

# *La place de la* **FRATERNITÉ** *et ses abords*

---

**DOSSIER DE PRESSE**  
*27 mai 2021*

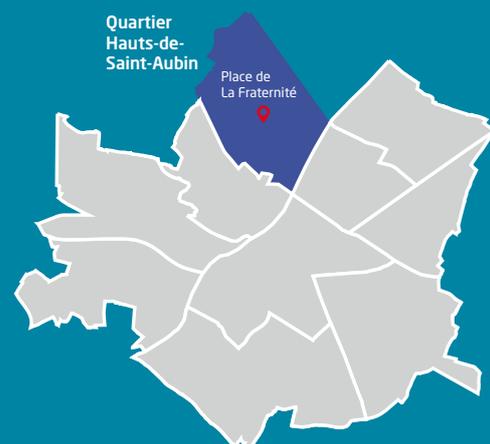
Proche du centre-ville, délimité à l'ouest par la caserne Verneau et au sud par le CHU, le plateau des Capucins s'étend sur une superficie de 104 ha, au cœur du quartier des Hauts de Saint-Aubin. Un tiers de cette zone est dédié à la construction, un autre tiers aux espaces verts, le dernier étant composé des voiries créées pour nécessité.

S'appuyant sur la trame bocagère naturelle, le quartier des Hauts de Saint-Aubin a connu une première phase d'aménagement entre 2009 et 2014, où l'essentiel des constructions a été réalisé autour de l'îlot des Chalets et sur le secteur Jean-Moulin. Depuis 2015, le plateau des Capucins a pris une autre dimension.

Élue en 2014, la nouvelle municipalité a décidé de modifier sensiblement le programme initial : une densité de logements au m<sup>2</sup> moins forte, un retour attendu à la maison individuelle, une offre retrouvée pour les familles... La Ville a alors choisi de changer d'architectes pour construire ce nouveau schéma d'aménagement.

Sous l'impulsion de Johanne Guichard, le programme est passé de 6 500 à 4 800 logements, dont 3 900 logements familiaux.

Cette feuille de route se matérialise aujourd'hui dans l'aménagement de la place de la Fraternité (et de ses abords), l'îlot Bocquel compris. Un rééquilibrage des logements s'est opéré vers des logements abordables et en accession à la propriété.



# LA PLACE DE LA FRATERNITÉ, LIEU DE LA NOUVELLE CENTRALITÉ

La place de la Fraternité et ses abords immédiats sont appelés à devenir le cœur du quartier des Hauts de Saint-Aubin.

Regroupant la majorité de l'offre commerciale et de services du quartier (21 à ce jour), cet espace bien desservi par deux axes routiers majeurs et par la ligne A du tramway accueille déjà une boulangerie, une pharmacie, un tabac presse et d'autres commerces.

Lieu de vie en plein développement, il constituera à terme l'identité des Hauts de Saint-Aubin (Verneau, plateaux de la Mayenne et Capucins) et y insufflera son dynamisme. La centralité proposera un réel espace de rencontres très attendu par les habitants.

Une place importante est accordée au végétal sur l'ensemble de la future place avec une voie verte traversant le quartier d'est en ouest. L'espace central proposera, en plus des commerces, des équipements de quartiers, des équipements de loisirs (aire de jeux) ainsi que des programmes urbains variés permettant l'installation de logements pour personnes âgées.



1

# UNE PLACE COMMERCIALE



Des services publics en proximité inclus dans le rez-de-chaussée du projet immobilier développé par Kaufman & Broad, le relais mairie fermera l'angle de la place le long de la ligne de tramway. Il proposera aux riverains du quartier un accès à des services publics en proximité.

À ce jour, 16 commerces et services sont en activité sur la place de la Fraternité.

Le 11 mai 2021, l'ouverture de l'enseigne U Express, d'une surface de 700 m<sup>2</sup>, est venue enrichir l'offre de proximité déjà existante sur des horaires élargis, de 8 h 30 à 20 h 30, du lundi au samedi. Un service de livraison à domicile sera mis en place.

2

# UNE NOUVELLE MAISON DE QUARTIER AVEC UNE SALLE DE SPECTACLES

**2 000 M<sup>2</sup>**  
Livraison janvier 2023



Le chantier de la nouvelle maison de quartier démarrera à l'été 2021 et s'achèvera en janvier 2023.

