



## AVIS APPEL A PROJET

### Projet de renouvellement urbain du centre village de Praz sur Arly

#### 1- Objectifs de l'appel à projet

Le centre village de Praz sur Arly souffre d'une image peu qualitative en raison de:

- son organisation urbaine uniquement linéaire le long de la RD1212
- des 2 anciens hôtels situés en bordure de la RD 1212 aujourd'hui désaffectés.

D'une manière plus générale, malgré son statut de station village, Praz sur Arly manque à ce jour d'un lieu de déambulation animé où les touristes comme les habitants pourraient "flâner", se restaurer ou faire des achats.

Au regard de la mise en vente de plusieurs bâtiments ou parcelles situés entre le ruisseau du Praz et l'actuelle place de l'Eglise, la commune a souhaité saisir cette occasion en faisant leur acquisition par le biais de l'EPFL 74 afin de les démolir et lancer une vaste opération de renouvellement urbain.

Un seul bâtiment, l'ancien hôtel du Val d'Arly n'a pu être acheté à l'amiable et fait, à ce jour, l'objet d'une déclaration d'utilité "Travaux".

L'enjeu de ce projet consiste donc à promouvoir un organisation urbaine plus cohérente notamment en matière de bâti, stationnements et circulations douces, ce qui permettrait d'offrir à la commune de Praz-sur-Arly un centre ville valorisant, disposant d'une zone piétonnière avec une place de marché, une offre de logements sociaux et autres logements, de nouveaux commerces, une maison médicale, des circulations douces, des espaces publics qualitatifs et du stationnement public aérien. Ce programme sera relié à la RD1212 par une voie nouvelle depuis la route de la Tonnaz, dont le principe est déjà énoncé dans le PLU en vigueur et dont le tracé a été précisé par la modification simplifiée n°2 du 23 juin 2016.

#### 2- La mission de l'appel à projet

L'appel à projet est soumis auprès d'un groupement:

- architecte maître d'œuvre
- promoteur investisseur

L'architecte aura en charge de préciser le plan masse et le gabarit des bâtiments B et C ainsi que

ses accès et stationnements. Il devra proposer une architecture qualitative et pratique conformément aux usages du ou des futurs bâtiments. Celui-ci pourra apporter des modifications de gabarits aux conditions suivantes:

- que celui-ci respecte les règles du PLU en cours de révision, le Plan des Prévention des Risques,
- la destination du programme
- l'avis consultatif de l'Architecte Conseil de la Commune

Celui-ci aura également en charge de caler la topographie du bâtiment et notamment les entrées de garage en respectant le tracé de la future voie conformément aux études de faisabilité et d'avant-projet mandatée par la Commune.

Le promoteur investisseur proposera à la Commune un prix au mètre carré pour l'acquisition du foncier sur lequel le ou les bâtiments sera / seront édifiés. L'emprise exacte du tènement vendu par la Commune au promoteur sera défini en concertation avec le candidat retenu au regard du projet arrêté.

***Nota: Une fois le projet retenu, le foncier communal fera l'objet d'un découpage parcellaire afin que la Commune puisse vendre l'emprise des bâtiments B, C. Un second avis d'appel à projet sera lancé pour la conception des bâtiments D, E pour lesquels la Commune n'a pas encore acquis l'ensemble du foncier. Celle-ci restera propriétaire des espaces publics, voiries, trottoirs et stationnement publics aériens.***

L'opérateur transmettra un planning prévisionnel de l'ensemble des démarches administratives et des travaux.

### **3- Rendu de l'appel à projet**

L'appel à projet sera déposé en Mairie sous pli anonyme cacheté comprenant un exemplaire format papier et un exemplaire format pdf. Les plans seront sous format A3. Celui-ci doit comprendre:

- Une notice explicative
- Un plan masse
- Une insertion volumétrique
- Plans de façades de chaque côté et coupes
- Une insertion paysagère
- Un plan des accès, réseaux et stationnements
- Un calendrier des travaux
- Une proposition financière : prix au mètre carré
- Une description de la nature des locaux commerciaux si elle est connue

**L'offre sera rendu dernier délai en Mairie le vendredi 30 juin 2017 à 12h00.**

**Contact : Mme Audrey BUFFET,  
Cahier des charge et pièces annexes à demander à l'adresse suivante :  
urbanisme@mairie-prazsurarly.fr**

**Pièces annexes :**

- **OAP PLU arrêté 13/03/2017**
- **Règlement zone 1Aua**
- **Plan masse étude urbaine**
- **Etude de voirie et réseaux**