

# **VILLE DE PONTOISE**

**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE  
POUR L'AMENAGEMENT DES PLACES  
DU SOUVENIR, DU PETIT MARTROY  
ET DU GRAND MARTROY  
A PONTOISE**

## **PROGRAMME DE L'OPERATION**

# PROGRAMME DE L'OPERATION

## 1. Présentation du contexte général de l'opération

### 1.1. Pontoise, cœur historique de l'agglomération de Cergy-Pontoise

Comptant près de 30 000 habitants, la ville de Pontoise est la deuxième commune la plus importante de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui, avec près de 200 000 habitants, constitue le principal pôle de croissance au Nord-Ouest de la région parisienne. C'est aussi la ville historique de l'agglomération.

### 1.2. Constat sur le centre ancien : déficit d'image

Pontoise est une ville multiséculaire dont l'origine remonte à l'Antiquité. Elle est le témoignage d'une richesse historique, urbaine et patrimoniale rare en troisième couronne d'agglomération parisienne. Faute d'une politique de mise en valeur depuis la deuxième partie du XX<sup>e</sup> siècle, il en résulte pour le centre historique une déliquescence du tissu urbain, des espaces publics à requalifier, un commerce de centre ville déclinant et largement concurrencé par le commerce périphérique de grandes surfaces et un parc de logements en grande partie inconfortable.

Cependant la ville et son centre historique ne manquent pas d'atouts. Pontoise était un lieu très prisé des peintres impressionnistes au XIX<sup>e</sup> siècle (dont Pissarro). Il s'agit d'une cité patrimoniale qu'il convient de requalifier dans le cadre d'une stratégie globale portant sur tous les domaines du centre ancien.

L'attractivité de ce secteur est aujourd'hui freinée par :

- a) la déqualification des espaces publics, notamment des places : encombrement urbain, absence de lisibilité, manque de convivialité, déficit d'image,
- b) l'omniprésence automobile : circulation et stationnement, très problématiques aujourd'hui sur l'ensemble du centre et qui engorgent véritablement l'espace public et son corollaire la difficulté de la circulation piétonne, souvent délicate (trottoirs étroits, phagocytés par les voitures), et des liaisons malaisées entre ville basse et ville haute. La circulation des piétons en ville doit être améliorée.

c)Le manque de consistance de l'offre commerciale, qui peine à se positionner sur des gammes qualitatives.

La présente mission concerne trois espaces structurants de la « ville haute » du centre ancien de Pontoise :

–La place du Souvenir, entrée principale des Jardins de la Ville, lien entre la ville médiévale et les extensions pavillonnaires à l'ouest datant du XIX<sup>e</sup> siècle.

–La place du Grand Martroy, dominée par la cathédrale Saint Maclou constitue un lieu historiquement riche avec un patrimoine architectural et urbain harmonieux. C'est un lieu commercial développé avec des commerces en rez de chaussée des immeubles. Tous les samedis matin, la place est animée par un marché.

–La place du Petit Martroy constitue un pôle d'attraction très fort du centre-ville. Mais elle est aussi un lieu de passage, lien entre la ville haute et la ville basse, puisqu'elle relie, via la rue de la Coutellerie, la partie haute de la ville (boulevard Jean Jaurès et rue de Gisors) à la place Notre Dame et ses prolongements vers la rue de Rouen et la rue Carnot.

### 1.3. Des mesures correctives : un processus de requalification déjà amorcé

La requalification urbaine de la place du Souvenir et des places du Grand et du Petit Martroy s'inscrit dans un processus général de requalification du centre-ville qui passe par la mise en œuvre de divers procédures ou processus :

- L'étude de programmation et d'orientation urbaines pour la requalification des espaces publics du centre ville réalisée par l'architecte urbaniste Patrick Le Merdy en 2005-2006. Cette étude a dressé la faisabilité de la requalification des places du Souvenir et du Petit Martroy, mais également de la place Charles de Gaulle (place de la gare) qui fait également l'objet d'une mission de maîtrise d'oeuvre et pour laquelle les travaux commenceront courant 2007.

- La ZPPAUP de Pontoise qui est aujourd'hui applicable : il s'agit d'un outil fort au service de la protection et de la valorisation du patrimoine. Cette servitude d'utilité publique s'impose au plan local d'urbanisme. Ses préconisations, qui concernent aussi les espaces publics, devront être respectées.

- La mise en œuvre dans sa phase opérationnelle d'une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) en janvier 2007 sur le centre ancien. Cette démarche est au service des propriétaires privés, bailleurs ou occupants, en vue de la réhabilitation de l'habitat et de la résorption de la vacance. A l'issue de cette première OPAH, une OPAH-RU (de renouvellement urbain) qui combine l'aide aux propriétaires privés avec une politique publique forte d'intervention foncière, pourra être mise en œuvre<sup>1</sup>.

- La mise en œuvre d'un FISAC en 2007 : Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce. Le FISAC permettra de renforcer

---

<sup>1</sup> 4 900 habitants (18% de la population communale) logeant dans 2 600 résidences principales, dont 2 400 de statut privé, majoritairement locatives.

l'armature commerciale, de lutter contre la vacance des locaux commerciaux et de requalifier l'offre commerciale.

