

31

Haute-Garonne

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

APPEL A CANDIDATURE AUPRÈS DE GRAPHISTES/ILLUSTRATEURS

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION

**Conception graphique d'un cahier broché
Réalisation d'illustrations, schémas, croquis**

CAUE31/FF/02 juin 2020

1- CONTEXTE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE31) a engagé fin 2018, un travail sur **la sobriété foncière, et la qualité urbaine et paysagère des opérations d'aménagement en midi-toulousain**.

Le CAUE a abordé la question de la densité urbaine à plusieurs reprises depuis 2005. Une réflexion avec des professionnels de l'aménagement et concepteurs sur des sites expérimentaux est relatée dans un ouvrage « Extensions urbaines, la suite dans les idées » et une exposition. Une étude sociologique visant à apprécier les représentations des habitants de maisons de ville en Haute-Garonne a fait l'objet d'une exposition numérique « Vivre la densité douce en Haute-Garonne » (<https://www.expocaue31-densite.com/>)

En 2018, certains élus du département ont exprimé auprès du CAUE, le besoin de disposer de références d'aménagement positives, proches de leurs propres projets et d'outils leur permettant d'être plus exigeant vis-à-vis des opérateurs et promoteurs qui les sollicitent régulièrement, dans un département porté par une croissance démographique extrêmement dynamique et une forte pression foncière.

Pour traiter de ce sujet, le CAUE a choisi d'éditer **un document de lecture rapide, plus visuel que littéraire**, illustré à partir de références locales issues du milieu périurbain. Le document s'organise en quatre grandes parties plurithématiques. Chacune est abordée au travers de textes, de photos, de croquis, de blocs diagrammes...

Ce document s'adresse aux élus et techniciens qui les accompagnent. Il sera diffusé dès octobre 2020, dans le cadre d'ateliers couplés à des visites d'opérations dans les territoires Haut-Garonnais.

....

2- ATTENDUS

Le CAUE a rédigé la trame du document qu'il souhaite éditer.
Il est demandé au prestataire :

- **De réaliser la conception graphique du document.** Ce document (environ 85 pages) est envisagé sous la forme d'un cahier broché proche d'un format A4. Il sera mis en forme selon le système graphique récemment adopté par le CAUE. Un conseil sur le format et le type de papier est attendu.

COMPOSER AVEC LES FORMES URBAINES EXISTANTES

La forme urbaine traduit la structuration de l'espace urbain, c'est-à-dire la manière dont s'organisent les vides et les pleins dans l'espace. Chacune est caractérisée par un tracé parcellaire, un bâti, adaptés à la relation entre le village, la ville et son site. Les projets urbains se greffent dans des enveloppes urbaines, dont les trames existantes sont à respecter et à conforter.

Une trame viaire prolongeant celle de la bastide

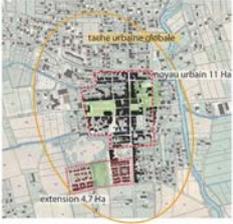
Inscrire la trame viaire dans les logiques de l'existant en s'adaptant au site, à sa géographie, et aux contraintes d'usages.
Covisibilité en secteur monument historique.



Exemple de la bastide de Saint-Sulpice-sur-Lézé

Une taille d'opération raisonnable

Concevoir une opération respectant par sa taille, l'échelle des noyaux urbains existants est essentiel. La taille du projet doit permettre à la commune, et à ses infrastructures de supporter l'arrivée et l'intégration d'une nouvelle population.



Une proximité et une accessibilité au noyau ancien, aux aménités

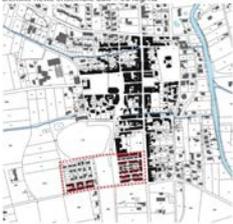
Accrocher le nouveau quartier au tissu existant, favoriser la proximité aux commerces, aux services, aux équipements... réduit les déplacements automobiles au profit des déplacements doux.
Le projet localisé au contact d'un EHPAD et d'une crèche et se trouve très proche du cœur de bourg.



Liaison simple au centre bourg, 450m soit moins de 10 min à pied de bourg.
Isochrone 15 min à pied depuis le centre bourg.

Une densité bâtie en harmonie avec l'existant

Densité nette ensemble bâti = 58 log/ha



Proposer une densité graduée et cohérente avec celle des quartiers limitrophes dans le respect du rapport d'échelle avec le noyau urbain existant.

