

**ESQUISSES**

**JUIN**  
**2018**



ÉTUDE DE **REQUALIFICATION** ET  
DE **RÉSIDENTIALISATION** DES  
**PIEDS D'IMMEUBLES** INCLUS  
DANS LE QUARTIER DE L'**ALBATROS**  
DE LA VILLE DE **GUÉRET** (23000)

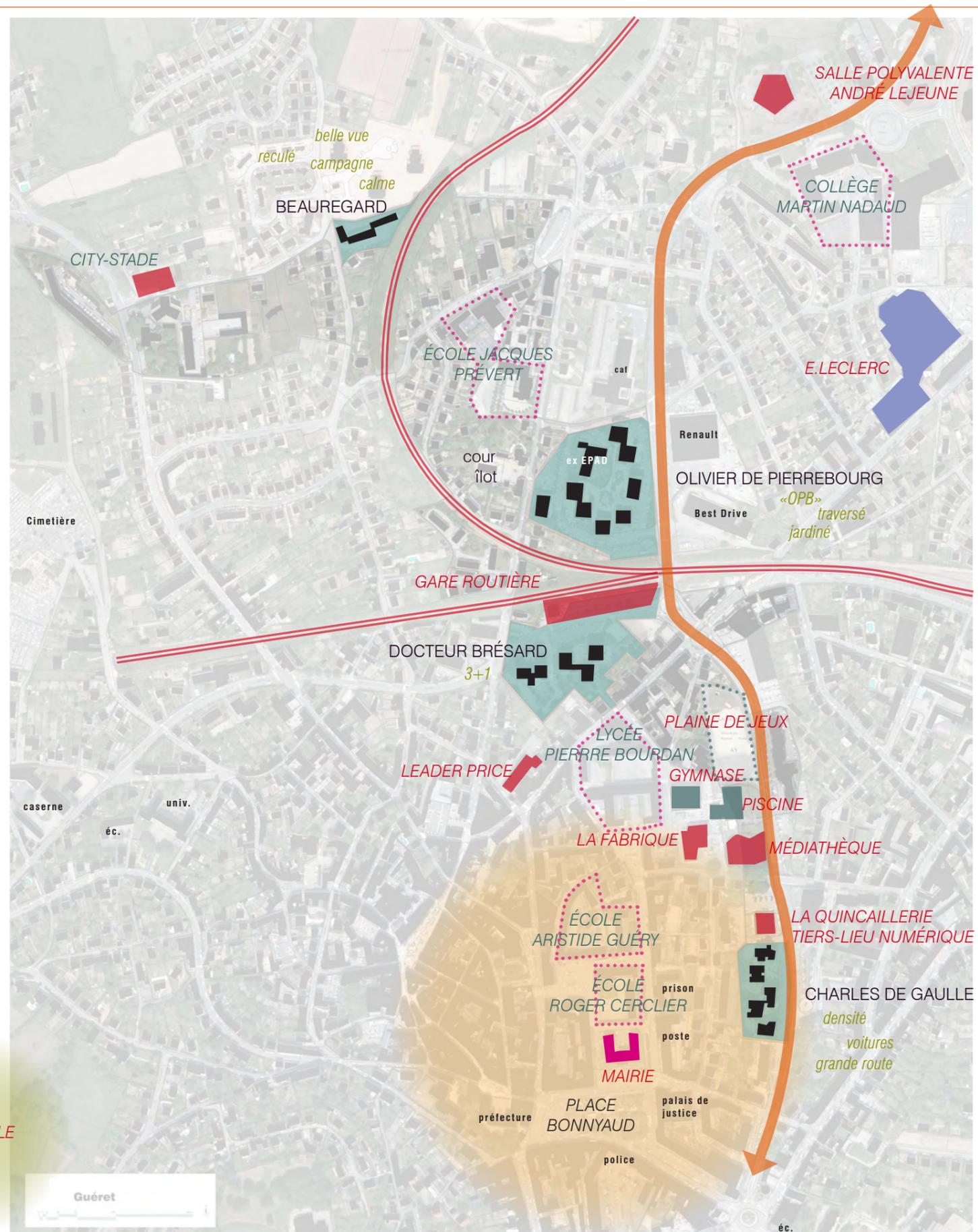


0. PLAN DE CONTEXTUALISATION DES PÉRIMÈTRES DE PROJET	P5
<b>1. BEAUREGARD</b>	<b>P7</b>
1.1. BEAUREGARD DANS LA VILLE	P8
1.2. LE SITE DE BEAUREGARD	P9
1.3. PLAN MASSE D'ESQUISSE	P10
1.4. CROQUIS D'AMBIANCE	P11
1.5. PALETTE DE MATÉRIAUX	P12
1.6. PALETTE VÉGÉTALE	P13
1.7. PALETTE DE MOBILIER	P13
1.8. CHIFFRAGE	P14
1.9. BILAN FONCIER	P15
<b>2. OLIVIER DE PIERREBOURG (OPB)</b>	<b>P17</b>
2.1. OPB DANS LA VILLE	P18
2.2. LE SITE D'OPB	P19
2.3. PLAN MASSE D'ESQUISSE	P20
2.4. CROQUIS D'AMBIANCE	P21
2.5. PALETTE DE MATÉRIAUX	P22
2.6. PALETTE VÉGÉTALE	P22
2.7. PALETTE DE MOBILIER	P23
2.8. CHIFFRAGE	P24
2.9. BILAN FONCIER	P25
<b>3. DOCTEUR BRÉSARD</b>	<b>P27</b>
3.1. BRÉSARD DANS LA VILLE	P28
3.2. LE SITE DE BRÉSARD	P29
3.3. PLAN MASSE D'ESQUISSE	P30
3.4. CROQUIS D'AMBIANCE	P31
3.5. PALETTE DE MATÉRIAUX	P32
3.6. PALETTE VÉGÉTALE	P32
3.7. PALETTE DE MOBILIER	P33
3.8. CHIFFRAGE	P34
3.9. BILAN FONCIER	P35
<b>4. CHARLES DE GAULLE</b>	<b>P37</b>
4.1. CHARLES DE GAULLE DANS LA VILLE	P38
4.2. LE SITE DE CHARLES DE GAULLE	P39
4.3. PLAN MASSE D'ESQUISSE	P40
4.4. CROQUIS D'AMBIANCE	P41
4.5. PALETTE DE MATÉRIAUX	P42
4.6. PALETTE VÉGÉTALE	P42
4.7. PALETTE DE MOBILIER	P43
4.8. CHIFFRAGE	P44
4.9. BILAN FONCIER	P45
<b>5. ANNEXES</b>	<b>P47</b>
5.1. SYNTHÈSE DU CHIFFRAGE	P48
5.2. LISTE DES PERSONNES RESSOURCES	P49



0.

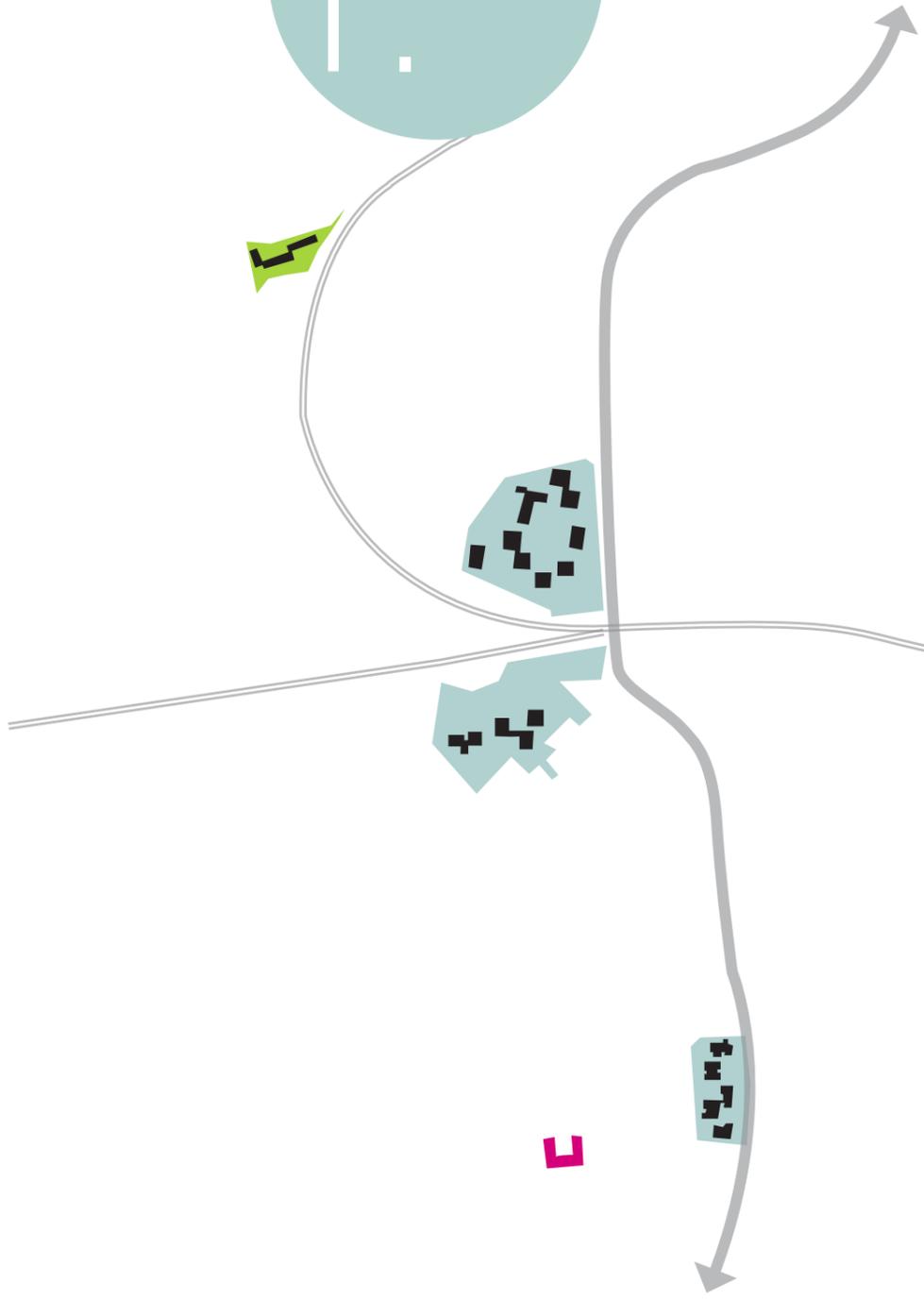
# PLAN DE CONTEXTUALISATION DES PÉRIMÈTRES DE PROJET





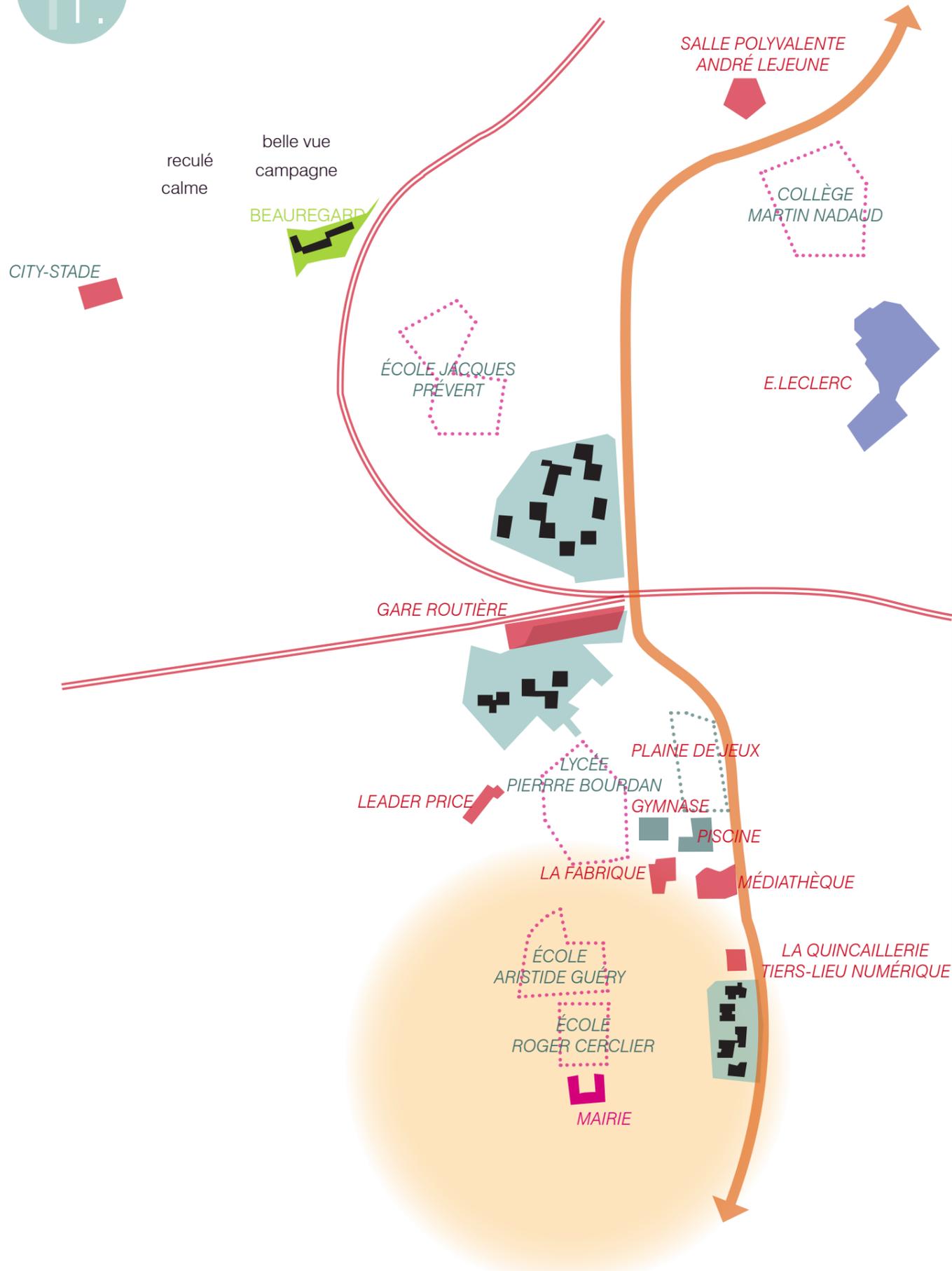
1.

# BEAUREGARD



1.  
1.

# BEAUREGARD DANS LA VILLE



## CARTE D'IDENTITE

Emprise du site :  
**3820 m<sup>2</sup> (0.38 ha)**

Nombre de logements :  
**43 logements**

Typologie des logements :  
**du T1 au T5**

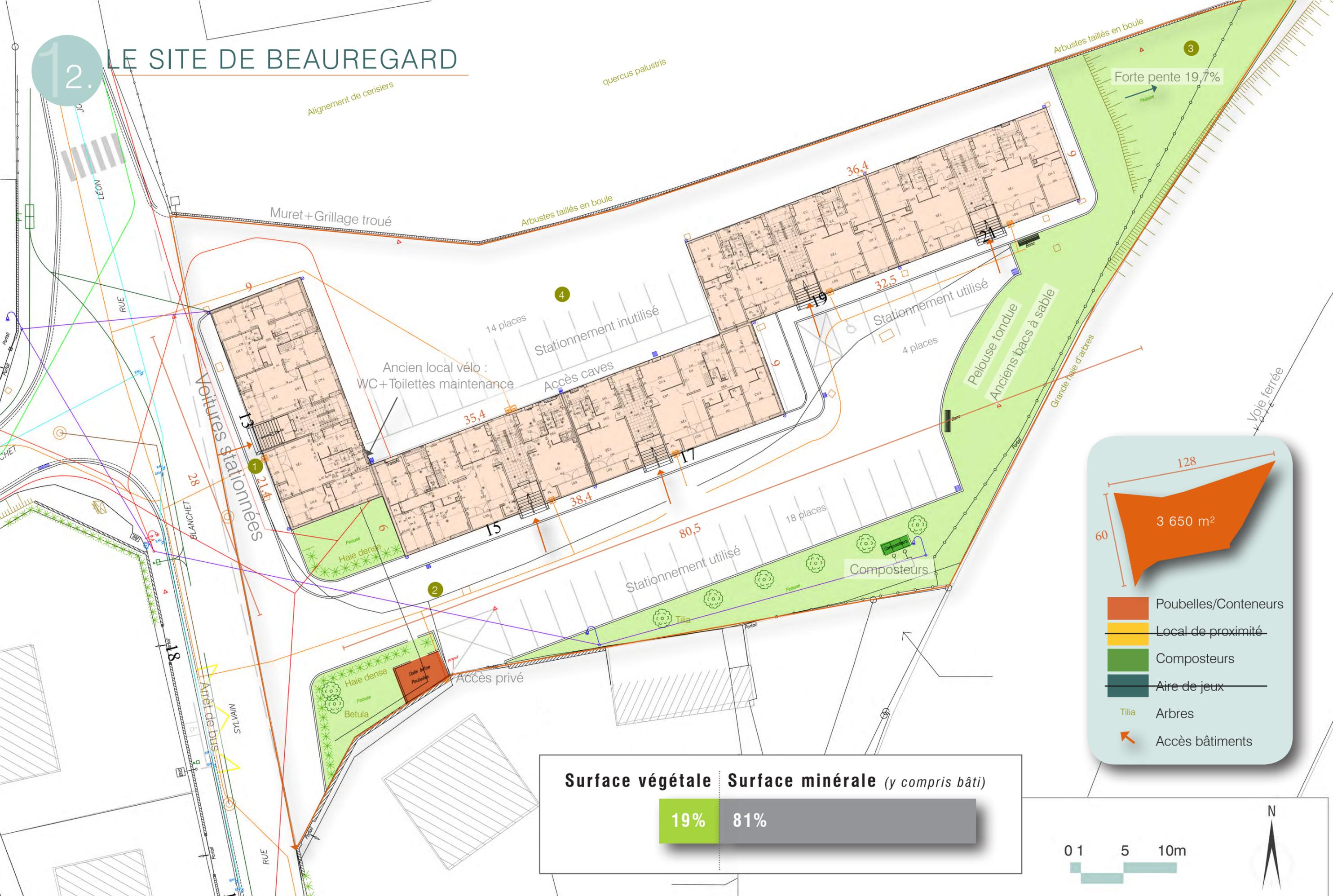
Nombre de places de stationnement :  
**36 places (0.84 pl./log.)**

