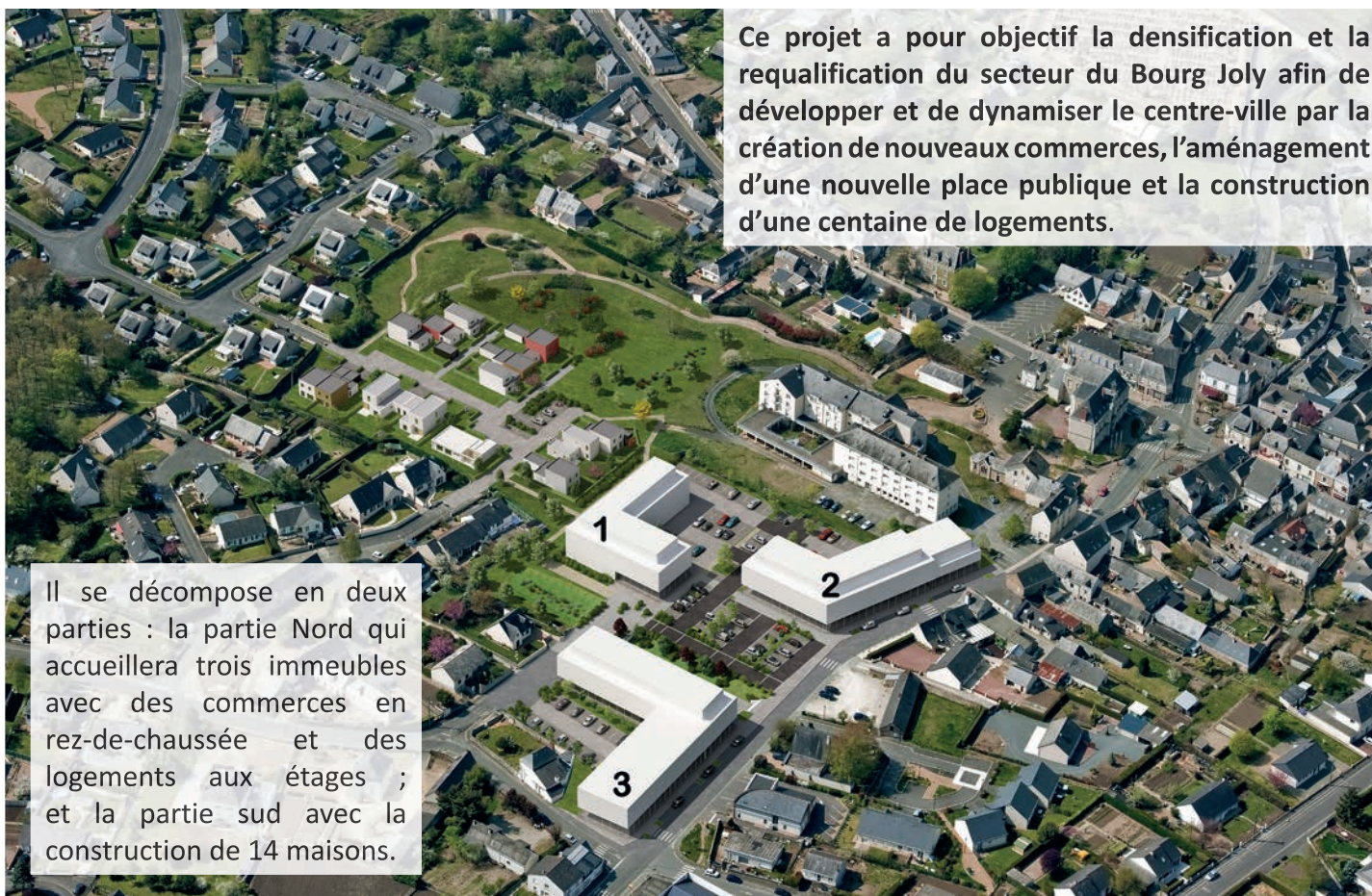




RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

Engagé dès 2011 suite à un concours départemental d'urbanisme, le projet de requalification du quartier du Bourg Joly se concrétise aujourd'hui avec le démarrage des travaux de démolition des bâtiments existants et des travaux de viabilisation coté parc. Ce nouveau quartier permettra à terme la création d'une centaine de logements avec une offre diversifiée et mixte.



Ce projet a pour objectif la densification et la requalification du secteur du Bourg Joly afin de développer et de dynamiser le centre-ville par la création de nouveaux commerces, l'aménagement d'une nouvelle place publique et la construction d'une centaine de logements.

