

Conseil Municipal N° 2 du 26 mars 2010

Délibération n° 19

DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE - AMENAGEMENT - COMMANDE PUBLIQUE

AMENAGEMENT DU SECTEUR IZARDS / LAUNAGUET - MARCHES DE DEFINITION POUR L'ELABORATION D'UN PARTI D'URBANISME - CHOIX DU PROJET LAUREAT
10-229

Mesdames, Messieurs,

Au regard des enjeux de développement du nord de son territoire, la Ville de Toulouse a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2007, de passer trois marchés de définition de conception urbaine, paysagère et environnementale pour l'aménagement du secteur Izards Launaguet.

Les objectifs de cette phase d'étude urbaine sont triples :

- d'une part, inscrire l'urbanisation de ce territoire dans une échelle plus large en favorisant les liens et les échanges avec les quartiers environnants, Borderouge à l'Est, Izards au Sud et Lalande à l'Ouest, Grand Selve et Moulis – Croix Bénite au nord,
- d'autre part, créer « un morceau de ville » caractérisé par un ensemble cohérent de fonctions urbaines variées (habitat, commerces, services, espaces publics de qualité, lieux favorisant le lien social, équipements...) en cohérence avec les tissus urbains constitués,
- enfin, concevoir un quartier de très grande qualité environnementale dont la conception, la mise en œuvre et la gestion assureront des résultats très performants en matière de paysage, de gestion économe du territoire, de démarche énergétique.

Les 3 marchés de définition ont été attribués par voie d'appel d'offres restreint par la Commission d'Appel d'Offres du 27 juin 2008 aux trois groupements suivants :

- OBRAS – architectes urbanistes (mandataire), Jérôme Mazas – paysagiste, Arcadis – BET,
- Dubus-Richez – architectes urbanistes (mandataire), Julie Poirel – paysagiste,
- BRS – architectes ingénieurs urbanistes (mandataire), Seuil architecture, Céline Orsingher paysages.

Au cours du deuxième semestre 2008, une phase ouverte d'échange et de dialogue entre les trois groupements et la maîtrise d'ouvrage a été organisée. Au regard du pré programme inclus dans le cahier des charges du marché de définition, la phase ouverte a permis de faire évoluer certaines options programmatiques et d'en préciser le contenu. La phase ouverte a ainsi confirmé l'ambition de ce projet et a fait émerger de fortes attentes de la maîtrise d'ouvrage et de ses partenaires. Le travail des équipes des trois groupements a donc été essentiel tant en termes de conception urbaine que d'hypothèses opérationnelles.

Corrélativement, les conclusions de la phase ouverte se traduisent par des restitutions complémentaires par rapport aux marchés initiaux.

Après avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres saisie le 10 mars 2009, le Conseil Municipal, dans sa séance du 4 avril 2009, a autorisé Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 aux marchés n°080199, n°080200 et n°080201 dont l'objet porte sur les restitutions complémentaires en termes de secteurs opérationnels, de stratégies foncières et opérationnelles à l'intérieur du périmètre d'études mentionné dans le cahier des clauses techniques particulières.

Une phase fermée de conception a ensuite abouti à la restitution d'une proposition individuelle de projet urbain par chacune des équipes au mois de juin 2009.

A l'issue de la phase fermée de conception, deux réunions publiques ont été organisées, le 6 novembre 2009 et le 21 novembre 2009, pour présenter les projets aux habitants.

Conformément au règlement de la consultation, les 3 titulaires des marchés de définition ont présenté leur proposition à la Commission d'appel d'offres du 2 mars 2010.

Après analyse technique des trois propositions et suite à l'audition des équipes, la Commission d'Appel d'Offres a décidé de retenir comme projet urbain lauréat celui de l'équipe :

- OBRAS – architectes urbanistes (mandataire), Jérôme Mazas – paysagiste, Arcadis – BET,

Aujourd'hui, il vous est proposé de prendre acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres et d'adopter les lignes du projet retenu à partir duquel le maître d'ouvrage va élaborer son propre programme de manière à remettre en concurrence les trois équipes ayant participé aux études de définition, ceci en vue d'attribuer des prestations de maîtrise d'œuvre urbaine.

Conformément au règlement de la consultation, les missions de maîtrise d'œuvre urbaine ultérieures incluront :

- la mise au point du projet de composition urbaine du secteur Izards Launaguet ainsi que ses mises à jour et ses éventuelles modifications,
- la formalisation d'une charte de prescriptions et d'organisation urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et des fiches de prescription pour les différentes parcelles,
- l'avis et le suivi architectural et paysager des autorisations d'urbanisme,
- la maîtrise d'œuvre des espaces publics,
- l'accompagnement du maître d'ouvrage pour la concertation et l'information du projet,
- l'appui à la création et à la réalisation d'une opération publique d'aménagement.

Conformément à l'article 73 du code des marchés publics, les marchés d'exécution ultérieurs à ces marchés de définition feront l'objet d'une remise en concurrence avec les titulaires des marchés de définition.

En conséquence, et si tel est votre avis, je vous demanderais, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre la délibération suivante :

Article Unique - Après présentation des projets urbains suite à l'exécution des marchés de définition par chacune des équipes, la Commission d'Appel d'Offres dans sa séance du 2 mars 2010, a décidé de retenir comme projet lauréat celui de l'équipe :

- OBRAS – architectes urbanistes (mandataire), Jérôme Mazas – paysagiste, Arcadis – BET,

Le Conseil Municipal approuve ce choix de projet. Le projet retenu permettra au maître de l'ouvrage d'établir plus précisément son propre programme à partir duquel les trois équipes retenues pour les marchés de définition seront remises en concurrence en vue de l'attribution des prestations de maîtrise d'œuvre urbaine.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,
POUR LE MAIRE
L'Adjoint Délégué**

Daniel BENYAHIA