

ÉCOQUARTIER. Deux collectifs inaugurés à Maisonneuve

La cérémonie mettait un point final à un projet qui a duré un peu plus de quatre ans, 50 mois exactement entre les études préalables jusqu'à la fin des travaux. Sur la bien nommée placette des Palabres, le maire de Guérande, Nicolas Criaud, a coupé le traditionnel ruban tricolore pour inaugurer, mardi 9 juillet, deux bâtiments emblématiques du nouvel écoquartier de Maisonneuve : l'immeuble baptisé Kerasamble et les P'tits ensembles. Des habitants, Yves Boucher, le vice-président du bailleur social Harmonie habitat, Olivier Bessin, le directeur de la Sela, l'aménageur et plusieurs élus de la municipalité participaient à cette réunion.



Olivier Bessin, Yves Boucher, Nicolas Criaud, Françoise Jounier et plusieurs habitants ont participé à l'inauguration

« Facile de trouver un logement »

« Le puzzle est fini », a lancé Nicolas Criaud. Soulignant que sa ville est aujourd'hui la plus peuplée du territoire de Cap Atlantique, le premier édile a vanté « un projet qui s'intègre parfaitement dans son environnement, permettant par la proximité du centre-ville de profiter des commodités et des services ».

Il s'est dit « fier de ce projet qui a permis la mise en place de loyers abordables montrant qu'il est facile à la plupart des gens qui le souhaitent de trouver un logement ».

Des points communs...

Les deux réalisations présentent des points communs. Elles

sont toutes deux construites sur l'îlot C1, situé au sud de Maisonneuve, dans sa première tranche. Visuellement, aussi. Même orientation, nord/sud pour optimiser l'apport solaire, toitures en zinc, mêmes matériaux de façades, avec du bois en bardage.

Les deux projets ont été conçus simultanément en cohérence pour former un tout avec la préoccupation d'atteindre une performance énergétique proche du passif. Autre relation entre les deux bâtiments, ils ont été réalisés avec le bailleur social Harmonie habitat. Le premier, Kerasamble a vocation sociale. Il est constitué de trois blocs et comprend 25 logements locatifs sociaux.

Disponibles depuis le 27 juin, tous sont déjà occupés par des locataires dont 65 % sont originaires de Guérande. Pour le tiers restant, une bonne partie des demandes a été formulée par des personnes travaillant sur le secteur. Les loyers s'échelonnent de 361 € (264 € avec prêt locatif aidé d'intégration) pour un T2 de 50 m² habitables jusqu'à 660 € (577 € en PLAI) pour un T5 de 100 m².

... Et des différences

La gémellité s'arrête là. Les P'tits ensembles, c'est deux fois moins de logements et si Harmonie habitat y a porté 5 des 11 logements en accession sociale, six autres logements sont en accession libre à la propriété.

Cette autre réalisation fait suite à une demande de la Ville d'intégrer au programme initial d'aménagement un projet d'habitat participatif. Ses initiateurs revendiquaient une approche citoyenne. Regroupés dans l'association Ti Nevez depuis 2012, ils voulaient porter des valeurs de solidarité entre voisins, promouvoir un fonctionnement démocratique et « faire en sorte que les habitants participent à toutes les phases de l'élaboration du projet » souligne Alain Le Gentil, habitant et porte-parole des P'tits ensembles. Avec à la clé, une forte exigence écologique, en utilisant des isolants bio-sourcés, et récemment, en faisant poser des panneaux photovoltaïques.