

# UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS EN CENTRE-VILLE

En plein centre-bourg de la commune de Sautron, le quartier Jules-Verne, est idéalement situé, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et dans un cadre verdoyant. Au cœur du quartier, une crèche et un établissement pour personnes âgées dépendantes renforcent l'offre de services sur la commune. La qualité architecturale est au cœur des projets. Le programme Keraban a reçu le prix de l'esthétique immobilière lors des Pyramides d'Argent 2014. Cette récompense salue l'intégration harmonieuse du programme dans son environnement et son innovation esthétique.



## 1

### LE KERABAN

Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2015

23 logements collectifs en accession libre et abordable

Architecte : Atelier Arcau

Promoteur : Espacil / Tél. : 02 40 47 14 37

## 2

### L'ÉTOILE DU SUD

Livraison à partir du 4<sup>e</sup> trimestre 2015

54 logements collectifs en accession libre et abordable

Architecte : Unité

Promoteur : Fonta / Tél. : 02 40 20 72 90



## 3

### LE CITIZEN

Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2015

19 logements intermédiaires en accession libre et abordable

Architecte : Urbanmakers

Promoteur : CISN Atlantique / Tél. : 02 40 40 25 00

## 4

### LE SPHINX ET LE PHILÉAS

Livraison 2016

64 logements collectifs et intermédiaires en accession libre et abordable

Architecte : Cécile Nizou et Agence Titan

Promoteur : Seri Ouest / Tél. : 02 51 77 71 86



## Le centre-bourg de Sautron se renouvelle rue de Bretagne

# JULES-VERNE, UN QUARTIER POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS



En plein centre-bourg de Sautron, 160 logements aux architectures variées sortent de terre. Après l'arrivée de la crèche L'île Mystérieuse et de l'EHPAD L'Air du Temps, le quartier Jules-Verne poursuit sa transformation avec la construction de quatre résidences.

À terme, les Sautronnais et de nouveaux arrivants, notamment des jeunes et des familles, profiteront de la qualité de vie de Sautron grâce à une nouvelle offre de logements en locatif et en accession abordable. L'aménagement du quartier Jules-Verne s'inscrit dans une volonté forte de dynamiser le centre-ville pour qu'il profite à toutes les générations, à travers des aménagements de qualité, la construction de nouveaux logements et l'implantation de commerces et de services de proximité. Pendant la période de chantier, tout est mis en œuvre pour limiter les nuisances liées aux travaux et accompagner les riverains dans cette nouvelle étape de renouvellement du centre-bourg de Sautron.

Double Mixte - Nantes Métropole Aménagement - Ville de Sautron (2014)

Cette opération a été confiée par  
la Ville de Sautron à Nantes Métropole Aménagement



# VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

Le quartier Jules-Verne, en plein centre-bourg de la commune de Sautron est idéalement situé, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et dans un cadre verdoyant. Les équipements, les services et les nouveaux logements programmés participent au renouveau du centre-bourg de Sautron en répondant aux besoins de toutes les générations.

## LES PARTIS PRIS D'AMÉNAGEMENT

Dès la genèse du projet, la Ville de Sautron a souhaité que l'opération Jules-Verne ouvre le quartier depuis la rue de Bretagne et crée un espace public fédérateur. Cet objectif donné par la Ville de Sautron a nourri l'agence Magnum, agence d'urbanisme en charge de l'aménagement du nouveau quartier. Pour répondre à cette demande, Benoît Garnier, urbaniste au sein de l'agence Magnum, a travaillé avec le souci constant « d'animer l'espace public tout en permettant l'appropriation des nouveaux espaces communs aux habitants du quartier et aux Sautronnais ».

