



L'été près de chez vous
Les idées de sorties
pour le week-end

Pages 16 et 23

MPT de Penhars
Les activités du secteur jeunesse
au mois d'août

Page 23

Quimper

Samedi 20 juillet 2019 / www.letelegramme.fr / Tél. 09.69.36.05.29

UN PROJET FROUT ROUTE DE BREST



Après plusieurs années de gestation, le projet immobilier sur le site de l'ancienne école Saint-Corentin, route de Brest, a enfin débuté. Avec une originalité, l'obligation de détourner le cours d'eau du Frouit pour les fondations. Livraison attendue pour le premier trimestre 2021. Page 18



Briec : elle quitte Quimper pour élever des cochons

Responsable de voirie à la mairie de Quimper pendant dix ans, Delphine Kergourlay vient d'opérer un changement radical de vie. Mère de deux enfants, la jeune femme âgée de 30 ans a décidé de retourner à l'école pour passer un Brevet professionnel de responsable d'exploitation agricole en productions animales. Son objectif : monter un élevage de porcs bio. Page 31

Bijouterie LE BOUFFO
LIQUIDATION
AVANT CESSATION D'ACTIVITÉ
-30%* SUR TOUT LE MAGASIN
*Remise effectuée en caisse
14, rue de Reims | Crozon

TRIBUNAL

Le forcené de Plomodiern écope de six mois ferme

Page 19

TRIBUNAL DE COMMERCE

Douze liquidations et deux redressements

Page 19

Des Américains à Quimper



Des Américains, débarqués de leur paquebot de croisière, le Disney Magic, sont venus visiter, vendredi, la capitale de la Cornouaille. Page 23

LE CORNOUAILLE

La danse bretonne au menu de l'Université d'été

Page 22

PLUME DE PAON

Un fest-noz pour marquer le 70^e anniversaire

Page 22

PISCICULTURE BIO

Eau & Rivières s'oppose à l'extension à Langolen



Alors que l'enquête publique sur l'extension de la pisciculture bio de Langolen est achevée, l'association Eau & Rivières a demandé au commissaire-enquêteur de donner un avis défavorable au projet. Page 31

FOUESNANT

C. Goenvic et ses chevaux au défilé des Pommiers

Page 25



Route de Brest. Du changement pour 2021

Yves Madec

Sept ans après la fermeture de l'école Saint-Corentin, les travaux d'une résidence de 76 logements ont enfin débuté route de Brest. Un vaste chantier mené par Pierreval qui implique une déviation temporaire du Frouit. Livraison attendue pour début 2021.



Voilà à quoi ressemblera la future résidence « Esprit Ville » au premier trimestre 2021. Robert et Associés

Voilà plus de deux mois que l'ancienne école Saint-Corentin a été rasée, laissant apparaître un terre-plein que l'on n'imaginait pas aussi grand à l'angle de la route de Brest et de la rue Julien-Coïc.

Une surprise pour ceux qui passent par cet axe, à l'image de Johanne et de sa fille qui s'attardent un moment derrière le grillage. « Je préfère encore voir ça que l'état d'abandon dans lequel l'école se trouvait », confie la jolie blonde.

Depuis 2012, le site a tour à tour été prisé par les graffeurs, les squatteurs, et même les gilets jaunes. Un abandon que l'on doit au premier échec de commercialisation de l'école. Vinci souhaitait en faire une résidence seniors haut de gamme. Projet tombé à l'eau.

C'est finalement le groupe immobilier Pierreval qui a repris la main, rachetant le terrain aux propriétaires et imaginant un projet classique d'appartements.

Les appartements tous achetés en six mois

Un programme de 22 appartements privés et 54 sociaux, répartis sur quatre étages sans sous-sol. Le rez-de-chaussée sera réservé au stationnement. Tous les logements disposent d'un stationnement et d'un balcon. L'architecture a été travaillée avec les bâtiments de France.

L'immeuble comportera des parties en zinc, de la pierre et du bois. Si l'entrée se fera toujours par la rue de Brest, la

sortie de la résidence passera, elle, par la rue Julien-Coïc.

Cette résidence « Esprit Ville » n'a pas été bien longue à vendre. Six mois à peine après le début de la commercialisation, en juin 2018, tout était vendu. Les prix allaient de 89 000 € pour les appartements les moins chers, les T1, jusqu'à 229 000 € pour les plus grands, les T4 au dernier étage. Avec un prix moyen compris entre 130 000 € et 170 000 €.

Et s'il reste encore un appartement à

vendre, un T3 au deuxième étage au prix de 166 900 €, stationnement inclus, c'est tout simplement parce qu'un acquéreur n'a pas eu son financement.

