Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202552_1-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-52**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 20** **VOTES : POUR : 20** **CONTRE : 0** **ABSTENTIONS : 7**	**OBJET :** **Construction d'un centre social, culturel et commercial aux quartiers neufs – Validation du programme et lancement du concours de maitrise d'œuvre - Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles R.2162-15 à R.2162-26,
Vu l'avis favorable de la commission Travaux-Patrimoine et Urbanisme rendu le 20 mai 2025,

Considérant que la maison de quartier de Langres s'est affirmée au fil des ans comme un outil d'accueil, d'animation et de médiation sociale indispensable aux populations des quartiers neufs de la Ville de Langres,
Considérant que les locaux occupés par la maison de quartiers ne sont plus adaptés aux besoins,
Considérant le projet de conception d'un nouveau bâtiment pour centre social adapté à l'accueil des usagers, modulable au gré des projets et permettant de délivrer des services en lien avec les besoins de la population, partout où elle se trouve sur le territoire,
Considérant en parallèle, le projet de redynamisation du centre commercial des quartiers neufs permettant d'accueillir deux cellules commerciales supplémentaires,
Considérant que ces deux projets font l'objet d'une réflexion globale relative à l'aménagement des quartiers neufs,
Considérant le projet du programme du nouveau centre social, culturel et commercial aux quartiers neufs,
Considérant que pour la poursuite du projet il est nécessaire de lancer un concours de maitrise d'œuvre en vue de retenir une équipe composée, notamment, d'un architecte,
Considérant que dans le cadre de cette procédure, il convient de désigner un jury de concours composé exclusivement de personnes indépendantes au concours,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➢ Approuve le programme général de l'opération de construction d'un nouveau centre social, culturel et commercial aux quartiers neufs pour un montant total estimé à 6 388 813,50 € HT, dont la part travaux s'élève à 5 405 287,50 € HT;

➢ Approuve le lancement d'un concours de maitrise d'œuvre restreint sur esquisse sur ces bases en application des dispositions des articles R.2162-15 à R.2162-26 du Code de la commande publique ;

➢ Constitue le jury de concours de maîtrise d'œuvre composé de la manière suivante :

- Madame la Présidente de la commission d'appel d'offres siégeant en qualité de Présidente du jury ;
- Les membres élus de la commission d'appel d'offres spécialement constituée pour ce projet comme suit ;

MEMBRES DE LA CAO DANS LE CADRE DU JURY DE CONCOURS	
Maire – Président de droit	
Etienne PERROT	TITULAIRES
Johan SIMON	
Marylène GRÉPINET	
Jean-Pierre CARDINAL	
Paul HENRY	
Benjamin LAMBERT	SUPPLÉANTS
Jean-Marc LEVEQUE	
Laurence GOBILLOT	
Jean-Jacques FRANC	
Florence MARPILLAT	

- Quatre architectes qu'il appartiendra à Madame le Maire de Langres de désigner par voie de décision

Seront invités à participer aux réunions du jury avec voix consultative, des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, dont notamment, les agents des directions ou services compétents dans la matière qui fait l'objet du concours, ou qui ont un rôle de conseil et d'encadrement des procédures.

La convocation par la Présidente du jury vaudra désignation des personnes avec voix consultative.

- Fixe à trois le nombre de candidats qui pourront être admis à concourir ;

- Fixe le montant maximal de l'indemnité qui pourra être versée à chacun des candidats admis à présenter une esquisse à la somme de 20 000 € TTC par équipe, soit un total de 60 000 € TTC. Cette indemnité pourra être réduite si les prestations présentées sont jugées insuffisantes par le jury. Elle constituera par ailleurs une avance sur honoraires pour le candidat où le groupement lauréat.

- Approuve le plan de financement ci-après :

INVESTISSEMENTS					
DEPENSES			**RECETTES**		
DESCRIPTIF DEPENSES	**MONTANT DEPENSES HT**	**MONTANT DEPENSES TTC**	**FINANCEURS**	**MONTANT ÉLIGIBLE**	**TAUX**
TRAVAUX			REGION GRAND EST	1 101 784,00 €	17%
Partie Nord	384 900,00 €	461 880,00 €	DEPARTEMENT HAUTE-MARNE	200 000,00 €	3%
Partie Pergola	232 600,00 €	279 120,00 €	GIP HAUTE-MARNE	773 700,00 €	12%
Relation Parc Eponine	81 780,00 €	98 136,00 €	FONDS VERTS (ETAT)	311 404,95 €	5%
Partie sud	350 960,00 €	421 152,00 €	DETR (ETAT)	1 372 730,63 €	21%
Bâti (démolition, désamiantage, commerces)	1 027 700,00 €	1 233 240,00 €			
Parvis	242 670,00 €	291 204,00 €			
Place de quartier, miroir et abords	256 460,00 €	307 752,00 €			
Traitement des abords	142 830,00 €	171 396,00 €			
Batiment centre socio-culturel	2 412 500,00 €	2 895 000,00 €			
Aménagements extérieur	45 100,00 €	54 120,00 €			
Mobilier bati	45 000,00 €	54 000,00 €			
Aléas travaux (3,5%)	182 787,50 €	219 345,00 €			
TOTAL DEPENSES TRAVAUX	**5 405 287,50 €**	**6 486 345,00 €**			
ETUDES					
Programmiste	34 200,00 €	41 040,00 €			
Diag amiante, étude géotechniques, sondages	35 000,00 €	42 000,00 €			
AMO conception	258 015,00 €	309 618,00 €			
MOE bâti	292 417,00 €	350 900,40 €			
Equipe BE bâti	120 407,00 €	144 488,40 €			
MOE VRD	112 924,50 €	135 509,40 €			
Frais divers	130 562,50 €	156 675,00 €			
TOTAL DEPENSES ÉTUDES	**983 526,00 €**	**1 180 231,20 €**			
TOTAL DEPENSES	**6 388 813,50 €**	**7 666 576,20 €**	**TOTAL RECETTES**	**3 759 619,58 €**	**59%**
			MONTANT TOTAL MAXIMUM SUBVENTION 80% :		**5 111 050,80 €**

- Autorise Madame le Maire à solliciter les financements relatifs à la construction de ce nouvel équipement socio-culturel en cœur de quartier, auprès de l'Etat, la Région Grand-Est, le Groupement d'intérêt public (GIP) Haute-Marne, le Département de la Haute-Marne, selon le plan de financement précité, ainsi qu'auprès de tout autre financeur potentiel ;

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération, ainsi que les éventuels avenants.

Adopté à l'unanimité

ABSTENTION : (7) M CARDINAL JP, M FRANC JJ, Mme BECHEREAU M, Mme DELONG S, M HENRY P, Mme CHATEL B, Mme MORNAND (PO)

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:01 +0200
Ref:8911045-13402815-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN



langres

SAGACITÉ
Atelier d'Etudes Urbaines

Rapport de projet

Mai 2025

Ville de Langres

Étude de programmation et d'aménagement

Projet de Centre social, culturel et commercial
// espace Citadelle - Quartiers Neufs

Fiche d'identité du secteur urbain

Présentation de l'espace

Espace de transition de plus de 3 ha jouissant d'une position stratégique.

Continuité avec le Parc de Blanchefontaine pour une inscription avec le centre-ville, et avec le Parc Éponine pour une relation avec Quartier Citadelle, le quartier des Ouches et le pôle Équipements.

Espace tampon entre le coeur bâti du secteur urbain et l'espace vert du Parc Éponine.

Périmètre délimité à l'Est par le mur d'enceinte et à l'Ouest par l'avenue du Général de Gaulle.



Caractéristiques du site

Espace ouvert sur la frange Est constitué d'une langue verte avec un espace central en partie imperméabilisée autour d'une poche de stationnement et d'un espace de loisirs (espace Pergola).

Frange bâtie côté Avenue du Général de Gaulle, autour des tours d'habitation Tamaris et Tilleuls, prolongée au Sud par la barre d'habitation Les Œillets et l'espace France Travail.

Topographie marquée avec talus en bordure de l'avenue du Général de Gaulle et plateforme en surplomb en arrière plan (avec plus de 6 m de dénivelée).



Éléments prégnants et identitaires

Omniprésence visuelle des tours Tilleurs et Tamaris de 12 étages / plus de 30 m de haut.

Espace bâti Citadelle entre les deux tours et épousant le talus; comme pôle d'attractivité avec commerces et équipements; anciennement attractif, aujourd'hui en déclin avec une structure vieillissante et des cellules vacantes. Présence d'un commerce de proximité (Proxi), d'une sandwicherie de quartier (Le Citadelle), d'un accueil de loisirs (Les Choupinoux) et d'une boutique de la Croix Rouge (vesti-boutique).

Passerelle enjambent l'avenue du Général de Gaulle.

Espace de loisirs Pergola fréquenté, accompagnant le renforcement du mur d'enceinte.

Mur d'enceinte en pierre en limite de frange Est (délimitation avec le Parc Éponine).



Sommaire

Préambule 4

Commande et objectifs 5

Démarche suivie et organisation de projet 9

Grandes lignes du diagnostic 12

Cadre, objectifs et enjeux de la mission 13

Contexte, besoins et périmètre d'intervention 14

Le contexte d'intervention renvoie au site support et aux constats à intégrer : 14

Les besoins identifiés 14

Justification du périmètre d'étude 15

Caractéristiques du site et enjeux associés 16

A une échelle urbaine, un emplacement stratégique à l'interface de quartiers 16

A L'échelle du projet, un périmètre cohérent, et un espace complexe et intéressant 17

Aux abords immédiats, des éléments structurants 18

L'espace Citadelle; un ensemble bâti identitaire ayant vécu 19

Présentation du projet 20

Bases programmatiques et d'aménagement 21

Principes généraux 21

Principes d'aménagement 22

Orientations programmatiques 23

Principes d'aménagement 24

Lignes directrices du projet 24

Description des composantes du projet 26

Espace 1 : La partie Nord du Parc Paysager 28

Espace 2 : L'espace Pergola 32

Espace 3 : Relation avec le passage sous Cavalier 35

Espace 4 : La partie Sud du Parc Paysager 38

Espace 5 : Les espaces à vocation commerciale le long de l'avenue du Général de Gaulle. 41

Espace 6 : Le Parvis d'entrée 46

Espace 7 : Place de Quartier, miroir d'eau et abords 49

Espace 8 : L'aménagement des abords des tours d'habitation 52

Espace 9 : Le Centre Socio-Culturel 55

Espaces aux abords permettant de valoriser le foncier 59

4. Résumé des composantes de projet 60

Un parc paysager sur la frange Est 60

Un coeur de site minéral 61

Des espaces bâtis intégrés 62

Détails fonctionnels et techniques 63

Rappel du concept et essence du projet 64

Détails fonctionnels du projet urbain 65

Gestion des flux et accessibilité 65

Sécurisation et éclairage de l'espace 67

Gestion raisonnée des eaux de ruissellement 68

Gestion des espaces verts 70

Sobriété énergétique 72

Détails techniques et fonctionnels de l'espace Socio-culturel 73

Aspects fonctionnels 73

Traduction spatiale et détails par pôle 78

Détails techniques des espaces 92

Aspects opérationnels et financiers 122

Aspects financiers 123

Dépenses de travaux 123

Frais associés 123

Aspects opérationnels 124

Maîtrise du foncier 124

Études complémentaires à mener 126

Devenir de la tour Tamaris 127

Autorisations à prévoir 128

Intégration du projet dans une démarche ANRU 129

Phasage du projet 130

Préambule

Première partie de toute étude, elle vise à poser le cadre et le contexte de l'étude; et à rappeler ses objectifs.

Commande et objectifs

Apporter une réponse à des constats et désordres rencontrés, redynamiser le coeur du quartier

La présente étude fait suite à une réflexion sur le devenir de l'espace M2K abritant le Centre Social et la Médiathèque Goscinny (annexe de quartier de la médiathèque Arland située en coeur de ville).

Lieu de vie et élément phare du quartier, espace ludique, attractif, accueillant des classes et des associations, organisant des activités et des événements, ouvert à tous les langrois du centre historique et des faubourgs; cet espace se veut accueillant, ouvert et inclusif.

Installé dans une ancienne école, un bâtiment vétuste et exigus qui présente de nombreux désordres dont thermiques, d'accessibilité, d'accueil et de confort; il s'avère ainsi que l'équipement n'est aujourd'hui plus adapté à ses fonctions et limité dans ses activités.

En outre l'espace actuel ne bénéficie d'une exposition idéale avec une localisation en limite Sud des Quartier Neufs.





Ce constat est similaire pour les services en charge du Programme de Réussite Éducative (PRE) et de la Politique de la Ville, qui bien que bénéficiant d'une localisation en coeur de quartier, se retrouve hébergé dans un appartement sur deux niveaux, avec des problématiques identiques (d'accueil, d'accessibilité, de confort ...).





Dans une logique de renouvellement urbain (à l'échelle du quartier), la réflexion s'est inscrit en parallèle du devenir de l'espace Citadelle. Espace bâti symbolique, vieillissant et obsolète, mais bénéficiant d'une position stratégique (en coeur de quartier et en bordure d'un axe routier structurant à l'échelle du quartier - l'avenue du Général de Gaulle); il accueille deux commerces (Proxi et Sandwicherie La Citadelle), une boutique social (Vesti-boutique de la Croix Rouge), un centre d'accueil (Les Choupinoux) et une salle de formation (l'espace Cyberbase); avec aussi des cellules vacantes; tout en présentant également des problématiques d'accessibilité et des traces d'amiante.

Organisé sur deux niveaux et construit en flanc de talus, sa configuration lui confère un accès sur rue et en arrière sur une poche de stationnement.









Portée par la ville de Langres, l'objectif de la mission fut ainsi de réfléchir à la conception d'un nouveau bâtiment adapté à l'accueil des usagers, modulable au gré des projets et permettant de délivrer des services en lien avec les besoins de la population.

Il s'agit ainsi de concevoir un espace en coeur de quartier regroupant les services de la Médiathèque, du Centre-social, du PRE et de la politique de la ville; un espace en relation avec un pôle commercial de quartier à conforter; et en s'interrogeant sur le devenir de l'espace Citadelle.

Intégrer les réflexions du Plan-Guide d'Aménagement

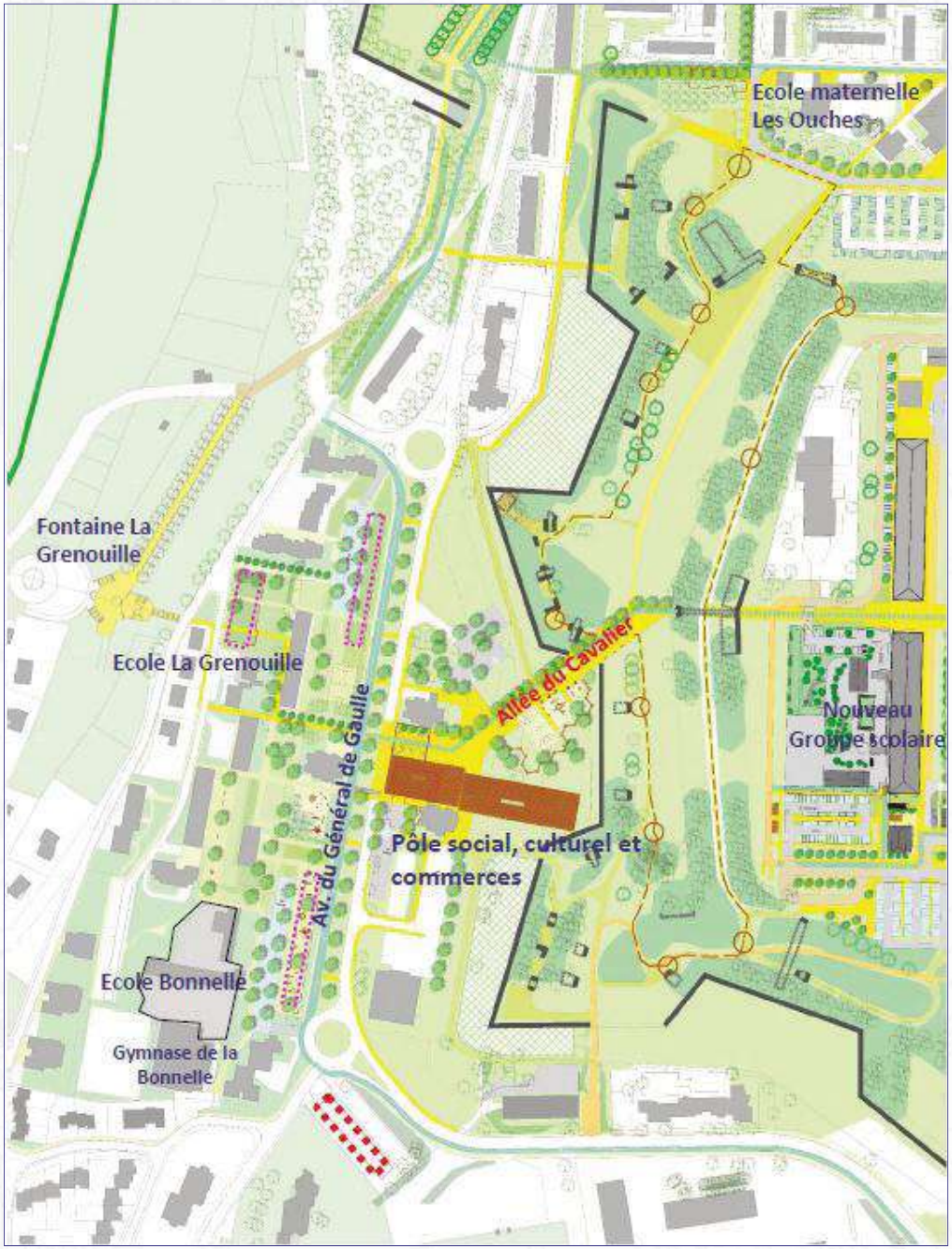
Signe de son important, le Plan-Guide d'Aménagement réalisé à l'échelle du périmètre du quartier Citadelle et de ses abords.

Pour rappel, un Plan-Guide, réalisé à l'échelle d'un secteur stratégique présentant des enjeux, vise à une échelle élargie à préciser les conditions et les modalités d'organisation de l'espace généralement dans une logique de renouvellement et d'intégration à l'échelle de la ville ou d'une agglomération. Son objectif étant d'aboutir à un plan d'actions opérationnel identifiant pour chaque secteurs, des îlots opérationnels, leur faisabilité et leurs modalités de réalisation. Réalisé en amont d'études pré-opérationnelles par secteur, îlot et espace identifié; il permet de poser des bases et préconisations, dans une logique de cohérence et d'intégration à une échelle élargie.

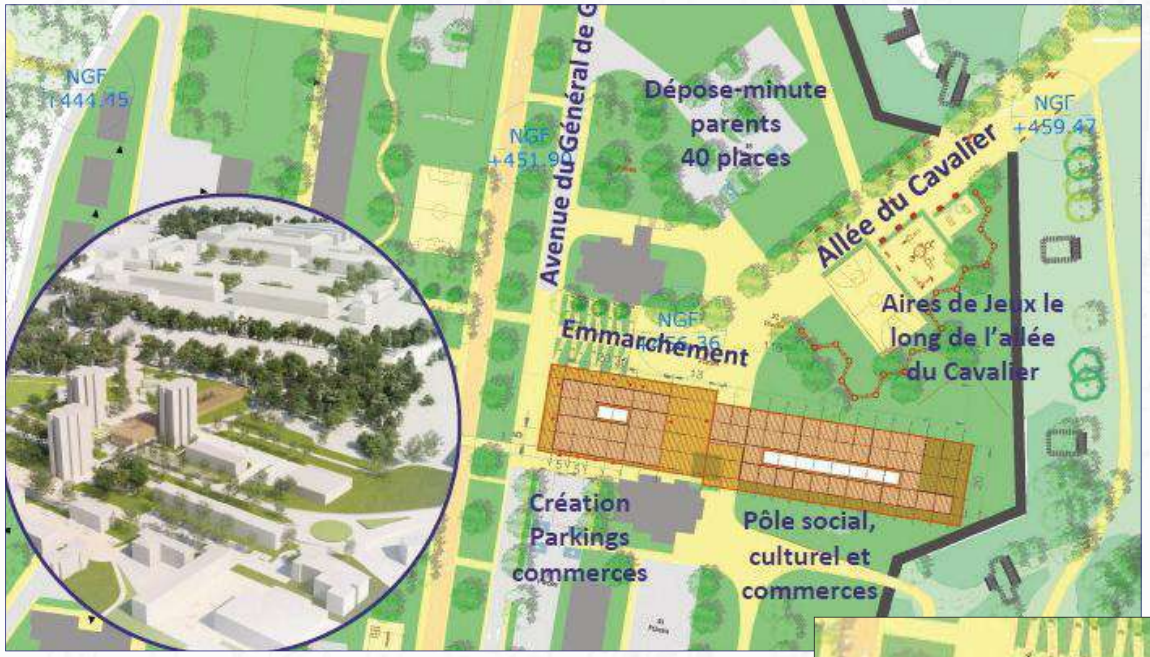
Dans le cas présent, le Plan-Guide traite le secteur d'intervention au travers de l'agraphe n° 3 (secteur dénommé Pôle social-médiathèque (ou Pôle social-médiathèque-commerces selon les pages).

Les réflexions menées pose en amont les bases du projet et donne des préconisations d'aménagement sur l'espace public; des aspects intégrer au projet urbain, notamment :

- La création d'une continuité piétonne / véliste de la place Joliot Curie (coeur des Quartiers Neufs) à l'extrémité Est du quartier Citadelle (projet envisagé de futur hôpital) en relation avec la mise en valeur de l'espace du Cavalier (dont la création d'une allée)
- La requalification de l'avenue du Général de Gaulle.
- La création d'un espace de dépose minute en coeur de site pour les enfants qui iront au pôle scolaire (situé au sein du quartier Citadelle).



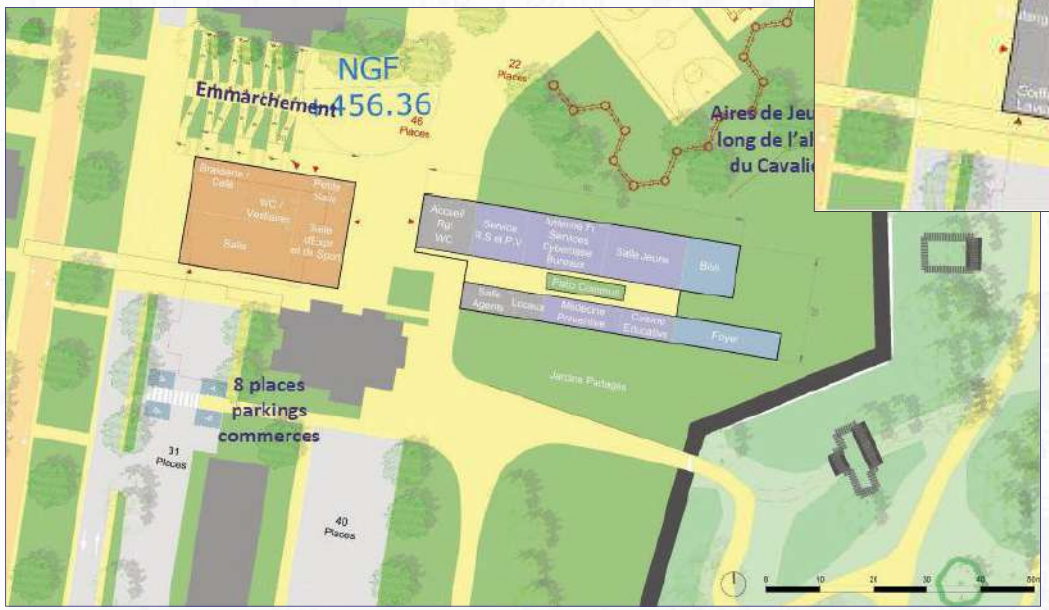
Extrait Plan-Guide et focus sur l'agraphe 3



Extrait Plan-Guide et focus sur l'agraphe 3 avec zoom sur le bâti



Extrait Plan-Guide et focus sur l'agraphe 3 avec zoom sur le rez-de-chaussée du bâtiment envisagé



Extrait Plan-Guide et focus sur l'agraphe 3 avec zoom sur l'étage du bâtiment envisagé

Les focus de l'agraphe présenté propose :

Une proposition d'implantation du bâtiment destiné à accueillir un Pôle social et culturel.

Situé en coeur de site sous la forme d'un ensemble bâti tout en long de plus de 120 m de long, décomposé en deux espace bâti entrecoupé d'un patio :

- Un bâtiment sur deux niveaux épousant le talus côté rue.
- Un espace bâti autour d'un patio ouvert côté plateforme en surplomb.

Il prend appui :

- Sur la démolition de la partie Sud de l'espace Citadelle, et son remplacement par une poche de stationnement.
- Sur la reconversion de la partie Nord de l'espace Citadelle et sa réhabilitation ou la démolition de l'espace et sa reconstruction; et son occupation par des commerces et services en rez-de-chaussée, ainsi que l'implantation de services et d'une brasserie à l'étage.

Des propositions d'aménagement de l'espace public avec :

- La création d'un large plateau piétonnier au niveau de l'avenue du Général de Gaulle.
- Un large parvis piétonnier avec emmarchement en prolongation du plateau.
- Un large parvis piétonnier au niveau de la plateforme prolongé par une allée dite du Cavalier (espace d'environ 30 m de large).
- Des jardins partagés sur la façade Sud de l'espace bâti (sur la plateforme)
- La reprise du stationnement au Nord de la tour Tamaris et la création d'une poches de 40 places avec dépose minute parents.

Aucune préconisation outre des continuités de cheminements mixte, n'étant donné pour l'aménagement de l'espace ouvert, la relation avec le parc de Blanchefontaine au Nord et le pôle Équipements au Sud de l'espace d'étude.

Le projet urbain devra ainsi prendre appui sur les préceptes du Plan-Guide associés au secteur d'intervention, tout en intégrant les attentes et objectifs à cette échelle adaptée.

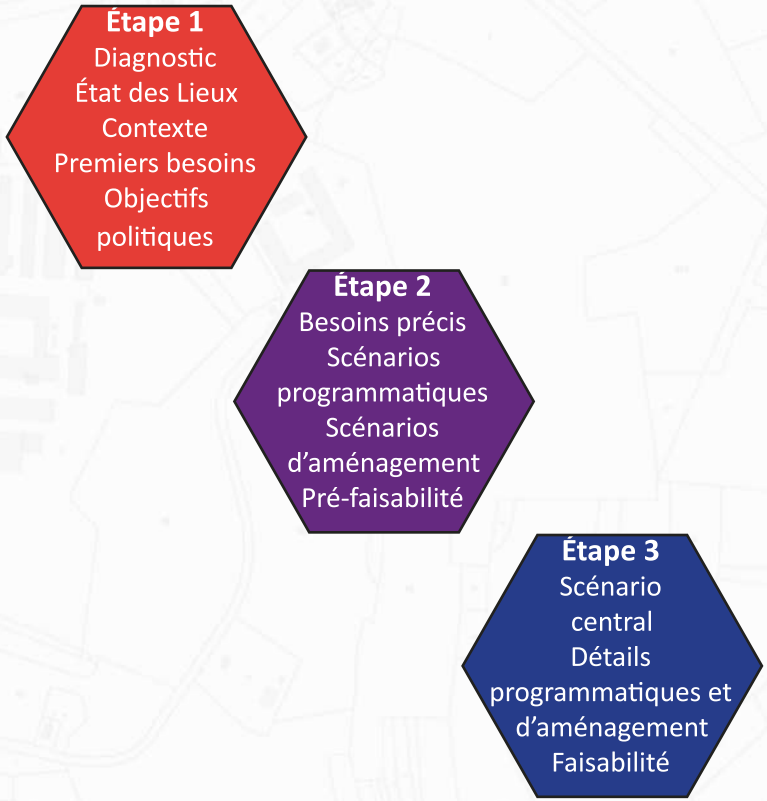
Démarche suivie et organisation de projet

Comme toute réflexion urbaine, le travail d'élaboration de projet fut le fruit d'une approche structurée et organisée.

Une approche itérative

L'étude a suivi une approche classique structurée en trois grandes étapes :

- Un état des lieux, sous la forme d'un diagnostic physique, d'une étude du contexte, de la définition des objectifs et d'une première identification des besoins.
- Un temps de réflexions avec l'étude de scénarios programmatiques et d'aménagement; avec les impacts associés.
- Un dernier temps de définition du projet, traduit sous la forme d'une programmation détaillée, accompagné de précisions techniques, opérationnels et financiers.



La définition des objectifs politiques

Dans une logique de précisé les bases du projet; une réunion avec les élus fut réalisée en début de mission.

Les objectifs suivants furent ainsi définis :

- Volonté de changer l'image du quartier.
- Regrouper les services présents dans la ville pour plus d'attractivité et dans des espaces adaptés.
- Conforter le pôle commercial dans une logique de pôle de quartier avec une ambition
- Assurer une continuité de services des commerces (ce que le principe bâti du Plan-Guide ne permet pas).
- Implanter des jardins partagés.
- S'inscrire en relation avec le quartier Citadelle.
- Veiller aux continuités de cheminements et à la création d'itinéraires.
- Respecter un budget restreint.
- Maintenir les principes du Plan-Guide suivants :
  - La création de l'allée du Cavalier et s'inscrire en continuité du passage sous Cavalier.
  - La requalification de l'avenue du Générale de Gaulle (passage double voie en sens unique à voie en double sens).
  - Assurer une continuité e cheminement.

Une approche sensible

Pour rappel, l'étude vise à la création d'un espace regroupant les différents services et commerces en coeur de quartier.

L'une des particularités réside dans le fait que les services existent et sont en activité, et que deux commerces sont également présents (objectif de les conserver et d'assurer une continuité de service); ainsi plutôt que d'inventer un programme et des besoins; fut choisi d'intégrer l'ensemble des acteurs dans l'exercice d'élaboration du projet.

Les services et commerçants furent ainsi rencontrés à chaque étape de la mission :

- Compréhension de leur fonctionnement et premiers besoins en phase de Diagnostic.
- Définition plus précise de leurs besoins et présentation des scénarios en phase de Scénarios.
- Présentation du scénario recomposé, et intégration de leurs remarques en phase d'écriture du Projet.

La démarche de co-construction fut même poussée plus long en intégrant les usagers, recueillant leurs avis et besoins, et en présentant lors d'une réunion publique les base du projet.

Le travail de définition du projet s'est ainsi inscrit dans le cadre d'une approche sensible; mettant l'accent sur l'intégration des acteurs et usagers du projet.

La prise en considération des particularités du site, et l'intégration de l'avis des services de l'UDAP

Bien que non concerné par un périmètre sensible ou d'attention; dans une logique de permettre la réalisation du projet, les services de l'UDAP furent concertés et associés à la mission.
Les recommandations suivantes furent posées :

- L'intégration de l'allée sous Cavalier avec un gabarit réduit par rapport au Plan-Guide, dans une logique s'insertion (il est rappelé que les services de l'UDAP devront être associés et une demande devra être formulé; le mur d'enceinte étant classé.



Réunion publique avec visite du site, publication Jhm

Une étude ayant bénéficié d'un accompagnement «sur mesure»

En qualité de prestataire, il est nécessaire de bénéficier de l'accompagnement :

- D'un référent technique qui permet d'assurer la relation avec les services concernés, de fixer les temps d'entretien, d'organiser les réunions, de récupérer les données ...
- D'un référent politique, figure politique du projet et référent auprès des acteurs et de la population, il est le garant des aspects et arbitrages politiques, d'assurer la relation avec les commissions et autres élus, de partager le projet.

Ce binôme est un maillon essentiel de tout projet, permettant de mener à bien la mission, de la détailler au maximum.
Dans le cas présent, l'étude a eu la chance de bénéficier des services et compétences du binôme Mme COUSTILLET et Mme GRÉPINET; directrice du pôle développement social et services aux citoyens et adjointe en charge de la solidarité, de la politique de la ville et du cadre de vie.
A noter la qualité du cahier des charges fruit d'un premier travail qualitatif de réflexion ayant permis de poser des bases mais également de lancer la démarche.
Réalisé en amont de la mission, ce travail a permis d'éviter le temps de mise en route et de rentrer directement dans le vif du sujet; à l'échelle de l'étude ce temps se traduit par un niveau de rendu et de programme d'une plus grande précision.

Grandes lignes du diagnostic

Pour rappel, le temps de diagnostic est un temps essentiel de tout projet; d'un mauvais diagnostic ne peut que découler un mauvais projet.

Ce temps permet de maîtriser tant le contexte que le cadre d'intervention, le site, les enjeux, les contraintes.

Il permet de préciser de préciser le cadre de référence mais également les besoins, enjeux et objectifs.

Prémisse aux scénarios et donc au projet, il permet de fixer les lignes directrices et de poser les principes programmatiques.

Dans le cadre de l'étude, **ce temps de diagnostic fut réalisé** :

- Au travers de temps de terrain, pour maîtriser l'espace support et ses abords, sa place sur le territoire et les enjeux associés, ses caractéristiques, affiner son périmètre ... Dans le cas présent, compte tenu de la présence de bâti et des enjeux associés, un diagnostic structurelle visuel fut réalisé.
- Via la rencontre des services concernés ayant permis d'exposer et de comprendre leurs besoins, de voir et de percevoir leurs attentes, d'analyser leur cadre et conditions de travail en vue d'y répondre du mieux possible.
- Via des échanges avec les élus et les référents du projet (politique et technique).
- Via la compilation et l'analyse des données.

Cadre, objectifs et enjeux de la mission

La notion de cadre d'intervention renvoie à préciser ses objectifs et but, comprendre sa genèse, ses origines, les problèmes rencontrés et à résoudre.

La genèse du projet se résume de la manière suivante :

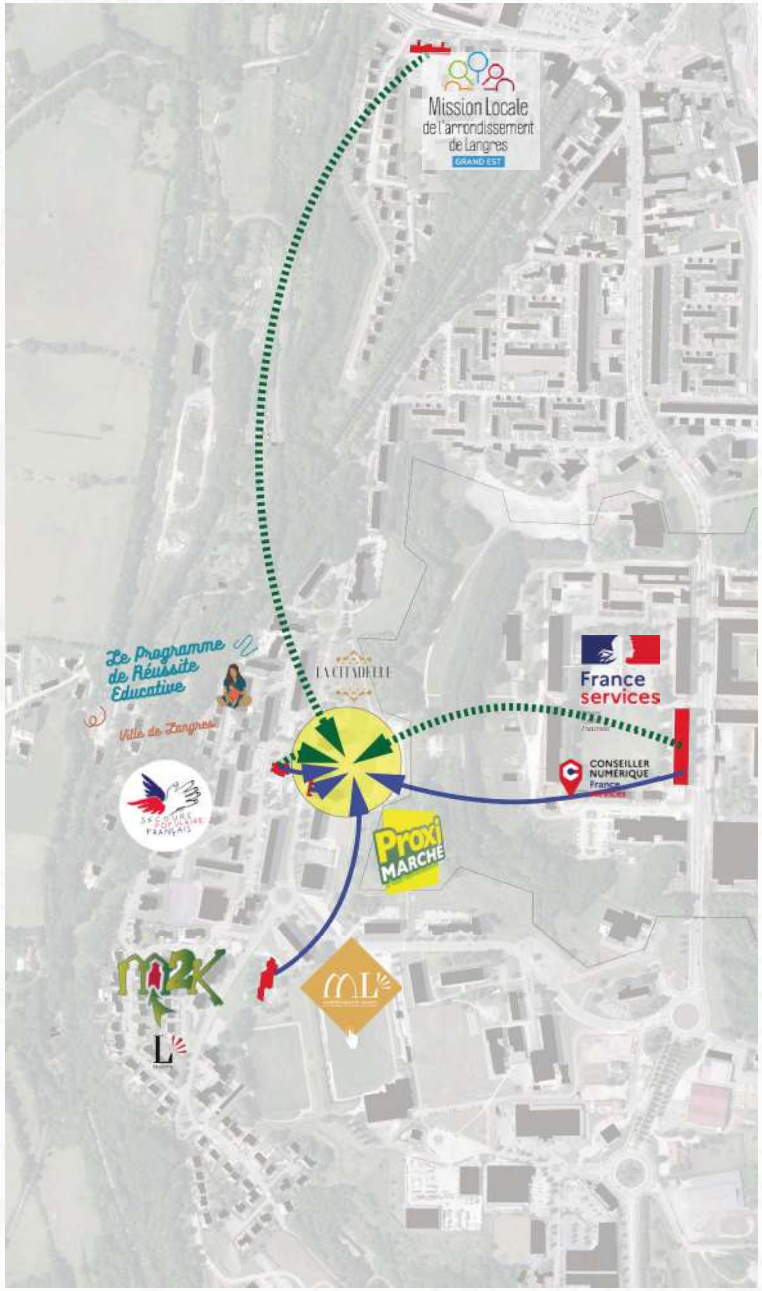
- Le souhait d'améliorer la qualité de services et de répondre aux besoins d'un quartier spécifique.
- L'utilisation de bâtiments vétustes ne répondant pas aux usages.
- La volonté de changer l'image d'un quartier social, de l'ouvrir et «de l'accrocher à la ville».
- Une réflexion sur un secteur central, délaissé et à fort potentiel, situé de plus à l'interface et en continuité de secteurs urbains.
- Une réflexion sur un espace bâti prégnant, identitaire et symbolique.
- Une offre commerciale et de services à maintenir en coeur de quartier

Les objectifs affinés (précisés et affinés) tout au long de la mission sont :

- La construction d'un nouvel équipement socio-culturel en coeur de quartier.
- Le regroupement des services de quartier (Centre-social, Médiathèque, service France Numérique, service du Programme de Réussite Éducative, service de la Politique de la Ville, permanences de services publics) et l'accueil du Pôle de formation
- Le renforcement du pôle commercial de proximité et la création d'un salle multi-activité (de quartier).
- La mise en valeur de l'espace et le maintien de l'espace Pergola.
- La démolition de la passerelle.
- La création d'une nouvelle centralité participant au changement d'image des Quartiers Neufs .
- La définition d'un projet de territoire.
- L'aménagement de l'espace ouvert bordant le mur d'enceinte dans une logique de continuité et d'inscription urbaine.

Les principes d'intervention sont :

- Un projet porté par la commune de Langres.
- L'association d'Hamaris (bailleur social) dans une optique d'intervention sur le parc immobilier présent aux abords, et des services de l'État.
- La nécessité de s'inscrire dans une approche sensible et partenariale.



Principe de concentration de services et commerces en coeur de site

Contexte, besoins et périmètre d'intervention

Le contexte d'intervention renvoie au site support et aux constats à intégrer :

- Un besoin d'équipements et de services publics en coeur de quartier.
- Des services de quartiers dispatchés et implantés dans des espaces non adaptés.
- Un espace Citadelle délaissé et une perte d'attractivité commerciale et servicielle.
- Un secteur d'intervention stratégique à l'interface entre au Sud (un pôle équipements - un quartier résidentiel), au Nord (le parc de Blanchefontaine et le centre-ville en continuité), à l'Est (le Parc Éponine et le quartier Citadelle) et à l'Ouest (le coeur bâti du secteur social des Quartiers Neufs).

Les besoins identifiés

Les besoins, intimement reliés au programme furent précisés en relation avec les services associés (futurs utilisateurs) et les usagers, et validés par les élus.

En espace bâti	En espace extérieur
• Pour l'espace Centre social : un espace d'accueil, des salles d'activité (d'une surface similaire), des bureaux et une cuisine fonctionnelle. • Pour l'espace Médiathèque : des espaces de lecture et d'activité (surface revue à la hausse) et un espace bureau. • Pour le service du Programme de Réussite Éducative (PRE) et de la Politique de la Ville : des espaces d'activités (surface revue à la hausse) et des bureaux / espace d'accueil de famille fonctionnels. • Pour le service France Numérique, un bureau d'accueil et un espace de formation. • Pour le pôle formation, un espace associé et adapté. • Pour la vie de quartier, une salle adaptée. • Pour les commerces : une taille similaire pour le Proxi, un espace de surface en hausse pour la sandwicherie. • Deux à trois cellules bâties.	• Des cours extérieures pour la Médiathèque, le Centre social et le service PRE. • Des jardins partagés (8 à 10 parcelles). • Des espaces de vie, de détente et de loisirs tout âge. • Une capacité de stationnement suffisante et adaptée.

Justification du périmètre d'étude

Le temps de diagnostic et l'étude des scénarios d'aménagement ont permis d'affiner le périmètre de réflexion, pour l'arrêter au périmètre suivant :

- A l'Ouest, en limite de chaussée de l'avenue du Général de Gaulle, s'intégrant pas la requalification de voirie envisagée (planification de l'aménagement non arrêtée mais dissocié du projet urbain).
- A l'Est, en limite du mur d'enceinte (tout en intégrant celui-ci dans le périmètre) avec une extension jusqu'au passage sous Cavalier.
- Au Nord en la limite de chaussé au niveau du giratoire (avenue du Général de Gaulle / avenue du Capitaine Baudouin / avenue de la Gare de Labonnelle).
- Au Sud, en limite de chaussée de l'avenue du Général de Gaulle.

Tout assurant des continuités de cheminement et de s'inscrire dans une logique d'attache et de continuité urbaine :

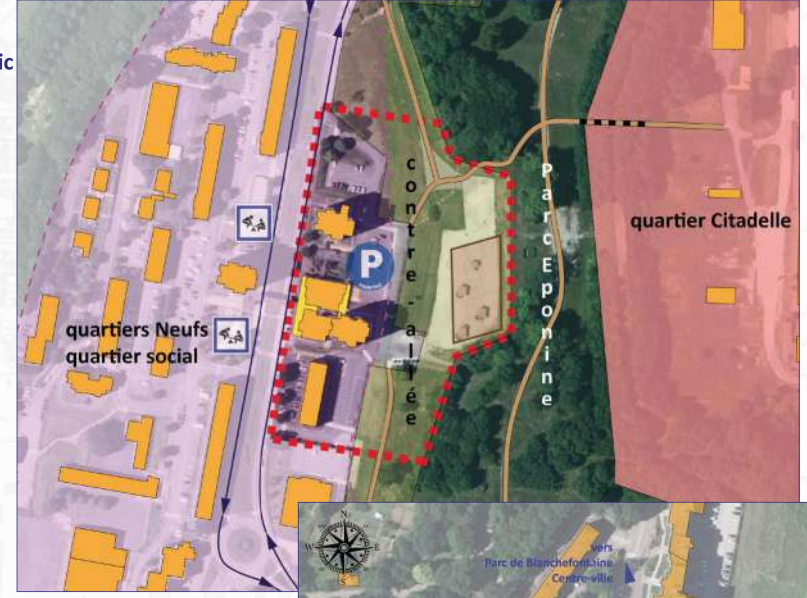
- Inscription en continuité du Parc de Blanchefontaine.
- Relation avec le pôle Équipements et continuité avec le quartier du Trincassaye.
- Continuité avec le quartier Citadelle et le coeur des Quartiers Neufs.

Ce périmètre est justifié par :

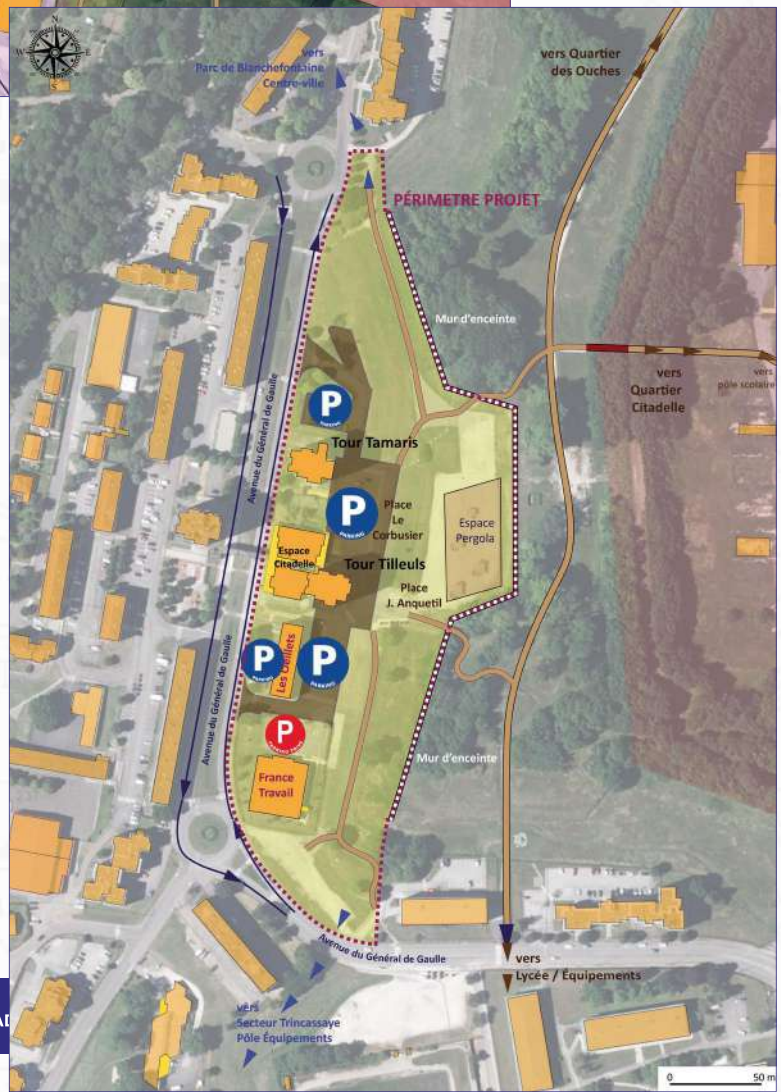
- La nécessité de s'inscrire en relation avec le quartier Citadelle et le coeur des Quartiers Neufs (place Joliot Curie).
- Le traitement de l'intégralité de l'espace ouvert étendu du giratoire Nord à l'avenue du Général de Gaulle au Sud, intégrant les deux contres-allées; un espace perçu comme une langue verte bordant le mur d'enceinte.
- L'intégration du mur d'enceinte dans une logique de mise en valeur de cet entité.

D'un point de vue urbain, ce périmètre est cohérent car borné par des éléments structurants (route, mur, espace spécifique type Parc Éponine; en outre, il permet de traiter de l'intégralité de l'espace.

