



LES JARDINS DU  
**JUNQUÉ**

**Dossier de présentation**  
Jeudi 2 mai 2024

**SEPA**

ville de  
**Jurançon**

**Informations et réservations**  
07 50 55 53 28 - [immobilier@la-sepa.fr](mailto:immobilier@la-sepa.fr)

# En bref

---

Dans le cadre de la requalification du cœur de ville de la commune de Jurançon, la SEPA prévoit la construction d'un projet de logements neufs sur la parcelle située au 1 rue de Borja.

Le projet s'accompagne notamment de la réhabilitation de l'ancien presbytère situé à l'angle des rues de Borja et Gaston Phoebus, et s'inscrira dans le prolongement du futur parc urbain communal.

## « Les Jardins du Junqué »

- Un projet porté par la Mairie de Jurançon et mené par la SEPA.
- 36 logements neufs, dont 6 dans le presbytère restauré.
- Une volonté forte de respecter l'univers architectural de la commune.
- Un projet alliant création de logements et respiration verte dans le centre bourg.
- Appartements et maisons du T2 au T4, à partir de 135 000 €
- Livraison prévue en 2026.

Des logements à réserver dès à présent auprès de la SEPA

**07 50 55 53 28**

[immobilier@la-sepa.fr](mailto:immobilier@la-sepa.fr)



# Le projet et la politique de la ville

En 2019, les travaux de la Commission Urbanisme de la ville de Jurançon avaient conduit à la décision d'acquérir les terrains adjacents à l'ancien Presbytère, jusqu'alors entre les mains du Diocèse. Porté par l'Etablissement Public Foncier Local, cet ensemble promettait déjà une mobilisation des élus et services de la ville autour d'une reconfiguration majeure de notre cœur de ville.

Depuis le début de ce mandat, un Comité de Pilotage s'est donc employé à projeter la nature des aménagements futurs. On y a débattu les niveaux de densification, les conditions d'accès aux logements qui verraient le jour. L'ambiance urbaine que l'on y projetait a toujours articulé considérations patrimoniales et environnementales.

Récemment, cette instance municipale a choisi la SEPA pour développer le projet immobilier jusqu'ici esquissé, ce qui s'est traduit par le dépôt d'un permis de construire en mars dernier.

C'est la campagne de promotion et prévente de ces logements qui nous réunit ici aujourd'hui.

En parallèle, élus et agents de la ville sont en train de profiler la dimension et les attributs de l'espace qui longera les nouveaux bâtiments : on parle d'un Parc Urbain qui reliera la Place du Junqué à la Médiathèque, facilitera une mobilité douce dans l'hypercentre jurançonnais, et oxygénera l'ensemble urbanistique projeté.

En ce moment, trois propositions d'aménagement sont attendues afin de les soumettre à l'avis des jurançonnais à l'approche de l'été. De cette façon, les opérations relatives à ces aménagements pourront être conduites en même temps que les logements sortiront de terre.

Dès la mi-mai, les habitants de la ville verront donc deux campagnes qui fileront bon train : celle sur la pré-commercialisation des Jardins du Junqué; puis l'autre relative à l'invitation à voter pour l'une des trois propositions qui seront présentées à la population pour l'aménagement du Parc Urbain.



# L'emplacement

Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, Les Jardins du Junqué sont une invitation à profiter pleinement d'un lieu de vie alliant animation citadine et cadre naturel.

