

*Le Vallon
s'agrandit encore :
126 nouveaux logements
début 2016*



Bruno Berthomé,
cabinet Architecture
Urbanisme Environnement (AUP)

La nature habitée

« Le quartier du Vallon des Garettes se construit depuis plusieurs années. Nous avons repris la maîtrise d'œuvre du projet en 2014 pour développer la troisième tranche, notamment Saint-Joseph. Nous nous inscrivons dans la continuité des principes d'aménagement mis en place, principes que nous avons précisés, réinterrogés. Nous choisissons par exemple de renforcer le maillage de cheminements doux au détriment de la voiture ou de conserver le paysage dans sa forme actuelle. Les constructions viendront s'immiscer en douceur dans la trame bocagère. C'est ce que nous appelons la nature habitée. »

Quatre programmes de logements bientôt livrés

D'ici la fin de l'année 2015, quatre programmes de logements seront livrés sur les secteurs du Doucet et de l'Europe.

Le Doucet

C'est le long de la rue du Gargot que seront bientôt livrés trois programmes de logements largement ouverts sur le vallon.

- Porté par la coopérative GHT, un programme de 18 maisons groupées en accession abordable s'intègre au secteur du Doucet. Les habitations d'un étage, de types 4 et 5, permettent d'accueillir des familles. Modulables, elles pourront bénéficier d'une extension. Le site est parcouru de venelles piétonnes, permettant les déplacements doux et

les jeux des enfants en toute sécurité. Les places de stationnement sont situées en bordure de parcelle. (*Architecte : In situ*)

« 126 nouveaux logements début 2016 »

- Cinq bâtiments en bardage bois réunissant 29 logements sociaux ont pris place en haut du chemin du Vallon. Signés *Exploration Architecture*, ces logements du T2 au T5 bénéficient chacun d'une triple orientation et de vues imprenables sur le vallon. Les logements situés au rez-de-chaussée profitent de petits jardins. (*Bailleur : La Nantaise d'Habitations*).
- Bouygues Immobilier livre cet hiver un programme de 41 logements collectifs et 3 maisons individuelles groupées en accession libre et abordable (*Architecte : Guiné Potin*). Les logements collectifs,

traversants et sans vis-à-vis, préservent les vues sur le parc. Ils sont tous orientés plein sud. Premier du genre dans l'agglomération, le programme a obtenu le label allemand de performance énergétique des bâtiments "Passiv Haus". Une Passiv Haus, ou maison passive, est un bâtiment à très faible consommation d'énergie qui peut se passer de chauffage conventionnel.

L'Europe

Sur le secteur de l'Europe, la SAMO livrera en début d'année 30 logements collectifs sociaux et 5 maisons individuelles groupées en accession abordable. Ouvert sur un cœur d'îlot paysager et en contact direct avec les arbres du ruisseau, ce programme bénéficie d'une présence végétale importante.

EN BREF

Terrains à bâtir :

commercialisation en cours

Nantes Métropole Aménagement commercialise actuellement 28 terrains à bâtir sur le secteur du Doucet. 22 sont déjà réservés.

Europe :

52 nouveaux logements collectifs en 2017

Le programme porté par le groupe Brémond (*architecte : Berranger & Vincent*) est en cours de commercialisation. La construction de 52 logements collectifs en accession libre et abordable et de 5 maisons individuelles démarrera début 2016 pour une livraison mi-2017. Dans de petits collectifs de deux à trois étages, les logements (T2 à T4) seront orientés au sud ou au sud-ouest. Tous seront équipés de terrasses ou de grands balcons. www.groupe-bremond.com - Tél. : 02 40 57 10 29

🌿 L'habitat participatif expérimenté dans la résidence sénior

L'Europe - livraison début 2016
de 30 logements
sociaux et 5 logements
en accession abordable
(Samo-Huca Architectes)



Sébastien Piveteau et
Chantal le Ménélec

La première pierre de la résidence sénior a été posée le 8 octobre dernier. Portée par Aiguillon Construction, elle comprendra 30 logements locatifs destinés aux personnes âgées. Son aménagement a fait l'objet d'une démarche de participation associant les futurs occupants des lieux. Rencontre avec Chantal Le Ménélec, adjointe déléguée aux séniors de la ville d'Orvault et Sébastien Piveteau, directeur territorial d'Aiguillon 44.

Pourquoi avoir choisi d'impliquer les personnes âgées dans le choix des services qui leur seront proposés ?

C. Le Ménélec : choisir son lieu de vie est un choix important. Nous sommes convaincus que les bénéficiaires doivent pouvoir co-construire le projet de vie de la résidence pour que l'équipe ment réponde, de manière globale, à leurs besoins.

Comment avez-vous procédé ?

C. Le Ménélec : à partir d'une enquête réalisée en juin 2014, nous avons pu

identifier plus de 120 ménages intéressés par le projet. Nous avons alors entamé avec Aiguillon Construction la démarche d'élaboration du projet de vie de la résidence.

