

# COMMUNE DE COGNIN-LES-GORGES

CAHIER DES CHARGES VALANT RÈGLEMENT DE CONSULTATION

POUR UNE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE INTRODUITE PAR UN DIAGNOSTIC:  
REQUALIFICATION PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG





**INTRODUCTION**

**CONTEXTE**

**ETAT DES LIEUX**

**CADRAGE DE LA MISSION**

**CONSULTATIONS**

# INTRODUCTION

En 2015, des travaux d'enfouissement des réseaux et travaux d'assainissement vont être réalisés sur la commune de Cognin-les-Gorges.

Ces interventions sont, pour la municipalité, l'occasion d'entamer une réflexion sur la requalification des espaces publics de la commune.

A travers cette étude, la commune souhaite améliorer la qualité et l'organisation de ces espaces publics, aboutir à un aménagement cohérent et convivial.

# CONTEXTE

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

Voiron



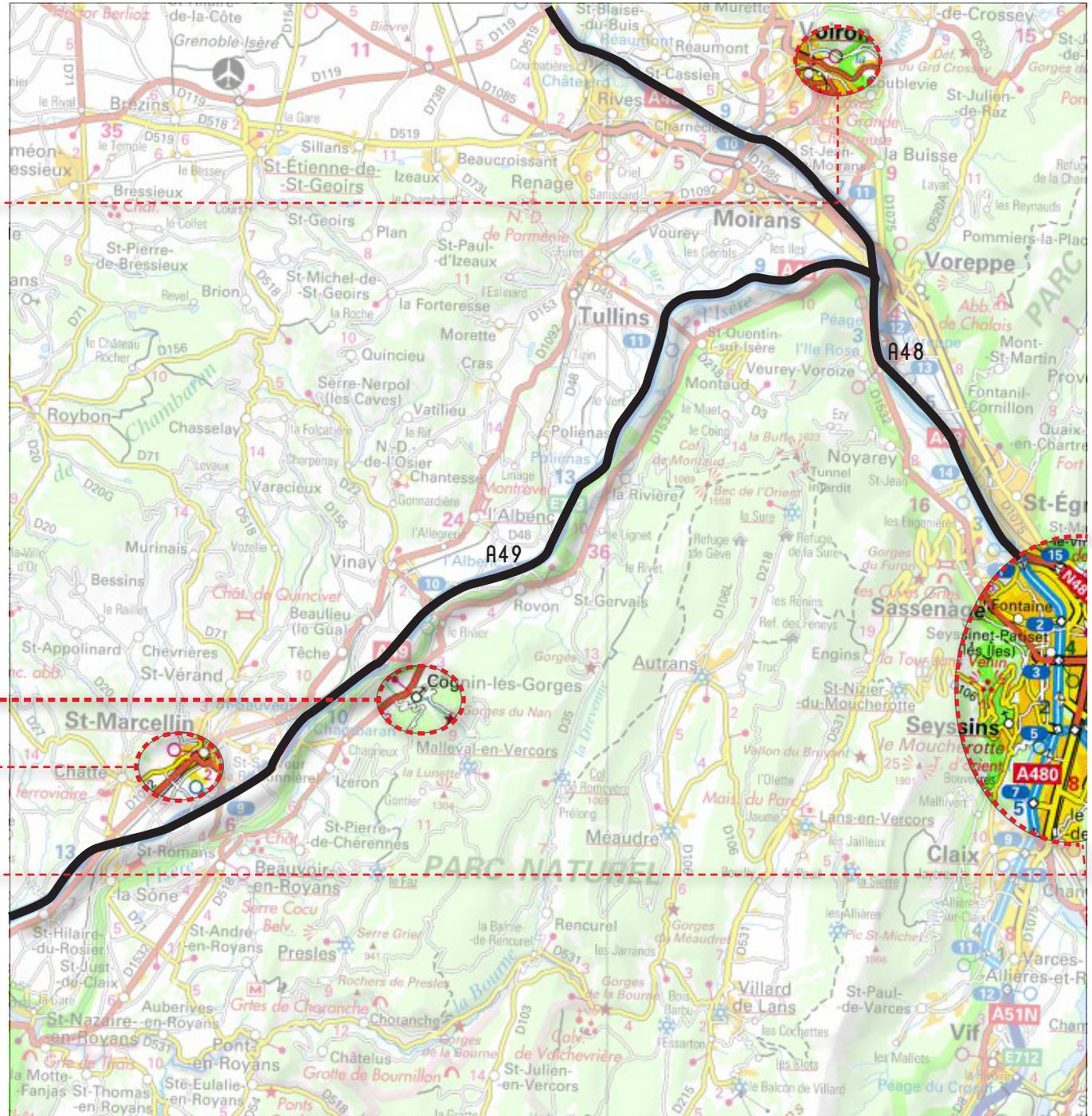
Cognin les Gorges



St Marcellin



Agglomération  
grenobloise



## LE CONTEXTE COMMUNAL

### UN VILLAGE ENTRE PLAINE ET MONTAGNE

La commune de Cognin-les-Gorges, d'une superficie de 1252 hectares et d'une population de 666 habitants en 2009 est nichée au pied du Vercors. Du village, à l'interface entre plaine et montagne, débutent les gorges du Nan, une des voies d'accès du versant occidental du Vercors.

Cognin-les-Gorges appartient au Parc naturel régional du Vercors.

Ces gorges, site géologique majeur du massif, emblématique du phénomène d'érosion en milieu karstique, sont inscrites.

### UN VILLAGE TOURISTIQUE

La commune est également le point de départ d'activités touristiques de randonnées à pied, à cheval ou en VTT par des sentiers balisés et est à proximité des activités de ski de fond ou raquettes au départ de Mallevial.

### UN VILLAGE PATRIMONIAL

Un riche patrimoine est présent sur la commune, qu'il soit bâti ou naturel, on recense deux sites inscrits et un séchoir à noix classé monument historique.

Sites inscrits :

- « l'ensemble formé à Cognin par l'ancienne église et ses abords »
- « l'ensemble formé à Cognin par les Gorges du Nan »

Monument historique:

