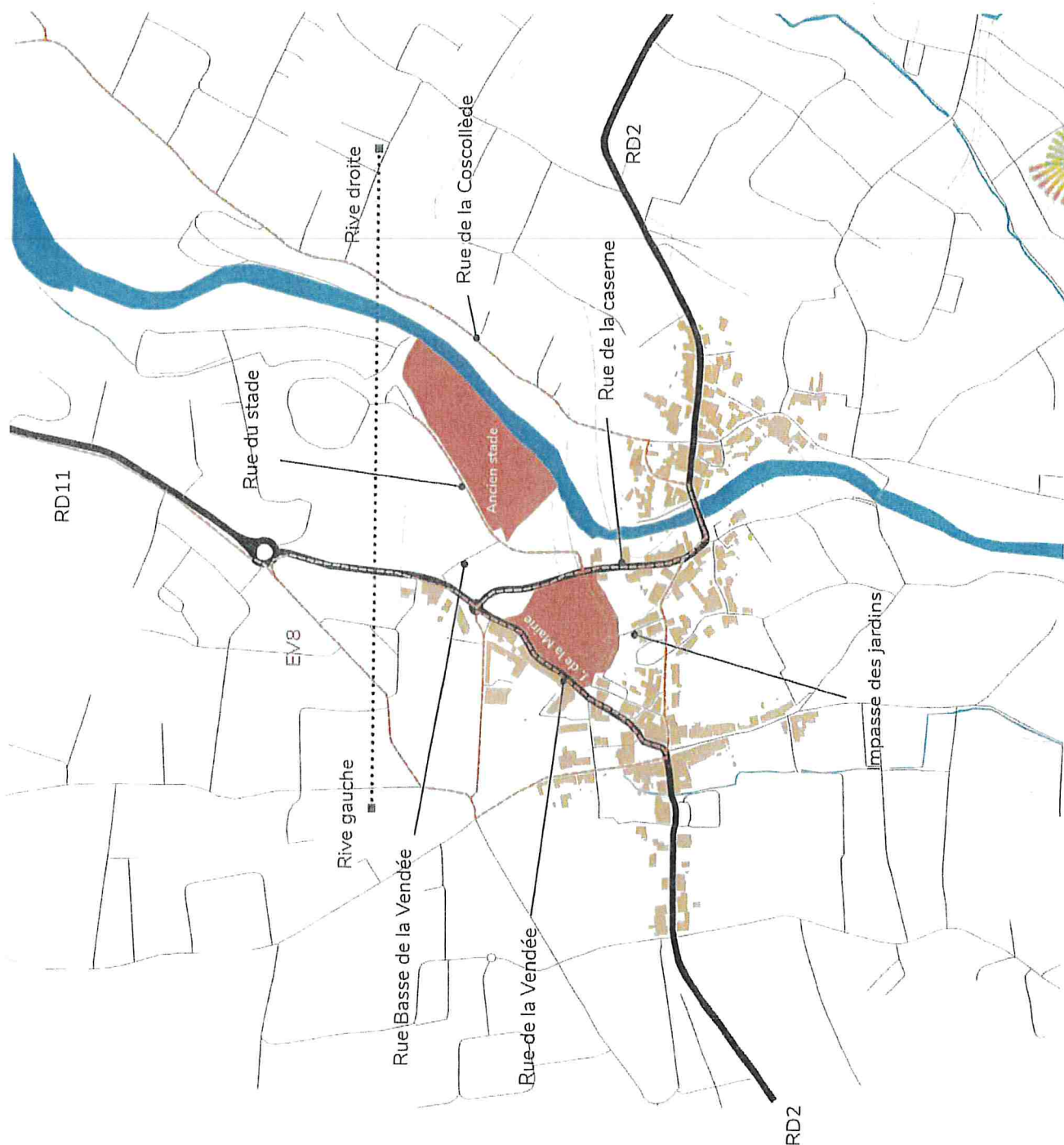
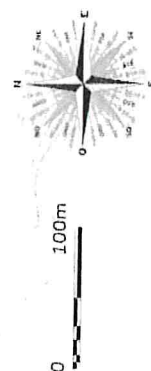
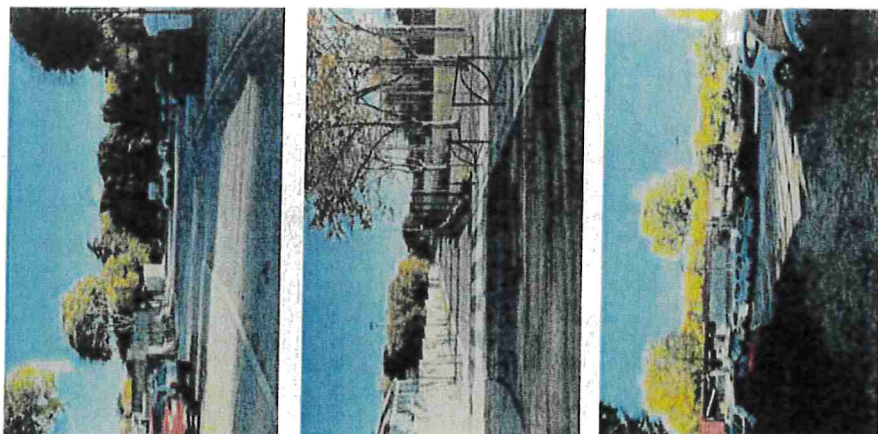


