



Réunion publique

Etude cœur de village

19-10-2023

Conches sur Gondoire



**Objectif initial
de l'étude**

1

Offrir de nouveaux commerces
et services à la population

1

Offrir de nouveaux commerces
et services à la population

2

Rénover les équipements
communaux existants

1

Offrir de nouveaux commerces
et services à la population

2

Rénover les équipements
communaux existants

3

Concentrer animations et
services dans un « cœur de
village »



Constat

DELABREMENT GENERAL DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX



PARMI EUX, LA GRANGE. EMBLEMATIQUE ET POUVANT ETRE RENOVEE.



LA FERME DU LAURENCON.

- INADAPTEE AUX BESOINS DES PROFESSIONNELS SUR PLACE
- NÉCESSITERAIT UNE RESTRUCTURATION TOTALE



L'ECOLE GUSTAVE RIBAUD.

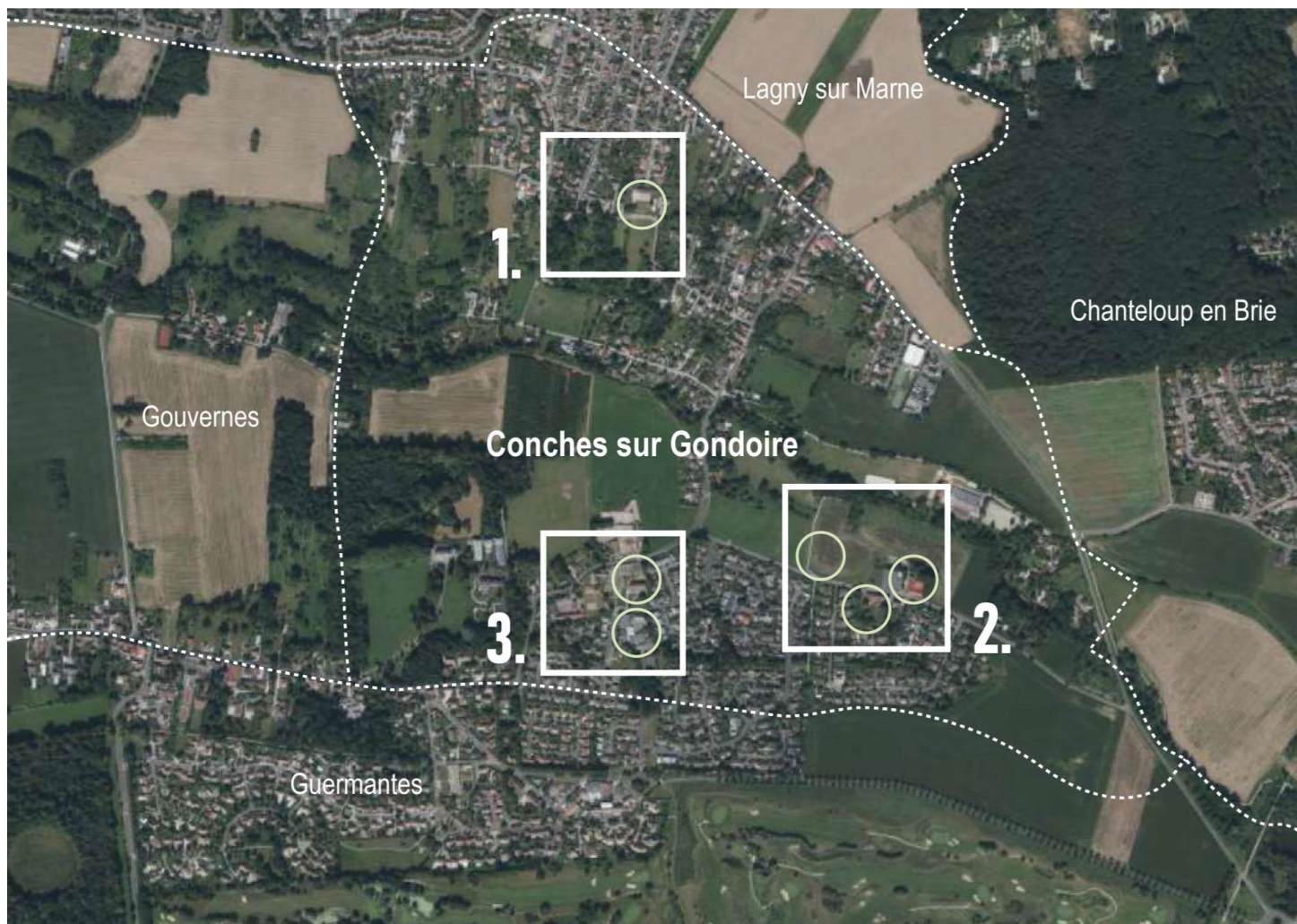
- FERMETURE D'UNE CLASSE EN SEPTEMBRE 2023
- BÂTIMENT VÉTUSTE
- PRÉSENCE D'AMIANTE
- FERMETURE D'UNE DEUXIÈME CLASSE EN SEPTEMBRE 2023 (2 CLASSES FERMÉES SUR 4)



UN BESOIN D'OFFRIR UN EQUIPEMENT PUBLIC AU NORD DE CONCHES



“UN COEUR” DE VILLAGE REPARTI SUR 3 SECTEURS





**Pistes
retenues**

- école unique pour tous les enfants au Val Guermantes

- école unique pour tous les enfants au Val Guermantes
- **Maintenir le site de l'école Gustave Ribaud, ainsi que la Grange au service de la population**

- école unique pour tous les enfants au Val Guermantes
- Maintenir le site de l'école Gustave Ribaud, ainsi que la Grange au service de la population
- **Envisager une opération mixte habitations, commerces et service sur le site de la Ferme du Laurençon tout en préservant son esprit village**

Gustave Ribaud



Gustave Ribaud



1^{er} SCENARIO ENVISAGE

Gustave Ribaud



2ème SCENARIO ENVISAGE

Gustave Ribaud



Gustave Ribaud



Bâtiment bureaux à vendre
Vente pour transformation du bâtiment en maison individuelle

