

MAIRIE  
DU  
FOUSSERET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 novembre 2022

**DOSSIER N° 2022-68 : ADOPTION DUN PRE PROGRAMME POUR LA RENOVATION DE LA PLACE DE LA HALLE**

L'an deux-mille-vingt-deux, le sept novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la ville du Fousseret, légalement convoqué le deux novembre, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LAGARRIGUE, Maire du Fousseret.

**PRESENTS**

MM. LAGARRIGUE - BAÑULS Cédric - BELMONTE José - Mmes BENAZET Nadine - CAPOUL Sabine - MM. DAURE Nicolas - FRONTEAU Joris - GALIAY Jean-Sébastien - Mme LAFARGUE Claudine - M. MARTINIE Laurent - Mme PERONNET Odile - M. VILLEMUR Frédéric.

**ABSENTS**

M. BOULINEAU Christophe  
Mme DROCOURT Angélique  
M. FRONTEAU Joris ayant donné procuration à M. MARTINIE Laurent jusqu'à 21h00.  
Mme GREGORUTTI Aurélie  
M. LIGONNIERE Vincent ayant donné procuration à M. BAÑULS Cédric  
Mme MENDONÇA Anny ayant donné procuration à Mme LAFARGUE Claudine  
Mme NAUSSAC Frédérique excusée.  
Mme TORILLON Martine ayant donné procuration à M. GALIAY Jean-Sébastien

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. MARTINIE Laurent

M. le Maire rappelle au conseil municipal que c'est le cabinet 2AU qui a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre de la rénovation de la place de la halle.

L'ATD, qui accompagne la commune sur le plan juridique, a conseillé à la commune d'adopter un pré programme qui permette de bien cadrer le projet.

Ce pré programme a été étudié et élaboré en collaboration avec le CAUE.

L'idée est de déterminer les principaux points du projet : uniformité de la place - liaison avec le Picon - végétalisation - zone de rencontre commune aux piétons et aux voitures - accessibilité PMR sur l'ensemble de la place - et de donner une première estimation du calendrier de l'opération.

M. le Maire propose au conseil municipal donc d'acter les points suivants :

- adoption du pré programme établi avec le concours du CAUE, document ci joint.
- prise en compte de l'avis de l'ABF sur l'architecture urbaine du projet.
- autorisation donnée au maire ou à son représentant de signer tout document dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage.
- fixation d'une enveloppe budgétaire à 620 000 € TTC.
- démarrage des travaux au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : d'adopter le pré programme pour la rénovation de la place de la halle ci-joint.

ARTICLE 2 : de prendre en compte l'avis de l'ABF sur l'architecture du projet.

ARTICLE 3 : de fixer une enveloppe budgétaire à 620 000 € TTC.

ARTICLE 4 : de demander au cabinet 2AU d'organiser un démarrage des travaux au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

ARTICLE 5 : d'autoriser M. le Maire à signer tout document afférant à ce dossier dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 6 : de transmettre la présente délibération à Madame le Sous-Préfet pour contrôle de légalité.

Le Fousseret, le 9 novembre 2022

Le Maire,

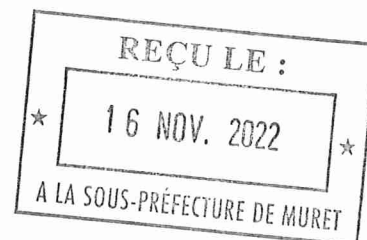


Pierre LAGARRIGUE

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, par affichage et transmission en sous-préfecture ce jour.

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

Commune de Le Fousseret



# PLACE DE LA HALLE

Note pré-programmatique



Septembre 2022

Jean-François Aramendy  
aramendy.jfl@caue31.org  
05 62 73 70 50

31 Haute-Garonne  
**caue**

1 rue Matabiau, 31000 Toulouse  
05 62 73 73 62  
www.caue31.org

# 1 | Cadre de l'opération

## Contexte

La commune du Fousseret se trouve dans le département de la Haute-Garonne, à environ 50 km de Toulouse, 29 km de Muret, dans le bassin de vie de Cazères.

Inscrite dans l'aire d'attraction de Toulouse, elle connaît depuis 1975 une certaine pression immobilière et une forte hausse de sa population dont le nombre atteint aujourd'hui les 2000 habitants.

Cette forte croissance démographique a eu des conséquences sur le cadre de vie, les usages de l'espace public et a demandé à la municipalité du Fousseret de se mobiliser et de s'engager dans une réflexion d'ensemble afin de définir une stratégie pour l'aménagement et la réhabilitation des espaces publics de la commune et plus particulièrement du centre ancien.

