

Communiqué de presse

**Domaine du Mené, un nouveau lotissement communal
pour répondre à la demande de terrains à bâtir sur Loudéac.**

Afin de répondre à la demande en terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles, la Ville de Loudéac a souhaité aménager un nouveau lotissement de 28 lots sur un terrain idéalement situé entre Aquarev et le centre-ville.



Un quartier emblématique des évolutions de la ville

La commercialisation du lotissement Camille Claudel touchant à sa fin, la ville travaille depuis plusieurs mois à la création d'une nouvelle offre de terrains à bâtir à proximité immédiate du centre-ville, des écoles et des aménagements dédiés aux loisirs.

« Le développement de l'attractivité de notre ville est l'un des axes majeurs de notre Municipalité. Cela passe aussi par une offre de terrains à bâtir avantageuse pour les ménages. »

Bruno Le Bescaut, Maire de Loudéac

« L'objectif n'est pas de créer un quartier en vase clos en périphérie de la ville. Nous avons voulu que ce projet s'inscrive en continuité de la ville, dans une vision globale pour Loudéac en pensant déplacements doux et mixité sociale, en intégrant l'évolution des pratiques des nouvelles générations d'acquéreurs. »

Valérie Videlo-Ruffault, première adjointe en charge de l'urbanisme.

Situé rue du Mené, ce nouveau quartier sera ainsi à proximité immédiate des principaux axes routiers desservant la ville mais aussi à deux pas de cheminements doux, notamment la nouvelle coulée verte, permettant de rejoindre en sécurité Aquarev, les établissements scolaires et le centre-ville.

« Tout en respectant les directives imposées par le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), ce quartier a été pensé de façon durable. Il répond à de nombreux critères, tant environnementaux que sociaux, qu'il nous semblait important de privilégier pour un lotissement communal. »

Valérie Videlo-Ruffault, première adjointe en charge de l'urbanisme.

Une attention toute particulière portée sur le volet environnemental

Fidèle à la volonté environnementale de la Municipalité, ce nouveau quartier a été pensé afin de favoriser les déplacements doux à l'intérieur même du lotissement avec la création de voies partagées et de chemins piétons. De plus, les eaux de pluie seront drainées grâce à une noue paysagée qui, en plus de son rôle de rétention, permettra de créer une véritable parenthèse naturelle au cœur du quartier le long de laquelle les habitants pourront se déplacer.



Les abords et entrées du quartier ont été imaginés afin qu'ils s'intègrent au mieux au paysage existant. Le talus planté à l'entrée du quartier sera par exemple conservé et conforté. Un soin tout particulier sera également apporté par la ville aux haies et clôtures donnant sur la rue du Mené afin de préserver le cachet agréable de cette voie.



Un quartier accessible à tous

Sur le plan social, ce nouveau quartier permettra à Côte d'Armor Habitat, partenaire de longue date sur le projet dans le cadre de la déconstruction des immeubles des Noëllés, d'implanter 8 nouvelles maisons groupées à loyers modérés nécessaires sur la ville.

« Pour les autres terrains, afin de favoriser la mixité sociale et l'accès des parcelles aux jeunes ménages, nous allons donner la priorité au primo-accédants pendant une période de 9 mois entre septembre 2019 et juin 2020, ajoute Valérie Videlo-Ruffault. Nous veillerons également à ce que le tarif reste le plus attractif possible au plus grand nombre avec une commercialisation aux alentours de 70 euros le mètre carré. Nous invitons toute personne intéressée à se renseigner et déposer sa candidature en mairie dès le mois de septembre. »

Calendrier des travaux

La maîtrise d'œuvre est assurée par la S.E.L.A.R.L. NICOLAS ASSOCIES, 37 rue Henri Le Vézouët, 22600 LOUDEAC.

La date prévue pour le démarrage des travaux est le 18 novembre 2019 pour une durée prévisionnelle de 6 mois (interruption des travaux pendant les congés scolaires de Noël).

Entreprises :

- Lot n°1 Terrassement Voirie provisoire + lot n°2 Réseaux Eaux Pluviales & Eaux Usées : Entreprise SETAP de Coëtmeux ;
- Lot n°3 Espaces-verts Maçonnerie Clôtures : Entreprise JO SIMON de Ploudaniel ;
- Entreprise SADER de Loudéac sous maîtrise d'ouvrage SDE 22 pour les travaux moyenne et basse tensions, éclairage public, réseau téléphonique et tranchée pour le réseau gaz ;
- Entreprise non arrêtée sous maîtrise d'ouvrage Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau du Lié pour le réseau AEP et la défense incendie ;
- Entreprise non arrêtée sous maîtrise d'ouvrage GRDF pour la desserte gaz.

Informations pratiques

- 27 lots libres et viabilisés entre 420 et 620 m²
- 1 lot réservé pour des logements à loyers modérés
- Tarifs aux alentours de 70 euros/m²
- Commercialisation depuis septembre 2019 par courrier de candidature postal ou électronique en mairie (à ce jour, 13 dossiers retirés).
- 3 dates de commissions sont prévues pour l'attribution des lots :
 - 6 janvier 2020
 - 1 avril 2020
 - 1 juillet 2020

Renseignements complémentaires sur www.ville-loudeac.fr