

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Melesse (35), Lundi 16 juin 2025



### ZAC du Feuill à Melesse en Bretagne

Lancement des travaux et remise du label « Habitat et qualité de vie »



*De gauche à droite : Frédéric Garault, Directeur d'agence, Crédit Mutuel Aménagement Foncier, Ludovic Coulombel, Vice-président d'Ille-et-Vilaine délégué à l'habitat, au soutien aux communes et au numérique, Gwenegan Bui, Directeur, Crédit Mutuel Aménagement Foncier Sophie Donzel, Directrice générale, Néotoa, Alain Mori, 1er adjoint à l'urbanisme et au développement économique, Ville de Melesse, Claude Jaouen, Maire de Melesse, Président de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, Gaëlle Mestries, Vice-présidente d'Ille-et-Vilaine déléguée à la jeunesse et à la vie associative, Conseillère municipale déléguée aux Ressources Humaines, Ville de Melesse et André Crocq, Président du Pays de Rennes*

**Samedi 14 juin, Monsieur Claude Jaouen, Maire de Melesse et Monsieur Gwenegan Bui, Directeur de Crédit Mutuel Aménagement Foncier lancent les premiers travaux d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Feuil, créée par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2015. Cette étape marque le démarrage concret d'un projet urbain d'envergure, porté par une volonté forte de la collectivité et de l'aménageur de concilier qualité de vie, mixité sociale et respect de l'environnement.**



En décembre 2019, l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier est désigné lauréat de la concession. Le futur quartier, réparti sur 25 ha, dont 5,5 ha de zone humide, à la fois ambitieux et responsable, accueillera à terme environ **500 logements**, selon un rythme de développement maîtrisé de 50 logements par an, pour une livraison échelonnée jusqu'en **2035**.

*Les travaux démarrés concernent la 1<sup>ère</sup> tranche, comprenant 160 logements, dont 60 terrains à bâtir et 100 logements collectifs en privé et en locatif social, répartis sur 6 bâtiments ne dépassant pas le R+2+combles ou attiques.*

### **Une opération d'aménagement exemplaire**

À l'occasion de cet événement, la Ville de Melesse et Crédit Mutuel Aménagement Foncier ont reçu le **label « Habitat et qualité de vie »**, en reconnaissance de la qualité globale du projet : urbanisme concerté, diversité résidentielle, intégration paysagère et environnementale, et attention portée aux usages du quotidien.

*« Ce projet témoigne de notre engagement à construire une ville plus durable, plus solidaire et plus à l'écoute de ses habitants. Grâce à une concertation ouverte et à une exigence forte en matière d'environnement et de qualité de vie, nous posons les bases*

*d'un quartier exemplaire pour les générations futures.* »Claude Jaouen, Maire de Melesse.

### **Une offre de logements diversifiée et inclusive**

Pensé pour favoriser la **mixité sociale et générationnelle**, le programme résidentiel prévoit une large variété de typologies et de formes d'habitat :

- 28% de logements sociaux,
- 17 % de logements en accession régulée,
- Des parcelles viabilisées pour des projets de construction de maison individuelle,
- De l'accession aidée pour accompagner les primo-accédants.



Ce quartier se veut accessible à tous, avec un équilibre entre habitat individuel, collectif et participatif. Le bailleur social Néotoa s'associe à ce projet avec la réalisation de logements en locatif social et en accession aidée.

### **Un engagement fort pour l'environnement**

La ZAC du Feuill s'inscrit dans une démarche de **sobriété foncière** et de **préservation de la biodiversité**. Le projet conserve la trame verte et bleue existante, avec la conservation des haies bocagères, la préservation d'une zone humide d'environ 5ha et une gestion des eaux pluviales restant à ciel ouvert.



Par ailleurs, **15 terrains** bénéficieront d'un accompagnement spécifique pour encourager les **constructions écologiques**, à travers un dispositif incitatif dit « coup de pouce éco-travaux ».

### **Mobilités douces et accès facilités**

Le futur quartier proposera un **maillage de cheminements** favorisant les liaisons vers le centre-ville tout en **privilégiant les mobilités douces** : axes dédiés aux piétons, pistes cyclables et espaces apaisés remplaceront les grandes voiries traditionnelles. L'objectif est de garantir un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous.

### **Un projet co-construit avec les habitants**

Depuis sa genèse, le projet a été **construit en concertation étroite avec les citoyens**. Des **sondages en ligne**, une **réunion publique** et des **ateliers participatifs** ont permis d'intégrer les attentes des habitants en matière de cadre de vie, d'espaces publics, d'espaces de jeux pour enfants ou encore de services de proximité.

Cette dynamique collective associe l'ensemble des parties prenantes : élus, aménageur, bailleur, habitants, futurs acquéreurs, Conseil Local de la Biodiversité, et autres acteurs du territoire.

*« La ZAC du Feuil illustre parfaitement le soin que nous portons à nos opérations d'aménagement afin qu'elles accompagnent le développement économique et social des territoires, et contribuent au bien-être des habitants grâce à des quartiers économes, adaptés au climat, inclusifs et conviviaux. »* Gwenegan Bui, Directeur de Crédit Mutuel Aménagement Foncier

## **Acteurs du projet**

Aménageur : Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Urbaniste paysagiste : Atelier LD

BET : ORA

BET hydraulique : Dervenn & laoSenn

Architecte Conseil : Atelier Le Garzic

Géomètre : HAMEL et associés

## **Crédit Mutuel Aménagement Foncier, aménageur privé, engagé, mutualiste**

Fidèle à son ancrage territorial et à ses valeurs de solidarité, de responsabilité sociétale et environnementale, Crédit Mutuel Aménagement Foncier réalise depuis plus de 40 ans conjointement avec les collectivités de nouveaux quartiers de vie et de renouvellement urbain. Opérateur national, spécialisé dans la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble complexes, Crédit Mutuel Aménagement Foncier met sa solidité financière et ses compétences au service des territoires, tout en engageant des actions en faveur de la transition écologique et en répondant aux besoins de toutes les populations.