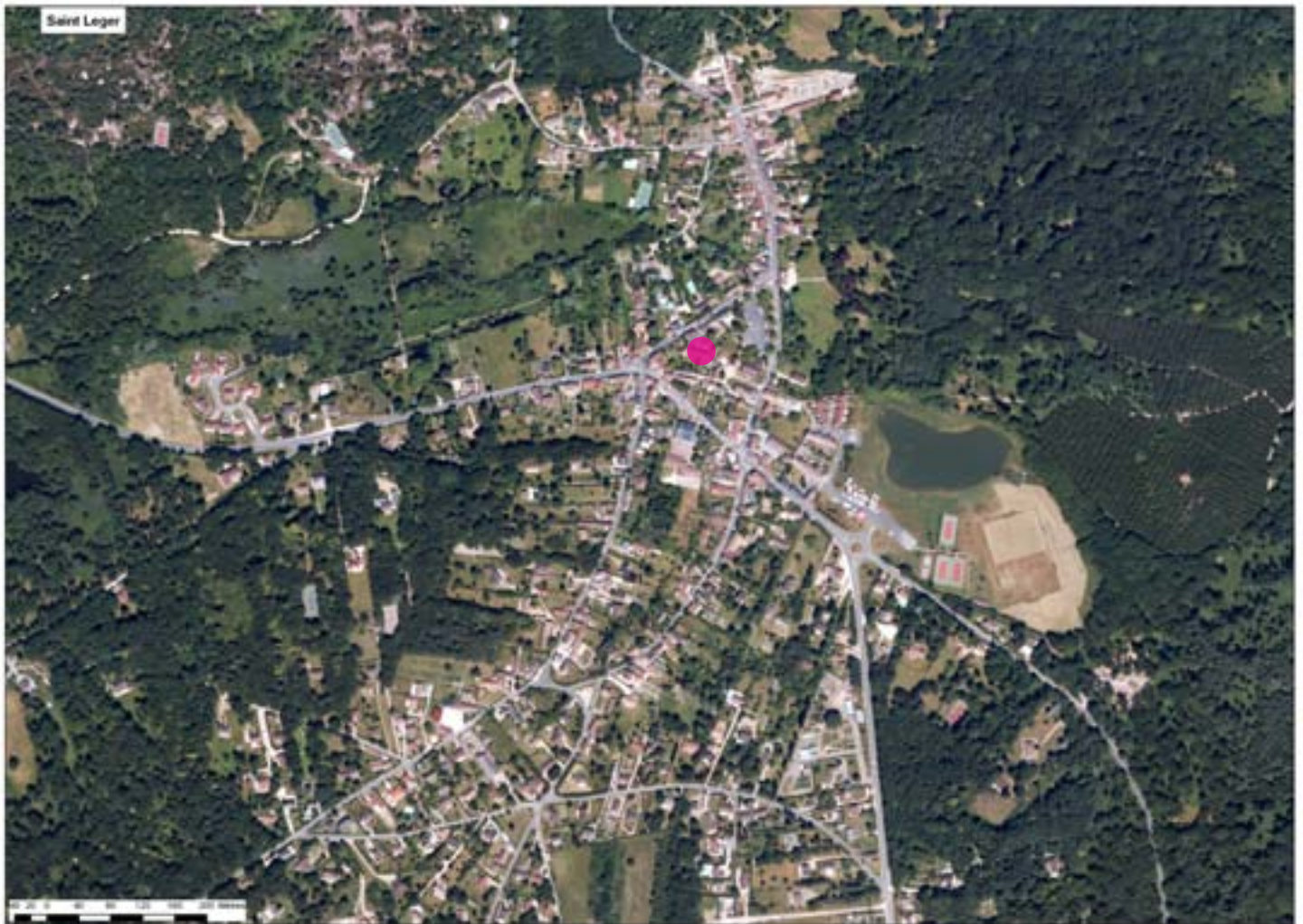


# SAINT-LEGER-EN-YVELINES

[UNE OPERATION DE LOGEMENTS SOCIAUX INTEGREE DANS LE COEUR DE BOURG]



- > Une opération en cœur de village, associant la maison du village, des logements sociaux et une aire de jeux pour enfants.
- > Une forme urbaine qui est générée par son rapport à l'existant.
- > Des logements destinés aux jeunes familles dans une optique de redynamisation du centre-bourg.

