

# Hennebont, nouvel eldorado des promoteurs ?

**Immobilier.** Hier, les promoteurs Pierreval et Aiguillon ont inauguré la voirie provisoire du lotissement de Kerorben, un projet qui s'inscrit dans une dynamique immobilière porteuse.

Évidemment, il faut se projeter. Un bout de terrain, quelques parpaings, même pas encore quatre murs et un toit. Le lotissement de Kerorben ne compte pas encore de maison, mais il a déjà ses rues. Provisoire certes, mais elle se dessine dans le prolongement de l'impasse Roland-Garros. Une esquisse prometteuse pour les nouveaux propriétaires des 23 parcelles de 250 à 370 m<sup>2</sup> mises en vente par Pierreval à l'automne 2015. Et l'opération a rencontré un joli succès puisque il ne reste que deux terrains en vente. « C'est le premier lotissement de Pierreval dans le Morbihan, un autre programme suit à Port-Scorff et un autre à Locmiquélic », souligne Yann Lausserson, commercial.



### Les atouts de la loi Pinel

Pour lui, l'environnement a parlé de lui-même aux acquéreurs. « Calme, agréable, avec des commerces juste à côté, c'est idéal pour des jeunes couples, des seniors. » Et aussi pour ceux qui veulent se lancer dans une opération immobilière comme le propose désormais la loi Pinel (qui permet aux contribuables souhaitant investir dans un logement neuf d'obtenir une déduction allant jusqu'à 21 % de la valeur totale d'un bien sur une durée de six à douze ans). C'est la formule qu'ont choisie Manuella et ses parents, Marynarnick et Patrick. « J'habite Hennebont avec ma famille, souligne Manuella. Nous venons d'acquiescer le plus grand terrain du programme, 370 m<sup>2</sup>, pour mes parents. Nous allons vivre à 2 km les uns des autres. » Idéal pour le couple de néobâtit qui habite actuellement Lorient et va ainsi pouvoir profiter de ses petits-enfants.

Si Pierreval s'occupe de la vente des parcelles viabilisées, Aiguillon va lancer dans les semaines à venir, sur le même espace, la construction d'un immeuble de 23 logements (quatorze logements sociaux et neuf en location-accession). La pré-commercialisation a commencé et le résultat est déjà très prometteur. « La livraison est prévue fin 2018 », assure Nicolas Pouget, responsable foncier chez Aiguillon.

### Attention particulière

Hennebont fait l'objet d'une atten-



Les représentants d'Aiguillon et de Pierreval étaient à Hennebont, hier matin, sur le chantier du futur domaine de Kerorben. Pierreval y commercialise des parcelles viabilisées alors qu'Aiguillon s'apprête à lancer la construction d'un collectif de 23 logements.

tion toute particulière de la part des promoteurs qui surveillent la révision prochaine du Plan local d'urbanisme d'un œil gourmand. « Nous recherchons toujours des communes dynamiques, dotées de tous les services », souligne Jacky Beneché, directeur du Groupe Pierreval pour la région Grand Ouest. On sélectionne les communes, on rencontre les élus. Il y a de moins en moins de lotissements communaux dans le Morbihan. »

Et à Hennebont, les investisseurs vont avoir de quoi faire. Jubin, l'ancien hôpital, le Quimpéro, les réhabilitations et programmes de construction ne vont pas manquer dans les années à venir.

Les prévisions pour l'année 2017 font déjà état de permis de construire pour plus de 200 logements : 80 en individuel et plus de 120 pour du collectif. Pour Jacky Beneché, cette augmentation du nombre de programme et donc du potentiel d'attractivité de

la Ville ne vont pas faire grimper les prix pour autant. « Cela permet au contraire d'assurer un marché local plus sain, de le sécuriser et d'attirer de nouveaux commerces. »

Et donc de nouveaux habitants. Mais pas question de se laisser déborder. « Nous sommes à 16 000 habitants, nous ne dépasserons pas la barrière haute des 18 000, tempère André Harleaux, maire. Nous assistons à des phénomènes de déshabitation : certes il y a de nouveaux habitants, mais il y a

aussi des départs. Il y a aussi un peu de logements vacants dans le parc HLM, mais pas tant que ça. Nous entamons la révision du Plu : nous savons déjà que certains propriétaires souhaiteraient vendre leur terrain, mais il faut aussi qu'il y ait de la demande. »

Marie CAROÛ-GADEL

Renseignements au 06 32 24 49 64 (bureau Pierreval) ou 06 17 26 30 98 (appartements Aiguillon).

## Des réhabilitations du côté de Lorient Habitat

Lorient Habitat poursuit son programme de réhabilitation thermique dans 176 logements de l'agglomération. Pour 2017-2019, 516 logements seront cette fois concernés à Brandebert, Hennebont et Inzouac entre autres.

D'autres seront rénovés comme à Kergoic où des immeubles seront

poursuivis d'ici fin octobre 2017. Des immeubles, déjà réhabilités par le passé, seront quant à eux démolis avenue Jean-Jaurès. Les habitants seront rélogés le temps de la reconstruction.

Cette opération concerne 99 logements.