- Un important réseau de mobilités douces prenant forme autour notamment :

- de ruelles, impasses et venelles connectées au site, permettant une déconnexion quasi globale du piéton avec les axes empruntés par les véhicules motorisés (Rue du stade, de la caserne, de la Vendée...). Notons dans ce maillage l'importance que revêt l'impasse des jardins dans la connexion entre la Mairie et la place Emile Combes et la rue Basse de la Vendée dans la connexion entre les deux secteurs du poumon vert ;
- d'un réseau de randonnée depuis Sorède et notamment sa centralité villageoise (dont l'office du tourisme) ;
- d'un réseau cyclable structuré et notamment le circuit 6 de l'EV8, balade simple-en-aller-retour qui relie le site de Valmy au village de Sorède par la récente piste sécurisée de la Méditerranée à vélo (EV8).



Comme révélé précédemment, une attention particulière sera à porter sur la capacité future à franchir la rivière de Sorède afin de connecter, en mobilités douces, les deux rives et notamment la rue de la Coscollède au site.



Projet de paysage - Mise à jour - 2023

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

Déplacer le citystade pour optimiser la fonctionnalité du site et son potentiel attractivité

Conforter l'amphithéâtre de verdure et l'ouverture visuelle sur le front bâti longeant la Rue de la Vendée

Requalifier l'aire de jeux en valorisant son ouverture sur site

Recapitaliser le potentiel bâti et végétal de cette marge de site

Assurer un cheminement doux global desservant l'ensemble du site et connecté au réseau en place

Aménager le site en conservant l'hypothèse d'une ouverture sur la RD2

Qualifier et apaiser la traversée de la RD2 et son potentiel irrigateur

Limitier le stationnement en impasse Greffer le site à la place E. Combes

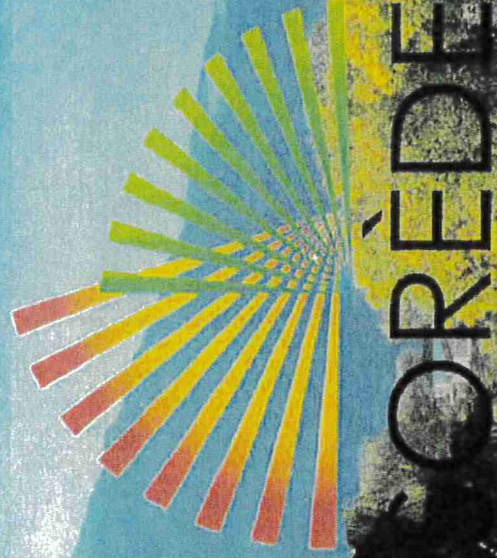
Recapitaliser le potentiel bâti des anciens vestiaires

Conforter l'alignement de platanes et qualifier l'entrée de site

Anticiper l'évolution du plateau sportif (Tennis / Boulodrome)

Affirmer la densité végétale de la ripisylve de la rivière de Sorède et anticiper la connexion rive droite/ rive gauche

Optimiser l'emprise du site pour organiser l'accueil d'une programmation complète intégrant les dimensions stationnement / ludico-sportive et équipementuelle



