



Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Parc Saint Martin

Présentation du projet

Juin 2019



folius
ECOPAYSAGE

Présentation du projet

Sommaire

p.

2	INTRODUCTION
4	LE PARC DANS LA VILLE
13	LE PROJET
46	CHOIX DU JEU

INTRODUCTION

Situé en plein cœur du centre ville, le Parc Saint Martin est à proximité de l'ensemble des services publics et des commerces. Son emplacement géographique par rapport à la ville, est un atout majeur pour développer et créer des activités, lui permettant de retrouver une seconde jeunesse et devenir ainsi un point d'intérêt pour les petits et grands, un lieu urbain, animé.

Les points d'intérêts situés autour du Parc Saint Martin :

- **Le centre Maurice Béjart** : lieu d'accueil pour les spectacles, les expositions, ..., le centre Maurice Béjart accueille les familles, les écoles, pour un moment de convivialité. La proximité du Parc Saint Martin et les futures activités proposées, sera un plus pour permettre aux familles de venir se détendre quelques instants dans le parc.

- **L'école Jean Jaurès** : le parc Saint Martin permettra d'offrir un espace d'accueil et de jeux aux parents et enfants à la sortie de l'école

- **Le lycée Notre Dame des Oiseaux** : situé non loin du centre ville, les élèves du Lycée, sont très présents à l'heure de midi dans les rues du centre ville. Beaucoup s'installent pour déjeuner autour de l'église et de la mairie, au niveau des commerces du Clos Verger, vers le parc du Champclos, mais très peu viennent se poser et profiter du Parc Saint Martin. La requalification de ce parc et son ouverture sur la ville, ainsi que la mise en place d'un espace d'accueil plus aéré, offriront un nouveau point de chute pour les élèves du Lycée.

- **La mairie** : situé à quelques mètres du Parc Saint Martin, la mairie, bien que dotée d'espaces verts très agréables, se verra adjoindre, grâce au parc Saint Martin, d'un espace ludique accueillant complémentaire. L'espace situé autour de la mairie ne pouvant pas vraiment accueillir de jeux pour enfants, le parc Saint Martin aura ce rôle. De plus la présence d'une place commémorative dédiée au Général De Gaulle, sera également requalifiée et trouvera sa place en fond du parc.

- **École de la Source, Ecole maternelle Françoise Dolto et collège Jean Zay** : le parc Saint Martin pourra également être une étape pour les familles et personnes désirant se rendre à la Mairie ou au centre ville par les petites rues. Ce sera, un peu, avec le Parc du Talweg, le parc ouest de Verneuil sur Seine.

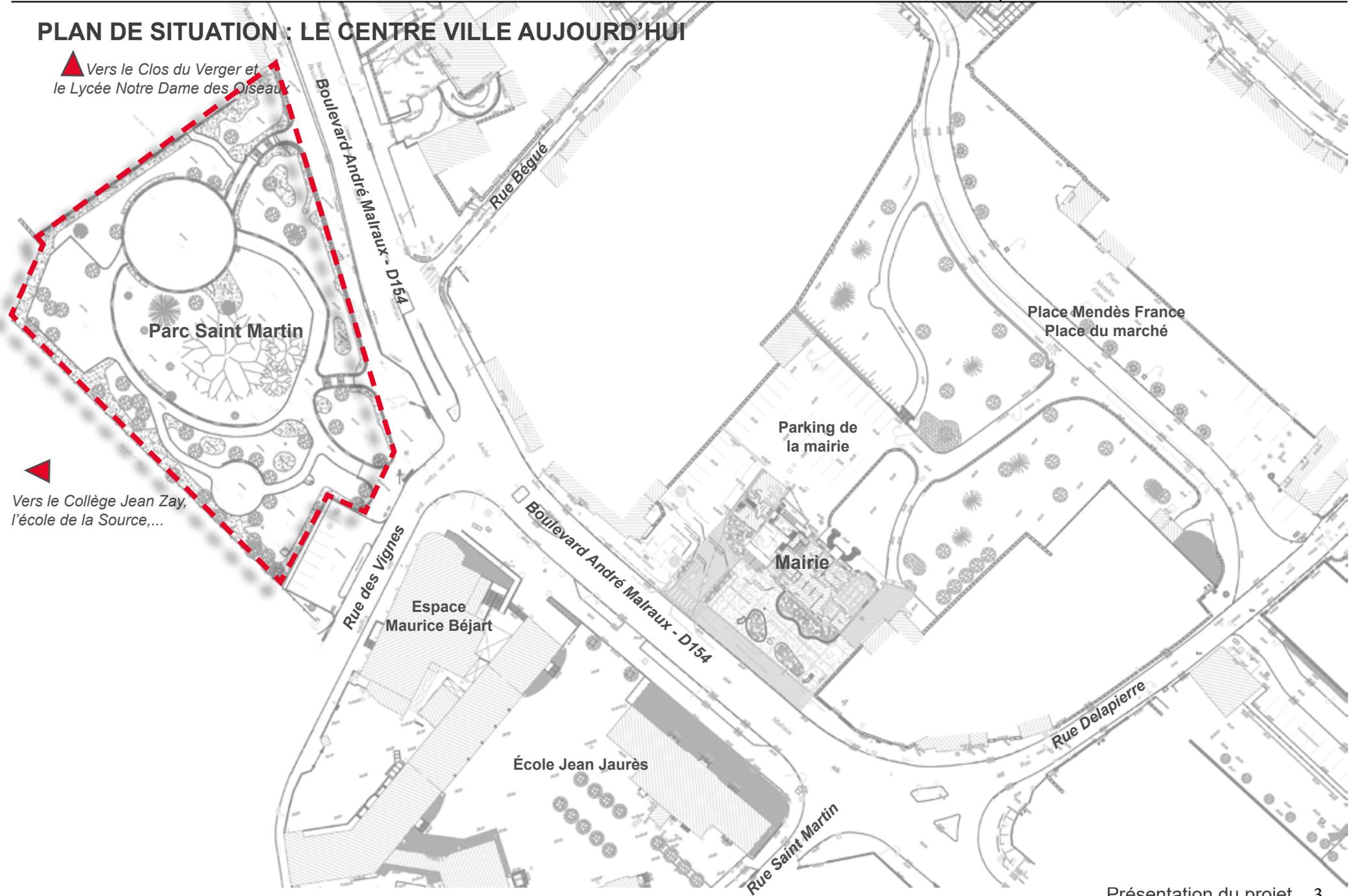
- **Pour les habitants situés à proximité** : enfin pour les habitants de Verneuil sur Seine habitant à proximité, le parc Saint Martin pourra être un lieu de rencontre, où il fera bon venir se poser et se retrouver les beaux jours à l'ombre des arbres conservés et replantés.



