
Commune de CHALINDREY

Programme SONJEOT

Le nouveau cœur de ville

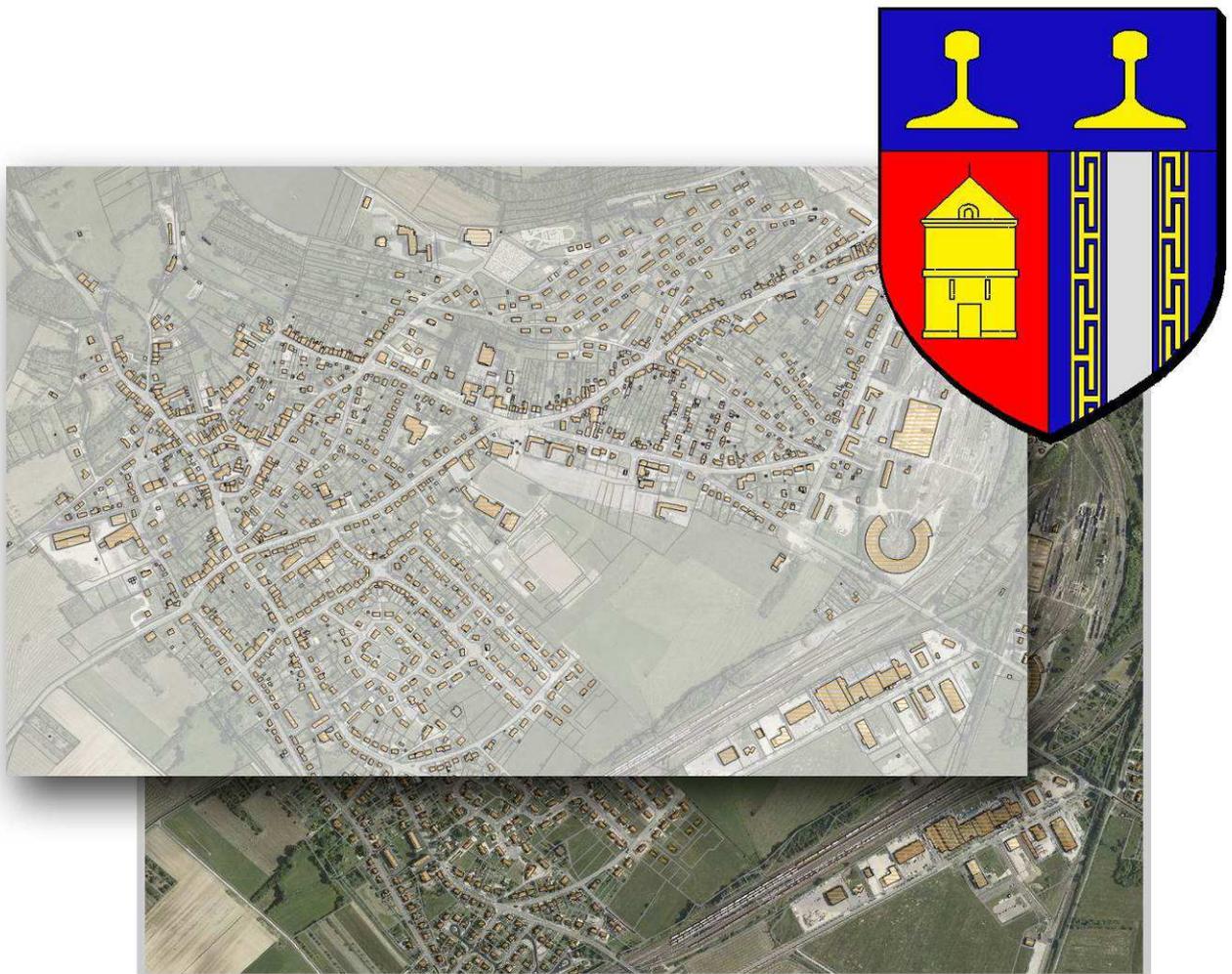


Table des matières

1. Vers un centre-bourg durable	3
2. Chalindrey, un rôle de centralité qui s'affirme.....	4
2.1 - Géographie du centre bourg.....	4
2.3 - Une offre de services confortée à l'échelle de l'intercommunalité.....	5
2.4 - Une réelle politique de territoire partagée par la commune et son EPCI	6
2.5 - Repenser le développement économique.....	7
3. Des objectifs pour affirmer un programme urbain durable	9
4. Le nouveau cœur de ville	10
4.1 - Présentation du programme SONJEOT : renouveler la centralité	10
4.2 - Scénario d'orientations	11
4.2.1 - Programmation 2015-2020	12
4.2.2 - Les projets futurs	14
5. Récapitulatif des projets 2015 - 2020	15

Annexe 1 : Récapitulatif des phases

Annexe 2 : Estimation des phases

1. Vers un centre bourg durable

Chalindrey, 2650 habitants, commune du pays de Langres, chef-lieu de canton et bourg centre de sa communauté de communes (13 communes du Pays de Chalindrey), connaît depuis plus de 20 ans une érosion de son attractivité qui se matérialise par une perte de population (3487 habitants en 1968, 2503 en 2012) et d'activités. Cette petite ville rayonne sur son intercommunalité de 5300 personnes et sur un bassin de vie de plus de 10 000 habitants.

Nœud ferroviaire historique, la cité cheminote de CHALINDREY subit la **restructuration des activités ferroviaires** au niveau national (SNCF) depuis les années 70, mais particulièrement dans la dernière décennie. Depuis 1980 ce sont en effet plus de 800 emplois cheminots qui ont été détruits localement et ce sont encore de nombreux emplois qui sont appelés à disparaître dans les années à venir. C'est dans cette conjoncture que les élus de Chalindrey et du Pays de Chalindrey ont interpellé les ministères et la SNCF afin de pouvoir offrir de nouvelles opportunités économiques au territoire. Ainsi, un centre de démantèlement de matériel ferroviaire et militaire se développe sur la commune profitant de l'infrastructure laissée libre par la diminution de l'activité ferroviaire. Cela offre des espérances pour valoriser la filière recyclage localement mais cache à peine un **accueil économique en panne** sur la Zone d'Activité de référence, qui pourtant satisfait aux besoins des entreprises locales.

Consécutivement au contexte économique et social difficile sur la commune (et la communauté de communes) et de son corollaire, l'érosion démographique, c'est aussi le **contexte urbain qui évolue** avec la disparition de commerces et la mise en place de nouveaux services à la population qui provoquent un glissement du centre historique... Pour autant, **la commune de Chalindrey et la Communauté de Communes modernisent et renforcent le rôle de bourg centre** de Chalindrey, notamment en matière d'offre commerciale, de services, de santé et de logements. La convergence des politiques entre la commune et son intercommunalité donne ainsi la mesure du projet politique local.

La Communauté de communes du Pays de Chalindrey a en effet priorisé une **politique de services à la population** qui se traduit pas des réalisations exemplaires (Maison des Services, Centre Intercommunal d'Action Social, Pôle enfance, Maison médicale...) considérant que l'attractivité d'un territoire ne se résume pas à sa seule capacité à produire des emplois et du logement. Paradoxalement, la commune dispose d'un parc locatif social important et très attractif puisque son taux de vacance est très faible (3%). Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal complète cette dimension.

Par cette polarisation (re)naissante à l'échelon de la communauté de communes, Chalindrey désire renforcer **son rôle de pôle de services sur son territoire** et **remodeler son contexte urbain** pour anticiper et réfléchir son avenir. L'ambition de la commune, en cohérence avec son bassin de vie intercommunal, est de redimensionner de façon ordonnée, pensée et pertinente son centre pour **revitaliser et conforter les activités en place**.

