MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Le pouvoir adjudicateur :

Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Ardennes
Route de Sécheval
08 150 RENWEZ

Établi en application du code de la commande publique et du CCAG-PI :

Marché n°2021-07 Résidence d'architecture sur le site de Bogny-sur-Meuse

---

Procédure adaptée en application des articles L2123-1, R2123-1 et suivants du code de la commande publique

---

Date limite de réception des offres : 4 juin 2021 à 12 heures

HABITAT 08

Bogny sur Meuse

Parc naturel régional des Ardennes

Pour de Nouvelles Ruralités — Architectures et Paysages du Quotidien

Grand Est — Alsace Champagne-Ardenne Lorraine — L'Europe s'invente chez nous

Parc naturel régional de la Montagne de Reims — Parc naturel régional des Ardennes — Parc naturel régional des Ballons des Vosges — Parc naturel régional des Vosges du Nord — Parc naturel régional de Lorraine — Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Sommaire

1.PREAMBULE 3
1.1 LE PROGRAMME « POUR DE NOUVELLES RURALITÉS » 3
1.2 POURQUOI UNE RESIDENCE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE 3
1.3 UN LIVRE BLANC POUR ACCOMPAGNER LES RÉFLÉXIONS 4
2.UNE RESIDENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE : UN CADRE – DES THEMATIQUES 4
2.1 LE CADRE GENERAL 4
3.UNE RESIDENCE ARCHITECTURALE : UN LIEU, UNE HISTOIRE 5
3.1 PORTRAIT COMMUNAL 5
3.2 PRESENTATION DU PERIMETRE DE REFLEXION 5
3.3 PRESENTATION DU SITE DE PROJET 6
5. ORGANISATION DE LA RESIDENCE 7
6. ANNEXES 9

1. PREAMBULE

1.1. LE PROGRAMME « POUR DE NOUVELLES RURALITÉS »

« Pour de Nouvelles Ruralités » axé sur l'Architecture et les Paysages du quotidien est un programme d'action regroupant les six Parcs Naturels Régionaux du Grand Est. Grâce au soutien financier et technique de la Région Grand Est et l'engagement de partenaires comme la DRAC et Région Architecture, cette démarche a pour ambition de dynamiser les milieux ruraux en encourageant l'émergence d'opérations pilotes qui accompagnent les enjeux de transition et en renforçant la culture en architecture et paysage des acteurs des territoires, grâce à :

- L'accompagnement de résidences d'architecture et de paysage en collaboration avec les collectivités locales,
- L'organisation de voyages et de rencontres permettant aux élus et partenaires des parcs de découvrir des démarches exemplaires et d'alimenter les échanges,
- L'élaboration d'un corpus théorique et pratique accessible aux élus comme à tous les acteurs des territoires afin de faciliter les réflexions, les échanges entre concepteurs et citoyens.

« Pour de Nouvelles Ruralités » est un laboratoire ouvert où il s'agit d'interroger les enjeux de transition et repenser les « cadres de vie » de demain. Comment anticiper et accompagner les nécessaires mutations à venir en s'attachant aux horizons de l'humanité : le bien-être, la résilience et la soutenabilité ?[1]

1.2. POURQUOI UNE RESIDENCE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE

La résidence d'architecture et de paysage est un projet culturel créant les conditions d'une rencontre entre des architectes et/ou paysagistes accompagnés d'un ou plusieurs autres professionnels, des élus, des acteurs locaux, des habitants, … sur un territoire et dans un contexte spécifique. Cette rencontre «multidisciplinaire » permet d'imaginer de façon collective des « avenirs » possibles autour de la réhabilitation d'un site.

La résidence d'architecture doit être pensée comme une étude de faisabilité co-construite permettant à la collectivité d'accueil de structurer les bases d'un programme stratégique sur son territoire. Elle a pour vocation de contribuer à ouvrir le regard des acteurs locaux et habitants sur les problématiques contemporaines. Elle doit également susciter le débat sur la production architecturale, les usages et les modes de vie ainsi que sur les liens entre l'habitat et l'environnement local, qu'il soit urbain ou naturel.