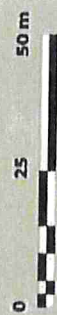
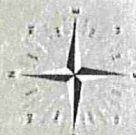
PROGRAMMATION & ESQUISSE - MARS 2023

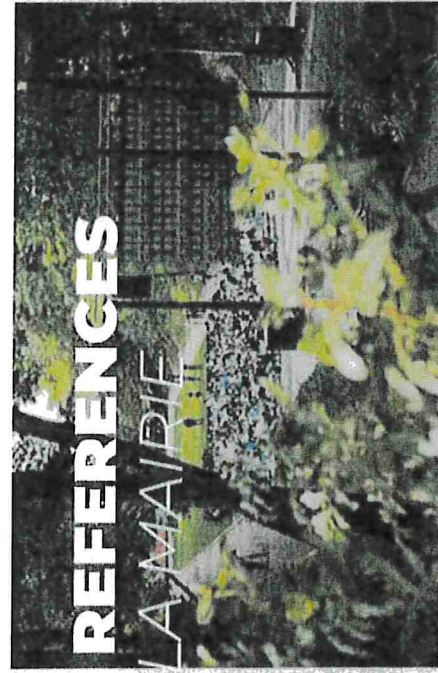
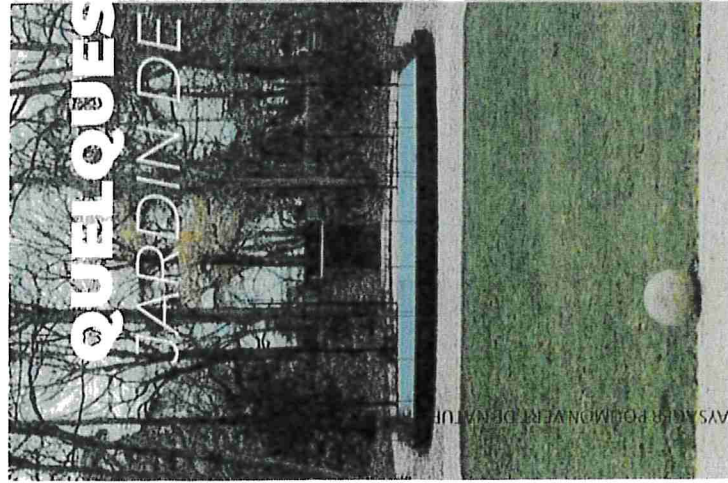


AMENAGEMENT PAYSAGER & RENATURATION POU MON VERT DE NATURE

SOREDE

ELEMENTS GENERAUX DE PROGRAMMATION

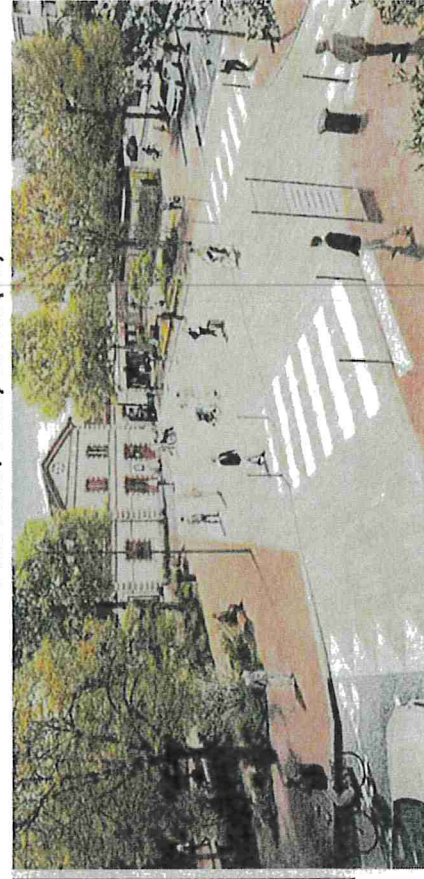
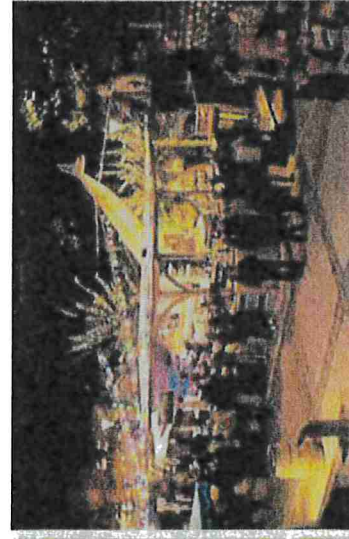