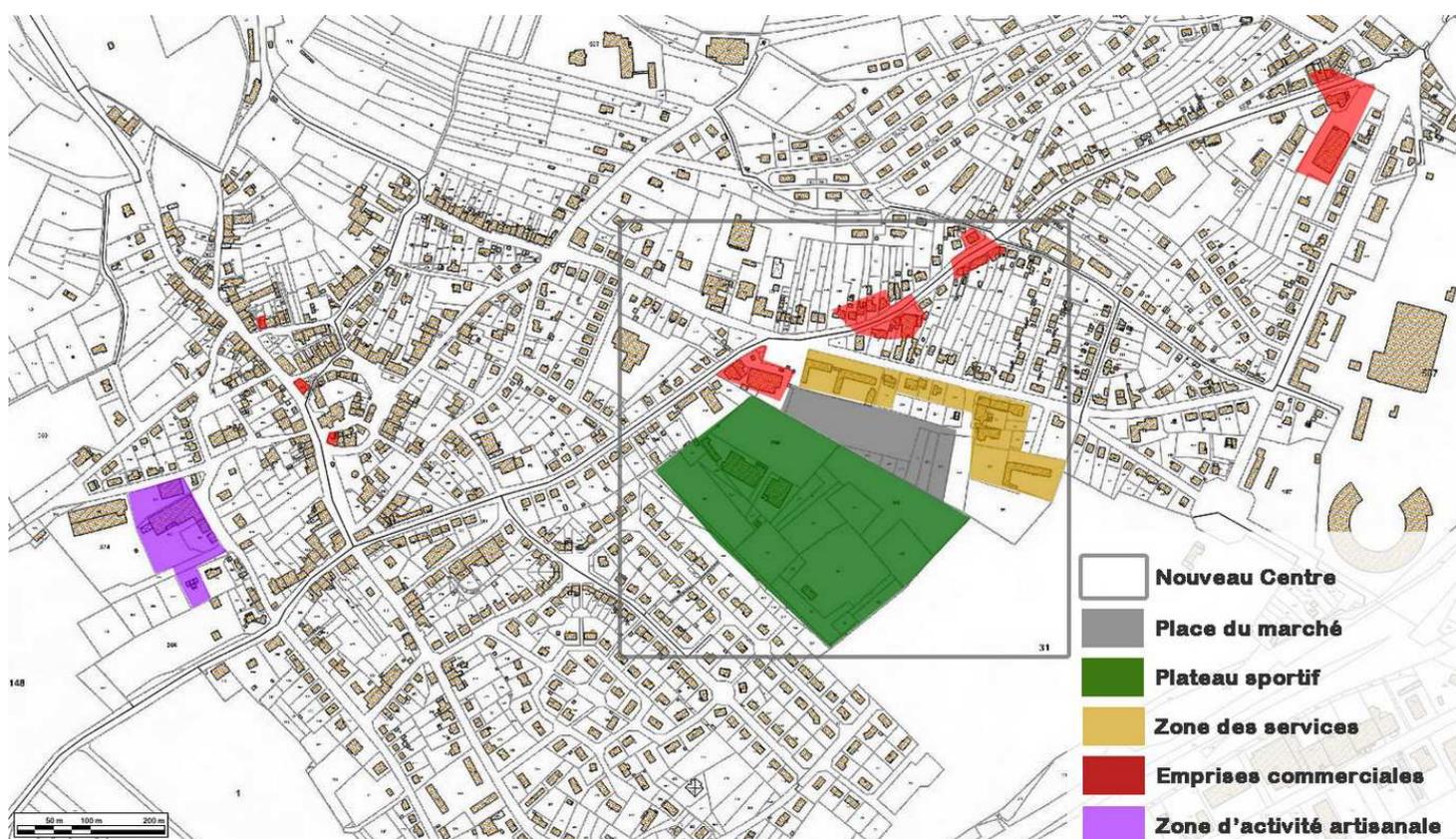
Pour les 20 ans qui viennent, grâce au programme SONJEOT, la commune de Chalindrey se donne les moyens de maîtriser et coordonner son urbanisme afin de conforter ses fonctions de bourg rural au service d'une dynamique intercommunale, faisant de ce programme un élément structurant pour le développement de la collectivité.

2. Chalindrey, un rôle de centralité qui s'affirme

2.1 - Géographie du centre bourg

Trois ensembles connexes constituent ce qui est devenu le nouveau centre de Chalindrey. La place du marché en est le pivot :

- Le secteur commercial au nord du nouveau centre
- Le secteur des services adossé à la place du marché
- Le plateau sportif adossé lui aussi à la place du marché

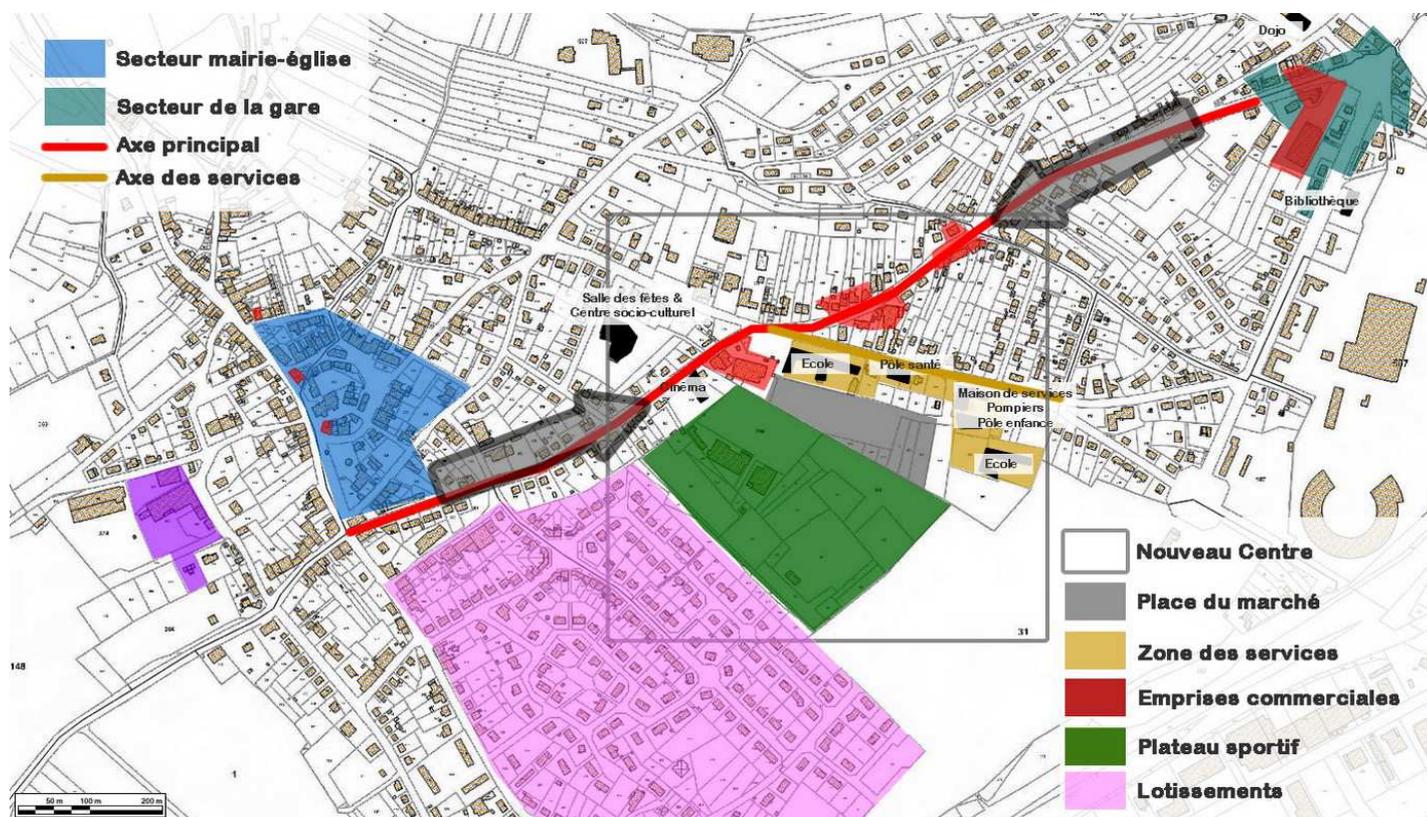


2.2 - Recomposition du cadre urbain : un glissement du centre

Historiquement le centre du bourg était situé autour de l'église et de la mairie. L'offre commerciale se situait dans ce périmètre. Avec le développement de la gare de Culmont Chalindrey à l'aube du 20^{ème} siècle, les commerces et services ont commencé à se déployer près du quartier de la gare (rue de la république) répondant ainsi aux besoins d'une population en augmentation. Ces deux pôles de petits commerces indépendants ont ainsi cohabités mais ont perdu de leur vigueur face à la montée des moyennes surfaces.

