



CENTRE-VILLE DE PIBRAC
ÉTUDE CENTRE-VILLE

Phase 2 - Capacités et vocations - 11 octobre 2023



SOMMAIRE

PARTIE 1 - SCENARIOS D'AMÉNAGEMENT9

SECTEUR 1 : LA RUE DES ÉCOLES

SECTEUR 2 : FONCIERS DE L'ANCIENNE ECOLES

SECTEUR 3 : FONCIERS À DOMINANTE PRIVÉE

PARTIE 2 - SCENARIOS ENTIERS.....19

PARTIE 3 - LES HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DES ESPACES PUBLICS.....29

PREMIÈRES ORIENTATIONS, RAPPEL DE LA PHASE 1

1. Retrouver une lecture de la place historique :

- \\ Favoriser les rez-de-chaussée actifs et commerciaux
- \\ Diminuer la place de la voiture
- \\ Valoriser les passages transversaux
- \\ Et pourquoi pas, aménager une entrée traversante pour la Mairie

1. Embellir la rue principale au bénéfice des piétons :

- \\ Aménager le quai haut avec des matériaux qui révèlent le patrimoine, déplacer les voitures
- \\ Aménager la rue basse ponctuellement pour marquer les accès vers l'esplanade et ralentir la circulation

3. Restructurer les fonciers maîtrisés par la commune de façon à favoriser les rencontres et le lien social :

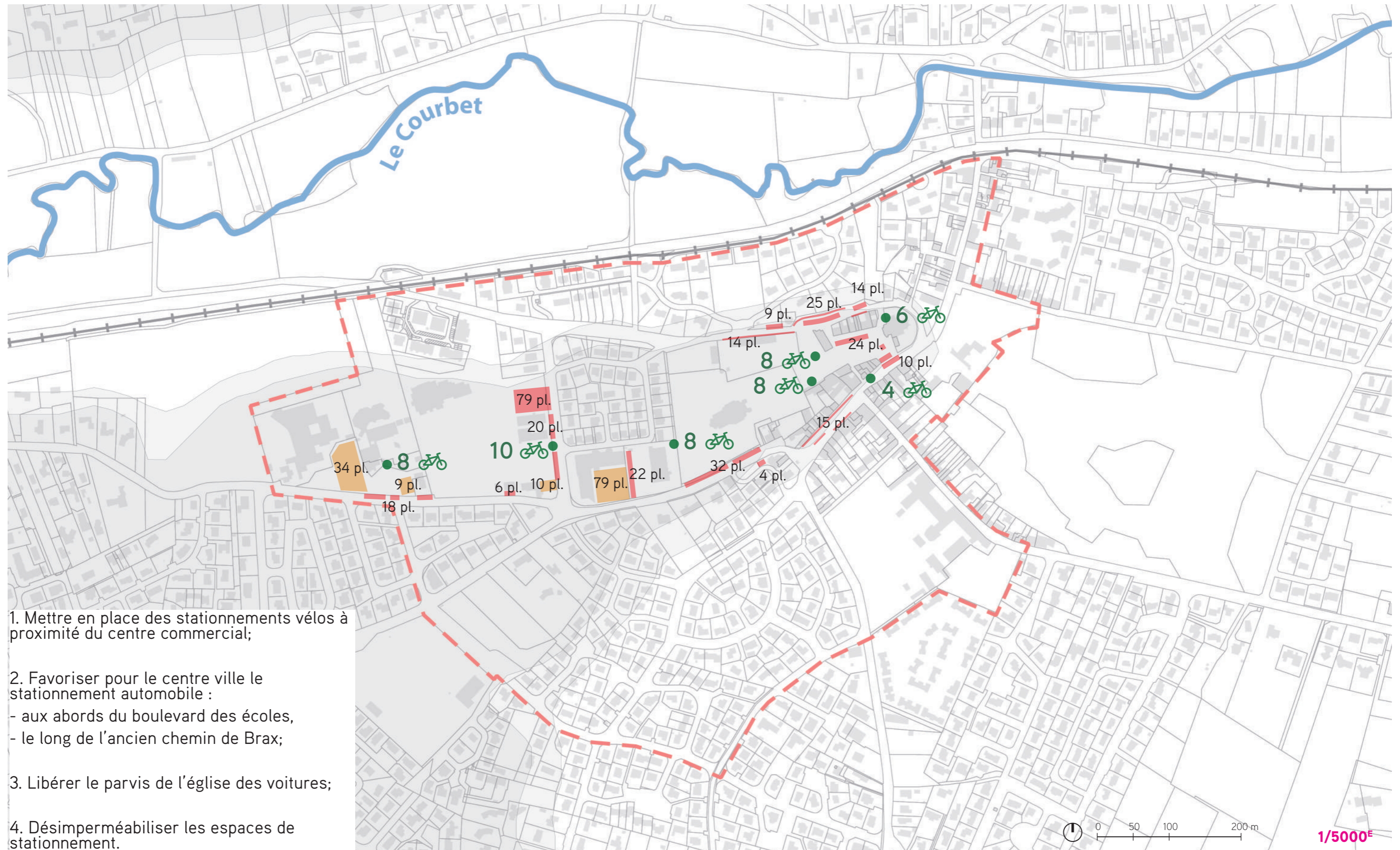
- \\ Créer une nouvelle entrée vers l'esplanade depuis le site de l'ancienne école et le 20 rue Principale (parcelle AM187)
- \\ Renouveler la maison des citoyens et l'ouvrir vers l'esplanade sur un espace protégé du bruit et ombragé,
- \\ Créer une halle aux abords de l'esplanade

4. Aménager une nouvelle entrée du cœur de ville depuis le boulevard des écoles :

- \\ Restructurer la façade ouest de la rue des écoles par des opérations de renouvellement urbain privées et publiques confortant l'intégration du patinodrome dans la ville,
- \\ Créer un parking de compensation des places supprimées sur l'emprise du complexe sportif de la Castanette. Étudier la mutualisation avec le stationnement du patinodrome et de la salle des fêtes.
- \\ Embellir l'accès au théâtre et à la bibliothèque par des matériaux qui font écho au patrimoine pibracais
- \\ Aménager une liaison piétonne et cyclable via la rue de l'Aiguë Marine



LA PLACE DU STATIONNEMENT, RAPPEL DE LA PHASE 1

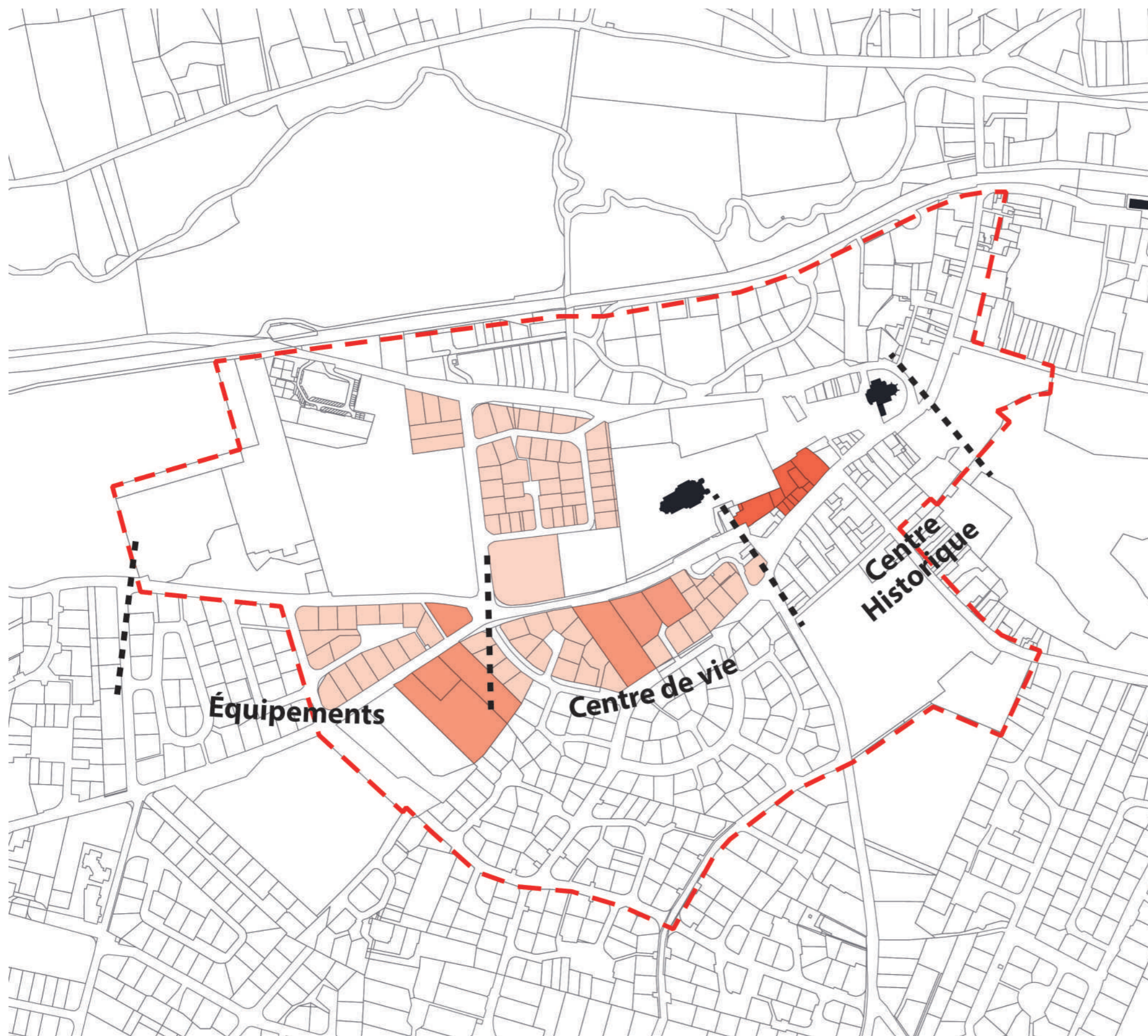


1. Mettre en place des stationnements vélos à proximité du centre commercial;
2. Favoriser pour le centre ville le stationnement automobile :
 - aux abords du boulevard des écoles,
 - le long de l'ancien chemin de Brax;
3. Libérer le parvis de l'église des voitures;
4. Désimperméabiliser les espaces de stationnement.



1/5000^E

DES PARCELLES MOBILISABLES DANS LE CENTRE ANCIEN ET SES ABORDS



Dans le noyau ancien, peu de parcelles mobilisables en dehors des parcelles de la ville dont la vocation est questionnée. Ces dernières peuvent évoluer dans un laps de temps court

Dans la périphérie, de nombreuses parcelles présentent des capacités de mutations selon des temporalités très diverses.

Dans un laps de temps moyen, les grande parcelles situées au sud de la rue principale sont identifiées en raison de leurs faibles densités bâties et de l'ancienneté modérée de leurs constructions.

Sur le temps long, l'ensemble du tissu pavillonnaire peut être considéré comme mutable.

De manière générale, le renouvellement du tissu doit être mené avec l'ambition de d'augmenter la densité bâtie au sein de ces territoires proches des services, commerces et les transports urbains.

Cette considération nécessite de privilégier les formes urbaine mitoyennes et collectives à l'image du tissu urbain du noyau ancien

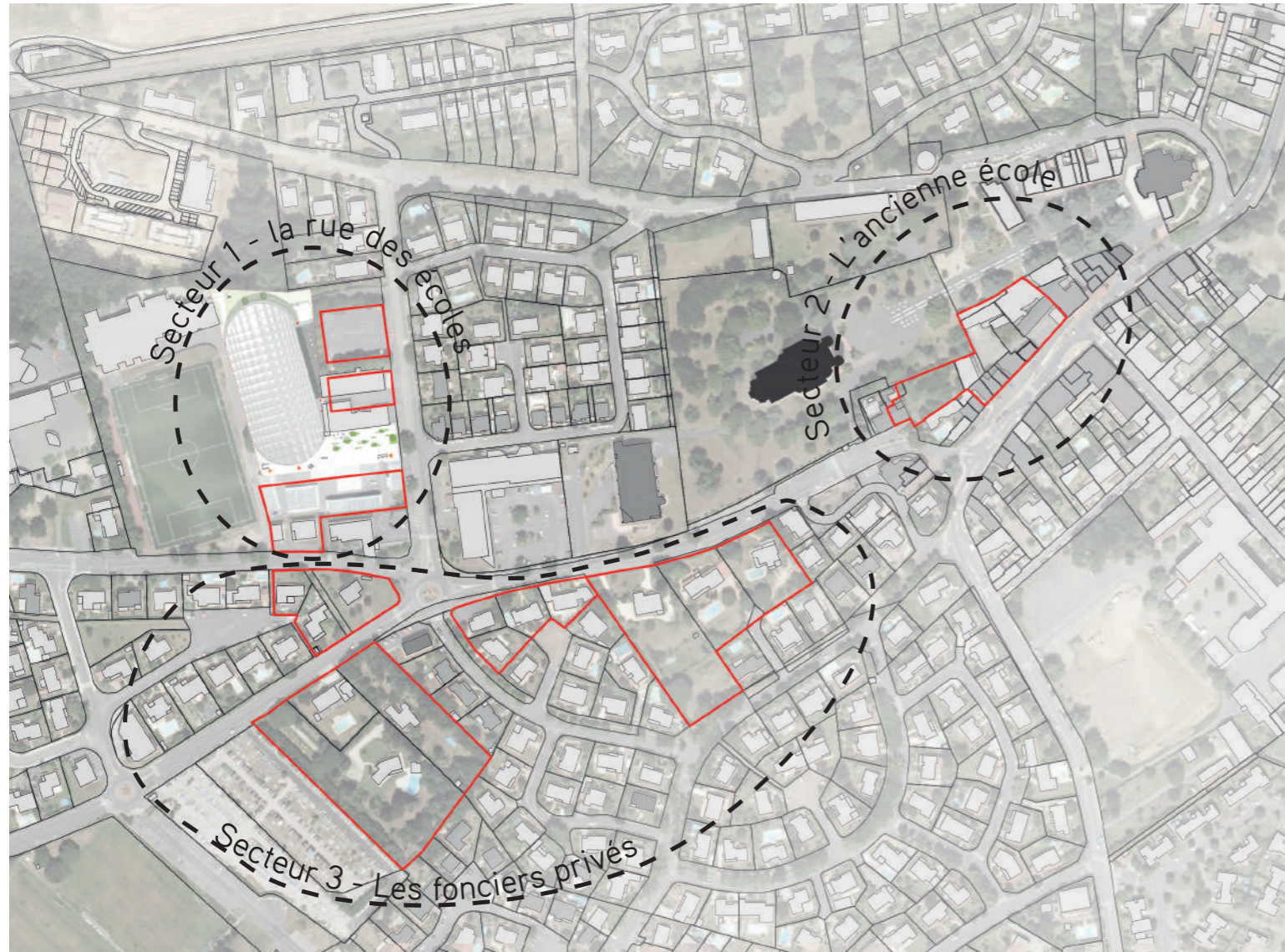
Temporalité

- Parcelles envisagées pour un renouvellement à court terme
- Parcelles envisagées pour un renouvellement à moyen terme
- Parcelles envisagées pour un renouvellement à longterme