Nombre d'unités d'habitation et d'étages :  
**1 bâtiment R+4, 5 entrées**

Année de construction :  
**Années 1960**

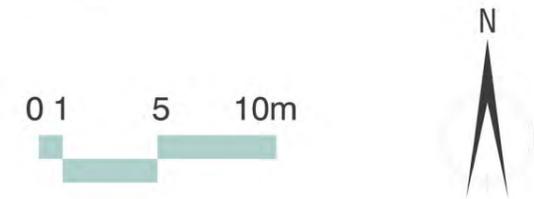
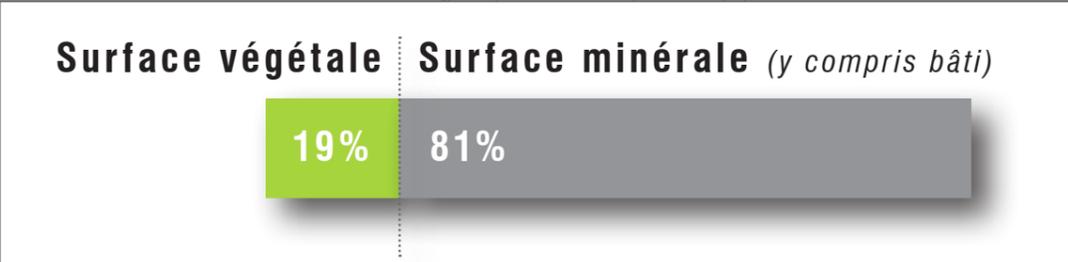


# 1. LE SITE DE BEAUREGARD

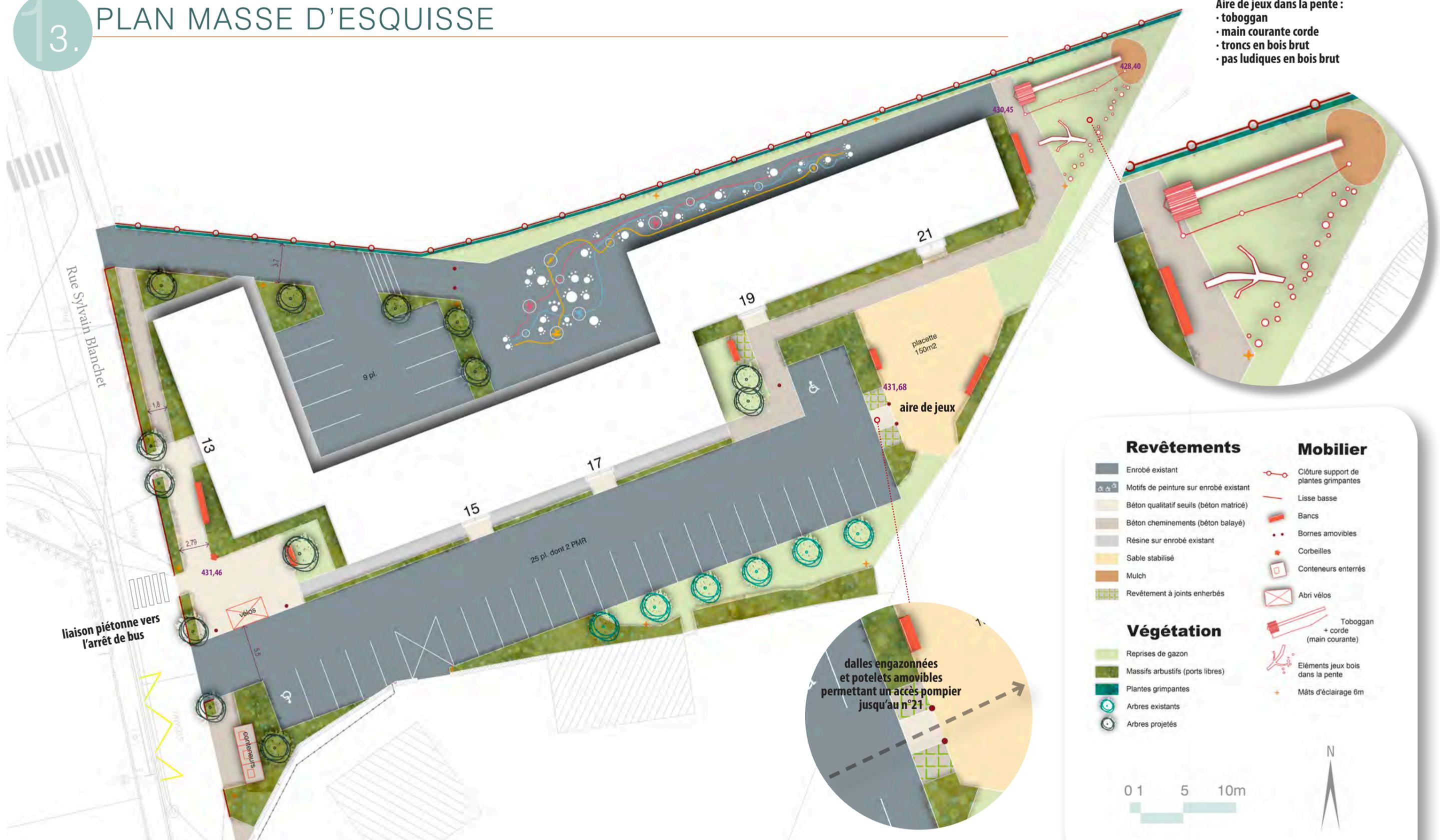


128  
60  
3 650 m<sup>2</sup>

- Poubelles/Conteneurs
- Local de proximité
- Composteurs
- Aire de jeux
- Tilia Arbres
- Accès bâtiments



# 13. PLAN MASSE D'ESQUISSE

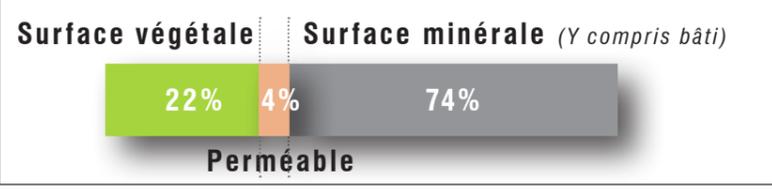


**Aire de jeux dans la pente :**  
 • toboggan  
 • main courante corde  
 • troncs en bois brut  
 • pas ludiques en bois brut

liaison piétonne vers l'arrêt de bus

dalles engazonnées et potelets amovibles permettant un accès pompier jusqu'au n°21

Revêtements	Mobilier
Enrobé existant	Clôture support de plantes grimpantes
Motifs de peinture sur enrobé existant	Lisse basse
Béton qualitatif seuils (béton matricé)	Bancs
Béton cheminements (béton balayé)	Bornes amovibles
Résine sur enrobé existant	Corbeilles
Sable stabilisé	Conteneurs enterrés
Mulch	Abri vélos
Revêtement à joints enherbés	Toboggan + corde (main courante)
Reprises de gazon	Eléments jeux bois dans la pente
Massifs arbustifs (ports libres)	Mâts d'éclairage 6m
Plantes grimpantes	
Arbres existants	
Arbres projetés	

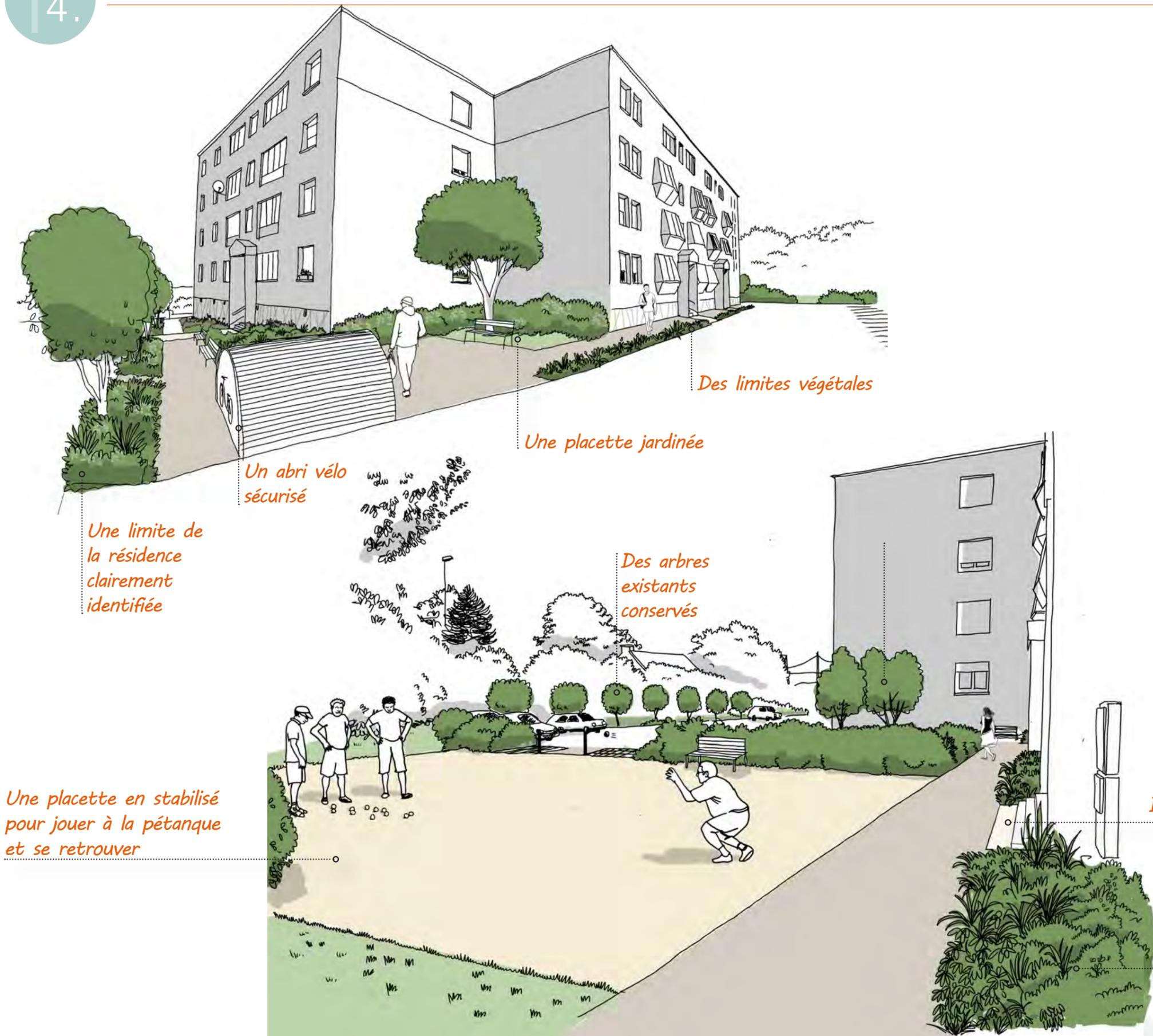


**Nombre de places de stationnement :**

avant : 36	après : 34
0,84 pl./log.	0,79 pl./log.



# 14. CROQUIS D'AMBIANCE



## PROGRAMME :

- > Installation de 3 conteneurs enterrés (ordures ménagères non recyclables / recyclables / verre),
- > Installation d'une clôture végétalisée par des grimpantes en limite Nord,
- > Dégagement d'un espace d'accueil en seuil de la résidence sécurisé vis à vis de la rue Sylvain Blanchet
- > Traitement qualitatif des entrées,
- > Pose d'un abri à vélos (3,5x2,5m)
- > Installation d'une aire de jeux dans la pente (toboggan) avec zone de chute en mulch,
- > Conservation de l'enrobé existant mais remaniement du parking Nord avec dégagement d'un espace de jeux dessiné en peinture sur le sol,
- > Végétalisation du parking (masses arbustives en port libre + arbres)
- > Suppression de l'effet trottoir en pourtour du 3ème bâtiment (19 et 21) avec installation d'une bande plantée arbustive,
- > Transformation du trottoir en pourtour des deux 1ers bâtiments par un traitement de surface en résine gravillonnée et la plantation d'une bande plantée arbustive en rive du parking,
- > Création d'une placette en stabilisée pouvant accueillir des activités comme la pétanque,

*Des seuils qualifiés*

*Des masses arbustives rustiques et en ports libres pour mettre à distance les habitations du cheminement extérieur*

# 15. PALETTE DE MATÉRIAUX

## Bétons qualitatifs : seuils



## Béton balayé : cheminements



## Stabilisé : placette (pétanque)



## Mulch : zone de chute (jeux)



## “Minéral” : jonctions

Des revêtements à joints engazonnés permettant d'augmenter la présence végétale dans les zones ayant besoin d'être praticables, de conserver la perméabilité des sols et de réduire l'entretien par rapport à des joints classiques (joints des bétons s'enherbent régulièrement)



# 16. PALETTE VÉGÉTALE

## Une mise à distance par le végétal



Masses arbustives et vivaces en ports libres :

- *Cornus alba*
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Cytisus praecox*
- *Ligustrum* (Troène)
- *Viburnum opulus*
- *Ribes sanguineum* (Groseillers à fleurs)
- *Sambucus racemosa* (Sureau à grappes)
- *Sorbaria*
- *Vinca minor* (pervenches couvre sol en lisière)
- *Vaccinium* (Myrtilliers)
- *Sedum telephium* (Orpin reprise)
- *Stachys officinalis*

Des grimpantes d'ombre ou mi-ombre :

- *Lonicera caprifolium* (chèvrefeuille)
- *Akebia*
- *Parthenocissus* (vigne vierge)

Des arbres en ports libres :

- *Tilia cordata* (en continuité de l'existant)
- *Betula pubescens*
- *Prunus avium*
- *Acer campestre* (port compact dans le parking nord)

\* Essences communes dans la Creuse  
Source : publication du CAUE de la Creuse «Que planter dans la Creuse?»



**Lisse basse devant la résidence**  
Pour identifier la limite avec la rue  
Sylvain Blanchard



en métal

**Un abri pour favoriser l'usage du vélo**



Fietshangar



Abri Plus



un box à vélos sécurisé

Sykelbyproduktur

**Les clôtures**



des plantes grimpantes sur une clôture classique type grillage



ou une clôture vivante

**Assises :**  
Une identité singulière par résidence pour les assises originales



assises en troncs peints

Ehrlich Yanai Rhee Chaney Architects

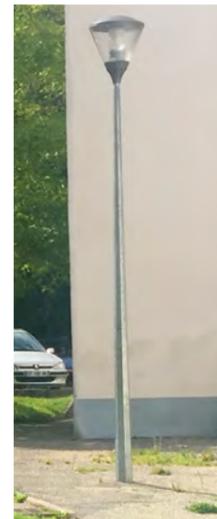


quelques galets côté Nord

Falco Norcor-Bancs Zazen

**Mobilier classique**

- Une unité sur le quartier pour le mobilier standard (corbeilles/luminaires, potelets...)
- Continuité avec le mobilier déjà en place (photo Brésard)



**Motifs de peinture sur enrobé existant côté Nord**



Thermark installations Korth Tielens Architecten La Petita Dimensió

**Utiliser le soubassement de l'immeuble côté Nord**



Studio Vulkan - Zurich (Suisse)



un parcours de prises?