Le « nouveau » centre de Chalindrey concentre la vie sociale de la commune et de l'intercommunalité autour de ses équipements sportifs, commerciaux et de services. L'offre commerciale est désormais majoritairement localisée sur l'axe principal de la commune et tend à se concentrer à la convergence de l'axe des services : nouvelle pharmacie, boucheries, auto-écoles, station carburant, garagistes, coiffeurs,

cinéma, banque, soins pour animaux, bijouterie... le tout à proximité de la salle des fêtes et du très dynamique centre socioculturel (pôle associatif multi activités regroupant à ce jour plus de 800 adhérents).



Cette polarisation commerciale est accompagnée par une densification progressive dans ce secteur avec d'autres services et équipements le long de la place du marché et de l'axe principal : écoles Ferry et Curie (de la maternelle au CM2), pôle médical (généralistes, infirmières, podologue, kinésithérapeute...), écoles de musique et de danse, Maison des services, Pôle enfance, caserne des pompiers, gendarmerie... Le centre de la commune s'est ainsi déplacé, d'une part tiré par une offre commerciale cohérente et stable autour du nouveau centre, et d'autre part, avec la concentration des équipements et services à la population le long de la place du marché sous l'impulsion notamment de la communauté de communes et de la commune.

Aux abords de la place du marché et du supermarché se situent les terrains de sport de la commune (terrain de tennis couvert, deux terrains en plein air, boulodrome, deux terrains de football vétustes, skate parc, circuit bicross...)

2.3 - Une offre de services confortée à l'échelle de l'intercommunalité

A l'échelle de sa communauté de communes, Chalindrey joue pleinement son rôle de centralité. Ce rôle s'est particulièrement affirmé grâce à la mise en place d'une politique de services spatialisée. Elle se concentre sur un « pôle services » où l'on trouvait déjà :

- les écoles de Chalindrey (maternelles et primaires)
- un regroupement de praticiens de santé
- les écoles de musique et de danse

La communauté de communes et la commune densifient l'offre de services pour rendre cet espace cohérent. Cette politique s'est traduite dès 2001 par la mise en place d'une **Maison des Services** qui abrite :

- Le **Centre Intercommunal d'Action Social** - le C.I.A.S. propose des services de qualité d'aide à domicile et des services à l'enfance. Il met en œuvre l'action sociale à destination de tous les habitants des 13 communes de la de la Communauté de Communes du Pays de Chalindrey. Il permet une meilleure organisation et identification de la politique sociale communautaire :
 - o Enfance et jeunesse,
 - o Services à la personne,
 - o Aide aux personnes âgées ou handicapées,
- Le **Pôle enfance** - accueil périscolaire, cantine scolaire, centre aéré...
- Le **Relais de Services Publics** dont les missions sont :
 - o L'accompagnement vers l'emploi, la formation et l'insertion
 - o L'accueil et l'information du public pour l'orientation professionnelle, la recherche d'un logement, de services, d'une pratique sportive, culturelle, de loisirs..
- La Communauté de communes,
- la Trésorerie,
- La caserne des pompiers

C'est donc un ensemble cohérent de services et de fonctionnalités qui est développé sur le nouveau centre de la commune de Chalindrey.

2.4 - Une réelle politique de territoire partagée par la commune et son EPCI

A l'échelon intercommunal, un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUi) se met en place. L'objectif est de doter toutes les communes d'un document d'urbanisme puisque quelques communes seulement disposaient d'un Plan d'Occupation des Sols. « La Communauté de Communes du Pays de Chalindrey (CCPC), à travers la volonté de ses élus, souhaite proposer des nouveaux terrains à l'urbanisation pour répondre à la demande tout en tenant compte des problématiques environnementales présentes sur le territoire. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces permettrait à l'intercommunalité de renforcer sa place dans le département autour de sa ville centre Chalindrey ». **Ce PLUi à plusieurs objectifs** :

- Poser le cadre du renouvellement urbain et en maîtriser les enjeux (limiter l'étalement, structurer les espaces urbanisés, revitaliser le centre bourg dans son intercommunalité) ;
- Privilégier l'intérêt général dans le cadre du développement du territoire, permettant d'éclairer des choix de développement à moyen et long termes pour la commune centre et les communes rurales ;

La loi relative au PLUi dit aussi de privilégier la « **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement

équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs » (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). **C'est typiquement dans ce cadre opérationnel que se situent les ambitions de la commune de Chalindrey dans sa politique de renouvellement urbain.**

Pour aller plus loin dans cette politique de planification volontariste, les élus de la communauté de communes viennent de décider d'**élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH)**. Leur délibération du 14 décembre 2014 confirme les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux publics spécifiques (personnes handicapées, âgées...). Ce document doit permettre une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les 13 communes du territoire.

On doit ainsi noter la **cohérence de la politique de territoire conduite de concert par la communauté de communes du Pays de Chalindrey et la commune de Chalindrey**. Cet aménagement de l'espace se faisant de manière raisonnée et articulée avec les objectifs de développement durable (comme inscrits dans le PLUI et dans le PLH).

2.5 - Repenser le développement économique

Intimement liée au chemin de fer, la commune de Chalindrey a fondé son développement sur cette activité. Or, ce modèle s'essouffle largement. L'économie et la vie sociale liées au ferroviaire sont en perte de vitesse et remettent en cause les équilibres socio-économiques qui ont permis à la commune de se développer depuis 1945.

Outre des infrastructures d'exploitation et des compétences (gare, rotonde pour l'entretien des locomotives, maintenance des infrastructures, gestion des roulants), la SNCF a aussi permis d'apporter des infrastructures sportives (gymnase, stade de football, Dojo...) et culturelles (Bibliothèque, centre de loisirs). **La SNCF se désengage totalement du fonctionnement et de l'entretien de ces équipements.** La commune n'a d'autre choix que d'acquérir certains équipements et/ou en prendre la charge de fonctionnement. Pour autant, leur charge est lourde et il est légitime de dédier le foncier rendu vacant à d'autres usages. La collectivité envisage ainsi de regrouper le Dojo et la bibliothèque, de réaffecter le foncier du gymnase (actuellement condamné - démolition à programmer) et de l'ancien terrain de football de la SNCF.