L'équipe retenue, en immersion dans la commune d'accueil, étudiera des problématiques préalablement identifiées par la collectivité. Ces études, menées en co-construction avec la collectivité, le parc naturel régional, d'autres acteurs locaux et les habitants conduiront à des propositions concrètes adaptées aux enjeux locaux.

1.3. UN LIVRE BLANC POUR ACCOMPAGNER LES RÉFLÉXIONS

Au vu des attentes sociales et des enjeux culturels, le temps de préfiguration a permis d'identifier cinq principes majeurs, transversaux et complémentaires, qui constituent les axes du **livre blanc** qui a pour objectif d'accompagner les équipes de résidence et les acteurs locaux dans leurs interrogations :

- **Habiter le déjà-là** pour valoriser l'existant et éviter la consommation de ressources du territoire ;
- **Penser l'économie « glocale »** pour dynamiser les ressources actives et latentes[2] ;
- **Concilier les mobilités** humaines, matérielles et naturelles à toutes les échelles
- **Favoriser l'engagement politique** pour responsabiliser l'ensemble des acteurs des territoires
- **Sortir de l'anthropocentrisme** pour repenser la place de l'être humain dans son environnement.

Pour plus d'informations : **https://pourdenouvellesruralites.tumblr.com/**

1 LAURENT, Eloi, « Sortir de la Croissance, mode d'emploi », Ed LLL, 2019.

2 BONNET, Frédéric. Aménager les territoires ruraux et périurbains. Rapport pour le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. Paris, 2016.

2. UNE RESIDENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE : UN CADRE – DES THEMATIQUES

2.1. LE CADRE GENERAL

Le propriétaire des bâtiments et du foncier est un bailleur social ardennais, HABITAT 08, Office public de l'habitat (OPH). L'étude portera sur une place sur laquelle se trouve actuellement 2 bâtiments, construits respectivement en 1961 et 1963 et sur le terrain qui les accueille.

Le projet se situe à proximité de la place Danton qui a fait l'objet récemment d'une requalification de qualité. La commune a actuellement d'autres projets d'aménagement dans la zone projetée de Résidence :

- réaménager l'ancien centre du SDIS pour accueillir un marché couvert.

- rénover les façades de la Collégiale Saint-Vivent de Braux

- installer le siège social du Centre Social Aymon Lire dans l'ancienne Mairie

- mettre en place un Plan Vélo

La commune de Bogny-sur-Meuse a fait réaliser une étude urbaine et de programmation du quartier en 2014. L'équipe en charge de la résidence devra tenir compte de ce document. Les enjeux repérés par cette étude sont :

