

Aires de jeux

Une démarche de concertation auprès du centre social, du collège Clemenceau, du conseil citoyen et des enfants et parents a permis de préciser la demande. À travers des dessins, échanges et votes, le dialogue a permis de passer du rêve à la concrétisation, en prenant en compte les contraintes techniques.

Rue René Caillé, autour du City stade



Rue Vasco de Gama en 2022



Rue Dumont d'Urville, 40 logements accessibles et modernisés

Sèvre Loire-Habitat s'est engagé fin 2019 dans la réhabilitation de 40 logements en barre situés rue Dumont-D'Urville. Les travaux sont prévus sur 16 mois.

Travaux énergétiques

- Isolation thermique des façades, des combles perdus et des planchers du rez-de-chaussée
 - Amélioration de la ventilation des logements
 - Remplacement des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
- **49 % de gain énergétique prévu !**

Travaux d'accessibilité et de modernisation

- Amélioration de l'accessibilité aux logements par l'installation d'ascenseurs et la pose de portes coulissantes à l'arrière du bâtiment.
- Restructuration des halls d'entrée et des colonnes techniques de distribution d'eau, de gaz et d'électricité...
- Modification de 20 logements suite à la création des cages d'ascenseurs

Travaux d'embellissement et de confort

- Aménagement des salles de bains
- Changement des équipements sanitaires
- Mise en sécurité électrique des logements
- Embellissement des logements et des parties communes

MONTANT GLOBAL DES TRAVAUX

2,2 M€
soit **55 000 €** par logement



Zoom sur l'opération de requalification

Le quartier Favreau-Les Mauges est engagé dans un programme de rénovation urbaine. Celui-ci comporte plusieurs opérations visant à améliorer le cadre de vie et la qualité des logements. L'objectif est également de conforter le rôle de ce quartier, reconnu comme un modèle dans la prise en charge de la Petite enfance et de l'Enfance.

La requalification urbaine vise à adapter les espaces publics aux enjeux et usages actuels.

- Améliorer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes
- Optimiser le plan de circulation
- Assurer une offre de stationnement satisfaisante, à proximité des logements
- Valoriser le cadre de vie en créant des espaces paysagers identitaires et conviviaux
- Proposer des aires de jeux et de sport adaptées
- Travailler les abords de l'église Sainte-Bernadette et ceux de la Maison de l'Enfance
- Renouveler l'ensemble des réseaux existants
- Optimiser la collecte des déchets

Patience et bon sens

Votre quartier est entré dans une phase de travaux importants. Plusieurs années seront nécessaires pour transformer votre espace de vie de proximité.

Qui dit chantier, dit désagréments : du bruit parfois, une circulation perturbée de temps en temps, des places de stationnement limitées, déviations possibles... vos habitudes vont être modifiées. Les accès piétons aux bâtiments seront maintenus pendant toute la durée des travaux. La collecte des déchets pourra être adaptée selon les périodes par des regroupements de bacs à proximité des habitations. Faites preuve de patience et de bon sens pendant cette période particulière et pensez dès maintenant à la qualité de vie qui sera la vôtre après ce chantier engagé pour améliorer votre cadre de vie.

Pendant la 1^{ère} phase de travaux, l'espace vert central du quartier, qui dispose de jeux pour les enfants et du city stade pour les ados, sera inutilisable et donc fermé au public. Le moins longtemps possible. Notez que durant cette période, les jeux situés rue de l'Abbé Hallouin sont disponibles.



Favreau - Les Mauges // Un projet sur mesure



Le projet de requalification a fait l'objet de rencontres avec les habitants et les usagers sur l'espace public, d'échanges avec des jeunes du collège Clemenceau et de concertation avec les familles et les jeunes du Centre social du Planty.

Les techniciens de la Ville de Cholet et de l'Agglomération du Choletais ont tenu compte des attentes des habitants, mais aussi des contraintes techniques qui s'imposent : réseaux, accès pompiers, transports en commun, collecte des déchets, relief du site...

Le programme prévoit :

- des aires ludiques et sportives
- une réorganisation de la circulation et des espaces de parking dans le quartier
- une proposition innovante en matière de gestion des eaux pluviales

Entrée du quartier, côté Lyautey



Avant

Stationnement sauvage sur trottoir et voie d'accès en pied de bâtiment.

Organisation optimisée des circulations et du stationnement.



