



SCENARIOS AMÉNAGEMENT LE CLOS CHAMPION PLEURUIT



MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE



9 novembre 2022

— PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES —

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr | www.prigent-associes.fr





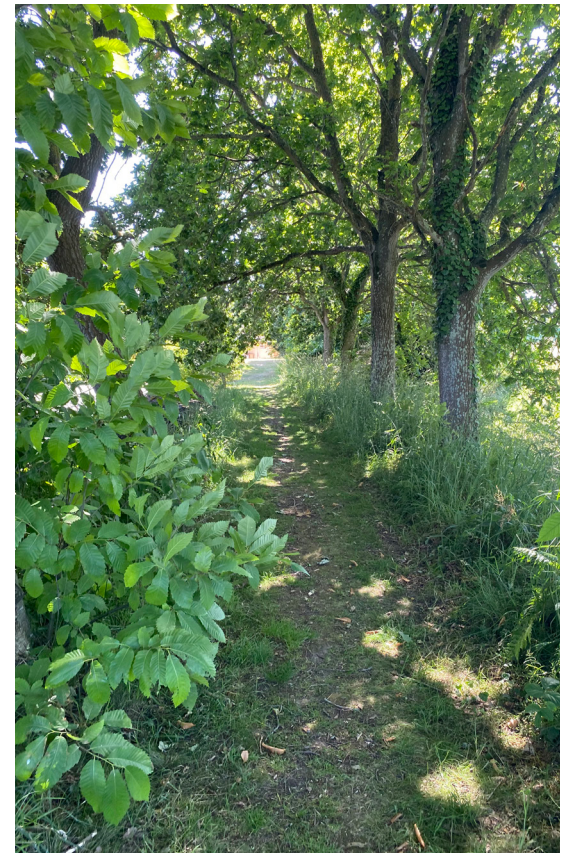
Contexte et problématique.....	P.3
Diagnostic urbain et paysager.....	P.4
Retours questionnaire en ligne	P.7
Retours des ateliers	P.8
Propositions d'aménagement.....	P.13
Première approche financière	P.14
Planning prévisionnel	P.16
Références.....	P.17

