



## PROGRAMME TRAVAUX :

AMENAGEMENT ENTREE  
REHABILITATION PARKING  
CONSTRUCTION OMBRIERE PHOTOVOLTAIQUE

PISCINE L'EAUBELLE  
78250 MEULAN EN YVELINES

### MAITRE D'OUVRAGE :

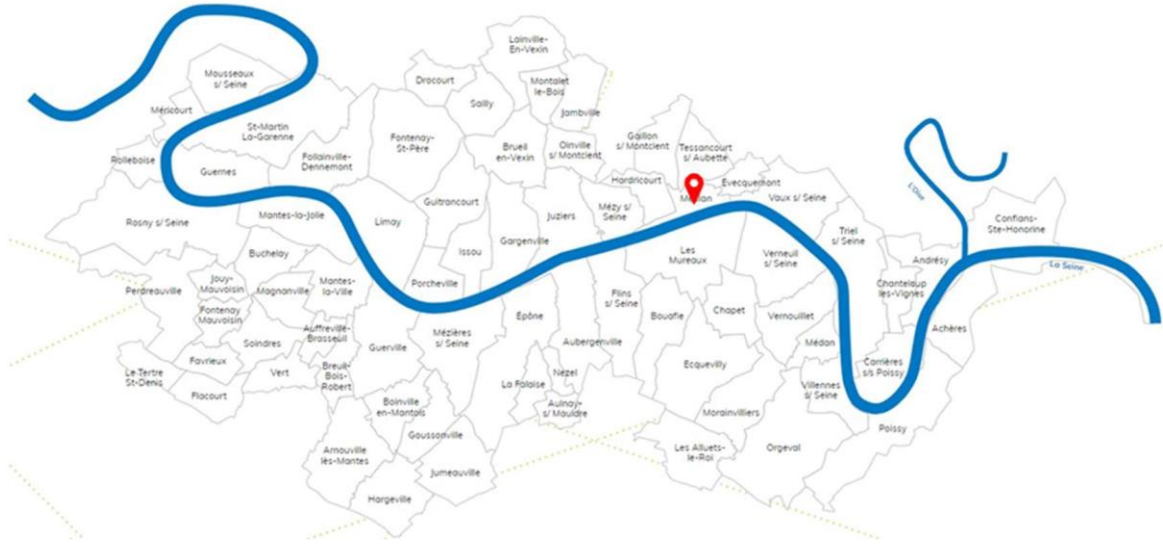
Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise  
Rue des Chevries, Immeuble Autoneum

## Table des matières

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>I. PRESENTATION DE L'OPERATION .....</b>	<b>3</b>
A. CONTEXTE .....	3
B. PERIMETRE DE L'OPERATION .....	3
C. DESCRIPTIF ETAT EXISTANT .....	5
<b>II. BESOINS ET OBJECTIFS DE L'OPERATION .....</b>	<b>7</b>
A. OBJECTIFS QUALITATIFS ET FONCTIONNELS .....	7
<b>III. COMPOSANTES DES AMENAGEMENTS .....</b>	<b>9</b>
B. OMBRIERE PHOTOVOLTAIQUE.....	9
C. PARVIS - ESPLANADE .....	10
D. MOBILITES DOUCES.....	11
E. BORNES DE RECHARGE VEHICULES ELECTIQUES - IRVE .....	11
F. PLAN DE CIRCULATION .....	11
G. VOIRIE .....	11
H. STATIONNEMENT .....	12
I. TRANSPORTS EN COMMUN .....	12
J. PROJET PAYSAGER.....	12
K. MOBILIER .....	13
L. COLLECTE DES DECHETS .....	13
M. PROJET D'ECLAIRAGE .....	13
N. SIGNALISATION ROUTIERE ET SIGNALETIQUE .....	14
O. QUALITE DES MATERIAUX ET DES REVÊTEMENTS DE SOL .....	14
P. RESPECT DE LA CHARTE DES ESPACES PUBLICS DE GPS&O.....	14
Q. RESEAUX PROJETES .....	14
<b>IV. CONTAINTE SPECIFIQUES DE L'OPERATION .....</b>	<b>15</b>
A. INTERACTIONS AVEC LES PROPRIETES RIVERAINES ET LES PROJETS EN COURS .....	15
B. SECTEUR PROTEGE ET PERMIS D'AMENAGER / DE CONSTRUIRE .....	15
C. PARTENARIAT INSTITUTIONNEL.....	16
<b>V. ESTIMATION DES TRAVAUX .....</b>	<b>16</b>
<b>VI. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE .....</b>	<b>16</b>
<b>VII. CONTENU DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE .....</b>	<b>17</b>
A. COMPOSITION OBLIGATOIRE DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE .....	17
<b>VIII. LISTE DES PIECES ANNEXES .....</b>	<b>17</b>

## PREAMBULE

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, collectivité territoriale issue de la fusion de six anciens EPCI, regroupant 73 communes du nord des Yvelines, comptant 405 000 habitants, a engagé une opération de rénovation de la piscine l'Eaubelle située sur la commune de Meulan en Yvelines (78 250), la seconde phase de cette opération concerne les travaux de réaménagement de l'entrée de ce site, de réhabilitation de son parking et de construction d'une ombrière photovoltaïque.



 piscine intercommunale de l'eaubelle, 78 



## I. PRESENTATION DE L'OPERATION

### A. CONTEXTE

Cette piscine a été construite par le Syndicat Intercommunal d'Etude de Réalisation et de Gestion de la Piscine - SIERGEP en 1965 -1966.

Début 2023, La GPSEO a lancé les études pour la première phase du projet de réhabilitation et de remise à niveau de cet équipement. Cette première phase porte sur la partie piscine : bassins et bâtiments.

