



OUVERTURE PRÉVUE EN JANVIER 2020

LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX A L'HONNEUR avec la réalisation d'une maison du vélo en gare de Carcassonne

En réponse aux besoins des :

- habitants
- touristes
- prestataires de service

En lien avec le projet de pistes cyclables de la ville de Carcassonne

En lien avec le projet de PEM de Carcassonne Agglomération

En partenariat avec le département de l'Aude : voie verte canal du midi, Plan de déplacement départemental pédestre et randonnées.

En relation avec le plan des nouvelles mobilités de la Région Occitanie : TER LiO culture ou activités.



**Projet maison du vélo en
gare de Carcassonne**



**Dossier technique
et faisabilité**

**Partenaires : SNCF
Réseau, Gare et
Connections, Yxime,
collectivités territoriales,
associations, OTSI.**

**Maitre d'œuvre :
Cabinet Serra à
Carcassonne**

**SYNDICAT MIXTE
OGS**

32, rue aimé Ramond
11835 Carcassonne Cédex 9
tel : 04 68 77 78 81

www.grandsite-carcassonne.fr

Sommaire

1. Le contexte du projet	3-7
2. La présentation du projet	8-10
3. Le détail des aménagements	10-12
4. Le détail des travaux	13-15
5. Les délais de réalisation	16
6. La faisabilité	17-20
7. Le mode de fonctionnement	21

Documents liés et contractuels avec SNCF Réseau

- conditions générales d'occupation du domaine public
- conditions particulières d'occupation du domaine public
- avenant n° 1 aux conditions particulières (en cours de signature)
- état des lieux d'entrée au 13/03/2018
- rapport Egis -étude de structure du bâtiment –
- rapport Falipou : étude de résistance des planchers
- certificat de décazage
- dossier technique amiante

(Tous ces documents ont fait l'objet d'une signature bi-partite)

Rappel des différentes délibérations passées par le syndicat Mixte :

- 19 mai 2014 : projet d'aménagement de racks à vélos – station vélos gare pour 42 720 € TTC
Etude de faisabilité de la station vélos- projet APS et permis de construire
 - 27 avril 2015 : aménagement station vélos gare- projet validé à 167 880€ HT avec plan de financement associé
 - 3 novembre 2016 : étude de modélisation des flux – zone pole gare canal pour 10 000€ HT
 - 3 novembre 2016 : modification du plan de financement « aménagement d'une station vélos en gare de Carcassonne » - participation de l'Etat à hauteur de 40% du projet (70 000€)
 - 8 juin 2016 : convention de mise à disposition des locaux entre le Syndicat Mixte et SNCF Réseau
Modification de la délibération du 27 avril 2015 – termes de la délibération
 - 13 avril 2016 : étude de faisabilité et de programmation des aménagements aux abords de la gare pour 7200€ HT (projet non finalisé)
 - 15 juin 2017 : étude de comptage CPEV directionnel et automatique pour 4985€ HT
Schéma de circulation pôle gare canal
 - 12 avril 2018 : lancement appel à candidature pour la sous-occupation du domaine public
 - 12 avril 2018 : modification de la délibération du 3 novembre 2016 et autorisation donnée à Mr le Président d'engager toutes actions nécessaires à la réalisation de la station.
- Toutes ces délibérations ont été votées à l'unanimité

I . Le contexte du projet :

1.1 Le Contexte général :

Le Syndicat Mixte Opération Grand Site de Carcassonne met en œuvre l'opération Grand Site sur la Commune de Carcassonne en vue d'obtenir le label d'Etat « Grand Site de France ».

- Un plan d'actions est en cours de finalisation permettant sur les espaces suivants :
 - o pole gare canal
 - o La Bastide
 - o L'île et les bords d'Aude
 - o La Cité
 - o Le grand paysage classé autour de Carcassonne

De réguler les flux, mieux accueillir les visiteurs, mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel, préserver le site à terme dans un cadre de gestion et de gouvernance exemplaire.

Le pôle gare canal est un enjeu majeur pour le futur Grand Site de Carcassonne car il est à la croisée de multiples voies de déplacement :

- Une voie fluviale inscrite à l'Unesco via le canal du Midi qui traverse Carcassonne et qui accueille chaque année environ 4000 bateaux dans son port fluviale avec une moyenne de 16000 voyageurs tant français qu'étrangers.
- Une voie pédestre et vélos avec le GR 36 et la voie du canal avec environ 25000 personnes sur la voie du canal qui pratique le vélo pour une grande part et la randonnée
- Un transit ferroviaire, aéroportuaire et autocars via la gare de Carcassonne qui accueille aux environs de 802 000 voyageurs annuellement.






Le pôle gare canal est un enjeu majeur d'entrée de ville et constitue une zone patrimoniale à reconquérir en liaison Cité – Bastide – Canal tant pour les touristes que pour les habitants.

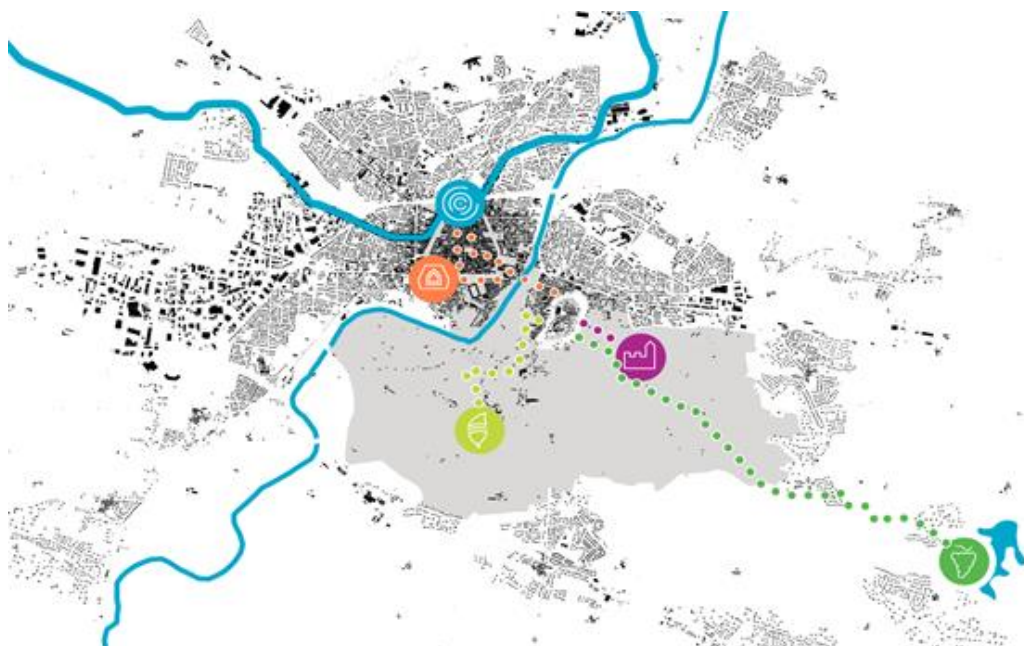
La Cité de Carcassonne reçoit en effet plus de 2 millions de visiteurs avec des arrivées principalement en voiture pour 90%. L'objectif de l'OGS est de réduire le mode voiture en valorisant les modes doux avec des objectifs arrêtés dans les documents cadres de l'Opération Grand Site de France.

