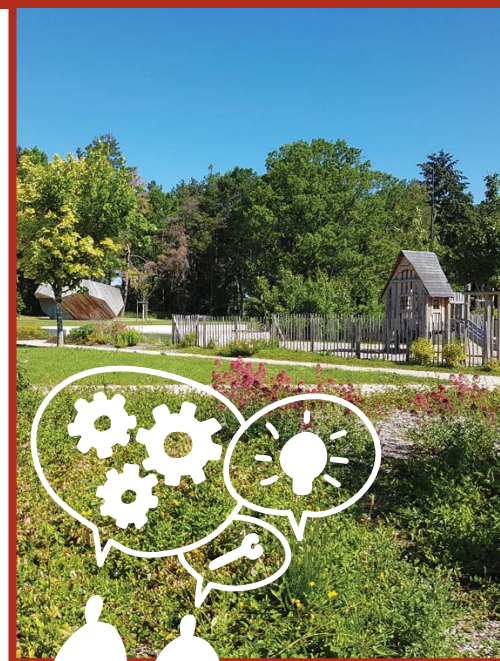


LA DÉMARCHE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Paysage et espaces publics

Créer un parc, aménager une aire de loisirs, requalifier un centre-bourg, imaginer un sentier pédagogique dans un espace naturel, arborer et réaménager une place, valoriser une traversée de village, végétaliser des rues, renaturer un espace délaissé... autant de projets d'espaces publics auxquels les collectivités sont amenées à réfléchir et à réaliser pour leurs habitants et visiteurs.

Pouvant intégrer la dimension d'infrastructure ou de voirie, ces projets vont au-delà : ils transforment et s'intègrent dans le paysage, c'est pourquoi on les nomme projets de paysage. Dans cette dimension, il est nécessaire de prendre en compte ces projets dans une réflexion plus large sur la commune et le territoire où ils se situent. Le CAUE conseille de privilégier une approche globale sur un périmètre élargi afin d'établir un phasage des différentes opérations potentielles. Le paysage, le vivant et le changement climatique impliquent d'adopter une vision à moyen et long termes.



Parc de la Valinière, Semoy

Comment mettre en place ces projets pour une collectivité ?

La collectivité a le rôle du maître d'ouvrage (MOA) public et doit définir les objectifs précis du projet pour « passer commande » au maître d'œuvre (MOE). Ces rôles sont définis dans le code de la commande publique (CCP) où a été retranscrite la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports à la maîtrise d'œuvre privée (MOP). Pour passer cette commande, le maître d'ouvrage aura recours à un marché public de maîtrise d'œuvre en s'assurant, entre autres, de l'opportunité du projet, de la définition du programme et de la faisabilité financière.

Le rôle du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre traduit spatialement les objectifs du programme. Il a la charge de réaliser les études de la conception jusqu'à la direction des travaux. Il se constitue généralement en équipe pluridisciplinaire autour d'un paysagiste concepteur mandataire. Ce dernier peut être accompagné de bureau d'études techniques (voirie réseaux divers -VRD-, hydrologie, mobilités...), d'urbaniste, d'architecte, d'écologue, de spécialiste de la concertation... selon les attendus, la complexité et les contraintes du site et du projet. La composition de l'équipe est envisagée par la collectivité dans le règlement de la consultation (maître d'ouvrage), puis confirmée/complétée par l'équipe de maîtrise d'œuvre lors de la négociation du marché.



Traversée, Saint-Maurice-sur-Fessard



Centre-ville, Jargeau

Comment se faire accompagner dans la définition du projet ?



Le CAUE est un acteur ressource en amont de toute maîtrise d'œuvre pour aider à construire un préprogramme à la suite d'un diagnostic partagé et pour conseiller sur les démarches à suivre adaptées.

Si le projet est complexe, et selon les besoins de la collectivité, **un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) peut être missionné** pour l'accompagner avant de passer un marché de maîtrise d'œuvre. Les études préalables (étude de faisabilité, étude de programmation, diagnostic, schéma directeur-plan guide) sont également des aides précieuses à la décision du scénario et à la mise en œuvre des phases suivantes.

MOA



- Décideur porteur du projet
- « passe commande »

AMO



- Accompagne la MOA pour définir et piloter le projet
- Ne « conçoit » pas

MOE



- Conçoit/Imagine le projet
- Suit la réalisation
- Recrutée par la MOA

CAUE



- Conseille la MOA en amont du MOE

MOA : maîtrise d'ouvrage

AMO : assistance à la maîtrise d'ouvrage

MOE : maître d'œuvre (concepteur en groupement ou non)

CAUE : conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Les étapes de projet de paysage et d'aménagement d'espaces publics

Cette démarche peut durer jusqu'à 3 à 4 ans en milieu rural (temps d'échange, de décision et de réalisation).

