

# VILLE DE CYSOING



## PROJET DE REQUALIFICATION/REAMENAGEMENT DU PARC DU CHATEAU DE L'ABBAYE DE CYSOING

**CONSULTATION de MAITRISE D'OEUVRE**

## **CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION**

**Maître d'ouvrage :**  
Ville de Cysoing  
Représentée par Monsieur DUMORTIER, Maire

Mairie de CYSOING  
2 place de la République  
59830 Cysoing  
Tél. : 03.20.79 44 70  
Fax : 03.20.79 57 59

Date limite de remise des offres : xxxx 2020 à 12 heures 00

## Sommaire

1 -	PRESENTATION GENERALE / LE PROJET ET SON CONTEXTE .....	3
2 -	CONTEXTE ET CHRONOLOGIE DU PROJET INITIAL.....	4
2.1 -	CONTEXTE CHRONOLOGIQUE DES DEMARCHES : .....	4
2.2 -	CONTEXTE DE PROTECTION REGLEMENTAIRE DES ELEMENTS ET SITES CONCERNES PAR LES PROJETS : .....	6
2.3 -	REPERES HISTORIQUES ET FONCIERS : .....	6
2.4 -	REPERES GEOGRAPHIQUES : .....	7
3 -	OBJECTIFS DE LA COMMUNE POUR LE NOUVEAU PROJET (en adéquation avec les mesures de protection) .....	7
3.1 -	COMPETENCES RECHERCHEES POUR L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE 10	
3.2 -	MODALITES DE TRAVAIL DE L'EQUIPE : .....	10
4 -	OBJET ET CONTENU DE LA MISSION .....	11
4.1 -	OBJET DE LA MISSION .....	11
4.2 -	CONTENUS DES MISSIONS .....	11
	Les études de diagnostic .....	11
	La mission AVP .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	La mission PRO .....	12
	La mission ACT .....	13
	La mission VISA .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	La Mission Direction Exécution des Travaux.....	12
	La mission Ordonnancement Pilotage Coordination du chantier .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	La mission Assistance aux Opérations de Réception .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	L'autorisation d'Urbanisme .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	Il appartiendra au cabinet retenu d'établir l'ensemble des autorisations administratives et d'urbanisme à prévoir pour le passage en comité scientifique et technique de la DRAC, pour le passage en CDNPS et pour l'autorisation de travaux à prévoir sur un immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et classé dans le périmètre de protection de la bataille de BOUVINES.	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5 -	DUREE DES MISSIONS .....	13
	La durée des missions est estimée à : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6 -	COÛT ESTIMATIF TOTAL DE LA RENOVATION .....	13
6 -	DOCUMENTS FOURNIS .....	13

# **1 - PRESENTATION GENERALE / LE PROJET ET SON CONTEXTE**

A des fins de sauvegarde de son patrimoine multiple (historique, culturel, et de biodiversité) et en vue d'offrir à ses habitants et aux visiteurs amateurs de patrimoine et d'Histoire, un site environnemental vivant et d'exception, la ville de CYSOING s'est rendue propriétaire en 2008, du site de l'ancienne Abbaye constitué d'un parc et d'un château.

Quelques données sur le site :

- L'étendue de l'étude du parc du château de l'abbaye de Cysoing (objet de la présente consultation) est située en grande partie dans le périmètre du site classé du champ de la bataille de Bouvines (juillet 2014).

- Deux éléments emblématiques sont répertoriés au titre des Monuments Historiques :

> Le Château (dit de l'Abbaye) et son parc, sont « Monuments Historiques Inscrits » depuis oct-2008.

Cela comprend les façades et toitures du château et, une partie du parc de l'ancienne abbaye avec ses murs d'enceinte dont les façades viennent d'être rénovées

> La Pyramide de Fontenoy est « Monument Historique Classé » (liste de 1840), récemment restaurée également

Deux projets sont menés de front sur ce site :

D'une part,

- Le restructuration et l'extension du château pour accueillir le nouveau pôle de « L'Hôtel de Ville » ainsi que la médiathèque communale appartenant au réseau Graines de Cultures des Bibliothèques-Médiathèques de la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

A la finalisation de la phase PRO (en cours), il est prévu le lancement de l'appel d'offres pour la réalisation des travaux « bâtiment ».