L'objectif premier est d'améliorer les conditions de déplacements et de stationnement, de valoriser le patrimoine bâti en place, mais surtout de restructurer un coeur de village et recréer de véritables lieux d'échanges et de convivialité.

Avec ces intentions la commune du Fousseret a lancé en 2019 deux marchés pour réaménager la Place de Halle située au centre bourg, dans le périmètre de protection du patrimoine lié au parc classé du Picon.

- le premier marché concerne plus particulièrement la rénovation de la Halle existante
- le second marché concerne l'aménagement

de l'espace public attenant.

Aujourd'hui, la maîtrise d'oeuvre du réaménagement, assurée par Axe Ingénierie, a du être interrompue, ce bureau d'étude ne pouvant mettre en oeuvre les compétences nécessaires pour répondre aux exigences de l'ABF. Ce qui explique que la commune du Fousseret ait relancé un nouveau marché.

## Définition de l'opération

Au regard de cette expérience et des relations que ce lieu entretient avec le Parc Classé du Picon et d'autres lieux emblématiques du centre ancien comme la Place du Paty, l'opération vise à rénover cette place en rapport avec le caractère patrimonial du lieu, ses usages mais aussi dans la perspective de nouvelles dynamiques qui pourraient être générées à l'échelle du centre bourg (plan de déplacement automobile et piétons, plan de stationnement...)

Les enjeux de cette opération sont par conséquent de

- Conforter à travers un diagnostic plus précis et plus élargi les composantes du site et du centre bourg : éléments caractéristiques bâtis et non bâti, usages, ambiances, dynamiques...
- Alimenter et partager ce diagnostic à travers un temps d'échanges et de concertation avec la population
- Elaborer une esquisse d'aménagement à l'échelle du site et du centre bourg
- Définir le cadre opérationnel à l'échelle de la place : propositions techniques, coûts, financements, et éventuellement phasages (tranches opérationnelles).

# Programme et Orientations Générales

## Caractéristiques du site

Si le patrimoine architectural du centre bourg a relativement été préservé en suivant des mesures rigoureuses de conservation et de protection, les espaces publics se sont fragilisés en se dévouant principalement à la voiture, perdant de leur convivialité voire amoindrissant la valorisation du patrimoine bâti.

Il convient dans ce contexte de repenser en priorité, de manière globale (à l'échelle du centre bourg) et plus précisément (à l'échelle de la place) aux problématiques

- des déplacements et du stationnement,
- de l'identité et des ambiances urbaines

au regard caractère des lieux, du statut d'un espace public comme la place des halles, des usages des espaces publics de la place et du centre bourg

## Objectifs d'aménagement

- Structurer un coeur de village et aménager l'ensemble des espaces publics en rapport avec le caractère des lieux : cadre architectural, usages et contraintes de fonctionnement
- Organiser les déplacements (automobile, engins agricoles, pétons, vélos...) et les stationnements en tout genre (voiture, poids lourds, bus)

## Besoins et usages

- Assurer la continuité de cheminement piéton vers les équipements, édifices et espaces publics majeurs (place du Paty, place de la halle, Promenade du Picon, chemin de ronde) qui s'éparpillent sur le périmètre du centre