L'ouverture par différentes portes d'entrée est un moyen pour répartir les flux et éviter la congestion en entrée est de la Cité de Carcassonne.

Si les arrivées par le train et les voies pédestres ne représentent aujourd'hui que 5%, elles sont estimées à 20 % à terme dans le projet validé par les membres du Syndicat Mixte soit ville de Carcassonne, Carcassonne Agglomération, Département de l'Aude et Région Occitanie. Le projet OGS a fait l'objet d'une validation au titre du ministère de l'environnement en Commission Supérieure Perspective et Paysage.

Le schéma général de l'OGS se positionne sur cinq portes d'entrée principales dont le pôle gare canal :

- le pôle gare canal  le grand paysage :  la bastide : 
- la cité médiévale  l'île et les rives de l'Aude : 



Objectif de flux à terme :

60% des flux par la voie médiévale (voiture et bus)

20% par la voie du canal et de la bastide (voie douce et train)

10% par la voie au fil de l'eau

10% par la Cavayère (voitures et voies douces)

Dans ce contexte la valorisation du pôle gare canal devient essentielle aux objectifs de l'OGS. La mise en œuvre d'une nouvelle politique en direction des modes doux de déplacement sera un moyen complémentaire et indispensable à cette nouvelle dynamique de gestion des flux.

Le projet de station vélos répond à ce besoin et s'inscrit en complémentarité et en relation avec le contexte local et les projets existants.

- Le projet de schéma cyclable et le PDU de Carcassonne Agglomération
- Les pistes cyclables de la ville de Carcassonne et le PLU
- Le PEM de Carcassonne Agglomération
- Le projet escapade nature sans voiture – projet inter-grand sites pour promouvoir les modes d'arrivées autres que la voiture
- La voie verte du canal du midi

1.2 L'adaptation aux besoins locaux :

Les pratiques de déplacement ont été analysées dans le diagnostic du PGD de Carcassonne Agglomération, il en ressort :

- Les parts modales se distribuent autour de :
 - o – la voiture pour 70%
 - o – la marche à pied pour 24%
 - o – la part des transports en commun pour 3.4%
 - o – la part vélos se réduit à 1.2% quand la part nationale est à 3%. L'objectif de l'Etat est de tripler cette part d'ici 2024.
- Dans le cadre des déplacements domicile travail la voiture représente 86% (moyenne nationale à 70%), la marche à pied 9% (moyenne nationale à 11%) et les deux roues pour 3% (moyenne nationale à 4%), les transports en commun à 2% (moyenne nationale à 15%)

Il y a 370 000 déplacements par jour sur tout le territoire de l'Agglomération dont 255000 déplacements ont pour origine ou destination Carcassonne.

La part du tourisme est à prendre en compte (25000 passages sur la voie du canal qui rejoint la gare), 827 821 voyageurs en 2016 soit 2260 montées-descentes par jour (source PGD). Ceci comprend 23 692 voyages pour Carcassonne Toulouse de type abonnés (environ 59 abonnés) et 19 154 voyages de type voyageurs occasionnels. Pour Carcassonne Narbonne le nombre de voyages de type abonnés est de 20 261 (env 51 abonnés) et 34 684 voyageurs occasionnels. Ceci nous place dans un nombre moyen de voyage par jour de **324 actifs**. Les besoins en stationnement vélos ne sont pas couverts et les marges de progression concernant les pratiques multi-modales sont importantes. (pour exemple on compte 1 place de stationnement sécurisé pour 7 à 15 usagers entrant en gare).

La Ville a ainsi lancé **son plan de pistes cyclables** en 2018 qui se poursuivra jusqu'en 2021. Il répond aux enjeux énoncés dans le **PADD** sur les circulations douces dans son objectif 3 soit : « rationaliser les modes de déplacements et faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles » et aux enjeux du PLU.

Dans le PLU, il est fait état d'un réseau routier conséquent avec des déplacements qui majoritairement se font en voitures car l'offre de transport en commun en fréquence et horaires est peu adaptée aux déplacements domicile/travail. Il est confirmé que « la place du piétons et du vélo en centre-ville est insuffisante et devra être confortée. Dans un optique de favoriser un développement urbain durable, le projet communal vise à favoriser la diversification des mobilités ».

Le rappel **du PADD dans le PLU** confirme cette intention :

« La ville ambitionne de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre sur la commune dans les 15 ans à venir :

- Limitation de la place de l'automobile et la mise en œuvre d'alternatives permettant de garantir des conditions de mobilité satisfaisantes ;
- Intégrer la réflexion de déplacement doux à tous les nouveaux projets de développement urbain (liaison, tracé, emprise réservée...). Poursuivre la création de pistes cyclables en relation avec les schémas communautaire et départemental ;
- Optimiser les dessertes et fréquences des transports en commun en relation avec le service Agglo Bus de Carcassonne Agglo.
- Développer la mise en place de bornes électriques dans les zones de stationnement public ;
- Anticiper les besoins de parkings relais périphériques dans le cadre de l'Etude du Plan de Déplacement Urbain et développer le co-voiturage.

Toujours **dans le PLU**, il est fait état des circulations douces (piétons, cycles et équestres).

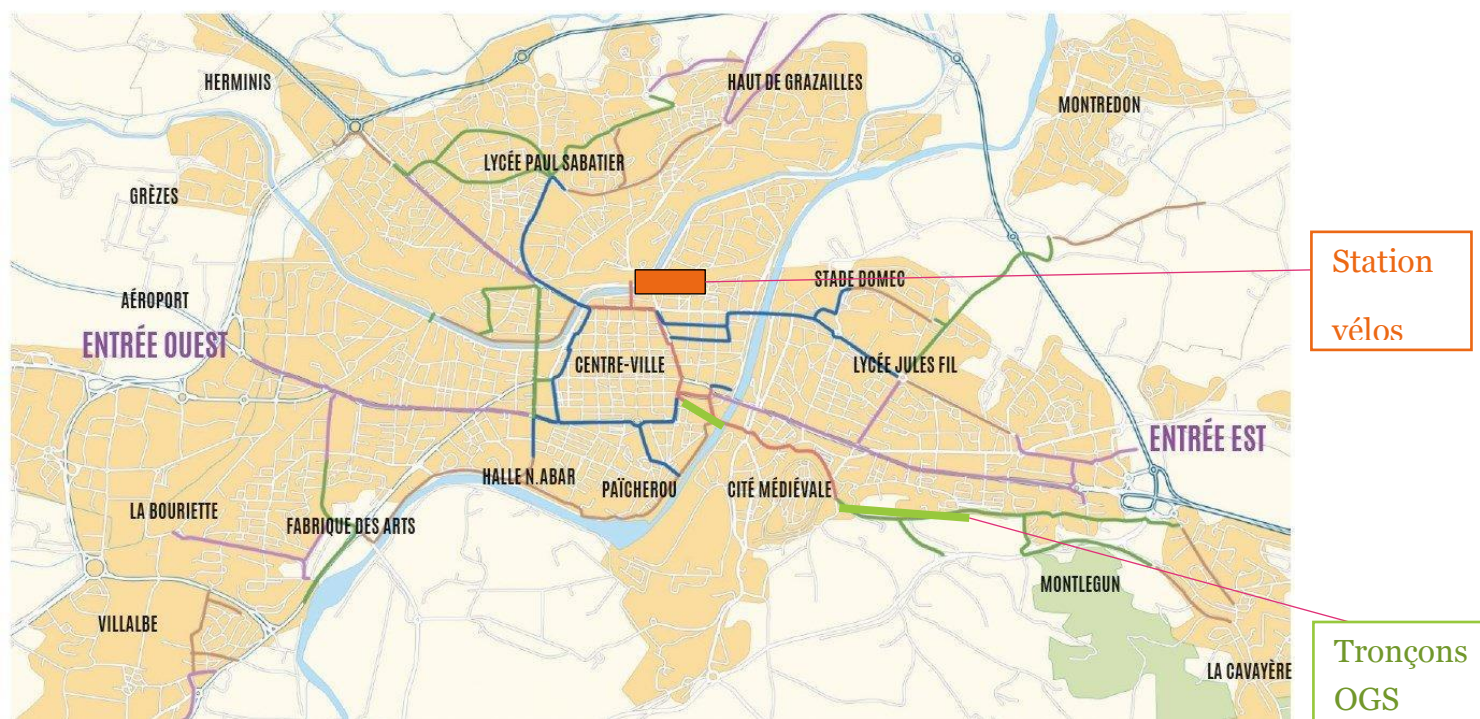
« la RD 6113 qui traverse Carcassonne est intégrée au réseau des itinéraires cyclables d'intérêt national défini par l'Etat, « le réseau national véloroute et voies vertes ». Cela signifie que cet itinéraire doit traverser l'agglomération dans de bonnes conditions, se raccorder au réseau cyclable existant et permettre aux piétons et autres usagers de l'emprunter. L'aménagement de cet axe suite à son déclassement (devient voie communale) est l'occasion de restructurations urbaines et paysagères plus profondes »