Le marché de MOE a été notifié en novembre 2023, le planning prévisionnel prévoit un démarrage des travaux fin 2024 et une livraison au plus tard en décembre 2025.

En parallèle, la ville de Meulan en Yvelines souhaite construire un Skate-park sur ce site.

**Le présent marché a pour objet une mission de maîtrise d'œuvre - infrastructure pour la réhabilitation du parking, l'aménagement de l'entrée de la piscine et la construction d'une ombrière photovoltaïque.**

**Ces aménagements devront permettre de redonner de la visibilité sur cet équipement et conforter son identité visuelle communautaire.**

### B. PERIMETRE DE L'OPERATION

L'emprise de travaux est constituée des parcelles :

- AD 0173 – partie parking jusqu'à l'enceinte clôturée de la piscine
- AD 0174
- AD 0175.

Il est à noter que ces parcelles relèvent du domaine privé de la CU GPSEO.



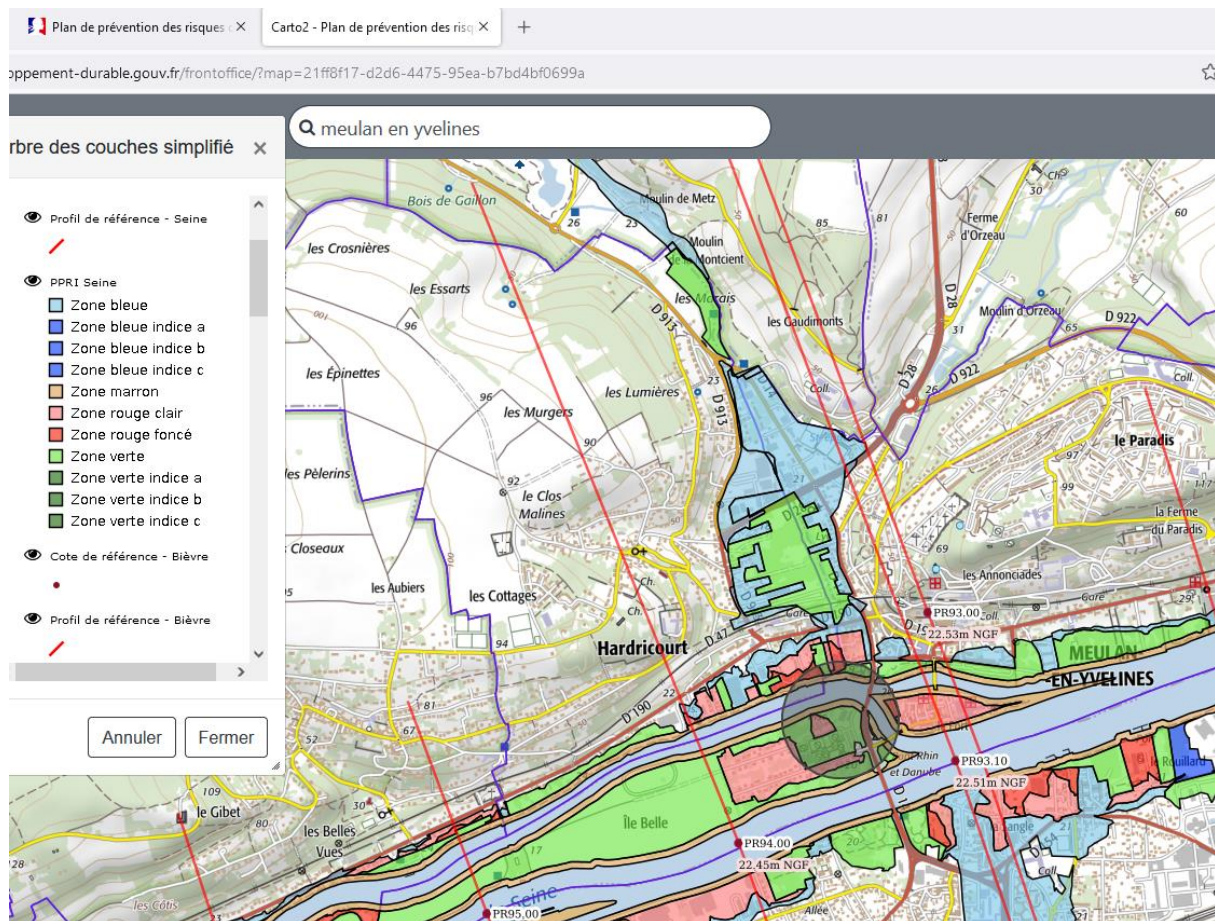
**Ces parcelles sont incluses dans un périmètre de protection des monuments historiques (au regard de l'église Saint Nicolas et du petit pont, classés monuments historiques).**

Elles se situent en zone verte du PPRI – Vallée de la SEINE et OISE.

*Zone verte : Il s'agit des terrains libres ou quasiment libres de toute urbanisation sur lesquels les prescriptions visent à préserver les conditions d'écoulement et d'expansion des crues, ce qui conduit notamment à y interdire toute urbanisation nouvelle à l'exception de certains équipements publics et aménagements d'intérêt général indispensables.*

*Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'entretien ou d'amélioration*

Les prescriptions sont à consulter sur : <https://www.yvelines.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Le-risque-inondation/Plan-de-prevention-des-risques-d-inondation-PPRI-dans-la-vallee-de-la-Seine-et-de-l-Oise>



En ce qui concerne le PLUI, elles s'inscrivent en

- Zonages NE – naturelle équipement
- Prescriptions Périmètre de 500 m autour d'une gare
- Prescriptions OAP EM 7 - Les Mureaux - Secteur centre-gare
- Prescriptions OAP EM 9 - Le secteur des Aulnes