1/5000^E

3 SECTEURS DE MUTATION FONCIERE



SECTEUR 1 - LA RUE DES ÉCOLES

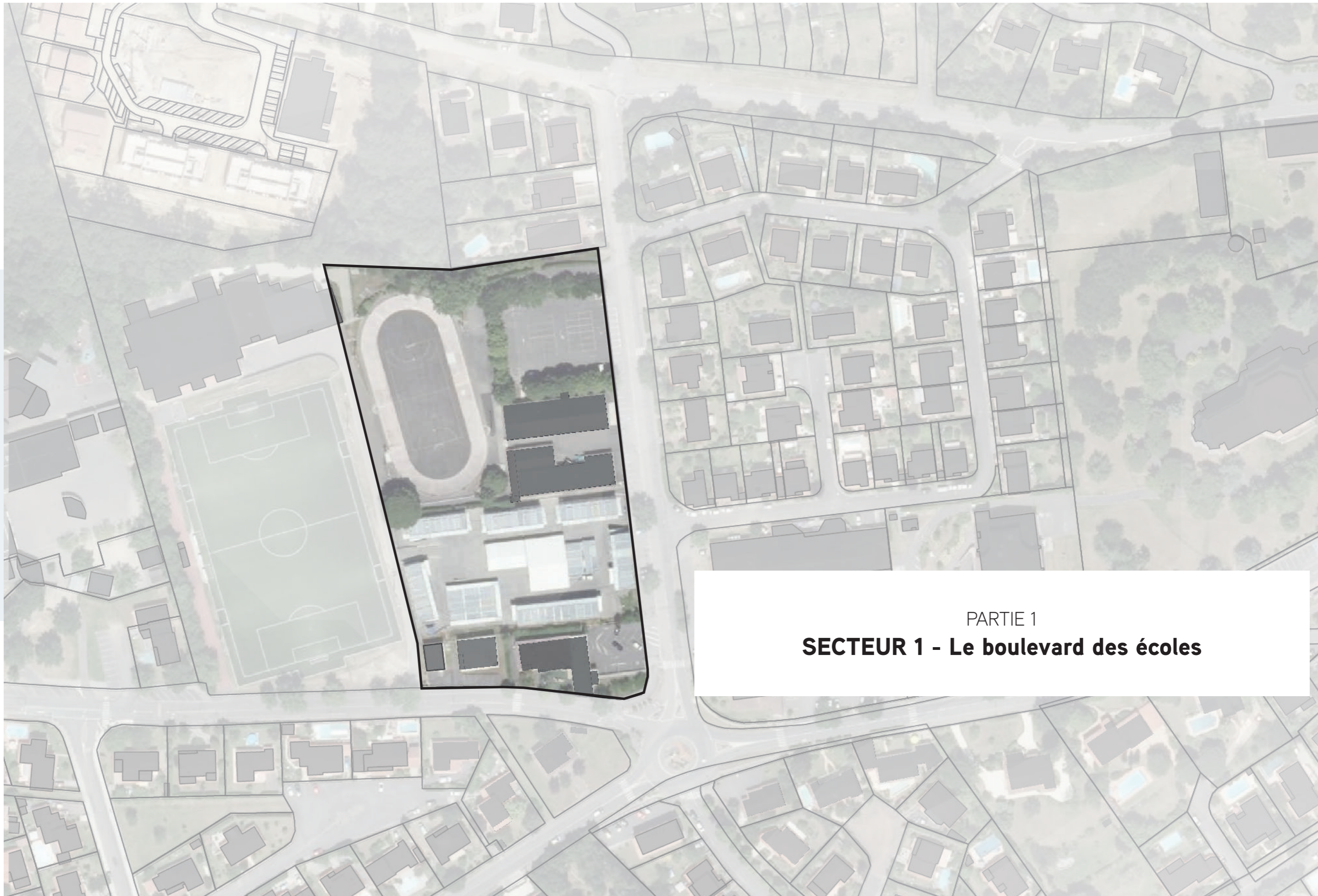
Ce secteur est composé d'équipements publics et sportifs, pour certains vieillissants, qui nécessitent d'être renouvelés. Ces emprises foncières proches du centre historique et maîtrisés par la commune représentent une opportunité pour l'accueil de nouveaux habitants. La définition d'un ensemble urbain cohérent permettrait d'accompagner l'implantation du patinodrome et améliorer son lien avec le centre historique.

SECTEUR 2 - L'ANCIENNE ÉCOLE

L'ancienne école et ses abords constituent des lieux de vie importants dans l'imaginaire des habitants de la commune. La requalification des bâtiments de l'ancienne école et ses espaces extérieurs doit prolonger le caractère collectif de ce lieu et améliorer son lien avec le centre ville et l'esplanade.

SECTEUR 3 - LES FONCIERS PRIVÉS

Ce secteur est composé de parcelles privées de grandes dimensions sur la frange sud de la rue Principale. Le regroupement de ces parcelles représente une opportunité pour l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services de la commune.



PARTIE 1
SECTEUR 1 - Le boulevard des écoles

ETUDE POUR UN PARKING SILO



Option A - Implantation sur l'ancien parking à ciel ouvert

Valorise une parcelle de périphérie située à proximité d'activités bruyantes

Emprunte visuelle du bâtiment atténuée par la présence des arbres existants conservés

Ne contraint pas l'aménagement des abords du patinodrome

Nécessite de créer un accès par l'alignement boisé du Nord

Une proximité de la construction avec les arbres existants

Option B - Implantation le long de l'avenue du bois de la Barthe

Nécessite peu d'aménagement de voirie

Propose de nouveaux stationnements en addition du parking à ciel ouvert existant

Les fonctions accueillies au RDC du parking silo sont à proximité de l'esplanade du patinodrome

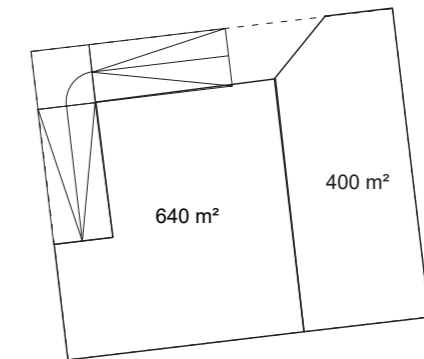
longueur de façade et hauteur importante sur l'avenue du Bois de la Barthe

La forme urbaine génère des recoins et bouche la perspective depuis l'esplanade

La position de l'accès génère des flux véhicules dans le cœur de l'ensemble sportif

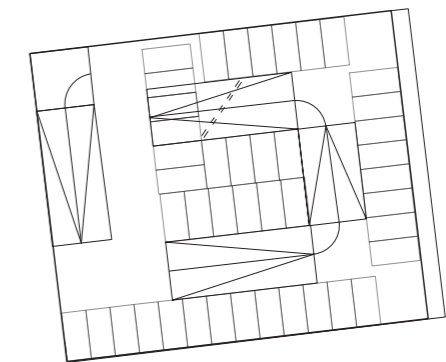
RDC

Salle des fêtes
Maison des associations



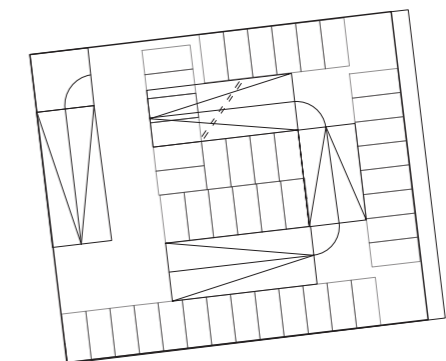
R+1

44 places



R+2 & 3

50 places/niveaux



ETUDE POUR UN PARKING SILO

Parking silo mixte - XVW
Architecturr, Amsterdam, 2021



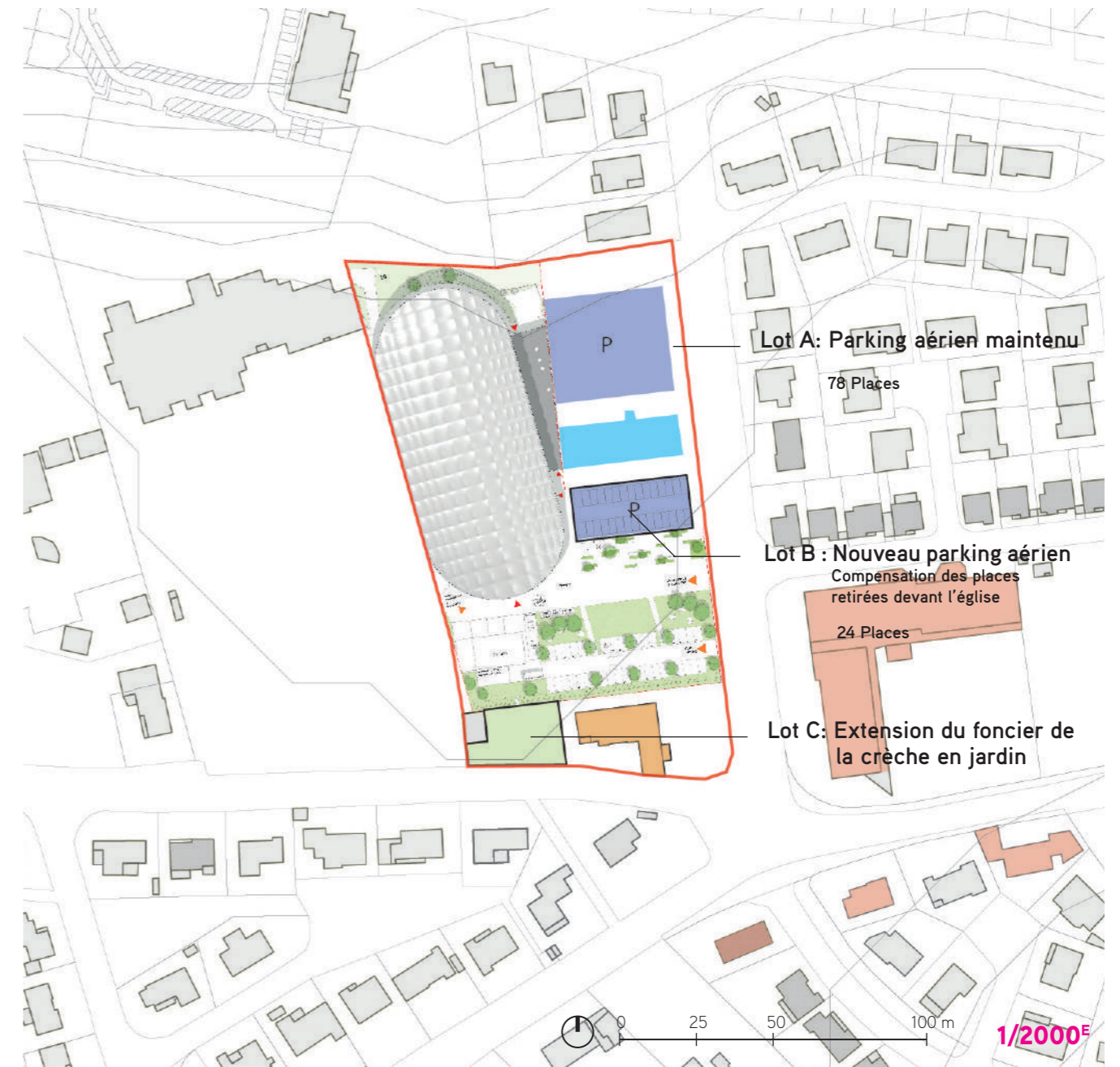
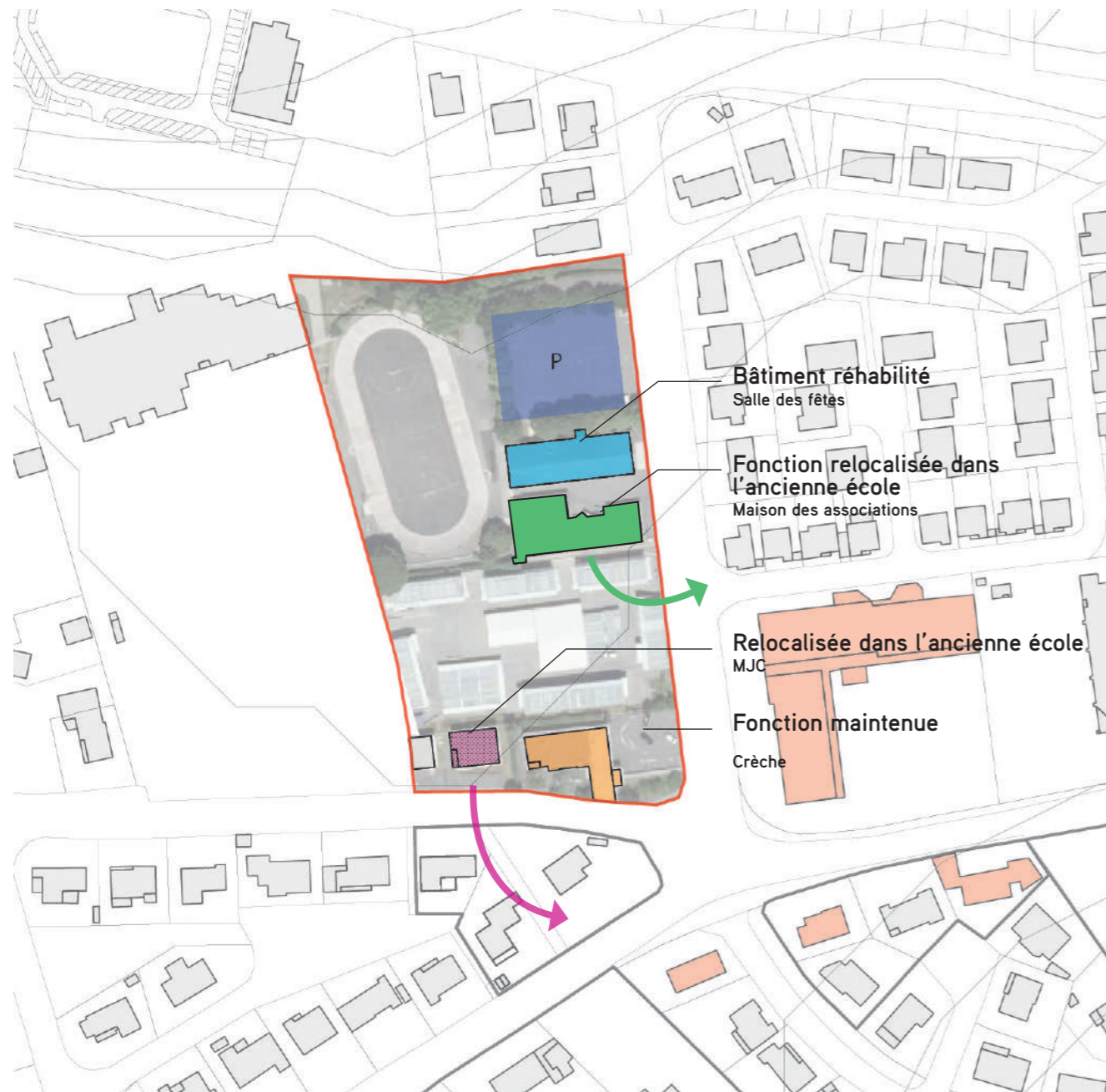
**GESTION PUBLIQUE
OU PRIVÉE ?**

**EMPRISE FONCIERE
CONTRAINTE
PHOTOVOLTAÏQUE EN
TOITURE**

**20 000 €/PLACE
SOIT ENVIRON 3M€**

Compte tenu des différentes contraintes du site, des objectifs en nombre de place et de l'offre en stationnement existant, il ne paraît pas opportun d'approfondir la faisabilité d'un tel parking silo dans le coeur de ville de Pibrac.

