

QUARTIER DES BAS JUBEAUX

A SAINT MATHURIN SUR LOIRE



PRÉSENTATION FINALE DE L'OPÉRATION





UNE OPÉRATION STRATÉGIQUE

La commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire se situe au cœur de la vallée de la Loire, entre les villes d'Angers et de Saumur et sur la rive droite du fleuve. Terre d'Anjou, la ville à l'environnement préservé est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Souhaitant se développer de façon harmonieuse, la commune a engagé, voilà 10 ans, une réflexion sur l'aménagement d'un site de 8,6 ha dit des Bas Jubeaux. Ce secteur se situe en continuité directe du centre bourg et est contiguë à la résidence autonomie Port la Vallée



Le quartier est délimité :

- au nord, par la route des Bas Jubeaux et des terres de cultures.
- à l'ouest, par des terres de cultures.
- à l'est par le bourg de Saint-Mathurin-sur-Loire.

C'est dans ce cadre qu'Alter Cités aménageur a vendu en 2016 à Anjou Atlantique Accession, filiale de Maine-et-Loire-Habitat un îlot d'une surface de 1 650 m² pour la construction de 4 maisons individuelles en location-accession.



UN LIEN SOCIAL RENFORCÉ : LE JARDIN INTERGÉNÉRATIONNEL

« Situés dans le nouveau quartier résidentiel des Bas Jubeaux, les jardins de l'îlot Podeliha ont été réalisés pendant l'hiver 2015/2016. La conception est basée sur la forme incurvée de la résidence. Des micros espaces différenciés ont été agencés de part et d'autre de celle-ci.

Le conservatoire de poiriers rustiques est composé de fruitiers tiges, et de fruitiers taillés en palmettes. Les représentants locaux de l'association des Croqueurs de Pommes ont choisi les variétés de poires les mieux adaptées au site. La municipalité a décidé que chaque arbre fruitier serait associé à la naissance d'un enfant Saintmathurinois. Des sessions pédagogiques sur la taille des fruitiers seront dispensées par l'association dès l'hiver prochain.

Une prairie fleurie fait le lien entre le conservatoire de poiriers et l'espace de loisirs intergénérationnel caché en cœur d'îlot.

Afin de gérer au mieux les vis-à-vis avec les jardins privatifs en périphérie, des bosquets d'essences naturelles ont été implantés. Des jeux en bois, pour enfants, côtoient des agrès disposés pour la détente des seniors de la résidence spécialisée toute proche. Ainsi, la notion d'espace intergénérationnel prend ici, du sens. Cabanes et moutons stylisés, pédaliers et passerelle de motricité sont disséminés au milieu d'un réseau de noues permettant d'irriguer des haies libres de saules. »

ARNAUD DELACROIX,
PAYSAGISTE DE L'OPÉRATION
AGENCE TALPA



2



Les Bas Jubeaux

UN QUARTIER POUR TOUS



Aménagé dans la continuité du bourg de Saint-Mathurin-sur-Loire, le quartier des Bas Jubeaux est une opération de 92 logements qui mélange habilement terrains à bâtir, maisons en location et en accession.

Destiné à l'habitat, les Bas Jubeaux se présente comme un quartier novateur, notamment en matière de mixité sociale. Ainsi, un programme de 20 logements locatifs a été livré en 2015. Un autre programme de 4 logements, en location-accession est lancé en 2017 par ANJOU ATLANTIQUE ACCESSION. Ces 24 logements viennent compléter les 68 terrains à bâtir mis en commercialisation, et aujourd'hui, en grande partie vendus. Ce nouveau quartier permet ainsi de répondre aux besoins de développement de la commune mais aussi par le choix d'un programme mixte de favoriser le lien social et la mixité.

Une fois terminé, ce nouveau quartier génèrera à terme 200 habitants supplémentaires dans le bourg.

PROGRAMMATION

3

Le quartier des Bas Jubeaux accueille environ 92 logements :

- 68 logements lots libres de constructeur (reste deux lots à vendre)
- 4 logements en accession sociale, réalisés par ANJOU ATLANTIQUE ACCESSION
- 20 logements en locatif social, réalisés par Immobilière PODELIHA





UN QUARTIER SOUCIEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET OUVERT À LA PROMENADE

Réalisé sur un site magnifique à moins de 5 minutes de la Loire mais protégé de celle-ci par la digue multiséculaire de la levée, le quartier des Bas Jubeaux n'oublie pas qu'un quartier bien aménagé passe par une réelle protection et attention portée à l'environnement.

Ainsi un travail spécial a été effectué pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales. Un bassin de rétention a été aménagé à l'entrée du site et des noues ont été créés.

Les abords de ce bassin ont ensuite été aménagés afin d'offrir aux habitants un lieu de promenade et d'agrément.

Le quartier a aussi été pensé afin que chaque maison puisse bénéficier d'apports passifs solaires. Ce travail sur les orientations a permis aux acquéreurs de diminuer leurs consommations énergétiques.



4

CALENDRIER

2004	GENESE DU PROJET
2005	Concertation avec la population
2006	Création de la ZAC
2008	Etudes techniques Dossier de réalisation de la ZAC Travaux de voirie
2009	Lancement de la commercialisation
Juin 2015	Inauguration Résidence des Fresnes
Mars 2016	Aménagement du jardin intergénérationnel
Mars 2017	Lancement du dernier programme Anjou Atlantique Accession
2020	Achèvement du quartier



Les Bas Jubeaux

CONTACTS PRESSE

Anjou Loire Territoire | **Freddy DURANDET**
02.41.18.21.21