Les prescriptions sont à consulter sur :

<https://gpseo.fr/vivre-et-habiter/construire-et-renover/consulter-le-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-1>

### C. DESCRIPTIF ETAT EXISTANT

La voirie secondaire (parcelle AD 0174) dessert :

- À droite : le parking de la piscine (parcelle AD 0173)
- A droite au fond : poste de transformation électrique,
- A droite au fond sur 1 emplacement parking: une borne d'apport volontaire du verre,
- À gauche en entrant : un parking (parcelle AD 0175) dont emplacement trottinettes et les bâtiments (parcelle AD 0161) du club de tennis ; un logement de gardien.
- À gauche au fond : un hôtel non exploité (parcelle AD0105)

Le parking de la piscine est d'une surface d'environ 3 100 m<sup>2</sup>. Ce parking construit en 1965 est constitué d'enrobé noir pour les circulations et rouge pour les places de stationnement. Les délimitations sont réalisées par des bordures béton, les allées de stationnement sont séparées par une haie végétalisée de petite hauteur. L'ensemble est dans un état dégradé et peu valorisant en termes d'image.

Un diagnostic amiante et HAP avant travaux, sur les enrobés, a été réalisé fin 2023, les résultats sont négatifs sur les 2 polluants.

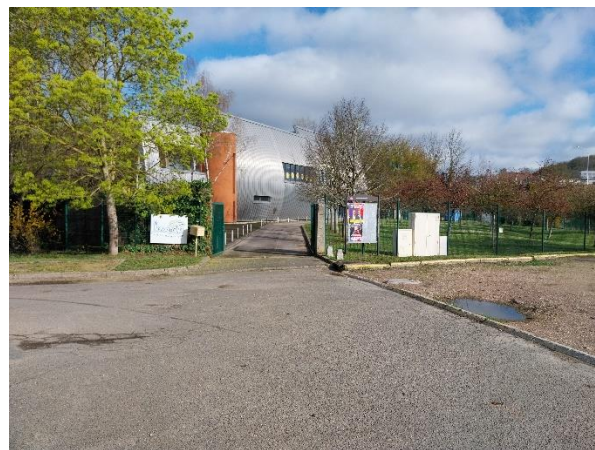
L'ancienne entrée de la piscine (1965) était marquée par la billetterie ; de part et d'autre un muret de pierre blanche assurait l'orientation du public vers l'entrée. Cette entrée a été abandonnée lors des travaux de

réhabilitation de 2007. L'entrée public actuelle est commune avec celle de service. Ce choix fait perdre de la visibilité et ne facilite pas la lecture du cheminement.

La végétation des espaces verts faisant la liaison entre le parking et la piscine se sont développés, la clôture de séparation est également envahie et doublée par endroits de panneaux bois formant un ensemble de piètre qualité qui dissimule l'équipement.



Vue depuis l'entrée du parking



Vue entrée actuelle public et service



Ancienne entrée/billetterie.



Zone stationnement bus scolaire



Chemin piéton et escalier accès depuis RD



Parking trottinettes et vélos situé à l'entrée du parking à réintégrer au projet



Point apport volontaire verre  
situé coté entrée du parking à réintégrer au projet



Etat dégradé des enrobés

## II. BESOINS ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

### A. OBJECTIFS QUALITATIFS ET FONCTIONNELS

géoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée +





## Projet Nouvelle entrée piscine - Phase Esquisse du projet réhabilitation piscine :



### Les principaux objectifs de la consultation (liste non exhaustive) auront pour but :

- Améliorer l'image, et redonner de la visibilité à l'équipement
- Adapter l'organisation des flux pour prendre en compte, les 2 entrées de la piscine public et service, et prévoir l'intégration de l'entrée du projet de skate-park porté par la ville.
- Proposer un projet d'espace public constituant une centralité reconnue et identifiable par tous,
- Créer des lieux aux fonctionnalités distinctes (voies, parkings, lieux de repos, lieux d'animation, ...) tout en gardant une unicité de traitement et d'expression paysagère.
- Renforcer l'identité patrimoniale des espaces publics (typologies de matériaux, paysagement, plantations, mobiliers, ...)
- Prendre en compte la question de l'accessibilité au sens large (piétonne, pour les personnes à mobilité réduite, cyclable, ...) et pour tous les services urbains (collecte des déchets, transports scolaire, tous accès de secours et de défense incendie, ...)
- Proposer un paysagement qui renforce autant que possible la présence du végétal dans l'espace public, avec un équilibre entre surfaces minérales et végétales,
- Réduire les échauffements de matériaux et les îlots de chaleur,
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- Répondre aux obligations de construire des ombrières photovoltaïque sur les parkings de plus de 1500 m<sup>2</sup> d'ici juillet 2028 pour les parkings existants. Conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui impose à l'Article 40 : Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la

- moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage,
- A défaut d'obtenir de la validation des ABF quant à cette construction, justifier de l'impossibilité de répondre à cette réglementation selon les conditions prévues au II.
    - Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :
      - 1° Aux parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;

### III. COMPOSANTES DES AMENAGEMENTS

#### B. OMBRIERE PHOTOVOLTAIQUE

**L'insertion paysagère de cet équipement devra être particulièrement soignée afin de répondre aux attentes des Architectes des Bâtiments de France.**

Les matériaux de la structure devront être de qualité, durable, sans entretien et proposer une garantie minimale de 10 ans.

A ce stade du projet, le MOA envisage de raccorder l'ombrière aux installations de la piscine et d'autoconsommer la production électrique photovoltaïque.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, impose à l'Article 40 que les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés soient équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.