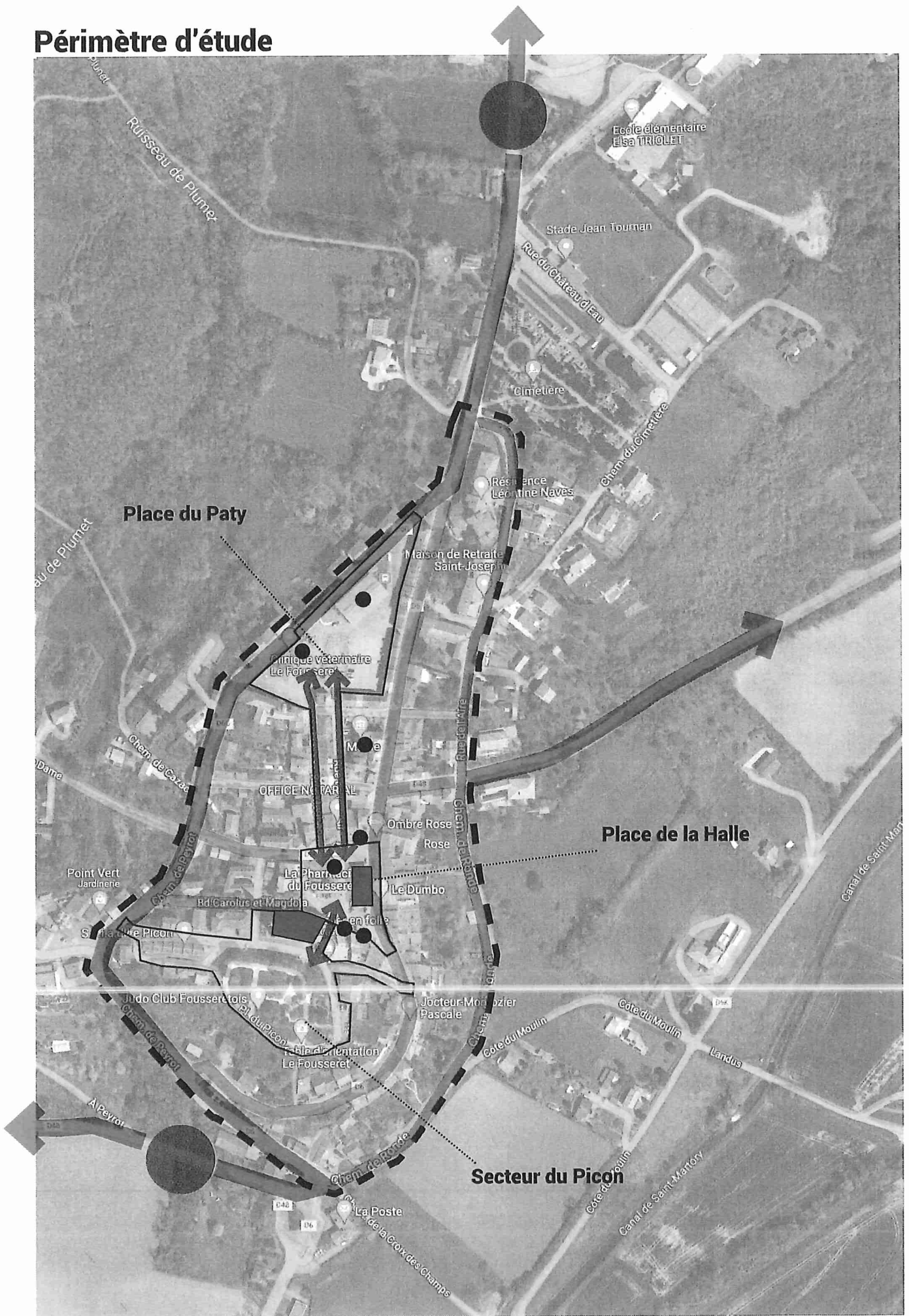
bourg

- Conserver la polyvalence d'usage des espaces d'animation
- Organiser le stationnement à proximité des équipements et prévoir des espaces de stationnements occasionnels nécessaire lors de grandes manifestations.
- Rechercher une unité de traitement en rapport avec le caractère du lieu et les perspectives d'évolutions