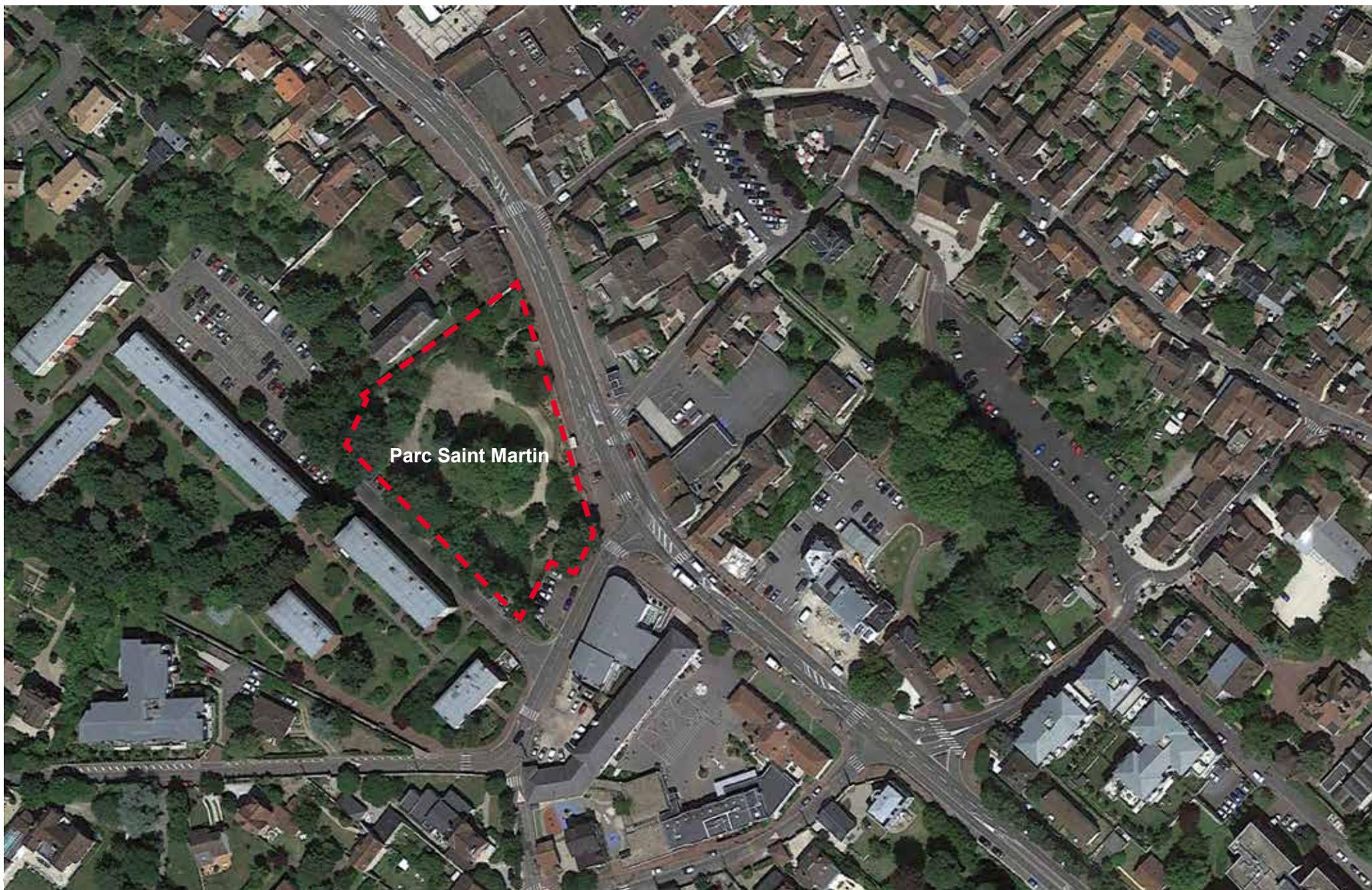
Projet Phase Faisabilité

2 Présentation du projet

PLAN DE SITUATION : LE CENTRE VILLE AUJOURD'HUI



LE PARC DANS LA VILLE - SON ENVIRONNEMENT ACTUEL



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
YVELINES

Commune :
VERNEUIL SUR SEINE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

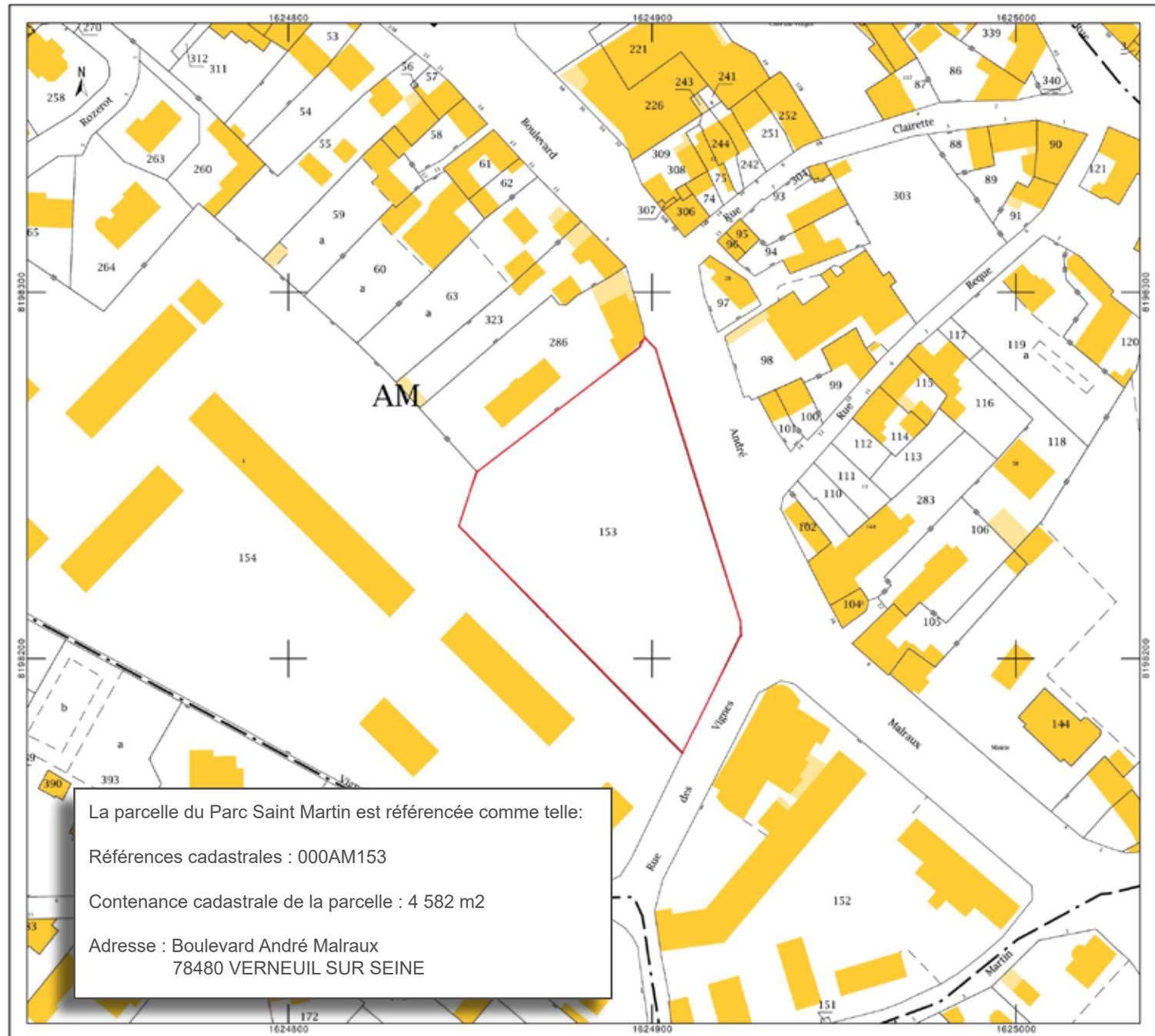
Date d'édition : 02/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES- Accueil - Délivrance des
documents
ouvert du lundi au vendredi de 8h30/12h et
13h30/16h00 sauf le mercredi de 8h30/12h
78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



La parcelle du Parc Saint Martin est référencée comme telle:

Références cadastrales : 000AM153

Contenance cadastrale de la parcelle : 4 582 m²

Adresse : Boulevard André Malraux
78480 VERNEUIL SUR SEINE

DESCRIPTIF DE L'ACTUEL PARC

A l'origine, le parc Saint Martin était une ancienne cour de propriété privé (cf. photo page suivante). Dans les années 1970, avec l'élargissement de la D154 ou Boulevard André Malraux, la propriété est abattue, laissant le parc ouvert sur la nouveau boulevard. Après des travaux d'aménagement des abords, le parc est transformé en espace public, entretenu par la ville.

Aujourd'hui le parc n'est pas un lieu attractif et semble isolé du reste de la ville. Espace délaissé et très peu fréquenté, très ombragé dû à la présence de grands arbres dont l'état phytosanitaire présente des sujets sur le déclin (cerisiers, marronniers, robiniers,...), refermé sur lui-même avec pour seul accès la rue des Vignes et le boulevard Malraux (le parc n'est pas traversant), inaccessible pour les PMR (allées en béton/gravier très abîmées), il est délaissé des habitants de Verneuil sur Seine, malgré sa proximité avec des lieux public très important pour la ville

Partie d'aménagement :

Le but de ce projet est de redonner au Parc Saint Martin une utilité et une fonction au sein de la ville.

Celui-ci deviendra, de par sa proximité avec le groupe scolaire Jean Jaurès, le lieu d'accueil des enfants et parents, à la sortie de l'école. Pour cela nous installerons un espace jeux.

Pour la ville, il deviendra le lieu d'accueil de manifestations publics, de par ses grandes superficies minérales, pouvant accueillir le marché de Noël ou toutes autres événements, organisé entre autre par la centre culturel Maurice Béjart, situé à proximité : expositions, manifestations extérieures,... Des bornes type foraines seront installées pour accueillir ces événements.

Enfin le parc sera ouvert sur la ville et rendu accessible aux personnes à mobilités réduites, avec des allées, rampes, permettant leurs libres circulations au cœur du parc.

Le parc conservera les plus beaux spécimens d'arbres déjà en place, selon leur état phytosanitaire et nous chercherons à les mettre en valeur. La présence de grands sujets est un plus pour un tel parc.

Des arbres seront également replantés au nombre équivalent à ceux abattus. Cette décision est également une volonté très forte de la mairie qui tient à conserver son patrimoine arboré. Le choix de ces arbres et arbustes privilégie des végétaux, soit aux colorations automnales ou floraisons intéressantes pour rendre le plus lumineux et visible dans la ville, soit des sujets ayant un intérêt écologique et patrimonial en rapport avec la ville, comme le plantation d'Aulne. Le nom de Verneuil, tiré du Gaulois «Verne», signifiant «Aulne», sera un rappel des origines du lieu. La présence de nombreuses source sur la commune et la proximité de la Seine permet facilement de comprendre l'étymologie du nom de la commune.

