

Communiqué de Presse

Séné, le 6 juillet 2017

Pose de la 1^{ère} pierre de la résidence « *Le Safran* », à Séné, ZAC Cœur de Pouffanc (56) : 40 logements neufs au service du renouvellement urbain et architectural

Crédit Agricole Immobilier pose symboliquement, le jeudi 6 juillet, la 1^{ère} pierre de la résidence « *Le Safran* », dans la ZAC Cœur de Pouffanc à Séné. La cérémonie se tient en présence de M. Luc FOUCAULT, Maire de la ville, M. Yves VALLET, Directeur Général délégué d'EADM (aménageur de la ZAC), des architectes urbanistes de l'agence rennais a/LTA, et de M. Fabien CHEVESTRIER, Directeur Régional Promotion de Crédit Agricole Immobilier. Pour entamer la 2^{ème} tranche de son opération de renouvellement urbain, la Ville de Séné a à nouveau choisi un projet aux formes architecturales originales et qui favorisent le « bien vivre ensemble ».



Sans safran sur un voilier, pas de gouverne. La résidence « *Le Safran* » proposée par Crédit Agricole Immobilier au sein de la ZAC Cœur de Pouffanc a pour ambition de jouer figure de proue en termes d'architecture à Séné. Les architectes Maxime Le Trionnaire et Gwénaél Le Chapelain de l'agence rennais a/LTA ont réussi le pari d'apporter un **renouveau architectural** tout en adoptant un style conforme aux gabarits locaux et s'intégrant parfaitement dans un environnement urbain composé de maisons individuelles, d'une école et de commerces de proximité.

La ZAC Cœur de Pouffanc privilégie les modes de déplacements à pied et à vélo et des espaces communs pour « bien vivre ensemble » : un parti-pris respecté par Crédit Agricole Immobilier, conscient que le renouvellement urbain passe par la satisfaction des habitants et la prise en compte des nouveaux modes de vie. Les circulations dans la résidence « *Le Safran* », avec notamment des **coursives ouvertes sur l'extérieur**, et les **connexions avec l'ensemble du quartier** et de la ville ont été étudiées en ce sens.

Appuyé par la Caisse régionale du Crédit Agricole du Morbihan pour financer le projet, et sa filiale Square Habitat pour le commercialiser, Crédit Agricole Immobilier, pôle d'expertise du groupe Crédit Agricole en termes de promotion immobilière, réaffirme ici son implication locale pour accompagner les accédants à la propriété et les investisseurs dans leur projet immobilier : 22 logements sur 40 sont déjà réservés, essentiellement par des habitants de l'agglomération de Vannes et alentour. Livraison prévue pour le 4^{ème} trimestre 2018. Pendant 18 mois, 20 entreprises locales vont être mobilisées, pour un montant total de travaux de 3 108 000 €.

Fiche technique

La résidence « *Le Safran* », labellisée RT 2012, se compose de 40 logements en accession libre, du T2 au T5, répartis en deux bâtiments (22 lots dans le bâtiment A, 18 dans le bâtiment B). Les habitations bénéficieront de 72 places de parking en sous-sol et 4 en aérien, ainsi que d'un local à vélo.

Côté architecture, on trouve des jeux de volumes, des toitures bi-pente et une harmonie de couleurs alliant différents tons de gris doux, argentés ou profonds.

Les matériaux ont été choisis pour leur durabilité et leur harmonie visuelle : bardages à claire voie pour marquer les volumes, toitures métal, façades en maçonnerie peinte, garde-corps en bois et verre opale pour préserver l'intimité tout en ayant une vue dégagée.

Pour animer la résidence, les pièces de vie sont ouvertes sur le cœur d'îlot.

Demain au nord du bâtiment « *Le Safran* », la commune prévoit la création d'un jardin pédagogique, voulu comme un lieu d'échange et de partage intergénérationnel.

Calendrier

Démarrage des travaux en juin 2017.

Livraison prévue au 4ème trimestre 2018.

Soit environ 18 mois de travaux.

En chiffres

4 400 m² de terrain

2 361 m² de surface habitable au total

Prix de vente moyen accession : 3 065 € TTC/m²

Prix minimum d'un T2 : 129 000 €

Prix minimum d'un T3 : 171 000€

Prix minimum d'un T5 : 225 000 €

Montant des travaux : 3,108 millions € HT

20 entreprises engagées, principalement locales

A propos de la ZAC Cœur de Pouffanc

La route de Nantes est l'un des trois axes entrants de la ville de Vannes, sur lequel circulent 21 000 véhicules par jour. L'opération Cœur de Pouffanc prévoit le renouvellement urbain de cet axe d'entrée de ville, avec plusieurs objectifs :

- Améliorer la vie des habitants et accueillir de nouveaux résidents sans une nouvelle expansion urbaine
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Assurer la sécurité des déplacements
- Développer durablement la ville

Aux côtés de l'aménageur EADM appuyé par le cabinet d'architectes urbanistes Minier et le cabinet d'architectes paysagistes MAP Paysages, la Ville de Séné participe activement à la définition du projet Cœur de Pouffanc, à sa mise en œuvre et au suivi des réalisations. Les choix de programmes privilégient le « **bien vivre ensemble** » et promeuvent des **formes architecturales originales**.

A terme, les espaces entourant chacun des immeubles seront des **espaces publics ouverts, paysagés et équipés pour les circulations douces**, qu'elles soient piétonnes ou cycles, garantissant ainsi la sécurité des habitants à proximité des écoles et celle de leurs déplacements de proximité à travers le quartier.

Le quartier, qui comptera 210 logements à terme, est justement **recentré autour du groupe scolaire** Guyomard. La **première tranche** de la ZAC accueille déjà 17 logements sociaux et 24 logements en accession libre à la propriété, ainsi qu'un rez-de-chaussée commercial de quatre cellules au pied de l'immeuble « Nouvelle Vague » (BOUYGUES Immobilier). Un espace de convivialité comprenant des jeux pour enfants et une liaison douce a également été réalisé le long de l'école maternelle Guyomard.

La **deuxième tranche** comprend les îlots 3 et 4. Le bâtiment « **Le Safran** » de Crédit Agricole Immobilier (40 logements en accession libre) se trouve sur l'îlot 4, premier mis en construction pour des raisons pratiques. 9 logements locatifs sociaux y seront également réalisés par Bretagne Sud Habitat.

A propos de Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – *promotion résidentielle, administration des biens, animation de la tête des réseaux Square Habitat* –, des entreprises – *immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management* –, mais aussi des collectivités – *promotion, aménagement urbain*. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine. Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers à chaque étape, qu'ils soient accédants à la propriété, locataires ou investisseurs. Son activité de Promotion / Résidentiel est organisée en directions régionales, au plus près des territoires : Bretagne/Pays de Loire, Ile-de-France, Rhône-Alpes, Aquitaine, Midi-Pyrénées/Languedoc et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle représente plus de 3 300 logements en production, 1 600 logements livrés et 1 800 logements vendus en 2016. Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : www.ca-immobilier-corporate.fr.

Pour découvrir l'offre en logements de Crédit Agricole Immobilier : <http://www.ca-immobilier.fr/>

Contacts Presse :

Crédit Agricole Immobilier

Christy Colombain - ☎ + 33 (0)5 34 41 05 44 – christy.colombain@ca-immobilier.fr

Mairie de Séné :

Service Urbanisme - ☎ + 33 (0)2 97 66 59 68 – adsurbanisme@sene.com