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

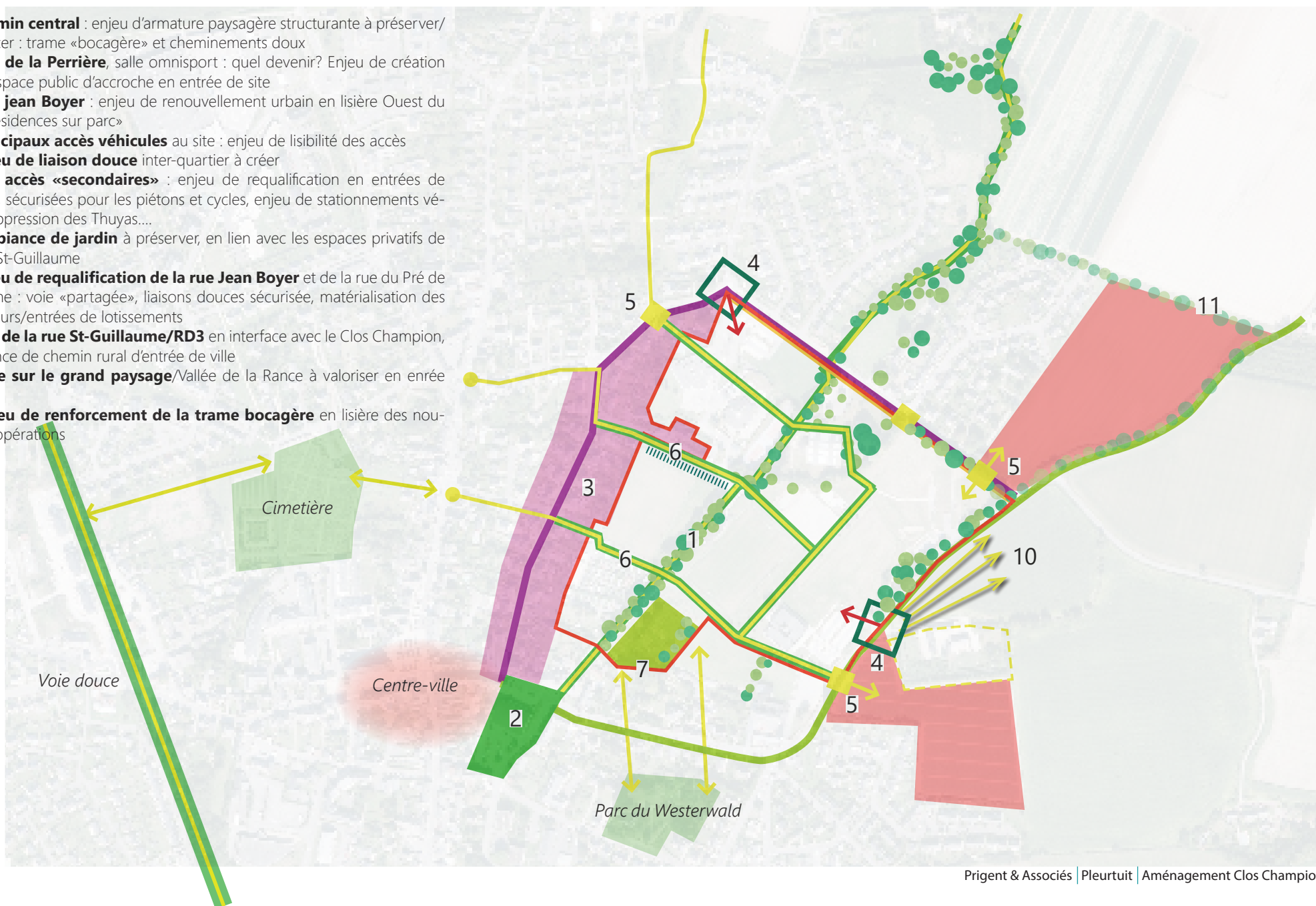




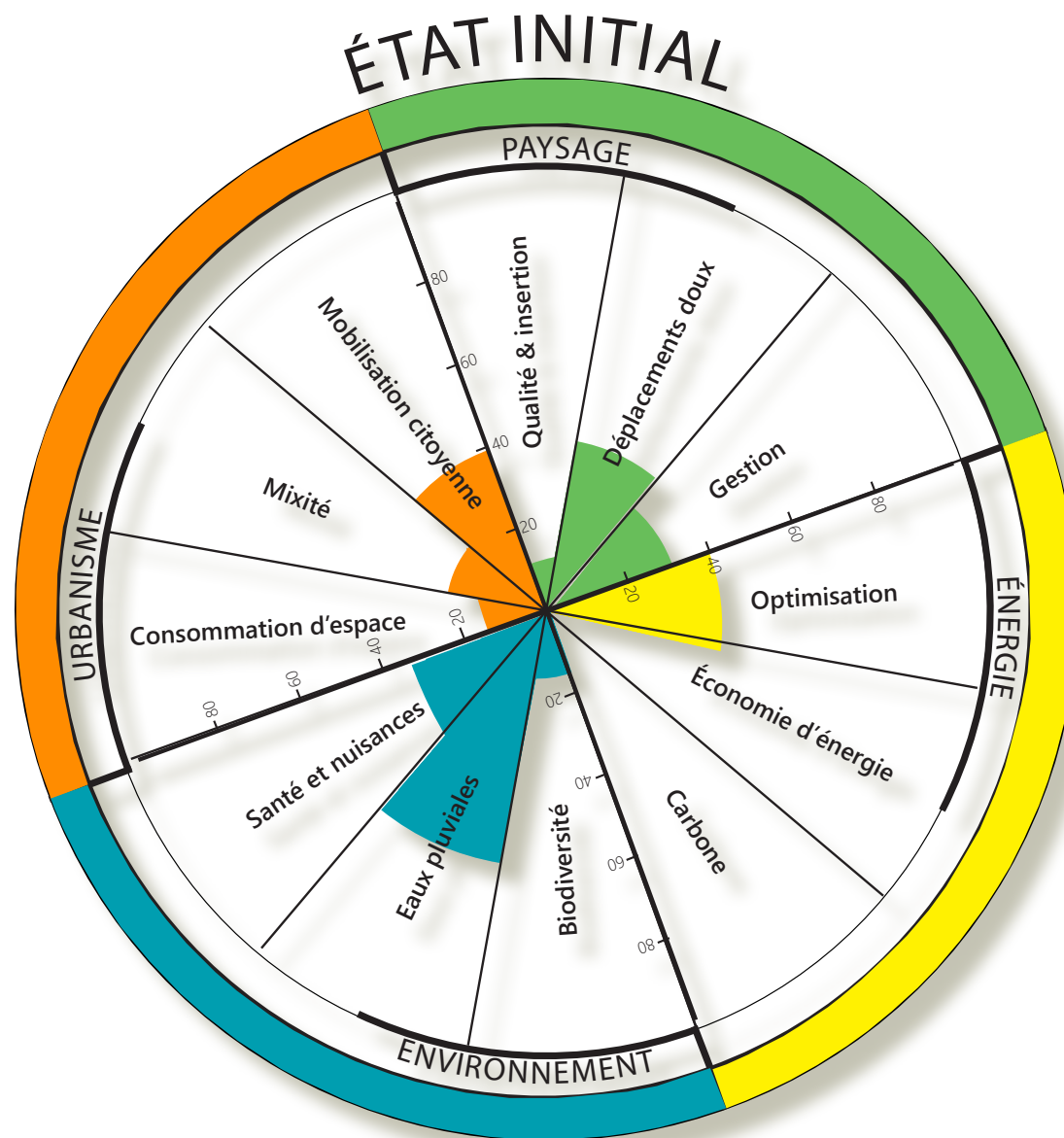
Reportage photographique
(visites de terrain 2022)



1. **Chemin central** : enjeu d'armature paysagère structurante à préserver/renforcer : trame «bocagère» et cheminements doux
2. **Rue de la Perrière**, salle omnisport : quel devenir? Enjeu de création d'un espace public d'accroche en entrée de site
3. **Rue Jean Boyer** : enjeu de renouvellement urbain en lisière Ouest du site «résidences sur parc»
4. **Principaux accès véhicules** au site : enjeu de lisibilité des accès
5. **Enjeu de liaison douce** inter-quartier à créer
6. **Les accès «secondaires»** : enjeu de requalification en entrées de «parc», sécurisées pour les piétons et cycles, enjeu de stationnements vélos, suppression des Thuyas....
7. **Ambiance de jardin** à préserver, en lien avec les espaces privatifs de la rue St-Guillaume
8. **Enjeu de requalification de la rue Jean Boyer** et de la rue du Pré de la Roche : voie «partagée», liaisons douces sécurisée, matérialisation des carrefours/entrées de lotissements
9. **Axe de la rue St-Guillaume/RD3** en interface avec le Clos Champion, séquence de chemin rural d'entrée de ville
10. **Vue sur le grand paysage**/Vallée de la Rance à valoriser en entrée de ville
11. **Enjeu de renforcement de la trame bocagère** en lisière des nouvelles opérations



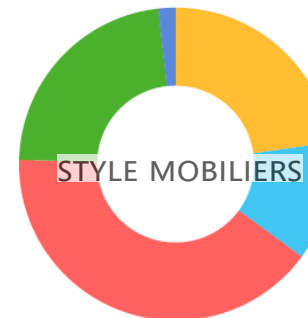
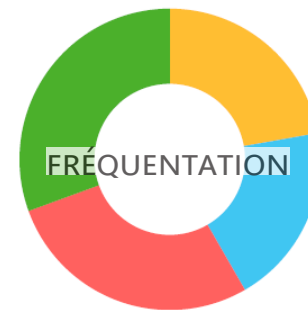
Thèmes et sous-thèmes	Critères d'évaluation	Etat actuel
Urbanisme		
Consommation d'espace/ Usage de l'espace (mutualisation, souplesse, réversibilité)	Optimisation /scénario de référence	10% Espace rempli de fonctions. Peu de mutualisation et beaucoup d'espaces spécialisés. Empreinte importante des terrains de football, pas articulés avec les lieux.
Mixité urbaine.	Ecart / situation initiale à l'échelle de la collectivité/ appréciation du tissu urbain voisin et abords	20% Pas de collectifs, d'habitations intermédiaires, tissu principalement pavillonnaire, qui tourne le dos au site.
Mobilisation citoyenne	Degré d'implication citoyenne (information participation, concertation, co-conception...)	40% Implication des jeunes autour du projet de local jeune. Consultation et échange autour de devenir des lieux.
Paysage		
Qualité et insertion	Intérêt et appréciation des qualités paysagères	10% Faible ou très ponctuelle. Pas de lecture de « lieu » avec une identité. Potentiel de Parc urbain latent. Importance du traitement des lisières. Articulation paysagère à trouver avec le cœur de bourg. Préservation des vues lointaines existantes.
Convivialité / Déplacements doux	Appréciation du maillage des déplacements doux (diversité, organisation/répartition, signalétique...)	40% Densité intéressante, mais peu signalée. Tracé Nord-Sud ancien chemin creux, colonne vertébrale au site, chemin ombré morceau porteur d'identité et de bien être en ville. Pas de visibilité des continuités des cheminements/déplacements doux avec le cœur de bourg.
Gestion différenciée	Modalités de gestion des espaces verts.	30% prairies, jardins familiaux, haies bocagères.
Environnement		
Biodiversité	Indice de richesse des espèces (plutôt végétale) Haies, boisements, bosquets/ présence de l'arbre et du végétal. Zones humides Nature et qualité des sols	15% d'espace ayant un intérêt Présence faible de linéaire de haies. Quelques effets de bosquets, et un ancien chemin creux.
Eaux pluviales	Mesure des surfaces rendues « perméables »	50% Perméabilité intéressante. Potentiel de désimperméabilisation sur les poches de stationnements anciennes. Attention aux matériaux de sol des cheminements doux. Place de l'eau dans le site. Potentiel de mise en vue, écho aux bords de Rance.
Santé, nuisances et bien être	Appréciation des nuisances sonores. Mesure de réduction sonore. Réduction vitesse. Exposition des piétons à la circulation. Ressenti des températures (effet d'îlots de chaleur...) Confort, sécurité, tranquillité.	30% Zones d'ombre très localisées. Préservation des lieux de la présence du trafic routier. Quelques conflits d'usages très localisés. Pole scolaire peu en lien avec les éléments naturels des lieux.
Energie		
Sobriété et performance des bâtiments	Orientation du plan masse Label énergie Bioclimatisme Approche « Low tech »	40% Salle de sport récente, restaurant scolaire toiture végétalisée. Salle de tennis ? Pôle scolaire/petite enfance ?
Production et consommation énergie	Panneaux photoV (KW développés), réseau de chaleur, (% surface couverte)	Non renseigné Potentiel de bois de chauffe/haie bocagère ?
Bas Carbone	Matériaux biosourcés Ré emploi Economie circulaire	Non renseigné Réemploi de matériaux pour le pôle jeunesse.