- Le Plan de Déplacement et de Stationnement Local, visant à l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement en ville, support de la mise en œuvre d'une politique municipale volontariste en ces matières : sa mise en œuvre a débuté en octobre 2006.

Corrélativement, des études (faisabilités juridique, économique, d'intégration paysagère et urbaine) ont été réalisées en vue de la création d'un parking souterrain en centre-ville : il s'agit de répondre aux besoins des usagers et de libérer l'espace public de surface, notamment en ville haute.

- Le projet d'aménagement des quais de l'Oise à Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône : un levier fort pour requalifier une des vitrines majeures de Pontoise, ce site étant adossé aux remparts et au centre ancien.

- L'aménagement des abords de la cité judiciaire (la 10<sup>ème</sup> de France) : un projet d'aménagement des espaces publics est en cours afin de permettre une meilleure insertion de cet équipement majeur situé aux portes du centre-ville. La requalification de la place du Souvenir est à mettre en liaison avec ce projet d'aménagement des abords du Palais de Justice car il s'agit de deux espaces géographiquement proches.

- La réhabilitation des remparts historiques situés le long du boulevard Jean Jaurès : une nécessité pour l'image de la ville (opération en cours de réalisation).

- L'opération communale incitative de ravalement des façades (2003-2008), l'étude sur les couleurs des façades de la place du Grand Martroy (2005) s'inscrivent dans une démarche de requalification des immeubles qui bordent l'espace public,

- L'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire en mars 2006 a consacré le caractère historique de la ville et dicte la nécessité de réaliser des opérations qualitatives.

- Les opérations de reconquête des friches communales d'habitat menées dans le quartier de la Harengerie, conformément aux orientations particulières du P.L.U. approuvé le 23 mars 2006 ont commencé (projet de 28 logements en lieu et place d'une ancienne quincaillerie)

Ces actions volontaristes ont pour objectif de renforcer l'attractivité du centre-ville, et de conforter son poids au sein de l'agglomération, en le faisant rayonner sur le plan économique, social, culturel et touristique.

## **2. Contexte du projet d'aménagement d'espace public**

### 2.1. Le périmètre de l'opération

Il est reporté sur le plan joint en annexe.

### 2.2. Configuration urbaine des trois places

Les places du Grand et Petit Martroy, et du Souvenir, sont proches, et connectées les unes avec les autres :

- par les jardins de la Ville d'un côté et par la rue de Gisors de l'autre en ce qui concerne la place du souvenir et la place du Petit Martroy.

- par la rue des Balais entre les places du Grand et du Petit Martroy, qui sont également directement connectées dans leur partie nord.

Le fonctionnement urbain de la place du Petit Martroy est indissociable de la place du Grand Martroy voisine, et le site est très marqué par la présence de la cathédrale Saint Maclou.

#### 2.2.1. la place du Grand Martroy

La place du Grand Martroy constitue l'une des plus anciennes places de la ville médiévale de Pontoise. De forme triangulaire (comme la place du Petit Martroy), son parcellaire est issu de cette époque et se caractérise par sa géométrie organique. Des ruelles sinueuses propices à la contemplation de la cathédrale Saint Maclou ouvrent sur la place à la géométrie irrégulière, au profil pentu et s'adaptant à la déclivité naturelle du terrain.

La cathédrale domine les deux places du Grand et du Petit Martroy. Son transept est du côté de la place du Grand Martroy. Ainsi, cet édifice établit de fait le lien direct entre ces deux espaces publics et montre bien l'intérêt d'un projet d'ensemble. Au moyen âge, les deux places ne formaient qu'un seul et même espace à vocation principalement commerciale (ancien grand marché de blé). Des terrains rachetés à la paroisse à l'emplacement de l'ancien cimetière (quand il a été exigé que les lieux de sépulture soient en dehors de l'enceinte urbaine pour des raisons de salubrité publique) ont permis l'édification de l'îlot triangulaire central visible aujourd'hui et qui scinde dorénavant l'espace en deux places distinctes.

Sur les parcelles souvent étroites et profondes qui constituent le front bâti délimitant l'espace vide communautaire, étaient édifiées au moyen âge les « maisons de marchands » qui donnaient « pignon sur rue ».

Aujourd'hui, la cathédrale et l'ancien immeuble de la Banque de France constituent les deux édifices à vocation non domestique de la place du Grand Martroy. Ils donnent une identité particulière, respectivement à la partie basse et à la partie haute de celle-ci. Ils se distinguent par leur échelle monumentale et leur parement en pierre de taille non enduite.

Aujourd'hui en terme d'usage, la place du Grand Martroy est essentiellement un grand parking et un lieu de circulation automobile :

- parking permanent hors jour de marché.

- voie de circulation : les véhicules rejoignent le boulevard Jean Jaurès par la rue Delacour, permettant la liaison ville basse – quartiers de la ville haute.

Ces deux usages ne confèrent aucune plus value à la place, et même, ils nient toute valeur patrimoniale. Ils impliquent un déficit d'image donc d'attractivité.

