



Gare : attention, travaux en cours

Le réaménagement du quartier de la gare à Cholet passe avant tout par le développement de projets immobiliers.

Des chantiers bruyants mais qui avancent à bas bruit. Il y a cinq ans, Jean-Paul Brégeon, adjoint au maire de Cholet chargé de l'aménagement du territoire, invitait les Choletais à imaginer le quartier de la gare tel qu'il pourrait être en 2030. Lors d'une réunion publique, il avait prévenu : « Vous n'allez pas voir des changements notables tout de suite ». En ce mois d'automne 2024, le quartier continue sa métamorphose, largement portée, pour l'instant, par le développement de projets immobiliers.

DU HAUT DE GAMME BIENTÔT LIVRÉ

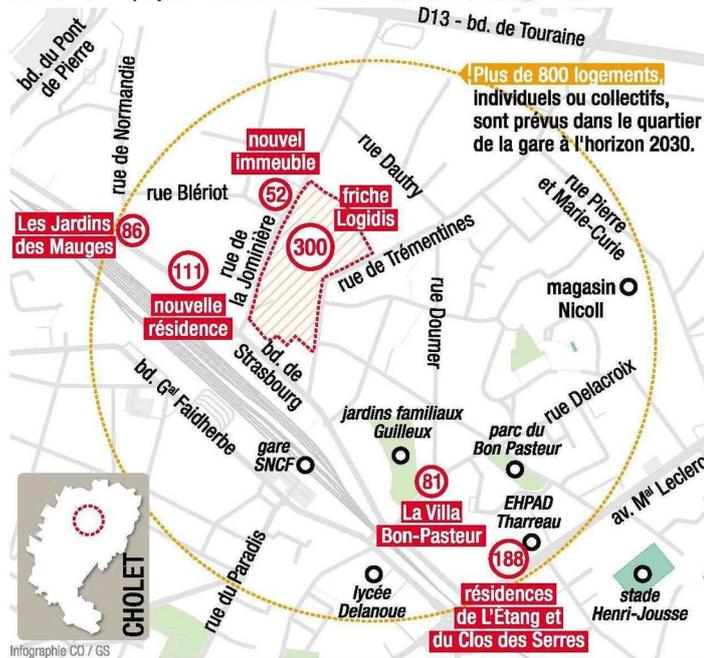
Parmi les projets les plus avancés, la Villa Bon-Pasteur, située au 6 rue du Président Paul Doumer, sort du lot. Avec 81 appartements répartis sur six étages, cette résidence « haut de gamme » est en voie d'achèvement. « C'est un beau cadeau de fin d'année pour nos heureux propriétaires », se réjouit Julien Bouillaud, directeur Pays de la Loire du Groupe Gambetta, promoteur du projet. Les deux tiers des logements seront livrés avant Noël, tandis que les derniers suivront début 2025. À ce jour, seulement quatre appartements restent disponibles, avec des prix allant de 215 000 € pour un T3 à 301 000 € pour un T4, offrant une vue « magnifique » à 360 degrés sur Cholet.

PLUS DE 180 LOGEMENTS SOCIAUX

La dynamique immobilière s'étend aussi au boulevard du Maréchal-Leclerc, où le promoteur Novalys termine deux nouvelles résidences : Le Clos des Serres et les Résidences de l'Étang. Gérés par les bailleurs sociaux Sèvre Loire Habitat (SLH) et LogiOuest, ces projets ajouteront respectivement 115 et 73 logements, soit 188 logements sociaux. Ce com-

QUARTIER DE LA GARE : L'IMMOBILIER EN PLEIN BOOM

Situation des 6 projets immobiliers à Cholet



UN NOUVEAU PERMIS DE CONSTRUIRE EN ATTENTE

Face au « succès » commercial que rencontre la résidence des Jardins des Mauges, son promoteur a décidé de déposer une nouvelle demande de permis de construire le 15 octobre pour bâtir une nouvelle résidence de 111 logements au 122, boulevard de Strasbourg. « On sera quasiment sur une copie conforme de la tranche 1 (Les Jardins des Mauges) », avance Chemss Zitouni. L'évolution principale concernera donc les logements, avec davantage de studios, T2, T3 et quelques T4. Si le nom de la résidence reste secret à ce jour, le lancement du chantier est prévu « courant 2025 ». À quelques centaines de mètres, au 2, rue Louis Blériot, un autre projet semble aussi lancé, puisque le promoteur SCCV Cholet a déposé pour sa part une demande de permis de construire le 7 octobre pour la construction d'un immeuble de 52 logements.

D'AUTRES FRICHES À EXPLOITER

Alors que Thales achèvera bientôt la construction de son nouveau site dans la zone industrielle de la Dabardière, la friche Logidis, située non loin de là, reste dans l'attente de 300 logements individuels et collectifs. « Le projet n'est pas mort », nous assure Jean-Paul Brégeon, qui annonce qu'une réunion s'est tenue en début d'été avec le promoteur Carrefour Property, actuel propriétaire de ce terrain vierge de 3,5 hectares. « Ce n'est pas un projet facile », reconnaît le responsable de l'aménagement du territoire, qui attend désormais un retour du promoteur pour pouvoir le faire « avancer ».

plexe bénéficiant du programme Action cœur de ville, la moitié de ses appartements est déjà réservée aux salariés d'entreprises locales et sera mis en vente dans les semaines à venir sur la plateforme d'Action logement, partenaire du projet. Les deux premières livraisons sont prévues d'ici la fin de l'année, avec une visite des appartements témoins le 28 novembre prochain pour les salariés intéressés. Le dernier immeuble sera livré pour sa part en mars 2025.

LES PRIMO-ACCÉDANTS PRIS EN COMPTE

Non loin de là, au nord de la gare, le projet de résidence Les Jardins des Mauges, 124-132 boulevard de Stras-

bourg, connaît un « petit » retard. Initialement prévue pour 2025, la livraison de cette résidence de 86 logements, avec une crèche au rez-de-chaussée, est désormais annoncée pour le troisième trimestre 2026. Le rythme des ventes reste « très bon », nous indique Chemss Zitouni, responsable commercial pour Les Nouveaux Constructeurs (LNC), le promoteur du projet. Preuve en est : 60 appartements sont déjà réservés, avec une moyenne de quatre ventes par mois. Les prix, « calibrés » pour « les primo-accédants et les jeunes », débutent à 146 200 € pour un T2. Les salariés de Thales, actuels ou futurs, constituent aussi une cible idéale.

Lucas ROJOUAN