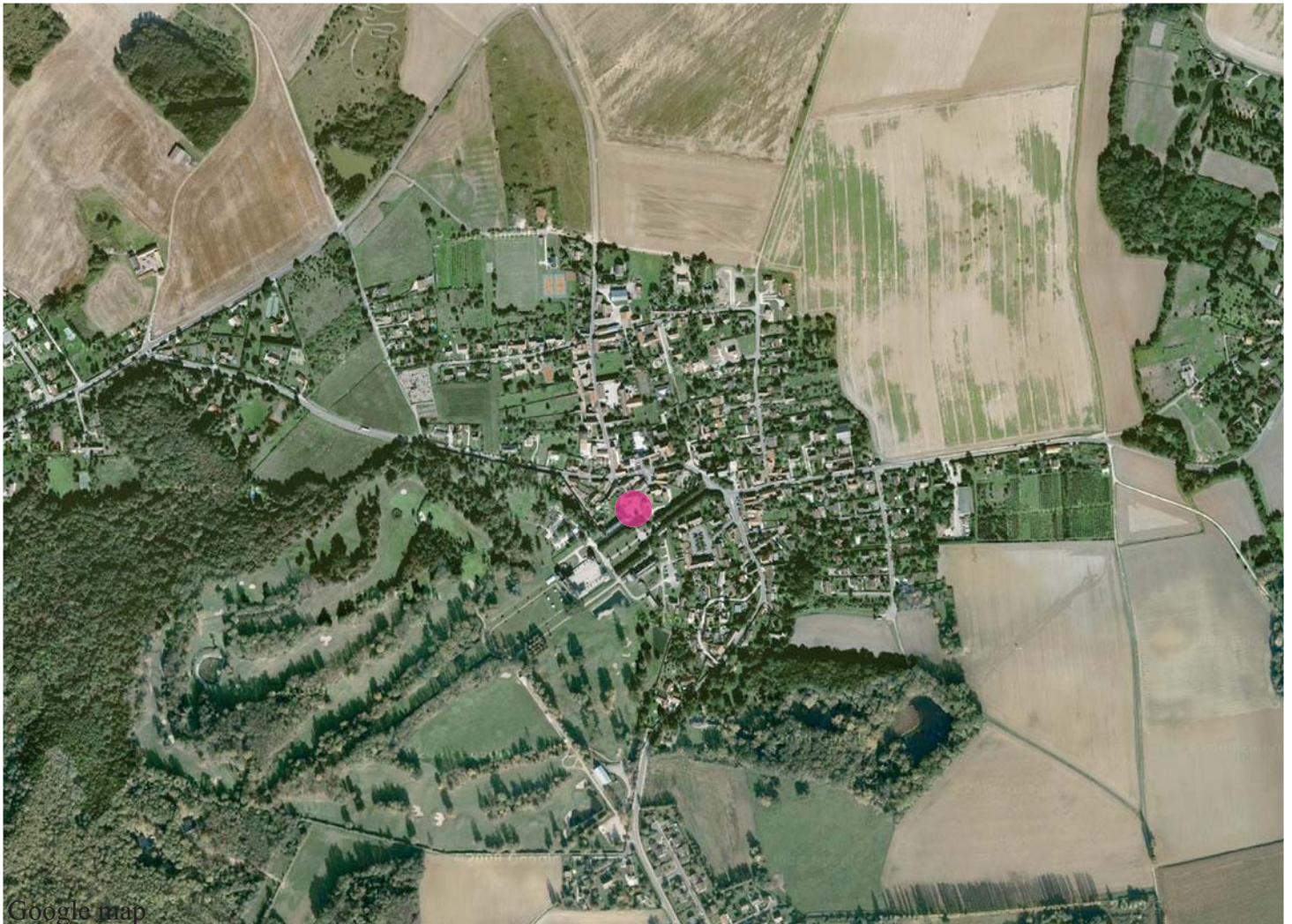


TREMBLAY-SUR-MAULDRE 12

[Un corps de ferme pour trois logements sociaux]



- Accueillir des gens à faibles revenus.
- Garder une maîtrise sur le choix des candidatures.
- Redéfinir une morphologie afin de diversifier l'offre de logements [collectifs].
- Accueillir de nouvelles populations [locatif].

LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE



L'opération est située en coeur de village. Le site était occupé par des logements vétustes et une épicerie à réhabiliter [1]. La ville de Tremblay-sur-Mauldre souhaitait pouvoir accueillir des gens à faibles revenus tout en gardant la maîtrise sur le choix des candidatures.

[CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE]

Le Tremblay-sur-Mauldre est une commune du département des Yvelines, situé à 18 km environ au nord de Rambouillet. Le territoire de la commune est en pente vers le nord-est et s'étend sur le versant ouest de la vallée de la Mauldre au nord du massif forestier de Rambouillet, la rivière formant la limite est de la commune. Ce territoire est majoritairement rural, à 80 %, avec des parties boisées vers le sud. Il englobe dans sa partie nord une partie du parc du château de Pontchartrain. L'habitat est groupé dans le bourg qui jouxte le château du Tremblay.

[SPECIFICITES ET QUALITES DE L'OPERATION]

- ▶ L'ensemble est traité comme un corps de ferme autour d'une cour intérieure. [1]
- ▶ **Accès** : L'accès se fait par la cour de ferme.
- ▶ **Espaces extérieurs** :
 - Une cour de ferme.
 - Chaque logement a un jardin privatif.
- ▶ **Parti architectural** : Intégrité de l'architecture de corps de ferme préservée.
- ▶ **Stationnement prévu** : 3 places sur le site et un parc de stationnement public de 48 places à l'extérieur.
- ▶ **Raccordement au réseau de transports en commun** : Ligne de bus qui relie Houdan-La Verrière [2 bus le matin et 2 bus le soir].

[PROGRAMME ET TYPOLOGIE]

- ▶ **Nombre de logement** : 3 logements du studio au T4. , de 40 m² à 70 m².
- ▶ **Morphologie** : Logement collectif en R+2+Comble.
- ▶ **Régime d'accèsion** : 100% locatif libre mais à loyer très modéré.
- ▶ **Equipements/activités** : 4 bureaux en rez-de-chaussée. L'épicerie a un logement attenant.

→ SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Île-de-France / Yvelines



projet dans la commune

→ PROJET URBAIN

- optimisation de l'occupation de la parcelle
- espace public à composer ou à recomposer
- renouvellement urbain [destruction-reconstruction]
- réhabilitation-reconversion