Speelplaatsmeubel



Des zones de peinture à tableau

**Les jeux dans la pente :**

- Un toboggan et quelques éléments en bois type marches en rondins ou corde main courante pour aider la remonté



Outdoor Playbook

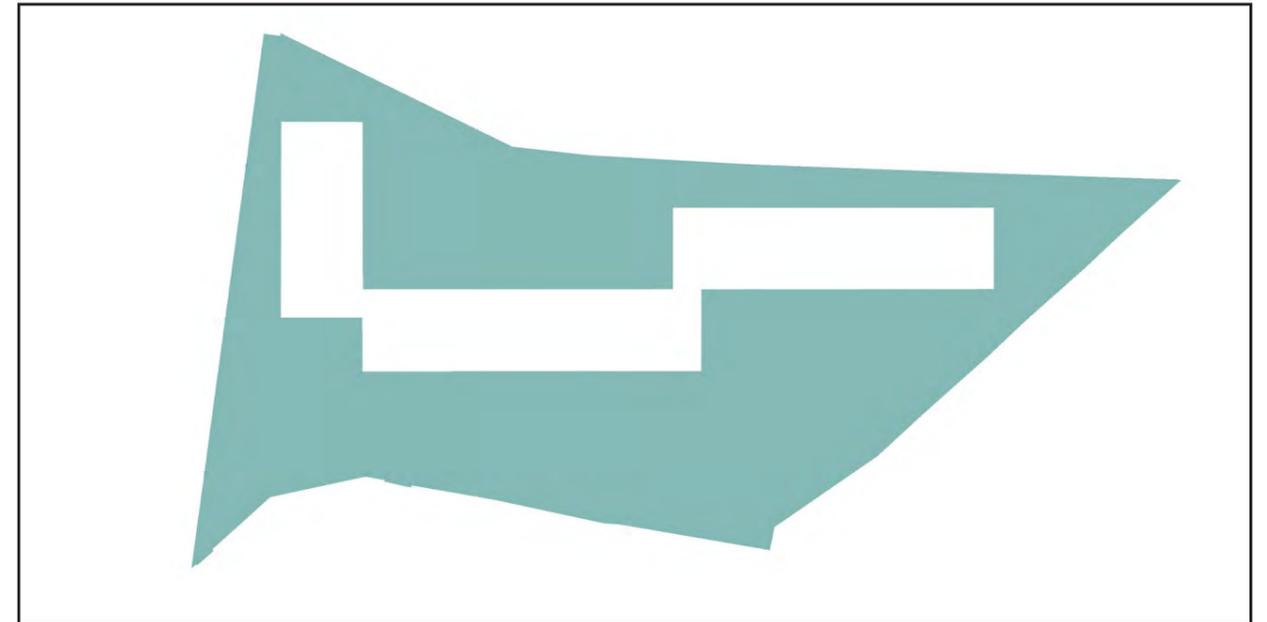


Catalogue Caracol Gamme Richter

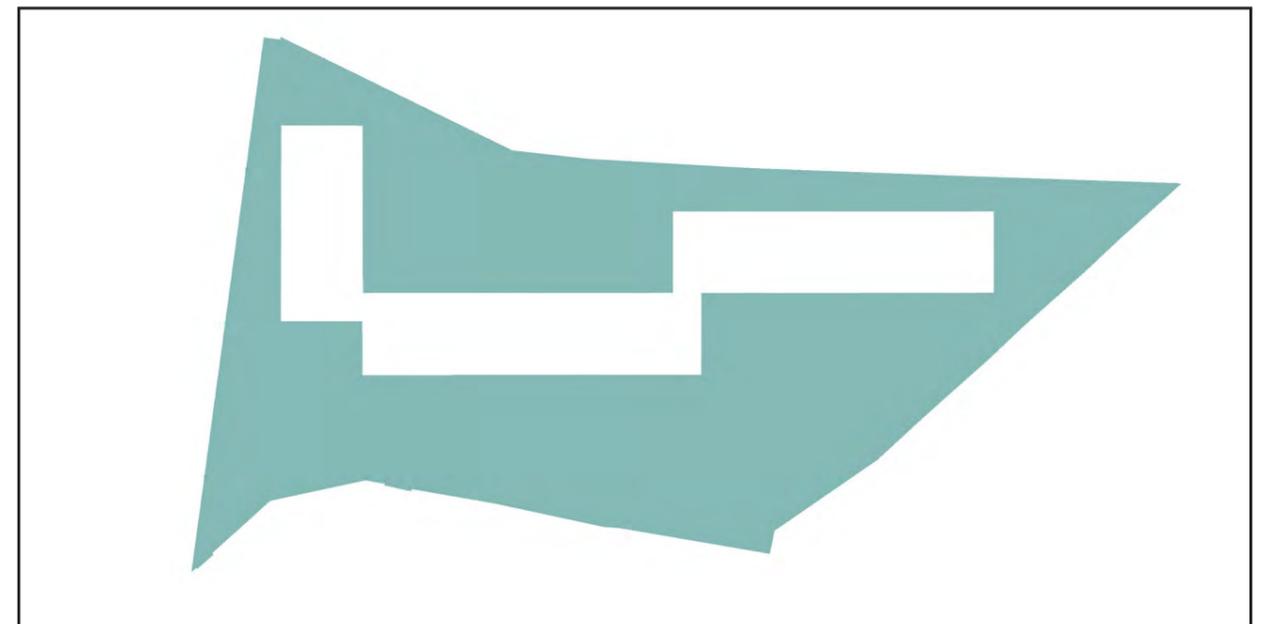
# 18. CHIFFRAGE

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>TRAVAUX PRELIMINAIRES</b>				
INSTALLATION ET IMPLANTATION DE CHANTIER, CONSTAT D'HUISSIER ET PREPARATION DU SITE	2,00 €	m2	2800	5 600,00 €
<b>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES</b>				
CREATION/REPRISE DE RESEAUX ET DE GRILLES	180,00 €	ml	90	16 200,00 €
<b>CHAUSSEE ET TROTTOIRS</b>				
<b>CHAUSSEE</b>				
RETELEMENT EN ENROBE NOIR	25,00 €	m2	200	5 000,00 €
PV POUR CREATION DE STRUCTURE	30,00 €	m2	200	6 000,00 €
<b>TROTTOIRS</b>				
ALLEES PIETONNEES EN BETON BALAYE	40,00 €	m2	200	8 000,00 €
SEUILS OU TERRASSES EN BETON MATRICE	70,00 €	m2	120	8 400,00 €
RETELEMENT EN DALLES ALVEOLAIRES ENHERBEES	65,00 €	m2	20	1 300,00 €
SOL AMORTISSANT POUR JEUX	27,00 €	m2	50	1 350,00 €
RETELEMENT EN STABILISE SABLE	25,00 €	m2	170	4 250,00 €
RETELEMENT EN ENROBE	25,00 €	m2		- €
PLUS VALUE POUR GRANAILLE ENROBE	10,00 €	m2		- €
RETELEMENT BOIS	80,00 €	m2		- €
RESINE GRAVILLONNEE SUR ENROBE EXISTANT	50,00 €	m2	150	7 500,00 €
<b>BORDURES</b>				
POSE DE BORDURES BETON EN RIVE DE CHAUSSEE	55,00 €	ml	150	8 250,00 €
POSE DE BORDURETTES BETON	30,00 €	ml		- €
POSE DE VOLIGE	20,00 €	ml	40	800,00 €
<b>ECLAIRAGE</b>				
CREATION DE RESEAU (TRANCHEE, CABLE, CABLETTE, FOURREAUX)	60,00 €	ml	400	24 000,00 €
CANDELABRE 6M	1 800,00 €	u	12	21 600,00 €
CANDELABRE 10M GRAPPE	2 500,00 €	u		- €
<b>SIGNALISATION</b>				
PLACES	50,00 €	u	34	1 700,00 €
PMR	750,00 €	u	2	1 500,00 €
PASSAGE PIETON	1 400,00 €	u	2	2 800,00 €
PANNEAU	300,00 €	u	5	1 500,00 €
DIVERS	200,00 €	u	1	200,00 €
STOP	400,00 €	u	2	800,00 €

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>ESPACES VERTS</b>				
TRAVAUX D'ENGazonnement	2,00 €	m2	460	920,00 €
TRAVAUX DE VEGETATION	12,00 €	m2	420	5 040,00 €
RETELEMENT EN SEDUM	20,00 €	m2		- €
PV POUR CREATION D'ESPACES VERT	20,00 €	m2	440	8 800,00 €
PLANTATION D'ARBRES	320,00 €	u	13	4 160,00 €
<b>MOBILIER</b>				
BANC ET ASSISES	750,00 €	u	9	6 750,00 €
TABLE	1 200,00 €	u		- €
ASSISE atypique	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
CORBILLE	750,00 €	u	1	750,00 €
JARDINIERE	120,00 €	m2		- €
GRAND JEU	20 000,00 €	u		- €
MOYEN JEU	10 000,00 €	u	1	10 000,00 €
PETIT JEU	2 500,00 €	u	2	5 000,00 €
SOUS-BASSEMENT LUDIQUE	100,00 €	ml	25	2 500,00 €
PEINTURE LUDIQUE SUR ENROBE EXISTANT	15,00 €	m2	250	3 750,00 €
CITY STADE	50 000,00 €	u		- €
SKATE PARK	50 000,00 €	u		- €
ABRI JARDIN	1 500,00 €	u		- €
ABRI VELO	3 000,00 €	u	1	3 000,00 €
HAMAC	2 300,00 €	u		- €
BORNE AMOVIBLE	750,00 €	u	7	5 250,00 €
CLOTURE ou GANIVELLE	30,00 €	ml	150	4 500,00 €
PAS JAPONAIS	50,00 €	ml	10	500,00 €
PERGOLA	5 000,00 €	u		- €
TABLE DE PING-PONG	3 000,00 €	u		- €
BABY-FOOT	5 000,00 €	u		- €
BARBECUE	1 200,00 €	u		- €
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>				
TERRASSEMENT POUR CONTENEUR ENTERRE	1 000,00 €	u	3	3 000,00 €
MISES A NIVEAUX	2,50 €	m2	2800	7 000,00 €
MUR DE SOUTENEMENT	200,00 €	ml		- €
MARCHE	100,00 €	ml		- €
CREATION RAMPE	15 000,00 €	f		- €
<b>sous total HT</b>				<b>199 670,00 €</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	5%	%	2810	9 983,50 €
<b>MONTANT HT</b>				<b>209 653,50 €</b>
SURFACE HORS BATIMENTS				2810
<b>RATIO AU M2</b>				<b>€ /m2 74,61 €</b>



RÉPARTITION ACTUELLE



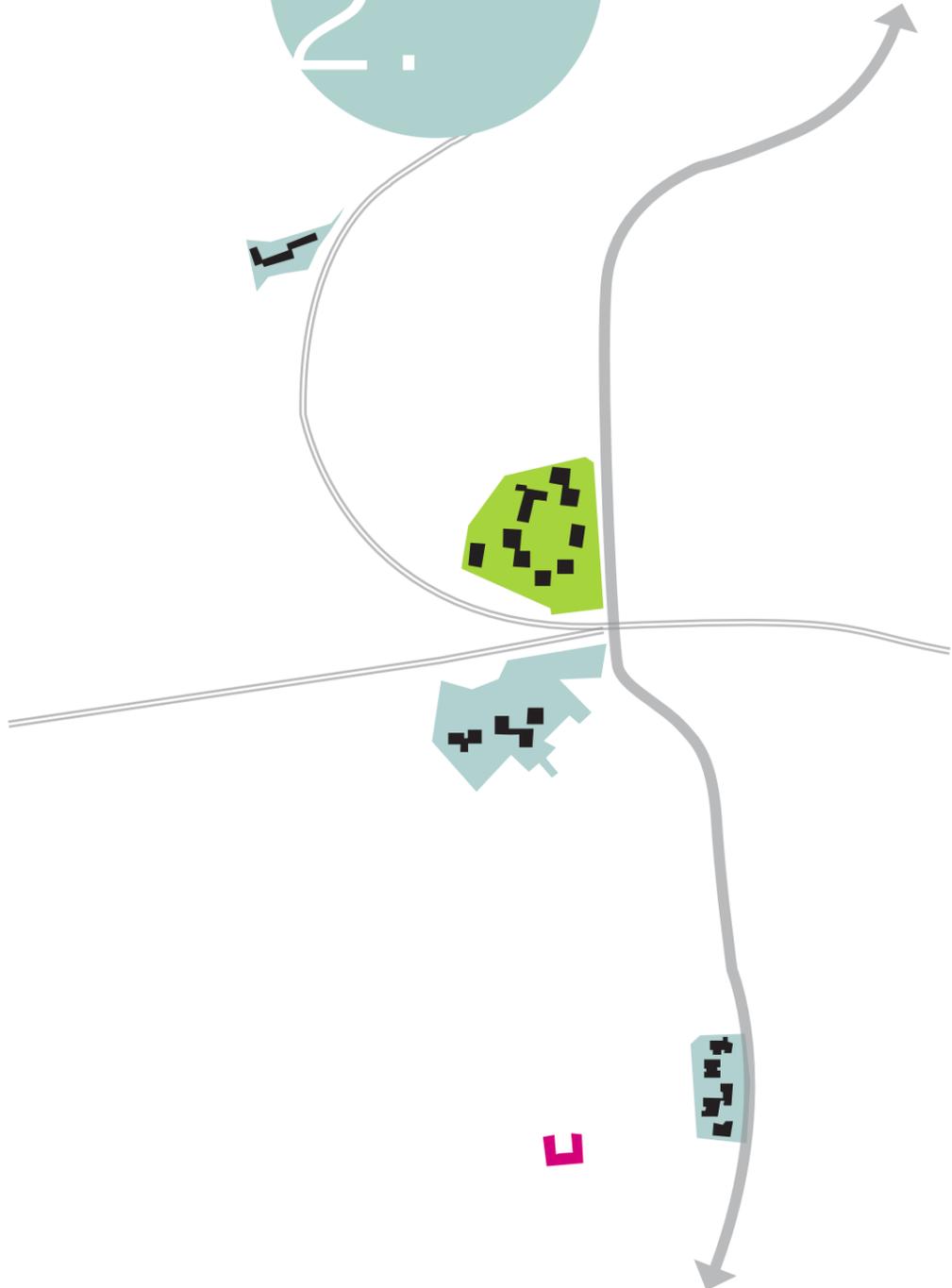
PROJET

-  Foncier ville de Guéret
-  Foncier Creusalis

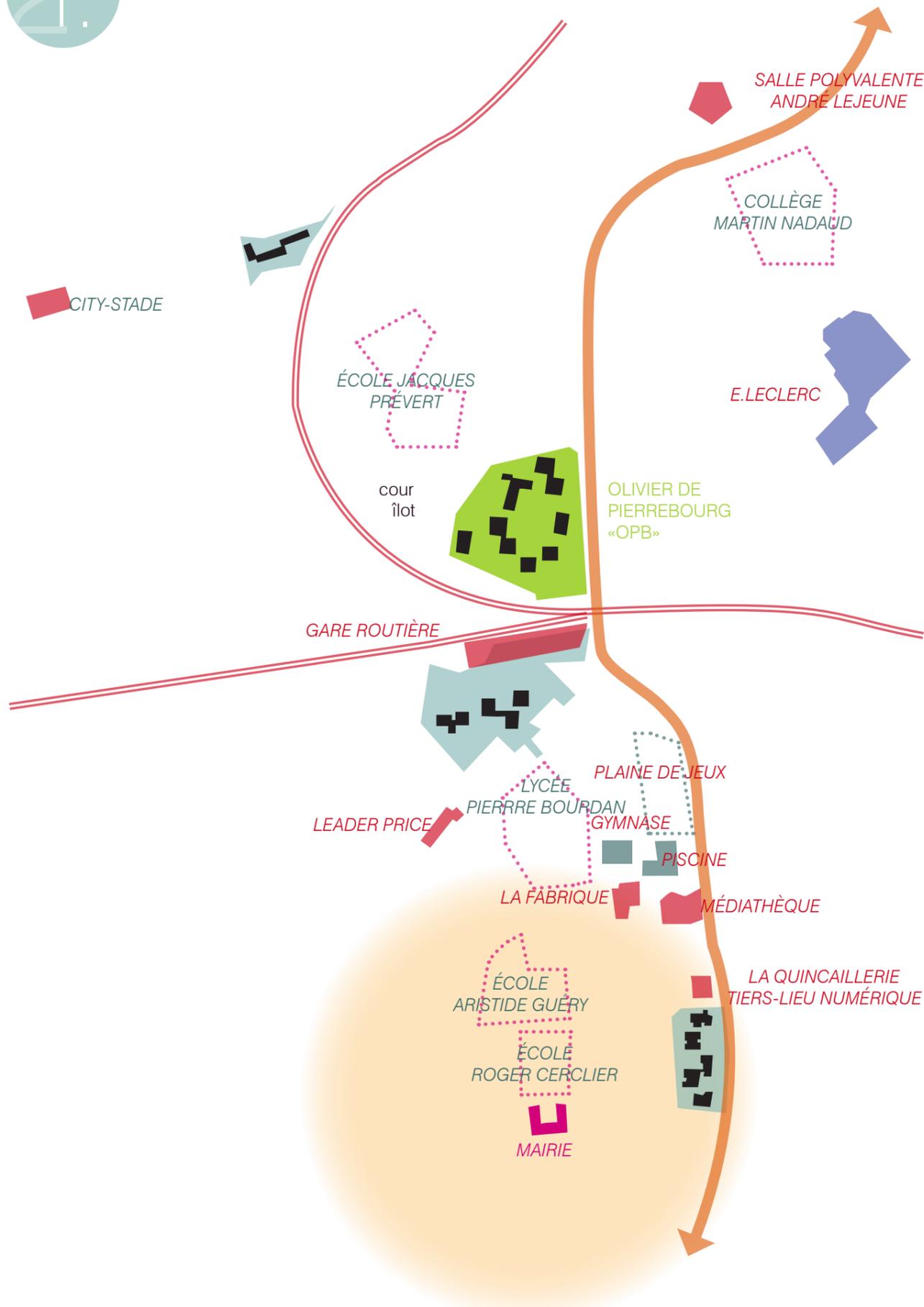


2.