## ESPACES À VIVRE, LOGEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

La Ville de Sautron recentre son urbanisation sur le centre-ville avec la création de ce véritable « cœur urbain » de 160 logements neufs. Le bâtiment de l'EHPAD et de la crèche participe également à la requalification urbaine du centre-ville. À proximité immédiate de la rue de Bretagne, le chemin longeant l'EHPAD, la crèche et les futurs logements est accessible pour les déplacements quotidiens, à pied, en poussette, à vélo... De nouveaux commerces implantés en rez-de-chaussée des logements accentueront ce nouveau cœur dynamique. L'ouverture de ce quartier agréable à vivre sur l'axe principal de la commune renforce ainsi l'attractivité du centre-ville et conforte l'offre commerciale de proximité pour tous les Sautronnais.



« L'aménagement du quartier Jules-Verne renouvelle notre centre-bourg et participe à faire de Sautron une ville dynamique à taille humaine où il fait bon vivre. »

Marie-Cécile Gessant, maire de Sautron.

## CALENDRIER

### ► Décembre 2012

Ouverture de l'EHPAD et de la crèche.

### ► Juin 2014

Lancement des chantiers de construction des nouveaux logements avec la pose de la première pierre du programme Espacil : Le Keraban.

### ► À partir de septembre 2014

Lancement des travaux du Citizen (CISN Atlantique) et de l'Étoile du Sud (Fonta).

### ► 2015

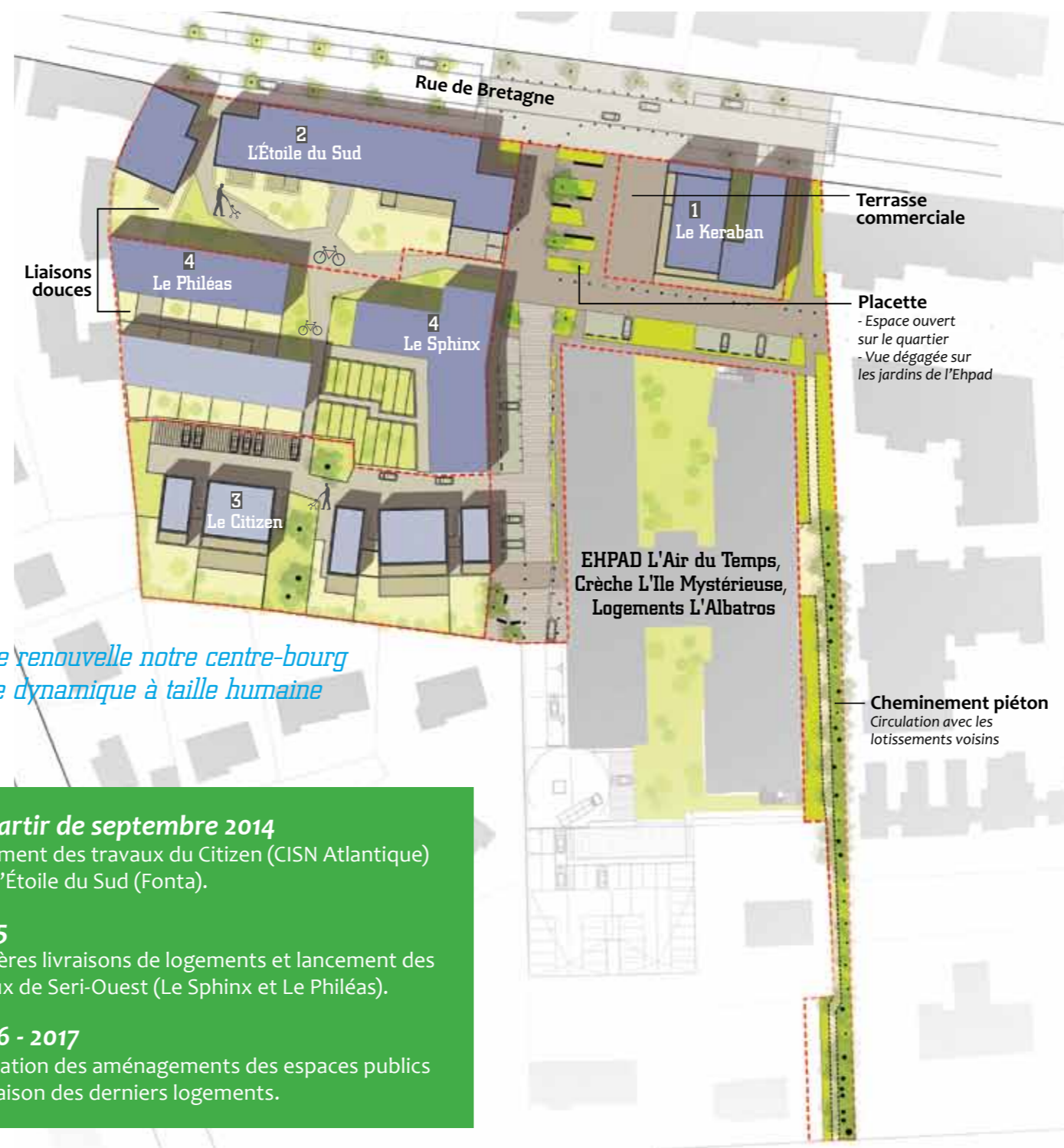
Premières livraisons de logements et lancement des travaux de Seri-Ouest (Le Sphinx et Le Philéas).