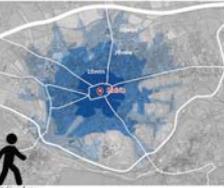
Densité des surfaces bâties : ensemble = 58 log/ha (20log/ha en lot libre, et 79 log/ha pour maisons en bande)

INTÉGRER LES MODES DOUX... ..ET LES STATIONNEMENTS

Le rééquilibrage des divers modes de circulation (piétons, cycles, automobiles et transport en commun) est un impératif. Le report modal de la voiture vers la marche ou le vélo s'envisage pour des déplacements inférieurs à 10 minutes (1km à pieds, 2,5km à vélo).

Assurer leur continuité

Les liaisons douces ne s'arrêtent pas à l'emprise de l'opération. Elles doivent être reliées aux réseaux existants, leur continuité est le gage de leur fréquentation.
Le projet urbain peut aussi être l'occasion de repenser les cheminements à une échelle bien plus large que celle de l'opération (sentier de randonnée...)



Penser à l'agrément et la sécurité

Ces aménagements doivent assurer aux usagers agrément et sécurité. Véritables réseaux ou simples passages, leur revêtement de sol, leurs abords, leurs limites bâties, leur végétalisation, leur éclairage nécessitent une réflexion en amont du projet.
Ils seront réalisés en accompagnement de la voirie, ou de manière totalement distincte de celle-ci sous forme de venelle ou de sentier.



Calibrer les stationnements

La gestion du stationnement a un réel impact sur la qualité des espaces publics.
Dans les secteurs périurbains, on compte souvent 2 à 3 véhicules par ménage. Une place de stationnement devant le garage peut être prévue sur l'emprise de la parcelle privée, c'est ce qu'on appelle « la place du midi ».

Du stationnement public destiné aux visiteurs et non individualisé peut être envisagé :
- de manière classique longitudinalement ou perpendiculairement à la voirie ;
- sous forme de poches végétalisées réparties dans le quartier.



Mutualiser les garages

Une mutualisation de garages ou abris est aussi possible. Cette solution collective peut être le support de dispositifs d'énergie renouvelable et permet :
- De limiter les gabarits de voirie,
- De créer des coeurs d'îlots piétons, plus favorable au lien social.



- **De concevoir des illustrations sur la base de propositions du CAUE.** Le CAUE a conçu certaines illustrations ou a identifié des illustrations existantes qui viennent parfaitement préciser les propos développés dans le document. Réalisées par des auteurs différents, ces illustrations sont très hétérogènes (cf planche en annexe). Il est donc demandé ici de les redessiner avec un style graphique homogène sur l'ensemble du document.

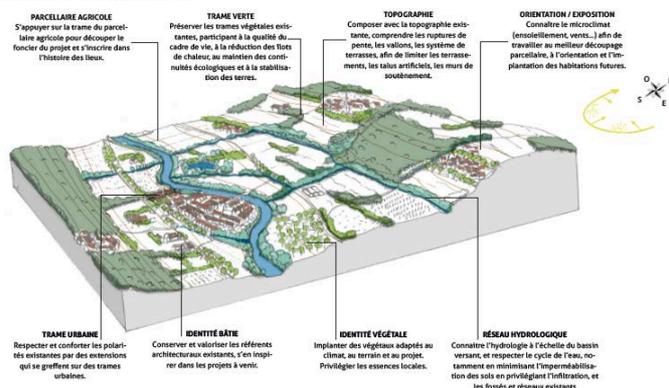
RECAPITULATIF BESOINS PAR TYPES D'ILLUSTRATIONS	
Type d'illustrations	nombre
<i>Dessin/visuel couverture</i>	<i>1 (option)</i>
<i>Grands blocs diagrammes</i>	<i>1</i>
<i>Petits blocs diagrammes</i>	<i>6</i>
<i>Grandes axes</i>	<i>2</i>
<i>Petites axes</i>	<i>10</i>
<i>Pictos</i>	<i>13</i>
<i>Frise parcours résidentiel</i>	<i>1</i>
<i>Coupes</i>	<i>13</i>
<i>Mini schemas</i>	<i>2</i>
<i>Visuel tableau</i>	<i>1</i>
<i>Nuage de mots</i>	<i>1</i>
<i>Radar</i>	<i>1</i>
TOTAL ILLUSTRATIONS	52

- **Une attention particulière sera portée sur les 4 doubles pages marquant les têtes de chapitres du document.** En effet, les illustrations de ces doubles pages devront être d'une qualité graphique suffisante afin de pouvoir être imprimé isolément du reste du document en format A0.

