



EcoQuartier des Arondes

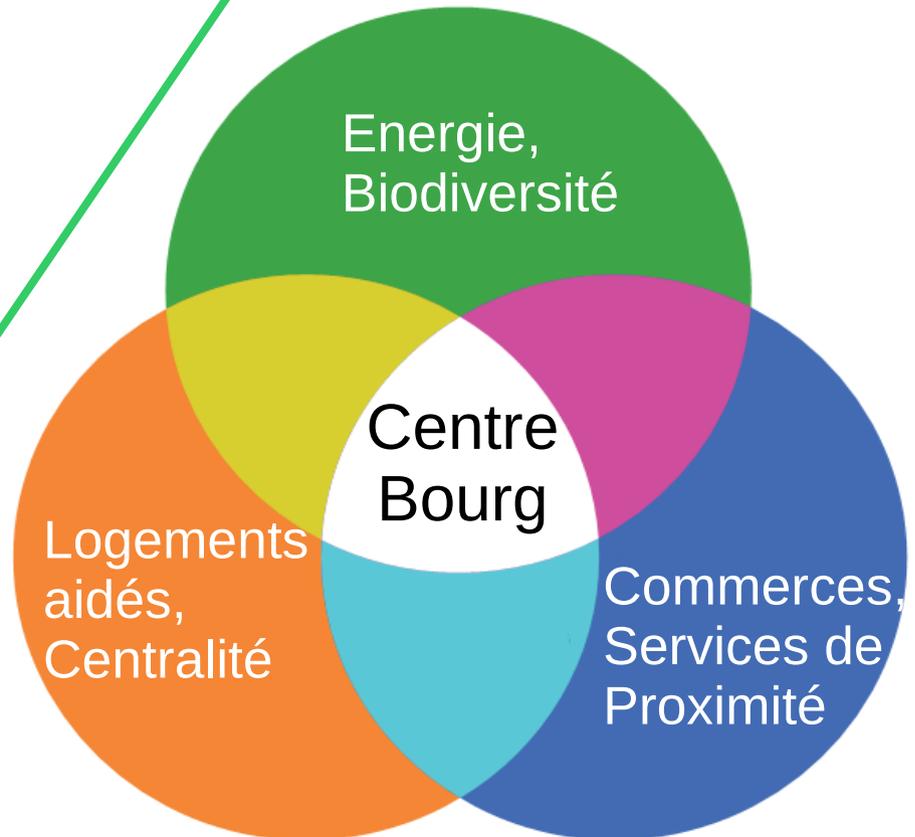
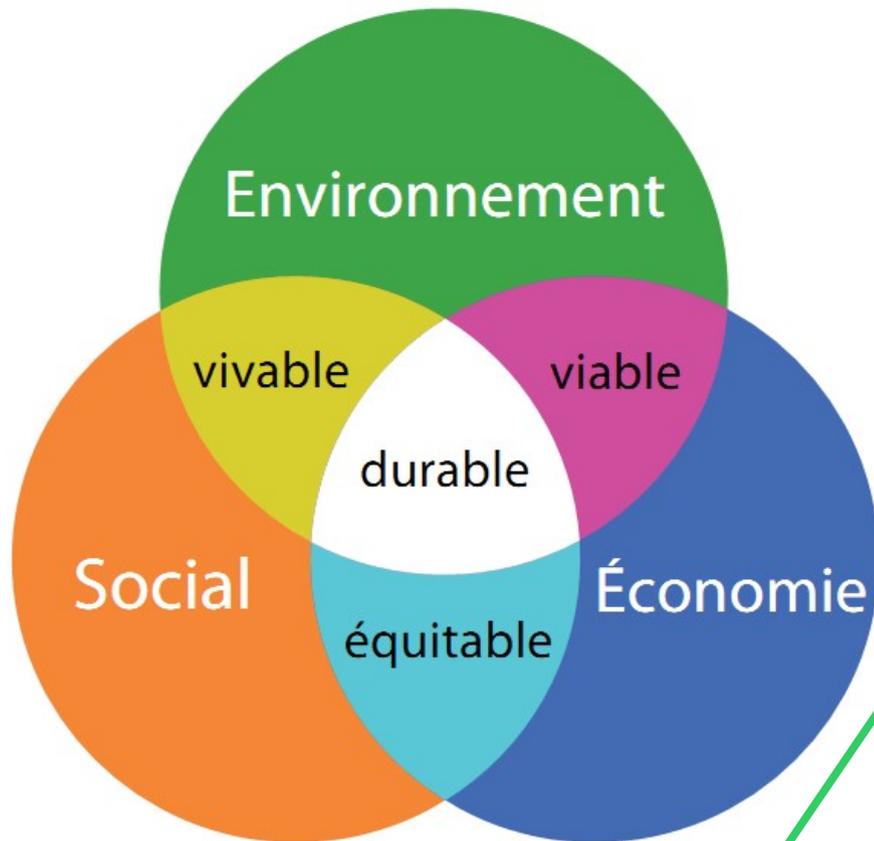
Un EcoQuartier en milieu rural



Présentation de la commune



Démarche globale en termes de DD



EcoQuartier : L'opportunité d'une friche agricole de 1,5 ha en centre bourg



EcoQuartier : Objectifs de la requalification de la friche agricole

- ▼ **Renforcer la centralité : limiter l'étalement urbain**
- ▼ **Réhabiliter la densité urbaine**
- ▼ **Associer urbanisation et développement durable**
- ▼ **Respecter mixité sociale et générationnelle : diversifier l'offre de logements**