### ► 2016 - 2017

Finalisation des aménagements des espaces publics et livraison des derniers logements.

## UN QUARTIER APAISÉ

Une architecture ouverte et rythmée entre les bâtiments permet une entrée très large et simplifiée sur l'opération Jules-Verne. Les continuités piétonnes accentuent cette fenêtre ouverte sur le quartier tout en permettant la circulation entre les îlots et les lotissements voisins. Le réaménagement récent du chemin bocager le long de l'EHPAD en est l'illustration. Le traitement des parkings en sous-sol des futurs logements accentue cette douceur de vivre au quotidien.



## LE QUARTIER JULES-VERNE EN CHIFFRES

► **160 nouveaux logements** sont en cours de construction. 55 % de logements en accession libre, 30 % de logements sociaux et 15 % de logements en accession abordable.

► L'EHPAD L'Air du Temps accueille près de **80 personnes âgées**.

► La crèche interentreprises et intercommunale l'Île Mystérieuse propose **40 places**.

► **600 m<sup>2</sup> de commerces** en rez-de-chaussée des nouveaux logements.



« Les formes architecturales du quartier se combinent avec harmonie. Les bâtiments se font tous écho, chacun avec leurs écritures pour apporter une réponse architecturale de qualité. »

Benoît Garnier, urbaniste de l'agence Magnum.

## UN CHANTIER COORDONNÉ AU QUOTIDIEN POUR LIMITER LES NUISANCES



La proximité immédiate de la crèche, de l'EHPAD et des logements nécessite une attention particulière dans la coordination du chantier. La Ville de Sautron et Nantes Métropole Aménagement en charge de l'aménagement du quartier ont souhaité dès le départ du projet la mise en place d'un dispositif rigoureux et exigeant pour limiter les nuisances liées aux travaux. Toutes les entreprises qui interviennent aujourd'hui sur l'opération se sont engagées dans cette démarche. Elles sont suivies par un coordonnateur de travaux, Nicolas Charasson du bureau d'études Tugec, qui a en charge l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier. Dans le cadre de sa mission, le coordonnateur de chantier porte une attention toute particulière à la gestion des nuisances (bruit, poussière...), à la mise en sécurité des chantiers et des circulations d'engins. Pour les besoins des installations de chantier, des places de stationnements pourront être provisoirement supprimées. Pendant toute la durée du chantier, les cheminements piétons vers l'EHPAD et la crèche sont maintenus et sécurisés.

Plus d'info

Pour toute question liée au chantier, contactez Nantes Métropole Aménagement au 02 40 41 01 30.