4 Lots à bâtir
Vente pour terrains de maisons individuelles

Parc paysager 2 250m²
Belvédère sur Conches Sud, ce parc est un lieu convivial équipé de petits équipements sportifs pouvant être subventionnés

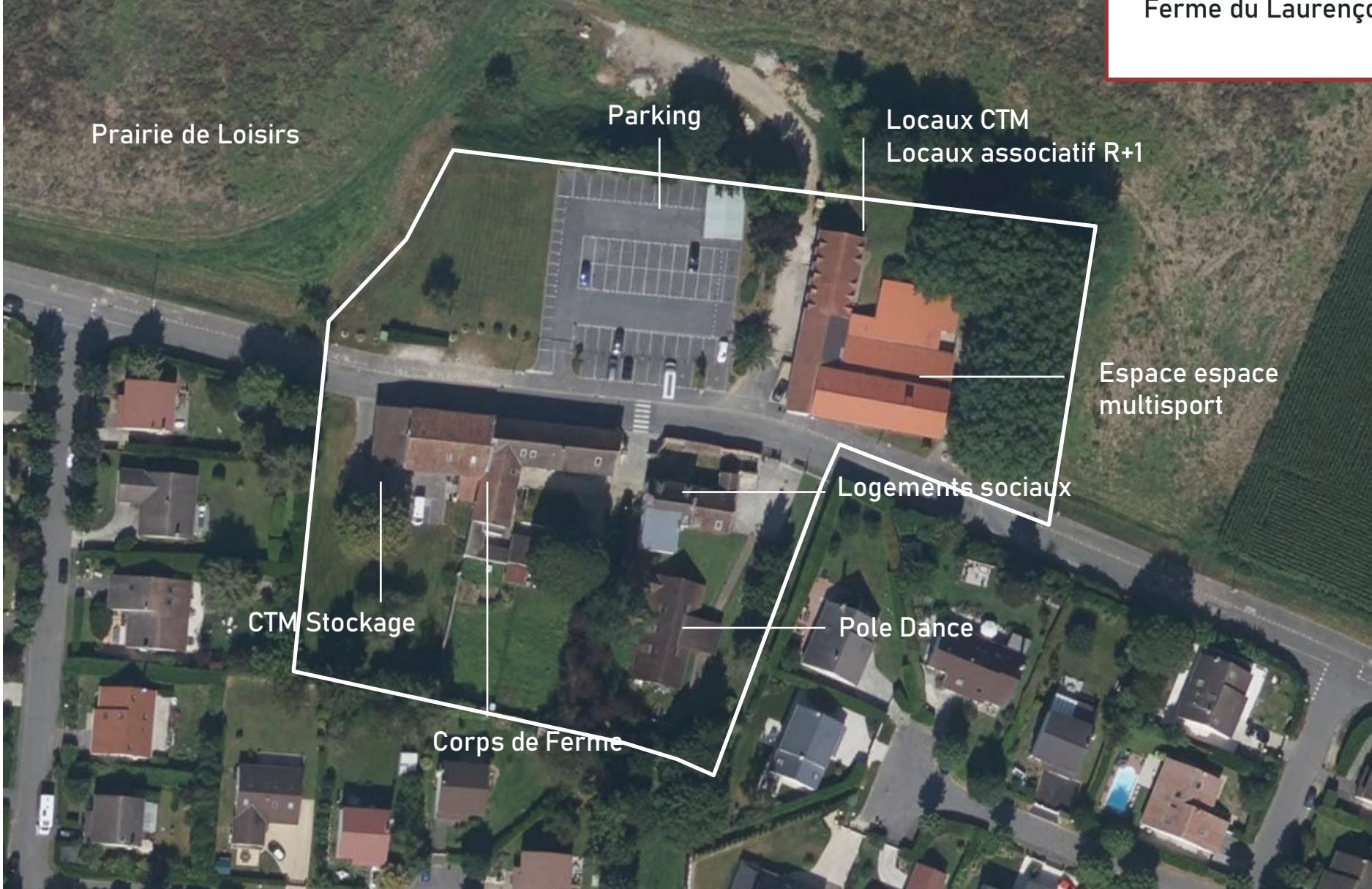
Maison des Associations 150m²
Rénovation d'une partie de l'école existante pour des activités diverses intergénérationnelles

