



# Le Journal du Projet

Numéro 16 • Janvier / Février / Mars 2014



## À la Une

### Une résidence adaptée pour les séniors à l'horizon 2016

**C'est à proximité du chemin des Garettes et de la promenade de l'Europe, au sein d'un îlot comprenant 5 bâtiments que sera implantée une résidence adaptée pour les séniors.**

Objectif : proposer une nouvelle forme d'habitat aux séniors encore autonomes, alliant offre de services, préservation du lien social et bâti de qualité, à un prix accessible. La résidence comptera une trentaine de logements locatifs sociaux, adaptés pour le public ciblé et les personnes

handicapées : douche à l'italienne de plain pied, volets roulants électriques, accessibilité pour les fauteuils roulants... La résidence, sur deux niveaux (+1 étage en retrait), avec ascenseur, disposera d'une salle commune pour des animations, également à disposition des résidents pour organiser des repas quand ils reçoivent leurs familles. Une gouvernante, présente du lundi au vendredi à mi-temps, assurera le lien avec les usagers pour les aider dans les formalités administratives simples.

Elle les informera et les orientera sur les services de maintien à domicile existants sur la commune, assurera la surveillance de l'appartement en l'absence de l'occupant, mettra en place des partenariats (par exemple pour faire les courses). Aiguillon Construction a été retenue pour la réalisation de l'ensemble des bâtiments qui disposera d'un îlot de verdure central. **Les travaux devraient démarrer à l'été 2014 pour une livraison prévue en 2016.**



**BONNES FÊTES DE FIN D'ANNÉE  
et MEILLEURS VŒUX**  
de la part de toute l'équipe  
du Projet du Vallon des Garettes



Chemin des Garettes

## Un aménagement au « naturel »...

**Le projet d'aménagement du Vallon des Garettes s'est structuré à partir du patrimoine naturel du site, en prenant en compte ses paysages, son histoire et ses richesses au niveau de la faune et de la flore. Une volonté initiale qui a dicté différents choix : petit tour d'horizon, alors que l'aménagement du vallon prend résolument forme et qu'il est désormais possible, via les chemins et la promenade, de sillonner le site à loisirs.**

### Le vallon : un parc naturel

Le vallon se situe au centre du site, avec ses deux versants de part et d'autre du ruisseau. Il va conserver sur 7 hectares son aspect naturel de vaste prairie et zone humide : les premières interventions ont eu lieu à l'automne 2013, pour nettoyer les flancs, enlever une partie des ronciers qui proliféraient au détriment des autres végétaux et arbres, dégager le lit du ruisseau pour le faire apparaître à l'air libre - lorsque ce n'était plus le cas - et faciliter son écoulement.

Le boisement, constitué pour partie de saules roux, de frênes, d'aulnes et de chênes, est renforcé dans le cadre du projet. Des noues (petits fossés peu profonds) ont été créées sur le versant nord (côté Doucet) pour recueillir les eaux de pluie et réguler leur écoulement. Avec leur modelage en fins sillons qui se fondent dans le paysage, ces noues conjuguent utilité hydraulique et attrait paysager. Cette préservation des milieux humides favorise la biodiversité, avec la présence de batraciens tels des grenouilles, le triton palmé, ou encore d'insectes comme les libellules.



### Le chemin des Garettes : un chemin creux à l'ambiance rurale

Le chemin des Garettes est un chemin rural en creux. Bordé à l'origine de chênes locaux (chênes pédonculés), d'âge désormais respectable, il fut également planté, en 1913, de chênes d'Amérique. Il conserve dans le cadre du projet son caractère initial, avec des interventions a minima (pas de revêtement, pas d'éclairage) et des constructions en retrait.

L'analyse phytosanitaire de 2008 ayant révélé le mauvais état de santé des chênes d'Amérique, des mesures s'imposaient. Si un certain nombre d'arbres a dû être abattu, les sujets remarquables et en bonne santé ont été conservés, notamment des chênes pédonculés, des pins sylvestres et des châtaigniers. Une politique de recépage a été mise en place et de jeunes arbustes (pruneliers, houx, noisetiers, aubépines, cornouillers) sont plantés pour reformer la trame de haie bocagère.