- aménager les bords de Meuse

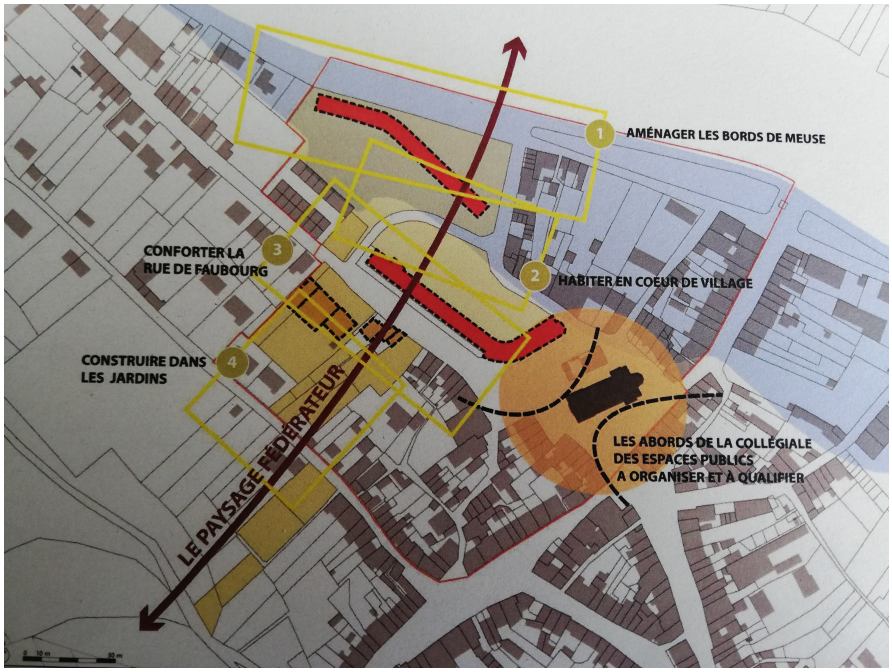
- habiter en cœur de ville

- construire dans les jardins

- conforter la rue du Faubourg

- organiser et qualifier les abords de la collégiale (travaux réalisés)

Extrait de l'étude urbaine de 2014



3. UNE RESIDENCE ARCHITECTURALE : UN LIEU, UNE HISTOIRE

3.1. PORTRAIT COMMUNAL

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Charleville-Mézières, la commune de Bogny-sur-Meuse est née en 1967 de la fusion de trois communes : Braux, Château-Regnault et Levrézy. Elle est la 7ème ville du département des Ardennes et la plus importante du canton de Monthermé avec 5 510 habitants. La ville s'est établie dans la vallée de la Meuse, le fleuve coupant la ville en deux. La ville s'étend sur 2 316 ha, dont 1 100 ha de forêts.

Très tôt, la commune a vu se développer une activité industrielle importante, notamment dans le domaine métallurgique – forge, estampage, boulonnerie, écrous, ferronnerie, mécano soudure, tôlerie, ancrages. A la veille de 1914, la commune de Bogny-sur-Meuse a accueilli « La Grosse Boutique », la plus grosse boulonnerie des Ardennes, voire de France, avec plus de 1000 salariés. Cette usine a eu un impact fort sur la physionomie de la commune avec la création d'une cité ouvrière (cité de l'Échelle), des magasins généraux ou un château patronal à l'architecture atypique. L'usine a été détruite en 1970.

Si de nombreuses entreprises ont aujourd'hui fermé leurs portes, certaines subsistent et perpétuent un savoir-faire métallurgique de grande qualité. D'autres compétences se développent aussi, comme par exemple la Maroquinerie des Ardennes. Ces ateliers sont principalement situés sur la zone d'activité du quartier de Braux.

La population grandissante, due à l'essor économique, a nécessité la construction de nombreux logements

3.2. PRESENTATION DU PERIMETRE DE REFLEXION

Le site de la résidence d'architecture se situe entre la place Danton et la Meuse. Il se compose de 2 bâtiments d'habitat collectif, propriété d'un bailleur social – HABITAT 08, édifiés entre 1961 et 1963 pour un total de 150 logements. Le bâtiment Nord (ou bâtiment Tisserand) est parallèle à la Meuse tandis que l'immeuble Sud (ou bâtiment Salengro-Danton) longe la rue Salengro, laissant entre eux un grand espace, aujourd'hui occupé par du stationnement au Nord et par une « grande place » au Sud (espace enherbé, terrain de foot...).

L'espace est aujourd'hui coupé en deux par une voie ouverte à la circulation automobile. Une petite parcelle communale, située le long de la rue Salengro fait partie du périmètre d'étude. La Voie Verte longeant la Meuse au Nord, passe tout près de la zone d'étude.

Extrait de la fiche de présentation de la résidence – en bleu le périmètre de réflexions

3.3. PRESENTATION DU SITE DE PROJET

L'état général des bâtiments nécessiterait aujourd'hui des travaux de réhabilitation. La démolition complète de la barre Nord est prévue car sa rénovation nécessiterait des travaux trop importants. En outre, elle constitue une verrue paysagère pour le site. Enfin, cet immeuble est situé en zone rouge du PPRi de la Meuse.