Stationnement
16 places en aérien

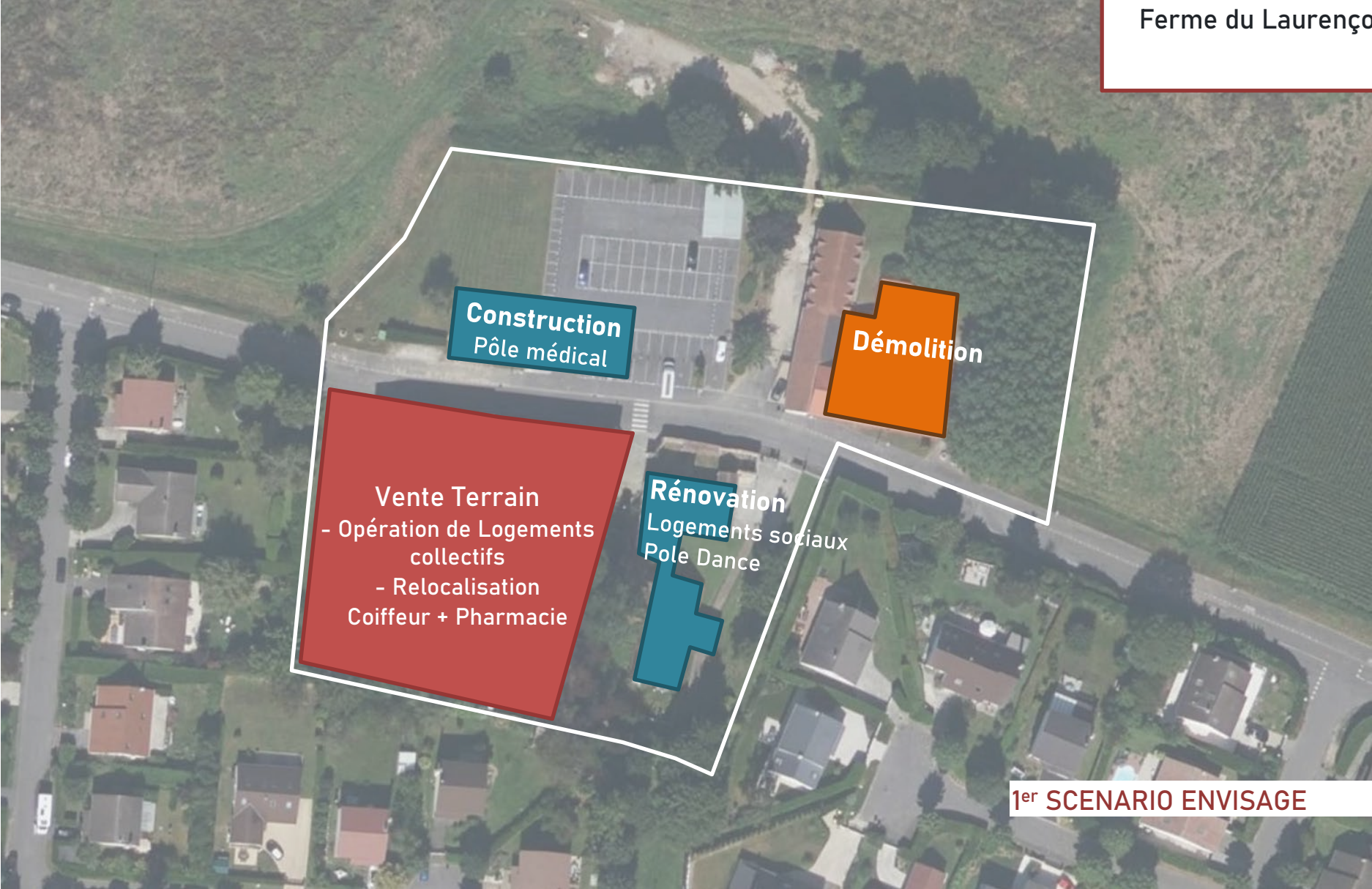
Gustave Ribaud



Ferme du Laurençon

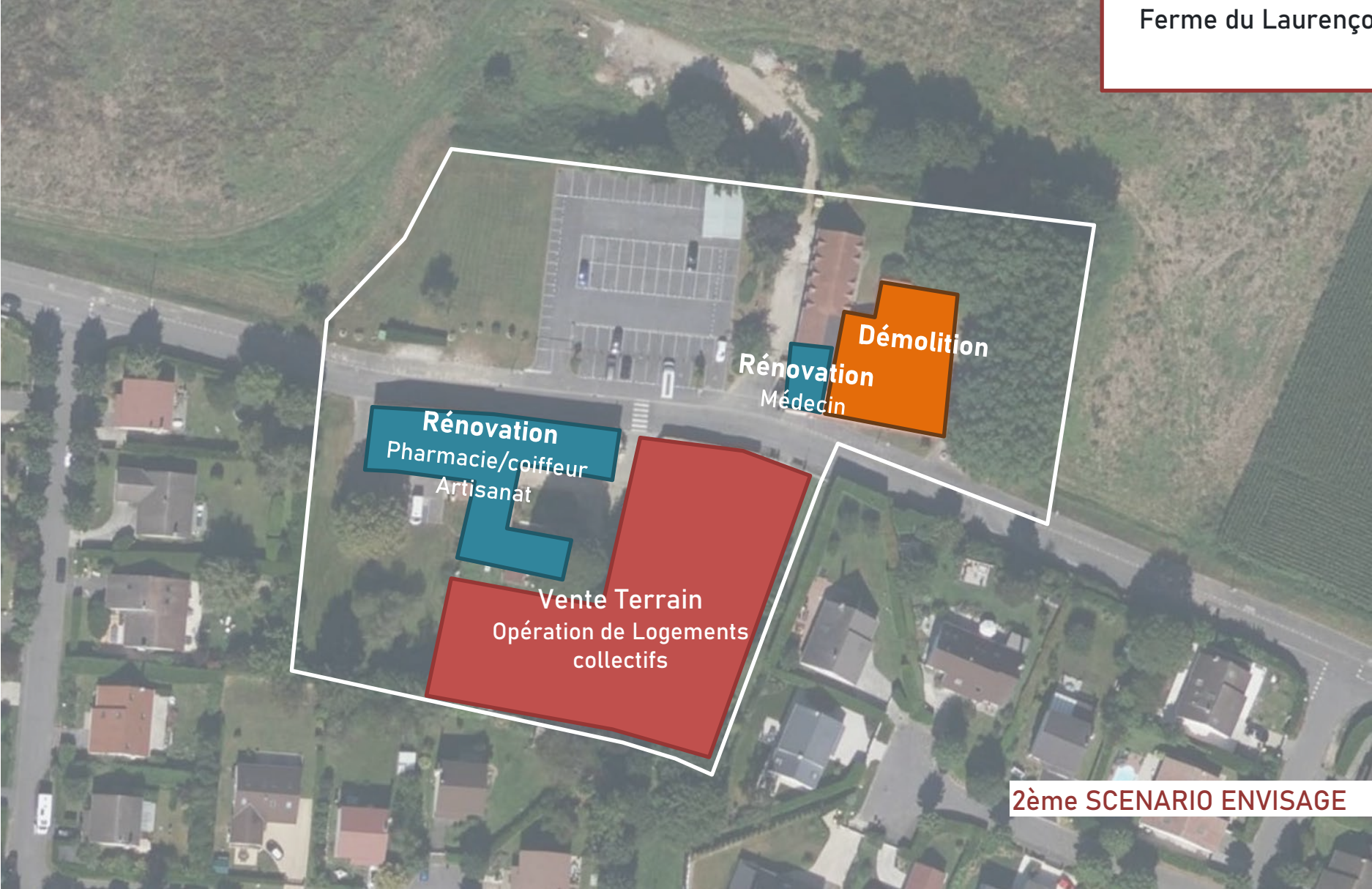


Ferme du Laurençon

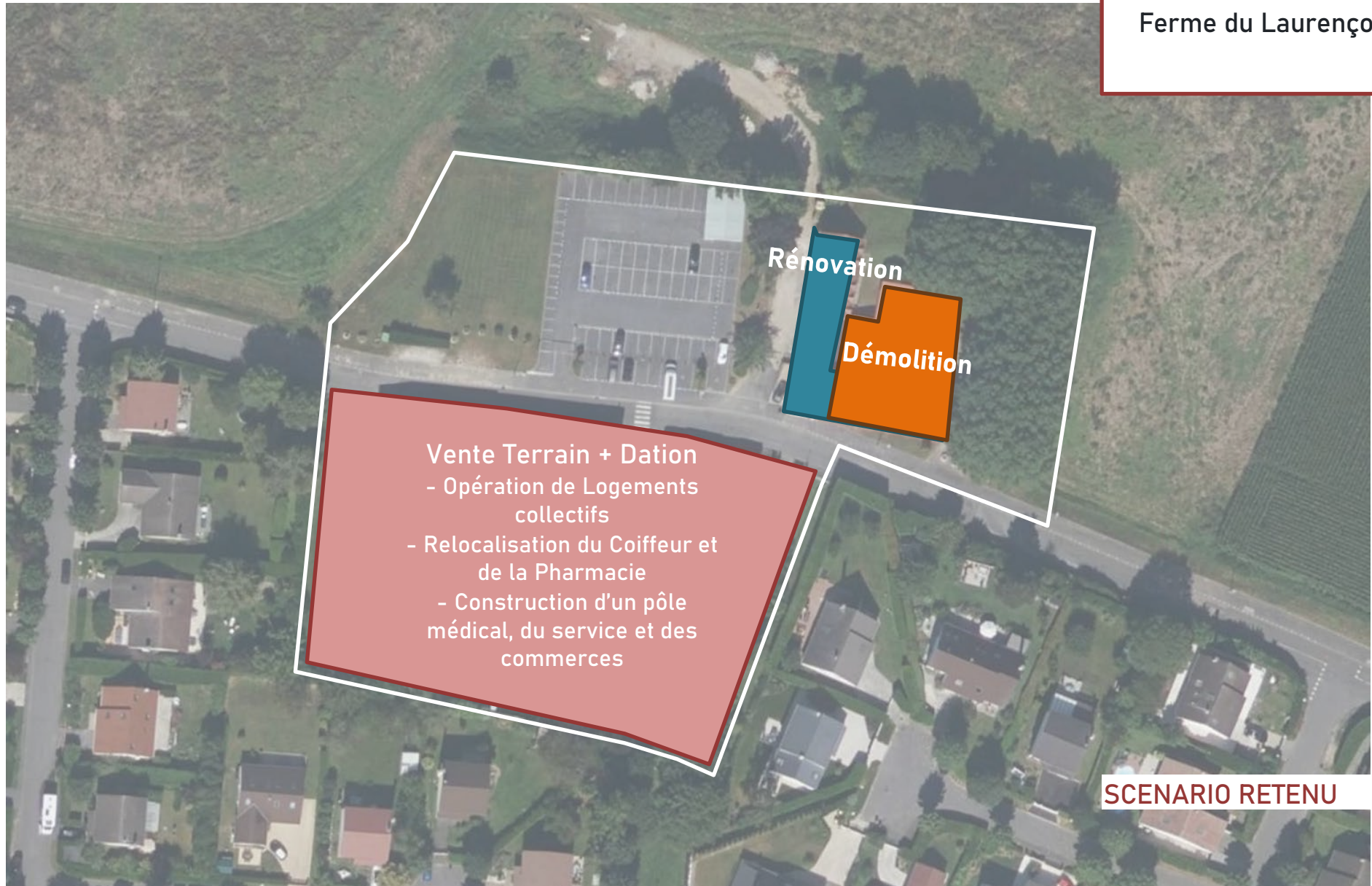


1^{er} SCENARIO ENVISAGE