OPTION 1 : RESTRUCTURATION MINIME



- Crèche « Nicolas et Pimprenelle »
- MJC
- Maison des associations
- Salle des fêtes

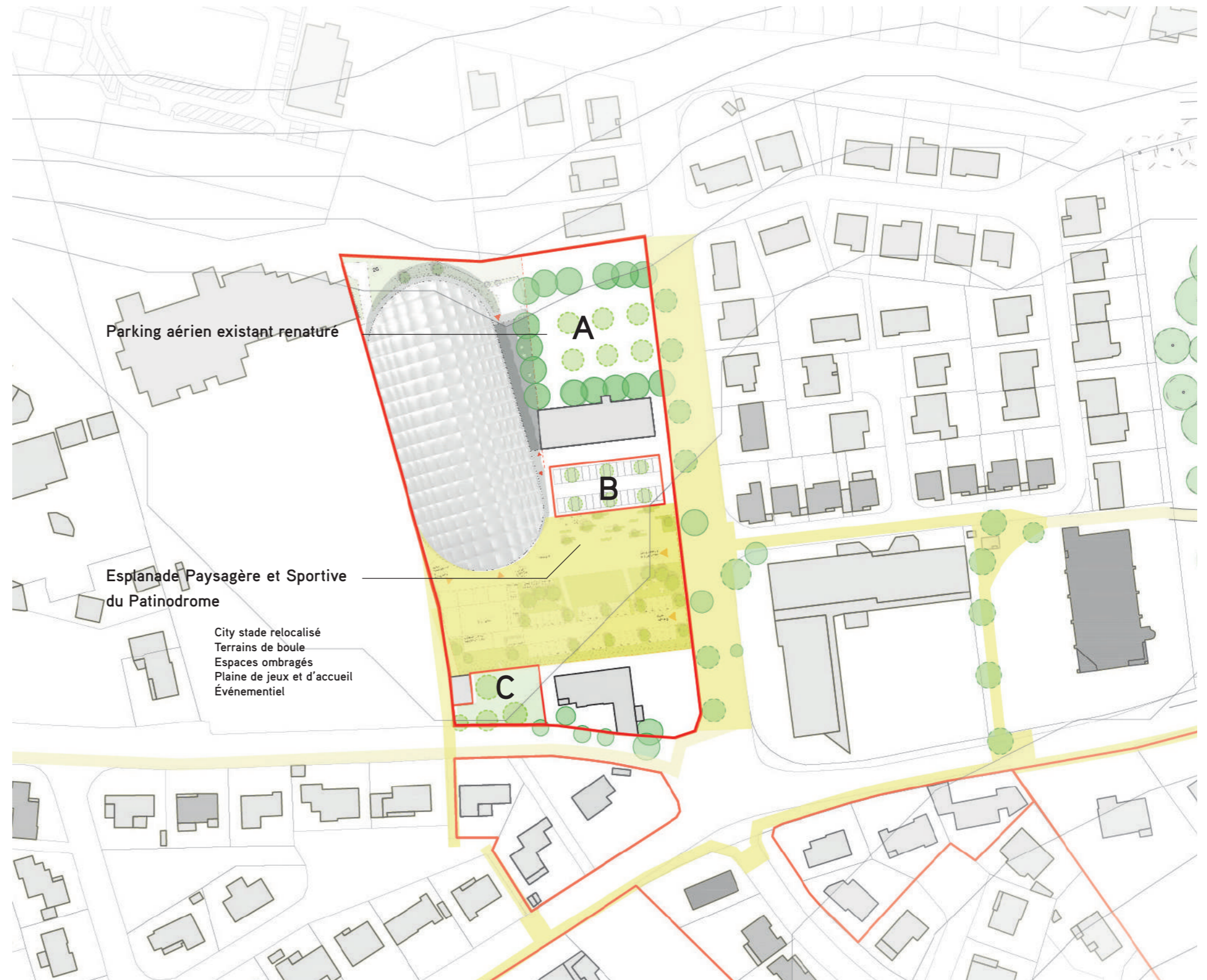
OPTION 1 : RESTRUCTURATION MINIME

LOT A : 78 places

LOT B : + 24 places

LOT C : 500 m² d'espace
paysager pour la crèche

PATINODROME :
+30 places



Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

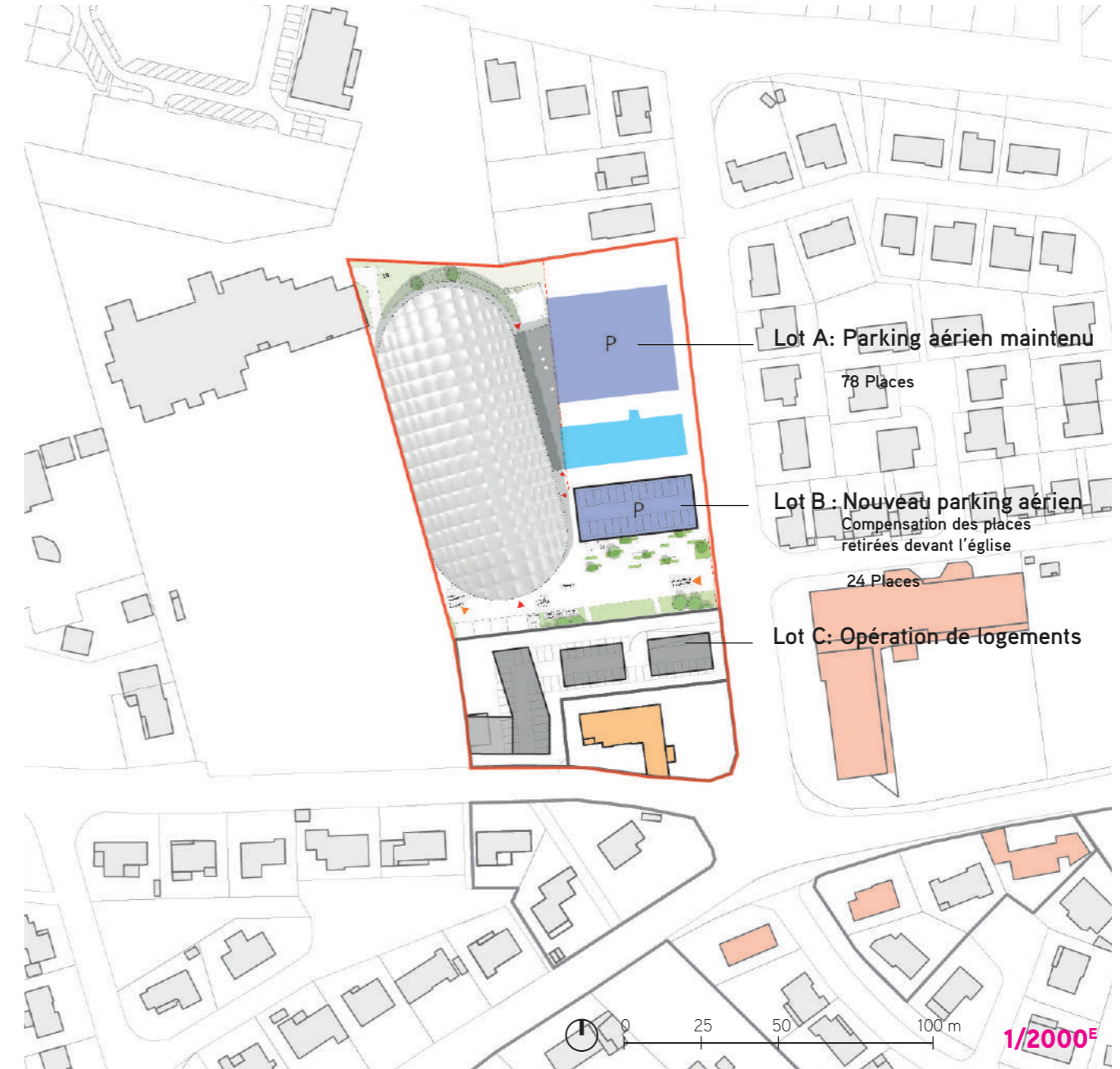
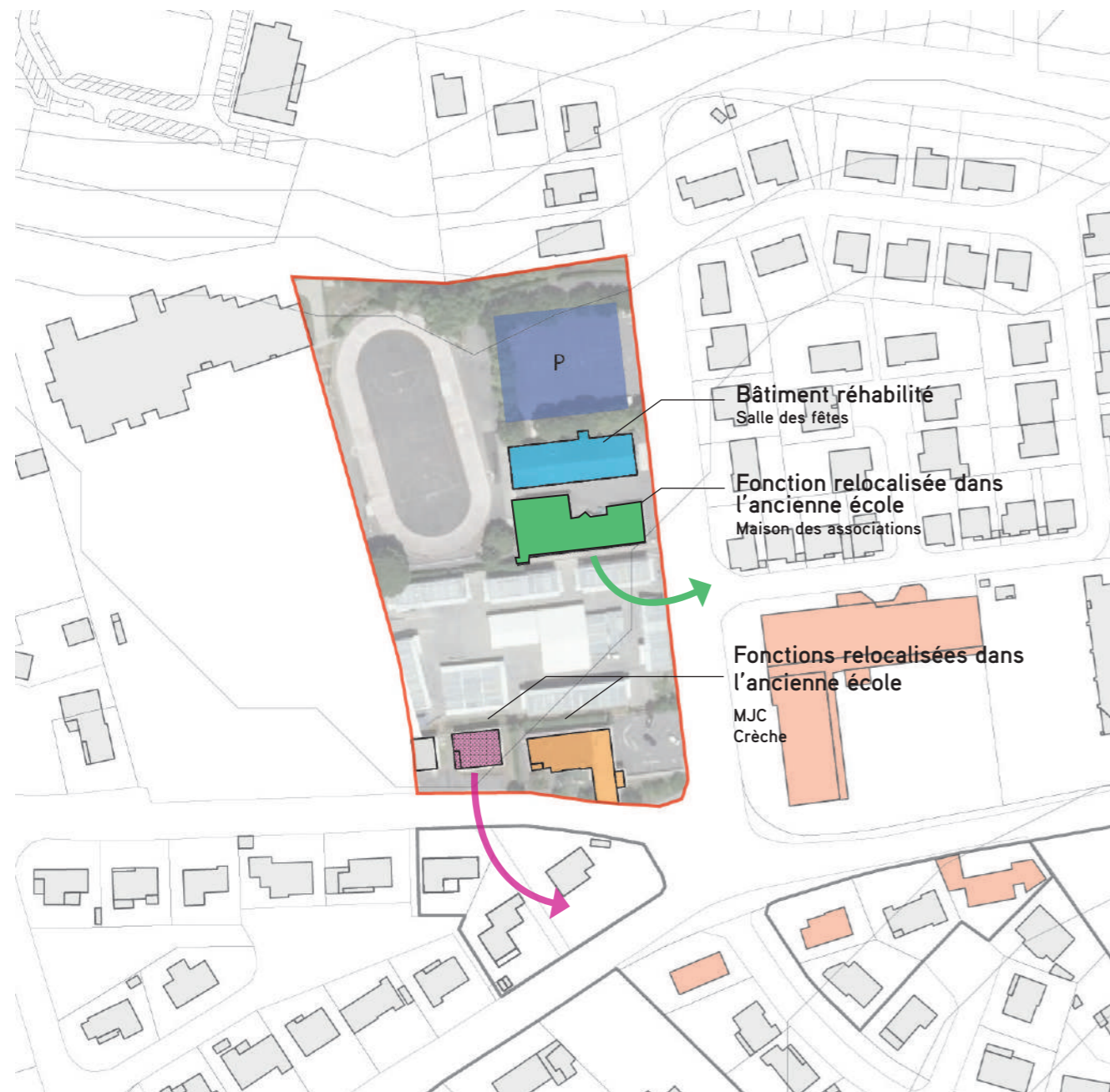
Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC



1/1500^E

OPTION 2 : RESTRUCTURATION PARTIELLE



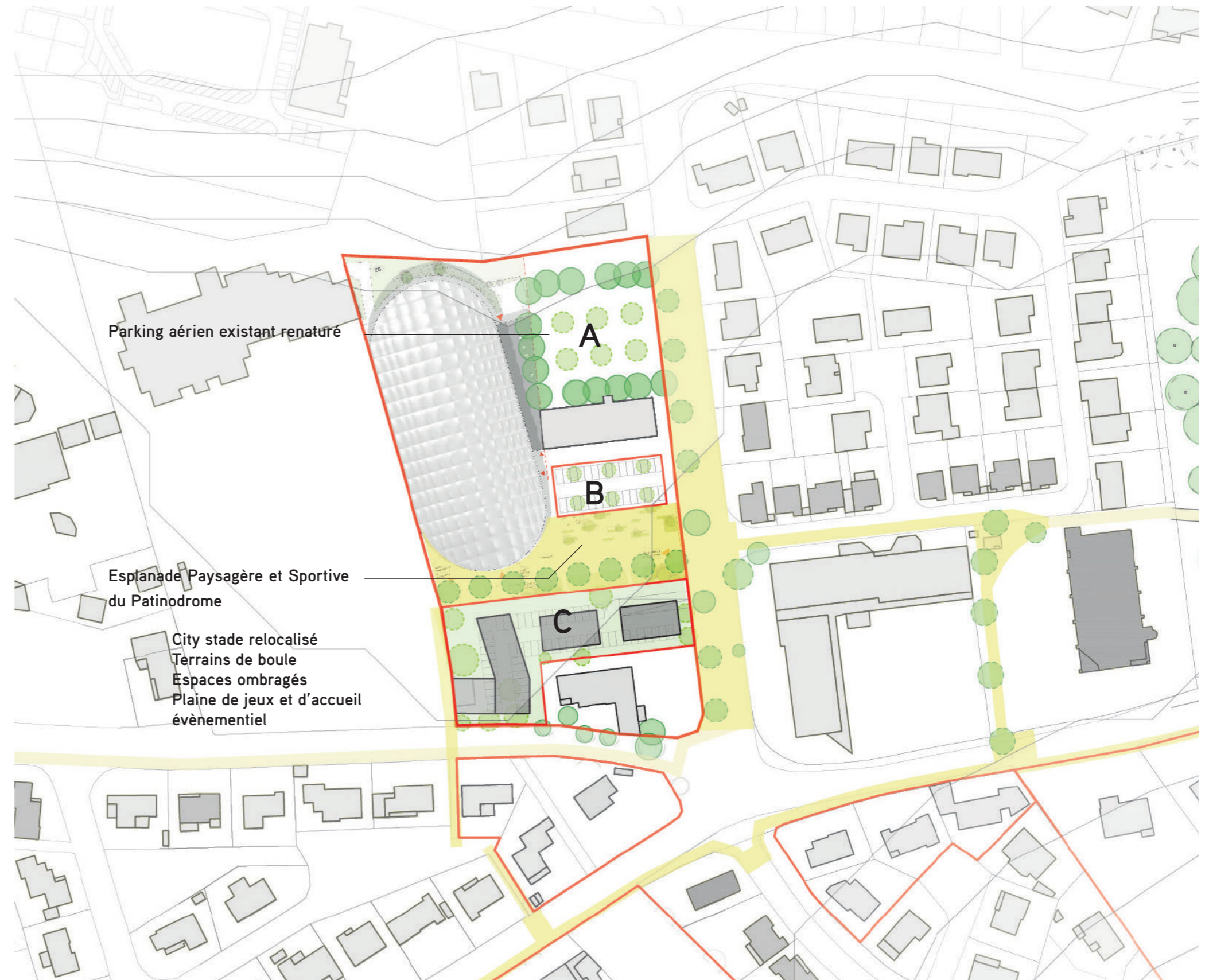
- Crèche «Nicolas et Pimprenelle»
- MJC
- Maison des associations
- Salle des fêtes

OPTION 2 : RESTRUCTURATION PARTIELLE

LOT A : 78 places

LOT B : + 24 places

LOT C : + 32 logements
(dont 11 sociaux)



Patrimoine arboré

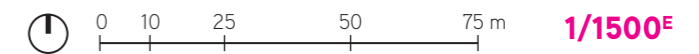
- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