Vue lointaine sur le projet – la barre destinée à être démolie se situe en bord de Meuse.

Une partie de la barre Sud (pour un total de 10 logements), rue Salengro, pourrait aussi être intégrée dans les travaux de démolition. En effet, cette opération est pour l'instant à l'état d'option et devra s'inscrire dans un projet d'aménagement d'ensemble.

Ces opérations pourraient alors rouvrir les vues vers la Meuse mais aussi permettre un meilleur accès depuis la Véloroute Voie Verte vers le centre-ville.

Photographie du bâtiment Nord – démolition prévue

Photographie de l'espace intérieur

Photographie de la barre Salengro - Danton, vue depuis la place Danton

Les premières réflexions engagées avec les représentants de la commune et les partenaires sur **le devenir de cet espace** ont permis de **définir des thématiques spécifiques à prendre en compte par l'équipe qui sera retenue pour animer la résidence d'architecture.**

4. LES THÉMATIQUES IDENTIFIÉES

- Requalification et rénovation du bâtiment Salengro - Danton. L'audit énergétique mené par HABITAT 08 a conclu que le bâtiment s'approche de la classe C. L'effort en terme d'amélioration devra porter en particulier sur le traitement des façades mais aussi sur le remplacement des menuiseries et la modernisation des entrées et des cages d'escalier. En terme de rénovation des bâtiments, HABITAT 08 pense budgétiser une enveloppe de 1 400 000 € HT. Toute autre amélioration, jugée pertinente par l'équipe en résidence, sera bien entendu étudiée. Les travaux envisagés par l'équipe devront entrer dans l'enveloppe budgétaire allouée par le bailleur.
- Aménagements paysagers de l'espace intérieur (gestion et intégration des stationnements, espaces végétalisés...)
- Articulation du projet avec la requalification des espaces de la place Danton mais aussi avec le reste du quartier si l'équipe juge pertinent de prendre en compte un périmètre plus vaste
- Travail sur les connexions entre la place Danton, la Voie Verte et la Meuse
- Étude d'une option de démolition partielle du bâtiment Salengro
- Animation et concertation autour du projet en associant tous les partenaires et surtout les habitants du quartier et locataires des immeubles. En effet, ces derniers sont très attachés au bâtiment Tisserand – certains y résident depuis 30 ans. L'équipe en résidence devra donc s'attacher à faire comprendre son travail, à faire passer le message adapté autour du projet : la démolition du bâtiment va permettre un nouvel aménagement de qualité du quartier.

5. ORGANISATION DE LA RESIDENCE

Le rôle de différents partenaires :

Le Parc Naturel Régional des Ardennes : Le PNRA assure le pilotage et la coordination générale de la résidence, mobilisant son réseau de partenaires et l'associant à la démarche ; il s'agit en particulier :

- D'accompagner HABITAT 08 pendant la préfiguration ;
- D'accueillir et d'accompagner les résidents, apportant son expertise et son savoir-faire tout au long du projet, de l'appel à candidature jusqu'à la restitution ;
- De veiller à la mise en oeuvre du projet dans les meilleures conditions ;
- De veiller à la cohérence et à la qualité de la démarche et des productions des architectes et autres professionnels accueillis ;
- D'assurer la valorisation du travail produit lors de la résidence auprès des partenaires ;
- D'accompagner la commune et les partenaires afin de faciliter la mise en oeuvre des projets imaginés

HABITAT 08 :

- Accueil de l'équipe en résidence
  - Facilitation d'accès aux bâtiments et aux logements
  - Mise à disposition de moyens humains et support technique (transmission d'information à l'équipe en résidence, appui à l'organisation de rencontres avec les partenaires locaux et habitants, aide à la préparation d'une exposition,…)
- Création d'un groupe « projet » composé des partenaires locaux (cf ci-dessous)
- Fourniture à l'équipe en résidence des plans du bâtiment et des relevés topographiques du site afin de faciliter le travail des professionnels