Afin de répondre à cette réglementation, mais aussi dans le cadre des actions de la CU GPSEO pour le développement des énergies d'origine renouvelable, la maîtrise de la facture d'électricité de la piscine, le maître d'œuvre étudiera la construction d'une ombrière photovoltaïque.

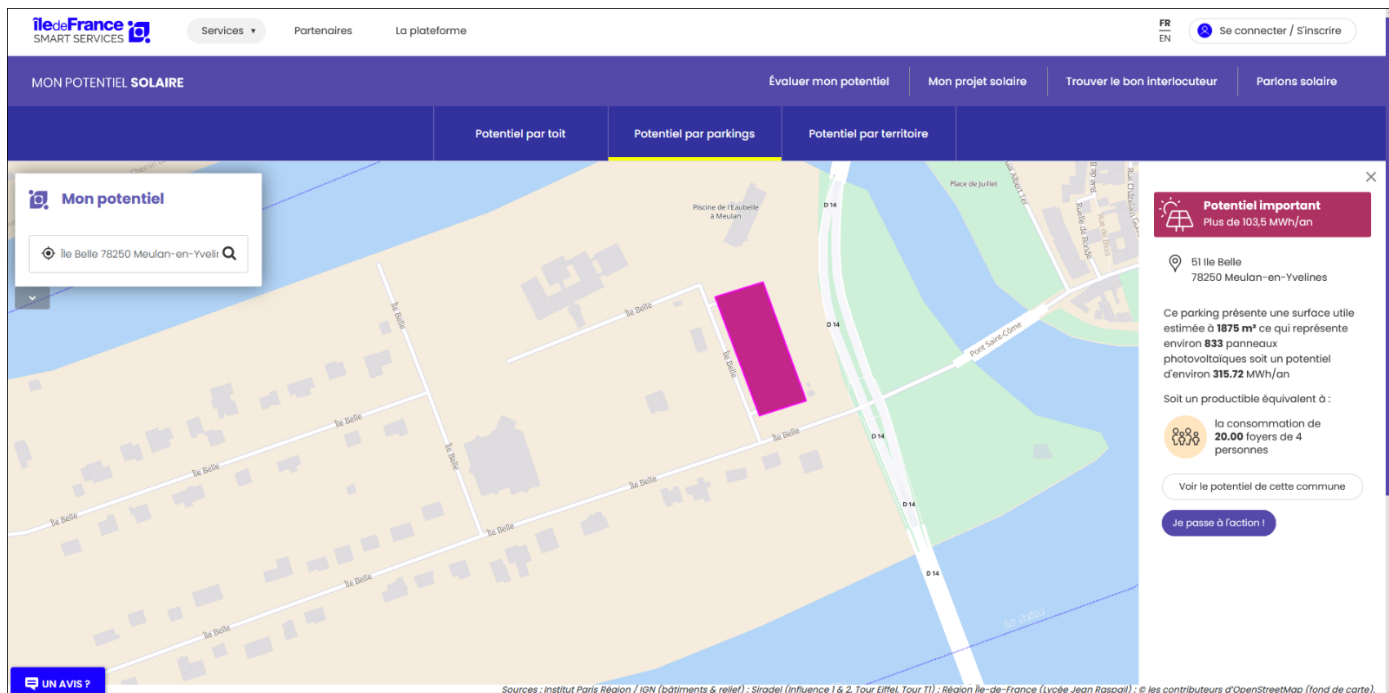
Les contraintes principales identifiées sont :

- Le coefficient d'occupation des sols étant atteint sur ces parcelles, le maître d'œuvre s'appuiera sur le principe de dérogation au PLUi prévu à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme :

*En application de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme relatif aux dérogations au plan local d'urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser : 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.*

- Le périmètre de protection des monuments historiques : Le parking étant situé en secteur de protection des bâtiments historiques, le maître d'œuvre proposera une intégration soignée de cette installation et devra prendre en compte les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France, qui devra être associé au projet dès la phase Esquisse.

Le cadastre solaire proposé de la Région Ile de France, met en évidence un potentiel important sur le parking de la piscine de l'Eaubelle.



L'implantation de cette structure devra prendre en compte la circulation des véhicules de grand gabarit de type bus scolaires et PL de collecte des déchets et autres.

La MOA envisage à ce stade, de raccorder l'ombrière aux installations électriques de la piscine et d'autoconsommer la production électrique solaire. Le profil de consommation d'électricité des installations techniques (pompes, ventilation. ) de la piscine s'y prêtant particulièrement bien, et permettant d'éviter le recours au stockage d'énergie.

Le titulaire intégrera à sa mission :

- la faisabilité de ce choix, en vérifiant l'adéquation entre les consommations (courbes de charges) selon les saisons et les jours d'occupation / inoccupation et le prévisionnel de production solaire,
  - le dimensionnement de l'installation de production en fonction des besoins, et permettant de répondre à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023
  - l'assistance à la MOA pour l'ensemble des démarches administratives telles que : la rédaction de la Convention d'Auto-Consommation (CAC) et les démarches auprès du gestionnaire de réseau, de l'engagement à ne rien injecter dans le réseau.
  - la réalisation du Permis de Construire et de l'ensemble des documents, réunions, reprise des études afin d'obtenir les validations des services instructeurs (dont ABF)
- Il anticipe les temps d'approbation dans son plan de charge et dans la temporalité de l'opération.

En cas de refus d'autorisation de la part de l'ABF, le maître d'œuvre reprendra son projet en substituant à l'ombrière photovoltaïque, un aménagement paysagé répondant aux objectifs de :

- diminution des ilots de chaleur par un couvert végétal,
- renaturation, dés-imperméabilisation des sols,
- infiltration des eaux sur la parcelle.

