

Le Domaine des Bosquets sort de terre



Les travaux avancent à grands pas rues des Cités et des Métiers.

Un éco-village nommé le Domaine des Bosquets se dessine actuellement sur l'ancien terrain de l'hypermarché Leclerc, entre la rue des Métiers et la rue des Cités.

Le quartier va bientôt accueillir un véritable lieu de vie animé, convivial et durable, alliant mixité sociale et performance environnementale.

Il comprendra un lot de 47 habitations (+ trois lots séparés) de type « Maison abordable 50 », réalisées par les Maisons Delacour de Tollevast. « Il s'agit de la réhabilitation d'un quartier autrefois commerçant qui est en voie d'achèvement, explique Gilbert Lepoitevin, le maire, qui tenait un point presse sur le sujet lundi en compagnie de Francis et Alexis Germain des Maisons Delacour, Claude Liot, adjoint au maire, et Laure Aubry, responsable de l'urbanisme à la Ville. Le concept semble avoir bien plu

aux investisseurs, d'autant que son emplacement est privilégié, à proximité du boulevard de l'Est et de l'axe Nord-Sud. »

■ Un éco-village en plein centre

Ce nouveau lotissement est composé de maisons contemporaines ou traditionnelles de type T3, 4 ou 5, avec neuf modèles différents. « Le rythme de l'architecture reconstitue un flot de type village, explique Francis Germain. On offre un choix varié, mais cohérent, qui permet d'éviter les ensembles uniformes de maisons de ville identiques. » Et si l'on parle d'éco-village, c'est parce que le maximum a

été fait pour diminuer les consommations d'énergie, réduire l'étalement urbain et favoriser les transports, diminuer l'empreinte écologique de l'habitat.

Les parcelles vont de 300 à 400 m² pour des maisons à basse consommation et un chauffage au gaz (55kw/m² par an). « L'objectif est aussi de favoriser la mixité sociale et générationnelle au sein des quartiers (les investisseurs Scellier sont nombreux), garantir une harmonie architecturale et aussi garantir un prix abordable avec un coût de foncier maîtrisé », ajoute Francis Germain. Le chantier a débuté en septembre dernier pour la première tranche. « Nous avons tra-

vailé le projet en deux tranches. A l'heure actuelle, sur les 47 maisons du programme, 8 lots sont encore en commercialisation. Tous les modèles seront disponibles sous le label BBC (bâtiment basse consommation). Au maximum les maisons sont jumelées par deux. Il y a aussi un système de régulation des eaux fluviales pour une démarche environnementale complète », précise Alexis Germain.

Le programme est éligible à la loi Duflot jusqu'au 30 juin (avec par conséquent, une réduction d'impôt). Il faut compter 170 000 € pour un T3, comprenant terrain, maison et place de parking. « Certains lo-

gements seront en location, avec des loyers plafonnés, pour des surfaces d'environ 80/90 m² habitables. Le loyer sera de 700 €, en moyenne, pour des logements performants », précise M. Germain.

■ Première réception fin juin

« Le principe de la Maison abordable est parti de Nantes. Aujourd'hui, 25 concessionnaires sont sur le même thème, développe Francis Germain. Le concept s'appuie, comme son nom l'indique, sur une maison qui affiche un prix tout à fait accessible, sans aucune majoration liée à d'éventuels frais "intermédiaires". L'objectif étant de

faciliter l'accès social en s'appuyant sur une optimisation des coûts. »

Le constructeur assure que, pour garantir le respect des intimités, un soin particulier a été apporté à l'implantation des maisons et à l'aménagement des espaces environnants.

« La première tranche de 15 maisons située rue des Cités sera totalement livrée au troisième trimestre et la deuxième tranche suivra au quatrième trimestre. 40 logements sont terminés en entreprise, avec des entreprises locales engagées sur le programme. Je suis confiant pour que la première réception se fasse fin juin », conclut Francis Germain.



Le maire (au centre) a présenté le projet d'éco-village avec, à sa gauche, Francis et Alexis Germain des Maisons Delacour.



Cette illustration donne une idée de ce que devrait être l'éco-village du Domaine des Bosquets.