

# MARCHÉS PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Ministère de la culture et de la communication  
Direction de l'architecture et du patrimoine  
Bureau de la conservation du patrimoine immobilier,  
des jardins et des espaces protégés

<p><b>DOMAINE NATIONAL DE CHAMPS-SUR-MARNE</b> <b>ÉTUDE POUR LA MISE EN PLACE D'UN PLAN DE GESTION</b></p>
--

## **Cahier des Clauses Techniques Particulières**

**Monsieur Michel CLÉMENT**  
**DIRECTEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

## **PRÉAMBULE**

### **I PRÉSENTATION DU DOMAINE**

Situation administrative  
Etat des lieux  
Description par grands éléments  
Eléments particuliers du Domaine  
Personnel  
Manifestations

### **II OBJECTIFS**

#### **CONCERTATION**

Durée

#### **CONTENU DE L'ETUDE**

Etat des lieux  
Evaluation financière et technique du mode de gestion  
Propositions de gestion

#### **DEROULEMENT DE L'ÉTUDE**

Organisation pratique des réunions  
Présentation des documents

#### **ANNEXES (non présentées dans ce document)**

**Annexe 1** - Ministère de la Culture et de la Communication, Fiche pratique N° 13, Gérer un jardin remarquable

**Annexe 2** - Les différents intervenants

**Annexe 3** - Le Centre des monuments nationaux

**Annexe 4** - Bref historique de Champs sur Marne

**Annexe 5** - Protection Base Mérimée

**Annexe 6** – Études - Médiathèque du patrimoine

**PREAMBULE**

Le Ministère de la Culture et de la Communication gère une quarantaine de domaines et jardins. Ils sont gérés par les Directions régionales des affaires culturelles, le centre des monuments nationaux, des établissements publics, les résidences présidentielles ou des services à compétence nationale. Vingt neuf domaines ont un personnel jardinier dont la carrière est gérée par la Direction de l'architecture et du patrimoine. Les autres emploient des jardiniers contractuels ou ont recours à la sous-traitance. L'entretien des domaines est assuré principalement par le corps des jardiniers du Ministère de la Culture, et dans une moindre mesure par des entreprises extérieures.

Le personnel jardinier du Ministère de la Culture intervient sur la gestion à long, moyen et court terme. Ses missions comprennent l'entretien quotidien du jardin et des bâtiments mis à leur disposition, la conservation des plantes de collection, la production des plantes à massif, des arbres et arbustes, les projets de restauration et les manifestations de type " rendez-vous aux jardins " ainsi que " les journées européennes du patrimoine".

Quant aux entreprises extérieures, elles n'interviennent théoriquement que dans les cas suivants :

absence d'équipe de jardiniers,

tâches exigeant un investissement important en matériel (taille des arbres d'alignement, curage des bassins...) et ne relevant pas des missions des jardiniers (élagage, ramassage des papiers).

Les perspectives d'évolution des effectifs jardiniers à l'horizon des dix prochaines années imposent au Ministère de la Culture et de la Communication de mener une réflexion prospective sur la gestion des parcs et jardins afin de répondre entre autres aux questions suivantes :

Comment conserver et gérer 2000 hectares de jardins protégés monuments historiques ?

Quels sont les moyens humains, matériels et financiers à mettre en œuvre en tenant compte de l'histoire, de l'architecture, des usages anciens et actuels et du devenir des sites ?

Le Ministère de la Culture et de la Communication a décidé de mettre en place des plans de gestion sur l'ensemble de ses domaines, et ce, afin d'obtenir des réponses précises sur les besoins de chaque domaine et, ainsi de pouvoir répondre globalement par une politique de gestion adaptée. Les domaines de Compiègne et Champs-sur-Marne seront les premiers à bénéficier d'un plan de gestion.

**EXÉCUTION D'UNE ÉTUDE POUR LA MISE EN PLACE D'UN PLAN DE  
GESTION DOMAINE NATIONAL DE CHAMPS-SUR-MARNE**

**PRÉSENTATION DU DOMAINE DE CHAMPS-SUR-MARNE**

(voir aussi annexes)

**Situation administrative :**

Le domaine national de Champs-sur-Marne situé 29, rue de Paris 77420 Champs-sur-Marne, classé monument historique, classement par arrêté du 24 juillet 1935, est propriété de l'État depuis 1935. Il est géré directement par le Centre des Monuments Nationaux (CMN). Les équipes en charge du domaine sont placées sous la responsabilité d'un administrateur. Ce dernier est secondé pour la gestion du parc par un jardinier en chef (chef de travaux d'art) et une équipe de neuf jardiniers. Le budget de fonctionnement du domaine était de 200 000 euros en 2004 toutes charges comprises. Un Architecte des Bâtiments de France détermine et dirige les travaux d'entretien et de réparations ordinaires sur le domaine.