Il se décompose en deux parties : la partie Nord qui accueillera trois immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée et des logements aux étages ; et la partie sud avec la construction de 14 maisons.

Le quartier a été conçu autour de plusieurs axes structurants :

Créer des espaces publics de qualité, préserver et enrichir la biodiversité

Le projet urbain s'accompagne d'une trame paysagère soignée. Les bâtiments et les voiries seront accompagnés par trois strates végétales : des engazonnements et couvre-sols, des haies et massifs fleuris, et des arbres tels que des érables, des fruitiers (prunier, cerisier...) ou encore des aulnes. De nombreuses plantations seront réalisées en particulier dans le parc du Bourg Joly. Du mobilier urbain (bancs,

assises...) accompagnera les espaces publics et de nombreux chemins piétons seront créés, notamment entre la rue du Bourg Joly et le parc du Bourg Joly afin de favoriser les mobilités douces et de relier les quartiers sud au centre-ville.

Enfin, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales avec la création de 3 bassins de rétention conçus de manière à s'intégrer dans le paysage et offrir des usages aux promeneurs avec la réalisation par exemple de gradins ou d'emmarchements pour s'asseoir ou pour accéder aux fonds des bassins, à sec la majeure partie de l'année.

Développer l'offre commerciale en centre-ville

Dans les trois immeubles qui seront construits rue du Bourg Joly et rue de la Cormerie, des cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée. Elles permettront l'accueil de commerçants existants sur Tiercé souhaitant développer leur activité, ainsi que la création de commerces nouveaux.

Dans l'immeuble (1), 168 m² seront disponibles pour deux commerces. Dans l'immeuble (2), l'équivalent de 3 cellules commerciales seront disponibles avec une surface totale de 350 m² environ.

INFOS MUNICIPALES

Enfin dans le dernier immeuble (3), 200 m² de surface commerciale supplémentaires seront créées.

Dans un premier temps, seuls les deux premiers immeubles sortiront de terre. Une fois construits, il sera proposé au cabinet d'Étiopathie et à Mister Tiff un transfert dans les nouveaux bâtiments afin que leurs locaux actuels soient démolis et que le 3^{ème} immeuble y soit construit en lieu et place.

Compléter l'offre de stationnement

Afin d'accompagner l'implantation de nouveaux commerces et d'offrir de nouvelles places de stationnement publiques en centre-ville, une nouvelle place sera créée entre les 3 immeubles. Cette place permettra d'augmenter le nombre de stationnements, à quoi il faudra en rajouter une douzaine le long de la rue du Bourg Joly et une centaine réservée aux futurs occupants des immeubles.

Diversifier l'offre en logements et accueillir de nouvelles populations

Le projet du Bourg Joly permettra, à terme, de créer une centaine de logements avec une offre diversifiée et mixte :

⇒ **10 terrains à bâtir**, en cours de viabilisation coté parc et déjà mis à la vente, permettront la construction de 10 maisons contemporaines. Les travaux d'aménagement seront achevés au printemps et les constructions des maisons pourraient commencer à partir de septembre prochain.

⇒ **4 maisons groupées** seront construites par un bailleur social.

⇒ **Une résidence service sénior sociale** (1) de 33 appartements sera construite par Maine-et-Loire Habitat. L'objectif de cette résidence service senior est de proposer des logements autonomes aux loyers modérés avec la présence de domotiques pour favoriser l'autonomie des résidents (cheminements lumineux, systèmes de détection des chutes...). Une salle commune sera mise à disposition des résidents et des services complémentaires pourront être proposés (plateau repas etc). Les travaux de construction sont envisagés en 2021 pour une livraison en 2023.

⇒ **Un immeuble (2) de 22 logements** environ sera créé et les appartements seront proposés à la vente à destination de propriétaires occupants ou investisseurs.

Des démarches sont engagées afin de choisir un promoteur qui réalisera ce projet. Les travaux sont envisagés pour début 2021 et la livraison pour la mi-2022.

⇒ Enfin, un dernier **immeuble (3) de 26 logements** environ sera créé dans un second temps. La livraison est aujourd'hui envisagée pour 2024.

Si des personnes sont intéressées par des terrains à bâtir ou par l'acquisition d'un appartement, il est possible de s'inscrire sur liste d'attente en prenant contact avec Rozen Corvé auprès d'ALTER.



02 41 92 11 68
r.corve@anjouloireterritoire.fr