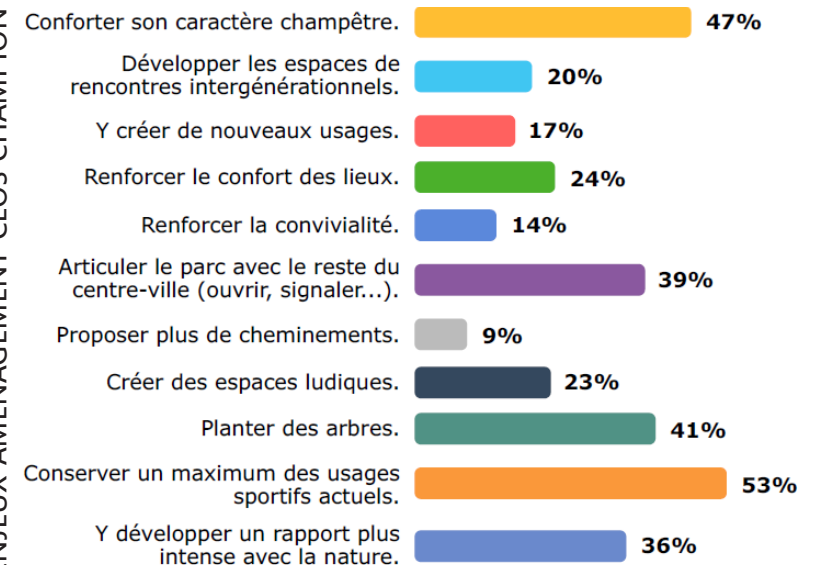
RETOUR QUESTIONNAIRE EN LIGNE - LE CLOS CHAMPION EN 2050



- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | Un espace écologique dans la ville | 4 | Un lieu de promenade |
| 2 | Un lieu dédié aux pratiques du sport | 5 | Une pièce maîtresse dans la trame des déplacements doux |
| 3 | Un lieu de convivialité (rencontre, partage, échanges) | 6 | Un lieu de rassemblement |



ENJEUX AMÉNAGEMENT CLOS CHAMPION





ATELIER ÉLUS - 05/07/22



ATELIER ENFANTS - 28/09/22



ATELIER HABITANTS - 12/10/22

Déroulé du jeu:

- > Choix des 20 cartes pour illustrer ce que les habitants aimeraient trouver dans le futur parc du Clos Champion. Les choix devront être justifiés.
- > Une liste de mots sera fournie et les habitants pourront faire une sélection au fluo des mots qui correspondent à leurs idées.

- > Les participants organiseront les cartes choisies et écriront les mots retenus sur une grande feuille blanche en créant un schéma pour expliquer leurs idées.
- > Les groupes devront penser à trouver un titre à leur scénario.



Les mots les plus ressortis

RETOUR ATELIERS - LE CLOS CHAMPION EN 2050

ATELIER ÉLUS - 05/07/22

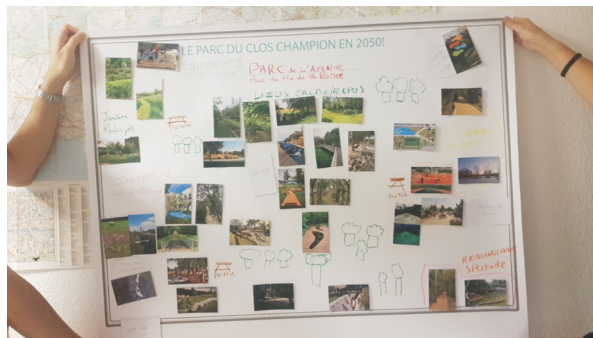
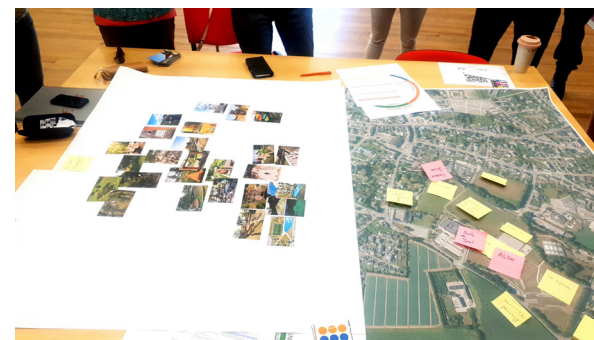
- > Pas de titre.
- > Parc vert intergénérationnel.
- > Football.

ATELIER ENFANTS - 28/09/22

- > COCO PARQUE.
- > IMAGINATURE.
- > NATURA LANDE.
- > LE PARC FAMILIAL ET SPORTIF
POUR SE PROMENER.
- > NATUREL PARC.
- > PARTAGER.

ATELIER HABITANTS - 12/10/22

- > PARC DE L'AVENIR
(PARC DU PRE DE LA ROCHE).
- > BREIZHPARK.
- > PARTAGEONS ENSEMBLE LE PARC DU
CLOS CHAMPION.
- > L'ÉVEIL DU CLOS PARTAGE.
- > AMBIANCE VÉGÉTALE.
- > JARDIN RANCE ET FREMUR.