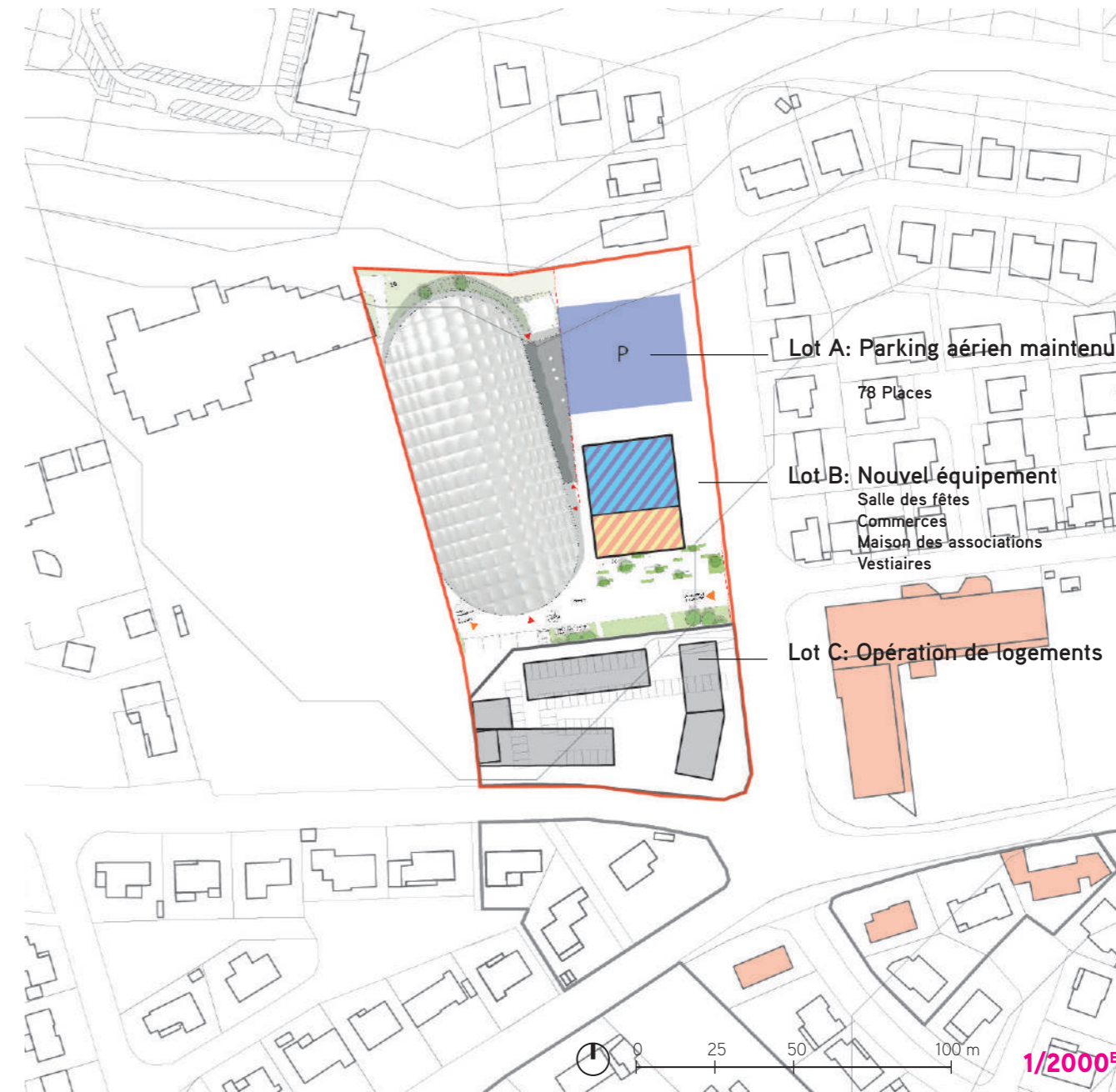
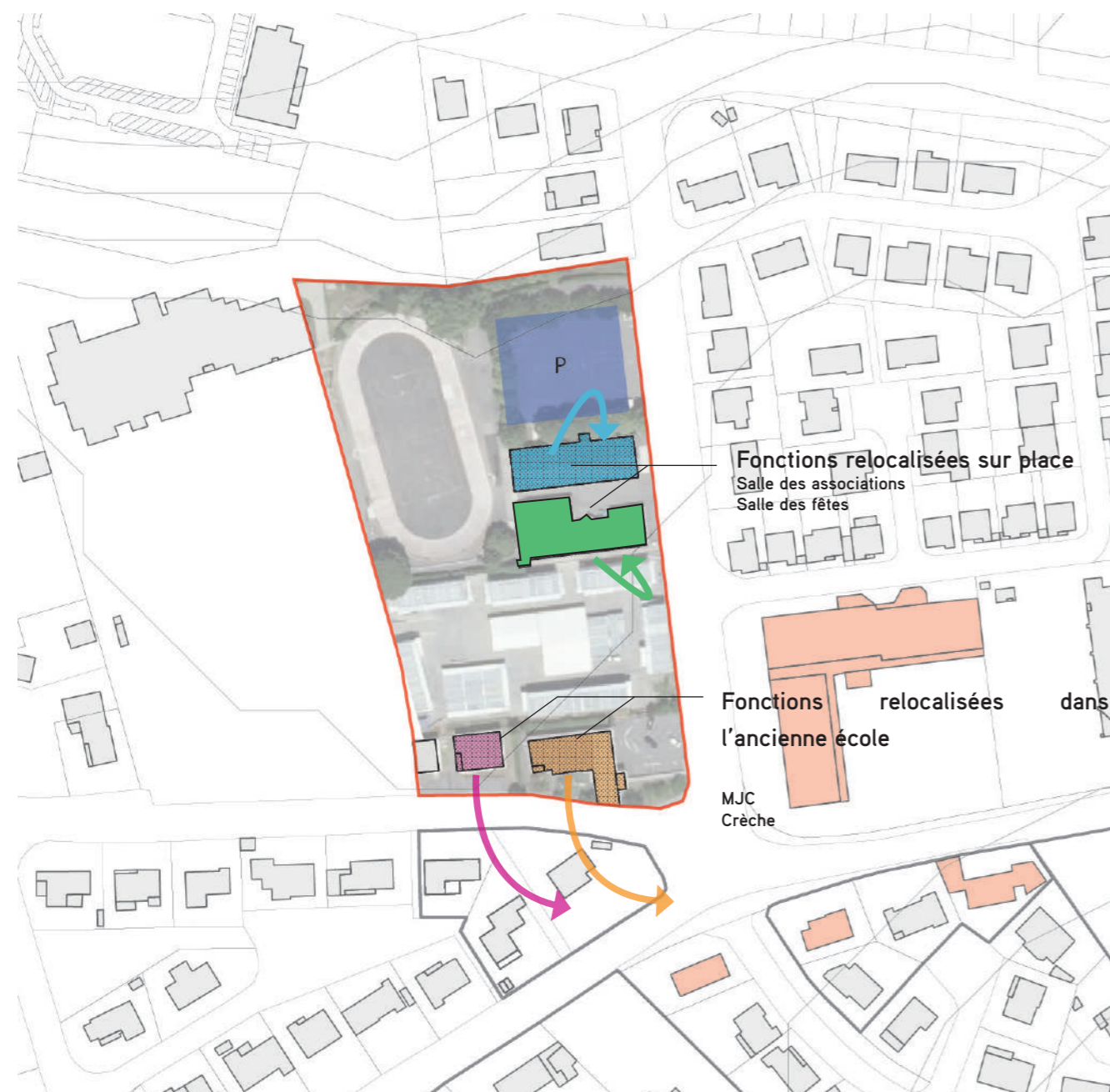
- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés







Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC



OPTION 3 : RESTRUCTURATION COMPLÈTE



- | | |
|---|--|
|  Crèche «Nicolas et Pimprenelle» |  Commerces |
|  MJC |  Vestiaires |
|  Maison des associations | |
|  Salle des fêtes | |

OPTION 3 : RESTRUCTURATION COMPLÈTE

LOT A : 78 places

LOT B :

RDC : Salle des fêtes : 620 m²
Commerces 280 m²

R+1 : Maison des associations
450 m²
Vestiaires 450m²

LOT C : + 55 logements
(dont 19 sociaux)



Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC

0 10 25 50 75 m **1/1500^E**

APPROCHE FINANCIERE : UN SECTEUR DE VALORISATION POSSIBLE POUR LA COMMUNE

Méthodologie de travail

Le contenu de la présentation et en particulier son volet financier sont issues de travaux menés par Europolia et basé sur l'expérience d'aménageur ainsi que sur des échanges avec des opérateurs et architectes.

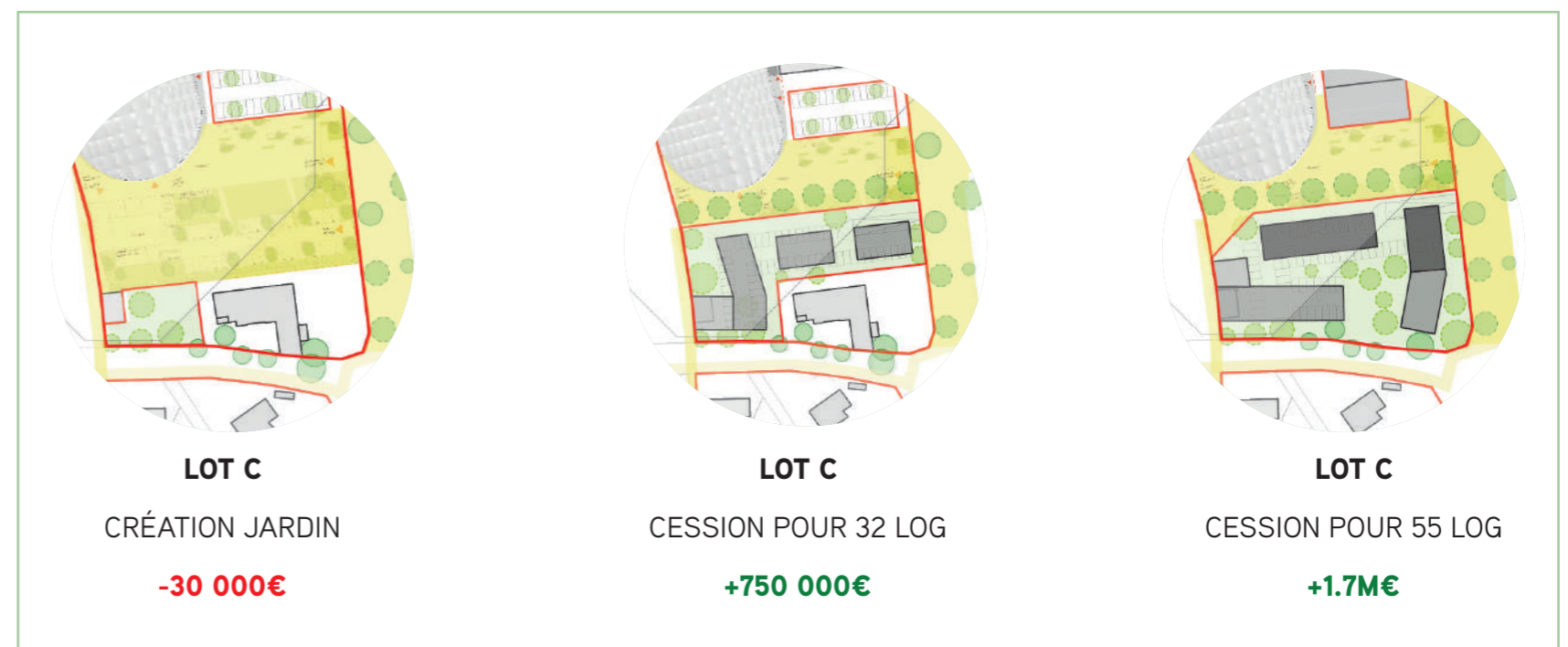
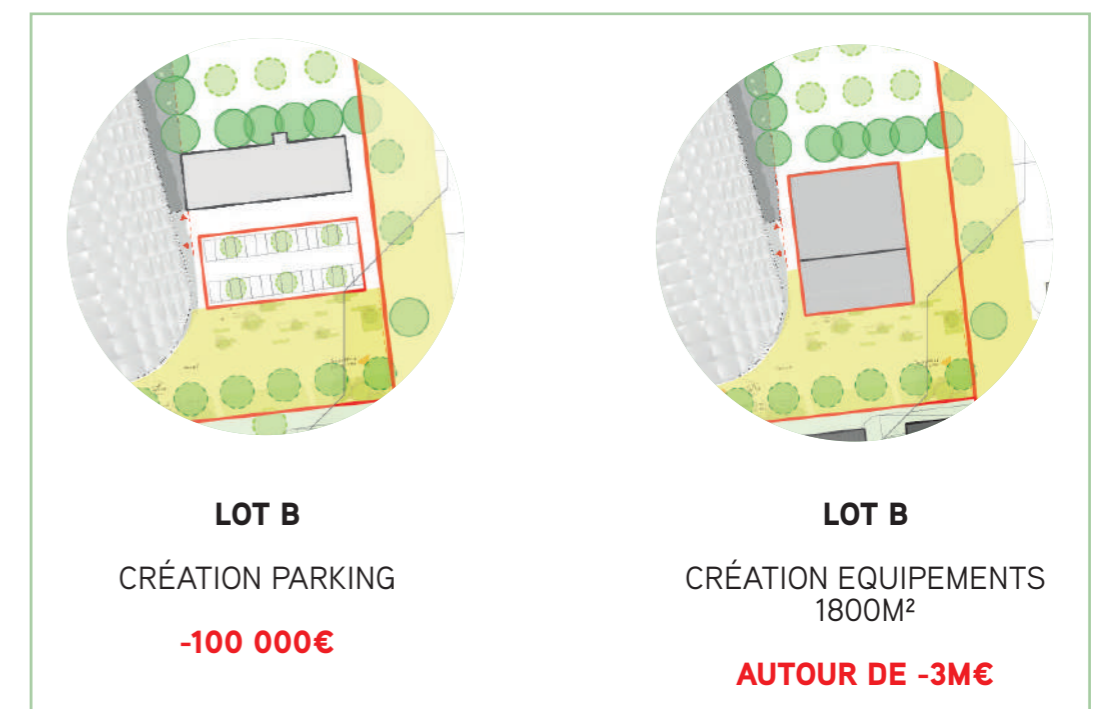
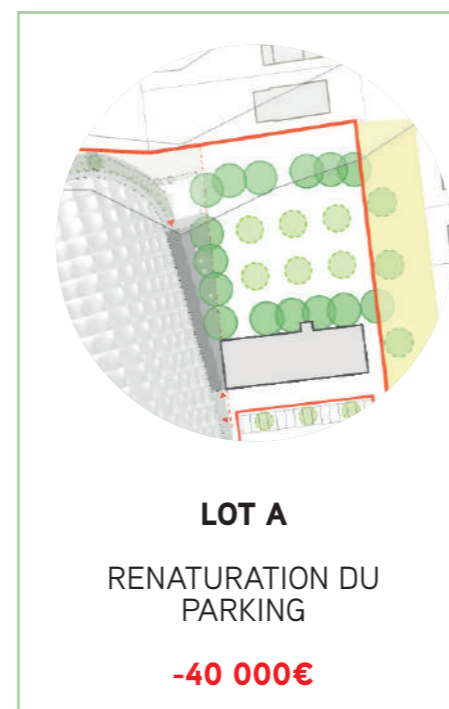
Dans le cadre de l'estimation financière par lots, l'AUAT et Europolia ont travaillé conjointement sur la base de bilans de promotion immobilière afin d'optimiser le prix de vente du foncier tout en conservant une constructibilité et une densité urbaine acceptable.

Les scénarios présentés dans ce support sont donc le fruit d'évolution de scénarios antérieurs qui ne trouvaient pas leur faisabilité économique.

Les prix indiqués ci-contre ainsi que sur les pages suivantes dédiées à l'estimation financière sont calculées au ratio et doivent être considérées comme hypothétiques, même si elles cherchent à s'approcher au plus près de la réalité. De plus, ces estimations s'appuient sur des valeurs à l'instant T. Ces dispositions pourraient évoluer rapidement et modifier les faisabilités présentées (coût des matériaux, taux d'emprunt, cout du foncier...)

Les estimations financières par lot - SECTEUR 1

Hors relocalisation des équipements et réhabilitation de l'ancienne école.



APPORTS HORS RÉUNION

Le stationnement en coeur de ville

Nous rappelons que le diagnostic établi en phase 1 relève la présence de 176 places autour de la « plaine des sports », 101 places autour du centre commercial et du théâtre et 147 places autour de l'esplanade.

Avec environ 425 places dans un périmètre de 650m, le besoin quotidien de la commune de Pibrac semble pouvoir être absorbé. La mise en place d'un parcours cycliste lisible et continue, le renforcement des stationnements vélos et la présentation d'un plan global de mobilité à l'échelle du coeur de ville nous paraît être nécessaire afin de présenter les intentions ambitieuses de la commune.

Le renouvellement urbain du coeur de ville ne pourra s'opérer que sous la condition d'un changement de pratiques de mobilités. Aussi, il nous semble que renforcer l'offre de stationnement pourrait être contreproductif à la logique globale attendue pour le projet, et que l'action sur la lisibilité du parc de stationnement existant et les maillages dédiés aux modes actifs seraient à privilégier dans le cadre du plan de mobilité.

Local technique lot C

Nous invitons la commune à se renseigner auprès des concessionnaires concernés sur la possibilité de construire en proximité immédiate du local technique, ou à défaut, d'envisager son déplacement.