D'autre part,

- Le projet de requalification / réaménagement du Parc de l'ancienne Abbaye et du château, objet de la présente consultation, regroupant quatre secteurs principaux, aujourd'hui identifiables :

- « Le jardin clos » situé au nord-ouest du périmètre (accessible depuis la rue de Fontenoy) et correspondant à l'emplacement des anciens bâtiments de l'abbaye (église abbatiale et cimetière de la commune avant le XVIIIe siècle principalement) devenu secteur protégé du fait de la présence de vestiges archéologiques

- Le parc du château avec ses viviers, son jardin romantique, son mur d'enceinte

- Le secteur de la Pyramide, récemment restaurée et à réintégrer à la composition du site

- L'ancien terrain de football (aujourd'hui désaffecté) également à intégrer à la composition du futur parc.

Cet ensemble devant trouver une cohérence dans le traitement de ses limites (dont le mur d'enceinte).

Concernant le projet « du parc » (hors parcelle terrain de football), une étude a été réalisée par le paysagiste Osmose qui au regard d'une évolution complexe du programme a dû interrompre sa mission en phase PRO (2018) après un refus du projet proposé en CDNPS

C'est en 2019, que fut décidé par la ville l'adjonction au périmètre, du terrain de football désaffecté (parcelles AE 397 à 403).

Un projet global est attendu dans le nouveau périmètre défini. Les aménagements projetés qualifieront sans artifice, les différents secteurs identifiés, mais il pourra être réservé pour le secteur emblématique de la Pyramide, un aménagement approprié qui la valorise. L'ajout du terrain de football constitue une seconde voie d'accès à considérer. Si pour la ville, le parc a la vocation de recevoir un public élargi, pour répondre à un souhait de détente en première intention, il doit être porteur de sens au regard de son patrimoine multiple (historique, culturel, et de biodiversité).

## **2 - CONTEXTE ET CHRONOLOGIE DU PROJET INITIAL**

Afin de permettre une bonne compréhension du programme à traiter, un historique chronologique des démarches, documents fournis, réunions relatives au projet initial est développé ci-après (en intégrant également les interactions d'opérations connexes) :

### **2.1 - CONTEXTE CHRONOLOGIQUE DES DEMARCHES, ETUDES (CHATEAU ET PARC) ET TRAVAUX BATIMENTS :**

2008 -	Achat par la commune de Cysoing du parc et du château et portage foncier par l'EPF (Surface 2ha 19a 89ca)
2010/2011 -	Première phase de travaux sur le château (charpente/toitures + façade ouest), sécurisation du parc (coupes d'arbres et sécurisation de berges). Portage EPF
2010 -	- Cysoing – Château de l'abbaye (Intitulé du document) Etude ALINE LECOEUR / Biotope / Arboriconseil pour le FDAN (Etude du site qui servira de base pour le programme du projet) - Requalification paysagère du Parc du château / Phase 2 : Plan de gestion écologique simplifié (Complément d'étude réalisé par Biotope pour le FDAN)
17/08/2011 -	Marché de maîtrise d'œuvre OSMOSE- pour l'aménagement du Parc
2012 -	Lancement d'opérations d'immeubles collectifs (SOFIM) sur une parcelle extraite du périmètre du parc, orientée vers les viviers. Construction de 7 immeubles sur plusieurs années.
2012	Etablissement du rapport « Programme de préservation du mur d'enceinte » (du parc du château de l'abbaye de Cysoing, par le BET Valétudes, pour le compte de l'EPF
09/2012 -	Premier AVP pour l'aménagement du parc refusé par la DRAC pour absence de compétence historique dans l'équipe de maîtrise d'œuvre
22/07/2013 -	Second AVP/parc avec Etude paysagère et approche historique – OSMOSE/ Alain Plateaux, historien
20/11/2013 -	Approbation étude préalable par le SDAP (DRAC) avec réserves
07/2014 -	Rattachement d'une grande partie du parc au site classé de la plaine de la bataille de Bouvines. Incidence sur le projet > Nouvel interlocuteur : la DREAL > Exigences complémentaires
2014 -	Abandon du projet par manque de financement (baisse des dotations de l'état)
07/2015 -	Etude sanitaire pour la restauration du mur d'enceinte et des façades du château (établie par Artene architecture + BET BIM) pour le compte de l'EPF Mission complétée par une étude de diagnostic hydraulique concernant le réseau hydraulique du parc et ses abords (BET Areautech).
2016 / 2017 -	Lancement du projet de Réhabilitation / Reconversion château / Programme de nouveau Pôle de l'hôtel de Ville et de la médiathèque communale Maîtrise d'œuvre (Equipe MV2 / Architecture au fil du temps - G.Singer)
07/2017 -	Après un arrêt de près de 3 ans, reprise du projet du parc et transmission aux services instructeurs / Formulation de réserves de la part de la DRAC (Archéologue) + DREAL / Dossier jugé insuffisant vis-à-vis du Site classé Plaine de Bouvines

