

Interview

Née à Nantes, Estelle Fernandez connaît bien Orvault pour y avoir emménagé, avec ses parents, dès l'âge de 10 ans. Elle demeure depuis 2007 dans le bourg d'Orvault, plus précisément au hameau de Landreau. Ou plutôt demeurerait... puisqu'elle a emménagé le 12 mai dans la résidence de La Nantaise d'Habitation, du Vallon des Garettes. Conversation entre deux cartons, début mai, avant son déménagement.

« Pourquoi avoir choisi de venir habiter dans ce nouveau bâtiment ?

D'une part, je souhaitais changer, car j'habitais avec ma fille dans un T3 au Landreau, au rez-de-chaussée, sans jardin, ni balcon. Dès que j'ai entendu parler du projet du Vallon des Garettes, je m'y suis intéressée pour savoir s'il comprendrait du logement social. Y obtenir un logement, cela relève vraiment du rêve... cela me permet d'être dans le bourg d'Orvault et en même temps de bénéficier d'un appartement neuf. J'aime beaucoup le bourg, on est à la fois tout près de Nantes et déjà à la campagne, c'est ce qui me plaît, pour moi et ma fille. Mes parents habitent Orvault, je travaille à La Chapelle-sur-Erdre, ma fille est scolarisée à la maternelle du Vieux-Chêne... Je souhaitais vraiment rester ici.

Vous avez visité votre nouveau logement ?

Oui, début avril. C'est un T3, en rez-de-chaussée également, mais réhaussé. Je dispose d'une terrasse de 20 m². Il est très lumineux, très agréable, et les plafonds sont très hauts, ce qui lui donne un cachet supplémentaire. Comme je ne suis pas loin, je passais souvent devant l'immeuble, et on jetait un coup d'œil, avec ma fille, pour voir où en étaient les travaux. Lorsque j'ai vu qu'ils installaient les panneaux solaires, je me suis renseignée sur leur impact au niveau performance énergétique. C'est intéressant, pour les charges.

Vous n'avez pas peur des travaux qui vont continuer alentour ?

Je suis bien consciente que la zone va rester en chantier encore un petit moment, j'y ai pensé et on va voir à l'usage ! Il y aura sans doute un peu de poussière mais au niveau dérangement, les entreprises ont des horaires pour les chantiers. Et puis l'appartement est très agréable, le bâtiment aussi, c'est un beau projet, bien situé, et cela me donne l'opportunité de pouvoir habiter dans du neuf.



La résidence du Vallon des Garettes

- Maîtrise d'Ouvrage : LNH – La Nantaise d'Habitation
- Architecte : David Cras
- Livraison réalisée : mai 2012
- Programme : résidence comprenant deux bâtiments (deux étages + attique) - 42 logements en locatif social, du T1 au T4. L'eau chaude sanitaire est en partie produite par les capteurs solaires positionnés sur la toiture terrasse.

Vous suivez le projet Vallon des Garettes ?

J'étais déjà aux premières loges, au Landreau. Et je m'informe. La supérette, cela va être un vrai plus ! Jadis, il y avait une petite épicerie, à l'emplacement de l'agence immobilière, qui avait le mérite d'exister, mais cela a fermé il y a bien longtemps. Pour moi, qui suis jeune, avec une voiture, ce n'est pas trop un problème, mais pour les personnes âgées, c'est complexe. Nous allons aussi avoir la médiathèque au pied de notre immeuble et j'en suis ravie : aujourd'hui, avec ma fille, on utilise tout le réseau des bibliothèques d'Orvault. Cela nous évitera des déplacements à l'avenir, lorsque la médiathèque ouvrira ses portes !



Le projet en images



Photos aériennes prises en mars 2012



La résidence du Vallon des Garettes de La Nantaise d'Habitation a été livrée courant mai. Les travaux de construction de la médiathèque et d'aménagement de l'esplanade se poursuivent à proximité : l'esplanade devrait être finalisée fin novembre 2012 et l'ouverture de la médiathèque est prévue pour décembre.

On devine désormais clairement le tracé de la Promenade de l'Europe, qui se dessine au départ de l'esplanade, entre la

médiathèque et la résidence du Vallon des Garettes. De part et d'autre de la promenade, les constructions des résidences Green Park², Orvéa et Cœur nature se poursuivent.

