

Réunion Publique de présentation du programme "Les Terrasses Du Canal" En présence du Maire de Montluçon Daniel Ducléry

LA MONTAGNE

5 Février 2007

Montluçon (03)



MONTLUÇON

URBANISME ■ La vente de 45 logements dans trois immeubles sur la rive gauche a débuté mercredi

Coulée verte sur l'ancien canal

Quarante-cinq appartements à moins de 2.000 € le mètre carré prendront place au milieu de la voie de l'ancien canal de Berry. Le concept, coloré et végétal, est séduisant.

LAURENT BERNARD

La commercialisation de 45 logements des « Terrasses du Canal » a commencé la semaine dernière. Le maître d'ouvrage, la société coopérative « Logement et ville », présidée par Jean-Claude Freschel, espère débiter le lancement des travaux en avril, lorsque 70 % des appartements en première accession à la propriété auront trouvé preneurs. Un optimisme reposant sur le prix du mètre carré habitable : moins de 2.000 €. L'exemple le plus cité est un F3 de 60 m² avec une terrasse de 21 m² pour 97.000 €, soit un remboursement de 492 € mensuels avec un prêt à 0 % sur 17 ans et un prêt PAS (Prêt d'accessibilité sociale) aidé de l'État. Des facilités permises par une convention passée entre l'agglomération, l'Anru et l'État, qui alloue une TVA à 5,5 %.

Logiquement, la vente est restreinte à des personnes locataires, dont ce sera la première accession à la propriété et dont les ressources se situent en dessous d'un cer-



TERRASSES DU CANAL. Couleur ocre, bois au balcon, végétaux rampants, jardins surélevés pour éviter le bruit des voitures, présence de l'eau pour rappeler le canal enfoui. Le concept est séduisant. DOCUMENT ATELIER 4

tain seuil. Les locaux seront prioritaires. L'opération aura l'autre avantage de libérer des logements de location HLM, comme l'a relevé Jean-Claude Freschel.

Le caractère social du projet n'a pas empêché une recherche d'esthétique et d'ingéniosité, comme on a pu le constater, la semaine dernière, à Athanor, lors d'une réunion publique organisée par la communauté de l'agglomération montluçonnaise.

Les trois bâtiments de trois étages, étalés perpendiculai-

rement aux sens de circulation automobile, seront de couleur ocre. Le bois sera présent sur les façades et balcons et les constructions seront intégrées à des espaces verts importants : les concepteurs ont voulu installer une coulée verte à la place de l'ancien canal.

L'eau ne sera pas absente puisque les eaux de pluie, recueillies sur des toits en monopente, seront traitées dans deux bassins longitudinaux rappelant l'ancien lit du ca-

nal. Cette eau servira à l'entretien des espaces verts communs et privatifs, dont bénéficieront les appartements du rez-de-chaussée. Les façades latérales seront végétalisées par des plantes rampantes.

Avenue de l'Europe

Les jardins privés seront surélevés par rapport au niveau de la circulation automobile afin d'éviter les nuisances. Les automobilistes ne seront pas lésés pour autant

puisqu'on pourra rouler dans les deux sens de chaque côté de l'ensemble.

L'ancienne voie est d'ailleurs appelée à devenir « un axe structurant » de la ville, a insisté le président de l'agglomération, Daniel Ducléry, lors de la réunion publique. Au prochain conseil municipal, les élus auront à se prononcer sur le nom d'avenue de l'Europe.

Les Terrasses du Canal seront situées au milieu de l'espace aujourd'hui vide. Le début de l'avenue, côté Cher,

sera réservé « soit au conservatoire de musique, soit à une grande surface dont l'architecture s'intégrera à l'ensemble », a assuré Daniel Ducléry. « On veut une belle tête de gondole à cet endroit ». Ce programme est présenté comme la première opération Anru de France en accession sociale à la propriété. ■

➤ **Renseignements commerciaux.** Thomas Freschel au 01.56.30.93.48.