

Un quartier plaisant à lotir

C'est un nouveau quartier qui est en train d'émerger près de la rue Mabileau à Saint-Hilaire-Saint-Florent. Cette « Villa Plaisance » doit accueillir à terme 56 logements de toutes catégories.



Le concept de la « maison abordable » en groupe est proposé par les Maisons Bernard Jambert à 168 000 € pour 96 m² habitables.

Nicolas THELLIER

redac.sauumur@courrier-ouest.com

On parle moins de mixité sociale dans cette municipalité mais le futur quartier de la Villa Plaisance à Saint-Hilaire-Saint-Florent en a tous les airs. Hier, les élus, les aménageurs, les constructeurs et de futurs habitants ont arpenté ce site de près de 3 ha dont la viabilisation vient de se terminer. Il est situé entre la rue Mabileau (dont il est un peu en retrait) et la rocade. Le bruit de cette dernière devrait être atténué par un merlon en terre. Cette nuisance est en partie compensée par la volonté de laisser le site plutôt verdoyant, notamment dans ses pourtours.

Liaison douce et entrée verdoyante, murets en tuffeau et boîtiers électriques intégrés dans des minibras en bois recouvert d'une belle plaque d'ardoise... l'intention est aux efforts. Il faut dire que tous les habitants du quartier n'ont pas

forcément apprécié au départ de se voir exproprier une partie de terrain pour ce projet. Il faut dire aussi que les contraintes liées aux inondations ont d'office interdit toute construction sur les parties basses, imposant même de laisser en place des bassins tampons pour l'eau de pluie.

« Indispensable au dynamisme »

Cette contrainte a d'ailleurs nécessité que la ville verse une « subvention d'équilibre » de 460 000 €. « Pour amortir une opération, il faut généralement pouvoir céder au moins 65 % de la surface », explique Eric Lammens, responsable de cette opération à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) de l'Anjou. Dans le cas de la Villa Plaisance, cette dernière a investi 1,7M€ en achat des terrains, études et viabilisation. Or, guère plus de la moitié de la surface pourra être commercialisée.

« Cette subvention contribue à relancer

une offre de foncier accessible et de qualité. Elle permet de préserver une partie du site en zone verte », souligne Charles-Henri Jamin, maire délégué de Saint-Hilaire-Saint-Florent. Le prix du terrain vierge se situe « dans les tarifs saumurois », explique Eric Lammens. Ce sont davantage les opérations menées par Saumur Habitat et dans une certaine mesure par des promoteurs privés (lire « À savoir ») qui donnent à ce projet un caractère de mixité sociale.

Michel Apchin, maire de Saumur, en a souligné le côté « indispensable au dynamisme démographique et économique alors que notre ville subit une érosion lente et réelle de sa population ». Il a rappelé que ce programme s'inscrit en partie dans le cadre du programme de rénovation urbaine. Pour Charles-Henri Jamin, cet « aménagement de quartier cohérent répond aux sollicitations nombreuses des familles souhaitant s'installer quels que soient leurs revenus ». Reste maintenant à trouver des

acquéreurs dans cette période où la construction tourne au ralenti.

À SAVOIR

Sur un total de 2,9 ha, ce sont 1,5 qui sera revendu en 56 lots ou logements.

26 sont commercialisés par la Société publique locale d'aménagement (SPLA) de l'Anjou. Ils sont libres de constructeurs. Leur prix de vente se situe entre 90 et 120 € le m² selon l'emplacement et la taille de la parcelle.

18 lots sont réservés à des promoteurs qui ont la charge de lotir avant de revendre. Cinq de ces lots sont proposés d'ores et déjà par les Maisons Bernard Jambert à 1 750 € le m² terrain compris. Enfin 12 logements individuels vont être construits par Saumur Habitat pour une mise en location dans le cadre de sa mission sociale.