ATELIER ÉLUS et AGENTS - 05/07/22 - Détail des scénarios développés par groupe.

Atelier 1 / Elus		
Nombre de groupes	Nom du projet	Intentions, idées développées
Groupe 1	/	> Liaison verte en direction de la future ZAC en partie Nord du parc. > Liaisons interparc (entre le parc du Clos Champion et le parc de Westerwald) au sud du parc. > Accueil du tourisme valorisation du bâtiment du Clos Clin, pièce patrimoniale. > Résidence sénior à la place des jardins familiaux. Développement de cheminements/déambulation sur la partie sud du parc. > Grands jeux ludiques/espaces et aménagements dédiés à l'art dans le parc. > Signalétiques ludiques. > ALSH localisée près de la cantine. Les espaces extérieurs à proximité seraient dédiés à des pratiques dynamiques et sportives en extérieur. > Aménager le terrain existant situé près du camping, en terrain synthétique. Attention aux dimensions. > Théâtre de verdure, lieu de rassemblement à implanter à la place du camping actuel. > Evolution du grand terrain de football actuel, pour faciliter des pratiques sportives plus diversifiées. > Aménagements de jeux sur les arrières de l'école. > Conserver et conforter un espace de centralité (placette grise).
Groupe 2	Parc vert intergénérationnel	> Parc pédagogique et naturel. > Programmation mutualisée d'une nouvelle salle de sport et de l'ALSH à proximité/en lien avec la salle de sport existante. > Localisation de la résidence sénior en dehors du parc, à la place de la salle omnisport. > Entrée confortée au sud. Renforcer son statut d'entrée au sud du parc. - Développement d'une nouvelle centralité, avec de nouveaux usages. > Grand terrain de football, usage partagé avec d'autres pratiques de sport en plein air. > Conforter l'aménagement du chemin creux : éclairage, matériaux de sol ... > Installation de signalétiques sur les arrières de l'école ainsi qu'au niveau de la place de l'église. > Etirer le parc côté parking de l'école. Aménagement de cheminements sensoriels, accompagné d'un franchissement/passerelle bois. > Renforcer et pratiquer des sports de plein air en cœur de parc. > Espace ludique situé entre la cantine et la salle de sport. Utilisation du motif de la courbe et de l'eau. Lieu de repos. > Verger, potager pédagogique. Possibilité de cueillette : ramasser, cultiver... près de la cantine.
Groupe 3	Football	> Conserver les terrains de football actuels. > Résidence sénior à la place du camping. > Signalétiques au niveau de l'école et de la salle de sport. > Recherche de connexion des cheminements avec la voie verte. > Développer les mobilités douces et la sécurisation dans le parc et ses abords.

Déroulement de l'atelier

La séance d'atelier avec les élus est la première séance organisée. Le jeu créé spécialement pour l'étude a été testé lors de ce premier atelier. Il était demandé de faire des choix de cartes dans un premier temps, puis d'organiser et de poser ces cartes dans un second temps, directement sur la photo aérienne. L'exercice de spatialisation a présenté ses limites notamment au regard des questions d'échelle. Par la suite et pour les ateliers suivants, il a été proposé d'organiser sous forme de schémas les intentions de projets et les cartes retenues. Un titre était demandé pour chaque table/projet.

Orientations issues de l'atelier

L'atelier élus s'est organisé en trois groupes/tables. Dans les trois propositions des éléments de programmations communes sont ressorties:

- > **Connecter le parc au reste de la ville**, par la signalétique, par une mise en réseau des cheminements, itinéraires. Le parc doit pouvoir être articuler avec le centre ville.
- > **Mettre au centre du parc la pratique du sport de plein air**, ainsi que des jeux/lieux dédiés aux enfants.
- > **Proposer des activités de plein air pour tous**, qui permettent la rencontre, le partage et les échanges intergénérationnels.
- > **Préserver et renforcer le caractère naturel** des lieux.

Certaines propositions ont divergées sur les thématiques suivantes:

- > Conserver ou pas le second terrain de football actuel.
- > Localisation de la résidence sénior.
- > Proposition d'une maison nature.

ATELIER ENFANTS - 28/09/22 - Détail des scénarios développés par groupe.

Atelier 2 / Enfants		
Nombre de groupes	Nom du projet	Intentions, idées développées
Groupe 1	Imaginaire	> Multitude de bulles thématiques. Entre les bulles des veres : se reposer, discuter, pique-niquer, jouer. > Un secteur dédié à la fête, aux rassemblement, plutôt en périphérie du parc. > Un second secteur proche du lieu de rassemblement, permettant des expositions d'arts, de statues, avec une belle mise en scène de la lumière. > Dans un coin du parc, un lieu de potager à partager proche des jeux pour enfants en bas âge. Idée d'intergénération avec des lieux de pratiques proches et mutualiser. > Au centre du parc, un lieu de repos, de quiétude. > A l'opposé des jeux pour enfants en bas âge, des jeux plus dynamiques et plutôt à destination des plus grands, voir des adultes : pump track, jeux d'escalade, skate parc, circuits vélos et itinéraires vélos. - Présence souhaitée d'animaux.
Groupe 2	Coco parc	> Plan organisé avec de grandes bulles reliées par un itinéraire/parcours. > Le cheminement est important car il vient relier les différentes séquences/thématiques/usages du parc. > Le terme mouvement revient plusieurs fois. > Thème de fraîcheur et ombre plus développer dans ce groupe. > Plusieurs images de skate parc, et de textures différentes.
Groupe 3	Le parc familial et sportif pour se promener	> Planche très rangée. On observe - thématiques/couleur. > Le groupe de photos le plus important concerne les jeux: jouer, s'amuser, glisser, grimper, sport et se rafraîchir. > Total de 8 cartes choisies, qui expriment principalement des actions de glissades, escalades. > Groupe de photos orange: se reposer, flâner au soleil, s'asseoir, discuter. - Lieu de repos et d'échange au calme. > Groupe noir: se déplacer en vélo, parcours sportifs, se promener, se cacher. > Importance de l'éclairage. > Eléments de programmation complémentaires: art/concert avec un lieu de type théâtre de verdure; jardin pédagogique et potager intergénérationnel.
Groupe 4	Naturalande	> Explosion de couleurs. La planche projet s'organise en trois grands morceaux. > Morceau n°1 "relaxant": se rafraîchir, "on est dans la place", cultiver, se promener, se regrouper, pique-niquer. > Lieu de rassemblement avec des chemins relaxants/balades sensorielle. Plusieurs lieux de repos différents. > Morceau n°2 "Profiter et s'amuser": plus de la moitié des cartes poses sont des jeux. Pas de présence d'animaux. > Morceau n°3 "lieu joli": installations artistiques, et lumineuses.
Groupe 5	Partager	> Parking bien identifier à part du reste du parc. Organisation en 5 grandes bulles thématiques. > La plus grande, bulle rouge / Sport et jeux : glisser, grimper, jouer, escalader. > La bulle bleue/ "se promener" : présence de l'eau, jeux espace ludique, sensoriel. > Bulle jaune / "se regrouper" : concert, fête, pique nique, tables, espaces de convivialité et de partage. > Grande bulle verte/ "Animaux": pâturage, fleur, champêtre. > Petite bulle verte / "détendre": hamac, repos.
Groupe 6	Naturel parc	> Importance de l'éclairage. Œuvre artistique. Attente de couleurs dans le parc. > Présence d'animaux faune sauvage. > Parc naturel et artistique. > Potager, bois. Concert, jouer, vélo, discuter, sport, grimper. > Esplanade/lieu de rassemblement. > Soigner l'entrée avec signalétique. > Détente est au centre de la composition.