Actuellement le parc offre très peu de variété d'arbustes ou fleurs qui permettrait de diversifier et favoriser l'installation de la petite faune locale. Le projet, plus riche dans le choix des variétés, a également pour objectif de réintroduire la biodiversité au cœur du parc et de la ville.

HISTORIQUE DU PARC

Cette photo d'Avril 1955, nous montre très clairement l'organisation des habitations au niveau du centre ville.

Le Parc Saint Martin est un jardin privatif, dont les allées sont très distinctes.

La D154 ou boulevard André Malraux n'est toujours pas tracé.



1970 voit le percement du boulevard André Malraux (encore en travaux sur la photo aérienne).

L'axe Est-Ouest est réalisé. La futur D154 élargit ses abords pour favoriser la circulation. La propriété du Parc Saint Martin est rasée pour élargir la voie.

L'axe de la D154 va devenir comme une cicatrice pour la ville, la séparant en deux entités ; une au nord de l'axe et une au sud, sans chercher à lier les deux.



Source IGN - Géoportail

8 Présentation du projet

REPORTAGE PHOTOS SUR L'ACTUEL PARC



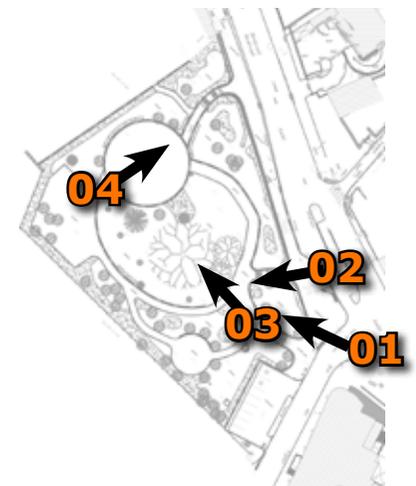
01 - L'actuel Parc Saint Martin présente un espace refermé sur lui même, bordé par la boulevard Malraux et la rue des Vignes, axes à grands fréquentations. Le parc est également plantés de grands sujets parfois en fin de vie ou ayant subi des élagages très grossiers de par le passé.



02 - L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est actuellement fortement limité ; escaliers, allées difficiles pour circuler à cause du revêtement,...



04 - Sur cette photo, le platane situé au centre du parc, sera conservé et mis en valeur



03 - Les allées du parc ne sont pas praticables pour les PMR.



05 - Le parc est refermé sur lui-même à cause du mur de soutènement qui borde le boulevard André Malraux



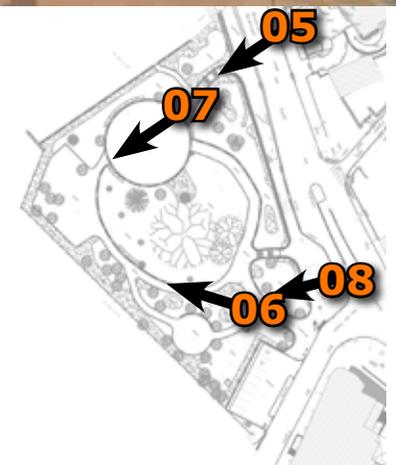
06 - Les espaces verts seront retravaillés pour pouvoir accueillir des manifestations diverses et rendre le parc plus vivant.



07 - Les plus beaux sujets du parc seront conservés (ici bouquet de chênes et marronniers).



08 - La différence de niveau entre l'actuel parc et le boulevard André Malraux, ainsi que les fortes déclivités, seront «gommées» par les rampes d'accès PMR, pour rendre le parc accessible à tous et ouvrir celui-ci sur la ville.



10 Présentation du projet



09



10



11



12





13



15



14



12 Présentation du projet

LE PROJET

VUE D'ENSEMBLE DU PARC FUTUR PARC SAINT MARTIN



14 Présentation du projet

LE PROJET : PHASAGE DES TRAVAUX

Le projet de réhabilitation du Parc Saint Martin est prévu sur une période de travaux de 6 mois.

Ces travaux consistent à :

- redéfinir les limites du parc (cf. page 18), en supprimant les mur de soutènement actuel pour ouvrir le parc sur la ville
- création d'escaliers et gradines, avec murs de soutènement pour gérer les différences de niveaux
- rendre la parc accessible aux PMR dans sa totalité (cf. page 25), notamment par la création d'une rampe
- supprimer les arbres dont l'état phytosanitaire les présente comme dangereux ou en fin de vie, afin de régénérer le parc
- replanter des arbres (au nombre identique à ceux qui seront abattus) à l'intérêt patrimonial et favoriser la biodiversité au sein du parc
- créer une aire de jeux
- mettre en place des bornes type foraine afin de pouvoir organiser des événements dans le parc

Pourcentage des surfaces du parc :

Surface imperméable : 18 % du parc (en béton désactivé et enrobé rouge au niveau du trottoir, sol souple), soit 800 m²

Surface semi perméable : 35 % du parc (stabilisé)

Surface perméable : 47 % en espaces verts

Nota : Vous trouverez à la fin du livret le chiffrage poste par poste, des travaux du futur parc.

PLANNING TRAVAUX :

Réhabilitation du Parc Saint Martin - Verneuil sur Seine (78)



Présentation du projet 15

PLAN DU PARC FUTUR PARC SAINT MARTIN



Arbres abattus : 32 unités

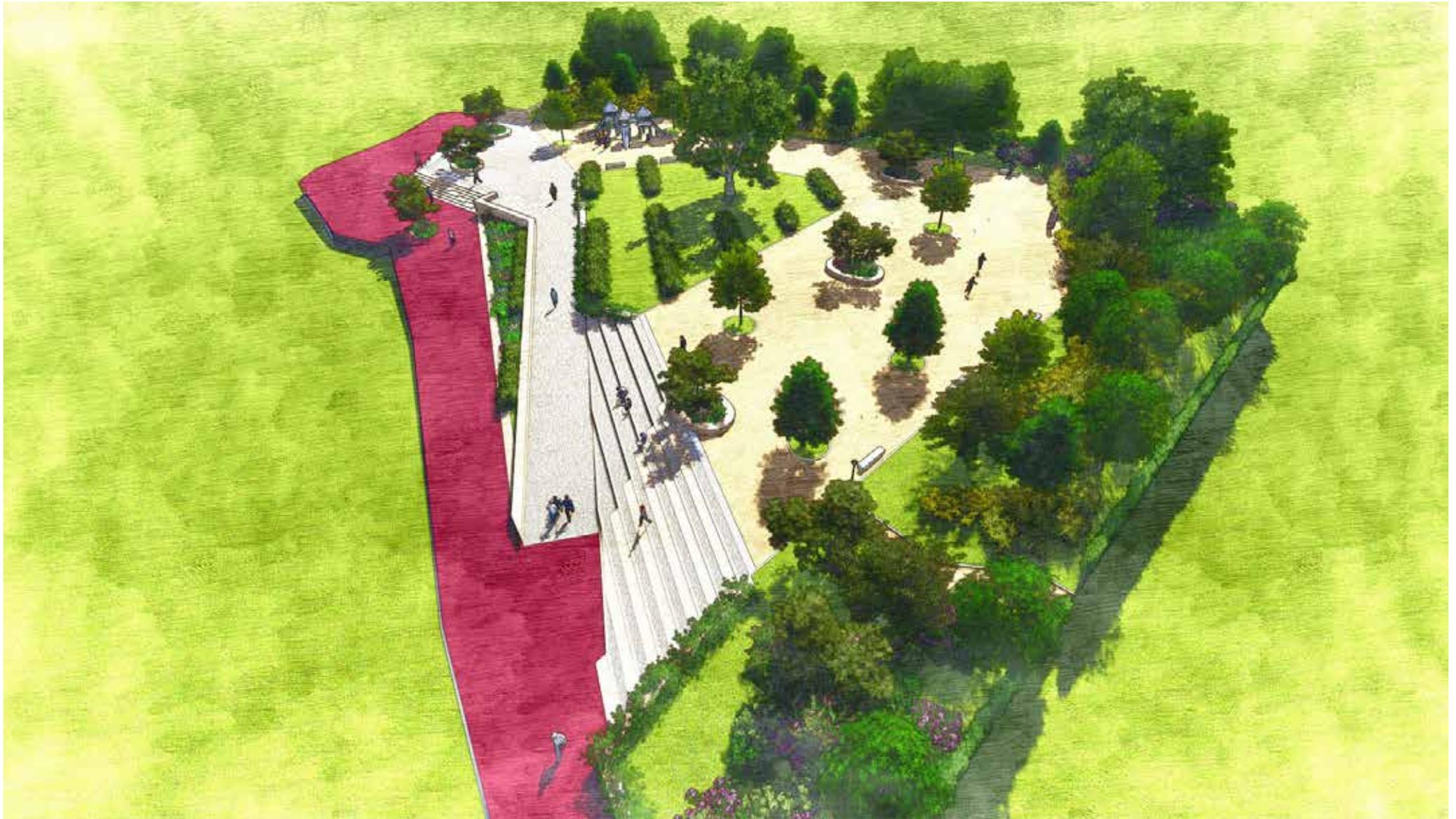


Arbres remarquables (Tilleul) abattus : 2 unités
Suite à un diagnostic mettant en avant la faiblesse mécanique et la dangerosité des arbres