Salle des fêtes relocalisée au-dessus du parking

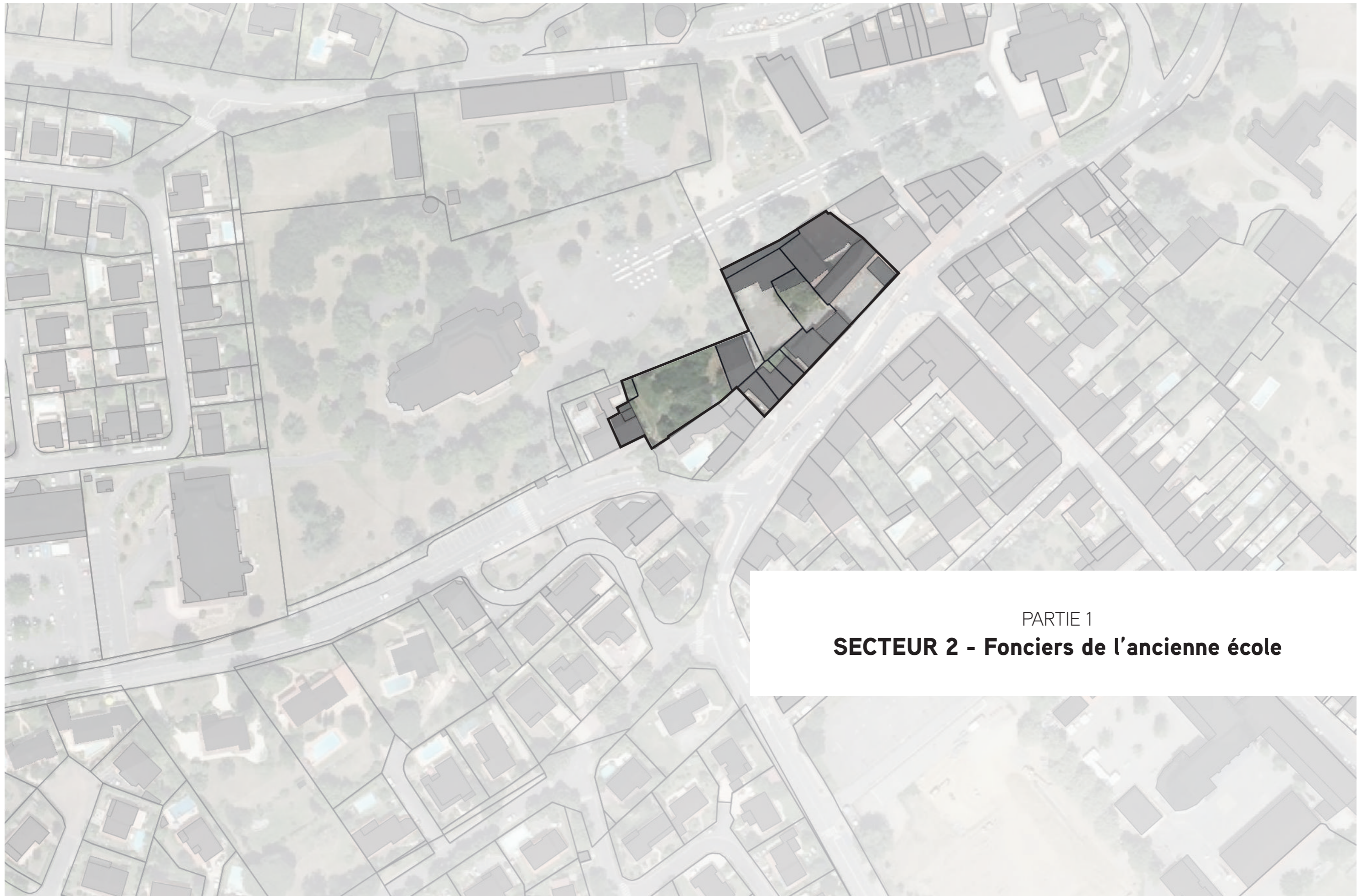
- Cette solution nécessiterait la création d'accès complexes à la salle des fêtes à l'étage : escalier et ascenseurs nécessaires, grevant plusieurs places de stationnement ;

- La réalisation d'une salle des fêtes sans possibilité d'accès direct à l'extérieur est déconseillée ;

- La structure nécessaire à la réalisation d'un tel ouvrage demanderait de réaliser des piliers. Dans la configuration actuelle du parking, cela rendrait la circulation compliquée.

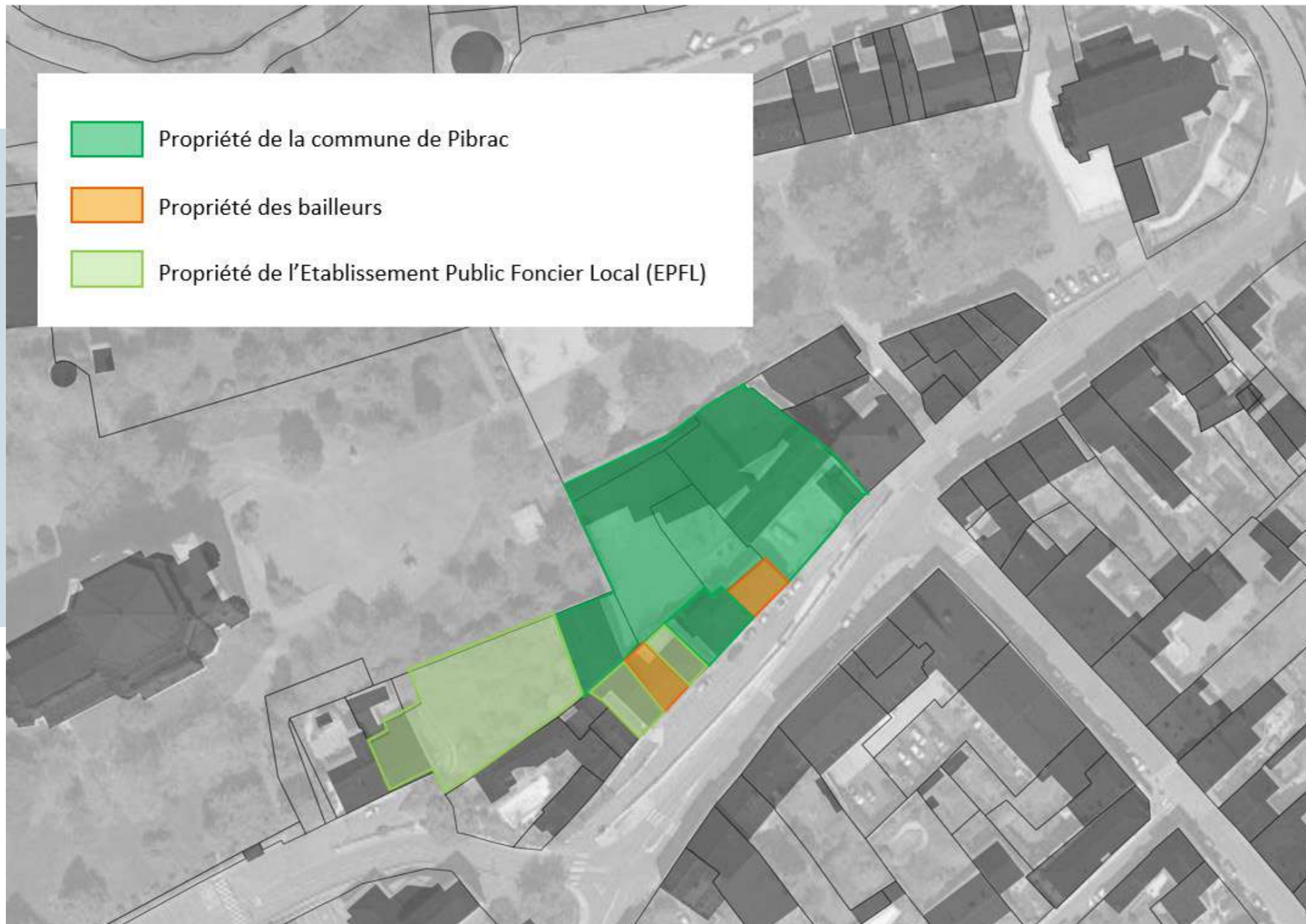
- Enfin, la présence d'arbres dont l'abatage n'est pas souhaitable rend la réalisation d'un tel chantier compliqué.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous proposons d'écarter cette hypothèse.



PARTIE 1
SECTEUR 2 - Fonciers de l'ancienne école

UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN COMPLEXE



Etat foncier au 10/10/2023

PARTIE 1
de la partie

VETUSTÉ DU PARC
IMMOBILIER

COÛT DU PORTAGE

QUALITÉ PAYSAGÈRES
DU 36 RUE PRINCIPALE

SERVITUDE DE
PASSAGE

LE DEVENIR DE
L'ANCIENNE ÉCOLE

LE BRS, UNE SOLUTION ADAPTÉE AUX ENJEUX DU PROJET

Présentation de l'outil

Le bail réel solidaire est un montage immobilier dissociant la propriété du foncier et du bâti. L'acquéreur n'achète que le bâti, sans le foncier qui reste propriété d'un Office Foncier Solidaire (OFS). Le propriétaire reverse alors une redevance mensuelle à l'OFS pour la location du foncier.

Ces logements sont décomptés au taux SRU des communes, notamment parce que les conditions d'accession correspondent aux mêmes plafonds que ceux du PSLA. Contrairement au PSLA, le BRS est une solution à long terme pour participer à la production de logement social au regard de la loi SRU.

Pour la commune de Pibrac, en déficit de logement social, la production de logements en BRS représente une opportunité de concourir aux objectifs de la loi SRU tout en apportant de la mixité sociale à son cœur de ville. La réintroduction de logements dans ce secteur participera également à la redynamisation du cœur de ville.

La constitution de la réserve foncière est une réelle opportunité pour la commune de Pibrac. L'EPFL étant d'ores et déjà propriétaire de 4 parcelles, la constitution d'une opération portée par l'OFS semble en parfaite adéquation.

Plan d'action pour le coeur de ville de Pibrac

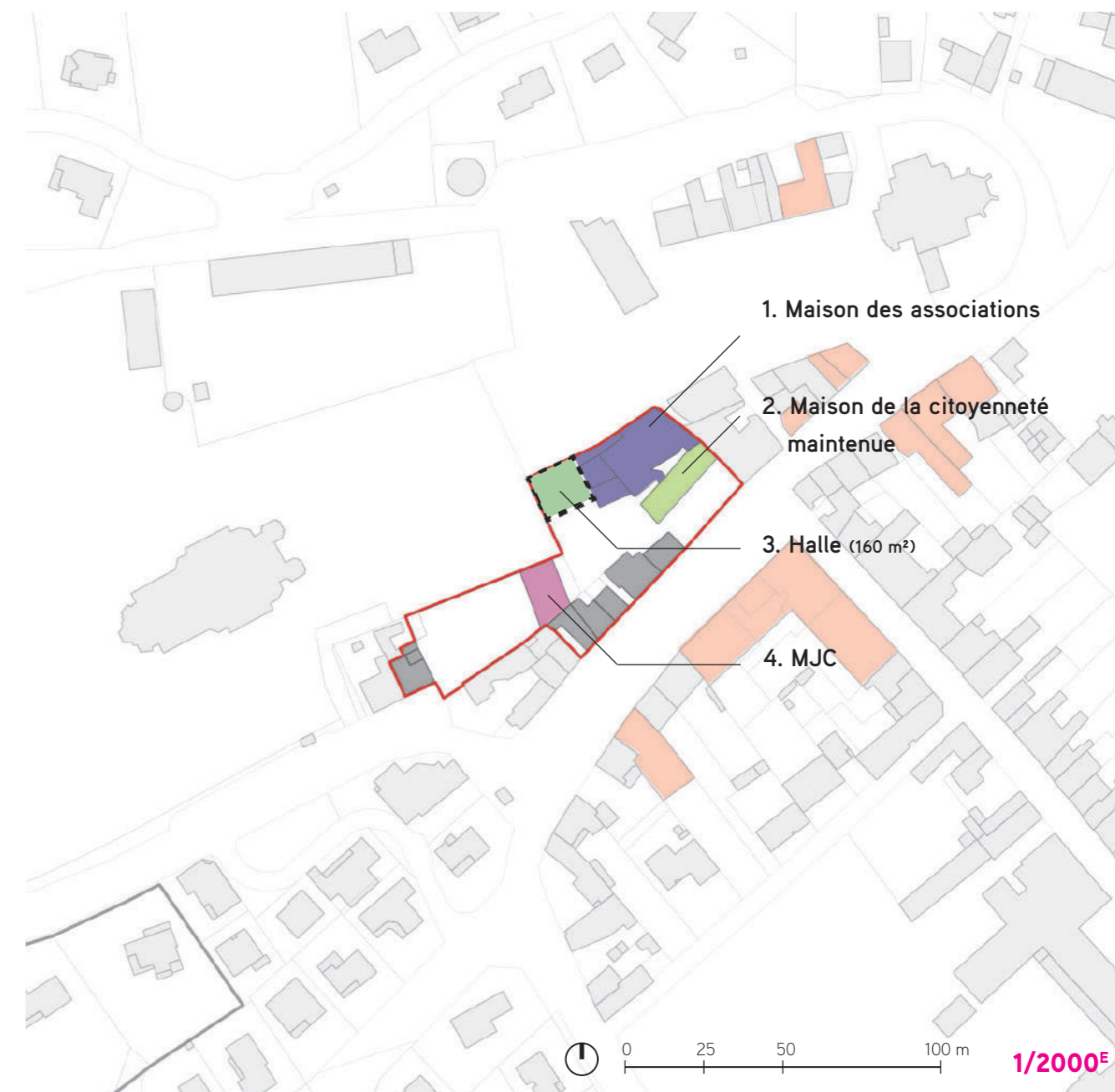
Sollicitation de l'EPFL par la commune de Pibrac

Présentation du secteur par l'EPFL aux bailleurs partenaires (Promologis, Altéal, TMH)

Positionnement de l'un ou plusieurs bailleurs pour la réalisation d'une faisabilité

Présentation des conclusions et estimations financières à la commune

OPTION 1 - RÉHABILITATION DE L'EXISTANT



- Logements vacants
- Ancienne école
- Maison de la citoyenneté
- Habitat

- Maison des associations
- Maison de la citoyenneté
- Halle
- MJC
- Habitat

- ① La partie Est de l'ancienne école est conservée, elle accueille les locaux associatifs
- ② La maison de la citoyenneté est maintenue
- ③ Le préaut de l'ancienne école est démoli et réaménagé en Halle, elle constitue un lien entre l'ancienne cour de l'école et l'esplanade
- ④ La MJC est relocalisée dans le bâtiment à étage de l'ancienne école

Maison des associations :
420 m²

Maison de la citoyenneté :
485 m²

MJC : 401 m²

Halle : 225 m² (15 x 15 m)



Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC

0 10 20 50 m 1/1000^E

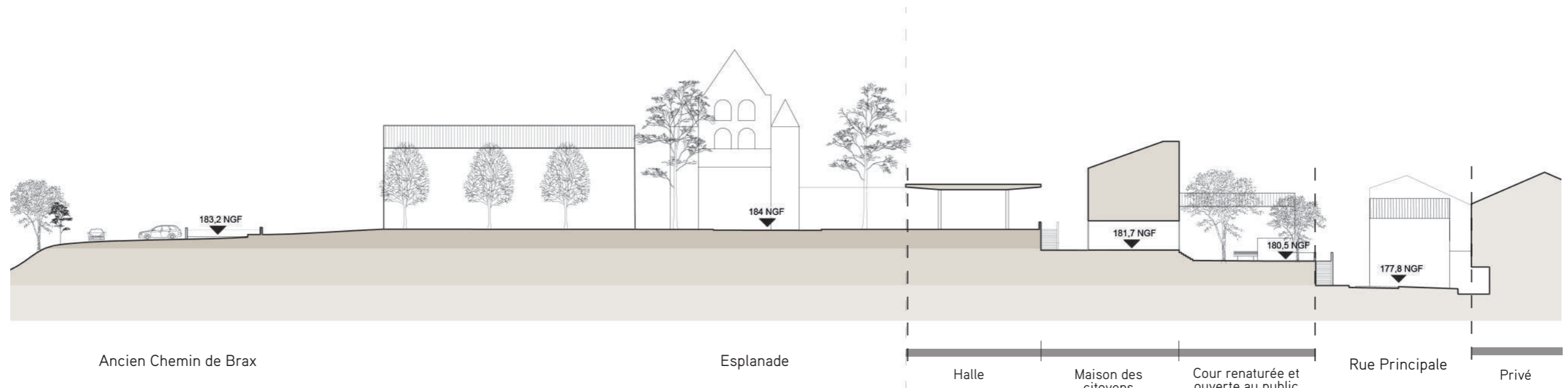
SCÉNARIO 2 - RENOUVELLEMENT DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES



- Logements vacants
- Logements habités
- Ancienne école
- Maison de la citoyenneté

- Maison des associations
- Maison de la citoyenneté
- Halle
- MJC
- Logements habités

- ① Les constructions de la partie Nord de l'école sont démantelées, une grande halle ainsi qu'une esplanade sont aménagées de manière à accueillir des activités liées au marché et constituer un lien majeur entre l'esplanade et la cour de l'ancienne école
- ② La maison de la citoyenneté est maintenue
- ③ Le bâtiment à étage de l'ancienne école est maintenu, il est partagé par la crèche au RDC et la MJC dans les étages.
- ④ Une nouvelle construction est réalisée, elle constitue le bâtiment principal de la crèche relocalisée depuis le secteur 1