La commune de Bogny-sur-Meuse :

- Mettre à disposition un local de travail à proximité du site avec une connexion Internet et le matériel nécessaire à de bonnes conditions de travail (vidéo projecteur, coin cuisine...). Il sera juste demandé à l'équipe de prévoir d'avance le calendrier de présence sur site afin que la commune puisse avoir le temps de préparer le local
- Héberger les professionnels retenus pour 10 nuitées maximum (y compris petit-déjeuner) si celui-ci habite loin du territoire (hébergement dans un gîte communal, hôtel, chez l'habitant…).

Les partenaires :

Un comité de pilotage est mis en place pour suivre et accompagner les différentes phases de la résidence d'architecture. Il est composé de représentants des structures suivantes :

- Mairie de Bogny-sur-Meuse ;
- HABITAT 08
- PNRA
- Région Grand Est ;
- Communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardennes
- UDAP
- un(e) locataire de l'immeuble Tisserand et un(e) locataire de l'immeuble Salengro-Danton
- Représentant des commerçants

L'équipe en résidence :

- s'engage à tenir à jour un blog ou site web dédié à la résidence. Il s'agit d'un portail d'information pour les riverains et acteurs impliqués, ainsi qu'un élément de communication où seront consultables des éléments des rendus, des appels à participation, des références, etc… Ce blog sera réalisé sur une plateforme gratuite (Tumblr par exemple) et accessible depuis le site web/blog PNR.
- Réalisera à la fois une mission d'animation de la résidence et une production d'éléments graphiques et techniques. Aux prestataires d'imaginer des outils adaptés à leur démarche sachant que les champs suivants sont à explorer :

PHASAGE DE LA MISSION	LIVRABLE / ACCOMPAGNEMENT
Analyse des sites	**> Connaissance des sites et prises de contacts**
Concertation	**> Détermination d'un protocole d'échanges et sensibilisation du grand public**
Thématiques stratégiques	**> Organisation et animation d'ateliers associant usagers et élus** **> Expertise sur des thématiques singulières ou spécifiques**
Scénarii et Esquisses	**> Orientation et co-construction de projets** **> Rendu et exposition**
Restitution de la résidence *(Livrable obligatoire)*	**> Note de synthèse sur la résidence (thématiques approfondies, principes de mise en œuvre, besoins et usages, surfaces développées et pré cadrage financier : 5 pages format A4)** **> Documents graphiques : 5 planches au format A3 (plan masse, plan de niveau caractéristique, coupe... schéma et perspectives)** **> si possible, les plans seront également rendus en format dwg ou ifc.**

Seuls des livrables liés à la restitution de la résidence sont imposés.

6. CALENDRIER DE L'OPÉRATION ET LIVRABLES :

- Lancement de la résidence à partir du mi-juillet 2021
- Réunion de lancement avec les représentants des différents partenaires. Elle sera l'occasion de présenter les attendus (blog, fiche de synthèse) et de faire connaissance des autres sites de résidence. Les conditions de sa tenue (en présentiel ou par audioconférence) seront précisées ultérieurement car très dépendantes des conditions sanitaires.
- Restitution livrables obligatoire : 10 Novembre 2021
- Finalisation opération : 20 Novembre 2021

7. ANNEXES

- Étude urbaine et de programmation du quartier Salengro / Danton / Tisserand, Septembre 2014
- Audit énergétique réalisé pour HABITAT 08 sur le bâtiment Salengro - Danton
- Fiche résidence sur la commune de Bogny-sur-Meuse
- Site internet du PNRA : https://www.parc-naturel-ardennes.fr/
- Site internet de la commune de Bogny-sur-Meuse : https://www.bognysurmeuse.fr/
- Site internet d'HABITAT 08 : https://www.habitat08.fr