L'ombrage de ces places de stationnement sera assuré par la plantation d'arbres. Les essences devront être locales, adaptées à la nature des sols, résistantes, de simple entretien et favorisant la biodiversité. Le choix de ces essences sera soumis à la validation du service espace verts de la GPSEO.

### C. Parvis - esplanade

Le parvis permettra la liaison entre le parking, les différents équipements( piscine et skate-park) et l'accès à la RD via l'escalier et la voie piétonne.

L'Aménagement paysager proposera un équilibre entre ombre et lumière, sans masquer la visibilité sur l'équipement.

Une réflexion sera à mener sur la polyvalence de ce lieu, pour des actions ponctuelles d'animation.

Les matériaux seront de qualité, durable et facile d'entretien. Ils devront être adaptés à l'usage, la fréquentation, et résistant au graffiti ou autre dégradation.

L'imperméabilisation des sols sera à limiter autant que possible.

Le mobilier urbain proposera des zones de repos, un stationnement couvert pour une dizaine de vélos et trottinettes sera prévu. Une mutualisation avec le skate Park devra être étudiée.

#### D. MOBILITES DOUCES

Le maître d'œuvre intégrera dans le projet, les zones de stationnement sécurisés pour les vélos et les trottinettes électriques.

La zone de stationnement des trottinettes électriques mise en place par la CU GSPEO à l'entrée du parking est à reprendre et à relocaliser dans le projet.

Pour couvrir ces zones de stationnement, le maître d'œuvre pourra à nouveau s'appuyer sur le principe de dérogation au PLUi prévu à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme, et prévoir une couverture de type photovoltaïque.

**Ces aménagements devront être travaillés en coordination avec le service de la Mobilité de la Communauté urbaine de GPS&O**

#### E. BORNES DE RECHARGE VEHICULES ELECTIQUES - IRVE

Conformément à l'article L113-13 du Code de la construction, le titulaire prévoira :

- 1 emplacement pour la mise en place d'un point de recharge IRVE adapté au PMR,
- 1 emplacement pour la mise en place d'un point de recharge IRVE par tranche de 20 places de parking.

A ce stade du projet le maître d'ouvrage prévoit que les travaux ne portent uniquement que sur le pré-équipement (fourreaux), marquage et signalisation de ces emplacements.

Le périmètre d'intervention sera précisé après la concertation avec le service mobilité de la CU GPSEO. Si le périmètre des travaux devait évoluer vers un équipement complet (bornes, câbles..) des emplacements IRVE, dans le cadre de ces travaux, le titulaire inclura cette prestation à ses missions sans majoration de sa rémunération.

**Ces aménagements devront être travaillés en coordination avec le service de la Mobilité de la Communauté urbaine de GPS&O**

#### F. PLAN DE CIRCULATION

Actuellement, la desserte du parking et des équipements interroge quant à la giration des bus de transports scolaire. Le Maître d'œuvre étudiera les girations et zones de retournement des bus afin d'assurer la sécurité des usagers, la préservation et protection de l'ombrière photovoltaïque et adaptera le plan de circulation si besoin.

#### G. VOIRIE

A ce stade du projet, il n'est pas prévu de modification de la disposition de la voirie.

Le concepteur devra se conformer à toutes les exigences de normes et de géométries en vigueur. Les revêtements et le profil proposés seront à tester techniquement et financièrement. Et ils seront soumis aux avis du Maître d'Ouvrage GPS&O.

La charte des espaces publics de GPS&O devra être prise en considération dans les choix liés aux revêtements, leur mise en œuvre et leur facilité d'entretien.

**A noter que le projet est soumis à un périmètre de protection des monuments historiques (au regard de l'église Saint Nicolas et du petit pont, classés monuments historiques).**

Le Maître d'œuvre intégrera dans ses missions les temps nécessaires de concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour la validation ou la mise à jour de son projet. De manière générale le choix des matériaux et revêtements sera proposé en adéquation avec le caractère du site.

Sur la base des principes énoncés ci-dessus, il conviendra de :

- Garantir un bon écoulement des ruissellements (pas de flash)
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- S'adapter à la présence des réseaux enterrés (économie d'intervention)
- Sécuriser les propositions au regard du budget,
- Prendre en compte les préconisations d'intervention sur chaussée pour un trafic de type T5, avec une durée de vie à 20 ans (cf. rapport géotechnique en annexe).

Les voies de circulation sont majoritairement utilisées des véhicules légers. Cependant, l'aménagement des voiries devra être adapté au gabarit des bus scolaires, camions de ramassage des ordures ménagères et autres PL de livraison, secours... Le plan de circulation devra prendre en compte ces contraintes. (Poids, giration, zone de retournement ..)

#### H. STATIONNEMENT

Le Maître d'Ouvrage GPS&O n'envisage pas à ce stade, de modification du stationnement, autres que ceux qui s'imposeraient pour répondre aux programmes de travaux :

- de dés-imperméabilisation des places de parking,
- d'infiltrations des eaux de surface,
- de construction de l'ombrière photovoltaïque,
- de giration des PL et bus scolaires.

Les places de stationnement des VL devront être perméables et adaptées à la fréquence d'utilisation.

Places de stationnement PMR : les travaux devront permettre de mettre en conformité le parking en regard de la réglementation portant sur l'accessibilité des ERP. 2% des places situées à proximité de l'entrée de la piscine seront réservées PMR. Elles seront reliées à l'entrée par un cheminement accessible et permettant le guidage. Chaque place adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

La zone de stationnement pour 2 bus scolaires devra être améliorée et intégrée au projet, à proximité de l'entrée groupe.