Maison de la citoyenneté :
485 m²

MJC : 267 m²

Crèche : 407 m²

Halle : 400 m² (15 x 25 m)



Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

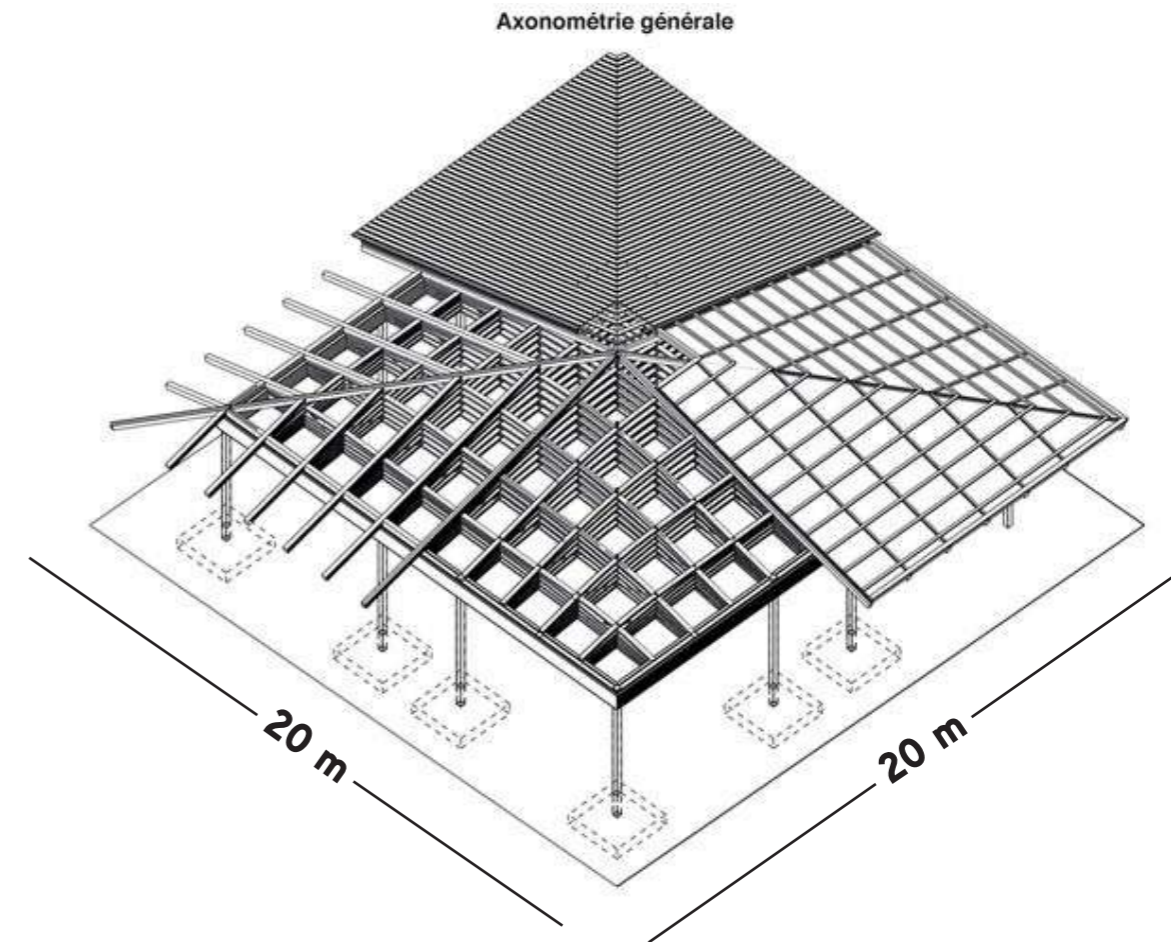
- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC

RÉFÉRENCES

HALLE DE MARCY L'ÉTOILE (69), TECTONIKES ARCHITECTES



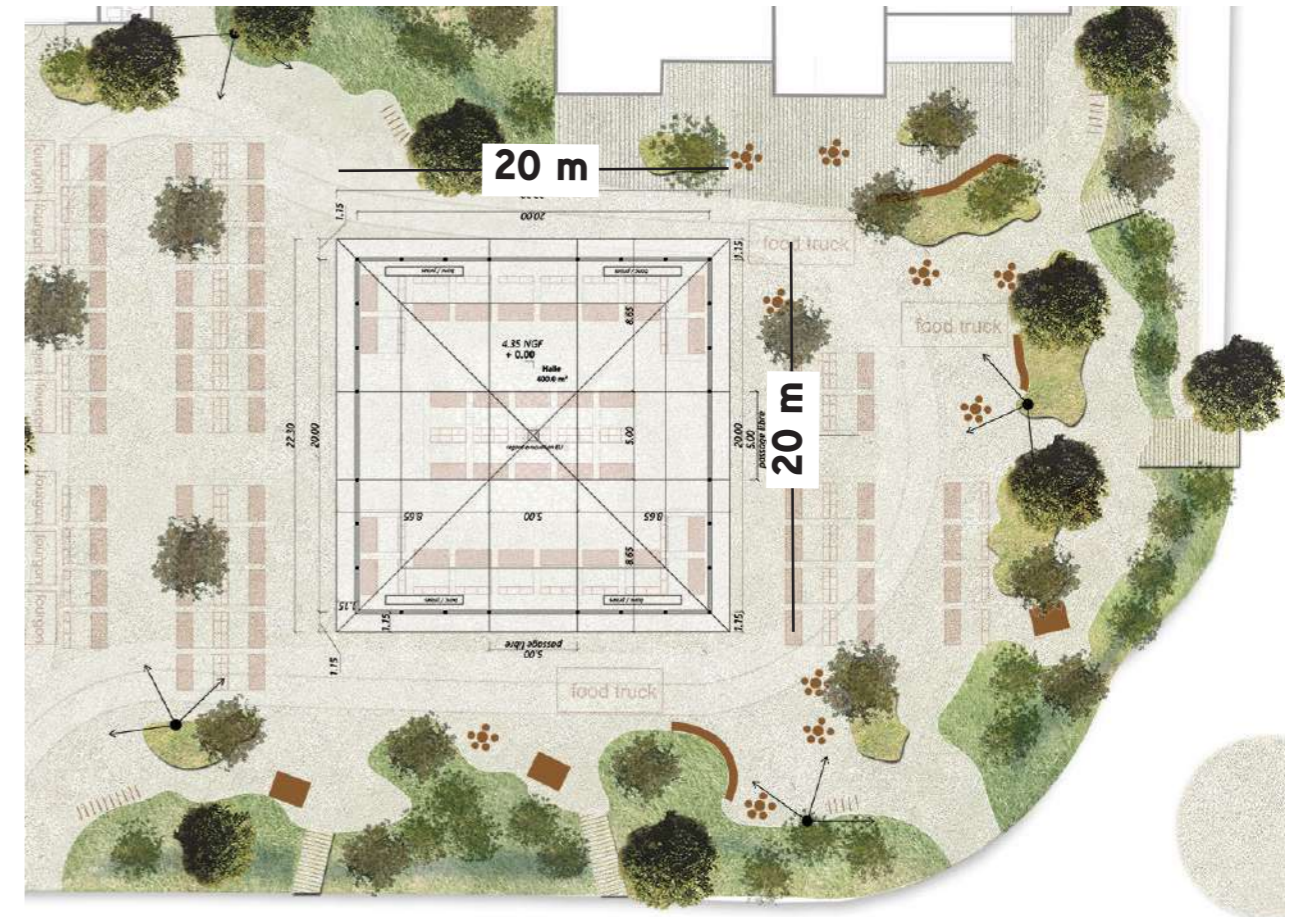
Surface : 400 m²
362 500 €

« Un espace polyvalent et flexible, capable d'accueillir des activités culturelles, sportives, sociales, commerciales, politiques ou autres .»

Tectoniques Architectes

RÉFÉRENCES

HALLE DE LA PLACE WEISS, ARÈS (33), AGENCE MÉTAPHORE



Surface : 400 m²

« La halle, de plan carré, s'affirme volontairement comme un équipement singulier, illustrant la spécificité de l'architecture arésienne (toit coyau, coursives périphériques définies par de fins poteaux..) ».

Métaphore, Architecture, urbanisme, paysage

SECTEUR 2 : TROIS SCENARIOS IMPACTANTS

Scenario 1

Transformation de l'ancienne école en maison des associations
Petite halle adjacente
Réhabilitations de logements

IMPACT FINANCIER : ● ● ● ● ○



Scenario 2

Déplacement de la crèche et extension d'une maison existante
Création d'une grande halle
Réhabilitation d'une partie de l'école pour des équipements (MJC notamment)

IMPACT FINANCIER : ● ● ● ● ●



Scenario 3 (non retenu)

L'hypothèse de production de logement au dessus de batiments de l'ancienne école avait été évoquée en concertation avec les habitants et pouvait constituer une hypothèse de valorisation foncière pour la commune. Après analyse, l'accessibilité de cette parcelle contraind fortement l'accès aux voitures (non souhaitée sur l'esplanade). L'hypothèse de création de logements n'est pas retenue.

APPORTS HORS RÉUNION

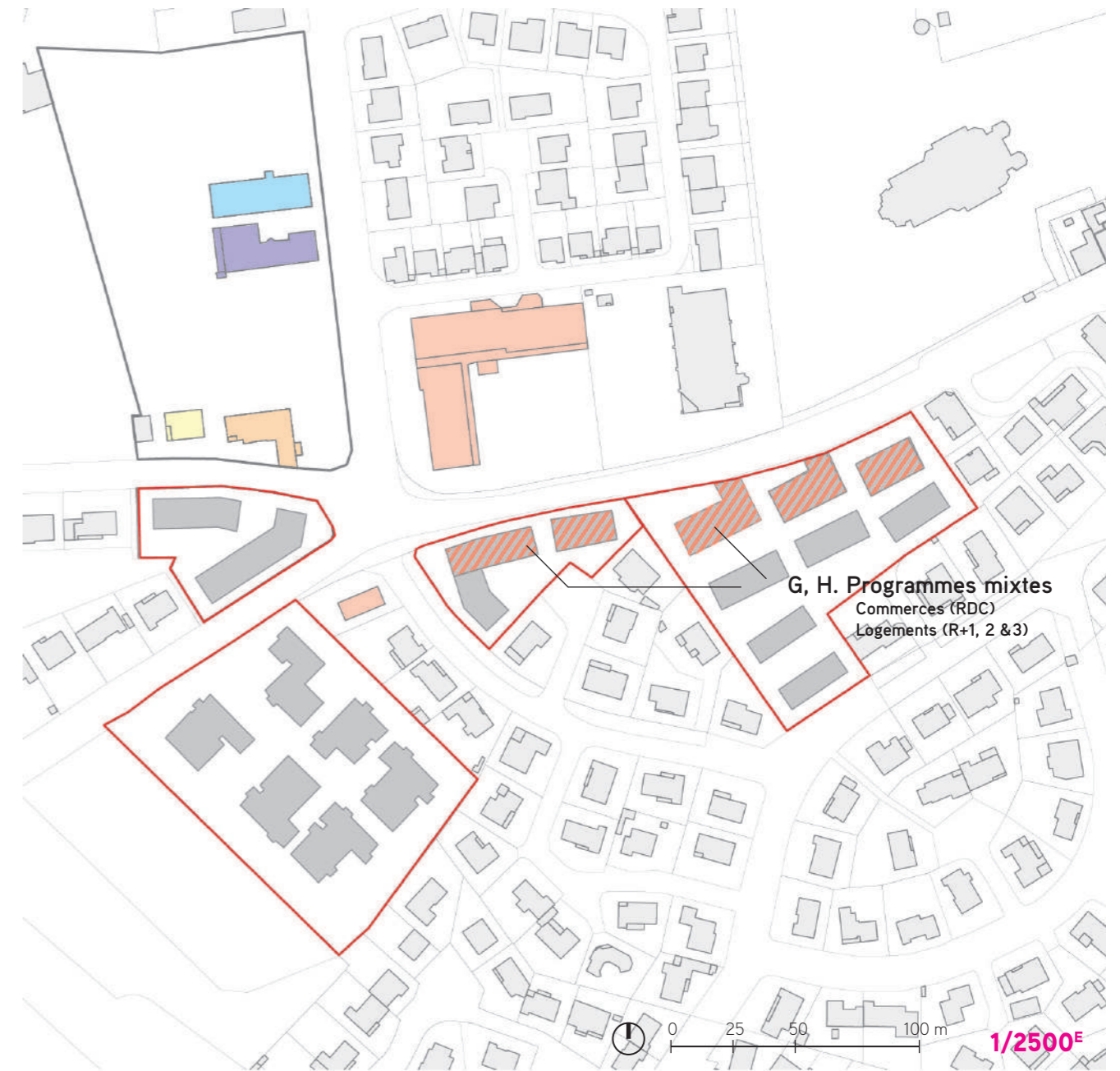
Programmation des maisons individuelles rue principale

La mutation de ces maisons est un enjeu central du renouvellement du coeur de ville. La mairie disposant des bâtiments de l'ancienne école dont la configuration architecturale est d'ores et déjà propice à l'accueil d'activités collectives, il nous semble que l'alignement de maisons rue principale bénéficierait d'avantage au projet si elle permettait d'accueillir, à nouveau, du logement.



PARTIE 1
SECTEUR 3 - Fonciers à dominante privée

POTENTIEL DE MUTATION DU FONCIER PRIVÉ



- ⓐ ⓑ Les îlots G & H prolongent le front commercial le long de la rue Principale, ils étendent l'ambiance commerciale et active du centre ancien vers les équipements de la commune.

OPTION 1 : FORME URBAINE DÉSIRABLE

LOT E : + 29 logements
(dont 9 sociaux)

LOT F : + 99 logements
(dont 30 sociaux)

LOT G : + 26 logements
(dont 8 sociaux)

LOT H : + 34 logements
(dont 10 sociaux)

Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

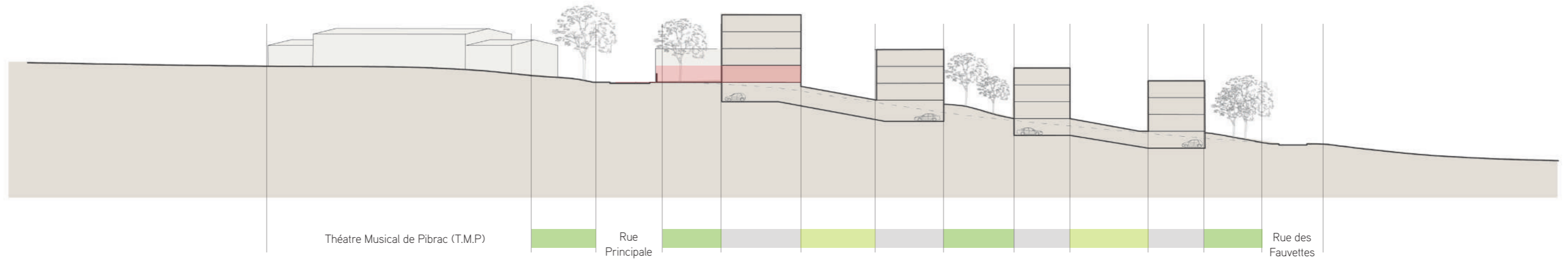
- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

Hauteurs des constructions

- R+2
- R+1
- RDC



OPTION 2 : FORME URBAINE ÉCONOMIQUEMENT VIABLE



LOT E : + 32 logements
(dont 9 sociaux)

LOT F : + 132 logements
(dont 40 sociaux)

LOT G : + 26 logements
(dont 8 sociaux)

LOT H : + 85 logements
(dont 25 sociaux)