Périmètre de réflexion identifié en début phase de diagnostic



Périmètre de réflexion retenu



Caractéristiques du site et enjeux associés

A une échelle urbaine, un emplacement stratégique à l'interface de quartiers

- Un site tampon au coeur des Quartiers Neufs, entre le Parc de Blanchefontaine au Nord et le pôle équipements au Sud, en relation avec le Parc Éponine et bordé par le quartier Citadelle (à l'Est).
- Un espace bordé par le mur d'enceinte et une voie principale (avenue du Général de Gaulle)
- Un site constitué d'un front bâti coté voirie et d'un espace ouvert coté mur
- Un paysage marqué par un triptyque de tours et l'espace CITADELLE (commerces et services)









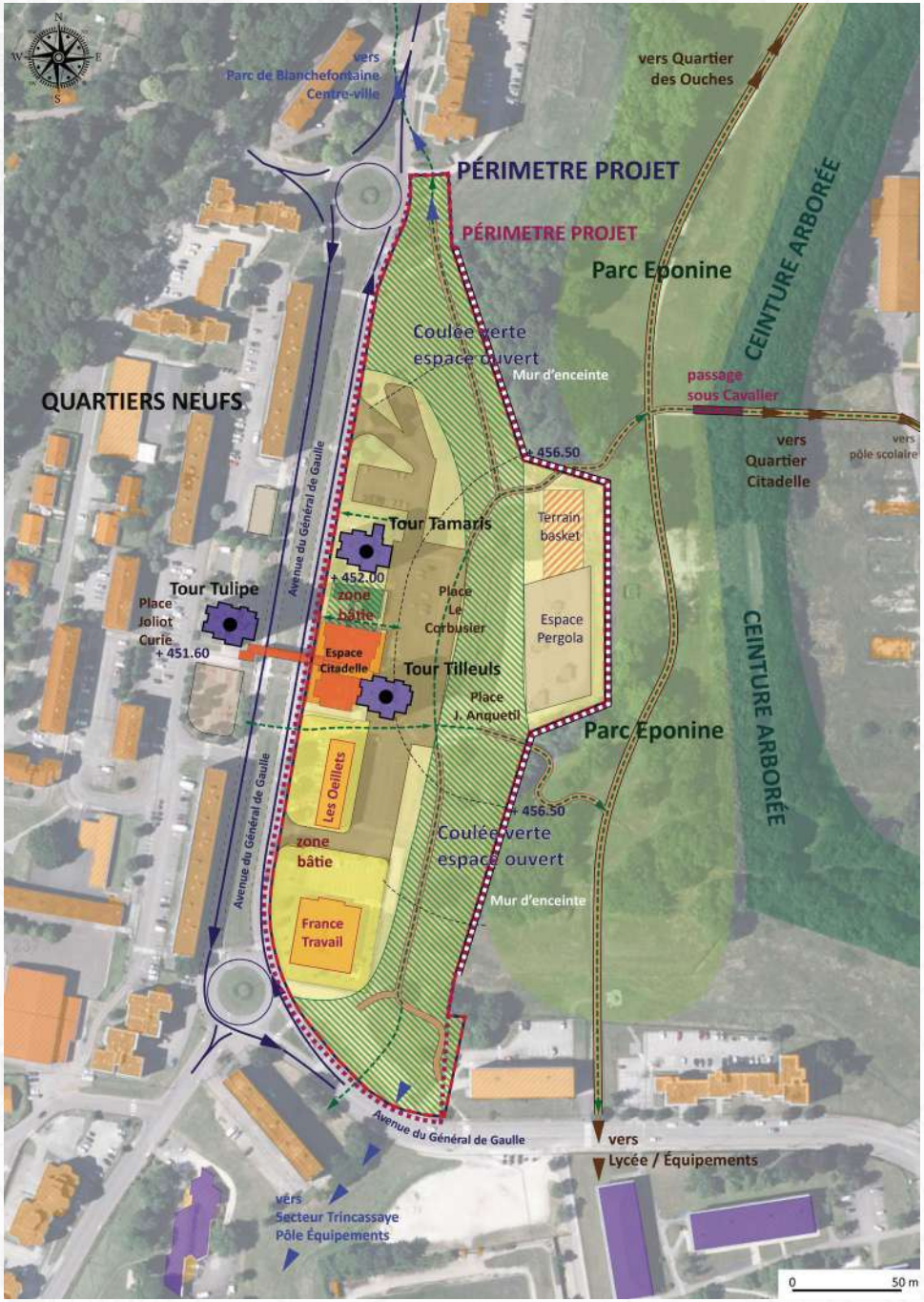




Place du site sur le territoire et relation avec les secteurs environnants

A L'échelle du projet, un périmètre cohérent, et un espace complexe et intéressant

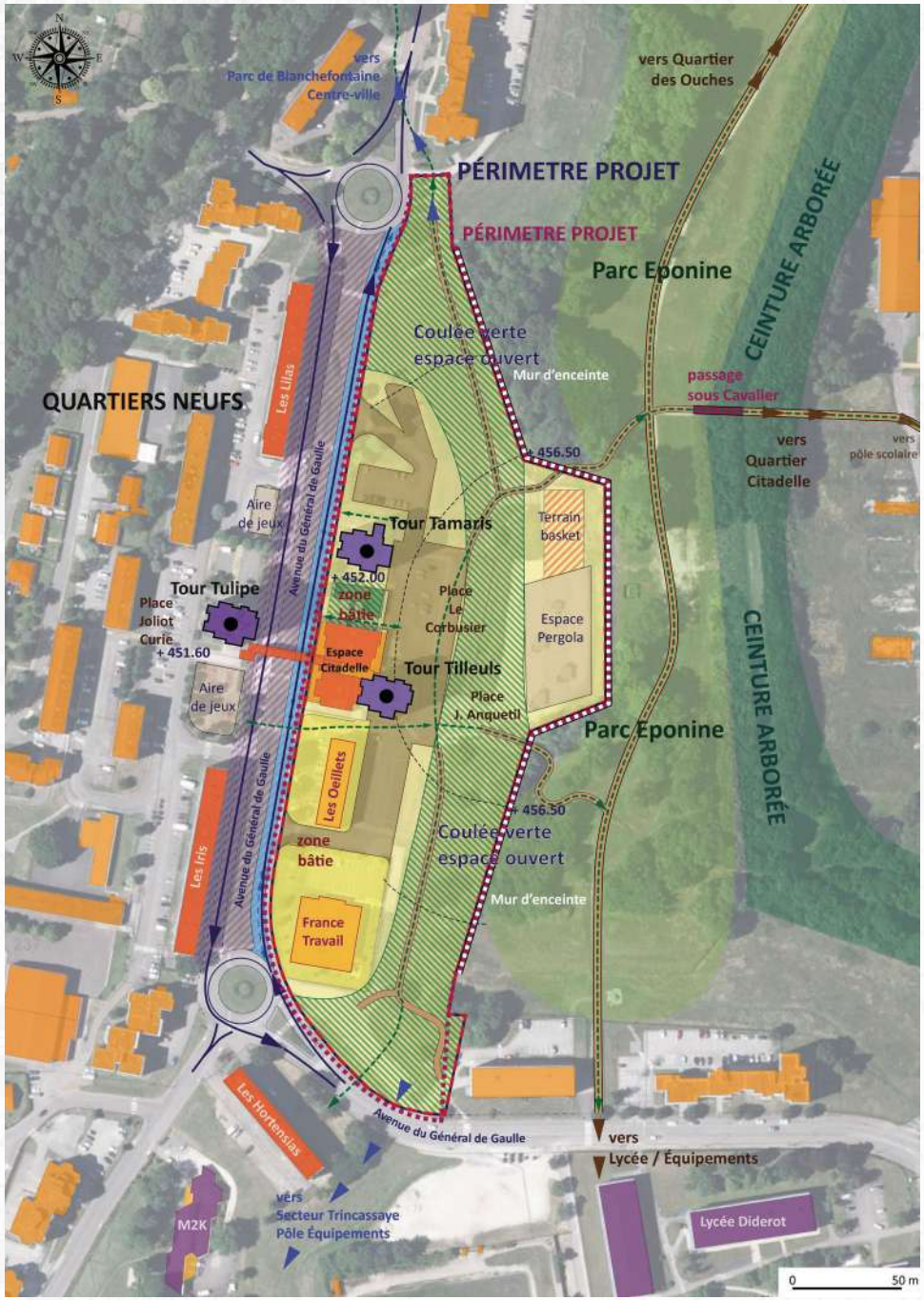
- Un site tout en longueur (420 m de longueur sur 130 m au plus large).
- Une frange bâtie coté avenue du Général de Gaulle d'environ 40 m, de la tour Tamaris à l'espace France Travail).
- Une topographie relative marquée avec un point haut en coeur de site au niveau de l'espace de jeux / Pergola avec une différence d'environ 5.50 m.
- La présence d'immeubles résidentiels avec au sein du périmètre deux tours de plus de 10 étages (tours Tamaris et Tilleuls) inscrites dans un triptyque composé d'une troisième tour (tour Tulipes).
- La présence de trois poches de stationnement : une au Nord de la tour Tamaris d'environ 25 places, une au Sud de la tour Tilleuls d'environ 30 places et une troisième centrale entre les deux tours d'environ 70 places; soit une capacité totale de plus de 120 places remplie à 30/40 % (besoin d'une cinquantaine de place).
- La présence d'un espace de loisirs et de détente; l'espace Pergola et du terrain de basket aménagé dans le renfoncement du mur d'enceinte; des espaces vivants et appropriés par la population (permettant en outre de proposer un aménagement en cul de sac, souvent difficile à intégrer et à faire vivre).



Périmètre de réflexion

Aux abords immédiats, des éléments structurants

- Le coeur bâti des Quartiers Neufs, un espace imperméabilisé à plus de 90 %, principalement composé de barres d'habitation (entre 80 et 30 m de long sur 5 niveaux).
- L'avenue du Générale de Gaulle avec une configuration aérée (deux voies routière en sens unique bordées de stationnement séparées par un terre plein central).
- Deux aires de jeux en bordure de l'avenue du Général de Gaulle, de part et d'autre de la tour Tulipes : city-stade au Nord pour les grands adolescents et les jeunes adultes et espace petits avec des mini-agrès au Sud.
- L'accroche Sud du Parc de Blanchefontaine au Nord.
- L'accroche Nord du pôle Équipements au Sud avec la barre Hortensias prévue à être démolie.
- A l'Est, le Parc paysager et végétale Éponine structuré sous la forme d'une clairière avec chemin en stabilisé en position centrale (du Nord au Sud), bordé par des lisières boisées de part et d'autre.
- Au Sud-Est, le Lycée Diderot et en face (coté Parc Eponine), deux barres d'habitation.

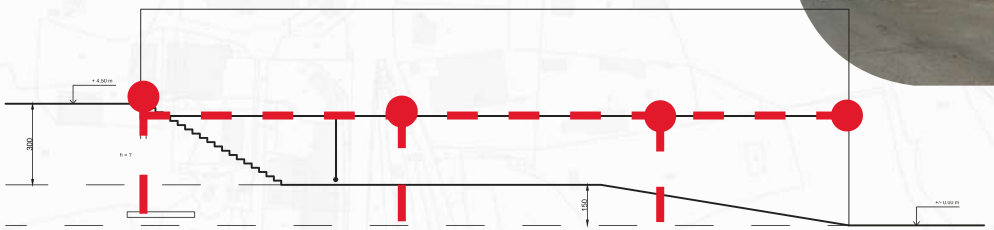




L'espace Citadelle; un ensemble bâti identitaire ayant vécu

- Un ensemble bâti composé de 3 espaces structurellement indépendants : bâtiment Nord, bâtiment Sud et passerelle assurant le lien entre les deux bâtis et passant au dessus de l'avenue du Général de Gaulle.
- Un bâti sur deux niveaux construit en flanc de talus permettant de lui conférer un accès de plain-pied bas côté avenue et un accès de plain-pied haut côté plateforme haute.
- Un ensemble structurant dans le paysage et emblématique mais non classé.
- Des éléments d'enveloppe fatigués et une passerelle condamnée.
- La présence d'amiante.
- Une structure de type poteaux-poutres facilement modulable.
- Une reconversion difficile à envisager (accessibilité, concept dépassé ..).
- Une certaine vacance et des commerces avec des baux précaires.
- Une position centrale entre les deux tours.
- Un espace bâti en partie maîtrisée d'un point de vue foncier (achat en cours au 01 janvier 2025).





Présentation du projet

La présente partie vise à présenter les détails du projet programmatique et d'aménagement de manière détaillée.

Projet d'aménagement par définition au vu de son périmètre et de programmation au vu de ses composantes (présentant la particularité de répondre à des besoins identifiés); dans une logique de compréhension chaque espace est détaillé.

Pour rappel :

- La notion de programme renvoie à la notion d'usage, d'activité;
- La notion d'aménagement traduit la traduction spatiale du programme.

Bases programmatiques et d'aménagement

Tout projet urbain prend appui sur des principes d'aménagement; définis et validés en réunion; ils définissent le «cadre de référence» du projet.

Principes généraux

Les principes généraux fixent le cadre du projet urbain, constituant l'essence de celui-ci.

Les principes retenus au fil des réflexions sont les suivants :

- La mise en valeur du site (périmètre retenu et validé) en valorisant ses caractéristiques.
- Un projet attractif permettant de faire le lien entre les quartiers environnants.
- Une diversité de lieux et d'espaces répondant à des besoins identifiés.
- La prise en considération des orientations du plan-guide d'aménagement.
- La création d'un pôle sociaux-culturel regroupant des services à la population et de proximité.
- Le confortement du pôle commercial de proximité.
- La définition d'un projet durable et réaliste.

Principes d'aménagement

Les orientations d'aménagement, fruits des réflexions menées définissent les lignes directrice du projet d'aménagement.

Dans une logique de mise en valeur du site, d'ouverture sur son environnement urbain et d'interaction avec les quartiers et espaces environnants, trois grandes orientations d'aménagement furent retenues :

La mise en valeur l'axe Quartier Citadelle / Parc Éponine / Coeur des Quartiers Neufs (place Joliot Curie) traduit par :

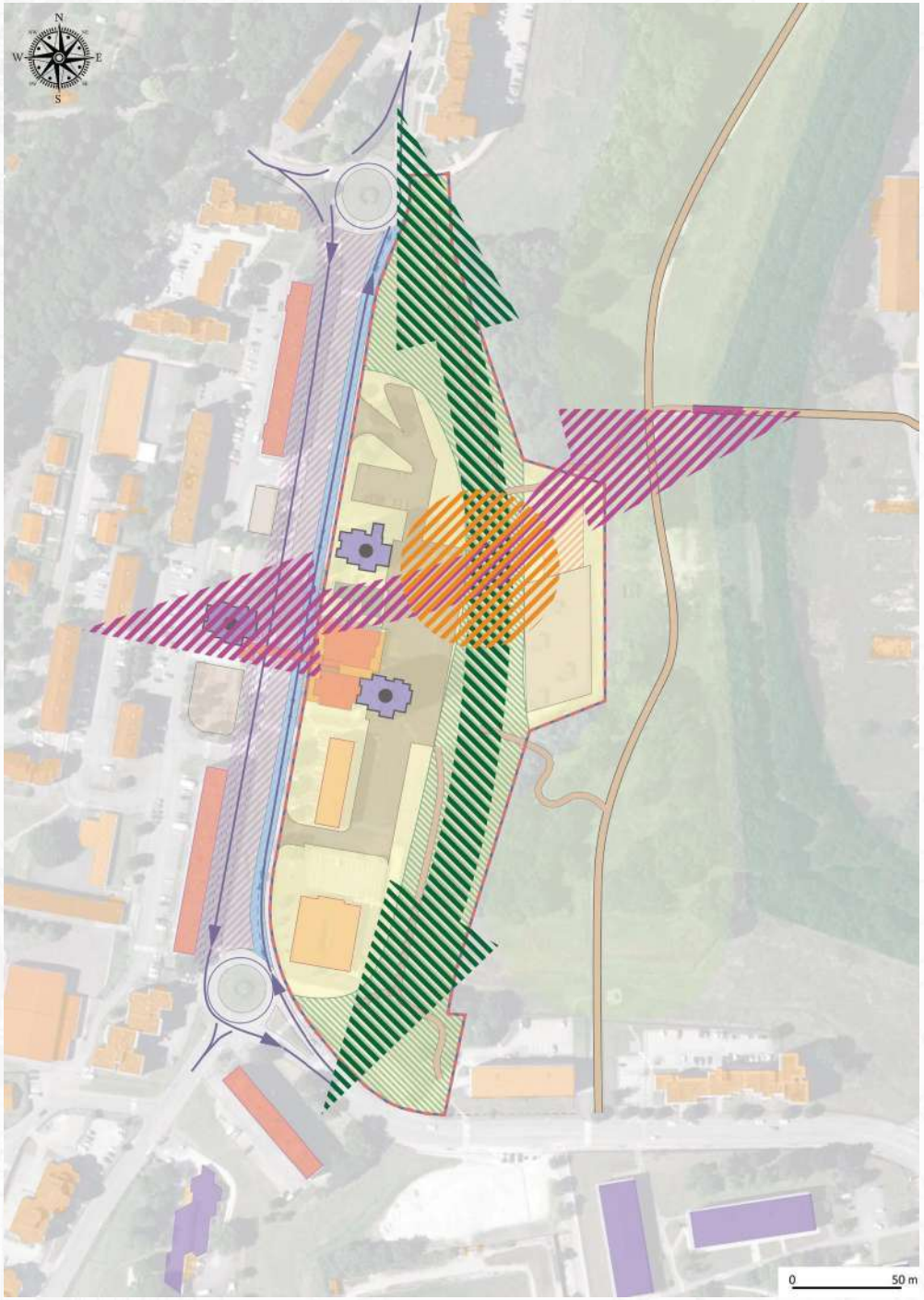
- La démolition de la passerelle et la requalification de l'espace Citadelle.
- La création d'un espace ouvert reliant les espaces.
- La valorisation (et le maintien) de l'espace Pergola (espace de jeux et de loisirs en plein air).
- Une inscription en continuité avec le passage sous cavalier.

La mise en valeur Parc de Blanchefontaine / Pôle Équipement (en plus largement Centre-Ville / quartiers de Trincassaye)ers Neufs (place Joliot Curie) traduit par:

- La mise en valeur de l'espace ouvert présent.
- Une inscription avec le Parc de Blanchefontaine au Nord et le pôle équipement au Sud.

La mise en valeur du coeur de site via :

- La valorisation du point haut comme point central donc propice à l'implantation d'activités les plus attractives et dynamiques.



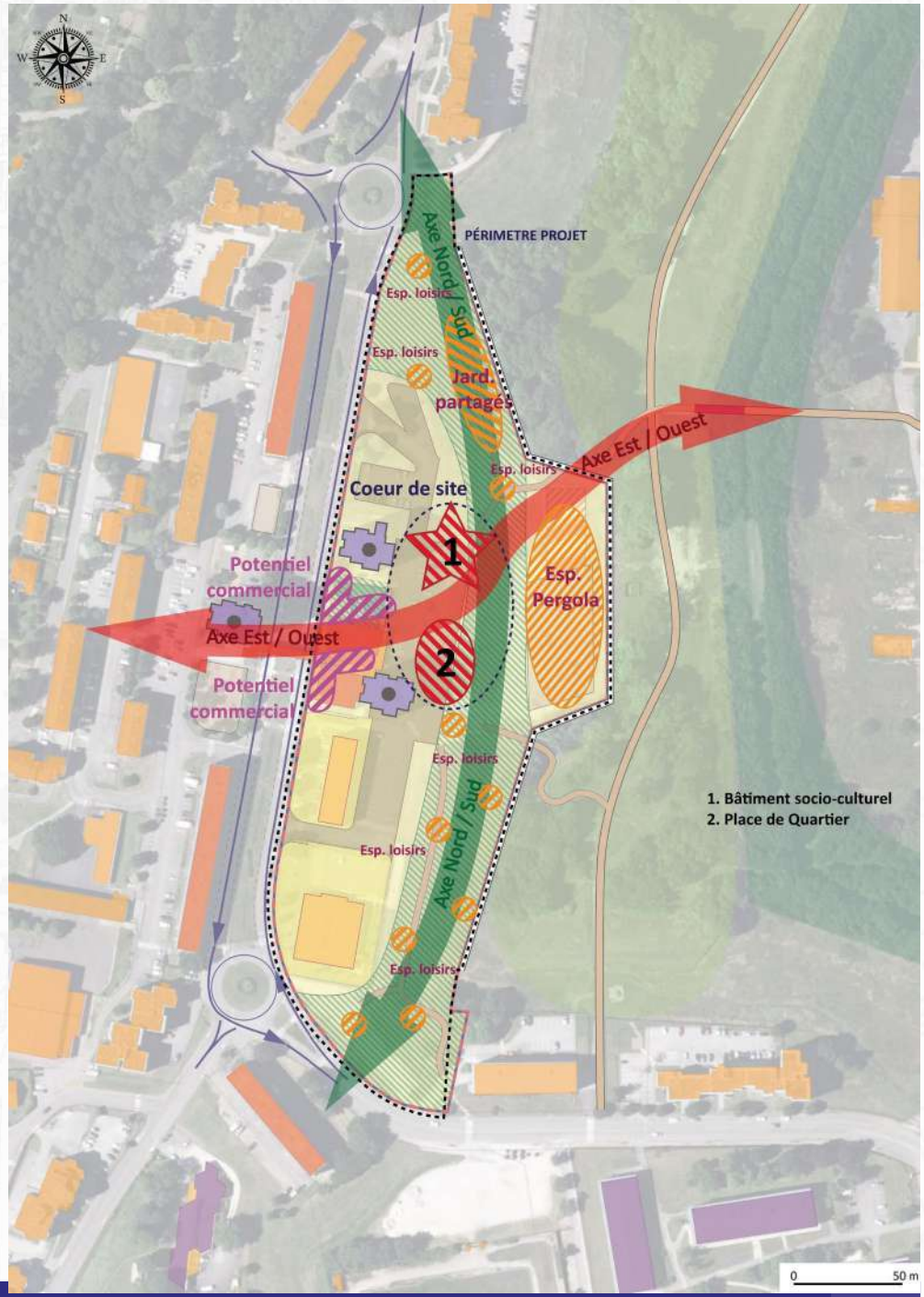
Orientations programmatiques

Les orientations programmatiques fixent le programme du projet.

Pour rappel les éléments du programme furent retenus à partir des réflexions menées et sur la base d'entretiens réalisés (rencontre de l'ensemble des services soit plus d'une vingtaine d'entretiens).

Le programme s'articule autour :

- En coeur de site, **de l'espace socio-culturel** associé **à une place de Quartier** regroupant :
  - Les services et espaces dédiés aux activités du centre social.
  - Les services et espaces de la médiathèque Goscinny.
  - Les services et espaces du service Politique de la Ville et du Programme de Réussite Éducative des Quartiers Neufs (reconnu comme Quartier Prioritaire).
  - Des espaces dédiés à la formation des agents de la ville.
  - Des espaces d'accueil pour des services publics (conseillers numériques, permanences de la Mission Locale, de l'URSSAF, de la CAF, de France Services ...).
  - Des espaces à destination des associations et des riverains type salle pour accueillir des événements de quartiers, pour les associations (événements uniquement ponctuels sans hébergement) événements particuliers (type anniversaires ...).
  - D'une place de quartier permettant d'accueillir un marché ainsi que des événements commerciaux de plein-air ponctuels (type marchés des Primeurs, marchés de Noël, brocantes ...).
- A l'angle de l'avenue et de l'axe Est/Ouest, à l'endroit le plus passagé et visible depuis la voirie; **du pôle commercial de proximité** constitué :
  - Du proxi.
  - De trois cellules commerciales avec des commerces identifiés et fléchés (sandwicherie La Citadelle, Vesti-boutique de la Croix Rouge, Boucherie); une quatrième cellules pouvant être dédiée à l'accueil de boutiques éphémères.
- Dispatché tout au long de l'axe Nord/Sud (dans une logique d'attractivité), autour de l'espace Pergola, des espaces de loisirs, de détente de plein-air :
  - Des jardins familiaux (base de 8 à 10 jardins).
  - Des espaces de loisir et de détente tout âge (city-stade, espaces pour tout petit, espaces pour ado, espaces pour adultes).
  - Des espaces de repos (bancs, tables, chaises ...).
  - Des espaces attractifs (miroir d'eau, aménagement paysager ...).



Principes d'aménagement

Ils fixent de manière concrète l'aménagement du site.

Les principes retenus sont ainsi :

- L'intégration paysagère des poches de stationnement.
- Le recours à la gestion différenciée des espaces verts (principe de prairie fleurie et biodiversité, entretien raisonné de l'espace, coûts maîtrisés tout en valorisant l'espace / sensation d'espace entretenu).
- Une constructibilité raisonné traduit par la démolition d'environ 1 250 m² de bâti et la construction de 1 300 m² de bâti.
- Une gestion raisonné de l'espace traduit par la désimperméabilisation de plus de 5 000 m² de surface imperméabilisée
- Une gestion alternative de l'eau en favorisant le réemploi et l'utilisation de l'eau de pluie.
- L'implantation d'espaces récréatifs et de jeux sur la partie Sud.
- L'implantation de jardins familiaux sur la partie Nord.
- La mise en valeur du mur d'enceinte.
- La mise en valeur de l'axe Nord / Sud autour d'un mail paysager (ou coulée verte).
- La mise en valeur de l'axe Est / Ouest autour d'une continuité minérale.
- L'implantation du centre socio-culturel en coeur de site, accompagné d'une place de quartier.
- Le confortement de la frange bâtie coté avenue du Gal de Gaulle par la présence de commerces et le positionnement du pôle commercial.
- Sécurisation des espaces ouverts.
- Séparation des flux (modes routiers / modes actifs).

Lignes directrices du projet

Le projet prend appui et s'articule autour des éléments présents :

- L'exploitation de la topographie du site.
- Les espaces aux abords :
  - Le Parc de Blanchefontaine au Nord avec ses aillées et sa relation avec le Centre-Ville.
  - Le Parc Éponine à l'Est avec son parcours sportifs et son allée centrale.
  - Le quartier Citadelle à l'Est avec son passage sous cavalier, ses équipements et activités.
  - La place Joliot Curie à l'Ouest et ses espaces de jeux.
  - Le pôle Équipements (collège Diderot, terrains de sports ...) au Sud et les projets de requalification envisagés (démolition de la barre d'habitation Hortensia, devenir du Centre-Social ...).
- L'espace Pergola, maintenu et valorisé, avec l'espace de jeux repris et complété.
- Les poches de stationnement situées de part et d'autre des tours d'habitation présentes, maintenues et adaptés (la poche Nord sera agrandies et paysagers; la poche Sud assez récente étant simplement intégrée).
- Les deux tours d'habitation (Tamaris et Tilleuls) géré par le bailleur social Hamaris dont leur remise en état semble nécessaire (le maintien de la tour Tilleuls étant en discussion).
- L'espace ouverts Nord / Sud.
- La partie Sud de l'espace Citadelle.
- L'avenue du Général de Gaulle (et sa reconversion envisagée).
- Le mur d'enceinte pleinement intégré au projet et valorisé (en faisant l'une de ses composantes).

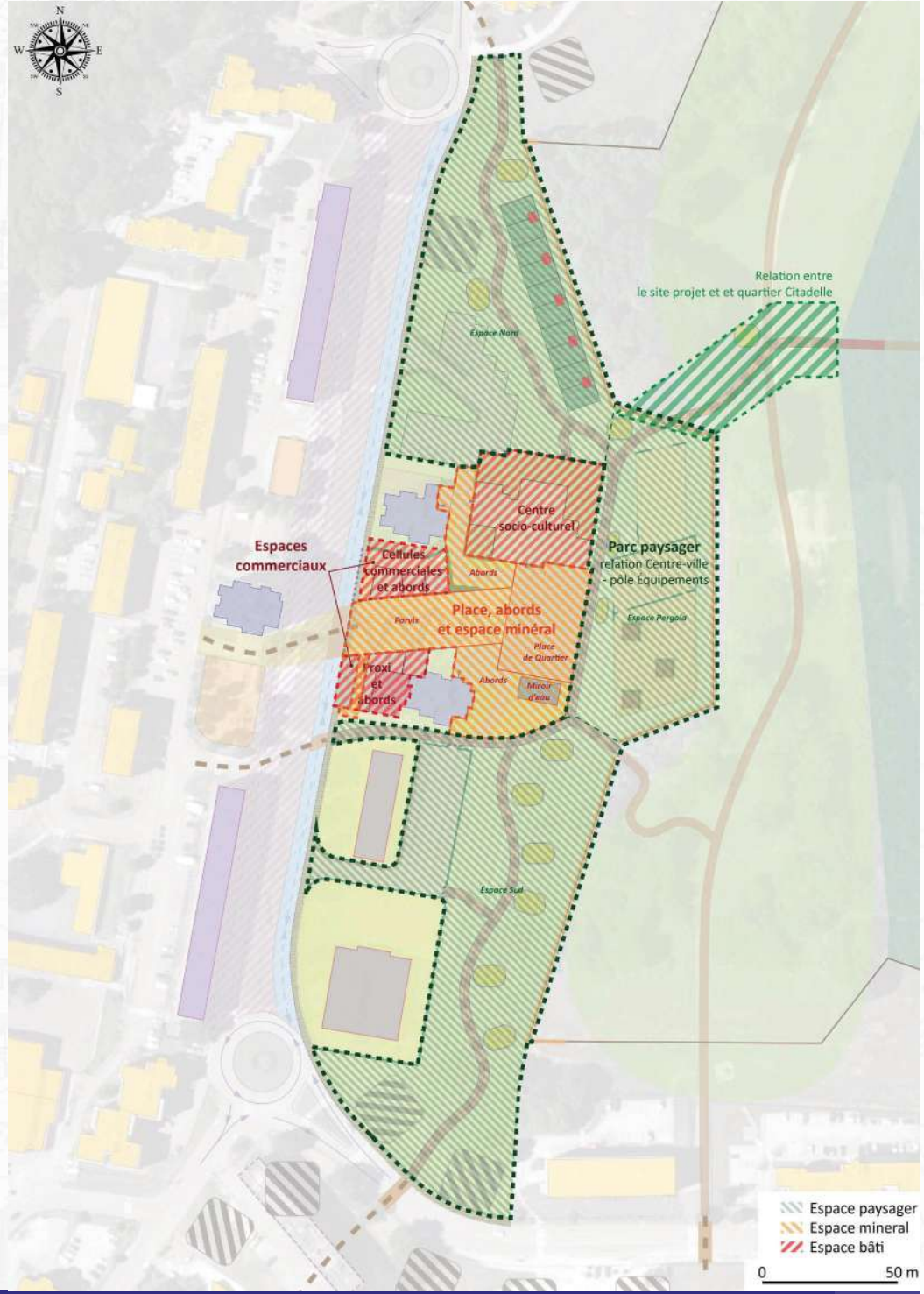
Dans une logique de structuration et d'organisation, le plan d'aménagement s'organise de la façon suivante :

- Une partie paysagère du Nord au Sud sur la moitié Est (coté Parc Éponine) assurant le lien avec le Parc Éponine (frange avec le site de type forestier); une partie constituée :
  - Des jardins familiaux.
  - Des espaces de loisirs et de détente.
  - Des espaces paysagers venant complétés l'espace ouvert.

- Une partie à dominante minérale centrale sorte d'espace tampon qui relie l'avenue du Générale de Gaulle au coeur du site et qui se prolonge autour des tours Tilleuls et Tamaris Neufs épousant les interstices présents.

  Cette partie s'articule autour :
  - Du parvis d'entrée.
  - De la place de Quartier.
  - Du miroir d'eau.
  - Des abords autour des tours assurant le lien entre la place de Quartiers et les poches de stationnement.

- Deux grands espaces bâti qui comprend :
  - Le centre socio-culturel, situé en position centrale.
  - Les espaces commerciaux coté avenue du Général de Gaulle.

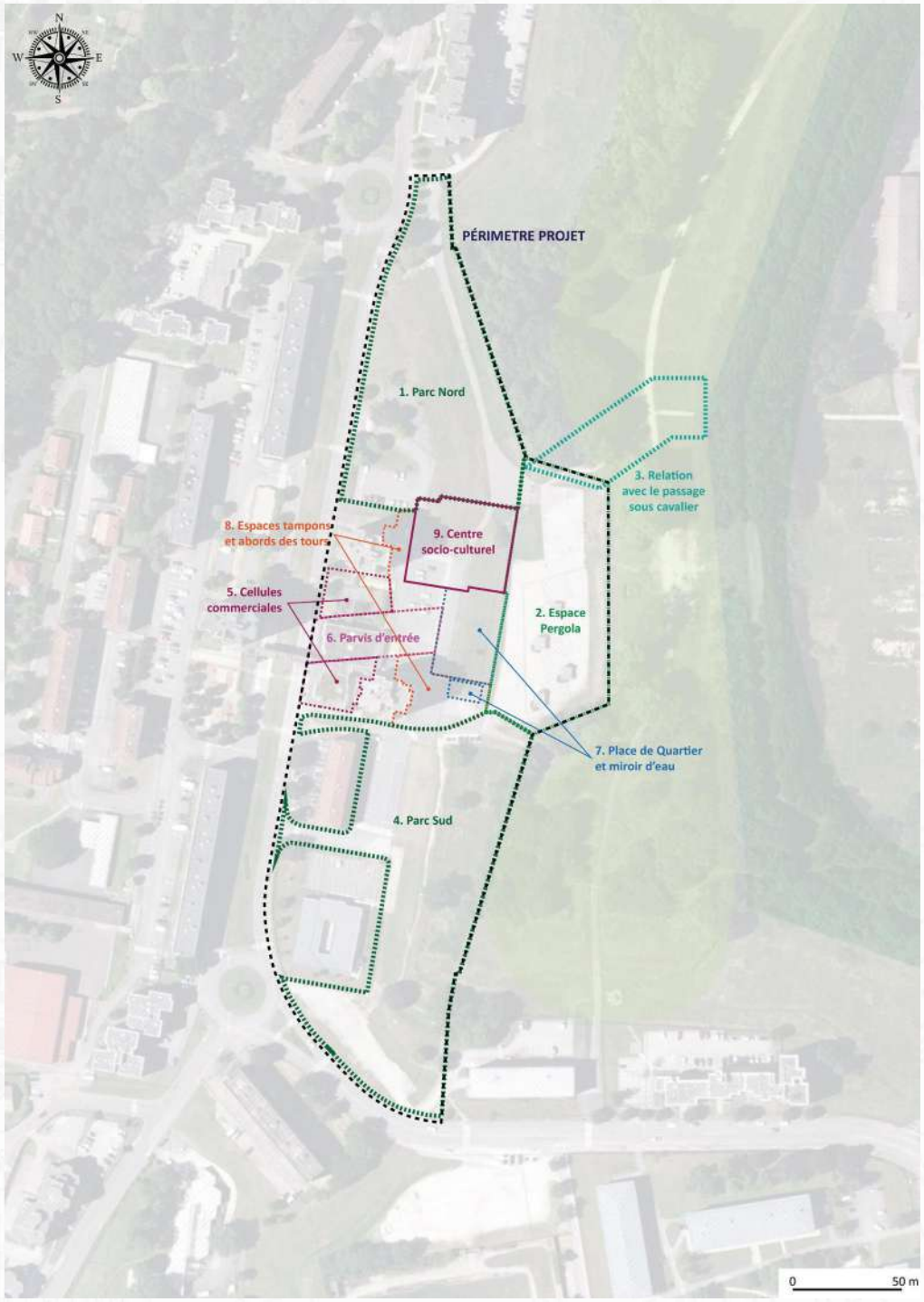


Description des composantes du projet

La présente partie vise à présenter et détailler les aspects du projets.

Dans une logique de lecture et de compréhension du projet, les éléments du projets furent définis par espaces et entités, ordonnés selon les parties énumérées :

1. La partie Nord du Parc Paysager; un espace ouvert aménagé autour des jardins familiaux.
2. L'espace Pergola, un espace de loisirs bénéficiant d'une position centrale et de l'existence de l'espace Pergola.
3. L'aménagement de l'espace entre le site et le passage sous cavalier.
4. La partie Sud du Parc Paysager; un espace dédié à l'accueil d'espaces de détente.
5. La frange commerciale le long de l'avenue du Général de Gaulle comprenant les cellules commerciales du quartier.
6. Le parvis d'entrée du site (depuis la place Joliot Curie).
7. Le coeur du site autour de la Place de Quartier et du Miroir d'eau
8. L'aménagement des abords des tours d'habitation, dans un rôle d'espace tampon entre les poches de stationnement et la place de Quartier
9. Le Centre Socio-Culturel, la cathédrale du projet.



Espace 1 : La partie Nord du Parc Paysager

Un espace ouvert d'environ 7 690 m² autour des jardins familiaux; l'une des portes d'entrée sur le site en continuité du Parc de Blanchefontaire, desservant le coeur du site.

État initial

Situation

Espace d'environ 7 690 m² tout en longueur (de l'ordre de 100 m)

Délimité :

- A l'Ouest par l'avenue du Général de Gaulle
- A l'Est par le mur d'enceinte
- Au Sud par l'espace central (au niveau de la poche de stationnement de la Tour Tilleuls)

En relation directe :

- Au Nord avec le Parc de Blanchefontaine (en prolongement du centre-ville / 15 min à pied)

Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

- Espace ouvert non valorisé.
- Présence de quelques boisements (arbres installés isolés et groupés) et alignement côté voirie.
- Différence de niveau (topographie progressive) avec point bas côté voirie (Nord et Ouest).
- Présence d'un chemin en enrobé (relation Parc de Blanchefontaine / coeur de site / Parc Éponine) sans arbres aux abords.
- Mur d'enceinte en pierres non valorisé avec présence d'arbres en tête de murs; lichens, pierres et joints dégradés.
- Absence de mobilier.
- Présence d'une poche de stationnement 15/20 places) en état moyen (relation avec la tour Tilleuls)
- Sentiment mitigé : espace semi-délaissé







Détails de projet

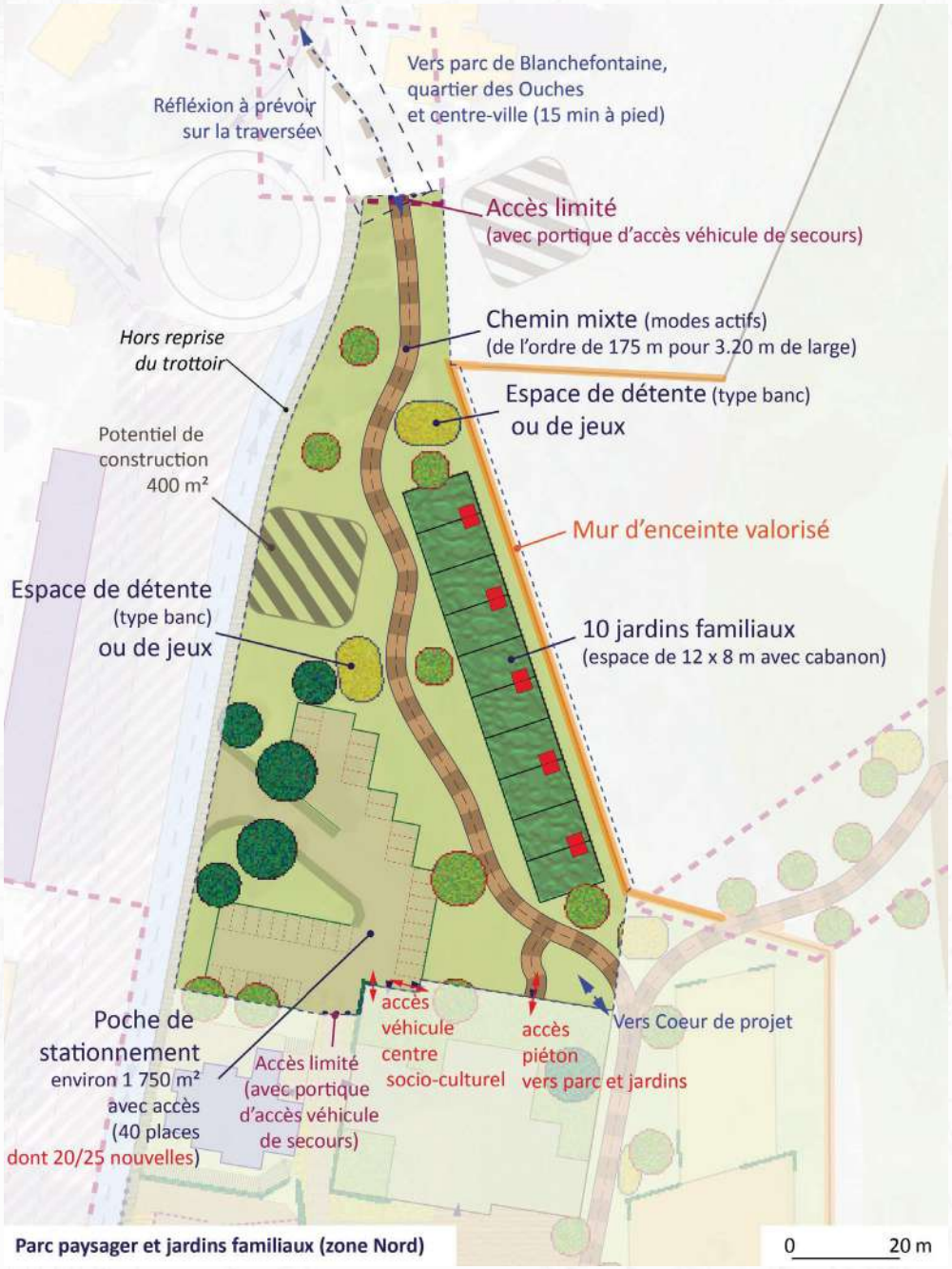
Présentation et essence du projet

- Valorisation de l'espace.
- Maintien des caractéristiques (espace ouvert et boisements isolés).
- Implantation des jardins familiaux coté mur (parcelles clôturées avec cabanon).
- Principe de mail central avec traitement des abords et valorisation :
  - principe de cheminement mixte (réservé aux modes actifs) de 3.60 m de large en stabilisé,
  - principe de mail semi-planté pour maintenir un sentiment d'espace ouvert,
  - principe de mail équipé accompagné de mobilier et d'espaces aux différents usages pour amener de l'animation et de la vie (petit espace de détente ou de jeux en entrée Nord, bancs tous les 35 m, un espace avec une table).
- Utilisation de la sur-largeur de l'espace (séquence prairie / mail / jardins familiaux) avec maintien de l'identité des lieux.
- Intégration et extension de la poche de stationnement :
  - reprise de la poche,
  - paysagement,
  - espace perméable (limitation des ruissellements et gestion intégrée de l'eau),
  - extension de celle-ci coté coeur de site pour porter sa capacité à 40 voire 50 places.
- Mise en valeur du mur d'enceinte.
- Sécurisation de l'espace :
  - gestion de l'accès (portique d'entrée),
  - espace éclairé et surveillé (vidéo-surveillance ?)
  - mail accessible par les forces de l'ordre et de sécurité

Potentiel sur le moyen-long terme :

Potentiel de constructibilité coté avenue et sur la partie Nord (total de 1 000 à 1 200 m²)

Traduction



Images de référence







Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Estimation financière

Intégration et extension poches de stationnement

Reprise et intégration poche existante	1 400 m²	de l'ordre de 28 000 €
Extension	350 m²	de l'ordre de 42 000 €

Installation jardins familiaux

Terrassement, installation et réseaux	10 U / 1 100 m²	de l'ordre de 100 500 €

Aménagement espace vert

Plantation et valorisation		de l'ordre de 30 300 €
Cheminement	90 ml / 350 m²	de l'ordre de 67 200 €

Installation mobilier

Portique d'accès coté Nord, mobilier		de l'ordre de 8 400 €

Valorisation mur d'enceinte

Valorisation tête de mur et reprise parement	130 ml	de l'ordre de 74 100 €

Sécurisation, éclairage et réseaux

Mise en place réseaux (éclairage, eaux ...)		de l'ordre de 34 400 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 384 900 € ht (aménagement total)

surface d'environ 0.77 ha soit environ 50 € / m²

A noter que l'aménagement de cet espace pourrait être traité de manière indépendante, faire l'objet d'un chantier d'insertion ou d'un aménagement via une convention avec un lycée agricole. Compte tenu de sa configuration, tout en conservant sa philosophie, le coût financier pourrait être revu fortement à la base; la reprise du mur d'enceinte pourrait être réalisé dans un second temps tout comme l'aménagement de la poche de stationnement en relation avec la construction du centre social.

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement pouvant être mis en oeuvre sur le court terme (rapidement).
- Hormis la partie stationnement et le mail (terrassement et revêtement), interventions pouvant être réalisées en interne ou via un/des chantier(s) d'insertion.
- Attention à porter sur les essences d'arbres utilisés (essences adaptés au climat, non allergènes).
- Conception paysagère pouvant faire l'objet d'un projet éducatif (lycée).
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.
- Utilisation de l'eau du bâtiment Espace Socio-culturel (réseau à prévoir)

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Réflexion sur la possibilité de reprise de la poche de stationnement ou prévision dans le temps.
  - Installation des jardins familiaux par chantier d'insertion ou dans le cadre d'un projet éducatif et aménagement/terrassement des parcelles «à minima».
  - Ajustement et optimisation de l'aménagement paysager (projet éducatif possible).
  - Phasage de l'aménagement dans le temps envisageable (phasage de l'aménagement dans le temps et dilution de l'investissement)

Espace 2 : L'espace Pergola

Description

Un espace de loisirs prolongé jusqu'au passage sous cavalier et assurant le lien entre les deux partie du Parc Paysager.

État initial

Situation

Espace d'environ m² tout en longueur (de l'ordre de 110 m par 40 m)
Délimité par le mur d'enceinte (Nord, Est et Sud) et l'espace central (Ouest).
En relation directe avec le Parc Éponine (passage en surplomb et accès par chemin informel.
Gestion du foncier :

- Propriété Hamaris, foncier non maîtrisé par la puissance publique

Caractéristiques

- Espace occupé (Pergola et aire de jeux _terrain de basket).
- Espace plat et ouvert non arboré.
- Espace animé aménagé en cul de sac.
- Mur d'enceinte en pierres non valorisé avec présence d'arbres en tête de murs; lichens, pierres et joints dégradés.
- Présence de mobilier (4 espaces pergola avec banc et tables).





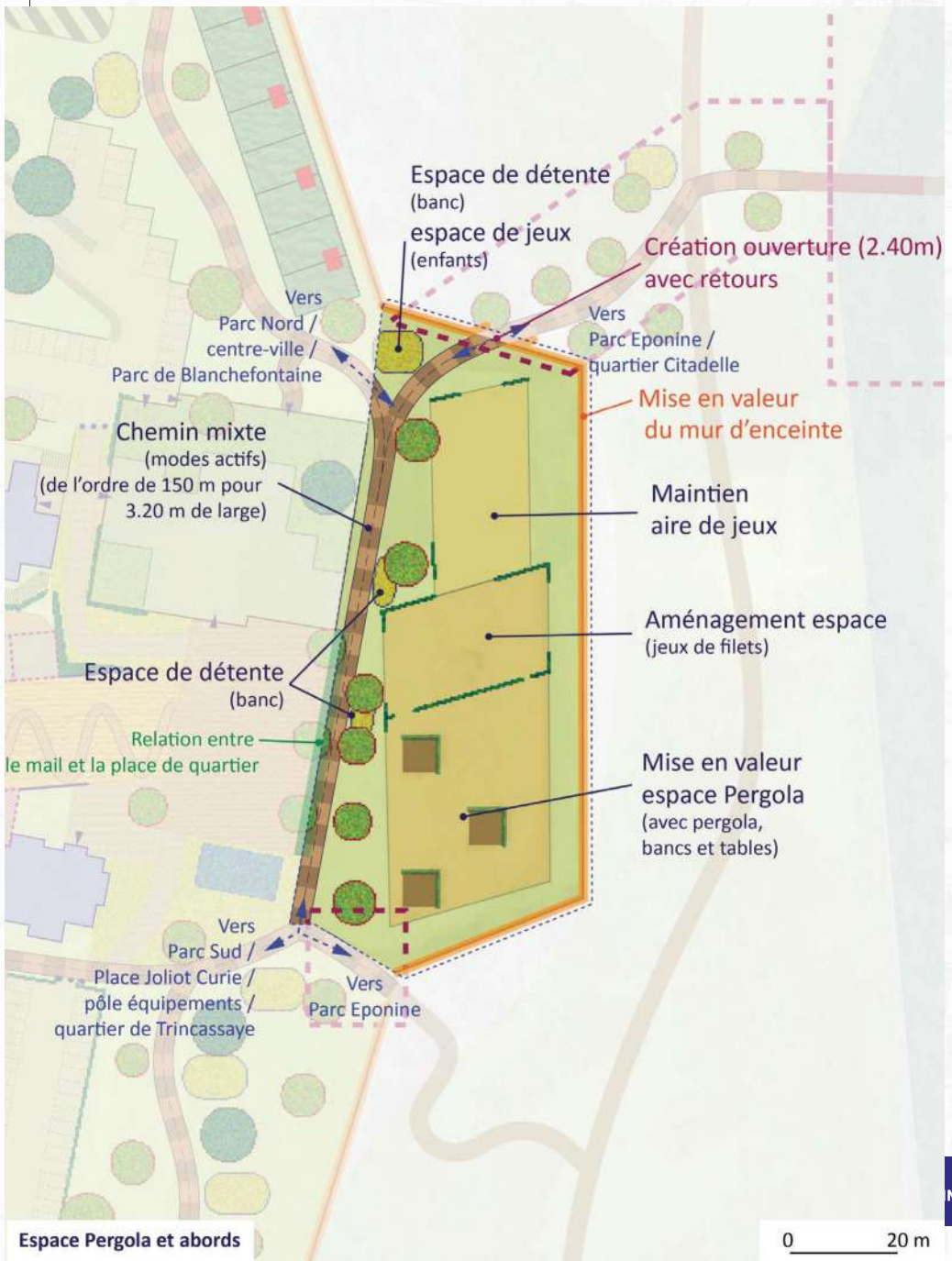


Détails de projet

Présentation et essence du projet

- Maintien et valorisation de l'espace :
  - Maintient et valorisation de l'espace Pergola.
  - Reprise de l'espace jeux avec implantation d'un espace de jeux de raquettes (jeux de filets)
  - Paysagement de l'espace avec alignement d'arbres
- Création d'une sente coté coeur de site.
- Aménagement assurant le lien entre les Parcs Nord et Sud.
- Espace tampon assurant la relation avec le PArc Éponine.
- Fonction complémentaire de l'espace / espace de jeux étendu :
  - jeux de filets,
  - jeux de ballon : basket.
  - pétanque ....
- Mise en valeur du mur d'enceinte.
- Reprise et aménagement du cheminement vers le Parc Éponie :
  - Ouverture du mur (2.40 m)
- Sécurisation de l'espace :
  - espace éclairé et surveillé (vidéo-surveillance ?)
  - mail accessible par les forces de l'ordre et de sécurité.

Traduction



Images de référence





Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Estimation financière

Aménagement de l'espace Pergola et de jeux

Reprise zone Pergola	1 U	de l'ordre de 5 000 €
Reprise et aménagement espace de jeux	1 U	de l'ordre de 5 200 €

Aménagement espace vert

Plantation et valorisation		de l'ordre de 32 700 €
Cheminement	480 m²	de l'ordre de 61 100 €

Valorisation mur d'enceinte

Valorisation tête de mur et reprise parement	160 ml	de l'ordre de 99 840 €

Sécurisation, éclairage et réseaux

Mise en place réseaux (éclairage ...)		de l'ordre de 28 760 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 232 600 € ht

surface d'environ 0.545 ha soit environ 42 € / m²

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement pouvant être mis en oeuvre sur le court terme.
- Hormis la mise en place du mail, interventions pouvant être réalisées en interne ou via un/des chantier(s) d'insertion.
- Attention à porter sur les essences d'arbres utilisés (essences adaptés au climat, non allergènes).
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Association services de l'UDAP.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Ajustement de l'aménagement paysager
  - Phasage de l'aménagement dans le temps envisageable (phasage de l'aménagement dans le temps et dilution de l'investissement)

Espace 3 : Relation avec le passage sous Cavalier

Description

Création et aménagement d'un cheminement jusqu'au passage sous cavalier permettant d'assurer le lien avec le Quartier Citadelle.

État initial

Situation

Espace d'environ 70 m de long traversant le Parc Eponine.