Définition du projet



1 INTENTION DE PROJET, RÉFLEXIONS PRÉALABLES

Le maître d'ouvrage exprime une intention de projet. Il s'entoure des compétences nécessaires (partenaires institutionnels, professionnels, habitants) pour vérifier son opportunité et son adaptation au contexte communal.

partenaires CAUE
UDAP DDT EPFL CD
Communauté de communes

- Acquisitions foncières et immobilières au besoin durant ces deux premières phases
- Mise en sécurité et dépollution du site si nécessaire

Choix de missionner un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) en fonction de la complexité de l'opération

2 PROGRAMMATION DE L'AMÉNAGEMENT

Le maître d'ouvrage précise ses besoins et ses objectifs.

Selon l'ampleur de son projet, il peut missionner un professionnel pour l'aider à rédiger son programme et à définir un coût d'objectif.

Cette étape inclut la programmation et le montage financier de l'opération.



Concertation possible des usagers, habitants, commerçants, acteurs locaux, services techniques...



Étude de faisabilité, diagnostics (réseaux, sol, fonctionnement, foncier, étude de programmation)

CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Lancement de la consultation et passation du marché de MOE

Validation (engagement sur des objectifs et sur une enveloppe prévisionnelle)

Conception - maîtrise d'œuvre

3 CONCEPTION DU PROJET

L'équipe de maîtrise d'œuvre conçoit le projet en passant notamment par ces étapes :

1. études préliminaires et/ou diagnostic : état des lieux et analyse des besoins et contraintes du projet.
2. études d'avant-projet : traduction sur plan des éléments du programme avec un premier coût prévisionnel.
3. phase de projet : plans d'exécution et coût prévisionnel précisé.



Concertation et information des usagers, habitants, commerçants, acteurs locaux, services techniques (prise en compte des contraintes de gestion)...

partenaires

CAUE UDAP CD
Communauté de communes
PETR DDT



EP : études préliminaires
ESQ : esquisse
AVP : avant-projet
PRO : études projet
DCE : dossier de consultation des entreprises



- Demandes de subventions
- Éléments administratifs et réglementaires réalisés ou non par le MOE (coût et délais complémentaires) : permis de construire, permis d'aménager, dossier loi sur l'eau, études d'impact...

Validation

(vérification de la conformité par rapport aux dispositions du programme et du respect de l'enveloppe financière)

choix des entreprises

4 RÉALISATION DES TRAVAUX

Cette étape consiste en la consultation des entreprises puis le suivi du chantier, confiés à l'équipe de maîtrise d'œuvre qui saura assurer la continuité du projet.



ACT : assistance aux contrats de travaux
EXE : études d'exécution (et/ou VISA : examen de la conformité au projet)
DET : direction de l'exécution des travaux
AOR : assistance aux opérations de réception

RÉCEPTION DES TRAVAUX

Gestion

5 VIE DE L'AMÉNAGEMENT

Le maître d'ouvrage surveille le bon fonctionnement et assure l'entretien des espaces. Il peut prévoir l'évaluation du projet selon des critères définis à l'avance : fréquentation, satisfaction des habitants, durabilité des matériaux, augmentation de la biodiversité, adaptation au changement du climat...