Patrimoine arboré

- Arbres existants
- Arbres projetés

Maillages modes actifs

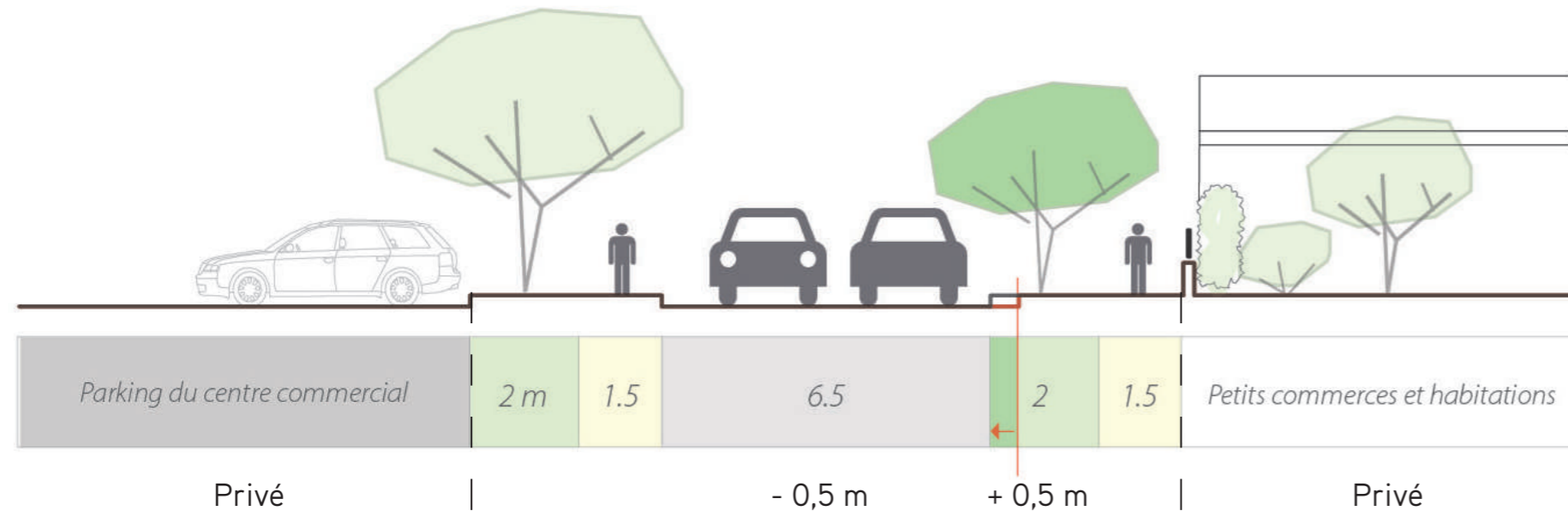
- Maillages piétons existants
- Maillages piétons projetés

Hauteurs des constructions

- R+3
- R+2
- R+1
- RDC



UNE ÉVOLUTION DE LA RUE PRINCIPALE POUR ACCOMPAGNER LES NOUVELLES OPÉRATIONS



L'évolution du profil de la voie réduit l'emprise dédiée aux véhicules au profit de l'élargissement de la bande paysagère.

Cet aménagement permet :

De réduire la vitesse de circulation des véhicules et les éloigner des espaces piétons

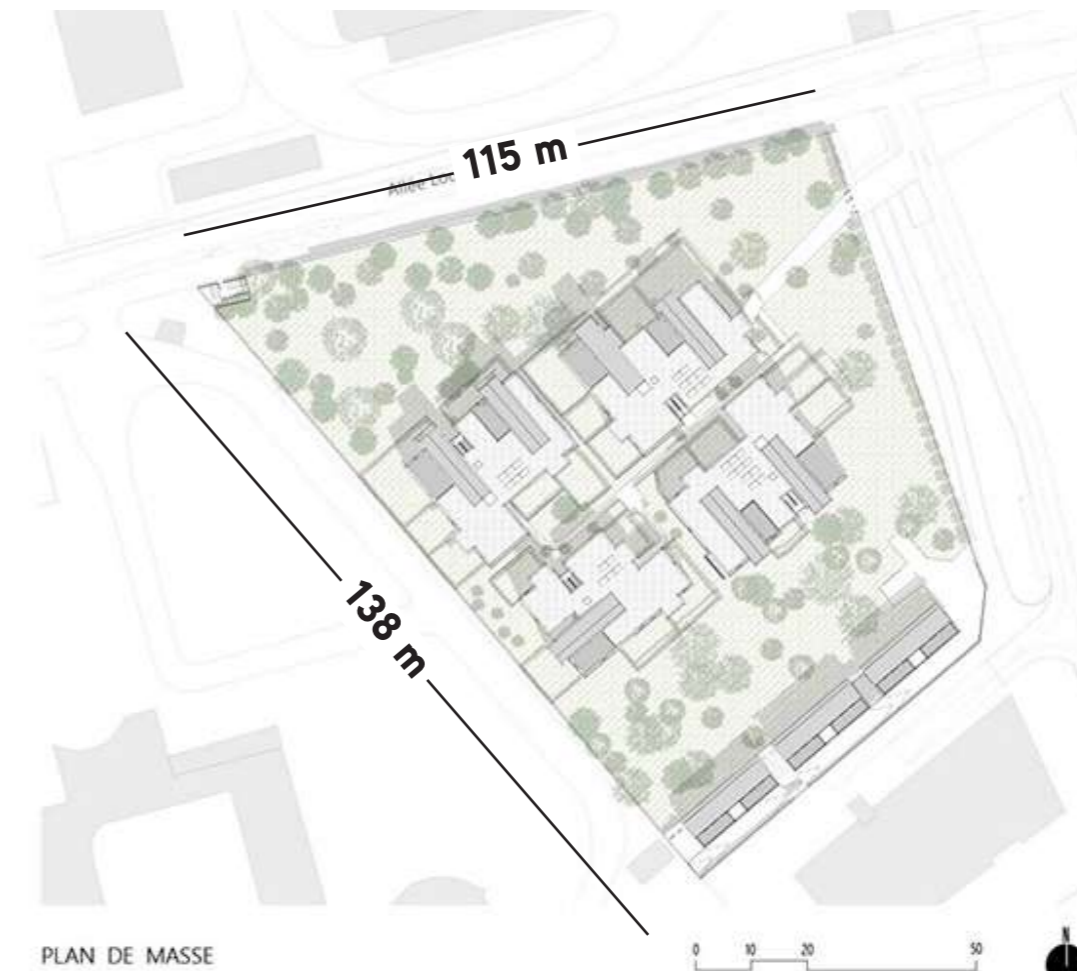
De constituer une épaisseur paysagère boisée offrant de l'ombre aux usagers modes actifs



RÉFÉRENCES

INFINITY, TOULOUSE (31)

TALLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS



Surface : 95 logements collectifs & 6 maisons individuelles

5 961 m²

8,5 M€

« Chemins piétons au cœur des bâtiments | protection de l'espace boisé | cadre de vie très calme et paysager | interaction et dialogue entre les bâtiments au sein de la parcelle »

Tallandier Architectes Associés

DES MUTATIONS PRIVÉES A IMPULSER

Financement du projet urbain

En l'état des hypothèses de projet, la taxe d'aménagement sur la commune de Pibrac ne permet pas de dégager une participation suffisante pour les aménagements projetés.

Selon les hypothèses qui seront sélectionnées et consolidées dans la prochaine phase de l'étude, il sera possible d'estimer :

- la mise en place d'une taxe d'aménagement majorée
- la mise en place d'un projet urbain partenarial (conditionné à la réalisation effective d'équipements publics et entraînant une nouvelle estimation des valeurs de cession foncières)