Le séchoir à noix du hameau de la Tour



# ETAT DES LIEUX

## ORGANISATION COMMUNALE

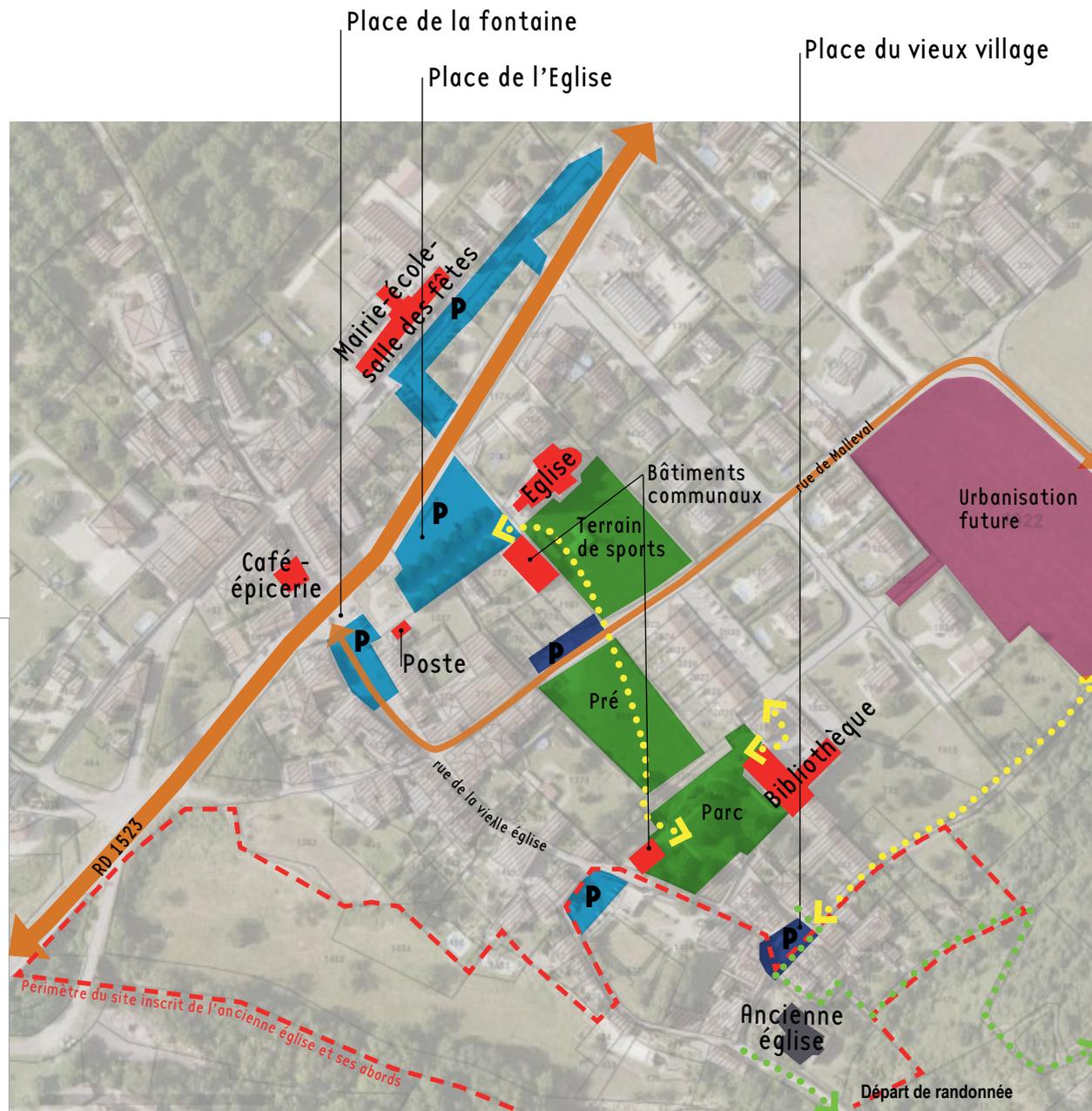
Le village de Cognin-les-Gorges était autrefois rassemblé autour de l'ancienne église datant de la fin du XI<sup>ème</sup> siècle, aujourd'hui inscrite (arrêté du 13 août 1947). Le centre s'est ensuite déplacé vers la route départementale tandis que des projets d'urbanisation récents ont repoussé les limites du tissu urbain principalement vers le nord.

Aujourd'hui, les principaux équipements et services du village sont situés de part et d'autre de la RD 1523, anciennement route nationale. On trouve à Cognin: mairie, école, salle des fêtes, café-épicerie des Gorges, bibliothèque et poste.

Les stationnements se répartissent par poches sur les places du bourg.

**Légende de la carte**

-  Cheminements doux
-  Départ de randonnée
-  Espace de stationnement défini
-  Espace de stationnement approprié
-  Espace vert
-  Route départementale
-  Services et équipements



# LECTURE SIMPLIFIÉE DU BOURG

## UN VILLAGE PATRIMONIAL ...

La traversée routière de Cognin tranche avec les rues perpendiculaires, à caractère patrimonial.

**Les murs** marquent fortement le paysage de Cognin, qu'il s'agisse des murs en pierre de limite de propriété ou des façades, elles aussi en pierre, ces lignes fortes structurent l'espace public : l'alignement à la rue est continu et la voirie étroite.

La présence du **végétal** fait l'objet d'initiatives publiques et privées:

**Les espaces verts** sont conséquents, au regard de la taille du bourg et permettent d'assurer des liaisons piétonnes à travers le bourg.