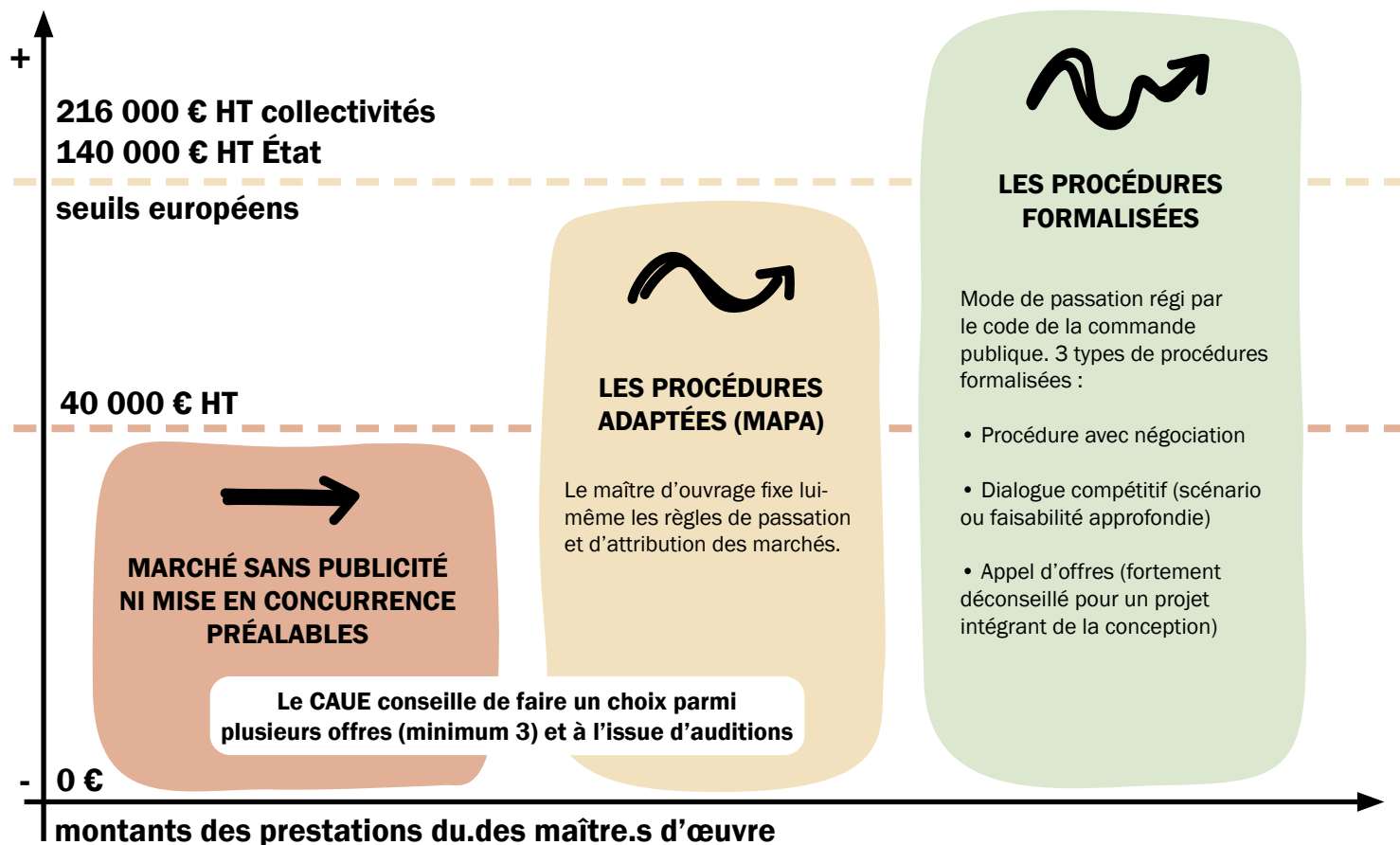


Travaux de finalisation par les entreprises (à préciser dans le marché de travaux)
Suivi du plan de gestion par les services techniques

Comment choisir son maître d'œuvre ?

Pour choisir son maître d'œuvre, la collectivité a recours aux procédures de marché public de maîtrise d'œuvre. La définition de la commande par le groupe de travail permet de choisir la consultation adaptée au projet et dans le respect du code de la commande publique. Dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre, il s'agit d'un marché de services, les seuils correspondent aux **coûts des prestations du maître d'œuvre** pour concevoir et suivre la réalisation du projet. Voici différents modes de consultation :

1. Les procédures selon les seuils de montant de prestations



2. Les techniques d'achat

L'ACCORD-CADRE



Il donne la possibilité d'ajuster les réponses d'aménagement et la programmation aux besoins au fur et à mesure du marché. Il peut être considéré comme outil à la fois de programmation et opérationnel. Conclu sur 4 ans, il permet à la commune de passer des marchés subséquents ou des bons de commandes au fil de l'avancement du projet.

Exemple : schéma directeur sur l'ensemble de la commune avec la possibilité de **poursuivre ou non** par une ou plusieurs phases opérationnelles (par exemple : place centrale puis parvis et parking des écoles).

> Permet d'avoir une continuité en gardant la même équipe de maître d'œuvre sans refaire de nouveau marché public sur 4 ans.