Déroulement de l'atelier

L'atelier enfants a mobilisé les enfants et animateurs du centre de loisirs de la commune. La séance s'est déroulée sur une demie journée. L'âge des enfants était comprise entre 7 ans jusqu'à 10/11 ans, un public d'enfants issus de l'élémentaire. Les participants étaient nombreux, 6 groupes ont été formés. Chaque groupe a pu être encadré par un adulte. Les modalités de l'atelier ont évolué. Dans un premier temps les enfants choisissaient des images dans le jeu de carte, aidés d'une liste de mots. Dans un second temps, il leur a été demandé d'organiser leurs idées sur un fond blanc en positionnant les cartes et mots retenues. Les schémas obtenus se rapprochent de schémas programmatiques. Un titre leur a été demandé par scénario/groupe.

Il n'a pas été demandé aux enfants de localiser la programmation soumise aux adultes, à savoir : la seconde salle de sport, la résidence personnes âgées, le devenir du terrain de camping...

Orientations issues de l'atelier

Les points communs qui émergent de cet atelier sont les suivants:

- > Notion de «**PARTAGE**», souvent intergénérationnel.
 - > Beaucoup de **choix de jeux ayant un aspect naturel** : bois, filet...
 - Une idée d'escalade, d'accrobranche, jeu en lien avec la nature, ressort sur plusieurs propositions.
 - > Proposition de **décliner différentes séquences spécifiques** dans le parc permettant de trouver **des lieux de calme et des lieux plus actifs/sportifs**.
 - > Pour certains groupes, **la couleur** était une demande importante ainsi que la **présence d'Art** (installations parcours artistiques éphémère ou pas).
 - > Une sensibilité aux ambiances de **bien-être et au confort** dans le parc ressort dans les propositions : ombrage, lumière, chaleur...
 - > La préservation et la valorisation de la nature dans le parc, avec notamment la **présence d'animaux** (sauvages ou domestiques...).
 - > Importance des **cheminements dans le parc** afin de relier les différentes séquences mais aussi comme supports d'activités, de loisirs et d'amusement.
 - > Zones de **stationnements regroupés**, pas de présence de voiture dans le parc.
- Une certaine mise en scène du parc a été plusieurs fois proposée avec notamment des effets de **portes d'entrée**.

On note que la thématique de football n'a pas été évoquée, excepté par un adulte dans un groupe.

ATELIER HABITANTS - 12/10/22 - Détail des scénarios développés par groupe.

Atelier 3 / Habitants		
Nombre de groupes	Nom du projet	Intentions, idées développées
Groupe 1	Partageons ensemble le parc du Clos Champion	> Schéma organisé en trois grandes bulles, avec des articulations. > Localisation des deux écoles, le parc entre les deux. > Les mots en verts sont les actions/usages à retrouver dans le parc : se déplacer, se promener, se garer. > Comme pour les écoles, deux zones de parking sont bien mises en périphérie du parc. > Bulle bleue/nouvelles pratiques, associations, projets sportifs, essayer, échanger, partager. Choix d'images/ Jeux sportifs en onde, pump-track, park vélo et signalétique artistique/sculpture. > Bulle jaune/ lieux de découverte et de réveil des sens. Ressentir, s'amuser, jouer. > Bulle rose/ Lieux d'échange et de partage intergénérationnel, potager à partager, se reposer, pique-niquer, transmettre.
Groupe 2	/	> Schéma organisée avec 4 grandes bulles et deux petites bulles. > Grande bulle bleue/ Ambiance végétale. Choix de 5 cartes: prairie fleurie, herbes hautes, lisière de verger, noue en eau avec franchissement de type passerelle, jardin fleuri, allée couverte. > Bulle marron/ Jouer, s'amuser. Mots utiliser: ressentir, intergénérationnel. Choix d'image de jeux en bois, parcours sensoriel, table de ping-pong à l'ombre. > Bulle verte/ Se déplacer. Choix d'images de chemins ombragés, d'éclairages doux. "La coulée verte devient un axe central du site". > Bulle rouge/ Se poser. Choix d'images de lieux calme, avec du mobilier en matériaux naturels, aux formes généreuses, et avec un aspect ludique. Les mots utilisés sont : Se poser, kiosque, intergénérationnel, regarder les enfants jouer. > deux petites bulles jaunes/ représentent les panneaux de signalétique. Proposition de panneaux pédagogiques sur la nature (faune, flore).
Groupe 3	"L'éveil du Clos partagé"	> Principe de schéma organisé avec des grandes bulles de couleur. > Au centre du parc (grande bulle jaune) thématique : découvrir-transition. Choix d'images avec un plan du parc, des chemins et des aménagements épousant les courbes de la topographie. Possibilité de contempler le parc avec des lieux d'assise. > Une séquence dédiée à la culture-cueillette. Mots utilisés: ramasser, élever, ferme du Clos Champion. Notion de partage, d'échanges intergénérationnels. > Une séquence dédiée aux contacts et rencontres: partager, jouer, surveiller, échanger et regarder. > Une thématique "espace naturel et artistique". Flâner et observer. Lieu porteur de poésie. > Notion récurrente : pratique de sport de plein air. > Créer un lien entre chaque séquence, et lieux.
Groupe 4	Jardin Rance et Frémur	> Grand schéma où le tracé des chemins prédominent. > Répartition des séquences sur l'ensemble du parc. > Au centre : Zone de rencontre, spectacle, se rencontrer, informations/panneaux éducatif et plan de circuits des randonnées/promenades. Lieux de rencontre et de rassemblement. > Grand chemin d'eau présent dans le parc. Notion de "serpentage". > A proximité de l'entrée, des grands jeux pour enfants accompagnés d'assises et d'éclairages adaptés (surveiller, jouer). > Parcours artistique éphémère sur une séquence de chemin à proximité de la cantine. Possibilité de s'assoier. > Au niveau de la seconde entrée, installation d'une signalétique, et d'une passerelle permettant d'indiquer le cœur du parc. Possibilité de trouver une signalétique indiquant la direction/l'itinéraire vers la voie verte. > Un lieu le long du chemin de l'eau et du chemin piéton, aménagement d'un point d'eau. A proximité un coin "adultes" (éche, dames...). Abords du parc éclairé et signalé. Présence d'arbres. > Un lieu réservé pour la création d'un potager et verger. Jardins collectifs. > Mise en "lumière" des espaces naturels sensibles. Enrichir et développer les lieux naturels et sauvages, où la biodiversité pourra être contemplée et approchée.
Groupe 5	Parc de l'avenir Parc du pré de la Roche	> Lieux de calme/ repos. Choix de 11 cartes de lieux de repos. Lisière boisée et ombrage. > Présence d'arbres à prévoir sur les pourtours de l'ensemble du parc. > Plusieurs séquences organisées autour du centre du parc. > Prévoir différents lieux de pique-nique avec installation de tables. > 1 lieu où installer un jardin partagé. > 1 lieu dédié aux jeux pour les petits au calme. > 1 lieu de rassemblement pouvant accueillir des spectacles, de type théâtre de verdure. > Secteur salle de tennis : développer des espaces/jeux/installations pour des pratiques sportives de type glisse, ou polyvalente. > Prévoir un éclairage des lieux les plus fréquentés. > Matérialiser et renforcer l'entrée du parc du côté des écoles.
Groupe 6	BREIZH PARC	> Schéma organisé en deux grandes séquences. > Grand cercle jaune : omniprésence du végétal. Un cheminement ponctué de différentes séquences de repos et de mobiliers urbains de type transat, tables, pique-nique... > Grand cercle rouge regroupant plusieurs usages tournés vers des pratiques de sport en plein air et de jeux/installations sportives. Aménagements et jeux pouvant être utilisés par différents publics/intergénérationnel. > Deux petits cercles: 1 bleu/ regroupant des installations de glisse intégrés dans le mouvement du terrain. 1 vert/ des installations en bois permettant des usages polyvalents (skate parc, tyrolienne...). Possibilité de mettre en scène l'eau et de la rendre accessible pour les jeux pour enfant (labyrinthe). > Développement de pistes cyclables.