Ferme du Laurençon



2ème SCENARIO ENVISAGE



Ferme du Laurençon



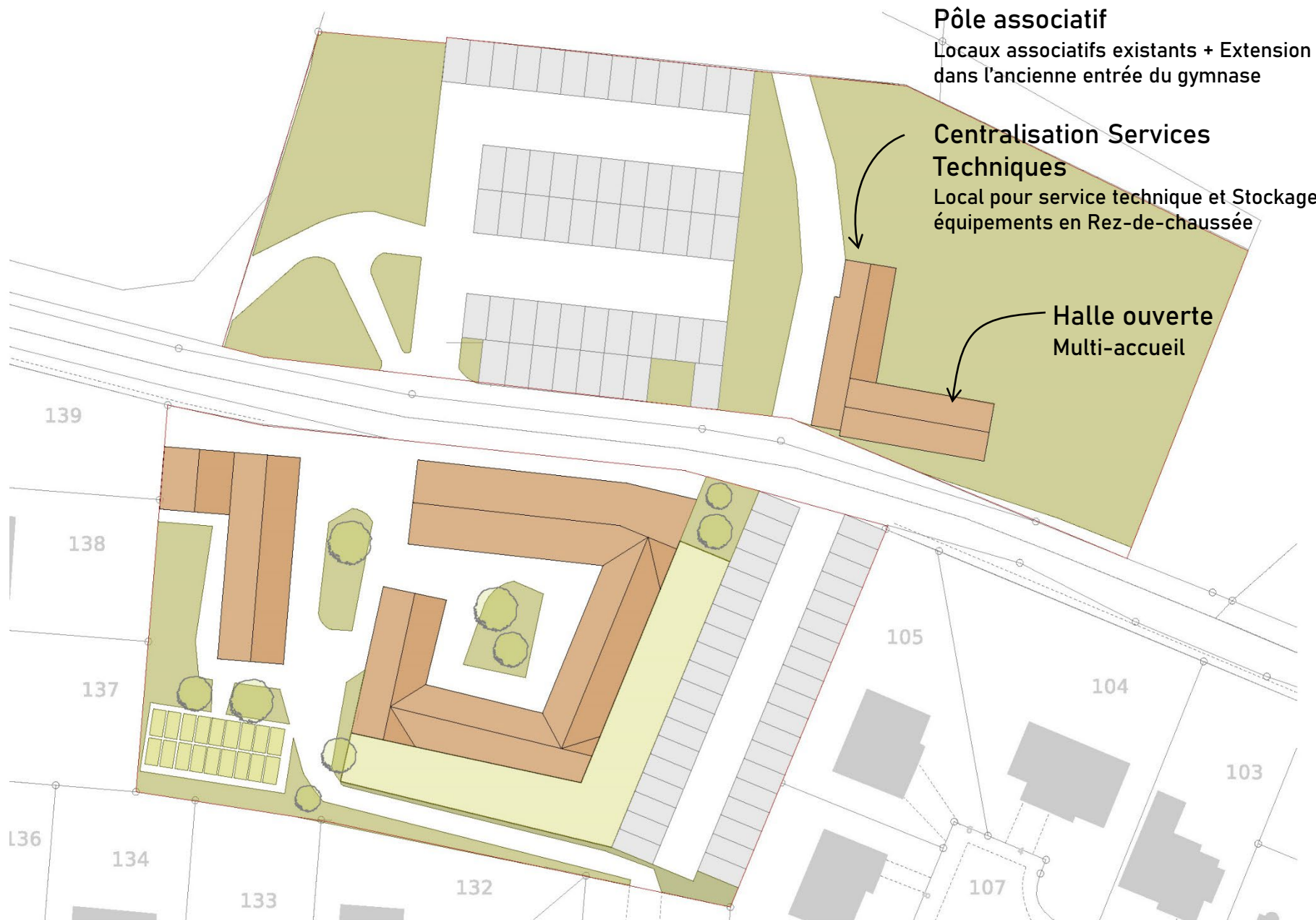


Parc de 600m²
Espace entre végétalisation rase et dense en contrebas du terrain. Points de vue vers l'environnement lointain.

Parvis commercial
Lieu de convivialité renforçant l'attractivité du lieu et la visibilité des différentes composantes du pôle commercial.

Jardins partagés
Désenclavement des jardins partagés existants au cœur d'un espace arboré existant et aujourd'hui peu mis en valeur.





