



ANGERS 21  
Changer nos quartiers avec vous

>> Habitat >> Urbanisme >> Aménagement >> Équipement

réunir  
la ville

LA RÉNOVATION URBAINE À ANGERS

# Le quartier Grand-Pigeon change de visage



www.angers.fr

DOSSIER DE PRESSE

## Le quartier Grand-Pigeon change de visage

Au Grand-Pigeon, les grands travaux de rénovation et de réaménagement des immeubles construits entre la fin de la Seconde Guerre mondiale et le milieu des années 1960, ont commencé en 2004. Les travaux de rénovation se poursuivront jusqu'en 2012. C'est le quartier d'Angers qui fait l'objet du plus important programme de rénovation urbaine. Déjà, sa physionomie est profondément remaniée.

### L'habitat remis à plat

La tour « Chaptal » a été redessinée et réhabilitée pour rester un repère identitaire du quartier. La fin de sa transformation a été l'occasion d'une inauguration en janvier 2010.

Sur l'ensemble du quartier, 347 logements ont été détruits, notamment rues Robert-Déan et Clément-Pasque-reau. Dix grandes barres HLM, dont les deux barres « Million » et celles que l'on nommait familièrement « Lopofa », contraction de « Logements populaires pour les familles », ont été détruites. 420 nouveaux logements locatifs publics (256) et privés (164) les auront remplacées en fin de projet.

Les opérations de réhabilitation sont quant à elles terminées. Au total, 1 073 logements ont fait l'objet de travaux et arborent de nouvelles façades, balcons et loggias, refaits à neuf. L'isolation thermique et phonique a été améliorée, les équipements sanitaires ont été rénovés et les installations électriques mises aux normes. Arbustes et parterres agrémenteront les pieds d'immeuble. Les halls d'entrée et les cages d'escalier sont aussi plus accueillants, caves, locaux à poussettes et à vélos ayant été sécurisés.

### Douces balades d'immeuble en immeuble

L'habitat se renouvelle et les voiries s'améliorent. Il faut faciliter les liaisons à l'intérieur même du quartier et tisser de nouveaux liens avec les quartiers proches. Les aménagements du boulevard des Deux-Croix permettent ainsi d'ouvrir le quartier sur l'extérieur. Autour du square Maurice-Geslin, un mail paysagé sera aménagé pour desservir les différents secteurs du quartier. Partout l'espace public est réorganisé avec la volonté de réduire la place de la voiture, pour le plus grand profit et la sécurité des piétons et des cyclistes. La voirie est conçue pour que les différents modes de déplacement cohabitent.

Rues Chaptal, Jérusalem et Édouard-Branly, les stationnements sont réorganisés pour permettre à chaque automobiliste de trouver sa place. Les rues Édouard et René-Coëffard, nouvellement arborées, deviendront agréables à circuler et le nouveau Jardin du Saule, cher aux habitants, sort de terre au cœur d'un îlot entièrement repensé pour répondre aux attentes des usagers.

### L'éducation et les sports : l'une des priorités de la rénovation du quartier

Au Grand-Pigeon, le plan de rénovation urbaine essaime les nouveaux équipements. Sur l'espace laissé libre par les barres Million, à l'angle des rues Déan et Levavasseur, faisant face au centre Marcelle-Menet, se dresse désormais la cité éducative Annie-Fratellini. Outre son école, qui a accueilli ses premiers élèves en 2008, elle abrite également une médiathèque ouverte à l'ensemble des Angevins.

Sur le plateau Montaigne, le sport et les loisirs sont à l'honneur, avec la création d'une plaine de jeux. Depuis septembre 2004, un cybercentre, doté de treize ordinateurs connectés à l'Internet, est à la disposition des habitants. Particuliers et associations s'y retrouvent. L'objectif est de favoriser l'accès à l'outil informatique et d'accompagner les habitants dans leurs recherches et dans leurs projets. Une agence d'Angers Habitat s'est installée boulevard des Deux-Croix. L'ancienne école du Daguenet, démolie, laissera la place à un ensemble de logements neufs avec un centre commercial en rez-de-chaussée.