- 25/04/2018 - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - CDNPS) :  
 - Rapport de présentation du projet d'aménagement établi et présenté par Osmose  
 - « Instruction » des demandes de Permis de Construire (Château d'une part et Parc d'autre part)  
 après échanges avec services instructeurs pour réajustement projet (DREAL, UTAP).
- 05/2018 - Retour des Avis suite à la CDNPS  
 Avis défavorable de la CDNPS / Projet parc > voir avis officiels ci-dessous  
 Avis favorable sous réserves / projet château.
- 06 à 09/2018 CR de la CDNPS daté du 15 juin et établi par la DDTM  
 > La problématique de l'hydraulique évoquée dans les rapports EPF n'a pas été suffisamment traitée (plus particulièrement viviers, et secteur sud et ouest). Cette étape est considérée comme primordiale et incontournable avant de concevoir un nouvel aménagement du parc  
 > Conséquence > le projet d'aménagement doit être minimaliste et le tracé simplifié  
 > Mieux préciser le sens donné aux aménagements et leur usage quotidien dans une approche globale du site  
 > S'inspirer davantage des tracés historiques et notamment pour les cheminements des petits jardins de l'abbaye situés au nord.
- Réunions d'échanges (Commune/ DREAL / CAUE / Osmose) pour la reprise du projet du parc par la maîtrise d'œuvre –  
 > Mieux cerner le traitement des limites du parc sa (ses) clôture(s) dans une recherche de cohérence pour une identité du site  
 - Le diagnostic complémentaire sur les arbres de 2018 est insuffisant  
 Production du document synthétique de réorientation pour le projet du Parc, établi par le CAUE.
- 07/2018 - Décision d'Osmose d'interrompre sa mission
- 08/2018 - Schéma directeur d'aménagement établi par l'agence Philippe THOMAS, plan masse venant à l'appui du dossier de permis de construire du château (agence architectes MV2).
- 24/09/2018 - Avis défavorable du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire pour le projet du Parc (en confirmation du CR du 15 juin de la CDNPS).  
 > Demande de reprise de la conception avec dimension hydraulique plus poussée.  
 > L'étude doit davantage porter sur la relation entre les secteurs en exploitant les ressources existantes du site dans le cadre d'un projet paysager global et sans porter atteintes au site classé.
- 11/2018 - Décision de relancer une consultation pour le choix d'une nouvelle maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc.
- 2019 - Travaux de restauration des façades Nord, Est et Sud du château et de la reconstruction/restauration d'une portion du mur d'enceinte côté sud (portage EPF)
- 2019/2020- Le terrain de football en gazon naturel attenant est désaffecté et est intégré au périmètre de l'étude (parcelles AE 397 à 403)

## 2.2 - CONTEXTE DE PROTECTION REGLEMENTAIRE DES ELEMENTS ET SITES CONCERNES PAR LES PROJETS :

- L'étendue du parc (compris le château) est en majeure partie incluse dans le périmètre du « Site classé de la Bataille de Bouvines » (25 Juillet 2014), selon des critères de caractère historique et environnemental : L'ensemble château + parc s'inscrit dans la *partie vallée humide* qui ceinture la Plaine de la Bataille. La seule partie non comprise dans le périmètre du site classé est la partie NW du parc, appelée le Jardin de l'Abbaye (contenant les vestiges des fondations de l'ancienne église abbatiale).  
*Cf plans DREAL / Rapport CDNPS 2018\_203*
- Le Château dit de « l'abbaye » (façades et toitures) et une partie du parc de l'ancienne abbaye avec les anciens murs d'enceinte sont « Monument Historique Inscrit » (9 Octobre 2008).  
*Cf plan p14/ Rapport de présentation/ CDNPS/ Osmose*
- La pyramide de Fontenoy (érigée en 1750 dans le parc après la victoire de Louis XV ...) est « Monument historique classé » (1840). *Cf plan p14/ Rapport de présentation CDNPS/ Osmose*

## 2.3 - REPERES HISTORIQUES ET FONCIERS :

- Le parc d'aujourd'hui correspond à une partie de l'emprise de l'ancien enclos de l'Abbaye de Cysoing (Abbaye Sainte Calixte fondée au IXème siècle).
- Période XVIIIème siècle  
Les jardins de l'abbaye (à l'origine conçus comme des lieux clos) sont renouvelés entre 1720 et 1740 (par Laurent de Roque abbé du Monastère), pour composer un tracé très influencé par l'art français de Le Nôtre. Viviers, et jardins ordonnancés se recomposent en lien avec les bâtiments de l'abbaye. Les jardins clos le long de l'église abbatiale, côtoient le parc boisé avec étoile de drèves forestières au centre de laquelle est édifiée la Pyramide de Fontenoy, en l'honneur de Louis XV et de son passage à l'abbaye de Cysoing lors de la bataille éponyme (*Cf plan 1726 / ADN p 50/ rapport Présentation CDNPS /Osmose ou étude historique A Plateaux*)  
L'Abbaye est en grande partie détruite lors de la révolution (1793)