Gestion du foncier :

- Foncier maîtrisé par la puissance publique (propriété communale)

Caractéristiques

- Chemin informel existant.
- Ouverture informel dans le mur d'enceinte.
- Passage sous Cavalier prévu et défini.
-





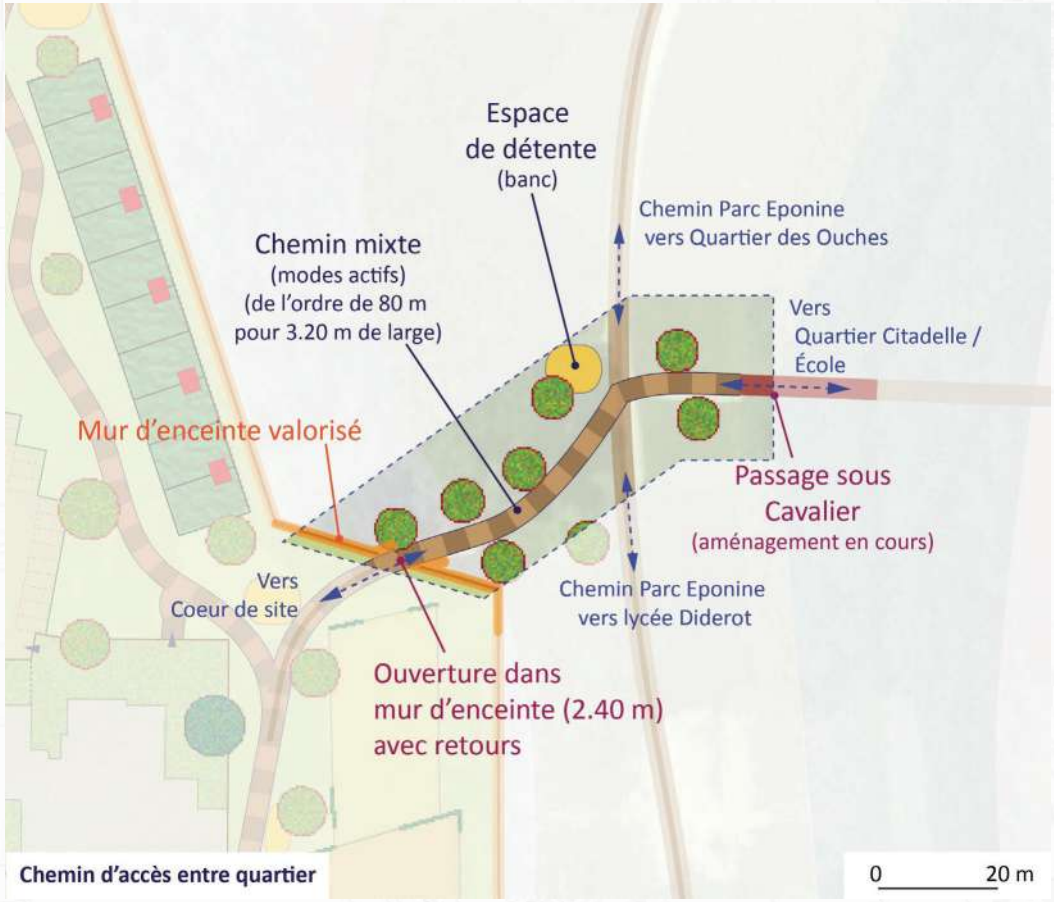


Détails de projet

Présentation et essence du projet

- Création d'un cheminement «aménagé» et intégré avec respect du gabarit (2.40 m)
- Ouverture du mur d'enceinte.
- Installation de mobilier au carrefour des cheminement (chemin central du Parc Eponine et chemin créé)

Traduction



Images de références





Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Estimation financière

Ouverture dans le mur d'enceinte

Ouverture et reprise	1 U	de l'ordre de 13 200 €

Aménagement de l'espace

Plantation et valorisation		de l'ordre de 32 700 €
Cheminement	70 m / 140 m²	de l'ordre de 20 160 €
Mobilier	1 U	de l'ordre de 2 400 €

Sécurisation, éclairage et réseaux

Mise en place réseaux (éclairage ...)		de l'ordre de 13 320 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 81 780 € ht

surface d'environ 0.2 ha soit environ 39 € / m² (compris ouverture du mur)

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement pouvant être mis en oeuvre en continuité de l'aménagement du passage sous cavalier
- Interventions pouvant être réalisées en interne ou via un/des chantier(s) d'insertion.
- Attention à porter sur les essences d'arbres utilisés (essences adaptés au climat, non allergènes).
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Association services de l'UDAP.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Ajustement de l'aménagement paysager et du mobilier

Espace 4 : La partie Sud du Parc Paysager

Description

Un espace dédié à l'accueil d'espaces de détente d'environ 1.05 ha.

État initial

Situation

Espace d'environ m² tout en longueur (de l'ordre de 170 m)

Délimité :

- A l'Ouest par la frange bâtie présente
- Au Sud par l'avenue du Général de Gaulle
- A l'Est par le mur d'enceinte
- Au Nord par l'espace central (au niveau de la poche de stationnement de la Tour Tamaris)

En relation directe :

- Au Sud, avec le pôle Équipements

Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

- Espace ouvert non valorisé.
- Présence de quelques boisements (arbres installés isolés et groupés).
- Différence de niveau (topographie progressive) avec point bas côté voirie (coté Sud).
- Présence d'un chemin en terre / informel (relation pôle Équipements / coeur de site / Parc Éponine) sans arbres aux abords.
- Mur d'enceinte en pierres non valorisé avec présence d'arbres en tête de murs; lichens, pierres et joints dégradés.
- Absence de mobilier.
- Présence d'une poche de stationnement de 40 places) en bon état (relation avec la tour Tamaris)
- Sentiment mitigé : espace semi-délaissé







Détails de projet

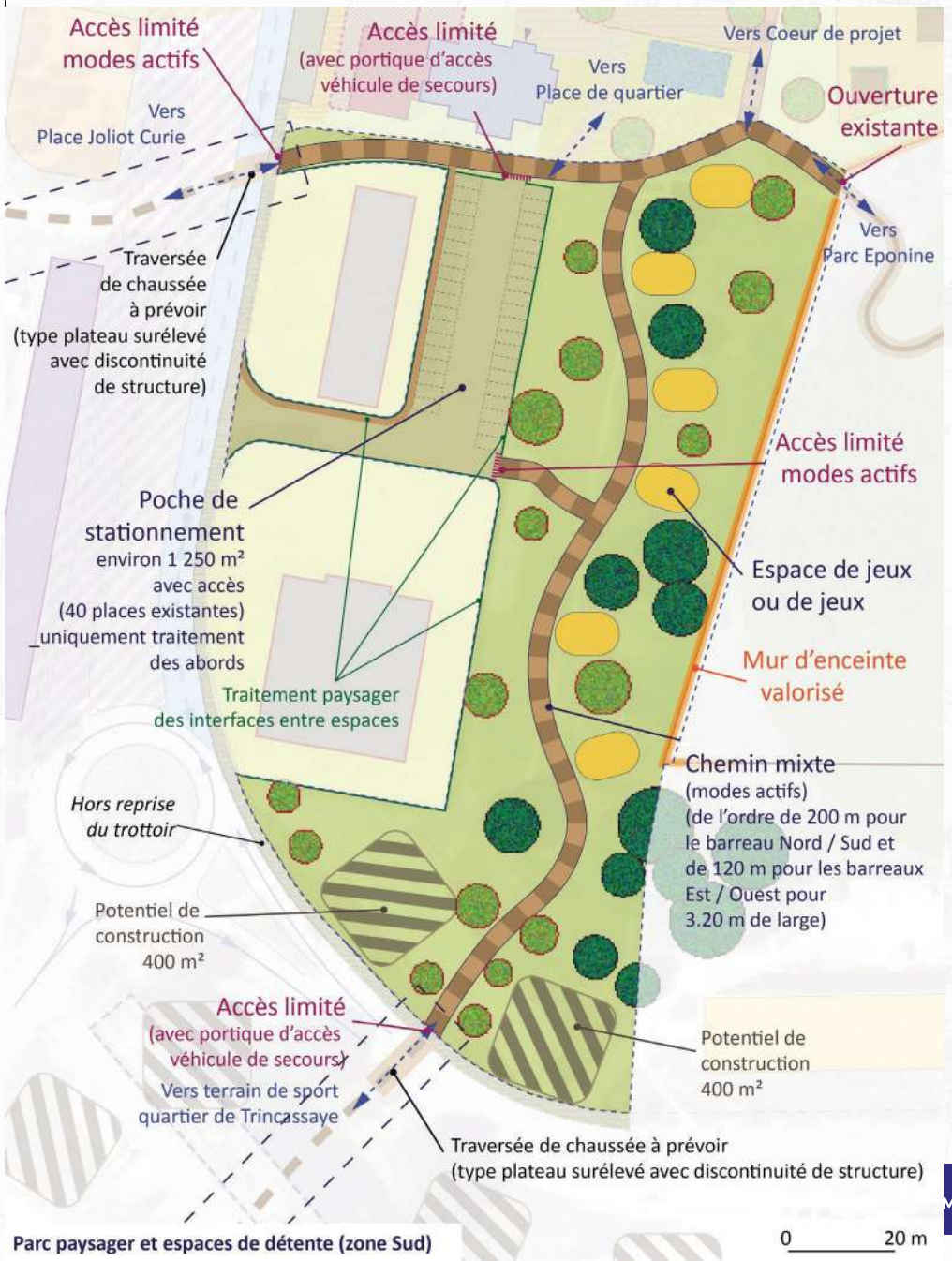
Présentation et essence du projet

- Valorisation de l'espace.
- Maintien des caractéristiques (espace ouvert et boisements isolés).
- Implantation d'espaces de détente (espaces de jeux tout âge, espaces de détente arborés avec bancs, espaces de pause avec bancs et tables ...)
- Principe de mail central avec traitement des abords et valorisation :
  - principe de cheminement mixte (réservé aux modes actifs) de 3.60 m de large en stabilisé,
  - principe de mail semi-planté pour maintenir un sentiment d'espace ouvert,
  - principe de mail équipé accompagné de mobilier et d'espaces aux différents usages pour amener de l'animation et de la vie (petit espace de détente ou de jeux en entrée Nord, bancs tous les 35 m, un espace avec une table).
- Utilisation de la sur-largeur de l'espace (séquence prairie / mail avec espaces de détente) avec maintien de l'identité des lieux.
- Intégration et extension de la poche de stationnement (traitement des abords)
- Mise en valeur du mur d'enceinte.
- Sécurisation de l'espace :
  - gestion de l'accès (portique d'entrée),
  - espace éclairé et surveillé (vidéo-surveillance ?)
  - mail accessible par les forces de l'ordre et de sécurité

Potentiel sur le moyen-long terme :

Potentiel de constructibilité coté Sud (total de 1 200 à 1 800 m²)

Traduction



Images de références







Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.



Estimation financière

Aménagement espace vert

Plantation et valorisation		de l'ordre de 67 800 €
Cheminement	320 ml / 1 150 m²	de l'ordre de 138 000 €

Installation mobilier

Portique d'accès coté Sud et accès	4 U	de l'ordre de 9 600 €
Espaces attractifs	6 U	de l'ordre de 14 400 €

Valorisation mur d'enceinte

Valorisation tête de mur et reprise parement	120 ml	de l'ordre de 74 880 €

Sécurisation, éclairage et réseaux

Mise en place réseaux (éclairage, eaux ...)		de l'ordre de 46 280 €

TOTAL Section : de l'ordre de 350 960 €

surface d'environ 1.05 ha soit environ 33 € / m²

A noter que l'aménagement de cet espace pourrait être traité de manière indépendante, faire l'objet d'un chantier d'insertion ou d'un aménagement via une convention avec un lycée agricole. Compte tenu de sa configuration, tout en conservant sa philosophie, le coût financier pourrait être revu fortement à la base; la reprise du mur d'enceinte pourrait être réalisé dans un second temps.

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement pouvant être mis en oeuvre sur le court terme (rapidement).
- Hormis le mail (terrassement et revêtement), interventions pouvant être réalisées en interne ou via un/des chantier(s) d'insertion.
- Attention à porter sur les essences d'arbres utilisés (essences adaptés au climat, non allergènes).
- Conception paysagère pouvant faire l'objet d'un projet éducatif (lycée).
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Réflexion sur les espaces envisagés (nombre et fonctions)
  - Ajustement et optimisation de l'aménagement paysager (projet éducatif possible).
  - Phasage de l'aménagement dans le temps envisageable (phasage de l'aménagement dans le temps et dilution de l'investissement)

Espace 5 : Les espaces à vocation commerciale le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Description

Un positionnement idéal en limite de voirie et coté secteur d'habitation, un espace utilisé pour conforter le pôle commercial de proximité

État initial

Situation

Entrée du site depuis l'avenue du Général de Gaulle.
Présence de l'espace Citadelle.
Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

- Frange bâtie constituée de la tour d'habitation Tilleuls, de l'espace Citadelle, barre d'habitation Les Oeillets et du bâti France Travail).
- Espace artificialisé et construit.
- Différence de niveau avec un point bas côté voirie, plus fortement marqué au niveau de l'espace Citadelle (plus de 3 m de dénivelé sur 30 m de large).
- Présence de points d'entrée (vers les poches de stationnement), d'escaliers et d'un chemin en terre.
- Offre de stationnement coté avenue dont une partie devant le Proxi (3 places)
- Projet de requalification de l'avenue du Général de Gaulle avec passage à voie unique à double sens (double voies à sens unique avec terre plein central actuellement) impliquant la suppression de l'ensemble de l'offre de stationnement.







Focus sur l'espace Citadelle

- Un ensemble de 3 entités bâties structurellement indépendant (espace Nord, espace Sud et passerelle).
- Une implantation en flanc de talus avec un niveau inférieur de plain-pied coté rue et un niveau supérieur de plain-pied coté coeur de site.
- Une maîtrise foncière partielle (la cellule du Proxi étant en voie d'acquisition).

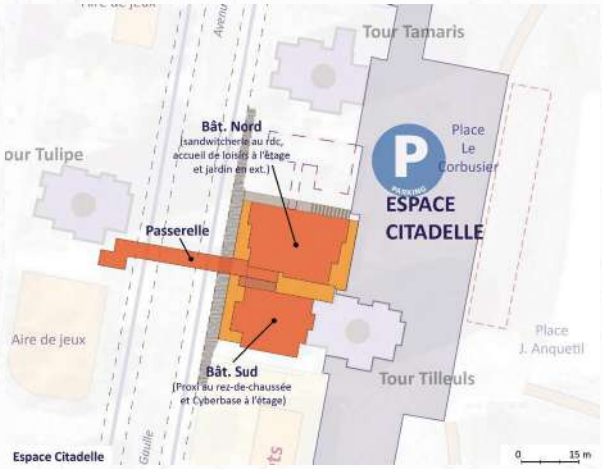
- Un ensemble de 8 locaux dont une partie non occupée (un taux d'inoccupation prochainement renforcé par le déménagement à venir du centre d'accueil de loisirs «Les Choupinoux»).
- Des activités présentes dans l'aile Nord du bâti munies de baux de location précaires (anticipation du projet) facilitant leur déménagement.
- La présence d'un espace de formation à l'étage du bâtiment Sud (Cyberbase).

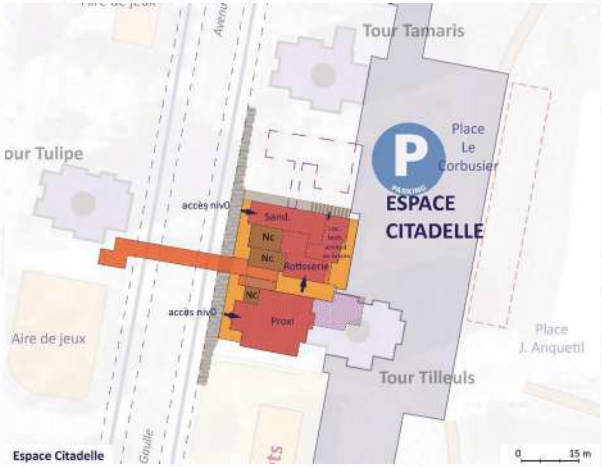
- Un bâtiment structurellement en bon état (hormis la passerelle) [diagnostic structurelle visuelle réalisé] mais avec des éléments de second-oeuvre fortement dégradé et une accessibilité à reprendre de au niveau de l'espace Nord (l'ensemble nécessitant d'important travaux).
- La présence d'amiante avec un diagnostic à réaliser.

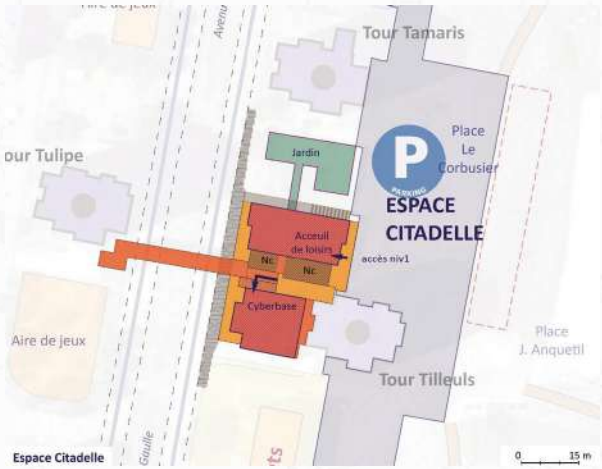










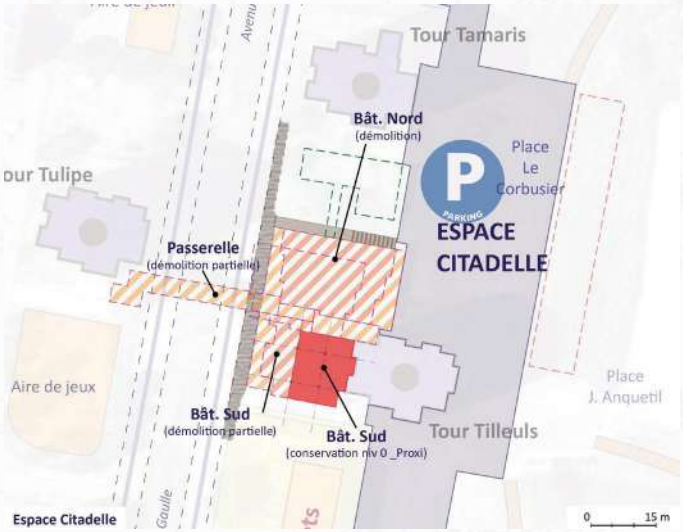


Détails de projet

Présentation et essence du projet

Temps 1 : Intervention sur l'espace Citadelle

- Démolition de l'espace Nord et de la Passerelle.
- Maintien de l'espace Sud avec démolition du niveau supérieur (espace de formation).
- Démolition de la première travée du Proxi coté avenue

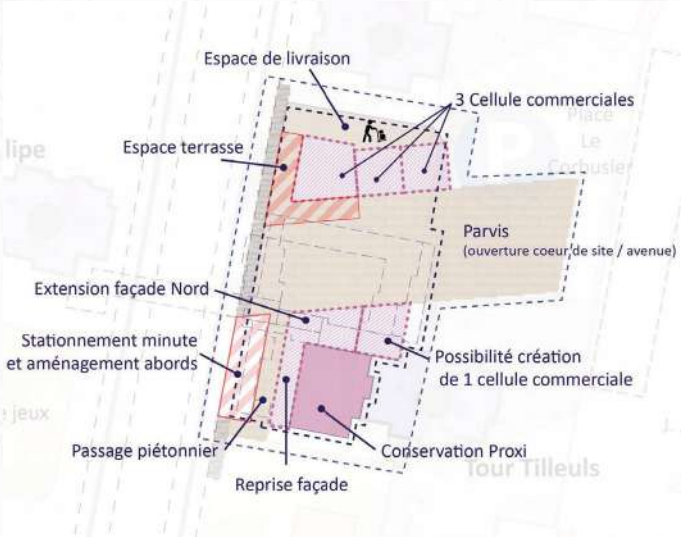


Impacts et interrogations :

- Nécessité de trouver un espace pour la Sandwicherie La Citadelle pour assurer la continuité de service.
- Nécessité de trouver un espace comme espace de formation.
- Nécessité de prévoir un diagnostic amiante.
- Nécessité de prévoir une étude géotechnique vis à vis du maintien du talus

Description du projet, ouverture du site, création de cellules commerciales et confortement du pôle commercial de proximité

- Mise en valeur de l'ouverture vers le coeur du site et valorisation de la frange côté avenue.
- Implantation de cellules commerciales sur la frange Nord (3 cellules dont un espace dédié à la Sandwicherie La Citadelle) permettant de cadrer l'ouverture vers le coeur du site sur sa frange Nord.
- Espace d'implantation situé en dehors du périmètre de l'espace Citadelle permettant d'assurer la continuité des services commerçants.
- Extension du Proxi coté Nord permettant de cadrer l'ouverture vers le coeur du site sur sa frange Sud (avec la possibilité de créer une cellule commerciale.
- Aménagement de la frange Ouest coté avenue du Général de Gaulle avec reprise du trottoir, stationnement minutes devant le Proxi (6/7 places).



Détails du projet commercial

Le projet commercial vise à conforter le pôle de proximité existant tout en restant raisonnable au vu des espaces commerciaux présents aux abords.

Activités commerciales envisagées :

- Maintien et développement du Proxi
- Maintien et développement de la Sandwicherie La Citadelle
- Déménagement de la Vesti'boutique de la Croix Rouge
- Implantation d'une boucherie
- Cellule envisageable pour l'installation d'une boutique éphémère

Détails des cellules commerciales :

- Box de base : cellule modulable de 64 m² (8 par 8 m)
- Cellule à l'angle Nord coté avenue : cellule de 95 m² réservée pour la Sandwicherie La Citadelle.
- Espace de livraison prévu derrière les cellules commerciales.
- Coté Sud, extension de 110 m² permettant l'espace Proxi.

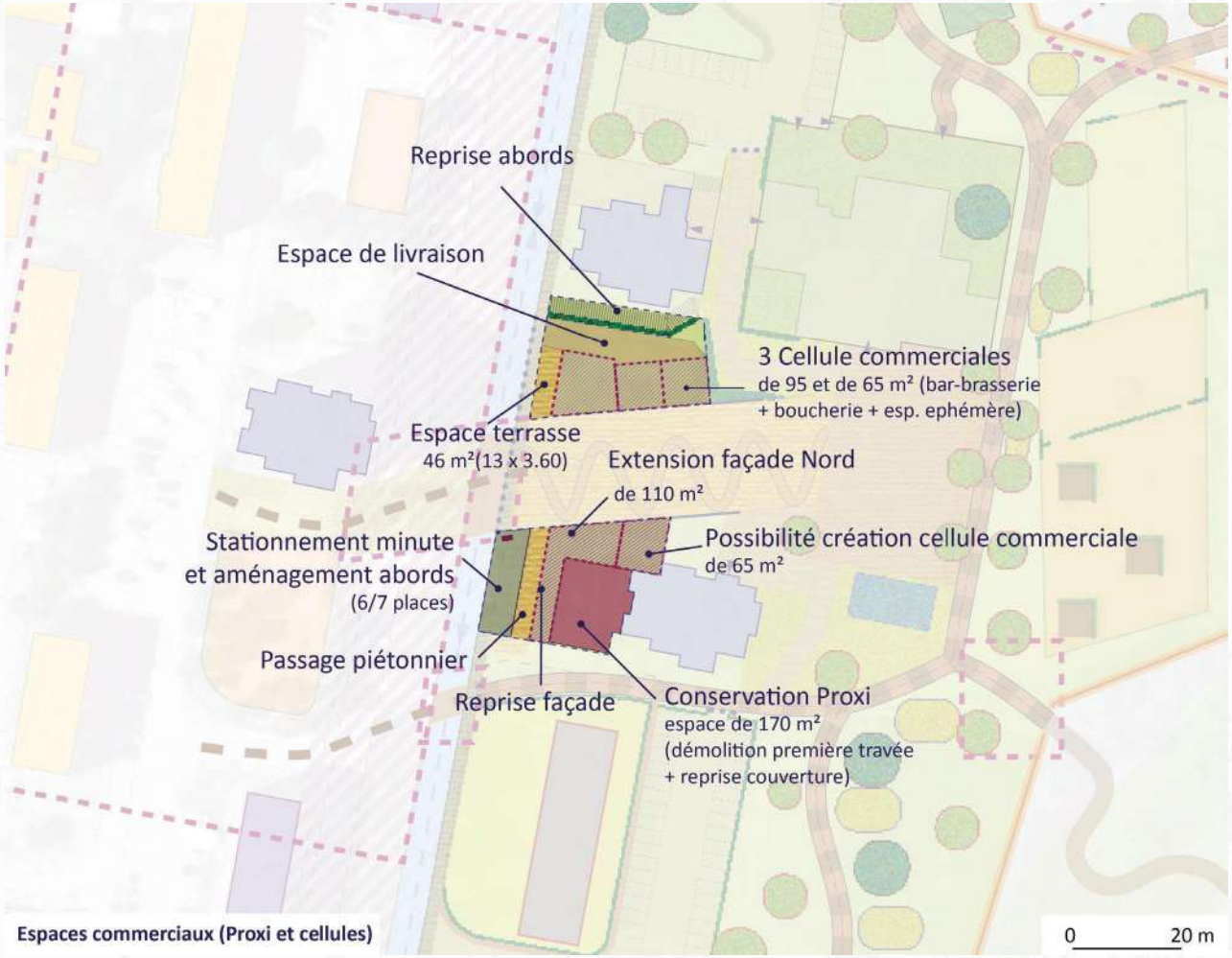
Détails du projet et ambiance souhaitée :

Création d'un parvis commerçant :

- Un espace piéton central encadré de commerces;
- Un espace suffisamment largeur pour favoriser l'appropriation des lieux, la possibilité de sertir des tables et des bancs en extérieur mais également de végétaliser l'espace.

Une attention devra toutefois être porté sur la forme bâti afin d'éviter tout phénomène de courant d'air.

Traduction



Images de références





Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.



Estimation financière

Démolition espace Citadelle

Désamiantage	mesure préparatoire	1	ft	6 000.00 €
	dépose	2040	m²	153 000.00 € (+/- 30%)
	transport et traitement	1	ft	2 000.00 €

Démolition	partie Nord	350	m²	262 500.00 €
	passerelle	170	m²	136 000.00 €
	bâtiment Sud	160	m²	120 000.00 €

TOTAL démolition / désamiantage : estimation de l'ordre de +/- 679 500.00 € ht

Construction

Construction	préparation	2	ft	5 000.00 €
	branchement	4	ft	12 000.00 €

Cellules comm.	box1	80	m²	60 000.00 €
	box2	80	m²	60 000.00 €
	box3	80	m²	60 000.00 €
	box4- Sandwicherie	96	m²	72 000.00 €
	Proxi	160	m²	21 600.00 €
	Reprise toiture Proxi	120	m²	10 200.00 €

TOTAL construction : de l'ordre de 300 800.00 € (avec 4 cellules commerciales hors Proxi)

Aménagement frange voirie

Aménagement abords	Stationnement	75	m²	9 000.00 €
	Terrasse	120	m²	14 400.00 €
	Zone de livraison	130	m²	15 600.00 €
	Espace piéton	60	m²	8 400.00 €

TOTAL aménagement : de l'ordre de 47 400 €

TOTAL Section : de l'ordre de 1 027 700 €

Points d'attention / Préconisations

- Aspect du projet devant être phasé dans le temps (construction de cellules avant la démolition de l'espace Citadelle) notamment dans une logique d'assurer une continuité de service des commerces présents.
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Nombre et phasage des cellules commerciales
  - Matériaux utilisés
  - Capacité de la poche de stationnement

Espace 6 : Le Parvis d'entrée

(depuis la place Joliot Curie vers le coeur du site).

Description

Un parvis bordé de commerces desservant le coeur de site; un espace piétonnier marqué l'entrée du site depuis le coeur du quartier.

Bien plus qu'un simple lieu de passage, un espace de vie, d'échanges, de convivialité amenant à la place du Quartier et au Centre socio-culturel.

État initial

Situation

Entrée du site depuis l'avenue du Général de Gaulle.
Présence de l'espace Citadelle.
Coté coeur du site, espace en surplomb.
Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

- Espace en partie bâti coté avenue et constitué par un parking coté coeur de site.
- Différence de niveau marquée de plus de 3 m sur 30 m de long.





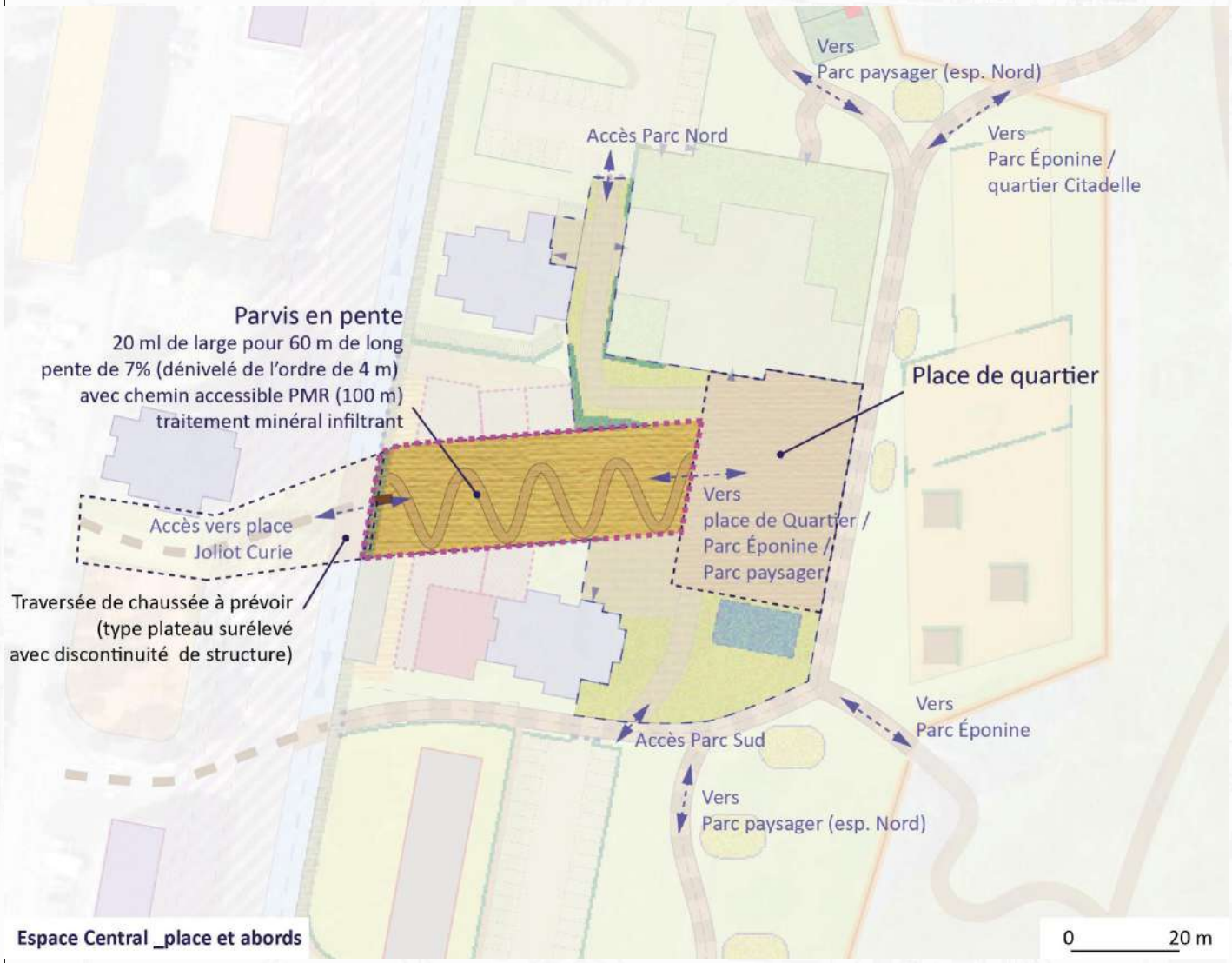
Détails de projet

Présentation et essence du projet

Création d'un parvis piétonnier depuis l'avenue du Général de Gaulle

- Un espace de 20 de large sur au moins 40 m de long
- Aménagement travaillé du parvis permettant la création d'un cheminement accessible PMR et des espaces plats pour pouvoir y accueillir du mobilier et favoriser l'appropriation du lieu.
- Revêtement minéral et stable.

Traduction



Images de références









Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Estimation financière

Création et aménagement du parvis

Murs sout. (fondation)	50	ml	15 000.00 €
Murs sout. (élévation)	150	m²	30 000.00 €
Surface	1200	m²	150 000.00 €
Potelets	8	u	6 400.00 €

TOTAL aménagement : de l'ordre de 231 400 €

Éclairage et réseaux

Raccordement	1	ft	3 000.00 €
Réseaux	65	ml	4 550.00 €
Bornes éclairage	6	u	1 320.00 €
Candélabres	2	u	2 400.00 €

TOTAL éclairage et réseaux : de l'ordre de 11 270 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 242 670 € ht

surface d'environ 0.12 ha soit environ 210 € / m²

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement en continuité de l'intervention de l'espace Citadelle.
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Matériaux utilisés

Espace 7 : Place de Quartier, miroir d'eau et abords

Description

Espace central du projet utilisé comme espace attractif.

Place de Quartier destinée à accueillir des événements et manifestation de plein-air

Miroir d'eau (bruminisant ou à jets d'eau) comme espace attractif et îlot de fraîcheur

État initial

Situation

Espace central délaissé.

Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

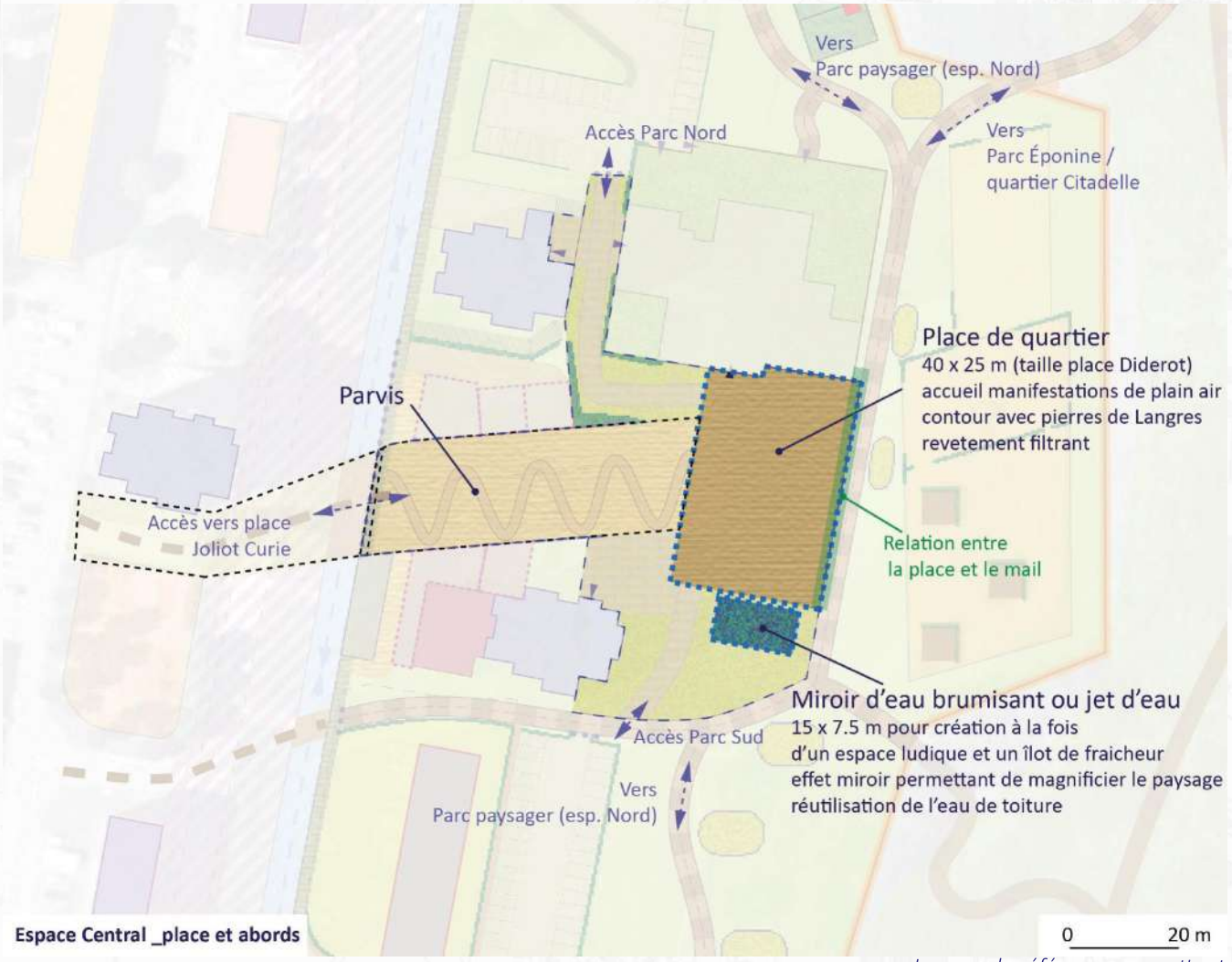
- Espace plat anciennement urbanisé.
- Présence d'un parking et espace végétalisé (emplacement ancienne barre d'habitation).







Traduction



Images de références







Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.







Estimation financière

Création et aménagement du parvis

Terrassement et revêtement	1 000	m²	175 000.00 €

Miroir d'eau

Aménagement	115	m²	51 750.00 €
Branchement	1	ft	3 000.00 €
Équipement, réseau et adduction	1	ft	15 000.00 €

TOTAL miroir d'eau : de l'ordre de 69 750 €

Éclairage et réseaux

raccordement	1	ft	3 000.00 €
réseaux	30	ml	4 450.00 €
bornes	8	u	1 760.00 €
candélabres	4	u	2 400.00 €

TOTAL éclairage et réseaux : de l'ordre de 11 710 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 256 460 € ht

surface d'environ 0.12 ha soit environ 200 € / m²

Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement en continuité de l'intervention de l'espace Citadelle.
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Matériaux utilisés
  - Traitement paysager

Espace 8 : L'aménagement des abords des tours d'habitation

Description

Espace tampon aux abords des tours d'habitation

État initial

Situation

Espace non valorisé.

Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

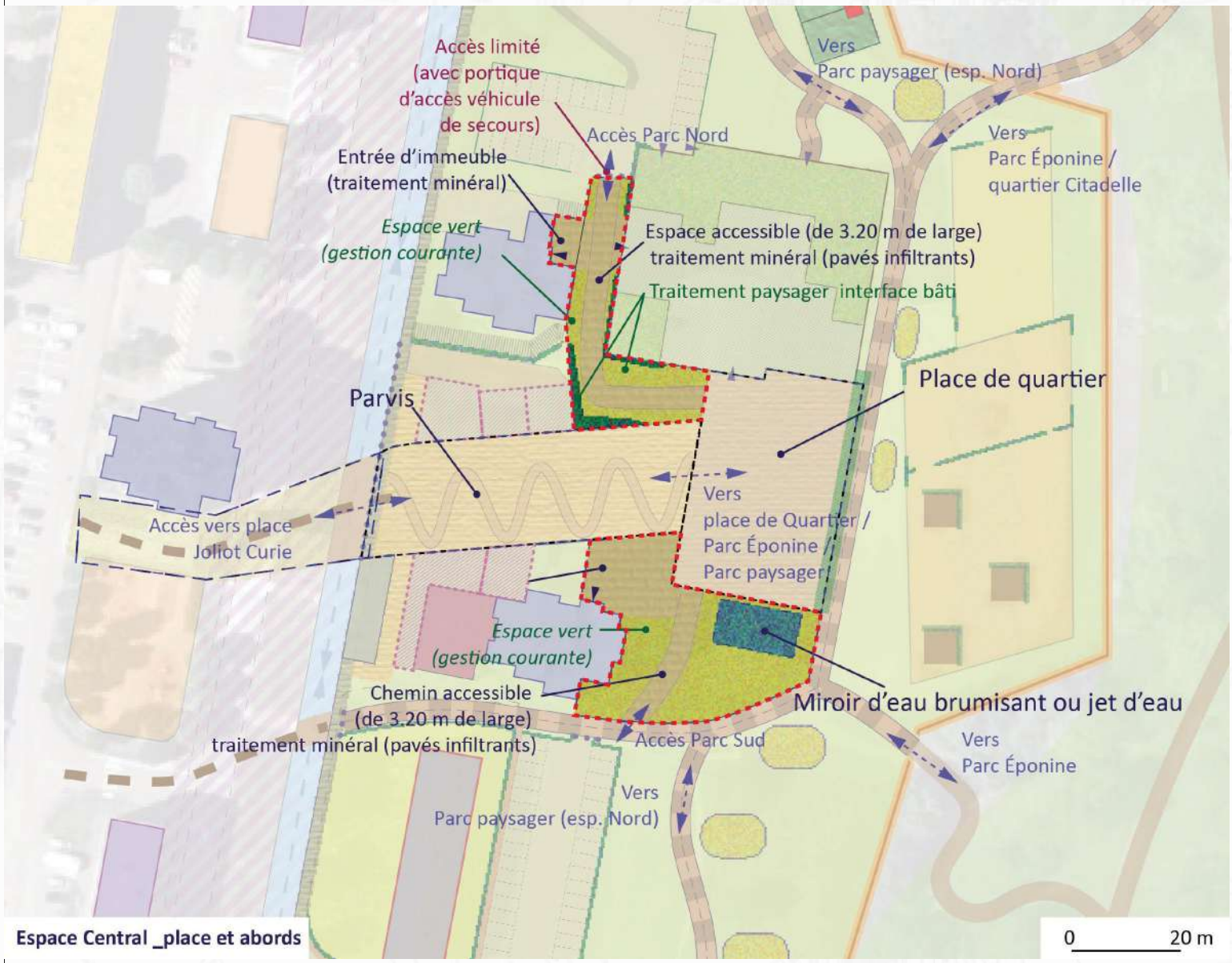
- Espace plat coté coeur de site.
- Présence d'un talus assurant le lien avec l'avenue du Général de Gaulle.







Traduction


Accès limité
(avec portique
d'accès véhicule
de secours)
Accès Parc Nord
Entrée d'immeuble
(traitement minéral)
Espace vert
(gestion courante)
Espace accessible (de 3.20 m de large)
traitement minéral (pavés infiltrants)
Traitement paysager interface bâti
Vers
Parc paysager (esp. Nord)
Vers
Parc Éponine /
quartier Citadelle
Parvis
Place de quartier
Vers
place de Quartier /
Parc Éponine /
Parc paysager
Accès vers place
Joliot Curie
Espace vert
(gestion courante)
Chemin accessible
(de 3.20 m de large)
traitement minéral (pavés infiltrants)
Miroir d'eau brumisant ou jet d'eau
Accès Parc Sud
Vers
Parc Éponine
Vers
Parc paysager (esp. Nord)
Espace Central _place et abords
0
20 m

Estimation financière

Traitement de l'espace

Préparation	500	m²	3 000.00 €
Engazonnement	500	m²	4 000.00 €
Plantation	10	u	2 700.00 €
Cheminement dont accès stationnement	560	m²	26 400.00 €
Haies interface bâti	180	ml	2 800.00 €
Potelets / portique de sécurité (gestion accès)	8	u	3 200.00 €

Éclairage et réseaux

raccordement			- €
réseaux	95	ml	6 650.00 €
bornes	14	u	3 080.00 €
candélabres	5	u	6 000.00 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 142 830 € ht

surface d'environ 0.16 ha soit environ 90 € / m²

Points d'attention / Préconisations

- Aménagement en continuité de l'intervention de l'espace Citadelle.
- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Matériaux utilisés
  - Traitement paysager

Espace 9 : Le Centre Socio-Culturel

Description

Bâtiment phare et symbolique du projet.

Cathédrale 2.0 du quartier.

Espace lumineux et rayonnant.

Espace bâti marquant le renouveau des Quartiers Neufs.

Lieu de rassemblement des services de la ville et du territoire.

Espace attractif, lieu de vie et de partage, espace de formation, d'activité et de formation.

Bâtiment optimisé, passif et démonstrateur d'une nouvelle forme de construction.

Bâtiment intelligent, passif ayant recours à la domotique.

État initial

Situation

Espace central délaissé.

Gestion du foncier :

- Foncier en partie maîtrisé par la puissance publique (propriété communale) et en partie propriété d'Hamaris (échange à prévoir)

Caractéristiques

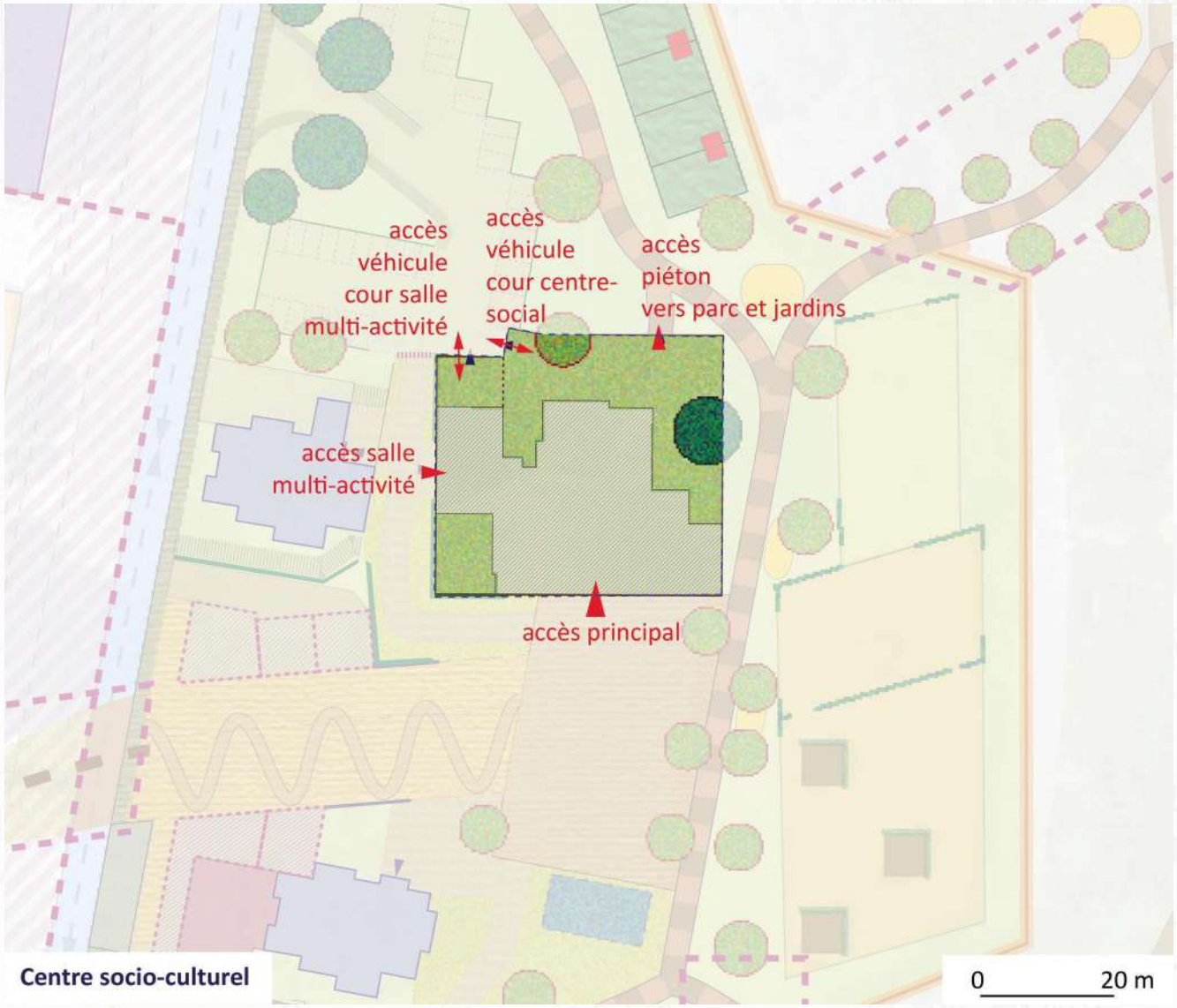
- Espace plat anciennement urbanisé.
- Présence d'un parking et espace végétalisé (emplacement ancienne barre d'habitation).







Traduction



Images de références

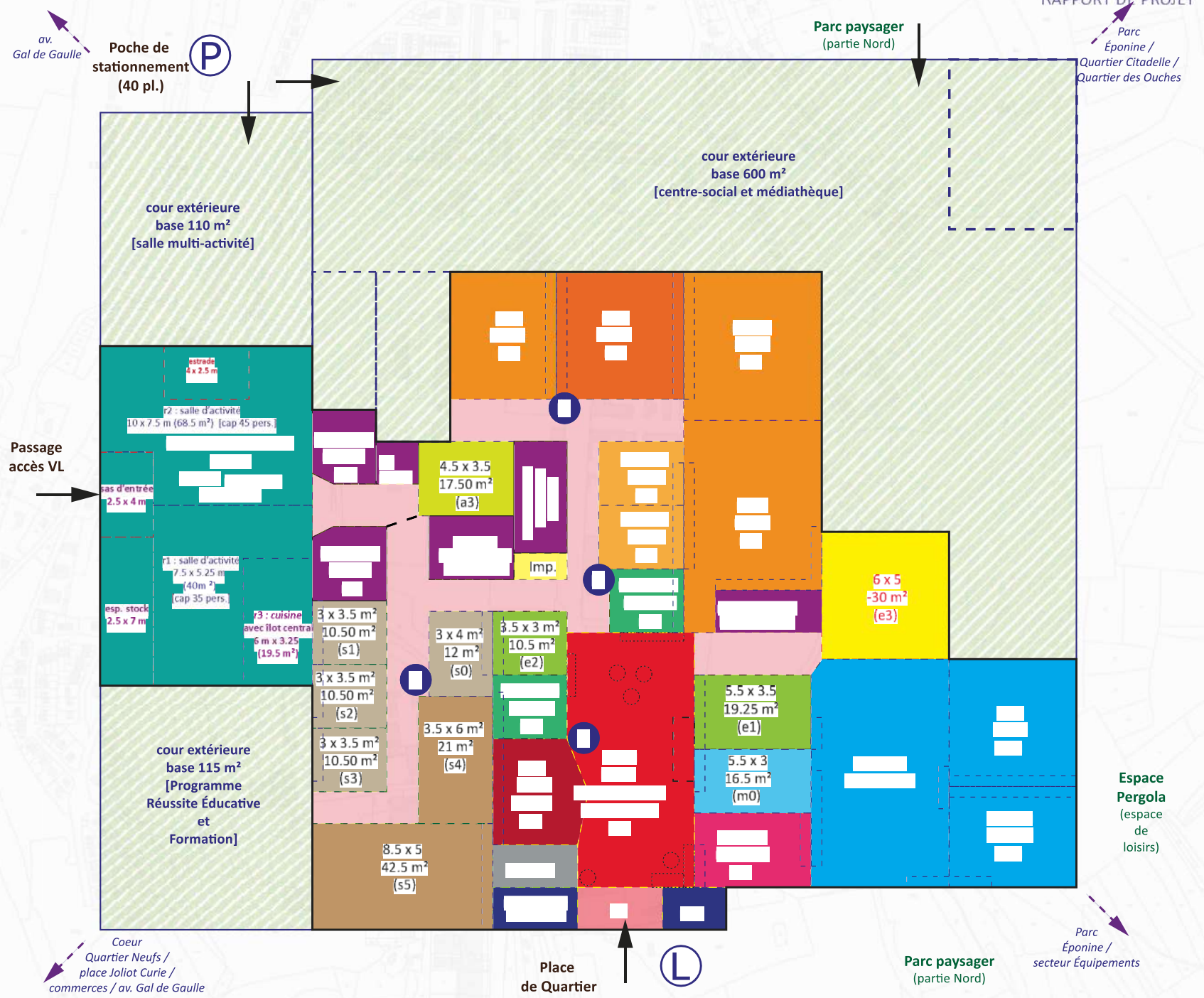
Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.







