

Après avoir couru bambin dans les champs du hameau de l'Aulne, Sylvain Olmos y est désormais propriétaire d'une maison, avec sa femme et ses deux enfants. Un projet réalisé en auto-construction, qui a demandé une forte implication, mais le résultat est à la hauteur de ses espérances !

Pourquoi avoir choisi de réaliser votre maison à Orvault, au Vallon des Garettes ?

Orvault, je connais bien, mon oncle et ma tante y résident depuis près de 40 ans, tout près d'ici, et plus jeune, lorsque je venais chez eux, je jouais dans les champs, ici même. Avec ma femme, nous sommes nés tous les deux à Saint-Herblain et nous y travaillons. Nous étions propriétaires d'un appartement là-bas mais, les enfants grandissant, nous souhaitions emménager dans une maison, plus grande, dans un cadre agréable, à moins de 15 km autour de Saint-Herblain, pour limiter les coûts de transports. Lorsqu'on a vu apposer la pancarte indiquant qu'il y avait des terrains à vendre sur le Vallon des Garettes, à Orvault, on a tout de suite déposé un dossier. Il a fallu attendre, nous étions sur liste d'attente. Mais au final, on nous a recontactés et on a pu acheter le terrain choisi.

Construire sa maison, c'est compliqué ?

Comme nous avons des moyens limités, nous avons choisi l'auto-construction. Je suis postier et je ne travaille pas l'après-midi, j'ai donc pu y consacrer du temps, avec mon beau-père et mon oncle à la retraite. Mais il a fallu traiter avec des corps de métier que je ne connaissais pas, et puis trouver des entreprises, et les bonnes entreprises, elles sont surbookées ! On a commencé au mois d'août 2011 ; je pensais finaliser en juin 2012... mais il y a toujours des aléas de chantier. Et pour l'obtention du label BBC, lors de la visite de Promotelec, j'étais un peu stressé, forcément. Je vous avouerais qu'on s'est installé courant septembre et je ne m'en suis pas encore complètement remis, de la fatigue physique et du stress. Mais je suis content : la maison est finie à 95 % et elle répond pleinement à nos attentes.



Sylvain Olmos et son fils dans leur salon / salle à manger

Et vous avez aussi dessiné les plans ?

J'ai eu beaucoup de chance : en fait, le projet a été proposé à une école d'architecture et ce sont des étudiants qui ont planché. J'ai eu le choix entre 13 projets. Avec ma femme, on a retenu celui qui se rapprochait le plus de notre envie d'avoir une maison très ouverte, un peu type loft. Aujourd'hui, on a donc une maison qui fait 114 m², hors garage, avec trois chambres et une grande pièce salon/salle à manger avec une cuisine ouverte. Depuis la mezzanine, on a vue sur l'extérieur et sur l'intérieur, on accède aux chambres par une passerelle.

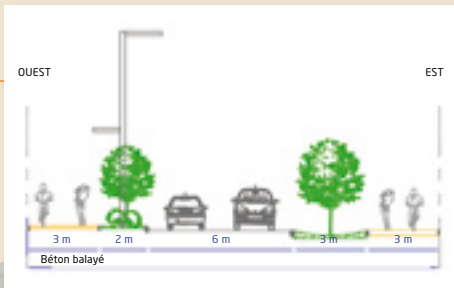
Désormais, vous êtes bien installés ?

Je suis très agréablement surpris par le voisinage, c'est très convivial, il y a beaucoup de gentillesse et d'entraide. Bien sûr, on a hâte que les travaux se terminent autour de nous, et on attend avec impatience les chemins, pour rejoindre le bourg de manière plus pratique, surtout pour les enfants. C'était vraiment ce qu'on voulait, en termes de cadre de vie et de maison.