**La végétalisation de l'espace public** est principalement réalisée par les habitants, ce qui participe à l'ambiance chaleureuse du village. Les plantations sont réalisées en pied de bâti ou dans des jardinières.

L'appropriation de l'espace public par les habitants: positionnement d'un banc, d'une jardinière, etc, crée des petits espaces de qualité.

**L'eau** est également une composante majeure du bourg, par la présence du Nan, de l'ancien moulin mais aussi des fontaines.



# LECTURE SIMPLIFIÉE DU BOURG

## ... QUI S'ADAPTE AUX USAGES ACTUELS

Une des problématiques forte sur l'espace public à l'intérieur du bourg est la **présence de la voiture et son stationnement** désorganisé.

L'étroitesse des rues interdit le stationnement longitudinal dans les rues anciennes du centre, reportant les véhicules sur les places qui deviennent alors très encombrées par le stationnement.

Par ailleurs, la **traversée du village** par la RD 1532 coupe le village en deux et gagnerait à être sécurisée et apaisée. Au droit de la place de la fontaine, le carrefour des deux départementales revêt un enjeu fort dans l'organisation des circulations, du stationnement et des cheminements piétons, notamment pour l'accès au commerce.

Au sein de la commune, le **réseau de cheminement doux** est très développé, passant par les espaces verts, il permet de mettre en réseau le centre bourg à l'abri de la circulation.

Des travaux sur les réseaux sont prévues courant 2015:

- Concernant les travaux sur **les réseaux d'eau et d'assainissement**, la communauté de communes de Chambaran Vinay Vercors (Régie de Vinay) pilote le projet. Les travaux seront réalisés début 2015, selon le périmètre indiqué page 14 du présent document (depuis la place de la fontaine jusqu'à la place du vieux village, passant par les rues de la vieille église et de Malleval).

- Concernant le projet **d'enfouissement des réseaux secs**, celui-ci comprend le réseau électrique basse tension, le téléphone et l'éclairage public. Ce projet, piloté par le SEDI (syndicat d'électrification de l'Isère), est au stade de l'étude.

Les travaux sont prévus avant l'été 2015, à la suite des travaux d'eau et assainissement.

**Une coordination avec le SEDI et la régie de Vinay sera nécessaire avec la présente mission.**



Place de l'Eglise



Place du vieux village



Place de la fontaine

# ENJEUX DE LA MISSION

## CONSERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE VILLAGEOISE

- > Prendre en compte le paysage de proximité et le grand paysage alentours
- > Avoir une réflexion qui pose les bases d'une meilleure cohérence des espaces publics de la commune, à plus ou moins long terme
- > Composer un projet d'espace public qui révèle l'identité et la spécificité du centre bourg de Cognin-les-Gorges
- > Mettre en valeur, par la composition du projet, les patrimoines architecturaux et paysagers du village

## CONCEVOIR UN PROJET FONCTIONNEL

- > Mettre en valeur et développer les espaces dédiés aux modes doux
- > Prendre en compte les besoins des différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, touristes, résidents, ...)
- > Inscrire en finesse les circulations, le stationnement, le mobilier et toutes autres composantes de l'espace public pour une ambiance villageoise attractive.

## LA FAISABILITE DU PROJET

- > Proposer un projet qualitatif d'espace public, de composition simple, sobre et efficace, qui prend en compte les capacités d'investissement et les moyens de gestion de la collectivité sur ces espaces.
- > Programmer dans le temps et l'espace la réalisation du projet, en concertation avec la collectivité et les partenaires.
- > Prendre en compte et articuler le projet avec les chantiers à venir (enfouissement des réseaux, eau et assainissement,...).

# CADRAGE DE LA MISSION

## IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage pour cette étude est la Commune de Cognin les Gorges.

Mairie de Cognin les Gorges  
103 Rue du 29 janvier 1944  
38470 COGNIN LES GORGES  
Tél : 04 76 38 31 31  
Fax : 04 76 64 08 32

## OBJET DU MARCHÉ

Les prestations concernent une étude de maîtrise d'oeuvre introduite par un diagnostic : requalification patrimoniale et paysagère des espaces publics du centre bourg de Cognin-les-Gorges, conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics.

