



AMÉNAGEMENT

Eco-quartier Maison Neuve, une nouvelle conception de l'aménagement urbain

Loire Atlantique Développement - SELA / Guérande (44)

Situé à moins de 800 m des remparts, ce quartier profite d'une situation exceptionnelle au cœur de Guérande sur 30 HA d'anciens bocages. Il offre à ses habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre tout en répondant aux trois piliers du développement durable : activité économique, équité sociale et préservation de l'environnement. Il devient ainsi un élément constitutif majeur du développement de la ville de Guérande.



Un projet responsable et exemplaire

Optimiser les besoins en énergie des bâtiments, mettre en œuvre des solutions énergétiques performantes et proposer une offre de logements diversifiée avec 37% en locatif social et 17% en accession abordable :

PROPOSER UNE OFFRE DE 675 LOGEMENTS tels sont les enjeux de ce projet en accession abordable pour une mixité sociale au sein du nouveau quartier.

DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS, COMMERCES DE PROXIMITÉ ET SERVICES Groupe scolaire, équipements sportifs et de loisirs, locaux d'activité... Un foyer d'accueil et d'hébergement avec une place qui regroupera plusieurs locaux d'activités (maison médicale, bureaux) en plus des activités artisanales existantes et deux anciennes fermes maraîchères.

DES ESPACES VERTS MAJEURS À VIVRE ET À PARTAGER 8 hectares d'espaces verts uniques à Guérande, 2 parcs, une promenade de 1,2 km de long et un jardin partagé.

DES VOIES VERTES ET LIAISONS PIÉTONNES pour rejoindre le centre-ville et les commerces en moins de 3 min à vélo

DES TRANSPORTS EN COMMUN un quartier desservi quotidiennement.



Plan d'ensemble de la ZAC

Le réseau de gaz naturel au service des ambitions du projet

Le réseau gaz naturel apporte une souplesse pour s'adapter au phasage du projet. Associé aux énergies renouvelables, il optimise les besoins en énergie des constructions. Ainsi, pour répondre aux exigences de la RT2012, tout en offrant des logements accessibles en termes de coûts d'installation et de coûts d'exploitation, des chaudières

individuelles à condensation et/ou mini chaufferies gaz avec production Eau Chaude Sanitaire et Cuisson, ont été choisies par les maîtres d'ouvrage.

La conception d'aménagements bioclimatiques a pris en compte le caractère exceptionnel du site. Une charte d'engagement pour les professionnels de la construction "éco-partenariat local" a été signée.

La 1ère phase du quartier TI NEVEZ représente 20% de la surface de la ZAC MAISON NEUVE et s'organise autour de deux anciennes fermes maraîchères. Elle comportera :

- 180 logements
- 1 foyer d'accueil et d'hébergement
- des bureaux
- 1 maison de santé



L'agence rassemble 4 organismes historiques de la Loire-Atlantique : la SELA, le CODELA, le CAUE 44 et Loire-Atlantique Tourisme. Elle a pour mission d'assurer la promotion de la Loire-Atlantique et d'accompagner efficacement les porteurs de projets publics et privés.

Maître d'ouvrage : Loire Atlantique Développement - SELA

Urbaniste :

TEKHNE Architectes

Maître d'œuvre VRD :

SCE Groupe Keran

Concédant de la ZAC :

Ville de Guérande

Contact GRDF :

Daniel LEFEBVRE

06.24.63.48.36

daniel.lefebvre@grdf.fr

