

Henri-Lesage a son écoquartier

Prévue dès 2007, la réalisation de l'écoquartier dans le quartier Henri-Lesage devait répondre à un triple objectif : offrir des logements à la fois confortables, respectueux de l'environnement et à des prix raisonnables. Les premiers appartements ont été livrés à la rentrée dernière. Aujourd'hui, les 62 logements sont habités.

Sur un peu plus de 8 000 m², les 62 logements (du T2 au T5) ont aujourd'hui tous trouvé preneur dans le cadre de la location sociale ou de l'accession à la propriété. Il faut dire que le quartier Henri-Lesage, le long de la route de Nantes, est très prisé. Malgré la densité d'habitat, la proximité d'une zone industrielle, d'un axe routier archifrémenté, le projet se voulait "vert".

Pour satisfaire aux exigences du label BBC (bâtiment basse consommation Effinergie), l'agence Forma 6 Architectes a privilégié des volumes compacts, une isolation par l'extérieur, une structure en bois massif et des choix éner-

gétiques appropriés : production de chauffage par chaudière collective au gaz et eau chaude sanitaire solaire dans les collectifs, chaudières individuelles au gaz pour les logements intermédiaires, chauffage par poêles à granulés de bois et eau chaude solaire pour les maisons.

6 millions d'euros investis

Le budget global de l'opération a avoisiné les 6 millions d'euros. 10 % du financement ont été apportés par les collectivités territoriales et l'Etat. A cet effort public il convient d'ajouter la cession du terrain par la municipalité de Vertou à des conditions avantageuses. "De plus, explique Eric Gérard, directeur de GHT (Groupe Habitat et Tradition, spécialisé dans l'accession sociale à la propriété), nos coûts de commercialisation étant très faibles car le produit est attractif, nous nous dispensons de faire de la publicité". Les maisons de 4 pièces étaient vendues 185 000 euros, soit 2 200 euros/m² alors que le prix du marché dépasse les 3 000 euros. "Pour les 16



Très investis dans l'aboutissement du projet, les élus ont inauguré l'écoquartier Henri-Lesage samedi dernier.

logements en accession nous avons reçu 25 dossiers qui correspondaient aux critères", ajoute Eric Gérard.

Avec ses deux collectifs (respectivement 32 et 11 logements), implantés le long de la rue des Fontenelles et de la route de Clisson, l'écoquartier contribue au renforcement de la densité urbaine le long des grands axes de circulation tandis qu'en cœur d'îlot, les 6 maisons et 13 logements intermédiaires (sur un étage)

font le lien avec le bâti pavillonnaire des années 1950.

Les circulations piétonnes qui traversent l'îlot renforcent sa vocation structurante pour le quartier : à la rentrée de septembre, les enfants de l'école élémentaire et de la maternelle bénéficieront d'un accès commun, à l'écart de la circulation routière tandis que le service de l'urbanisme réfléchit déjà à l'avenir des anciens terrains Mainguy, de l'autre côté de la rue des Fontenelles.

Des résidents plutôt ravis

A l'occasion de l'inauguration, quelques habitants ont ouvert leur porte et livré leurs impressions.

Depuis novembre, Stéphanie Couturier est locataire d'un beau T2. Habitante à Gétigné, la jeune femme souhaitait se rapprocher de son travail à Vertou. Ce qu'elle apprécie le plus ? "La luminosité de mon appartement". "Avec le concept BBC, je ne paie plus que 37 euros de facture EDF par mois, ce qui correspond à mon éclairage et les équipements électroménagers (machines à laver, télévision, frigo...)", ajoute-t-elle. Le chauffage et l'eau chaude sont gérés collectivement et intégrés au loyer de 510 euros de ce deux pièces.

Jacques Gervais, 66 ans, et son épouse ont quant à eux fait le chemin en sens



Alice Tessier est conquise par le poêle à granulés. Un choix qui, selon Eric Gérard (sur la droite), directeur de GHT, convient bien à l'habitat individuel.

inverse puisqu'ils viennent d'un locatif privé de Nantes qu'ils devaient libérer. Habités à la grande ville, ils ne se sentent pas isolés dans ce quartier bien desservi. Le cou-

ple ne regrette pas son choix qui lui permet, en outre, de bénéficier d'un logement bien plus confortable que l'ancien.

Alice Tessier est encore dans ses cartons. Placée sur

liste d'attente pour une petite maison en accession à la propriété, elle a eu "la joie d'apprendre pour Noël" que son vœu serait exaucé en raison d'un désistement. La famille était locataire à Couëron. Avec l'arrivée du deuxième enfant, le couple cherchait une maison avec trois chambres et s'imaginait déjà s'éloigner de Nantes lorsque madame a découvert le projet vertouvien sur Internet. Le couple s'est, de plus, laissé séduire par le concept de construction original : architecture en bois, isolation performante, chauffage au bois... Pour la jeune maman de 29 ans, "tout est à proximité : l'école de l'aîné, la nounou du bébé, les commerces et les transports". A Couëron, il était indispensable d'avoir deux voitures, un choix qui pourrait être remis en cause par la jeune femme qui travaille à Nantes.