Déroulement de l'atelier

Pour participer à l'atelier habitants, ceux-ci devaient au préalable s'inscrire auprès de la mairie. Une quarantaine de participants sont venues à l'atelier. La séance s'est déroulée lors d'une soirée. Comme pour l'atelier enfants, ils leur a été demandé dans un premier temps de choisir une vingtaine de cartes dans le jeu d'images. Dans un second, les habitants ont organisé ces cartes sous forme de schéma accompagnés de mots clefs choisis. Un titre leur a été demandé par scénario/groupe.

Comme pour l'atelier des enfants, il ne leur a pas été demandé de localiser les éléments de programmation : la seconde salle de sport, la résidence personnes âgées, le devenir du terrain de camping... Le but de l'exercice était de recueillir les attentes en termes d'usages, de pratiques, d'images et d'ambiance des lieux, de travailler la notion de parc.

Orientations issues de l'atelier

Les points communs qui émergent de cet atelier sont les suivants:

- > Comme pour l'atelier enfants, les notions de **nature et partage** sont communes aux propositions.
- > Les groupes d'habitants ont plus largement choisi des **verbes d'actions**.
- > Les scénarios ont tous mis en avant la nécessité d'**organiser et de décliner plusieurs séquences dans le parc**. Le futur parc doit pouvoir être un lieu où l'on se rend pour plusieurs raisons/usages/pratiques, **on doit pouvoir y faire plusieurs choses** à différents moments dans la journée/semaine.
- > **«se retrouver»**. Le parc doit devenir un lieu de rencontre, avec la possibilité de **se rassembler**.
- > Le **terme de «jardin»** a été récurrent sur plusieurs tables. De nombreux échanges ont eu lieu sur la possibilité de créer des jardins, comme des espaces communs.
- > La notion d'un lieu ouvert dédié à la pratique de loisirs et de sports en plein air a aussi émergée mais toujours accompagné d'attente en terme de **surveillance**. On doit pouvoir surveiller ce qui se passe sur les jeux pour enfants notamment.
- > La volonté d'affirmer et de développer **une partie du parc plus «naturel» voir sauvage**.
- > Bien identifier dans l'organisation du parc des lieux distincts de repos et des lieux plus actifs.