→ MODE DE DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

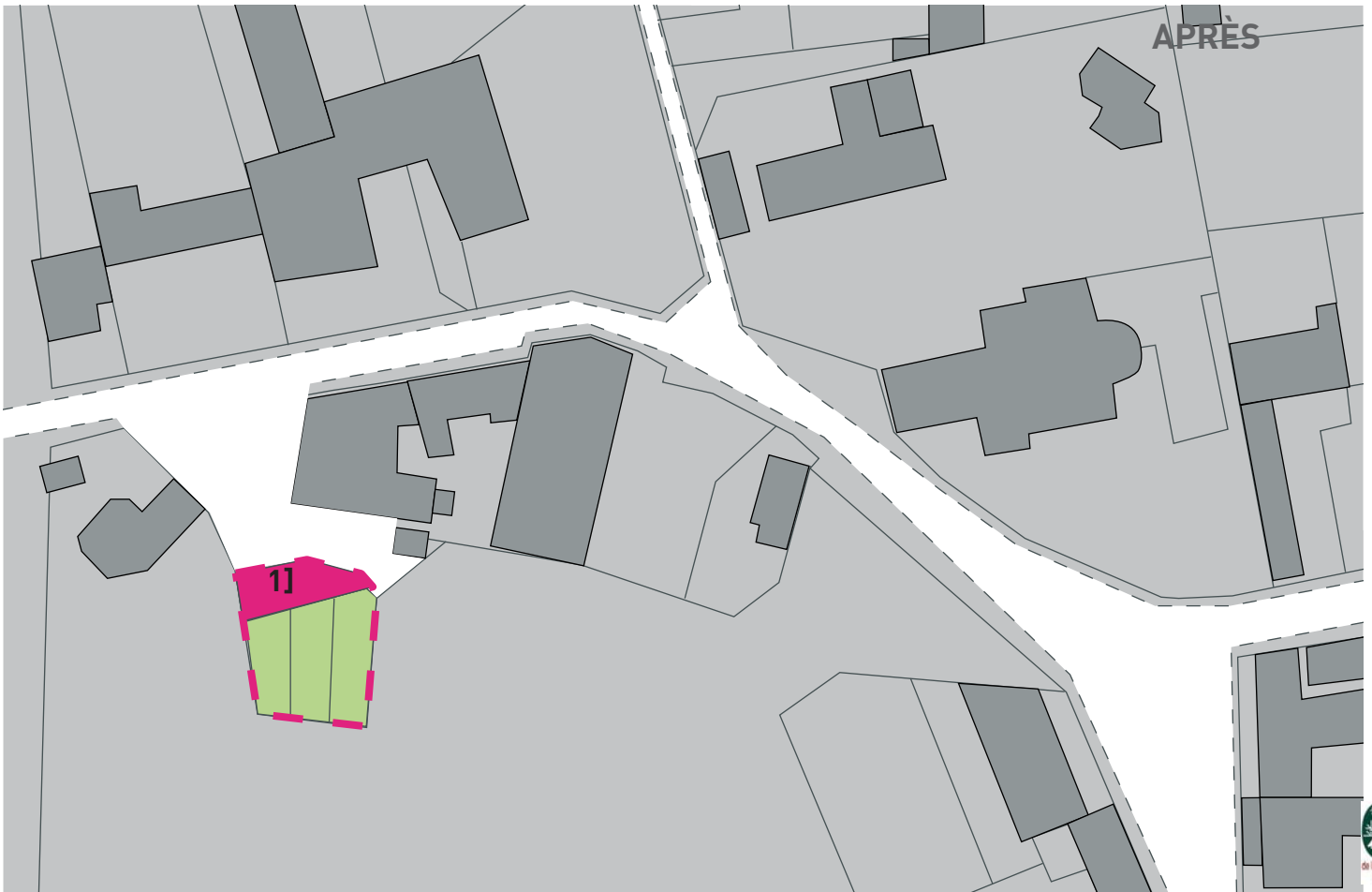
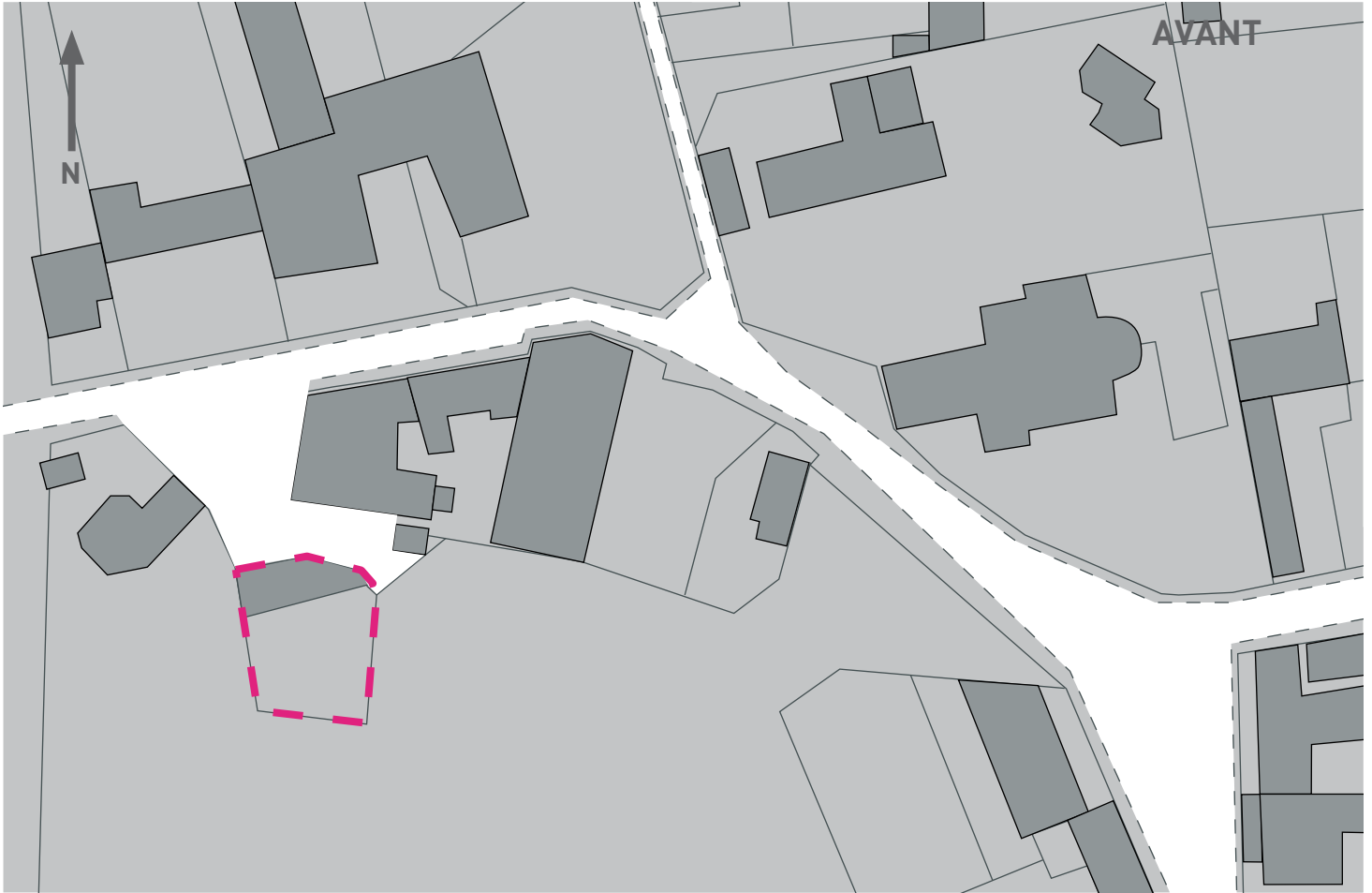
- projet urbain issu d'une consultation de concepteur
- appel à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage
- concepteur choisi directement par le maître d'ouvrage

