

Andard, commune déléguée de Loire-Authion
Le Grand Bois le Gué Les Fourneaux

Livraison des aires de jeux et fin du quartier



Juin 2021



1) LE SITE

Au cœur de la commune déléguée d'Andard, le secteur d'étude du Grand Bois Le Gué Les Fourneaux se situe de part et d'autre de la rue Jeanne de Laval, à proximité immédiate du centre-bourg, et couvre une superficie d'environ 15 ha.

L'objectif général et prioritaire est d'avoir une maîtrise communale du foncier et de l'aménagement pour mettre sur le marché des terrains aménagés accessibles aux jeunes ménages, aux primo-accédants et aux opérateurs HLM.

Pour cela, il s'agit de construire un nouveau morceau de ville et pas uniquement une zone pavillonnaire. Un espace de centralité est proposé le long de la rue Jeanne de Laval marquant l'entrée du bourg d'une part ainsi que celle du nouveau quartier d'habitat.



2) UN QUARTIER EN DEUX PHASES

1- Des objectifs remplis

Le projet d'aménagement a eu la volonté de créer un lieu de vie, où habiter ait un sens. Un lieu que l'on peut qualifier de quartier de bourg avec ses espaces verts, ses ruelles, des places, où l'on offre une identité aux futurs occupants. Il s'agit ici de :

- ✓ Prendre en compte des objectifs de mixité des formes urbaines (logements intermédiaires, maisons de ville, maisons libres de constructeur), et de mixité sociale (20% de logements locatifs sociaux).
- ✓ Réaliser un quartier mixte permettant l'accueil de commerces et de services

- ✓ Bien traiter le fonctionnement routier de cette opération avec une mise en sécurité de la rue Jeanne de Laval à l'intersection des secteurs du « Grand Bois » et du « Gué-Les Fourneaux », en tenant compte des possibilités de liaisons inter-quartiers (avec le bourg et la rue des Sourdes notamment). Cette voie est actuellement en cours de réaménagement et de finition par la commune.
- ✓ Prendre en compte les déplacements « doux » (cheminements 2 roues et piétons) en prenant en partie appui sur la trame bocagère existante, et la desserte en transports en commun par la rue Jeanne de Laval.

Aménagé en deux phases, le quartier comprend 231 logements.

Viabilisée en 2014, la première tranche composée de 80 logements est aujourd'hui terminée. 47 maisons individuelles y ont pris place ainsi que deux programmes de maisons groupées par PODELIHA ACCESSION et ANJOU ATLANTIQUE ACCESSION. Une résidence locative de 16 logements a été livrée en 2017 par MAINE-ET-LOIRE HABITAT.



La seconde tranche a été viabilisée en mars 2017.

Les 76 terrains à bâtir ont tous trouvé preneurs, et les programmes de maisons groupées et de résidences collectives (25 maisons par PODELIHA ACCESSION et 22 par ANJOU ATLANTIQUE ACCESSION) sont aujourd'hui achevés.



Idéalement situé en entrée de ville d'ANDARD, commune déléguée de LOIRE AUTHION, ce quartier a connu une commercialisation remarquable. Le cadre de vie a été particulièrement soigné et des cheminements piétons ont été réalisés afin de relier le quartier au reste de la ville.



2- Une place commerciale pour marquer l'entrée du quartier

Organisée autour d'une place centrale, l'entrée du quartier vient de prendre sa forme finale. Lancé en juillet 2017, le programme de Maine-et-Loire Habitat dessiné par le cabinet d'architecture Rolland et Associés se compose de 28 logements répartis dans 2 immeubles.

Le premier local d'activités est aujourd'hui occupé par une agence immobilière. Le second devrait accueillir une activité de vente d'articles personnalisés, cadeaux et objets publicitaires.

Cet ensemble immobilier vient terminer le projet d'aménagement et la volonté de la commune de créer un lieu de vie, avec ses commerces, ses espaces verts, ses ruelles et des places, où l'on offre une vie de quartier aux occupants.



3- L'enfance priorité du quartier

Originalité de ce projet d'aménagement, un accent à été mis sur l'enfance. Ainsi, une micro-crèche a ouvert ses portes au sein de la deuxième tranche en août 2019. Cette structure dénommée KAZ et LULU, filiale de la société Acaisaide, spécialisée dans l'aide à la personne, a intégrée un maison de 145 m², imaginée comme un lieu de partage. 10 enfants y sont accueillis au quotidien.

Non loin de là, deux aires de jeux ; une dans chaque secteur, ont été réalisées en ce printemps 2021. Elles permettront aux enfants de s'amuser en toute tranquillité.





4) LES ACTEURS DU PROJET

Loire Authion

Dans le cadre de ses compétences, Loire Authion organise l'évolution, le développement et le maintien des services offerts à la population (logement, bibliothèque, déplacements, crèche...) et des activités (commerces, entreprises...). Ainsi, dans le cadre de sa politique de la ville, la municipalité planifie puis engage de nouveaux projets d'aménagements permettant l'accueil de nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune s'aide d'un aménageur capable de conduire le projet sous sa direction.

Alter Cités

Aménageur de la collectivité, Alter Cités est le partenaire désigné par Loire Authion pour concrétiser de manière opérationnelle les décisions politiques en matière d'urbanisme. Son rôle est de coordonner les études (technique, juridique, financière...) nécessaires à la viabilisation du projet d'aménagement. Par la suite, il orchestre, sous maîtrise d'ouvrage concédée par la commune, toutes les étapes jusqu'à la commercialisation des îlots et des lots. Au final, il aménage les espaces publics puis les remet à la commune une fois les travaux terminés.

Cabinet THELLIER / SICLE (paysagiste) / BUNEL (Maître d'œuvre)

Suite à une consultation d'urbaniste, le cabinet THELLIER qui a été désigné pour assurer la conception des espaces publics. Les espaces paysagers sont imaginés et dessinés par l'agence SICLE. Le cabinet BUNEL assure la maîtrise d'œuvre voirie-assainissement et le SIEML la maîtrise d'œuvre réseaux souples.