



Cholet

188 nouveaux logements sociaux d'ici à début 2024

Lundi, le conseil municipal a voté un avenant au compromis de vente d'un important projet immobilier, prévu fin 2023 ou début 2024 le long de l'avenue du Maréchal-Leclerc, près de la gare.

Le projet

En juillet 2020, le conseil municipal de Cholet avait acté la vente d'une partie du site du Bon Pasteur, avenue du Maréchal-Leclerc. Pour un montant d'1 250 000 €, près de 10 000 m² d'un terrain appartenant à la Ville étaient cédés à la société civile immobilière de construction-vente (SCCV) Cholet Loyer. En 2012, une autre partie du site avait été vendue à la SCCV Bon Pasteur, devenue depuis la résidence pour personnes âgées Tharreau.

À l'époque, rien n'avait filtré quant au projet envisagé, si ce n'est que des contacts étaient « bien avancés avec des opérateurs de logements », avait tout juste lâché Frédéric Pavageau, élu en charge de ces questions. Lors du dernier conseil municipal du lundi 14 juin, le dossier est revenu sur le devant de la scène. La promesse de vente avait été signée sous réserve, notamment, de l'obtention du permis de construire, qui n'a pas été validé dans les temps.

« On avait déposé un premier permis en décembre 2020, a-t-on pu apprendre du promoteur Novalys, en charge du projet immobilier. On avait un délai pour apporter des pièces complémentaires et une évaluation environnementale nous a été transmise après le délai. Le premier permis a été annulé, mais nous l'avons redéposé en avril, avec toutes les pièces. » Ces démarches ont nécessité le vote d'un avenant au compromis de vente.

Livraison au plus tard début 2024

Cette légère péripétie ne remet en rien en cause le projet du promoteur nordiste implanté dans la Somme depuis une dizaine d'années. Les travaux doivent commencer fin 2021, début 2022, pour une livraison plus ou moins 24 mois plus tard. Au plus tard début 2024, donc, 188 logements doivent être livrés sur le site des anciennes serres municipales. Avenue du Maréchal-Leclerc, ils s'élèveront de part et d'autre de la résidence Tharreau.

LogiOuest et Sèvre Loire Habitat

Les appartements livrés iront du T2 au T5, avec une majorité de T2 et T3. Il s'agira de logements sociaux. « On a signé des contrats de réservations



Trois bâtiments doivent être construits le long de l'avenue du Maréchal-Leclerc, entre la gare SNCF et Thalès.

1 PHOTO: DR

avec deux bailleurs locaux qui sont LogiOuest et Sèvre Loire Habitat », indique Romane Vignon, responsable marketing et communication chez Novalys. Soixante-treize d'un premier bâtiment seront gérés par LogiOuest, les 113 autres, dans deux bâtiments, par Sèvre Loire Habitat

(SLH).

Pour le spécialiste du logement social, « on est vraiment sur deux projets indépendants, que ce soit sur les stationnements, sur les accès ». Un travail d'insertion dans l'existant sera réalisé. « On a essayé de travailler une architecture qui res-

te cohérente avec le quartier. On sera dans une architecture contemporaine, avec des enduits dans des tons jaunes et noirs pour SLH et dans les tons rouges pour LogiOuest. »

Un mur en pierre conservé

Un élément sera conservé à l'issue des travaux, un mur en pierre dominant sur l'avenue. « On a décidé de le conserver pour le côté esthétique, mais aussi historique. » Les bâtiments s'élèveront, pour LogiOuest, sur cinq niveaux dont un en attique, en décrochage, pour l'étage le plus haut, à sept niveaux dont deux en attique, pour SLH. La construction la plus haute sera située à l'angle de l'avenue et de la rue du Bordage-Chapeau.

Vincent DANET.



Trois bâtiments seront construits de part et d'autre de l'actuelle résidence Tharreau..

1 PHOTO: DR