## Le point sur l'Opération de Rénovation Urbaine du Quartier Grand Pigeon

L'objectif de l'opération rénovation urbaine, qui concerne également quatre autres quartiers d'Angers est d'améliorer le cadre de vie des habitants, de rendre le quartier plus agréable en intervenant à la fois sur l'habitat (par le biais d'opérations de réhabilitation, de démolition et de constructions neuves), les espaces publics, les services de proximité et l'offre éducative.



Perspective du quartier Grand-Pigeon en 2012

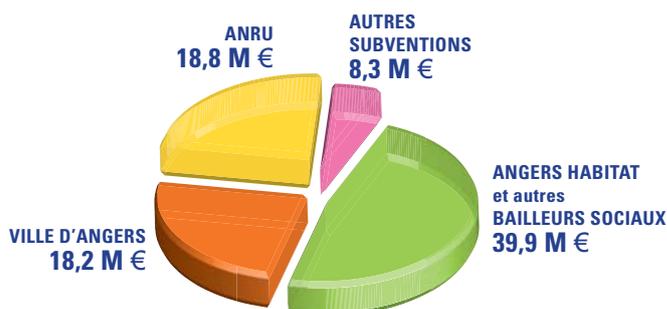
### Le projet en quelques chiffres

- 10 830 habitants concernés
- 365 logements déconstruits
- 460 logements reconstruits
- 1 070 logements réhabilités

### L'essentiel des projets

- Démolition de 7 ensembles et 11 pavillons
- Reconstruction de 300 logements locatifs sociaux et 160 logements locatifs privés
- Déplacement du jardin du Saule
- Réaménagement complet du secteur Deux-Croix / Daguene (voirie et espaces publics)
- Déplacement/construction d'une nouvelle école/gymnase/bibliothèque
- Création de nouveaux équipements publics (cité éducative, cybercentre, plaine de jeux...)
- Création d'un nouveau pôle commercial

### 85,2 millions d'euros mobilisés pour le Grand-Pigeon



### Un projet en partenariat



## Les opérations prévues fin 2010 – 2011

### Espaces publics

- Mail et rue Coëffard,
- Boulevard des Deux-Croix (suite),
- Espaces jeux-jardins : Triangle rue Le Gouz, espace au pied de la Tour Chaptal
- Deuxième partie du jardin du Saule
- Place urbaine devant le nouveau centre commercial

### Réhabilitation et restructuration

- Centre Marcelle Menet
- 34 pavillons Réaumur-Reclus

### Constructions

- 44 logements rue Desbois
- 66 logements sur l'îlot Dagueneu et 8 commerces en rez-de-chaussée
- 26 logements rue Coëffard

## 2009- 2012 le temps des constructions et des derniers aménagements



### Îlot Chaptal

La recomposition de l'immeuble va offrir de toutes autres conditions de vie aux futurs occupants...

et une autre image au quartier.

Dans l'objectif constant du développement durable, le projet est soucieux de limiter les charges locatives (consommation d'énergie et d'eau).



### Îlot du Dagueneu

Construction de huit locaux commerciaux et tertiaires (boulangerie, pharmacie, alimentation, guichet bancaire, tabac-presse, coiffeur, cabinet médical, bar) et de 66 logements, du T2 au T4.

Ce bâtiment ne consommera pas plus de 50 kWh/m2/an.



### Îlot Le Gouz-Desbois

Au sud, côté rue Branly, 73 logements avec parking souterrain.

De l'autre côté de la rue : 62 logements du bâtiment dit « Le Gouz 2 »

Rue Desbois : 43 logements



### De nouveaux aménagements

L'Espace Coëffard situé entre la tour Chaptal et le boulevard des Deux-Croix sera en travaux jusqu'en mars 2009.

Ce sera ensuite au tour de la rue Coëffard à l'hiver 2009-2010.

Rue Branly : les travaux de réseau et d'aménagement ont débuté à l'automne 2008.