Le **projet d'entrée est de la ville de Carcassonne** intègre des voies cyclable sur tout le linéaire du centre-ville de Carcassonne place Gambetta jusqu'au carrefour de jonction à la Cité de Carcassonne.

Ces deux projets et les projets de l'OGS rendent cohérentes l'installation d'une station vélos en gare de Carcassonne pour servir différents besoins : stationnement, locations, réparations..

Schéma des tracés des pistes cyclables en cours de réalisation y compris entrée est :

Les tracés ▶ 2018 ▶ 2019 ▶ 2020 ▶ 2021



Le tronçon entrée est Cité de Carcassonne en 2020 fait partie de l'action 6 engagée par l'OGS sur la requalification de la voie médiévale et sur la rue du Pont Vieux (plan d'actions OGS 2- 2020-2025)

Les réalisations sur 2018 sont en lien fort avec le pôle gare canal puisque le tracé part de la gare



Tronçon Chénier et vers gare à droite- image projet Ville de Carcassonne

1.3 Une anticipation par rapport au Pôle d'échange multimodal :

Le projet de station vélos est parti d'un besoin de stationnement et de services à mettre en œuvre rapidement. L'étude de faisabilité a été votée en 2014 et l'APS a été réalisé en 2015. Ce projet largement complété par différentes études de circulation menées par le Syndicat Mixte a dû se confronter à des aléas structurels sur le bâtiment propriété de SNCF Immobilier. Cela a retardé sa mise en œuvre. A ce jour les éléments bloquants ont été levés et le projet est envisageable.

Le projet de PEM a été lancé en 2017 et en est à sa phase étude de programmation.

Les différentes phases préalables à sa réalisation seront étalées sur 5 à 7 ans.

Il a été convenu en partenariat avec Carcassonne Agglomération que le Syndicat Mixte pouvait remplir cette mission en lien avec son plan d'actions validé dans l'attente de la réalisation du pôle d'échange multi-modal.

Les investissements sont amortis sur 5 ans, les fonctions peuvent être reprises par l'Agglomération en lieu et place ou bien à un autre endroit. Ses considérations sont incluses dans les études préalables d'aménagement.

1.4 : le besoin d'installation des services de location vélos sur le pôle gare canal :

En outre, la station vélos répond aussi au besoin d'installation de location de vélos VTC ou vélos électriques avec des services accessoires : réparation de vélos, informations sur les modes doux, magasins, valorisation de produits packagés, accompagnement, etc..La nécessité de recourir à des prestations professionnelles semblent cohérentes avec les besoins du tourisme avec :

- Une offre de gammes de vélos adaptée tant au milieu urbain qu'à la partie rurale et à fort dénivelé du Sud Cité (lien à la Cavayère et plus territorial)
- Une offre complémentaire en conseil, voire école du vélo – accompagnement
- Des packagings vélos + offre de découverte sur plusieurs jours

Des prestations cohérentes avec les besoins des locaux :

- Une offre de services accessoires permettant d'élargir les prestations à l'année : magasins, réparation... Cette offre de niveau centre-ville apportera une valeur ajoutée tout au long de l'année pour animer et valoriser la pratique du vélo : vélo-cargo, école du vélo, formation...

1.5 : Un syndicat Mixte susceptible de répondre aux enjeux touristiques et locaux :

Le Syndicat Mixte peut réaliser ou faire réaliser les actions inscrites dans l'OGS si les collectivités l'autorisent.

C'est dans ce cadre que le projet voté à l'unanimité par les élus du Conseil Syndical peut maintenant se lancer en considération des différents votes effectués au sein de l'organe délibérant.

IL a pour ambition de répondre aux besoins locaux décrits précédemment mais aussi aux besoins du tourisme et des habitants soit :

- Vélos arrivant par la voie du canal et désirant se stationner pour visiter la Cité et la Bastide -
- Vélos arrivant par le train et souhaitant avoir un service à proximité
- Habitants en déplacement domicile travail avec déplacement en train-
- Habitants sans garage vélos
- Prestataires de service de proximité souhaitant utiliser le garage comme service proposé aux clients
- Loueur de vélos proposant à ses clients un package sur 2 jours ou plus avec stationnement en station.
- Prestations à l'année permettant de valoriser la pratique sous toutes ses formes

II. la présentation du projet :

Dans le cadre de la valorisation des modes de déplacement doux, le Syndicat Mixte développe une « Maison du Vélo » sur le site stratégique de la gare. L'objectif étant de conforter la pratique du vélo préexistante sur site, qu'il s'agisse de la pratique touristique ou de la pratique quotidienne (l'habitant qui se rend à la gare, au travail, en centre-ville ou autre) par les moyens suivants :