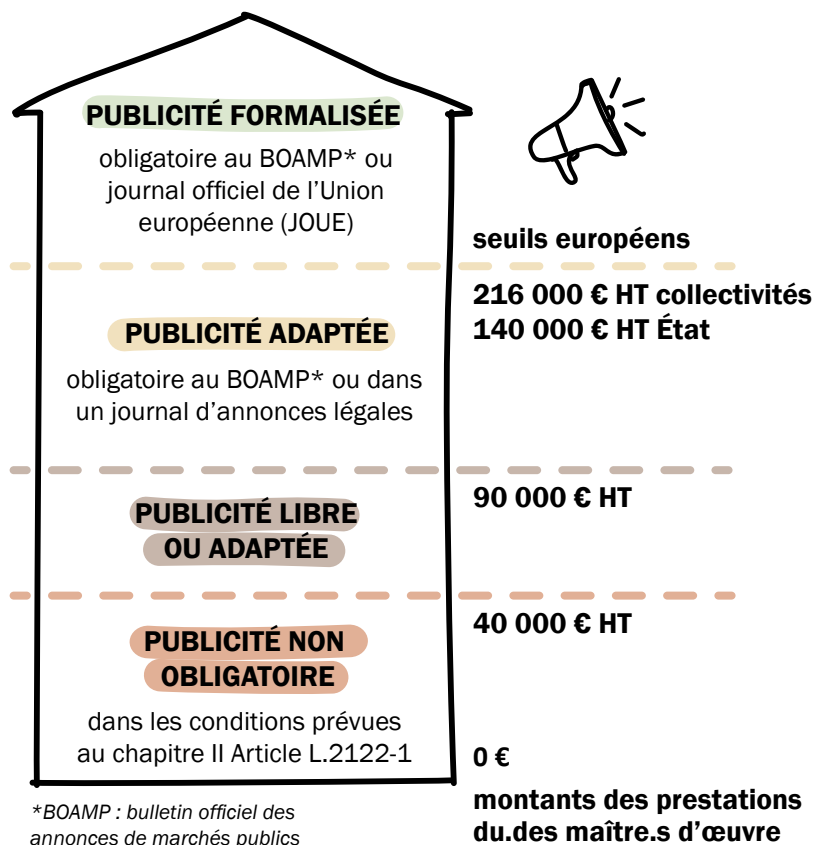
LE CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Il permet à la MOA, après mise en concurrence et avis d'un jury, de choisir un plan ou un projet.

Obligatoire pour les bâtiments neufs au-dessus des seuils européens (sauf exceptions).

Quelle publicité dans le cadre d'un marché public de maîtrise d'œuvre ?

La passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre est soumise à des règles de publicité variables selon les seuils (Article L.2120-1 CCP).
Attention : vérifier les mises à jour des seuils dans le code de la commande publique.



La rémunération du maître d'œuvre ?

« La pratique considère les projets de paysage comme des travaux sur espaces publics. Ainsi, les missions de maîtrise d'œuvre sont souvent aujourd'hui identifiées en infrastructure, et sont codifiées et référencées notamment par un montant d'honoraires estimé sur la base d'un pourcentage du montant de travaux. Mais, ce n'est aucunement une obligation. Ces considérations de calcul peuvent même être contreproductives et conduire à des effets pervers quant aux objectifs écologiques du projet, dans le cadre duquel il serait souhaité de diminuer les interventions d'artificialisation des sols, poste souvent le plus coûteux. »

Extrait du Médiation n°31, « La commande publique de maîtrise d'œuvre de projet de paysage », mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP).



La participation du public

La compétence de participation du public et de concertation peut être incluse dans l'équipe de maîtrise d'œuvre ou relever de la maîtrise d'ouvrage (accompagnée ou non d'un assistant à maîtrise d'ouvrage compétent). Dans tous les cas, cette compétence spécifique devra retenir l'attention de la maîtrise d'ouvrage lors du choix de l'équipe et/ou de l'AMO (expertise, outil, présence, temporalité). Il s'agit d'une mission complémentaire à la mission de maîtrise d'œuvre classique qui nécessite une méthode et des modalités particulières (notamment financière). Ce temps passé peut s'avérer être un gain de temps pour l'appropriation du projet par les habitants et usagers.



Les éléments à retenir

- **Replacer le projet dans une démarche d'ensemble** pour éviter le coup par coup.
- **Définir le programme** et cerner les objectifs du marché de maîtrise d'œuvre pour garantir la réussite du projet.
- **Multiplier les allers-retours** entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les partenaires afin de permettre l'ajustement du cahier des charges au cours des différentes phases du marché de maîtrise d'œuvre.
- **Prendre en compte les temps de validation** par la maîtrise d'ouvrage (par la commission en charge du projet, puis par le conseil municipal) de chaque étape du projet.
- **Informier et concerter la population** pour une meilleure appropriation de l'espace public.

BIBLIOGRAPHIE

Dessins et photos : CAUE du Loiret

- **Le guide de l'ingénierie locale dans le Loiret**, édité par l'ANCT.
- **Médiations 31 «La commande publique de maîtrise d'œuvre de projet de paysage»**, MIQCP.
- **Fiches «Transformations»** de la MIQCP.
- **Fiches Marchés publics de maîtrise d'œuvre : Introduction ; La procédure adaptée ; Les missions de maîtrise d'œuvre ; La boîte à outils**, CAUE du Finistère.