A la fin du XVIIIème siècle, achat par l'avocat Philippe Joseph Riquet d'environ 10ha du domaine avec les ruines de l'abbaye. Dans l'axe des viviers Il fait ériger un petit château, dont la façade copie celle du Petit Trianon de Versailles. Par ailleurs il revoit un peu la composition du parc dans ses nouvelles limites au Nord et modifie à la marge les parcours de l'eau (*Cf plan 1824/ p 51/Rapport Présentation CDNPS /Osmose*)

Dans la seconde moitié du XIXème, des aménagements dans le style romantique et pittoresque sont réalisés à partir des ruines de l'abbaye dans un secteur arboré, entre le château et l'entrée Nord depuis le village : labyrinthe, 2 grottes, 1 glacière et un petit bassin exutoire au sud des viviers, le baptistère. (*Cf plan 1886/ Osmose*)

- Au cours du XXème siècle, le sud-est de l'enclos d'origine est vendu et loti. Délimité par le tracé en boucle du fossé-riez qui relie les 2 bassins-viviers et l'alimente, ce secteur devient une enclave résidentielle, dont, seul, reste accessible et visible, le chemin dit « chemin derrière les murs » (statut de chemin communal). Ce chemin historique au charme indéniable, est « encadré » d'un côté par le riez de l'abbaye et de l'autre par le mur d'enceinte, tout le long de la limite sud/sud-est du domaine d'origine. Aujourd'hui, pour raison sécuritaire (parties du mur endommagées), son accès est condamné vis-à-vis du public mais accessible pour l'entretien du riez. Rappel : la partie du mur d'enceinte qui limite les propriétés privées n'est pas « Monument Historique inscrit ».
- En 2006 une partie Nord du terrain (ancien terrain de foot d'entraînement et haras dont la commune était propriétaire depuis de nombreuses années) est vendue pour une opération de logements collectifs (SOFIM)
- En 2007 la commune rachète la propriété (château + parc) Surface 2HA 19A 89CA

- Aujourd'hui le domaine, propriété communale réunit presque 4 Ha.  
Les limites sud et ouest, du parc sont encore celles du domaine d'origine de l'abbaye (mur d'enceinte, longeant le chemin et ruisseau de Bourghelles). Les limites Nord et Est sont redéfinies dans le cadre des opérations privées récentes et l'ajout du terrain de football d'honneur désaffecté.  
Au Nord-Ouest se trouve un terrain plus enclavé dans la ville (le jardin de l'abbaye). Il est exactement sur les traces des jardins clos des moines situés contre la nef de l'ancienne église abbatiale. (cf p4 et 5 plan cadastral / Rapport Présentation CDNPS / Osmose)

#### 2.4 - REPERES GEOGRAPHIQUES :

- Situé dans la vallée du Riez de Bourghelles affluent de la Marque, le secteur est très plat et assez imperméable, avec rétention des eaux de surface (zones de marais, toponymie marlières / terres marneuses). Occupation dominante du sol : prairies humides, marais, et boisements humides.
- L'hydraulique originelle complexe est liée au détournement du riez de Bourghelles (Riez de la Planche) par les moines pour alimenter les viviers, les vider, créer des bassins linéaires dans le parc boisé et de nombreux fossés de drainage et d'assèchement des terres en fond de vallée très plate (entre 30 et 31m). Les bassins seraient également alimentés par des sources propres.
- Aujourd'hui ce système est encore lisible mais a été très « privatisé ». Certains fossés alimentent des plans d'eau récents. D'autres sont reliés au réseau d'évacuation des eaux de surface des voiries alentour. Une partie du réseau collectif en provenance des EP des espaces publics et aussi des opérations récentes de logements, est évacuée par ce réseau aérien ou busé. On notera la création récente d'un réseau enterré (canalisation Ø600) de collecte des EP de ruissellement des espaces publiques, qui traverse le parc suivant un axe nord-sud (depuis la rue Aristide Briand jusqu'à l'exutoire des bassins vers le riez).  
Cf. planche « La vallée humide du Riez de la Planche » du document du CAUE)
- La privatisation d'une partie de ce système pose aussi un problème d'entretien (parties envasées, ou comblées). Autrefois géré dans son ensemble, il permettait le contrôle de la circulation de l'eau, sa rétention et de son évacuation. Aujourd'hui découpé en de multiples propriétés, sa gestion cohérente n'est plus assurée pour garantir une maîtrise des eaux de surface du secteur.