Pôle associatif

Locaux associatifs existants + Extension dans l'ancienne entrée du gymnase

Centralisation Services Techniques

Local pour service technique et Stockage équipements en Rez-de-chaussée

Halle ouverte Multi-accueil

Pôle médical

Renforcement de la fonction
médicale en RDC

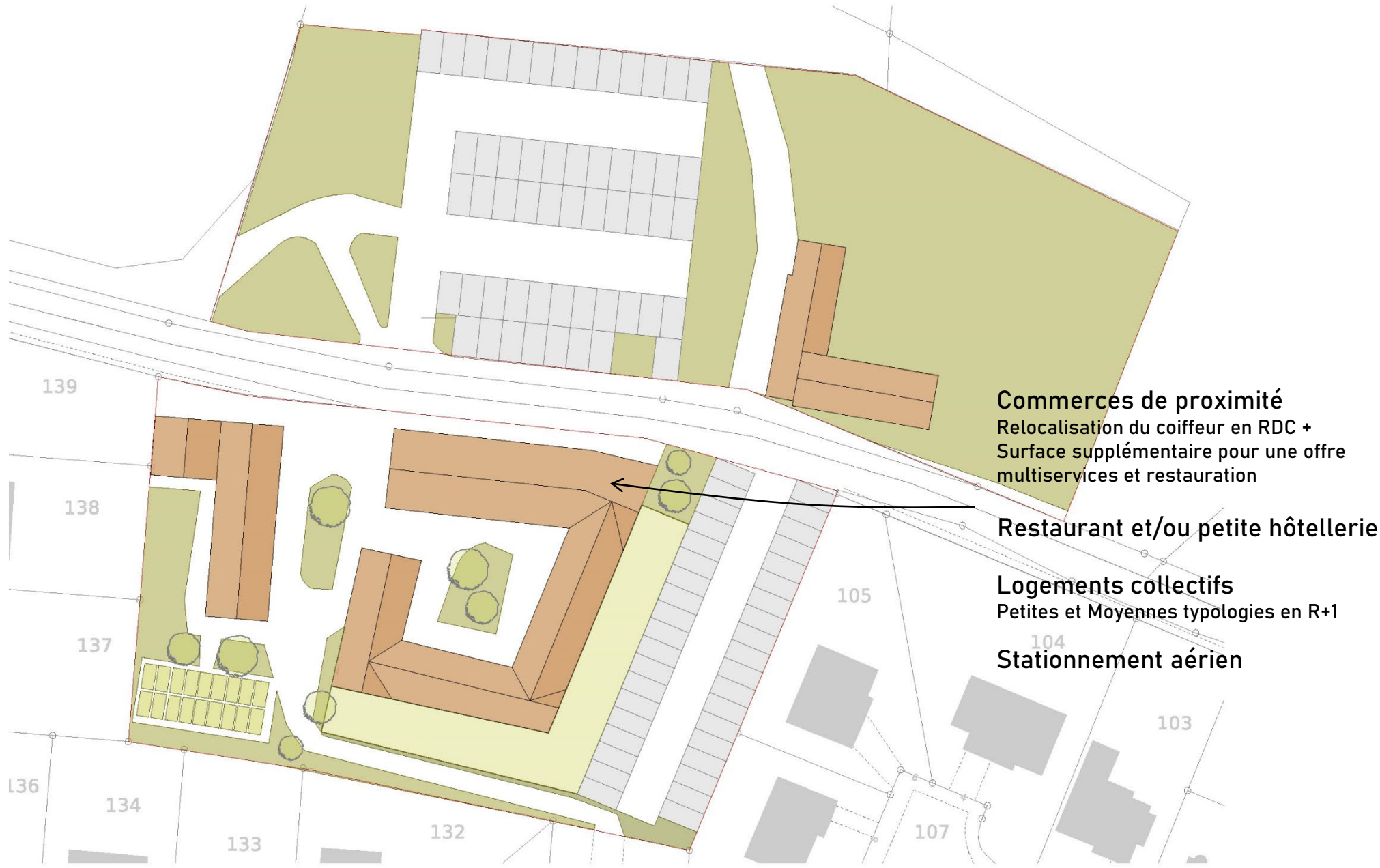
Pharmacie

Relocalisation la pharmacie en
RDC

Logements

Logements en R+1+combles





Commerces de proximité
Relocalisation du coiffeur en RDC +
Surface supplémentaire pour une offre
multiservices et restauration

Restaurant et/ou petite hôtellerie

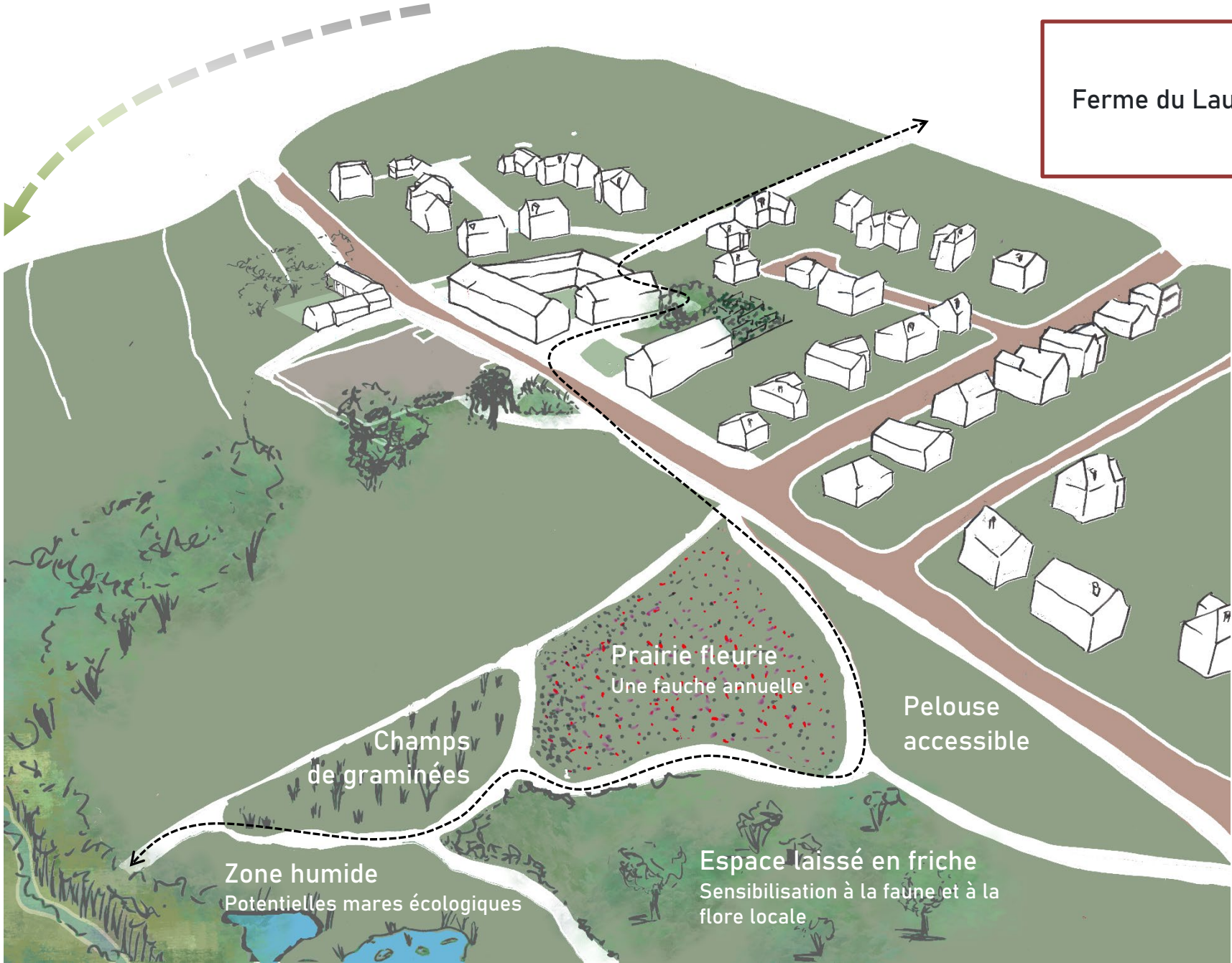
Logements collectifs
Petites et Moyennes typologies en R+1