Focus de l'organisation de l'espace



Estimation financière

Espace bâti

Construction	1000	m²	2 400 000.00 €
Raccordement réseaux au bâti			12 500.00 €
Mobilier	1000	m²	75 000.00 €

TOTAL espace bâti : de l'ordre de 2 487 500.00 €

Traitement des espaces extérieurs au bâti

Préparation extérieur	825	m²	8 250.00 €
Engazonnement	825	m²	12 375.00 €
Clôture	115	ml	7 475.00 €
Structure (dont préau)	1	u	12 500.00 €
Mobilier			4 500.00 €

TOTAL aménagement : de l'ordre de 45 100.00 €

TOTAL aménagement secteur : de l'ordre de 2 532 600.00 € ht

Points d'attention / Préconisations

- Réflexion sur les matériaux utilisés et la conception de l'espace dans une optique d'optimiser les coûts de gestion et d'exploitation.

- Possibilité d'optimisation de l'aménagement :
  - Matériaux utilisés
  - Traitement paysager

Espaces aux abords permettant de valoriser le foncier

Le secteur urbain des Quartiers Neufs, comme tout quartier social des années 60 est marqué par la présence de barres, de tours d'habitation et d'espaces publics imperméabilisés; ces entités sont arrivées dans une phase de renouvellement, amenant le quartier à se renouveler.

Au sein des Quartiers Neufs dont le parc est géré par Hamaris (bailleur social local), ce phénomène mené depuis les années 90/2000 s'est traduit par la démolition de nombreux ensembles (dont certains sur le site, expliquant sa configuration actuelle et la présence d'espaces ouverts) et par des démolitions programmées (dont la barre d'habitation Les Hortensias), entraînant une réduction de la population de quartier.

En outre, quartier à dominante social, il est marqué par une certaine paupérisation et l'absence de diversification sociale (tout comme les quartiers similaires n'ayant pas encore muté et ne s'étant pas renouvelé).

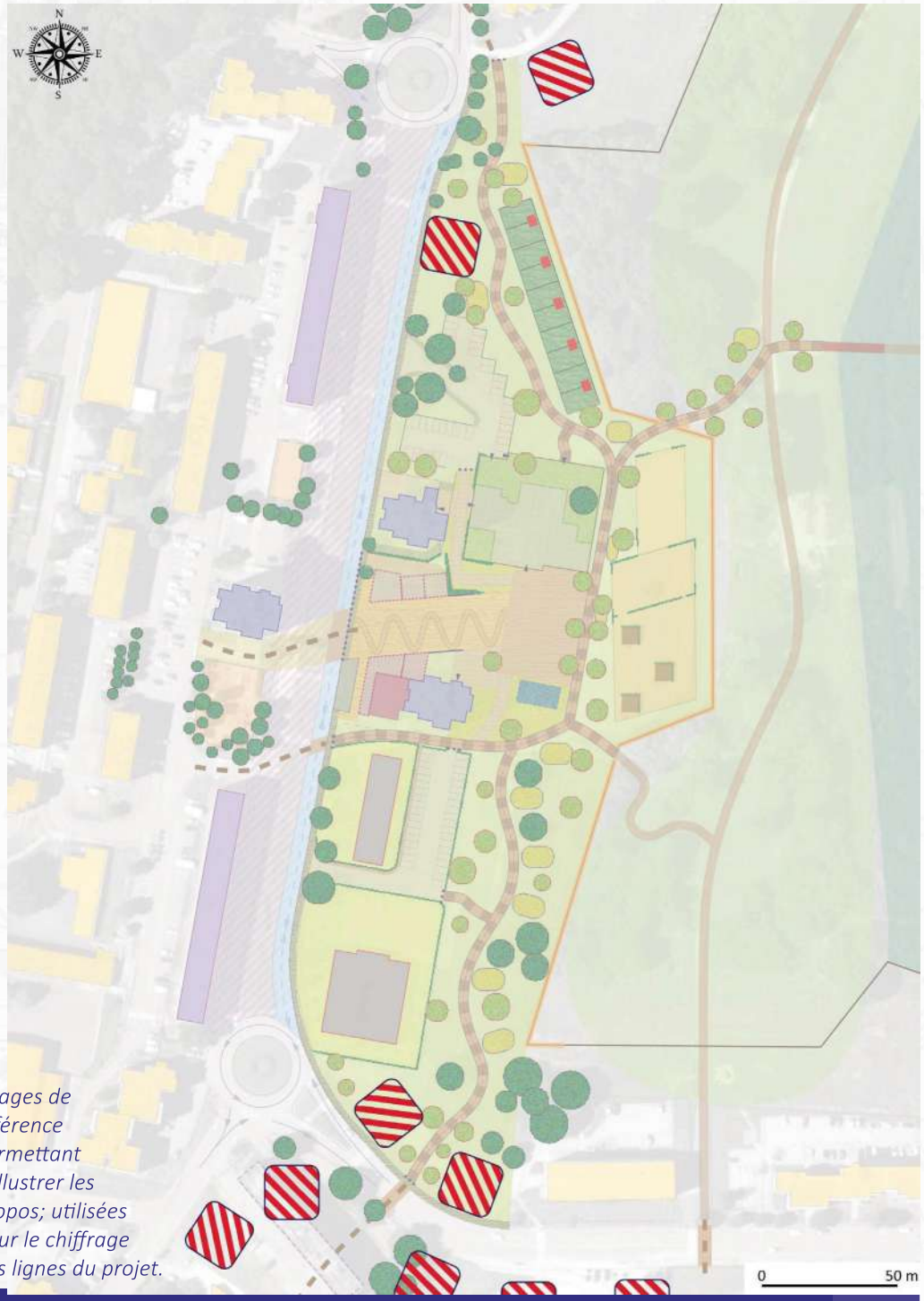
Le projet visant à changer l'image du quartier et apportant de l'attractivité, la question de la population se pose notamment dans une logique d'inversion de la tendance démographique observée.

Le site-projet bénéficiant d'espaces urbanisables, après étude, fut retenu le principe d'envisager la densification du quartier (par de nouvelles constructions permettant de diversifier le parc de logements), de renouvellement en favorisant la mixité sociale. Ainsi plusieurs espaces furent identifiés et un gabarit de constructions est privilégié.

Outre les aspects urbains, démographiques et sociaux, la valorisation de foncier permettrait d'assurer des recettes permettant de réduire le déficit du projet.



Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.



4. Résumé des composantes de projet

Un parc paysager sur la frange Est

Un ensemble cohérent formant une langue verte articulée autour d'un mail aménagé; un espace rendu attractif par une diversité d'espaces de loisirs et de détente de plain-air.

- Une partie Nord d'environ 0.75 ha assurant le lien avec le parc de Blanchefontaine et le centre-ville. Un espace ouvert et paysager comprenant une poche de stationnement et les jardins familiaux.
- Une partie Sud d'environ 1 ha assurant la relation avec le pôle équipements situé au Sud de l'espace. Un espace ouvert et paysager comprenant une poche de stationnement et des espaces de détente et de loisirs tout âge.
- Une partie centrale composée par l'espace Pergola et intégrant un large espace ouvert de loisirs.
- Un prolongement à l'Ouest vers le quartier Citadelle en continuité du passage sous cavalier.

Les entités de cet ensemble s'articulent autour d'un mail paysager central avec des ramifications assurant la desserte de l'ensemble des espaces du site, mais également l'inscription dus ite dans son environnement via des relations avec les quartiers Citadelle, des Ouches, avec le centre-ville (via le parc de Blanchefontaine), le pôle équipements, le centre des Quartiers Neufs ...

Particularités :

- Maintien du caractère ouvert (tissu végétal aéré).
- Cheminement de type mixte (réservé aux modes actifs) au gabarit adapté pour les services de secours (3.60 m de large).
- Espace sécurisé avec potelets / portiques en entrée, et éclairé.
- Desserte du coeur de projet et des espaces attractifs associés.
- Intégration d'une poche de stationnement coté bâti (frange Ouest) en relation avec les espaces bâtis (tour d'habitation / centre socio-culturel).
- Présence d'un espace de jardins familiaux (10 parcelles).
- Présence d'espaces de détente et de loisirs sous la forme de poches et de plusieurs espaces répartis autour du mail aménagé central, dans une logique d'attractivité diffus à l'échelle du site-projet.



Un coeur de site minéral

Un large espace étendu de l'avenue du Général de Gaulle au coeur attractif du site au Centre socio-culturel; un espace de plus de 20 m de large composé :

- Sur la frange Est, coté avenue du Général de Gaulle par un parvis piétonnier d'environ 1 200 m² épousant la topographie (tout en restant accessible PMR via un cheminement approprié); un espace bordé de commerces et conçu comme facilement appropriable.
- En coeur de site, une place de Quartier d'environ 1 200 m²; un espace central implanté devant le Centre socio-culturel destiné à accueillir des événements et des manifestations en plein-air. Dan une logique d'aménagement et d'attractivité cet espace s'ouvre sur un miroir d'eau (de 120 m²).
- Des ramifications de part et d'autre viendront habiller le pieds des tours d'habitation (Tamaris et Tilleuls) tout en assurant la relation avec les poches de stationnement situées aux abords et ainsi l'accessibilité ponctuelle de la place de Quartier.

Cet ensemble d'entités à dominante minérale présente un caractère urbain en relation avec la partie bâtie du quartier Neufs et ses abords construits; à l'opposé des entités du parc paysager situé à l'Ouest. L'interface entre les entités urbaines / paysagère étant composée par des composantes facilitant la transition (poches de stationnement au Nord et au Sud, place de Quartier en position centrale.

Particularités :

- Caractère minéral de l'espace pour une meilleure appropriation, l'accueil d'événements et circulation (dans une logique d'attractivité).
- Ensemble permettant une circulation mixte (mode routier / modes actifs) avec une partie routière limitée (accès sécurisé et réservé) assurant la desserte des entités attractives (place de Quartier, Centre socio-culturel).
- Espaces facilitant l'insertion des espaces bâtis.



Des espaces bâtis intégrés

Le projet comporte des constructions aux vocations diverses (commerces, espace socio-culturel) :

- Sur la frange Est en relation avec l'avenue du Général de Gaulle et le Parvis : des cellules commerciales et le Proxi. L'ensemble formant un pôle commercial de proximité constitué de quatre cellules commerciales en plus du Proxi. Les quatre nouvelles cellules commerciales réparties en un ensemble modulables de 3 cellules coté Nord et d'une cellule côté Sud en continuité du Proxi (cette quatrième cellule étant optionnelle).

  L'objectif étant de proposer un pôle à pôle à vocation commerciale répondant aux besoins du quartier et intégré dans le contexte commerciale local (présence d'autres pôles à proximité).

  Les cellules côté Nord accueilleront la Sandwicherie, une boucherie hallal et la Vesti'boutique de la Croix Rouge (la Sandwicherie et la Vesti'boutique étant présents dans le périmètre-projet et hébergés dans des locaux de l'espace Citadelle).

  La cellule côté Sud pourra accueillir une boutique éphémère, permettant de tester des concepts et de lancer des commerces.

  Dans une logique d'attractivité, l'espace Sandwicherie sera à implanté à l'angle entre l'avenue du Général de Gaulle et le Parvis; faisant face au Proxi.

  L'espace Proxi sera quand à lui reconfiguré et légèrement agrandi dans une logique d'insertion; mais également afin de permettra la création d'une poche de stationnement de proximité en devanture côté avenue (la présence de stationnement étant nécessaire au fonctionnement de ce type de commerce).
- En coeur de site, le bâtiment du Centre socio-culturel accueillera les services de proximité présents au sein des Quartiers Neufs (dispersés au sein du quartier et situés dans locaux non adaptés). Bénéficiant d'une position stratégique en continuité de la place de Quartier, en relation avec une poche de stationnement et en bordure du Parc paysager; il est conçu comme un bâtiment structurant, pouvant symboliser l'église du quartier (symbolique de bâtiment religieux inscrit en continuité de place au moyen-âge).

Particularités :

- Bâtiments modernes, adaptés et modulables.
- Ensembles intégrés dans le projet et dans leur environnement (commerces en bordure d'un axe routier bénéficiant d'un traitement des abords approprié, équipement socio-culturel en coeur de site en relation avec des espaces publics associés : poche de stationnement.



Détails fonctionnels et techniques

Cette partie vise à traduire et préciser le programme afin d'en préciser son fonctionnement.

L'approche technique apportée permettant de faciliter sa mise en oeuvre et d'assurer un phasage adapté.

Rappel du concept et essence du projet

Rappel de la méthodologie ayant menée à la définition du projet :

- Analyse du site, étude du bâti.
- Entretiens avec les acteurs clefs du territoire dont responsables associatifs concernés.
- Recensement des besoins et attentes de chaque acteur et arbitrage.
- Recensement et visite des espaces utilisés actuellement.
- Élaboration de scénarios programmatiques et d'aménagement, et arbitrage.
- Définition du programme et mise à jour du projet.

Espace support

Périmètre-projet retenu de plus de 3.2 ha en partie maîtrisée (situation initiale).
Espace ouvert avec façade Ouest bâti.
Réflexion sur le devenir et l'intégration de l'ensemble bâti Citadelle (en partie maîtrisée), dont seule une partie est conservée.
Sentiment général d'espace délaissé.

Espaces et activités ciblées et associées

Principaux : Services de quartiers (centre-social, médiathèque, service politique de la ville et programme réussite éducative
Espaces attractifs et qualitatifs.
Espaces de loisirs et de détente.

Détails fonctionnels du projet urbain

Gestion des flux et accessibilité

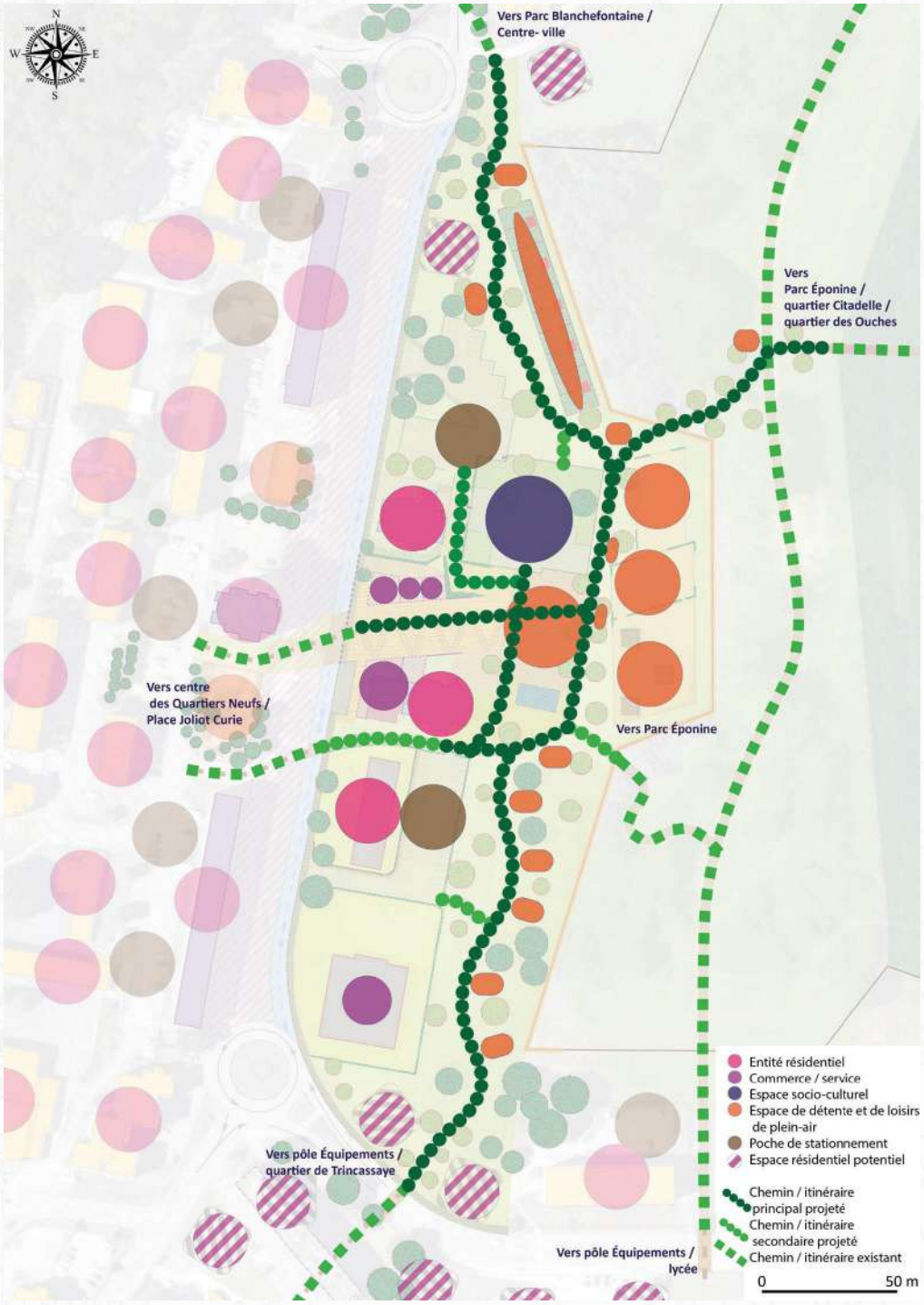
Dans une logique de favoriser les déplacements mais également de sécuriser l'espace, une réflexion fut menée sur la gestion des flux; fut retenu :

- **La création d'un réseau de sentes piétonnes accessibles aux services de secours**

  L'accessibilité aux entités du projet se base sur un réseau de sentes réservé aux modes actifs (piétons et vélistes) autour :

  - D'un axe Nord / Sud, autour d'un mail aménagé, étendu du Parc de Blanchefontaine (et donc du Centre-ville) au pôle Équipements.
  - D'un axe Est / Ouest, du quartier Citadelle (et du Parc Éponine) à la place Joliot Curie, via une branche principale au Nord (prenant appui sur le Parvis) et une branche secondaire au Sud (prenant appui sur les chemins existants).

  Dans une logique de sécurisation, les axes principaux d'un gabarit de 3.60 m et munis de portiques d'accès sont configurés pour être empruntés par les services de secours.



- **Le principe de limiter les flux routiers (hors événements et besoins ponctuels) aux poches de stationnement existantes situées aux niveaux des tours d'habitation.**
  - La poche Nord au pied de la tour Tilleuls dont la capacité est portée à 40 places s'inscrit en relation avec le Centre Socio-culturel.
  - La poche Sud au pied de la tour Tamaris, derrière la barre d'habitation Les Oeillets d'une capacité 40 places.

Dans une logique de fonctionnalité, l'accès aux principales entités attractives est envisageable de manière ponctuelles, via un réseau de chemins accessibles et configurés comme tels; les objectifs étant :
- De permettre la desserte du Centre socio-culturel et de la salle multi-activité.
- De permettre aux chalands (permettre la vente dite à cul de camions) et exposants d'accéder à la place de Quartier.

Dans cette logique un système de plots, potelets et portiques étant envisagés en entrée de sente.

Les chemins réservés aux modes actifs bénéficiant de systèmes limitant les accès (portiques réservés aux modes actifs (piétons et vélistes).

Les commerces étant quand à eux desservis par des espaces de livraisons en arrière de cellules, ou pouvant être desservis de la même manière que le Centre Socio-culturel.

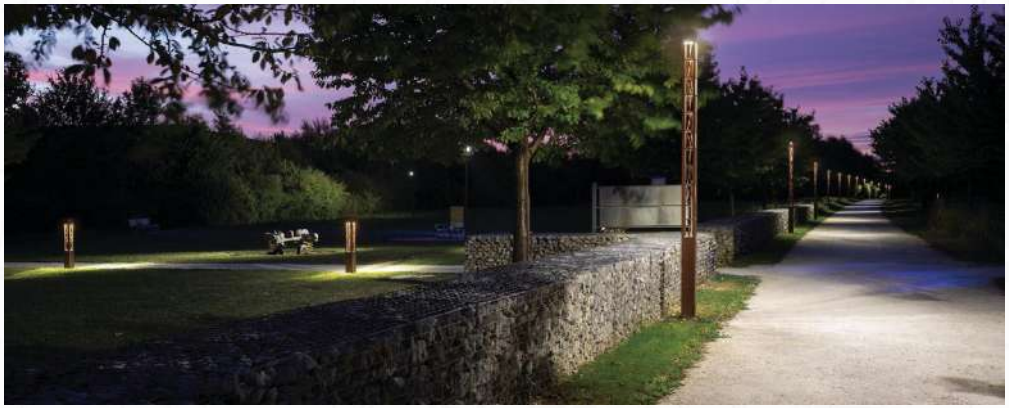
A noter la présence d'une aire de livraison devant le Centre Socio-culturel.



Sécurisation et éclairage de l'espace

Dans une logique de sécurisation du projet, de fonctionnalité et d'usage, est prévu la mise en place d'un éclairage des axes de cheminements et des abords des différentes entités présentes.

Pourrait être envisagé un éclairage avec détecteurs de présence permettant tant d'adapter le niveau d'éclairage à l'utilisation des espaces ainsi que de permettre une certaine sobriété énergétique.







Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.



Gestion raisonnée des eaux de ruissellement

Projet durable et contemporain, les enjeux autour de la gestion des eaux fut prise en considération dans la conception du projet; basés sur le cycle de l'eau, le principe de gestion raisonnée à chaque étape de celui-ci fut retenus, les objectifs étant :

- De limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration.
- De capter et de réutiliser les eaux.
- De gérer les volumes de manière indépendante et de déconnecter la gestion au réseau collectif.

Les éléments du projet prévoient ainsi :

1.Favoriser l'infiltration en favorisant l'infiltration

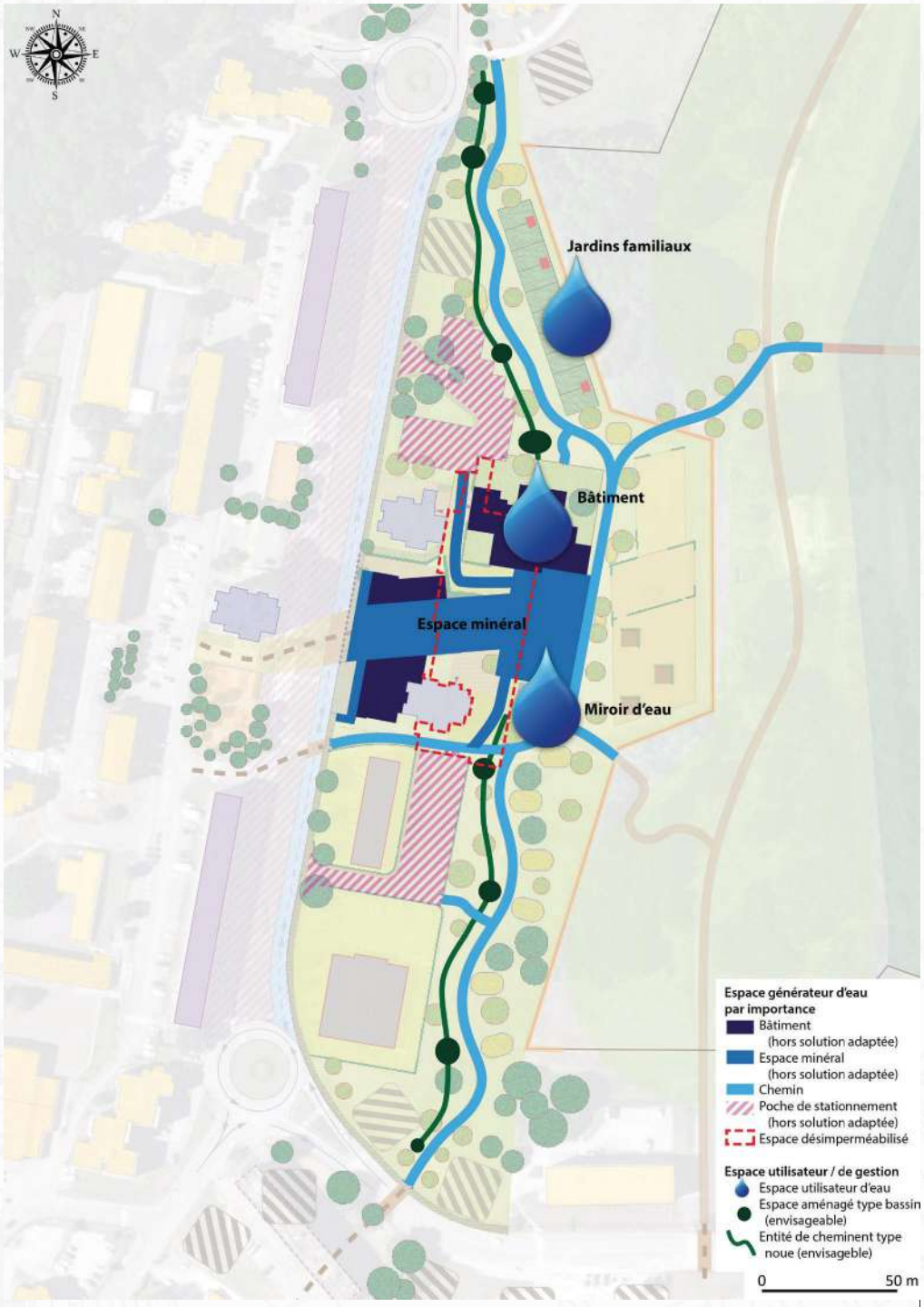
- En limitant les surface imperméables (le projet prévoit une réduction de l'ordre de 2 000 m² de surface imperméabilisée).
- En favorisant l'emploi de matériaux perméables (type pavés drainants, toitures végétales, stabilisé et gravillons sur chemins ...)

2. Collecter, stocker et réutiliser les eaux de ruissellement

- En collecte les eaux de toiture et en favorisant la réemploi de l'eau collectée via la mise en place d'un système/réseau dédié (cuve, surpresseur et réseau)
- En permettant et favorisant l'eau collectée en prenant appui sur les composantes du projet dans le bâti (sanitaires) et en extérieur (miroir d'eau, jardins familiaux, besoin en arrosage ...) en utilisant au mieux la topographie du site (dont position du bâtiment du Centre Socio-culturel en point haut).

3. Gérer le surplus

- Gestion du surplus via des aménagements de type noues et bassins secs en profitant de la perméabilité du sol (test physique réalisé, à confirmer par une étude de perméabilité); ces aménagements apportant une plus-value au projet, tout en bénéficiant de la configuration du site-projet, bénéficiant d'espace et de la possibilité d'assurer un écoulement gravitaire.





















Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Gestion des espaces verts

Le projet étant composé à environ 40 % d'espaces verts exclusifs (hors espaces et chemins), il semblait primordiale de s'interroger sur les modalités d'entretien de ceux-ci.

Le projet bénéficiant de grands espaces d'espaces verts, les principes suivants semblent appropriés :

- Gestion raisonnée des espaces correspondant à un mode d'entretien adapté aux caractéristiques et usages des espaces. Concrètement un espace non utilisé sera peu entretenu (au minimum : une fauche par an) quand un espace fortement utilisé nécessitera un entretien régulier (tonte toute les 2 semaines).
- Principe de tontes différenciées avec la définition de zones où la tonte sera plus haute et moins fréquente permettant d'avoir des zones de végétation différente. De manière réfléchie, la mise en place d'une gestion différenciée permet de créer des motifs et des effets visuels pouvant renforcer la qualité de l'espace public.
- Mise en place de prairies fleuries. Associée au principe de gestion raisonnée et différenciée des espaces verts, il s'agit de mettre en place (ou de laisser pousser) des zones naturelles riches en espèces végétales. Créées et ensemencées (et donc contrôlées), les espaces convertis en prairies fleuries permettent de créer des espaces fleuries une grande partie de l'année.

Ces types de gestion présentent l'intérêt :

- De réduire les coûts d'entretien de plus de 60 %.
- De valoriser de grands espaces.
- De constituer des refuges et servir de corridors écologiques, en attirant des insectes et des petits animaux pouvant créer des ambiances agréables (son des criquets l'été, nuées de papillons, d'abeilles et de bourdons).
- De préserver et de protéger la qualité des sols.
- De servir de démonstrateurs et d'espaces de sensibilisation.















Images de référence permettant d'illustrer les propos; utilisées pour le chiffrage des lignes du projet.

Sobriété énergétique

Projet se voulant exemplaire et contemporain, la notion énergétique fut abordée dans une logique de sobriété.

Une attention particulière fut ainsi portée au bâtiment du Centre Socio-culturel.

Le projet envisagé prévoit (permet) et préconise :

- Une conception bioclimatique par une orientation adaptée et une conception réfléchie dont une orientation de la façade principale plein-Sud et la mise en place d'un débord de toit (casquette).
- L'implantation des espaces d'activités côté extérieur pour favoriser les apports de lumières et réduire les besoins d'éclairage.
- Une isolation par l'extérieur pour éviter les ponts thermiques.
- La création d'espaces tampon limitant les besoins de chauffage (sas d'entrée, couloirs ...).
- La possibilité de mise en place de panneaux solaires thermiques (production d'eau chaude comme eaux sanitaires ou pour le réseau de chauffe) ou/et panneaux photovoltaïques (production d'électricité).
- La mise en place de puits de lumière à l'intérieur du bâtiment, donnant sur les espaces intérieurs, limitant ainsi les besoins en éclairage tout en apportant une ambiance chaleureuse.
- Le principe d'aération et de ventilation naturels en permettant la mise en place du principe de puits canadien, et des prises d'air réfléchies.
- Une attention sur la conception du bâti afin de limiter toute surchauffe et donc la climatisation du site.
- Une conception compact et le recours à la domotique.
- L'emploi de matériaux bio-sourcés

A l'échelle du site, est préconisé :

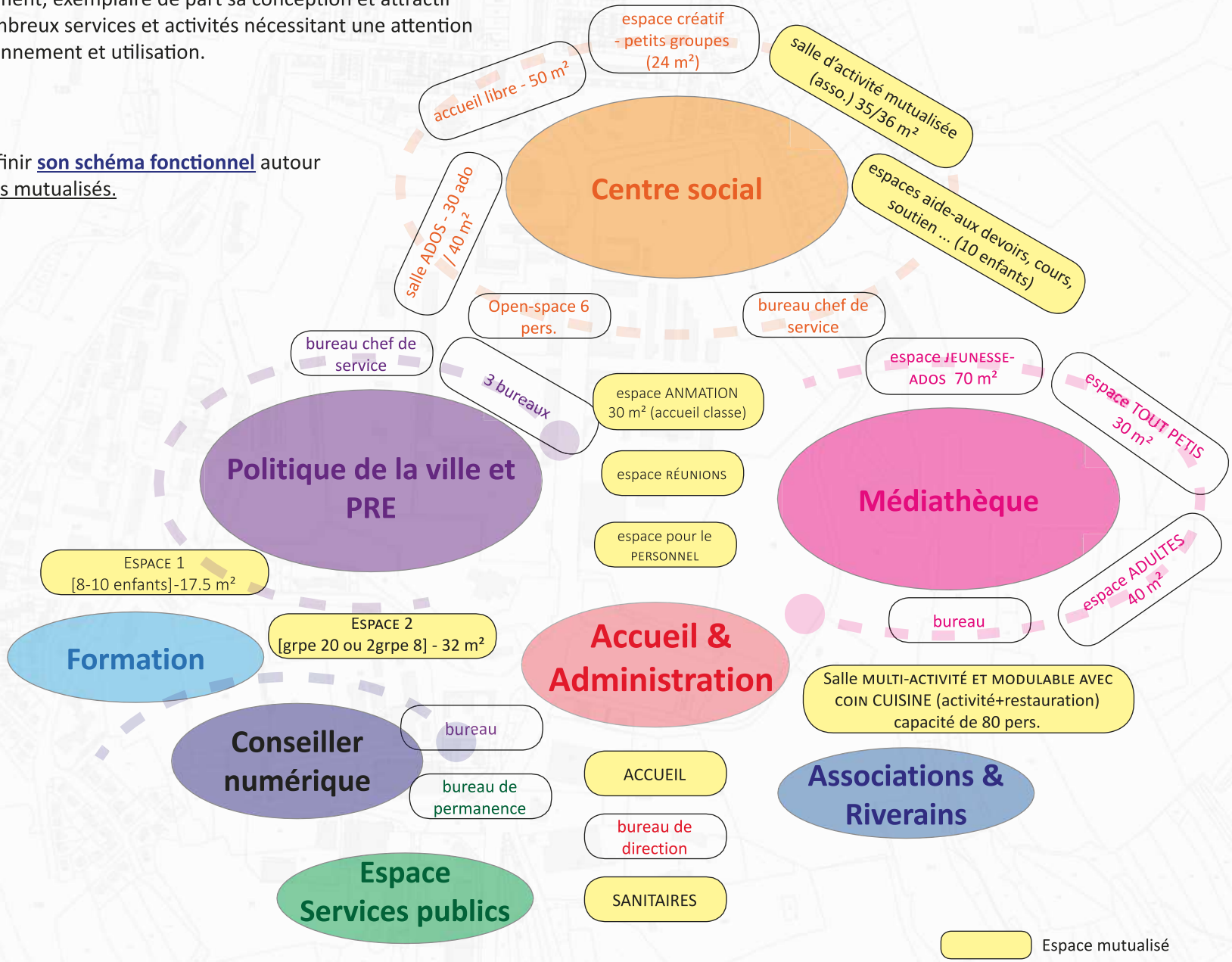
- Le recours a des dispositifs d'éclairage avec détecteurs de présence permettant une modularité de l'éclairement des espaces selon leurs usages.
- La possibilité d'implanter des panneaux solaires sur sol ou sur les cabanons des jardins familiaux
- La possibilité d'installer des systèmes de productions électriques adaptées type éolienne à axe vertical (modèle Darrieus)

Détails techniques et fonctionnels de l'espace Socio-culturel

Bâtiment phare de part son positionnement, exemplaire de part sa conception et attractif de part ces activités; il regroupe de nombreux services et activités nécessitant une attention particulière afin d'optimiser son fonctionnement et utilisation.

Aspects fonctionnels

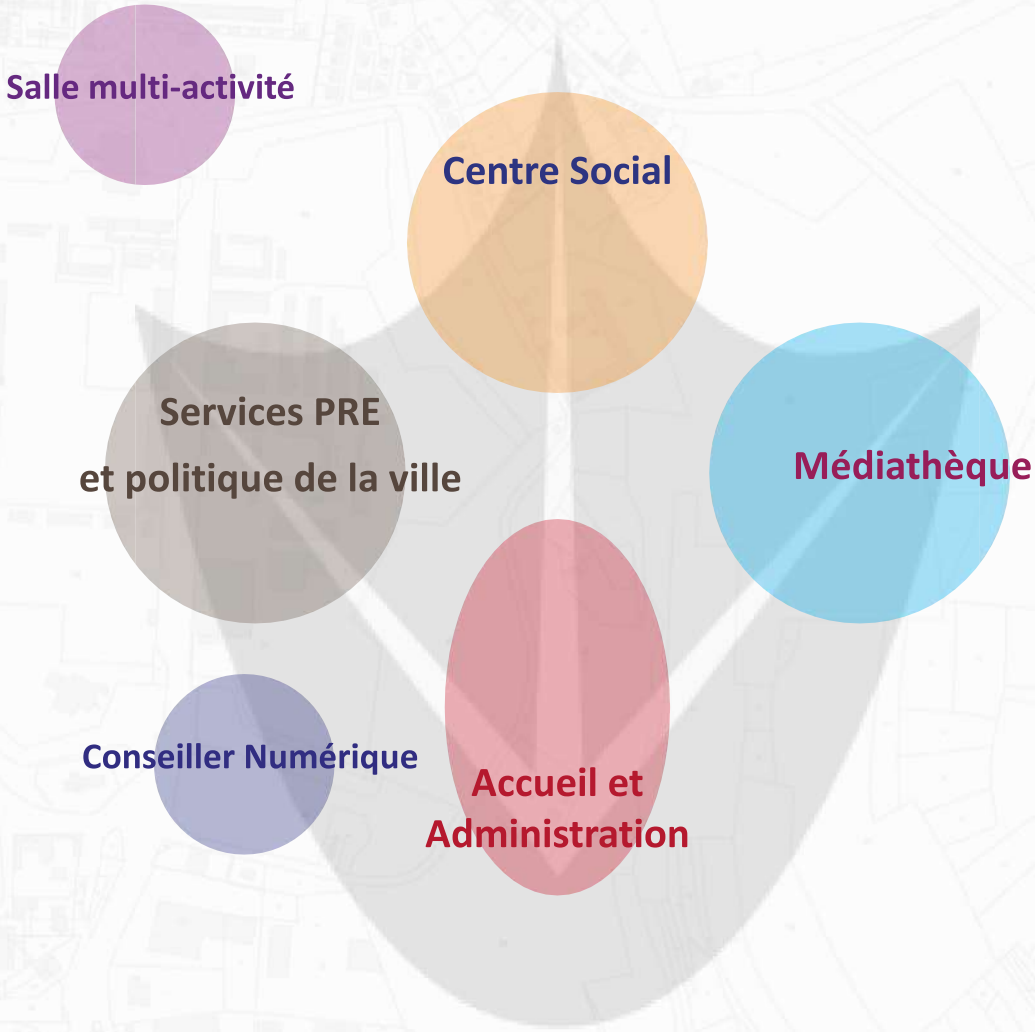
Les entretiens menés ont permis de définir son schéma fonctionnel autour de 8 grandes fonctions avec des espaces mutualisés.



En termes d'organisation, fut retenue une organisation dite «en patte d'oie» avec une distribution des trois grands pôles autour d'un espace central (l'espace d'accueil), tout en limitant les déplacements parasitaires à l'intérieur du site, ainsi que son fonctionnement.

Les principes suivants furent ainsi retenus :

- Organisation par pôle.
- Bâtiment sur un niveau, intégré dans son environnement et en relation avec des espaces nécessaires (poches de stationnement, accessibilité ...)
- Espaces de permanences et d'accueil en entrée de site.
- Sanitaires en entrée de site et par pôle.
- Bureau de direction en entrée de site.
- Hall d'accueil comme espace d'attente, de détente et d'exposition.
- Espaces et salle d'activités coté extérieur.
- Limitation des couloirs.
- Modularité des espaces et accès à des espaces extérieurs dédiés.
- Salles et espaces adaptées aux usages.
- Salle multi-activité présentant différentes configurations tout en permettant une certaine indépendance (afin de permettre des activités hors période d'ouverture du Centre Socio-culturel)



En termes de surface, les campagnes d'entretiens ont permis de préciser les espaces nécessaires et leurs surfaces.

Médiathèque / besoins

Bureau	de l'ordre de 16 / 17.5 m²	
Espace ADULTES	de l'ordre de 40 m²	
Espace JEUNESSE	de l'ordre de 70 m²	esp. central (entrée)
Espace TOUT PETITS	de l'ordre de 30 m²	

Espace calme	de l'ordre de 17.5 m²	base 3.5 x 5 m _cap.6/8 pers. avec stockage 0.50 cm
Espace animation	de l'ordre de 30 m²	pour accueil de classe (30 enfants)
Salle de spectacle	de l'ordre de 100 m² dédiée + cuisine + esp. annexe	base 80 pers.

TOTAL espaces activité de l'ordre de 140 m²
espace admin. propre de 16/17.5 m²
espaces accessibles (demandés) de l'ordre de 150 m²

Centre social / besoins

Salle ACCUEIL LIBRE	de l'ordre de 50 m²	
Salle d'activité ADOS	de l'ordre de 40 m²	
Salle d'activité mutualisée	de l'ordre de 35/40 m²	esp. central (entrée)
Salle d'activité CRÉATIF	de l'ordre de 25 m²	
Bureau du chef de service	de l'ordre de 17.5 m²	
Open-space	de l'ordre de 12/15 m²	pour 6 personnes

Salle de spectacle	de l'ordre de 100 m² dédiée + cuisine + esp. annexe	base 80 pers.
Espace calme	de l'ordre de 17.5 m²	base 3.5 x 5 m _cap.6/8 pers. avec stockage 0.50 cm

TOTAL espaces activité de l'ordre de 155 m²
espace admin. propre de 27/30 m²
espaces accessibles (demandés) de l'ordre de 120 m²

Schéma fonctionnel

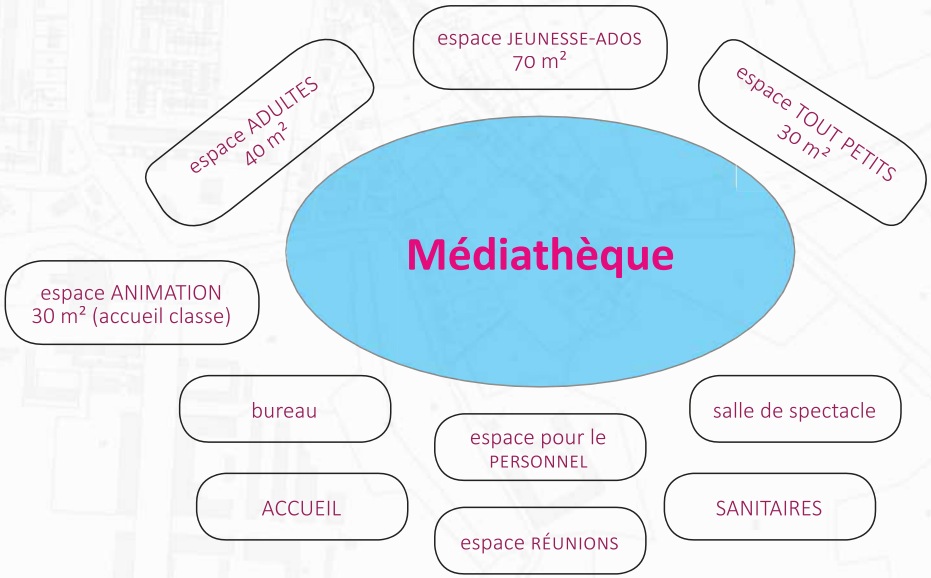
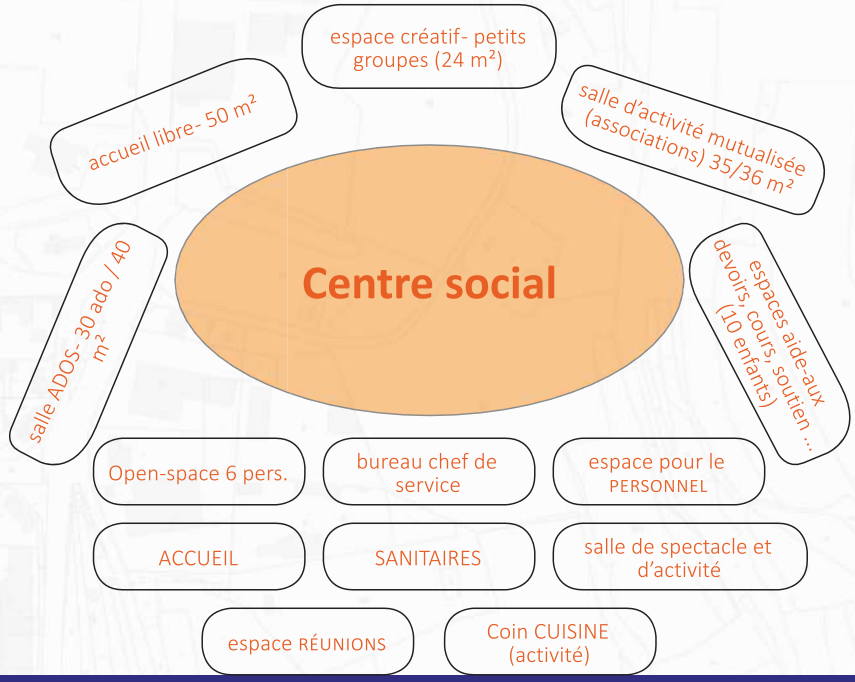


Schéma fonctionnel



Politique de la ville et Programme de Réussite Éducative / besoins

PETITE salle d'activité	de l'ordre de 17.5 m²	1 groupe d'enfants (8/10 enfants)
GRANDE salle d'activité	de l'ordre de 30 m²	2 groupes d'enfants (8/10 enfants)
Bureau chef de service	de l'ordre de 70 m²	
Bureaux personnels	de l'ordre de 10.5 m² par bureau	

Espace animation	de l'ordre de 30 m²	pour l'accueille de classe (30 enfants)
Salle de spectacle	de l'ordre de 100 m² dédiée + cuisine + esp. annexe	base 80 pers.