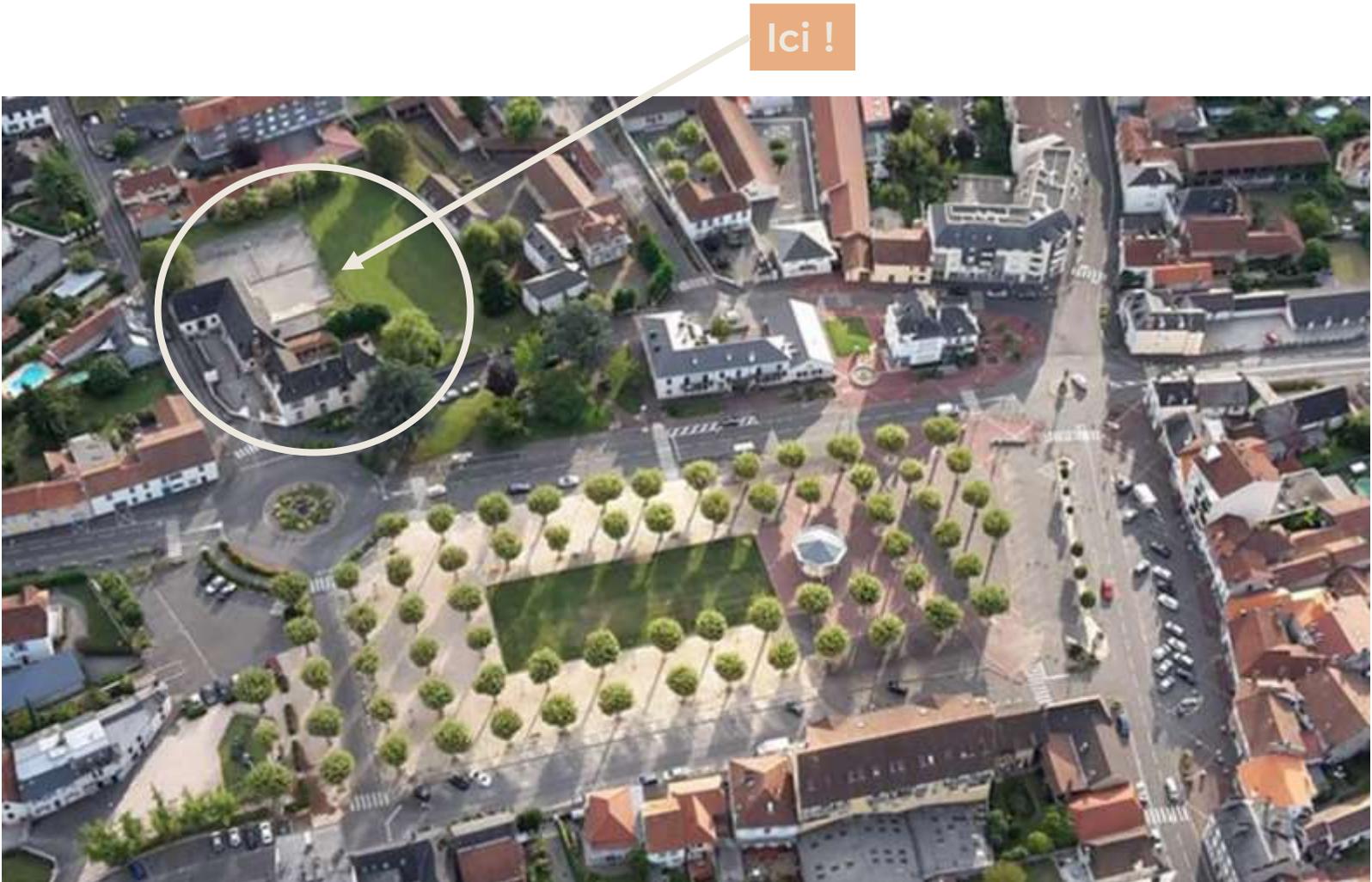
- **Une localisation exceptionnelle**

Les Jardins du Junqué s'inscrivent au cœur de Jurançon, à deux pas des commerces et services, à quelques tours de pédales du centre Pau, aux pieds des coteaux du Jurançon et aux portes des vallées d'Aspe et d'Ossau.

- **Un environnement vivant et respirant**

Les Jardins du Junqué offrent un accès immédiat à la place du Junqué, poumon de l'activité urbaine Jurançonnaise, et viennent dans le même temps s'insérer au cœur du futur parc urbain, dont l'aménagement sera mené par la commune.

Ici !



# Les Jardins du Junqué

Le projet présente 3 ensembles ouverts, permettant de générer un vaste cœur d'îlot végétalisé dans le prolongement du futur parc de la commune.

## 1. Le bâtiment collectif (appartements)

Prenant la forme de deux volumes séparés reliés par une coursive; sur 2 niveaux avec ascenseur plus un étage de combles. Il proposera 24 appartements avec jardins ou balcons, parking en rez-de-chaussée et un grand local vélos.

## 2. Les logements individuels (maisons)

Deux ensembles séparés par une voie d'accès à l'îlot, comprenant chacun 3 maisons mitoyennes à étage, avec jardin et place de stationnement, verront le jour le long de la rue Gaston Phoebus.

## 3. L'ancien presbytère

Réhabilité en 6 appartements avec l'ajout d'une coursive extérieure côté cœur d'îlot qui desservira les appartements du premier étage et les dotera de terrasses privées. Les appartements du RDC seront pourvus de jardins. Chaque logement bénéficiera d'une place de parking.



# Langage architectural

Un projet d'architecte pensé pour s'intégrer dans le bâti Jurançonnais et son environnement urbain.

Le bâtiment collectif (appartements) sera positionné en retrait de la rue, en bordure immédiate du futur parc. Pour casser la linéarité, le bâtiment est scindé en 2, offrant une perméabilité piétonne entre le parc public et le cœur d'ilot du projet.