Stationnement aérien

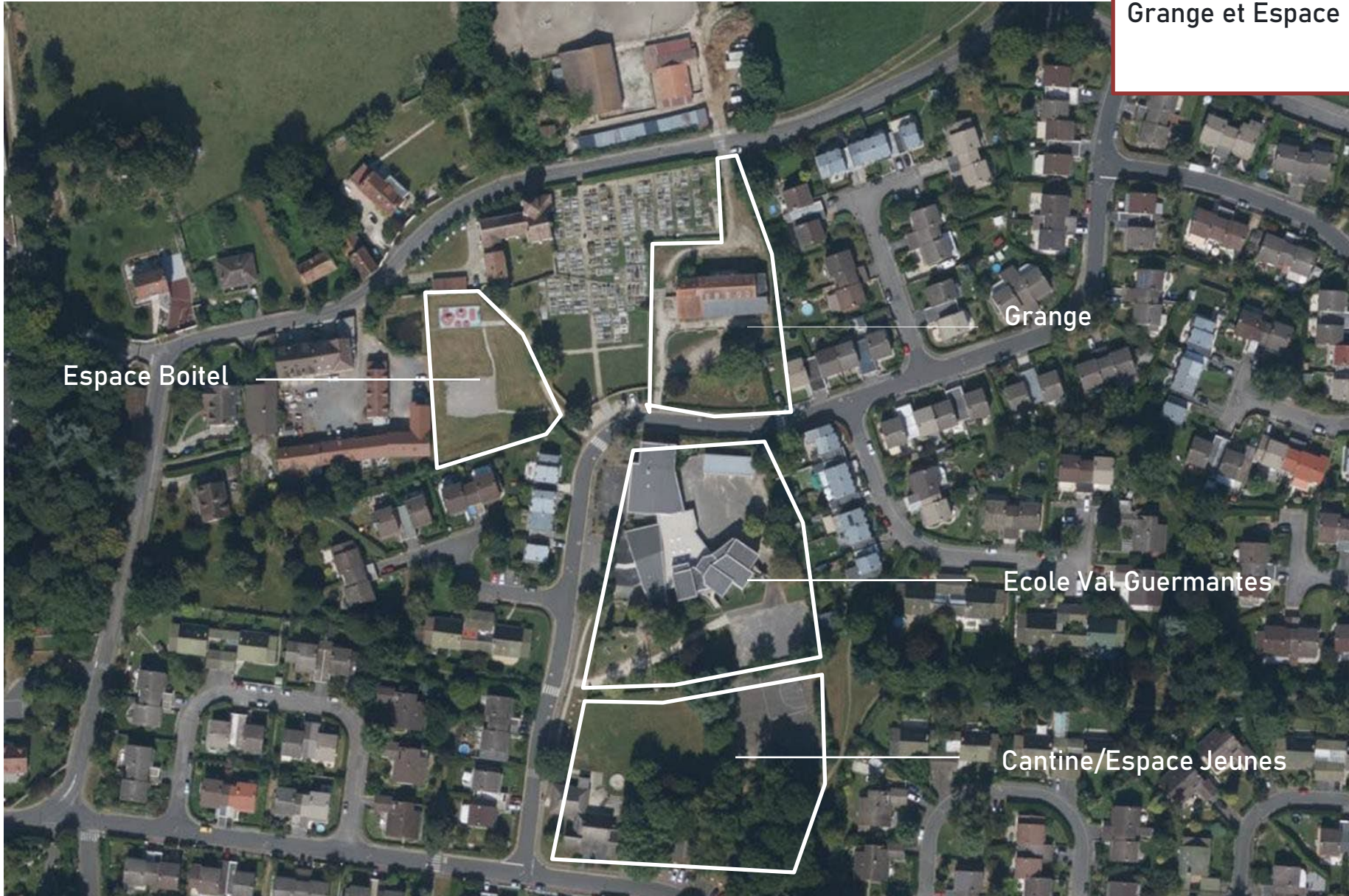
Ferme du Laurençon



Ferme du Laurençon



Grange et Espace Boitel



Grange et Espace Boitel



Stationnement
10/15 places

Espace Multi-Accueil
Activités sportives adaptées à l'intérieur, Salle des fêtes, Séminaires... Démolition partielle et Rénovation du corps principal + Construction d'un préau au Sud du bâtiment.

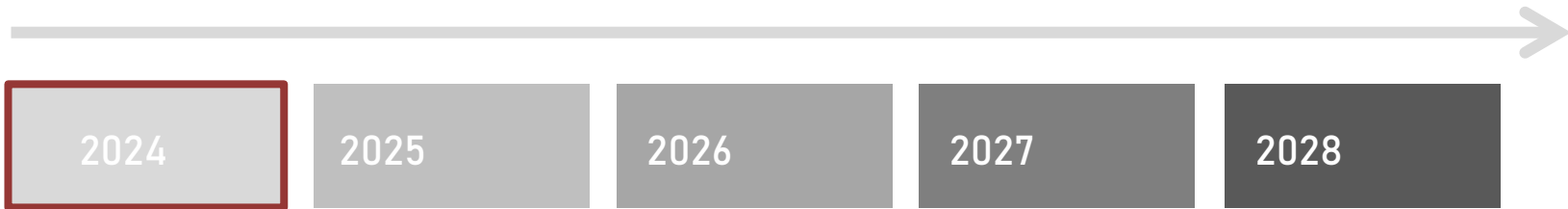
Espace vert
Préservation des arbres existants, espace convivial en plein air

Square de proximité
Points d'eau, tables, bancs, tracés au sol sur les surfaces imperméabilisées, plantation d'arbres générateurs d'ombre.





**Plan
pluriannuel
investissement**

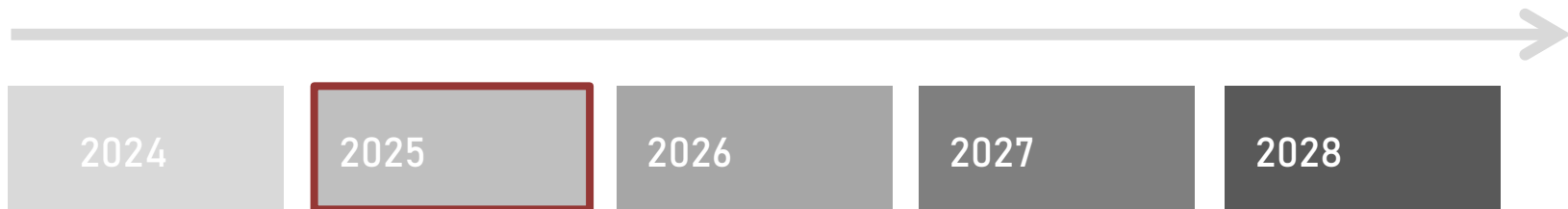


SECTEUR RIBAUD

- Vente Terrain Bureaux Gustave Ribaud
- Transfert des classes Gustave Ribaud à Val Guermantes
- Démolition du bâtiment principal de l'école Gustave Ribaud