Le projet en images



La livraison du programme du Hameau des Lilas, sur le secteur de l'Aulne, interviendra en mars 2013. Le hameau des Lilas, ce sont 21 logements locatifs BBC, en habitat individuel groupé, soit 9 T3 (de 66 m² habitables), 10 T4 (de 85 m² habitables) et 2 T5 (94 m² habitables), pensés pour accueillir des jeunes couples avec enfants et des familles. Chaque maison, en duplex, comprend notamment un cellier, un garage individuel ainsi qu'un jardin sur l'arrière, d'une surface de 100 à 120 m², et une surface engazonnée en façade ; de belles proportions à des loyers abordables puisqu'il s'agit de logement locatif social. Le programme, réalisé par l'agence Quadra-architectes, installée à Orvault, pour le compte d'Atlantique Habitations, allie un bâti contemporain, avec des toitures en zinc et une note de couleur (pans de murs colorés) en proximité des entrées de chaque logement.



La rue du Bocage

Le Vallon des Garettes s'inscrit dans un triangle de voies. Au sud, la RD42, empruntée par les transports en commun ; au nord, le chemin du Doucet et, à l'est, la rue du Raffuneau, ferment le triangle. Aujourd'hui, ces voies desservent les hameaux qui entourent le Vallon des Garettes et les relient au centre-bourg.

La rue du Bocage permettra précisément de relier la rue Robert Le Ricolais et la rue du Raffuneau et ainsi d'accéder, sans passer par le centre-bourg, au secteur de loisirs et de culture autour de la médiathèque, du groupe scolaire du Vieux-Chêne et des équipements sportifs et ludiques (Cour de l'Union, complexe sportif de la Frébaudière). **Limitée à 50km/h, avec des zones à 30km/h** pour sécuriser les traversées piétonnes principales, et notamment au niveau de la Promenade de l'Europe, elle sera dotée d'une voie verte dans chaque sens de circulation.

Les travaux ont démarré en octobre 2012. Il est prévu d'ouvrir cette voie à la circulation à compter de l'été 2013.

[Agenda]

★ Janvier à mars :

Les travaux d'aménagement de la rue du Patureau ont démarré en janvier et permettront à partir de mars 2013 de desservir les résidences Green park², Orvea et Coeur Nature dont les livraisons vont intervenir au premier semestre 2013.

★ Février 2013 :

Les travaux de réalisation du carrefour giratoire, à Beausoleil, devraient s'achever courant février.

★ Février-mars 2013

Une réunion de présentation des programmes prévus sur les lots de la tranche 2 et retenus fin 2012 à la suite d'un jury (secteur Europe et Le Doucet) est prévue courant février-mars pour l'ensemble des habitants

du bourg intéressés. La date exacte devrait être communiquée sous peu.

★ Mars 2013

La résidence Coeur Nature, située en bordure de la Promenade de l'Europe, sera livrée courant mars 2013.

Elle totalise 27 logements en accession libre et 7 logements en accession abordable.



Comment vont se mettre en place les jardins partagés prévus sur le Vallon des Garettes ?

[Question Réponse]

Un groupe de travail a été constitué courant octobre 2012, sur appel à candidature : il rassemble des habitants du bourg d'Orvault (notamment de nouveaux habitants du hameau de l'Aulne), des élus, des représentants des services de la Mairie, du conseil de quartier du bourg. Un représentant des jardins partagés du Ruisseau (à la Bugallière) apporte de plus son avis éclairé et son expérience. Le rôle de ce groupe de travail : définir les possibilités d'aménagement des jardins partagés et leur mode de fonctionnement, dans le cadre de la signature d'une convention entre la ville et chaque attributaire d'un lot. Avec un objectif clair : favoriser un mode de « faire » et « vivre » ensemble, par exemple en mettant en place un compost collectif.

Le groupe s'est déjà réuni deux fois, sur site, le 26 octobre et le 23 novembre derniers. Différents scénarios ont été définis ; une nouvelle réunion en janvier permettra d'arbitrer. La douzaine de lots (sur environ 1 600 m²), dont un lot réservé à une personne à mobilité réduite, sera ensuite attribuée en fonction de critères liés à l'habitat (priorité aux habitants de collectifs), au quotient familial et à la motivation. Tous les habitants d'Orvault pourront se porter candidats ; les membres du groupe de travail ne sont aucunement prioritaires. Si les travaux et la météo le permettent, les jardins partagés devraient éclore en avril 2013.