## 5.1 DÉFINITION DE LA MISSION

Nous sommes en présence d'un projet de requalification de l'espace public. Il s'agit d'une mission de Maîtrise d'oeuvre introduite par une mission de diagnostic.

### > Phase 1 : Etude diagnostic (tranche ferme)

Cette phase, déterminante, permettra à la commune d'avoir une approche prospective globale afin de mieux cerner les potentiels de requalification patrimoniale et paysagère des espaces publics du centre bourg, d'affiner et d'arrêter le projet d'ensemble et de faire le point sur la question des financements.

La démarche pour la phase diagnostic pourrait être la suivante:

#### **Phase 1.1 - Etat des lieux**

L'état des lieux devra s'opérer à l'échelle du centre bourg pour prendre connaissance du contexte communal, repérer les espaces à enjeux (*voir périmètre de réflexion en jaune, page 14*), il s'agira de:

- Prendre connaissance des lieux pour faire émerger les enjeux du site:
  - d'un point de vue qualitatif : les paysages, l'environnement, l'architecture et les patrimoines, l'évolution et les représentations du village...
  - d'un point de vue fonctionnel : les activités, les usages, les atouts et dysfonctionnements, ...
- Collecter les souhaits de la commune, des usagers, des partenaires,...

#### **Phase 1.2 - Définition du principe d'aménagement**

L'étape d'état des lieux permettra de préciser le périmètre d'étude plus restreint (*représenté en rouge, page 14*), prenant en compte le périmètre d'intervention sur les réseaux, le périmètre indiqué pourra être réinterrogé et redessiné au cours de l'étude.

Pour cette deuxième étape, il s'agira de:

- Proposer un schéma de principe d'aménagement, pouvant faire l'objet de différents scénarii et aboutissant à une esquisse chiffrée et phasée, concertée avec les élus et partenaires. L'équipe devra proposer des aménagements adéquats selon le type d'espace: allant du réaménagement de l'espace dans son intégralité, à des interventions légères et ponctuelles.
- Définir un premier phasage des opérations en intégrant les possibilités et les délais de financement de la part de la maîtrise d'ouvrage.

***Durant la phase de diagnostic, des échanges avec le SEDI et la régie de Vinay (Communauté de communes Chambaran Vinay Vercors) seront nécessaires pour mettre en cohérence la requalification des espaces publics avec les projets sur les réseaux d'eau et d'assainissement et sur l'enfouissement des réseaux secs.***