- marché du samedi matin (ouverture 8h- fermeture 15h, avec voirie fermée depuis le vendredi soir) : il se tient sur les  $\frac{3}{4}$  de la place en partie sud. Le  $\frac{1}{4}$  restant reste dévolu au stationnement du marché, et la voie de circulation donnant rue Delacour reste ouvert à la circulation. Le marché compte une dizaine de commerçants. Les stands sont fixés par des douilles au sol fortement dégradées et inutilisables pour certaines.

Les immeubles pâtissent des risques liés à l'instabilité des sous-sols. Les commerces de rez de chaussée peuvent rencontrer des problèmes de salubrité liés à la structure de la place et à sa déclivité naturelle (problèmes d'humidité). La résorption de ces problèmes bâtis nécessite des coûts exorbitants et prohibitifs, générant la déqualification de l'ensemble.

### 2.2.2. la place du Petit Martroy

La valeur historique et patrimoniale de la place est considérable. Sous l'ancien régime, cette place était à la fois parvis, cimetière et marché.

Même si elle conserve du Moyen Age son tracé triangulaire et son église emblématique, son versant ouest est très marqué par le XIX<sup>e</sup> siècle. Ce dialogue entre façade médiévale et façade XIX<sup>e</sup> est très singulier.

On distingue pour la place du Petit Martroy deux usages principaux :

- lien essentiellement automobile entre la ville haute et la ville basse, via la rue de la Coutellerie, vers la place Notre Dame et vers le Boulevard Jean Jaurès par la place du Grand Martroy. Le caractère patrimonial de la place est gommé au profit des fonctions de desserte routière.
- espace de quartier fonctionnant avec la place du Grand Martroy, mais également faisant la liaison piétonne avec les jardins de la ville.

La place du Petit Martroy est également un espace comportant des équipements publics ou collectifs d'envergure :

- la cathédrale Saint Maclou, édifice classé monument historique, et son parvis,
- la porte du jardin public, édifice inscrit
- les bureaux de l'office de Tourisme, qui à terme sera délocalisé sur les quais de l'Oise dans le futur office de tourisme intercommunal
- le collège privé Vauban.

Mais la place du Petit Martroy accueille surtout des commerces (alimentation, santé, équipement de la personne) et des établissements de restauration.

### 2.2.3. la place du Souvenir

La place du Souvenir marque l'entrée principale du Jardin de la ville. Elle en constitue l'entrée, aujourd'hui encombrée de voitures. La façade sud est ouverte sur les jardins par une grille ajourée. Les Jardins de la ville sont un

parc urbain de grande qualité (site inscrit et espace boisé classé au PLU). Ils ont été aménagés à l'emplacement de l'ancien rempart et délimitent la ville médiévale des faubourgs pavillonnaires XIX<sup>e</sup>. Les jardins s'étendent tout en longueur du nord-est vers le sud-ouest, conférant depuis la place du Souvenir une large perspective naturelle avec une impression d'espace végétal au coeur de la ville dense.

Elle est bordée de locaux commerciaux en activité ou vacants. La façade nord sur la rue de Gisors est minérale avec des immeubles anciens composés de locaux professionnels en rez de chaussée et de logements aux étages.

Il est à noter que le point de vue depuis la place du Souvenir sur le boulevard Jean Jaurès est protégé dans la ZPPAUP.

La rue de Gisors est une voie à grande circulation marquant l'entrée de ville depuis le plateau des Cordeliers, et historiquement depuis le Vexin. La rue de Gisors, dans sa partie bordant le centre médiéval, est relativement déqualifiée, tant au niveau de la qualité des espaces publics, que du bâti et des commerces.

Le boulevard Jean Jaurès s'arrête au carrefour avec la rue de Gisors, au niveau du parking Jean Jaurès.

L'usage actuel de la place du Souvenir est limité à un parking automobile à destination des commerces limitrophes, des riverains, et dans une moindre mesure, s'il reste de la place, des usagers des Jardins de la Ville. Il compte une dizaine de places et l'organisation du stationnement est relativement anarchique.

Aujourd'hui, les places du Souvenir et du Grand et Petit Martroy constituent des lieux de conflits d'intérêt généralisés puisque différentes fonctions doivent être assurées et qu'elles s'exercent dans des mauvaises conditions de confort: c'est cet équilibre des fonctions et leur coexistence en bonne intelligence qu'il convient de restaurer, tout en restituant la grande valeur patrimoniale de ces ensembles (mise en valeur du patrimoine architectural et paysager à travers la requalification de l'espace public).

### **3. Les principaux objectifs à atteindre**

#### 3.1. Les objectifs généraux de l'aménagement des places du Souvenir et du Grand et Petit Martroy, site constituant le principal point d'accès au centre-ville de Pontoise.

Le carrefour entre le boulevard Jean Jaures et la rue de Gisors, qui borde la place du Souvenir et la place du Petit Martroy, est un site stratégique d'accès au coeur de ville ancien de Pontoise : il est aujourd'hui entièrement dévolu à la circulation routière et au stationnement automobile. Les aménagements dont les voiries ont fait l'objet sont aujourd'hui vétustes et non fonctionnels. Le quartier Martroy-Souvenir doit donc être réaménagé.