Retrouvez l'actualité du projet sur www.vallondesgarettes.fr - Le Journal du Projet n°13 - Février / Mars / Avril 2013 - Directeur de la publication : Franck Savage - Réalisation : Nantes Métropole Aménagement / Ville d'Orvault - Conception : OBEA Communication - Crédits photos : Charles Wallon - Mairie d'Orvault - Valéry Joncheray - Thinkstock - Visuels non contractuels - Document imprimé sur Cocoon Print recyclé.



© Valéry Jonchery

A la Une

Le cœur du Bourg gagne en espace et lieux de vie

Si le cœur du bourg d'Orvault a vécu sous le signe des travaux ces derniers mois, l'esplanade est ouverte au public depuis le 21 décembre (et achevée depuis mi-janvier) et la médiathèque va ouvrir ses portes en mars.

Le cœur du bourg agrandit ainsi son horizon, pour offrir à ses habitants, et aux orvaltais dans leur ensemble,

avec la médiathèque un équipement culturel d'envergure et, avec la nouvelle esplanade, un espace public de qualité, dédié aux piétons et cyclistes. Sur l'esplanade, des arbres à haute tige sont déjà plantés, les bancs posés, les mâts d'éclairage activés. Les cheminements en arrière de la médiathèque, et notamment de l'esplanade au groupe scolaire du Vieux-Chêne, sont en bonne voie d'achèvement.

Ces nouveaux lieux ont vocation à accroître l'attractivité du bourg, au bénéfice de ses habitants. Ils sont aussi pensés pour respecter l'identité du bourg, d'où le choix d'un habillage des murets en pierre sèche, de chênes, emblèmes de la commune, pour border l'esplanade, et le recours à des lits d'ardoise sur les espaces plantés.

Rendez-vous en mars pour une inauguration festive.



Franck Savage,
 > Directeur,
 Nantes Métropole
 Aménagement

[La parole à]

« Un projet d'aménagement s'inscrit dans la durée. Les premières études ont démarré il y a une dizaine d'années et, aujourd'hui, le projet prend réellement forme. Non plus uniquement en dessin, sur plan, mais sur le terrain, concrètement. Les arbres sont plantés, les commerces ouverts, les logements habités pour les premiers livrés. Demain, à l'été, de nouveaux chemins seront ouverts à la circulation des piétons et des cyclistes, rapprochant du centre bourg et de ses services tant les nouveaux habitants que ceux d'entre vous installés de longue date. Et, avec la promenade de l'Europe, c'est un espace vert de belle taille, structurant, qui va voir le jour. Mais, au-delà de notre attachement à rendre ces nouveaux lieux de vie accueillants et conviviaux, nous avons aussi été très attentifs, avec la Ville d'Orvault et Nantes Métropole, à donner l'opportunité à chacun de venir vivre dans le bourg, par une politique de prix maîtrisés. Aujourd'hui les résultats sont là : plus de 40% des acquéreurs des terrains à bâtir sont des primo-accédants ; c'est également le cas de 30% des acquéreurs de logements pour les immeubles en accession. Aux côtés de nos partenaires, c'est pour tous les Orvaltais que nous nous engageons, en tant qu'aménageur, à rendre concrets l'ambition et les volontés publiques.

Un cœur de bourg bien vivant

Plus de services, plus d'équipements, plus de commerces, des aménagements qui facilitent les parcours et les accès pour les piétons... le bourg d'Orvault conforte son dynamisme et accroît l'attractivité de son cadre de vie.

Commerces et services : une offre accrue

Si la grande majorité des commerces et services existants se concentre au cœur du bourg, autour de la place de l'Église et de la place Jeanne d'Arc, la réflexion engagée dans le cadre du projet d'aménagement du Vallon des Garettes a notamment porté sur la création de surfaces commerciales complémentaires, pour mieux répondre aux besoins des habitants du bourg et des commerçants souhaitant accéder à des locaux plus spacieux ou s'installer sur le bourg.

