

# ➔ « LA COURDORET »

## Le développement durable au cœur de Cossé-le-Vivien



En janvier 2022, la commune de Cossé-le-Vivien a signé une convention de partenariat avec Méduane Habitat pour permettre la requalification et l'aménagement de « l'îlot Grande Rue » : environ 6 500 m<sup>2</sup> au cœur du centre-ville.



**Aménagement de l'îlot Grande Rue :**  
Signature de la convention de partenariat entre la commune de Cossé-le-Vivien et Méduane Habitat.

Mardi 11 janvier 2022



En limitant la consommation de terres agricoles, en travaillant à un cadre de vie renouvelé et en portant une véritable ambition environnementale ; le projet de « La Courdoret » permettra un développement harmonieux de la commune répondant aux besoins présents en matière de logements sans compromettre l'avenir.

Un projet à la fois durable et soutenable présenté à la population le 7 février 2023 à l'occasion d'une réunion publique.

**COSSÉ  
LE VIVIEN**

**Méduane  
Habitat**

Le nom du programme a été proposé par notre historien local, Michel DOREAU. « La Courdoret » fait référence à un site qui se trouvait à l'angle de la Grande Rue et de la rue de la Frénouse retrouvé sur le cadastre de 1817. Ce nom témoigne de la volonté des acteurs de prendre en compte l'Histoire du site pour construire son avenir.

## ➔ Un projet de mixité sociale et générationnelle

Depuis 1925, Méduane Habitat développe son action en faveur de l'habitat social. Ce partenariat marque la volonté de la commune de proposer une offre de logement à un large public. Le projet de La Courdoret présente une gamme de logements variés ayant vocation à répondre aussi bien aux besoins d'un public sénior qu'à des familles monoparentales ou des couples avec ou sans enfants.

Le programme s'inscrit pleinement dans le prolongement du projet de Mayenne Habitat donnant sur la Grande Rue.

21 logements locatifs sociaux, individuels et collectifs, du T2 au T5.  
9 maisons en vente, du T4 au T5 avec garage et parking privatif.



➔ L'occupation foncière de chaque logement est rationalisée. Néanmoins, des espaces extérieurs privés sont aménagés à destination des futurs résidents. La qualité du cadre de vie est traitée avec la plus grande attention.



## Un projet porteur d'une ambition environnementale forte

Il est indispensable d'intégrer la problématique du réchauffement climatique dans les choix et les orientations d'aménagement.

Ainsi, une attention particulière a été portée à la question environnementale.



- ➔ L'imperméabilisation des sols est limitée au profit d'espaces plantés favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- ➔ Les arbres présents au sud-est du site sont conservés, à l'exception d'un platane. De nouveaux arbres sont plantés sur l'ensemble du site. Les essences choisies s'inscrivent d'une part dans l'histoire du lieu avec, notamment, la création d'un nouveau verger, et d'autre part, elles fabriquent le patrimoine arboré des futures générations, en répondant aux défis du dérèglement climatique et en favorisant le développement de la biodiversité.
- ➔ Afin de limiter les déplacements motorisés, les espaces publics donnent la priorité aux piétons et aux cyclistes dans une logique de diminution de l'empreinte carbone et un souci de santé publique.





## Un projet vecteur de **progrès économique et d'attractivité**

Le programme se doit également d'être soutenable et de renforcer l'activité du centre-ville et ses services par un accroissement de la population : plus de clients chez nos commerçants et plus d'enfants dans nos écoles.



- ➔ Le projet répond à la volonté communale de renforcer le cœur de bourg, conformément aux documents d'urbanisme.
- ➔ Il permet l'accueil de populations au plus près des commerces, services et équipements, afin de soutenir le développement local.
- ➔ La stratégie de construction en cœur de bourg participe également à l'effort de limitation de l'étalement urbain conformément à la volonté de l'Etat à travers la loi Climat et Résilience.



### Calendrier

- 🕒 Lancement commercial : avril 2023
- 🕒 Début des travaux : automne 2023
- 🕒 Livraison : début 2026



Un projet mettant les **trois piliers du développement durable** au cœur de **Cossé-le-Vivien** pour la rendre *Tellement Vivante* !