Situé entre Troyes et Dijon, à hauteur du nœud autoroutier reliant les autoroutes A5 et A31, le pays de Langres constitue une passerelle naturelle entre le Bassin Parisien, la Bourgogne, la Lorraine, la Franche-Comté et le Sud de la France, ainsi qu'aux flux européens est/ouest. Les élus ont misé sur trois parcs d'activités réunis dans un même pôle d'activités de 360 ha (Langres Nord, Langres Sud, Chalindrey). Stratégiquement placés sur les grands axes de communication (nœud ferroviaire de Culmont-Chalindrey et sorties autoroutières de Langres Sud et de Langres Nord), ces trois parcs s'organisent autour de la Ville de Langres. Profitant de sa situation géographique privilégiée au cœur de l'Europe portuaire (à équidistance des grands ports du Havre, de Dunkerque et d'Anvers au nord, et de Fos-Marseille au sud), **une plate-forme bimodale rail-route nouvelle génération a vu le jour à Chalindrey**. Cette plate-forme bimodale offre les caractéristiques nécessaires à la massification et au traitement des flux à l'intérieur des terres. Le bilan de cette initiative est mitigé et les élus locaux s'autorisent à admettre que de miser sur le tout exogène n'était

peut-être pas judicieux. Ils reconnaissent que la nécessité aujourd'hui est de travailler avec les entreprises locales.

Conscients que la mono activité liée au ferroviaire n'est pas économiquement durable (baisse de charge des activités de la SNCF, plateforme bimodale sous exploitée), **les élus de Chalindrey souhaitent favoriser l'émergence d'un pôle recyclage basé sur le centre de démantèlement récemment implanté dans la rotonde.** Une large réflexion s'engage avec les élus et les entreprises depuis l'été 2014 pour faire des déchets et de leur recyclage un atout économique du pays de Chalindrey et du sud Haute-Marne sur le long terme. Les élus souhaitent profiter de cette opportunité pour mettre en place **une stratégie de développement économique qui ne sera pas déconnectée de son développement urbain.** Des pistes de réflexion s'engagent en ce sens :

- Créer autour de la dynamique du centre de démantèlement une politique structurée de développement économique basée sur les déchets et le recyclage : intégration d'une filière avec les entreprises du bassin de vie, pôle de formation, incubateur, prospect d'implantation d'entreprises ciblées....
- Mettre en place un réseau de chaleur qui alimentera la zone Sonjeot mais en priorité tous les bâtiments publics à proximité (écoles, maison des services, pôle enfance, pôle santé, caserne des pompiers...). Deux options pour alimenter le réseau : bois énergie ou par une entreprise qui produit de la vapeur d'eau et/ou de l'électricité dans le cadre de son process et qui cherche à la valoriser pour conforter son modèle économique (ce qui nécessitera pour la collectivité un prospect actif d'entreprise sur cahier des charges).
- Utiliser la plateforme bimodale pour importer et exporter des déchets à traiter et des déchets recyclés, sachant que plusieurs entreprises du sud Haute-Marne développent leur activité de recyclage : Recycl+, Derichebourg, Poly-D 52...

On passe ainsi d'une stratégie de développement économique exogène à une logique mixte endogène-exogène dont la priorité est de miser sur les ressources, les compétences et les entreprises locales.

3. Des objectifs pour affirmer un programme urbain durable

Dans la mise en place de cette politique de territoire, les élus travaillent en priorité sur le centre bourg (Chalindrey) afin de conforter des fonctionnalités urbaines nécessaires à l'échelle intercommunale et pour revitaliser l'économie du territoire. Ce choix politique vise à renforcer l'attractivité de Chalindrey.

Les élus se sont pour cela fixé des objectifs :

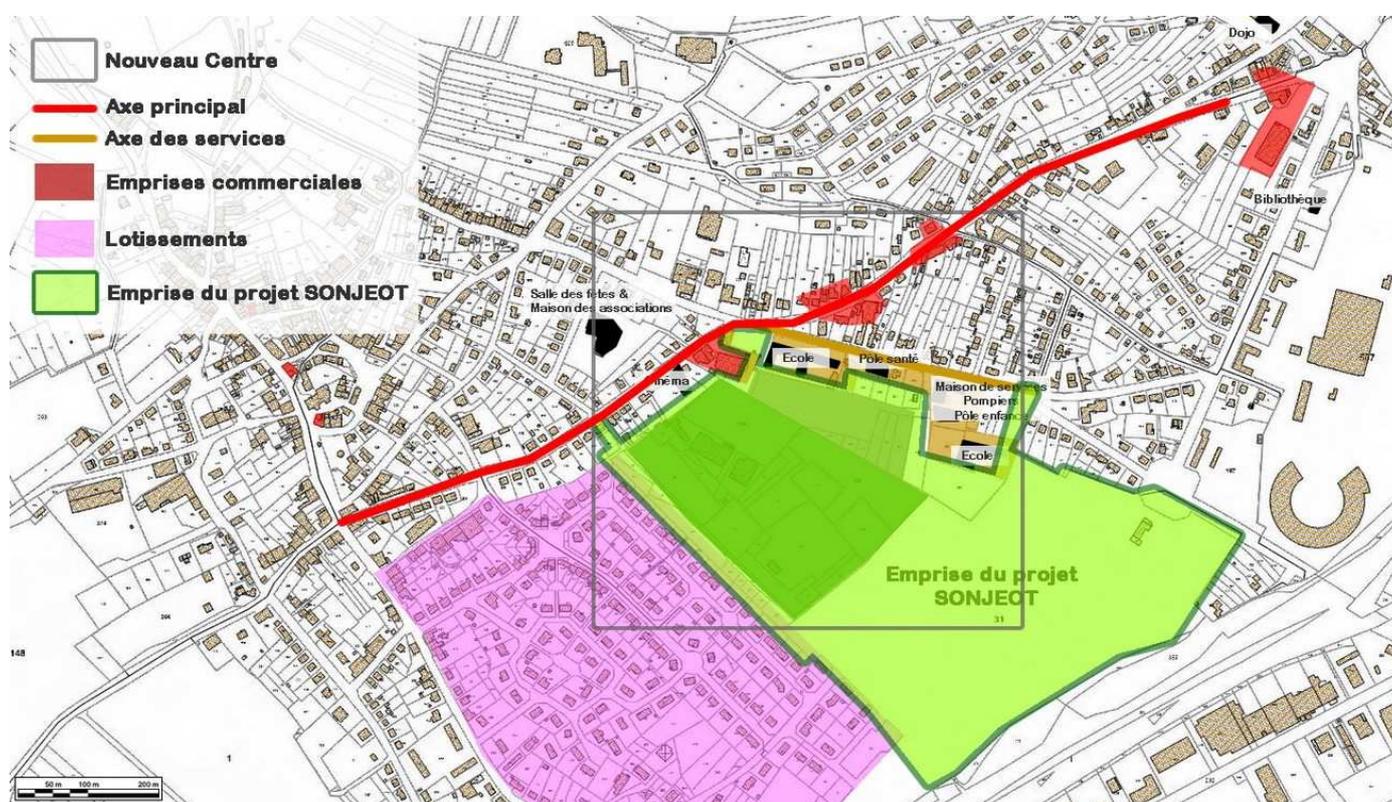
- Recomposer le centre bourg sous l'impulsion d'une politique de services à l'échelon intercommunal pour favoriser la diversité des fonctions urbaines dans l'optique d'un territoire des courtes distances.
- Repenser l'usage des espaces suite au désengagement de la SNCF, densifier et concentrer les équipements sportifs et culturels, les commerces, les services marchands et non marchands dans l'optique de limiter l'étalement urbain.
- Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien vivre ensemble et de la solidarité.
- Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.
- Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
- Développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage des déchets pour créer de l'emploi et limiter la production des déchets finaux.

4. Le nouveau cœur de ville

Le programme porté par la commune de Chalindrey répond aux objectifs énoncés. En effet, la commune souhaite aménager l'espace laissé vacant par la SNCF, valoriser sa réserve foncière pour densifier son centre, relier les lotissements ouest au nouveau centre et continuer à développer son offre de services à la population.