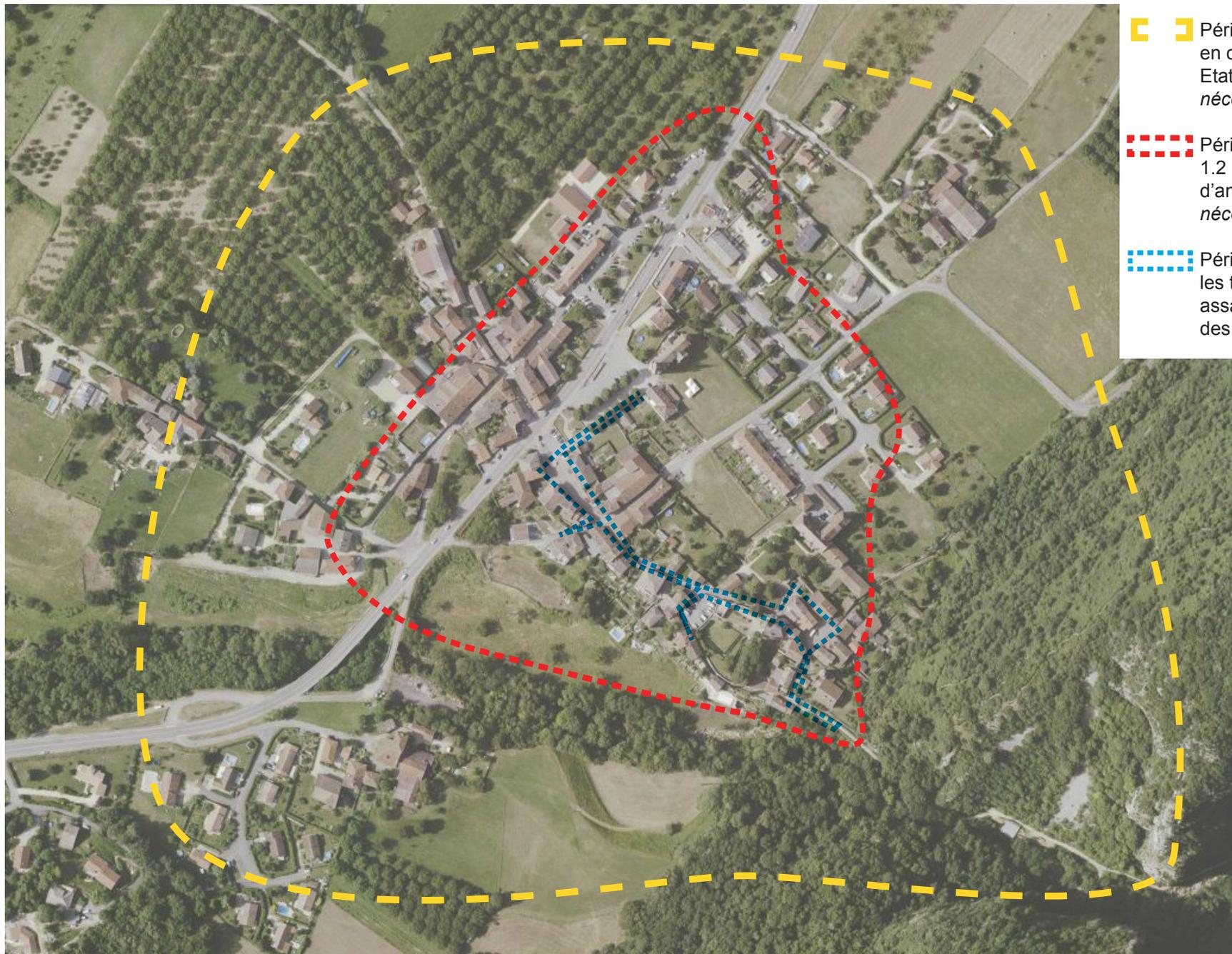
**> Phase 2 : Maîtrise d'oeuvre (tranches conditionnelles )**

La phase de maîtrise d'oeuvre sera traitée en plusieurs tranches conditionnelles, définies selon leurs périmètres, suite à la phase 1 - Diagnostic (tranche ferme), choisies au regard des investissements possibles et des priorités.

**Phase 2.1:** Il s'agit de la Maîtrise d'oeuvre concernant la première tranche de travaux pour la mission AVP (avant projet).

**Phase 2.2:** Ensuite, suivront pour cette première tranche, les missions : PRO (Projet) - ACT (Assistance aux contrats de travaux) - EXE (Etudes d'exécution) - DET (Direction de l'exécution des travaux) - AOR (Assistance aux opérations de réception).

# PÉRIMÈTRE DE REFLEXION ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE



-  PÉRIMÈTRE de réflexion à prendre en compte dans la phase 1.1 - Etat des lieux - à réinterroger si nécessaire
-  PÉRIMÈTRE d'étude (phase 1.2 - Définition du principe d'aménagement) - à réinterroger si nécessaire
-  PÉRIMÈTRE d'intervention pour les travaux des réseaux d'eau/assainissement et l'enfouissement des réseaux secs

# CONSULTATION

## DÉFINITION DE LA PROCÉDURE

La présente consultation rentre dans le cadre d'un Marché à Procédure Adaptée, défini à l'article 26 II du Code des Marchés Publics (CMP).

