



Communiqué de Presse



Val d'Anast / Logements : 30 nouveaux logements bientôt créés en cœur de ville

Le lundi 2 juin 2025, à Val d'Anast - 30 logements collectifs ou intermédiaires ainsi qu'un local commercial vont être construits par SemBreizh dans le centre-bourg de Val d'Anast, à l'angle des rues de Lohéac et du Rotz. Ce programme répond à l'ambition de la ville de proposer une nouvelle offre de logements à sa population, qu'il s'agisse de jeunes couples, de familles ou de personnes âgées qui souhaitent s'installer à proximité immédiate des commodités offertes par la commune. Pierre-Yves Reboux, Maire de Val d'Anast, Guillaume Dieuset, Directeur général de SemBreizh, et Julie Labbé, architecte chez BNR Clenet & Brosset ont précisé le projet, ses ambitions et son calendrier ce 2 juin.

Membre du réseau *Petites villes de demain*, la municipalité de Val d'Anast a la volonté d'apporter une nouvelle dynamique à son centre-bourg, notamment par une offre renouvelée de logements dans son cœur de ville. A l'heure où la sobriété foncière est de mise, elle a identifié avec l'EPF Bretagne (Établissement public foncier) un îlot de près de 6 000 m², composé de parcelles en fonds de jardins et d'espaces communaux, sur lequel développer un projet¹. SemBreizh, Société d'économie mixte de la Région Bretagne, a remporté la consultation lancée par la commune et porte le programme de logements *Les Balcons du Rotz*. Au travers d'un investissement en propre de 5,8 M€. Elle pilote l'intégralité du projet, de sa conception à sa réalisation, et en assure la commercialisation.

Répondre au besoin de logements du territoire et aux ambitions de la commune

En tant qu'aménageur et opérateur, SemBreizh s'est attachée à développer un programme qui réponde aux ambitions de la ville et aux besoins du territoire tout en s'inscrivant dans une démarche bas carbone. Ainsi le programme des Balcons du Rotz :

- apporte une réponse aux enjeux de revitalisation du centre-bourg tout en adoptant une logique d'économie foncière avec une densité de 50 logements par hectare,
- prend en compte tous les parcours résidentiels, qu'il s'agisse de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services et commerces, de jeunes actifs ou de familles qui s'installent ou encore de bénéficiaires de logements sociaux.
- constitue un ensemble de haute qualité environnementale
 - les logements sont performants d'un point de vue énergétique grâce à une bonne orientation du bâti et à l'application de la réglementation environnementale 2020.
 - la place de la voiture est réduite dans l'aménagement urbain, avec des places de stationnement regroupées en bord de parcelle pour éviter les circulations en cœur d'îlot.
 - les espaces publics partagés sont végétalisés : espaces enherbés et plantés, massifs de

¹ L'opération s'inscrit dans la convention *Opération de Revitalisation des Territoires* signée par Vallons de Haute Bretagne Communauté avec l'ANCT, la Préfecture, la commune, le Département 35 et la Banque des Territoires



fleurs et arbustes, stationnements enherbés.

30 logements collectifs ou intermédiaires du T2 au T4 avec balcons ou jardins

Les Balcons du Rotz se composent de quatre résidences. Les deux premières, situées le long de la rue de Lohéac, sont composées, pour le bâtiment A, d'un espace à vocation commerciale de 200 m² (divisible en deux locaux) en rez-de-chaussée et de 6 logements sociaux dont la gestion sera assurée par la bailleur social Néotoa. Le bâtiment B, à l'angle des rues de Lohéac et du Rotz, sera composé de 8 logements collectifs en accession libre (2 T3 en rez-de-chaussée et 6 T2 ou T3 au premier et deuxième étages).



*Les logements collectifs des bâtiments B (à gauche) et A (à droite)
© BNR Argos 3D*

En retrait du front de rue et accessibles depuis la rue de la Gare, les bâtiments C et D seront composés chacun de 8 logements intermédiaires en accession libre (4 T3 en rez-de-chaussée et 4 T4 en duplex à l'étage).



*Les habitats intermédiaires proposés dans les bâtiments C et D
© BNR Argos 3D*

Qu'est-ce qu'un habitat intermédiaire ?
Entre logements individuels et collectifs, les habitats intermédiaires sont un groupement de logements superposés qui disposent chacun de leur propre accès, privé, et d'un espace extérieur dédié (ici jardin et balcon).

Le Calendrier du projet

Par rapport au calendrier initialement prévu, le projet a dû être reporté d'un an en raison d'un diagnostic d'archéologie préventif réalisé par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) sur demande de l'État. Ces premières fouilles d'exploration n'ont pas révélé d'intérêt archéologique particulier, l'opération a donc pu reprendre son cours. La pré-commercialisation du projet est désormais lancée en vue d'une livraison des logements courant 2028.

Les personnes intéressées par l'acquisition d'un bien peuvent retrouver toutes les informations, les visuels et les contacts sur le site dédié

<https://www.sembreizh.fr/programmes/les-balcons-du-rotz.html>

Contact : tél 07 89 21 23 66 - mail : lesbalconsdurotz@sembreizh.fr

Les logements sociaux proposés à la location sont gérés par Néotoa contact@neotoa.fr

Vues depuis la rue du Rotz



Situation du programme Les Balcons du Rotz

