



Le 14 mars 2022 à Lamballe

Lamballe : Inauguration des Terrasses du Haras

23 logements, 4 cellules commerciales, 1 000 m² destinés à l'accueil de professionnels de santé : Les Terrasses du Haras sont l'aboutissement très réussi d'un travail mené en partenariat par SemBreizh et Legendre Immobilier qui investissent pour répondre au besoin du territoire identifié par Lamballe Armor et Lamballe Terre & Mer Agglomération. Acteurs publics et privés s'allient pour préserver et accroître l'attractivité du centre-ville.



Alors qu'elles accueillent leurs premiers occupants depuis la fin 2021, les Terrasses du haras de Lamballe ont été officiellement inauguré le vendredi 11 mars 2022 en présence de Laurence Fortin, Présidente de SemBreizh. Ses 23 logements, ses 4 cellules commerciales et ses 1 000 m² destinés à l'accueil de professionnels de santé redessinent la place du Champ de Foire, face au haras, et apportent un nouveau dynamisme au centre de Lamballe.

Les Terrasses du Haras sont l'aboutissement très réussi d'un travail mené en partenariat par SemBreizh et Legendre Immobilier qui investissent pour répondre au besoin du territoire identifié par Lamballe Armor et Lamballe Terre & Mer.

Acteurs publics et privés se sont ainsi alliés pour préserver et accroître l'attractivité du centre-ville : la réalisation des Terrasses du Haras a été inspirante et illustre parfaitement les projets que veut porter la foncière régionale BreizhCité. Des opérations proposant une mixité de fonctions avec, a minima, du logement et des activités économiques (mais aussi parfois des services) seront portées par BreizhCité, pour accompagner le projet de centralité d'une collectivité, en partenariat avec des acteurs publics et privés qui définissent, ensemble le modèle économique adapté au territoire. Les premiers projets seront officiellement engagés cet été.

Retour sur la genèse du projet des Terrasses du Haras

Suite à la demande des praticiens, Lamballe Terre & Mer a initié, fin 2015, un projet immobilier afin de créer

Contact Presse : Rose-Marie Louis / tél : 07 87 30 18 87 / rosemarie.louis@sembreizh.fr

Retrouvez-nous sur : www.sembreizh.fr



une offre de soins au cœur de la ville. Après appel à promoteur, la proposition de SemBreizh a été retenue début 2016 pour l'accompagner dans son projet.

Une collaboration qui a débuté par un travail de faisabilité effectué auprès des praticiens pour qualifier et quantifier le besoin. Cette réflexion a permis de réajuster le projet initialement imaginé et de le faire évoluer pour passer de 3 maisons de santé envisagées à une seule au sein d'un bâtiment mixte.

Cette phase a également permis d'avancer sur les aspects fonciers : les terrasses du haras sont construites à l'emplacement de l'ancienne caserne des pompiers et d'un garage avec maison de particulier. Le permis de démolir a pu être déposé en 2017.

Un travail mené en équipe

Pour mener à bien ce projet global, SemBreizh a pris l'attache, dès fin 2017, du promoteur-constructeur Legendre immobilier qui s'est chargé de la conduite opérationnelle du projet.

En 2018, le permis de construire est déposé proposant un projet mixte : 23 logements, 4 cellules commerciales au rez-de-chaussée, et 1000 m² de surface destinée à accueillir des professionnels de santé. Un an plus tard, la commercialisation des logements est lancée et connaît un réel succès avec 14 logements réservés sur les 23, en seulement deux jours.

Débutés au 1er trimestre 2019, les logements ainsi que les 4 cellules commerciales ont été livrés à l'automne 2021, conformément au planning et malgré l'impact du Covid-19, l'ensemble des locaux destinés aux professionnels de santé au printemps 2022.

Un bâtiment multiple qui répond aux besoins de chacun

Le bâtiment a été conçu par l'Atelier du Canal, agence d'architecture Rennaise, de façon à répondre aux enjeux de ce site patrimonial remarquable, en composant un bâtiment qui regroupe 3 usages distincts et dans lequel chacun se retrouve. Les appartements disposent d'espaces extérieurs généreux avec des expositions Sud, Est et Ouest ; les commerces bénéficient de grandes surfaces de vitrines au rez-de-chaussée et les professionnels de santé, de locaux neufs, lumineux et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le pôle Santé accueille un Centre de Santé regroupant des médecins généralistes, des spécialistes, deux cabinets infirmiers, une orthophoniste, une diététicienne ainsi que le Centre Médico Psychologique pour adultes, enfants et adolescents, et à terme le Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel de la Fondation Saint Jean de Dieu.

Financement :

Le projet s'élève à 7,5 M€.

La Ville de Lamballe-Armor a apporté son soutien au projet par l'acquisition de l'hôtel « Poulain de Mauny » à hauteur de 100 000 euros pour faciliter la construction du nouveau bâtiment. Ce bâtiment faisait partie de l'ensemble immobilier acquis et démolé (en plus de l'ancienne caserne des pompiers et le garage Campan) mais ne pouvait être intégré au projet pour venir enrichir l'offre proposée aux Terrasses du Haras. La

collectivité a donc eu un rôle de facilitateur.

Lamballe Terre & Mer a apporté son soutien financier pour le Pôle de Santé sous forme d'une participation financière (1 020 000 €).