

Maison Neuve

La nature en ville

UN ÉCOQUARTIER
AU CŒUR DE GUÉRANDE



Loire-Atlantique développement - SELA

ZAC DE MAISON NEUVE : LA NATURE EN VILLE

Situé à moins de 800 m des remparts de Guérande, le quartier Maison Neuve profite d'une situation exceptionnelle au cœur de la Presqu'île Guérandaise, territoire aux atouts multiples (situation géographique, patrimoine historique et naturel, dynamisme de ses entreprises et associations...). 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.



HABITER MAISON NEUVE, C'EST :

- Choisir un territoire dynamique
- Profiter d'un cadre de vie privilégié, entre ville et nature.
- Avoir accès à une offre de services de proximité : crèche, maison pour seniors, commerces, professionnels de santé, etc.
- Avoir le choix entre différents types de logements respectueux des équilibres budgétaires de chacun intégrant les questions de confort, de respect de l'environnement et de qualité de vie dès leur conception.
- Habiter dans un logement sain, par la qualité de l'air, confortable été comme hiver, grâce à l'utilisation des matériaux biosourcés et géosourcés.
- Bénéficier de 8ha d'espaces verts à proximité de son logement.

CONFORT, QUALITÉ ET BIODIVERSITÉ AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER

Nature en ville. Imaginé autour de 4 unités urbaines à l'échelle des hameaux Guérandais, l'ÉcoQuartier Maison Neuve se développe sur une trentaine d'hectares dont 8 ha d'espaces verts et naturels. La présence végétale y est forte, dans les espaces publics comme dans les propriétés privées, cela pour créer une porosité et un dialogue entre la ville et la campagne. Le concept d'Éco-rempart, imaginé par l'architecte Eduardo Souto de Moura, repose sur le souhait de redonner des limites à la ville en imaginant de nouveaux remparts à l'image des murs d'enceintes de Guérande et en inscrivant le quartier Maison Neuve comme une barrière symbolique.

Mixité. Collectifs, logements intermédiaires ou maisons individuelles, locatifs ou propriétés, bailleurs sociaux ou promoteurs privés, la mixité des habitats et des habitants est l'une des composantes phares du quartier.

Biodiversité. Réhabilitation des étangs et fossés, création d'habitats propices au développement de la faune et aux échanges avec le milieu naturel, adaptation des essences végétales selon la nature des sols et gestion différenciée.

Performance énergétique et environnementale.

Des constructions à impact énergétique faible pour des logements sains et confortables : utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, travail sur les espaces partagés et végétalisés, valorisation des compétences et des ressources locales. Autant de projets innovants qui garantissent confort et qualité de vie aux habitants, tout en assurant une sobriété énergétique.

UN PROJET ENGAGÉ

La zone d'aménagement concertée (ZAC) de Maison Neuve est portée par l'agence d'ingénierie publique Loire-Atlantique développement. Engagée depuis plusieurs années dans la construction du cadre de vie de demain, Loire-Atlantique développement a mis ses expertises et son savoir-faire au service de la ville pour conseiller, concevoir et mettre en œuvre un projet d'aménagement vertueux, innovant et engagé dans les transitions. Véritable programme mixte, Maison Neuve s'inscrit comme un élément constitutif majeur du développement de la commune, qui se veut raisonné et qui porte une attention particulière à la valorisation des compétences et des ressources locales.

L'aménagement de Maison Neuve a été imaginé de façon responsable et exemplaire dans toutes ses composantes afin de :

- Concilier densité urbaine et qualité de vie
- Développer une mixité sociale et générationnelle
- Renforcer la biodiversité du site
- Concevoir un quartier à la pointe en matière d'énergie et de gestion des matériaux
- Accueillir toute initiative éco-responsable remarquable en cohérence urbaine et paysagère avec le quartier
- Faire du quartier un levier de développement économique local dans le respect des équilibres budgétaires
- Favoriser les mobilités actives



ÉCOQUARTIER, DE QUOI PARLE T-ON ?