4.1 - Présentation du programme SONJEOT : renouveler la centralité

L'objectif du programme est de **qualifier un nouvel espace urbain au cœur de la commune pour étoffer et proposer de nouvelles fonctions de loisirs, de services, d'habitat adapté aux différents âges de la vie dans un environnement urbain de qualité.**



La **localisation du programme**, au regard de la géographie du centre bourg est logique, fonctionnelle et équilibrée :

- **Logique**, elle utilise du foncier SNCF à requalifier (gymnase, terrain de football) et consommera selon différentes phases modulables une surface urbanisable au centre de la commune (réserve foncière communale) et ainsi au plus proche des zones de commerces, de loisirs, de santé, de services ;

- **Fonctionnelle**, elle recentre des équipements (Dojo, bibliothèque) aux plus proches de « consommateurs » potentiels (seniors, scolaires associatifs...) et propose une offre de logements répondant à une demande à l'échelon intercommunal : résidence senior et logement individuel social de qualité, foncier pour du logement moderne de type éco-quartier (logements à énergie positive, jardins et logements partagés...);
- **Équilibrée**, elle mixte les fonctionnalités en redimensionnant les équipements sportifs, en offrant de nouvelles solutions de logement, en préservant les espaces verts, naturels et de loisirs et laissant une large place aux espaces paysagers ;

Le programme SONJEOT n'est pas qu'un programme d'aménagement, il est d'abord un programme social car il traite de la mixité sociale et générationnelle sur un espace qui réunira les familles, les scolaires, les personnes âgées... Le fonctionnement des espaces collectifs, voire privés, permettra de réduire les coûts de collecte des déchets, de proposer dès que cela sera possible une solution de chauffage mutualisée (réseau de chaleur). Une ambition raisonnable sera de composer un éco-quartier, ou en tout cas, sans en avoir le label, proposer les conditions pour tendre dans cette direction :

- Répondre aux besoins de tous les habitants
- Formaliser une gouvernance élargie pour prendre en compte les pratiques des usagers
- Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale
- Assurer un cadre de vie sain et sûr
- Favoriser les mobilités douces sur un espace de courte distance
- Faciliter le déploiement des réseaux et des services innovants
- ...

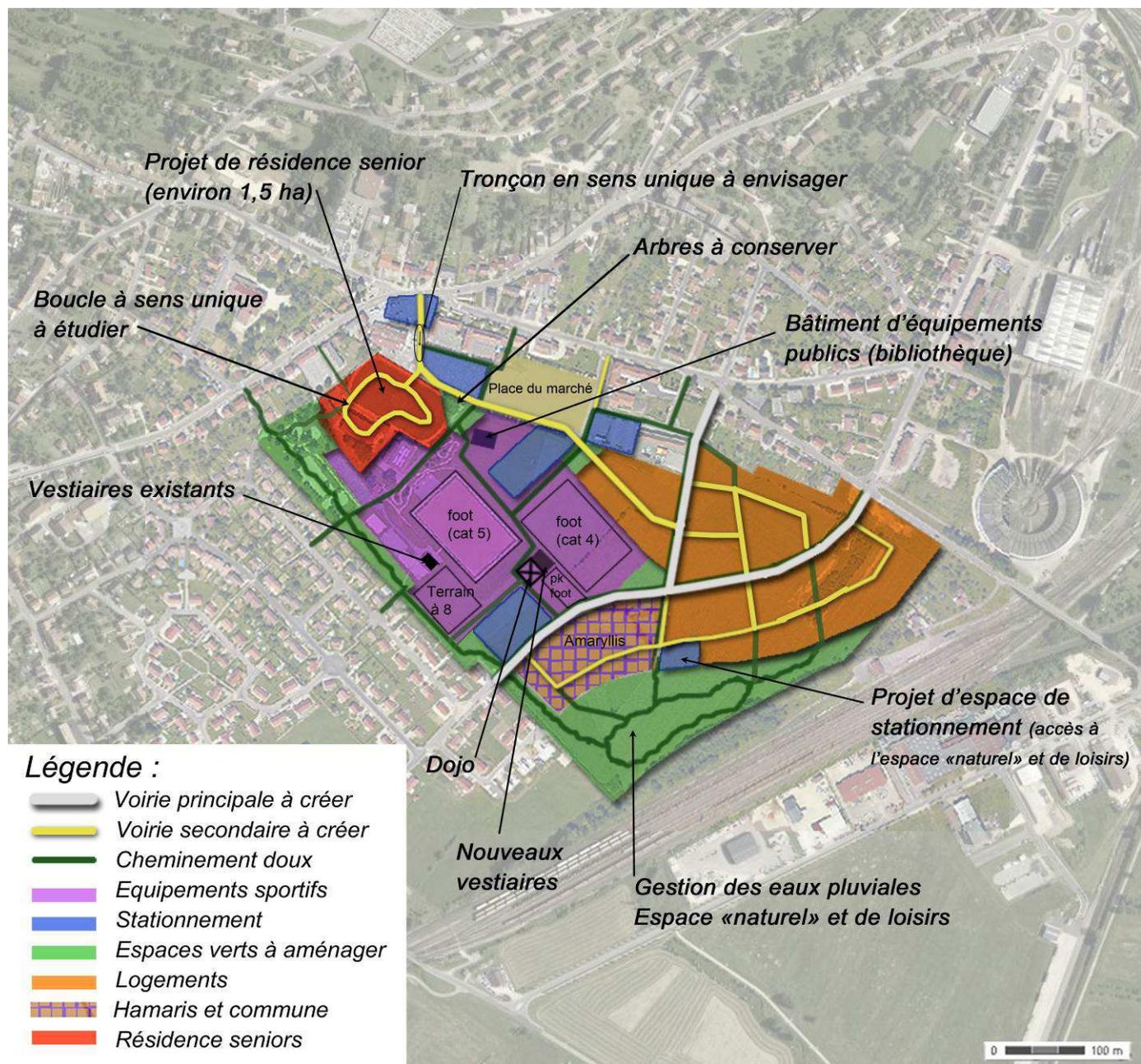
Ce programme préfigure finalement l'avenir de la commune de Chalindrey autour d'un centre resserré, lieu de rencontre intergénérationnel, qui continuera à générer une dynamique de polarisation des commerces, loisirs et services.

4.2 - Scénario d'orientations

Le schéma directeur validé par la commune de Chalindrey (Programme de schéma d'aménagement de la Zone Sonjeot) a permis de positionner les équipements et projets dans l'espace SONJEOT.

Ce schéma permet de prendre en compte l'environnement par la création d'une continuité verte et d'un espace « naturel » permettant de gérer les eaux pluviales. Il fixe le pôle d'équipements et considère les besoins de stationnement (mutualisation de parking privilégiée). Il présente des phases dont l'enchaînement pourra être revu en fonction des éléments de contextes et des priorités qui seront faites par les élus.

Le programme SONJEOT comporte différentes opérations. Deux phases sont envisagées. La première est celle du mandat municipal actuel (2014-2020) pour laquelle des opérations ont été prioritaires. Les projets ultérieurs seront engagés au-delà de 2020.



4.2.1 - Programmation 2015-2020

• Création du lotissement Amaryllis

Porté par Chalindrey, la moitié (12 logements) est réservée à HAMARIS, afin de mettre sur le marché une offre locative sociale de qualité (HQE, BBC) avec des charges locatives réduites. Il ne s'agit pas de créer du collectif mais de l'individuel groupé afin d'offrir un cadre de vie agréable. Ce nouveau lotissement, Amaryllis, amorcera la connexion entre les zones pavillonnaires à l'ouest du plateau sportif actuel et le nouveau cœur de Chalindrey.

• Réhabilitation du terrain de football et création d'un terrain à 8

Porté par la commune de Chalindrey, les objectifs de ce scénario sont d'une part de transformer le terrain actuel (en schiste, hors norme et en mauvais état) en gazon naturel. Ce terrain rénové et mis aux normes de la catégorie 4 permettra d'accueillir les rencontres des équipes de la

section locale de football qui compte 179 adhérents dont 100 résidant à Chalindrey. Cet équipement sera également mis à disposition pour des activités scolaires et périscolaires.

