

QUARTIER DES VIGNES LES SORINIÈRES



Un quartier
pour toutes les familles

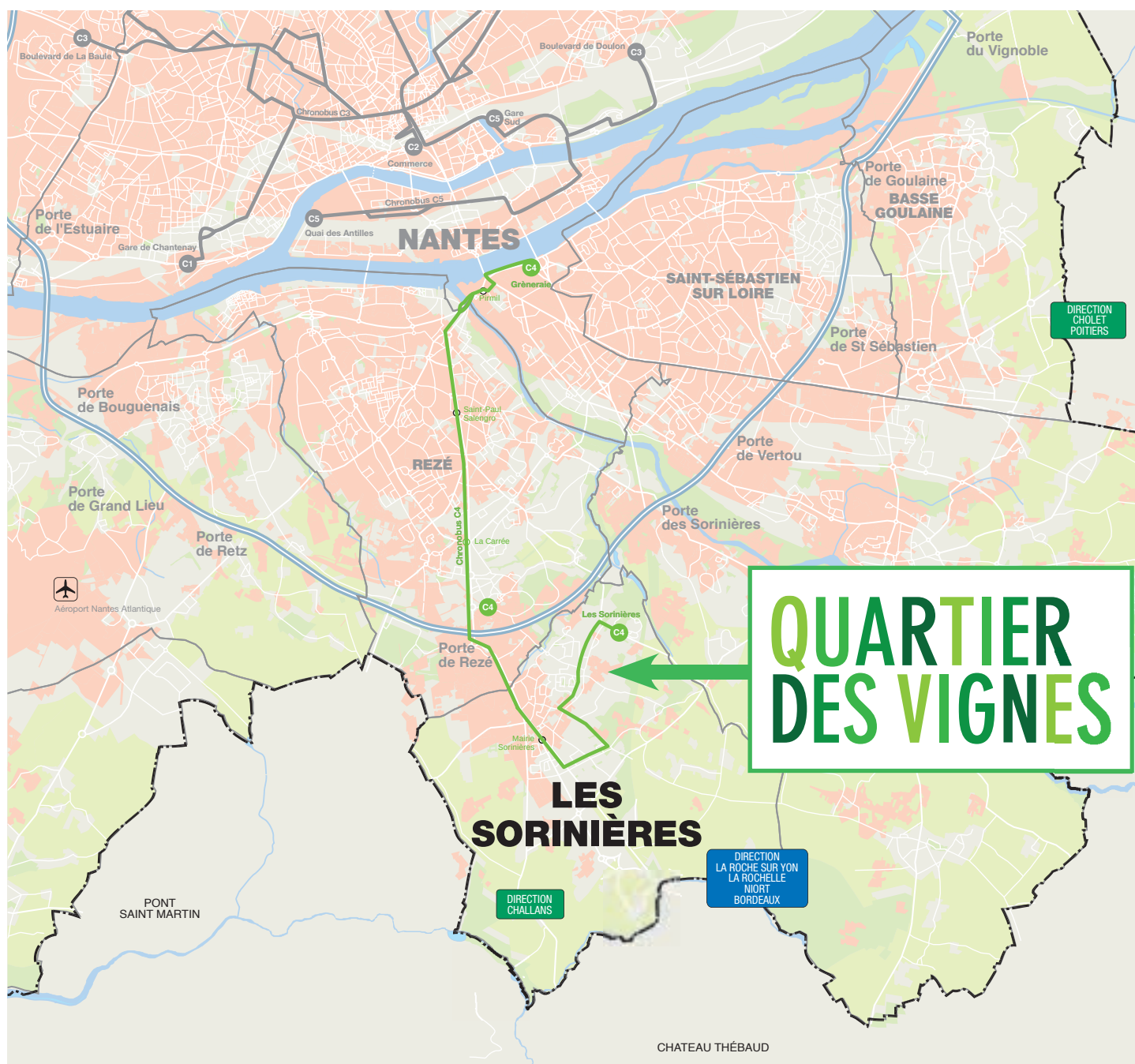




Devenez propriétaire aux Sorinières

La ville des Sorinières, entrée sud de l'agglomération nantaise, compte aujourd'hui près de 8 000 habitants.

Le quartier des Vignes se développe sur un espace de 44 hectares au nord-est de la commune, à proximité immédiate du centre-ville des Sorinières. Les terrains à construire et les logements en accession à la propriété offrent aux jeunes ménages la possibilité de réaliser leur premier projet d'achat ou leur premier projet d'éco-construction. Devenez propriétaire aux Sorinières et profitez de tous les avantages de la commune, de ses services et ses commerces de proximité. Vous rejoignez Nantes et Rezé en moins de 25 minutes (Ligne C4 Chronobus et Busway Ligne 4).



Des logements diversifiés pour répondre aux besoins de toutes les familles

Le quartier des Vignes prévoit à terme près de 700 logements, des logements diversifiés pour répondre aux besoins de toutes les familles. Le quartier accueille déjà près de 400 habitants. L'aménagement du quartier se poursuit. De nouveaux logements vont prochainement sortir de terre.