Arbres conservés : 17 unités





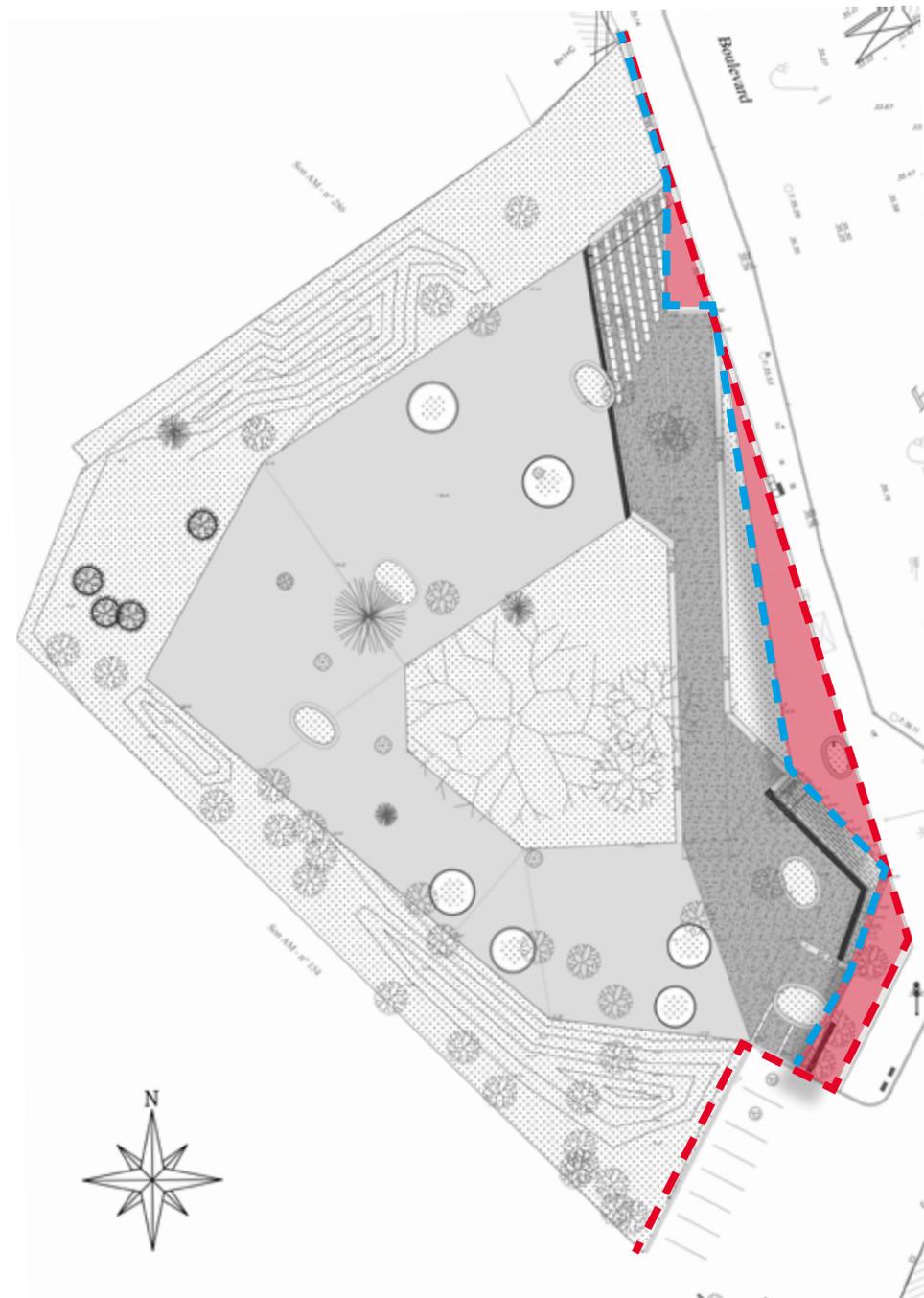


18 Présentation du projet



LES LIMITES DU PARC

-  Limite actuelle du parc
-  Limite du futur parc
-  Enrobé rouge repris



LES REVÊTEMENTS



Stabilisé



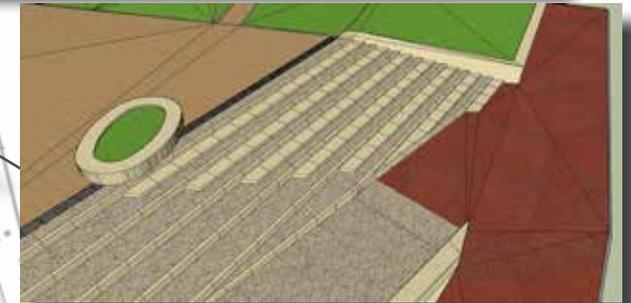
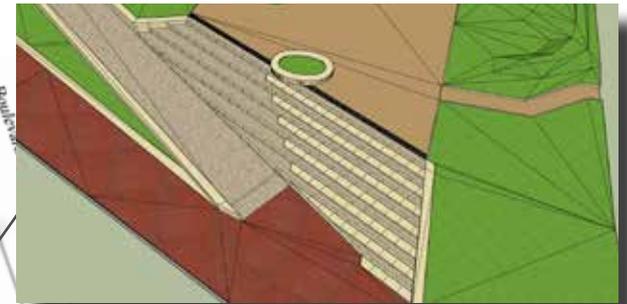
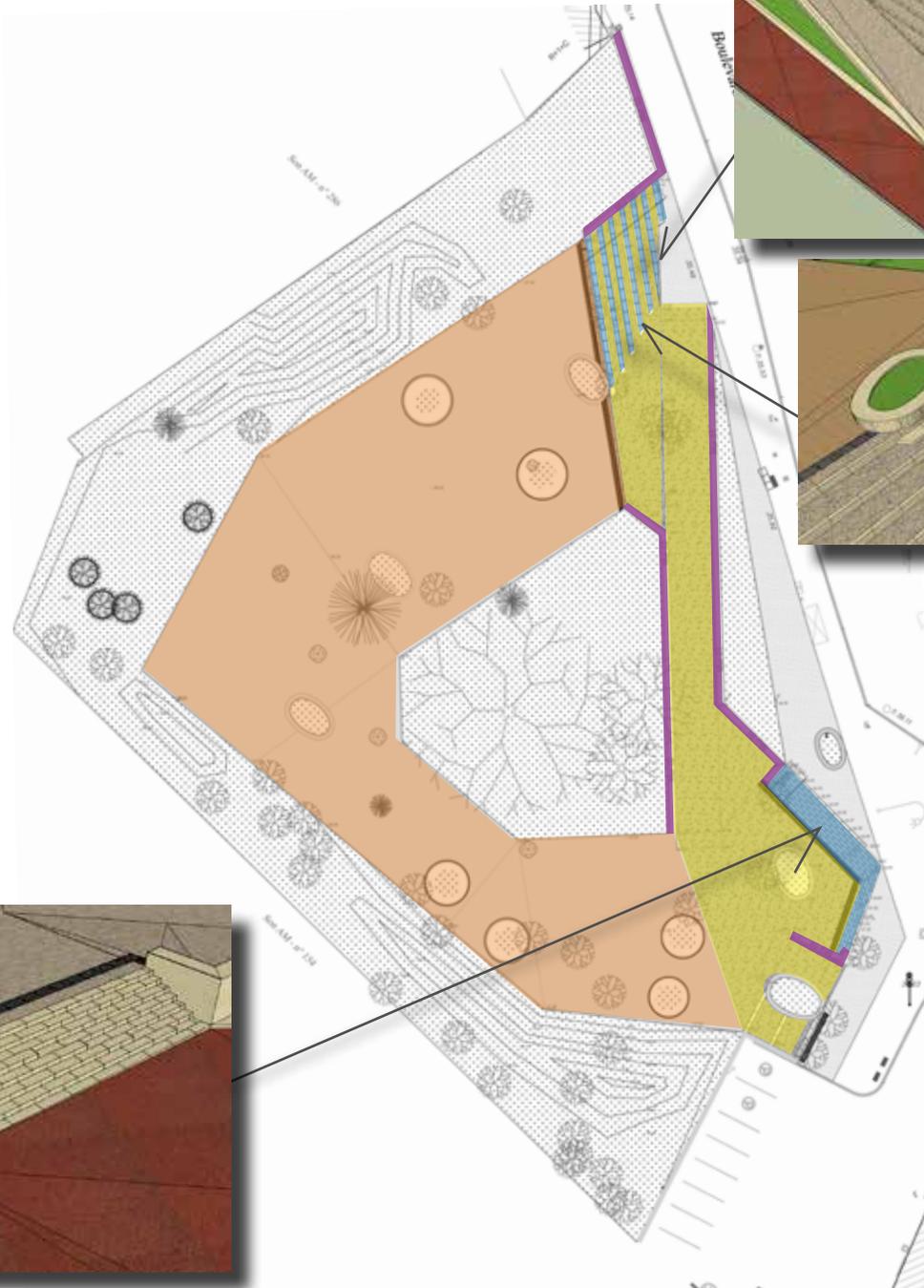
Désactivé



