



***ANNEXE TECHNIQUE
A L'ACTE D'ENGAGEMENT SPECIAL
CONCEPTION ET PROGRAMMATION
POUR LE MENAGEMENT DU PARVIS ET DES ABORDS
DE LA MAISON DU PARC***

**MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE
(ARTICLE L 2123-1 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE)**

La présente annexe technique comporte 7 pages

A – CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES

Dans le cadre de sa politique d'amélioration et de valorisation des espaces publics, le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, en partenariat avec la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont, souhaite engager une démarche de requalification des espaces extérieurs de la Maison du Parc.

Le marché concerne la réhabilitation du parvis de la Maison du Parc ainsi que des plantations de végétaux aux abords de la Maison du Parc visant à renforcer la cohérence et l'accueil du site, améliorer la sécurité, renforcer la biodiversité et répondre à l'évolution des usages.

Le parvis de la Maison du Parc a été créée en 2002 en même temps que le bâtiment. Il est composé d'une surface de 330 m² de béton désactivé (environ 36 dalles) d'un tilleul central, 3 bancs en bois et d'une place de stationnement PMR. Un réseau d'éclairage, avec exposition lumineuse vers le ciel, est hors usages pour des questions de préservation de la qualité du ciel nocturne. Desservant l'entrée de la mairie, des logements communaux et de la salle des fêtes, le parvis est également utilisé comme place du village. Une fois par an, le parvis est utilisé pour la fête du village avec l'installation d'une estrade et des barnums.

Depuis quelques années, le parvis a évolué engendrant une cohérence de moins en moins visible et des défauts structurels et fonctionnels.

- Le stationnement des véhicules sur le parvis, et le dérèglement climatique ont engendré des déplacements de dalles de bétons désactivé, créant des décalages accidentogènes. **Les dalles en béton désactivé se soulèvent par endroits**, créant des dénivelés accidentogènes. Les réparations ponctuelles déjà effectuées par la commune ne permettent pas une stabilisation durable.
- Le parvis accueille une multiplicité **d'éléments mobiliers hétérogènes** (bancs vieillissants, poubelle en bois exotique, barrières, poteaux métalliques, arceaux vélos, sculpture d'hippocampe, stationnement PMR), nuisant à la lisibilité et à la cohérence paysagère.
- L'intégration d'une ombrière photovoltaïque est prévue nécessitant la **plantation d'arbustes** à des emplacements spécifiques sur un talus afin de suivre les préconisations de l'architecte des bâtiments de France. Or ces plantations peuvent être vu comme hors-sol dans l'aménagement global.
- Le parvis intègre le stationnement PMR de la mairie. Or, suite à un réaménagement des stationnements pour les agents du Parc, le syndicat mixte du Parc aurait besoin **d'une deuxième place PMR** sur le parvis.

Outre la requalification du parvis, le syndicat mixte du Parc souhaite revoir sa **stratégie de végétalisation et de préservation de la biodiversité** autour de la Maison. A certains endroits, la végétalisation devrait permettre de contraindre les usages indésirables : monter sur le toit, empêcher le stationnement... Or les plantations déjà réalisées sont encore déconnectées d'une vision d'ensemble.

B – OBJECTIFS DU PROJET

1. AMBITION

Afin de remédier au dysfonctionnement actuel du parvis, le syndicat mixte du Parc souhaite requalifier cet espace en intégrant les enjeux environnementaux actuels dans **une démarche de ménagement, de sobriété**.

Le parvis et les abords de la Maison du Parc pourra ainsi évoluer pour représenter davantage les enjeux portés par le syndicat mixte à l'échelle du territoire, à savoir : la préservation de la biodiversité, la

renaturation des sols, l'intégration des eaux de pluie, la valorisation des singularités du territoire, la médiation entre acteurs du territoire et la convivialité et la transformation d'espace public sobre.