Le second objectif est la création d'un terrain à huit qui servira pour l'entraînement des équipes locales, pour les rencontres officielles des jeunes mais restera libre d'accès pour les enfants souhaitant se divertir en s'adonnant au ballon rond.

• **Création d'une Résidence Senior**

Ce projet sera porté par un privé. La commune a en charge la viabilisation des réseaux. Située au cœur de Chalindrey et de sa population sur un terrain mis à disposition à proximité immédiate des commerces, maison des services, trésor public, médecins, kinésithérapeutes, pharmacies, marché, magasins, coiffeurs, cinéma... et du C.I.A.S. Avenir, cette petite unité de vie se composerait de **24 pavillons de plain-pied** d'une surface de 40 à 60 m² de type 2 ou 3 (sur une surface de 1,5 ha) réservée à un public senior.

Cette formule est destinée à des retraités autonomes, valides ou semi valides. Cette formule prendra la forme d'un habitat groupé constitué de véritables pavillons individuels construits dans un site clos mais « ouvert » sur l'extérieur. Ce type d'hébergement est conçu pour servir d'intermédiaire entre le logement personnel et la maison de retraite traditionnelle.

Il relève de la réglementation de l'habitat et du logement et ne doit donc répondre à aucune norme propre à la réglementation sociale. Il s'agit d'une offre de logement adapté aux personnes âgées.

Cet habitat apportera une réponse adaptée à nos aînés permettant une alternance entre leur domicile et la maison de retraite. Sa localisation a été volontairement placée au centre de Chalindrey afin d'assurer une réelle mixité intergénérationnelle, à proximité immédiate des lieux de loisirs (cinéma, centre socioculturel, éventuelle bibliothèque, ...)

• **Finalisation de la boucle desservant Amaryllis**

Une fois la première partie du lotissement Amaryllis réalisée et le lancement de la construction des pavillons d'Hamaris lancée, la commune de Chalindrey fera réaliser le bouclage du lotissement permettant ainsi la création de neuf nouvelles parcelles viabilisées. Ces parcelles seront proposées à la vente pour l'installation de nouvelles populations.

Deux de ces parcelles ont été volontairement dimensionnées de petite taille (400 m²) pour répondre à la demande de personnes préparant leur retraite, avec des maisons adaptées et ne nécessitant pas trop d'entretien de leur part, mais ne souhaitant pas encore intégrer la résidence senior.

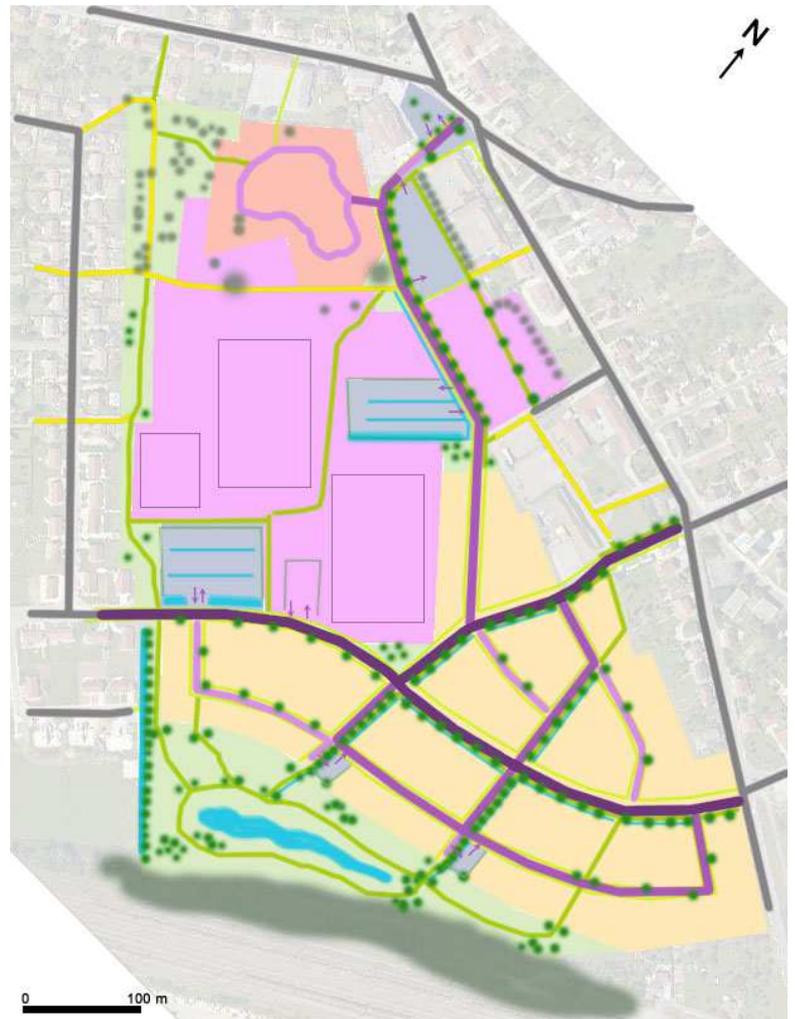
Ainsi finalisé, ce lotissement sera un modèle de mixité sociale et générationnelle.

• **Connexion directe de la zone pavillonnaire avec le cœur de ville**

Afin de désenclaver la zone pavillonnaire et notamment le nouveau lotissement Amaryllis, il sera créé une voie principale assurant la continuité de l'avenue du général De Gaulle avec la RD125d (rue de la Libération).

Cette nouvelle voirie où l'aspect paysager sera privilégié, permettra de réduire la circulation rue Diderot et rue de la République en détournant le flux de circulation généré par les résidents des lotissements et réduisant ainsi l'engorgement que constitue l'actuelle place de Verdun.

	Voirie existante
	Voirie principale double sens
	Voirie secondaire double sens
	Voirie tertiaire sens unique
	Cheminement existant
	Trottoir
	Circulation douce
	Accès aux espaces de stationnement
	Noüe
	Arbre existant
	Arbre
	Zone dédiée aux espaces verts
	Zone dédiée aux équipements publics
	Zone dédiée à l'habitat
	Zone dédiée au stationnement
	Zone dédiée aux résidences seniors



4.2.2 - Les projets futurs

Les projets suivants seront conduits sous les mandatures post 2020.

- **Aménagements urbains et réseaux**

- Restructuration de la place de Verdun
- Aménagement de la place du marché et de son parking paysager
- Créer un accès au parc
- Trame viaire
- Liaison zones pavillonnaires et la place du Maquis

- **Création d'une bibliothèque**

- **Création d'un Dojo**

- **Création d'un second terrain de football à 11 et de vestiaires**

5. Récapitulatif des projets 2015 - 2020

Année 1

- 1 - Lotissement Amaryllis ↪ 576 072,50 € HT
- 2.1 - Réhabilitation du terrain de football de Chalindrey ↪ 435 413,00 € HT
- 2.2 - Création d'un terrain de football à 8 ↪ 71 446,00 € HT

Année 2

- 1 - Liaison Rue Diderot / Résidence senior ↪ 558 610,00 € HT
- 2 - Sécurisation Parking place du marché ↪ 710 450,00 € HT
- 3 - Finalisation de la boucle desservant Amaryllis ↪ 1 041 235,00 € HT

Année 3

- 1 - Liaison place du marché / Maison des services ↪ 583 700,00 € HT
- 2 - Maison des services / Lotissement Amaryllis ↪ 657 962,50 € HT