**Etat des lieux :**

Avec ses 85 hectares, le Domaine national de Champs-sur-Marne compte parmi les grands domaines gérés par l'État.

La tempête de 1999 a rasé la quasi-totalité des 40 hectares de bosquet. Depuis, seul un bosquet a été restauré. Les circulations, les réseaux d'eau (alimentation et récupération) et certains alignements sont en mauvais état. L'état sanitaire du patrimoine arboré du parc est en cours d'analyse.

**Description par grands éléments :**

Surface totale :	85 ha
Pelouses :	14 ha
Prairies :	16 ha
Bois :	40 ha
Broderies :	5 600 m <sup>2</sup> (emprise avec les matériaux)
Arbres d'alignement :	1 100 unités
Haies diverses :	12 200 mètres linéaires
Tour du parc :	1,6 km d'arbres à tailler à ciel ouvert
Orangerie :	26 Caisses d'orangers et autres plantes.
Production :	10 000 plantes (1500 annuelles + fleurs à bouquets)
Jardin bouquetier	8500 plantes

**Personnel :**

postes : 17 dont 7 vacants	
chef de travaux d'art	1
technicien d'art	0
Maître ouvrier	5
Ouvrier professionnel	4
Moyenne d'âge :	46.5 ans

**Eléments particuliers :**

**La broderie.**

**Anamorphose**, les deux bassins de l'axe central

**le Salon de Madame**, décor de treillage façon XVIIIème siècle, dont il ne reste plus que trois exemplaires en France

**Bassin du petit cheval**, marbre italien fin 17e ou début 18e

**Chevaux du char du soleil** par Nicolas Coustou (1658-1733), copie agrandie de l'œuvre des frères Marsy pour la grotte d'Hubert Robert à Versailles

**Bassin de Scylla en proie à la vengeance de Glaucus ou de Circée**, œuvre réalisée par Duchêne ou Destailleurs pour Champs sur Marne d'après un carton de Le Brun **Baptistère des papes**, cuve baptismale italienne (Venise ?16ème/17ème) hexagonale ornée d'anges musiciens entre 8 médaillons représentant les papes qui ont régné entre 1049 et 1099.

Le personnel jardinier de Champs-sur-Marne gère la totalité du patrimoine topiaire (broderie, cône, taille d'alignement en rideau, charmilles et haies)

**Manifestations :**

90 000 visiteurs par an pour le monument (château / jardin)

Visites guidées du parc assurées par le jardinier en chef (10 en 2005)

Tournages de films (10 /15 par an en moyenne)

**Le plan de gestion s'appuiera sur l'évolution historique du domaine et sur son état actuel. Il prendra en compte les projets de restauration et d'évolution future afin d'anticiper les besoins en gestion, et que les propositions puissent être directement opérationnelles.**

## **OBJECTIFS**

L'objectif de l'étude du parc du domaine national de Champs-sur-Marne est l'élaboration d'un plan de gestion des jardins à court, moyen et long terme. Cette étude se fera en étroite liaison avec l'administrateur et le jardinier en chef du domaine.

Le plan de gestion proposé doit permettre de conserver, voire d'accroître la valeur patrimoniale et environnementale du site, en tenant compte de son utilisation historique et actuelle. Le plan de gestion s'appuiera sur l'état actuel du parc et laissera une possibilité d'évolution en fonction des projets de restauration.

L'étude procédera à une analyse critique de la gestion actuelle en concertation avec l'administrateur, le jardinier en chef du domaine. L'étude proposera un mode de gestion adapté et des modes de gestions intermédiaires. Elle fixera les moyens humains et les compétences professionnelles utiles à la gestion, ainsi que les moyens financiers et matériels.

## **CONCERTATION**

La Direction de l'architecture et du patrimoine souhaite obtenir un plan de gestion du site, réalisé en concertation avec le gestionnaire. Le prestataire devra donc organiser et animer des réunions de restitution (au minimum 4). Des réunions supplémentaires pourront être demandées par le Maître d'Ouvrage.

Le plan de gestion devra être compris (aussi bien dans la forme que dans le fond) de tous les partenaires. Le rapport général de l'étude sera rédigé en Français, il sera établi en 8 exemplaires papier et en 8 exemplaires numérisés.

La durée globale de l'étude est fixée à seize mois à partir de la notification du contrat d'étude.

## **CONTENU DE L'ETUDE**

L'étude portera sur l'ensemble du domaine, la situation et les relations qu'il entretient avec son environnement.

Il comprendra un plan d'opérations défini pour une durée de 10ans

### **4.1 Etat des lieux**

**4.1.1** Recherche historique et documentaire sur la base des études et recherches déjà effectuées. Cette recherche se limitera à l'essentiel permettant la compréhension du site et la justification des propositions.

**4.1.2** Recollement et synthèse des recherches historiques et documentaires du site, usages historiques du lieu (du 18e au 20e siècle, les festivités, l'économie agricole, les collections de végétaux etc.)