TOTAL espaces activité de l'ordre de 140 m²
espace admin. propre de 16/17.5 m²
espaces accessibles (demandés) de l'ordre de 150 m²

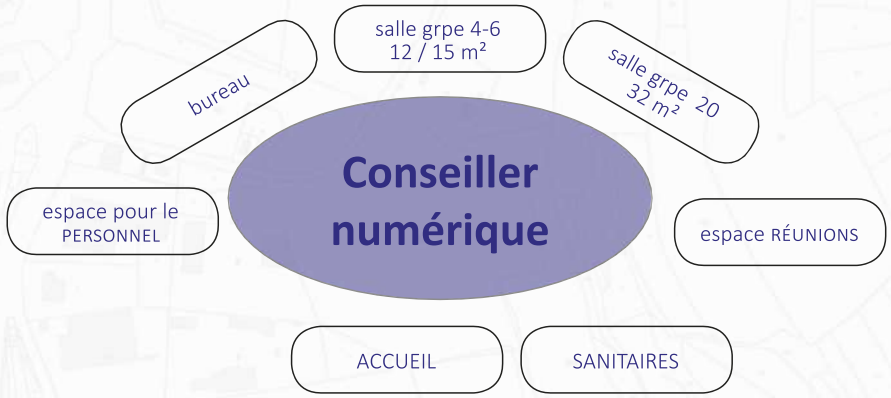
Schéma fonctionnel



Conseiller numérique / besoins

bureau	de l'ordre de 10.5 m²	accueil du public
PETITE salle	de l'ordre de 17.5 m²	ateliers numériques
GRANDE salle	de l'ordre de 30/40 m²	ateliers de sensibilisation

Schéma fonctionnel



Permanence des services publics / besoins

bureau de permanence	de l'ordre de 10 m²

Espaces d'accueil et administratif

bureau de direction	de l'ordre de 17.5 m²	bureau + table réunion partenaires
hall d'accueil	de l'ordre de 50 m²	largeur de 5.5 m pour proposer plusieurs usages
bureau d'accueil	de l'ordre de 20 m²	Accueil du public, des visiteurs et des partenaires Pour 2 agents
espace d'hospitalité	type barnum (tablette surélévée avec équipements)	
box avec postes informatiques	5 postes	
espace d'exposition	commun au hall d'accueil	

Schéma fonctionnel

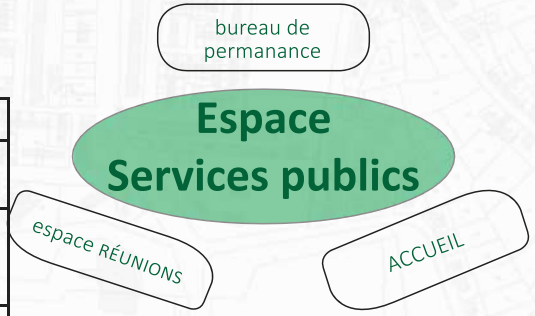
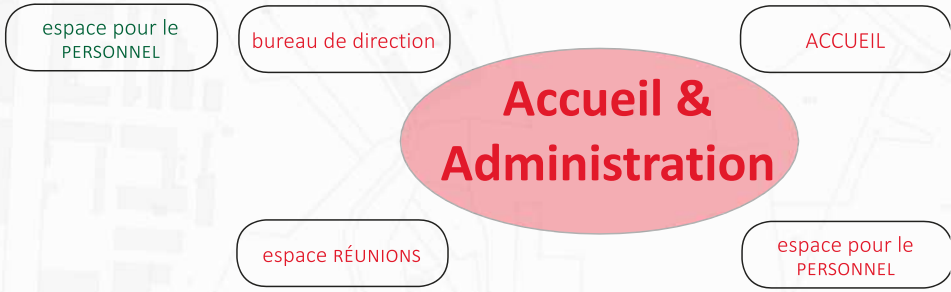


Schéma fonctionnel



Espaces à destination des associations et des habitations / besoins

bureau de direction	de l'ordre de 17.5 m²	bureau + table réunion partenaires
hall d'accueil	de l'ordre de 50 m²	largeur de 5.5 m pour proposer plusieurs usages
bureau d'accueil	de l'ordre de 20 m²	Accueil du public, des visiteurs et des partenaires Pour 2 agents
espace d'hospitalité	type barnum (tablette sur-élévée avec équipements)	
box avec postes informatiques	5 postes	

Schéma fonctionnel

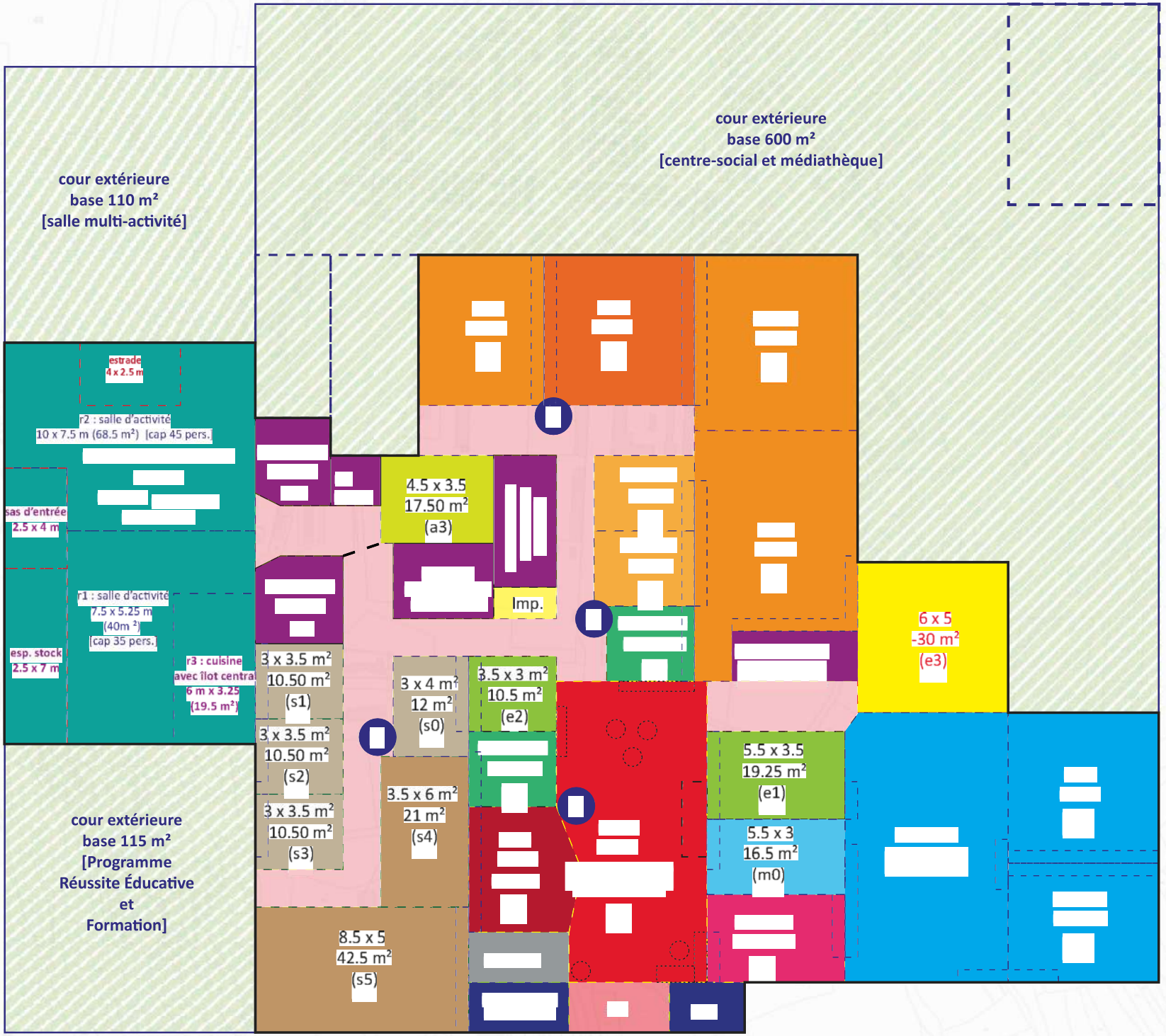


Traduction spatiale et détails par pôle

Dans une logique de conception, un schéma type fut défini et retenu.

Le projet prend appui sur ce plan-masse, qui permet de proposer un exemple d'organisation.

Toutes les composantes et principes d'organisation prennent appui sur cette décomposition.

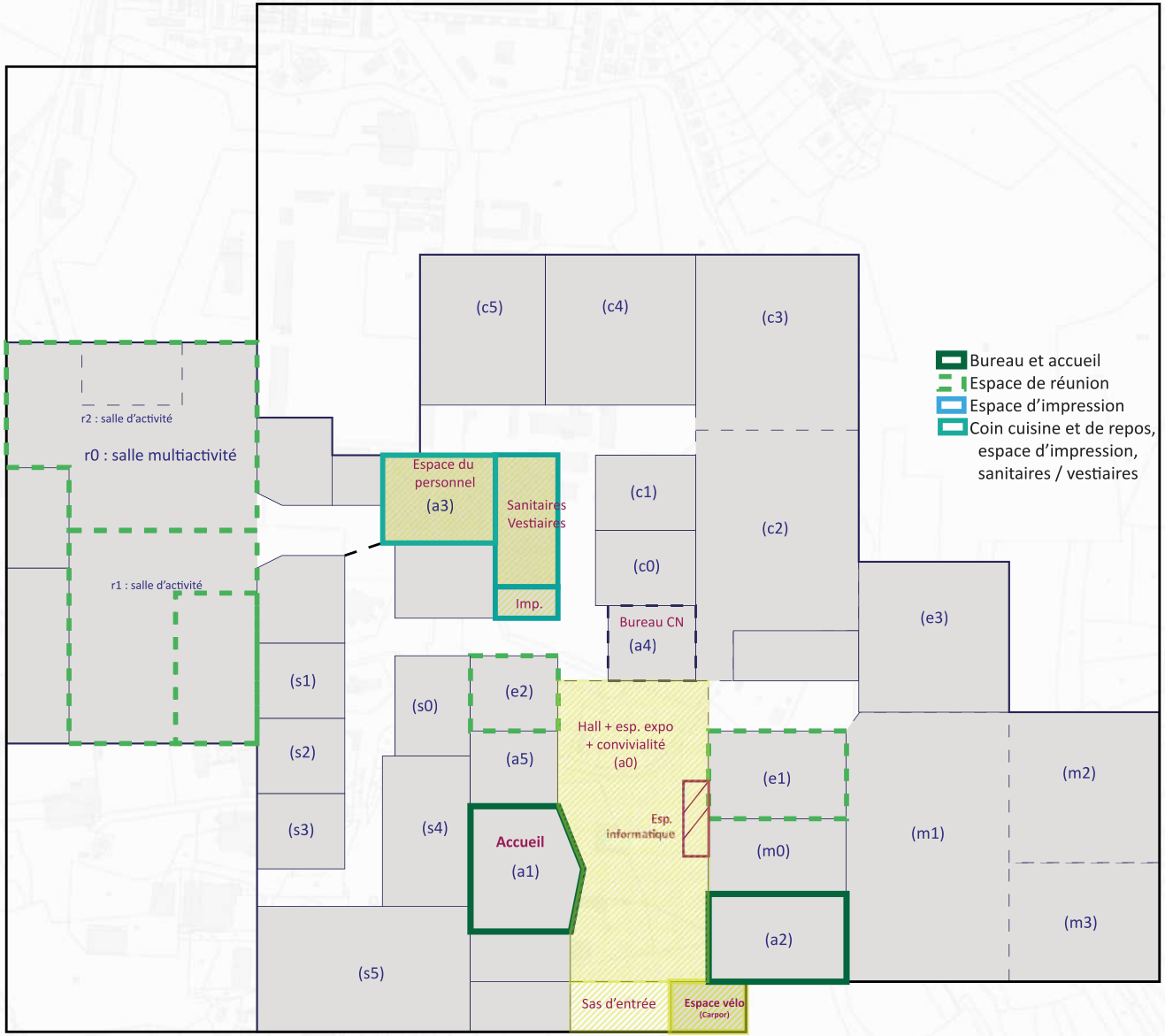


Bien qu'il ne s'agit que d'une traduction envisageable, des principes furent définis et devront être respectés.

Pôle administratif.

Ensemble composé :

- Espace d'accueil (a1) pour 2 personnes devant permettre de gérer les entrées (d'où l'avancement).
- Sas d'entrée pour 3 personnes, un espace à prévoir avec caméra (contrôle d'accès), accès libre depuis l'extérieur, accès contrôle pour l'entrée dans le hall. Un espace accompagné d'un espace vélo (carport).
- Espace Hall configuré pour accueillir :
  - Des expositions.
  - Un espace informatique (2 à 3 postes en libre-service) devant être visible depuis l'accueil et le bureau du conseillé numérique (a4).
  - Permettre une diversification d'usage :
  - Renseignement à l'espace d'accueil.
  - Attente des enfants.
  - 1 ou 2 emplacement(s) avec chaises/fauteuils et table pour se poser, discuter, prendre une collation ou lire
  - Tablette pour travailler.
  - Distributeur de boissons, cafetière, bouilloire en libre-service
- Bureau du responsable du site (a2) suffisamment grand pour pouvoir recevoir (bureau et table).
- Salles de réunions de différentes tailles / capacités ((e1), (e2), (r0), (r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace d'impression centralisé.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).



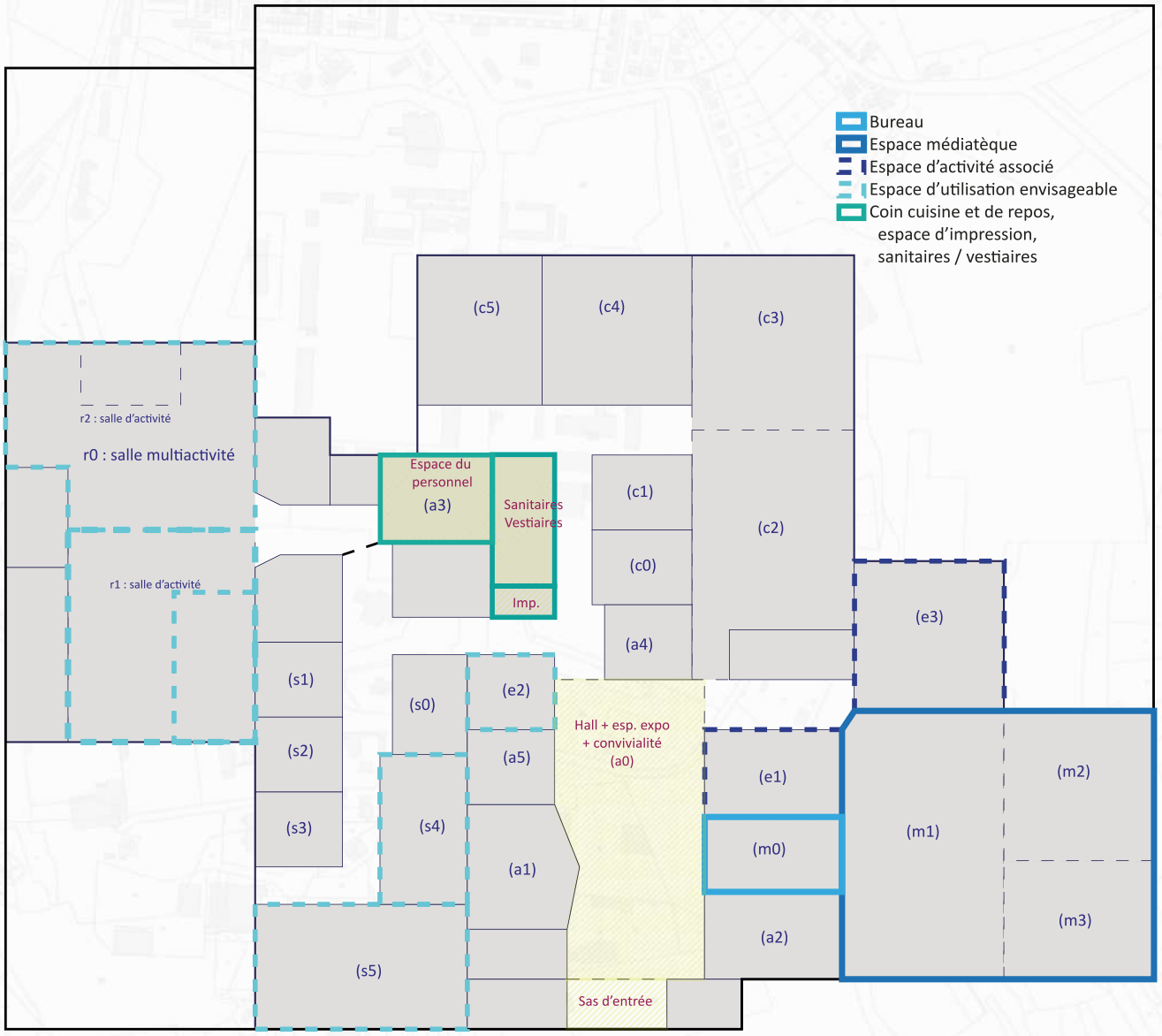
Pôle médiathèque.

Ensemble comprenant :

- Bureau des responsables (m0) pour 2 personnes avec visuel sur l'espace médiathèque.
- Pôle médiathèque composé de 3 espaces :
  - Espace bruyant (de jeux) à surveiller (m1).
  - Espace calme pour petits (m3).
  - Espace adulte et de lecture (m2).
- Salle d'animation permettant l'accueil de classes (e3).
- Espace de réunion [personnel]et de travail [usagers] équipée (e1).
- Salles d'activité (r0),(r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).

Pourrait être également utilisé :

- Espace de réunion équipée (e2).
- Salles de formation (s4) et (s5).



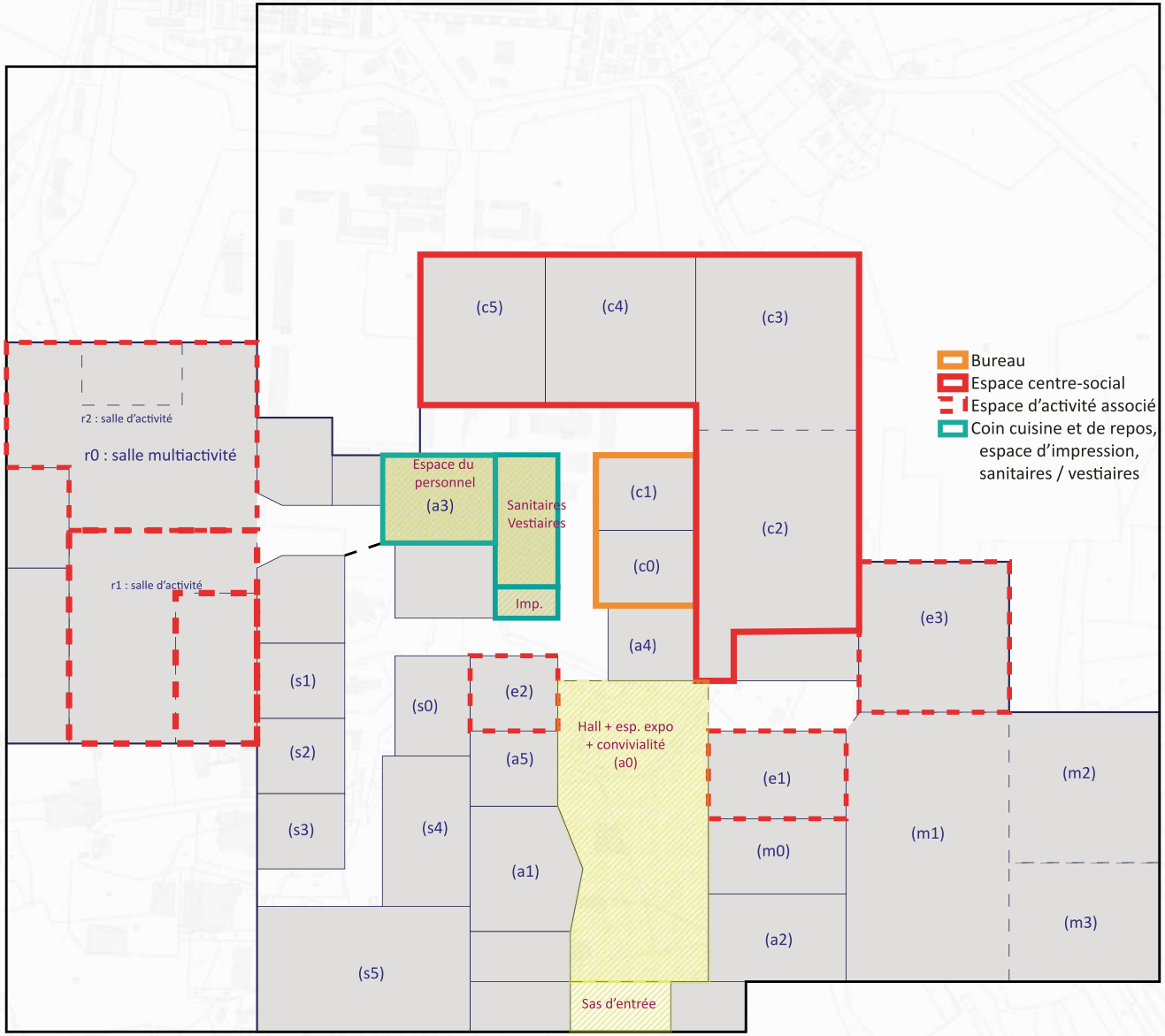
Pôle Centre-social.

Ensemble comprenant :

- Bureau du responsables (c0).
- Espace de travail (c1) pour 4 postes informatiques.
- Pôle centre-social composé de 4 salles :
  - Salle d'accueil (c2) avec bureau d'accueil.
  - Salle Ados (c3).
  - Salle d'activité (c4).
  - Espace / laboratoire de créativité (c5) : espace pour peinture équipé et configuré en conséquence (espace carrelé avec lavabo).
- Salles d'activité (r0),(r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Salle d'animation (e3).
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).

Pourrait être également utilisé :

- Espaces de réunion [personnel] et de travail [usagers] (e1 et (e2).



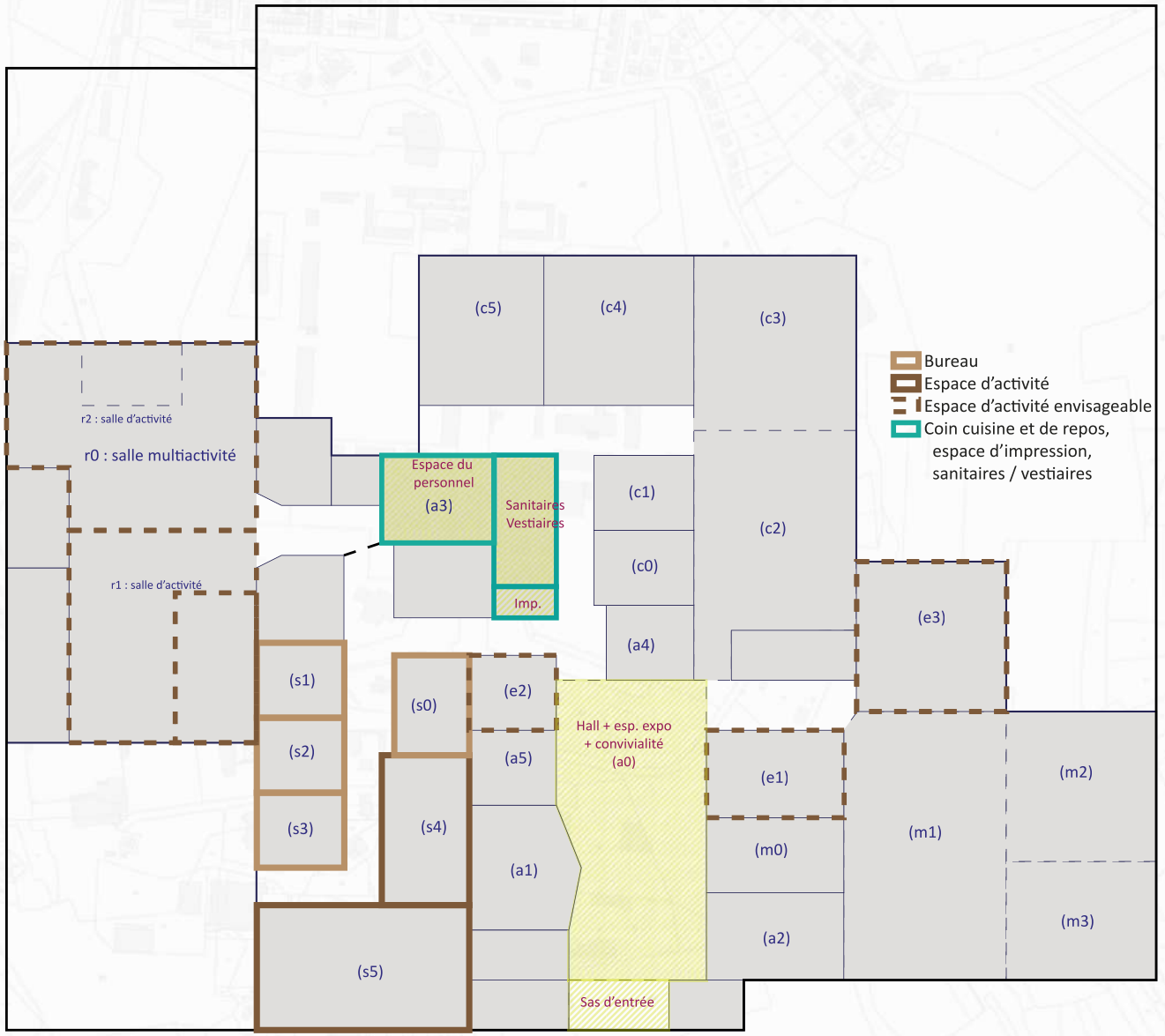
Pôle Politique de la Ville et Programme de Réussite Éducative.

Ensemble articulé autour :

- Bureau du responsables (s0).
- Bureaux individualisés de travail (s1), (s2) et (s3).
- Salles d'activité équipées (s4) et (s5).
- Salles d'activité (r0),(r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Salle d'animation (e3).
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).

Pourrait être également utilisé :

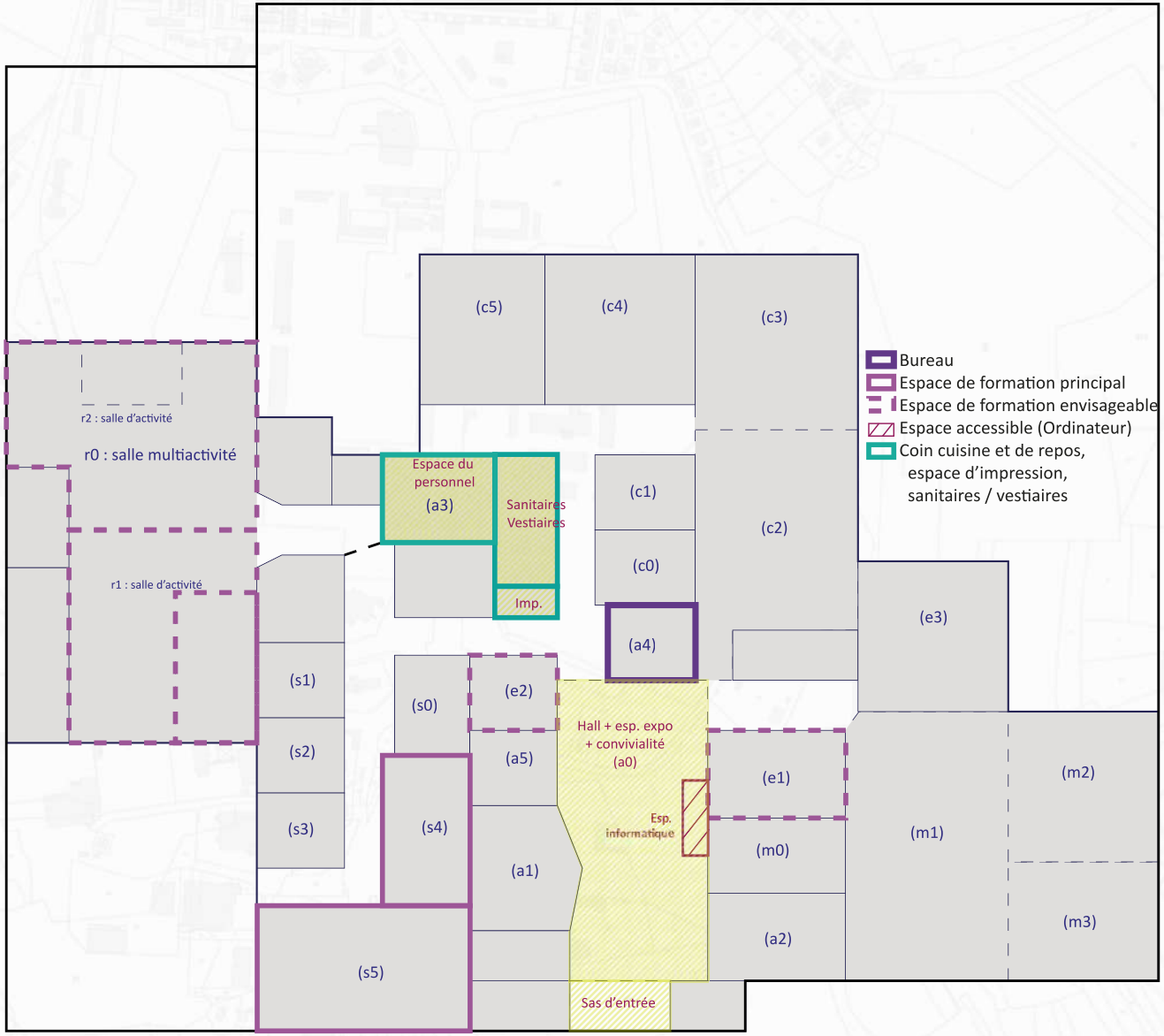
- Espaces de réunion [personnel] et de travail [usagers] (e1 et e2).



Pôle Conseiller Numérique

Un service bénéficiant d'un ensemble d'espaces :

- Bureau du Conseiller (a4) avec vue sur l'espace informatique (2 à 3 postes en libre-service)
- Salles de formation équipées (s4) et (s5).
- Salles d'activité (r0),(r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Espaces de réunion [personnel] et de travail [usagers] (e1 et (e2).
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).



Pôle Formation

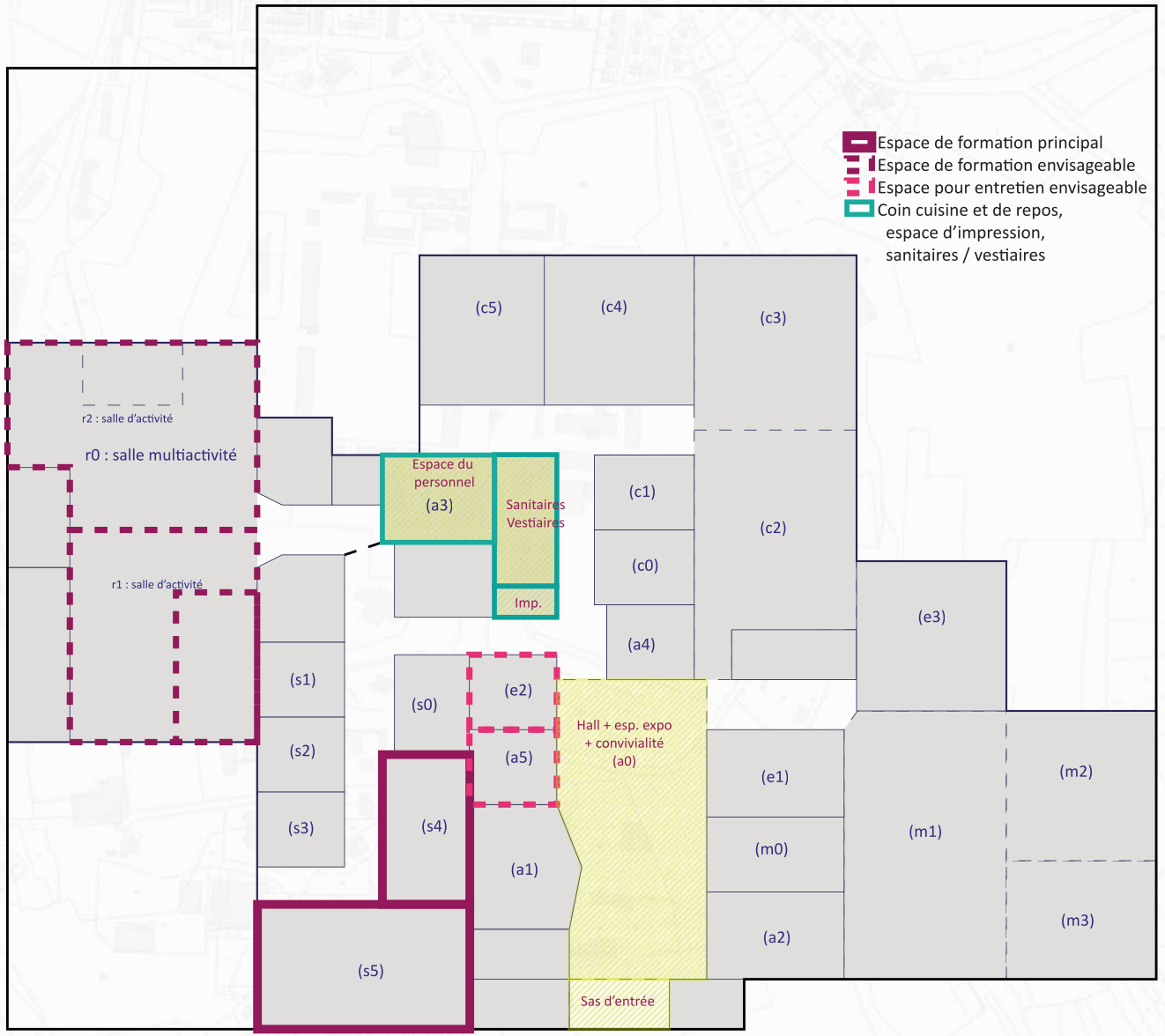
Dans une logique d'optimisation des espaces et en remplacement de l'espace Cyberbase (espace supprimé dans l'espace Citadelle), l'accueil de formation est envisagé dans l'espace au sein des espaces suivants :

- Salles de formation équipées (s4) et (s5).
- Salles d'activité (r0),(r1 _espace avec cuisine équipée), (r2) en adaptant la configuration selon les besoins.
- Espaces de réunion et de permanence pouvant être utilisé pour des entretiens (e1), (e2) et (a5).

Pourrait également être utilisé :

- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).

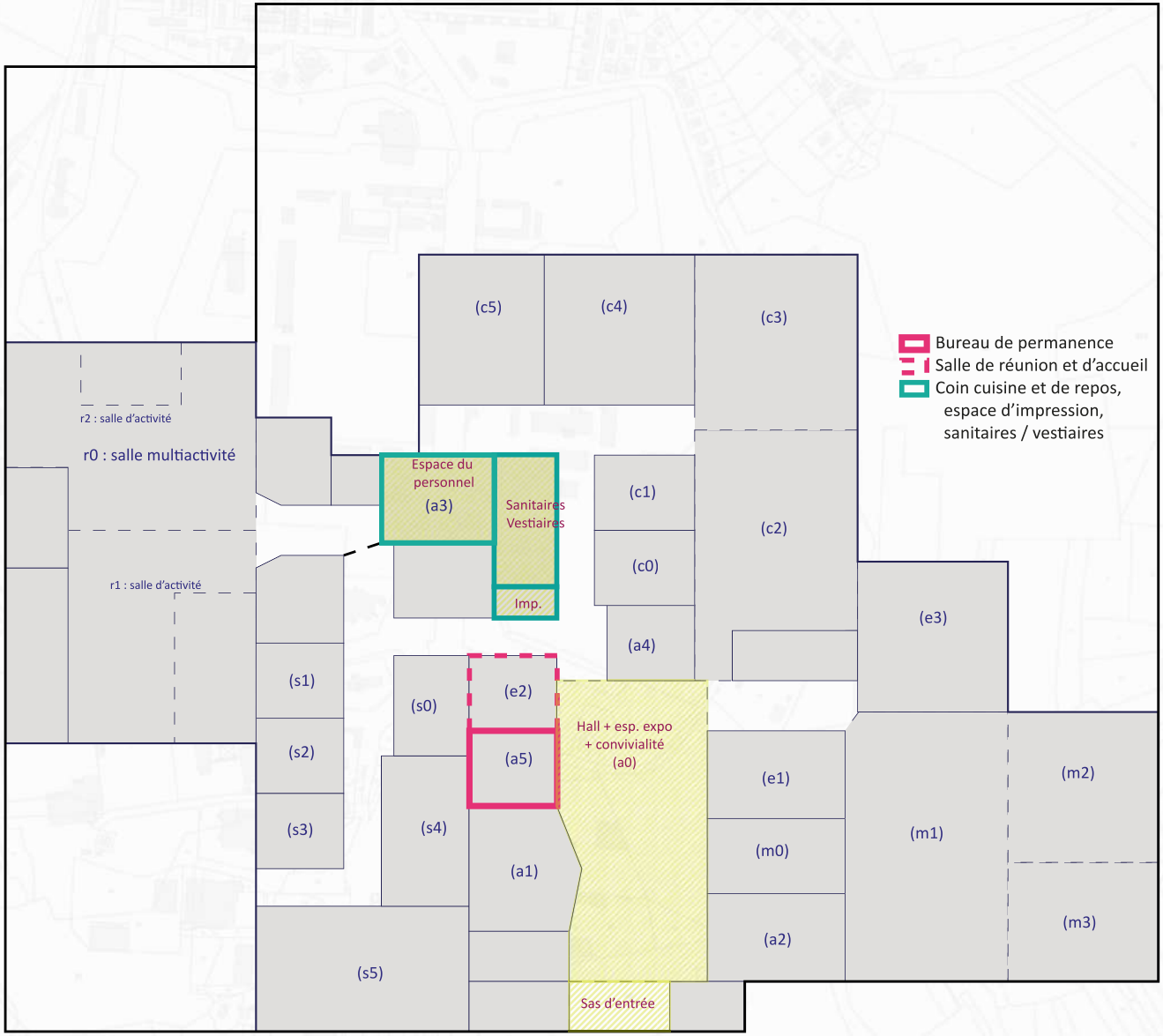
Dans une logique de fonctionnalité et afin de ne pas nuire aux activités du service PRE, les formations se dérouleront uniquement en période scolaire (hors mercredi) et jusque 16h00 / 16h15.



Accueil de permanences des services publics

Profitant de sa situation en coeur de quartier et dans une logique d'attractivité, l'espace est voué à accueillir des permanences de services publics via la présence de locaux adaptés :

- Bureau de permanence (a5).
- Espace de réunion et de permanence (e2).
- Espace du personnel (a3), sous la forme d'un coin cuisine et de repos d'une capacité de 10/12 personnes.
- Espace sanitaires avec vestiaires (espace réservé pour le personnel).



Espace multi-activité

Un espace multi-activité est prévu au sein de l'équipement répondant à la fois aux besoins des structures présentes (organisation d'événements, activités de cuisine, réunions ...) et des associations et riverains présents dans le quartier (événements privés, manifestions publiques, activités hors horaires d'ouverture ...).

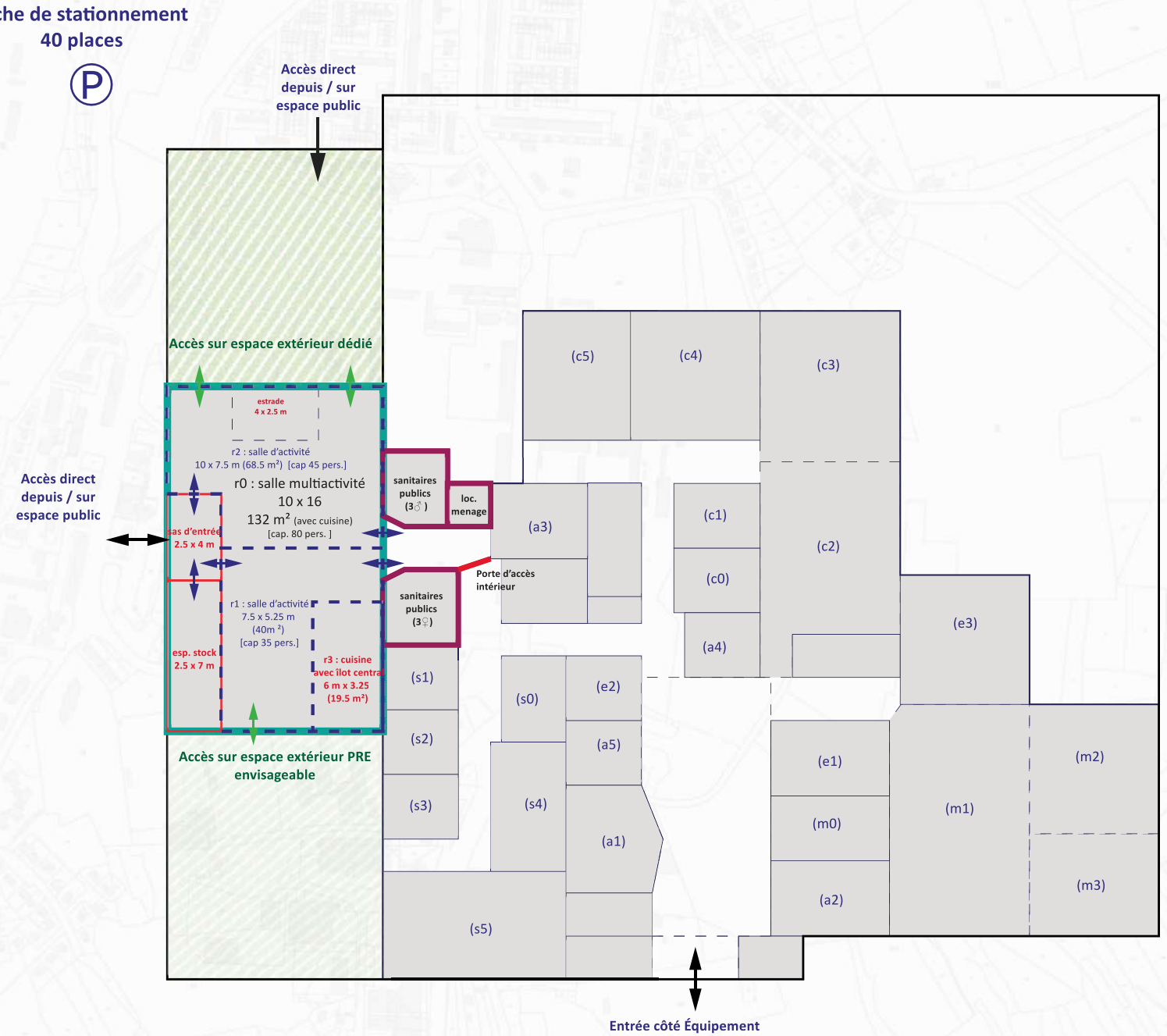
Le concept vise à prévoir un espace modulable adapté aux besoins, rattaché à l'équipement durant les horaires d'ouverture et détaché (indépendant) en dehors.

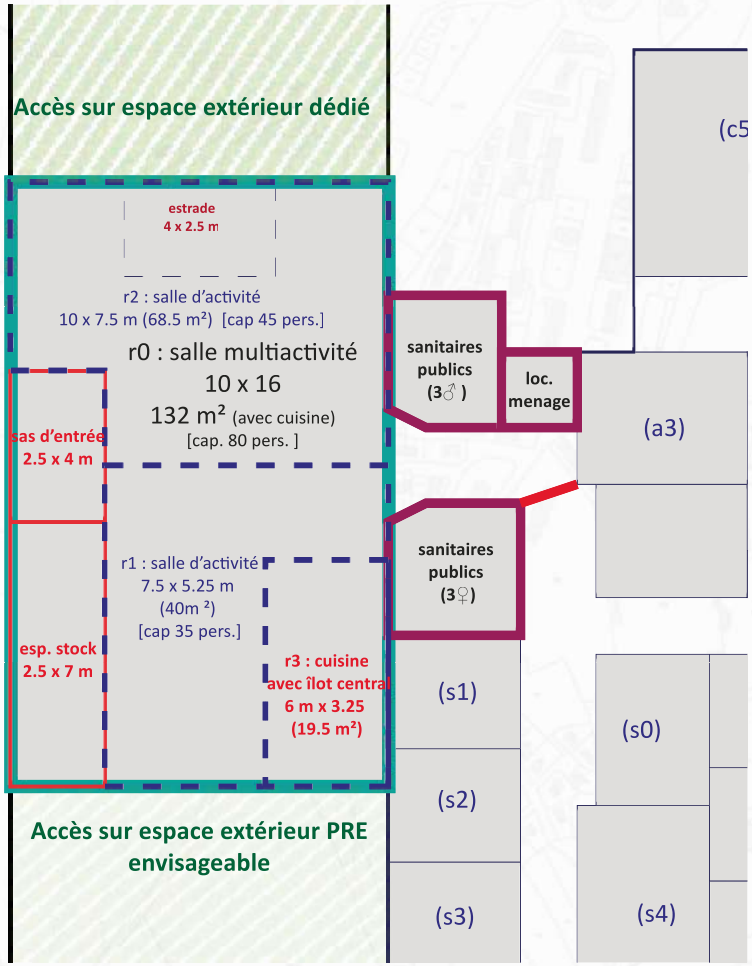
Concernant sa conception, est envisagé :

- Deux salles d'activité (r1 _avec cuisine équipée) et (r2_avec espace scène) pouvant être regroupées via une cloison amovible (traitement phonique) pour ne former qu'un seul espace (r0) d'une capacité de 80 personnes.
- Un sas d'entrée depuis l'espace public.
- Un espace de stockage permettant de stoker tout le mobilier nécessaire.
- Des sanitaires genrés et un espace de ménage.

En termes de fonctionnement, devra être prévu :

- Une gestion automatisé avec porte d'accès intérieur sécurisée.
- Une gestion des accès centralisée.




Accès sur espace extérieur dédié
estrade
4 x 2.5 m
r2 : salle d'activité
10 x 7.5 m (68.5 m²) [cap 45 pers.]
r0 : salle multiactivité
10 x 16
132 m² (avec cuisine)
[cap. 80 pers.]
sanitaires publics (3♂)
loc. menage
sanitaires publics (3♀)
as d'entrée
2.5 x 4 m
r1 : salle d'activité
7.5 x 5.25 m
(40m ²)
[cap 35 pers.]
esp. stock
2.5 x 7 m
r3 : cuisine
avec îlot central
6 m x 3.25
(19.5 m²)
Accès sur espace extérieur PRE envisageable
(c5
(a3)
(s1)
(s2)
(s3)
(s0)
(s4)

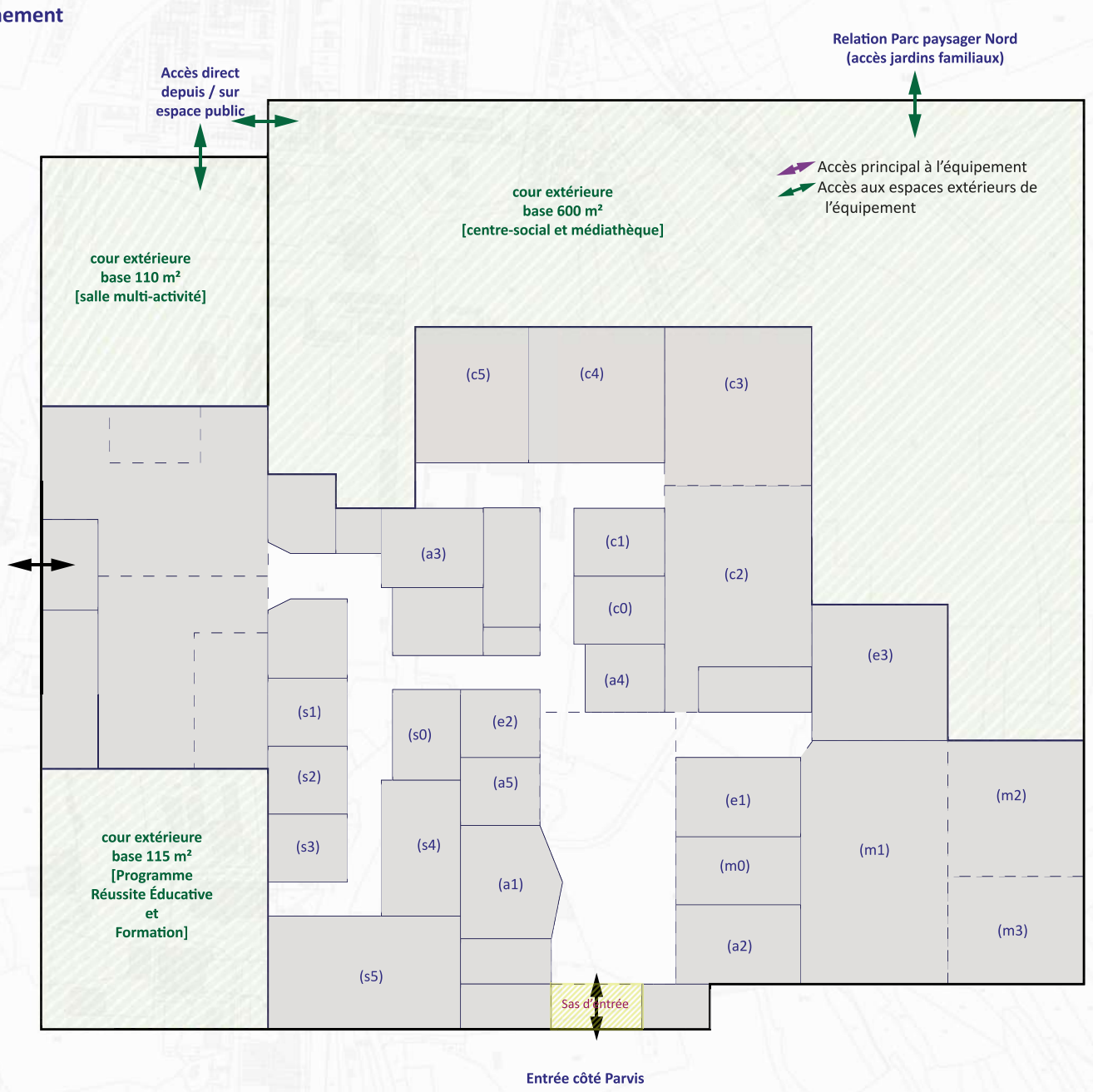
Espaces extérieurs et accès à l'équipement

Dans une logique de fonctionnement fut retenu le principe que chaque pôle bénéficie d'un espace extérieur sécurisé (clôture):

- Pôles médiathèque et centre-social, une cour extérieure de 600 m², accessible depuis la poche de stationnement située au Nord-Ouest.
- Pôles PRE, politique de la ville et formation, d'une cour extérieur de 115 m².
- Espace multi-activité d'une cours extérieure de 110 m², accessible depuis la poche de stationnement située au Nord-Ouest.

L'accès à l'équipement étant assuré :

- Par une entrée principale côté Parvis.
- Par une entrée directe dans la salle multi-activité.
- Par des entrées sur les cours extérieures depuis la poche de stationnement située au Nord-Ouest du site.
- Par un accès au Nord permettant la relation avec les jardins familiaux (activités du centre-social).



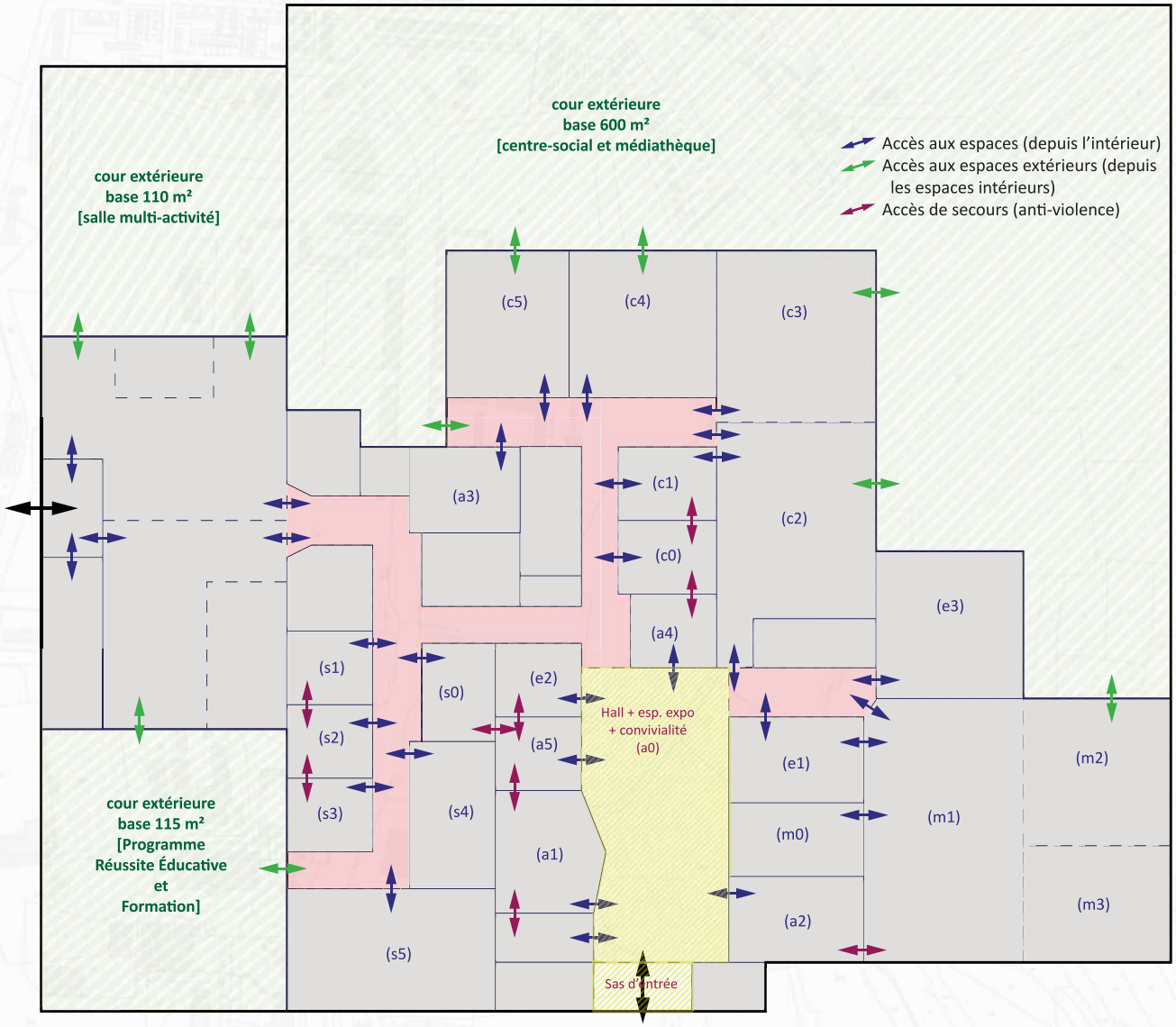
Accessibilité aux espaces

La desserte des locaux s'effectue via des espaces de distributions (couloirs de 1.40 / 1.50 de large- respect norme PMR).