## [ En bref ]

### Les haies bocagères : un patrimoine remis en valeur

La présence des haies est un élément marquant du paysage d'Orvault-Bourg, en lien avec son histoire agricole et rurale. Un inventaire écologique des haies a donc été réalisé dès 2008, pour mieux évaluer leur valeur écologique, leur état de santé, et voir, dans le contexte de l'aménagement, quelles étaient les haies à conserver et à préserver. Le chemin du Prébigeon épouse le tracé d'un cheminement préexistant bordé d'une haie bocagère composée pour partie de chênes têtards.

### Les espèces locales : un choix raisonné et raisonnable

En arpentant la promenade de l'Europe, on aperçoit d'un côté des chênes, très présents sur l'ensemble de la commune, de l'autre, des magnolias et, dans le verger, des pommiers « chailleux », une variété ancienne de la région très résistante aux parasites. De manière plus générale, le choix des plantations s'est porté sur des espèces locales, peu gourmandes en eau, résistantes et demandant un entretien mesuré.



Chemin du Prébigeon



### ● Prochaines arrivées

Dans le courant du premier semestre 2014 sera livré le Domaine de la Vallée, en bordure de la rue Robert le Ricolais. Ce programme, réalisé par la SAMO-Bâti Nantes, se répartit en 4 petits collectifs (bâtiments de 1 étage + 1 étage en retrait) ainsi que 6 maisons en accession avec jardin et garage.

### ● Le projet pour l'école du Vieux Chêne



Les réunions pour définir les attentes et la programmation d'ensemble pour le groupe scolaire du Vieux Chêne se sont poursuivies à la rentrée scolaire 2013. Ces réunions se font dans le cadre d'un groupe projet lancé par la municipalité en début d'année 2013, composé de représentants de la Ville, de parents d'élèves, d'enseignants, du délégué départemental de l'éducation nationale et d'une association d'habitants.

### ● La rue du Bocage



La rue du Bocage a été fermée sur un court laps de temps fin octobre/début novembre pour aménager un giratoire à l'intersection avec la rue du Raffuneau. La création de ce giratoire permet de sécuriser le carrefour et de modérer la vitesse des véhicules en direction du centre-bourg.



## [ À savoir ]

### La gestion différenciée, une nouvelle manière de laisser la nature s'exprimer

La Ville d'Orvault pratique sur l'ensemble de son territoire une gestion différenciée et un entretien qui vise le « zéro phyto ». Elle a d'ailleurs signé en 2011 la charte « zéro phyto », pour supprimer petit à petit toute utilisation de pesticides et d'engrais chimiques dans la gestion de ses espaces publics. Concernant la gestion différenciée, il s'agit d'entretenir différemment les espaces verts, pour mieux tenir compte de la nature de chaque milieu, de son environnement, de son usage. L'entretien adapté, plus à l'écoute des cycles naturels (on évite ainsi de faucher et de tondre à ras les pelouses trop fréquemment pour permettre une plus grande floraison et fructification de la flore) permet également de favoriser la biodiversité. Sur le Vallon des Garettes, l'aménagement a favorisé une approche « naturelle » des espaces verts, plus « spontanée », exigeant moins d'interventions humaines. Les herbes folles ne seront pas éradiquées séance tenante et les arbres qui semblent morts sont conservés (sauf s'ils présentent un risque) car leur tronc offre une multitude d'abris appréciés de la faune.



## Le Vallon des Garettes en 2014

L'aménagement du Vallon des Garettes a commencé par ses « extrémités », avec les constructions du hameau de l'Aulne et l'aménagement des secteurs les plus proches du centre-bourg, la Frébaudière et l'Europe (au sud du chemin des Garettes). Désormais bien desservi par de nouvelles voies (et une voirie existante réaménagée pour plus de sécurité et un meilleur partage de l'espace), de multiples cheminements piétons, disposant d'espaces publics accueillants en proximité du centre-bourg, le Vallon des Garettes entre dans une nouvelle phase d'aménagement.

### Livraison en 2014

Résidence comprenant 4 petits collectifs de un étage plus attique ainsi que 6 maisons en accession avec jardin et garage.