Bienvenue sur le site www.vallondesgarettes.fr



www.vallondesgarettes.fr

Nous vous l'annonçons dans le précédent journal de projet, il sera donc en ligne début juillet !

L'occasion pour tous, habitants du bourg d'Orvault, nouveaux locataires et propriétaires sur le Vallon des Garettes, ménages à la recherche d'un lieu de vie combinant proximité d'un centre bourg attractif et cadre naturel, de suivre la mise en œuvre du projet, de s'informer sur les chantiers et de découvrir les réalisations en cours.

Le site vous permettra d'accéder à de nombreuses informations, régulièrement mises à jour. Actualités, documents en téléchargement, photos... tout ce que vous souhaitez savoir sur le projet sera à portée de clic. Et si vous ne trouvez pas la réponse, un formulaire de contact vous permettra de poser de manière simple votre question pour obtenir des précisions. Le site internet se fera l'écho de l'avancement des travaux et s'enrichira au fil du temps.

N'hésitez plus : venez faire un tour à compter de juillet sur www.vallondesgarettes.fr et donnez-nous votre avis !

[Agenda]

★ Eté 2012

Les travaux relatifs à l'aménagement des voiries sur le hameau de l'Aulne ont démarré pour certains fin mai.

Ils sont divisés en 3 sous-secteurs :

- les travaux sur la rue du Pré d'Abas et la rue du Doua (en partie sud) ont démarré fin mai et devraient s'achever fin juillet 2012.

- sur la rue du Doua au nord, une première phase de travaux (pose des bordures de trottoir, mise en place de l'éclairage et revêtement de voirie provisoire) interviendra à la suite des travaux sur la partie sud, en septembre. Les aménagements définitifs seront réalisés un an plus tard, pour tenir compte du nombre de chantiers encore en cours sur cette portion de voie.
- l'entrée de la rue du Pré d'Abas sera réalisée dans les 15 premiers jours d'octobre 2012.

★ Septembre / Octobre 2012

Livraison programmée des maisons groupées sur le hameau de l'Aulne

- Le Hameau des Lilas - 21 maisons individuelles groupées (en locatif social)
- Les Anges d'Ormédo - 13 maisons individuelles groupées en ossature bois (en accession sociale)



David Brehon
Relais de vie
de chantier



**Sur le hameau de l'Aulne,
il existe désormais un relais
de vie de chantier.
Quel est son rôle ?**



[Question Réponse]

Sa mission principale est d'améliorer le suivi environnemental des chantiers des terrains individuels, de sensibiliser les maîtrises d'ouvrage et les entreprises aux enjeux et exigences de la démarche environnementale.

Le relais de vie de chantier intervient auprès des particuliers bâtisseurs sur le hameau de l'Aulne. Dans ce secteur, les chantiers se poursuivent avec près de 40 maisons en cours de construction ; le respect de la démarche chantier propre est notamment un point important pour faciliter la cohabitation des habitants déjà installés avec les chantiers en cours et préserver le cadre de vie de tous.

Le relais de vie de chantier s'assurera donc du bon suivi de la démarche « chantier propre » que les particuliers bâtisseurs s'engagent, avec leurs entreprises, à respecter. Il réalisera les états des lieux de début et de fin de travaux et vérifiera la conformité des aménagements extérieurs au permis de construire. Enfin, en lien avec l'ensemble des entreprises intervenant sur les chantiers individuels, il facilitera la mise en place de synergies telle que mutualisation de moyens pour le retrait des déchets, par exemple.