### 3 - OBJECTIFS DE LA COMMUNE POUR LE NOUVEAU PROJET

A l'issue d'une première étude au long cheminement complexe, chacun a pris la mesure des enjeux de ce site. Le concepteur-paysagiste préférera une mise en valeur des ressources du site, plutôt que la mise en place d'un tracé d'aménagement trop impactant. L'objectif étant de limiter la modification des écosystèmes installés. Au concepteur de trouver avec finesse et sobriété, les articulations entre les secteurs identifiés, qui reliés entre eux, composeront un aménagement global cohérent.

#### 3.1 - LES CONTRAINTES DE TEMPORALITE :

Le projet d'aménagement doit répondre à une contrainte de temporalité :

- A court terme et en priorité : La livraison de l'allée du château

Pour cette mission prioritaire, il s'agira depuis le portail de la rue A. Briand, de concevoir et réaliser les aménagements nécessaires à la desserte du « château » (transformé pour accueillir le nouveau pôle de l'Hôtel de Ville et la Médiathèque) en coordination avec la livraison du programme « bâtiment ».

Aujourd'hui, le plan schématique d'aménagement validé par toutes les instances consultées (Ville, DRAC, DREAL, DDTM, etc...), est le plan masse joint à la demande de Permis de Construire du « Château » (architectes MV2). C'est donc à l'intérieur du périmètre identifié au sein de ce plan, que le concepteur réalisera son étude dont la phase finale fera l'objet d'une validation par la DRAC et la DREAL.

Le suivi de sa réalisation se fera en coordination avec l'agence MV2.

**Objectif ouverture du site « Hôtel de Ville-Médiathèque », début 2022.**

- A moyen terme et en parallèle : Le projet d'aménagement/requalification du site, sur l'entièreté du périmètre défini

Le dossier PRO-DCE ne pourra être finalisé qu'à validation du projet d'aménagement aux phases PC-APD par l'ensemble des interlocuteurs (Ville de Cysoing, personnes publiques qualifiées, instructeurs, etc...)

Lors de la phase de « réalisation », il est prévisible qu'un phasage des travaux soit nécessaire, selon l'ordre prioritaire des parties à traiter.

**Objectif livraison : 2<sup>ème</sup> semestre 2022**

### 3.2 - PROGRAMME : Un parc à vocations plurielles

Comme nous l'avons déjà appréhendé, le site se présente comme un terrain d'explorations et de connaissances (à la fois historique et de biodiversité), porteur de sens pour le futur aménagement. A ce titre, le parc pourra être abordé comme un prolongement de l'espace Bibliothèque-Médiathèque, version travaux pratiques, lieu de lecture ....

#### ABORDS DE L'HOTEL DE VILLE / MEDIATHEQUE « Le Château »

- Aux abords du « château », le concepteur proposera un aménagement dans le prolongement de la médiathèque, qui invite à la lecture (on imagine quelques transats posés de façon aléatoire).
- L'allée du « château – Hôtel de Ville/Médiathèque » :  
Pour ce secteur, il est à prévoir : les cheminements piéton, automobiles (avec inclusion de l'aire de retournement pompier), quelques places stationnement PMR, un parc à vélos, du mobilier urbains (bancs, poubelles), l'éclairage de l'allée (ciblé sur le cheminement pour limiter l'impact défavorable sur l'équilibre des écosystèmes), plantations ciblées....également, la prise en compte de « reprises » jugées nécessaires (clôtures, jonctions avec voirie de desserte, ...).  
La ligne des équipements urbains évitera la fabrication industrielle et préférera l'emploi de matériaux naturels et résistants (bois brut non traité de préférence...).

#### ENSEMBLE DU SITE /

- Plusieurs secteurs devront répondre aux besoins et pratiques d'aujourd'hui :
  - de loisirs et de sports de nature
    - > Ancien terrain de football utilisé comme espace de plaine de jeux (vierge)
    - > Exploitation du relief du jardin romantique pour jeux enfants (tyrolienne, parcours physique de santé,...)
  - de rencontres pour les fêtes et rassemblements communaux
    - > Aux abords du château (espace entre château et viviers)
- Cet espace semi-naturel présente une biodiversité très riche qu'il conviendra de mettre au cœur de la réflexion avec la finalité de la préserver.  
Les nouveaux aménagements paysagers du secteur de la pyramide et de l'ancien terrain de football, devront être conçus pour, au même titre que l'ensemble du parc, répondre à une gestion de pérennité et d'entretien facilité en adéquation avec les moyens communaux (investissement contrôlé, gestion différencié,...)