Maître d'Ouvrage : SAMO-Bati Nantes

### Livrés en 2013



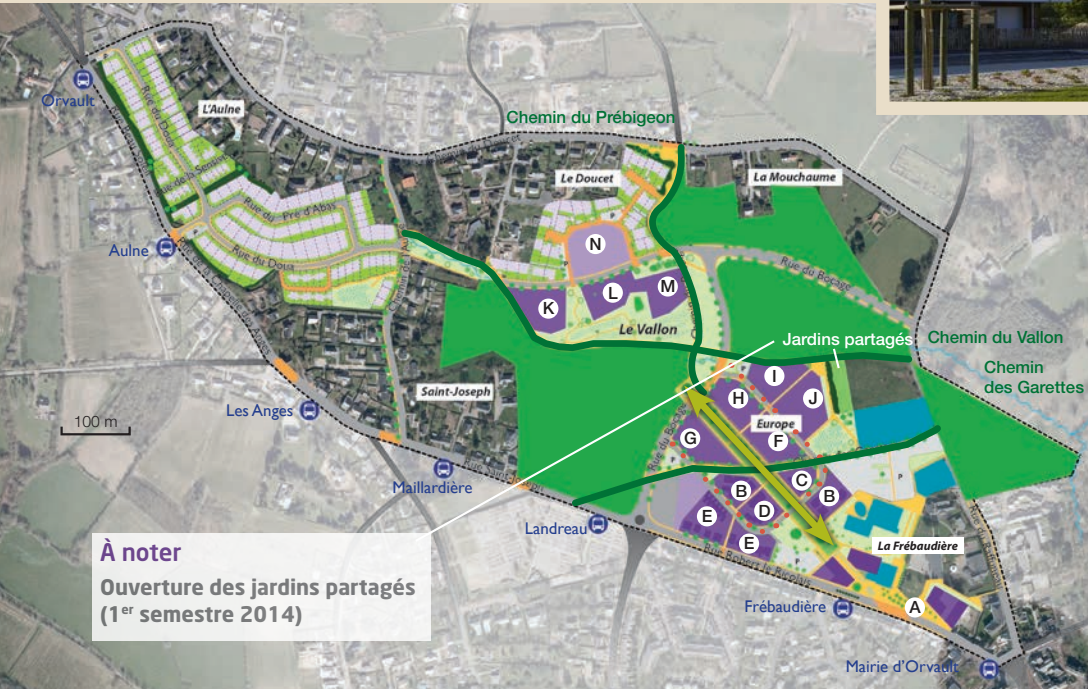
GreenPark²



Cœur nature



Orvéa



**À noter**  
Ouverture des jardins partagés (1<sup>er</sup> semestre 2014)

### En construction en 2014



Une résidence de 42 logements collectifs sur laquelle prennent place, sur le toit, 5 maisons en duplex.  
Maître d'Ouvrage : ADI



18 maisons groupées en accession sociale (location accession).

Maître d'Ouvrage : GHT



41 logements en collectif et 3 maisons individuelles groupées (accession libre et accession abordable).

Maître d'Ouvrage : Bouygues Immobilier



5 petits bâtiments (dont un pour la résidence seniors) regroupés autour d'un îlot central de verdure, représentant 58 logements, dont environ la moitié en accession et la moitié pour les personnes âgées.

Maître d'Ouvrage : Aiguillon construction



Un programme de 35 logements comprenant 30 logements sociaux en collectif, répartis sur deux bâtiments, et 5 maisons groupées en accession abordable.

Maître d'Ouvrage : SAMO



Un programme de 5 petits bâtiments (R + 3 au maximum) comprenant 29 logements en tout.

Maître d'Ouvrage : LNH

# Interview

**Baladine Claus est responsable de la médiathèque Ormédo qui a ouvert ses portes le 23 mars 2013. Un nouveau lieu, en jonction entre le centre-bourg et le vallon, un bâtiment accueillant et basse consommation, une programmation fournie... Retour sur une première année bien remplie et petit aperçu des temps forts à venir.**

## « Quelles sont les services apportés par la nouvelle médiathèque Ormédo ? »

Auparavant, il existait pour le bourg une bibliothèque installée derrière l'église et la mairie : nous y étions un peu à l'étroit et pas très visibles. La médiathèque Ormédo offre pour sa part un bel espace à nos usagers, lumineux, accueillant. C'est plus grand mais cela reste très humain, en phase avec sa vocation d'équipement de proximité.