A la Une

Coup double pour le programme résidentiel Green Park², en cours de construction sur le Vallon des Garettes. Ce dernier a remporté en avril dernier le **Grand Prix régional 2012 des Pyramides d'Argent et le Prix GrDF qui récompense les programmes immobiliers écologiques.**

« Une belle récompense pour le promoteur, qui atteste que nos exigences, en termes de qualité environnementale et architecturale, portent leurs fruits en contribuant à la conception de programmes alliant confort, esthétique et performance

énergétique » souligne Florent Turck, en charge du suivi du Vallon des Garettes à Nantes Métropole Aménagement. Ces exigences figurent dans les cahiers des charges remis aux promoteurs candidats : **désirabilité des logements créés, inscription dans une démarche de développement durable volontaire, maîtrise des prix de sortie...** Une esquisse architecturale est de plus demandée pour juger de la qualité architecturale du projet et de sa bonne intégration dans l'environnement. « Ces différents éléments sont examinés avec soin

lors des jurys » indique Monique Maisonneuve, adjointe en charge de l'aménagement de la ville d'Orvault. « Par la suite, nous travaillons en concertation étroite avec le promoteur et son architecte pour maintenir cette exigence de qualité, tout au long de l'étude du projet et de sa réalisation. »

Green Park² : 67 logements - livraison courant 2013 - Promoteur : Nacarat - Architectes : Ateliers Pelegrino et Enet Dolowy.

Le programme résidentiel est réparti en 2 résidences et 67 logements organisés autour de cœurs d'îlots paysagers permettant de profiter des balcons, terrasses et jardins d'hiver en toute intimité.