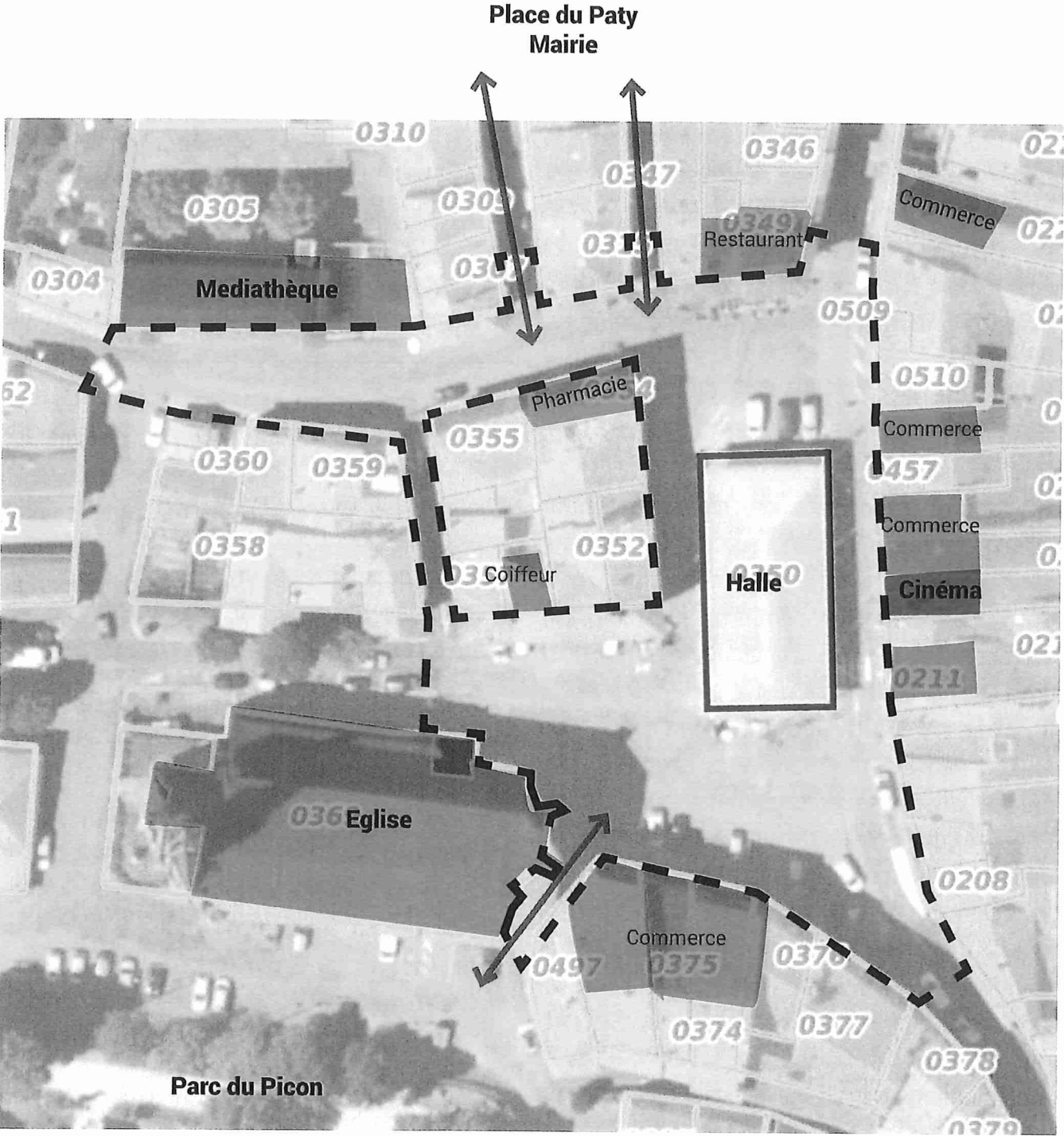
## Contraintes et exigences

- Assurer l'accès pour les services d'intervention
- Evaluer l'état des réseaux en place, intégrer les projets de rénovation récents et à venir
- Prendre en compte les exigences environnementales : impact du chantier sur le milieu, mise en œuvre, matériaux, nuisances sonores, consommation d'énergie, récupération des eaux de surface...
- Permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf Loi handicap du 11 février 2005)
- Intégrer dans le traitement des espaces publics les emprises nécessaires à la giration des poids lourds ainsi que la résistance à l'arrachement des matériaux utilisés .

# Périmètre d'étude



# Périmètre d'étude



# 2 - Contenu de la mission

## Études Préliminaires d'aménagement

### Phase 1 : Diagnostic et enjeux

L'objectif est d'avoir une connaissance précise de l'état des espaces publics, sur le périmètre de la place et sur le périmètre du centre bourg et aussi bien en tant que réseau, que lieu de vie.

Ils seront analysés individuellement et globalement sur le plan du fonctionnement, des usages, de l'accessibilité, du caractère et de l'ambiance.

Seront mis en évidence ses qualités et ses défauts de manière à préconiser des dispositifs de préservation ou d'amélioration.

Les abords immédiats du périmètre seront également pris en compte pour un maillage cohérent à l'échelle de la commune.

Un point particulier sera fait sur l'état des déplacements et du stationnement, de leur organisation et de leur logique.

Il s'agit d'en évaluer la pertinence de fonctionnement de manière à proposer des préconisations susceptibles d'en améliorer l'état. Pour ce diagnostic, des comptages dans le périmètre de la centralité seront à effectuer.

La capacité de stationnement actuelle sera estimée par rues et places. Les besoins futurs en stationnement seront évalués du court au long terme en fonction de la nature des espaces, du rôle qu'ils sont appelés à jouer dans le fonctionnement du village et des projets de mise en valeur attendus. C'est pourquoi, le lien avec les autres espaces publics du centre bourg doit être direct, étroit et permanent.

Les circulations douces seront également étudiées, le but étant de privilégier ces modes de déplacement sur le coeur du village et de

les mettre en lien avec les autres polarités de la communes (école, stade...) mais aussi plus largement avec les autres itinéraires ou circuits touristiques existant (chemins de randonnée, piste cyclable, voie verte...)

Les questions du ruissellement des eaux de pluie et de la perméabilité des sols seront également à approfondir.

Après le recueil de ces informations, la prise de connaissance des études et projets communaux en cours, ainsi que l'analyse des données, un diagnostic sera élaboré et les enjeux urbains mis en évidence.