À noter que ce n'est pas juste un changement de lieu : si une bonne partie du fond (magazines et livres) de l'ancienne bibliothèque a intégré la nouvelle médiathèque, celle-ci compte aussi 5 000 nouveaux documents et des nouveautés : au niveau de l'offre, notamment les DVD et ressources numériques ; au niveau des rayonnages, avec un rayon parascolaire, la biba DD (des ouvrages traitant de toutes les questions liées au développement durable), des livres qui permettent de se former... Nous travaillons sur 3 thématiques fortes : jeunesse, développement durable et numérique.

## Au niveau du public, avez-vous constaté une hausse de la fréquentation ?

Il y a une augmentation du nombre d'abonnés. Nous sommes ainsi passés de 11 % à 15,5 % de la population.



On voit notamment arriver des vagues d'inscriptions au fur et à mesure des livraisons de logements. Nous enregistrons une importante fréquentation par des non abonnés : environ 35 % des gens qui fréquentent la médiathèque. Ils viennent pour lire le journal, boire un café, participer à une animation, surfer... La médiathèque est devenue un vrai lieu de vie et de rencontre, notre objectif dès le début. De plus, comme elle est ouverte le dimanche matin (hors vacances scolaires, Pâques et juin, soit 24 dimanches matin sur 52), de 9h à 13h, elle participe avec les commerçants à l'animation du bourg le week-end.

## Quelques révélations sur la prochaine saison ?

Riche et variée, avec près de 60 animations entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 juin 2014 ! Nous prévoyons ainsi un temps fort en juin autour d'Harry Potter, mais d'ici là, nous participerons au printemps des poètes, organiserons des contes en pyjama pour les enfants, des ateliers de manga, des ateliers de slam, une rencontre avec un photographe animalier orvaltais... pour ne citer que quelques événements. Et tout début avril, nous fêterons le premier anniversaire de la médiathèque avec une programmation surprise. »



## La médiathèque Ormédo en quelques chiffres

- 12 ordinateurs pour le public et 21 liseuses en prêt,
- une salle d'exposition de 70 m<sup>2</sup> qui permet de recevoir environ 70 personnes, pour des conférences, expositions, ateliers, concerts...
- 85 abonnements à des quotidiens et revues
- une équipe de 12 personnes qui tournent sur les 3 bibliothèques d'Orvault

Plus d'infos sur [www.bibliotheques-orvault.fr](http://www.bibliotheques-orvault.fr)

# Le projet en images

## La promenade de l'Europe

Cet axe central dévolu aux mobilités douces relie deux « cœurs » : le cœur du bourg d'Orvault et le cœur naturel du vallon.

Longue de 300 m sur plus de 30 m de large, la promenade est bordée de résidences de faible hauteur (pas plus de 3 étages) aux façades soignées. Entre ses deux larges allées piétonnes, se succèdent des espaces en creux, dont une aire de jeux pour les enfants de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Les chênes qui la bordent sur sa partie gauche et les magnolias sur le versant droit ont été plantés en novembre. L'utilisation de matériaux de la région (pavés d'ardoise, pierres sèches que l'on retrouve au socle des immeubles) et le choix d'espèces végétales indigènes (le chêne, mais aussi les pommiers du verger, de variétés anciennes, originaires de la région : chailleux, fil jaune...) caractérisent l'aménagement de la promenade et affirment l'ancrage régional du lieu.