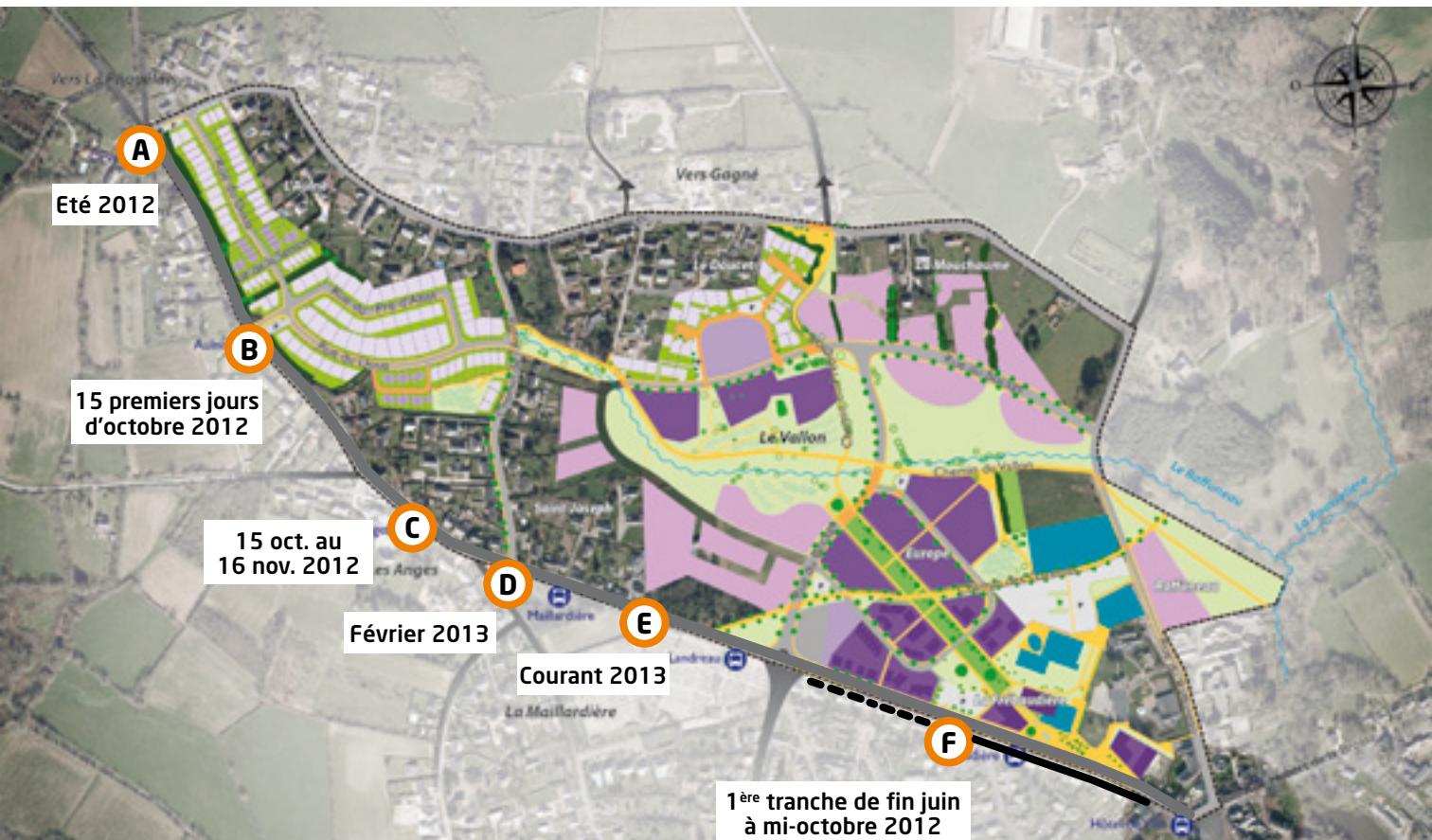


Joseph Parpaillon

› Maire d'Orvault,
Conseiller général

[La parole à]

« Le Vallon des Garettes se transforme de jour en jour. Chaque visite sur site nous permet d'apprécier les avancées des constructions et d'imaginer plus précisément ce futur lieu de vie. Je tiens à féliciter les différents acteurs : les promoteurs, les architectes, Nantes Métropole Aménagement et la Ville d'Orvault, pour la qualité et l'efficacité de leur collaboration. Le travail ainsi accompli a permis au promoteur Nacarat de remporter la Pyramide d'Argent « Grand Prix Régional » pour la qualité architecturale et énergétique de l'ensemble immobilier Green Park². Nous abordons maintenant la réalisation de la 2^e tranche avec les mêmes exigences de qualité et d'exemplarité quant à la collaboration des différents acteurs pour garantir la réussite des futurs projets immobiliers. Soucieux de préserver et respecter l'identité du Bourg, nous accorderons une attention particulière au choix des matériaux et privilégierons notamment la pierre apparente. Conformément à notre engagement de réalisation d'un parcours résidentiel, les projets à venir continueront à offrir une juste répartition entre logement social, accession libre et logement abordable.



Les aménagements de la RD 42

Des travaux sont entrepris sur la RD 42 à compter de juin, depuis le centre bourg (Rue Robert le Ricolais) jusqu'au carrefour Beausoleil.

Objectif : accroître la sécurité des carrefours et des traversées pour les piétons, notamment aux arrêts de bus, permettre le prolongement de la ligne de bus 79 jusqu'à Beausoleil, apaiser la circulation à proximité des zones résidentielles existantes et en construction et enfin, mieux marquer l'entrée de ville au lieu-dit Beausoleil.

Carrefour RD 42 - rue du Doucet (secteur Beausoleil) (A)

Pour assurer le demi-tour des bus 79 au terminus (à Beausoleil à compter de septembre), mais également faciliter la circulation pour les bus de transports scolaires en provenance de la rue du Doucet, il a été choisi de mettre en place un rond-point. Un quai de bus (terminus) et des trottoirs seront également aménagés. Des travaux de rénovation et renforcement de l'éclairage public interviendront en complément. Ce carrefour marquera l'entrée dans le Bourg en forçant les automobilistes à ralentir.

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole



Carrefour RD 42 - rue du Pré d'Abas (B)

La rue du Pré d'Abas dessert le hameau de l'Aulne au sein du Vallon. Aujourd'hui, il n'existe pas de débouché sur la RD 42. Ce sera chose faite à mi-octobre, avec la mise en place d'une jonction, de 2 quais de bus et d'un plateau pour sécuriser les traversées et inciter les voitures à modérer leur vitesse aux abords de la sortie du hameau de l'Aulne.

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole Aménagement

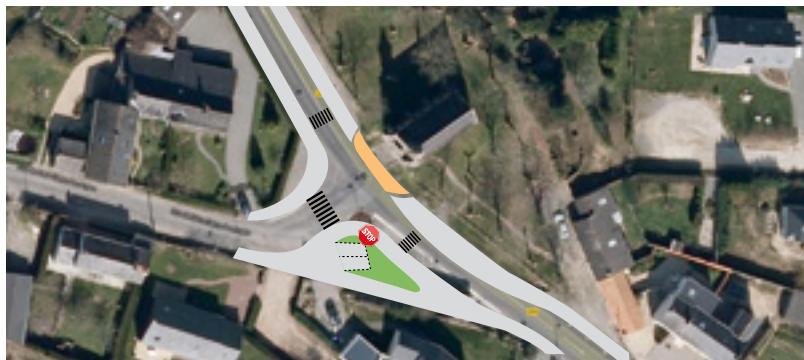
Carrefour RD 42 - rue de Notre Dame des Angés - au niveau de la Chapelle (C)