# OLIVIER DE PIERREBOURG



# 2. OLIVIER DE PIERREBOURG DANS LA VILLE



## CARTE D'IDENTITE

Emprise du site :  
**23015 m<sup>2</sup> (2.3 ha)**

Nombre de logements :  
**310 logements**

Typologie des logements :  
**T3 (55%) et T2**

Nombre de places de stationnement :  
**213 places (0,69pl./log.)**

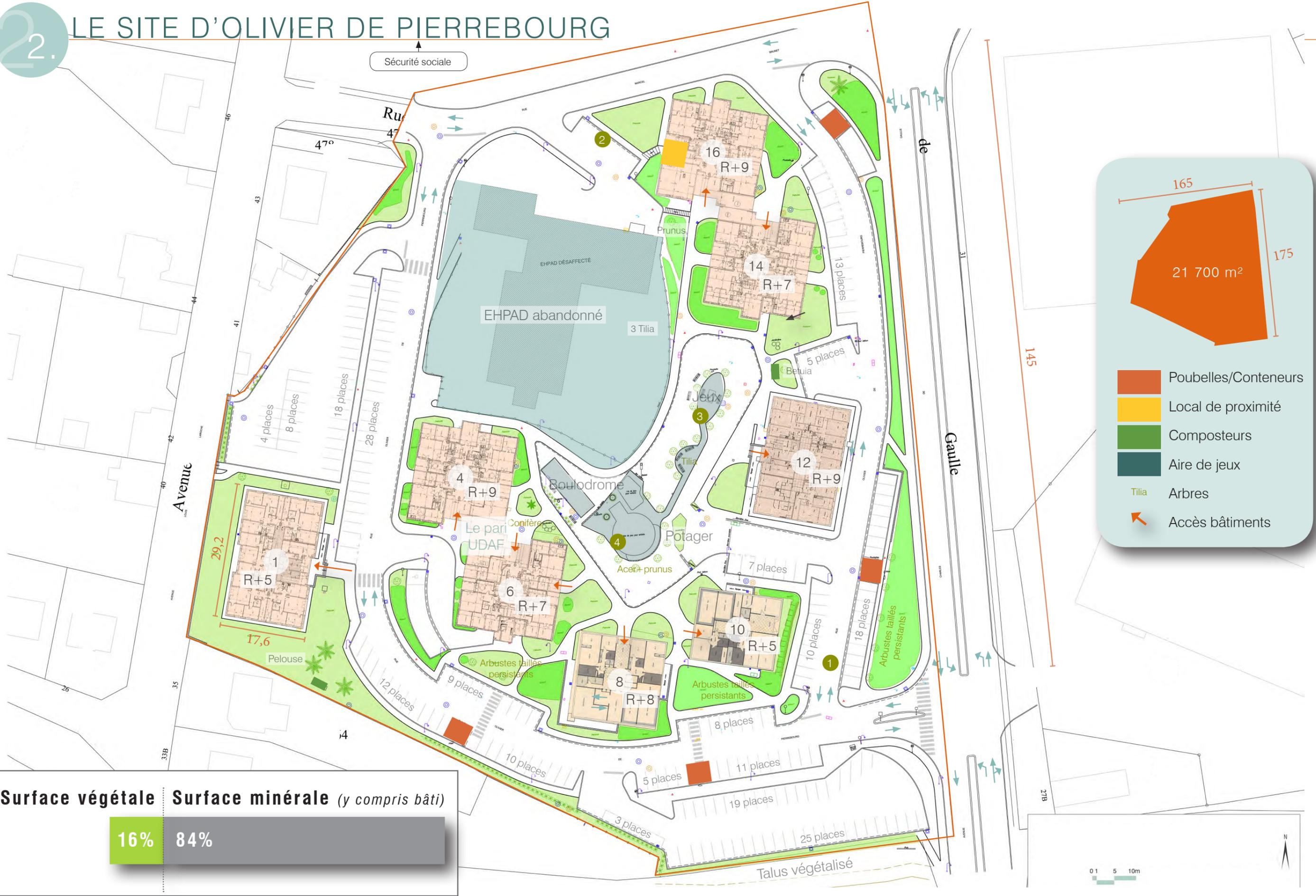
Nombre d'unités d'habitation et d'étages :  
**8 bâtiments R+5, R+7, R+8, R+9**

Année de construction :  
**Années 1970**



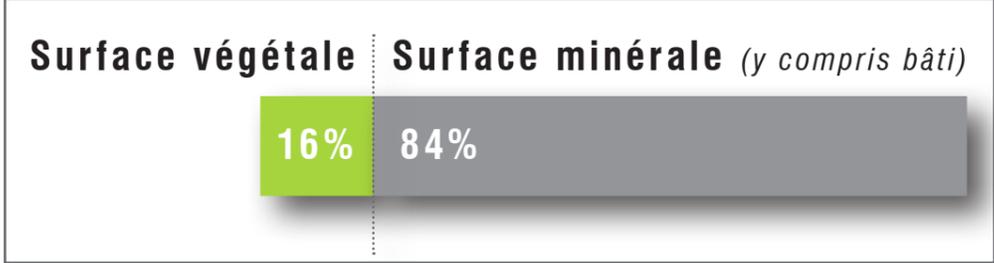
# 2.

## LE SITE D'OLIVIER DE PIERREBOURG



165  
175  
21 700 m<sup>2</sup>

- Poubelles/Conteneurs
- Local de proximité
- Composteurs
- Aire de jeux
- Tilia Arbres
- Accès bâtiments

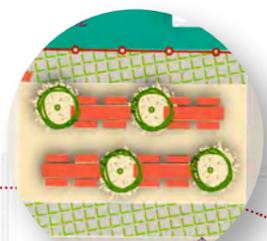


# 3.

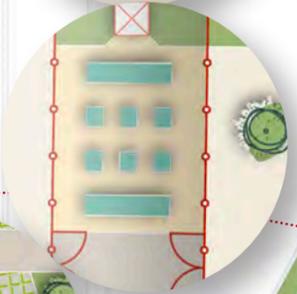
## PLAN MASSE D'ESQUISSE REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DE L'EX EHPAD

Nombre de places de stationnement :  
 avant : 213      après : 250  
 0,69 pl./log.      0,85 pl./log.

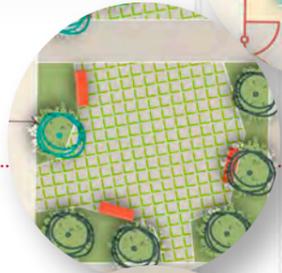
Espace pique-nique sous les pommiers



Espace jardin partagé entre hôpital et résidence



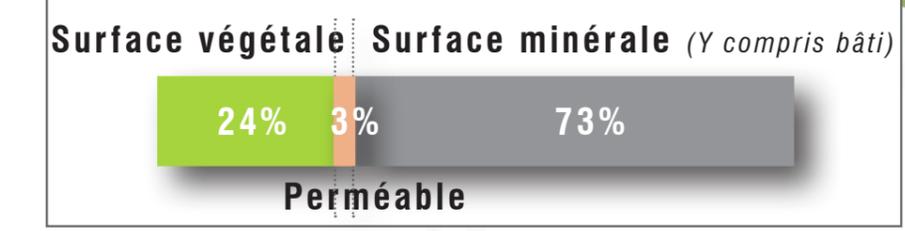
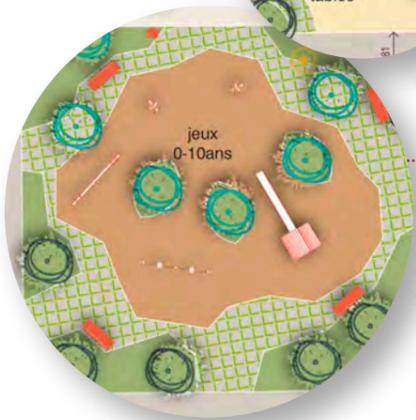
Square jardiné en coeur d'îlot



Jeux de tables baby foot et ping-pong



Jeux 0-10ans : balançoires toboggans...



### Revêtements

- Enrobé existant
- Enrobé noir
- Béton qualitatif
- Béton cheminements (béton balayé)
- Sable stabilisé
- Mulch
- Revêtement à joints enherbés

### Végétation

- Engazonnement
- Massifs arbustifs (ports libres)
- Rez de jardins privatés
- Arbres existants
- Arbres projetés
- Arbres fruitiers projetés

### Mobilier

- Clôture
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Bornes amovibles
- Corbeilles
- Conteneurs enterrés existants
- Abris vélos
- Potager en bacs
- Tables de baby-foot
- Tables de pig-pong
- Aire de jeux 0-10ans intégrant différents modules (jeux pour les tout petits, balançoires)
- Mâts d'éclairage 6m
- Mâts d'éclairage 10m type grappe





*terrasse et jardin partagé entre résidents de l'hôpital de jour et de la résidence OPB*

*une grande place ouverte en coeur de résidence pour les événements*

*un square plus intimiste ourlé de végétation en coeur d'îlot*

## PROGRAMME :

- > Suppression de la poche de parking Sud et installation d'un city stade (12x24m) et d'un espace de jeux ouvert
- > Réaménagement du coeur d'îlot avec intégration d'une partie du foncier de l'ex EHPAD, identification de 4 espaces :
  - > espace de jeux pour enfants 0-10 ans
  - > espace de pause intimiste et végétal
  - > grande place ouverte et événementielle,
  - > Jardin partagé avec l'accueil de jour
  - > Tables de ping-pong et babyfoot
  - > Tables de pique-nique
- > Raccrochement du bâtiment 1 au coeur d'îlot par un large espace piéton,
- > Remaniement et agrandissement du parking à l'Ouest de l'EHPAD avec un fonctionnement indépendant,
- > Redressement de la rue de pourtour avec stationnements en épis de part et d'autre et affirmation du sens unique.

# 5.

## PALETTE DE MATÉRIAUX

hiérarchisant les espaces et les usages

### Bétons qualitatifs : seuils & place centrale



### Béton balayé : cheminements



### Stabilisé : cheminements secondaires (pourtour)



### Mulch : zone de chute (jeux)



### “Minéral” : jonctions et placettes

Des revêtements à joints engazonnés permettant d'augmenter la présence végétale dans les zones ayant besoin d'être praticables, de conserver la perméabilité des sols et de réduire l'entretien par rapport à des joints classiques (joints des bétons s'enherbent régulièrement)



# 6.

## PALETTE VÉGÉTALE

rustique, adaptée au milieu, fleurie et comestible

### Massifs arbustifs en ports libres



autour des immeubles :

- *Cornus alba*
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Cytisus praecox*
- *Ligustrum* (Troène)
- *Viburnum opulus*
- *Ribes sanguineum* (Groseillers à fleurs)
- *Sambucus racemosa* (Sureau à grappes)
- *Vinca minor* (pervanches couvre sol en lisière)



... ambiance plus jardinée dans l'espace central avec une palette fleurie et comestible

- *Alium* (ail)
- *Ajuga reptans* (Bugle rampant)
- *Artemisia* sp.
- *Calamagrostis*
- *Chaerophyllum temulum* (Cerfeuil)
- *Cimicifuga dahurica* (ciègre d'argent)
- *Digitalis*
- *Vaccinium* (Myrtiliers)
- *Lavandula*
- *Mentha*
- *Salvia* sp. (Sauges)
- *Scabiosa*
- *Sedum telephium* (Orpin reprise)
- *Stachys officinalis*

### Les pommeraies



- Diversifier les variétés pour une bonne pollinisation
- Possibilité de partenariat avec l'association locale des croqueurs de pommes à voir (ou autre association locale)
- Choisir des ports bas pour éviter le vandalisme

### Arbres à ports variés

Arbres de haute tige :

- *Quercus petraea*
- *Quercus robur*
- *Sorbus aucuparia*
- *Tilia cordata*

Cépées et touffes :

- *Acer campestre*
- *Betula pubescens*
- *Crataegus monogyna*

Essences fruitières :

- *Amelanchia canadensis*
- *Prunus avium*
- *Sambucus nigra*

\* Essences communes dans la Creuse  
Source : publication du CAUE de la Creuse «Que planter dans la Creuse?»



## Clôture du jardin partagé

Clôture basse en bois rustique  
Choix à mener en concertation avec l'hôpital de jour en fonction de l'organisation prévue pour le fonctionnement des jardins



## Bacs du jardin partagé



## Clôtures de rez-de jardins

Mise en place de clôtures vivantes ou intégration de la clôture dans la végétation (ganivelles bois ou grillage avec grimpante)



## Des abris sécurisés pour favoriser l'usage du vélo



## Assises :

Une identité singulière par résidence pour les assises originales



## Tables conviviales en long



## Mobilier classique

- Une unité sur le quartier pour le mobilier standard (corbeilles/luminaires, potelets...)
- Continuité avec le mobilier déjà en place (photo Brésard) pour les petits mâts
- Grands mâts pour éclairer le coeur



## Jeux 0-10ans dans le coeur



## Jeux de tables dans le coeur

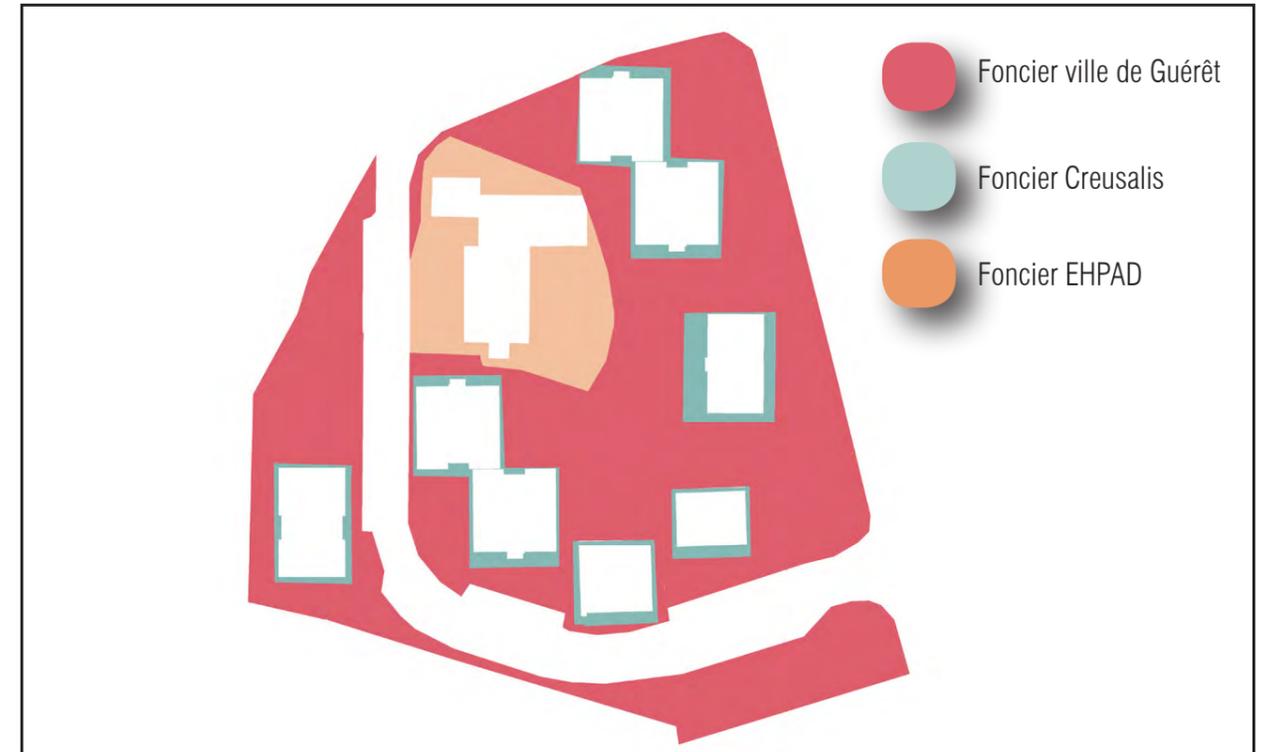


## Zone sportive accessible par les habitants hors de la résidence

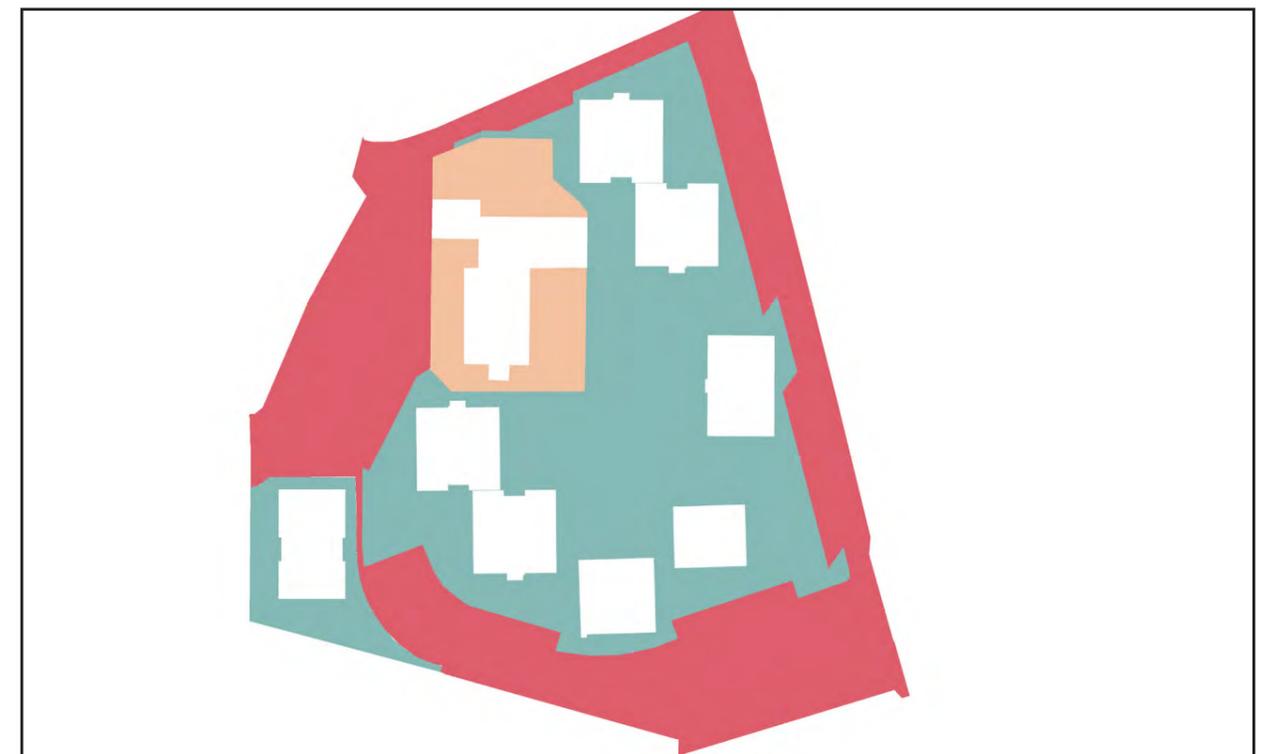


	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>TRAVAUX PRELIMINAIRES</b>				
INSTALLATION ET IMPLANTATION DE CHANTIER, CONSTAT D'HUISSIER ET PREPARATION DU SITE	2,00 €	m2	19680	39 360,00 €
<b>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES</b>				
CREATION/REPRISE DE RESEAUX ET DE GRILLES	180,00 €	ml	400	72 000,00 €
<b>CHAUSSÉE ET TROTTOIRS</b>				
<b>CHAUSSÉE</b>				
REVETEMENT EN ENROBE NOIR	25,00 €	m2	8700	217 500,00 €
PV POUR CREATION DE STRUCTURE	30,00 €	m2	4500	135 000,00 €
<b>TROTTOIRS</b>				
ALLEES PIETONNEES EN BETON BALAYE	40,00 €	m2	3300	132 000,00 €
SEUILS OU TERRASSES EN BETON MATRICE	70,00 €	m2	1200	84 000,00 €
REVETEMENT EN DALLES ALVEOLAIRES ENHERBEES	65,00 €	m2	570	37 050,00 €
SOL AMORTISSANT POUR JEUX	27,00 €	m2	260	7 020,00 €
REVETEMENT EN STABILISE SABLE	25,00 €	m2	1150	28 750,00 €
REVETEMENT EN ENROBE	25,00 €	m2	400	10 000,00 €
PLUS VALUE POUR GRANAILLE ENROBE	10,00 €	m2		- €
REVETEMENT BOIS	80,00 €	m2		- €
RESINE GRAVILLONNEE SUR ENROBE EXISTANT	50,00 €	m2		- €
<b>BORDURES</b>				
POSE DE BORDURES BETON EN RIVE DE CHAUSSÉE	55,00 €	ml	2450	134 750,00 €
POSE DE BORDURETTES BETON	30,00 €	ml	2500	75 000,00 €
POSE DE VOLIGE	20,00 €	ml	155	3 100,00 €
<b>ECLAIRAGE</b>				
CREATION DE RESEAU (TRANCHEE, CABLE, CABLETTE, FOURREAUX)	60,00 €	ml	1300	78 000,00 €
CANDELABRE 6M	1 800,00 €	u	53	95 400,00 €
CANDELABRE 10M GRAPPE	2 500,00 €	u	3	7 500,00 €
<b>SIGNALISATION</b>				
PLACES	50,00 €	u	250	12 500,00 €
PMR	750,00 €	u	14	10 500,00 €
PASSAGE PIETON	1 400,00 €	u	9	12 600,00 €
PANNEAU	300,00 €	u	20	6 000,00 €
DIVERS	200,00 €	u		- €
STOP	400,00 €	u	3	1 200,00 €