Details des montants de taxe d'aménagement envisageables

LOT E - 29 logements

Estimation TA : environ **45 100 €**

LOT F - 132 logements

Estimations TA : environ **157 300 €**

LOT G - 26 logements

Estimations TA : environ **40 000 €**

LOT H - 85 logements

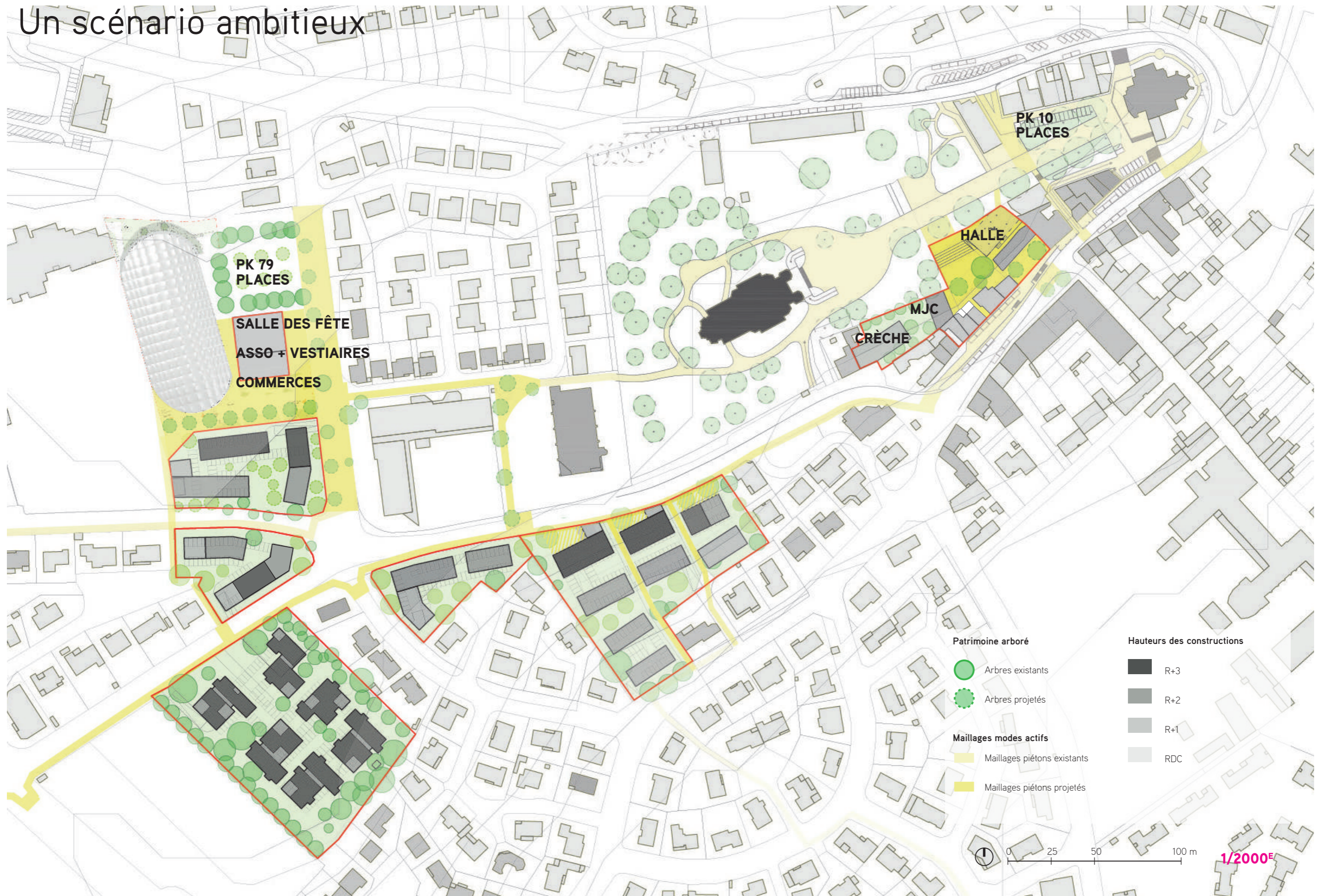
Estimations TA : environ **130 100 €**

TOTAL si mutations effectives : 372 400€

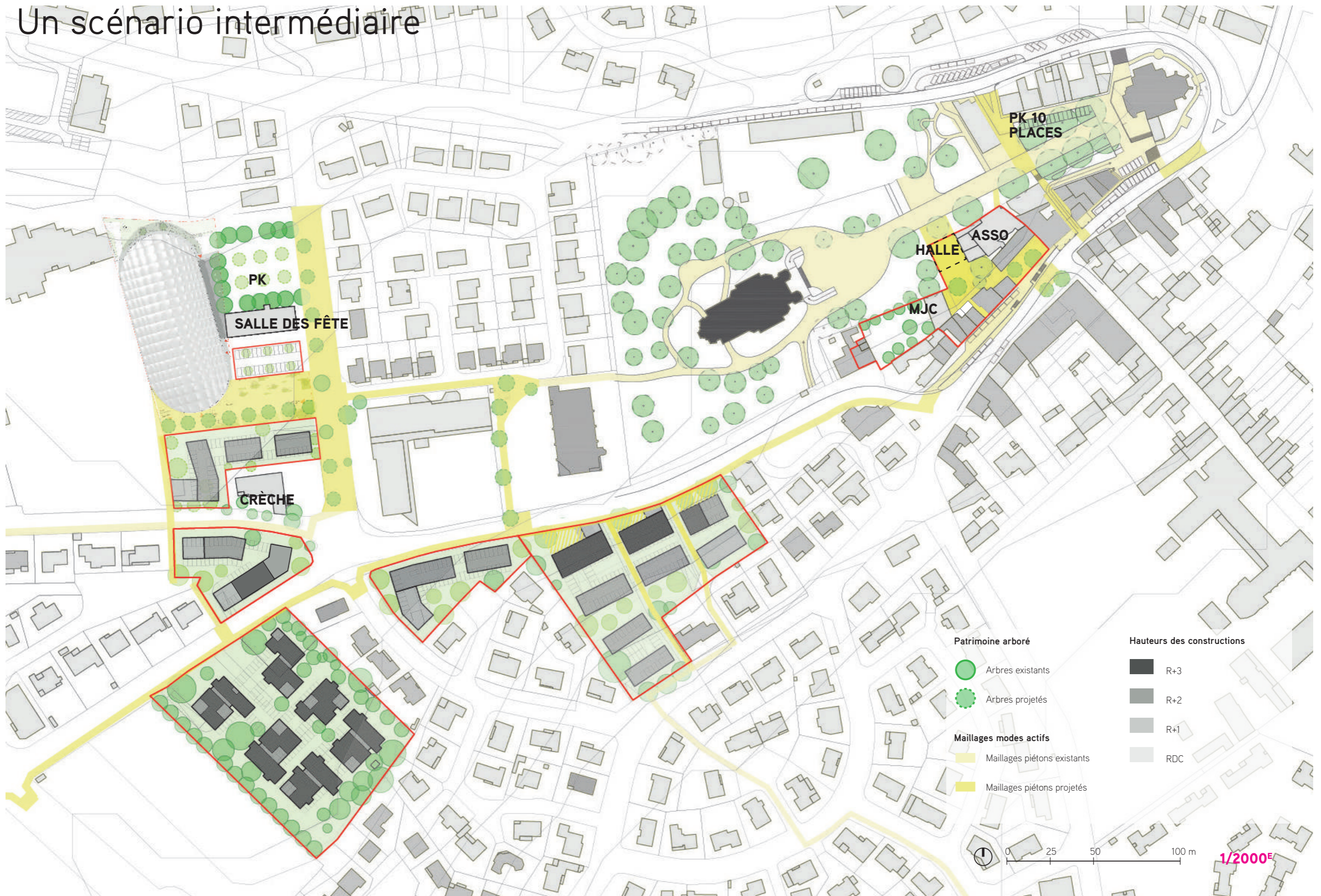


PARTIE 2
Les scénarios entiers

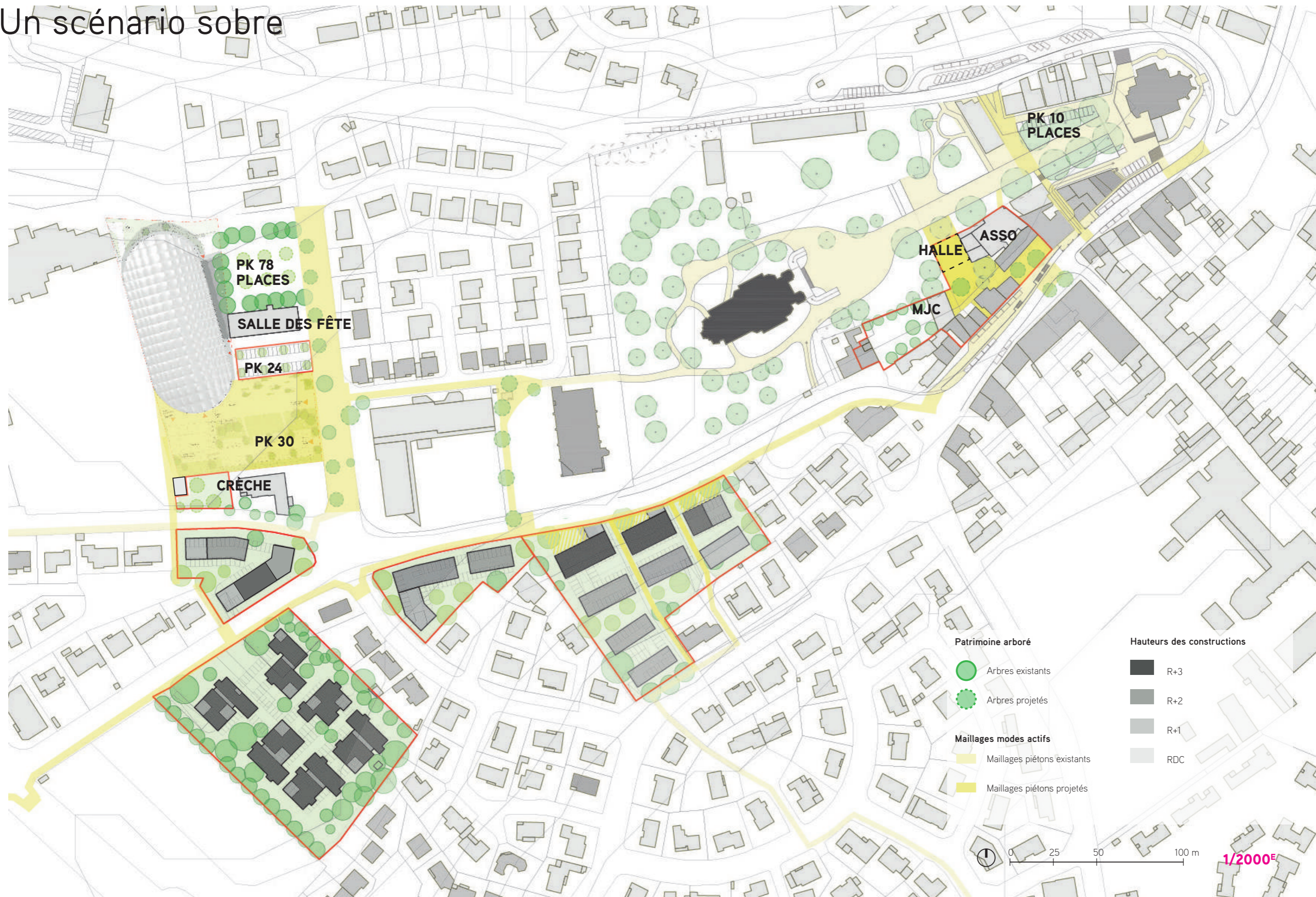
Un scénario ambitieux



Un scénario intermédiaire



Un scénario sobre



Une scénario désirable



APPORTS HORS RÉUNION

Traduction de l'étude centre-ville au PLUiH

Compte-tenu du manque de visibilité sur les conditions de réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur les fonciers privés, notamment en matière de densités et de hauteurs acceptables (lots E, F, G et H), il est proposé à ce stade de ne pas intégrer une OAP au PLUiH sur le

périmètre de l'étude centre-ville.

La présence de nombreux espaces publics et de fonciers maîtrisés par la Ville sur le périmètre d'étude coeur de ville limite également la plus-value d'une OAP.

Le maintien des niveaux de constructibilité au nouveau PLUiH (zone UM6 du PLUiH annulé, plafonnant

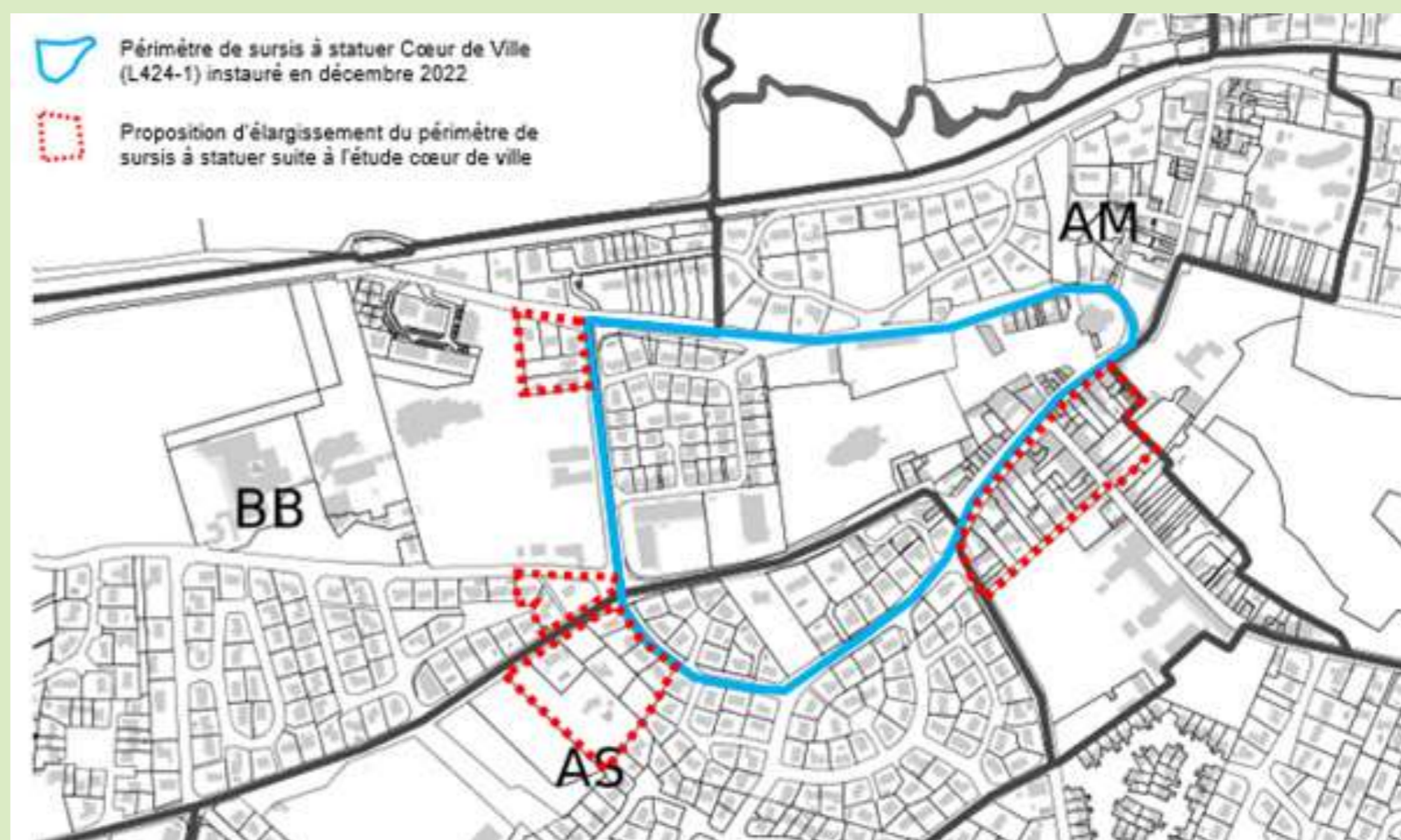
la hauteur à 7m et l'emprise au sol à 25%) est préconisé afin de :

- Temporiser le renouvellement urbain des fonciers privés, en favorisant le remembrement préalable et la concertation avec les propriétaires concernés

- Maitriser l'évolution des prix du foncier en coeur de ville et aux abords

Le cas échéant, l'opportunité de réévaluer les droits à bâtir à la hausse sur les fonciers privés et d'intégrer une OAP pourra être étudiée à l'occasion de la 1ère modification du PLUiH de Toulouse Métropole à partir du 1T 2026.

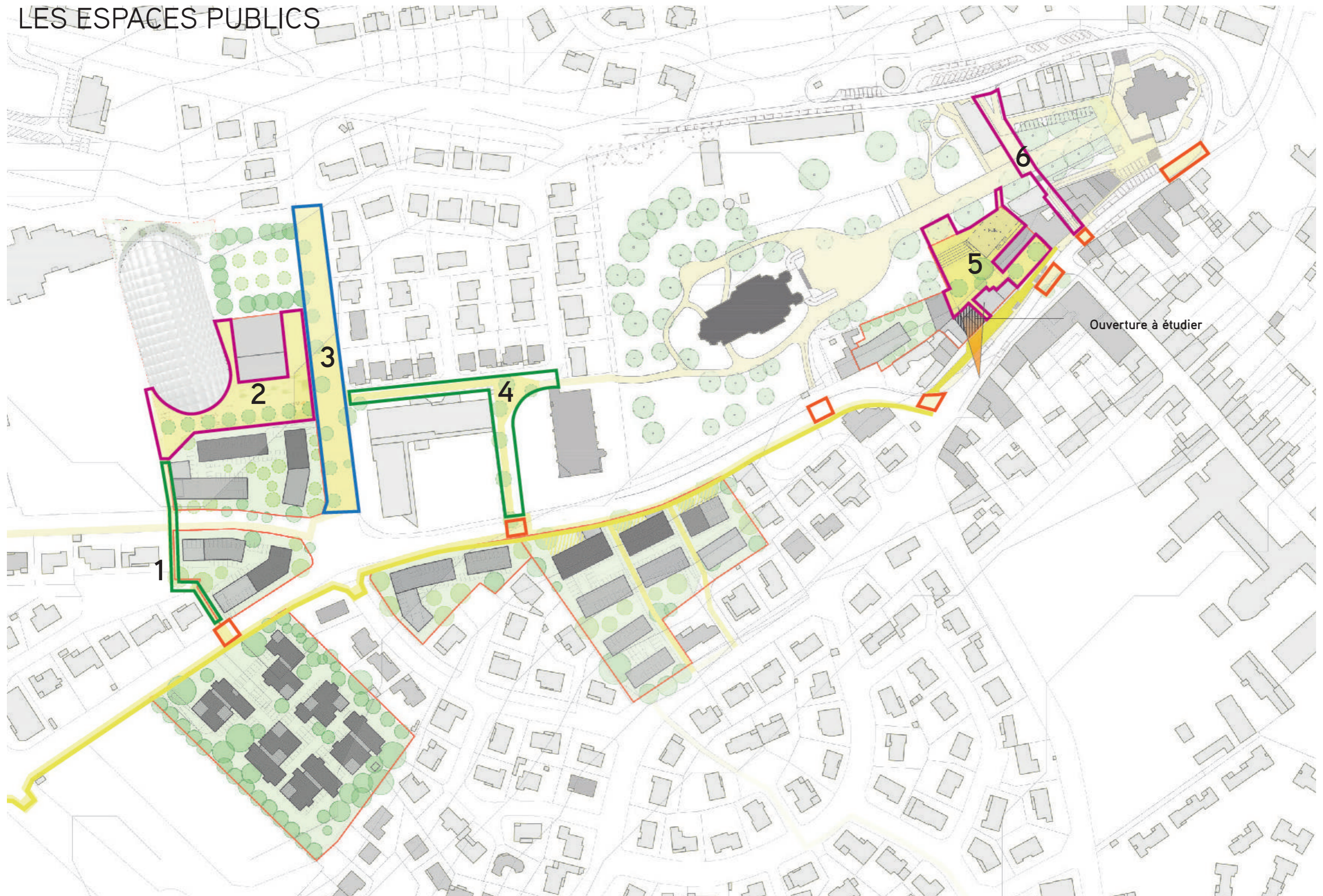
Dans l'attente, l'élargissement du périmètre de sursis à statuer coeur de ville, instauré en décembre 2022, peut être envisagé afin de pas obérer les capacités de réalisation d'une opération d'aménagement cohérente et de qualité à moyen terme, tout en confortant la capacité de négociation de la commune en amont de la mise au point des projets.



PARTIE 3

Les hypothèses d'évolution des espaces publics

LES ESPACES PUBLICS



Les places

Esplanade du patinodrome (#2)



Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
2 670	420	1 121 400

Esplanade de la basilique (#5 & 6)



	Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
Traverse historique	600	500	300 000
Ancienne cour de l'école et abords de la halle			
Scénario ambitieux	2 160	480	1 036 800
Scénario mesuré	1 270	480	609 600

Les grands axes requalifiés

Le Boulevard des écoles (#3)



Route d'Agen , DVA, Grisolles (82 170)

Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
2 850	250	712 500

Les franchissements

Rue Principale
Route de Léguevin



Avenue Thiers, Sarlat (24 200)

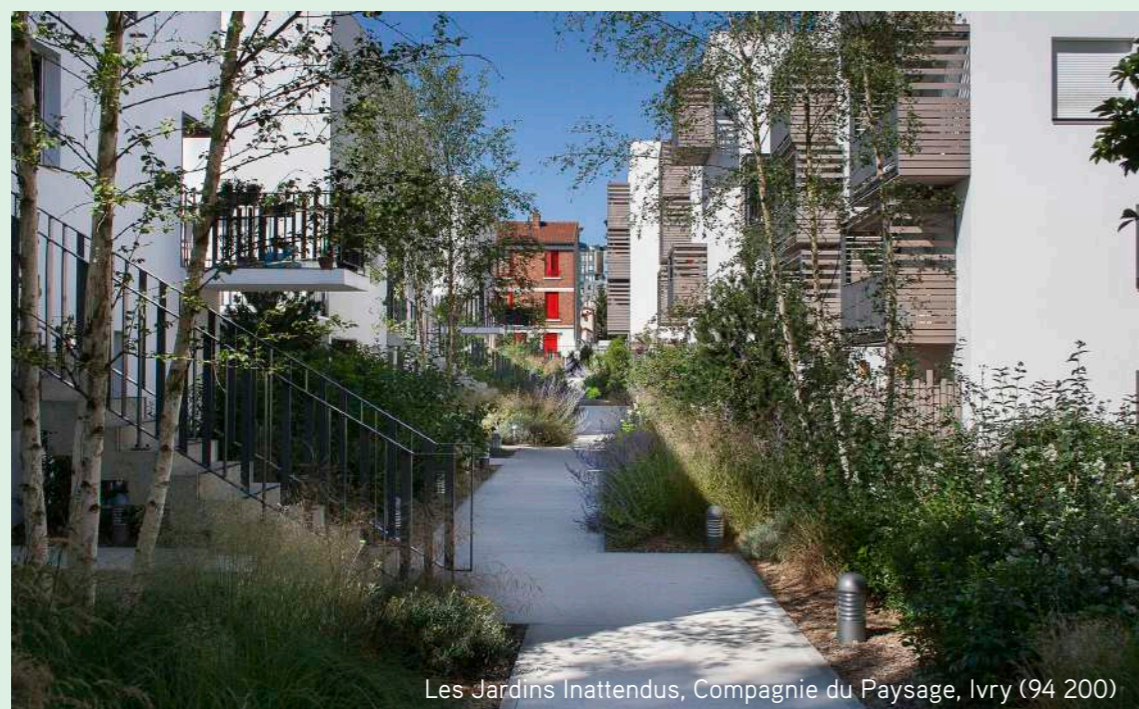
Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
800	200	160 000

4 Franchissements (100 m² chacun)

2 Plateaux (200m² chacun)

Les venelles

Passage du Grillon (#1)



Les Jardins Inattendus, Compagnie du Paysage, Ivry (94 200)

Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
400	100	40 000

Les voies partagées

Rue de l'Aigue Marine (#4)



Rue Eugène Gérard, Vincennes (94 300)

Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Cout en €ht
1 660	200	332 000

		Superficie en m ²	PU en €ht/m ²	Coût en €ht	
Prioritaires	● Esplanade du Patinodrome	2 670	420	1 121 400	
	● Traverse historique	600	500	300 000	
	● Ancienne cour de l'école et abords de la halle	Scénario ambitieux	2 160	480	1 036 800
		Scénario mesuré	1 270	480	609 600
	● Boulevard des écoles	2 850	250	712 500	
	● Traversées apaisées rue principale et route de Léguevin	800	200	160 000	
	● Passage du Grillon	400	100	40 000	
	● rue de l'Aîgue marine avec Jonction Esplanade	1 660	200	332 000	
	TOTAL		12 610		4 312 300
TOTAL TTC				5 174 760	

Nota :

Le chiffrage des aménagements surfaciques tient compte des travaux préparatoires, des terrassements, des aménagements de voirie, et de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la mise en cohérence de l'aménagement, du mobilier (bancs, corbeilles), des plantations et petite maçonneries.

Assainissement : seul la rétention des voiries publiques est prise en compte

N'est pas inclus au présent chiffrage :

Les réseaux

La démolition de l'école

La dépollution éventuelle des déblais extraits lors des travaux de terrassement

La fourniture et pose de conteneurs enterrés ou semi-enterrés

Les aires de jeux

L'éclairage public