TERRAINS À BÂTIR

15 terrains pour la construction individuelle

Commercialisation des logements :

hiver 2014

Travaux en 2015



CISN : 02 40 40 25 00



CIF : 02 40 99 40 90

Collectif Lots C/F :

Opérateur immobilier : CISN

Collectif Lots D/G :

Opérateur immobilier : CIF

Une nouvelle phase d'aménagement du quartier s'engage

La tranche 5 (ci-dessous) est la nouvelle étape d'aménagement du quartier. L'offre de logements est diversifiée et permet de répondre aux besoins de chacun quelque soit son parcours résidentiel : locatif social, locatif privé,

accession abordable, lot à construire... Les formes d'habitat sont variées : des maisons individuelles, des maisons individuelles groupées, des logements intermédiaires et des petits collectifs.



Logements abordables

Les logements en accession abordable sont des logements vendus à des tarifs bien inférieurs aux prix du marché. Ce dispositif favorise les primo accédants sous conditions de ressources, c'est-à-dire les personnes qui deviennent propriétaire de leur résidence principale pour la première fois.



Acheter son logement aux Sorinières

Les avantages

- Un garage.
- Des espaces extérieurs privatifs de qualité : des grandes terrasses, des jardinets, des balcons, des loggias...
- Des appartements différents, parfois organisés en duplex.
- Des distributions sur plusieurs niveaux qui offrent des formes architecturales variées.

Évolutivité de certains logements

Dans leurs projets, certains architectes offrent la possibilité de faire évoluer les logements. Cela permet d'envisager l'agrandissement du logement au fur et à mesure de vos besoins.

Permettre aux familles de vivre aux Sorinières

L'objectif est d'accompagner les familles dans leur parcours résidentiel sur l'agglomération en proposant aux Sorinières des logements et des terrains à construire à des prix accessibles.

Le quartier des Vignes est une Zone d'Aménagement Concerté. Ce cadre juridique permet à la collectivité de maîtriser son foncier et de mettre en œuvre un projet d'aménagement qui répond aux besoins des habitants et au développement de la commune.

À l'horizon 2020, 700 nouveaux logements seront construits quartier des Vignes.

Le projet

- Une Zone d'Aménagement Concerté confiée par Nantes Métropole et la Ville des Sorinières en gestion à Nantes Métropole Aménagement
- 44 hectares
- Une large offre d'accession à la propriété proposant des typologies variées et des prix de sortie accessibles aux jeunes ménages.
- Des maisons sur lots libres, des maisons groupées, des logements collectifs.





« Une diversité de logements,
pour tous »

« Le quartier des Vignes s'inscrit dans notre politique de l'habitat, à savoir proposer à chacun une solution pour se loger, quel que soit son âge, son statut ou son revenu. Notre objectif est de permettre la mixité sociale, tout en proposant une diversité dans le type d'habitations. Nos efforts dans ce domaine doivent favoriser l'installation de jeunes sur la commune. »

Christian Couturier,
maire des Sorinières,
vice-président de Nantes Métropole



En décidant de minorer le prix
du foncier, Nantes Métropole permet
ainsi de proposer des logements
« abordables » à des prix compétitifs.

« Dans le cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH), Nantes Métropole soutient le développement de 30% de logements abordables dans les opérations publiques afin de répondre à toutes les demandes des familles et de développer la mixité dans l'agglomération. La Zac des Vignes aux Sorinières en est une nouvelle illustration. Nantes Métropole met tout en oeuvre pour développer le logement pour tous : construire 6 000 logements neufs par an dont 2 000 logements sociaux, augmenter la part des logements abordables, tout en poursuivant le renouvellement de la ville sur elle-même. Aux côtés des villes de l'agglomération, nous avons fait le choix pour notre territoire d'un urbanisme durable et garant de la qualité de vie. »

Pascal Pras,
vice-président de Nantes Métropole



« Les ZAC,
un atout pour les communes,
un outil pour l'aménageur. »

« Les Zones d'Aménagement Concerté comme pour le quartier des Vignes aux Sorinières permettent à la collectivité d'opérer ses proches choix en termes de construction et d'équipements publics. L'aménageur joue alors un rôle de chef d'orchestre pour mettre en oeuvre le projet urbain et répondre aux objectifs de la collectivité. »

Franck Savage, directeur général de
Nantes Métropole Aménagement

Au cœur du quartier, un parc aménagé se déploie à proximité de la salle des Vignes. Avec le terrain multisports et les cheminements en cœur de quartier, le jardin s'agrandit pour le plaisir des enfants. Autant d'occasions de se retrouver en famille pour se promener, se détendre et s'amuser.



Profitez d'un grand espace vert en cœur de quartier

Propice au développement de la biodiversité, une coulée verte relie les grands espaces boisés qui s'étendent depuis l'Ilette (affluent de la Sèvre) au nord, jusqu'au vallon situé au sud-est.