Les pièces justificatives d'archives seront réunies dans un document annexe.

**4.1.3** Récolement et synthèse des études techniques déjà réalisées.

**4.1.4** Analyse paysagère du jardin et de son environnement immédiat.

**4.1.5** L'étude procédera à un relevé des éléments végétaux structurants, arbres et arbustes, qui sera reporté sur les plans existants.

**4.1.6** L'étude appréciera la nature physico-chimique des sols en fonction de la végétation et différents documents (carte géologique/ carte de végétation)

**en option**, le bureau d'étude proposera aux endroits jugés utiles des sondages pédologiques.

#### **4.1.7** Utilisation du lieu

Le bureau d'étude prendra connaissance auprès de l'administrateur de domaine du « projet de monument », procédera à une analyse de l'utilisation actuelle du lieu (manifestation, location, tournage de film...) et leurs incompatibilités éventuelles.

### **4.2 Evaluation financière et technique du mode de gestion**

#### **4.2.1** Gestion actuelle et son évaluation,

Le bureau d'étude procédera à une analyse critique du mode de gestion actuel. Toutes les tâches effectuées par le service jardin du domaine de Champs-sur-Marne seront répertoriées, analysées, quantifiées.

#### **4.2.2** Analyse financière

Le bureau d'étude procédera à une analyse financière du domaine (coût de fonctionnement y compris la masse salariale, amortissement du matériel agricole recettes du domaine...) et des possibilités de valorisation du site et notamment la valorisations des produits forestiers.

## **Propositions de gestion**

**4.3.1** Elaboration d'un plan de gestion à court moyen et long terme avec proposition d'un coût de gestion et d'un mode de gestion adapté à l'histoire, à la conservation et à l'utilisation actuelle du jardin.

**4.3.2** Le bureau d'étude proposera des solutions de gestion et fera la part des tâches à réaliser par les jardiniers du domaine et les tâches à réaliser par des entreprises extérieures.

**4.3.3** Identification des compétences nécessaires à la gestion. (Encadrement / personnel d'exécution / gestion de la sous-traitance) Le bureau d'étude ciblera les compétences nécessaires des jardiniers.

**4.3.4** Le bureau d'étude prendra connaissance auprès de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France des prévisions de restauration afin d'anticiper les besoins en gestion que cela entraînera.

**4.3.5** Identification des besoins financiers en investissement matériel et en fonctionnement  
Le bureau d'étude procédera à une estimation justifiée du coût de fonctionnement du Domaine en prenant en compte les propositions de gestion, de la masse salariale et des investissements en matériel.

Le bureau d'étude proposera des solutions justifiées afin de valoriser les produits du Domaines et notamment les produits forestiers.

**4.3.6** Dimension environnementale dans la gestion.

Le bureau d'étude procédera à une analyse et un bilan des utilisations d'eau, d'herbicides et autres produits phytosanitaires, déchets (tonte, feuilles, bois...) d'engins à moteur (détérioration des sol, nuisances sonores). Il définira les orientations nécessaires afin d'intégrer une dimension environnementale dans la gestion du domaine.

**4.3.7** Programmation, suivi et évaluation annuelle de la gestion.

Définition des indicateurs à prendre en compte pour le suivi et évaluation des différents objectifs.



## **DEROULEMENT DE L'ÉTUDE**

L'étude présentera un calendrier d'intervention prévoyant quatre phases. Au terme de chaque phase, le prestataire organisera une réunion afin que les représentants du ministère de la culture et de la communication concernés valident les propositions. Le calendrier des interventions et des phases sera validé lors de la réunion préparatoire.

### **5.1 Organisation pratique des réunions:**

Diffusion au moins 10 jours à l'avance des documents de travail à l'administrateur du domaine de Champs-sur-Marne, au jardinier en chef du domaine et aux représentants du ministère de la culture et de la communication.

Présentation des propositions sur supports graphiques et visuels

Animation de la réunion en salle et éventuellement sur le terrain

Rédaction du compte rendu de la réunion

**Chaque phase sera présentée aux représentants du Ministère de la Culture et de la Communication pour validation.**

Réunion préparatoire : Calendrier, phasage.

**Phase I :** État des lieux et analyse du mode de gestion.

**Phase II :** Analyse de tous les éléments de la Phase I de l'étude et présentation des orientations de mise en place du plan de gestion.

**Phase III :** Propositions de gestion.

**Phase IV :** Élaboration des propositions définitives : mise en forme du plan de gestion.

### **5.2 Présentation des documents**

Le rapport général de l'étude sera établi en huit exemplaires papiers reliés format A4 et huit exemplaires numérisés et gravés sur CD-R (Pour les éléments textes et tableaux fournir les CD-R : format Word et Excel pour PC, format JPEG pour plans et documents iconographiques).