Scindée en trois volumes différents, la nouvelle maison de quartier (2 000 m<sup>2</sup> contre 1 300 m<sup>2</sup> pour l'actuel équipement) se présente sous la forme d'un équipement à haute performance énergétique (E4C1).

Dotée d'un vaste hall, la maison de quartier comportera : 1 grand hall d'accueil, 1 bar, des bureaux nomades, 1 accueil jeunesse, 1 centre de loisirs, 1 espace enfance famille, l'animation cuisine et des animations bien-être, 1 salle de danse, des espaces de réunions pour les partenaires du quartier, la CAF, des bureaux administratifs ainsi que plusieurs jardins et loggia.

Ce projet prévoit une salle de spectacles de 240 places assises, qui sera mise à la disposition des associations et des acteurs du quartier des Hauts de Saint-Aubin.

Des salles dédiées à la danse et à la musique sont également prévues.

3

## UNE AIRE DE JEU INCLUSIVE

Livraison octobre 2021



D'une superficie de 1 290 m<sup>2</sup>, l'aire de jeux inclusive est destinée aux enfants de 3 à 12 ans. Elle ne sera pas réservée aux enfants porteurs de handicaps moteur et sensoriel mais pourra les accueillir en toute sécurité. Elle comporte 12 jeux différents (toboggans, trampolines, manèges, tyrolienne, abris...) ainsi qu'une tour de grimpe culminant à près de 8 m (pour les enfants à partir de 5 ans).

Le grand podium, l'ensemble de bosses en sol amortissant, les trampolines et le grand manège seront accessibles aux fauteuils roulants.

Un dispositif de brumisation offrira un rafraîchissement ludique en été. Un massif planté d'arbres, d'arbustes et de vivaces borde l'aire sur trois côtés pour la mettre à distance des circulations et apporter l'ombre nécessaire.

Sa conception a fait l'objet d'une concertation impliquant les habitants du quartier, des associations de défense des droits des personnes en situation de handicap, les services d'Angers Loire Métropole et les élèves de l'école Mandela. Au travers d'ateliers participatifs, ces derniers ont pu partager leurs envies, leurs besoins et leurs idées.