Au-delà d'un programme de préservation des biotopes qui le constituent, l'aménagement du parc pourra aussi être abordé comme un outil de communication pédagogique de sensibilisation environnementale.

Le concepteur pourra proposer un dispositif didactique (tout public) à cette intention.

Des actions de communication pourront être suggérées en finalité auprès des écoles, de la population, ou d'associations, (connaissance des milieux, préservation, entretien,...).

- Au cœur du système de gestion des eaux de surface du secteur, le site ne peut être abordé sans la prise en compte de son rapport à l'eau, (sa relation au paysage, son inscription dans un réseau de drainage et de régulation des eaux de ruissellement, sa biodiversité,...).

Cet élément essentiel du site pourra être également vecteur de communication dans le projet didactique.

Les défaillances du réseau hydraulique, identifiées dans les études pour le compte de l'EPF, devront être prises en compte par le concepteur, dans l'objectif de décrire les préconisations de confortation.

- De même, la forte « teneur » historique du parc est une matière incontournable à exploiter à des fins de valorisation de ce site emblématique.

La sobriété des aménagements respectueux d'un passé chargé d'histoire qui évite toutefois le pastiche, la réinterprétation de tracés significatifs (des bâtiments de l'abbaye,...), la proposition de supports de communication grand public, telles sont les pistes attendues par la ville pour ce site chargé d'histoire.

En lien avec la Société Historique du Pays de Pévèle, un parcours « découverte » traité de façon ludique pourrait renseigner l'histoire du lieu, auprès d'un jeune public (panneaux d'interprétation).

- Le secteur de la Pyramide et de l'ancien terrain de football

Réintégrer la présence de la Pyramide au tracé du parc sera également un enjeu important du projet d'aménagement. A la frontière entre espace urbain et parc du « château », l'aménagement cherchera à mettre en scène ce monument de l'histoire, en prenant également en compte la diversité des limites de ce secteur.

> Au nord : présence d'une voyette longeant des fonds de jardins

> A l'ouest : consolidation de l'axe originel avec la création de la rue Louis XV dans le cadre des opérations immobilières récentes.

> Au sud : le parc

> A l'est : l'ancien terrain de football

Situé en frange du périmètre, l'ancien terrain de football pourra être réservé pour une plaine « libre » de jeux de ballons, qu'il conviendra néanmoins de relier subtilement à l'aménagement global, par le secteur de la pyramide qui lui est contigu sur sa limite ouest.

Les trois autres limites sont également à traiter avec attention.

> La limite sud qui borde l'enclos résidentiel de propriétés privées.

> La limite nord, constituée de la voyette qui longe les fonds de jardins de la rue Delory. Elle sera à préserver indépendamment du parc.

> La limite « est », qui offre un petit front sur le chemin des Nomères, dû à un rétrécissement de la parcelle. A cet endroit, il s'agira de prendre en compte la création d'une « entrée secondaire » au parc.

- De manière globale, il s'agira de qualifier l'ensemble des « clôtures » formant le périmètre du site et notamment le traitement du mur d'enceinte d'origine. Cet ensemble composera la cohérence paysagère et historique du lieu, aussi sa sécurisation (fermeture du parc).

Pour rappel, le mur d'enceinte qui longe le parc est comme lui, « monument historique inscrit », la partie en prolongement au-delà, le long des propriétés privées ne l'est pas.

Pour la partie en limite du parc, un relevé très précis a été réalisé dans le cadre d'études lancées par l'EPF en 2015. Il fait état de dégradations faute d'entretien, de problèmes d'aplomb (poussée de terres, hydraulique (?), de tronçons effondrés, de maçonneries de réparations d'urgence (parties en parpaings), pour lesquels le concepteur proposera des solutions de réparations ou alternatives (Ex : maintien d'un soubassement par arasement du mur, complété par une grille ?), qu'il conviendra de faire valider à l'ABF.

Enfin, le présent projet, est une opportunité pour la ville de réintroduire au plan de voies douces de la ville, le chemin emblématique dit « chemin derrière les murs », qui relie le chemin des Nomères à la rue Gambetta. Ce chemin calé entre riez et mur d'enceinte de l'abbaye, est aujourd'hui fermé pour des raisons de sécurité. Cette situation prive les habitants d'une ballade « hors du temps », au charme incontestable.

Pour cela, après identification des propriétés concernées par une mise en sécurité du mur, il est demandé au concepteur de produire un petit document (par propriétaire) reprenant les solutions préconisées sur la partie du mur du parc (et applicables sur ces parties de mur privé). L'objectif sera de produire une petite notice présentant une description sommaire des préconisations à prévoir selon les cas rencontrés complétée d'une partie graphique qui illustrera les solutions proposées.