Ainsi, des objectifs généraux peuvent être fixés pour les trois entités :

- valoriser le quartier Martroy-Souvenir en renforçant sa fonction résidentielle (rechercher une meilleure qualité de vie des riverains) et commerciale, tout en valorisant son image ,
- rendre à ces espaces leur fonction de place, d'espace d'échange et de convivialité,
- étudier un éclairage plus adapté ,
- permettre une requalification esthétique des places : leur rendre leur image de parvis (cathédrale et jardins de la ville), retraitement des surfaces, utilisation de matériaux nobles, pose d'une ligne de mobilier urbain cohérente et qualitative,
- renforcer la fonction commerciale, favoriser son attractivité, améliorer sa desserte,
- répondre aux contraintes patrimoniales du centre ancien, en facilitant l'accessibilité et le stationnement. L'on peut d'ores et déjà acter que le stationnement public sera reconfiguré mais maintenu dans son principe de façon transitoire sur la place du Souvenir (en attendant la construction du futur parking en silo sous la place Saint Louis), mais de façon permanente place du Petit Martroy (conservation du nombre de places actuelles, soit environ 25).

L'objectif est d'assurer une meilleure compatibilité des fonctions de place, d'en faire des places plus esthétiques, plus conviviales, plus animées qu'aujourd'hui. Dans leur état actuel, il s'agit davantage d'un lieu de passage (Petit Martroy et Grand Martroy) ou d'un parking (les trois places) et leur vocation de place ne peut pas être assurée.

Le site se décompose en trois séquences :

- une séquence place du Souvenir (parking),
- une séquence place du Petit Martroy (parking, espace public, parvis de la cathédrale)
- une séquence place du Grand Martroy (parking, espace public et lieu de marché)



▪une séquence à vocation routière, tant au niveau des franges de la place du Souvenir que du franchissement des places du Grand et du Petit Martroy.

La Place du Grand Martoy doit devenir un lieu emblématique du Pontoise labellisé “Ville d'Art et Histoire”. Pour cela, il conviendra de redéfinir les usages, sans tomber dans les oppositions toute voiture contre préservation patrimoniale. La place du Grand Martroy ne doit pas être muséifiée, mais cependant rendue à ses riverains et aux promeneurs. L'usage piéton doit donc être renforcé, sans nuire aux fonctions de desserte et d'attractivité commerciale.

Concernant les usages, il sera demandé au maître d'oeuvre retenu d'élaborer des scénarii d'usage et de développement :

- maintien du stationnement et de la circulation en l'état
- stationnement allégé et circulation limitée à la liaison vers la rue Delacour,
- stationnement interdit, piétonnisation maximale et circulation limitée à la liaison vers la rue Delacour

L'usage retenu sera alors mis en oeuvre par des traitements de sol esthétiques, et du mobilier urbain adapté. Les différents usages seront marqués au sol.

La place du Souvenir est située à l'entrée du jardin public arboré de grande qualité patrimoniale “le jardin de la ville” et à immédiate proximité d'une des principales entrées du centre historique de Pontoise. **Il convient de réaménager cette place de manière qualitative tout en permettant de lui conserver dans une première phase sa vocation de stationnement (en la rationalisant) et de concevoir un projet évolutif permettant à terme la suppression complète du stationnement de façon à dégager la perspective vers le jardin.**

Ainsi, l'aménagement de cette place doit être abordé d'un point de vue esthétique (traitement paysager, traitement des surfaces), d'un point de vue fonctionnel et d'un point de vue technique (comment gérer les différentes phases jusqu'à la suppression du stationnement ?).

La place du Petit Martroy doit conjuguer des usages a priori antinomiques que sont une voie de liaison routière de la ville haute vers la ville basse, et un espace public qualitatif de centre ville permettant la mise en valeur patrimoniale du bâti et la redynamisation commerciale, ainsi que l'intégration des équipements publics ou collectifs majeurs (cathédrale, office de tourisme communal amené à être délocalisé à moyen terme sur les quais de l'Oise, et collège Vauban).

Le partage des usages est donc à prévoir très finement, entre la voie de circulation automobile, le stationnement et l'espace public dévolu aux piétons et aux usages traditionnels de la vie du quartier.

A ce titre, la ZPPAUP rappelle qu'une rangée d'arbres adaptés à l'échelle du bâti est à prévoir sur la frange ouest de la place du Petit Martroy.

L'objectif est de redonner à cette petite place son caractère médiéval en mettant en priorité en valeur le parvis de la cathédrale Saint Maclou, dont la façade ouest (entrée principale) va faire l'objet de travaux de restauration courant 2007. La question de la topographie (forte déclivité) est centrale dans le choix des aménagements futurs et des matériaux.

La séquence dite "routière" constitue l'un des principaux accès au centre ancien de Pontoise. Sa vocation actuelle contredit l'enjeu de requalification de cette entrée de ville et ne permet pas de créer de visibilité ni de lisibilité de cet accès stratégique vers un centre ancien lui-même en voie de requalification. Il s'agit de proposer un réaménagement du site d'accès (y compris la gestion de l'entrée/sortie du parking Jean Jaurès) qui valorise l'accès au centre d'un point de vue esthétique (traitement paysager, revêtements, ...), fonctionnel et technique : permettre le franchissement par les piétons dans de bonnes conditions, concevoir un aménagement d'entrée de ville ancien et identifié comme tel.