L'objectif est de définir un projet d'ensemble cohérent, articulant une vision globale du parvis de la Maison du Parc et des abords et sa mise en œuvre par étapes. Ce phasage pluriannuel permettra d'ajuster la réalisation des actions en fonction des priorités définies et des moyens financiers disponibles. Certaines interventions pourront être menées en régie, selon leur nature et leur faisabilité technique. Avec ce projet, le syndicat mixte du Parc, souhaite développer une méthode de travail pouvant inspirer les communes dans leurs projets d'aménagement d'espace public.

2. PROGRAMME

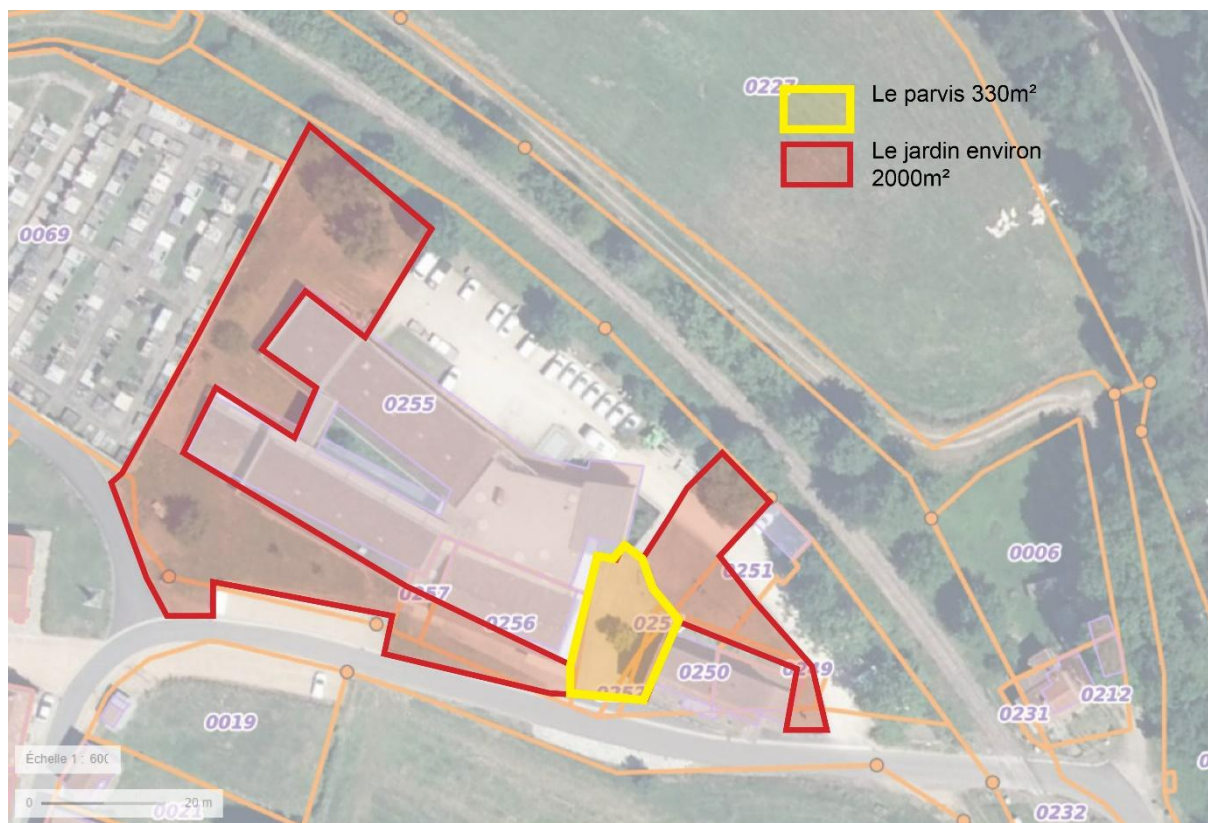
Le projet devra répondre à une pluralité d'usages :

- proposer des solutions durables pour le traitement des dalles instables ;
- intégrer une **deuxième place** de stationnement PMR à proximité de la Maison du Parc ;
- garantir l'accès aux logements communaux, à la mairie, à la Maison du Parc et à la salle polyvalente, dans le respect des normes d'accessibilité universelle ;
- assurer l'accès permanent des services de secours et des véhicules techniques, y compris les engins de pompiers ;
- permettre l'accueil ponctuel d'événements festifs (estrade mobile, stands, buvette) ;
- créer des espaces de convivialité et de rencontre à destination des habitants comme des agents du Parc ;
- garantir l'intégration paysagère de l'ombrière photovoltaïque ;
- améliorer la cohérence du mobilier pour renforcer la lisibilité du lieu ;
- développer une stratégie végétale cohérente, inspirée des paysages de coudercs et de vergers ;
- intégrer des dispositifs favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtels à insectes, plantations locales, muret en pierre sèche...).