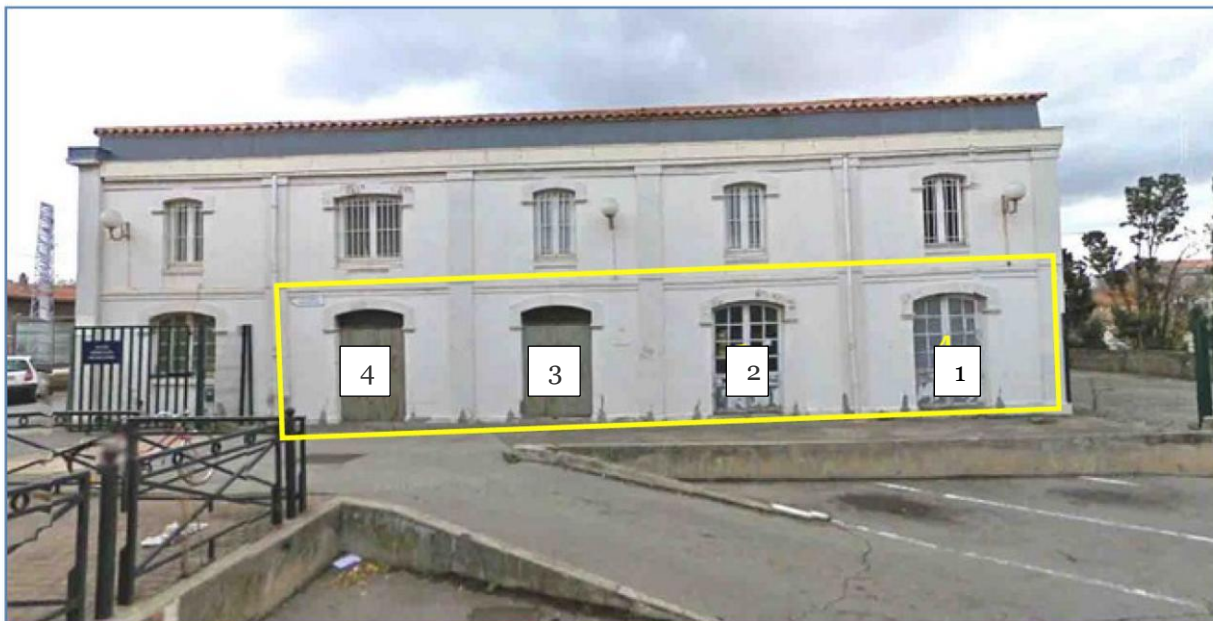
- installer un prestataire à l'année répondant aux besoins du projet pour la location de vélos, l'encadrement de prestations, l'animation de la pratique à l'année. (objet de l'appel à candidature)
- proposer des services spécifiques qui n'existaient pas jusqu'alors : un stationnement sécurisé, un atelier de réparation autonome, un point de recharge pour vélos à assistance électrique, et une bagagerie (projet de la collectivité publique)°.

Le local :

Propriété de SNCF Réseau, sous gestion de la société Yxime, situé dans l'aile est de la gare ferroviaire, le bâtiment B23 bénéficie d'une situation favorable ; son rez-de-chaussée, ouvert sur la cour de gare, est désaffecté et disponible au développement du projet. L'espace mis à disposition est constitué de 4 salles, en rez-de-chaussée, et d'une cour intérieure. La station vélos sera accessible depuis la cour de gare, sa visibilité est renforcée par une signalétique adaptée.



La situation du bâtiment avec la cour intérieure



Façade principale (Ouest) du bâtiment B23 et emprise du projet « 2Roues »

Le programme

Le projet se développe sur 4 zones intérieures, et 2 zones extérieures :

L'aménagement des espaces extérieurs concerne le parvis de la station vélos donnant sur la cour de gare, ainsi que la cour intérieure du bâtiment B23 :

- Le parvis de la station vélos, de 78.06m², donnant sur la cour de gare, sera équipé de 9 arceaux et d'un atelier de réparation autonome incluant une pompe manuelle.
- La cour intérieure, de 130m², sera munie de racks pouvant accueillir jusqu'à 160 vélos au total selon le nombre d'emplacements triporteurs retenus ; l'ensemble du stationnement sera abrité.

L'aménagement intérieur se présente sur 73m² au total :

- Le local 2 est un sas d'entrée menant à la cour intérieure dont l'accès sécurisé est dédié aux abonnés, contrôlé par un dispositif automatisé avec code.

- Des casiers seront installés pour les cyclistes, avec dispositif de recharge de batteries VAE pour certains.

- Une carte de grande dimension sera installée sur un des murs afin d'aider les cyclistes pour leurs déplacements dans le secteur.

-

- Les locaux n°1, 2 & cagibi EDL est un local commercial, aménagé de manière à recevoir une activité de loueur de cycles et réparateur de vélos avec banque d'accueil.

- Aménagement d'un bureau équipé d'un point de restauration et d'un sanitaire, conformément à la réglementation.

- Aménagement d'un atelier équipé d'un établi et de rangements, accessible à la clientèle depuis le parvis de la station vélos.

- le local n°4 est un local commercial annexe à l'activité de loueur de vélos en complément du local 2.

Résumé des fonctions attendues sur le site :

- Stationnement, location, et réparation de vélos, services annexes (boutique, formation...)
- Conseils et informations sur la station vélos et la vente en ligne de places de stationnement ;
- Gardiennage de bagages ; 40 casiers seront disponible sur site dont 20 avec recharge VAE.
- Informations touristiques ;
- Informations vélos et circuits associés ;
- Services d'encadrement de visiteurs sur des prestations de visites.

III. Le détail des aménagements :

Le permis de construire a été accordé le 17 mars 2017, réalisé par le cabinet d'architecture de Caroline Serra, également en charge de la maîtrise d'oeuvre des travaux.

La réalisation de la maison du vélo comporte une tranche ferme et deux tranches optionnelles :

- La tranche ferme concerne le dispositif de stationnement et l'atelier autonome ; elle comprend l'aménagement intérieur de la zone 1 ainsi que l'aménagement extérieur du parvis et de la cour intérieure.

- La tranche optionnelle 1 concerne la création d'un local commercial, aménagé de manière à recevoir une activité de loueur de cycles et/ou réparateur de vélos ; elle comprend l'aménagement intérieur de la zone 3.

- La tranche optionnelle 2 concerne la création d'un local commercial, pour lequel il est prévu une activité complémentaire de type consigne de bagages par exemple (demande importante) ; elle comprend l'aménagement intérieur de la zone 2.

Ci-dessous la description des travaux tels que prévus ce jour :

- Réseaux :

• électricité : installation d'un compteur électrique indépendant dans l'armoire électrique générale de la gare (limite de parcelle), raccordement de la station vélos via les fourreaux en place dans la cour de gare et terrassement ponctuel à travers le parvis de la station vélos.

• AEP / EP / EU : raccordement de la station vélos sur les réseaux existants du bâtiment B23.

- **Espaces extérieurs :**

• Parvis : reprise des sols, mise en place de potelets métalliques et de garde-corps, mise en peinture du mur de soutènement, signalétique, atelier de réparation autonome, arceaux de stationnements.