Le rez-de-chaussée de la résidence Le Frébaudière, livrée en 2008, abrite ainsi plus de 300m² de surfaces commerciales, aujourd'hui occupées par un fleuriste, un tabac presse et un coiffeur. La création d'une supérette était un élément central attendu par l'ensemble des habitants : cette dernière a ouvert ses portes en octobre dernier, en pied d'immeuble de la résidence du Vallon des Garettes. Aisément accessible pour les piétons depuis l'esplanade, à proximité immédiate d'un parking de 40 places, la nouvelle supérette offre désormais 300 m² de surface commerciale et près de 5 000 références.



Équipement culturel : la médiathèque ouvre prochainement

La médiathèque Ormedo[®] ouvrira ses portes en mars 2013. Une médiathèque, donc, et non plus une « simple » bibliothèque : quelle est la différence ? On pourra toujours y lire et emprunter des ouvrages et médias classiques (livres, revues, DVD...) mais il sera également possible de s'y former (espace auto-formation), de pianoter sur un ordinateur pour consulter des sources multimédias, de participer à des conférences... La médiathèque Ormedo, avec ses 650 m² dévolus au public, sera ainsi un véritable lieu de rencontre et de développement personnel inscrit dans la vie de quartier, un lieu convivial avec sa petite cafétéria et son patio. L'immeuble, sur deux niveaux (le deuxième étant réservé aux bureaux), offrira trois espaces distincts, un espace accueil multi-services, un espace ouvrages (divisé en 3 parties : adultes, jeunesse et documentaires) et une salle d'animation permettant de recevoir 60 personnes pour des conférences, dédicaces... Le bâtiment répond aux normes BBC et assure, grâce à ses larges baies vitrées, un éclairage naturel optimal. La culture brillera donc de tous ses feux au cœur du bourg d'ici peu.

A noter : pour préparer le déménagement, le temps de mettre en carton l'ensemble des ouvrages, la bibliothèque du bourg a fermé définitivement début décembre 2012.



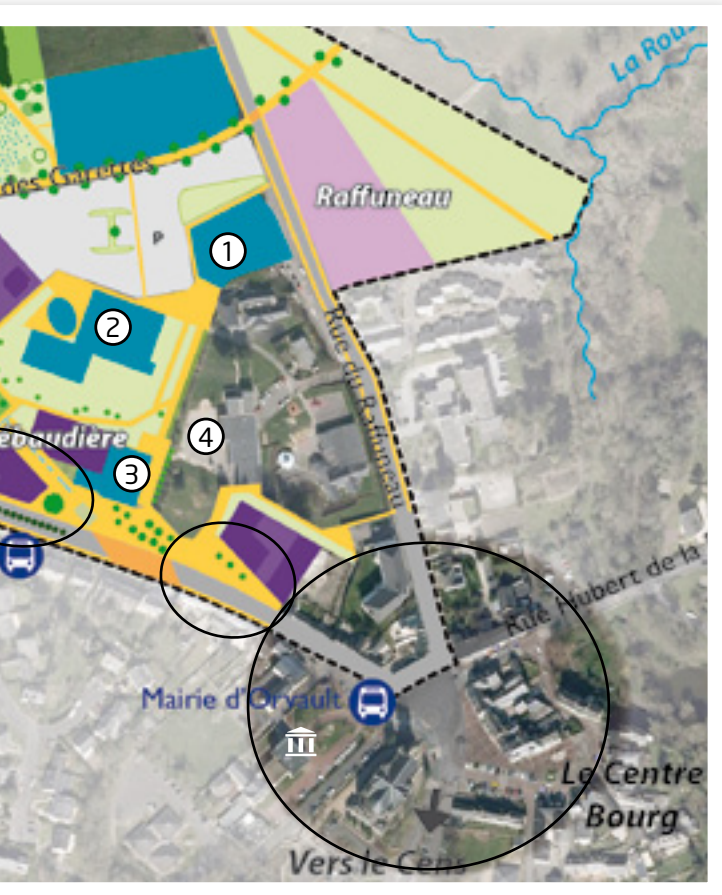
Équipement éducatif : le groupe scolaire du Vieux Chêne évolue