Au programme : plus de sécurité, des traversées piétonnes sécurisées avec la création d'un plateau à l'intersection de la route de Sautron, la mise en place de trottoirs et de deux quais de bus (un dans chaque sens) accessibles aux personnes

[En bref]

à mobilité réduite. À la demande des élus, deux places de parking seront créées, qui permettront soit d'assurer la dépose de passagers pour le bus, soit de s'arrêter pour visiter la chapelle. Cette dernière est d'ailleurs mise en valeur, avec un trottoir élargi et pavé devant son perron.

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole



Carrefour RD 42 chemin de la Mailladière / chemin de l'Aulne **(D)**

Un plateau sera aménagé à la sortie du chemin de la Mailladière pour sécuriser les traversées et inciter les voitures à ralentir aux abords du chemin de l'Aulne et du chemin de la Mailladière.

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole Aménagement

Carrefour RD 42 (rue Saint Joseph) - accès au hameau Saint Joseph **(E)**

Il s'agit de prolonger le plateau existant afin de sécuriser les traversées au droit du futur hameau Saint-Joseph (inscrit dans le cadre de la tranche 3 du Vallon des Garettes).

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole

Rue Robert le Ricolais **(F)**

À partir du centre-bourg et jusqu'à l'entrée du parking, les travaux d'aménagement permettront de finaliser la voie passant devant l'esplanade (avec la mise en place d'un plateau et l'aménagement de chicanes) et de réaliser trottoirs et bandes cyclables. Les travaux de la première tranche seront réalisés d'abord du côté pair de la voie, puis du côté impair (avec une interruption durant 3 semaines en août). Au delà, jusqu'au Rond-point des Combattants, les travaux seront réalisés fin 2013, début 2014, une fois que le chantier bordant cette voie sera bien avancé.

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole Aménagement



[A savoir]

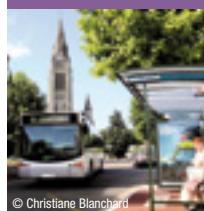
Plateau, vous avez dit plateau...

C'est un dispositif de modération de vitesse. Le plateau consiste en une surélévation de chaussée, sur une longueur minimum de 8m, et occupe toute la largeur de la chaussée d'un trottoir à l'autre. Un seul rond-point est réalisé en entrée de ville, au lieu-dit Beausoleil, pour marquer l'entrée dans l'agglomération et permettre au bus de faire demi-tour une fois arrivé à son terminus. Les plateaux sont plus adaptés pour les traversées piétonnes et permettent de bien identifier la voie principale (RD 42) des voies de desserte des zones résidentielles. Disposés sur la RD 42 à des intervalles rapprochés, ils canaliseront les automobilistes en les empêchant de reprendre de la vitesse.

Durant ces travaux, sera-t-il compliqué de circuler sur la RD 42 ?

Il est prévu des temps de circulation alternée (de jour, entre 9h et 16h45) et la mise en oeuvre de déviations locales dans certains cas.

● À propos de la ligne 79



© Christiane Blanchard

Le terminus de la ligne 79, qui relie Orvault au quartier Beauséjour à Nantes (en liaison avec la ligne du tram 2 à Orvault Grand-Val),

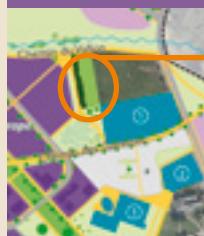
s'effectue aujourd'hui à l'arrêt Les Anges, au bourg. A compter de la rentrée scolaire, la ligne 79 est prolongée, avec deux nouveaux arrêts sur la RD 42 : le premier dénommé Aulne, à la sortie de la rue du Pré d'Abas, le second (terminus de la ligne) dénommé Orvault, au carrefour de la RD 42 et de la rue du Doucet, à Beausoleil (nom qui n'a pu être retenu pour l'appellation de cet arrêt car déjà présent au sein de l'agglomération nantaise). L'arrêt actuel dénommé Orvault, en face de la Frébaudière, va donc prendre pour nom Frébaudière. Depuis l'arrêt Mairie d'Orvault, le bus 79 effectuera les arrêts suivants : Frébaudière, Landreau, Mailladière, Les Anges, Aulne et Orvault (terminus).