Après

Stationnement matérialisé : **Avant** 550 places (1,15 par logement)
Après 674 places (1,41 par logement)

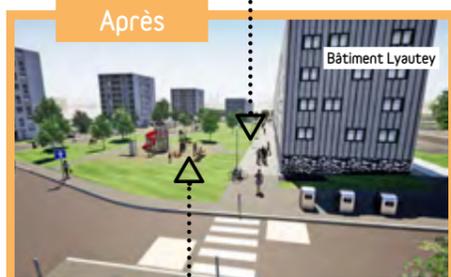
Autour du City stade



Avant

Voies autour des bâtiments créant de l'insécurité pour accéder aux espaces jeux.

Création de parvis rendant l'espace aux piétons.



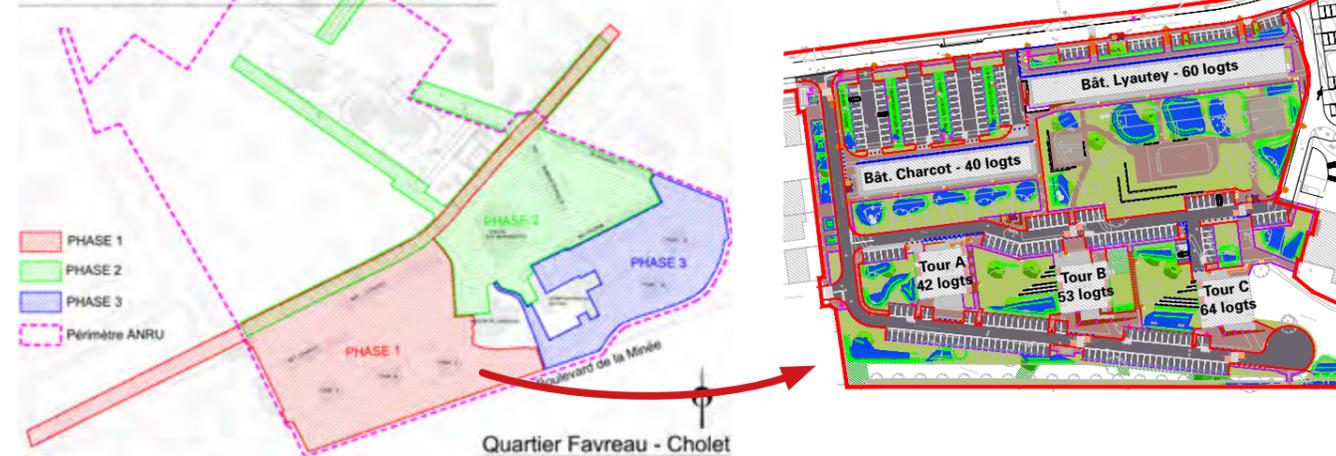
Après

Aire de jeux 2-12 ans

Les travaux

Calendrier prévisionnel : trois phases successives de février 2020 au 2^{ème} semestre 2022

PHASAGE TOUS TRAVAUX



La Gestion Intégrée des Eaux Pluviales

La GIEP vise à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en favorisant l'infiltration directe des eaux de pluie dans le sol, plutôt que d'opter pour leur évacuation vers la rivière par des canalisations.

Cette technique permet de préserver la qualité des milieux aquatiques et de prévenir les risques d'inondations générés par les eaux pluviales.



#FAUX !

"Cela va faire venir des moustiques !" **FAUX !**

En cas de fortes pluies, l'eau s'accumule provisoirement mais est ensuite très vite absorbée par le sol, ne laissant pas le temps aux moustiques de se reproduire.

Abattage des arbres

Après un diagnostic de l'ensemble du patrimoine arboré du quartier Favreau, la Direction des Parcs, Jardins et du Paysage de la Ville de Cholet va engager ses travaux par la suppression de :

- 39 arbres lors de la phase 1
- 11 arbres lors de la phase 2
- 43 arbres lors de la phase 3

Pour 70% de ces arbres, l'abattage est lié à la sécurité : arbres en mauvais état sanitaire, vieillissants, sujets aux maladies et aux blessures...

Dans 30% des cas, l'abattage est lié à des questions de conception, d'esthétique et à l'aménagement des réseaux souterrains. Les bois d'abattage seront réutilisés en paillage pour les massifs d'arbustes du quartier.



L'abattage de ces 93 arbres sera largement compensé par la plantation de 117 nouveaux arbres soit 24 de plus qu'à l'origine.

- 45 arbres lors de la phase 1
- 47 arbres lors de la phase 2
- 25 arbres lors de la phase 3

L'objectif de ces plantations est d'enrichir et de diversifier le patrimoine arboré existant, en proposant des essences présentant davantage d'attraits faunistique, floristique et paysager.