*Option* : proposer une perspective d'ambiance du chemin des Nomères (tronçon sans enrobés entre barrière mobile et carrefour avec les caches vaches) qui recrée un chemin plus confidentiel

### 3.3 - COMPETENCES RECHERCHEES POUR L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE :

- Compétence en conception et réalisation « Paysage et Patrimoine » (expérience concernant les lieux historiques, l'art des jardins)
- Compétence en « Ecologie et Hydrologie » (expérience aménagement de zones humides, technique des systèmes hydrauliques...)

### 3.4 - MODALITES DE TRAVAIL DE L'EQUIPE A RETENIR :

Afin de favoriser l'émergence de ce projet, celui-ci devra être élaboré en concertation avec les services de la DREAL, et de l'UTAP, également du CAUE associé, et à l'appui des documents cités dans le présent dossier de la consultation :

- L'étude pour le FDAN Environnement établie par ALINE LECOEUR / Biotope / Arboriconseil, (déjà citée dans l'historique) complétée par le document :  
Requalification paysagère du parc du Château / Phase 2 : Plan de gestion écologique simplifié
- L'étude « Programme de préservation du mur d'enceinte » (du parc du château de l'abbaye de Cysoing), établie par le BET Valétudes, pour le compte de l'EPF (2012)
- L'étude sanitaire pour la restauration du mur d'enceinte et des façades du château établie par Artene (architecte)-BET BIM + Etude de diagnostic hydraulique réalisée par le BET Areautech > pour le compte de l'EPF (2015)
- Etudes réalisées par le cabinet OSMOSE notamment les diagnostics concernant les l'étude historique (voir plus particulièrement le rapport de présentation pour la CDNPS de 2018)
- Le schéma d'intention d'ensemble réalisé par l'agence Philippe THOMAS en vue du dépôt du permis de construire pour la transformation du château en pôle Hôtel de Ville/Médiathèque. (2018)
- Etude du CAUE : Cysoing - Le domaine du Château et de l'abbaye Sainte Calixte – D'histoire et d'Eau pour un paysage d'aujourd'hui (Document synthétique de réorientation pour le parc)
- Le CR de la CDNPS du 15 juin établi par la DDTM (2018)
- L'avis du ministre d'Etat en date du 24 septembre 2018.

Ces documents sont joints en pièces annexes.

Le concepteur s'inspirera des suggestions proposées dans le document synthétique du CAUE (Histoires d'eau et simplification du projet), comme piste de composition d'ensemble, pour ensuite proposer des plans plus précis de chacune des différentes parties identifiées.

Un travail de collaboration avec l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet du « château » permettra de régler précisément l'aménagement des abords du château (allée d'accès, terrasse Nord, terrasse sud, murs et murets, escaliers, ouvertures vers les viviers, Accompagnement végétal, gestion fossés...)

Un contrôle du budget à chaque étape de la mission de maîtrise d'œuvre, est attendu.

Un phasage de réalisation des travaux pourra être proposé, avec des tranches conditionnelles selon la ventilation du budget.

Dans le respect du patrimoine et en accord avec l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine et la DREAL, il s'agira de définir clairement les secteurs dévolus aux fonctions ciblées, par des aménagements adaptés. Pour une bonne synergie du projet, un comité technique composé de la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage, un représentant de l'UTAP, de la DREAL, et du CAUE sera constitué.

## **4 - OBJET ET CONTENU DE LA MISSION**

### **4.1 - OBJET DE LA MISSION**

La présente consultation concerne la maîtrise d'œuvre de conception et d'assistance complète pour des missions prévues par le décret 93-1268 et reprises à l'arrêté du 21/12/1993 fixant les missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

### **4.2 - CONTENUS DES MISSIONS**

#### **PHASE de diagnostic**

Beaucoup de documents ont déjà été réalisés dans ce domaine : relevés du mur d'enceintes (restant à traiter), diagnostic général, diagnostics sur les arbres, reconnaissance de la situation hydraulique du site, etc....

Aussi, au regard de ces éléments, et après en avoir pris connaissance, le concepteur justifiera le complément éventuel qu'il jugera nécessaire pour cette première étape.

Pour la ville, il y a lieu de compléter cette étape de :

- > Un diagnostic sur les « clôtures » en limite du périmètre du site.
- > Un complément de diagnostic sur le site pour la partie végétale > clarifier les secteurs, arbres à préserver. Evaluer l'entretien nécessaire à prévoir pour la bonne réintroduction des secteurs et/ou végétaux dans le nouveau projet.
- > Un diagnostic complémentaire éventuel sur le réseau hydraulique

Cette étape est très importante car d'elle, vont découler les orientations du site, le choix des priorités d'un programme ambitieux.