Comment s'est déroulée cette démarche participative ?

S. Piveteau : avec un groupe de 12 personnes âgées, nous avons réalisé un inventaire des services et commerces de proximité autour du cadre de vie, des déplacements, etc. Nous avons pu nous rendre compte des usages et faire émerger des besoins.

Où en est la démarche aujourd'hui ?

S. Piveteau : d'ici la fin de l'année, nous organiserons une réunion de restitution du travail réalisé. Le "projet de vie" régissant les règles et les fonctionnements de la résidence sera lui terminé pour l'été 2016.

Livraison de la résidence :

2^e semestre 2016 - Architecte : Topos

Doucet - livraison de
29 logements sociaux (LNH)



Démarrage du programme ADI

Depuis le printemps, ADI construit 42 logements collectifs en accession libre et abordable (R+2) et 5 maisons individuelles. Originalité de l'opération : les maisons en duplex seront édifiées sur les toits-terrasses des immeubles.

Livraison : 2^e semestre 2016 - Architecte : MXC
www.adi-logements.fr - Tél. : 02 40 20 21 00

Atlantique Habitations construit 44 logements

Courant 2016, démarrera la construction du programme porté par Atlantique Habitations. Cinq petits plots comprenant au total 44 logements (27 locatifs sociaux, 17 en accession abordable) s'organiseront autour d'un jardin en cœur d'îlot. Chaque bâtiment sera doté d'espaces communs à l'identité particulière, permettant une meilleure appropriation par les habitants. Livraison prévue 2^e semestre 2017 - Architecte : Leibar & Seigneurin. www.atlantique-habitations.fr - Tél. : 02 51 80 67 67

● ACTUALITÉS

🌿 Embellir les espaces publics du Vallon



Parcourir le vallon
grâce aux cheminements doux

Le cabinet nazairien A Propos, spécialiste du paysage et de l'environnement, a repris l'aménagement paysager du Vallon des Garettes il y a dix-huit mois. Il est intervenu l'été dernier sur les secteurs de l'Aulne, de la Frébaudière et du Doucet. Les travaux se poursuivront à l'automne.

Sylvie Pouessel, paysagiste, travaille sur le quartier depuis maintenant plusieurs mois. Après avoir pris toute la mesure du projet urbain, elle s'inscrit aujourd'hui dans la continuité de ce qui

Notre objectif : « Améliorer ce qui existe déjà »

a été mis en place : *“Pour l'instant, nous travaillons essentiellement sur des travaux de reprise des espaces publics pour améliorer ce qui existe déjà : plantations, installation de mobilier urbain, création d'espaces conviviaux, etc.”* explique-t-elle.

Au printemps et jusqu'à l'automne, le cabinet A Propos a ainsi concentré son action sur les secteurs de l'Aulne, de la Frébaudière et du Doucet.

Pour embellir le paysage du secteur de l'Aulne et offrir aux habitants des espaces à vivre, plusieurs chantiers sont en cours sur les rues du Pré d'Abas et du Doua, ainsi qu'aux abords du bassin de rétention. *“Nous avons effectué les travaux préparatoires aux plantations en juin, comme les terrassements et le paillage. Nous planterons ensuite arbres et végétaux à l'automne aux abords du bassin.”*

Depuis l'été sur la Frébaudière, l'agence apporte les dernières touches d'embellissement pour finaliser les aménagements du secteur : pose de mobilier et de bancs, remplacement de massifs qui n'ont pas poussé, reprise de murets de soutènement... Les travaux s'achèveront à l'automne.

Telle une passerelle entre le hameau du Doucet et le vallon, la place en bordure de voie accueille aujourd'hui un terrain de pétanque et quelques bancs propices à la détente. La plantation de massifs aura lieu à l'automne. *“Nous avons voulu donner un usage à la place de la Croix du Doucet. Elle devient ainsi un lieu agréable et convivial qui permet aux habitants de se rencontrer”* conclut Sylvie Pouessel.

À SAVOIR

🌿 Une étude sur le bourg d'Orvault

En 2013, la Ville d'Orvault a confié au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de Loire-Atlantique une étude du patrimoine architectural et paysager du centre ancien et de ses extensions (la Grée, les Salles, le Landreau, la Maillardière, le Doucet, les Garettes). Il s'agissait, pour les élus, de mieux prévoir l'évolution du cadre de vie du bourg. Patrimoine, topographie, formes

urbaines, espaces publics, place du végétal... L'étude, très complète, propose également des pistes de réflexion pour les aménagements futurs. Une conférence, présentée par le CAUE, fera le point sur les principaux enseignements de cette étude.

Conférence le 19 janvier à 20h, médiathèque d'Ormédo.