L'aire de jeux



Le grand Chêne



Le verger



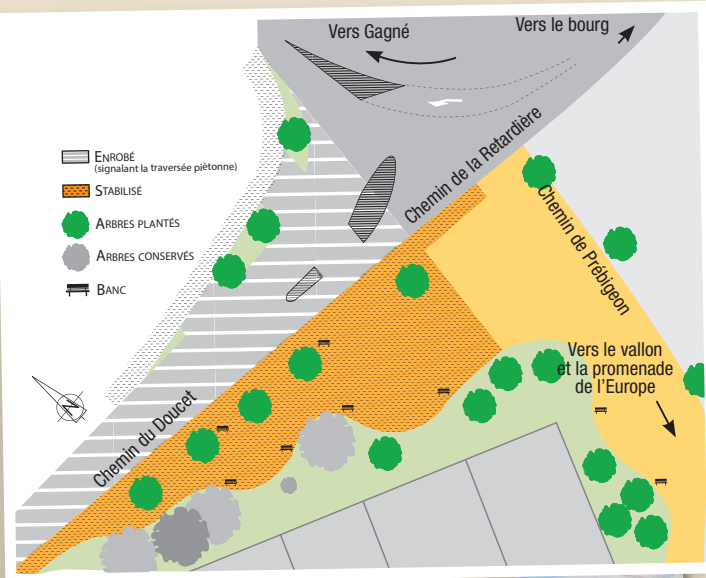
Perspective en juillet

# Le point sur...

## Le carrefour de la croix du Doucet réaménagé

Les travaux entrepris à la croix du Doucet ont permis d'aménager le carrefour pour le sécuriser et de bien signaler le passage piéton sur le chemin du Doucet. Avec l'aménagement, par Nantes Métropole, d'un trottoir partagé pour les piétons et cyclistes depuis le chemin du Doucet jusqu'au stade de Gagné, il est désormais possible de rejoindre le stade depuis le centre-bourg d'Orvault presque exclusivement via des voies dédiées aux liaisons douces.

À la croix du Doucet, une placette a été aménagée. Un muret de pierre sèche met en valeur la croix. Les chênes présents ont été conservés et quelques arbres supplémentaires plantés pour ombrager la placette, sur laquelle on trouvera des bancs. Au retour des beaux jours, et à terme avec le développement des habitations à proximité, la placette a vocation à devenir un lieu de convivialité, pour se reposer ou bavarder, voire entamer une partie de pétanque.



La croix du Doucet durant les travaux (début décembre 2013)



## [ Agenda ]

### ★ Janvier 2014

Ouverture du carrefour de la croix du Doucet réaménagé.

### ★ 9 mars 2014

Le semi-marathon d'Orvault empruntera, comme chaque année, sur une petite portion de son parcours, la rue du Raffuneau, pour longer ensuite le Vallon des Garettes en passant par la croix du Doucet et le carrefour Beau-soleil. Départ et arrivée sur le Parking du Centre Leclerc Grand Val.

### ★ Début avril

La médiathèque Ormédo fêtera sa première année d'existence. Surprises au programme.

### ★ Avril - Mai 2014

Reprise prévue de la rue Robert le Ricolais, depuis la rue de Verdi jusqu'au rond-point des combattants.



**Bouygues Immobilier va réaliser sur le Vallon des Garettes Osmoz, une résidence passive de 41 logements et 3 maisons. Quelles sont les particularités d'une résidence « passive » ?**



## [ Question Réponse ]



Aujourd'hui, on ne construit plus sans prendre en compte l'efficacité énergétique des bâtiments et des logements, leur impact à long terme sur l'environnement et leur coût de fonctionnement. Si le BBC est désormais la règle, une résidence dite passive atteint pour sa part un niveau très élevé de performance énergétique lui permettant d'être quasi autonome pour ses besoins en chauffage : le passif correspond ainsi, en moyenne, à une division par 2 des consommations énergétiques par rapport à une construction basse consommation (BBC).

**Sur le Vallon des Garettes, le site du Doucet, donnant sur le vallon, avait déjà été identifié par la Ville d'Orvault et Nantes Métropole comme se prêtant particulièrement bien à la réalisation d'un projet passivhaus, compte tenu de son orientation plein sud.**

Pour atteindre les objectifs de performance énergétique passivhaus, il faut combiner une configuration intelligente du bâtiment, une isolation renforcée et l'utilisation de matériaux et de solutions hautes performances (le système de ventilation mécanique double-flux).

La résidence passive offre quatre grands avantages : un grand confort thermique, une bonne qualité de l'air intérieur, une facture énergétique réduite et un faible impact sur l'environnement (rejets de CO<sub>2</sub> limités).

À noter que la résidence Osmoz de Bouygues Immobilier sera la première résidence labellisée « passivhaus » construite sur le Vallon des Garettes et sur le territoire de Nantes Métropole.

Retrouvez l'actualité du projet sur [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr) - Le Journal de Projet n°16 - Janvier - Février - Mars 2014 - Directeur de la publication : Franck Savage - Réalisation : Nantes Métropole Aménagement / Ville d'Orvault / Nantes Métropole - Conception : OBEA Communication - Crédits photos : Valéry Joncheray - Mairie d'Orvault - Roberto Giangrande - Thinkstock - Visuels non contractuels - Document imprimé sur Cocoon Print recyclé.