#### I. TRANSPORTS EN COMMUN

Le parking n'est pas concerné par le passage de ligne de bus. Toutefois, les flux piétonniers liés aux transports des scolaires seront à analyser, faciliter et sécuriser dans le cadre du projet.

#### J. PROJET PAYSAGER

Le projet sera porteur d'un équilibre entre minéral et végétal. Le végétal pourra constituer une des clés de l'unification du parking en proposant une déclinaison de palette végétale et/ou de typologies.

Bien que séparé par une clôture d'enceinte, la piscine et le futur skate-park devront être mis en valeur (en dégagant les vues, en variant les hauteurs, ...)

Le concepteur favorisera le développement des plantations – en intégrant une gestion facilitée.

De manière générale, la conception du végétal s'attachera à :

- Diversifier les strates (plantes couvre-sols, arbustes, arbres, ...) pour augmenter la biodiversité,
- Concevoir les espaces en relation avec la gestion des eaux pluviales (massifs de rétention d'eau, tamponnement pluvial, ...)
- Tempérer les espaces minéraux (ombre, filtration, ... réduction des îlots de chaleur)

Le Maître d'œuvre intègre dans ses missions, une assistance au Maître d'Ouvrage pour toutes les instructions administratives, ainsi que la production de dossiers graphiques ou administratifs pour l'obtention de leurs autorisations administratives.

## K. MOBILIER

Le prestataire prendra en compte dans ses aménagements, les préconisations de la charte des espaces publics éditée par la Communauté Urbaine de GPS&O, notamment pour ce qui concerne le choix et l'insertion de l'ensemble des mobiliers. Les propositions de matériels et de mobiliers seront à concerter avec la ville, avec les services gestionnaires de la Direction de la Voirie de GPS&O, ainsi qu'avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La question du mobilier sera regardée avec attention. Les propositions mettront en avant un principe de sobriété.

L'ensemble des mobiliers :

- Mobiliers de confort : bancs, corbeilles, ...
- Mobiliers de sécurisation : potelets, rambardes, ...

et y compris le choix et la position des supports d'éclairage et de signalisation verticale, veilleront à mettre valeur le contexte et servir à une appropriation piétonne des espaces.

Le choix des matériaux, métal, bois, ... les finitions, ... seront au service d'un équilibre du projet tant fonctionnel que paysager, en veillant à une maîtrise des coûts (installation et anticipation de la gestion / remplacement, ...).

## L. COLLECTE DES DECHETS

**La collecte des déchets devra être travaillé en coordination avec le service de la Maitrise des Déchets de la Communauté urbaine de GPS&O (respect de la réglementation communautaire). Plusieurs dispositions seront à étudier :**

- La réalisation d'aires de regroupement des containers (bacs roulants), pour faciliter la collecte et proposer une parfaite intégration dans l'espace public (limitation des nuisances visuelles et physique vis-à-vis des parcours piétonniers, ...)
- L'implantation éventuelle d'une ou plusieurs BAV (Borne d'Apport Volontaire) soit hors-sol, soit enterrées, pour la collecte des déchets ménagers et les différentes filières de tri des déchets.

Le Maître d'œuvre devra prouver de sa capacité à réaliser une parfaite intégration des BAV. Ce type d'aménagement est souvent sensible.

A Noter que le projet d'espace public devra être conçu de manière à permettre l'accessibilité et la giration des camions de collecte, pour l'ensemble de leurs parcours en domaine public ou privé. Le prestataire devra la réalisation d'épure de giration au stade des études (Avant-Projet et PRO) et il devra organiser une réunion contradictoire avec des tests « en vrai grandeur » en phase de réalisation (Chantier).

## M. PROJET D'ECLAIRAGE

L'éclairage public actuel sera totalement à reprendre. Le Maître d'Œuvre proposera un principe d'éclairage en adéquation avec les choix fonctionnels et paysagers. Les propositions se baseront sur des études d'éclairage photométriques (à intégrer aux prestations).

Le titulaire se rapprochera du service éclairage public de GPS&O et il se coordonnera avec le marché global de performance énergétique (MGPE). A noter que la Communauté Urbaine est compétente pour tout ce qui concerne l'éclairage fonctionnel d'accompagnement de voirie.

Le projet lumière pourra proposer une mise en scène lumineuse des espaces limité à la projection du logo de la Cu GPSEO sur le parvis.

Des échanges avec la commune et le bailleur (Entreprise qui assure l'entretien et les travaux courants d'éclairage) seront à prévoir. Les choix de matériels seront conformes :

- Au guide de conception des installations d'éclairage extérieur et aux préconisations techniques de GPS&O.
- Aux spécifications techniques du MGPE,
- A la liste des matériels validés par la commune au sein du MGPE,
- A la charte des espaces publics (cf. annexes)

Le projet intègrera des dispositifs pour abaissement de puissance nocturne, tel que défini par la commune au regard du MGPE.

L'alimentation électrique s'effectuera depuis la voirie publique en accord avec le bailleur. De manière détaillé, toutes intégrations et modifications des matériels à porter en façade ou sur poteau mixte, entrainera un protocole qui sera

défini en coordination avec les services de la Communauté Urbaine, l'entreprise au bail, la commune et les différents concessionnaires, ...

Le Maître d'œuvre inclut dans ses missions l'entièreté des études et du suivi des travaux en rapport avec le projet d'éclairage public, y compris une assistance au Maître d'Ouvrage pour la réalisation et la validation des essais d'éclairage public, les réglages et tous les contrôles en rapport avec la garantie de parfait achèvement.

#### N. SIGNALISATION ROUTIERE ET SIGNALÉTIQUE

La conception et la mise en œuvre du plan de signalisation et de jalonnement sont à intégrer aux études du Maître d'œuvre. Celui-ci garantit une parfaite réalisation et une parfaite intégration des éléments de signalisation :

- Pour leur visibilité par les utilisateurs,
- Au regard du respect de la réglementation (code de la route, ...)
- Pour éviter les effets de saturation des mobiliers (nuisance visuelle, ...)