La rue des Balais faisant la liaison le long de la cathédrale entre les deux places du Grand et du petit Martroy sera requalifiée. Son usage dépendra de l'usage retenu pour la place du Grand Martroy. Si la circulation est limitée à l'irrigation de la rue Delacour, la rue des Balais sera alors piétonne.

### 3.2. déclinaison thématique des objectifs

#### Circulation Véhicules Particuliers

L'objectif prioritaire est de maintenir la trame de fonctionnement des places à l'identique, c'est-à-dire :

- pour la place du Souvenir : maintien de la fonction d'entrée de ville de la rue de Gisors qui conserve son statut de départementale
- pour la place du Petit Martroy : la voie restera circulée et continuera de faire la liaison ville haute-ville basse entre la rue de Gisors et la rue de la Coutellerie.
- Pour la place du Grand Martroy, il est acquis que la liaison vers la rue Delacour demeure. En revanche, le maintien de la circulation autour de la place doit faire l'objet de propositions permettant à la municipalité de se prononcer ou non en ce sens.

#### Stationnement

- le nombre de places de stationnement disponibles sur les places devra être sensiblement identique à celui d'aujourd'hui (25 place du Petit Martroy et une dizaine place du Souvenir) au cours de la phase transitoire de maintien du stationnement. La Place du Grand Martroy compte une soixantaine de places.
- Place du Grand Martroy : faire des propositions, liées au caractère circulé de la place, quant au maintien, à l'allègement ou à la suppression du stationnement.
- Place du Petit Martroy :
  - Des propositions seront faites quant aux modalités de stationnement, étant entendu que les dimensions des places seront mises aux normes, et le stationnement longitudinal en partie nord de la place sera conservé. La ZPPAUP indique qu'une rangée d'arbres doit être créée sur le versant ouest.
- Place du Souvenir : le stationnement devra être étudié pour être moins anarchique, le nombre de place étant conservé.
- Sur les trois places, la réorganisation du stationnement devra tenir compte des dépose minute et zones de livraison.

#### Circulation bus

Maintien de la circulation des bus rue de Gisors comme aujourd'hui y compris pendant la phase chantier. Les bus ne circulent pas place du Grand et du Petit Martroy.

#### Circulations douces

Assurer le confort des piétons et leur sécurité : d'une manière générale, conforter et sécuriser les circulations douces y compris vélos et poussettes : améliorer le confort d'usage.

Un des objectifs du projet est de situer de la manière la plus optimale possible, les emplacements vélos en lien direct avec l'accès aux Jardins de la Ville, et au collège Vauban.

### 3.3. Les axes techniques du futur projet

Le candidat doit faire des propositions intégrant les éléments de programme détaillé dans le présent cahier des charges concernant les points suivants :

–L'aménagement proposé repose essentiellement sur le traitement des sols.

–Afin d'obtenir une qualité liée à l'environnement historique du centre ville, le traitement des sols peut être repris sur le dessin de pavage, dont la dimension, la couleur et l'alternance, donneront une matière particulière aux espaces.

–Le stationnement est maintenu places du Souvenir et du Petit Martroy, mais pourra être amené à être supprimé à moyen terme place du Souvenir. Le projet doit prendre en compte cette contrainte d'évolution. Il doit également définir les usages place du Grand Martroy.

–La circulation et la desserte du stationnement sont maintenues places du Petit Martroy et du Souvenir. Ils doivent faire l'objet de scénarii place du Grand Martroy.

–L'éclairage public est repris.

–Le parvis de Saint Maclou sera repris selon des modalités permettant de valoriser l'entrée majestueuse de la cathédrale.

–Des variantes de plantations sont proposées sur le versant ouest de la place du Petit Martroy ainsi qu'une fontaine ou tout autre élément d'animation de la place, si ces propositions s'avéraient pertinentes, place du Souvenir et place du Grand Martroy

–Les trottoirs sont délimités par des bordures hautes places du Souvenir et du Petit Martroy. En revanche, selon les choix retenus place du Grand Martroy, il pourra être envisagé un plateau uniforme où les différents usages seraient matérialisés par des traitements de sols différents, et ce afin de permettre une grande variété d'usages pour la place.

Plus précisément, les axes du projet pour la place du Souvenir sont les suivants :

- traitement de sols chaque fois que cela est possible ou souhaitable, en pavage ou autre matériau qualitatif, avec une prise en considération particulière de la problématique des circulations douces et en particulier piétonnes,
- enfouissement des réseaux aériens,
- création de bordures de trottoirs ou de caniveaux qualitatifs,
- acquisition d'une nouvelle ligne de mobilier urbain et d'éclairage public,
- prise en compte de l'assainissement et des autres réseaux, avec un nécessaire contrôle de leur état.

Les postes de travaux place du Souvenir sont les suivants :

- 1 - Terrassement
- 2 - Voirie
- 3 - Assainissement
- 4 - Réseaux sec
- 5 - Tranchées
- 6 - Eclairage
- 7 - Divers et Mobilier

(Superficie approximative : 1100 m<sup>2</sup>).

