

Le coup d'envoi donné à la transformation du Poulfanc

La construction d'un premier immeuble démarre ce mois-ci. Tous les six mois, de nouveaux bâtiments sortiront de terre. À terme, 470 logements vont ainsi voir le jour dont 30 % de logements sociaux.

Huit hectares

L'opération de rénovation urbaine, lancée par la municipalité de Séné et dénommée Cœur de Poulfanc, démarre route de Nantes. Des acquisitions sont encore en cours. La construction d'un premier immeuble de 17 logements sociaux, démarre ce mois-ci. Réalisé par Vannes Golfe Habitat, il sera livré pour l'été 2015. Ce sera le premier d'un grand ensemble de quatorze immeubles prévu sur huit hectares. Le rythme sera rapide. « Tous les six mois, il y aura un nouveau bâtiment », fait savoir Luc Foucault, le maire de Séné.

470 nouveaux logements

Cette opération d'aménagement urbain accueillera, à terme, 470 logements, dont 30 % de logements sociaux. Mais aussi des commerces, des services et une maison de quartier. De nouveaux espaces publics paysagers favoriseront les déplacements doux et les transports en commun.

Deux phases d'ici 2025

La première phase, une zone d'aménagement concerté, prévoit 230 logements d'ici 2021 et l'aménagement d'une place publique avec commerces. La seconde phase est programmée de 2021 à 2025. Cette zone d'aménagement différé est prévue entre les routes de Nantes et du Verger.

Une place et des commerces

Après les logements sociaux, un autre immeuble sera construit. La municipalité a déjà fait son choix entre plusieurs propositions architecturales. Il s'agit d'un bâtiment de 21 logements du T2 au T4, avec cinq cellules commerciales



Image de synthèse du premier immeuble qui sera construit en bordure de la route de Nantes.

au rez-de-chaussée (illustration ci-contre). « Nous avons choisi une forme architecturale que l'on ne voit pas ailleurs. La contrainte que nous avons fixée est que la cellule donnant sur la place soit occupée par une brasserie-restaurant », commente Luc Foucault. La construction débutera à l'automne 2014. C'est le premier bâtiment qui entourera ce qui sera la place centrale de ce futur quartier.

Maison de quartier

Des pourparlers sont en cours avec La Poste pour la création d'une agence postale. « On espère un laboratoire d'analyses médicales.

C'est très demandé. » L'école sera-t-elle assez grande dans le futur ? « Pour le moment, nous avons besoin de la remplir. Il y a deux ans, une classe avait fermé. Une salle de classe est utilisée par l'école de musique municipale. S'il le faut, l'école de musique pourrait prendre place dans la future Maison de quartier. » De la réserve foncière a été conservée pour l'école. Une aire de jeux et un jardin pédagogique sont prévus dans le projet. La maison de quartier sera construite d'ici quatre à cinq ans.

La voirie refaite

La route de Nantes va être transformée à cet endroit. Elle passera à 30 km/h. « Le rond-point actuel est provisoire », rappelle Luc Foucault. Un arrêt de bus est prévu devant le premier immeuble qui y verra le jour. Il y aura des couloirs vélos séparés de la route qui partiront depuis Intermarché. « Près de 62 % de l'espace de ce quartier est public : il s'agit de voiries, sentiers et de la place. Nous voulons faire un véritable quartier

et non pas aligner des barres d'immeubles. »

Un nouveau centre commercial

Le déménagement de la scierie Le Gal, un peu plus loin, aura lieu d'ici la fin 2014. La scierie investit trois millions d'euros pour s'installer dans un nouveau bâtiment, zone du Prat. Un centre commercial, dénommé *Les Quais de Séné*, y verra le jour, à la suite du départ de l'entreprise Le Gal. Ce complexe commercial, prévu pour sept moyennes surfaces, accueillera des magasins dans le domaine du sport, de l'habillement, de la culture et des loisirs. De quoi booster le commerce sur Vannes est. Ce projet arrivera en même temps que le futur centre commercial d'Atlantheix dont les travaux commenceront fin 2015. Cet autre ensemble de quatre niveaux comprendra, entre autres, un drive alimentaire et un magasin de produits bio.

Nathalie JAY.



Plan en 3D des futurs immeubles du programme Cœur de Poulfanc.

13 Le budget de la première phase devrait s'établir autour de 13 millions d'euros. Les dépenses majeures comprennent les acquisitions foncières et les travaux d'aménagement de l'espace public. La participation de la commune de Séné s'élève à 7,7 millions d'euros.