



## **SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44) INAUGURATION DE LA RESIDENCE “COURS SAINT-JULIEN”**

**UN PROGRAMME DE 36 APPARTEMENTS EN ACCESSION ET 3 CELLULES COMMERCIALES DANS LE CADRE DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG.**

Implantée en cœur de bourg, sur le site de l'ancienne école Sainte-Marie, la résidence “Cours Saint-Julien” s'inscrit dans un projet de redynamisation du centre-bourg de Saint-Julien-de-Concelles. La ville s'est en effet fixée pour objectif de revaloriser ce lieu de vie en favorisant le dynamisme commercial et en proposant des logements neufs afin d'accueillir de nouveaux habitants. C'est un projet d'évolution de la ville qui répond aux enjeux sociaux-économiques actuels par la création d'infrastructures et d'espaces publics de qualité.

Afin de répondre à cette ambition, le programme “Cours Saint-Julien” développe une nouvelle offre de 36 logements répartis au sein de trois bâtiments. Les typologies des appartements ont été étudiées afin d'optimiser la programmation aux besoins du marché : 13 appartements T2, 19 appartements T3 et 4 appartements T4 en accession coopérative\*.

Le traitement paysager permet une mise à distance entre stationnements et logements grâce aux plantations en pieds de façades. La palette de plantes vivaces et les végétaux choisis offrent un intérêt à divers moments de l'année et s'intègrent aux essences présentes dans le centre-bourg de Saint-Julien-de-Concelles.

Des ouvertures ont été créées afin d'ajouter des liaisons piétonnes permettant ainsi aux nouveaux habitants de rejoindre le centre-bourg par le chemin de l'Abbaye.

### **TROIS NOUVEAUX COMMERCES EN PIEDS D'IMMEUBLE**

Ces nouveaux espaces commerciaux contribuent à l'animation du cœur de bourg. Aujourd'hui, un salon de coiffure, un magasin de prêt-à-porter et une agence immobilière sont installés sur la totalité du rez-de-chaussée du bâtiment A.

*\*Ce dispositif d'accession à la propriété, destiné aux foyers respectant certains plafonds de ressources, vous permet de bénéficier d'un prix de vente encadré ainsi que des garanties complémentaires des coopératives HLM pour sécuriser votre projet.*

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Notre fil conducteur a été de travailler l'intimité de chaque logement en jouant sur les décrochés de volumes, les faîtes et les "rythmes" imprimés du projet. À l'ouest, des liaisons piétonnes permettent aux résidents de rejoindre le centre-bourg par le chemin de l'Abbaye et de profiter du traitement paysager entre les immeubles composé d'arbustes et de quelques arbres de haute tige.

**Philippe Vaulet, GDV Architectes**

**AFIN DE FAVORISER L'ÉCONOMIE LOCALE, DE LIMITER LES DÉPLACEMENTS ET DE GARANTIR L'IMPLICATION DES PARTENAIRES, NOUS AVONS FAIT LE CHOIX DE TRAVAILLER AU MAXIMUM AVEC DES ENTREPRISES ET DES ACTEURS LOCAUX, DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES OU AVOISINANTS :**

- VRD , Terrassement et Espaces Verts : Atpl (49)
- Gros oeuvre : Buciol (44)
- Étanchéité : Smac (44)
- Menuiseries intérieures et extérieures : Agasse (44)
- Charpentes , ossatures Bois et pergolas : Leduc (44)
- Couverture et façades zinc : Gueber Michel (44)
- Facade, enduits et peinture : Ravalement de France (44)
- Serrurerie : Jonchere (44)
- Portes de garage : Fresnais Fermatic (44)
- Cloisons, doublages, isolation et faux plafond : Coignard Atlantique (44)
- Chapes, revêtements de sols et faïences : Groupe Vinet (86)
- Electricité, plomberie, chauffage et ventilation : Egm (44)
- Ascenseurs : Abh (35)
- Peinture et revêtements muraux : Tual Peinture (35)
- Nettoyage : Clean Concept (44)

**Espacil Accession** 

Groupe ActionLogement

### CONTACT PRESSE

Service marketing & communication Espacil Accession  
02 99 27 20 07 • communication-accession@espacil.com

Photos : Franck Tomps



### DATES CLÉS

- Montage du projet en concertation avec la Ville et Loire-Atlantique Développement - SELA : 2018-2019
- Obtention du permis de construire : mars 2019
- Lancement commercial : mars 2020
- Démolition de l'ancienne école Sainte-Marie : juillet 2020
- Démarrage des travaux : septembre 2020
- Livraison : novembre 2022

### AMÉNAGEMENT

- Loire-Atlantique Développement - SELA
- Architecte urbaniste : Agence MAGNUM (44)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

- Espacil Accession

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Architecte : GDV Architectes (17)
- OPC : QUATUOR (44)
- BE Structure : B2M (17)
- BE VRD : URBATERRA (49)
- BE Structure : IBA (44)
- BE Fluides : SOLAB (44)
  
- Bureau de contrôle et Coordonnateur SPS : SOCOTEC (44)