

# Commune d'ESTAIRES

Mission de maîtrise d'œuvre pour la définition du parti d'aménagement – Viabilité – Assainissement – Réseaux Divers – Loi sur l'eau des terrains situés : rue Aimé Coupet à ESTAIRES

## Cahier des Charges

1. Contexte
  - a. Présentation succincte de la commune
  - b. Enjeux
2. Objet de la mission
3. Planning prévisionnel
4. Coût prévisionnel des travaux

<b>Annexes</b>
----------------

. Plan de l'étude paysagée et urbaine du 07/07/2009

## Contexte

### • Présentation succincte de la commune

Située dans le *Pays Cœur de Flandre* et dans la vallée de la Lys, Estaires se trouve à 30 kilomètres de Lille (30 minutes environ par l'autoroute). La ville est également desservie par quatre routes départementales qui la relient à Armentières, Hazebrouck, Bailleul et Béthune.

### • Enjeux de l'étude

La commune d'Estaires a décidé d'aménager des terrains actuellement cultivés (situés en zone C 2599 – 3148 - 1188p et C1188au PLU) La surface totale des terrains est d'environ 25 875 m<sup>2</sup> pour y implanter des équipements publics (école maternelle, salle polyvalente), un programme immobilier de type béguinage... Afin d'établir la faisabilité de son projet, elle a assuré la maîtrise d'ouvrage d'une étude paysagère et urbaine de l'aménagement des terrains.

Le projet retenu dégage les axes d'intervention suivants par ordre de priorité :

- Parkings sur une surface de 3 898 m<sup>2</sup>
- Voirie + piétonnier : 5 337 m<sup>2</sup>
- Place : 2746 m<sup>2</sup>
- Dans un proche avenir : construction d'un groupe scolaire maternel (parcelle de 5 995 m<sup>2</sup>)
- Construction d'un béguinage (parcelle de 5 960 m<sup>2</sup>)
- Construction d'une salle polyvalente (1935 m<sup>2</sup>)

## Objet de la mission

La maîtrise d'ouvrage souhaite donc confier une Mission de Maîtrise d'œuvre comportant les points suivants :

- Définition du parti d'aménagement des terrains,
- Aménagement des espaces publics comprenant la mise en viabilité des terrains – Voirie – Assainissement – Réseaux Divers – Les plantations, éclairage public, mobiliers urbains...
- Etablissement des dossiers de Loi sur l'eau

Pour les terrains situés : rue Aimé Coupet à ESTAIRES

IL est à noter que les travaux d'aménagement des espaces publics qualitatifs seront susceptibles d'être financés dans le cadre du FDAN cadre de vie. Aussi, un comité de pilotage sera constitué au démarrage de la mission, intégrant en particulier un représentant du Conseil Général du Nord – Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires.

L'objectif de la commune est de :

- créer des liaisons entre le centre-ville et les équipements publics existants et les opérations immobilières à venir. Il est ainsi projeté la création de **cheminements piéton et cycliste**, intégrant du mobilier urbain (bancs, poubelles, balisage...) et des plantations.
- **faciliter l'accès du site à tous** par l'aménagement des différentes entrées et la réalisation de cheminements facilement praticables (circulation PMR).

- **développer la qualité environnementale** du site par l'utilisation de plantations adaptées à la région et à l'usage du site et permettant un développement de la biodiversité en relation avec la Lys notamment, la gestion des eaux pluviales, la minimisation des superficies imperméabilisées, l'emploi des matériaux respectueux de l'environnement, (cf ci-dessous critères de développement durable à prendre en compte).
- **offrir des stationnements et créer une Place du marché du Terroir**, futur lieu de convivialité pour les habitants de la commune

#### **Quelques critères pour l'inscription du projet dans une logique de développement durable**

Les 6 points suivants devront être étudiés par l'équipe de maîtrise d'œuvre, avec une justification des arbitrages proposés à la collectivité.

- Usages : utilisation de l'espace optimale et adaptable par tous et pour tous : PMR, piétons, cycles, qualité sonore, consommation du foncier, stationnement des véhicules,... La convivialité des espaces et la mixité sociale sera aussi recherchée.
- Eau pluviale : favoriser l'infiltration naturelle de l'eau dans des proportions optimales.
- Matériaux : proposer des matériaux plus naturels, moins imperméables, plus commodes pour se déplacer, de provenance européenne ou labellisés, et conciliant pérennité et entretien simple et peu coûteux...
- Eclairage : bien éclairer c'est éclairer ni trop ni trop peu. Il s'agit d'assurer la sécurité des cheminements et de mettre en valeur le lieu tout en minimisant la consommation énergétique et en limitant la pollution lumineuse.
- Plantations : planter des essences adaptées au lieu et vivaces, en pleine terre et en vérifiant la proximité des réseaux souterrains. Il y aura lieu aussi de se préoccuper du caractère allergène de certaines plantes (en raison de la proximité de l'école maternelle).
- Réalisation : chantier provoquant le moins de nuisances possibles et suivi par exemple par un professionnel compétent (mission OPC Ordonnancement – Pilotage et Coordination des travaux).

**Ainsi, la commune d'Estaires ambitionne, à travers ce projet, de réaliser une trame d'espaces publics de qualité pour son nouveau quartier. Les accroches avec le tissu urbain existant seront privilégiées, ainsi que la mise en valeur du site (à proximité de la Lys)**

#### **Eléments de la mission**

La mission de maîtrise d'œuvre faisant l'objet de la présente consultation est une mission qui porte sur les éléments suivants :

- *Reprise de l'étude d'avant-projet (AVP) sur la base du travail effectué dans le cadre de l'étude préalable*
- Etude de Projet (PRO) et dossier de consultation des entreprises (DCE) ;
- Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du contrat de travaux (ACT) ;
- Etudes d'exécution (EXE) ;
- Direction de l'exécution des travaux (DET) ;

- Aide à la réception des travaux (AOR).

Chaque étape fera l'objet d'une validation claire par le maître d'ouvrage. Le maître d'œuvre justifiera les choix, notamment au regard des critères du développement durable.

Le maître d'œuvre fournira au maître d'ouvrage un dossier de demande de subvention (FDAN cadre de vie) et un dossier de consultation des entreprises complet, en deux exemplaires, auxquels s'ajoute un dossier constitué de documents reproductibles.

Des documents intermédiaires seront demandés au maître d'œuvre en cinq exemplaires couleur.

### **Spécificité de la mission**

Cette mission s'inscrit dans le cadre d'un projet global d'aménagement des parcelles considérées.

La Commune d'Estaires confiera ainsi à court terme à un architecte la mission de conception et de construction de la future école maternelle dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. L'équipe de maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics et VRD devra dialoguer avec l'architecte choisi pour définir les limites d'implantation de cet équipement, le rapport entre la zone de l'école et les espaces publics, la gestion de l'eau pluviale issue de la construction...

## **Planning prévisionnel de l'opération**

Le démarrage des travaux est envisagé par la commune 1<sup>ER</sup> trimestre 2010

## **Coût prévisionnel des travaux**

La Commune a arrêté un coût d'objectif prévisionnel de 1 800 000 € HT pour cette opération (hors honoraires de maîtrise d'œuvre).

## **Annexes**

. Plans de l'étude paysagée et urbaine du 07/07/2009