Il s'agira en conclusion de cette phase, de mettre en exergue les points forts et les faiblesses du site à la base des intentions d'aménagement.

#### **Phase Esquisse**

A l'appui des conclusions de la phase de diagnostic et des éléments du programme, le concepteur proposera une esquisse globale présentant les intentions d'aménagement (quelle appropriation des ressources du patrimoine pluriel ?). Plusieurs déclinaisons pourront être proposées ou demandées par le maître d'ouvrage. Une notice écrite finalisera le schéma retenu, mis à jour. Echelle : 1/1000

A l'issue de la validation de l'esquisse finale par le comité technique, l'APS pourra être engagée.

#### **Phase APS (Avant Projet Sommaire)**

A ce stade, le concepteur confirme les grandes orientations de l'esquisse validée et affine les options de parcours pédagogiques (historique, de biodiversité, .... Il décrit les différents aménagements qu'il envisage et établit l'estimation financière sommaire à l'appui d'un tableau de surface des postes génériques.

Il sera remis par le concepteur :

- > Un plan au 1/1000 présentant les orientations du parti d'aménagement retenu
- Quelques éléments à plus grande échelle pourront être remis pour rendre certains secteurs plus lisibles (Ex : coupes significatives).
- > Une notice descriptive sommaire décrivant les intentions d'aménagements (dont les propositions de traitement au périmètre du site (traitement des limites), les panneaux pédagogiques,.....).
  - > Une estimation sommaire par lot.

Suivant demande : Elaboration du dossier administratif pour demande d'autorisations et demande de subventions.

La validation de l'APS par le maître d'Ouvrage, sera effective qu'à condition d'une validation conjointe de la part de la DREAL et de la DRAC en vue de sa présentation en CDNPS et en commission scientifique et technique

## PHASE APD

A ce stade le projet doit s'assurer de la bonne adéquation des choix conceptuels avec les choix techniques, de la conformité du projet aux différentes réglementations, du bon choix des équipements, de la définition suffisamment précise des prestations envisagées pour pouvoir réaliser l'estimation définitive du projet d'aménagement.

La logique de gestion des eaux pluviales devra être renseignée (nivellement, traitement des eaux de ruissellement, adaptation du réseau existant, ...)

Il sera remis par le concepteur :

Pièces graphiques :

- Plans d'aménagement d'ensemble au 1/500
- Plans d'aménagement par secteur au 1/200
- Coupes longitudinales et transversales (4 à 6 ?)

Pièces écrites :

- Cahier des Clauses Techniques Particulières

Ce document est une notice descriptive détaillée, et déclinée suivant les lots envisagés.

(Choix des matériaux de surfaces, le choix des traitements au droit des limites, les mises en œuvre, les éclairages ,...)

- Tableau de surfaces détaillés par finition de surface, linéaires de clôtures par type de traitement.
- L'estimation Définitive du coût des Travaux par lots et sur avant-métrés

Constitution du dossier de Permis de Construire

## PHASE PRO-DCE

Cette phase conclut le programme arrêté, les études d'avant-projets approuvées par le maître de l'ouvrage, la DREAL et la DRAC ainsi que les prescriptions de ces intervenants, relatives au classement du site et à son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et que toutes les autres autorisations administratives (passage en CDNPS et comité scientifique et technique DRAC).

A compléter

## PHASE DET (Direction Exécution Travaux) - VISA

Celle-ci a pour objet de :

- s'assurer que les **documents d'exécution** ainsi que les ouvrages en cours de réalisation **respectent les études effectuées** ;
- s'assurer que les **documents à produire par le ou les entrepreneurs**, en application du ou des contrats de travaux, sont **conformes aux dits contrats** et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art
- s'assurer que **l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux**, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
- délivrer tous **ordres de service et établir tous procès-verbaux** nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, **organiser et diriger les réunions de chantiers** ;
- **informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement** et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
- **vérifier les projets de décomptes mensuels** ou les **demandes d'avances** présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, **vérifier le projet de décompte final** établi par l'entrepreneur, **établir le décompte général** ;
- donner un **avis au maître de l'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées** par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'**instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises**.

.....

**PHASE ACT**

A compléter

**PHASE AOR**

A compléter

**5 - DUREE DES MISSIONS**

A compléter

**6 - COÛT ESTIMATIF TOTAL DE LA RENOVATION**

A compléter

**6 - DOCUMENTS FOURNIS**

A compléter