Les axes du projet pour la place du Grand Martroy et la rue des Balais sont les suivants :

Après l'élaboration de scénarii de développement concernant la question du stationnement et de la circulation automobile, il s'agit de privilégier le traitement esthétique et fonctionnel de la place, en recréant un plateau d'un niveau, sans trottoir, pour retrouver l'espace "vide" médiéval. Les traitements de sol matérialiseront les usages qui seront définis. La desserte des livraisons des commerces doit être rendue possible. L'aménagement doit prévoir l'implantation des douilles pour le marché.

Les postes de travaux place du Grand Martroy et rue des Balais sont les suivants :

- 1 - Terrassement
- 2 - Voirie
- 3 - Assainissement
- 4 - Réseaux secondaires
- 5 - Tranchées
- 6 - Eclairage
- 7 - Divers et Mobilier

(Superficie approximative : 2900 m<sup>2</sup>).

Les axes du projet pour la place du Petit Martroy sont les suivants :

Il s'agira de privilégier la sobriété et la lisibilité (variation des matériaux selon les usages au sol : trottoirs, stationnement, voirie circulable) en limitant au

maximum l'intrusion de la signalisation routière et en redonnant du confort aux piétons et aux pas de porte commerciaux.

Les aménagements au sol permettront une certaine flexibilité dans les usages de la place. Les matériaux nobles seront privilégiés. Les questions de l'éclairage public -et l'enfouissement des réseaux aériens lorsque c'est nécessaire- et de la mise en lumière seront traitées. Le mobilier urbain sera qualitatif. La prise en compte de la question des réseaux, avec un éventuel contrôle de leur état sera demandée.

Une rangée d'arbres devra être constituée sur le versant ouest de la place, en adéquation avec le front bâti existant, en tenant compte des contraintes de stationnement, de circulation piétonne, et de valorisation des pas de portes commerciaux.

Les postes de travaux place du Petit Martroy sont les suivants :

- 1 - Terrassement
- 2 - Voirie
- 3 - Assainissement
- 4 - Réseaux sec
- 5 - Tranchées
- 6 - Eclairage
- 7 - Divers et Mobilier

(Superficie approximative : 2600 m<sup>2</sup>).

## 4. Les contraintes

### 4.1. Les contraintes de réseaux

Un certain nombre de réseaux existe et ne sont plus pour certains aux normes. Des réunions avec les concessionnaires seront organisées avec le maître d'oeuvre retenu pour appréhender ces différents problèmes. Ces travaux de remise aux normes sont réalisés par les concessionnaires après diagnostic (coût financier supporté par chaque concessionnaire sauf pour l'éclairage public qui reste à la charge de la ville).

Il s'agira néanmoins de ne pas trop décaisser la voirie afin d'éviter la reprise totale des réseaux qui n'est pas incluse dans le programme en raison des coûts.

### 4.2. La Z.P.P.A.U.P. créée le 12 juillet 2006

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. concerne le site de projet à plusieurs titres. Il conviendra pour le maître d'oeuvre de s'y reporter :

- dans la partie « Monuments historiques et abords » : il est question de la cathédrale Saint Maclou (Monument historique classé), la porte du jardin public (monument historique inscrit).
- dans la partie « Ensembles urbains remarquables à valoriser » des prescriptions relatives à la mise en valeur des places du Grand et du Petit Martroy sont édictées dans les fiches respectives.
- dans la partie « la ville haute-les remparts », les jardins de la ville et la place du Souvenir sont traités dans la fiche « site protégé - jardins de la ville ».

Les prescriptions de la ZPPAUP sont les suivantes :

- Concernant la mise en valeur de la place du Grand Martroy :  
*« Ancien grand marché au blé de Pontoise, la place du Grand Martroy doit conserver les caractéristiques de l'espace urbain médiéval :*
  - *place pavée (15x20 en grès) sans trottoir ni mobilier urbain, pour retrouver l'espace « vide ».*
  - *éliminer le stationnement de surface avec tolérance pour les riverains et les livraisons.*
  - *mettre en évidence l'ancien tracé triangulaire.*
  - *mettre en évidence la déclivité par (...) le choix des caniveaux et des avaloirs.*
  - *intégrer l'éclairage public soit dans le sol, soit sur les façades sans câble apparent.*
  - *enfouissement des réseaux et des câbles. »*

- Concernant la mise en valeur de la place du Petit Martroy :

*“A contrario de la place du Grand Martroy, défini comme un espace minéral, on peut retenir sur la place du Petit Martroy une place plantée sur son versant ouest, et dégagé sur son versant est”.*

*Les prescriptions de la ZPPAUP concernant la requalification de la place du Petit Martroy sont les suivantes :*

- mettre en évidence le tracé triangulaire*
- mettre en valeur la déclivité par le calepinage, le choix des caniveaux et des avaloirs*
- intégrer l'éclairage public soit dans les sols, soit sur les façades sans câbles apparents*
- enfouir les réseaux et les câbles”.*
- Concernant la mise en valeur de la place du Souvenir :
  - “Traiter l'entrée du jardin en amenant la grille actuelle à l'alignement et en redonnant une qualité au sol de la place*
  - le point de vue sur le boulevard Jean Jaurès est protégé”.*

La mise en oeuvre de ces préconisations se fera dans le cadre d'un examen conjoint et concerté du projet entre la Ville, le maître d'oeuvre et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (avis conforme requis).