Cette consultation est un appel d'offre restreint qui se déroulera de la manière suivante :

1/ Dans un premier temps sélection d'au moins trois équipes, sur dossier de candidature, (sous réserve d'un nombre suffisant de candidats) ;

2/ Puis dans un deuxième temps, remise d'une offre méthodologique et financières par les candidats présélectionnés, audition par une commission, et choix de l'équipe lauréate en prenant en compte les critères de la consultation définis ci-après.

## COMPÉTENCES REQUISES

La mission s'appuiera sur les domaines de compétences suivants :

- paysage, aménagement d'espace public
- VRD

Le mandataire paysagiste sera clairement identifié.

L'équipe peut mobiliser, en fonction de sa proposition et de ses moyens, des personnes qualifiées qu'elle jugera opportunes pour garantir la faisabilité et la qualité des propositions.

Une même personne peut faire valoir plusieurs compétences.

Une même bureau d'étude ne peut candidater dans plusieurs équipes.

## DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

La consultation se fera en 2 temps :

1 / Sélection d'au moins trois équipes, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures, sur capacités professionnelles, techniques et financières et lettre de motivation.

Les candidats remettront leur **candidature** sous forme écrite contre récépissé, selon le présent cahier des charges (valant règlement de consultation) à la mairie de Cognin-les-Gorges au plus tard **le mardi 2 septembre 2014 à 17h00**.

Le classement des candidatures retenues sera effectué selon les critères ci-dessous et la pondération suivante :

**Critère N°1** : Capacités professionnelles - Coefficient pondérateur : 40 % - **sous-critères** : compétences et complémentarités / références / motivation / compréhension des problématiques

**Critère N°2** : Capacités techniques - Coefficient pondérateur : 30 % - **sous-critères** : équipe clairement composée / cohérence de l'équipe / moyens techniques

**Critère N°3** : Capacités financières - Coefficient pondérateur : 30 % - **sous-critères** : pièces administratives / garanties financières

2 / Sélection sur **offres méthodologiques et financières** remise à l'écrit puis présentées lors d'une audition.

Les candidats présélectionnés remettront leurs offres méthodologique et financière sous forme écrite contre récépissé, selon le présent cahier des charges (valant règlement de consultation) à la mairie de Cognin-les-Gorges au plus tard le **mardi 7 octobre 2014 avant 17h00**.

**L'audition** des candidats retenus aura lieu en Mairie, le **mercredi 8 octobre 2014 après-midi** (date et horaire à confirmer suite au premier tour).

L'offre économiquement la plus avantageuse sera alors appréciée en fonction notamment des critères énoncés ci-dessous :

- La pertinence de la note méthodologique et de la démarche proposée (30 %).
- La pertinence du déroulement proposé pour cette opération, des réactions au présent cahier des charges, de l'organisation des moyens affectés à la mission (30 %).
- Pertinence du calendrier proposé (15 %).
- Le prix des prestations et la pertinence de la décomposition du prix (25 %).

## **NATURE DES DOCUMENTS À RENDRE POUR CHAQUE ÉQUIPE**

### **Pour la candidature**

Chaque équipe candidate devra établir un dossier de candidature comprenant notamment :

- Une lettre de motivation.
- Une présentation des membres de l'équipe et de leurs compétences vis-à-vis de l'étude et des moyens précis mis à disposition,
- Une présentation d'expériences (5 au maximum) se rapprochant de la problématique, et présentées sous format A3 de manière à pouvoir les afficher et faciliter une lecture visuelle commune des membres de la commission d'appel d'offres.
- Les documents mentionnés aux articles 45 et 46 du code des marchés publics.