# SAINT-LEGER-EN-YVELINES



L'opération est située à proximité de la mairie **1]**, en coeur de village. Les terrains d'emprise étaient des parcelles vacantes. L'opération de logements sociaux est associée à un programme de revalorisation de cet îlot de centre-bourg.

## [CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE]

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines occupe un site remarquable en clairière de la forêt de Rambouillet, dans le creux et sur les flancs du vallon de la Vesgre. Elle fait partie du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et de la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yveline. Son territoire est un grand morceau de forêt au relief irrégulier, traversé par un important réseau de routes forestières et ponctué d'étangs. Le bourg, intéressant d'un point de vue urbain avec un centre constitué d'un front bâti sur rue, se masse autour du triangle que la D936, de la D61 et de la D138 forment à leur passage sur la rivière. Le bourg est un lieu de passage important.

Le centre bourg se répartit sur chacune des rives de la Vesgre. La commune ne comporte pas véritablement de hameaux mais des petits groupes de constructions diffuses éparpillées dans la forêt. Les constructions neuves, pavillons et villas, s'éparpillent dans la forêt ou s'étendent en grappes le long des routes secondaires montant sur les pentes douces de la clairière de Saint-Léger, au sud du centre bourg.

## [SPECIFICITES ET QUALITES DE L'OPERATION]

- Revitalisation du centre bourg par l'apport de nouveaux programmes:
  - Logement sociaux **3]**
  - «Maison du village» (1996) **2]**
  - Aire de jeux pour enfants **4]**
- Restructuration d'un îlot: les formes urbaines ont été conçues en fonction du bâti existant, soulignant les dessertes et le parcellaire existant et recomposant un espace public piéton connectant et traversant **6]**.

► Accès : accès véhicules par la ruelle de la Croix Blanche depuis la rue de la Croix Blanche d'un côté et la Grande Rue de l'autre, accès piétons depuis la Place du Gros Billot ou depuis la ruelle de la Croix Blanche et la sente Paul-Emile Victor.

### ► Espace extérieur :

-L'opération est desservie par la ruelle de la Croix Blanche, articulée au reste de l'îlot par la petite place Paul-Emile Victor **6]**.

-6 logements disposent d'un jardin privatif **5]**

### ► Parti architectural et urbain :

L'opération comporte la réhabilitation de deux bâtiments **7]**, et s'appuie sur une maison individuelle préexistante en pierres **8]**. Le linéaire de la construction relie deux des bâtisses anciennes puis forme un coude accompagnant la desserte de Cité Mornas tout en ménageant des jardins à l'arrière. L'ensemble se plie à nouveau pour créer une petite place piétonne **6]**.

L'architecture est sobre, et traduit la volonté d'intégration: reprenant les gabarits existants, avec des façades revêtues d'enduit beige, des toitures en tuiles plates et des éléments reprenant le vocabulaire des bâtiments alentour (lucarnes et auvents d'entrée).

► Stationnement prévu : 10 places couvertes en garages privés.

► Raccordement au réseau de transports en commun : une station de bus est située sur la place du Gros Billot (ligne desservant Houdan et Rambouillet).

## [PROGRAMME ET TYPOLOGIE]

► Nombre de logements : 10 logements.

► Morphologie : 3 T2 [SHAB\*: 49m<sup>2</sup>, 50m<sup>2</sup>, 51m<sup>2</sup>], 3 T3 [SHAB\*: 64m<sup>2</sup>, 71m<sup>2</sup>, 71m<sup>2</sup>] et 3 T4 [SHAB\*: 77m<sup>2</sup>, 82m<sup>2</sup>, 82m<sup>2</sup>] et 1 T5 [SHAB\* 103m<sup>2</sup>].