#### 4.3 La prise en compte des risques naturels à Pontoise, et plus particulièrement des Plans de Prévention des Risques Naturels

Les contraintes des PPR doivent être connues notamment pour ce qui concerne le PPR Mouvements de Terrains. La zone de projet est située en zone d'aléa fort. Cependant, la place du Souvenir et la rue de Gisors à cet endroit sont classés en zone où des travaux de confortation ont eu lieu. Ceci étant, les prescriptions concernent davantage les projets immobiliers.

#### 4.4. Phase chantier

La qualité de la prise en compte des contraintes de chantier (objectif de limitation des nuisances) et celles tendant au maintien de la circulation des bus rue de Gisors (objectif de maintien du service public) seront déterminantes dans le choix du maître d'oeuvre

Le phasage et le planning d'aménagement devront intégrer les travaux des concessionnaires.

### **5. Les exigences de délai et de coût**

#### 5.1. Délai

Le chantier devra démarrer au plus tard à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 et devra durer approximativement 8 à 12 mois étant donné les contraintes sus-mentionnées.

#### 5.2. Coût

Une enveloppe budgétaire prévisionnelle est prévue pour la réalisation des travaux. Elle est fixée à :

- **476 234 € HT pour la place du Souvenir et ses extensions rue de Gisors.** Au total la dépense prévisionnelle totale s'élèverait à **569 576 € TTC**
- **696 000 € HT pour la place du Grand Martroy et la rue des Balais.** Au total la dépense prévisionnelle totale s'élèverait à **832 416 € TTC**
- **639.630 € HT pour la place du Petit Martroy.** Au total la dépense prévisionnelle totale s'élèverait à **764.998 € TTC**



## **6. Les documents fournis par le maître d'ouvrage**

- Extraits de la ZPPAUP relatif au secteur de projet.
- Extraits du PPRMT relatifs au secteur de projet.
- Plan de périmètre.
- Esquisses préliminaires et illustrations du projet.
- Etat des lieux.
- Plan topographique.

## **7. La maîtrise d'oeuvre**

Le projet compte tenu de son caractère, nécessite une réflexion croisée associant des compétences :

- en matière de conception et de réalisation d'aménagement public,
- en matière de conception et de réalisation de réseaux,
- en matière de conception et de réalisation de projet lumière,
- en matière d'économie de l'aménagement d'espace urbain,
- en matière de viabilisation,
- en matière de circulation.

### 1. Prise en compte des réseaux concessionnaires :

La mission de maîtrise d'oeuvre intègre l'état des lieux en matière de réseaux, la définition des besoins (enquête diagnostic), ainsi que le suivi et la finalisation des études de réseaux réalisées par les concessionnaires. Il assure en outre la mission de coordination en matière de réalisation avec lesdits concessionnaires.

Une mise à jour de plans de réseaux existants sera effectuée dès le commencement de sa mission. Le maître d'oeuvre procédera à la recherche des éléments auprès des concessionnaires.

### 2. Articulation avec le coordonnateur SPS. Prise en compte des problématiques liées aux nuisances des chantiers et à la sécurité des personnes :

La mission de coordination SPS sera prévue par le maître d'ouvrage.

Le chantier se déroule dans un quartier existant et habité. A ce titre, il est impératif que soient prises en compte les caractéristiques de déroulement du chantier : protection des habitants, maintien de la desserte par les autobus, maintien d'un marché d'approvisionnement hebdomadaire place du Grand Martroy, définition des parcours alternatifs, etc.

Le but poursuivi est de faire en sorte que les habitants ressentent le moins possible de gêne dans leur vie quotidienne.

Le maître d'œuvre apportera un soin particulier, dès la phase études, à la définition des modalités de réalisation des chantiers, de mise en sécurité des chantiers vis-à-vis du public et des travailleurs et d'information des usagers et des riverains.

- Des prescriptions précises seront intégrées dans le DCE sous forme d'un descriptif détaillé accompagné de plans d'organisation de chantier (plan de déviation, plan de phasage, plan de clôture de chantier, gestion des entrées/sorties de chantier, plan de signalisation provisoire).
- Une note synthétique de présentation du chantier sera rédigée. Elle explicitera la nature des travaux, les contraintes de circulation et d'accès ainsi que le planning d'intervention. Elle sera le support de l'information fourni en commune, aux riverains après le cas échéant mise en forme par la direction de la communication de la ville.

### 3. Prise en compte des contraintes liées à la sécurité incendie :

Le maître d'œuvre devra intégrer tant en phase conception qu'en phase réalisation , les problématiques liées à la défense incendie des bâtiments et des ouvrages situés aux abords de l'opération.

- définition des parcours et des gabarits,
- identification du nombre et positionnement des bornes incendies,
- maintien des accès en phase réalisation,
- etc.

A ce titre, le maître d'œuvre assurera sa tâche en parfaite coordination avec le Service départemental d'incendie et de secours du Val d'Oise.

### 4. Identification d'expertises complémentaires :

Le maître d'œuvre précisera dès l'engagement de sa mission, les études et diagnostics utiles au bon accomplissement de sa mission et nécessitant l'intervention de prestataires, de bureaux d'étude ou d'entreprises spécialisées : sondages de sol, inspections télévisées des réseaux, etc.