Scène des jardins du Thabor – Rennes (35)

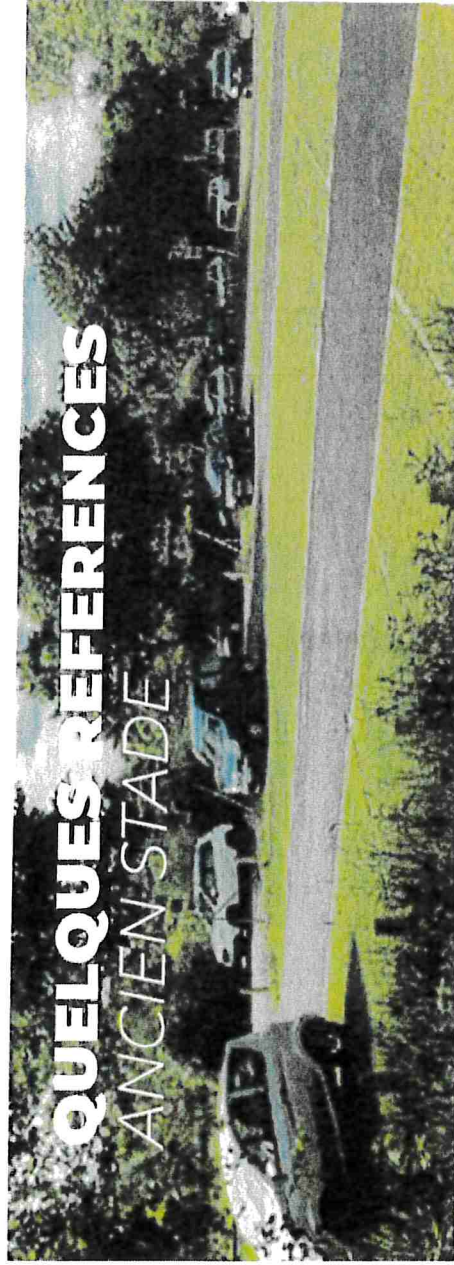


Guinguette Poisson Lune
Jardins du Luxembourg Paris
Paris (75)



Pôle Gare / Marly le Roi (78)