Il reviendra au Maître d'œuvre d'accompagner la mise en place de nouveaux éléments. A noter que le présent marché n'intègre pas de mission de type conception en design et graphisme.

#### O. QUALITE DES MATERIAUX ET DES REVÊTEMENTS DE SOL

Il reviendra aux concepteurs de proposer des solutions d'aménagement tant fonctionnelles qu'esthétiques, avec une préoccupation pour la qualité des matériaux de sol. Le choix des revêtements devra assurer une cohérence d'ensemble, une adéquation vis-à-vis du contexte et s'inscrire dans le respect du budget prévisionnel des travaux.

Il conviendra d'organiser le partage des fonctions, avec une attention pour le confort et la sécurisation des espaces piétonniers.

La délimitation des espaces au moyen de bordures, caniveaux, ... devra être étudiée et décrite avec soin. Les raccordements seront de qualité pour tous les angles exposés et pour toutes les intersections de matériaux. Par exemple, le concepteur devra proposer l'usage de pièces spécialement étudiées (en béton ou en pierre naturelle) pour réaliser dans les règles de l'art, les angles de stationnement, les bordures courbes, les bordures plongeantes, ainsi que les raccordements avec les rues adjacentes, ...

#### P. RESPECT DE LA CHARTE DES ESPACES PUBLICS DE GPS&O

La Communauté Urbaine de GPS&O entend poursuivre la démarche engagée en 2017, autour de la Charte des espaces publics. Les différents documents qui composent la charte – issus d'une mobilisation très large des services et des décideurs - sont un outil de compréhension et d'unification du territoire.

Tous les prestataires et les bureaux d'étude ayant des missions d'aménagement sur les espaces publics du territoire de GPS&O, doivent intégrer les prescriptions de la Charte et notamment utiliser la boîte à outils « MOBILIER – MATERIAUX – DETAILS ». Cette annexe simplifiée renseigne de nombreux cas de figure :

- Des principes d'aménagement,
- Des revêtements de sol,
- Les pierres,
- Les détails,
- Les mobiliers, leurs teintes, ...

Les principes de la charte seront à adapter aux situations. Toutes les propositions devront être en adéquation avec le caractère de la ville et les solutions d'aménagement et leurs détails seront à concerter avec les services techniques et les élus de la ville et de la Communauté Urbaine de GPS&O.

#### Q. RESEAUX PROJETES

Le Maître d'œuvre intègre dans ses études, toutes les interfaces, la connaissance et les coordinations nécessaires.

Le Maître d'Ouvrage communique les enregistrements de DT, les récépissés et leurs annexes ; ainsi que toutes les études de diagnostic, de récolement, les investigations de géo détection des réseaux en sa possession.

Le Maître d'œuvre est réputé connaître et faire figurer sur ses plans la position précise des réseaux, dont tous les éléments qui lui auront été communiqués par le Maître d'Ouvrage et par les différents concessionnaires. Sa

responsabilité est engagée vis-à-vis des études et de la connaissance effective des réseaux – Notamment au travers des réunions de marquage et du contrôle des prémarquages en phase travaux.

#### ☐ **Réseaux divers : ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public est une compétence territoriale de la Communauté Urbaine GPS&O. Le Maître d'œuvre se rapprochera de la Maîtrise d'Ouvrage, de la Direction de la Voirie, pour toutes les études et les interventions à considérer.

Les choix fonctionnels et esthétiques devront être concertés avec les services de la Communauté Urbaine.

Tous les travaux et les équipements (matériels d'éclairage), les organes de commande (armoires) et les raccordements (y compris les coffrets de coupure des remontées aéro-souterraines) sont à inclure au budget prévisionnel des travaux.

#### ☐ **Réseaux divers : VIDEO PROTECTION**

Le Maître d'œuvre devra assistance auprès de la Communauté Urbaine GPS&O, pour toutes les coordinations et interfaces concernant la mise en place de tels réseaux, infrastructures, matériels, servitudes, ...

La prise en charge financière du réseau, les études particulières, la réalisation des infrastructures, la fourniture et la pose des équipements seront à la charge de la commune. Le Maître d'œuvre étudiera les mutualisations possibles avec ses propres travaux et l'insertion des matériels dans le projet d'ensemble.

## IV. CONTAINTES SPECIFIQUES DE L'OPERATION

### A. INTERACTIONS AVEC LES PROPRIETES RIVERAINES ET LES PROJETS EN COURS

**Le Maître d'œuvre intègre dans ses missions toutes les interfaces et les temps de coordination (réunions de coordination) vis-à-vis des projets tiers. A noter que les projets ne sont pas tous au même stade d'avancement :**

- **Le projet de réhabilitation de la piscine au stade ESQUISSE sous MOA CU GPSEO**
- **Le projet de skate-park sous MAO ville**

Le titulaire intégrera également à ses missions, l'information des riverains :

- le Club de tennis
- l'Ecole de danse
- le Logement gardien
- l' hôtel désaffecté

Le présent projet est contraint et il devra être étudié en considérant les impacts induits par les 2 projets cités ci-dessus.

Le Maître d'œuvre veillera au maintien des accès piétonniers et carrossables, y compris durant les travaux, pour ce qui concerne la circulation, le stationnement et le maintien des accès de chantier, de collecte des déchets et d'accès de secours.

### B. SECTEUR PROTEGE ET PERMIS D'AMENAGER / DE CONSTRUIRE

Le projet est inscrit dans un périmètre de monuments historiques.