### Réhabilitations, c'est fini !

Les bailleurs sociaux terminent les réhabilitations afin que chacun dispose d'un logement confortable et de qualité. Au total, sur l'ensemble du quartier, ce sont plus 1 000 logements qui ont été réhabilités !

### Point Info'Quartier

*L'information évolue avec l'avancée des projets.*

Au Point Info'Quartier, situé 17, rue de Jérusalem, une exposition présente tous les détails des chantiers en cours. Une maquette présente les changements à venir.

Le Point Info'Quartier est ouvert du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h 30

L'information est également disponible sur le site Internet [www.angers.fr/oru](http://www.angers.fr/oru)

> **Pour joindre le Point Info'Quartier : 02 41 37 73 77.**

Joël Di-lorio, agent de la Ville d'Angers, est également à la disposition des habitants du quartier pour les renseigner. Il est joignable au 06 32 57 74 44.

## En quelques chiffres ....

### Le financement des opérations Angers Habitat

Rappel : pour la Ville d'Angers, le programme ANRU c'est 386 millions d'€ de travaux sur 5 quartiers (2004-2013). La part totale des coûts engagés par l'Office est de 200 millions d'€ (105 millions d'€ sous forme d'emprunts, 36 millions d'€ d'apport sur fonds propres, le reste en subventions des collectivités).

La Ville (20 %), l'ANRU (18 %), la Région (4 %) participent financièrement au programme de Rénovation urbaine.

Sur le Grand-Pigeon, les travaux de l'Office représentent le quart du programme ANRU de la Ville d'Angers en Rénovation urbaine :

			Coût/logmt
Amélioration de Services	50 logements	0,35 millions d'€	7 K€
Construction neuve	244 logts	32 millions d'€	125 K€
Démolition	330 logts	4 millions d'€	12 K€
Réhabilitation	459 logts	10 millions d'€	21 K€
Résidentialisation		1,2 millions d'€	
<b>Total</b>	<b>1083 logements</b>	<b>49 millions d'€</b>	

### Financement des 3 opérations Le Gouz, Daguenet, Desbois

Total de l'ensemble des 3 opérations (244 logements + locaux tertiaires)

Le Gouz	Daguenet	Desbois	
17,3 millions d'€	9,4 millions d'€	5,4 millions d'€	= 32,1 millions d'€

Dont subventions (ANRU+Ville+Région) 8 millions d'€

Emprunts 20,7 millions d'€

Fonds propres Angers Habitat 3,4 millions d'€

### Le Gouz, Daguenet, Desbois

Financement des opérations

Le Gouz (135 logements)	17,3 millions d'€
- Subventions : • ANRU (13 %)	2,2 millions d'€
• Ville d'Angers (5,5 %)	0,9 millions d'€
• Région (via Ademe) sur thermique (0,4 %)	0,06
- Emprunts (64 %) :	11 millions d'€
- Fonds propres Angers Habitat (17 %) :	3 millions d'€

1/ Daguenet (66 logements)	7,4 millions d'€
- Subventions : • ANRU (15,6 %)	1,1 million d'€
• Ville d'Angers (12,4 %)	0,9 million d'€
• Région (via Ademe) (2 %)	0,15 million d'€
- Emprunts (70%) :	5,2 millions d'€

2/ Daguenet (commerces et services)	2 millions d'€
- Subventions : • Ville d'Angers (35 %)	0,7 million d'€
• Région (30 %)	0,6 million d'€
- Emprunts (34 %) :	0,7 million d'€

Desbois (43 logements)	5,4 millions d'€
- Subventions : • ANRU (15 %)	0,8 million d'€
• Ville d'Angers (13 %)	0,7 million d'€
- Emprunts (70%) :	3,8 millions d'€
- Fonds propres Angers Habitat (2 %) :	0,1 million d'€

## CONTACT PRESSE

Corine Busson-Benhammou

83, rue du Mail – BP 80529 – 49105 Angers Cedex 02

Tél. : 02 41 05 40 33. Fax : 02 41 05 52 20

Courriel : corine.busson-benhammou@ville.angers.fr