



→ DOSSIER DE PRESSE

Le Moulin Marcille parc d'activités communautaire "Sports – Loisirs – Bien être"

6 mai 2009

Sommaire

- Historique
- Moulin-Marcille II en chiffres
- Le Village Oxylane
- Le partenariat avec le groupe IDEC et le projet « L'Aréna »

Relation presse

Corine BUSSON-BENHAMMOU

corine.busson-benhammou@ville.angers.fr

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

Tél. : 00 33(0)2 41 05 40 33 - Fax : 00 33(0)2 41 05 39 29

Situé au sud-est de l'agglomération sur l'axe Angers-Cholet, le parc d'activités communautaire **Moulin Marcille II** marquera l'entrée sud de la métropole avec une zone commerciale dans le domaine des loisirs culturels et sportifs.

Deux projets d'envergure sont déjà en marche : le **Village Oxlane** porté par le groupe Décathlon et « **L'Arena** » (appellation provisoire) **complexe commercial autour des 3 thèmes suivants : sport et remise en forme, loisirs culturels et loisirs récréatifs** proposé par le groupe français IDEC.

Aujourd'hui, Angers Loire Métropole pose avec le Groupe Décathlon la **première pierre** du village Oxlane pour une ouverture prévue fin novembre 2009 et signe un **partenariat** avec le Groupe IDEC pour mettre en œuvre le projet « L'Arena ». Comme sur les autres parcs d'activités communautaires d'Angers Loire Métropole, une exigence particulière est attendue en matière d'aménagement de l'espace et de qualité environnementale.

Cette nouvelle zone commerciale sur un périmètre global de 25 ha environ, permettra de réaliser environ 40 000 m² couverts, **50 M€ d'investissements** et la création de **400 emplois**. Elle viendra renforcer l'offre angevine et apportera une complémentarité avec le parc d'activités communautaire du Buisson, à l'entrée ouest de l'agglomération, et son projet L'Atoll dédié à l'aménagement de la maison ainsi qu'avec les autres zones commerciales en place dans l'agglomération.

→ Historique

- Octobre 2002 :

Signature d'un partenariat entre l'Agence de Développement Economique et la Commune des Ponts-de-Cé pour la commercialisation de la ZAC Moulin Marcille.

Cette convention affirme la thématique de la ZAC Moulin Marcille II : loisirs, sport et culture.

- Janvier 2005 :

La Commune des Ponts-de-Cé rejoint la Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole. Le Parc d'Activités de Moulin-Marcille est déclaré d'intérêt communautaire et la Sodemel est mandatée par Angers Loire Métropole pour l'aménagement de la ZAC Moulin-Marcille II.

- Été 2007,

Un compromis de vente de 11 ha de terrains est signé entre le groupe Décathlon et la Sodemel.

- Fin 2007 :

Le groupe français IDEC a fait acte de candidature, sans engagement de la part d'Angers Loire Métropole, pour procéder à une étude de faisabilité pour la création d'un complexe commercial autour des 3 thèmes suivants : sport et remise en forme, loisirs culturels et loisirs récréatifs.

- Été 2008

Un permis de construire est délivré au profit du groupe Décathlon, après avoir obtenu une CDEC à l'automne 2007.

→ Moulin-Marcille II en chiffres

- Périmètre global : 25 ha.
- 40 000 m² de surfaces commerciales à construire
- Plus de 50 M€ d'investissements
- 400 emplois à terme



→ L'Oxylane Village

Ouverture prévue fin novembre 2009, le concept d'Oxylane village s'articule autour de commerces, d'activités, de services et d'événements autour du sport.

Des commerces pour découvrir, s'équiper ou tester les produits sportifs ; boutique spécialisée ou vaste magasin DECATHLON pour proposer tous les sports sous le même toit...

Des activités pour apprendre et pratiquer ; club de remise en forme, équitation, football, beach-volley, badminton, parcours dans les arbres, atelier cirque, bébé nageur, yoga, aquagym...