Année 4

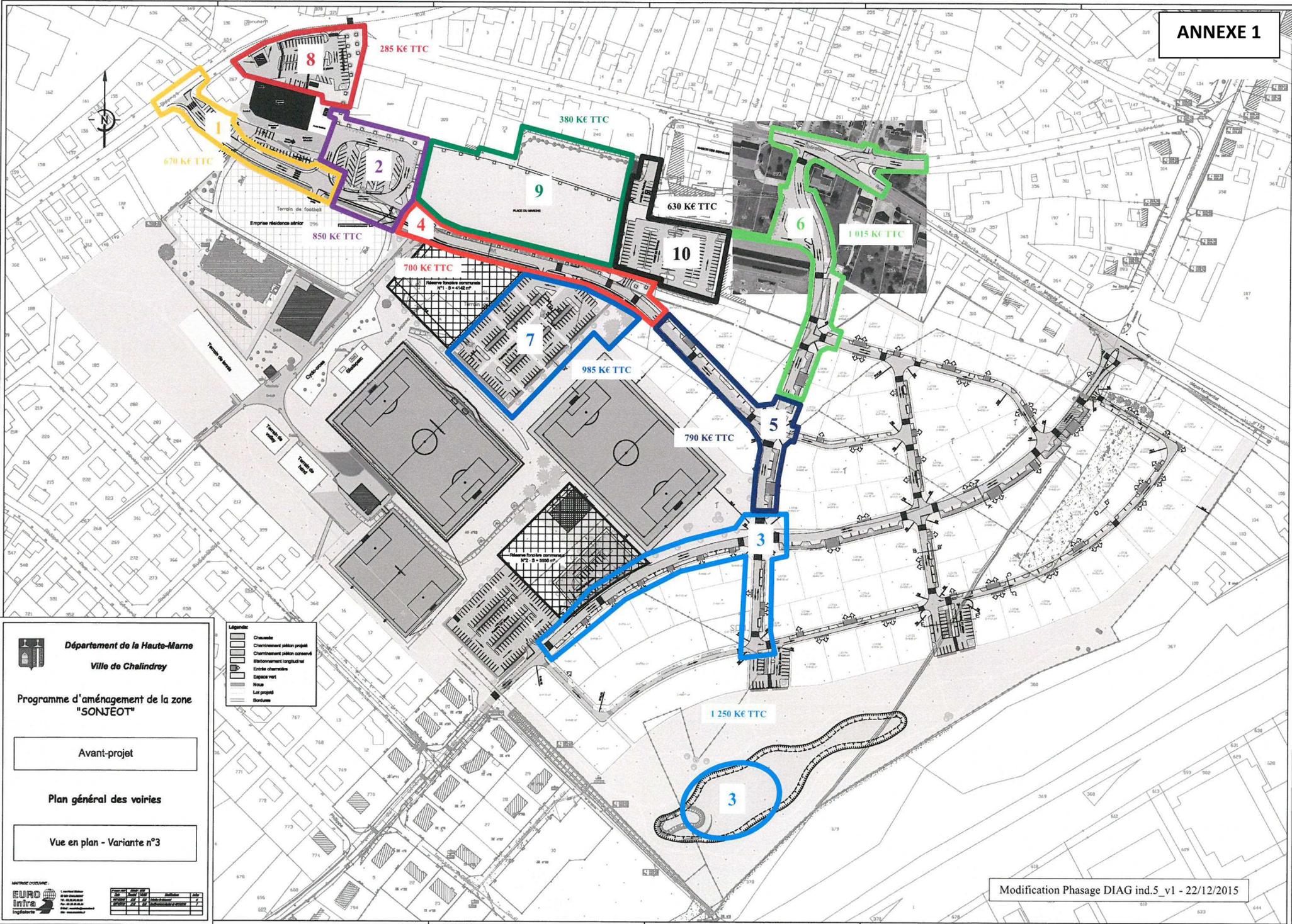
- 1 - Liaison avec la rue de la Libération ↪ 845 292,50 € HT

Année 5

- 1- Parking place du marché ↪ 822 250,00 € HT
- 2- Place du marché ↪ 317 135,00 € HT
- 3- Parking maison des services ↪ 523 250,00 € HT

Année 6

- 1- Place de Verdun ↪ 235 430,00 € HT



Département de la Haute-Marne
Ville de Chalindrey

Programme d'aménagement de la zone "SONJEOT"

Avant-projet

Plan général des voiries

Vue en plan - Variante n°3

MAITRE D'OUVRAGE:
EURO
 Ingénierie

Échelle	1/500
Date	22/12/2015
Projet	Plan général des voiries
Version	1

- Légende:**
- Chaussée
 - Cheminement piéton projet
 - Cheminement piéton existant
 - Stationnement large/étroit
 - Entrée charnières
 - Espace vert
 - Voie
 - Lot projet
 - Bornes



N°	PRIX	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	PRIX UNITAIRES H.T.	Tableau n°1 : Décomposition selon le type d'aménagement envisagé																					
					1 - Voies (Eau Potable / Eaux Usées)		2 - Place du Marché (BUS)		3 - Bourlage Amovibles		4 - Union Place BUS / Maison des services		5 - Union Maison des services / Amovibles		6 - Union Place des Services		7 - Parking Place du Marché		8 - Place de Verdun		9 - Place du Marché		10 - Parking Maison des services		TOTAL Année 2	
					QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT
Viabilisation : création voiries & réseaux et aménagements paysagers																										
I PRESTATIONS TRAVAUX																										
1.1		Voie Principale "double sens"	ml	2 245,00 €	185	415 325,00 €	60	134 700,00 €	220	493 900,00 €	200	449 000,00 €	205	460 225,00 €	190	426 550,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	1060	2 379 700,00 €		
1.2		Voie Secondaire "double sens"	ml	2 010,00 €	-	- €	130	261 300,00 €	105	211 050,00 €	-	- €	-	- €	100	201 000,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	335	673 350,00 €		
1.3		Voie Tertiaire "sens unique"	ml	1 530,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	30	45 900,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	30	45 900,00 €		
1.4		Parking	m²	115,00 €	125	14 375,00 €	1250	143 750,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	85	9 775,00 €	5500	632 500,00 €	1500	172 500,00 €	2000	230 000,00 €	3500	402 500,00 €	13980	1 605 400,00 €
1.5		Circulation Douce "liaison" (hors voirie)	ml	430,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	30	12 900,00 €	-	- €	20	8 600,00 €	-	- €	50	21 500,00 €		
1.6		Circulation Douce "plaisance" (hors voirie)	ml	90,00 €	-	- €	75	6 750,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	155	13 950,00 €	-	- €	230	20 700,00 €		
1.7		Aménagement paysager	m²	25,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €		
1.8		Bassin paysager	m²	20,00 €	-	- €	-	- €	4800	96 000,00 €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	-	- €	4800	96 000,00 €		
Total I HT :						429 700,00 €		546 500,00 €		800 950,00 €		449 000,00 €		506 125,00 €		650 225,00 €		632 500,00 €		181 100,00 €		243 950,00 €		402 500,00 €		4 842 550,00 €
Montant Total Travaux H.T.						429 700,00 €		546 500,00 €		800 950,00 €		449 000,00 €		506 125,00 €		650 225,00 €		632 500,00 €		181 100,00 €		243 950,00 €		402 500,00 €		4 842 550,00 €
TVA (20.0%)					=	85 940,00 €		109 300,00 €		160 190,00 €		89 800,00 €		101 225,00 €		130 045,00 €		126 500,00 €		36 220,00 €		48 790,00 €		80 500,00 €		968 510,00 €
Montant Total T.T.C						515 640,00 €		655 800,00 €		961 140,00 €		538 800,00 €		607 350,00 €		780 270,00 €		759 000,00 €		217 320,00 €		292 740,00 €		483 000,00 €		5 811 060,00 €
II PRESTATIONS HORS TRAVAUX																										
2.1		Maîtrise d'œuvre (5%)	Forfait	5%	429700,00	21 485,00 €	548500,00	27 325,00 €	800950,00	40 047,50 €	449000,00	22 450,00 €	506125,00	25 306,25 €	650225,00	32 511,25 €	632500,00	31 625,00 €	181100,00	9 055,00 €	243950,00	12 197,50 €	402500,00	20 125,00 €	4842550,00	242 127,50 €
2.2		Contrôles externes (4%)	Forfait	4%	429700,00	17 188,00 €	548500,00	21 860,00 €	800950,00	32 038,00 €	449000,00	17 960,00 €	506125,00	20 245,00 €	650225,00	26 009,00 €	632500,00	25 300,00 €	181100,00	7 244,00 €	243950,00	9 758,00 €	402500,00	16 100,00 €	4842550,00	193 702,00 €
2.3		CSPS (1%)	Forfait	1%	429700,00	4 297,00 €	548500,00	5 485,00 €	800950,00	8 009,50 €	449000,00	4 490,00 €	506125,00	5 061,25 €	650225,00	6 502,25 €	632500,00	6 325,00 €	181100,00	1 811,00 €	243950,00	2 439,50 €	402500,00	4 025,00 €	4842550,00	48 425,50 €
2.4		Aléas (20%)	Forfait	20%	429700,00	85 940,00 €	548500,00	109 300,00 €	800950,00	160 190,00 €	449000,00	89 800,00 €	506125,00	101 225,00 €	650225,00	130 045,00 €	632500,00	126 500,00 €	181100,00	36 220,00 €	243950,00	48 790,00 €	402500,00	80 500,00 €	4842550,00	968 510,00 €
Total II HT :						128 910,00 €		163 950,00 €		240 285,00 €		134 700,00 €		151 837,50 €		195 067,50 €		189 750,00 €		54 330,00 €		73 185,00 €		120 750,00 €		1 452 765,00 €
Montant total des travaux inclus prestations hors travaux H.T.						558 610,00 €		710 450,00 €		1 041 235,00 €		583 700,00 €		657 942,50 €		845 292,50 €		822 250,00 €		235 430,00 €		317 135,00 €		523 250,00 €		6 295 315,00 €
TVA (20.0%)					=	111 722,00 €		142 090,00 €		208 247,00 €		116 740,00 €		131 592,50 €		149 058,50 €		144 450,00 €		47 084,00 €		63 427,00 €		104 650,00 €		1 259 043,00 €
Montant total des travaux inclus prestations hors travaux T.T.C :						670 332,00 €		852 540,00 €		1 249 482,00 €		700 440,00 €		789 535,00 €		1 014 351,00 €		966 700,00 €		282 516,00 €		380 562,00 €		627 900,00 €		7 554 378,00 €