Chaque espace d'activité en relation avec les cours extérieures sont muni de porte donnant sur ces dernières.

A noter également la présence de portes de sécurité inter-locaux dans chaque espace pouvant accueillir des visiteurs (permettant de proposer des sorties en cas de situation dangereuses).

- Pôles

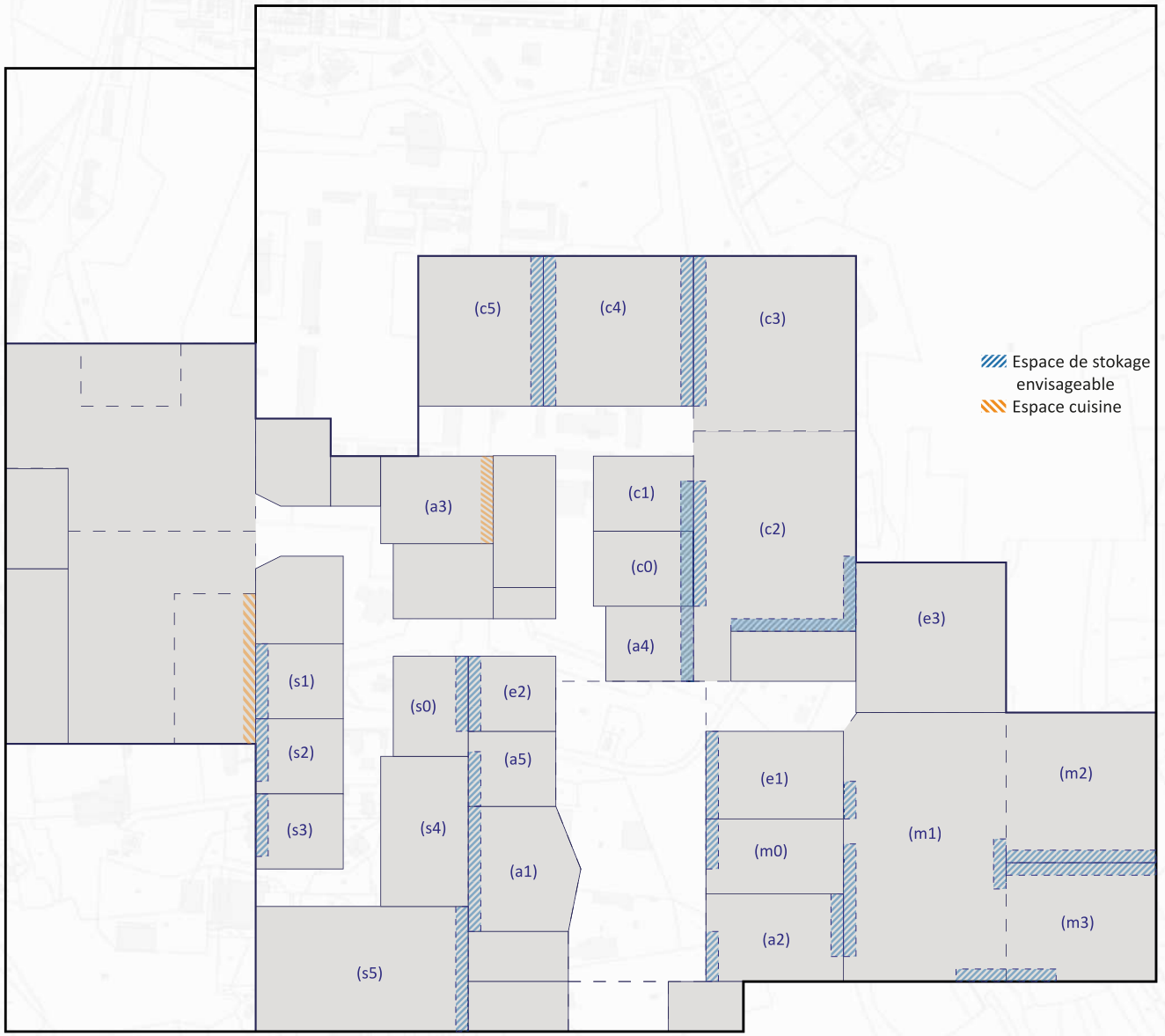


Espaces de stockage

Le fonctionnement des espaces nécessite des besoins de stockage; l'objectif étant de proposer des espaces de stockage intégrés espace par espace.

La localisation des espaces étant liée à l'emplacement des portes et des ouvertures.

A noter la présence de deux espaces nécessitant des cuisines équipées.



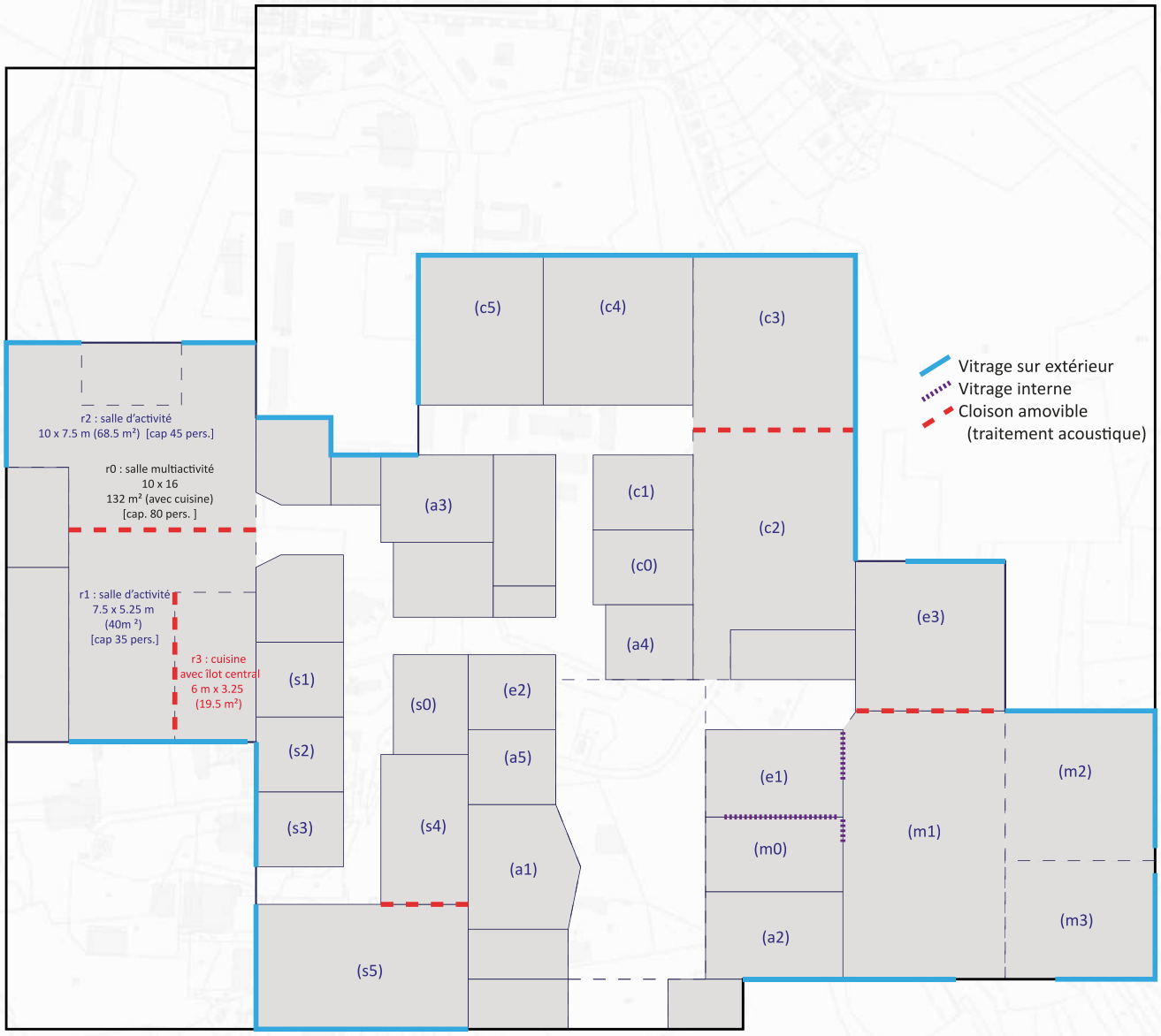
Ouvertures, visibilité et cloisons amovibles

Dans une logique de luminosité, fut retenu le principe que la quasi-totalité des espaces d'activité donne sur l'extérieur et bénéficie ainsi de larges panneaux vitrés donnant sur l'extérieur.

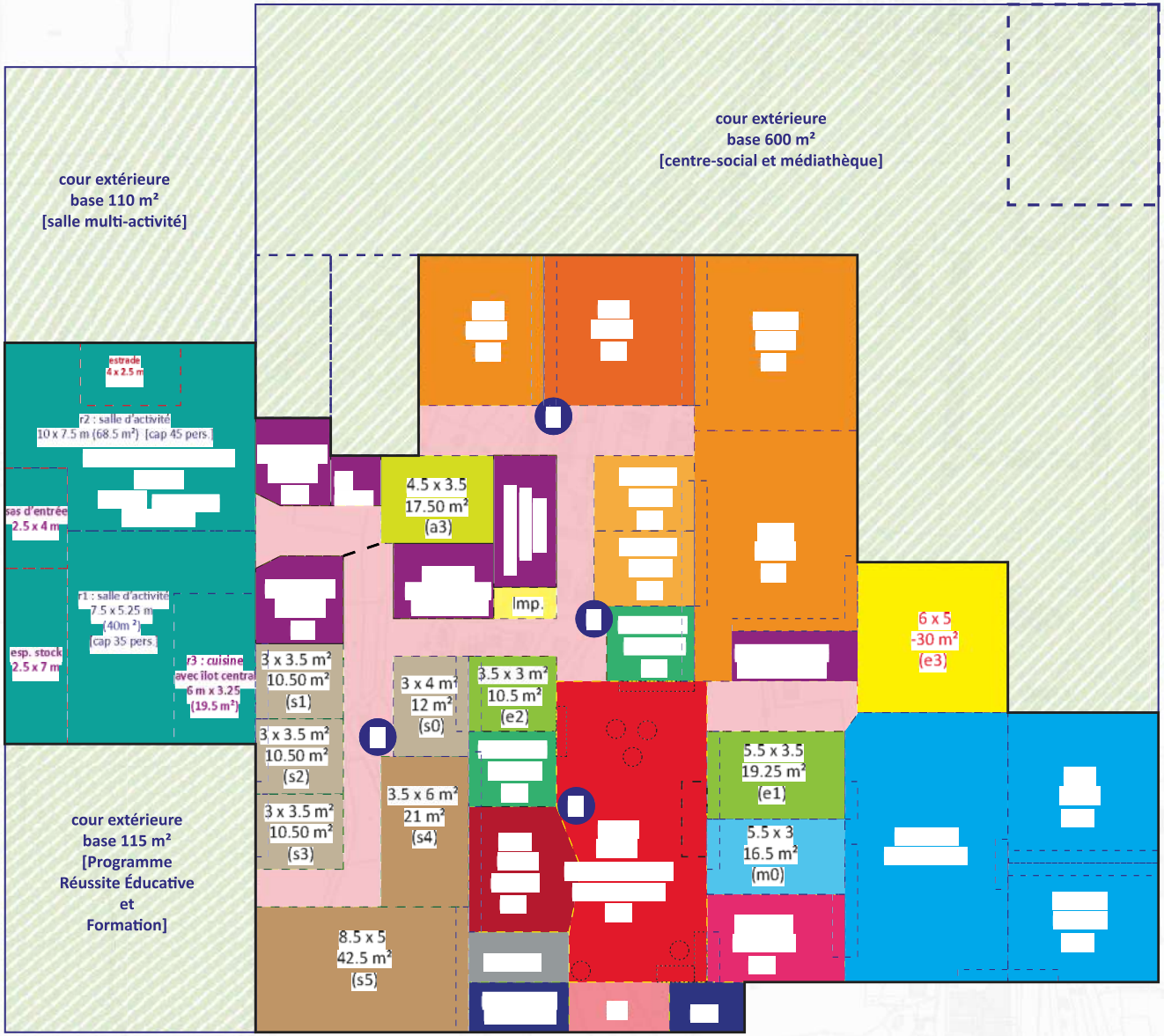
Fut également identifié des emplacements pour des verrières permettant de voir les activités.

Dans une logique de fonctionnement, l'équipement devra également prévoir des cloisons amovibles (avec traitement acoustique):

- Au sein du pôle centre-social entre les salles (c2) et (c3) permettant de pouvoir bénéficier d'un grand espace.
- Entre les salles (m1) et (e3) permettant lors d'accueil de classe d'ouvrir la salle d'animation sur l'espace médiathèque.
- Au sein du pôle PRE - politique de la ville entre les salles (s4) et (s5) permettant de pouvoir bénéficier d'un grand espace.
- Au sein de l'espace multi-activité, permettant de passer d'une configuration de deux salles (r1) et (r2) à une grande salle (r0)
- Au sein de la salle d'activité (r1) permettant d'accéder ou pas à la cuisine équipée (r3).



Détails techniques des espaces



A : espaces d'ACCUEIL - ADMIN. (de l'ordre de 140 m²)
a0 : hall d'entrée
a1 : bureau d'accueil
a2 : bureau directeur du pôle
a3 : espace de restauration / de réunion (cuisine personnel + table)
a4 : bureau Conseiller France Services
a5 : bureau de Permanance
+ espace technique + sas d'entrée + accès espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)

M : espaces MÉDIATHÈQUE (de l'ordre de 145 m²)
m0 : bureau des agents
m1 : espace Jeunesse Ados
m2 : espace Adultes
m3 : espace Tout-petits
+ accès salle d'animation (30 m²) et salles d'activité (+100 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)
+ cour extérieure (25 m²) + espaces multi-activité (+100 m²)

C : espaces CENTRE-SOCIAL (de l'odre de 170 m²)
c0 : bureau chef de service
c1 : open-space (salariés)
c2 : espace Accueil Libre
c3 : salle Ados
c4 : salle d'activité (mutualisée avec associations)
c5 : laboratoire de créativité (lavabo)
+ accès salle d'animation (30 m²) et autres salles d'activité (+50 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (espace de devoir)
+ cour extérieure (415 m²) + espaces multi-activité (+100m² - avec cuisine)

S : espaces PRE - service éducation (de l'ordre de 90 m²)
s0 : bureau chef de service
s1 / s2 / s3 : 3 bureaux _salariés
s4 : salle d'activité (petits groupes) équipée (TN)
s5 : salle d'activité et de devoirs (2 groupes)
+ accès salle d'animation (30 m²) et salles d'activité (+100 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)
+ cour extérieure (100 m²) + espaces multi-activité (+100m² - avec cuisine)

S : Espace de formation (hors période de vacances, hors mercredi, en journée jusque
s4 : salle de formation
s5 : salle de formation

E et autres : Espaces mutualisables (56.5 m²)
e1 : espace vitré et insonorisé (salle au calme, labo langue, salle devoirs / travail - 8/10 pers.) table 2.5x1.20 + 0.5 stockage
e2 : espace vitré et insonorisé (salle au calme, labo langue, salle devoirs / travail - 4/6 pers.) table 2 x1.20
e3 : salle d'animation (ambiance _accueil de classes)

R : Espaces MULTIACTIVITÉS (160 m²)
r0 : espace configuration grande taille (80 pers.)
r1 : salle 1 configuration petite taille (35 pers.)
r2 : salle 2 configuration petite taille (45 pers.)
r3 : cuisine avec îlot central (10 ml plan de travail)
+ sas d'entrée (depuis ext.) + espace stockage (mobilier)

SANITAIRES et autres
public (accueil) : [2.5 x 5] 2 sanitaires handicapés (1♂ / 1♀)
privés : (réservé pour le personnel) [2.5 x 6 m] 4 sanitaires dont 2 hdp. (2♂ / 2♀)
publics : sanitaires genrés [3.5 x 3] 6 sanitaires dont 2 handicapés (3♂ / 3♀)
espace santé [3 x 4] 4 sanitaires enfants (2 garçons + 2 filles) + table bébé + labavos)
local ménage : [2 x 2]

_ TOTAL ESPACE utilisé : environ 1 000 m²
mesures données à titre indicative (à +/- 0.5m)

Exigences générales du projet

Image du projet

Le bâtiment devra être conçu comme un équipement structurant à l'échelle du quartier.

Bâtiment phare en relation avec une place de Quartier accueillant des manifestations de plain-air; il devra être conçu dans une logique de continuité avec cette entité et d'intégration dans son environnement (se sera à l'équipement de s'adapter à son environnement et non le contraire).

Bâtiment prégnant, intégré; il devra s'inscrire en accort avec son environnement bâti et respecter l'histoire du territoire (rappel de la pierre de Langres et de Chaumont); le centre aquatique étant un bon exemple.

Étant attendu un bâtiment lumineux et intégré, avec des salles d'activité en périphérie ouvert sur l'environnement, bénéficiant donc de large ouverture sur l'environnement attenant.

Le bâtiment devra être compact dans une logique de fonctionnement et d'optimisation des coûts.

Cet équipement se devra d'être exemplaire; est envisagé la présence de puits de lumière

Une attention devra être portée sur le confort d'hiver et d'été; la présence d'une casquette côté Sud sera à privilégier permettant l'apport solaire l'hiver et limitant toute surchauffe en été.

L'aménagement des locaux devra respecter le caractère particulier du bâtiment et faciliter son bon fonctionnement.

La conception du projet devra répondre clairement aux exigences des occupants; se sera à l'équipement de s'adapter aux besoins de fonctionnement et d'organisation et non les usagers et services de s'adapter à l'équipement.

Participant à la co-construction du projet, il est préconisé d'intégrer les futurs usagers, occupants et professionnels dès la phase de conception et tout au long du projet de réalisation.

Organisation facilitant son fonctionnement

L'équipement devra offrir une expérience spatiale variée via une organisation volumétrique facilitant la compréhension et l'orientation des occupants tout en assurant le confort et le bien-être des usagers et occupants.

L'ambiance se devra d'être chaleureuse avec des espaces accueillant et lumineux; une ambiance feutrée est recommandée, l'emploi de couleurs froides étant proscrit.

Une attention particulière devra être portée sur la façade principale dans une logique de rayonnement.

Accent sur la fonctionnalité et l'aménagement intérieur

Pour réponde à des objectifs de nature fonctionnelle, l'édifice sera impérativement aménagé sur un niveau.

Aucun sous-sol n'est prévu, l'équipement devra notamment s'articuler avec les poches de stationnement situées aux abords.

Parmi les objectifs opérationnels à intégrer :

- La multifonctionnalité de l'équipement avec différentes fonctions et pôles hébergés.
- La possibilité de réaménagement des espaces dans le temps dans une logique d'évolution dans le temps.
- La clarté et la lisibilité de l'aménagement intérieur et de la signalisation (identité, couleur propre, etc.).
- la sécurité des usagers et du personnel pendant et en dehors des heures d'opération. Cela se traduit notamment :
  - La mise en place d'un dispositif de contrôle d'accès à l'équipement via un sas.
  - La mise en place d'un système de contrôle d'accès aux espaces intérieurs sensibles type bureaux avec par exemple l'emploi de cartes magnétiques, de système connecté, la mise en place d'une alarme ... .
  - L'ouverture des espaces en limitant tout espace clos et renfermé.
  - Pour la Médiathèque : par la surveillance de l'ensemble des espaces et par une relation étroite avec un aménagement extérieur judicieux
  - Pour l'espace multi-activité, un système de porte d'accès tant depuis l'extérieur que depuis l'intérieur devra être envisagé dans une logique d'indépendance de cette espace.

- Une accessibilité universelle.
- Une acoustique et une insonorisation adaptées :
  - Pour les espaces publics bruyants en veillant à contenir le sens.
  - En raisonnant par espace dans une logique de veiller à la bonne cohabitation des espaces.
  - Pour la bibliothèque : assurer la quiétude des usagers dans les zones calmes, la concentration du personnel ainsi que l'isolation des zones bruyantes, tant publiques que privées.
  - Pour les espaces privés type bureaux, la confidentialité devra être assurée.
- La santé des usagers et du personnel, liée aux objectifs de développement durable affectant le plus la santé et le bien-être des occupants (maximisation de la lumière naturelle pour les postes de travail permanents et de la qualité de l'air, diminution des contaminants dans l'environnement intérieur et extérieur, ergonomie, etc.)

De manière générale, la hauteur libre minimale se situe au minimum à 2 750 mm entre le plancher et le plafond fini dans les espaces techniques et administratifs.

Pour l'ensemble des autres secteurs dont le hall d'entrée et l'espace central de la médiathèque, le dégagement entre le plancher et le plafond doit être proportionnel avec la superficie des espaces.

Confort des usagers

Une attention devra être portée sur la santé des usagers et du personnel, liée aux objectifs de développement durable affectant le plus la santé et le bien-être des occupants (maximisation de la lumière naturelle pour les postes de travail permanents et de la qualité de l'air, diminution des contaminants dans l'environnement intérieur et extérieur, ergonomie, etc.).

Choix des matériaux

Le concepteur choisira les matériaux en tenant compte des critères suivants :

- La qualité en accord avec la durabilité de l'ensemble bâti;
- La composition liée au développement durable;
- La résistance en accord avec l'usage public de l'ensemble bâti;
- L'intégration dans l'environnement immédiat et les bâtiments existants;

De plus :

- L'espace de créativité devra être entièrement carrelé.
- Dans une logique de modularité et de cycle de vie global, il conviendra de penser dès le départ à faciliter la déconstruction sélective des espaces.

À prix et qualité égaux, les matériaux liés au développement durable ou manufacturés au plus près de la ville, seront privilégiés dans la mesure de leur disponibilité sur le marché.

Tous les matériaux incorporés dans le cadre de ce projet seront des matériaux neufs ou recyclés répondant aux normes et les standards élevés pour ce type de bâtiment.

Principe de modularité et Structure type Poteaux-Poutres

Le projet bâti se devra d'être modulable.

Une structure de type Poteaux-Poutres devra être ainsi être préconisée.

Les espaces internes devront ainsi pouvoir être ajustés, notamment dans une optique d'évolution des fonctions et usages dans le temps.

Accessibilité interne

Établissement de type ERP, le bâtiment devra répondre aux règles d'accessibilité associées.

Une attention particulière devra portée sur les ouvertures, les espaces de distribution, le sol, la signalétique, le positionnement du mobilier ....

Il conviendra de veiller à ne pas créer d'obstacles au sol ou limitant l'accessibilité des espaces.

Il est recommandé d'associer une association ou structure de personnes en situation d'handicap dans la réflexion (futurs usagers éventuels).

Accessibilité depuis l'extérieur

L'accès au bâti s'effectue via un accès principal coté place de Quartier au niveau de la façade la plus travaillée. Des accès secondaires sont prévus en relation avec les espaces attenants dont une poche de stationnement et les jardins partagés.

Une place de livraison est prévue au niveau de l'entrée principale tout comme un espace vélos

Ergonomie

Espace tout public, se devant d'être fonctionnel; une attention particulière devra être portée sur et des équipements (dont hauteur d'accès), l'organisation de l'accueil, ...

Une attention particulière

Il est recommandé de s'adjuger les conseils d'un ergothérapeute ou spécialiste veillant aux comodités.

Réseaux et connexion

L'équipement étant destiné à accueillir des espaces administratifs, de formation, d'activités, des services de France Services et le conseiller Numérique; devra être envisagé :

- Réseau public WI-FI.
- Réseau administratif séparé.
- Réseau d'accès sécurisé dans les salles d'activités (médiathèque, centre social ...).
- Réseau pour les espaces France Services (dont ordinateurs en libre-service).
- Réseau pour les espaces de la médiathèque.

Signalisation

L'architecture même de l'édifice et son organisation spatiale constituent la première forme d'orientation pour le public.

Le concept de signalisation, étroitement intégré au concept architectural, doit répondre à des objectifs de cohérence, de lisibilité, d'esthétique, d'accessibilité universelle et de flexibilité dans le temps. De plus, le concept doit distinguer et rehausser la fonction de diffusion culturelle, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La signalisation permettra aux usagers ainsi qu'aux professionnels et visiteurs occasionnels non seulement de se repérer facilement dans l'édifice (entrées, sorties, accès aux services et aux pôles hébergés, etc.), mais également de s'orienter aisément et de manière autonome vers les différents secteurs, et d'un secteur à l'autre.

En termes de signalétique extérieure, devra notamment être pensé :

- Au nom de l'équipement.
- A la signalétique en extérieur dans une logique d'itinéraires d'accès.
- A la mise en place d'une signalétique extérieure adaptée (poche de stationnement, espaces associés ...)

De manière non exhaustive, la signalisation intérieure suivante est à intégrer à la conception :

- Nom de l'équipement sur la façade principale et sur la façade Nord (esprit de voir le bâtiment de loin comme une église dans la nuit).
- Équipement éclairé et mise en valeur de l'équipement depuis l'espace public.
- Signalisation complète avec panneaux principaux dans le hall et à proximité du bureau d'accueil.
- Identification des différents secteurs et pôles.
- Signalétique depuis l'extérieur.
- Signalisation flexible affichant la programmation des salles et/ou, les règlements d'utilisation des locaux réservés par le public.
- L'identification des locaux destinés au public et des locaux de support de l'édifice combinant l'utilisation de lettres, de chiffres et privilégiant l'utilisation de pictogrammes;
- La numérotation ou la dénomination de l'ensemble des locaux et des portes;
- La conception et réalisation par les professionnels des plans d'évacuation.

Exploitation et entretien

Concevoir l'édifice de façon à assurer sa bonne durée de vie.

Les espaces seront conçus de manière à faciliter leur exploitation et entretien.

Des trappes d'accès adéquates devront être placées de façon à permettre facilement au personnel d'entretien d'intervenir en tout temps sur les systèmes du bâtiment.

Des systèmes de contrôle pourront être mis en place afin de contrôler les consommations énergétiques et d'eau.

Dans une logique d'exemplarité, l'autoconsommation pourra être envisagée :

- D'un point de vue énergétique via la possibilité d'emploi de panneaux solaires photovoltaïque ou/et thermique.
- D'un point de vue hydraulique via la réutilisation de l'eau de pluie dans la mesure du possible (sanitaires, laverie ...)

Organisation des espaces et perceptions fonctionnelles

Aménagements et interactions

La description des fonctions et des interactions entre les espaces constitue avant tout un guide de base pour mieux interpréter le type d'aménagement souhaité.

L'aménagement des espaces devra privilégier un aménagement flexible.

La configuration de ces espaces devra permettre un arrangement architectural fonctionnel, un traitement acoustique approprié, une bonne uniformité du niveau d'éclairage ainsi qu'une distribution flexible des services électriques et de télécommunications.

Circulations intérieures

L'édifice comporte deux types de circulations :

- Des circulations et accès publics;
- Des accès de service pour le personnel et les fournisseurs parmi lesquelles :
  - L'accès aux bureaux privatifs.
  - L'accès à l'aire de livraison en extérieur.

Focus sur les circulations publiques

Les circulations publiques seront accessibles à tous les usagers pendant les heures normales d'ouverture de l'édifice.

Le hall d'entrée est le point de départ principal de ces circulations; il mérite donc un traitement architectural particulier mettant l'accent sur l'accueil et l'image de l'équipement.

Équipement multi-activité, il accueillera quotidiennement un nombre d'usagers (agents en formation, usagers de la médiathèque, du centre social, du PRE, de l'espace numérique ...) en plus du personnel. Ils devront tous et de manière équitable bénéficier des services de l'espace.

Les accès et les circulations internes seront planifiés en fonction d'une clarté d'orientation et d'une facilité d'utilisation permettant la création d'un milieu accueillant.

Les circulations principales doivent avoir une largeur minimale d'au moins 1 800 mm et être libres de tout obstacle ou équipement sur une hauteur minimale de 2 000 mm.

Le mobilier et les équipement type fontaines à eau, distributeurs, poubelles .. ne doivent pas devenir des obstacles et être facilement accessibles.

Une aire de manoeuvre de 1 500 mm de diamètre, libre de tout obstacle, de chaque côté d'une porte menant à une pièce doit être prévue. Les concepteurs éviteront les sections d'aire de plancher surélevées ainsi que les escaliers ou les rampes d'accès sur un même étage.

Répartition par fonction et précisions techniques associées

Tableau des fonctions et des superficies

Les tableaux suivants résument les fonctions et superficies de chaque grande fonction du projet qui comprennent :

A - Espaces d'ACCUEIL, de SERVICES ET ADMINISTRATIFS, décomposés en sous-catégorie :

A1 : Espaces d'accueil

A2 : Espaces administratifs

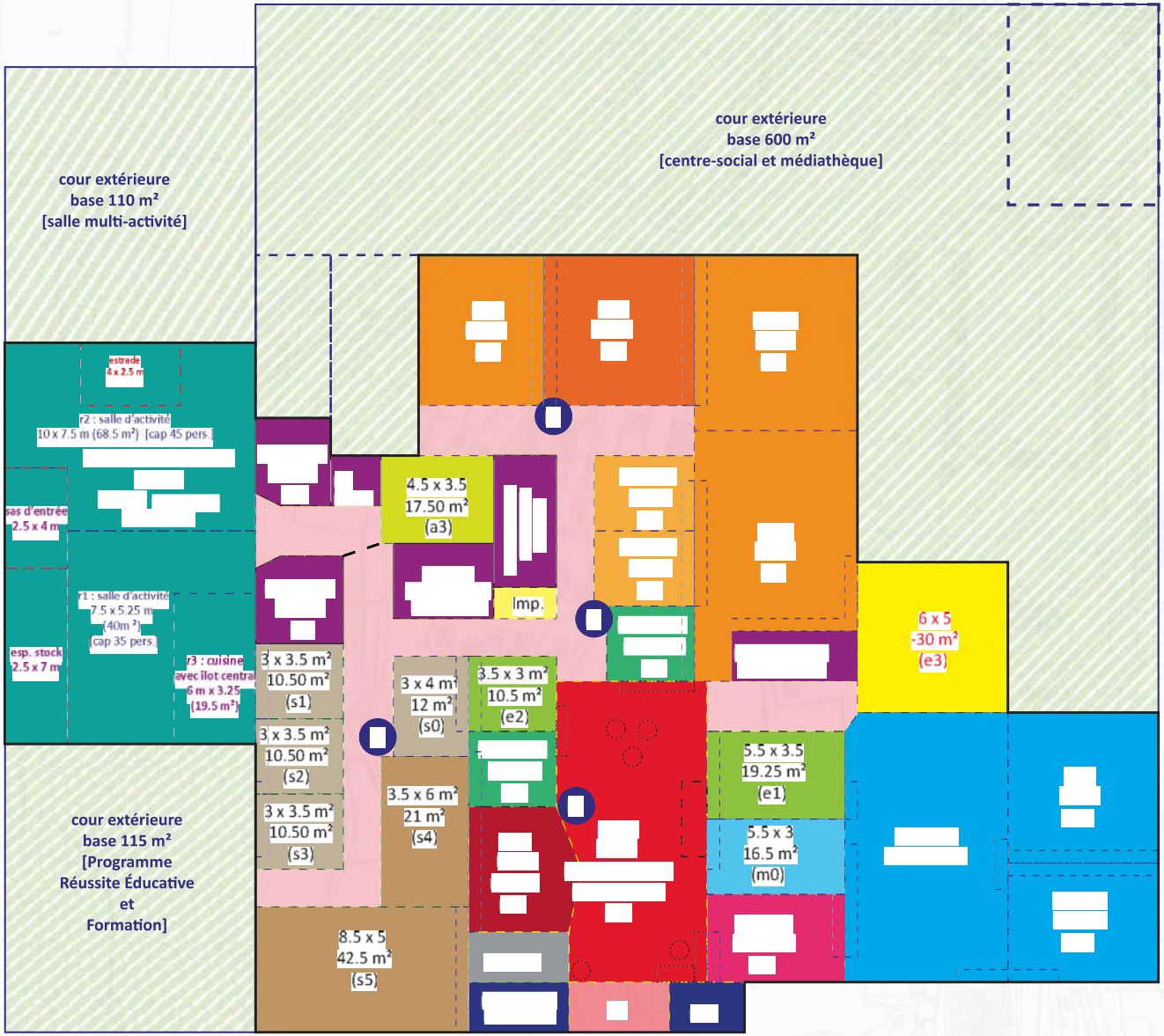
A3 : Espaces de services, de permanence et de réunion

M - Espaces de la MÉDIATHÈQUE

C - Espaces du CENTRE-SOCIAL

S - Espaces du PROGRAMME DE RÉUSSITE ÉDUCATIVE et de la POLITIQUE DE LA VILLE

R - ESPACES MULTI-ACTIVITÉS



A : espaces d'ACCUEIL - ADMIN. (de l'ordre de 140 m²)
a0 : hall d'entrée
a1 : bureau d'accueil
a2 : bureau directeur du pôle
a3 : espace de restauration / de réunion (cuisine personnel + table)
a4 : bureau Conseiller France Services
a5 : bureau de Permanance
+ espace technique + sas d'entrée + accès espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)

M : espaces MÉDIATHÈQUE (de l'ordre de 145 m²)
m0 : bureau des agents
m1 : espace Jeunesse Ados
m2 : espace Adultes
m3 : espace Tout-petits
+ accès salle d'animation (30 m²) et salles d'activité (+100 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)
+ cour extérieure (25 m²) + espaces multi-activité (+100 m²)

C : espaces CENTRE-SOCIAL (de l'odre de 170 m²)
c0 : bureau chef de service
c1 : open-space (salariés)
c2 : espace Accueil Libre
c3 : salle Ados
c4 : salle d'activité (mutualisée avec associations)
c5 : laboratoire de créativité (lavabo)
+ accès salle d'animation (30 m²) et autres salles d'activité (+50 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (espace de devoir)
+ cour extérieure (415 m²) + espaces multi-activité (+100m² - avec cuisine)

S : espaces PRE - service éducation (de l'ordre de 90 m²)
s0 : bureau chef de service
s1 / s2 / s3 : 3 bureaux _salariés
s4 : salle d'activité (petits groupes) équipée (TN)
s5 : salle d'activité et de devoirs (2 groupes)
+ accès salle d'animation (30 m²) et salles d'activité (+100 m²)
+ accès espace pour le personnel et espaces Calmes / salles de réunion (+25 m²)
+ cour extérieure (100 m²) + espaces multi-activité (+100m² - avec cuisine)

S : Espace de formation (hors période de vacances, hors mercredi, en journée jusque
s4 : salle de formation
s5 : salle de formation

E et autres : Espaces mutualisables (56.5 m²)
e1 : espace vitré et insonorisé (salle au calme, labo langue, salle devoirs / travail - 8/10 pers.) table 2.5x1.20 + 0.5 stockage
e2 : espace vitré et insonorisé (salle au calme, labo langue, salle devoirs / travail - 4/6 pers.) table 2 x1.20
e3 : salle d'animation (ambiance _accueil de classes)

R : Espaces MULTIACTIVITÉS (160 m²)
r0 : espace configuration grande taille (80 pers.)
r1 : salle 1 configuration petite taille (35 pers.)
r2 : salle 2 configuration petite taille (45 pers.)
r3 : cuisine avec îlot central (10 ml plan de travail)
+ sas d'entrée (depuis ext.) + espace stockage (mobilier)

SANITAIRES et autres
public (accueil) : [2.5 x 5] 2 sanitaires handicapés (1♂ / 1♀)
privés : (réservé pour le personnel) [2.5 x 6 m] 4 sanitaires dont 2 hdp. (2♂ / 2♀)
publics : sanitaires genrés [3.5 x 3] 6 sanitaires dont 2 handicapés (3♂ / 3♀)
espace santé [3 x 4] 4 sanitaires enfants (2 garçons + 2 filles) + table bébé + labavos)
local ménage : [2 x 2]

_ TOTAL ESPACE utilisé : environ 1 000 m²
mesures données à titre indicative (à +/- 0.5m)

Fiches détaillées par fonction

A1 - Espaces d'accueil

Description générale

Premier contact de l'usagers dans l'édifice du centre socio-culturel avec une ambiance se devant d'être invitable, lumineux et faciliter l'orientation.

Espaces concernés

a0 : hall d'entrée et d'accueil
Sas et espace technique
En extérieur : sanitaires publics et espace vélo

Situation

Espace en entrée de l'édifice, premiers espaces
Zone publique, bruyante

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : essentiel et direct via de larges baies vitrées donnant sur extérieur. Puits de lumière au plafond envisageables.
- Isolation thermique: secteur à bien isoler et faire en sorte que les courants d'air n'entrent pas directement dans le hall. Utilisation du sas comme un espace tampon. Présence de baies vitrées donnant sur l'extérieur côté sud, imposant un débord avec casquette pour protéger du soleil d'été et éviter toute surchauffe. Puits de lumière ou verrière au plafond avec espace tampon pour éviter toute surchauffe.
- Insonorisation : espaces publics de passage, d'attente et de détente se devant d'être bien insonoriser. Éviter que le bruit se propage dans les espaces attenants via l'emploi de matériaux adaptés (cloisons et plafond).
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage mobile pour accentuer les points d'intérêt. Points d'accroche au plafond ou appliques sur les murs pour les expositions, un éclairage d'ambiance et théâtral.
- Communication et réseaux : hall en espace WiFi. Ordinateurs en libre-service relié à un réseau spécifique (limiter l'accès aux sites France Service.
- Accès aux espaces : accès contrôle.
- Sécurité : principe d'accès à l'équipement par badge. Sas d'entrée sécurisé avec double porte (entrée/sortie); espace avec vidéo-protection, caméra et sonnette pour contrôler les entrées dans le bâtiment.
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire avec système d'éclairage intégré (appliques). Sans nuisance pour permettre l'accrochage d'affichage ou d'accessoires. Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Sas / Hall / Bureau d'accueil / Distribution aux espaces de l'équipement. Le bureau d'accueil doit être placé pour voir le sas et les ordinateurs mis à disposition.

Espaces extérieurs

A l'extérieur, la présence de sanitaires genrés PMR en relation avec la place de quartier, et un garage à vélos.

Spécificités :
- Sanitaires genrés PMR
- Garage à vélos

Relation :
- Avec la place de Quartier

Liens visuels :
- Espace extérieur

Sas d'entrée

A l'extérieur, la présence de sanitaires genrés PMR en relation avec la place de quartier, et un garage à vélos.

L'entrée dans le bâtiment s'effectue via un sas d'entrée, à la fois espace sécuritaire et sécurisé, et espace tampon d'un point de vue thermique.
Le sas bénéficie d'un système de vidéo-surveillance, d'une sonnette d'entrée et s'inscrit en vue directe depuis le bureau d'accueil (permettant de contrôler les entrées).

Spécificités :
- Espace de 5/6 m² - capacité de 3 personnes
- Porte automatique sur l'extérieur (norme PMR et anti-infraction)
- Porte controlée vers le hall (norme PMR et anti-infraction)
- Espace vidéo-surveillé avec sonnette

Liens visuels :
- Bureau d'accueil (surveillance visuel de l'espace)

Accessibilité :
- Depuis l'extérieur
- Depuis le hall d'accueil

Mobilier et équipements :
- Tableau d'affichage
- Caméra
- Présentoirs
- Espace d'attente et sécurisé
- Poubelle

Hall d'accueil ouvert (A0)

Le hall d'accueil de l'équipement est conçu de manière à accueillir les usagers, visiteurs et employés.

Conçu comme un espace ouvert, à la fois espace d'accueil, d'attente et de détente; il présente plusieurs sous-espaces et se doit d'être accueillant et chaleureux

Il accueil des ordinateurs en libre-service réservé pour effectuer des démarches en relation avec l'intervenant du service France Numérique.

En relation directe avec le bureau d'accueil et le couloir de distribution; sa position centrale lui permet d'assurer la distribution des pôles de l'équipement.

Fonctions :
- Espace d'accueil et d'attente
- Espace de détente et de rencontre
- Espace convivial et chaleureux
- Desserte de l'ensemble des espaces de

Spécificités :
- Espace de plus de 70 m² permettant d'accueillir plus de 50 personnes
- Au moins deux espaces de détente avec tables et chaises / fauteuils
- Tablettes de travail avec prises
- Espace d'affichage et d'accueil d'exposition
- Ordinateurs en libre-service

Relation / gestion :
- Personnel d'accueil
- Responsable et personnel de chaque pôle (affichage)
- Directeur/Directrice de l'équipement

Liens visuels :
- Bureau d'accueil
- Bureau du conseiller Numérique
- Sanitaires
- Sas d'entrée donnant sur la place de quartier
- Bureau de direction
- Salle d'activité du Centre social
- Bureau de permanence
- Couloir de distribution
- Espace d'impression
- Salles de réunion
- Sur l'extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution (ensemble des espaces)
- Sas d'entrée
- Desserte directe :
  - Espace technique, bureau d'accueil
  - Espace de permanence (services publics)
  - Deux salles de réunion
  - Bureau du conseiller numérique
  - Bureau de direction

Mobilier et équipements :

- Tableau d'affichage, climaises sur les murs
- Présentoirs
- Mobilier modulable
- Tables, chaises et fauteuils
- Distributeurs à boissons, cafetière ...
- Poubelle
- Porte parapluie et porte manteau (cas de pluie)
- Tapis en entrée
- Horloge



Principe de hall ouvert multi-fonction (tiers lieux de Dijon)

Espace technique

En entrée, entre l'espace extérieur et le bureau d'accueil. Accueil de la machinerie.

Spécificités :

- Espace de 8/9 m²
- Espace sécurisé

Accessibilité :

- Accès depuis le hall
- Porte sécurisée coupe-feu et anti-infraction



Ordinateurs en libre service, espace France Service (Langres)

A2 - Espaces administratifs

Description générale

Les espaces administratifs accueillent les fonctions supports et la direction.

Il s'agit d'espaces essentiels au bon fonctionnement de l'espace.

Espaces concernés

a1 : bureau d'accueil
a2 : bureau de direction
a3 : espace de restauration du personnel
Espace d'impression

Situation

Espaces en entrée de site et en retrait dans l'équipement.
Zone privée, calme

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : si possible éclairage avec ouvertures sur l'extérieur. Puits de lumière au plafond. Lumière indirecte depuis des espaces lumineux.
- Isolation thermique : espaces à bien isoler. Traitement espace par espace (principe de boite).
- Insonorisation : espaces se devant d'être bien insonoriser. Pour le bureau de direction, nécessité de confidentialité.
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique pour les bureaux. Éclairage au plafond.
- Communication et réseaux : espaces WiFi. Bureaux reliés au réseau Administratif de l'équipement.
- Accès aux espaces : accès maîtrisé et contrôlé (accès par badge).
- Sécurité : système de surveillance, alarme
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur à préciser avec utilisateurs, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : bureau de direction et bureau d'accueil en entrée (prolongement du hall) / espace de restauration en retrait / espace d'impression en position centrale

Bureau d'accueil (A1)

Le bureau d'accueil est une pièce maîtrise de l'équipement. Associé au hall l'espace, il déborde légèrement pour favoriser la vue sur le sas d'entrée.

Prévu pour au moins deux personnes, il devra comporter un bureau d'accueil et permettra d'accueil les usagers, de renseigner et d'orienter, de gérer les plannings d'occupation et de prendre / accueillir les rendez-vous.

Fonctions :
- Accueil téléphonique et physique
- Orientation et renseignement
- Accueil des rendez-vous
- Gestion des plannings des espaces
- Maintien en ordre et organisation du hall d'entrée
- Gestion des entrées (sas)
- Surveillance des ordinateurs en libre-service

Spécificités :
- Espace de plus de 20 m² - capacité de 2 (3) personnes
- Accès du personnel depuis le hall d'accueil via une porte sécurisée (uniquement par badge) avec contrôle d'accès (porte plutôt coté entrée)
- Porte anti-agression (à l'opposé de la porte d'accès depuis le hall)
- Relation sur le hall via une ouverture en partie haute avec verre et rideau (permettant d'indiquer la présence ou pas de personnel d'accueil)
- Éclairage indirect depuis le hall d'entrée et présence envisageable d'un puits de lumière. Système d'éclairage (plafond et appliques).
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Responsable de chaque pôle

Liens visuels :
- Sas d'entrée donnant sur la place de quartier
- Hall d'accueil
- Bureau du conseiller Numérique
- Sanitaires
- Bureau de direction
- Salle d'activité du Centre social
- Bureau de permanence
- Sur l'extérieur

Accessibilité :
- Hall d'accueil
- Bureau de permanence _espace a5 (sortie anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateur
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Porte parapluie et porte manteau (cas de pluie)
- Tapis en entrée
- Horloge

Bureau de direction (A2)

Le bureau de direction à destination du directeur du Centre socio-culturel est le centre névralgique de l'équipement.

Configuré pour accueillir des réunions, il donne directement sur le hall d'entrée.

Fonctions :
- Direction
- Réunions
- Gestion de l'espace
- Accueil rendez-vous

Spécificités :
- Espace d'environ 20 m²
- Capacité d'accueil de 3 à 4 personnes
- Porte anti-agression
- Éclairage direct depuis l'extérieur.
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle
- Élus et référents organismes partenaires

Liens visuels :
- Sur l'extérieur
- Sur le hall d'accueil

Accessibilité :
- Hall d'accueil
- Médiathèque _espace m1 (sortie anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateur
- Équipement de vidéo-projection
- Mobilier modulable

- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Porte parapluie et porte manteau
- Tapis en entrée

Espace de restauration du personnel (A3)

Équipement multi-activité concentrant plusieurs fonctions, il peut concentrer plus d'une vingtaine d'employés; nécessitant donc un espace de repos et un point de restauration pour le personne.

D'une vingtaine de mètre carré, il permet d'accueillir le personnel et muni d'une cuisine équipée permet d'y déjeuner.

Uniquement réservé pour le personne, également espace de rencontre et d'échanges, il permet d'échanger sur des dossiers et peut servir d'espace de réunion.

Situé du coté du Centre-social à l'écart, il permet d'éviter tout dérangement et bénéficie d'un emplacement confidentiel.

Fonctions :

- Espace réservé pour le personnel de l'équipement (tous pôles et activités présentes dans l'équipement)
- Point repas
- Espace de détente
- Accueil de réunion

Spécificités :

- Espace d'environ 20 m²
- Localisation en retrait côté espace du Centre social
- Présence d'une cuisine équipée
- Éclairage direct depuis la cour extérieure
- Ouverture vitré sur couloir de distribution de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :

- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle
- Personnel des pôles

Liens visuels :

- Couloir de distribution
- Cour du Centre social

Accessibilité :

- Couloir de distribution

Mobilier et équipements :

- Cuisine équipée
- Table et chaise

Espace impression

Situé au coeur de l'équipement, à environ équidistance des trois pôles principaux pôles d'activité; il s'agit de l'espace d'impression pour l'ensemble du pôle, pouvant éventuellement être utilisé pour l'espace informatique en libre-service.

Espace sanitaires / Vestiaires pour le personnel

Situé en continuité de l'espace de restauration, et à destination du personnel; cet espace comprend des sanitaires genrés, un espace vestiaire avec des casiers mais également un espace laverie (besoin entre autre pour le Centre social).



Principe d'ouverture du bureau d'accueil sur le hall (tiers lieux de Dijon)



Espace d'impression, espace France Service (Langres)

A3 - Espaces de services, de permanence et de réunion

Description générale

Les espaces dits de services sont des espaces complémentaires nécessaires au bon fonctionnement et au renforcement de l'attractivité de l'équipement.

Salles de réunions, espaces de permanence et espace d'animation; ils sont destinés à accueillir des permanence de services publics, des réunions et de servir d'espaces d'accueil pour les enfants.

Espaces concernés

a4 : bureau du conseiller Numérique
a5 : bureau de permanence
e1 : salle d'activité / de réunion
e2 : salle de réunion / d'activité
e3 : salle d'animation

Situation

Espaces en entrée de site, en relation avec le hall d'accueil et les pôles Médiathèque / Centre social pour la salle d'animation.
Zone privée, calme (bruyante pour les espaces d'activité)

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : non nécessaire. Puits de lumière au plafond. Lumière indirecte depuis de couloir de distribution. Pour l'espace d'animation possibilité de calfeutrer les ouvertures pour pouvoir jouer sur l'ambiance de l'espace.
- Isolation thermique: espaces à bien isoler. Traitement espace par espace (principe de boite).
- Insonorisation : espaces se devant d'être bien insonoriser. Pour les espaces de permanence et de réunion, nécessité de confidentialité; pour la salle d'animation à bien isoler pour faciliter la cohabitation avec les espaces environnants
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique pour les espaces bureaux et de réunion. Éclairage au plafond. Pour l'espace d'animation, éclairage feutré (envisager des appliques).
- Communication et réseaux : espaces WiFi. Bureaux reliés au réseau Administratif de l'équipement.
- Accès aux espaces : accès maîtrisé et contrôlé aux espaces.
- Sécurité : système de surveillance, alarme
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Espaces de permanences, bureau et salles de réunions en relation avec le hall d'accueil / Salle d'animation en relation avec le pôle médiathèque et le pôle Centre social.