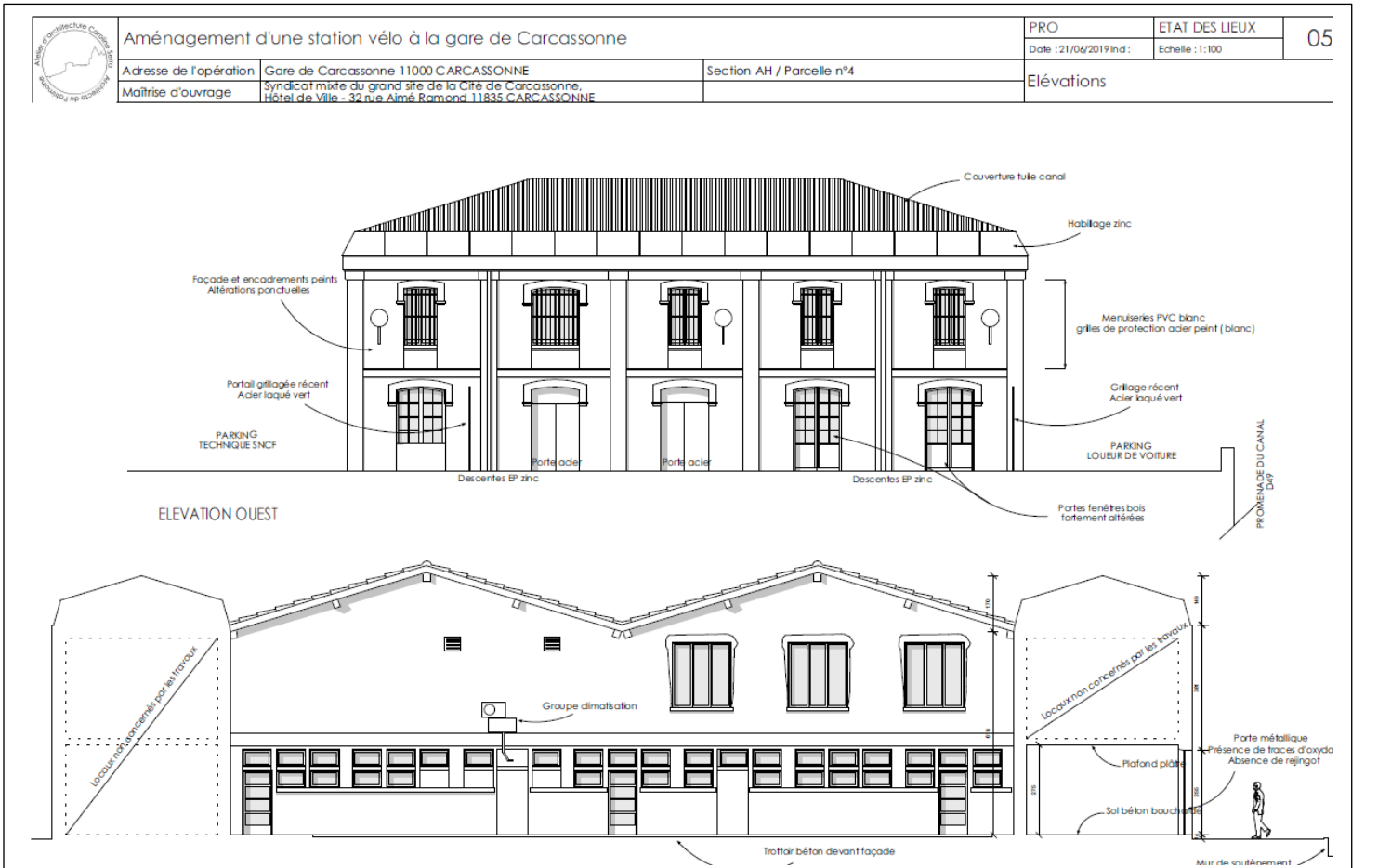
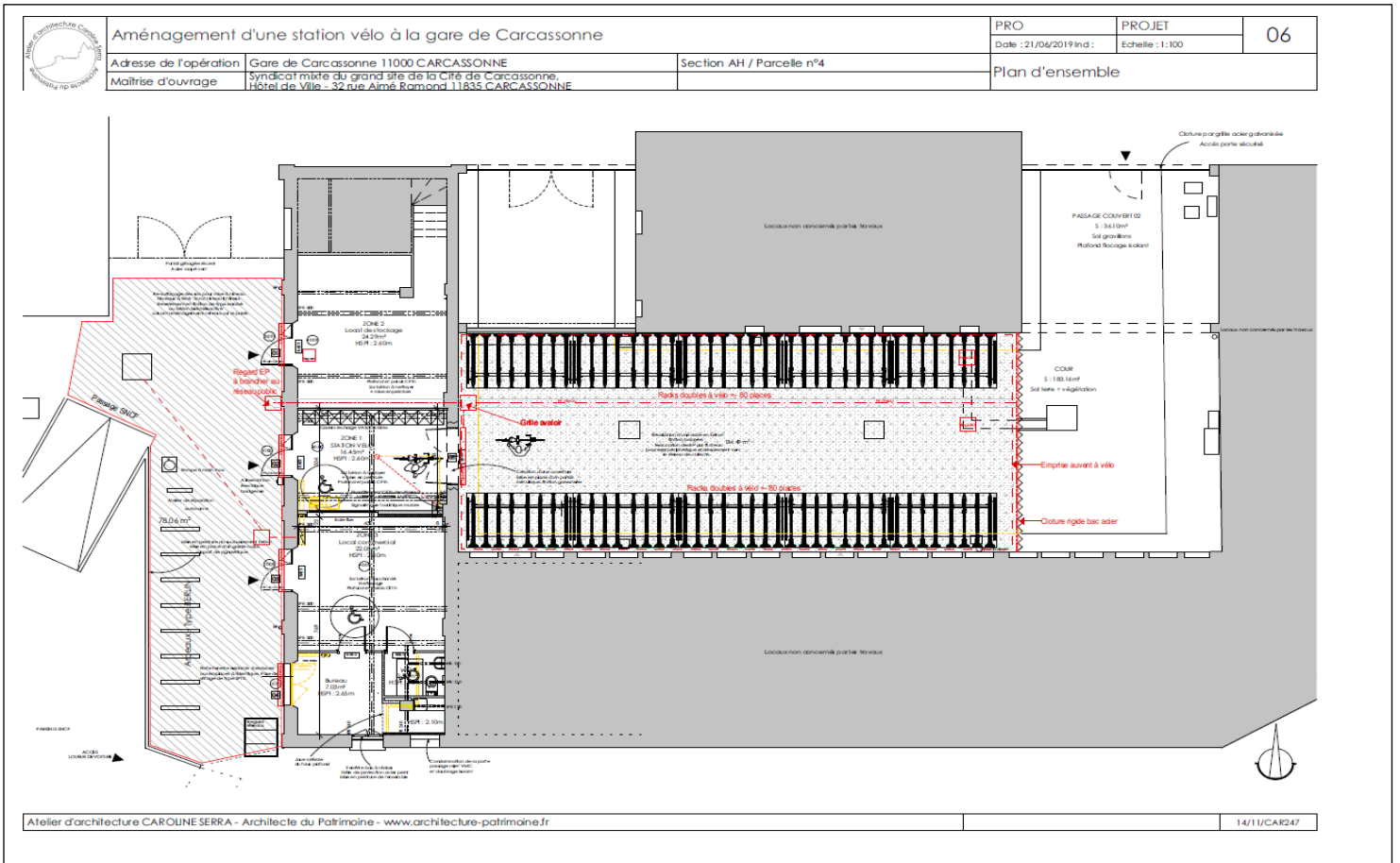
• Cour intérieure : reprise partielle des sols, création d'un abri pour rack à vélos, clôture grillagée en fond de cour.

