

LENN SEC'H, UN NOUVEAU QUARTIER EN CONSTRUCTION

Depuis le début des travaux, après une longue période d'élaboration du projet et de procédures administratives diverses et parfois difficiles, les opérations ont pris un tour décisif depuis le début du mois de novembre dernier.

Les travaux ont pris concrètement une tournure spectaculaire avec la réalisation des terrassements provisoires, des bassins d'orage et, depuis début janvier, avec la pose des canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales. La météo a grandement permis d'avancer sur ce chantier d'envergure pour notre Commune. En effet, un temps sec est une condition idéale pour les entreprises de chantier et leurs salariés.

Ce chantier est suivi chaque semaine (le mardi) par Gérard Le Portz, premier Adjoint chargé des travaux avec la présence de Bernard Le Dorze, ingénieur représentant la maîtrise d'œuvre ARTELIA (ex-SOGREAH) et des représentants des trois entreprises présentes sur le terrain : Adrien Auguste pour la société COLAS (terrassements-voirie), Dominique Pluet pour la société TPC Ouest (réseaux eaux usées et pluviales) et Jean-Pierre Le Trionnaire pour ISS chargée des espaces verts. Les délais sont respectés par les entreprises. Le chantier doit s'achever à la fin de l'année.

Des aménagements complémentaires ont été décidés en cours de chantier tels par exemple, la réalisation d'un merlon le long de la route départementale afin de limiter les effets du bruit lié à la circulation. Un escalier d'accès à l'école Saint-Joseph sera aussi réalisé afin de permettre aux résidents de ce nouveau quartier et à d'autres habitants d'y accéder sans avoir à rejoindre la rue Saint-Joseph.

Depuis le 13 février dernier et ceci jusqu'au début du mois d'avril prochain, l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) effectue un diagnostic des terrains opéré sur l'ensemble des parcelles du périmètre global de la ZAC.

La phase de commercialisation va débuter dans quelques semaines. En premier lieu, le prix de cession devrait être déterminé par le conseil municipal lors de sa séance en date du 20 février. Il fera l'objet d'une communication par voie de presse dans le compte-rendu de la séance et reproduit sur le site internet de la Commune. Ce prix sera la résultante de l'ensemble des coûts supportés par l'opération : acquisitions foncières, archéologie préventive, honoraires de la maîtrise d'œuvre, études menées par des bureaux spécialisés, travaux, réalisation des équipements publics, frais financiers.

Le bornage des lots est en cours par le géomètre : il déterminera avec précision la contenance de chaque lot en accession libre (au nombre de 36 avec une surface variant en moyenne entre 300 et 545 m²). 16 lots seront également mis en vente par la Commune (d'une surface de 250 m² chacun) pour ce qui concerne les lots groupés.

Chaque lot fera l'objet de prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques. Ces prescriptions seront incluses dans le plan de cession et annexées au compromis de vente établi par le notaire. Ce cahier de prescriptions et de recommandations sera consultable sur le site internet de la Commune.

L'attribution des lots sera effectuée exclusivement aux acquéreurs qui feront de leur nouvelle habitation leur résidence principale. Il ne sera pas possible d'acquérir deux lots mitoyens pour n'en faire plus qu'un.

Une information sera transmise par la mairie aux candidats qui ont déjà effectué une démarche d'inscription, accompagnée d'un questionnaire qui permettra de préciser les attentes et le profil de chaque demandeur.

Une consultation de promotion immobilière est en cours avec cinq équipes qui doivent déposer leurs projets respectifs pour le 17 février prochain. Il s'agit là de la réalisation d'immeubles collectifs et intermédiaires, représentant au total une capacité de 75 logements. Nous en reparlerons dans un prochain numéro.

Toute l'actualité de la phase de commercialisation sera à suivre sur le site : www.caudan.fr