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>ESPACES VERTS</b>				
TRAVAUX D'ENGazonnement	3,00 €	m2	2500	7 500,00 €
TRAVAUX DE VEGETATION	12,00 €	m2	4300	51 600,00 €
REVETEMENT EN SEDUM	20,00 €	m2		- €
PV POUR CREATION D'ESPACES VERT	20,00 €	m2	1000	20 000,00 €
PLANTATION D'ARBRES	320,00 €	u	158	50 560,00 €
<b>MOBILIER</b>				
BANC ET ASSISES	750,00 €	u	25	18 750,00 €
TABLE	1 200,00 €	u	8	9 600,00 €
ASSISE atypique	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
CORBILLE	750,00 €	u	5	3 750,00 €
JARDINIÈRE	120,00 €	m2	45	5 400,00 €
GRAND JEU	20 000,00 €	u		- €
MOYEN JEU	10 000,00 €	u	3	30 000,00 €
PETIT JEU	2 500,00 €	u	2	5 000,00 €
SOUS-BASSEMENT LUDIQUE	100,00 €	ml		- €
PEINTURE LUDIQUE SUR ENROBE EXISTANT	15,00 €	m2		- €
CITY STADE	50 000,00 €	u	1	50 000,00 €
SKATE PARK	50 000,00 €	u	1	50 000,00 €
ABRI JARDIN	1 500,00 €	u	1	1 500,00 €
ABRI VELO	3 000,00 €	u	3	9 000,00 €
HAMAC	2 300,00 €	u		- €
BORNE AMOVIBLE	750,00 €	u	18	13 500,00 €
CLOTURE ou GANIVELLE	30,00 €	ml	450	13 500,00 €
PAS JAPONAIS	50,00 €	ml		- €
PERGOLA	5 000,00 €	u		- €
TABLE DE PING-PONG	3 000,00 €	u	3	9 000,00 €
BABY-FOOT	5 000,00 €	u	2	10 000,00 €
BARBECUE	1 200,00 €	u		- €
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>				
TERRASSEMENT POUR CONTENEUR ENTERRE	1 000,00 €	u		- €
MISES A NIVEAUX	2,50 €	m2	19680	49 200,00 €
MUR DE SOUTENEMENT	200,00 €	ml		- €
MARCHE	100,00 €	ml	13	1 300,00 €
CREATION RAMPE	15 000,00 €	f		- €
<b>sous total HT</b>				<b>1 610 390,00 €</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>				<b>80 519,50 €</b>
<b>MONTANT HT</b>				<b>1 690 909,50 €</b>
SURFACE HORS BATIMENTS				19680
<b>RATIO AU M2</b>				<b>85,92 €</b>



RÉPARTITION ACTUELLE

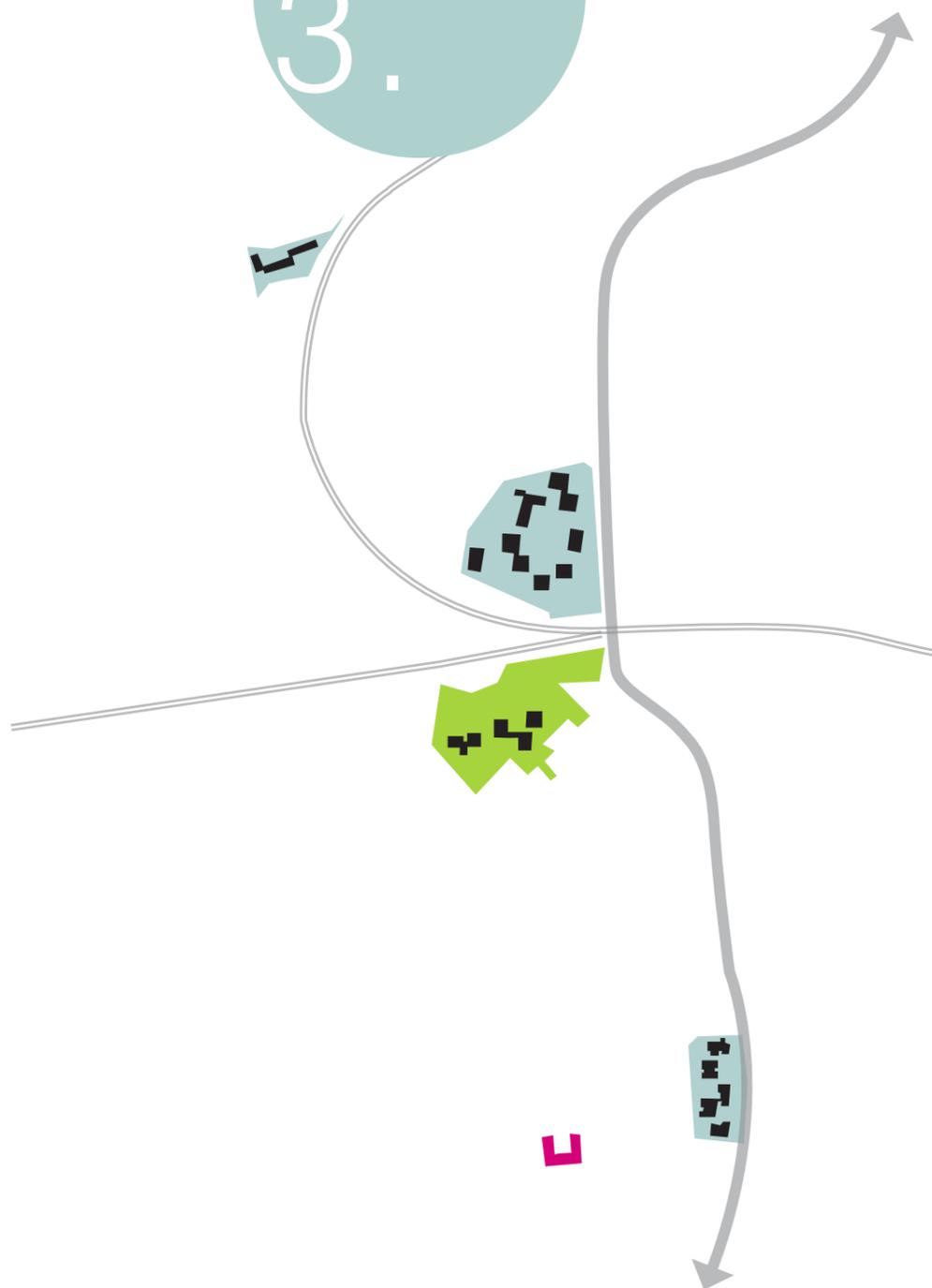


PROJET

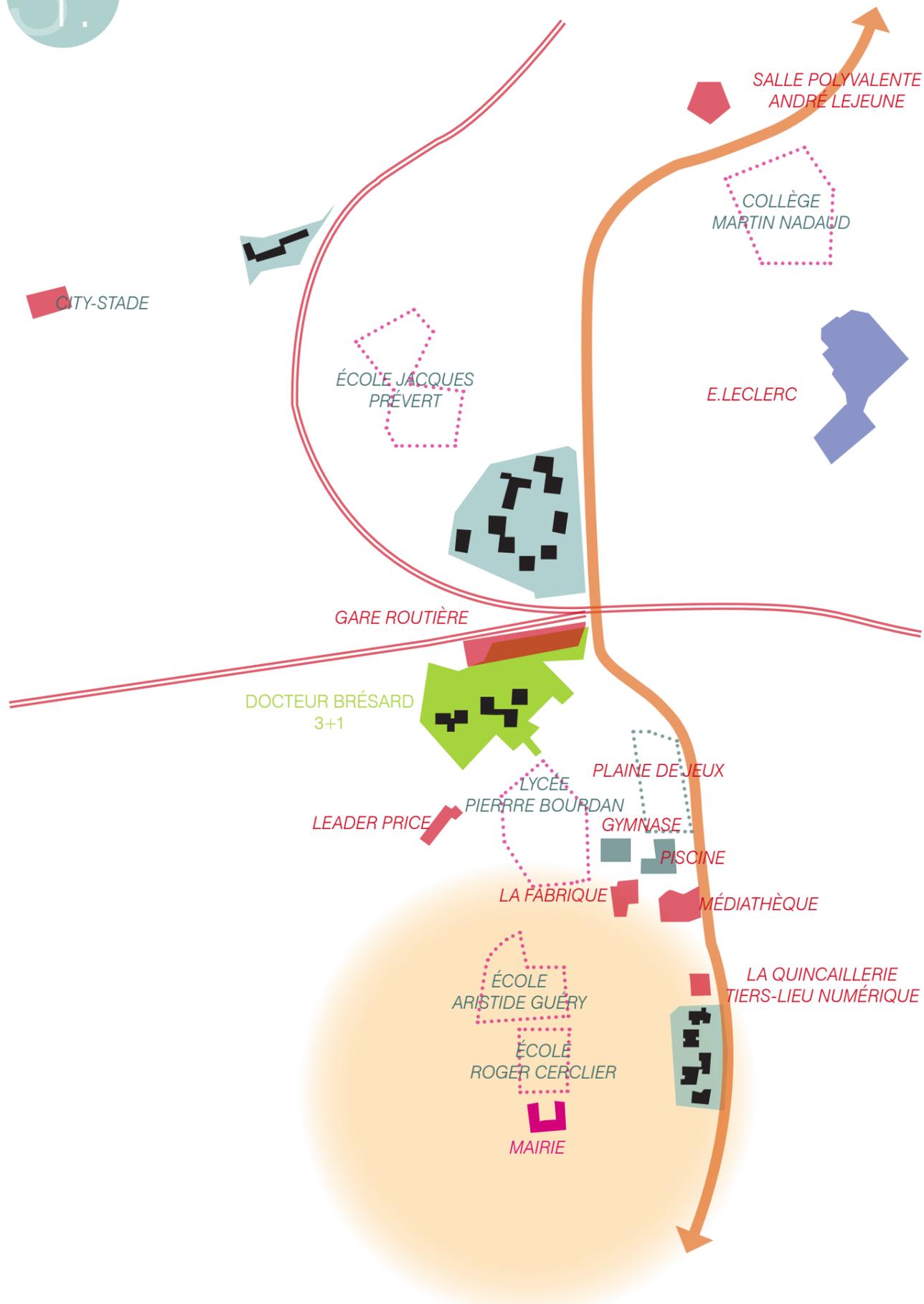


3.

# DOCTEUR BRESARD



# 3. DOCTEUR BRÉSARD DANS LA VILLE



## CARTE D'IDENTITE

Emprise du site :  
**19445 m<sup>2</sup> (1.94 ha)**

Nombre de logements :  
**182 logements**

Typologie des logements :  
**T2 et T3 quasi à part égale**

Nombre de places de stationnement :  
**124 places (0,68pl./log.)**

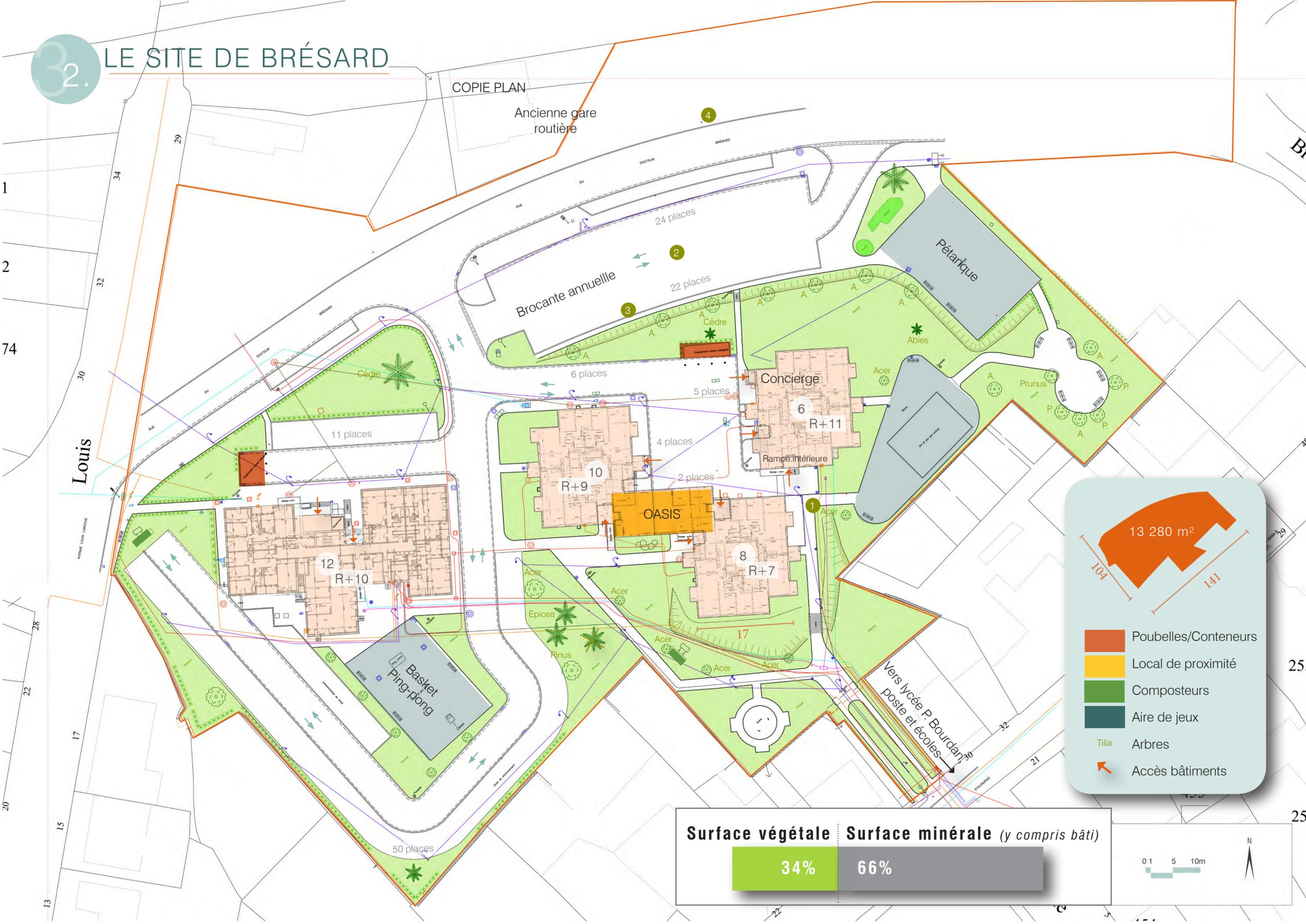
Nombre d'unités d'habitation et d'étages :  
**4 immeubles R+7, R+9, R+10, R+11**

Année de construction :  
**Années 1970**



COPIE PLAN

Ancienne gare routière



Louis

AVENUE LOUIS JARONNE

Brocante annuelle

Pétanque

Conciergerie

OASIS

Basket  
ping-pong

Vers lycée P. Bourdan  
poste et écoles

13 280 m<sup>2</sup>

104 141

- Poubelles/Conteneurs
- Local de proximité
- Composteurs
- Aire de jeux
- Tilia Arbres
- ➔ Accès bâtiments

Surface végétale | Surface minérale (y compris bâti)



0 1 5 10m





### Revêtements

- Enrobé noir
- Revêtement du trottoir public (enrobé grenailé)
- Béton qualitatif seuils (béton matricé)
- Béton cheminements (béton balayé)
- Sable stabilisé
- Mulch
- Revêtement à joints enherbés

### Végétation

- Engazonnement et reprises des gazons existants
- Massifs arbustifs (ports libres)
- Arbres existants
- Arbres projetés
- Arbres fruitiers projetés

### Mobilier

- Clôture bois rustique autour des jardins
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Mobilier d'assise atypique (auto-construction possible)
- Hamacs (ou autres assises de détente)
- Barbecues fixes
- Bornes amovibles
- Corbeilles
- Conteneurs enterrés
- Abri vélos
- Structure pergola/ombrière
- Cabanes de jardin
- Bacs à potager
- Structures de jeux dans la pente  
Fillet/toboggan/balanoire
- Mâts d'éclairage 6m
- Mâts d'éclairage 10m type grappe