4

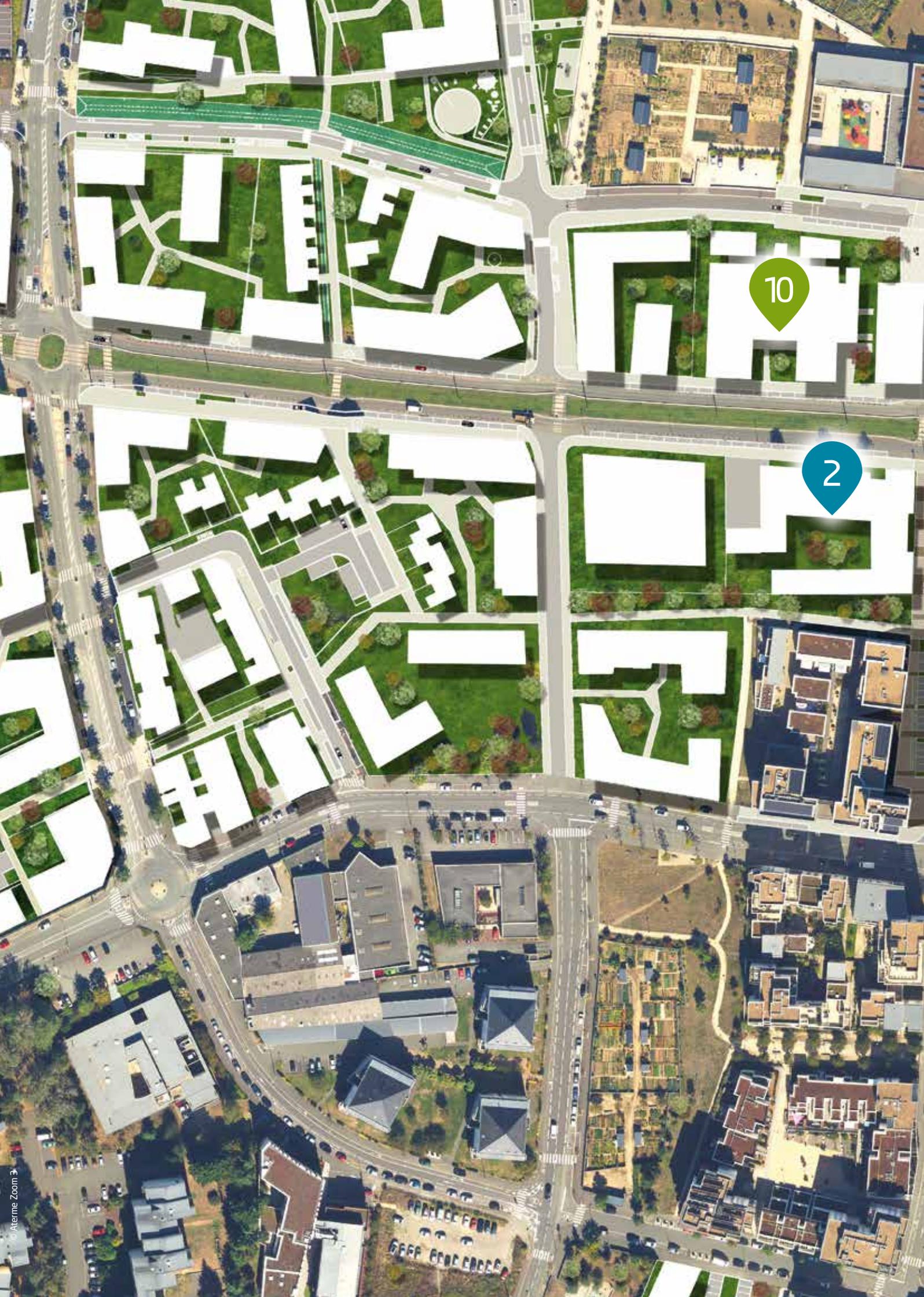
## UN MARCHÉ

NOUVEAUTÉ



Un marché se tient désormais chaque vendredi, de 15 h à 19 h, place de la Fraternité.

Ce marché comprend 12 étals. C'était une demande des habitants et du Conseil de quartier des Hauts de Saint-Aubin depuis plusieurs années.



10

2

PARKING  
GARAGE



1

3

4

7

8

9

5

6

# LES PROGRAMMES LIVRÉS

5

## SIMON DE CYRÈNE

**26 LOGEMENTS**  
Livraison en 2020



Il s'agit d'un programme composé de deux maisons partagées Simon de Cyrène s'adressant en priorité à des personnes cérébro-lésées, en risque d'exclusion ou d'isolement social du fait de leurs handicaps. Angers compte trois établissements inclusifs qui permettent de reconstruire une vie sociale et amicale.

6

## ADIM

**36 LOGEMENTS**  
Livraison en 2021



Livrée en février dernier, cette résidence ADIM a été construite par les équipes de Sogea Atlantique et de Vinci Construction en moins de 15 mois. En optimisant les phases de conception et de réalisation, en développant des procédés constructifs innovants, ce promoteur a pu commercialiser des logements neufs bien situés à coûts maîtrisés (2 450 à 2 700 € du m<sup>2</sup>).

7

## VINCI IMMOBILIER

**55 LOGEMENTS**  
en accession  
Livraison en 2021



Commercialisée par le promoteur Vinci Immobilier, cette résidence dénommée Konnect vient conforter la centralité commerciale de proximité de la place de la Fraternité en y ajoutant les commerces nécessaires pour en faire le centre du quartier. Ainsi, une supérette a ouvert ses portes en rez-de chaussée le 11 mai.

8

## KAUFMAN & BROAD

**81 LOGEMENTS**  
en accession  
Livraison premier  
trimestre 2022



Avec ces deux cellules commerciales et son relais mairie, Cœur Capucins vient compléter la dynamique de commerces, de services et d'équipement. Il fait partie des projets-clés de la place. L'ensemble se compose de deux bâtiments comprenant pour l'un 39 logements, le relais mairie et une brasserie, pour l'autre 42 logements.

9

## VINCI IMMOBILIER

**49 LOGEMENTS**

Travaux lancés en 2021,  
Livraison attendue en 2023



Commercialisée au printemps par le promoteur Vinci Immobilier, cette résidence dénommée Iconik est le prolongement de la résidence Konnect. Artelab, cette résidence de 49 logements, a pris racine en longueur le long de la coulée verte.

10

## ID HOME

**91 LOGEMENTS**

Travaux lancés en 2021,  
Livraison attendue en 2023



Commercialisée par le promoteur Icade, cette résidence se situe face à l'école Nelson-Mandela. Composé de 91 logements répartis en 3 résidences, le projet dénommé ID Home est conçu dans le respect de son environnement naturel. Ces résidences s'adaptent aux désirs et aux choix des futurs acquéreurs.