PREMIERE PARTIE

S'INSCRIRE DANS LE CONTEXTE

Toute construction exerce un impact sur son environnement, une opération d'aménagement constitue ainsi un défi paysager. Avant d'envisager tout projet, il s'agit d'abord de comprendre le lieu dans lequel on s'inscrit, le «dépôt» qui fait le socle identitaire du territoire. On s'attachera à observer la topographie, le microclimat et l'orientation, à comprendre le fonctionnement des bassins versants et du réseau hydrologique, et à respecter les trames vertes, bleues, brunes et urbaines, l'organisation du parcellaire agricole, tout autant que l'identité du végétal et du bâti existant.



- **Le document sera livré dans une version téléchargeable sur internet et dans une version EXE transmissible à l'imprimeur qui sera désigné par le CAUE.**

3- COMPETENCES RECHERCHEES

- Conception graphique ;
- Dessin, illustration, expérience souhaitée en lien avec l'architecture et/ou l'urbanisme

4- ORGANISATION DE LA MISSION GLOBALE

Le prestataire retenu sera amené à travailler avec le groupe de travail formé au sein de l'équipe du CAUE.

Des réunions de travail et de coordination auront lieu au CAUE et des points d'étapes seront faits régulièrement avec allers/retours et validations des propositions.

5- CHOIX DU PRESTATAIRE

Il est attendu dans les dossiers de candidature les éléments suivants présentés de façon détaillée :

- Une méthodologie de travail.
- La mise en avant de références en conception graphique, et en illustration.
- Présenter les compétences affectées.
- Évaluation financière de manière détaillée la prestation.

Des associations de professionnels sont possibles.

2 candidats au maximum pourront faire l'objet d'un RDV de « proposition de contenu de l'offre » entre la date de remise des offres et la date du choix du prestataire début juillet 2020.

Le lauréat sera retenu à l'issue des entretiens, pour un démarrage des travaux début juillet 2020.

6- CALENDRIER

La remise des offres est fixée au : 30 juin 2020 à 12H00

L'offre est à envoyer de façon dématérialisée au contact suivant :

« Offre conception graphique référentiel CAUE31 »

fremont.f@caue31.org

- Début juillet 2020 = Choix du prestataire retenu
- Fin juillet 2020 = Point sur l'élaboration des illustrations
- 15 septembre 2020 = Livraison de la conception graphique du document, avec l'intégration des illustrations.

7- Contact

Florence FREMONT

CAUE 31

1 rue matabiau

31000 TOULOUSE

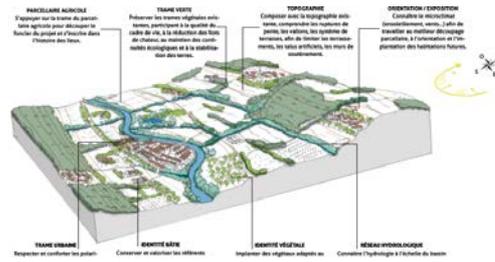
Tel : 05 62 73 73 62

fremont.f@caue31.org

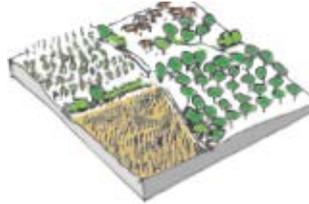
....