Vers le centre-ville

0 1 5 10m



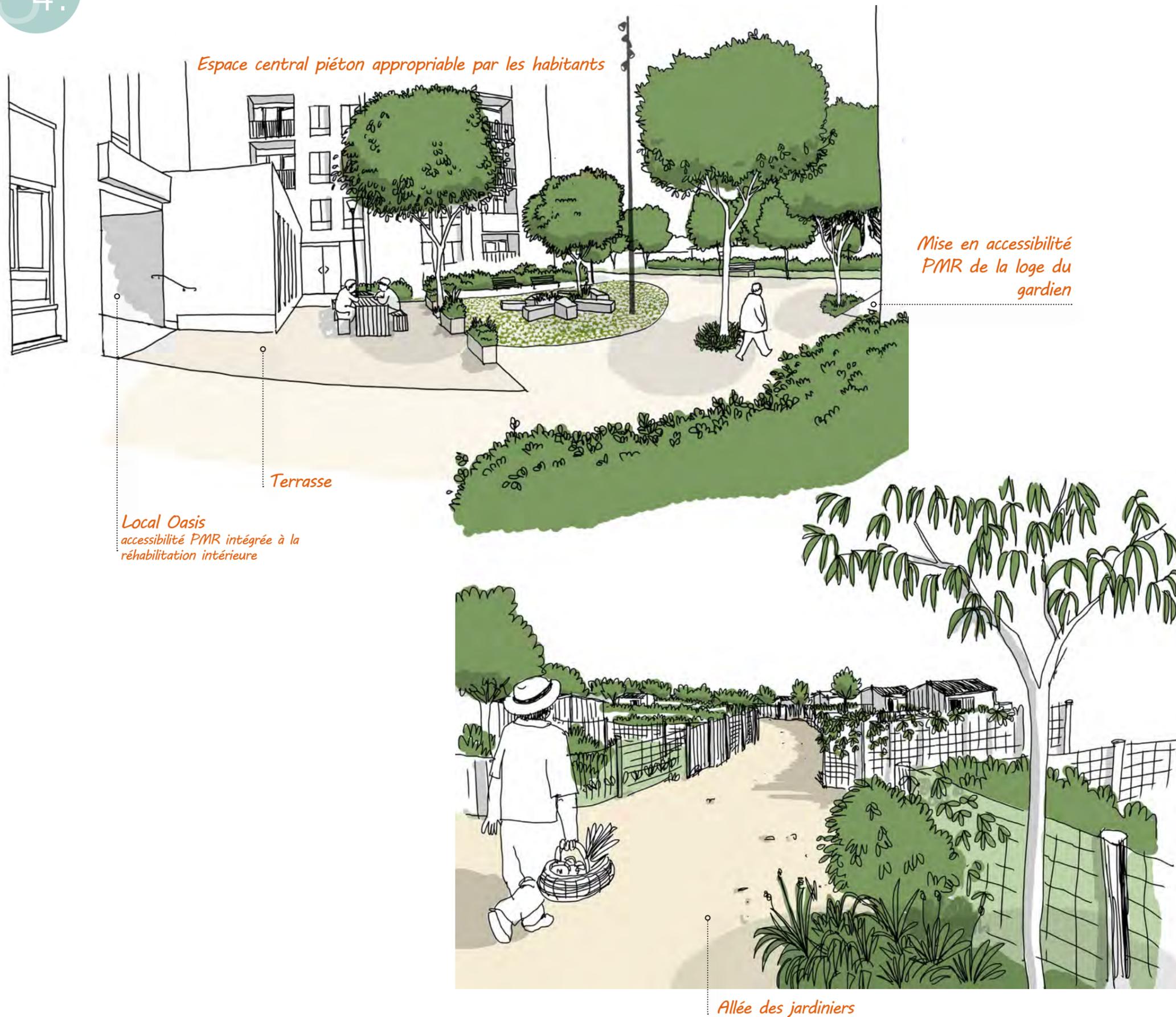
Surface végétale



Surface minérale (y compris bâti)

Nombre de places de stationnement :

avant : 124      après : 79  
0,68 pl./log.      0,74 pl.log.



Espace central piéton appropriable par les habitants

Mise en accessibilité PMR de la loge du gardien

Terrasse

Local Oasis  
accessibilité PMR intégrée à la  
réhabilitation intérieure

Allée des jardiniers

**PROGRAMME :**

- > Mise en place de conteneurs enterrés,
- > Affirmation d'un cheminement central public entre le pôle transport et le centre-ville identifiant deux îlots :

**ILÔT EST :**

- > Aménagement du coeur d'îlot en espace convivial piéton (accessible pompiers) avec terrasse, tables et bacs jardinés,
- > Mise en accessibilité de la loge du gardien,
- > Création d'un cheminement PMR entre coeur - parking et jeux,
- > Travail sur le dénivelé de l'escalier,
- > Installation d'un abri à vélos (10x2,5m)
- > Conservation des jeux pour enfants et liaison vers l'espace pétanque avec jeux dans la pente,
- > Espace de jardinage (bacs),
- > Pose d'une pergola sur mesure.

**ILÔT OUEST :**

*Démolition du bâtiment 12 (75 logements)*

- > Installation de 30 parcelles de jardins (de 37 à 180m<sup>2</sup>)

Bétons qualitatifs : seuils & placette centrale



Béton balayé : cheminements



Stabilisé : cheminements secondaires et du jardin partagé



Mulch : zone de chute (jeux)



“Minéral” : jonctions et placettes

Des revêtements à joints engazonnés permettant d'augmenter la présence végétale dans les zones ayant besoin d'être praticables, de conserver la perméabilité des sols et de réduire l'entretien par rapport à des joints classiques (joints des bétons s'enherbent régulièrement)



Massifs arbustifs en ports libres



Les fruitiers proche des potagers



- Diversifier les variétés pour une bonne pollinisation
- Possibilité de partenariat avec l'association locale des croqueurs de pommes à voir (ou autre association locale)
- Choisir des ports bas pour éviter le vandalisme

Arbres à ports variés

Arbres de haute tige :

- Quercus petraea
- Quercus robur
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

Cépées et touffes :

- Acer campestre
- Betula pubescens
- Crataegus monogyna

Essences fruitières :

- Amelanchia canadensis
- Prunus avium
- Sambucus nigra

\* Essences communes dans la Creuse  
Source : publication du CAUE de la Creuse «Que planter dans la Creuse?»

autour des immeubles :

- Cornus alba
- Corylus avellana (Noisetier)
- Cytisus praecox
- Ligustrum (Troène)
- Viburnum opulus
- Ribes sanguineum (Groseillers à fleurs)
- Sambucus racemosa (Sureau à grappes)
- Vinca minor (pervanches couvre sol en lisière)

...  
ambiance plus jardinée dans l'espace central avec une palette fleurie et comestible

- Allium (ail)
- Ajuga reptans (Bugle rampant)
- Artemisia sp.
- Calamagrostis
- Chaerophyllum temulum (Cerfeuil)
- Cimicifuga dahurica (ciègre d'argent)
- Digitalis
- Vaccinium (Myrtiliers)
- Lavandula
- Mentha
- Salvia sp. (Sauges)
- Scabiosa
- Sedum telephium (Orpin reprise)
- Stachys officinalis



## Autour des jardins partagés : Développer la convivialité durablement

L'installation de parcelles de jardins partagés est un projet qui nécessite l'appui d'acteurs locaux. La demande a été identifiée à Guéret et le choix de proposer des parcelles individuelle est ressortie. Pour développer l'échange, le projet propose une parcelle pouvant être gérée collectivement et une placette des jardiniers pouvant donner lieu à une appropriation

### Clôtures vivantes ou 'rurales'



Plessage

Atelier 'plessage' à organiser avec les jardiniers pour animer les jardins



Clôture de Saule



Grillage à mouton

### Une cabane identique dans tous les jardins



### Espace central convivial



Silva Landscaping - Courbevoie



Champ de Bière - V-OLZ

Sur la placette des jardiniers : initier la réalisation d'un espace de convivialité et de co-construction

### Un poulailler?



### Accès véhicule de type chemin rural pour maximiser les zones perméables



bandes de roulement en stabilisé

### Assises :

Une identité singulière par résidence pour les assises originales



Un mobilier ludique et résistant

Old Bailey street London



Benches



Catalogue

### Mobilier classique

- Une unité sur le quartier pour le mobilier standard (corbeilles/luminaires, potelets...)
- Continuité avec le mobilier déjà en place (photo Brésard) pour les petits mâts
- Grands mâts pour éclairer le coeur



Mâts classiques



Grands mâts

### Un espace convivial



Les hamacs entre jeux et détente

Pin By Eimear On Urban Pocket Park



Grovegovernors-Island Hammock-



Des barbecues

Grün Stadt Zürich (Suisse)



Des tables rustiques

Table de la rue link-macon

### Des jeux qui font lien avec la nature et écho au paysage creusois



A Gauche : Pallet Wood Godlygo

A Droite : Wartaku



Aire de jeux «Nature»

Jeu en bois - Postpark - Hanau



Des jeux en bois et pierre appropriables

Parcours de Santé Melisey



Garden City Play Environment - Richmond, British Columbia

### Investir la pente et valoriser la topographie existante



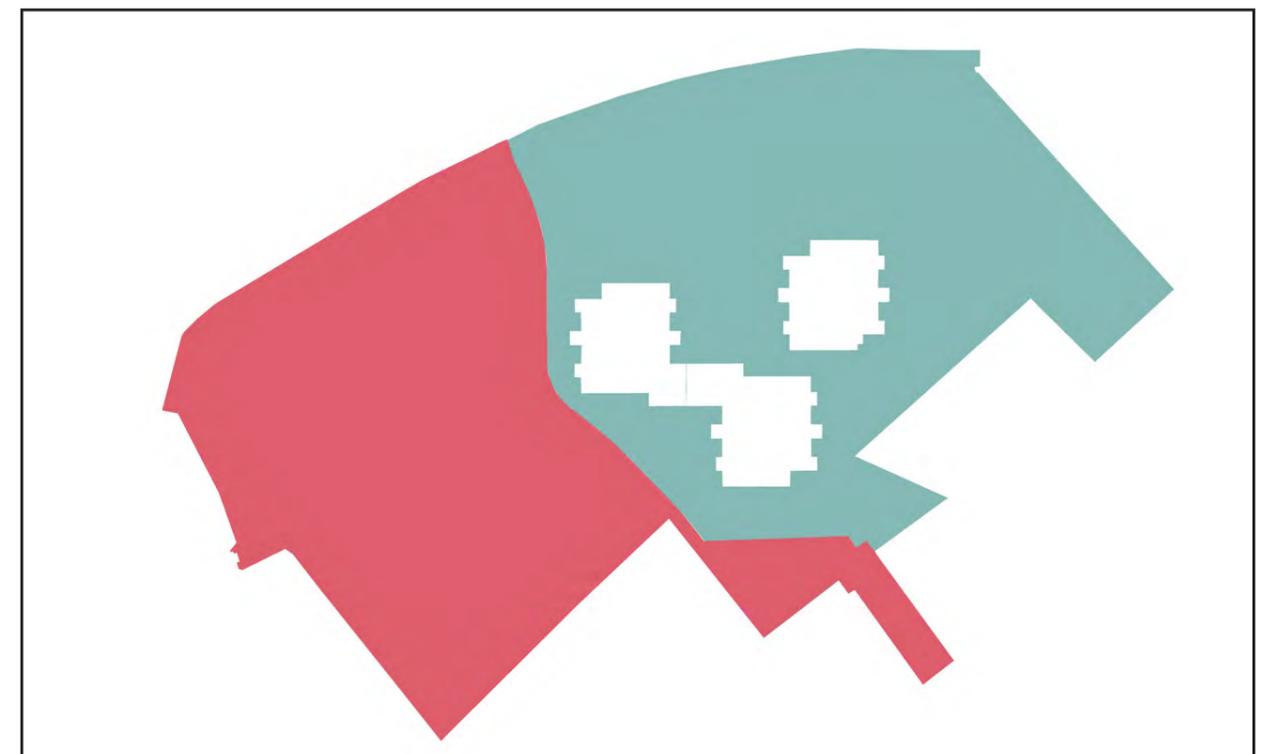
Quartier Bahnstadt - Heidelberg - Allemagne

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>TRAVAUX PRELIMINAIRES</b>				
INSTALLATION ET IMPLANTATION DE CHANTIER, CONSTAT D'HUISSIER ET PREPARATION DU SITE	2,00 €	m2	13430	26 860,00 €
<b>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES</b>				
CREATION/REPRISE DE RESEAUX ET DE GRILLES	180,00 €	ml	350	63 000,00 €
<b>CHAUSSEE ET TROTTOIRS</b>				
<b>CHAUSSEE</b>				
REVETEMENT EN ENROBE NOIR	25,00 €	m2	2800	70 000,00 €
PV POUR CREATION DE STRUCTURE	30,00 €	m2	950	28 500,00 €
<b>TROTTOIRS</b>				
ALLEES PIETONNEES EN BETON BALAYE	40,00 €	m2	620	24 800,00 €
SEUILS OU TERRASSES EN BETON MATRICE	70,00 €	m2	410	28 700,00 €
REVETEMENT EN DALLES ALVEOLAIRES ENHERBEES	65,00 €	m2	680	44 200,00 €
SOL AMORTISSANT POUR JEUX	27,00 €	m2	100	2 700,00 €
REVETEMENT EN STABILISE SABLE	25,00 €	m2	1350	33 750,00 €
REVETEMENT EN ENROBE	25,00 €	m2	850	21 250,00 €
PLUS VALUE POUR GRANAILLE ENROBE	10,00 €	m2	850	8 500,00 €
REVETEMENT BOIS	80,00 €	m2		- €
RESINE GRAVILLONNEE SUR ENROBE EXISTANT	50,00 €	m2		- €
<b>BORDURES</b>				
POSE DE BORDURES BETON EN RIVE DE CHAUSSEE	55,00 €	ml	1015	55 825,00 €
POSE DE BORDURETTES BETON	30,00 €	ml	650	19 500,00 €
POSE DE VOLIGE	20,00 €	ml	250	5 000,00 €
<b>ECLAIRAGE</b>				
CREATION DE RESEAU (TRANCHEE, CABLE, CABLETTE, FOURREAUX)	60,00 €	ml	850	51 000,00 €
CANDELABRE 6M	1 800,00 €	u	33	59 400,00 €
CANDELABRE 10M GRAPPE	2 500,00 €	u	4	10 000,00 €
<b>SIGNALISATION</b>				
PLACES	50,00 €	u	80	4 000,00 €
PMR	750,00 €	u	4	3 000,00 €
PASSAGE PIETON	1 400,00 €	u	7	9 800,00 €
PANNEAU	300,00 €	u	10	3 000,00 €
DIVERS	200,00 €	u		- €
STOP	400,00 €	u	2	800,00 €

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>ESPACES VERTS</b>				
TRAVAUX D'ENGazonnement	3,00 €	m2	3000	9 000,00 €
TRAVAUX DE VEGETATION	12,00 €	m2	3000	36 000,00 €
REVETEMENT EN SEDUM	20,00 €	m2		- €
PV POUR CREATION D'ESPACES VERT	20,00 €	m2	4000	80 000,00 €
PLANTATION D'ARBRES	320,00 €	u	92	29 440,00 €
<b>MOBILIER</b>				
BANC ET ASSISES	750,00 €	u	26	19 500,00 €
TABLE	1 200,00 €	u	15	18 000,00 €
ASSISE atypique	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
CORBILLE	750,00 €	u	4	3 000,00 €
JARDINIERE	120,00 €	m2	18	2 160,00 €
GRAND JEU	20 000,00 €	u	1	20 000,00 €
MOYEN JEU	10 000,00 €	u	1	10 000,00 €
PETIT JEU	2 500,00 €	u		- €
SOUS-BASSEMENT LUDIQUE	100,00 €	ml		- €
PEINTURE LUDIQUE SUR ENROBE EXISTANT	15,00 €	m2		- €
CITY STADE	50 000,00 €	u		- €
SKATE PARK	50 000,00 €	u		- €
ABRI JARDIN	1 500,00 €	u	41	61 500,00 €
ABRI VELO	3 000,00 €	u	2	6 000,00 €
HAMAC	2 300,00 €	u	4	9 200,00 €
BORNE AMOVIBLE	750,00 €	u	8	6 000,00 €
CLOTURE ou GANIVELLE	30,00 €	ml	450	13 500,00 €
PAS JAPONAIS	50,00 €	ml	50	2 500,00 €
PERGOLA	5 000,00 €	u	1	5 000,00 €
TABLE DE PING-PONG	3 000,00 €	u		- €
BABY-FOOT	5 000,00 €	u		- €
BARBECUE	1 200,00 €	u	2	2 400,00 €
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>				
TERRASSEMENT POUR CONTENEUR ENTERRE	1 000,00 €	u	3	3 000,00 €
MISES A NIVEAUX	2,50 €	m2	13430	33 575,00 €
MUR DE SOUTENEMENT	200,00 €	ml		- €
MARCHE	100,00 €	ml	80	8 000,00 €
CREATION RAMPE	15 000,00 €	f	1	15 000,00 €
<b>sous total HT</b>				<b>968 360,00 €</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	5%	%	13430	48 418,00 €
<b>MONTANT HT</b>				<b>1 016 778,00 €</b>
SURFACE HORS BATIMENTS				13430
<b>RATIO AU M2</b>				<b>€ / m2 75,71 €</b>