La maison communale, baptisée salle des Vignes, est mise à la disposition des habitants du quartier et des associations. Grâce aux 200 m² de modules photovoltaïques placés sur sa toiture, la salle des Vignes produit de l'électricité. Un panneau didactique installé à

l'entrée de la salle permet de suivre en temps réel la production d'électricité et l'économie de CO². À proximité de la maison communale, une aire de jeux et une aire multisports profitent aux plus petits comme aux plus grands.



“La salle des Vignes est également un outil pédagogique à destination des habitants afin de montrer que l'avenir est aux énergies renouvelables.”

Christian Couturier, maire des Sorinières

Protéger les ressources naturelles et énergétiques

Le cabinet d'urbanisme AUP assure pour le compte de Nantes Métropole Aménagement la conception du plan d'aménagement du quartier. L'objectif est clair : poursuivre le développement du quartier et la construction de nouveaux logements aux formes urbaines variées tout en limitant l'étalement urbain. Le quartier des Vignes est intégré à son environnement paysager. Des cheminements et une coulée verte permettent de profiter de la qualité du site. Les constructions minimisent les consommations de ressources naturelles et énergétiques.

Le nouveau quartier est organisé autour d'une vaste coulée verte, espace de promenade, qui relie d'un côté le quartier vallon de l'Ilette et de l'autre les terrains de sport communaux. Il est divisé en unités de voisinages distribuées de façon autonome à partir des voies existantes mais bien reliées entre elles et à la coulée verte par des cheminements piétons et vélos. Des petits parcs de quartiers sont créés à l'intérieur des unités d'habitation et certains sont plantés de vignes en mémoire au petit vignoble qui s'étaient auparavant sur ces terres.

Des prescriptions architecturales et urbaines ont été définies en vue de minimiser les consommations de ressources naturelles et énergétiques en imposant la mitoyenneté des maisons, des orientations efficaces des bâtiments par rapport au soleil, des ouvertures en façade de grandes dimensions, des cuves de récupérations des eaux de pluie, des cellules photovoltaïques ont été installées sur le toit de la salle des Vignes, des luminaires autonomes éclairent le cheminement menant à la ligne C4 de Chronobus.

“Le quartier des Vignes bénéficie d'un cadre paysager privilégié. La proximité de l'Ilette et de ses berges ont été l'occasion de créer une large coulée verte, espace de biodiversité, qui renforce les continuités écologiques du site.”

Sébastien Dausse, architecte urbaniste, agence AUP.



Les Sorinières, une commune à découvrir

Située au sud de l'agglomération nantaise, aux portes du vignoble, près du lac de Grand-Lieu et à quarante minutes de l'océan Atlantique, la commune des Sorinières se pose comme un véritable trait d'union entre la ville et la campagne.

Aux Sorinières, vous profitez de la tranquillité d'une commune à taille humaine, de ses services et de ses commerces de proximité. ■ ■

Commerces et services à moins de cinq minutes en vélo

Le cœur de ville des Sorinières est à quelques minutes du quartier. En vélo, profitez des nombreux aménagements cyclables pour circuler en toute sécurité.



Un cœur de ville animé

Autour de la place de l'église, les commerçants vous accueillent. Le jeudi matin, c'est jour de marché. À l'horizon 2018-2019, 2000 m² de surfaces commerciales dont une surface alimentaire de 1000 m² sont prévus. C'est le projet ZAC* Cœur de Ville.

*Zone d'aménagement concerté

Enfance-jeunesse, des services pour tous les âges

La maison de l'enfance regroupe le multi-accueil « Les Enfantsines », le Relais petite enfance et la protection maternelle et infantile.

Le multi-accueil (trente places) offre à la fois les services d'une crèche, d'une halte-garderie et délivre des repas adaptés à chaque tranche d'âge.

Trois groupes scolaires (écoles publiques du Clos du Moulin et de la Tilleulière, école privée Sainte-Marie), l'accueil périscolaire et les centres de loisirs accueillent vos enfants tout au long de l'année. Pour les 12-18 ans, l'Espace jeunes propose de nombreuses activités...

Vie associative, culture, sports et loisirs !

La commune des Sorinières est riche de son tissu associatif avec ses 70 associations. Des équipements comme l'espace d'exposition Camille-Claudel et la salle de spectacle Hippolyte-Derouet proposent une programmation toute l'année. Une médiathèque devrait voir le jour à l'horizon 2018-2020. À proximité des écoles et desservies par le Chronobus, deux salles de sport et une troisième à l'horizon 2016 accueillent les activités des clubs et des écoles. Et pour vos sorties nature, profitez du parc de la Filée, une base de loisirs de 12 hectares située au sud-ouest de la commune.



PLUS D'INFOS

Nantes Métropole Aménagement

02 40 41 01 30

www.nantes-amenagement.fr

www.ville-sorinieres.fr

www.nantesmetropole.fr