Bureau du conseiller Numérique (a4)

Comme l'indique sa dénomination, ce bureau est dédié au Conseiller Numérique.

Espace de travail pour le conseiller et de réception des usagers, il se situe il se situe en relation directe avec le hall d'accueil.

En contact visuel avec les ordinateurs en libre-service présents dans le hall d'accueil, cette position stratégique permet ainsi au conseiller de pouvoir renseigner et d'apporter des conseils aux usagers.

Fonctions :
- Accueil et renseignement des usagers
- Espace de travail pour le conseiller numérique
- Préparation des supports d'atelier
- Stockage des tablettes (utilisés pour les animations organisés)

Spécificités :
- Bureau de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 2/3 personnes
- Porte anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement + au réseau France Service
- Ouverture sur le couloir de distribution et le couloir de distribution; ouvertures de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Pôle France Service
- Service Numérique
- Responsable du pôle développement social et services aux citoyens
- Directeur/Directrice de l'équipement

Liens visuels :
- Sas d'entrée donnant sur la place de quartier
- Hall d'accueil
- Bureau du conseiller Numérique
- Sanitaires
- Bureau de direction
- Salle d'activité du Centre social
- Bureau de permanence
- Sur l'extérieur

Accessibilité :
- Hall d'accueil
- Bureau du chef de service du pôle Centre social _espace c0 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateur
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement adaptés (caisse avec tablettes)
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Bureau de permanence (a5)

Destiné à accueillir des permanences de services publics (CAF, Mission Locale, ...), ce bureau est destiné à permettre aux personnels associés de recevoir et d'accueillir, d'informer et de renseigner les usagers.

Dans une logique d'accessibilité, il se situe en relation directe avec le hall d'accueil.

Fonctions :
- Services publics en coeur de quartier
- Accueil et renseignement des usagers

Spécificités :
- Bureau de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 2 personnes
- Porte anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le hall d'accueil de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle

Liens visuels :
- Hall d'accueil

Accessibilité :
- Hall d'accueil
- Bureau d'accueil _espace a1 (sortie anti-agression)
- Bureau du chef de service du pôle PRE / politique de la ville _espace s0 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateur
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Salle d'activité / de réunion (e1)

Petite salle de réunion à destination du personnel et pouvant également être utilisée comme salle d'activité notamment par les services de la Médiathèque et du centre social

Dans une logique d'accessibilité, cet espace se

situe en relation directe avec le hall d'accueil, à équidistance des pôles de l'équipement.

Fonctions :
- Accueil d'activité (fonction principale)
- Accueil de réunion (fonction secondaire)

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 20 m²
- Capacité d'accueil de 8/10 personnes
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le hall d'accueil, le couloir de distribution, la médiathèque (espace m1) et le bureau du personnel de la médiathèque (0); ouvertures de type une verrière

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle
- Intervenants

Liens visuels :
- Hall d'accueil / Couloir de distribution
- Médiathèque

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Médiathèque

Mobilier et équipements :
- Chaises et table
- Équipement de vidéo-projection
- Poubelle
- Tapis en entrée

Salle de réunion / d'activité (E2)

Petite salle de réunion à destination du personnel et pouvant également être utilisée comme salle d'activité.

Dans une logique d'accessibilité, cet espace se situe en relation directe avec le hall d'accueil, à équidistance des pôles de l'équipement.

Fonctions :
- Accueil de réunion (fonction principale)
- Accueil d'activité (fonction secondaire)

Spécificités :
- Espace de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 6 personnes
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le hall d'accueil, le couloir de distribution de type une verrière

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle
- Intervenants

Liens visuels :
- Hall d'accueil
- Couloir de distribution

Accessibilité :
- Hall d'accueil
- Couloir de distribution

Mobilier et équipements :
- Chaises et table
- Équipement de vidéo-projection
- Poubelle
- Tapis en entrée

Salle d'animation (E3)

Salle d'animation avec ambiance feutrée.

Espace calme, reposant utilisé par la Médiathèque (accueil de classe), le Centre social et le pôle PRE.

Située entre l'espace médiathèque et le Centre social, il s'agit d'un espace pouvant s'intégrer directement à l'espace Médiathèque via une cloison amovible.

Fonctions :
- Accueil d'animation
- Espace calme

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 30 m²
- Capacité d'accueil de 30 personnes
- Cloison amovible phonique avec la Médiathèque (espace m1)
- Espace à maintenir propre (sans chaussure)
- Possibilité d'occulter les ouvertures sur l'extérieur

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable de chaque pôle

Liens visuels :
- Extérieur
- Médiathèque (cloison ouverte)

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Médiathèque

Mobilier et équipements :
- Chaises
- Équipement de vidéo-projection





Images de référence d'une salle d'animation adaptée, médiathèque de Thionville.

M - Espaces de la Médiathèque

Description générale

Annexe de la médiathèque Arland situé dans la ville haute, l'espace médiathèque des Quartiers Neufs s'inscrit dans le logique de services et d'accès à la culture.

Pôle composée de plusieurs espaces, avec l'objectif de s'adresser à tout public; sa configuration (travaillée avec les responsables et animateurs) répond aux besoins et attentes tant des usagers que du personnel.

Espaces concernés

mo : bureau du personnel de la médiathèque
m1 : espace Jeunesse / Ados
m2 : espace Adultes
m3 : espace Tout Petit
cour extérieure

Situation

Situé dans l'une des ailes du bâtiment
Zone publique, calme - semi-bruyante

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : primordiale avec ouvertures sur l'extérieur; en complément puits de lumière envisageables au plafond notamment pour le bureau.
- Isolation thermique : espaces à bien isoler.
- Insonorisation : secteur se devant d'être bien insonoriser notamment pour éviter les échos et assurer une bonne cohabitation avec les autres espaces (prévoir des matériaux absorbants).
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique et d'ambiance en fin de journée et pour favoriser la lecture. Éclairage ergonomique pour le bureau, qui pourra bénéficier d'un éclairage indirect sur le hall d'accueil.
- Communication et réseaux : espaces WiFi. Bureau relié au réseau dédié.
- Accès aux espaces : accès maîtrisé et contrôlé (un unique accès depuis le couloir de distribution)
- Sécurité : système de surveillance, alarme.
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Hall d'accueil / Accès dans l'espace principal / Accès au bureau par l'espace principal / Proximité des sanitaires

Bureau du personnel de la médiathèque (m0)

Espace de travail à destination du personnel de la médiathèque, il accompagne les activités proposées.

Fonctions :
- Espace administratif
- Espace de travail pour les tâches de préparation
- Espace de réunion
- Accueil des partenaires
- Stockage et rangement

Spécificités :
- Bureau de 16/18 m²
- Capacité d'accueil de 2 agents
- Raccordement au réseau de l'équipement et à celui de la médiathèque
- Ouverture sur l'espace d'activité e1 de type une verrière
- Possibilité d'ouverture sur le hall d'accueil de type verrière
- Partage de la cour extérieure avec le Centre social
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement
- Personnel en charge de l'accueil
- Responsable Médiathèque

Liens visuels :
- Hall d'accueil (possible)
- Espaces activités de la médiathèque

Accessibilité :
- Espaces activités de la médiathèque

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Espace Ados (m1)

Espace de la médiathèque conçu pour des adolescents autour d'espaces d'animation.

Articulé autour de tables et de rangement; il comprend un espace ordinateurs et permet d'accueillir des activités.

Espace semi-bruyant, il sera séparé des autres secteurs par des cloisons vitrées et devra faire l'objet d'un traitement phonique adapté (dans une logique de cohabitation).

L'ambiance chaleureuse, dynamique, colorée est adaptée aux âges de la clientèle.

Fonctions :
- Espace d'activité
- Espace de lecture

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 70 m²
- Capacité d'accueil de 30 /40 personnes
- Raccordement au réseau de l'équipement et à celui de la médiathèque
- Espace Wi-Fi
- Ouvertures sur l'extérieur et sur les autres espaces de la médiathèque
- Relation avec le bureau du personnel _espace m0
- Relation directe avec la salle d'animation _espace e3
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espace semi-bruyant

Relation / gestion :
- Personnel de la médiathèque

Liens visuels :
- Espace extérieur
- Bureau du personnel
- Autres espaces de la médiathèque

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Bureau de direction _espace a2 (sortie anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Tapis en entrée
- Horloge
- Aire de visionnement de DVD possible

Espace ADULTES (m2)

Espace de la médiathèque à destination des adultes.

Espace calme dédié à l'accueil d'un public spécifique, il sera séparé des autres espaces.

Il s'articule autour d'espaces de lecture, et d'accès à la presse.

L'ambiance chaleureuse, dynamique, colorée est adaptée aux âges de la clientèle.

Fonctions :
- Espace de lecture
- Espace d'activité

- Espace de repos

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 36 m²
- Capacité d'accueil de 20 personnes
- Espace Wi-Fi
- Ouvertures sur l'extérieur et sur les autres espaces de la médiathèque
- Relation avec l'espace ado de la médiathèque _espace m1
- Relation avec l'espace tout petit de la médiathèque _espace m3
- Relation avec la cour extérieur
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Personnel de la médiathèque

Liens visuels :
- Espace extérieur
- Autres espaces de la médiathèque

Accessibilité :
- Autres espaces de la médiathèque
- Espace extérieur

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Horloge

Espace Tout Petit (m3)

Espace de la médiathèque à destination des Tout Petits.

Espace semi-bruyant, il sera séparé des autres secteurs par des cloisons vitrées et devra faire l'objet d'un traitement phonique adapté (dans une logique de cohabitation).

Il s'articule autour d'espaces de lecture et d'activité adaptés.

L'ambiance chaleureuse, dynamique, colorée est adaptée aux âges de la clientèle.

Un espace d'allaitement pourrait être envisagé, en retrait afin de permettre aux mamans d'allaiter confortablement et en toute intimité leur enfant, ou aux parents de leur donner le biberon. La lumière feutrée de cet espace invitera à la quiétude. Un paravent ou une cloison délimite cet espace, ce dernier n'étant pas complètement fermé. Situé en retrait de la circulation, l'espace est une zone calme et peu bruyant.

Fonctions :
- Espace de lecture
- Espace d'animation
- Espace de repos

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 28/30 m²
- Capacité d'accueil de 15/20 personnes
- Espace Wi-Fi
- Ouvertures sur l'extérieur et sur les autres espaces de la médiathèque
- Relation avec l'espace ado de la médiathèque _espace m1
- Relation avec l'espace adultes de la médiathèque _espace m2
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Personnel de la médiathèque

Liens visuels :
- Espace extérieur
- Autres espaces de la médiathèque

Accessibilité :
- Autres espaces de la médiathèque

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable et adapté
- Espaces de rangement adapté
- Chaises et table adapté
- Poubelles
- Horloge

Cour extérieure

Cour commune au Centre social et à la Médiathèque; cette espace permettre d'offrir un espace de lecture et d'activité en plein-air, directement accessible depuis la médiathèque (espace Adultes m2).

C - Espaces du Centre social

Description générale

Service essentiel et animant le quartier, il est apprécié des habitants; le Centre social participe à la vie du quartier (et au delà).

Composé de différents espaces correspondant aux différents usages, il s'agit d'un espace ouvert s'adressant à tout public.

Son fonctionnement nécessitant du personnel; des espaces doivent leur être dédié.

A noter la proximité de sanitaires pour son bon fonctionnement.

Espaces concernés

c0 : bureau du chef de service
c1 : bureau du personnel en Open-space
c2 : espace Acceuil libre
c3 : salle Ados
c4 : salle d'activité
c5 : espace laboratoire de créativité
cour extérieure

Situation

Situé dans l'une des ailes du bâtiment, en relation avec une poche de stationnement et les jardins partagés
Zone publique, bruyante

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : primordiale avec ouvertures sur l'extérieur; en complément puits de lumière envisageables au plafond notamment pour les bureaux.
- Isolation thermique : espaces à bien isoler.
- Insonorisation : secteur se devant d'être bien insonoriser notamment pour éviter les échos et assurer une bonne cohabitation avec les autres espaces (prévoir des matériaux absorbants).
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique et d'ambiance en fin de journée et pour favoriser la lecture. Éclairage ergonomique pour le bureau, qui pourra bénéficier d'un éclairage indirect sur le hall d'accueil.
- Communication et réseaux : espaces WiFi. Espaces reliés au réseau.
- Accès aux espaces : espaces ouvert en journée. Accès maîtrisé et contrôlé pour les bureaux (badge).
- Sécurité : système de surveillance, alarme.
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique. Possibilité de faire participer les usagers à la décoration (peinture sur mur) au travers d'ateliers, et donc possibilité de faire évoluer la décoration des espaces. Une attention devra être portée sur le laboratoire de créative (espace de dessin) avec des revêtements facilement nettoyables (faïence préconisée)
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Hall d'accueil / Espace d'accueil libre / Salle Ados - Hall d'accueil / Espace de distribution / Salles et Espaces d'activité

Bureau du chef de service (c0)

Espace dédié au chef de service du Centre social, il permet de recevoir des partenaires.

Situé en relation avec le hall d'accueil il est facilement accessible et à proximité de l'espace d'impression; et permet au chef de service de bénéficier d'un environnement de travail adéquat.

Fonctions :
- Espace de travail
- Espace de réunion
- Accueil des partenaires
- Stockage et rangement

Spécificités :
- Bureau de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 2/3 personnes
- Portes anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le couloir de distribution de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement

Liens visuels :
- Couloir de distribution
- Salle d'activité c2 envisageable

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Bureau du Conseiller Numérique _espace a4 (porte anti-agression)
- Bureau du personnel _espace c1 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Bureau du personnel - Open-space (c1)

Bureau en open-space dédié au personnel / aux agents du Centre social; il permet de préparer les animations, d'assurer le suivi des groupes ...

Muni de 3/4 ordinateurs pour 6/8 agents; le partage des équipements est privilégié.

Cet espace permettra également de servir d'espace de zone de stockage et de rangement.

Fonctions :
- Espace de travail
- Espace de réunion
- Accueil des partenaires
- Stockage et rangement

Spécificités :
- Bureau de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 2/3 personnes
- Porte anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le couloir de distribution de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Chef de services du Centre social

Liens visuels :
- Couloir de distribution
- Salle d'activité c2 envisageable

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Bureau du chef de service _espace c0 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Espace accueil libre (c2)

Espace d'accueil du Centre social bénéficiant d'un bureau d'accueil permettant d'assurer l'accueil des usagers de la meilleure des manières.

A destination des familles, il s'agit d'une salle de jeux composé en plusieurs sous-espaces.

Plus grande salle du Centre social, elle s'inscrit directement en relation avec le hall d'accueil.

Espace dédié au Centre social, lumineux, et confortable, il peut faire l'objet d'une décoration par ses usagers.

Fonctions :
- Espace d'accueil et d'activité

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 47/50 m²
- Capacité d'accueil de 35/40 personnes
- Espace Wi-Fi
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouvertures sur l'extérieur
- Relation directe avec le hall d'accueil
- Relation avec la salle Ados _espace c3 avec

cloison amovible phonique
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espace bruyant

Relation / gestion :
- Chef de services du Centre social
- Personnel du Centre social

Liens visuels :
- Espace extérieur
- Hall d'accueil
- Bureau du chef de service et bureau du personnel (envisageable)

Accessibilité :
- Couloir de distribution / hall d'accueil
- Salle Ados _espace c3 (cloison amovible phonique)

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Tapis en entrée
- Horloge

Salle Ados (c3)

Salle d'activité pour ados avec équipements de loisirs (type baby-foot, table de ping-pong, flipper, billard, jeux de palets ...), télévision ...

Grande salle en relation directe avec l'espace d'accueil, marqué par la présence d'une cloison amovible permettant de créer une grande salle d'activité pour accueillir des événements particuliers.

Espace dédié au Centre social, lumineuse, et confortable, il peut faire l'objet d'une décoration par ses usagers.

Fonctions :
- Espace d'activité et de loisirs

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 40 m²
- Capacité d'accueil de 30 personnes
- Espace Wi-Fi
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouvertures sur l'extérieur
- Relation avec l'espace d'accueil _espace c2 avec cloison amovible phonique
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espace bruyant

Relation / gestion :
- Chef de services du Centre social
- Personnel du Centre social

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution / hall d'accueil
- Espace d'accueil _espace c2 (cloison amovible phonique)

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Tapis en entrée

Salle d'activité (c4)

Salle d'activité tout public, partagé entre le Centre social et une association.

Espace lumineux, et confortable, il peut faire l'objet d'une décoration par ses usagers.

Fonctions :
- Espace d'activité et de loisirs

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 36/40 m²
- Capacité d'accueil de 25 personnes

- Espace Wi-Fi
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouvertures sur l'extérieur
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espace semi-bruyant

Relation / gestion :
- Chef de services du Centre social
- Personnel du Centre social

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Tapis en entrée

Laboratoire de créativité / Atelier de peinture et de dessin (C5)

Espace dédié à des ateliers manuelles, à des activités de peinture et de dessin.

Muni d'un point d'eau (évier), cet espace doit être aménagé en conséquence via l'utilisation de matériaux facilement nettoyable de type carrelage/faïence/mosaïque.

Espace lumineux, et confortable, il doit inviter à la création

Fonctions :
- Espace d'activité, de loisirs et de créativité

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 25 m²
- Capacité d'accueil de 15 personnes
- Espace Wi-Fi
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouvertures sur l'extérieur
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espace calme / semi-bruyant

Relation / gestion :
- Chef de services du Centre social
- Personnel du Centre social

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable et facilement nettoyable
- Point d'eau
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Tapis en entrée

Cour extérieure

Cour commune au Centre social et à la Médiathèque; cet espace permettre d'offrir un espace d'activité et de loisirs en plein-air.

Directement accessible depuis toutes les salles d'activité du Centre social, il comprend également un espace pour garer le mini-bus du pôle, et également un abri à vélos fermé.

Coté opposé au bâtiment, la cour donne directement sur la poche de stationnement et s'inscrit en relation avec les jardins partagés.

S - Espaces du Programme de Réussite Éducative et des services de la Politique de la Ville / espaces de formation

Description générale

Services de quartier, le services PRE et Politique de la ville s'adresse aux habitants du quartier.

Espace d'accueil et d'accompagnement, sa présence traduit le caractère social du secteur urbain.

A noter la proximité de sanitaires pour son bon fonctionnement.

Espaces concernés

s0 : bureau du chef de service
s1, s2, s3 : bureaux du personnel
s4 et s5 : salles d'activité et de formation
cour extérieure

Situation

Situé dans l'une des ailes du bâtiment,
Zone publique, semi-bruyante

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : de préférence avec ouvertures sur l'extérieur ou puits de lumière envisageables au plafond notamment pour les bureaux.
- Isolation thermique : espaces à bien isoler.
- Insonorisation : secteur se devant d'être bien insonoriser notamment pour assurer une bonne cohabitation avec les autres espaces (prévoir des matériaux absorbants).
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique pour les bureaux. Éclairage au plafond.
- Communication et réseaux : espaces WiFi. Espaces reliés au réseau.
- Accès aux espaces : accès maîtrisé et contrôlé (badge).
- Sécurité : système de surveillance, alarme.
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Hall d'accueil / Couloir de distribution / Espaces

Bureau du chef de service (s0)

Espace dédié au chef de service du pôle PRE / Politique de la Ville, il permet de recevoir des partenaires.

Situé en relation avec le hall d'accueil il est facilement accessible et à proximité de l'espace d'impression; et permet au chef de service de bénéficier d'un environnement de travail adéquat.

Fonctions :
- Espace de travail
- Espace de réunion
- Accueil des partenaires
- Stockage et rangement

Spécificités :
- Bureau de 10/12 m²
- Capacité d'accueil de 2/3 personnes
- Portes anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le couloir de distribution de type verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Directeur/Directrice de l'équipement

Liens visuels :
- Couloir de distribution

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Salle de réunion _espace e2 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Bureaux du personnel (s1 - s2 - s3)

Par bureau, espace individuel par agent; espace de travail permettant de recevoir du public.

Fonctions :
- Espace de travail
- Espace de réunion
- Accueil de public
- Stockage et rangement

Spécificités :
- Bureau de 10 m²
- Capacité d'accueil de 2/3 personnes
- Porte anti-agression
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Ouverture sur le couloir de distribution de type une verrière
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.

Relation / gestion :
- Chef de services du PRE / Politique de la ville

Liens visuels :
- Couloir de distribution

Accessibilité :
- Couloir de distribution

Pour bureau s1 : accès depuis le bureau attenant _espace s2 (porte anti-agression)

Pour bureau s2 : accès aux bureaux attenants _ espace s1 et espace s3 (porte anti-agression)

Pour bureau s3 : accès depuis le bureau attenant _espace s2 (porte anti-agression)

Mobilier et équipements :
- Ordinateurs
- Mobilier modulable
- Bureau et espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelle
- Tapis en entrée

Salles d'activité et de formation (s4 - s5)

Salle d'activité et de formation; espaces partagées utilisés pour les services du PRE, le conseiller Numérique et pour des formations.

Salles équipées, fonctionnelles et adaptées; la cohabitation de ces espaces nécessitera une certaine gestion.

Espaces lumineux

Fonctions :
- Espace d'activité et de formation

Spécificités :
- Espaces de l'ordre de 20 et de 40 m²
- Capacité d'accueil de 9/10 et de 17/20 personnes
- Espace Wi-Fi
- Raccordement au réseau de l'équipement
- Présence de prises réseau /électrique au sol
- Espaces équipés d'équipement de projection et espace s4 comprenant un tableau numérique
- Ouvertures sur l'extérieur pour la salle s5
- Ouverture vitrée type verrière sur le couloir de distribution
- Rangement (placard) intégré dans les cloisons.
- Espaces calmes

Relation / gestion :
- Chef de services / personnels du PRE / service Politique de la Ville
- Personnel d'accueil
- Directeur / Directrice de l'équipement

Liens visuels :
- Espace extérieur
- Couloir de distribution

Accessibilité :
- Couloir de distribution

Mobilier et équipements :
- Mobilier modulable
- Espaces de rangement
- Chaises et table
- Poubelles
- Équipement de vidéo-projection
- Horloge

Cour extérieure

Cour extérieure rattachée au pôle PRE / Politique de la ville, elle est accessible depuis le couloir de distribution.

Équipée, elle permet d'accueillir les enfants du PRE mais également de servir d'espace de détente/de pause pour les formations (permettant d'éviter les flux parasites dans l'équipement).

R - Espaces de la salle multi-activité

Description générale

Salle multi-activité modulable qui présente de multiple configuration.

Tour à tour grande salle de réception et d'événement de 80 personnes ou en configuration salles de taille moyenne de 35 et 45 personnes; l'espace présente un espace de stockage.

Configuré comme un espace à la fois rattaché à l'équipement et indépendant depuis l'extérieur; cette particularité rend l'ensemble flexible et adapté aux objectifs, attentes et besoins identifiés.

Présence d'une cuisine équipée avec îlot central qui peut être totalement fermée et cachée si non utilisée, grâce à une cloison amovible.

Cet espace, quelque soit ses configurations et usages s'inscrit en outre directement avec des sanitaires genrés et un local ménage.

Espaces concernés

r0 : configuration salle de grande capacité
r1 : salle 1 configuration salle de moyenne capacité
r2 : salle 2 configuration salle de moyenne capacité
espace de stockage
cour extérieure

Situation

Situé à l'extrémité du bâtiment, en relation directe avec une poche de stationnement
Zone privée

Caractéristiques / Exigences

- Éclairage naturel : avec ouvertures sur l'extérieur.
- Isolation thermique : espaces à bien isoler.
- Insonorisation : secteur se devant d'être bien insonoriser notamment pour assurer une bonne cohabitation avec les autres espaces (prévoir des matériaux absorbants), notamment dans la configuration deux salles.
- Ventilation : secteur bien ventilé en favorisant la ventilation naturelle.
- Éclairage artificiel : éclairage ergonomique et adapté.
- Communication et réseaux : espaces WiFi.
- Accès aux espaces : accès maîtrisé et contrôlé (badge).
- Sécurité : système de surveillance, alarme.
- Sol : recouvrement facile d'entretien et antidérapant.
- Murs : de couleur claire. Portes et ouvertures (verrières) qui doivent s'intégrer de manière esthétique.
- Plafond : de couleur claire, avec système d'éclairage intégré. Privilégier l'emploi de matériaux phoniques.
- Organisation : Hall d'accueil / Couloir de distribution / Espaces - Espace extérieur / Espace

Salle grande capacité (R0)

Configuration grande salle avec accès ou pas à la cuisine équipée, et estrade amovible.

Fonctions :
- Espace multi-activité grande capacité

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 160 m² avec la cuisine / ou de 132 m² sans la cuisine
- Capacité d'accueil de 80 personnes
- Espace Wi-Fi
- Double accès
- Ouvertures sur l'extérieur (coté cour PRE / Politique de la ville et coté cour dédiée).

Relation / gestion :
- Personnel d'accueil
- Directeur / Directrice de l'équipement
- Responsables des pôles

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Espace extérieur via sas

Mobilier et équipements :
- Chaises et tables
- Estrade
- Accès cuisine équipée ou sans cuisine

Salle moyenne capacité (R1)

Configuration salle de taille intermédiaire comprenant la cuisine équipée ou possibilité de configuration sans l'espace cuisine.

Fonctions :
- Espace multi-activité capacité intermédiaire

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 70 m² sans la cuisine / ou de 40 m² sans la cuisine
- Capacité d'accueil de 35 personnes
- Espace Wi-Fi
- Double accès
- Ouvertures sur l'extérieur (coté cour PRE / Politique de la ville).

Relation / gestion :
- Personnel d'accueil
- Directeur / Directrice de l'équipement
- Responsables des pôles

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Espace extérieur via sas

Mobilier et équipements :
- Chaises et tables
- Accès cuisine équipée ou sans cuisine

Salle moyenne capacité (R2)

Configuration salle de taille intermédiaire sans cuisine mais avec l'extrade.

Fonctions :
- Espace multi-activité capacité intermédiaire

Spécificités :
- Espace de l'ordre de 70 m²
- Capacité d'accueil de 45 personnes
- Espace Wi-Fi
- Double accès
- Ouvertures sur l'extérieur (coté cour dédiée).

Relation / gestion :
- Personnel d'accueil
- Directeur / Directrice de l'équipement
- Responsables des pôles

Liens visuels :
- Espace extérieur

Accessibilité :
- Couloir de distribution
- Espace extérieur via sas

Mobilier et équipements :
- Chaises et tables
- Estrade

Cour extérieure

Cour extérieure dédiée à l'espace, accessible en configuration r0 et r2. Espace permettant d'offrir un espace de détente ou de repas en plein-air.

Espace de stockage

Espace d'environ 16/18 m² permettant de stocker tout le mobilier; accessible via le sas d'entrée.

Sas d'entrée, coté extérieur

Sas d'entrée depuis l'extérieur (coté tour Tamaris) permettant desservir l'espace de stockage et les deux salles en configuration capacité intermédiaire.

Accès par badge et de manière centralisée rendant l'espace totalement autonome.

Sas d'entrée, coté bâtiment

Sas d'entrée depuis le bâtiment.

Espace comprenant les sanitaires genrés et le local ménage.

Séparation du bâtiment via une porte d'accès avec gestion par badge et centralisée.

Aspects opérationnels et financiers

Aspects financiers

La composante financière du projet comporte différents volets

Dépenses de travaux

A noter qu'il s'agit à ce stade d'une estimation haute niveau phase pré-opérationnelle

Secteur	Intitulé /dénomination	Estimation en € ht
Secteur 1	Partie Nord	384 900.00 €
Secteur 2	Partie Pergola	232 600.00 €
Secteur 4	relation Parc Eponine	81 780.00 €
Secteur 3	Partie Sud	350 960.00 €
Secteur 5	Espace bâti espace Citadelle	1 027 700.00 €
	dont démol.+ desamiantage	*679 500.00 €*
	dont commerces	*300 800.00 €*
	dont aménagment des abords	*47 400.00 €*
Secteur 6	Parvis	242 670.00 €
Secteur 7	Place de quartier, Miroir d'eau et abords	256 460.00 €
Secteur 8	Abords interface avec tours Tamaris / Tilleuls	142 830.00 €
Secteur 9	Batiment Centre socio-culturel	2 412 500.00 €
	en sus mobilier de l'espace	*45 000.00 €*
	en sus aménagement extérieur de l'espace (dont préau, cloture, mobilier)	*45 100.00 €*
	TOTAL Travaux et Mobilier (sans aléas) en ht	**5 222 500.00 €**
	dont construction	3 440 200.00 €
	dont aménagement extérieur	1 737 300.00 €
	dont mobilier	45 000.00 €
	aléas construction / aménagement (estimation 3.5 %)	181 212.50 €
	TOTAL ht avec aléas	**5 405 287.50 €**
	TVA (20%)	*1 081 057.50 €*
	TOTAL ttc	**6 486 345.00 €**

Frais associés

Etudes	Détails et poids	Estimation en € ht
Etudes préparatoires		
diag amiante, étude géotechnique, sondages sol		35 000.00 €
AMO _conception/exécution	7.50%	258 015.00 €
MOE bâti	8.50%	292 417.00 €
équipe BE bâti	3.50%	120 407.00 €
MOE VRD	6.50%	112 924.50 €
frais divers	2.50%	130 562.50 €
	TOTAL études (ht)	**914 326.00 €**

Rappel TOTAL Travaux et Mobilier avec aléas (ht)	**5 405 287.50 €**
soit TOTAL ht Travaux et Etudes	**6 319 613.50 €**
TVA (20%)	*1 263 922.70 €*
TOTAL ttc	**7 583 536.20 €**

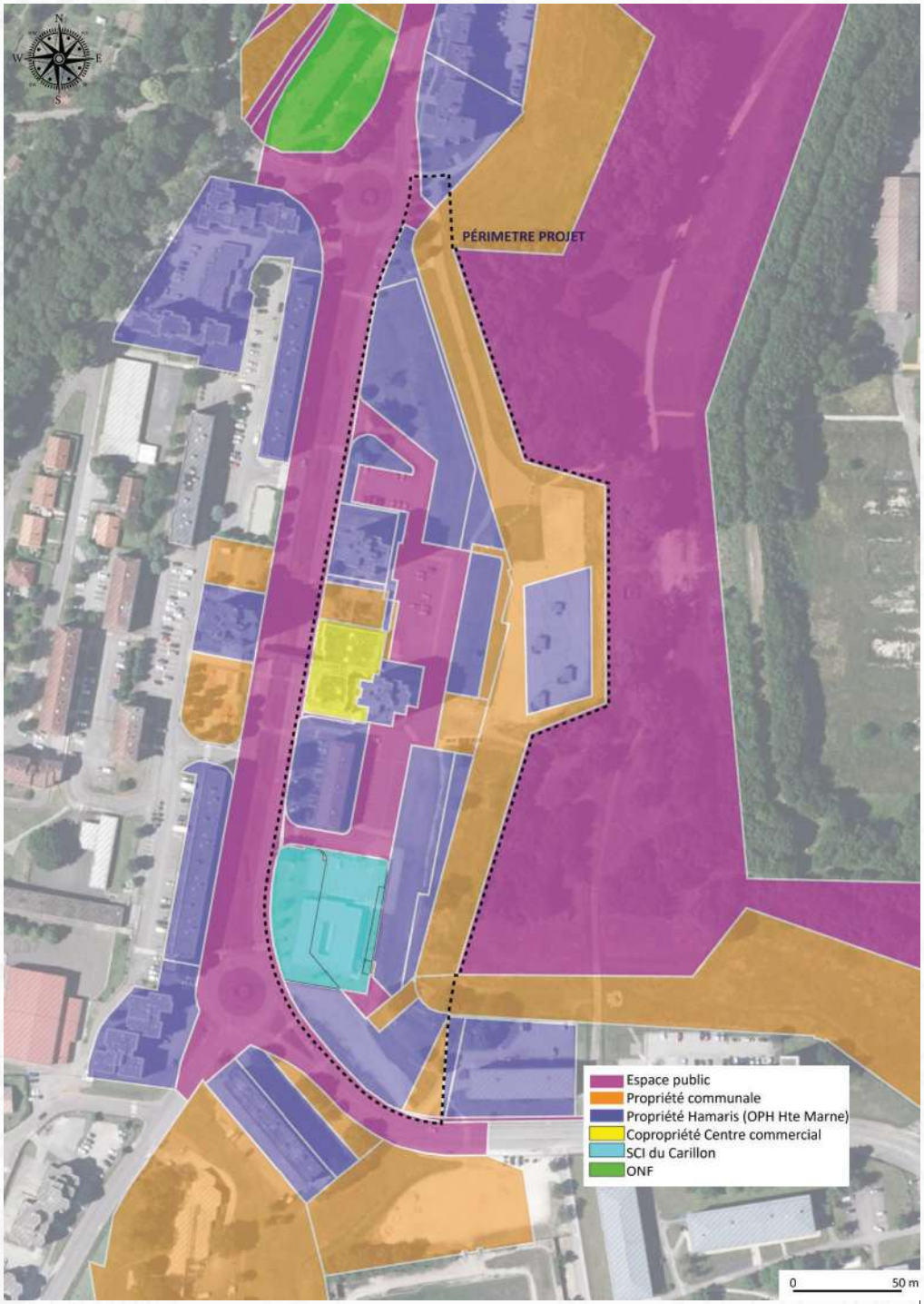
Aspects opérationnels

Maîtrise du foncier

Le périmètre du projet est composé :

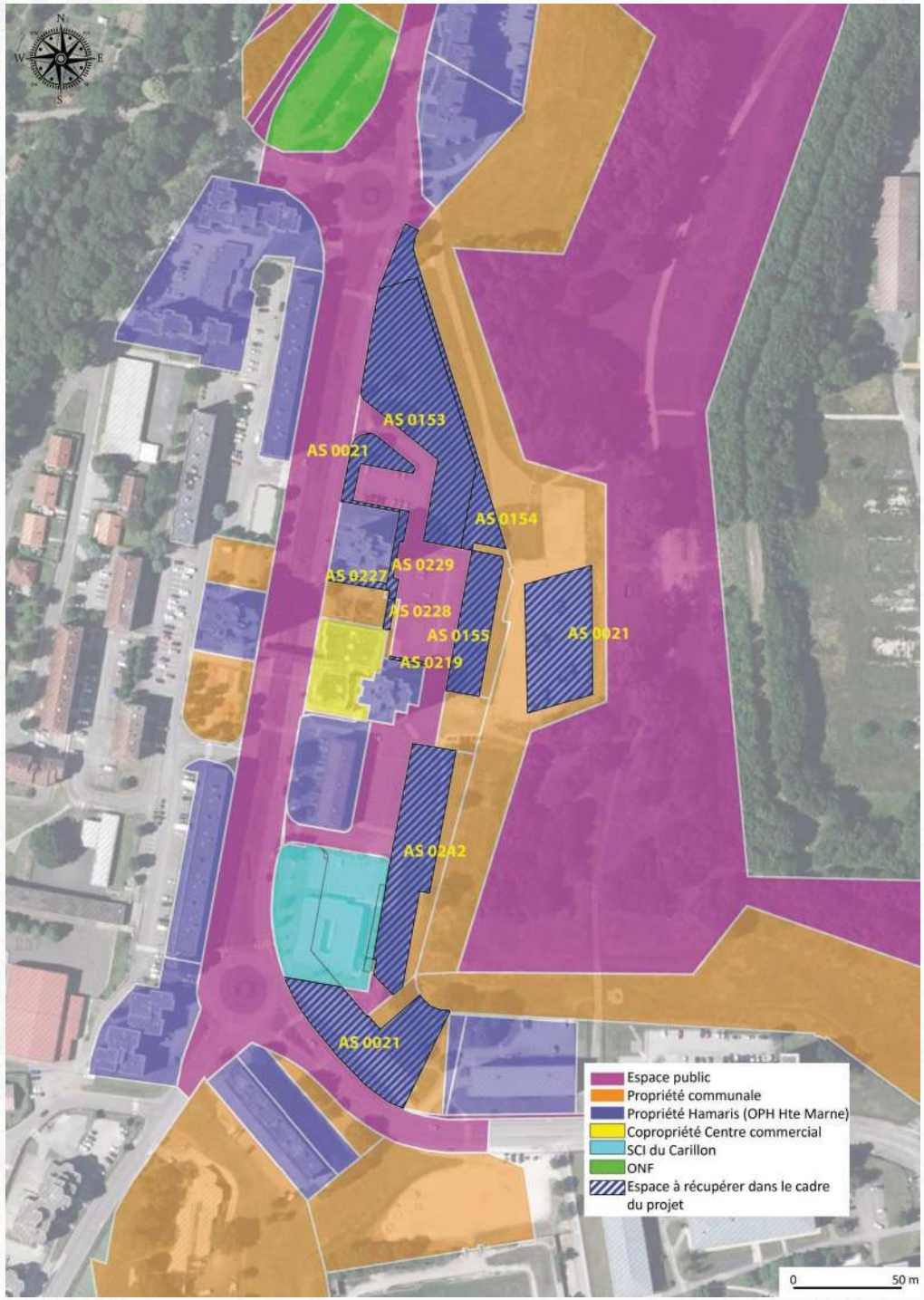
- De foncier communal.
- De foncier privé propriété du bailleur social Hamaris.

Dans une logique de portage, il conviendra d'assurer la maîtrise foncière du projet.



La carte ci-contre indique le foncier qu'il est envisagé de récupérer dans une logique de cohérence et d'aménagement.

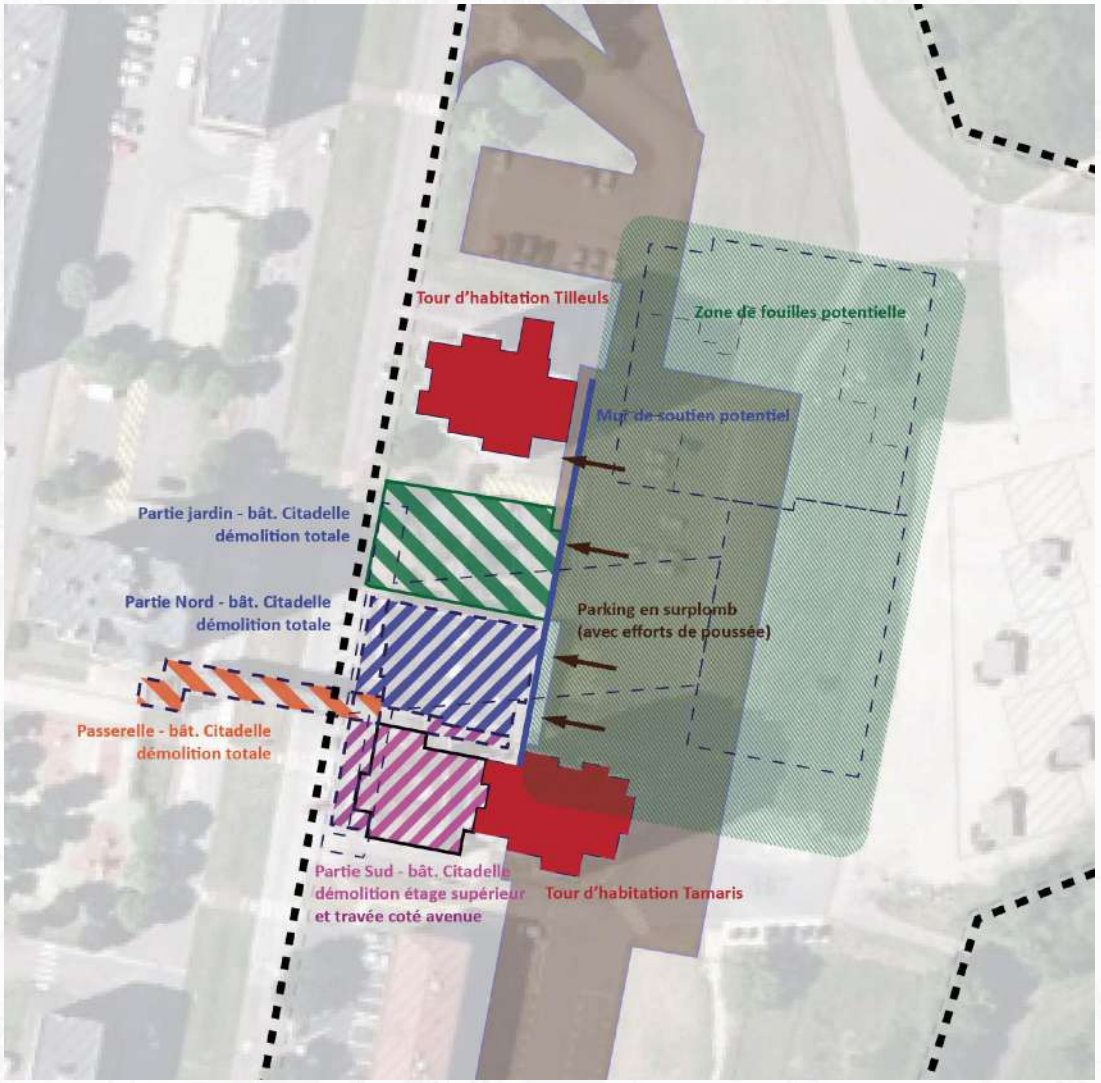
Il s'agit uniquement de foncier propriété d'Hamaris (OPH Haute-Marne).



Études complémentaires à mener

Les investigations menées, la maîtrise du site-projet et le projet nécessite de mener des investigations complémentaires :

- Diagnostic amiante de l'espace Citadelle.
- Étude géotechnique liée à la présence éventuelle d'un mur de soutènement côté plateforme haute.
- Identification précis des réseaux des tours Tilleuls et Tamaris afin d'intégrer les éventuelles conduites et compteurs à intégrer dans la démolition de l'espace Citadelle.
- La prise de contact des services de la DRAC afin de confirmer ou pas la nécessité de prévoir des fouilles archéologiques en rapport avec les aménagements envisagés (un point à vérifier notamment au vue des anciennes constructions présentes sur le site).
- La réalisation de tests de perméabilité vis à vis des enjeux en termes de gestion des eaux; des donnés utilisables également dans le cadre de la constitution du dossier Loi sur l'Eau qui sera à déposer.



Devenir de la tour Tamaris

L'aménagement du projet et la mise en valeur du site imposent une réflexion sur les tours Tilleuls et Tamaris. Le bailleur social Hamaris ayant été associé au projet, ces aspects furent abordés; il en ressort :

- Un intérêt de conserver et de réhabiliter la tour Tilleuls
- La possibilité de ne pas conserver à terme la tour Tamaris (logements trop grands, taux de vacance plus important, accessibilité limitée). Dans une logique prospective, cet aspect fut intégré afin de permettre la démarrage des aménagements du projet tout en permettant à terme d'intervenir sur la tour (un périmètre d'intervention d'une vingtaine de mètre ayant été intégré).

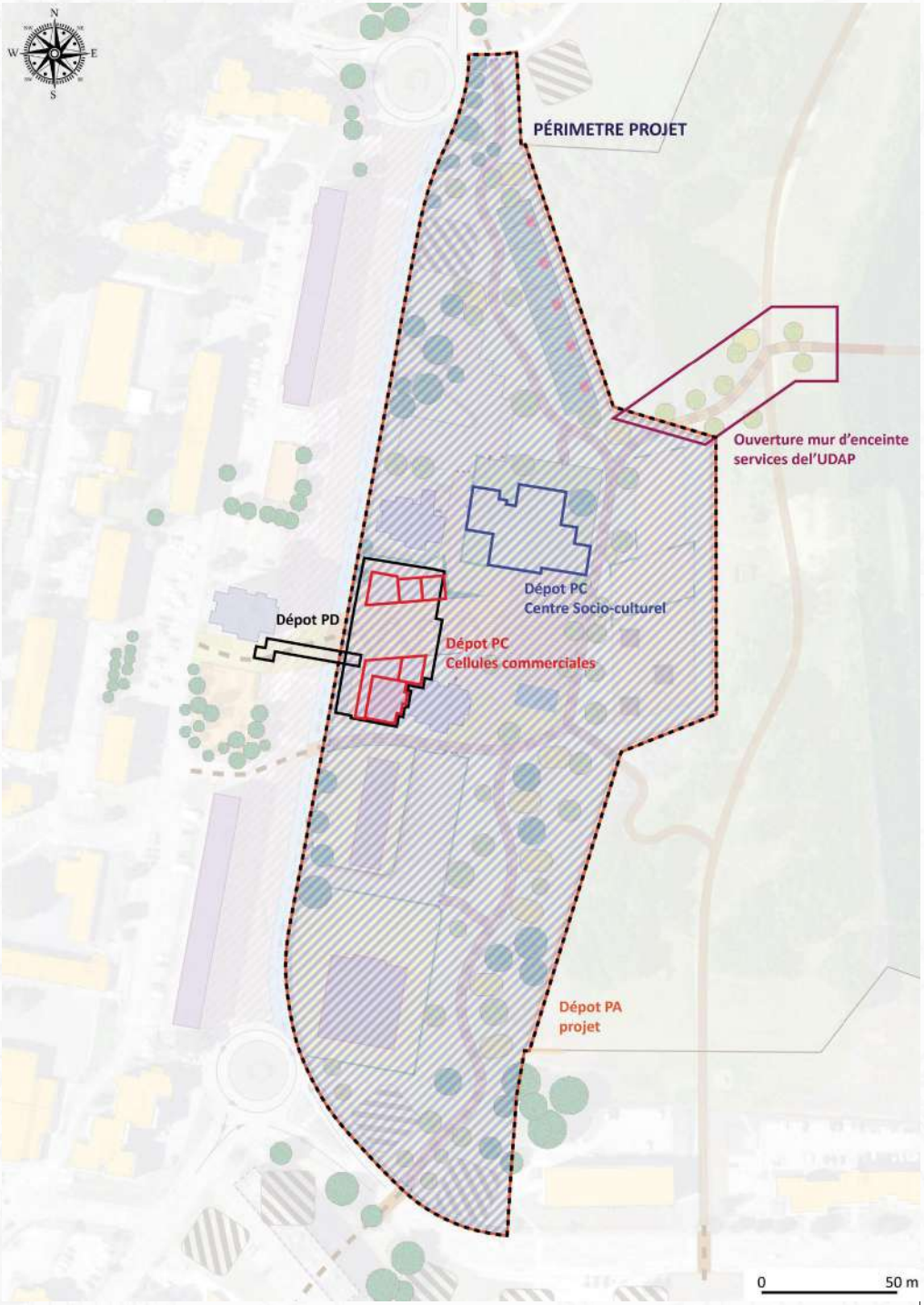




Autorisations à prévoir

La mise en oeuvre du projet impose :

- Une intervention sur le mur d'enceinte classé (création de l'espace entre l'espace Pergola et le passage sous cavalier; nécessitant l'accord des services de l'UDAP.
- Un aménagement sur environ 3 ha nécessitant le dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau. La Loi sur l'Eau de 1992, complétée en 2006, et ses décrets d'application ont introduit la nécessité d'élaborer une démarche administrative pour certaines installations, ouvrages, travaux, aménagements… avec deux modalités de régime : Autorisation (A) ou Déclaration (D); dans le cas présent, le projet semble soumis à Dossier de Déclaration.
- Des autorisations d'urbanisme (AT):
  - Permis d'aménager sur l'ensemble du site (PA).
  - Permis de démolir sur le bâtiment Citadelle (PD).
  - Permis de construire sur le bâtiment Centre Socio-culturel et sur les cellules commerciales (PC).
- En phase opérationnelle du projet un concours d'architecture :
  - Soit la réalisation à l'échelle du périmètre de projet impliquant :
    - La réalisation de la prestation avant tout travaux soit une intervention par avant 9 à 12 mois
    - Un surplus financier (prime de concours et réflexion à l'échelle du site)
  - Soit la réalisation du concours limité au Centre Socio-culturel avec pour impacts :
    - La possibilité de lancer les interventions sur les espaces extérieurs séparément et rapidement
    - Des dépôts d'autorisation séparés (AT) permettant une plus grande souplesse (il sera toutefois primordiale de déposer un permis d'aménager à l'échelle du site-projet).