REPARTITION ACTUELLE



PROJET

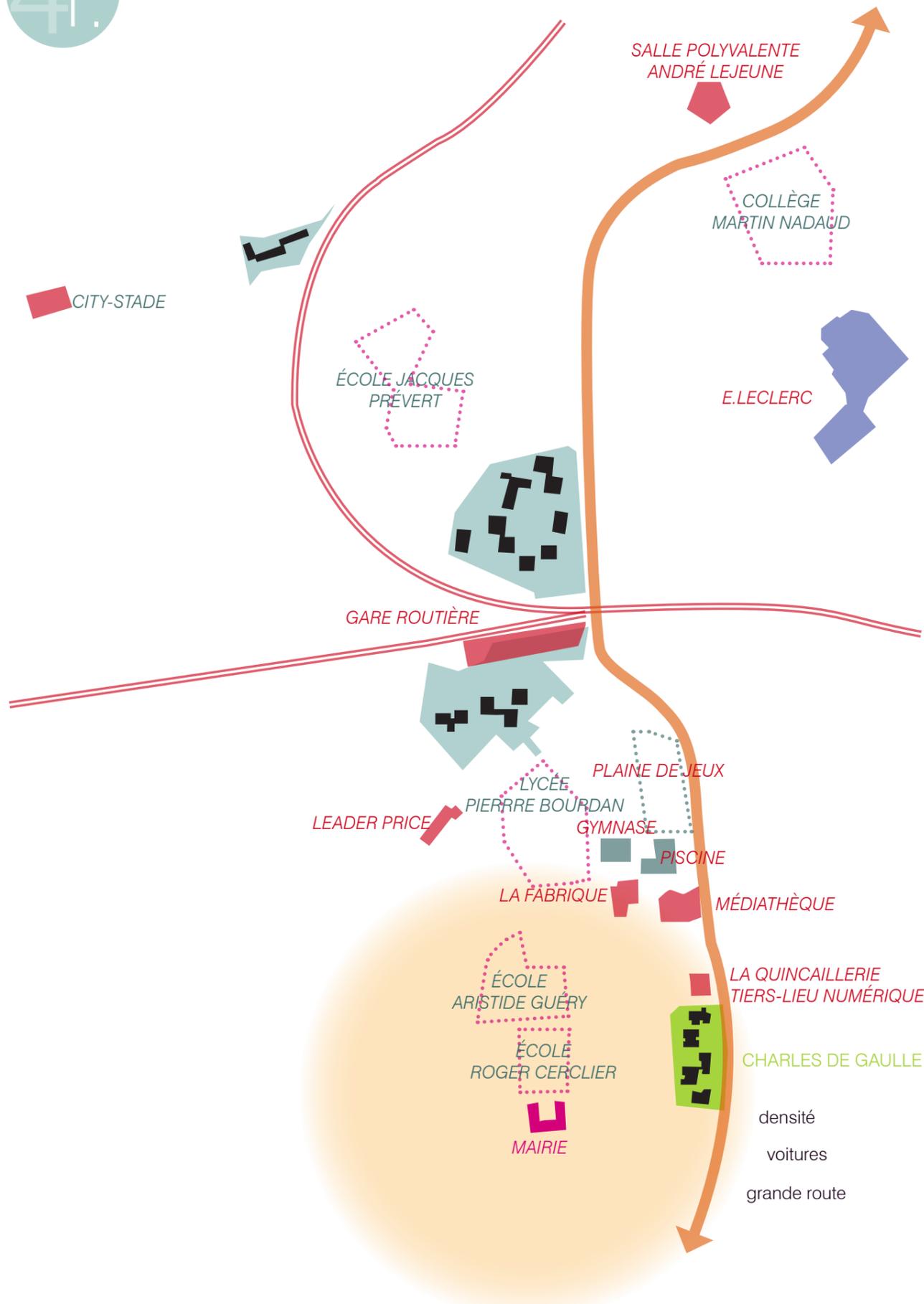


4.

# CHARLES DE GAULLE



# 4. CHARLES DE GAULLE DANS LA VILLE



## CARTE D'IDENTITE

Emprise du site :  
**8337 m<sup>2</sup> (0,83 ha)**

Nombre de logements :  
**240 logements**

et typologie :  
**T2 T3 T4 quasi à part égale**

Nombre de places de stationnement :  
**41 places surface + 103 places parking souterrain (0,53pl./log.)**

Nombre d'unités d'habitation et d'étages :  
**5 immeubles R+9**

Année de construction :  
**Années 1970-80**



# 4. LE SITE DE CHARLES DE GAULLE



# 43. PLAN MASSE D'ESQUISSE

avenue Charles de gaulle



## Revêtements

- Enrobé existant
- Enrobé noir
- Revêtement du trottoir public (enrobé grenailé)
- Béton qualitatif seuils (béton matricé)
- Béton cheminements (béton balayé)
- Sol souple
- Revêtement à joints enherbés
- Terrasse bois

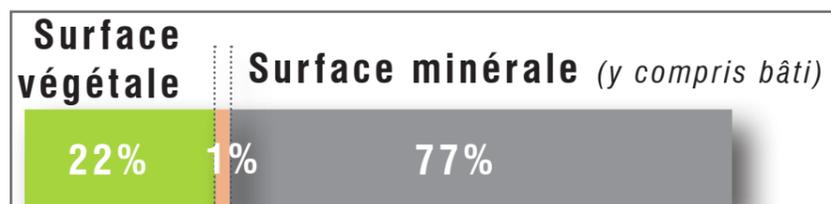
## Végétation

- Engazonnement existant
- Massifs arbustifs (ports libres)
- Végétation sur dalle (type sedums)
- Arbres existants
- Arbres projetés
- Arbres fruitiers projetés

## Mobilier

- Bancs
- Tables de pique-nique
- Bornes amovibles
- Corbeilles
- Conteneurs enterrés
- Abris vélos
- Cabane de jardin
- Bacs potagers (aromatiques et vivaces)
- Pots (petits arbres fruitiers)
- Tables de baby-foot
- Tables de pig-pong
- Jeux 0-10ans (dont toboggan entre niveau dalle et niveau bas)
- Mâts d'éclairage 6m

**Nombre de places de stationnement en surface :**  
 avant : 41      après : 45



0 1 5 10m





*une continuité piétonne  
vers le centre-ville et la  
Quincaillerie*

*Placette jeux de tables*

*des petits arbres en pots*

*une végétation sur  
dalle à base de sedums*



*des espaces  
plantés de  
pleine terre  
pour ourler la  
dalle*

*Placette centrale*

*Une ambiance de  
terrasses adaptée aux  
'petits' espaces*

*Mise en accessibilité  
PMR du local de  
proximité*

## PROGRAMME

*Tout aménagement de surface devra prendre en compte les diagnostics structurels de la dalle*

- > Mise en place de conteneurs enterrés,
- > Affirmation du sens unique avec intégration de stationnement de part et d'autre de la voirie dès que possible,
- > Installation de deux abris vélos (3,5x2,5m)
- > Conservation du cheminement à l'arrière de la dalle avec installation de quelques bancs,
- > Travail sur l'accessibilité des entrées et simplification des cheminements,
- > Identification d'ambiances différenciées sur les différentes placettes de la dalle (espace de pause et de jardinage/ espace jeux enfants/ espace jeux ados/ espace convivial et collectif devant le local Proximus),
- > Jeux de matériaux de sols pour identifier les espaces
- > Travail sur la végétation sur la dalle sous forme de surfaces plantées de sedums et de graminées (ou d'arbustes en fonction de la portance possible).

Le diagnostic de la dalle montre qu'il y a eu des tassements de sols qui ont entraîné des ruptures et fissurations de la dalle. Avant tout projet de surface, il y a nécessairement des travaux de reprises, consolidations et/ou reconstruction de la dalle à prévoir ponctuellement ou globalement. Ces travaux doivent être définis par un Ingénieur Structure Béton Armé.

# 45.

## PALETTE DE MATÉRIAUX

### Bétons qualitatifs : seuils & placettes



### Béton balayé : cheminements



### Bois

Aspect chaleureux - ambiance de terrasse adaptée à la construction sur dalle



### Sol souple : jeux



### “Minéral” : jonctions

Des revêtements à joints engazonnés permettant d'augmenter la présence végétale dans les zones ayant besoin d'être praticables, de conserver la perméabilité des sols et de réduire l'entretien par rapport à des joints classiques (joints des bétons s'enherbent régulièrement)



# 46.

## PALETTE VÉGÉTALE

### Massifs arbustifs fleuris

Arbustes en ports libres, vivaces rustiques, sedums et graminées

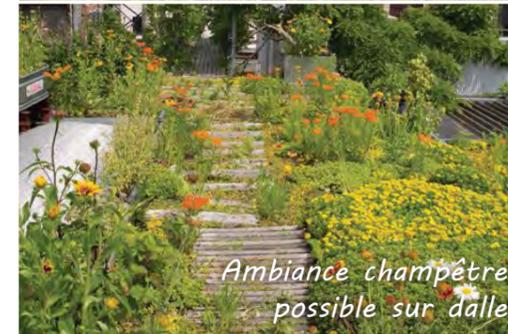


- Calamagrostis
- Chaerophyllum temulum (Cerfeuil)
- Cimicifuga dahurica (ciègre d'argent)
- Cornus alba
- Cytisus praecox
- Viburnum opulus
- Perovskia
- Ribes sanguineum (Groseillers à fleurs)
- Salvia sp. (Sauges)
- Scabiosa
- Sedum telephium (Orpin reprise)
- Sedum sp.
- Stachys officinalis
- Stipa tenuifolia
- Vinca minor (pervanches couvre sol)
- ...

### Végétation sur dalle

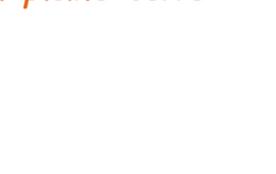


- Armeria maritima
- Euphorbia myrsinites
- Festuca glauca
- Sedums sp.
- ...



### Pots et balcons jardinés

Mener une action balcons fleuris (distribution de graines et plans, conseils en jardinage, redistribution et aide pour le compost...)



### Une collection de sedums



### Arbres en pleine terre

- Quercus petraea
- Quercus robur
- Tilia cordata
- Acer campestre
- Betula pubescens
- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- ...

### Arbres en pots

- Amelanchia canadensis
- Lagerstromia indica
- Ligustrum
- Malus Evrest
- Prunus Padus
- ...



\* Essences communes dans la Creuse  
Source : publication du CAUE de la Creuse «Que planter dans la Creuse?»

**Du mobilier de jeux**

- Attention particulière à porter au bruit et à la résonance du lieu



porte-voix

Karl-Johan Ekeröth - Invokated



utiliser les jeux de niveau de la dalle



Philadelphia Navy Yards / James Corner Field Operations



baby foot



utiliser les sous-bassement

**Des assises colorées**



du mobilier léger et coloré

Architonic - Loop Arc



Concept urbain - Hopop assise



Architonic - #135 Loop



Morelab - Nomadic Grove

**Des rampes allégées**



Garde-corps légers en serrurerie

**Des abris sécurisés pour favoriser l'usage du vélo**



**Des variations de bois**



Jardin vertical au Vietnam



Ecoquartier Eva Lanxmeer de Culemborg aux Pays-Bas



Mobilier en palettes



Escofet - Tramet



**Mobilier classique**

- Une unité sur le quartier pour le mobilier standard (corbeilles/luminaires, potelets...)
- Continuité avec le mobilier déjà en place (mâts d'éclairage)

**Du végétal en pots**



Mobilier-pot

Circular Tree Isles - Hornstull Square - Stockholm



Architonic



Highlife Benches - Streetlife



Mobilier construit collectivement

Mytechassets



Végétal sur dalle

**Des animations à mener pour plus de cohésion entre résidents (hors chiffrage)**



peinture, lumière ...



jeux participatifs à construire

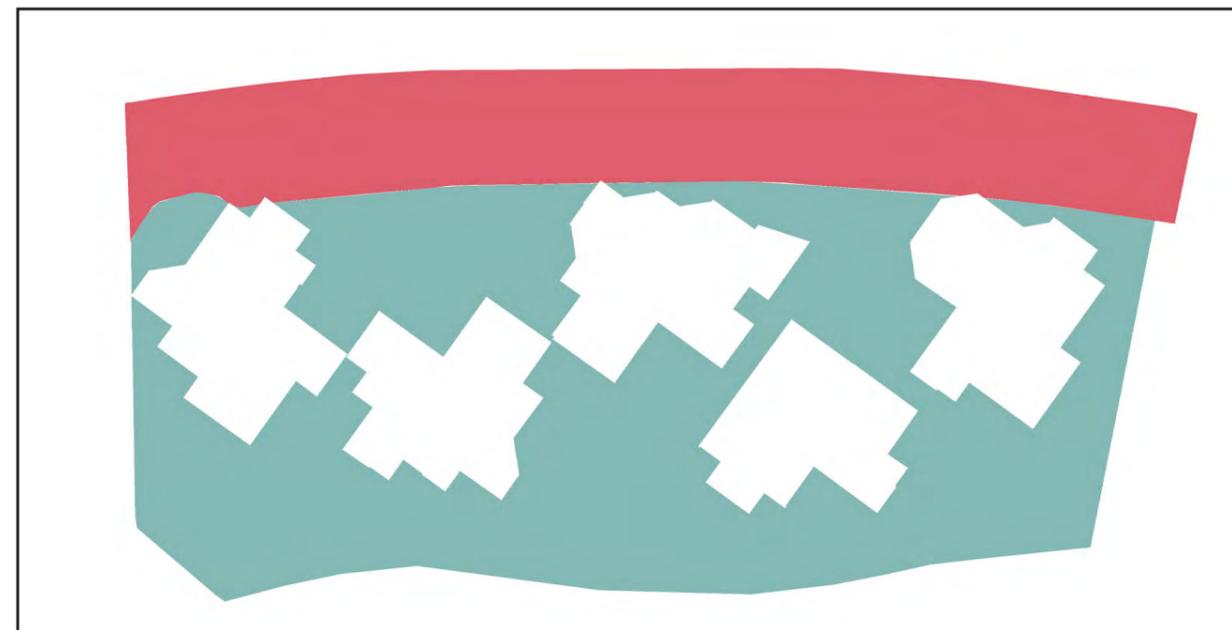
Bus en palettes



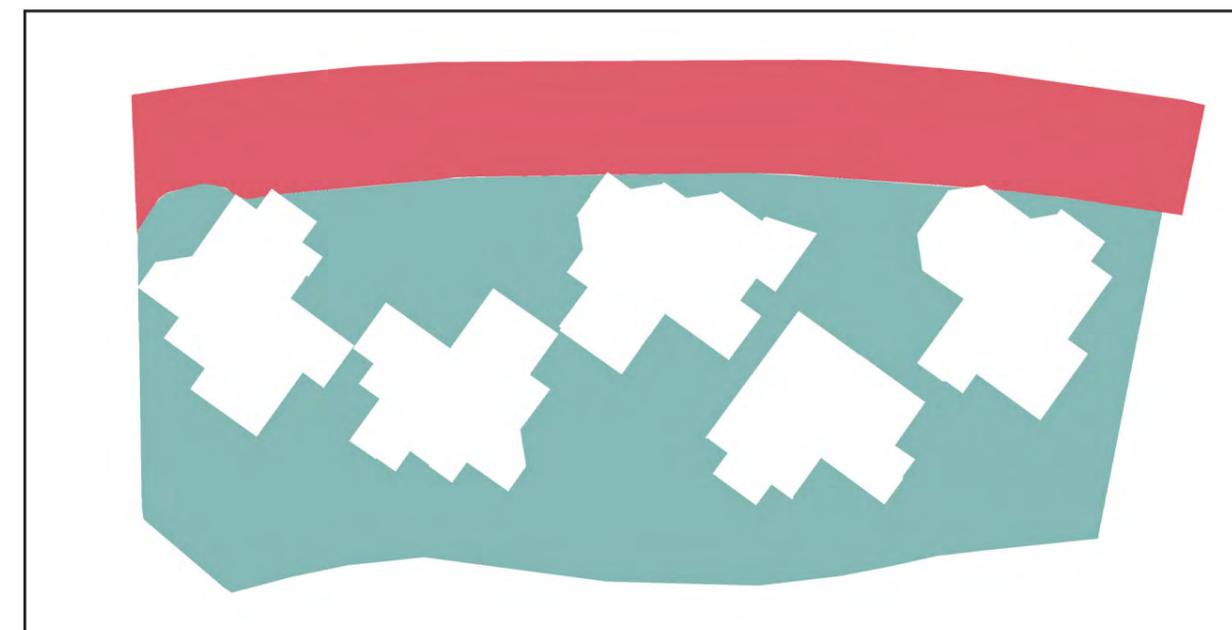
Ateliers jardinage et opération balcons fleuris

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>TRAVAUX PRELIMINAIRES</b>				
INSTALLATION ET IMPLANTATION DE CHANTIER, CONSTAT D'HUISSIER ET PREPARATION DU SITE	2,00 €	m2	6540	13 080,00 €
<b>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES</b>				
CREATION/REPRISE DE RESEAUX ET DE GRILLES	180,00 €	ml	100	18 000,00 €
<b>CHAUSSEE ET TROTTOIRS</b>				
<b>CHAUSSEE</b>				
REVETEMENT EN ENROBE NOIR	25,00 €	m2	2000	50 000,00 €
PV POUR CREATION DE STRUCTURE	30,00 €	m2	100	3 000,00 €
<b>TROTTOIRS</b>				
ALLEES PIETONNEES EN BETON BALAYE	40,00 €	m2	1500	60 000,00 €
SEUILS OU TERRASSES EN BETON MATRICE	70,00 €	m2	250	17 500,00 €
REVETEMENT EN DALLES ALVEOLAIRES ENHERBEES	65,00 €	m2	100	6 500,00 €
SOL AMORTISSANT POUR JEUX	100,00 €	m2	130	13 000,00 €
REVETEMENT EN STABILISE SABLE	25,00 €	m2		- €
REVETEMENT EN ENROBE	25,00 €	m2	750	18 750,00 €
PLUS VALUE POUR GRANAILLE ENROBE	10,00 €	m2	600	6 000,00 €
REVETEMENT BOIS	80,00 €	m2	350	28 000,00 €
RESINE GRAVILLONNEE SUR ENROBE EXISTANT	50,00 €	m2		- €
<b>BORDURES</b>				
POSE DE BORDURES BETON EN RIVE DE CHAUSSEE	55,00 €	ml	810	44 550,00 €
POSE DE BORDURETTES BETON	30,00 €	ml	140	4 200,00 €
POSE DE VOLIGE	20,00 €	ml	50	1 000,00 €
<b>ECLAIRAGE</b>				
CREATION DE RESEAU (TRANCHEE, CABLE, CABLETTE, FOURREAUX)	60,00 €	ml	500	30 000,00 €
CANDELABRE 6M	1 800,00 €	u	21	37 800,00 €
CANDELABRE 10M GRAPPE	2 500,00 €	u		- €
<b>SIGNALISATION</b>				
PLACES	50,00 €	u	42	2 100,00 €
PMR	750,00 €	u	3	2 250,00 €
PASSAGE PIETON	1 400,00 €	u	7	9 800,00 €
PANNEAU	300,00 €	u	15	4 500,00 €
DIVERS	200,00 €	u	4	800,00 €
STOP	400,00 €	u	2	800,00 €