Les maisons individuelles seront implantées le long de la rue Gaston Phoebus avec une typologie de bâtis de cœur de ville similaire aux maisons voisines.

L'ancien presbytère conservera son volume actuel.

Les choix des teintes de façade et de matériaux de revêtement des Jardins du Junqué ont été pensés pour créer une unité en accord avec le centre-ville.

Ainsi le projet s'oriente vers des façades minérales alternant entre enduit et habillage de type briquettes.

De même, les toitures des différents bâtiments reprendront les codes et écritures des toitures que l'on trouve au sein de Jurançon.

De plus, le cœur d'ilot sera planté afin d'assurer la continuité avec le parc qui bordera Les Jardins du Junqué.

© ACTA Architecture



# L'offre de logement

36 logements se répartissant de la manière suivante:

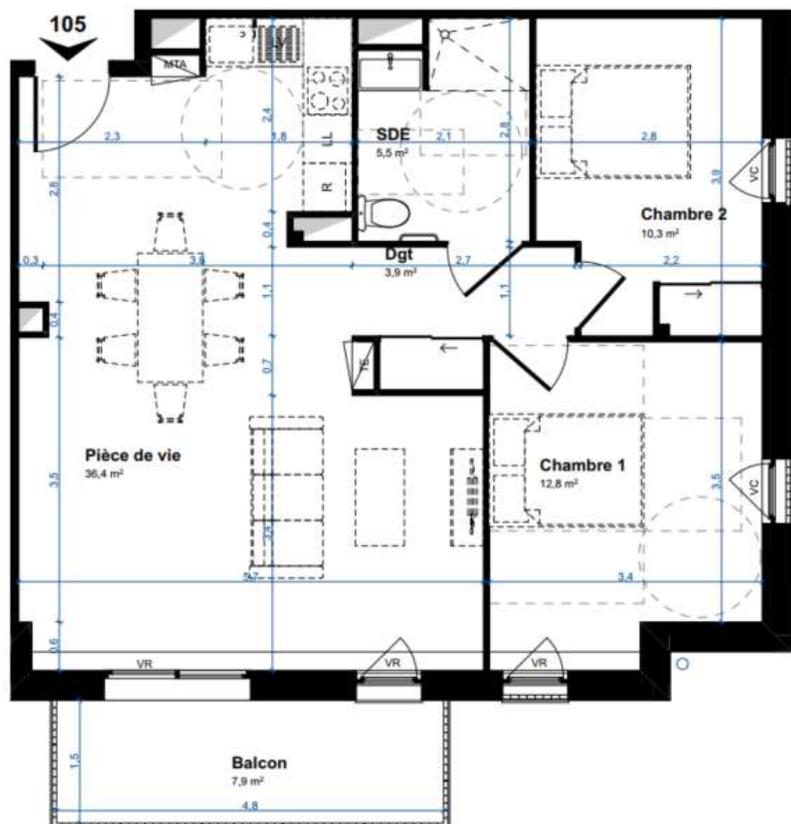
Type	Nombre de logements	Surface approximative	Tarif (à partir de)
Appartement T2	11	40m <sup>2</sup> env.	135 000 €
Appartement T3	11	68m <sup>2</sup> env.	180 000 €
Appartement T4	8	81 à 106m <sup>2</sup>	260 000 €
Maison T4	6	82m <sup>2</sup> env.	268 000 €

Répartition susceptible d'évoluer

Informations et réservations auprès de la SEPA

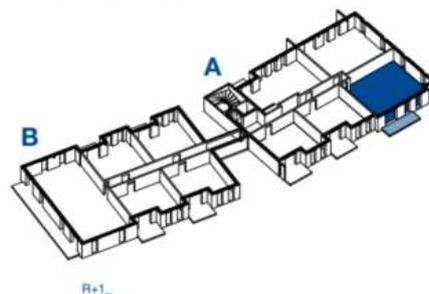
**07 50 55 53 28**

[immobilier@la-sepa.fr](mailto:immobilier@la-sepa.fr)



LES JARDINS DU  
**JUNQUÉ**

N°105 / 3 pièces  
Bâtiment A - R+1



# Calendrier prévisionnel

Dépôt du Permis de Construire	Mars 2024
Lancement commercial	<b>Aujourd'hui !</b>
Démarrage des travaux	2025
Livraison acquéreurs	Fin 2026