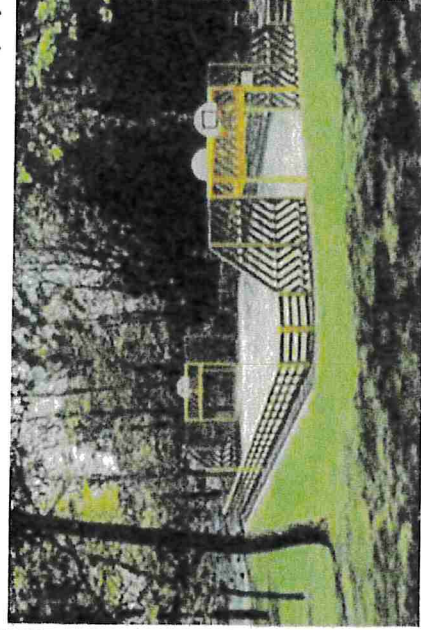
QUELQUES REFERENCES ANCIEN STADE



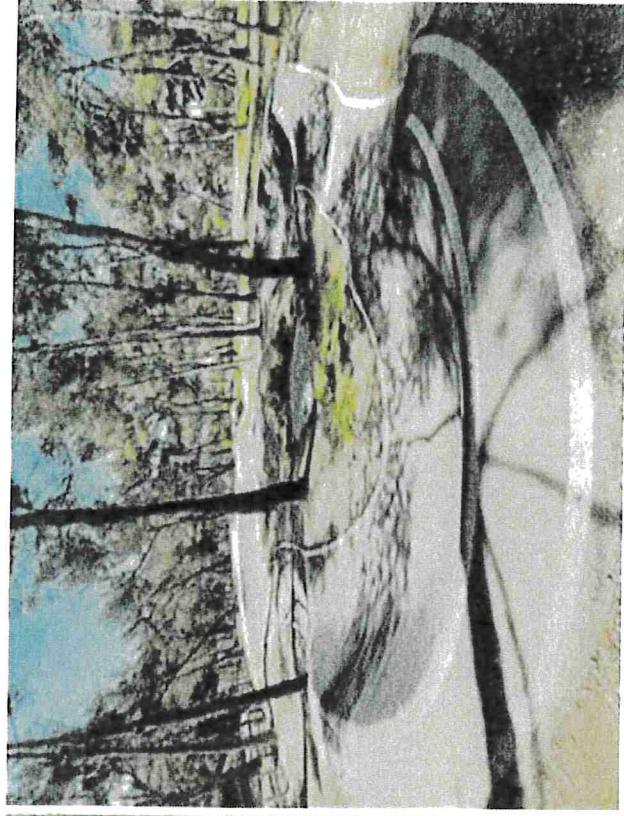
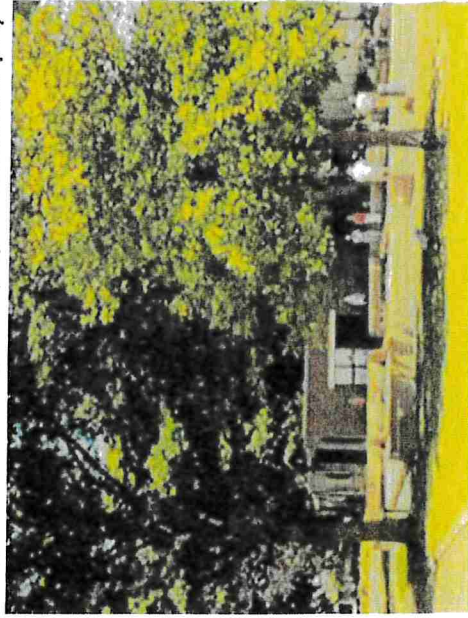
Aire de stationnements perméable (49)



Plateau naturel multi-activités (63)



Guinguette (11) - Boulodrome (12)



Pumptrack (13)



Citystade et aire de jeux (48)

ELEMENTS DE RENATURATION

Coefficient de biotope par surface (CBS)
 CBS actuel: $2\,307\text{m}^2 \text{ SEA} / 3\,100\text{m}^2 = 0.74$
 CBS projeté après aménagement:
 $2\,799\text{m}^2 \text{ SEA} / 3\,100\text{m}^2 = 0.90$

Espèces végétales projetées:
 Micocoulier de Provence (*Celtis australis*)
 Copalme d'amérique (*Liquidambar Styraciflua*)
 Charme Houbion (*Ostrya Carpinifolia*)
 Chêne vert (*Quercus ilex*)



Coefficient de biotope par surface (CBS)
 CBS actuel: $8\,971\text{m}^2 \text{ SEA} / 10\,150\text{m}^2 = 0.88$
 CBS projeté après aménagement:
 $6\,080\text{m}^2 \text{ SEA} / 10\,150\text{m}^2 = 0.6$

Espèces végétales projetées:
 Micocoulier de Provence (*Celtis australis*)
 Aulne glutineux (*Alnus Glutinosa*)
 Noisetier (*Corylus Avellana*)
 Frene à fleurs (*Fraxinus Ornus*)
 Platane (*Platanus acérifolia*)
 Copalme d'amérique (*Liquidambar Styraciflua*)