### 5. Gestion des déchets de chantier :

La Communauté d'agglomération est signataire de la charte pour une gestion durable des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics dans le Val-d'Oise.

Le maître d'œuvre intégrera les données relatives à la charte dans les DCE et prendra en compte les conséquences en matière de coûts et de prescriptions.

### 6. Maîtrise de la qualité d'exécution des travaux d'aménagement :

Les ouvrages, une fois réalisés, seront rétrocedés après réception aux collectivités concernées et aux concessionnaires.

Le maître d'œuvre assistera la ville dans les procédures de remise d'ouvrages. Il appartient au maître d'œuvre de préparer la réception des ouvrages, de procéder à l'ensemble des contrôles d'exécution et de constituer un dossier de recollement complet.

A ce titre, le maître d'œuvre devra identifier les contrôles nécessaires devant être exécutés par des laboratoires ou entreprises spécialisées notamment en matière de contrôle de compactage, d'étanchéité, d'inspection des réseaux d'assainissement

par TV (contrôle à la charge des concessionnaires). Le maître d'œuvre décrira dans le DCE, les objectifs à atteindre ainsi que les contrôles à prévoir, établira en tant que de besoin, les cahiers des charges des essais envisagés, organisera leur mise en œuvre (date et condition d'intervention), assurera la vérification de la conformité des contrôles par rapport aux objectifs ainsi que la mise en œuvre des mesures correctrices éventuelles.

#### 7. Maîtrise de la qualité d'exécution des travaux et des actions menées par des tiers (concessionnaire, preneurs de lots constructibles, etc.) sur l'espace public.

Des tiers peuvent être amenés :

- à réaliser des travaux sur les espaces publics existants et sur les espaces libres devant être aménagés,
- à réaliser des travaux pouvant avoir des conséquences sur les ouvrages existants ou à venir.

Les travaux et actions concernées sont diversifiés : tranchées, terrassements en dehors des emprises privatives, remblais, constructions en limite d'espace public, installations de chantier, emprises de chantier occupant l'espace public, etc.

Le maître d'œuvre assistera la ville pour la remise des ouvrages aux collectivités destinataires desdits ouvrages.

Le maître d'œuvre apportera un soin tout particulier au traitement des interfaces entre concessionnaires / collectivités gestionnaires, qualités des sols et sous-sols, qualité des branchements, traitement coordonnés des espaces et des clôtures, altimétries, topographie, etc.

#### 8. Concertation – Coordination avec les partenaires du projet :

Le maître d'œuvre pourra être associé aux réunions nécessaires à la présentation des projets en réunion publique.

A ce titre, sa présence pourra être sollicitée.

La diffusion des plannings des réunions publiques sera effectuée par la ville.

De plus, il fournira tout document nécessaire à la création des outils de communications : plans, visuels divers, etc.

#### 9. Conditions de livraison et d'utilisation des visuels fournis par le maître d'œuvre :

Le maître d'œuvre remettra les documents ci-dessus mentionnés en acceptant qu'ils soient utilisés et reproduits par la ville de PONTOISE dans le cadre de ses actions de communication, d'information ou de concertation.

### **8. Partenaires du projet et intervenants**

Les études et la réalisation du projet seront menées par le maître d'œuvre en relation avec tous les intervenants du projet dont les principaux sont les suivants :

#### La ville de PONTOISE

La Direction du Développement et de la Stratégie Urbaine  
Les Services Techniques

### Concessionnaires

- SIARP : Gestionnaire des réseaux eaux usées.
- CACP : Délégation eau potable (branchement plomb) et eaux pluviales
- France Telecom.
- GDF.
- EDF.

### Ville de PONTOISE

- Gestionnaire de la voirie et des espaces verts communaux,
- Gestionnaire de la propreté et du nettoyage de la voirie et des espaces verts communaux,
- Gestionnaire du système de ramassage d'ordures ménagères,
- Gestionnaire de la signalétique directionnelle,
- Gestionnaire de l'éclairage public (bail d'entretien)

### Communauté d'Agglomération de CERGY-PONTOISE

Interface avec les exploitants des T.C. Rue de Gisors

### Département du Val d'Oise

pour la gestion de la rue de Gisors

### Autres prestataires :

- SPS,
- géomètre,
- bureaux d'études de sols et bureau de contrôle selon nécessité

## **DOCUMENTS MIS A DISPOSITION**

### **a) Documents joints à la présente consultation en annexe du présent programme :**

- plan de situation,
- périmètre de la mission,
- photos du terrain.

### **b) Documents disponibles pour la mission dès son engagement :**

- fond de plan informatisé du secteur,
- photos aériennes du secteur,
- plan topographique du terrain,
- plans de réseaux et de nivellement existant
  - Le maître d'œuvre aura à sa disposition les plans de synthèse. (SIG par la CACP)
- Prescriptions techniques applicables aux opérations d'aménagement :
  - Transports urbains
  - Collecte des déchets sélectifs et des encombrants
  - Collecte des ordures ménagères
  - Nettoyage, propreté
  - Voirie
  - Eclairage public
  - Signalisation lumineuse tricolore
  - Assainissement EP
  - Assainissement EU
  - Eau potable.
- fiches ZPPAUP
- perspectives et vues 3D des esquisses,