Espaces intérieurs :





• *Démolition / Gros oeuvre : création d'une ouverture dans le mur du local n°3 donnant sur la cour intérieure, création d'ouvertures dans certains murs séparatifs (entre le local n°3 et le local n°2, entre le local n°2 et le local n°1, entre le local n°1 et le cagibi), renfort structurel des planchers intermédiaires*

• *Second oeuvre : installation d'un contrôle d'accès (type badgeuse) et de surveillance, remplacement des menuiseries extérieures, faux-plafonds coupe-feu, VMC, encoffrement coupe-feu des réseaux existants apparents, installation électrique, réseau plomberie, mise en peinture des sols, mobilier, aménagement d'un sanitaire PMR (entre le local n°1 et 2, et le cagibi), aménagement d'une kitchenette dans le local n°1,*

Plan général d'aménagement :

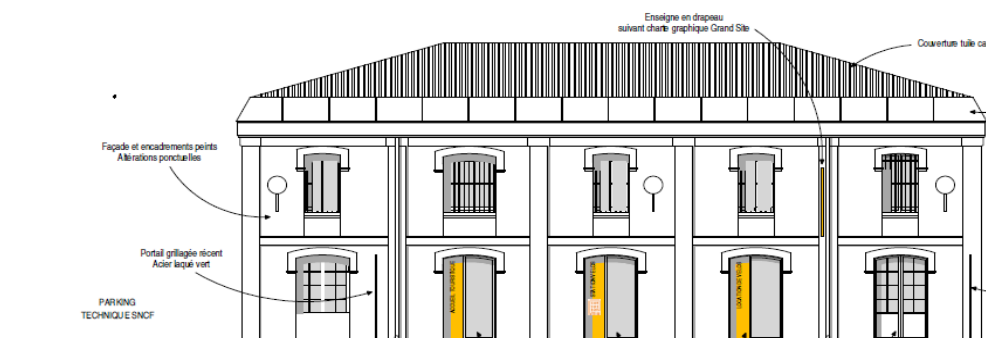


Une signalétique adaptée au projet :

AMENAGEMENT D'UNE STATION VÉLO A LA GARE DE CARCASSONNE		APS ETUDE GRAPHIQUE	Planche n°:
Adresse de l'opération : Gare de Carcassonne - 11000 CARCASSONNE		Date: 08/2014	ETAT DES LIEUX
Maître d'ouvrage : Syndicat mixte du grand site de la Cité de Carcassonne		Modifié le :	PROJET
Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Raimond - 11835 Carcassonne - Cedex 9		CHEMINEMENT / SIGNALÉTIQUE	
 <p>Les flux devront être repensés afin de permettre un franchissement sécurisé des cyclistes du pont Morengo.</p>			
 <p>Un marquage au sol et une reprise du revêtement de chaussée devra être prévu pour atténuer le secteur de la gare SNCF.</p>			
<p>Un marquage au sol avec déplacement de la rangée de stationnement permettra au cycliste de se rendre à la station vélo.</p>		<p>Mise en place d'une signalétique sur garde corps en fond de parking SNCF accompagnée d'une signalétique en potence.</p>	

AMENAGEMENT D'UNE STATION VÉLO A LA GARE DE CARCASSONNE		APD ETUDE GRAPHIQUE	Planche n°:
Adresse de l'opération : Gare de Carcassonne - 11000 CARCASSONNE		Date: 06/2016	ETAT DES LIEUX
Maître d'ouvrage : Syndicat mixte du grand site de la Cité de Carcassonne		Modifié le :	PROJET
Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Raimond - 11835 Carcassonne - Cedex 9		ELEVATIONS	

ELEVATION OUEST



Ensigne en drapeau suivant charte graphique Grand Site

Couverture tuile canal

Habillage zinc

Façade et encadrements peints Altérations ponctuelles

Menuiseries PVC blanc grilles de protection acier peint (blanc)

Portail grillagé ricent Acier laqué vert

Grillage ricent Acier laqué vert Disposition à modifier

PARKING TECHNIQUE SNCF

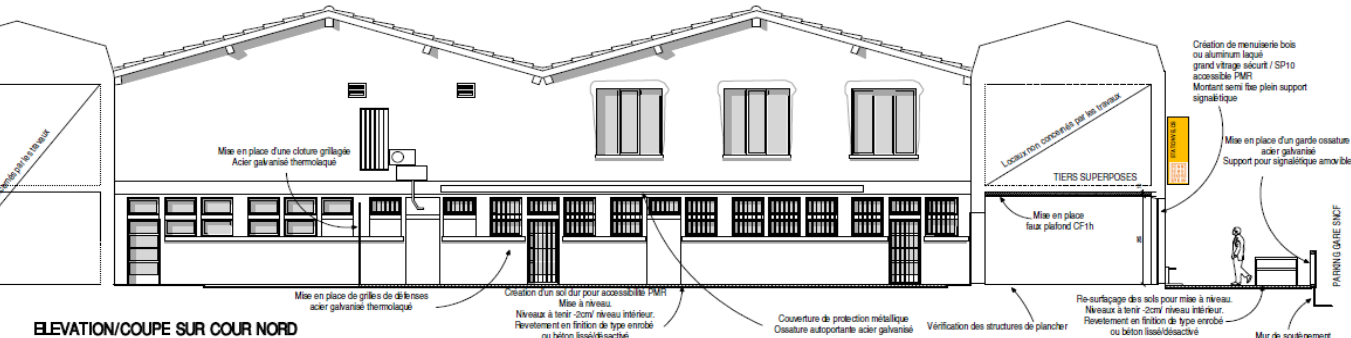
PARKING LOUEUR DE VOITURE

PROFONDÉUR CANAL 0,40

Restauration ou remplacement à l'identique des existants Menuiserie bois, petits bois, intercalaires noir

Création de menuiserie bois ou aluminium laqué grand vitrage ricent / SP10 accessible PMR Montant semi face plein support signalétique

ELEVATION/COUPE SUR COUR NORD



Création de menuiserie bois ou aluminium laqué grand vitrage ricent / SP10 accessible PMR Montant semi face plein support signalétique

Mise en place d'une clôture grillagée Acier galvanisé thermolaqué

Mise en place de grilles de diennes acier galvanisé thermolaqué

Niveaux à tenir -20% niveau intérieur. Revêtement en finition de type enrobé ou béton lissé/déactivé suivant aménagements retenus sur le parvis

Couverture de protection métallique Ossature autoportante acier galvanisé

Re-surfage des sols pour mise à niveau. Niveaux à tenir -20% niveau intérieur. Revêtement en finition de type enrobé ou béton lissé/déactivé suivant aménagements retenus sur le parvis

Mise en place d'un garde ossature acier galvanisé Support pour signalétique amovible

Mur de soutènement béton préfabriqué A ossaire

TIERS SUPERPOSES

Mise en place face platond CF/ih

Localisation courbes par les vitres

PARKING GARE SNCF

4. Le détail des investissements réalisés par la collectivité :

Ils se distribuent sur les différents espaces avec plusieurs strates d'intervention :

1. Dépenses Communes :

-Installation de chantier : il est prévu un panneau de chantier, l'installation du chantier, une clôture provisoire de chantier, un constat d'huissier pour attester du démarrage des travaux avec affichage chantier, la neutralisation des réseaux électriques ;

- Réseaux :

- Électricité : il est prévu l'installation d'un compteur électrique indépendant dans l'armoire électrique générale de la gare (limite de parcelle), raccordement de la station vélos via les fourreaux en place dans la cour de gare et enfouissement ponctuel de nouveaux fourreaux à travers le parvis de la station vélos, la mise en place d'un tableau et câblerie associée, un interrupteur astronomique (programmable), et un éclairage extérieur ;
- Réseau d'eau : il est prévu le raccordement de la station vélos sur les réseaux existants du bâtiment B23 concernant l'AEP / EP / EU

2. Tranche Ferme : le dispositif de stationnement, l'atelier autonome, l'aménagement du local n°3 ainsi que l'aménagement du parvis et de la cour intérieure.