ESQUISSE - MARS 2023

AMENAGEMENT PAYSAGER & RENATURATION POUMON VERT DE NATURE





OCCITANIE

ESTIMATIFS - MARS 2023



AMENAGEMENT PAYSAGER & RENATURATION POU MON VERT DE NATURE

SOREDE

ESPACES VERTS

N° Prix	Désignation	U	Quantité	P.U.	Montant
INSTALLATION ET SIGNALISATION					
IS-01	Installation de chantier pour chantier	u	1	1 500,00 €	1 500,00 €
IS-02	Réalisation et fourniture d'un constat d'huissier	u	1	800,00 €	800,00 €
RESEAUX ARROSAGE					
RA-01	Fourniture et pose de tubes goutte à goutte PEBD Ø12,5	ml	550	5,50 €	3 025,00 €
RA-02	Fourniture et pose de tubes goutte à goutte PEBD Ø12,5 ou PEHD Ø25, programmateur, vannes de fermeture de distribution et vidange	u	3	680,00 €	2 040,00 €
RA-03	Fourniture et pose de regard préfabriqué de 0.50mx0.50m	u	3	430,00 €	1 290,00 €
TRAVAUX PREPARATOIRES					
TP-01	Débroussaillage et nettoyage du terrain (hors abattage / dessouchage) Dépose et évacuation déchets verts	m²	4000	1,50 €	6 000,00 €
PREPARATION DES SOLS					
PS-01	Fourniture et mise en œuvre de terre végétale pour plantation (sur la base de terre d'apport globale)	m3	900	23,00 €	20 700,00 €
PS-02	Préparation des zones d'espaces verts (dont amendement, fertilisation...)	m²	4000	1,50 €	6 000,00 €
FOURNITURE ET PLANTATION DE VEGETAUX					
FV-01	Sur la base de 150 arbres de hautes tiges à maturité (espèces à déterminer - 12/14 de moyenne MG - fosse comprise)	u	150	200,00 €	30 000,00 €
FV-02	Sur la base de 700m² aménagés de vivaces dont graminées (espèces à déterminer)	u	2100	5,50 €	11 550,00 €
ACCESSOIRES DE PLANTATION					
AP-01	Fourniture et pose de tuteur tripode y compris attache souple hauteur 3.5m	u	150	45,00 €	6 750,00 €
AP-03	Fourniture et pose de paillage biodégradable	m²	600	8,00 €	4 800,00 €
AP-04	Travaux de confortement et entretien pendant le délai de garantie de 2 ans	ens	1	7 000,00 €	7 000,00 €
Montant Total H.T. T.V.A. 20,00 % MONTANT T.T.C.					101 455,00 € 20 291,00 € 121 746,00 €

MOBILIER LUDIQUE

N°	Prix	Désignation	U	Quantité	P.U.	Montant
JEUX DYNAMIQUES ET TRADITIONNELS						
JDT-01		Pyramide S (42m² - 5,1m H) secteur ancien stade (yc béton de scellement)	u	1	18 500,00 €	18 500,00 €
JDT-02		Xroll S (20m² - 1m H) secteur jardin de la mairie (yc béton de scellement)	u	1	8 100,00 €	8 100,00 €
JDT-03		Krypton (35m² - 1,5m H) secteur jardin de la mairie (yc béton de scellement)	u	1	23 900,00 €	23 900,00 €
JDT-04		Global sol type EPDM secteur jardin de la mairie et ancien stade	m²	280	95,00 €	26 600,00 €
FLOWPARK						
JDT-05		City multisports sol naturel secteur ancien stade (y compris réservations et béton de scellement)	u	1	36 400,00 €	36 400,00 €
JDT-06		Base double parkour secteur ancien stade (yc béton de scellement)	u	1	23 200,00 €	23 200,00 €
JDT-09		Pumptrack traditionnel 400m² secteur ancien stade	u	1	50 000,00 €	50 000,00 €
SOMMAIRE						
Montant Total H.T.						186 700,00 €
T.V.A. 20,00 %						37 340,00 €
MONTANT T.T.C.						224 040,00 €



VRD [Secteur Ancien Stade]

N° Prix	Désignation	U	Quantité	P.U.	Montant
SECTEUR ANCIEN STADE					
INSTALLATION ET SIGNALISATION ET DEMOLITIONS DIVERSES					
IS-01	Installation de chantier	u	1	12 000,00 €	12 000,00 €
IS-02	Dépotes et démolitions diverses (dont mats éclairage actuels)	u	1	22 000,00 €	22 000,00 €
PLATEAU TRAVERSANT PARVIS RUE DU STADE					
PT-01	Réalisation globale béton marqué	m²	150	220,00 €	33 000,00 €
PARVIS ZONE RENATUREE					
PV-01	Aménagement parvis gradins / pavés - béton désactivé	m²	850	85,00 €	72 250,00 €
PV-02	Remblais forme gradins	m³	470	30,00 €	14 100,00 €
AIRE STATIONNEMENT					
AS-01	Voie (dont terrassement et évacuation)	ml	720	76,00 €	54 720,00 €
AS-02	Aire stationnée pavés drainants	m²	900	140,00 €	126 000,00 €
AMENAGEMENTS CIRCULATIONS DOUCES					
CD-01	Aménagement piétons sur globalité de la zone	m²	800	62,50 €	50 000,00 €
CD-02	Bordures P1 piétons	ml	535	22,00 €	11 770,00 €
DEPLACEMENT PROGRESSIF BOULODROME					
DB-01	Aménagement global du site cible	m²	1450	50,00 €	72 500,00 €
ECLAIRAGE					
EC-01	Eclairage zone stationnée et aire multifonctionnelle	ml	410	86,00 €	35 260,00 €
SIGNALETIQUE					
SL-01	Signalétique diverse	x	x	x	1 500,00 €
SOUS TOTAL SECTEUR ANCIEN STADE					
Montant Total H.T.					595 100,00 €
T.V.A. 20,00 %					101 020,00 €
MONTANT T.T.C.					696 120,00 €