Mur de soutènement en béton préfabriqué à base de calcaire de comblanchien, finition lisse, teinte ivoire A, avec protection anti graffiti type Pieri ou similaire



Emmarchements en béton préfabriqué à base de calcaire de comblanchien, finition lisse, teinte ivoire A, avec protection anti graffiti type Pieri ou similaire





22 Présentation du projet

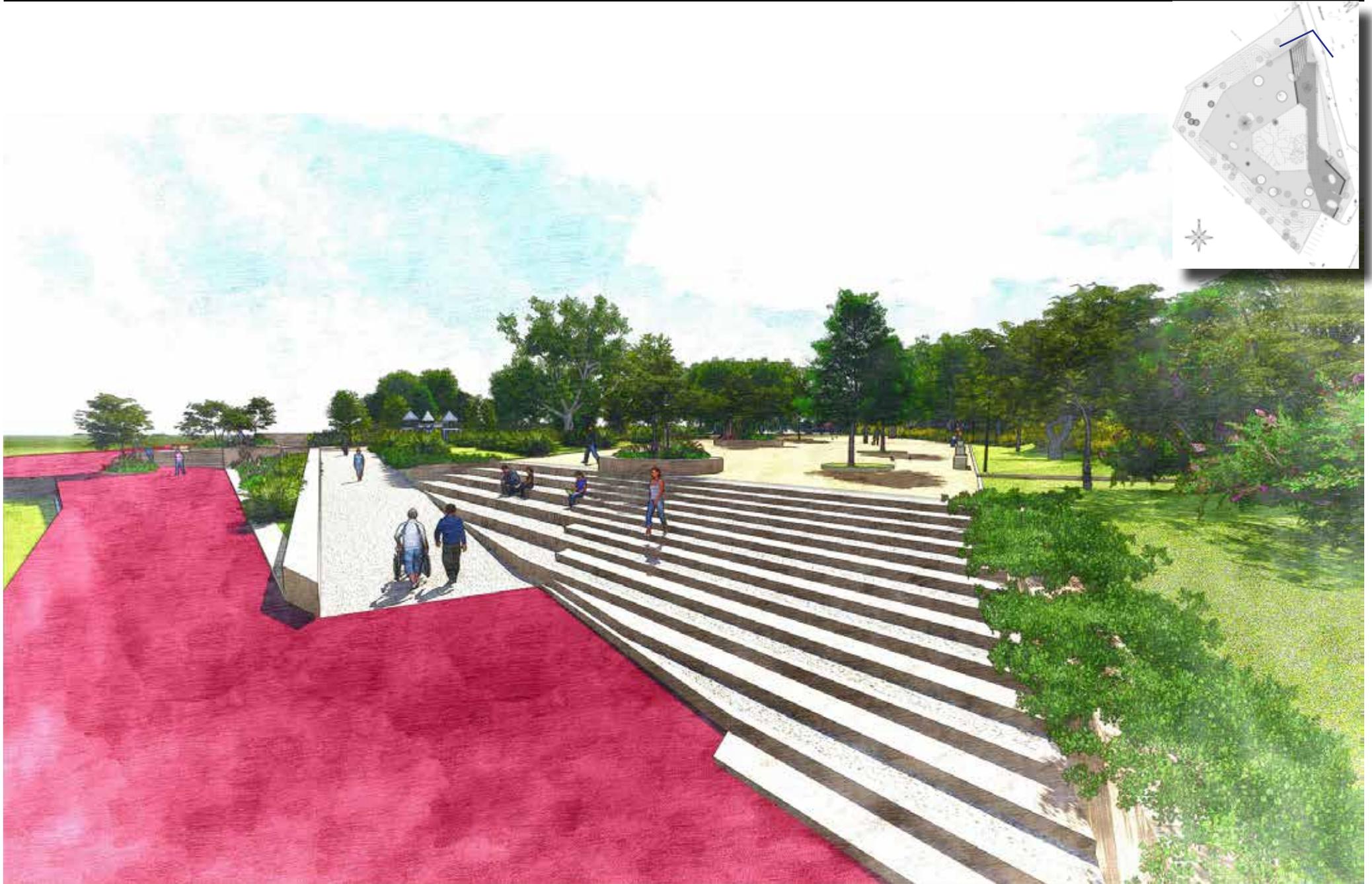


DÉBLAIS/REMBLAIS

-  Déblais
-  Remblais
-  Zone de remblais possible





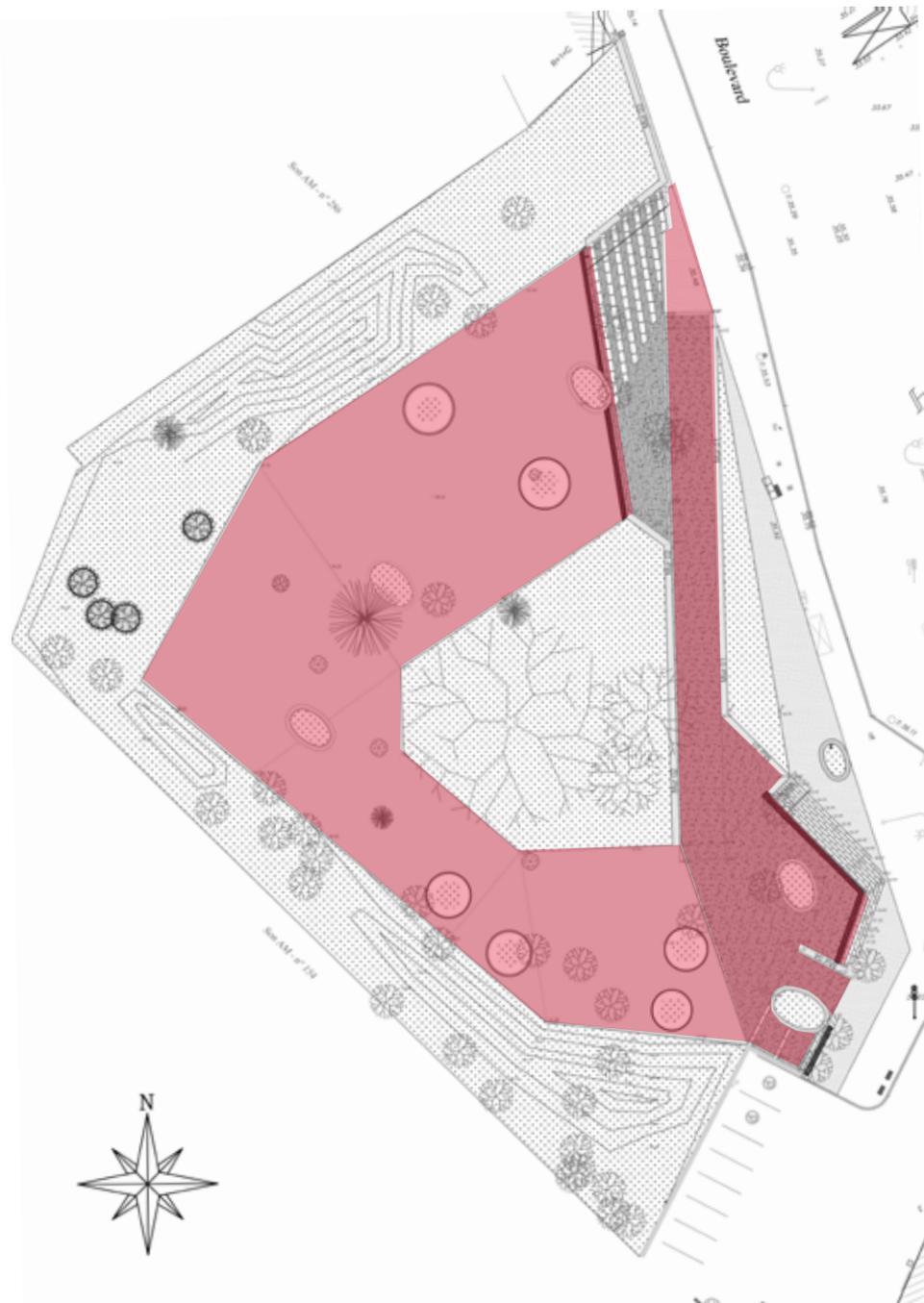


26 Présentation du projet

L'ACCESSIBILITÉ PMR



Accès PMR





28 Présentation du projet

L'ÉCLAIRAGE



Spots pour mise en lumière des arbres



Candélabres existants réutilisés

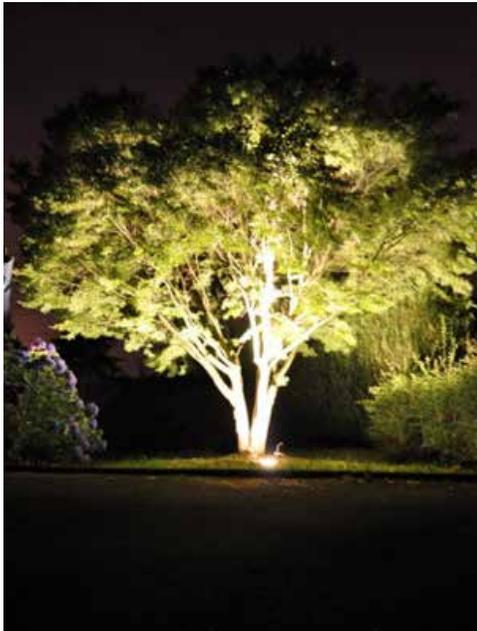


L'ÉCLAIRAGE *(suite)*

L'éclairage

Conservation et réutilisation des anciens candélabres du parc.

Ajout de spots encastrés pour la mise en valeur de l'arbre central du projet et des jardinières plantées.



L'AIRE DE JEUX



Aire de jeux

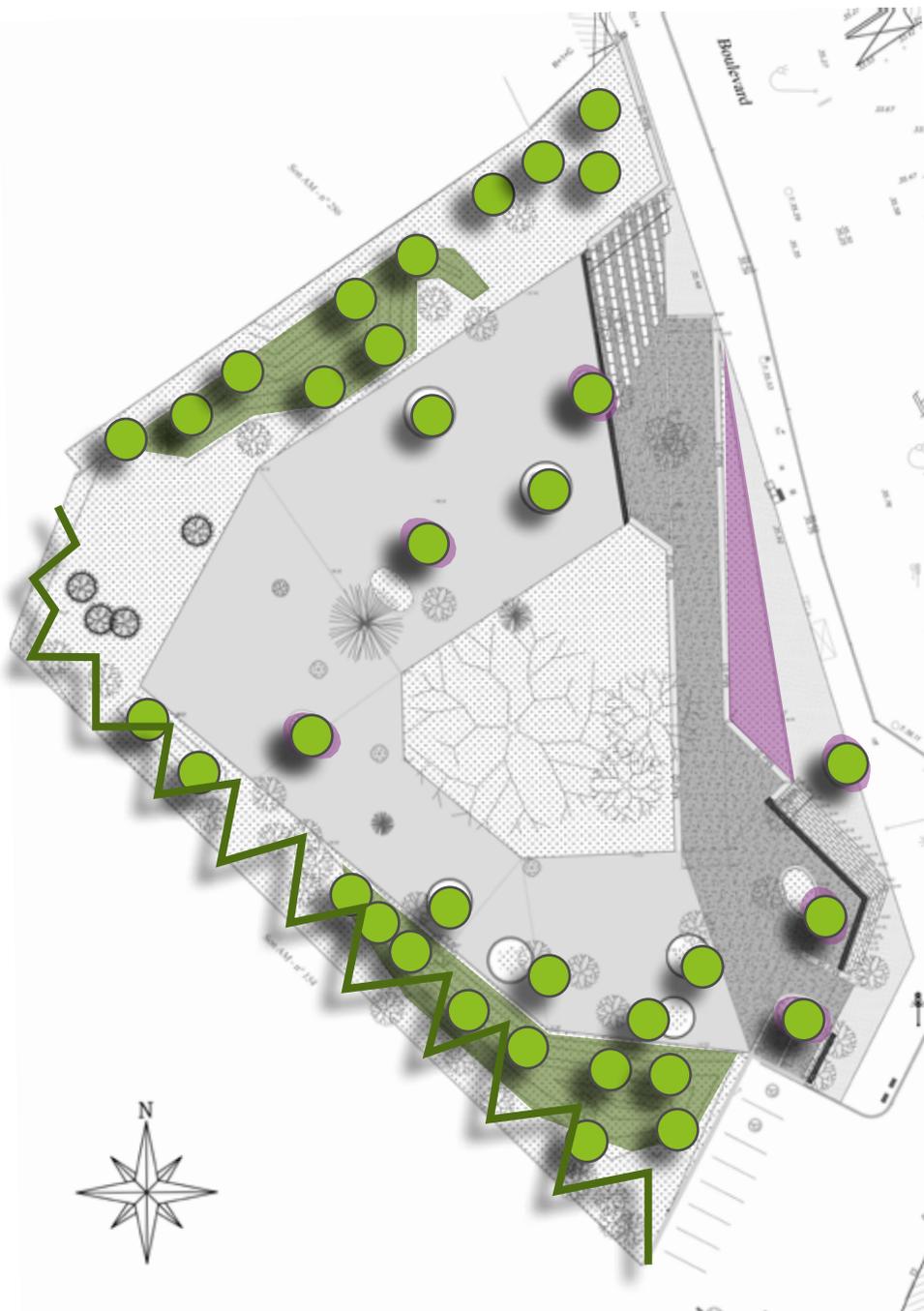




32 Présentation du projet

LA VÉGÉTATION

-  Arbres plantés : 35 u.
-  Couvre sol sur les talus
-  Massifs de vivaces et graminées
-  Frange arborée conservé



PLAN DE PLANTATION

Légende

Arbres :

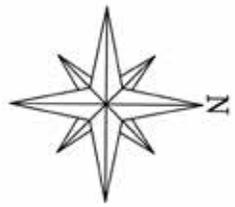
- Acer cappadocicum* 'Aureum' Tige 14/16 (Érable de Colchide doré)
- Acer rubrum* 'October Glory' Tige 14/16 (Érable rouge)
- Alnus cordata* Tige 14/16 (Aulnaie de Corse)
- Alnus glutinosa* Tige 14/16 (Aulnaie glutineux)
- Alnus glutinosa* 'Imperialis' Tige 14/16 (Aulnaie glutineux tacine)
- Alnus incana* Tige 14/16 (Aulnaie blanc)
- Alnus x spaethii* Tige 14/16 (Aulnaie)
- Amelanchier lamarckii* Cépée 250/300 (Amelanchier)
- Cercis siliquastrum* Cépée 250/300 (Aubre de Judée)
- Davidia involuocrata* Tige 14/16 (Aubre aux mouchoirs)
- Fagus sylvatica* 'Asplenifolia' TBB 14/16 (Prétre à feuilles aspiées)
- Fagus sylvatica* 'Dawyc Gold' TBB 200/250 (Prétre faupé à feuilles doré)