## LE LOGEMENT SUR LE PLATEAU DES CAPUCINS

# 2 088

### logements livrés

dont 1 313 logements collectifs  
et intermédiaires,  
569 logements étudiants  
et 206 maisons individuelles.

# 780

### logements en constructions

662 en études ou en cours  
de commercialisation

Sur les logements livrés  
ou en construction,  
32 % de locatifs social,  
19 % en accession sociale  
et 49 % en accession libre.

**Tout autour de la place de la Fraternité sont matérialisées des places de stationnement réglementées mais aussi non réglementées.**

Les places réglementées autour de la place commerciale sont au nombre de 54 (48 places, 4 places PMR, 2 places de recharge électrique). La durée de stationnement est limitée à 1 heure. Pour les places non réglementées (pas de durée limite de stationnement), des solutions évolutives seront mises en place pendant la durée des travaux.

La construction d'un parking silo à l'ouest de la maison de quartier est à l'étude. Ce parking silo prendrait le relais du parking provisoire et permettrait d'affecter cet îlot à un autre projet.

## LE LIEU DE CONVERGENCE DES DÉPLACEMENTS DOUX

Le quartier des Hauts de Saint-Aubin bénéficie d'espaces paysagers de qualité et d'une proximité avec des sites naturels pouvant être rendues faciles d'accès par les modes doux (piétons, vélo). Ainsi, deux allées bocagères se développent et serpentent au nord et au sud de la ZAC.

Conçues de façon à s'intégrer dans les boucles vertes, ces allées larges (15 km) sont immergées au cœur des quartiers résidentiels et permettent de faciliter les parcours. Créées à distance des grands axes de circulation, elles constituent le lien principal entre les nouveaux équipements et s'étirent pour desservir les points d'est en ouest. De petits chemins nord-sud viennent compléter la trame pour rendre la traversée du tram plus facile.

Ces circulations douces convergent vers la place de la Fraternité afin de renforcer la centralité de ce secteur.

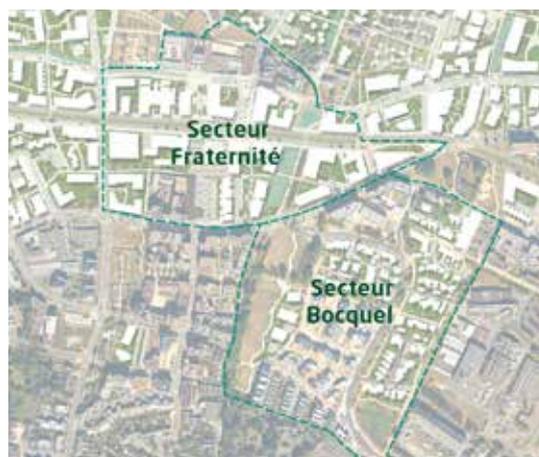
Tout autour de la place, de l'espace des jeux et du parvis, des arceaux ont été ou vont être posés afin de permettre aux cyclistes de pouvoir y stationner en toute sécurité. Deux box sécurisés sont également à l'étude.

# L'ÎLOT BOCQUEL, UN SITE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Déjà bien avancé au sud de la ZAC des Capucins, l'îlot Bocquel est à l'articulation de différents quartiers.

Le quartier urbanisé des Chalets se dresse à l'ouest, le tissu ancien Barra/Hôpital accueille l'entrée de la ZAC au sud. À l'est, le quartier Haute reculée et le secteur du CHU dominent le reste de la ZAC.

Inclus dans le cadre de la nouvelle urbanisation voulue par la municipalité en 2014, ce secteur s'est notamment articulé autour de la production de logements individuels pour répondre à une forte demande sur le marché angevin. Ainsi, plus de 120 maisons individuelles ont pris place dans ce vaste terrain d'environ 8 hectares.



Sur les pourtours de l'îlot, des programmes collectifs de moindre envergure ont été érigés. À l'été 2020, un dernier programme a été lancé, celui dénommé Green Park et proposé par Arc Promotion. À la livraison de ce programme, ce sont près de 340 nouveaux logements qui auront été construits.



© Alter

## CONTACT PRESSE

**SERVICE DES RELATIONS PRESSE  
VILLE D'ANGERS ANGERS LOIRE MÉTROPOLÉ**

**02 41 05 47 21**

**@Presse\_Angers**

**Relations.presse@ville.angers.fr**

**<http://presse.angers.fr>**