



Les premiers logements bientôt livrés à Mangin



Les travaux avancent bien et un ensemble de 170 logements devrait être livré en décembre. PHOTO XAVIER LÉOTY



CENTRE-VILLE Le chantier de construction des 650 logements programmés sur le site de l'ancienne caserne Mangin est en avance. Le bâtiment Galilée sera livré en décembre

ALAIN BABAUD
a.babaud@sudouest.fr

Le chantier de construction des 650 logements prévus sur le site de l'ancienne caserne militaire Mangin, à l'angle du boulevard Cognehors et de la rue des Cordeliers, fait mieux qu'avancer bon train. De l'aveu de Didier Robineau, patron de Médiatim Promotion mais surtout de la société par actions simplifiée (SAS) Mangin crée voilà trois ans, avec Réalités et Amzallag Émile Immobilier, pour piloter l'exploitation : « il n'y a pas eu d'intempéries, ni de problèmes de sol. Alors nous sommes en avance ».

Dans ce monde qui tourne rond, le premier bâtiment terminé sera Galilée, un ensemble de 170 logements qui doit être livré à ses occupants début décembre. Le Copernic (130 logements) doit suivre au premier trimestre 2018. La résidence Michel-Ange est attendue pour la fin 2018. Les ouvriers en sont au premier étage. Il en reste trois à lever pour atteindre le total de 130 appartements. Le bâtiment De Vinci, limité à 34 logements, doit être achevé à la même période.

70 % d'entreprises locales

L'ensemble du programme Mangin, exceptionnel par son ampleur (650 logements sur 41 000 m²) et sa localisation en cœur d'agglo, doit être bouclé courant 2019. Sans contestations de riverains ni recours, « tous les critères sont réunis pour que ça se passe bien », relève Didier Robinet qui souligne que « 70 % des lots du chantier vont à des entreprises locales, pratiquement 100 % si on élargit le cercle à la région. On fait travailler les entreprises d'ici, c'est normal. »

Avec le souci de la qualité de vie des futurs habitants. « Quand on aura aménagé les espaces verts, le parc, les jeux pour enfants, les voiries... On verra naître un nouveau quartier de

1 500 à 2 000 personnes très agréable et aéré. Nous construisons sur environ 25 % de la surface disponible alors que, d'habitude, c'est facilement le double. »

Un quartier doté de nouveaux commerces et de professions libérales. « Une vingtaine », au total, indique Didier Robineau. Le magasin de producteurs Panier de nos campagnes de l'avenue de Fétilly, logé au rez-de-chaussée de la Chambre d'agriculture depuis sa création en 2008, a déjà signé pour s'installer dans de nouveaux locaux, plus spacieux. C'est également le cas d'un médecin, d'un dentiste, d'un avocat, d'un agent d'assurance, d'un kiné et, pour ce qui concerne les commerces de proximité, d'un boulanger-pâtisseries.

Un magasin de producteurs

L'installation d'une brasserie est également « en négociation ». Même s'il y a des logements au dessus ? « Toutes les activités commerciales sont autorisées à Mangin y compris les restaurants, oui, c'est prévu comme ça. » Pour autant, la SAS Mangin, qui n'en a pas l'obligation, n'entend pas valider toutes les demandes. « Notre but c'est que l'activité commerciale s'installe durablement et réponde aux besoins de proximité des habitants. On ne va donc pas prendre deux boulangers, ouvrir une supérette alors qu'il en existe une, désormais, boulevard de Cognehors ou faire venir des boutiques de prêt-à-porter... C'est pour cela qu'on cherche à vendre les locaux non pas à des investisseurs qui vont louer mais aux exploitants eux-mêmes. »

Les espaces commerciaux concernent principalement les résidences Michel-Ange et De Vinci qui ne seront pas les premières achevées. Au total, 80 % des espaces disponibles sont déjà commercialisés mais il y en aura d'autres, dans la seconde phase du chantier.