- Pyrus calleryana* 'Chanticleer' Tige 14/16 (Poirier Neuf)
- Arbre conservé
- Arbre abattu

Massifs arbustifs :

- A - Haie de charmille palissée façon Légende Motte 3 étages
- 1 - *Ceanothus thyrsiflorus* 'Reperis' Cont. 40/60
- 2 - *Cistus corbariensis* Cont. 30/40
- 3 - *Cistus x purpureus* Cont. 30/40
- 4 - *Cornus alba* 'Baton Rouge' M. 60/80
- 5 - *Cornus stolonifera* 'Flaviramea' M. 60/80
- 6 - *Corylus avellana* 'Laciana' Cont. 40/60
- 7 - *Euonymus fortunei* 'Emerald Gold' Cont. 30/40
- 8 - *Ligustrum ovalifolium* 'Aureum' M. 60/80
- 9 - *Lonicera pileata* Cont. 30/40
- 10 - *Photinia x fraseri* 'Nana Select' Cont. 30/40
- Haie existante conservée

Massifs de vivaces et aromatiques :

- Mélange 1



PALETTE VÉGÉTALE

Les arbres



Cercis siliquastrum Cépée



Amelanchier lamarckii Cépée



Acer cappadocicum 'Aureum'



Alnus glutinosa 'Imperialis'



Alnus cordata



Alnus glutinosa



Alnus incana

PALETTE VÉGÉTALE (suite)

Les arbres (suite)



Fagus sylvatica 'Asplenifolia'



Acer rubrum 'October Glory'



Fagus sylvatica 'Dawyck Gold'



Davidia involucreta



Pyrus calleryana 'Chanticleer'



PALETTE VÉGÉTALE (suite)

Les arbustes



Cornus alba 'Baton Rouge'



Cornus stolonifera 'Flaviramea'



Ligustrum ovalifolium 'Aureum'



Corylus avellana Lacianata



Cistus corbariensis



Cistus x purpureus

PALETTE VÉGÉTALE (suite)



Ceanothus thrysiflorus 'Repens'



Lonicera pileata



Photinia 'Nana Select'



Euonymus fortunei 'Emerald'n Gold'



Massifs de vivaces et graminées au niveau des jardinières



NOUVEL EMPLACEMENT DE LA STÈLE CONSERVE



40 Présentation du projet





42 Présentation du projet

BIODIVERSITÉ - GESTION DURABLE

Le projet de réhabilitation du Parc Saint Martin a pour objectif de remettre le parc en état de façon à ce qu'il puisse bénéficier d'un nouvel élan et devenir un pôle d'intérêt majeur au sein de la ville.