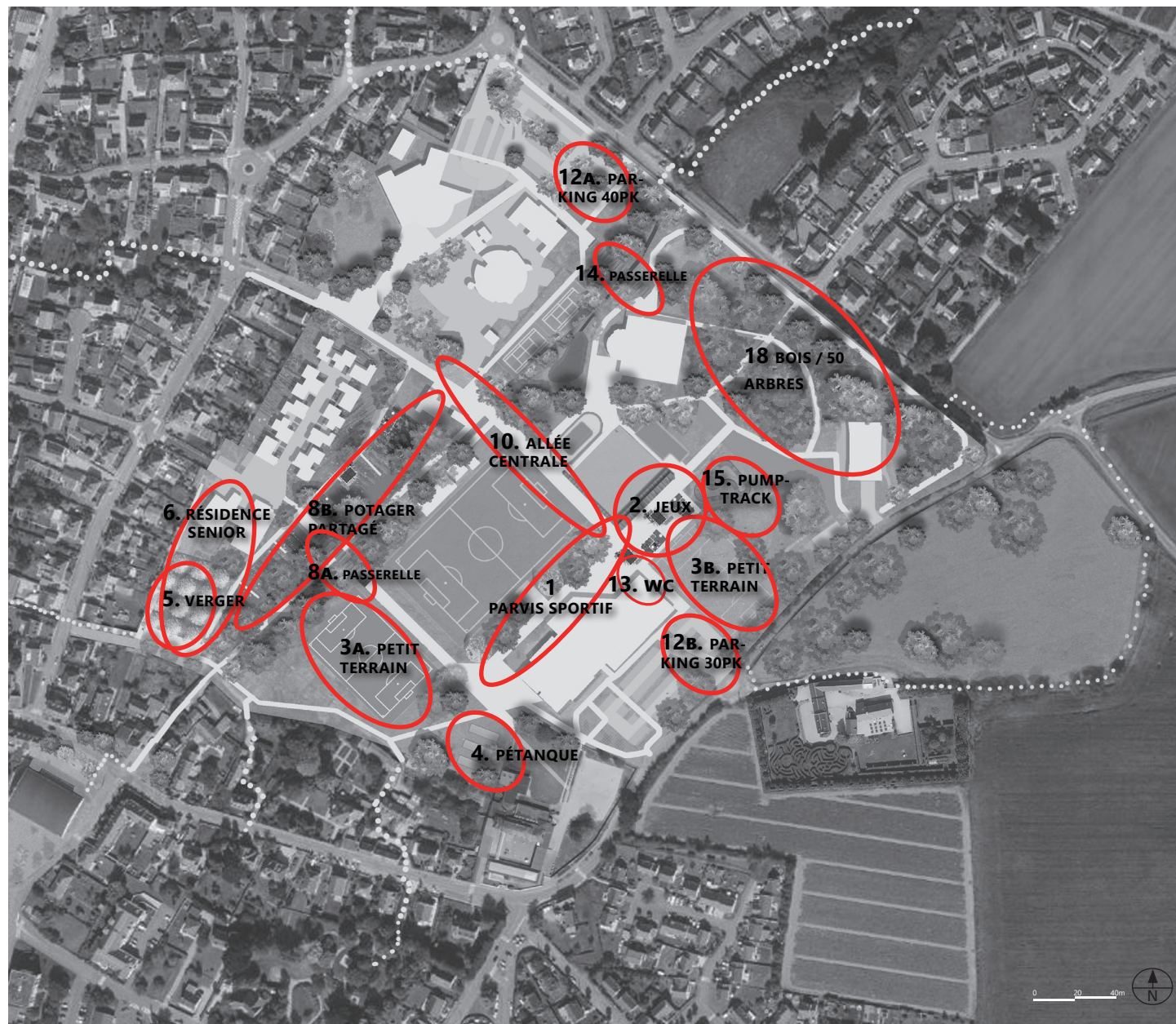
- 1 Création d'une **ceinture boisée** entre la salle de sport et les terrains de football.
- 2 **Plaine de jeux pour enfants.**
Pistes et parcours pour vélos enfants.
- 3 Aménagement de deux **terrains d'entraînement** au Sud et à l'Est du terrain de football existant.
- 4 **Chemin piéton/vélo ponctué de jeux pour enfants et pétanque**, en direction du cœur de ville à l'Ouest, et donnant sur l'entrée du chemin creux.
- 5 Première séquence sud du parc.
Plantation d'un **verger** ouvert au public.
- 6 **Résidence personnes âgées**
Placette entre la résidence et la séquence résidentielle (logements de la résidence).
- 7 **Résidence partie privative.**
Déclinaison de typologie de logements de type petites maisons.
- 8 **Lisière boisée du chemin creux. Espace jeunes. Potager partagé.**
- 9 **Entrée Nord-Ouest du Parc.**
Petit mobilier urbain polyvalent.
Lieu de rencontre et d'attente des écoles.
Une première séquence du parc.
- 10 **Placette centrale/ de l'espace jeunesse.**
Articulation entre l'école maternelle et l'espace jeunes.
- 11 **Entre les écoles** réaménagement d'un cheminement piéton.
Désimperméabilisation des surfaces.
Limitation de l'effet îlot de chaleur, et apport de fraîcheur aux cours de récréation.
- 12 **Parkings mutualisés** pour le pôle enfance et la salle de sport.
Extension de 40 places supplémentaires.
- 13 **Nouvelle salle de sport + ALSH. Mutualisation.** Aménager un parvis côté intérieur du parc et prévoir un préau en débord de la future salle de sport. Un WC accessible depuis le parc sera installé.
- 14 Cheminement le long des terrains de tennis, et création d'une **passerelle bois** qualifiant l'entrée de parc.
- 15 **skate parc** et installation d'un **pump track et de grands jeux en bois.**
- 16 **Pâturage.** Installation d'animaux. Possibilité de bouclage de promenade piétonne, tour du parc. Possibilité de devenir camping privé avec piscine dans par la suite.
- 17 Les **écoles** seront intégrées dans le Parc.
- 18 **Gestion et mise en scène de l'eau et densification d'une séquence boisée sur la partie Nord** afin que ces éléments deviennent de éléments du parc.



PREMIERE APPROCHE FINANCIERE

Estimatifs réalisés sur la base de l'hypothèse retenue.

N° de secteur	Désignation
0	PLEURUIT - CLOS CHAMPION
1	Parvis sportif minéral - partie Nord Ouest Parvis sportif jardin - partie Nord Est
2	Jeux
3a	Petit terrain de foot en synthétique
3b	Second petit terrain de foot
4	Terrain de pétanque
5	Verger (15 à 20 arbres fruitiers, 150€HT/unité)
6	Démolition camping existant
8a	Passerelles + garde-corps
8b	Potager partagé
10	Allée principale de 5m de large Allées secondaires de 2m de large (500ml/jardin partagé et Sud du parc; 200ml/abords du tennis; 150ml/abords cantine)
12a	Extension parking 40 PK + arboré existant
12b	Extension parking 30PK
13	WC
15	Pump track (installation définitive)
18	Espace boisé (arbres en baliveaux 150€HT/unité, 1 pour 10m²)
	Aléas 10% / Signalétique / Mobilier



PREMIERE APPROCHE FINANCIERE

N° de secteur	Désignation	U	PU	Q	HT
0	PLEURUIT - CLOS CHAMPION				
1	Parvis sportif minéral - partie Nord Ouest	m²	150,00 €	2400,00	360 000,00 €
	Parvis sportif jardin - partie Nord Est	m²	80,00 €	2400,00	192 000,00 €
2	Jeux	F	50 000,00 €	1,00	50 000,00 €
3a	Petit terrain de foot en synthétique	m²	80,00 €	4400,00	352 000,00 €
3b	Second petit terrain de foot	m²	40,00 €	1800,00	72 000,00 €
4	Terrain de pétanque	F	2 000,00 €	1,00	2 000,00 €
5	Verger (15 à 20 arbres fruitiers, 150€HT/unité)	F	3 000,00 €	1,00	3 000,00 €
6	Démolition camping existant	F	131 110,00 €	1,00	131 110,00 €
8a	Passerelles + garde-corps	ml	1 200,00 €	40,00	48 000,00 €
8b	Potager partagé	F	10 000,00 €	1,00	10 000,00 €
10	Allée principale de 5m de large	ml	220,00 €	250,00	55 000,00 €
	Allées secondaires de 2m de large (500ml/jardin partagé et Sud du parc; 200ml/abords du tennis; 150ml/abords cantine)	ml	80,00 €	850,00	68 000,00 €
12a	Extension parking 40 PK + arboré existant	m²	75,00 €	1320,00	99 000,00 €
12b	Extension parking 30PK	m²	75,00 €	1000,00	75 000,00 €
13	WC	F	20 000,00 €	2,00	40 000,00 €
15	Pump track (installation définitive)	F	80 000,00 €	1,00	80 000,00 €
18	Espace boisé (arbres en baliveaux 150€HT/unité, 1 pour 10m²)	m²	280,00 €	50,00	14 000,00 €
	Aléas 10% / Signalétique / Mobilier	F	121 011,00 €	1,00	121 011,00 €
	Total 100:				1 772 121,00 €
MONTANT HT					1 772 121,00 €
MONTANT TVA - 20,00%					354 424,20 €
MONTANT TTC					2 126 545,20 €

Principales phases qui ont émergées durant les échanges lors de la réunion :

PHASE 1. / A partir d'aujourd'hui jusqu'à 2024.