Des services pour faciliter le quotidien et être accompagné ; anniversaires sportifs, location de matériels de sport, séminaire, vacances sportives, formation permis bateaux, garde d'enfants, conseil de diététiciens...

Des événements pour participer et faire le plein d'émotions ; training session (golf, boomerang, cerf-volant, running, roller...), Cross, spectacle d'arts martiaux, tournoi, forum des métiers du sport, course de vélo, convention fitness...

L'aménagement de l'**Oxylane village** structurera le terrain par une approche respectueuse de l'environnement et plus particulièrement des abords de l'Authion avec :

- **la place du village** : lieu de rassemblement sportif, départ de course, démonstration sportives diverses.

- **l'aire "Mes premiers pas sportifs"** : espaces dédiés à l'apprentissage du roller, vélo, trottinette...

- **l'Activeway** : parcours de running, vtt, marche et équitation balisé et métrés

- **la prairie** : poumon vert au coeur du village pour accueillir le public et les grandes manifestations sportives et la mise en place d'une passerelle reliant la prairie aux futures activités de plein air au sud de l'Authion.

- Une valorisation de 35 ha d'espaces non constructibles par l'aménagement de zones de loisirs et d'équipements sportifs est prévue.

- Un partenariat avec des compétences et organisations locales dans le domaine sportif : IFEPSA, Maison des Sports, Athlétis, etc....

Le projet représente un investissement de 15 M€ et la création de 100 emplois.

➔ **Le partenariat avec le groupe IDEC et le projet « L'Aréna »**

Fin 2007, le groupe **IDEC** via une de ses filiales la société **Faubourg du commerce** a étudié la faisabilité de la création d'un complexe commercial autour des 3 thèmes suivants : **sport et remise en forme, loisirs culturels et loisirs récréatifs.**

Le cabinet **Strateo consulting**, mandaté par la société Faubourg du Commerce, a conclu, à l'issue d'une étude de marché approfondie, à la faisabilité d'un programme articulé autour des éléments suivants :

- Un complexe de remise en forme/détente en balnéothérapie sur 3 000 m² à 5 000 m²
- Une enseigne culturelle sur environ 4 000 m².
- Un îlot consacré aux loisirs récréatifs, jeux et jouets pour enfants sur environ 5 000 m².
- Un complexe cinématographique « miniplexe » de 6 salles (3 à 4000 m²). Notons à cet effet, qu'avec un million d'entrées par an, (Multiplexe, Variétés et 400 coups), Angers ne rayonne pas suffisamment en termes de zone de chalandise cinématographique, alors que celle-ci devrait s'étendre à plus de 30 minutes, soit une capacité de 300 000 entrées supplémentaires par an. (*Nantes dispose de 4 multiplexes, Le Mans de deux, Tours de deux et Poitiers de deux en périphérie, et ceux-ci drainent jusqu'à 50 minutes des visiteurs*).
- 7 000 m² complémentaires de surfaces commerciales, dédiées notamment aux sports techniques (vélo, cheval, pêche, etc...), et à la restauration.

Au total donc, le nouveau complexe commercial dénommé provisoirement par le groupe IDEC « l'Arena » serait doté d'une quarantaine d'enseignes pour 25 000 m².

Une opération ambitieuse et HQE

- 4 îlots reliés par un large auvent rythmé par une arcade de structure spectaculaire et omniprésente
- Visibilité immédiate et proximité des façades et enseignes
- Articulé autour d'une place centrale recevant les parkings et largement arborée
- Cheminements piétons protégés privilégiant la lumière naturelle par des verrières intégrées aux auvents
- Séparation marquée des aires de services
- Forte densité végétale en pourtour des bâtiments, avec espaces de détente et aires pour les jeux d'enfants
- Récupération des eaux pluviales et maîtrise de l'éclairage par lampes haute efficacité lumineuse
- Équipement de production d'eau chaude solaire
- Traitement et gestion des emballages

L'investissement du programme est estimé à plus de 60 M€, avec plus de 200 emplois à créer. La réalisation est prévue d'ici à 3 ans.