EcoQuartier : Organisation de l'espace

2. Déplacer la RD 91

Faire le lien avec la place du village

1. Réhabiliter la grange

3. Agrandir et sécuriser le périmètre scolaire

4. Créer un parc paysager

5. Construire des logements



Schéma d'intention
Architecte-Urbaniste
Gilles Thorel (2006)



EcoQuartier : Réhabilitation de la grange et Création d'une halle attenante

- ▼ **Point de départ du projet d'EcoQuartier**
- ▼ **Changement d'affectation**
- ▼ **Langage architectural traditionnel (brique et silex) et extension contemporaine (bois)**
- ▼ **Ton donné pour l'ensemble du projet et des projets à venir**
- ▼ **Lien entre le centre bourg et le nouveau quartier**



EcoQuartier : Réhabilitation de la grange...



EcoQuartier : ... En préservant la colonie d'hirondelles



EcoQuartier : Aménagement du parc paysager

- ▼ Déviation de la route départementale
- ▼ Restauration d'une mare en point haut
- ▼ Création d'une 2è mare en point bas
- ▼ Liaison de ces mares par un fil d'eau
- ▼ Création de noues plantées
- ▼ Réalisation de la plaine inondable
- ▼ Installation des jeux pour enfants et du terrain de boules



EcoQuartier : Aménagement du parc paysager... La déviation de la Départementale



EcoQuartier : Aménagement du parc paysager... Le traitement des eaux pluviales



▼ Les deux mares



EcoQuartier : Aménagement du parc paysager... Le traitement des eaux pluviales



▼ Le fil d'eau et les noues



EcoQuartier : Aménagement du parc paysager... Un lieu de loisirs



▼ Les jeux pour enfants et le terrain de boules



EcoQuartier : Les constructions

- ▼ **Construction de 17 maisons (individuelles ou jumelées) en location / accession**
- ▼ **Construction de 22 logements collectifs aidés**
- ▼ **Création d'un commerce**



EcoQuartier : Les habitations individuelles (T5)



Surface habitable de 98 m²
Loyer de 630 € par mois

Coût d'acquisition : 189 525 €

Année 1 : 187 630 €

Année 2 : 185 735 €

Année 3 : 183 840 €

Année 4 : 181 945 €



EcoQuartier : Les habitations jumelées (T4)



Surface habitable de 80 m²
Loyer de 560 € par mois

Coût d'acquisition : 167 557 €

Année 1 : 165 881 €

Année 2 : 164 205 €

Année 3 : 162 529 €

Année 4 : 160 853 €



EcoQuartier : Les habitations jumelées (T3)



Surface habitable de 76 m²
Loyer de 520 € par mois

Coût d'acquisition : 155 799 €

Année 1 : 154 241 €

Année 2 : 152 683 €

Année 3 : 151 125 €

Année 4 : 149 567 €



EcoQuartier : Les logements collectifs



Moyennes des loyers

T2 : 280 €

T3 : 390 €

T4 : 480 €

**En RDC : 3 T2 45 m²
2 T3 63 m²
1 T4 73 m²**

**En étage : 8 T3 en duplex 68 m²
8 T4 en duplex 77 m²**



EcoQuartier : Le commerce



Un salon de coiffure de 63 m²

Coût d'acquisition : 108 000 €



EcoQuartier : Le plan d'ensemble



Gris Souris Architecture 2013



ANNEXES FINANCIERES



RONCHEROLLES SUR LE VIVIER

Bilan financier : dépenses en €

Déconstruction, clos couvert, grange, pré-verdissement	→	951 600
Déplacement RD 91	→	731 000
Espaces verts, biodiversité	→	125 500
Maîtrise d'œuvre, études	→	224 800
Réseaux téléphonie et gaz	→	7 000
Réseaux eau et assainissement	→	74 500
Électricité, éclairage public	→	1 600
Acquisition du terrain	→	280 000

Total des dépenses 2 396 000



RONCHEROLLES SUR LE VIVIER

Bilan financier : recettes en €

P
R
E
V
I
S
I
O
N
N
E
L
L
E
S

374 700



374 700

102 400



92 200

424 000



407 200

384 100



384 100

4 700



4 700

103 000

Bail emphytéotique



103 000

500 000

Vente du terrain



515 000

1 892 900 €

1 880 900 €

R
E
E
L
L
E
S

RONCHEROLLES SUR LE VIVIER

Bilan de l'opération

Dépenses 2 396 000 €

Subventions obtenues 1 262 900 €

Bail emphytéotique Logéal 103 000 €

Vente du terrain 515 000 €

A la charge de la commune  515 100 €

Emprunts contractés (sur 15 ans) :

 100 000 € en 2009

 350 000 € en 2012



EcoQuartier : La labellisation

- ▼ **2009 : classé catégorie “Soutien National” au concours national des EcoQuartiers**
- ▼ **Mai 2014 : Signature de la charte des EcoQuartiers, obtention du label étape 1**
- ▼ **Décembre 2014 : l’EQ en chantier, obtention du label étape 2**
- ▼ **2017 : l’EQ livré, candidat à l’étape 3 du label, visites des experts nationaux cet été**