Le projet s'appuiera sur l'existant et privilégiera les substitutions partielles : remplacement ciblé de dalles par des matériaux locaux comme le bois ou par des surfaces végétalisées. Les dalles en béton désactivé ne seront remplacées que lorsque leur état ou leur instabilité le nécessitera.

La stratégie végétale s'inspirera de la plaquette « Vive les vivaces » produite par le Parc et des ambiances végétales caractéristiques du territoire (vergers, haies, coudercs). Elle devra viser la durabilité, la sobriété en entretien et la résilience écologique.

3. PERIMETRE D'INTERVENTION



B – DÉFINITION DE LA PRESTATION ATTENDUE

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles de conception-programmation.
Les livrables attendus sont les suivants :

Phase 1 – Diagnostic et analyse préalable

- Relevé de l'existant et diagnostic technique du parvis (état des sols, dalles, réseaux, accessibilité, mobilier, **relevé topographique**).
- Analyse des usages actuels et identification des dysfonctionnements, en lien avec les usagers (agents du Parc, commune, associations, habitants).
- Analyse contextuelle : paysage, dont structures paysagère emblématiques, biodiversité, patrimoine bâti, trames écologiques, gestion de l'eau et contraintes techniques.
- Synthèse de l'ensemble des contraintes réglementaires (accessibilité, sécurité, gestion des eaux pluviales, Monument historique, etc.).
- Présentation d'un rapport de diagnostic argumenté, accompagné de plans ou schémas explicatifs **démontrant de solutions techniques de réemploi et de frugalité**.

Phase 2 – Définition du scénario de requalification

- Élaboration de plusieurs hypothèses d'aménagement répondant aux objectifs de sobriété, convivialité et biodiversité.
- Description des principes fonctionnels, paysagers et techniques associés à chaque hypothèse (plan masse, schémas d'intention, ambiances, palette végétale indicative, principe de restauration des sols).
- Proposition d'une stratégie de gestion des eaux pluviales et d'intégration du végétal.
- Validation concertée d'un scénario de référence avec le maître d'ouvrage et la commune.
- Rédaction d'une note de synthèse illustrée présentant les choix retenus et leurs justifications.

Phase 3 – Programme détaillé, estimation financière

- Rédaction d'un programme fonctionnel et technique détaillé, précisant :
 - les objectifs qualitatifs et fonctionnels du projet ;
 - les contraintes d'usage, d'accessibilité, de maintenance et de sécurité ;
 - les principes de choix des matériaux, mobiliers et végétaux ;
 - les exigences environnementales et climatiques (perméabilité, biodiversité, frugalité).
- Estimation financière prévisionnelle avec une approche par poste de dépenses (gros œuvre, revêtements, végétalisation, mobilier, gestion de l'eau, etc.).
- Proposition d'un phasage opérationnel et d'une stratégie de mise en œuvre (en cohérence avec le budget et les priorités).
- Dossier de synthèse final, prêt à être communiqué aux candidats à la maîtrise d'œuvre.
- Présentation du programme au maître d'ouvrage et aux partenaires institutionnels lors d'une réunion de restitution.
- Remise des livrables sous format numérique (PDF et fichiers modifiables).

Photo du site :



Figure 1 : le talus, projet de plantation pour favoriser la biodiversité + plantation arbustes pour mieux intégrer l'ombrière photovoltaïque



Figure 2 : mieux intégrer la place PMR, et installer une 2ième place PMR



Figure 3: Le mobilier vieillissant