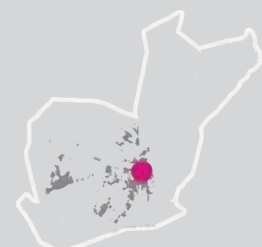
\*SHAB : Surface habitable.

► Régime d'accèsion : 10 Prêt Locatif Aidé [PLA].

## > SITUATION GÉOGRAPHIQUE



commune dans la région



projet dans la commune

## > PROJET URBAIN

- optimisation de l'occupation
- espace public à composer
- 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
- équipement



# SAINT-LEGER-EN-YVELINES



## [MAITRISE OPERATIONNELLE]

• Mise en oeuvre : Le projet comporte la réhabilitation de deux anciennes constructions (3 logements), et une construction neuve (7 logements)

• Maîtrise foncière et immobilière :

Acquisition des terrains par la commune de Saint-Léger-en-Yvelines  
Baïl emphytéotique pour 55 ans: HLM Réunies puis Sogemac.

## [MODE DE RÉALISATION]

• Outils utilisés : Permis de Construire classique

• Document d'urbanisme utilisé : L'opération était conforme au Plan d'Occupation des Sols [POS] de Saint-Léger-en-Yvelines

## [MONTAGE FINANCIER]

• Montage : L'opération a été financée par :

- Les fonds propres de HLM Réunies
- Des prêts bancaires.

• Subventions : L'opération a reçu les subventions de :

- La ville de Saint-Léger-en-Yvelines : 262 998 Francs, soit 31 773€
- La Région : taux de subvention de 27,97%, 1 050 000 Francs, soit 160 071€
- L'Etat, la Région et le Conseil Général : 10 Prêt Locatif Aidé [PLA].

## SOURCES:

Charte graphique : *Monter une opération d'urbanisme dense dans le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse*, Guide méthodologique et exemples, Atelier Cité Architecture, avril 2010.

Description de la commune :  
*Etat des lieux patrimonial*, commandité par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, réalisé en collaboration avec le Service régional de l'Inventaire, cabinet KARGO, 2008.

>NOMBRE TOTAL HABITANTS.  
1 470 Hab. (INSEE 2009)

>SUPERFICIE BRUTE DU TERRAIN +  
MAISON DU VILLAGE  
4218 m<sup>2</sup>

>SUPERFICIE BRUTE DU TERRAIN.  
1562 m<sup>2</sup>

>SUPERFICIE NETTE DU TERRAIN.  
1125 m<sup>2</sup>

>S.H.O.N.  
930 m<sup>2</sup>

>DENSITÉ BRUTE EN LOG<sup>TS</sup>/HA.  
64 Log./Ha

>DENSITÉ NETTE EN LOG<sup>TS</sup>/HA.  
89 Log./Ha

>DENSITÉ BRUTE.  
0,64

>DENSITÉ NETTE.  
0,89

>EMPRISE AU SOL [M2].  
642 m<sup>2</sup>

>EMPRISE AU SOL BRUTE.  
41 %

>EMPRISE AU SOL NETTE.  
54 %

>MAÎTRE D'OUVRAGE.  
Saint-Léger-en-Yvelines,  
HLM Réunies  
puis Sogemac Habitat

>MAÎTRE D'OEUVRE.  
S. Sermanet

>CALENDRIER.  
— 1992 : lancement des études.  
\_ 1995 : début des travaux.  
\_ XX : fin des travaux.

>MONTANT DES TRAVAUX  
5 434 118 F (828 426€)  
dont neuf: 4 066 975 F  
(620 006€)  
en réhabilitation:  
1 367 142 F (208 419€)

>ADRESSE  
Rue de la Croix Blanche et  
Cité Mornas,  
78 610 Saint-Léger-en-  
Yvelines

# NOTES

---

# NOTES

---



Parc  
naturel  
régional

de la Haute Vallée  
de Chevreuse