

La commune de Milizac-Guipronvel et AMENATYS inaugurent le programme de renouvellement urbain « Le Verger »

Le programme immobilier « Le Verger » fait harmonieusement cohabiter logements collectifs, commerces, maison d'assistantes maternelles, pôles de services et cabinets de santé, au sein d'un environnement verdoyant.

Ce concept exemplaire, suscitant d'ores et déjà l'intérêt des villes alentours, sera présenté par la commune de Milizac-Guipronvel et AMENATYS -filiale promotion et aménagement du Groupe Trecobat- lors d'une inauguration à laquelle vous êtes cordialement invités :



Mercredi 14 février 2024, à 10 h 45

Rue du Général De Gaulle à Milizac-Guipronvel

En présence de

Monsieur Jean-Luc FICHET, Sénateur du Finistère,
Monsieur Bernard QUILLEVERE, Maire de Milizac-Guipronvel,
Monsieur Stéphane DAVID, Directeur Général Promotion AMENATYS,

Vous découvrirez également l'histoire de cette parcelle du centre bourg, 3 745 m² en recomposition jusqu'à devenir Le Verger, à travers une exposition d'œuvres photographiques réalisées par Pascal LÉOPOLD (projet financé dans le cadre du 1 % culturel).

Répondant au cahier des charges établi par la commune, Le Verger est une réponse structurée aux enjeux de renouvellement urbain de la commune

Agissant de concert, les élus et AMENATYS ont élaboré un projet sur-mesure répondant aux problématiques spécifiques de Milizac-Guipronvel. La commune est l'aménageur du site, tandis AMENATYS a réalisé les immeubles. Il s'agissait d'améliorer l'accès pour la population à des services de proximité, de développer une offre de services complémentaire à l'offre de santé qui existait au sein de la maison de santé pluridisciplinaire construite sur la commune en 2017 et de proposer des logements cohérents avec les capacités financières de la population locale.

Le Verger est ainsi composé d'un ensemble cohérent de 4 bâtiments liés par un aménagement extérieur arboré, intégrant une dynamique pratique du *bien vivre ensemble* :

- **Des locaux tertiaires** offrant des services *in situ* : une MAM, un opticien, une coiffeuse, une esthéticienne, une laverie automatique et un distributeur de billets. Le projet comprend également un local de plus de 100 m² cherchant à accueillir un professionnel pour compléter l'offre (restaurateur par exemple).
- **Des espaces de santé** : 3 orthophonistes (en réponse notamment aux besoins liés à la scolarisation de plus de 700 élèves de primaire sur la commune), une sage-femme, un ostéopathe / réflexologue.
- **Des logements** : 14 appartements en accession à la propriété et 4 logements sociaux, dans une opération associant un opérateur privé (AMENATYS) et public (Finistère Habitat), dans un objectif de mixité sociale.

Contacts presse :

Commune de Milizac-Guipronvel : Bernard QUILLEVERE, Maire – mairie@milizac-guipronvel.bzh – 02 98 07 90 31
Amenatys : Stéphanie Le Gall – stephanie.legall@agence21juin.fr – 06 31 30 63 00

Le Verger, un ensemble immobilier techniquement et architecturalement précurseur en centre-bourg

En partenariat avec le cabinet d'architectes-urbanistes TLPA, AMENATYS a créé un bâtiment mixte béton-bois. C'est une association performante, économique, éco-responsable et design avec le bois apparent en façade, une architecture assez rare pour un collectif. Les appartements sont desservis par des coursives extérieures et plusieurs d'entre eux sont en duplex, ce qui les rend particulièrement agréables à vivre. À bien des égards, Le Verger constitue un modèle alternatif au pavillonnaire en zone rurale.

Le Verger est un projet emblématique du développement durable en renouvellement urbain

Le programme Le Verger se situe à la croisée entre les trois piliers du développement durable :

- **L'environnement :**

Le programme s'inscrit clairement dans une démarche de transition en matière énergétique et climatique puisque la densification de cette friche permet à la fois d'éviter l'artificialisation des sols et de limiter les consommations foncières.

Par ailleurs, la dimension environnementale du projet s'exprime au travers des procédés constructifs des logements (ex : alliance du bois et du béton), en dépit d'une augmentation singulière des prix des matériaux.

Le Verger s'inscrit dans le *projet de territoire* du Pays d'Iroise, en lien avec le Plan Climat Air Energie du pays d'Iroise.

- **Économique :**

AMENATYS a conçu ce projet pour que les prix de sortie des logements et locaux professionnels soient cohérents avec les capacités financières de la population locale. La mutation de la friche doit garantir l'accessibilité économique et devenir une réalité pour les ménages et les professionnels locaux.

- **Social :**

L'accessibilité économique citée ci-dessus, le développement d'une offre de services, la proximité des soins, contribuent à la mixité sociale et à l'égalité des chances sur un territoire semi-rural ou périurbain.

Les travaux de désamiantage/déconstruction et de viabilisation de la friche du 169 De Gaulle ont été réalisés par **LA COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL**, aménageur du site.
Cette opération a bénéficié du concours de :



À propos de la commune de Milizac-Guipronvel :

Située en Pays d'Iroise, aux portes de la métropole brestoise, Milizac-Guipronvel compte désormais 4 615 habitants. Issue de la fusion en 2017 de la commune de Guipronvel avec la commune de Milizac, Milizac-Guipronvel poursuit son développement afin de permettre à chacun notamment de s'éduquer, travailler, se cultiver, faire du sport, se détendre ou se soigner dans un cadre de vie et un environnement préservés - www.milizac-guipronvel.bzh

À propos d'AMENATYS :

Né du développement de l'activité aménagement du Groupe Trecobat, le pôle dédié AMENATYS est un acteur du renouvellement urbain, triple expert de l'aménagement, la construction et la promotion. Il dispose de 300 à 400 terrains à bâtir par an et construit 150 à 200 logements par an. AMENATYS intervient en Bretagne, dans les Pays de la Loire, en Charente-Maritime et en Occitanie. www.amenatys.fr

Contacts presse :

Commune de Milizac-Guipronvel : Bernard QUILLÉVERE, Maire – mairie@milizac-guipronvel.bzh – 02 98 07 90 31
Amenatys : Stéphanie Le Gall – stephanie.legall@agence21juin.fr – 06 31 30 63 00