N°	PRIX	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	TAUX	Tableau n°2 : Décomposition selon les grands postes de dépenses																					
					1 - Voies (Eau Potable / Eaux Usées)		2 - Place du Marché (BUS)		3 - Bourlage Amovibles		4 - Union Place BUS / Maison des services		5 - Union Maison des services / Amovibles		6 - Union Place des Services		7 - Parking Place du Marché		8 - Place de Verdun		9 - Place du Marché		10 - Parking Maison des services		TOTAL Année 2	
					QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT	QUANTITES	PRIX TOTAL HT
Viabilisation : création voiries & réseaux et aménagements paysagers																										
A PRESTATIONS TRAVAUX																										
A.1		Voies & cheminements			246 200,00 €	335 575,00 €	395 425,00 €	254 000,00 €	280 750,00 €	364 400,00 €	495 000,00 €	138 300,00 €	186 665,00 €	315 000,00 €	3 011 315,00 €											
A.2		Réseaux Assainissement (Eaux Usées & Eaux Pluviales)			64 150,00 €	75 800,00 €	205 450,00 €	68 000,00 €	79 600,00 €	55 000,00 €	16 600,00 €	20 000,00 €	35 000,00 €	720 450,00 €												
A.3		Adduction en Eau Potable			19 425,00 €	19 300,00 €	33 600,00 €	21 000,00 €	24 525,00 €	29 950,00 €	-	-	-	147 800,00 €												
A.4		Réseaux secs (Electricité, Télécommunications, Gaz)			40 700,00 €	41 800,00 €	71 500,00 €	44 000,00 €	51 700,00 €	63 800,00 €	-	-	-	313 500,00 €												
A.5		Éclairage Public			27 637,50 €	38 675,00 €	47 125,00 €	34 075,00 €	39 000,00 €	46 682,50 €	-	-	-	304 165,00 €												
A.6		Espaces verts & plantations			30 537,50 €	35 550,00 €	46 225,00 €	32 000,00 €	34 300,00 €	42 767,50 €	41 250,00 €	12 070,00 €	21 045,00 €	321 995,00 €												
A.7		Mobilier urbain			1 050,00 €	2 800,00 €	1 825,00 €	1 000,00 €	1 175,00 €	5 500,00 €	1 660,00 €	3 240,00 €	3 500,00 €	23 325,00 €												
Total I HT :						429 700,00 €		546 500,00 €		800 950,00 €		449 000,00 €		506 125,00 €		650 225,00 €		632 500,00 €		181 100,00 €		243 950,00 €		402 500,00 €		4 842 550,00 €
B PRESTATIONS HORS TRAVAUX																										
B.1		Maîtrise d'œuvre (5%)	Forfait	5%	429700,00	21 485,00 €	548500,00	27 325,00 €	800950,00	40 047,50 €	449000,00	22 450,00 €	506125,00	25 306,25 €	650225,00	32 511,25 €	632500,00	31 625,00 €	181100,00	9 055,00 €	243950,00	12 197,50 €	402500,00	20 125,00 €	4842550,00	242 127,50 €
B.2		Contrôles externes (4%)	Forfait	4%	429700,00	17 188,00 €	548500,00	21 860,00 €	800950,00	32 038,00 €	449000,00	17 960,00 €	506125,00	20 245,00 €	650225,00	26 009,00 €	632500,00	25 300,00 €	181100,00	7 244,00 €	243950,00	9 758,00 €	402500,00	16 100,00 €	4842550,00	193 702,00 €
B.3		CSPS (1%)	Forfait	1%	429700,00	4 297,00 €	548500,00	5 485,00 €	800950,00	8 009,50 €	449000,00	4 490,00 €	506125,00	5 061,25 €	650225,00	6 502,25 €	632500,00	6 325,00 €	181100,00	1 811,00 €	243950,00	2 439,50 €	402500,00	4 025,00 €	4842550,00	48 425,50 €
B.4		Aléas (20%)	Forfait	20%	429700,00	85 940,00 €	548500,00	109 300,00 €	800950,00	160 190,00 €	449000,00	89 800,00 €	506125,00	101 225,00 €	650225,00	130 045,00 €	632500,00	126 500,00 €	181100,00	36 220,00 €	243950,00	48 790,00 €	402500,00	80 500,00 €	4842550,00	968 510,00 €
Total II HT :						128 910,00 €		163 950,00 €		240 285,00 €		134 700,00 €		151 837,50 €		195 067,50 €		189 750,00 €		54 330,00 €		73 185,00 €		120 750,00 €		1 452 765,00 €
Montant total des travaux inclus prestations hors travaux H.T.						558 610,00 €		710 450,00 €		1 041 235,00 €		583 700,00 €		657 942,50 €		845 292,50 €		822 250,00 €		235 430,00 €		317 135,00 €		523 250,00 €		6 295 315,00 €
TVA (20.0%)					=	111 722,00 €		142 090,00 €		208 247,00 €		116 740,00 €		131 592,50 €		149 058,50 €		144 450,00 €		47 084,00 €		63 427,00 €		104 650,00 €		1 259 043,00 €
Montant total des travaux inclus prestations hors travaux T.T.C :						670 332,00 €		852 540,00 €		1 249 482,00 €		700 440,00 €		789 535,00 €		1 014 351,00 €		966 700,00 €		282 516,00 €		380 562,00 €		627 900,00 €		7 554 378,00 €