Intégration du projet dans une démarche ANRU

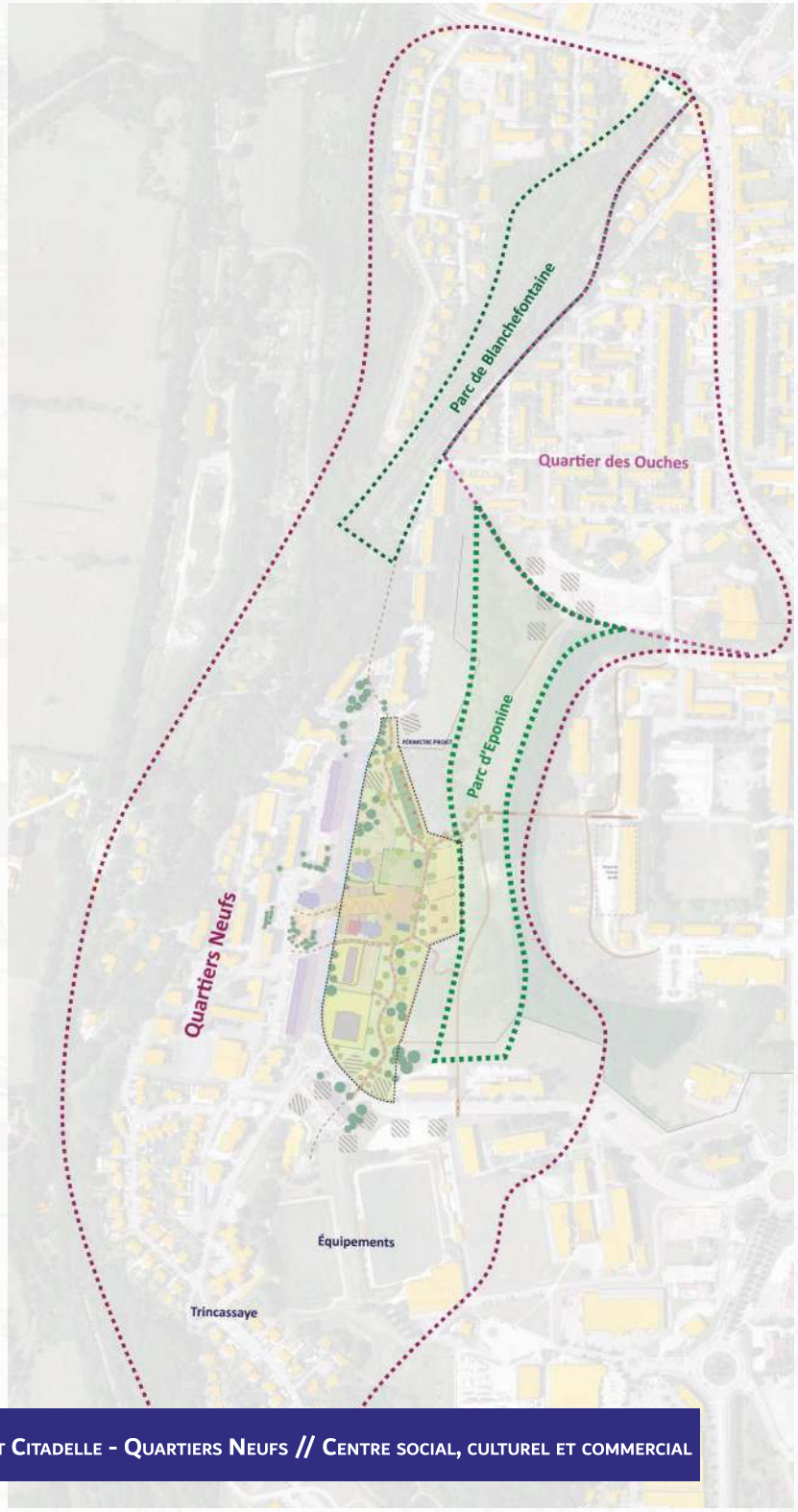
A l'initiative de M. le sous-préfet et des services de l'État, la possibilité d'intégrer le projet élaborer dans une démarche ANRU adaptée fut évoqué.

Cette approche permettant d'étendre la réflexion à l'échelle du quartier dans une logique de renouvellement urbain des Quartiers Neufs et de favoriser les possibilités de cofinancement et d'intervention de la puissance publique; dans ce cadre le projet élaboré correspondra à une partie du projet de renouvellement du quartier.

Cette démarche portée par la ville de Langres devra associer le bailleur social Hamaris, tout en favorisant les possibilités de reconstruction; ses objectifs étant :

- De favoriser le changement image du quartier.
- D'apporter une attractivité à l'échelle du quartier.
- Dé réfléchir sur le peuplement du quartier et la stratégie de logement afin de favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle.
- De définir un plan stratégique sorte de plan-guide d'aménagement.
- De favoriser l'implication de l'État et les possibilités de financement.

Le périmètre de réflexion pourrait être le suivant, permettant d'intégrer les parcs de Blanchefontaine et Eponine; l'ensemble des Quartiers Neufs et le quartier des Ouches.



Phasage du projet

Le phasage du projet dépend :

- Des ambitions politiques.
- De la procédure d'aménagement envisagé (concours restreint ou étendu).
- Des possibilités et capacités financières.
- Des priorités d'aménagement.

Véritable projet de territoire, projet d'un mandat électif, projet urbain, paysager et architectural par définition; il fut conçu pour être phasé dans le temps comportant notamment une partie paysagère et une partie minérale et architecturale :

- La partie paysagère pouvant être réalisé rapidement
- La partie minérale et architecturale, en coeur de projet impliquant un phasage pour assurer un fonctionnement optimal :

1. Construction d'au moins la cellule commerciale située au Nord du bâtiment Citadelle dans une logique de continuité de service de la Sandwicherie La Citadelle.
2. ou 1bis (en parallèle). Construction du bâtiment social-culturel
3. ou 2. Démolition de l'espace Citadelle (aprés construction de la première cellule commerciale), compris passerelle, partie Nord, étage supérieure de la partie Sud et travée coté avenue du Proxi
4. Reprise de l'espace Proxi et construction des autres cellules commerciales
5. Aménagement du parvis en pente
6. Aménagement de la place de Quartier et du miroir d'eau
7. Après construction du Centre Socio-culturel et de la place de Quartier : aménagement des abords.



Interlocuteur / service référent

Élus et services associés de la ville de Langres

COUSTILLET Rachel, responsable du pôle développement social et services aux citoyens

Élus référents

GRÉPINET Marylène, adjointe en charge de la solidarité,

de la politique de la ville et du cadre de vie

Conception et réalisation

Atelier d'études urbaines SAGACITÉ
2 bis, rue Alfred Nobel 77420 Champs-sur-Marne

Chef de projet - supervision

POINT Benoit, directeur d'études - gérant SAGACITÉ
urbaniste/programmiste/sociologue
point@ateliersagacite.fr
07 86 00 43 53

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202553-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-53**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 27** **VOTES : POUR : 27** **CONTRE : 0** **ABSTENTIONS : 0**	**OBJET :** **Cession d'un immeuble sis 21 rue Lelièvre à Langres – Régularisation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2022-49 du 2 juin 2022 et n°2023-35 en date du 22 mars 2023, modifiant la délibération 2022-49, portant cession au profit de la SCI ELRA,
Vu l'estimation des domaines en date du 7 mai 2025,
Vu l'avis favorable de la commission « Travaux-Patrimoine-Urbanisme » en date du 20 mai 2025,
Vu le rapport présenté,

Considérant la délibération n°2022-49 en date du 2 juin 2022 approuvant la cession de la parcelle cadastrée BH n°75 au profit de Monsieur Mathieu POINSOT et Madame Hélène CUTURIER,
Considérant la délibération n°2023-35 en date du 22 mars 2023 modifiant la délibération n°2022-49 du 2 juin 2022 en ce qu'elle approuve la cession de la parcelle cadastrée section BH n°75 au profit de la SCI ELRA, représentée par Madame Hélène CUTURIER, en lieu et place de Monsieur Mathieu POINSOT et Madame Hélène CUTURIER,

Considérant qu'il s'avère qu'une partie de la construction de la parcelle cadastrée BH n°75 empiète en surplomb sur une parcelle n'appartenant pas à la Ville de Langres,

Considérant la nécessité de structurer cet ensemble immobilier sous la forme d'une division en volume permettant ainsi à La Ville de Langres d'acquérir la partie en surplomb afin de la céder à la SCI ELRA conformément aux dispositions des délibérations n° 2022-49 du 2 juin 2022, modifiées par la délibération n° 2023-35 du 22 mars 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve la prise en charge par la Ville de Langres de 50 % des frais liés à l'intervention du géomètre-expert ainsi qu'à l'établissement de l'état descriptif de division en volumes, coût estimés à 1 611 €, les 50 % restant étant supportés par la SCI ELRA ;

- Approuve l'acquisition par la Ville de Langres du volume n°2 de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée BH 472, appartenant à Monsieur Serghei TOFAN et Madame Tatiana SIVIREAN, d'une superficie de 5 m² (correspondant au 1er étage et aux combles), conformément à l'état descriptif de division en volumes, au prix symbolique d'un euro ; la commune de Langres prendra à sa charge les frais d'acte estimés à environ 500 € ainsi que les frais de mainlevée hypothécaire grevant ledit volume, estimés à environ 500 € ;

- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de cession ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation de cette opération, y compris l'intégration de toutes servitudes, conditions suspensives ou particulières jugées utiles ;

- Confirme que les dispositions des délibérations n° 2022-49 du 2 juin 2022, modifiées par la délibération n° 2023-35 du 22 mars 2023, demeurent inchangées.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:02 +0200
Ref:8911067-13402859-1-D
Signature numérique
la Maire



Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202554-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-54**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 27** **VOTES : POUR : 27** **CONTRE : 0** **ABSTENTIONS : 0**	**OBJET :** **Échange de terrains situés rue Henri Dunant et rue des Auges à Langres – Régularisation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.1111-4,

Vu l'avis favorable de la commission Travaux-Patrimoine-Urbanisme en date du 20 mai 2025,

Vu l'estimation du pôle d'évaluation domaniale en date du 2 mai 2025,

Vu le rapport présenté,

Considérant la nécessité de réaliser un échange de terrain entre Mme Annick FLOT-MONSSU et Monsieur Florian MONSSU et la Ville de Langres,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➢ Constate préalablement la désaffectation du domaine public du terrain d'une superficie de 91 m² sis 16 rue Henri Dunant à Langres ;

➢ Approuve son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal ;

➢ Autorise l'échange sans soulte de ladite parcelle AO n°229, d'une superficie de 91 m², à céder à Madame Annick FLOT-MONSSU et Monsieur Florian MONSSU, nu-propriétaire, ; en échange la Ville de Langres deviendra propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n° 228 d'une superficie de 16 m², cette parcelle sera incorporée dans le domaine public communal,

➢ Décide d'instituer à titre réel et perpétuel la constitution d'une servitude de tréfonds sur la parcelle privée propriété de Madame Annick FLOT-MONSSU et Monsieur Florian MONSSU, cadastrée section AO n°138 pour le passage d'une canalisation d'eaux pluviales.

Les frais liés à l'acte de vente seront pris en charge par moitié entre les deux parties.

➢ Autorise Madame le Maire à signer l'acte de cession ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation de cette opération, y compris l'intégration de toutes servitudes, conditions suspensives ou particulières jugées utiles.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:30:16 +0200
Ref:8911098-13402905-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202555-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-55**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :** **VOTES : POUR :** **CONTRE :** **ABSTENTIONS :**	**OBJET :** **Comptes financiers uniques 2024 – Budget Principal et Budgets Annexes – Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M Etienne PERROT, Premier Adjoint au Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2022-59 en date du 29 septembre 2022 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;
Vu l'avis favorable de la Commission « Finances – Ressources Humaines et Culture » en date du 19 mai 2025,

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2024 de chaque budget de la commune de Langres ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 de chaque budget de la commune de Langres ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les comptes financiers uniques, conformément aux documents budgétaires issus de la maquette réglementaire et présentant les résultats suivants :

LANGRES - BUDGET PRINCIPAL		2024	
		Total Budget	CFU
INVESTIS	Total Dépenses	10 042 525,19	8 837 916,06
	Total Recettes	10 042 525,19	8 642 691,04
	Solde Investissement	0,00	-195 225,02
FONCTIO	Total Dépenses	11 101 235,00	10 905 922,67
	Total Recettes	11 101 235,00	11 308 072,75
	Solde Fonctionnement	0,00	402 150,08
SOLDE GENERAL		0,00	206 925,06

LANGRES - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE		2024	
		Total Budget	CFU
INVESTIS	Total Dépenses	428 286,01	174 541,43
	Total Recettes	428 286,01	341 186,82
	Solde Investissement	0,00	166 645,39
FONCTIO	Total Dépenses	859 898,36	385 687,23
	Total Recettes	859 898,36	826 239,95
	Solde Fonctionnement	0,00	440 552,72
SOLDE GENERAL		0,00	607 198,11

LANGRES - BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT		2024	
		Total Budget	CFU
INVESTIS	Total Dépenses	789 000,00	226 767,91
	Total Recettes	1 210 910,18	1 185 880,05
	Solde Investissement	421 910,18	959 112,14
FONCTIO	Total Dépenses	671 868,40	626 625,09
	Total Recettes	671 868,40	594 331,87
	Solde Fonctionnement	0,00	-32 293,22
SOLDE GENERAL		421 910,18	926 818,92

LANGRES - BUDGET ANNEXE POINFOR		2024	
		Total Budget	CFU
INVT	Total Dépenses	44 125,34	20 915,00
	Total Recettes	44 125,34	43 817,47
	Solde Investissement	0,00	22 902,47
FONCT	Total Dépenses	90 266,41	83 825,12
	Total Recettes	90 266,41	91 140,43
	Solde Fonctionnement	0,00	7 315,31
SOLDE GENERAL		0,00	30 217,78

LANGRES - BUDGET ANNEXE PRE		2024	
		Total Budget	CFU
FONCT	Total Dépenses	120 700,00	85 005,29
	Total Recettes	120 700,00	85 005,29
	Solde Fonctionnement	0,00	0,00
SOLDE GENERAL		0,00	0,00

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve le compte financier unique de chacun des budgets, présenté dans les tableaux de réalisation ci-dessus ;
- Note que ces résultats seront repris aux budgets supplémentaires 2025.

Adoptés à l'unanimité, ainsi qu'il suit :

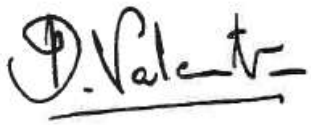
COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024	VOTE
Budget « Principal »	Pour :20 Contre : 0 Abstentions : (7) M CARDINAL JP, M FRANC JJ, Mme BECHEREAU M, Mme DELONG S, M HENRY P, Mme CHATEL B, Mme MORNAND (PO)
Budget Annexe «PRE »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « POINFOR »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Eau Potable »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Assainissement »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:07 +0200
Ref:8911131-13402959-1-D
Signature numérique
la Maire



Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202556-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-56**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :** **VOTES : POUR :** **CONTRE :** **ABSTENTIONS :**	**OBJET :** **Affectation des résultats de l'exercice 2024 – Budget Principal et Budgets Annexes – Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M Etienne PERROT, Premier Adjoint au Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2311-5,
Vu la délibération n°2025-55 en date du 05 juin 2025 approuvant les Comptes Financiers Uniques du Budget Principal et des Budgets Annexes,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M49,
Vu l'avis favorable de la Commission « Finances-Ressources Humaines et Culture » en date du 19 mai 2025,
Après avoir entendu les Comptes Financiers Uniques de l'exercice 2024,

Constatant les résultats des Comptes Financiers Uniques de 2024,
Considérant l'arrêté des résultats 2024 consécutifs à l'approbation du Compte Financier Unique 2024 de chaque budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve l'affectation des résultats de chaque budget, telle que proposée ci-après :

LANGRES - BUDGET PRINCIPAL		2024	
		Total Budget	CFU
INVESTIS	Total Dépenses	10 042 525,19	8 837 916,06
	Total Recettes	10 042 525,19	8 642 691,04
	Solde Investissement	0,00	-195 225,02
FONCTIO	Total Dépenses	11 101 235,00	10 905 922,67
	Total Recettes	11 101 235,00	11 308 072,75
	Solde Fonctionnement	0,00	402 150,08
SOLDE GENERAL		0,00	206 925,06

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2024

Investissement		- 195 225,02 €
Fonctionnement		402 150,08 €

AFFECTATION DU RESULTAT SUR LE BUDGET 2025

Investissement	D001	195 225,02 €
	1068	195 225,02 €
Fonctionnement	R002	402 150,08 €

LANGRES - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE		2024	
		Total Budget	CFU
INVESTIS	Total Dépenses	428 286,01	174 541,43
	Total Recettes	428 286,01	341 186,82
	Solde Investissement	0,00	166 645,39
FONCTIO	Total Dépenses	859 898,36	385 687,23
	Total Recettes	859 898,36	826 239,95
	Solde Fonctionnement	0,00	440 552,72
SOLDE GENERAL		0,00	607 198,11

RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2024

Investissement		166 645,39 €
Fonctionnement		440 552,72 €

AFFECTATION DU RESULTAT SUR LE BUDGET 2025

Investissement	R001	166 645,39 €
Fonctionnement	R002	440 552,72 €

LANGRES - BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT		2024	
		Total Budget	CFU
FONCTIO INVESTIS	Total Dépenses	789 000,00	226 767,91
	Total Recettes	1 210 910,18	1 185 880,05
	Solde Investissement	421 910,18	959 112,14
	Total Dépenses	671 868,40	626 625,09
	Total Recettes	671 868,40	594 331,87
	Solde Fonctionnement	0,00	-32 293,22
SOLDE GENERAL		421 910,18	926 818,92

RESULTAT DE CLOTURE DE l'EXERCICE 2024

Investissement		959 112,14 €
Fonctionnement		- 32 293,22 €

AFFECTATION DU RESULTAT SUR LE BUDGET 2025

Investissement	R001	959 112,14 €
Fonctionnement	D002	32 293,22 €

LANGRES - BUDGET ANNEXE POINFOR		2024	
		Total Budget	CFU
INVT	Total Dépenses	44 125,34	20 915,00
	Total Recettes	44 125,34	43 817,47
	Solde Investissement	0,00	22 902,47
FONCT	Total Dépenses	90 266,41	83 825,12
	Total Recettes	90 266,41	91 140,43
	Solde Fonctionnement	0,00	7 315,31
SOLDE GENERAL		0,00	30 217,78

RESULTAT DE CLOTURE DE l'EXERCICE 2024

Investissement		22 902,47 €
Fonctionnement		7 315,31 €

AFFECTATION DU RESULTAT SUR LE BUDGET 2025

Investissement	R001	22 902,47 €
Fonctionnement	R002	7 315,31 €

Pour le **Budget Annexe « Programme de Réussite Educative »,** le résultat de l'exercice 2024 étant nul, aucune affectation n'est nécessaire

- Note que ces résultats seront repris aux budgets supplémentaires 2025.

Adoptés à l'unanimité, ainsi qu'il suit :

AFFECTATION RESULTATS	VOTE
Budget « Principal »	Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 0
Budget Annexe « POINFOR »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Eau Potable »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Assainissement »	Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:08 +0200
Ref:8911188-13403051-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202557-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-57**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :** **VOTES : POUR :** **CONTRE :** **ABSTENTIONS :**	**OBJET :** **Budgets supplémentaires 2025 – Budget Principal et Budgets Annexes – Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57 et M 49,
Vu les délibérations n°2025-1, 2025-2 et 2025-4 et 2025-5 en date du 30 janvier 2025 approuvant les budgets primitifs 2025 du Budget Principal et des Budgets Annexes « POINFOR », « Eau Potable » et « Assainissement »,

Vu la délibération n° 2025-55 en date du 05 juin 2025 approuvant les Comptes Financiers Uniques 2024 du Budget Principal et des Budgets Annexes « Assainissement », « Eau potable » et « POINFOR »,

Vu la délibération n° 2025-56 en date du 05 juin 2025 approuvant l'affectation des résultats de l'exercice 2024 du Budget Principal et des Budgets Annexes « Assainissement », « Eau potable » et « POINFOR »,

Vu l'avis favorable de la Commission « Finances-Ressources Humaines et Culture » en date du 19 mai 2025,

Considérant qu'il y a lieu de procéder au vote du budget supplémentaire de la Ville de Langres pour l'exercice 2025,

Considérant les projets de budget supplémentaire Principal « Ville » et budgets annexes proposés par le Maire au titre de l'exercice 2025, se décomposant ainsi qu'il suit :

LANGRES - BUDGET PRINCIPAL			2025			
			Budget Primitif	Report RAR 2024	BUDGET SUPPLEMENTAIRE	TOTAL BUDGET 2025
INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE			195 225,02 €	195 225,02
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	140 000,00	0,00		140 000,00
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	200 000,00	0,00		200 000,00
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
	16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	830 000,00	0,00		830 000,00
	20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	574 000,00	23 958,60	194 100,00	792 058,60
	204	SUBVENTIONS D EQUIPEMENT VERSEES	227 324,00	38 398,40	30 000,00	295 722,40
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 298 900,00	100 003,12	171 000,00	1 569 903,12
	23	IMMOBILISATIONS EN COURS	3 898 613,00	42 802,09	210 000,00	4 151 415,09
	27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10 000,00	0,00		10 000,00
	45411	TRAVAUX EXECUTES D'OFFICE DEPENSES				0,00
	4581	OPERATIONS SOUS MANDAT -DEPENSES-				0,00
	Total Dépenses		**7 178 837,00**	**205 162,21**	**800 325,02**	**8 184 324,23**
	024	PRODUITS DES CESSIONS	202 435,00	0,00	625 000,00	827 435,00
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 150 000,00	0,00	200 925,06	1 350 925,06
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	200 000,00	0,00		200 000,00
	10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	681 000,00	0,00	195 225,02 €	876 225,02
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	2 892 802,00	312 291,96		3 205 093,96
	16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 000 000,00	0,00	-344 233,81	1 655 766,19
	23	IMMOBILISATIONS EN COURS	52 600,00	0,00		52 600,00
	27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	16 279,00		16 279,00
	45	OPERATIONS SOUS MANDATS-RECETTES-				0,00
	Total Recettes		**7 178 837,00**	**328 570,96**	**676 916,27**	**8 184 324,23**
	Solde Investissement			**123 408,75**	**-123 408,75**	**0,00**
FONCTIONNEMENT	011	CHARGES A CARACTERES GENERAL	3 320 862,00		10 000,00	3 330 862,00
	012	FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	4 594 013,00			4 594 013,00
	014	ATTENUATION DE PRODUITS	151 000,00			151 000,00
	.022	DEPENSES IMPREVUES				
	023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT				
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 150 000,00		200 925,06	1 350 925,06
	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 528 115,00			1 528 115,00
	66	CHARGES FINANCIERES	177 000,00			177 000,00
	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 000,00			8 000,00
	68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	8 000,00			8 000,00
	Total Dépenses		**10 936 990,00**	**0,00**	**210 925,06**	**11 147 915,06**
	.002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE			206 925,06 €	206 925,06
	013	ATTENUATIONS DE CHARGES	120 500,00			120 500,00
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	140 000,00			140 000,00
	70	VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	902 407,00			902 407,00
	73	IMPOTS ET TAXES	5 294 433,00			5 294 433,00
	731	FISCALITE LOCALES	8 800,00			8 800,00
	74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 626 014,00			3 626 014,00
	75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	681 827,00		4 000,00	685 827,00
	76	PRODUITS FINANCIERS	8 209,00			8 209,00
	77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	154 800,00			154 800,00
	Total Recettes		**10 936 990,00**	**0,00**	**210 925,06**	**11 147 915,06**
	Solde Fonctionnement		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
SOLDE GENERAL						

LANGRES - BUDGET ANNEXE EAU POTABLE			2025			
			Budget Primitif	Report RAR 2024	BUDGET SUPPLEMENTAIRE	TOTAL BUDGET 2025
INVESTISSEMENT	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE				0,00
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	5 000,00			5 000,00
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	35 000,00			35 000,00
	10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES			20 000,00	20 000,00
	16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	75 000,00			75 000,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	305 000,00		411 645,39	716 645,39
	Total Dépenses		**420 000,00**	**0,00**	**431 645,39**	**851 645,39**
	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE			166 645,39 €	166 645,39
	021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT			250 000,00	250 000,00
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	60 000,00		15 000,00	75 000,00
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	35 000,00			35 000,00
	10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES				0,00
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	325 000,00			325 000,00
	Total Recettes		**420 000,00**	**0,00**	**431 645,39**	**851 645,39**
	Solde Investissement		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FONCTIONNEMENT	011	CHARGES A CARACTERES GENERAL	298 000,00		100 552,72	398 552,72
	012	FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	80 000,00		70 000,00	150 000,00
	023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT			250 000,00	250 000,00
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	60 000,00		15 000,00	75 000,00
	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 000,00			1 000,00
	66	CHARGES FINANCIERES	8 000,00			8 000,00
	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			5 000,00	5 000,00
	Total Dépenses		**447 000,00**	**0,00**	**440 552,72**	**887 552,72**
	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE			440 552,72 €	440 552,72
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	5 000,00			5 000,00
	70	VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	250 000,00			250 000,00
	75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE				0,00
	77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	192 000,00			192 000,00
	Total Recettes		**447 000,00**	**0,00**	**440 552,72**	**887 552,72**
	Solde Fonctionnement		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
SOLDE GENERAL						

LANGRES - BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT			2025			
			Budget Primitif	Report RAR 2024	BUDGET SUPPLEMENTAIRE	TOTAL BUDGET 2025
INVESTISSEMENT	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	100 000,00			100 000,00
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	20 000,00			20 000,00
	16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	70 000,00			70 000,00
	20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	475 000,00			475 000,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	210 000,00			210 000,00
	23	IMMOBILISATIONS EN COURS				0,00
		Total Dépenses	**875 000,00**	**0,00**	**0,00**	**875 000,00**
	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE			959 112,14 €	959 112,14
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	180 000,00		50 000,00	230 000,00
	041	OPERATIONS PATRIMONIALES	20 000,00			20 000,00
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	675 000,00		-675 000,00	0,00
		Total Recettes	**875 000,00**	**0,00**	**334 112,14**	**1 209 112,14**
		Solde Investissement	**0,00**	**0,00**	**334 112,14**	**334 112,14**
FONCTIONNEMENT	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE			32 293,22 €	32 293,22
	011	CHARGES A CARACTERES GENERAL	288 000,00			288 000,00
	012	FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	70 000,00			70 000,00
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	180 000,00		50 000,00	230 000,00
	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 500,00			1 500,00
	66	CHARGES FINANCIERES	15 000,00			15 000,00
		Total Dépenses	**554 500,00**	**0,00**	**82 293,22**	**636 793,22**
	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE				0,00
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	100 000,00			100 000,00
	70	VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	330 000,00			330 000,00
	74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS				0,00
	75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	124 500,00		82 293,22	206 793,22
		Total Recettes	**554 500,00**	**0,00**	**82 293,22**	**636 793,22**
		Solde Fonctionnement	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
SOLDE GENERAL						

LANGRES - BUDGET ANNEXE POINFOR			2025			
			Budget Primitif	Report RAR 2024	BUDGET SUPPLEMENTAIRE	TOTAL BUDGET 2025
INVT	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	21 000,00			21 000,00
	20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 000,00			5 000,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 000,00	937,50	21 964,97	32 902,47
		Total Dépenses	**36 000,00**	**937,50**	**21 964,97**	**58 902,47**
	001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE			22 902,47 €	22 902,47
	040	OPERATION D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	36 000,00			36 000,00
		Total Recettes	**36 000,00**	**0,00**	**22 902,47**	**58 902,47**
		Solde Investissement	**0,00**	**-937,50**	**937,50**	**0,00**
FONCT	011	CHARGES A CARACTERES GENERAL	14 000,00			14 000,00
	012	FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	19 000,00		7 315,31	26 315,31
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	36 000,00			36 000,00
	65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 000,00		0,00	2 000,00
		Total Dépenses	**71 000,00**	**0,00**	**7 315,31**	**78 315,31**
	002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE			7 315,31 €	7 315,31
	042	OPERATIONS D ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	21 000,00			21 000,00
	75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	50 000,00			50 000,00
		Total Recettes	**71 000,00**	**0,00**	**7 315,31**	**78 315,31**
		Solde Fonctionnement	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
SOLDE GENERAL						

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve les nouvelles inscriptions budgétaires telles que détaillées dans les tableaux ci-dessus, au titre du budget principal et des budgets annexes suivants :

- Budget eau potable (10003)
- Budget assainissement (10005)
- Budget POINFOR (10072)

Adoptés ainsi qu'il suit :

BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2025	VOTE
Budget « Principal »	Majorité des suffrages exprimés : Pour :20 Contre : 7 M CARDINAL JP, M FRANC JJ, Mme BECHEREAU M, Mme DELONG S, M HENRY P, Mme CHATEL B, Mme MORNAND (PO) Abstentions : 0
Budget Annexe « POINFOR »	Unanimité : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Eau Potable »	Unanimité : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0
Budget Annexe « Assainissement »	Unanimité : Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:05 +0200
Ref:8911265-13403170-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202558-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-58**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 27** **VOTES : POUR : 27** **CONTRE : 0** **ABSTENTIONS : 0**	**OBJET :** **Autorisations de Programme modifiées – Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 ;
Vu l'avis favorable de la commission "Finances-Ressources Humaines et Culture" en date du 19 mai2025,

Considérant que les dépenses affectées à la section d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) ;

Considérant que les autorisations de programme correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune, ou à des subventions d'équipement versées à des tiers ;

Considérant que les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées ;

Considérant que les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes ;

Considérant que chaque autorisation de programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants ;

Considérant que ce dispositif permet de déroger au principe d'annualité budgétaire et autorise l'engagement des dépenses nécessaires au montage et à la réalisation d'opérations pluriannuelles.

Considérant qu'actuellement huit autorisations de programme ont été votées sur le budget principal.

Considérant, qu'aujourd'hui il est proposé au Conseil Municipal d'ajuster le montant global de l'autorisation de programme suivante :

- Voirie – aménagement nouveau groupe scolaire de Langres (AP 2022/2027) : ajuster les crédits de paiement de 1 M € à 800 000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve la modification de l'autorisation de programme suivante :
  - Voirie – aménagement nouveau groupe scolaire de Langres (AP 2022/2027),

- Approuve le tableau général des autorisations de programme et la ventilation des crédits de paiement par année, ci-joint.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:30:22 +0200
Ref:8911308-13403246-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

ANNEXE 1

Autorisations de Programme modifiées – Récapitulatif

SITUATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET DES CREDITS DE PAIEMENT		Montant voté	REALISE	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029
200025	BATIMENT MUSEE ART ET HISTOIRE	620 000,00	591 191,66	3 613,00	25 195,34	0,00	0,00	0,00
2021-01-	REHAB CINE JEUNES	1 600 000,00	60 102,88	36 000,00	1 000 000,00	503 897,12	0,00	0,00
202102	RESTAURATION DES REMPARTS-AP2021/2028	8 500 000,00	2 509 600,10	1 322 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 068 399,90
202103	RESERVE DES MUSEES	2 570 000,00	1 211 632,79	1 342 000,00	16 367,21	0,00	0,00	0,00
202201	VOIRIE-AMGT NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE LANGRES	3 000 000,00	17 190,42	1 000 000,00	1 000 000,00	982 809,58	0,00	0,00
2024-04	PROGRAMME DE VIDEOPROTECTION	100 000,00	0,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	10 000,00	0,00
202401	RESIDENCE SENIOR CLINIQUE GILLOT	1 277 000,00	0,00	110 000,00	150 000,00	500 000,00	517 000,00	0,00
202402	CENTRE SOCIAL	7 300 000,00	30 834,00	60 000,00	700 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 509 166,00
202403	PROGRAMME DE TRANSISTION ECOLOGIQUE	300 000,00	28 772,89	33 000,00	100 000,00	138 227,11	0,00	0,00
TOTAL		**25 267 000,00**	**4 449 324,74**	**3 936 613,00**	**4 221 562,55**	**5 354 933,81**	**3 727 000,00**	**3 577 565,90**

MODIFICATION		Montant voté	REALISE	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029
202201	VOIRIE-AMGT NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE LANGRES	3 000 000,00	17 190,42	800 000,00	1 000 000,00	982 809,58	200 000,00	0,00

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202559-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-59**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 27** **VOTES : POUR : 27** **CONTRE : 0** **ABSTENTIONS : 0**	**OBJET :** **Requalification et restructuration des voiries : zone industrielle des Franchises, programme pluriannuel de remise en accessibilité multimodale - Demande de subventions**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2334-32 et suivants,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances – Ressources Humaines-Culture » rendu le 19 mai 2025,

Vu le rapport présenté,

Considérant les enjeux liés aux travaux de requalification et de restructuration des voiries de la zone industrielle des Franchises en les adaptant aux modes doux,

Considérant le projet de requalification et de restructuration des voiries dans la zone industrielle des Franchises consistant en la création d'une voie verte Avenue Jean Lepetz et Chemin de Miraux,

Considérant que ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention de l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) mais aussi d'autres subventions auprès d'autres partenaires,

Considérant qu'il convient d'approuver la réalisation du projet et de son plan de financement,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve la réalisation du projet estimé à 91 619 € HT, ci-après présenté :

Travaux de création d'une voie verte Avenue Jean Lepetz	65 929,00 €
Travaux de création d'une voie verte Chemin Miraux	25 690,00 €
TOTAL de l'opération hors taxe	91 619,00 €

- Approuve le plan de financement ci-après :

Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	**à préciser le cas échéant**	**sollicité ou acquis**	**Montant (HT)**	**Taux**
Fonds européens				0,00%
DETR		S	36 647,60 €	40,00%
DSIL				0,00%
FNADT				0,00%
Autres aide État				0,00%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental		A	28 172,84 €	30,75%
EPCI				0,00%
Autre collectivité				0,00%
à préciser				0,00%
Sous-total aides publiques	**Taux de financement public**		64 820,44 €	70,75%
Autres aides non publiques				
à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres		26 798,56 €	
	Emprunt			
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet			
	Participation du maître d'ouvrage		26 798,56 €	29,25%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			**91 619,00 €**	

- Autorise Madame le Maire à solliciter les subventions maximales auprès de l'Etat et du Département de la Haute Marne, comme exposé dans le plan de financement ainsi qu'auprès de tout autre financeur potentiel ;

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération, ainsi que les éventuels avenants.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:31:04 +0200
Ref:8911354-13403310-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/06/2025 à 16h52
Réference de l'AR : 052-215201922-20250605-DEL202560-DE
Affiché le 13/06/2025 ; Certifié exécutoire le 13/06/2025

langres

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE LANGRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LANGRES	**CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 05 JUIN 2025**
Date de la convocation 28 Mai 2025	**Délibération n° 2025-60**
NOMBRE DE SIEGES :29 **MEMBRES EN EXERCICE : 29** **NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 22** **NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 27** **VOTES : POUR : 22** **CONTRE : 5** **ABSTENTIONS : 0**	**OBJET :** **Création d'une halle sportive rue Louis Lepitre – Acquisition de cellules commerciales – Convention entre la Ville de Langres et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) – Approbation**

Etaient présents :

Mme CARDINAL A.	Mme GAMBIER E.	M. HENRY P.	M. CARDINAL J.P.
M. PERROT E.	Mme LEVEQUE C.	M. GUILLAUMOT T.	M. FRANC J.J.
Mme GUERIN P.	Mme DELONG S.	Mme SARRACINO S.	Mme BECHEREAU M.
Mme CHATEL B	M. LEVEQUE J.M.	Mme DESSAIN C.	M. LAMBERT B.
Mme GREPINET M.	Mme GOBILLOT L.	M. JANNAUD D.	
M. SIMON J.	Mme WANHAM N.	M. VALENTIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M FUERTES N.	à	Mme CARDINAL A.
M VIAIN LALOUETTE F.	à	Mme WANHAM N.
M. EL BOUHI A.	à	M SIMON J.
Mme BOLOPION A.	à	M VALENTIN
Mme MORNAND S	à	Mme DELONG S.

Excusés :

Mme BARON S.
Mme MARPILLAT F.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Damien VALENTIN est nommé secrétaire de séance.

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ, le 05 Juin à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Mme Anne CARDINAL, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.321-1 et suivants,

Vu la délibération du Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est en date du 30 avril 2025,

Vu l'avis favorable de la commission « Finances – Ressources Humaines-Culture » rendu le 19 mai 2025,

Vu le rapport présenté,

Considérant la nécessité de relocaliser plusieurs clubs sportifs du territoire occupant des locaux trop étroits ou vétustes,

Considérant le projet de la Ville de Langres de créer une halle sportive dédiée à l'haltérophilie et aux arts martiaux,

Considérant que, pour la réalisation de ce projet, la Ville de Langres a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) pour procéder à l'acquisition de trois cellules commerciales, vacantes depuis plusieurs années et localisées dans la zone d'activités économiques du Sabinus (rue Louis Lepitre),

Considérant la nécessité, dans ce cadre, d'établir une convention de projet entre la Ville de Langres et l'EPFGE fixant les modalités dudit projet.
Etant ici précisé que l'EPFGE doit acquérir trois cellules commerciales et en assurer le portage foncier pendant cinq ans, la Ville de Langres s'engageant à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2030. Lors de l'achat des cellules par l'EPFGE, l'usufruit temporaire sera cédé à la Ville de Langres lui permettant de réaliser les études de maitrise d'œuvre et de réaliser les aménagements intérieurs,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Approuve les termes de la convention de projet entre la Ville de Langres et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est,

- Autorise Madame le Maire à signer la convention de projet entre la Ville de Langres et l'Etablissement Public Foncier de Grand Est, ci-jointe ;

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération, ainsi que les éventuels avenants.

Adopté à la majorité

CONTRE : 5 : M CARDINAL JP, Mme DELONG S, M FRANC JJ, Mme BECHEREAU M, Mme MORNAND S (PO)

Pour extrait conforme,

Anne CARDINAL
2025.06.12 16:30:23 +0200
Ref:8911388-13403373-1-D
Signature numérique
la Maire

Le Secrétaire de séance,
Damien VALENTIN

ORIGINAL N°

Etablissement Public Foncier de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2025-2029

Convention de projet
LANGRES - Rue Louis Lepitre – Halle sportive

HM11E060800

ENTRE

La commune de Langres représentée par Madame Anne CARDINAL, Maire, habilitée par décision du conseil municipal en date du ……., dénommée ci-après « la commune »,

D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B25/……. du Bureau de l'Établissement en date du 30 avril 2025, approuvée le ……. par le Préfet de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Table des matières

PREAMBULE 3
LA CONVENTION ET LE PROJET 4
1 Objet de la convention 4
2 Projet de commune 4
LES ACQUISITIONS 5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune 5
4 Engagements des parties 5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3 5
4.2 Engagements de la commune 6
LA GESTION 7
5 Gestion des biens 7
6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit 7
LES ETUDES ET TRAVAUX 8
7 Modalités de prise en charge des études et travaux 8
8 Nature des études 8
9 Nature des travaux 8
LA CESSION 9
10 Cession des biens et modalités de paiement 9
10.1 Détermination du prix de cession 9
10.2 Modalités de paiement des biens cédés 10
10.3 Pénalités 10
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS 11
11 Budget prévisionnel du projet 11
12 Durée de réalisation de la convention et résiliation 11
LE SUIVI ET L'EVALUATION 13
13 Pilotage de la convention 13
13.1 Compte-Rendu d'Activité à la Communauté de communes (CRAC) 13
13.2 Transmission des données et communication 13
13.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE 13
14 Respect des engagements conventionnels de la commune 13
15 Contentieux 14
Annexe 1 : périmètre du projet 15

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE et la commune étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE.

2 Projet de commune

Le projet d'initiative publique porté par la commune de Langres consiste à créer une halle sportive, en réaménagement des cellules commerciales localisées dans la zone d'activités économiques du Sabinus, et vacantes depuis plusieurs années. Dédiée aux arts martiaux et à l'haltérophilie, cet espace a vocation à être utilisé pour des pratiques quotidiennes (environ 360 adhérents aux différents clubs concernés par ce projet, dont la moitié de non Langrois), mais également pour l'organisation de compétitions. L'objectif de la commune est de disposer d'un véritable équipement structurant conformes aux règles et normes fédérales, bénéficiant à un territoire élargi, tout en réutilisant des locaux inoccupés.

La commune s'engage à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention.

LES ACQUISITIONS

3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1.

4 Engagements des parties

4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3

Pour réaliser les acquisitions prévues à l'article 3, l'EPFGE procédera selon les modalités suivantes :

- Par **voie amiable** dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés. L'EPFGE recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente. La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de la commune.
  En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFGE est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera la commune et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet
- Par **exercice du Droit de Préemption Urbain** qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.
  En cas de déclaration d'intention d'aliéner ne portant que sur une partie des biens objets de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme, la décision de préempter du directeur sera obligatoirement précédé d'un accord formel et exprès de la part de la commune.
- Par **exercice du droit de substitution**, tel qu'il est prévu dans l'article L 213- 1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, sous réserve :
  - De la délégation du Droit de Préemption Urbain par décision du Président ou d'une délibération du Conseil Communautaire dûment motivée,
  - De l'accord exprès de la commune sur le montant de l'adjudication.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit permettre à l'EPFGE de s'assurer de la totale maîtrise foncière des biens fonciers ou immobiliers utiles à la réalisation du projet de la commune et de nature à faciliter l'aménagement.

L'EPFGE mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

4.2 Engagements de la commune

La commune s'engage :

- À acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit, parallèlement à l'action foncière menée par l'EPFGE, permettre à la commune de définir son projet d'aménagement (engagement des études préalables pour préciser, le cas échéant, son périmètre de projet, les différents scénarii de projets ou de programmes possibles, évaluation de leurs conditions essentielles de faisabilité, engagement des procédures de modification des documents de planification et/ou d'urbanisme) et/ou de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement).

Si, à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 12, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune concernée dans les conditions fixées à l'article 10.

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans les conditions prévues par la réglementation, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière…), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants~~,~~
- le murage ou l'occultation des ouvertures,
- la pose de clôtures,
- le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la commune dépêche les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assura de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier…) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal…).

6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit

Concomitamment à l'acquisition du bien par l'EPFGE, l'usufruit temporaire du bien sera cédé à la commune via un acte notarié. Dans ce cas l'évaluation de l'usufruit se fera selon le barème fiscal de l'article 699 du CGI.
L'EPFGE restera nu-propriétaire des biens acquis puis démembrés, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit (cession de la nue-propriété).

Ce transfert de jouissance engendre pour la commune l'obligation d'assurer le bien et le cas échéant, le paiement des taxes foncières. L'usufruitier assurera également la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien et transmettra à l'EPFGE l'attestation d'assurance. En contrepartie, l'usufruitier percevra, le cas échéant, l'intégralité des loyers et des acomptes sur charges et gérera le bien pour son propre compte (gestion des loyers et des charges, travaux d'entretien et de gestion courante des biens), y compris en réalisant, le cas échéant, des travaux de réhabilitation sur les immeubles (agencements des intérieurs, performance énergétique des bâtiments, travaux sur clos et couverts etc).
Dans l'éventualité où la cession d'usufruit n'aboutirait pas, sur demande écrite et motivée de la commune, l'EPFGE mettra les biens acquis à sa disposition dans le cadre d'un contrat spécifique lui permettant notamment de les louer. Dans ce cas, la commune assure la gestion locative avec la continuation et/ou la mise en place des baux de location, la gestion des flux financiers tels que les appels de loyers, de charges et récupération des dépôts de garantie, les contentieux d'impayés et d'expulsions. Le bénéficiaire de la mise à disposition assure également, le cas échéant, la réalisation des travaux portant sur l'immeuble (mise en sécurité, réhabilitation). Cette convention de mise à disposition engendrerait également pour la commune l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.
Dans tous les cas, la commune s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable ou titre ou convention d'usufruit.
Une visite du bien mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la commune. D'autres visites peuvent être faites par la suite en tant que de besoin. En cas de cession à un tiers autre que la commune, cette dernière s'engage à libérer le bien de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la commune de cette cession.

LES ETUDES ET TRAVAUX

7 Modalités de prise en charge des études et travaux

Sans objet à ce stade.

8 Nature des études

Sans objet à ce stade.

9 Nature des travaux

Sans objet.

LA CESSION

10 Cession des biens et modalités de paiement

10.1 Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
  - Prix d'achat des immeubles
  - Auquel s'ajoutent les dépenses accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE,
  - Duquel sont déduites les éventuelles recettes de gestion (loyers…) perçues par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la présente convention,

Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention. Dans ce cas, la formule retenue est :

- Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération,
- Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune.

Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la commune devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une majoration décomptée par année supplémentaire au taux de 1% suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette majoration n'est pas applicable pour les interventions en logement social.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex : taxe foncière) et de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout

autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

10.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 10.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement comptant.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

10.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 10.2 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

11 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	**800 000 €**	800 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	**70 000 €**	70 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Dépenses de gestion / portage	**15 000 €**	15 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes		0 €	100,0%	0 €	
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	**885 000 €**				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune)		**885 000 €**	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				**0 €**	0,0%

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un de ces montants globalisés (acquisitions, frais notariés et de gestion d'une part, études et travaux d'autres part), l'EPFGE informera la commune afin de recueillir son accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures, frais de mise en sécurité urgente…). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la commune par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 10 de la présente convention).

12 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La date d'approbation par le Préfet de Région de la délibération de l'EPFGE afférente correspond au début de l'opération. La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30/06/2030 et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage sauf en cas de démembrement de la propriété avec cession d'usufruit.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition.

Les conditions d'une éventuelle prolongation de la durée de la présente convention sont fixées à l'article 4.2.

Le montant des dépenses exposées aux articles 10 et 11 ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1er janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1%.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision.

LE SUIVI ET L'EVALUATION

13 Pilotage de la convention

13.1 Compte-Rendu d'Activité à la Communauté de communes (CRAC)

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place annuellement ou tous les deux ans une démarche de suivi de la convention.

Cette dernière s'inscrira dans le cadre du Compte-Rendu d'Activité aux collectivités de la Communauté de communes (CRAC). Ce document comprendra l'état d'avancement de tous les projets en cours sur le territoire, et notamment du projet objet de la présente convention ainsi que l'état des recettes et des dépenses intervenues dans son cadre.

Les collectivités pourront faire part de leurs observations à l'EPFGE sur cet état dans un délai de deux mois suivant sa réception et le compte-rendu fera l'objet d'une approbation formelle de la Communauté de communes dans les conditions habituelles de sa gouvernance.

Un comité de pilotage associant les collectivités et l'EPFGE pourra se réunir à l'initiative de la Communauté de communes ou de l'EPFGE, pour examiner le compte-rendu.

13.2 Transmission des données et communication

La commune s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

13.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

14 Respect des engagements conventionnels de la commune

La commune doit informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire…) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,

- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
    - Hypothèse 1 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
    - Hypothèse 2 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

15 Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait en un unique exemplaire numérique

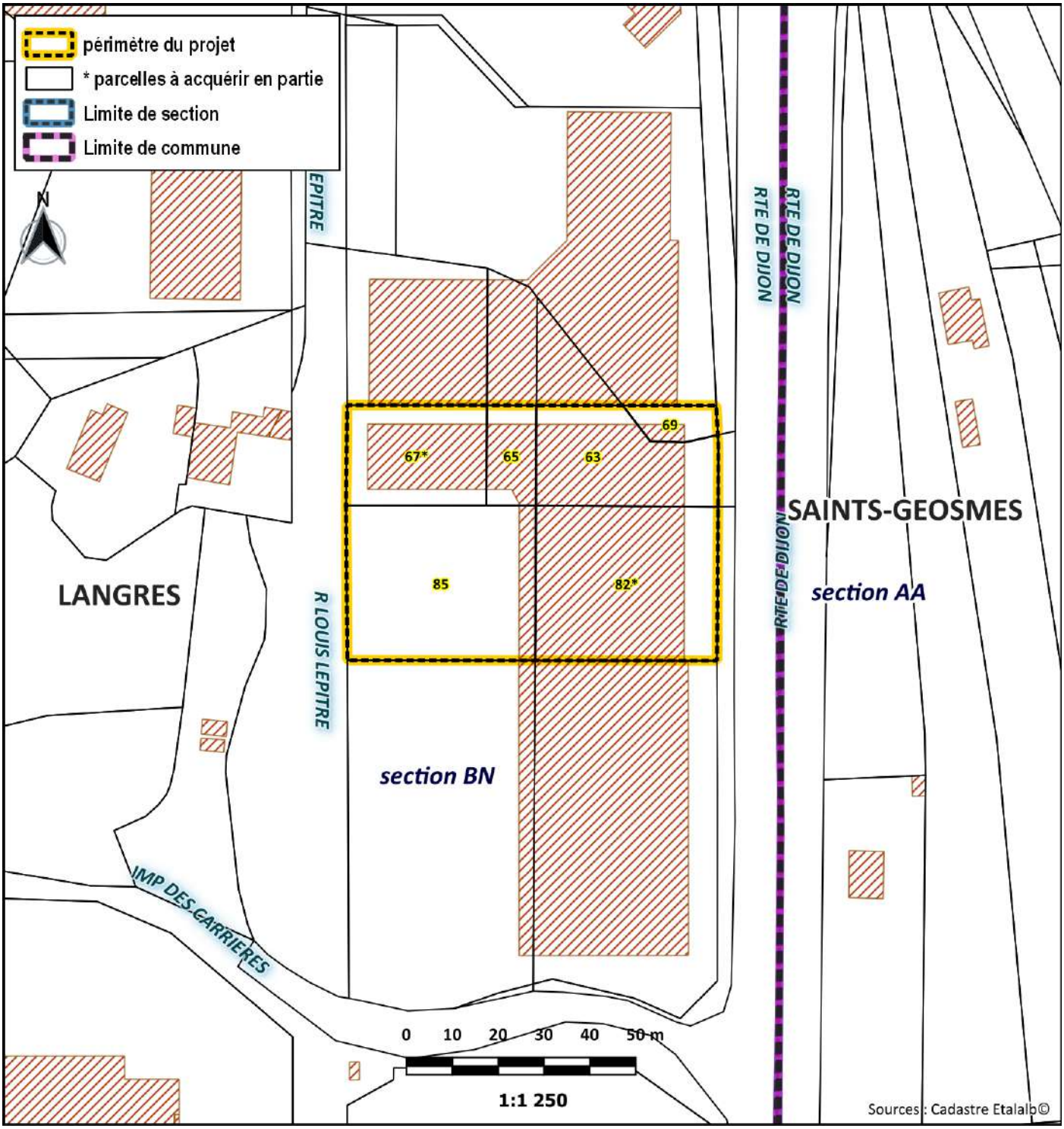
L'EPF de Grand Est

La commune de Langres

Annexe 1 : périmètre du projet

Annexe 1 : périmètre du projet

LANGRES - Rue Louis Lepitre - Halle sportive - n°HM11E060800



L'EPF de Grand Est

La commune de Langres