	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>ESPACES VERTS</b>				
TRAVAUX D'ENGAZONNEMENT	3,00 €	m2	1100	3 300,00 €
TRAVAUX DE VEGETATION	12,00 €	m2	1000	12 000,00 €
REVETEMENT EN SEDUM	20,00 €	m2	450	9 000,00 €
PV POUR CREATION D'ESPACES VERT	20,00 €	m2	500	10 000,00 €
PLANTATION D'ARBRES	320,00 €	u	60	19 200,00 €
<b>MOBILIER</b>				
BANC ET ASSISES	750,00 €	u	23	17 250,00 €
TABLE	1 200,00 €	u	12	14 400,00 €
ASSISE atypique	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
CORBEILLE	750,00 €	u	5	3 750,00 €
JARDINIERE	120,00 €	m2	70	8 400,00 €
GRAND JEU	20 000,00 €	u		- €
MOYEN JEU	10 000,00 €	u	1	10 000,00 €
PETIT JEU	2 500,00 €	u	2	5 000,00 €
SOUS-BASSEMENT LUDIQUE	100,00 €	ml	50	5 000,00 €
PEINTURE LUDIQUE SUR ENROBE EXISTANT	15,00 €	m2		- €
CITY STADE	50 000,00 €	u		- €
SKATE PARK	50 000,00 €	u		- €
ABRI JARDIN	1 500,00 €	u	1	1 500,00 €
ABRI VELO	3 000,00 €	u	2	6 000,00 €
HAMAC	2 300,00 €	u		- €
BORNE AMOVIBLE	750,00 €	u		- €
CLOTURE ou GANIVELLE	30,00 €	ml		- €
PAS JAPONAIS	50,00 €	ml		- €
PERGOLA	5 000,00 €	u		- €
TABLE DE PING-PONG	3 000,00 €	u	2	6 000,00 €
BABY-FOOT	5 000,00 €	u	2	10 000,00 €
BARBECUE	1 200,00 €	u		- €
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>				
TERRASSEMENT POUR CONTENEUR ENTERRE	1 000,00 €	u	3	3 000,00 €
MISES A NIVEAUX	2,50 €	m2	6540	16 350,00 €
MUR DE SOUTENEMENT	200,00 €	ml	150	30 000,00 €
MARCHE	100,00 €	ml	150	15 000,00 €
CREATION RAMPE	15 000,00 €	f		- €
<b>sous total HT</b>				
<b>DIVERS ET IMPREVUS</b>	5%	%	6540	28 939,00 €
<b>MONTANT HT</b>				<b>607 719,00 €</b>
<b>SURFACE HORS BATIMENTS</b>				
		m2		6540
<b>RATIO AU M2</b>		€/m2		<b>92,92 €</b>



REPARTITION ACTUELLE



PROJET







5.



ANNEXES





# SYNTHÈSE DU CHIFFRAGE

	Secteur Beauregard			
	Prix HT	Unité	Quantité	Total
<b>TRAVAUX PRELIMINAIRES</b>				
INSTALLATION ET IMPLANTATION DE CHANTIER, CONSTAT D'HUISSIER ET PREPARATION DU SITE	2,00 €	m2	2800	5 600,00 €
<b>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES</b>				
CREATION/REPRISE DE RESEAUX ET DE GRILLES	180,00 €	ml	90	16 200,00 €
<b>CHAUSSEE ET TROTTOIRS</b>				
<b>CHAUSSEE</b>				
REVETEMENT EN ENROBE NOIR	25,00 €	m2	200	5 000,00 €
PV POUR CREATION DE STRUCTURE	30,00 €	m2	200	6 000,00 €
<b>TROTTOIRS</b>				
ALLEES PIETONNEES EN BETON BALAYE	40,00 €	m2	200	8 000,00 €
SEUILS OU TERRASSES EN BETON MATRICE	70,00 €	m2	120	8 400,00 €
REVETEMENT EN DALLES ALVEOLAIRES ENHERBEEES	65,00 €	m2	20	1 300,00 €
SOL AMORTISSANT POUR JEUX	27,00 €	m2	50	1 350,00 €
REVETEMENT EN STABILISE SABLE	25,00 €	m2	170	4 250,00 €
REVETEMENT EN ENROBE	25,00 €	m2	-	- €
PLUS VALUE POUR GRANAILLE ENROBE	10,00 €	m2	-	- €
REVETEMENT BOIS	80,00 €	m2	-	- €
RESINE GRAVILLONNEE SUR ENROBE EXISTANT	50,00 €	m2	150	7 500,00 €
<b>BORDURES</b>				
POSE DE BORDURES BETON EN RIVE DE CHAUSSEE	55,00 €	ml	150	8 250,00 €
POSE DE BORDURETTES BETON	30,00 €	ml	-	- €
POSE DE VOLIGE	20,00 €	ml	40	800,00 €
<b>ECLAIRAGE</b>				
CREATION DE RESEAU (TRANCHEE, CABLE, CABLETTE, FOURREAUX)				
CANDELABRE 6M	60,00 €	ml	400	24 000,00 €
CANDELABRE 10M GRAPPE	1 800,00 €	u	12	21 600,00 €
	2 500,00 €	u	-	- €
<b>SIGNALISATION</b>				
PLACES	50,00 €	u	34	1 700,00 €
PMR	750,00 €	u	2	1 500,00 €
PASSAGE PIETON	1 400,00 €	u	2	2 800,00 €
PANNEAU	300,00 €	u	5	1 500,00 €
DIVERS	200,00 €	u	1	200,00 €
STOP	400,00 €	u	2	800,00 €
<b>ESPACES VERTS</b>				
TRAVAUX D'ENGAZONNEMENT	2,00 €	m2	460	920,00 €
TRAVAUX DE VEGETATION	12,00 €	m2	420	5 040,00 €
REVETEMENT EN SEDUM	20,00 €	m2	-	- €
PV POUR CREATION D'ESPACES VERT	20,00 €	m2	440	8 800,00 €
PLANTATION D'ARBRES	320,00 €	u	13	4 160,00 €
<b>MOBILIER</b>				
BANC ET ASSISES	750,00 €	u	9	6 750,00 €
TABLE	1 200,00 €	u	-	- €
ASSISE atypique	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
CORBEILLE	750,00 €	u	1	750,00 €
JARDINIERE	120,00 €	m2	-	- €
GRAND JEU	20 000,00 €	u	-	- €
MOYEN JEU	10 000,00 €	u	1	10 000,00 €
PETIT JEU	2 500,00 €	u	2	5 000,00 €
SOUS-BASSEMENT LUDIQUE	100,00 €	ml	25	2 500,00 €
PEINTURE LUDIQUE SUR ENROBE EXISTANT	15,00 €	m2	250	3 750,00 €
CITY STADE	50 000,00 €	u	-	- €
SKATE PARK	50 000,00 €	u	-	- €
ABRI JARDIN	1 500,00 €	u	-	- €
ABRI VELO	3 000,00 €	u	1	3 000,00 €
HAMAC	2 300,00 €	u	-	- €
BORNE AMOVIBLE	750,00 €	u	7	5 250,00 €
CLOTURE ou GANIVELLE	30,00 €	ml	150	4 500,00 €
PAS JAPONAIS	50,00 €	ml	10	500,00 €
PERGOLA	5 000,00 €	u	-	- €
TABLE DE PING-PONG	3 000,00 €	u	-	- €
BABY-FOOT	5 000,00 €	u	-	- €
BARBECUE	1 200,00 €	u	-	- €
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>				
TERRASSEMENT POUR CONTENEUR ENTERRE	1 000,00 €	u	3	3 000,00 €
MISES A NIVEAUX	2,50 €	m2	2800	7 000,00 €
MUR DE SOUTÈNEMENT	200,00 €	ml	-	- €
MARCHE	100,00 €	ml	-	- €
CREATION RAMPE	15 000,00 €	f	-	- €
<b>sous total HT</b>				<b>199 670,00 €</b>
DIVERS ET IMPREVUS	5%	%	2810	9 983,50 €
<b>MONTANT HT</b>				<b>209 653,50 €</b>
SURFACE HORS BATIMENTS		m2		2810
<b>RATIO AU M2</b>		<b>€/m2</b>		<b>74,61 €</b>

	Secteur Olivier De Pierrebouurg :			
	Prix HT	Unité	Quantité	Total
	2,00 €	m2	19680	39 360,00 €
	180,00 €	ml	400	72 000,00 €
	25,00 €	m2	8700	217 500,00 €
	30,00 €	m2	4500	135 000,00 €
	40,00 €	m2	3300	132 000,00 €
	70,00 €	m2	1200	84 000,00 €
	65,00 €	m2	570	37 050,00 €
	27,00 €	m2	260	7 020,00 €
	25,00 €	m2	1150	28 750,00 €
	25,00 €	m2	400	10 000,00 €
	10,00 €	m2	-	- €
	80,00 €	m2	-	- €
	50,00 €	m2	-	- €
	55,00 €	ml	2450	134 750,00 €
	30,00 €	ml	2500	75 000,00 €
	20,00 €	ml	155	3 100,00 €
	60,00 €	ml	1300	78 000,00 €
	1 800,00 €	u	53	95 400,00 €
	2 500,00 €	u	3	7 500,00 €
	50,00 €	u	250	12 500,00 €
	750,00 €	u	14	10 500,00 €
	1 400,00 €	u	9	12 600,00 €
	300,00 €	u	20	6 000,00 €
	200,00 €	u	-	- €
	400,00 €	u	3	1 200,00 €
	3,00 €	m2	2500	7 500,00 €
	12,00 €	m2	4300	51 600,00 €
	20,00 €	m2	-	- €
	20,00 €	m2	1000	20 000,00 €
	320,00 €	u	158	50 560,00 €
	750,00 €	u	25	18 750,00 €
	1 200,00 €	u	8	9 600,00 €
	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
	750,00 €	u	5	3 750,00 €
	120,00 €	m2	45	5 400,00 €
	20 000,00 €	u	-	- €
	10 000,00 €	u	3	30 000,00 €
	2 500,00 €	u	2	5 000,00 €
	100,00 €	ml	-	- €
	15,00 €	m2	-	- €
	50 000,00 €	u	1	50 000,00 €
	50 000,00 €	u	1	50 000,00 €
	1 500,00 €	u	1	1 500,00 €
	3 000,00 €	u	3	9 000,00 €
	2 300,00 €	u	-	- €
	750,00 €	u	18	13 500,00 €
	30,00 €	ml	450	13 500,00 €
	50,00 €	ml	-	- €
	5 000,00 €	u	-	- €
	3 000,00 €	u	3	9 000,00 €
	5 000,00 €	u	2	10 000,00 €
	1 200,00 €	u	-	- €
	1 000,00 €	u	-	- €
	2,50 €	m2	19680	49 200,00 €
	200,00 €	ml	-	- €
	100,00 €	ml	13	1 300,00 €
	15 000,00 €	f	-	- €
				<b>1 610 390,00 €</b>
	5%	%	19680	80 519,50 €
				<b>1 690 909,50 €</b>
		m2		19680
		<b>€/m2</b>		<b>85,92 €</b>

	Secteur Bresard :			
	Prix HT	Unité	Quantité	Total
	2,00 €	m2	13430	26 860,00 €
	180,00 €	ml	350	63 000,00 €
	25,00 €	m2	2800	70 000,00 €
	30,00 €	m2	950	28 500,00 €
	40,00 €	m2	620	24 800,00 €
	70,00 €	m2	410	28 700,00 €
	65,00 €	m2	680	44 200,00 €
	27,00 €	m2	100	2 700,00 €
	25,00 €	m2	1350	33 750,00 €
	25,00 €	m2	850	21 250,00 €
	10,00 €	m2	850	8 500,00 €
	80,00 €	m2	-	- €
	50,00 €	m2	-	- €
	55,00 €	ml	1015	55 825,00 €
	30,00 €	ml	650	19 500,00 €
	20,00 €	ml	250	5 000,00 €
	60,00 €	ml	850	51 000,00 €
	1 800,00 €	u	33	59 400,00 €
	2 500,00 €	u	4	10 000,00 €
	50,00 €	u	80	4 000,00 €
	750,00 €	u	4	3 000,00 €
	1 400,00 €	u	7	9 800,00 €
	300,00 €	u	10	3 000,00 €
	200,00 €	u	-	- €
	400,00 €	u	2	800,00 €
	3,00 €	m2	3000	9 000,00 €
	12,00 €	m2	3000	36 000,00 €
	20,00 €	m2	-	- €
	20,00 €	m2	4000	80 000,00 €
	320,00 €	u	92	29 440,00 €
	750,00 €	u	26	19 500,00 €
	1 200,00 €	u	15	18 000,00 €
	2 000,00 €	u	1	2 000,00 €
	750,00 €	u	4	3 000,00 €
	120,00 €	m2	18	2 160,00 €
	20 000,00 €	u	1	20 000,00 €
	10 000,00 €	u	1	10 000,00 €
	2 500,00 €	u	-	- €
	100,00 €	ml	-	- €
	15,00 €	m2	-	- €
	50 000,00 €	u	-	- €
	50 000,00 €	u	-	- €
	1 500,00 €	u	41	61 500,00 €
	3 000,00 €	u	2	6 000,00 €
	2 300,00 €	u	4	9 200,00 €
	750,00 €	u	8	6 000,00 €
	30,00 €	ml	450	13 500,00 €
	50,00 €	ml	50	2 500,00 €
	5 000,00 €	u	1	5 000,00 €
	3 000,00 €	u	-	- €
	5 000,00 €	u	-	- €
	1 200,00 €	u	2	2 400,00 €
	1 000,00 €	u	3	3 000,00 €
	2,50 €	m2	13430	33 575,00 €
	200,00 €	ml	-	- €
	100,00 €	ml	80	8 000,00 €
	15 000,00 €	f	1	15 000,00 €
				<b>968 360,00 €</b>
	5%	%	13430	48 418,00 €
				<b>1 016 778,00 €</b>
		m2		13430
		<b>€/m2</b>		<b>75,71 €</b>

	Secteur Charles de Gaulles :			
	Prix HT	Unité	Quantité	Total
	2,00 €	m2	6540	13 080,00 €
	180,00 €	ml	100	18 000,00 €
	25,00 €	m2	2000	50 000,00 €
	30,00 €	m2	100	3 000,00 €
	40,00 €	m2	1500	60 000,00 €
	70,00 €	m2	250	17 500,00 €
	65,00 €	m2	100	6 500,00 €
	100,00 €	m2	130	13 000,00 €
	25,00 €	m2	-	- €
	25,00 €	m2	750	18 750,00 €
	10,00 €	m2	600	6 000,00 €
	80,00 €	m2	350	28 000,00 €
	50,00 €	m2	-	- €
	55,00 €	ml	810	44 550,00 €
	30,00 €	ml	140	4 200,00 €
	20,00 €	ml	50	1 000,00 €
	60,00 €	ml	500	30 000,00 €
	1 800,00 €	u	21	37 800,00 €
	2 500,00 €	u	-	- €
	50,00 €	u	42	2 100,00 €
	750,00 €	u	3	2 250,00 €
	1 400,00 €	u	7	9 800,00 €
	300,00 €	u	15	4 500



**CHARGE D'OPERATION :**

Elodie BLANC : Directrice des Services Techniques Ville de Guéret  
 (Phases 1 et 2 : Florent FAVENNEC – Directeur des Services Techniques Ville de Guéret)  
 Nicolas BERNARD – Responsable BET VRD Ville de Guéret

**LISTE DES ACTEURS CONCERNÉS :****- VILLE DE GUERET :**

- o Elus : Danielle VINZANT – Serge CEDELLE
- o Service Urbanisme – Lydia FROMONTEIL-BEAU
- o Adultes Relais Charles de Gaulle – Nabil ZINBOUA
- o Direction Cohésion Sociale – Thomas GOUPILLOU
- o Responsable Quartiers – Didier DEMKIW

**- CONSEIL CITOYEN :**

- o Centre d'Animation de la Vie Locale – Pascal KHARADJI
- o Coordinatrice parentalité et cohésion sociale CAVL Anima - Delphine GUERRIER
- o Référent Préfecture – Maud PLUQUET

**- CREUSALIS (Bailleur social) :**

- o Directeur – Frédérique SUCHET
- o Directrice du patrimoine – Marie-Hélène KHALLAUKY

**- EVOLIS 23 (collecte et traitement ordures ménagères):**

- o Directrice Service Déchets – Laurence DALAGE-TEITON

**- AGGLOMERATION DU GRAND GUERET :**

- o Référent Politique de la Ville – Stéphane FABRE

**- CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA CREUSE**

- o Chargé Opération – Marin BAUDIN

**COORDONNEES DES PERSONNES RESSOURCES :**

FROMONTEIL-BEAU Lydia – lydia.fromonteil@ville-gueret.fr – 05.55.51.47.39  
 KHARADJI Pascal – pascal.kharadji@ville-gueret.fr – 05.55.51.47.42  
 GOUPILLOU Thomas – thomas.goupillou@ville-gueret.fr – 05.55.52.99.89  
 CREUSALIS – info@creusalis.fr – 05.55.51.95.50  
 EVOLIS23 – 05.55.89.86.00  
 FABRE Stéphane – stephane.fabre@agglo-grandgueret.fr – 05.55.41.89.41  
 CONSEIL CITOYEN – conseilcitoyen.gueret@laposte.net  
 CAUE – caue23@caue23.fr – 05.44.30.27.56