



QUARTIER DE DORNABAS À LA TURBALLE



Dossier de presse

La Turballe, le 20 octobre 2015

PRESENTATION DU QUARTIER DE DORNABAS

Bénéficiant d'une localisation privilégiée de par son linéaire de plage, La Turballe se trouve à une trentaine de kilomètres de Saint Nazaire et une quinzaine de kilomètres de la baie de La Baule.

Ce cadre de vie attire une population de tout âge aussi, il convient d'offrir le meilleur accueil pour les turballais comme pour les nouveaux habitants souhaitant développer un projet d'habitat.

C'est dans ce cadre que s'inscrit notamment l'aménagement du Quartier de DORNABAS, réalisé par Loire-Atlantique Développement SELA, à l'initiative de la Commune de La Turballe.

1. La qualité de vie au cœur du quartier

Le quartier de Dornabas se trouve à quelques minutes à pied du centre-ville de la Turballe, de ses commerces, de ses nombreux services et des plages. Il fait la part belle à la qualité de vie ! Aménagé avec soin, il propose de vastes espaces verts et privilégie les cheminements doux, avec des zones mixtes piétons-voitures garantissant calme et sécurité au sein du quartier.

2. Objectif protection de la nature

Le site de Dornabas abrite deux espèces protégées – le lézard vert et le lézard des murailles – ainsi qu'une belle variété d'oiseaux nicheurs. Leur espace de vie est sauvegardé avec le maintien de la structure bocagère existante, la conservation d'une coulée verte au cœur du quartier et la création de petits passages sous voiries pour les lézards.

3. Toutes les générations se rencontrent à Dornabas

Espace de partage et de rencontre pour la ville de La Turballe, le quartier de Dornabas accueille toutes les populations. En effet, l'offre résidentielle est multiple avec la commercialisation : de terrains abordables, destinés aux primo-accédants et sous réserve de conditions de ressources (à partir de 48 000 €), et de terrains en accession libre (à partir de 104 000 €).

Tous ces lots à bâtir sont libres de constructeurs afin de permettre à chaque acquéreur de choisir le meilleur projet d'habitat qui lui correspond.

Depuis le début de la commercialisation en 2013, près du tiers des terrains sont d'ores et déjà réservés. Les premiers habitants se sont installés dès la rentrée 2015, donnant vie à ce quartier.

M. le Maire de la Turballe en présence, de ses adjoints, du Directeur général de Loire-Atlantique Développement-SELA, aménageur du projet, et les équipes techniques, présentera le 20 octobre prochain, lors d'une promenade dans le quartier, les espaces publics et l'avancée des constructions.

Une journée ouverte au grand public sera organisée au printemps 2016 afin de découvrir ensemble les nouvelles évolutions du quartier...

I. Un projet structurant pour la commune de la Turballe

- a. La Turballe, une commune en plein essor
- b. Les enjeux de la création de ce nouveau quartier

II. Un nouvel espace à vivre pour tous les turballais

- a. Un cadre de vie exceptionnel pour les nouveaux habitants
- b. Septembre 2015, les premiers résidents s'installent

I – Un projet structurant pour la commune de la Turballe

a. La Turballe, une commune en plein essor

La démographie de La Turballe est grandissante et la Commune a la volonté d'étendre sa zone d'habitat en offrant la possibilité d'accueil pour les turballais comme pour les nouveaux habitants d'y installer leur résidence principale.



b. Les enjeux de la création de ce nouveau quartier

Dès le dossier de création de la ZAC, la Commune de La Turballe a établi les enjeux de ce quartier. Elle a exprimé le souhait de développer une zone d'habitat répondant au principe de mixité urbaine et sociale en permettant entre autre des logements locatifs sociaux et en accession aidée à la propriété. En développant ce secteur qui borde le quartier ancien et les espaces bâtis le bordant, l'accent a été mis sur le rééquilibrage entre résidences principales et secondaires. En effet, le quartier de Dornabas est voué à accueillir en intégralité de nouveaux habitants de résidence principale qui bénéficieront des équipements et services à proximité du centre-ville. Ce quartier propose une gestion durable et économe de l'espace, répondant également aux objectifs fixés dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Cap Atlantique.



II – Un nouvel espace à vivre pour les turballais

a. Un cadre de vie exceptionnel pour les nouveaux habitants

Le projet prévoit la part belle aux espaces verts puisqu'un vaste aménagement central a été créé, accessible à tous les habitants et tous les enfants du quartier. Des aménagements spécifiques ont été créés ou conservés, comme la coulée verte gérée en espace vert dans le but de protéger les espèces de ce milieu sensible.

Les travaux d'aménagement du quartier sont désormais achevés.

La circulation partagée... et des circulations uniquement piétonnes pour le confort des résidents...



b. Septembre 2015, les premiers résidents s'installent

Les premiers habitants du quartier se sont installés en septembre 2015.

Le quartier prend vie et ce sont 7 chantiers de maisons qui se poursuivent en ce moment.

Le Quartier de Dornabas propose une trentaine de terrains à bâtir viabilisés et libres de constructeurs de 255 à 499 m². Même si quelques lots sont d'ores et déjà réservés, une quinzaine de terrains en accession abordable sont disponibles à la vente à partir de 48 000 € TTC. Une aide de la Commune est proposée sous conditions de revenus et de situation afin de permettre un accès à la propriété au plus grand nombre. Des lots libres sont également disponibles à partir de 104 000 € TTC.

Une maquette est visible à la Mairie de la Turballe permettant de se projeter dans ce nouveau quartier d'habitation.

Les familles y trouveront un cadre idéal et sécurisé, avec de vastes espaces verts et de promenade, des voies partagées où la vitesse des véhicules sera réduite et un accès à pied aux équipements et commerces.

Contact :

Katell LE BIHAN
Chargée d'opérations

LD 02 51 84 96 55 | Fax 02 51 17 76 62
k.lebihan@loireatlantique-developpement.fr

LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT | SELA
2 bd de l'Estuaire - Île de Nantes – CS 66207 - 44200 Nantes
www.sela-immo.fr/