« Pas d'inquiétude, il partira, assure Anthony Philippe, responsable des ventes pour la Bretagne et la Normandie. L'emplacement est idéal, on reste très très proche du centre-ville, sur la partie plane de Quimper. On peut se déplacer à pied, rattraper facilement la zone commerciale de Gourvily et la voie express. Et il y a un arrêt de bus au pied du programme. Ce genre de bien est une rareté à Quimper, ce qui explique qu'il parte vite. Pour un promoteur, la complexité est de trouver des terrains. Et quand c'est le cas il y a des contraintes. Là c'était le cas avec la démolition de l'école. Et le Frouit qui passe en dessous ».

La livraison est programmée pour le premier trimestre 2021. Les travaux de fondation débuteront en septembre, avec la venue de la foreuse pour l'installation des pieux.

D'anciens écoliers de Saint-Co parmi les acheteurs

Le profil des acquéreurs est intéressant. 60 % ont franchi le pas pour de l'investissement locatif, notamment en loi Pinel.

La résidence est en effet le dernier programme immobilier quimpérois confirmé éligible à la loi Pinel. Les 40 % restants représentent les résidences principales. « Nous avons peu de retraités, surtout des jeunes, des couples en première acquisition qui prennent un appartement avant la maison », reprend Anthony Philippe.

Et parmi ces acheteurs, certains seraient-ils passés par l'école Saint-Corentin plus jeunes ? « Dans ceux qui vont y vivre, non, sourit le responsable. Mais parmi ceux qui ont investi dans le locatif, oui ».

Le Frouit détourné pour les fondations



À gauche, le nouveau tracé du Frouit, le temps des travaux de fondation du projet immobilier. À droite, son ancien et futur tracé, qui sera consolidé avec des ponts béton avant d'être recouvert par la chape.

Originalité de ce chantier de l'ancienne école Saint-Corentin, il implique un détournement du Frouit, ce petit affluent de l'Odet de 6 km de long qui prend sa source près du Stangala. Chose assez méconnue des riverains, une partie passe en effet par, ou plutôt sous, la route de Brest.

Le parcours urbain du Frouit est canalisé sous les immeubles ou maisons parallèles à la rue puis à la route de Brest. En aval de la place Alexandre-Massé, il est enfoui le long des anciens remparts médiévaux et il rejaille dans l'Odet, au niveau du 39, boulevard Amiral de Kerguelen.

De par la nature du sol, les fondations des nouveaux édifices qui sont implantés sur ce secteur se font avec

des pieux.

Comme cela a notamment été le cas pour la nouvelle résidence de la rue du Frouit.

« Le Frouit reprendra sa place initiale »

Mais le coulage de ces pieux en béton nécessite de détourner le Frouit ; comme le confirme Anthony Phillippe, responsable des ventes chez Pierreval, le promoteur de la future résidence qui sera érigée à la place de l'école Saint-Corentin. « Il nous faut dévier le Frouit le temps de faire les fondations, de couler les pieux en béton, et tout sera recanalisé après. Donc soyez rassurés, le Frouit reprendra sa place initiale ».

Projets : 200 logements en centre-ville et à Ergué-Armel



Rue Saint-Alor, le permis de construire déposé fait état de 59 logements sociaux, de deux collectifs de 25 logements chacun et de neuf maisons individuelles.

Malheureusement, et malgré nos multiples sollicitations, les promoteurs concernés n'ont pas donné suite à nos sollicitations. Nexity tout d'abord, qui a déposé un permis de construire pour 118 logements à Ergué-Armel en mai dernier.

Son projet est situé au 19, de la rue Saint-Alor, après l'église Saint-Alor et le cimetière, juste après le petit rond-point en contrebas de la rue. Il prendrait la place des anciens locaux de l'entreprise Guyader Froid qui a migré à Menez-Prat, début 2018.

Le permis de construire fait état de

59 logements sociaux, de deux collectifs de 25 logements chacun et de neuf maisons individuelles.

Le recours des riverains de la caserne rejeté

Linckcity Grand Ouest ne nous en a également pas dit plus concernant son (vieux) projet sur le site de l'ancienne caserne des pompiers de Quimper, au Cap-Horn. Son permis de construire déposé en 2014 prévoyait 80 logements, dont une résidence seniors et des logements sociaux, ainsi qu'une crèche de 70 places, mais qui faisait

l'objet d'un recours de la part de deux associations et de riverains.

Contacté en janvier 2018, le promoteur nous avait assuré attendre la fin des recours pour démarrer les travaux. « La commercialisation est avancée à 90 % et nous sommes en mesure de démarrer les travaux dès le débouquement au prochain jugement », nous avait-il indiqué. En avril dernier, la cour administrative d'appel de Nantes a finalement rejeté la demande des opposants.

Suffisant pour relancer les travaux ? La communication du groupe ne nous a pas répondu sur ce sujet précis.