

# Longué-Jumelles

## Varencière

Lancement des travaux du futur quartier résidentiel



© Air Papillon

9 septembre 2024



## 1) LE CONTEXTE

Situé à l'Est du bourg de Longué-Jumelles, le quartier de Varencière s'inscrit dans un environnement hétéroclite avec au Nord le hameau historique et un habitat récent de type pavillonnaire, au Sud la zone d'activité de la Métairie et à l'Ouest un pôle commercial de Super U.

Positionné en entrée ville de Longué-Jumelles, ouvert sur un paysage agricole, ce futur quartier évoque des ambiances rurales et champêtres tout en offrant une proximité avec les services et commerces.

L'emprise du projet correspond à environ 8 hectares accessibles directement depuis le boulevard Charles de Gaulles.

Cette opération majeure pour la commune de Longué-Jumelles, représentera à terme environ 166 logements, réalisés en deux phases de travaux afin de maîtriser le développement de la commune et proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des nouveaux habitants.



## 2) LE QUARTIER

### Le parti d'aménagement

Les études réalisées sur le site ont mis en évidence des enjeux de biodiversité sur lesquels l'armature paysagère du quartier va s'appuyer afin d'entretenir et de valoriser ce patrimoine naturel.

L'aménagement du futur quartier s'inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme et créer un cadre de vie agréable pour les habitants existants et futurs.

La qualité des espaces publics visera à composer un quartier fédérateur en couture avec l'existant répondant aux enjeux de préservation de l'environnement.

La diversité de l'offre de logement, plus économe en foncier, permettra de répondre aux besoins des habitants tout en assurant la préservation de l'intimité de chacun.

## Le programme

La programmation de logement contribue à rechercher un équilibre entre différentes formes urbaines : maisons individuelles, logements individuels groupés, logements intermédiaires, petits collectifs et à leur intégration dans l'environnement et le paysage Longuéen.

L'offre de logements se déclinera de la manière suivante :

- Logements individuels purs : 31%
- Logements individuels groupés : 26 %
- Logements intermédiaires : 19%
- Logements collectifs : 24%



© Résonance

Le quartier de Varencière est destiné à accueillir principalement de l'habitat, à terme près de 166 logements seront construits, soit une densité de 20 logements à l'hectare conformément au PLUi Loire Longué.

## 3) LANCEMENT DE LA TRANCHE 1

L'urbanisation du quartier débute au Nord du site, via un accès direct et existant depuis le boulevard Charles de Gaulles.

Cette première tranche prévoit la réalisation de :

- **35 lots libres de constructeurs**, avec des parcelles allant de 209 m<sup>2</sup> à 610 m<sup>2</sup>,
- **10 lots en accession aidée**
- et de **39 logements en collectifs**.



© Résonance

### Début des travaux

Le lancement des travaux fait suite à l'obtention d'un ensemble d'autorisation, notamment environnementales. Une première phase de décapage et de préparation de sol a été réalisée en février dernier.

La deuxième phase de travaux de viabilisation, est engagée en septembre pour une durée d'environ 6 mois. Pour cette étape, c'est l'entreprise Durand (Longué-Jumelles – 49) qui a été retenue pour la réalisation des voiries et réseaux (eaux usées, eaux pluviales et eau potable). Par la suite, l'entreprise ID Verde (St Barthélémy d'Anjou – 49) exécutera les travaux paysagers.

#### 4) LA COMMERCIALISATION A VENIR

La commercialisation des terrains à bâtir sera ouverte au printemps 2025, à l'issue des travaux. Il est d'ores et déjà possible de s'inscrire sur liste d'attente.

**35 parcelles viabilisées disponibles**  
de 209 m<sup>2</sup> à 610 m<sup>2</sup>, au prix de 95 € TTC/m<sup>2</sup>

Libres de constructeurs, les terrains viabilisés disposeront de l'ensemble des branchements en limite de propriété. Un cahier des prescriptions guidera les acquéreurs pour concevoir leur projet immobilier avec le constructeur de leur choix, soit pour eux-mêmes ou dans le cadre d'un investissement immobilier.

Les personnes intéressées peuvent se rapprocher de l'agence Alter à Saumur, en charge de la commercialisation (contact : 43 rue Joachim du Bellay 49400 Saumur - Tél. 02 41 40 04 12 - n.beignet@anjouloireterritoire.fr).

#### 5) LES ACTEURS DU PROJET

##### La ville

Dans le cadre de ses compétences, la ville 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 Public

Aménageur de la collectivité, Alter Public est le partenaire désigné par la commune 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 déléguée de 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.

Alter Public dispose d'une agence commerciale à Saumur située 43 rue Joachim du Bellay, capable de vous renseigner sur les terrains de Varencière. N'hésitez pas à la contacter au 02 41 40 04 12 ou à l'adresse n.beignet@anjouloireterritoire.fr

##### Résonance (Maîtrise d'œuvre urbaine et paysage)

##### TPFi (Maîtrise d'œuvre VRD)

L'équipe de maîtrise d'œuvre assure la conception et coordonne la réalisation du quartier d'habitat, à la demande du maître d'ouvrage. Après en avoir dessiné les plans, qui évoluent en fonction des souhaits du maître d'ouvrage ou en raison de contraintes techniques jusqu'à de l'avant-projet, l'équipe assure ensuite la conduite générale des travaux.



## CONTACTS PRESSE :

### **ALTER – Anjou Loire Territoire**

Solenn Herbert, Responsable d'opérations  
02 41 40 04 12 – [s.herbert@anjouloireterritoire.fr](mailto:s.herbert@anjouloireterritoire.fr)

### **Ville de Longué-Jumelles**

Thierry Davy, Responsable communication  
02 41 52 64 96 - [communication@ville-longuejumelles.fr](mailto:communication@ville-longuejumelles.fr)