- > Réalisation d'un relevé topographique de l'ensemble du périmètre du parc.
- > Réalisation du projet de forêt/boisement au Nord du Parc. Prévoir communication et échange avec association.
Possibilité d'installer des jeux dans un même temps (pump track + grands jeux en bois).
- > Avancer sur l'acquisition du foncier au Sud du parc.
- > Prévoir le déplacement des jardins familiaux situés au Sud du parc.
- > Échanger avec le club de football sur l'évolution des terrains.
- > Prévoir une réunion publique de partage et d'échanges autour du plan guide du parc et de ses premières orientations programmatiques.
- > Lancer une consultation-étude pour l'implantation de la résidence personnes âgées avec le périmètre issu de l'étude. Partenaire privé.
- > Lancement d'une étude de programmation sur les équipements sportifs et l'ALSH (durée estimée 16 mois y compris procédure appel d'offre).
Lancer un appel d'offre permettant de recruter un bureau d'études qui sera en capacité de :
 - o réaliser un état des lieux des besoins et attentes des associations sportives,
 - o de faire un audit complet des équipements existants,
 - o d'apporter une vision prospective des futures besoins et évolutions,
 - o de proposer une stratégie dans la gestion des équipements sportifs (et culturels) ;
 - o de réaliser une programmation détaillée pour le projet d'ALSH, et de salle sportive (intégrant, un préau et une salle pour le padel).Etudier la possibilité de programmation mutualisée. Niveau de détail permettant de lancer un concours.

PHASE 2. / A partir de 2024

- > Réalisation du petit terrain de football, en synthétique.
- > Projet de résidence personnes âgées (durée estimée 2 à 3 ans).

- > Projet de seconde salle de sport + ALSH (durée estimée 2 à 3 ans).



Parc urbain Beaucouzé (49)



Parking paysager du parc de Pignerolles
à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49)



Parc urbain Beaucouzé (49)



Parvis du Lycée Le Dantec à Lannion (22)



Montgermont - ZAC du Petit Pré (35)

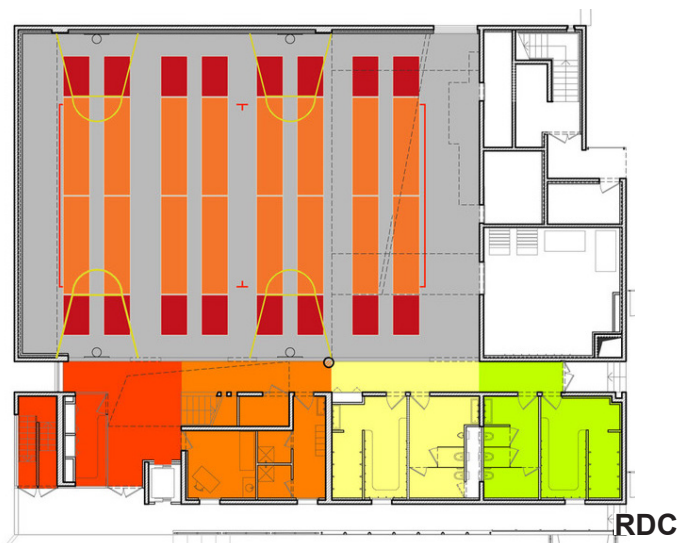


RÉFÉRENCES - CENTRE DE LOISIR ET SPORTIF - SAINT CLOUD (92)

Le centre de loisirs et sportif de Saint-Cloud créé par le cabinet parisien KOZ Architectes qui s'est inspiré des jeux de notre enfance comme les Lego pour créer cette structure ludique et colorée. Le centre de 1600 m² cohabite déjà avec plusieurs bâtiments éducatifs et dans le cadre d'un développement résidentiel. Les couleurs choisies sont là pour apporter au centre un aspect ludique et offrir aux enfants une nouvelle façon d'appréhender le sport.



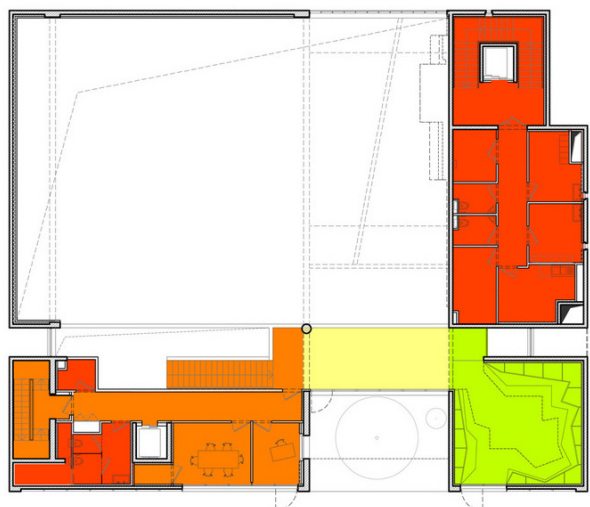
RÉFÉRENCES - CENTRE DE LOISIR ET SPORTIF - SAINT CLOUD (92)



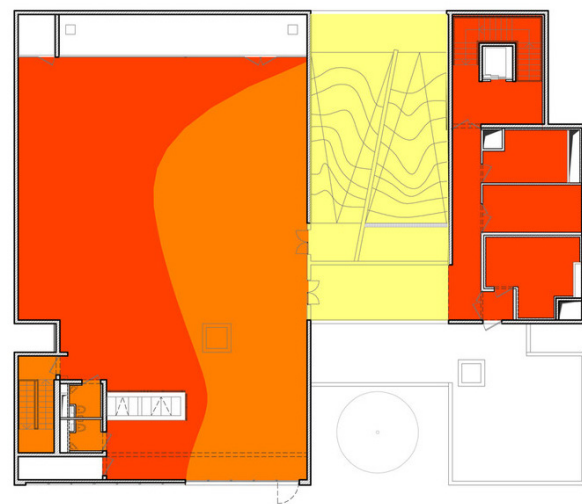
RDC



RDC+1



DEMI ÉTAGE



TERRASSE

La description complète de ce projet se trouve à l'adresse suivante :

<https://www.archdaily.com/36552/sports-and-leisure-center-in-saint-cloud-koz-architectes>