● L'ouverture de la supérette prévue pour fin 2012



Annoncée pour mai / juin, l'ouverture de la supérette Spar a du être reportée. Les travaux complémentaires aux abords de la résidence du Vallon des Garettes, dont le Spar va occuper le rez-de-chaussée, ainsi que des modifications concernant les linéaires de vitrines ont en effet contraint le propriétaire à revoir son planning d'aménagement. Rendez-vous est pris avant la fin de l'année (à priori début novembre).

● Cultiver son potager



Dans le cadre de la tranche 2 des travaux sur le Vallon des Garettes, un jardin partagé comprenant une dizaine de parcelles (de 50 à 80m²) verra le jour à proximité de la Cour

de l'Union. Un jardin partagé a vocation à être animé par des habitants. Une phase de concertation préalable sera donc engagée dès la rentrée, pour définir les modalités de fonctionnement, les travaux devant intervenir à l'hiver 2012/2013 pour une livraison au printemps 2013.

Se déplacer

Priorité aux piétons et aux vélos, pour rendre l'espace public sûr, agréable et convivial. Grandes liaisons vertes, pistes cyclables en complément des voies pour les automobiles, attention portée à l'accessibilité, aménagements pour favoriser le partage de l'espace au sein des zones résidentielles... vive les circulations douces !



Pour un usage partagé et apaisé

Tout est conçu pour permettre un partage équitable de l'espace entre les piétons, cyclistes et automobilistes.

Sur les voies locales au sein du Vallon des Garettes (hormis la rue du Bocage), la vitesse de circulation ne peut excéder 30 km/h. Les voies au plus près des habitations sont traitées sous forme de zones de rencontre, un concept introduit en France en 2008. La vitesse des véhicules motorisés est limitée à 20 km/h et la priorité est donnée aux piétons qui n'ont pas obligation de se déplacer sur les trottoirs, lorsque ces derniers existent.

Des cheminements réservés aux vélos et piétons

- ① Sur la **rue du Bocage**, seule artère à 50 km/h du Vallon des Garettes, une piste cyclable courra de part et d'autre de la voie. Cette dernière se situe sous les chênes, sur le trottoir dont la dimension généreuse (de 3 m de large) permet un usage partagé (piéton et cycle).
- ② Le long de la **rue du Ricolais** seront aménagées des bandes cyclables, dont la largeur variera en fonction de la présence de stationnement, sans descendre en dessous de 1,4 mètre.

③ Les grandes liaisons vertes du Vallon

- Le **chemin des Garettes**, ancien chemin rural, bien connu des Orvaltais, relie la Cour de l'Union à la rue Saint-Joseph (RD 42). Il sera restauré (plantations) sans modification de son aspect d'origine. Fin 2013, il retrouvera son calme et traversera la Promenade de l'Europe.
- Deux nouveaux chemins sont créés : le **chemin du Prébigeon** et le **chemin du Vallon**. Ces cheminements d'environ 3 m de large, recouverts d'un revêtement en béton balayé, bénéficieront d'un éclairage matin et soir (extinction au cœur de la nuit). Dans le cadre de la tranche 2, près d'1,5 km de cheminement sera réalisé, avant une extension du chemin du Vallon en tranche 3.

Ces voies vertes permettent de relier l'ensemble des hameaux existant et en construction au cœur du Bourg de manière apaisée et sécurisée.

④ Des espaces publics aménagés pour favoriser les déplacements en mode doux.

Le Vallon et la Promenade de l'Europe sont pensés à la fois comme des lieux de promenade, pour flâner, se reposer au soleil, et comme des espaces de liaison centraux qui permettent, depuis le centre-bourg, de rejoindre les différentes liaisons vertes du Vallon des Garettes... et inversement !