Le label ÉcoQuartier est l'un des piliers de la démarche portée par le ministère de la Transition écologique. Il a pour mission d'encourager « la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires » et plus particulièrement des opérations d'ÉcoQuartier dans les territoires qui ont des « programmes significatifs de développement de l'habitat ».

La labellisation se fait en quatre étapes qui suivent l'évolution du quartier : « en projet », « en chantier », « livré » et « confirmé ».

L'ÉcoQuartier Maison Neuve propose une nouvelle conception de l'aménagement urbain avec l'ambition d'entremêler sans rupture les espaces verts et naturels et les espaces d'habitat et de vie.

CHIFFRES CLÉS

30 HA
de superficie
dont 8 HA
d'espaces verts
et naturels

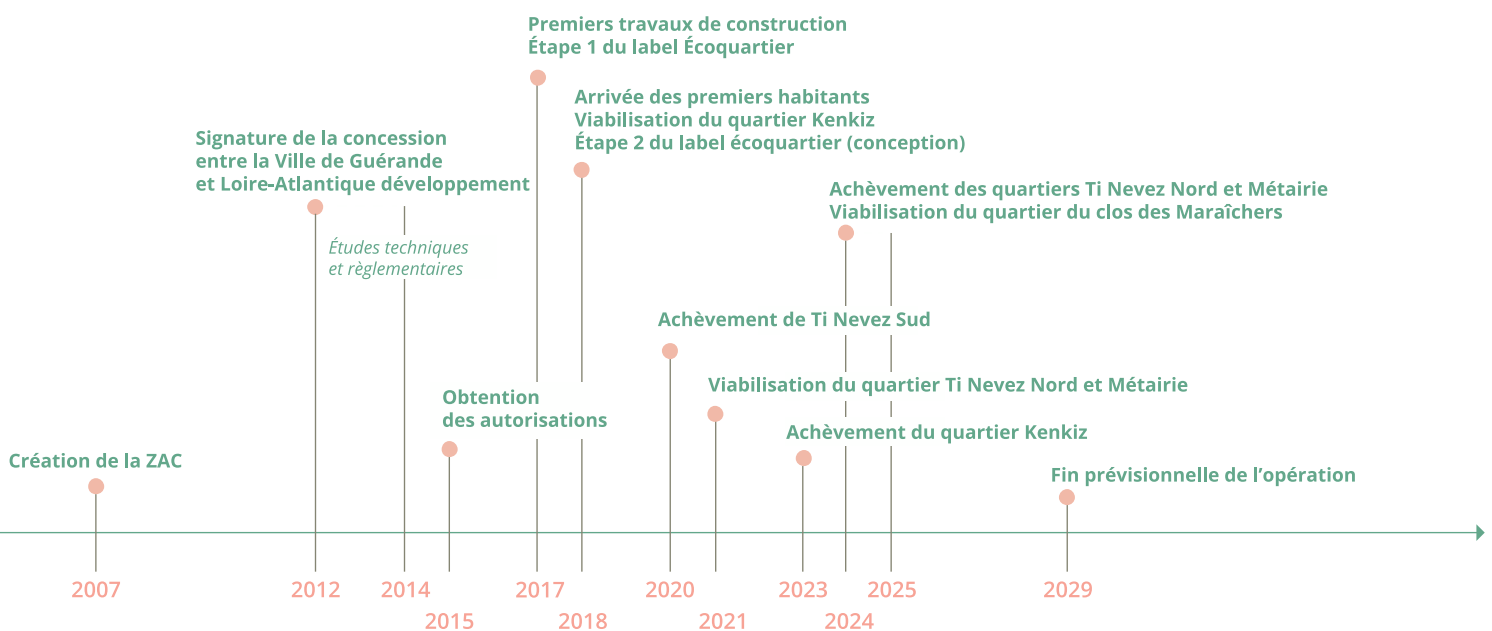
4 secteurs
Kenkiz, La Métairie,
Ti Nevez, Le Clos
de Maraîchers

675
logements

1500
habitants
accueillis
à terme



GRANDES ÉTAPES



CONTACT

Pôle commercialisation
info-comm@lad-sela.fr – 02 40 48 48 00
sela-immo.fr | lad-developpement.fr