



# Logements pour seniors

Pont-Saint-Martin (44)



**Les Jardins du bourg : habiter ensemble au cœur du village.**

## Densifier le cœur de bourg

Le projet des Jardins du bourg s'inscrit dans une démarche de densification raisonnée du centre-bourg. Sur un ancien ensemble de parcelles potagères et de jardins privés, il propose un mode d'habitat intermédiaire, conciliant compacité, qualité d'usage et préservation du cadre paysager. L'opération vise à renforcer la vitalité du bourg, tout en répondant aux enjeux actuels du vieillissement de la population, de la sobriété foncière et de l'adaptation au changement climatique.

Le parti d'aménagement repose sur une implantation périphérique des constructions. Ce principe libère un cœur d'îlot central, conçu comme un jardin commun. L'organisation spatiale favorise la continuité piétonne avec les quartiers proches et le centre-bourg. Pour limiter la présence automobile et garantir un cadre apaisé, propice à la convivialité et à la sécurité des usagers les plus fragiles, le stationnement est regroupé en entrée de site.

## Mémento

- **Commune : Pont-Saint-Martin (44)**
- **Maîtrise d'ouvrage : Atlantique Habitation**
- **Concepteurs : TICA (architecte) et Atelier CAMPO (paysagiste)**
- **Type de réalisation : 17 logements pour personnes âgées - dont 5 T2, 10 T2 bis, 2 T3.**
- **Livraison : 2021**
- **Coût des travaux : 1.8M€ HT**
- **Surface de plancher : 1300 m<sup>2</sup>**



Inscription de l'îlot dans le bourg - source géoportail.fr



Chemin piéton, accès aux logements ©CAUE79



## Valoriser un cœur d'îlot collectif

Cette organisation de l'îlot permet l'aménagement d'un jardin collectif en cœur d'îlot : potager, verger, placettes ombragées et espace de pétanque composent un ensemble d'usages partagés, visant à favoriser les échanges informels et l'entraide quotidienne. Un petit atelier commun complète le dispositif, permettant le bricolage ou l'entretien des espaces plantés. L'ensemble participe à la lutte contre l'isolement social, en valorisant la pratique du jardinage comme levier du « bien vieillir ».

Les circulations sont continues, accessibles et traitées de plain-pied, facilitant l'autonomie des résidents à mobilité réduite. L'ensemble de ces choix vise à offrir une alternative qualitative, entre logements individuels et collectifs, conciliant intimité et sociabilité.

La démarche environnementale s'appuie sur des principes sobres, tels que la conservation des arbres à haute valeur écologique ou présentant une espérance de vie intéressante, l'infiltration naturelle des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols, la création d'un réservoir central de 1 000 m<sup>3</sup> permettant la récupération et la réutilisation de l'eau pour l'arrosage du potager collectif, activé par une pompe manuelle, le recours prioritaire à des matériaux durables et à une palette végétale adaptée aux évolutions climatiques locales.

Les Jardins du Bourg proposent un modèle opérationnel d'aménagement sobre, inclusif et résilient, conciliant la proximité des services, la qualité du cadre de vie et la préservation des ressources.



Aménagement du cœur d'îlot ©TICA

### Les + du projet

- Densification maîtrisée
- Jardin collectif
- Mobilités douces
- Stationnement mutualisé
- Accessibilité
- Gestion pluviale vertueuse
- Arbres conservés
- Sobriété constructive



Un terrain de pétanque au centre de la cour ©CAUE79



Entrée privative et clôture aménagée ©CAUE79

## Pour aller plus loin

Fiche réalisée par N.Galin, paysagiste-conseil de l'État. L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : [caue79.fr](http://caue79.fr)

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous conseiller et vous accompagner dans la réalisation de vos projets. Pour faire appel au CAUE : par mail à [caue@caue79.fr](mailto:caue@caue79.fr) ou par téléphone au 05 49 28 06 28