Abattage d'arbres :

Pour la réalisation de ce projet, nous allons abattre les arbres dont l'état phytosanitaire présente un réel danger pour la gestion et l'entretien du parc. Cette opération vise la mise en sécurité du parc. Le maximum d'arbre pouvant être conservé, notamment les chênes en fond de parcelle et certains marronniers, seront conservés avec les plus grandes précautions d'usages.

Replanter pour mieux repartir :

En contrepartie de ces abattages et selon la volonté de la mairie, nous replanterons le même nombre d'arbres que ceux abattus, soit 35 arbres.

Parmi les variétés retenues et avec la mairie, nous avons privilégié les Aulnes, essence d'arbre dont la ville tire son nom, mais également des sujets dont l'intérêt est de privilégier la biodiversité au sein même du parc. Le choix des arbustes a également été fait pour apporter au parc, outre de la couleur et un environnement plus attractif, des plantes à floraison diverses et variées, pour réintroduire de la biodiversité dans le parc.

Gestion du site :

Hormis les zones plantées sur les extérieures, qui offriront un abri tranquille à la petite faune et qui ne demande que peu d'entretien, seule la partie centrale, soit l'espace engazonné et les jardinières plantées de plantes vivaces et graminées, recevront un entretien périodique.

Cependant il peut être envisagé, en accord avec la commune et les services techniques de la ville, de laisser l'espace engazonné central en n'en limitant les interventions et de n'intervenir que trois fois par an, pour pratiquer des fauchages tardifs.



Protection de la faune :

Il sera mis en place sur le parc,, dans un endroit ensoleillé, un hôtel à insecte, pour offrir un habitat à la petite faune et jouer un rôle pédagogique auprès des élèves de l'école voisine.

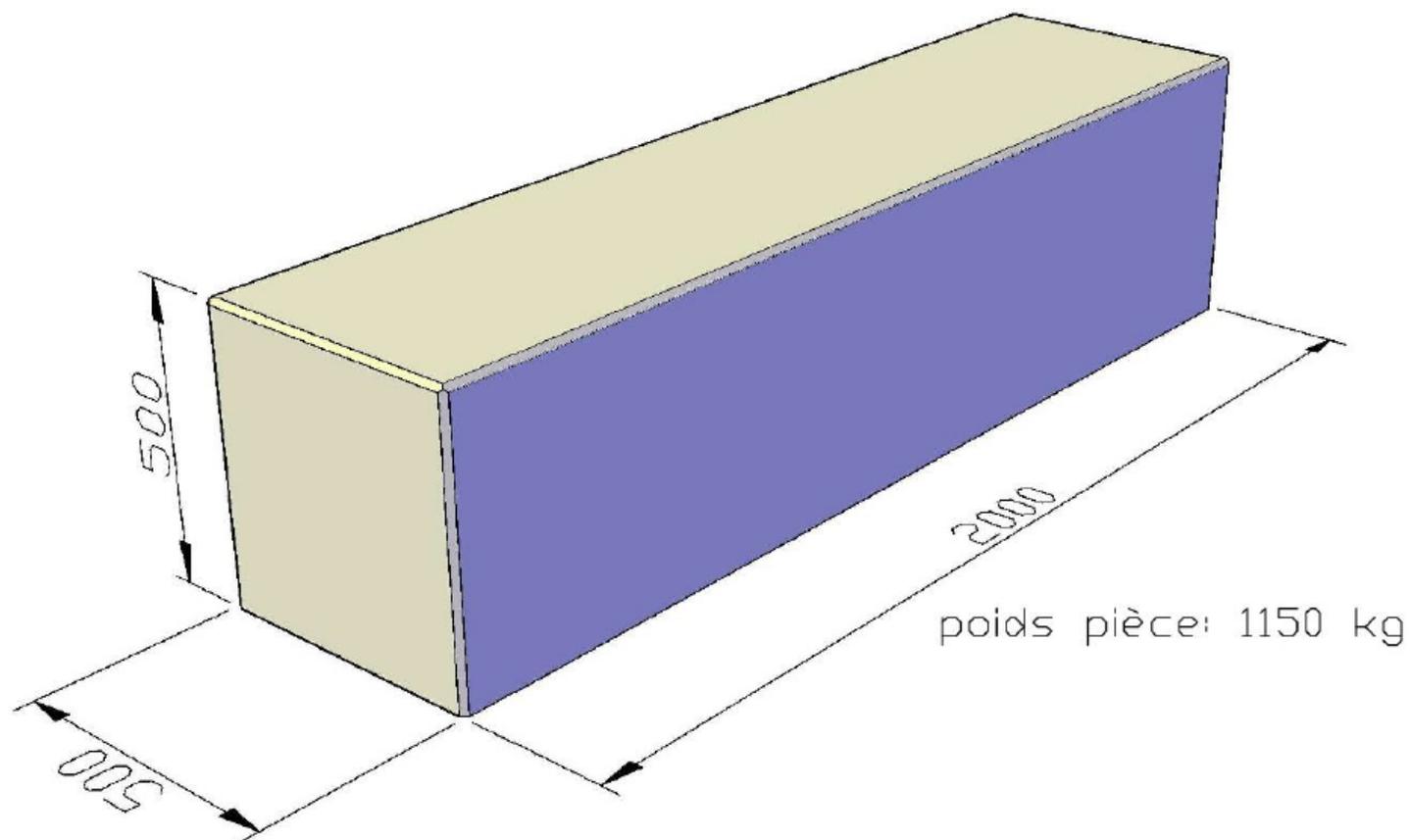
Des nichoirs pour les oiseaux seront également prévus et mis en place sur les arbres conservés.

Gestion des eaux pluviales en vue de récupération pour l'arrosage :

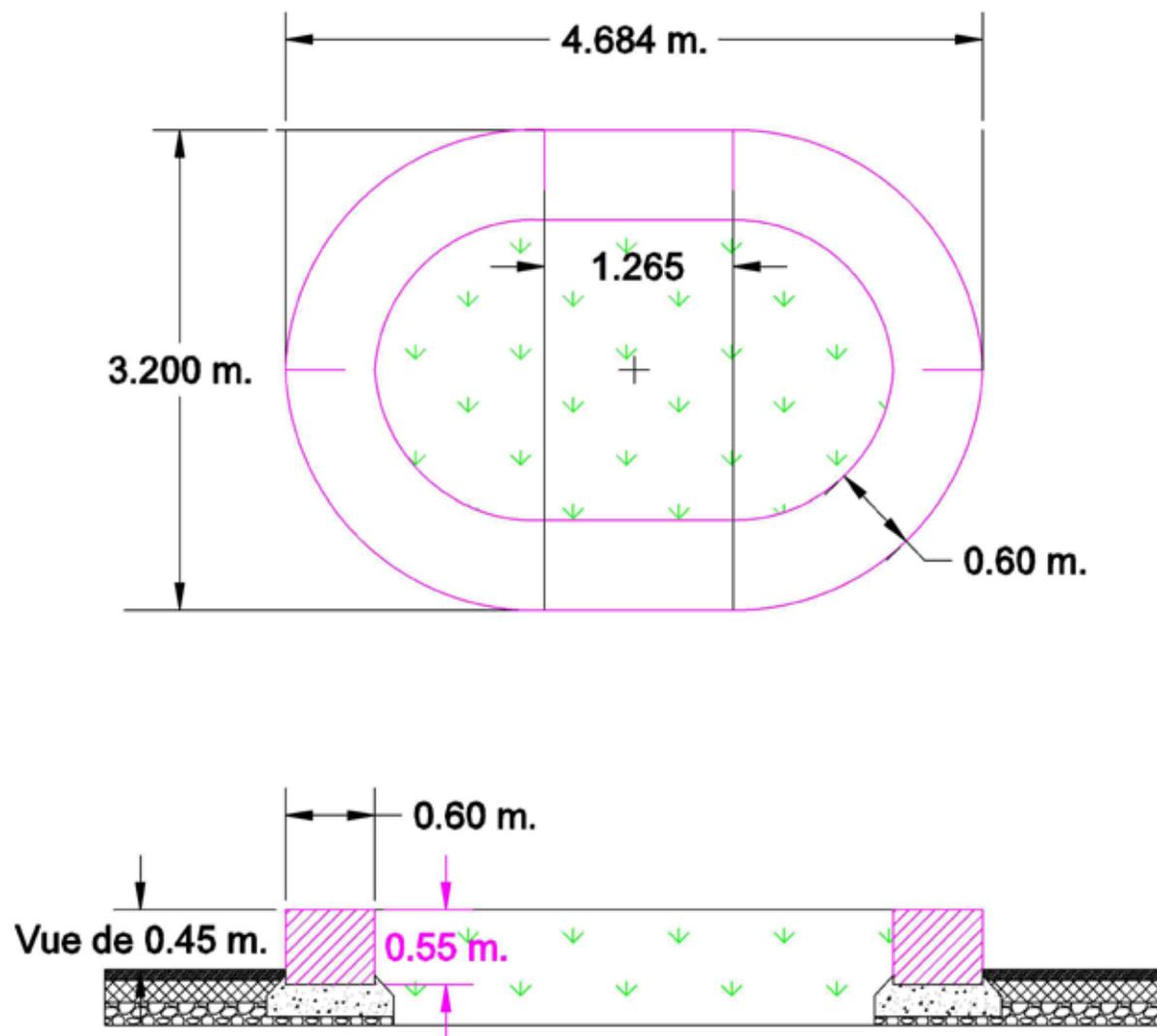
Une étude concernant la récupération des eaux de pluies pour alimenter les points d'arrosage sur le parc est en cours d'étude.