A ce titre l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Yvelines - dont dépend l'architecte des bâtiments de France - aura droit de regard sur le projet. Le Maître d'Ouvrage et le maître d'œuvre devront se coordonner avec ce dernier et adapter le projet si nécessaire.

Les aménagements devront être compatibles avec la mise en valeur des monuments historiques. Les vues et les perspectives sur les éléments emblématiques du patrimoine local seront à maintenir.



Dans la mesure où le projet porte sur « *la construction d'une ombrière photovoltaïque* », les études préalables au démarrage des travaux devront être précédées de la délivrance d'un Permis de Construire à réaliser entièrement par le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre.

Celui-ci intègre dans ses propositions d'honoraires, tous les documents à produire, y compris la réalisation de deux perspectives réalistes décrivant les aménagements :

- Une perspective à grande échelle, permettant d'avoir une vision d'ensemble des aménagements proposés au regard du contexte,
- Une perspective à échelle réduite, permettant d'avoir une vision précise des aménagements proposés au regard du contexte.

Le Maître d'œuvre intègre dans ses missions la réalisation du Permis de Construire. Et il anticipe les temps d'approbation dans son plan de charge et dans la temporalité de l'opération.

### C. PARTENARIAT INSTITUTIONNEL

Le Maître d'œuvre en charge du réaménagement du « parking » intégrera dans ses missions la dimension partenariale avec la ville de Meulan en Yvelines. Il prendra à sa charge la maîtrise des délais d'étude pour que soit respecté un lancement des travaux correspondant au calendrier prévisionnel.

Le maître d'œuvre intègre dans ses missions, la réalisation des dossiers de présentation simplifiés à communiquer aux services de la ville de Meulan en Yvelines (pour les phases d'étude Avant-Projet et Projet, ...), y compris son assistance pour la présentation des documents ou des études, en présence des représentants de la commune et de la Communauté Urbaine.

## V. ESTIMATION DES TRAVAUX

Le montant des travaux de du parking a été estimé à 1 300 000 € HT, décomposé selon les postes suivants :

- Parvis = 150 000 € HT
- Parking (Voiries piétons, véhicules et stationnement) = 750 000 € HT
- Ombrières : 400 000 € HT

L'estimation des travaux est à affecter au mois Mo, tel qu'il est décrit au CCAP de la consultation.

## VI. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage :

Communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise  
Immeuble Autonéum - ZA des Chevries  
Rue des Chevries - 78410 Aubergenville

Pilotage de l'opération :

DGA Vie quotidienne - Direction des Bâtiments et Equipements Communautaires - Service Conduite d'Opérations

Partenaires associés :

- DGA Vie Quotidienne / Direction de la Voirie, CTC Meulan en Yvelines
- DGA Vie Quotidienne / Service Maîtrise des Déchets,
- Services supports et transversaux de la CU GPS&O,
- DGA Aménagement du territoire / Service mobilités,

La communauté urbaine travaillera de concert et en étroite collaboration avec la mairie de Meulan en Yvelines. À ce titre, les services techniques de la ville seront associés.

La maîtrise d'ouvrage invitera le maximum d'acteurs lors de la réunion de lancement, afin de pouvoir présenter les personnes ressources vers lesquelles le Maître d'Œuvre devra se tourner pour l'élaboration de son projet.

## VII. CONTENU DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

De façon générale, la mission de maîtrise d'œuvre doit couvrir toutes les prestations intellectuelles et d'études nécessaires jusqu'à la fin des travaux et des garanties (Garantie de Parfait Achèvement, Garantie de reprise des végétaux, ...). Elle devra également porter conseil au Maître d'Ouvrage pour définir et contrôler les missions éventuelles d'assistance technique.

**Le contenu des missions est détaillé au CCTP.**

Le Maître d'œuvre participera à toutes les réunions pour lesquelles sa présence aura été jugée nécessaire.

### A. COMPOSITION OBLIGATOIRE DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

L'équipe comportera à minima les compétences suivantes :

- Architecte / Paysagiste concepteur (mandataire),
- Bureau d'étude technique VRD
- Bureau d'études techniques électricité / photovoltaïque
- Bureau d'étude structure

A noter que les bureaux d'étude technique devront attester de leur expérience dans le domaine des études et des travaux, (A noter qu'ils transmettront des fiches détaillées de projet similaire à l'appui de leur candidature, ...)

Le groupement peut s'adjoindre toute compétence interne ou externe, jugée utile au regard du contexte et en particulier vis-à-vis des problématiques suivantes :

- Protection historique,
- Éclairagiste,
- Photovoltaïque,
- Concertation publique,
- Perspectives réalistes,

## VIII. LISTE DES PIECES ANNEXES

**Seront fournis pour la consultation, ou en cours de consultation :**

- Plan de géomètre expert,
- DT et récépissés de DT,
- Géo détection des réseaux, rapport et report sur fond géomètre,
- Rapport géotechnique et analyses Amiante/HAP,
- La charte des espaces publics de GPS&O (volet mobiliers),

**Documents cadres du Maître d'Ouvrage, transmis au démarrage des études :**

- La charte graphique de GPS&O,
- Le guide de conception des installations d'éclairage extérieur de GPS&O,
- Les éléments de cadrage issu du règlement d'éclairage public et du MGPE (Marché Global de Performance énergétique) de GPS&O :
  - Liste des luminaires applicable en rapport avec le MGPE,
  - Précautions générales sur les luminaires,
  - Tableau indiquant les LUX et des valeurs d'uniformité à respecter suivant cette typologie de voie,
- Règlement GPS&O concernant la collecte des déchets et les études en rapport avec l'implantation des Bornes d'Apport Volontaires (BAV),