



Refaire la ville sur elle-même

Pour limiter l'artificialisation des sols dans ses projets d'aménagement, de construction et de renouvellement urbain, Sarthe Habitat accompagne les collectivités dans la définition de leur stratégie urbaine.

“

Refaire « la ville sur la ville » dans une trajectoire ZAN, c'est construire de manière plus compacte, avec une occupation plus efficace du sol, en restant très exigeant sur la qualité du cadre de vie des habitants.*

Anticiper la question foncière

À l'heure du ZAN, le développement des territoires nécessite de renforcer les politiques d'anticipation foncière pour sécuriser la part du foncier fléché vers les programmes de logement social et continuer de répondre qualitativement à l'évolution des besoins.

Sarthe Habitat se mobilise au quotidien aux côtés des maires et décideurs locaux pour identifier ensemble des fonciers propices à la réalisation de projets vertueux avec des formes bâties faisant la part belle aux espaces publics et renforçant la présence du végétal en ville. Cette nouvelle fabrique de la ville passe aussi par un accompagnement des habitants.

Répondre aux enjeux sociétaux sur les territoires

Sarthe Habitat, bailleur-aménageur apporte son expertise aux élus par des études (capacité, faisabilité, urbaines) et se mobilise sur les dispositifs qui dynamisent les territoires (O.R.T, Petites Villes de demain, Actions Cœur de Ville) : présent sur plus de 30 projets.

Nous proposons une variété de solutions de logements pour répondre à la diversité des besoins : mixité sociale ou encore vieillissement de la population. Notre labellisation Habitat Senior Services (HSS®) nous engage qualitativement.



Ré-habiter un cœur d'îlot vacant

Nous avons mené une analyse urbaine minutieuse pour définir un projet qui se glisse harmonieusement dans la trame urbaine du bourg, sur un bâti à haute qualité patrimoniale et à forte identité. Le choix de composer le projet avec des logements intermédiaires augmente la densité d'occupation. Nous sommes ici dans une double logique vertueuse : augmenter l'activité dans le centre bourg sans consommer d'espaces agricoles ni naturels.

Le quartier des Cordeliers sera le poumon vert du cœur de ville

Les logements seront performants, bien orientés, avec une qualité d'usage élevée. Nous travaillons des volumes originaux, avec des apports de lumière par le toit et des grandes terrasses protégées pour garantir l'intimité et développer le sentiment d'être à l'abri chez soi. Ce nouveau quartier va devenir le poumon vert de la commune avec une voie piétonne aménagée donnant sur une place qui réceptionnera des jardins partagés et des bancs pour se reposer.

Un mot sur le management du projet ?

Sarthe Habitat a été le maître d'ouvrage idéal sur ce projet avec sa double compétence d'aménageur et de constructeur. Nous avons mené un travail d'équipe de grande qualité avec la collectivité et Sarthe Habitat. C'était un défi urbanistique courageux, relevé par des acteurs animés par l'envie de réaliser une opération très qualitative pour les futurs habitants.

Rémi Hersant, Pharo architectes et urbanistes



Investissement
pour Sarthe Habitat
3 423 k €

18 logements
construits



6 logements
Habitat Senior
Services®

@Agence Pharo



La relation avec le maître d'ouvrage ?

Le groupement de commande nous a considérablement simplifié la tâche. L'expertise de Sarthe Habitat représente une aide spectaculaire pour la commune.

Jean-François Zalesny,
Maire de Précigné

ZOOM SUR ...

Le projet à Précigné

L'ensemble du quartier des Cordeliers est situé dans le centre bourg de la commune de Précigné.

L'enjeu du projet : valoriser un bâti à forte valeur patrimoniale, le restaurer et venir y insérer des constructions neuves.

Un projet de 18 logements (6 T2, 10 T3, 2 T4) dont 6 HSS®



Un modèle sociétal en marche

Qu'est ce qui a amené la commune à aller vers un projet inhabituel pour une petite commune ?

Ce projet de grande envergure pour une commune de 3000 habitants va augmenter l'attractivité du cœur de ville et l'offre locative sur la commune. La question a été de dégager un foncier suffisant pour réaliser une opération de taille moyenne. Avec des logements labellisés HSS® nous répondons quali-

tativement à une forte demande de logements pour les personnes vieillissantes. Ce parti pris urbanistique met en marche un modèle sociétal : nous faisons le choix de positionner le logement social en cœur de ville et nous encourageons la mixité générationnelle et l'entraide par des typologies de logements qui vont accueillir des personnes âgées et des familles.

Quelles sont les difficultés à surmonter ?

La contrainte d'un tel projet consiste à gérer le temps long puisqu'il s'étale sur deux mandatures. Il faut aider les habitants à prendre la mesure de ce que ça va leur apporter. Le pari est réussi puisqu'ils viennent déjà en mairie pour se positionner sur cette nouvelle offre. En termes d'investissement, ce projet est un fort engagement de la commune, nous avons investi 300000 € pour l'acquisition des terrains et 316000 € pour la viabilisation, les revêtements de sol et les espaces verts.