LE MOBILIER

Banc plein aspect lisse : 200 x 50 x 50 cm



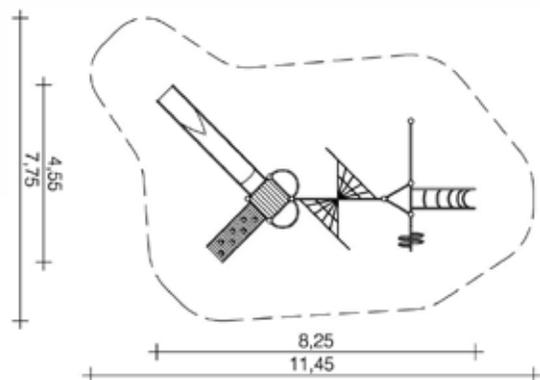
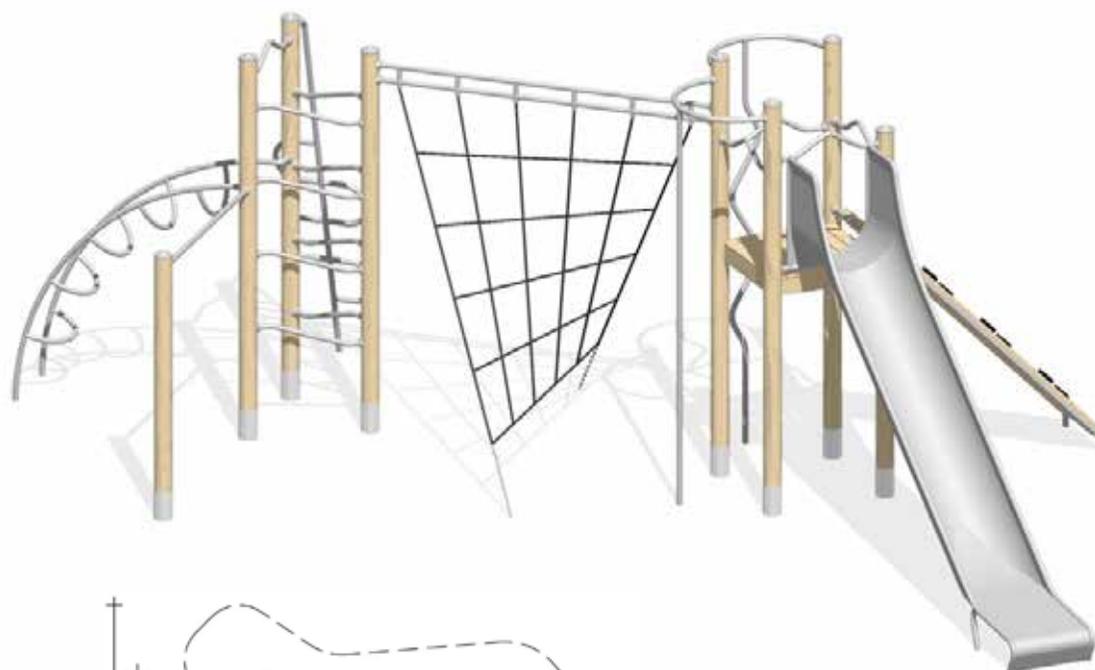
Détails des jardinières bancs :



LE PROJET : CHOIX DU JEU

LA STRUCTURE A GRIMPER

Une structure combinant plusieurs activités.



COMBINAISON A GRIMPER - montants en robinier lamellé-collé

Dimensions : L 8,25 m x l 4,55 m

Zone d'impact : L 11,45 m x l 7,75 m

Hauteur totale : 2,90 m

Hauteur du plancher : 1,60 m

Hauteur d'entrée du toboggan : 1,70 m

Hauteur de la barre : 1,70 m

HCL : 2,55

Tranche d'âge : à partir de 5 ans

Montants : Robinier lamellé collé Ø 120 mm

Plancher / Plan incliné : Robinier 95 x 30 mm

Filet à grimper : câble armé Ø 16 mm

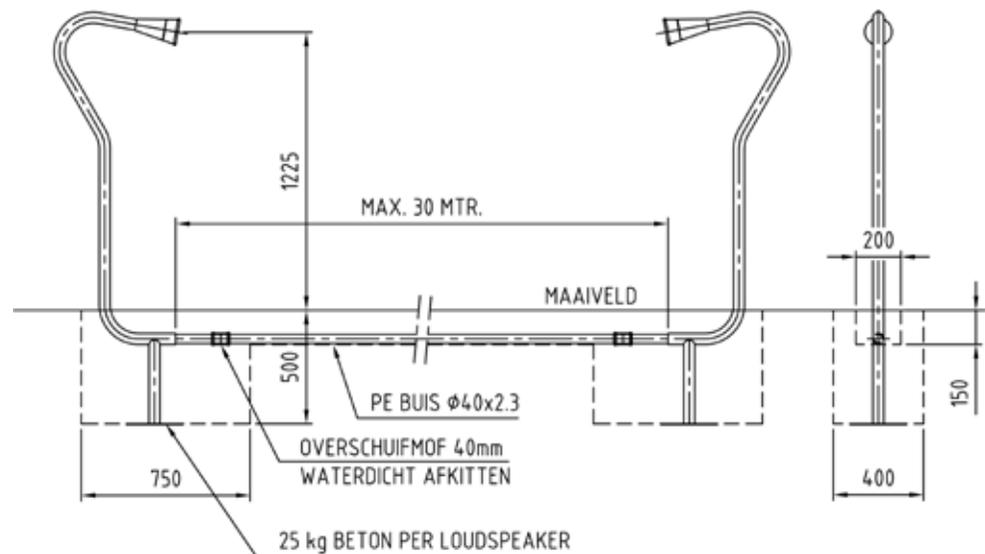
Toboggan : tôle d'acier inoxydable 2,5 mm

Composants métalliques : acier inoxydable

Sécurité : selon les normes EN1176 et EN1177

LE TUBOPHONE

2 unités



ESTIMATION DU COUT DES AMÉNAGEMENTS PAR POSTE

Chiffrage du Parc Saint Martin par poste :

Lot 01 - VRD :

- 1 - TRAVAUX PRÉPARATOIRES : 15 000.00 €
- 2 - TERRASSEMENT : 115 294.00 €
- 3 - MAÇONNERIE : 262 925.00 €
- 4 - VOIRIE ALLÉES ET TROTTOIRS : 192 528.00 €
- 5 - ASSAINISSEMENT : 20 857.00 €
- 6 - RÉSEAU AEP : 6 510.00 €
- 7 - RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE : 19 289.00 €
- 8 - RÉSEAU DIVERS : 9 760.00 €
- 9 - MOBILIER : 5 400.00 €
- 10 - AIRE DE JEUX : 57 000.00 €

TOTAL H.T. : 704 563.00 €

Lot 02 - ESPACES VERTS :

- 1 - INSTALLATION DE CHANTIER : 1 500.00 €
- 2 - TRAVAUX PRÉPARATOIRES : 26 000.00 €
- 3 - PLANTATIONS : 74 430.00 €
- 4 - ARROSAGE AUTOMATIQUE PROVISOIRE : 20 000.00 €

TOTAL H.T. : 121 930.00 €

Soit un TOTAL H.T. TRAVAUX de : 826 493.00 €

50 Présentation du projet



23, rue de la Motte
78720 SAINT FORGET

Tél. : 01.30.64.75.43
alba-paysage@orange.fr



folius
ECOPAYSAGE

970, rue du Méniltat
76190 SAINTE MARIE DES CHAMPS

Tél. : 02.35.95.33.55
contact@folius.fr