Dans cette étape seront pris en compte les éléments techniques (assainissement, voirie...), urbanistiques, paysagers et tout autre aspect que l'équipe jugera opportun.

Est également souhaité un recueil de l'expertise d'usage des habitants, des commerçants et autres usagers du site .

### Phase 2 : Définition de scénarii, synthèse priorités stratégiques

L'équipe d'étude proposera un parti global d'aménagement à faire valider par la municipalité. A l'issue de la phase diagnostic/enjeux, il s'agit d'établir des propositions à l'échelle du périmètre de la place et du centre bourg de manière à mettre en évidence les incidences de certain parti pris sur l'aménagement de la place mais aussi d'autres espaces publics .

Ces parti d'aménagement seront illustrer sous la forme de scénarii(ou variantes) qui constitueront la base des discussions avec la municipalité.

Chaque scénario d'aménagement se présentera sous la forme suivante :

- esquisse, plan-masse à l'échelle du centre bourg



et à l'échelle de la place

- coupes de principe ou profils en travers sur rues, espaces publics,
- croquis d'ambiance, images de référence.

L'équipe d'étude justifiera dans un mémoire ses choix, point par point, au regard des exigences techniques et des objectifs du maître d'ouvrage.

Une analyse des impacts (architecturaux et urbains, fonctionnels, techniques, et financiers) sera effectuée pour permettre au comité de pilotage de choisir le meilleur scénario.

### **Phase 3 : Définition d'un plan guide, avec un programme d'actions détaillées et chiffrées**

Le scénario, choisi et validé, sera traduit en un plan-guide à l'échelle du centre bourg et accompagné par un programme d'aménagement.

Une approche estimative des coûts sera effectuée ainsi qu'un phasage en plusieurs tranches

La première tranche correspond aujourd'hui au périmètre de la place de halle. Mais ses contours pourront être précisés et validés en partenariat avec les élus au regard du parti d'aménagement et des capacités d'investissement financier de la commune.

Le programme d'aménagement sera composé d'une série de fiches programmatiques décrivant les aménagements à effectuer, leurs caractéristiques physiques, leurs contraintes, les conditions de leur mise en œuvre. Le plan-guide, le programme d'aménagement et ses fiches programmatiques espace par espace seront conçus et rédigés de manière à conduire à des phases opérationnelles, de maîtrise d'œuvre.

Nota : La phase d'études préliminaires pourra mobiliser et fédérer différents acteurs, mettre en évidence des actions simples de préfiguration ou des aménagements temporaires avant de mettre en œuvre des projets plus importants.

## **Mission de maîtrise d'œuvre**

### **1 - Définition de l'avant-projet (AVP)**

Après le choix d'un scénario d'aménagement et la définition d'un premier périmètre opérationnelle par les élus, il s'agira de proposer sur ce périmètre :

- un plan-masse (échelle 1/500 environ).
- des perspectives, croquis d'ambiance.
- des palettes de matériaux, végétaux, détails significatifs.
- une estimation sommaire des coûts.
- une proposition de phasage des travaux en lien avec les capacités financières de la commune

### **2 - Définition du projet (PRO)**

Il s'agit à ce stade du projet de définir l'ensemble des travaux d'aménagement et d'en donner un coût précis (à 10% près)

- Plan d'aménagement précisant voirie, revêtement de sol, mobilier urbain, plantations, etc. :
- Plan de nivellement.
- Plan de recollement avec les réseaux existants
- Coupes et détails techniques.
- Estimation précise par lot
- Etablissement du calendrier des travaux en lien avec les capacités financières de la commune

### **3 - Assistance aux contrats de travaux (ACT)**

Après validation du projet, lancement de la procédure pour le choix des entreprises qui réaliseront les travaux :

- Préparation du dossier de consultation des entreprises.
- Aide aux choix des entreprises (avis dans la presse, analyse des offres...).
- Mise au point des marchés.

#### **4 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)**

#### **5 - Assistance apportée au maître d'ouvrage (AOR) lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.**

#### **6 - Modalités de concertation**

La commune souhaite de la part du bureau d'étude une concertation ciblée. Celui-ci proposera des modalités de concertation adaptées auprès des habitants, commerçants et autres usagers du site.

#### **7 - Délais**

4 à 8 mois de l'AVP à l'ACT en fonction du périmètre retenu. 4 à 8 mois de l'AVP à l'ACT en fonction du périmètre retenu.

#### **8 - Livrables**

Pour chaque phase de la mission, le bureau d'études devra remettre à la commune un dossier de présentation écrit et illustré sur support papier (en 3 exemplaires) et sur support numérique (Format PowerPoint ou PDF).