



CHOLET

La Boule d'Or

49 – Maine-et-Loire

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme habitat à destination des familles, avec proposition de grands logements et places de stationnement
Commerces ou activités en rez-de-chaussée

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
 Cholet est le chef-lieu d'arrondissement. Située à proximité immédiate de la Loire-Atlantique, de la Vendée et des Deux-Sèvres, son architecture est fortement influencée par cette situation géographique. Son passé industriel textile a marqué le paysage urbain avec les filatures, les tissages et les blanchisseries.

La ville bénéficie encore aujourd'hui d'un tissu économique dense, avec de nombreuses industries présentes sur le territoire telles que Michelin.

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**
 L'ambition de la Ville, dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » est de développer un centre-ville multifonctionnel, attractif, accueillant logements et activités.

— Notre site « Réinventons »

● L'îlot de La Boule d'Or se situe en plein cœur du périmètre prioritaire du centre-ville, à quelques pas de la place centrale (Place Travot), des Arcades Rougé (complexe alliant logements, surface alimentaire, cinéma multiplexe et commerces) et des rues commerçantes du centre-ville. L'îlot est imbriqué dans un bâti dense, en face du parvis de l'église Notre-Dame.

● L'îlot de La Boule d'Or est composé de 4 bâtiments distincts, avec différents propriétaires, des occupations et des usages divers :
 - un ancien hôtel-restaurant vétuste ;
 - l'ancienne brocante avec des logements et un jardin ;
 - un commerce de restauration rapide avec des appartements à l'étage occupés ;
 - l'ancien voyageur (commerce vacant) avec des appartements à l'étage occupés.

— **Occupation actuelle :** Hôtel-restaurant inoccupé
 Brocante et logements étages inoccupés
 Commerce voyageur vacant et logements étages occupés
 Commerce de restauration rapide et logements étages occupés

Contact

BLANCHET Aurélie

ablanchet@choletagglomeration.fr
 02 44 09 26 75



Localisation

Cœur de ville
 Rue de la Sardinerie
 49300 Cholet

Nombre d'habitants

54 000

Référence cadastrale

Ancien hôtel-restaurant : AB 121, AB 122, AB 123
 Ancienne brocante : AB 127
 Ancien voyageur : AB 108, AB 118
 Commerce restauration rapide : AB 120

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Acquisition en cours de négociation

SUPERFICIE

Surface parcelle : 948 m²
 Surface de plancher actuelle
 approximative : 1950 m²

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pré-opérationnelle d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) Cœur de Ville
 Étude de faisabilité économique pour l'ancien hôtel-restaurant et l'ancienne brocante
 Étude d'attractivité du centre-ville par le cabinet Lestoux et Associés

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

POINTS DE VIGILANCE

Bâtiment de l'hôtel-restaurant et brocante insalubres (coût de travaux réhabilitation estimé à 3 M€)