



[1]

La deuxième phase du projet d'aménagement du quartier Rosemont a débuté avec les travaux hydrauliques effectués par la Ville et la CCEPC. Début 2017, Plurial Novilia entamera la construction de 30 nouveaux logements. Afin de promouvoir la diversité sociale et générationnelle, ils accueilleront, à terme, des familles, des seniors ou encore des étudiants.

Avant la fin du premier trimestre 2017, de nouvelles habitations commenceront à sortir de terre sur le quartier Rosemont. Au Nord-Ouest, un **bâtiment collectif** sera construit. Desservi par la rue qui mène à la Ferme de l'Hôpital, il accueillera 14 logements. Pour stationner, les locataires auront 18 emplacements à disposition. Dans le même temps, **13 autres logements collectifs** verront le jour à l'Ouest du quartier Québec-Montréal. A proximité, **3 logements individuels** seront érigés. En matière de stationnement, 16 places seront créées (aériennes et en sous-sol). Les logements de ces deux lots seront performants énergétiquement (norme RT 2012), bénéficieront d'un espace extérieur (terrasse ou balcon). A noter, par ailleurs, que 9 logements seront des meublés "étudiant" et 5 des logements "monoparental". Enfin, 75 % d'entre eux seront orientés plein sud ou bi-orientés (sud-ouest, sud-est...).

Les locataires pourront intégrer leur nouveau "chez-eux" avant l'été 2018. Les loyers mensuels seront compris entre 250 et 480 euros. Quant aux charges prévisionnelles moyennes, elles ne devraient pas excéder 60 euros par mois (contrat multiservices, chaudière gaz mixte, VMC, ascenseur selon le bâtiment, entretien et éclairage extérieur).

Au fur et à mesure de la construction des logements par Plurial Novilia, la Ville d'Epernay aménagera les voiries et les espaces verts. Les travaux des phases suivantes se dérouleront respectivement en 2018 et 2019. Ils concerneront la construction de logements seniors et familiaux, avec des espaces de partage (jardins, terrain de boules...). Des études sont en cours pour évaluer la nécessité de construire des logements en accession à la propriété durant la dernière phase.

L'aménagement de Rosemont sera terminé en 2020.

En images:

Zoom:

Une problématique hydraulique à traiter

D'une superficie d'environ 6,5 hectares, Rosemont est situé dans une zone fortement impactée par les eaux des bassins versants qui peuvent provoquer des inondations. En effet, la topographie du quartier en forme de cuvette le rendait vulnérable aux intempéries. Le traitement hydraulique de l'espace est donc nécessaire avant toute construction. Ainsi, actuellement, la Ville d'Epernay effectue le profilage du futur quartier (610 000 euros TTC), alors que la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne crée les réseaux eau, assainissement et pluvial (910 000 euros TTC).

Les travaux concernent également la construction de bassins de récupération des eaux de pluie et le traitement hydraulique du chemin de Beausoleil (250 000 euros TTC pour la Ville, 250 000 euros TTC pour la CCEPC). Ces travaux devraient être achevés en mars 2017. En attendant, des restrictions de circulation et de stationnement, ainsi que des déviations, sont mises en place.

Lire aussi sur epernay.fr:

[Eco-quartier Rosemont : 29 logements déjà livrés en 2013](#) [6]



[2]



[3]



[4]



[5]

Source URL: <https://www.epernay.fr/article/quartier-rosemont>

Liens

- [1] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/article/rosemont_1.png
- [2] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/rosemont_2.png
- [3] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/rosemont_1.png
- [4] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/rosemont_3.png
- [5] https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/rosemont_4.png
- [6] <https://www.epernay.fr/article/rosemont-phase1>