→ RÉGIME D'ACCESSION

- locatif
- locatif social
- propriété

→ MIXITÉ FONCTIONNELLE

- logements
- commerces
- tertiaire



LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE



[MAITRISE OPERATIONNELLE]

- **Mise en oeuvre** : Il s'agit d'une opération de réhabilitation d'un pavillon délabré avec des extensions neuves.
- **Maîtrise foncière et immobilière** : Acquisition sans implication du propriétaire dans la réalisation de l'opération. La ville était propriétaire de l'épicerie et du logement attenant depuis 1998. Elle a ensuite acheté les trois pavillons en coeur de village quand ils ont été mis en vente, au prix de l'évaluation des Domaines.

[MODE DE REALISATION]

- **Outils utilisés** : Permis de Construire* «logements».
- **Document d'urbanisme utilisé** : L'opération est conforme au Plan d'Occupation du Sol [POS]* de la ville.
- **Critiques et suggestions** : La commune de Tremblay sur Mauldre a mis en place une veille foncière qui lui a permis de saisir les opportunités au bon moment.

[MONTAGE FINANCIER]

- **Montage** : Emprunt bancaire de la Ville.
- **Subventions** : La réhabilitation de l'épicerie a bénéficié des subventions suivantes :
 - La Chambre de Commerce et de l'Industrie [CCI] de Versailles
 - L'Etat.
 - La Région.
 - Le Département.

→ **NOMBRE TOTAL HABITANTS.**
813 Hab.

→ **SUPERFICIE BRUTE DU TERRAIN.**
746 m²

→ **SUPERFICIE NETTE DU TERRAIN.**
296 m²

→ **S.H.O.N.**
165 m²

→ **DENSITÉ BRUTE EN LOG^{TS}/HA.**
40,2 Logts/Ha

→ **DENSITÉ BRUTE.**
0,22

→ **DENSITÉ NETTE [COS].**
0,56

→ **EMPRISE AU SOL [m²].**
119 m²

→ **EMPRISE AU SOL BRUTE.**
16 %

→ **EMPRISE AU SOL NETTE.**
40,2 %

→ **MAÎTRE D'OUVRAGE.**
Ville de Tremblay-sur-Mauldre

→ **MAÎTRE D'OEUVRE**
Bruno Neveux architecte

→ **CALENDRIER.**
_2003 : Réhabilitation de l'épicerie et du logement attenant.
_2004 : livraison de la résidence

→ **MONTANT DES TRAVAUX.**
Entre 150 000 et 200 000 euros H.T.

→ **ADRESSE.**
24, rue du Pavé,
78490 Tremblay-sur-Mauldre,
Ile de France.