VRD [Secteur Jardin de la Mairie & TOTAL LOT]

N° Prix	Désignation	U	Quantité	P.U.	Montant
SECTEUR JARDIN DE LA MAIRIE					
INSTALLATION ET SIGNALISATION ET DEMOLITIONS DIVERSES					
IS-01	Installation de chantier	U	1	15 000,00 €	15 000,00 €
IS-02	Dépotes et démolitions diverses	U	1	18 000,00 €	18 000,00 €
AMENAGEMENTS CIRCULATIONS DOUCES					
CD-01	Amenagement piédonniers sur globalité de la zone	m²	900	62.50 €	56 250,00 €
CD-02	Bordures P1 piédonniers	ml	600	22,00 €	13 200,00 €
ZONE CENTRALE					
ZC-01	Remodelage zone événementielle engazonnée	m²	1350	22,00 €	29 700,00 €
ZC-02	Place / terrasse zone modulaire (béton coloré marqué)	m²	400	125,00 €	50 000,00 €
SIGNALETIQUE					
SH-01	Signalétique diverse	X	X	X	1 500,00 €
RESEAUX DIVERS					
RD-01	Gaines réseaux secs et AEP/AEU	X	X	X	25 000,00 €
SOUS TOTAL SECTEUR JARDIN DE LA MAIRIE					
Montant Total H.T.					208 650,00 €
T.V.A. 20,00 %					41 730,00 €
MONTANT T.T.C.					250 380,00 €
TOTAL LOT VRD					
Montant Total H.T.					713 750,00 €
T.V.A. 20,00 %					142 750,00 €
MONTANT T.T.C.					856 500,00 €

VRD [CHIFFRAGE COMPLEMENTAIRE /
Plateau traversant Rue de la Caserne (RD2)]

N° Prix	Désignation	U	Quantité	P.U.	Montant
INSTALLATION ET SIGNALISATION ET DEMOLITIONS DIVERSES					
IS-01	Installation de chantier	u	1	15 000,00 €	15 000,00 €
IS-02	Dépotes et démolitions diverses	u	1	12 000,00 €	12 000,00 €
PLATEAU TRAVERSANT					
PT-01	Réalisation globale béton marqué	m²	573	220,00 €	126 060,00 €
PT-02	Reprise orilles	m²	200	220,00 €	44 000,00 €
SIGNALETIQUE					
SL-01	Signalétique diverse	x	x	x	2 000,00 €
TOTAL PLATEAU TRAVERSANT RD2					
Montant Total H.T.					199 060,00 €
T.V.A. 20,00 %					39 612,00 €
MONTANT T.T.C.					238 672,00 €

ESTIMATIFS DIVERS & TOTAUX [Etudes & Aleas]

N° Prix	Désignation					U	Quantité	P.U.	Montant
CHIFFRAGE COMPLEMENTAIRE / ETUDES DIVERSES & ALEAS DIVERS									
ETUDES									
ET-01	Ensemble des études nécessaires								
	ALEAS					% travaux	8%	1 200 965,00 €	96 077,20 €
AL-01	Aleas - Imprévus divers					% travaux	5%	1 200 965,00 €	60 048,25 €
TOTAL ETUDES / ALEAS									
Montant Total H.T.					156 125,45 €				
T.V.A. 20,00 %					31 225,09 €				
MONTANT T.T.C.					187 350,54 €				
MONTANT TOTAL DU PROJET DE POULIGNON VERT DE NATURE									
Montant Total H.T.					1 337 082,46 €				
T.V.A. 20,00 %					271 412,03 €				
MONTANT T.T.C.					1 608 494,49 €				