● VIE DU QUARTIER

👉 SPAR : un supermarché bien intégré dans le quartier



Idéalement situé entre le centre-bourg et le Vallon des Garettes, le supermarché SPAR (groupe Casino) achève sa troisième année d'exercice. "200 000 personnes sont passées au magasin depuis qu'il a ouvert, et la clientèle est en augmentation constante depuis 18 mois" se félicite Fabrice Rautureau, gérant. "À 90%, elle provient du centre-bourg et du Vallon, mais aussi de la Bugallière et du Bois-Raguenet. Les 10% restants représentent une clientèle de passage et des communes limitrophes." Il faut dire que le supermarché ne manque pas d'atouts : cuisson de pain sur place tous les jours, poulet rôti le dimanche et plus de 400 références

de vin soigneusement choisies par Fabrice Rautureau lui-même.

Autre atout : la boucherie. "Lorsque la boucherie du bourg a fermé ses portes en janvier, j'ai contacté les producteurs locaux et ouvert un rayon spécialisé."

Très impliqué dans la vie locale, Fabrice Rautureau n'hésite jamais à apporter son soutien aux clubs sportifs locaux ou à la kermesse. "Ouvrir un supermarché demande un travail de longue haleine. Il

« 200 000 personnes sont passées au magasin depuis qu'il a ouvert »

faut se faire connaître, créer un climat de confiance, mettre ses atouts en avant et s'adapter à la demande."

Signe de cette confiance

en l'avenir du quartier, Fabrice Rautureau a récemment accueilli deux jeunes en contrat d'apprentissage.

ZOOM

Balade numérique à la découverte du patrimoine

Découvrir au fil des chemins toute la richesse du patrimoine historique, bâti et naturel du bourg et de la vallée du Cens avec son seul téléphone portable ou sa tablette ? C'est possible depuis le 26 septembre dernier. Lancé à l'occasion de la Digital Week, le rallye numérique vous permet, grâce à des QRcodes installés sur le parcours, de découvrir informations et anecdotes tout au long des deux circuits proposés. Une innovation accessible à tous et à tout âge.

Plus d'informations :
02 51 78 31 00 - orvault.fr



Opération "Planches à dessin"

Depuis le 20 juin, tous les Orvaltais sont invités à venir peindre, dessiner ou griffer sur une palissade de chantier de 70 mètres de long au bout de l'esplanade de l'Europe, au cœur des Garettes. Jeunes graffeurs, enfants de l'accueil périscolaire des écoles du Vieux-Chêne et Émile-Gibier s'y sont déjà essayés. L'opération "Planches à dessin" se poursuit jusqu'en juin 2016.

Accessible tous les jours de la semaine de 18h à 21h et le week-end toute la journée, jusqu'à 21h.



● LE POINT SUR

✈ La future école du Vieux-Chêne

Perspective de la future
école du Vieux-Chêne



En harmonie avec l'esprit du bourg, le futur groupe scolaire présente une architecture à la fois contemporaine et durable.

Depuis février 2015, on connaît le visage de la future école du Vieux-Chêne. Signé de l'agence DCL architectes, lauréate du concours lancé en 2014, le projet très contemporain prendra place sur le site actuel de l'école. La parcelle de 14 000 m², à proximité du bourg et du Vallon des Garettes, accueillera tout à la fois l'école maternelle, l'école élémentaire, deux salles de restauration scolaire et l'accueil périscolaire.

Le nouveau groupe scolaire sera construit sur la partie nord du terrain, permettant le maintien de l'activité

scolaire pendant les travaux. Les deux écoles seront accessibles de plain-pied, avec les bâtiments implantés au nord et les deux cours orientées au sud.

"Nous avons beaucoup travaillé sur l'insertion urbaine de cet équipement qui doit répondre aux usages et offrir à la fois sécurité, intimité et ouverture" commente Philippe Tigréat, directeur général adjoint de la Ville d'Orvault délégué à l'aménagement et aux services techniques. *"Il sera composé de plusieurs bâtiments aux volumes variés qui, en harmonie avec l'esprit du bourg, comprendront soubassements en pierre, ainsi que façades en bois et en béton peint. À l'extérieur, autour du grand chêne, nous créerons une nouvelle place urbaine qui servira de parvis à l'école."*

Une démarche de qualité environnementale

En cohérence avec l'engagement de la Ville de répondre au label européen Cit'Ergie, ce bâtiment est conçu dans une démarche de qualité environnementale. *"Toutes les composantes techniques et l'organisation des salles de classe et d'activités ont été étudiées pour offrir aux enfants un confort intérieur optimal"* explique Anne Deléage, chef de projet. *"Il comprendra 600 m² de panneaux photovoltaïques et offrira aux enfants un confort intérieur optimal."*

Le futur équipement comprendra 17 classes, dont 7 en maternelle et 10 en élémentaire, avec une extension possible en cas de besoin. Le démarrage du chantier est prévu à l'été 2016 pour une livraison à la rentrée 2018.