En proximité immédiate avec l'esplanade et la médiathèque, le groupe scolaire du Vieux Chêne accueille aujourd'hui 267 enfants. Dès 2011, un projet conduit avec les enfants a permis de revoir l'aménagement de la cour de récréation. A compter de 2013, après la consultation de l'ensemble des acteurs concernés, c'est un projet d'aménagement global qui va être réalisé autour de 6 thématiques : la vie scolaire (école maternelle et élémentaire) et périscolaire ; la petite enfance ; l'accueil de loisirs ; la restauration ; la gestion du patrimoine et l'urbanisme. Autant d'enjeux que la Ville d'Orvault a pris en compte pour engager la métamorphose du site scolaire grâce à un projet global se construisant autour d'un mot d'ordre : mutualiser les moyens pour créer des équipements sur mesure et pérennes.

Cheminements : circuler simplement, à pied ou à vélo

Des cheminements, accessibles à tous, sont aménagés : il sera ainsi possible de rejoindre depuis l'esplanade et la médiathèque, par des voies piétonnes, le complexe sportif de la Frébaudière, le groupe scolaire du Vieux Chêne, la Cour de l'Union ou encore le parking de la Frébaudière. D'ici à l'été 2013, la Promenade de l'Europe sera ouverte et croisera le chemin des Garettes. Pour sécuriser les traversées piétonnes, au croisement des voies circulées, des plateaux seront aménagés. L'ensemble de ces liaisons permettra à chacun, personnes à mobilité réduite comprises, de cheminer de manière agréable et sûre.

Equipements ludiques et sportifs : dedans, dehors... le sport est à l'honneur



Le complexe sportif de la Frébaudière (2) « nouvelle version » a été inauguré en septembre dernier. Entièrement rénové, il est désormais plus fonctionnel, avec ses deux salles de 1 200 et 600 m² aux sols polyvalents et résistants qui permettent la pratique

de tout sport et ses 350 m² de vestiaires refaits. Il peut désormais accueillir jusqu'à 800 personnes. Accessible aux personnes à mobilité réduite, il dispose d'un espace d'accueil et de convivialité de plus de 300 m². Il répond par ailleurs aux exigences de développement durable avec ses panneaux photovoltaïques et son isolation renforcée.



Le déplacement de l'ancien parking de la Frébaudière a pour sa part permis la réalisation d'une plaine ludique et sportive, la Cour de l'Union (1), à proximité du complexe sportif. Cet espace accueille depuis 2010 les jeunes, et les moins jeunes, avec ses diverses activités en accès libre :

un skate-park, un plateau multi-sports (hand-ball, foot et basket), deux terrains de tennis synthétiques, une aire de jeux pour les petits et deux terrains de boules.

A noter : la Promenade de l'Europe, dont l'ouverture est programmée à l'été 2013, hébergera un jardin ludique destiné aux enfants, avec son sol adapté et ses jeux.

[En bref]

● Pour suivre l'avancement des travaux

Afin de mieux vous informer concernant le Vallon des Garettes et les travaux en cours, différents outils ont été mis en œuvre, notamment le journal de projet et le site Internet du Vallon des Garettes. Des flashes infos sont pour leur part diffusés aux riverains concernés lors de travaux spécifiques. Désormais, pour suivre au plus près les chantiers, rendez-vous sur le site Internet du Vallon des Garettes, dans la rubrique « Quoi de neuf côté travaux ? » accessible dès la page d'accueil. A noter que, d'ici peu, vous pourrez vous abonner pour recevoir ces informations directement dans votre boîte mail.

● Le hameau de l'Aulne poursuit sa mue

Le hameau de l'Aulne offre désormais un nouveau visage. 48 maisons sont désormais finies et habitées, 30 sont en construction et 9 permis de construire sont en cours.