- Aménagement du local n°3 :

- Gros œuvre : il est prévu la création d'ouvertures dans un mur de brique plâtrée et dans un mur béton, la dépose des portes en place, et le renfort structurel des planchers intermédiaires (de type poutres métalliques) ;
- Menuiserie bois : il est prévu le remplacement de portes fenêtres bois à petits carreaux ;
- Menuiserie aluminium : il est prévu la mise en place d'un ensemble menuisé intérieur ;
- Plâtrerie : il est prévu un faux-plafond coupe-feu ;
- Électricité : il est prévu un tableau et câblerie associée, installation d'un contrôle d'accès et l'installation de divers éléments (néon, interrupteur, détecteur de présence, prise électrique., bloc autonome 60 lumen) ;
- Serrurerie : il est prévu la mise en place d'un portail métallique en acier laqué ;
- Peinture : il est prévu la mise en peinture du plafond, la préparation des murs, la mise en peinture des murs, la préparation des sols, la mise en peinture du sol, la mise en peinture des menuiseries bois extérieures, et la signalétique de type cartographie à afficher au mur ;
- Mobilier : il est prévu la mise en place de casiers à consigne, ainsi que des casiers pour recharger les batteries de vélos à assistance électriques.

- Aménagement de la cour intérieure et mobilier de stationnement :

- Gros œuvre / VRD : il est prévu le traitement des sols de la cour ;
- Serrurerie : il est prévu la mise en place d'un grillage et de grilles de protection.
- Mobilier : il est prévu l'installation de racks à vélos abrités.

- Aménagements extérieurs (parvis station vélos) :

- Gros œuvre / VRD : il est prévu le traitement des sols ;
- Mobilier : il est prévu la mise en place de potelets métalliques,
- Serrurerie : il est prévu la mise en place d'un garde- corps support de signalétique, d'arceaux de stationnement, et d'un atelier de réparation autonome (pompe manuelle,).

3. Tranche Optionnelle 1 : la création d'un local comme (local n°1, n°2 et du cagibi)

- Gros œuvre : il est prévu une création d'ouverture dans un mur de brique plâtrée, la dépose des portes en place, la pose de porte de distribution, et le renfort structurel des planchers intermédiaires (de type poutres métalliques) ;
- Plâtrerie : il est prévu un faux-plafond coupe-feu, et des cloisons ;
- Plomberie : il est prévu des raccordements divers, la mise en place d'un évier, d'un wc pmr, d'un lavabo pmr, d'une vmc, et d'un ballon d'eau chaude.
- Menuiserie bois : il est prévu le remplacement de portes fenêtres bois à petits carreaux, le remplacement de fenêtre bois, et la fourniture d'une porte de distribution vitrée ;
- Peinture : il est prévu la mise en peinture du plafond, la préparation des murs, la mise en peinture des murs, la préparation des sols, la mise en peinture du sol, la mise en peinture des menuiseries bois intérieures et extérieures, et la mise en peinture d'éléments de serrurerie.
- Électricité : il est prévu un tableau et câblerie associée, la mise en place de convecteurs, et l'installation de divers éléments (néon, interrupteur, détecteur de présence, linolithe, prise électrique. prise tél., bloc autonome 60 lumen),

4. Tranche Optionnelle 2 : la création d'un local commercial annexe à l'activité de loueur de vélos (local n°4).

- Gros œuvre : il est prévu le renfort structurel des planchers intermédiaires (de type poutres métalliques) ;
- Menuiserie bois : il est prévu le remplacement de portes fenêtres bois à petits carreaux ;
- Plâtrerie : il est prévu un faux-plafond coupe-feu, un calfeutrement coupe-feu sous escalier ;
- Électricité : il est prévu un tableau et câblerie associée, l'installation de divers éléments (néon, interrupteur, prise électrique., bloc autonome 60 lumen).

5/ Le montant des investissements réalisés par la collectivité est de 262 840€ y compris les phases études.