ANNEXE / RECAPITULATIF BESOINS PAR TYPES D'ILLUSTRATIONS

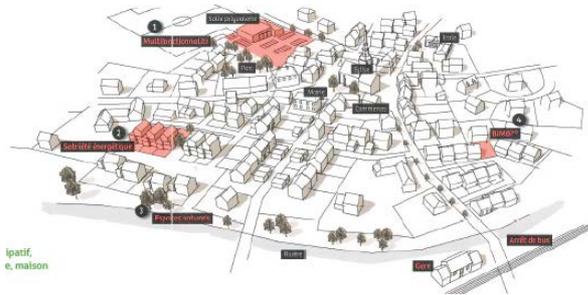
Grands blocs diagrammes 1



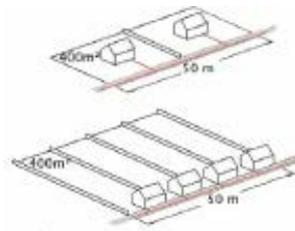
Petits blocs diagrammes 6



Grandes axes 2



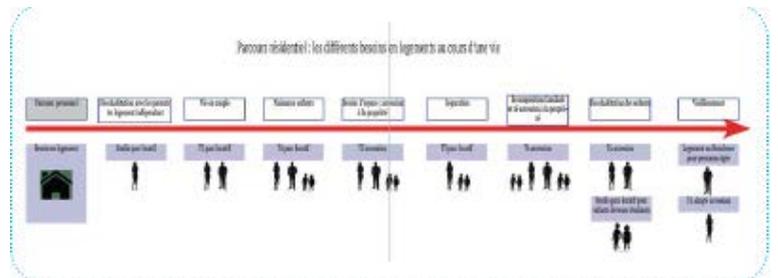
Petites axes 10



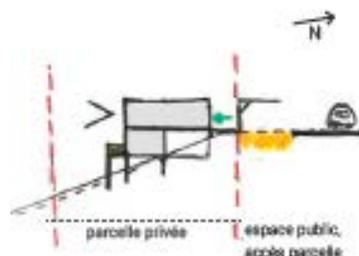
Pictos 13



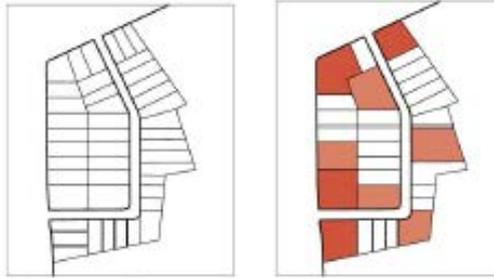
Frise parcours résidentiel 1



Coupes 13.



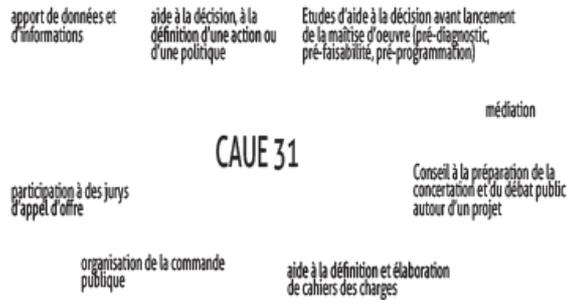
Mini schemas 2



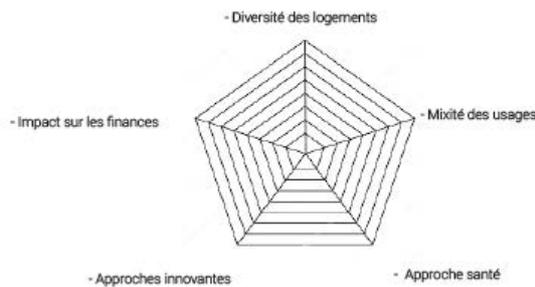
Visuel tableau 1

LE BILAN DU PROMOTEUR	
DEPENSES	RECETTES
COUT CONSTRUCTION (Travaux, imprévus, architecte/conception, BET, contrôle-SPS) Comment l'évaluer : Coûts relativement fixes à type de construction égal.	PRIX DE VENTE multiplier la surface de plancher de chaque type de logements prévus par le prix de commercialisation de ces logements.
FRAIS DIVERS - Honoraires techniques : 12% des coûts de construction (architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle...) - Frais de structure : 12% du chiffre d'affaire - Frais de commercialisation : 5% du chiffre d'affaire - Frais financiers 2% du chiffre d'affaire	
MARGE Environ 8%	
CHARGE FONCIERE ADMISSIBLE Coût du terrain + droits de mutation (frais de notaire, taxes) + Honoraires du géomètre + Coûts propres au terrain (frais de libération du sol, démolition, viabilisation)	
Comment l'évaluer la charge foncière maximum ? Déduire du chiffre d'affaires TTC des ventes : les coûts de construction + les frais divers + la marge. Le delta représentera la charge foncière maximum.	

Nuage de mots 1



Radar 1



....