

Opération majeure de rénovation urbaine au Poulfanc

La municipalité de Séné prévoit de nouveaux immeubles, une place entourée de commerces, une maison de quartier. Le projet « Cœur de Poulfanc » est sur les rails.



Image de synthèse de la future place qui sera située près de l'école Guyomard.

Pourquoi ? Comment ?

Qu'est-ce que l'opération cœur de Poulfanc ?

C'est une opération de renouvellement urbain qui va se faire en plusieurs tranches, s'échelonnant jusqu'en 2025. Le but : accueillir de nouveaux habitants.

Mais surtout créer, pour le Poulfanc, un cœur de quartier, avec une place centrale, des commerces et services. Treize nouveaux immeubles, de deux à quatre étages, seront construits. Cet ensemble offrira au total plus de 200 nouveaux logements.

À ceux-ci se rajouteront 250 autres logements dans une 2^e étape de ce renouvellement urbain, de 2020 à 2025. Le premier bâtiment verra bientôt le jour. Il s'agit d'un immeuble de 17 logements sociaux, réalisé par Vannes Golfe Habitat.

Le permis sera instruit cet été, et la construction devrait commencer en 2014. Un second bâtiment privé, d'une vingtaine de logements, sera

construit ensuite. Il accueillera des commerces en rez-de-chaussée. La livraison est prévue pour 2015. « Ces premiers bâtiments sont importants. Ils donneront la tonalité du quartier », commente le maire de Séné, Luc Foucault. Chaque bâtiment fera l'objet d'un concours d'architecture.

Où en est-on dans le projet ?

« La déclaration d'utilité publique est en cours d'instruction auprès de la préfecture », fait savoir Dominique Auffret, adjoint à l'urbanisme.

Une bonne partie des acquisitions foncières a été réalisée. Depuis quelques semaines, une dizaine de maisons, ainsi qu'un bâtiment municipal, ont été démolies pour laisser place aux futurs immeubles. « On parle de déconstruction, car tous les matériaux ont été stockés et seront réutilisés sur les futurs chantiers », précise Luc Foucault.

Des travaux de voiries vont commencer cet été pour sécuriser les abords de chantier de construction (lire

ci-contre). Dès septembre, des travaux de viabilisation vont commencer.

Comment sera aménagé l'espace ?

Des allées piétonnes arborées rejoindront cette place centrale. Un petit parc doté d'un jardin pédagogique, peut-être géré par le groupe scolaire, peut-être un espace de verdure à proximité de la place centrale.

« Tout est pensé dans les moindres détails, y compris le type de végétaux. Il y aura aussi dans ce petit parc paysager, un boulodrome, des bancs, des jeux pour les petits. Cette place sera sans circulation traversante. »

Pour le stationnement, la municipalité prévoit des emplacements à proximité. « Cette place prendra forme dans deux ans avec les premiers bâtiments. Nous souhaitons une variété d'architecture tout en créant une harmonie d'ensemble. Nous sommes également vigilants à ce que les matériaux soient durables dans le temps. » Pour l'ensemble de

l'opération, le label éco-quartier est demandé.

Quels nouveaux services sont attendus ?

Équipement majeur de ce futur cœur de quartier : une maison des associations. Elle devrait voir le jour en 2018. Un supermarché est aussi prévu sur la place centrale, ainsi que des commerces au rez-de-chaussée des immeubles qui seront construits tout autour.

« On souhaite aussi un restaurant et des activités médicales. Les habitants souhaitent un laboratoire d'analyses médicales. On n'en a pas. Il faudrait aussi un bureau de Poste. Nous sommes en contact avec La Poste. Et pourquoi pas un marché pour donner de la vie ? », ajoute Luc Foucault. « Ce projet a une dimension intercommunale. Près de 5 000 habitants vivent au nord de Séné, et 15 000 dans les quartiers est de Vannes ».

Nathalie JAY.

Des travaux, route de Nantes, dès le 1^{er} juillet

Les travaux de la zone d'aménagement concertée « Cœur de Poulfanc » démarrent dès ce 1^{er} juillet. La première étape des travaux consistera en la réalisation d'un rond-point, au niveau de l'intersection entre la route de Nantes et la rue du Verger. Ces travaux dureront jusqu'au 2 août.

Pendant les deux semaines de travaux au sud de la route de Nantes, la circulation sera maintenue dans les deux sens. Mais la rue du Verger passera à sens unique. La circulation y sera maintenue seulement dans le sens Vannes-Le Poulfanc.



Une déviation sera mise en place.

À compter du 1^{er} septembre, pour une durée de trois mois, des travaux d'aménagement de la première tranche de la zone d'aménagement concertée seront exécutés. Il s'agit de travaux de terrassement et de réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, gaz, téléphone, fibre optique, électricité), mais aussi d'espace vert et de mobilier urbain.

Renouveau aussi de la zone commerciale



Image de synthèse du centre commercial qui verra le jour à la place de la Scierie Le Gal.

Un renouveau se prépare aussi pour la zone commerciale du Poulfanc. Un centre commercial verra le jour à l'emplacement de la scierie Le Gal. L'emplacement de la scierie offrira une surface de 2,5 hectares. Ce centre commercial sera voué à des biens d'équipements de la maison et de la personne.

C'est également un projet majeur pour le secteur Est. Le but : dynamiser le commerce et peser face à la zone Ouest.

Le futur bâtiment sera en forme de L. Il s'élèvera sur deux niveaux et offrira 10 000 m² de surfaces commerciales. Au-dessus des commerces, un étage accueillera des bureaux et une salle de sport. Un parking souterrain est prévu.

L'architecture privilégiera le bois. Le toit sera végétalisé. Par ailleurs l'Intermarché va s'agrandir et créer un drive. Super U a ouvert un drive récemment, de l'autre côté de la route.