Voir étude de faisabilité

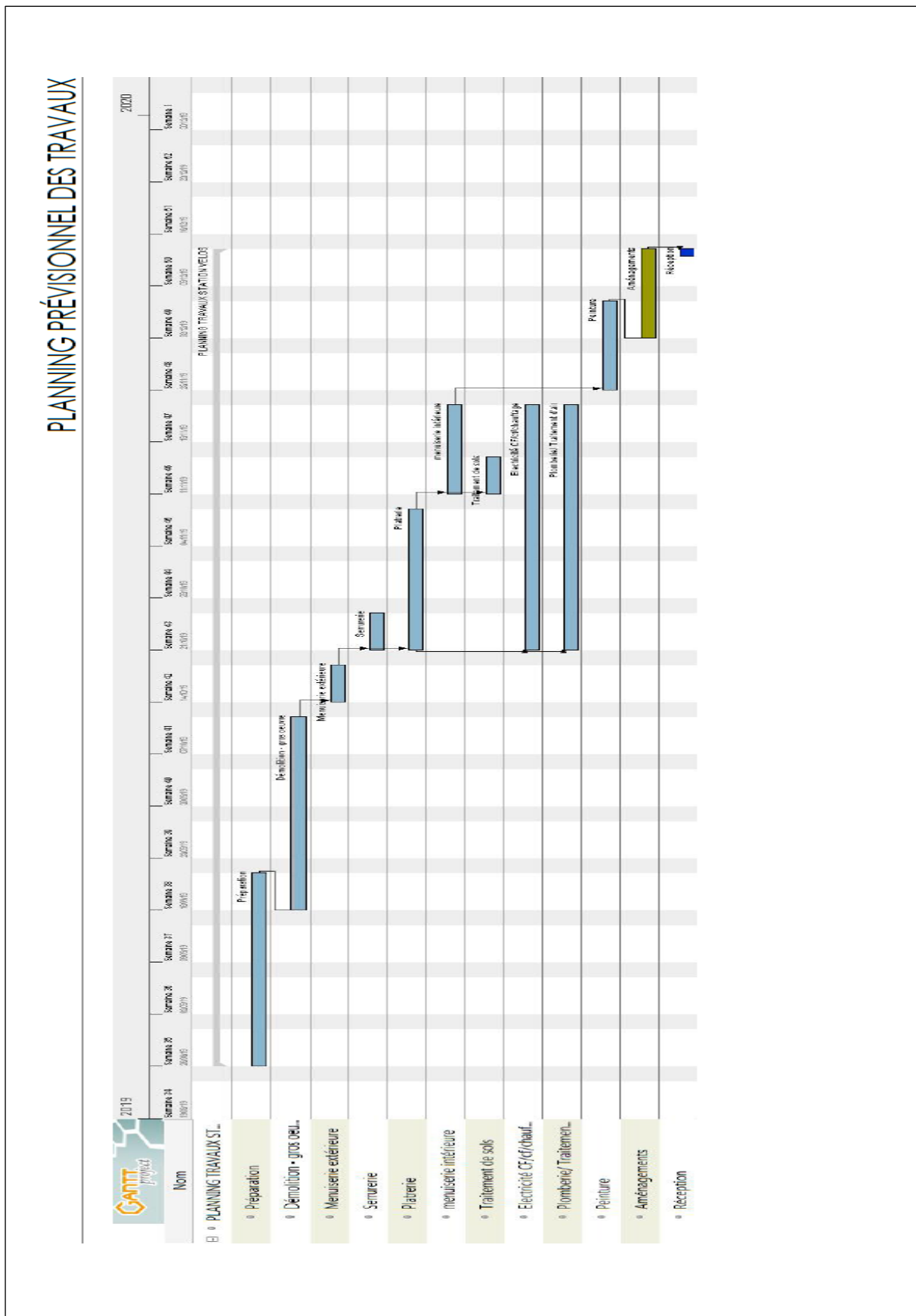
6/ Le montage financier

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Financeurs	Syndicat Mixte OGS	Ville de Carcassonne	C.Agglomération	Dépt 11	Région Occitanie	Etat FNADT et FUB
Montant Total HT 262 840€	82 536 (31%)	16 076€ (9.5%)	16 076€ (9.5%)	16 076€ (9.5%)	16 076€ (9.5%)	116 000 (44%)*

- Financements Etat (FNADT) et FUB (fédération des utilisateurs de la bicyclette)

5. Les délais de réalisation



6. La faisabilité :

Le mode de gestion :

Les investissements sont engagés par le Syndicat Mixte de l'Opération Grand Site pour le programme d'aménagement.

Les locaux sont mis à disposition du Syndicat Mixte via une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droit réel entre SNCF Réseau et le Syndicat Mixte.

Sur cette base SNCF réseau a accepté la destination finale du local et les conditions de son exploitation. IL autorise donc la sous location en relation avec les conditions consenties au Syndicat Mixte pour un bail **de 5 ans maximum**. Il pourrait être reconduit si l'activité est compatible avec le futur PEM et avec éventuellement une évolution des conditions d'exploitation.

Les conditions d'exploitation sont stipulées dans la convention générale et précisée dans la convention particulière entre SNCF réseau et le Syndicat Mixte.

Une sous-occupation du domaine public est possible sous conditions d'examen par SNCF réseau des conditions financières et techniques de la sous-occupation. L'occupant ne peut accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la convention principale. L'activité autorisée est celle définie aux conditions particulières.

Le contrat de sous-occupation porte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public et est par suite précaire et révocable.

Le sous-occupant ne peut prétendre au bénéfice d'un bail commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ou d'un bail locatif de droit commun.

L'ensemble des stipulations de l'article 2 des Conditions générales d'Occupation et l'ensemble des stipulations techniques définies aux articles 13 à 17 des conditions générales d'occupation doivent être respectées par le sous –occupant. Les Conditions Générales devant être annexées au contrat de sous-location.

Deux activités co-habitent au sein du même équipement :

Les locaux mis à disposition de la sous-location sont les suivants pour **l'activité de loueurs de vélos et services associés (magasin, réparation, accompagnement, encadrement, valorisation des circuits vélos,...)**

- Le bureau de 7.03m² et le cagibi attenant dit local 1
 - Le local 2 d'une superficie de 22.05 m² dit local commercial avec les WC
 - Le local 4 d'une superficie de 24.29m² pouvant servir de réserve
 - Les espaces extérieurs avec racks (11) plus un poste de réparation et pompage, de 78m²
- Soit un total de m²=**131 .43m²**

Les locaux qui concernent la station vélos en elle-même :

- Le local 3 servant de sas d'entrée et la cour intérieure avec 160 racks pour pour **148.45m²**

Deux contrats à formaliser avec le candidat

- Un contrat de sous-location du domaine public pour la partie activité commerciale
- Une convention de gestion pour la station en elle-même pour les services remplis pour le compte de la collectivité. Ils sont spécifiés dans le CCTP.

2. Les prévisionnels clients sur la station vélos :

	gestion des disponibilités	nombre places	type de forfaits	prix du forfait	taux de remplissage estimé	total places vendues	rotation places
		160					
pendulaire contrat annuel	20%	32	annuel	40	100% sur 10 mois	960	1920
tourisme vélos + train	10%	16	journée	2	100% sur 6 mois	2880	2880
abonnés	10%	16	annuel	40	100% sur 10 mois	480	960
Tourisme canal	40%	64	journée	2	100% sur 7 mois	13440	9600
Tourisme Cité	10%	16	journée	2	100% sur 7 mois	3360	2400
Hôtels	10%	16	mois	4	100% sur 7 mois	96	45
autres							
Total		160				21216	17805

Ainsi la faisabilité de la station vélos repose sur un taux de remplissage annuel à 36.8% soit 21 216 places vendues sur les 57600 places disponibles à l'année sachant que les contrats annuels bloquent 48 places. La marge de progression par année est importante.

Les charges prévisionnelles pour l'opérateur public sont les suivantes :

Charges annuelles	HT	TTC	Année N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	Total
loyer Yxime	2190	2190	2190	2190	2190	2195	2195	2195	13155
impôts et taxes	220	264	264	264	264	264	264	264	1584
frais de dossier N1	1000	1200	1000						1200
Assurance civile	91,25	109,5	109,5	109,5	109,5	109,5	109,5	109,5	657
Vpsitex- sécurité	2712	3254	3596	1368	1368	1368	1368	1368	13690
Nettoyage			1000	1200	1200	1200	1200	1200	7000
Electricité -			500	1300	1400	1450	1500	1600	7750
consommation eau			300	300	300	300	300	300	1800
abonnement logiciel gestion				4642	4642	4643	4644	4644	23215
Maintenance annuelle dont sécurité				350	350	350	350	350	1750
Total			8959,5	11723,5	11823,5	11879,5	11930,5	12030,5	71801

Le fonctionnement haute et basse saison est un critère de bonne gestion de la station vélos avec des remplissages sur le niveau de la clientèle tourisme d'avril à octobre.

Le compte de résultat prévisionnel dégage un solde positif entre **25000€ et 30 000€** mais sans personnel attaché et sans préjugé des charges de communication (internet et autres moyens de communication).

8. Le fonctionnement prévisionnel :

La station vélos est dépendante d'un règlement intérieur qui fixe les conditions d'utilisation. Les abonnés ou utilisateurs sont sensés le connaître. Il est téléchargeable sur internet sur le site du Syndicat Mixte.

Les places de la station vélos et le paiement sont gérés par un système automatisé en ligne. Un code est donné pour ouverture de la grille de la station et de la réservation de casier.

Un QR Code est donné permettant aux utilisateurs de gérer la durée de leur réservation.

Les données sont recueillies par la collectivité qui le gère via son système de gestion.

Le prestataire choisi assistera simplement l'utilisateur en cas de problème de compréhension. Il aura un rôle de conseil et de déploiement des services à travers une communication commune.

Le loueur de vélos peut proposer des tarifications complètes avec location et garage. Les tarifications appliquées correspondent à la grille tarifaire du Syndicat Mixte mais peuvent être négociées avec le prestataire dans la convention de gestion.

Un système de sécurité assure la surveillance permanente du lieu avec abonnement annuel. Il pourra être mutualisé avec le prestataire.

Le développement d'une activité plus associative pourra faire l'objet d'un travail complémentaire en relation avec l'expérimentation du service sur les premières années.