GRANGE ET ESPACE BOITEL

- Début des travaux de rénovation de la Grange et aménagement des extérieurs



SECTEUR RIBAUD

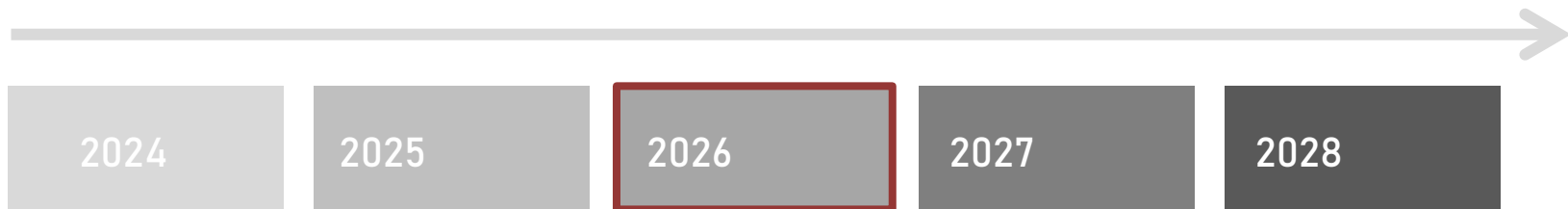
- Viabilisation des terrains et vente de 4 lots à bâtir
- Aménagement du parc + Rénovation salle associative

SECTEUR LAURENCON

- Démolition de la salle multisport
- Rénovation des locaux associatifs + Stockage CTM
- Début des travaux par l'opérateur (phase 1)

● GRANGE ET ESPACE BOITEL

- Fin des travaux de rénovation de la Grange et aménagement des extérieurs

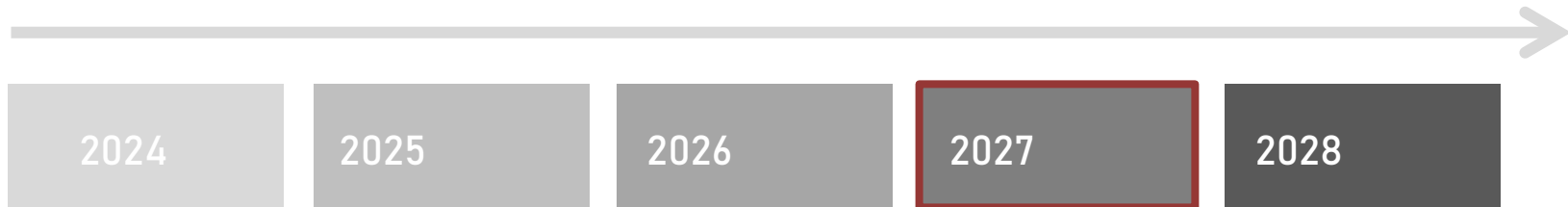


● **SECTEUR RIBAUD**

- Fin des travaux du parc public et de la salle associative

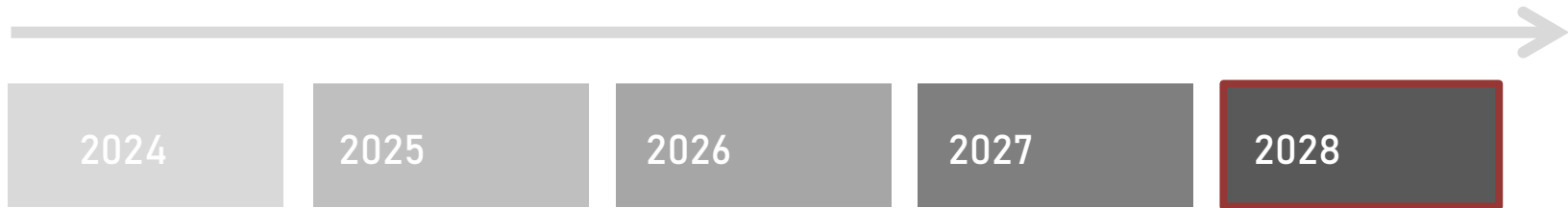
SECTEUR LAURENCON

- Aménagement jardins partagés + sente publique
- Transfert de la pharmacie + espace médical + Salon de coiffure
- Continuité des travaux par l'opérateur (phase 2)



SECTEUR LAURENCON

- Aménagement de la plaçette
- Continuité des travaux par l'opérateur (phase 2)



- **SECTEUR LAURENCON**
 - Fin des travaux de l'opérateur
 - Installation des nouvelles activités au sein du secteur Laurençon

CUMUL PLURIANNUEL

650 000€

Hors subventions

Pistes de subventions:

Gustave Ribaud

- pour l'aménagement du parc:

Etat - Fond Vert – Renaturation – Base estimée 180 k€ - Taux non connu.

Région IDF – Plan Vert - Base estimée 180 k€ - Taux 40%, soit 72 k€.

Ferme du Laurençon

- pour l'acquisition des locaux commerciaux :

Région IDF – Revitalisation commerciale - Base estimée 930 k€ - Taux 50% - plafond 150 k€ soit 150 k€.

Grange et Espace Boitel

- pour la rénovation (énergétique) de la Grange: Etat - Fond Vert – Rénovation énergétique - Base estimée 180 k€

- pour le réaménagement des espaces verts : Région IDF – Plan Vert - Base estimée 100 k€ - Taux 40%, soit 40 k€.

Soit un total éventuel de l'ordre de 300 à 350 k€, à programmation constante.



**En vous remerciant pour
votre attention et restant à
votre disposition**