Le hameau de l'Aulne a ainsi gagné 158 habitants (dont près de la moitié sont des primo-accédants) et 116 enfants de moins de 18 ans.

● Stationner à proximité du centre-bourg

L'aménagement du parking à proximité de la supérette et de la résidence LNH du Vallon des Garettes, sur la rue Robert le Ricolais, a été achevé fin octobre. Les 40 nouvelles places qui ont vu le jour s'inscrivent en complément du grand parking gratuit situé derrière le complexe sportif de la Frébaudière, accessible depuis la rue du Raffuneau (150 places). Afin d'assurer la rotation des places disponibles et de faciliter ainsi le stationnement des visiteurs et habitants, la mairie d'Orvault a opté pour un stationnement réglementé en zone bleue : le stationnement gratuit est limité à 90 minutes (1h30), tous les jours de 9h à 18h, y compris le dimanche matin. Vous pouvez vous procurer les disques auprès de la mairie d'Orvault.



Retour sur le programme des chantiers et des livraisons en 2013 sur le Vallon des Garettes.

RD 42

Les travaux vont se poursuivre en 2013, pour aménager le carrefour giratoire à Beausoleil et réaliser des aménagements complémentaires qui obligeront les automobilistes à ralentir. Ces aménagements se situeront aux carrefours de la RD 42 avec : la rue Notre-Dame des Anges, la rue du Pré d'Abas, le chemin de l'Aulne, l'impasse Saint-Joseph. Ces travaux s'accompagneront de travaux de reprise des réseaux d'eau réalisés, pour leur part, par Nantes Métropole.

Jardins partagés

Un espace de 1 600 m² sera aménagé en jardins partagés, soit environ douze lots à disposition des habitants* pour cultiver à loisirs fleurs, légumes et fruits. Chaque membre signera une convention d'utilisation avec la mairie, pour jardiner dans le respect de règles communes.

* priorité aux habitants des collectifs.

Les liaisons vertes

Le Chemin des Garettes est d'ores et déjà praticable. D'ici à l'été, il sera connecté à la Promenade de l'Europe. Le chemin du Vallon et celui du Prébigeon seront ouverts au public à compter de l'été 2013 et permettront de se rendre au bourg, à pied ou à vélo, depuis les hameaux voisins.



La rue du Bocage

A l'été 2013, l'ensemble du tracé de la rue du Bocage pourra être emprunté (pour en savoir plus, voir la rubrique « Le point sur... » dans ce journal).

Rue du Patureau

La rue du Patureau, en forme de U penché, desservira, depuis la rue du Bocage, les résidences bordant la Promenade. Elle permettra aux habitants d'accéder aux parkings des résidences, prévus en sous-sol. L'ouverture à la circulation est prévue en mars 2013.

Promenade de l'Europe

Sur presque 300 m de long, la Promenade de l'Europe égrènera ses jardins en creux aux ambiances variées. A l'été 2013, il sera possible de l'emprunter jusqu'au chemin des Garettes et de profiter de l'espace de jeux prévu.

Sur l'Aulne

Constructions

- ★ Les Anges d'Ormedo - livré en novembre 2012
- ★ Le Hameau des Lilas - livraison mars 2013

Sur La Frébaudière et Europe

Équipements, espaces publics

- ① Médiathèque - livraison en mars 2013
- ② Esplanade - livré début 2013

Constructions

Livré en 2012 :

- Ⓐ La résidence du Vallon

Livraison en 2013 :

- Ⓑ résidence Green Park²
- Ⓒ résidence Orvéa
- Ⓓ résidence Cœur nature

En chantier en 2013 / 2014 :

- Ⓔ résidence du Domaine de la Vallée

Ⓕ, Ⓖ, Ⓗ, Ⓘ, Ⓚ, Ⓛ, Ⓜ, Ⓝ, pour ces différents lots, les opérateurs ont été retenus et les programmes débiteront en 2014.