



## VALLON DES GARETTES Bourg d'Orvault



Parcelle dédiée  
à l'habitat participatif

### Nantes Métropole Aménagement, construire la ville autrement



Nantes Métropole Aménagement s'inscrit dans l'initiative publique de Nantes Métropole en faveur de l'habitat participatif.

#### • Découvrez le terrain

Superficie totale : 4 200 m<sup>2</sup> environ de terrain dont la moitié environ de terrains à bâtir et à bâtir et la moitié en espaces et jardins communs.

#### • Les prescriptions urbaines

- La partie terrain à bâtir sera composée de plusieurs maisons individuelles groupées. Le reste du terrain sera dédié à des jardins communs. L'acquéreur pourra ainsi bénéficier d'un petit jardin privé et d'espaces communs généreux.
- À l'initiative du groupe, un espace commun bâti pourra être construit : buanderie, espace bricolage, salle de réception, logement servant à accueillir des amis etc.. Cet espace commun pourra aussi contribuer à une ouverture sur l'espace public et à l'animation du projet.

#### • Montages et prix

- Le projet permet l'installation de 7 ou 8 maisons. Le prix moyen de chaque lot est d'environ 96 000€ TTC
- La viabilisation des terrains (eau, électricité et gaz) est prise en charge par l'aménageur

#### • Les futurs habitants

- Groupes à constituer à partir de candidatures individuelles ou collectives.
- Réunion publique durant le 1er semestre 2017 avec les personnes ayant pris contact avec NMA et les différents AMO recensés.

#### • Les acteurs et la méthode

- Maîtrise d'ouvrage (commande et paiement des travaux) : acquéreurs
- Nantes Métropole Aménagement (aménageur): prise en charge des AMO durant la phase de consultation.
- Architecte : l'architecte sera choisi par le groupe des futurs habitants en discussion avec Nantes Métropole Aménagement.
- Ville d'Orvault, Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement : choix du groupe pour développer le projet
- Les permis de construire sont élaborés en coordination avec l'architecte-urbaniste de la ZAC

### Contact et renseignements

Nantes Métropole Aménagement  
Florent Turck  
florent.turck@nantes-am.com  
02 40 41 01 42  
www.vallondesgarettes.fr

### Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif est une démarche citoyenne de co-construction qui permet à des personnes de s'associer afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, et d'assurer la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.

**L'auto-promotion**, c'est un groupe de personnes qui se rassemblent pour concevoir et réaliser un ensemble de logements sans passer par un promoteur.

## VALLON DES GARETTES Bourg d'Orvault



La ZAC du Vallon des Garettes offre un emplacement particulièrement attractif à proximité du centre-bourg d'Orvault. Cette opération prévoit la création d'environ 860 logements favorisant un parcours résidentiel à l'échelle de la commune en offrant un habitat diversifié. L'un des points forts de la ZAC du Vallon des Garettes est son insertion dans le bourg d'Orvault, ses commerces, ses équipements publics. Elle bénéficie ainsi des atouts du centre bourg tout en conservant son statut de ville à la campagne grâce à l'aménagement d'espaces publics et la construction de logements réalisés dans un esprit de «Nature Habitée». Dans une enquête réalisée début 2016, 96% des résidents se disent satisfaits de leur quartier.

### Les + du quartier

- La **ligne de bus 79** à 500 mètres et **l'arrêt de tramway** Orvault Grand Val (L2) à 5 minutes en voiture
- La présence de nombreux **équipements** pour faciliter le quotidien : médiathèque, commerces de proximité, complexe sportif, groupe scolaire du Vieux Chêne
- Le **centre-bourg** d'Orvault à proximité, joignable à pied ou à vélo par des cheminements adaptés
- Des **aires de jeux** pour petits et grands
- Des **jardins familiaux**
- Des **espaces publics** soignés : multiples cheminements piétons, la promenade de l'Europe, l'esplanade...
- Un **parc** de plus de 7 hectares traversé par un **ruisseau** (Le Raffuneau)