### **Pour l'offre méthodologique et financière (uniquement pour les candidats présélectionnés)**

Chaque équipe sélectionnée devra établir une proposition détaillée. Cette dernière comprendra notamment :

- Analyse du déroulement de la mission et méthodologie proposée,
- Nature et niveau de précision des prestations et des documents restitués,
- Calendrier prévisionnel,
- Rémunération, elle sera détaillée pour la tranche ferme Diagnostic (nombre de jours passés/ coût journée / nombre et coût des réunions proposées et ce pour chaque membre de l'équipe).

Pour la tranche conditionnelle, le candidat doit préciser les taux retenus par intervenants et par phases pour chaque élément de mission en fonction des coûts de travaux (par tranches de 150 000€ HT de travaux, soit moins de 150 000€ HT / de 150 000€ à 300 000€ HT / de 300 000€ à 450 000€ HT / etc...).

La mission OPC sera également évaluée et intégré au chiffrage.

## **DURÉE DU MARCHÉ ET DÉLAIS D'EXÉCUTION**

Les élus souhaitent que la mission démarre à l'automne dans la continuité du recrutement du bureau d'étude.

Pour cette étude, il est prévu un délais de 3 à 4 mois à compter de la réception de la lettre de commande (hors délais de validation par les élus). L'importance du respect des délais est primordial compte-tenu de l'enchaînement des travaux : eau et assainissement, enfouissement des réseaux secs et espace public.

## **PRESTATIONS PARTICULIÈRES**

Les élus souhaitent informer et échanger avec la population à chaque étape clés de l'étude.

## **COÛT DE LA MISSION**

Pour la tranche ferme (diagnostic), la commune a prévu une enveloppe entre 15 000 et 20 000 euros HT.

Le montant prévisionnel des travaux sera défini lors de la phase diagnostic.

## **MODALITÉS DE RÈGLEMENT**

Le règlement se fera de la façon suivante :

20 % à la commande (signature du marché),

80 % à la remise du diagnostic validé par la commune.

## ÉLÉMENTS ET DOSSIERS CONSULTABLES

- Le SCOT de la RUG
- Le POS
- Etude patrimoniale: Abords du séchoir à noix de Cognin-les-Gorges réalisée par Michèle Prax en mai 2005
- Fiches DREAL décrivant les sites inscrits.
- Plan d'enfouissement des réseaux secs - SEDI

## SUIVI DU COMITÉ DE PILOTAGE

La commune de Cognin-les-Gorges, maître d'ouvrage souhaite mettre en place un comité de pilotage qui comprendra notamment, et à titre indicatif, les représentants du :

- > Le Conseil Général
- > Le Parc Naturel Régional du Vercors
- > Le CAUE de l'Isère
- > L'Architecte des bâtiments de France
- > Le SEDI
- > La communauté de communes Chambaran Vinay Vercors (Régie de Vinay)
- > La DDT

...

Compte tenu du nombre important de partenaires à mobiliser, la commune de Cognin-les-Gorges souhaite concentrer les temps d'échanges sous la forme de comités de pilotage. Ils seront l'occasion de valider les différentes phases de la mission proposées par le bureau d'étude.

## RENSEIGNEMENTS

Mairie de Cognin les Gorges  
103 Rue du 29 janvier 1944  
38470 COGNIN LES GORGES  
Tél : 04 76 38 31 31  
Fax : 04 76 64 08 32

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère  
Julie ALVAREZ, paysagiste - [julie.alvarez@caue-isere.org](mailto:julie.alvarez@caue-isere.org)  
Thibaud BOULARAND, urbaniste - [thibaud.boularand@caue-isere.org](mailto:thibaud.boularand@caue-isere.org)  
22, rue Hébert  
38 000 GRENOBLE  
Tél : 04.76.00.02.21



22, RUE HÉBERT  
38000 GRENOBLE  
TÉL : 04 76 00 02 21  
FAX : 04 76 15 22 39  
INFO@CAUE-ISERE.ORG  
WWW.CAUE-ISERE.ORG