## Les partenaires

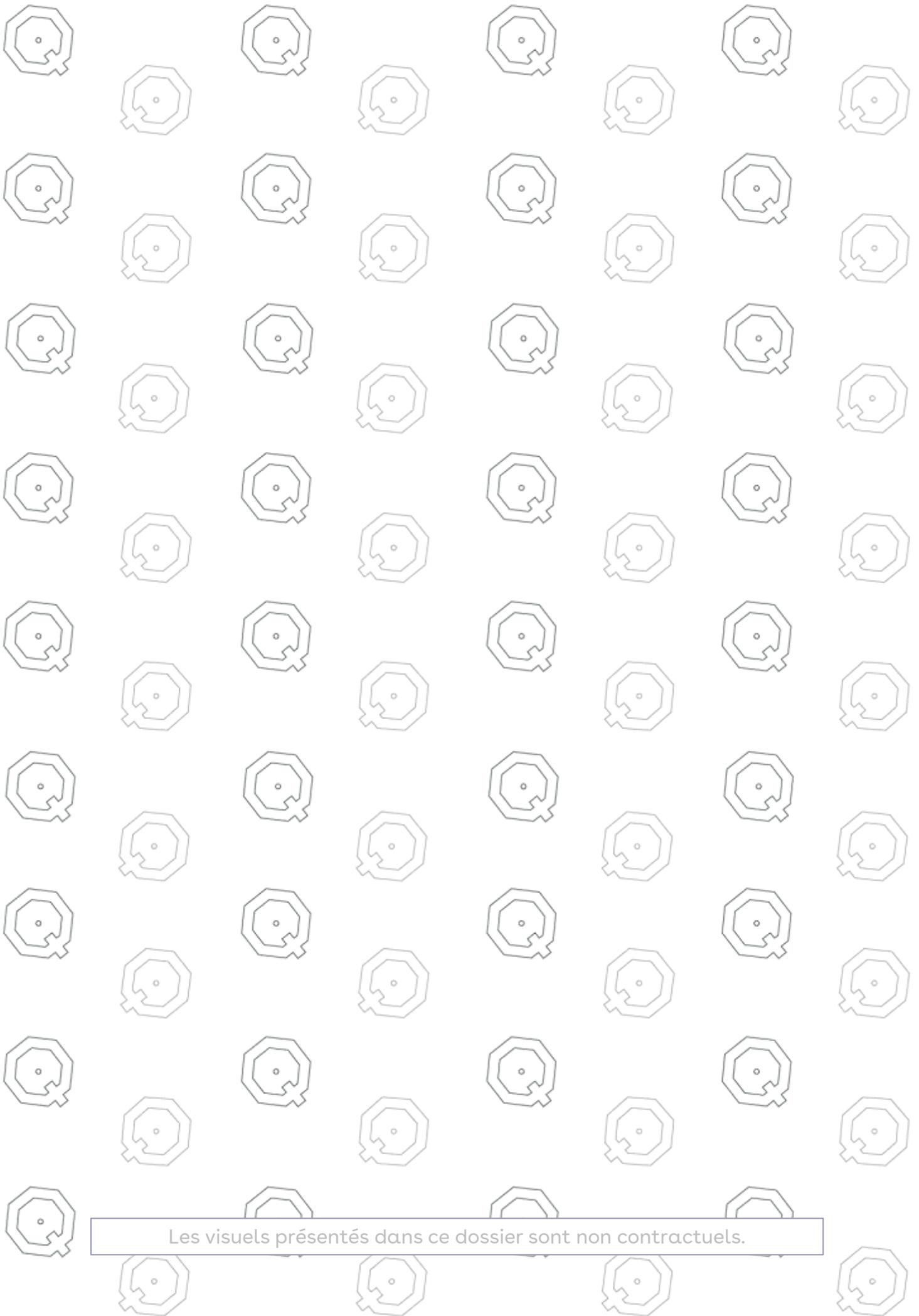
- **Ville de Jurançon** : Commune de plus de 7000 habitants, Jurançon bénéficie d'une position géographique privilégiée entre campagne et le cœur de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Les Jurançonnais sont représentés par Michel Bernos, leur Maire et Délégué communautaire auprès de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées. [ville-jurancon.fr](http://ville-jurancon.fr)
- **La SEPA** : La SEPA est une Société d'Economie Mixte qui accompagne les collectivités depuis 1957 dans leurs projets d'aménagement, de construction et de rénovation urbaine. La SEPA réalise également des projets immobiliers, tels que « les Jardins du Junqué » à Jurançon ou le « 20 rue Louis Barthou » au centre de Pau. [la-sepa.fr](http://la-sepa.fr)
- **ACTA Architecture** : Acta Architecture est une agence paloise de 13 personnes prenant plaisir à travailler ensemble depuis 30 ans pour mener à bien les projets d'architecture. [acta-architecture.com](http://acta-architecture.com)



© ACTA Architecture

# Notes

---



Les visuels présentés dans ce dossier sont non contractuels.