



**Dossier
de presse**

 **ANGERS, VILLE
EN MOUVEMENT**

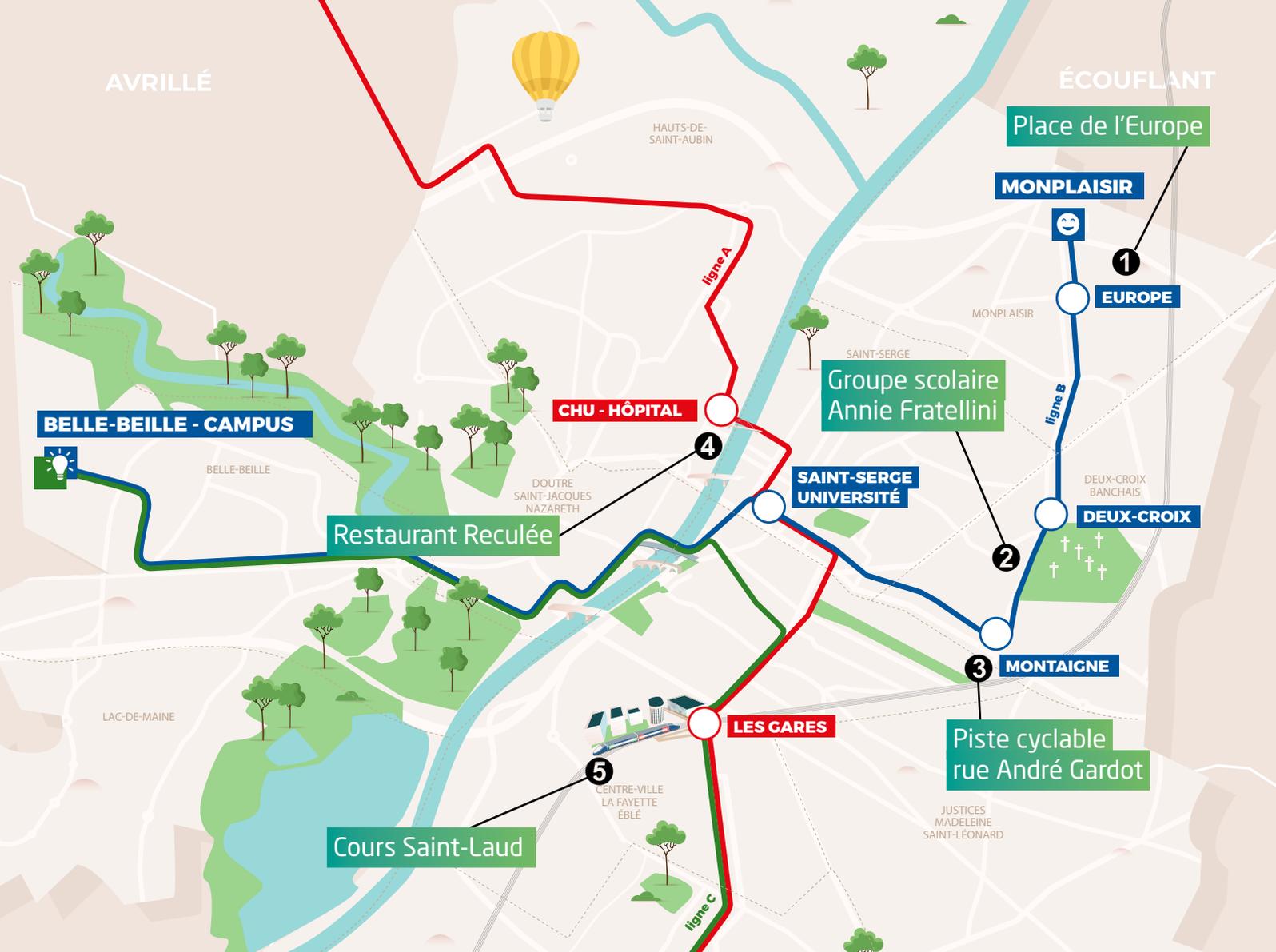


CONSTRUIRE LA VILLE POUR SES HABITANTS



VISITE DE TERRAIN DU 31 AOÛT 2023





SOMMAIRE

- ↳ **3 - ÉDITO**
- ↳ **4 - DÉCOUVRIR LE NOUVEAU MONPLAISIR**
- ↳ **10 - FAIRE RESPIRER NOS COURS D'ÉCOLE**
- ↳ **14 - MIEUX CIRCULER À VÉLO**
- ↳ **17 - VIVRE LA MAINE**
- ↳ **20 - ZOOM IMAGINE ANGERS - ARBORESCENCE**
- ↳ **22 - COURS SAINT-LAUD : UN QUARTIER D'AFFAIRES DYNAMIQUE**





édito

Notre ville change sous nos yeux. Dans nos quartiers, les projets sortent de terre, prennent vie. Ils dessinent un Angers où il fait bon vivre, travailler, se déplacer, se détendre et s'épanouir. Une réalité qui est le fruit d'un travail impulsé par notre ancien maire Christophe Béchu et qui est porté par notre majorité municipale.

Montrer cette ville que l'on transforme pour que les Angevins s'y sentent bien, c'est toute l'ambition des visites de chantiers de rentrée. Cette année, nous avons souhaité donner un sens différent à ce rendez-vous en rappelant que les travaux ne sont pas une fin en soi, loin de là.

On aménage Angers pour et avec les Angevins, petits et grands. Le circuit de l'édition 2023 de la visite de terrain vise à le rappeler. Notre déplacement sera ponctué de cinq étapes qui nous mèneront de Monplaisir à Cours Saint-Laud.

Renouvellement urbain, végétalisation des cours d'école, pistes cyclables, réappropriation de la Maine, quartier d'affaires sont autant de lieu qui traduisent notre vision de la ville ; celle d'aujourd'hui et de demain.

Relier les quartiers, servir les Angevins, c'est ce pourquoi nous travaillons. L'heure est venue de leur montrer qu'ils ont une belle ville : une ville attachante, vivante, attractive. À chacun désormais de prendre la mesure du travail accompli et d'apprécier les transformations apportées.

Excellente visite de terrain à tous.



Jean-Marc VERCHÈRE

Maire d'Angers
et Président d'Angers Loire Métropole



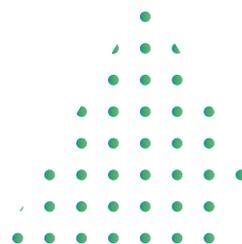
Monplaisir demain

DÉCOUVRIR LE NOUVEAU MONPLAISIR

Monplaisir change sous les yeux de ses habitants et des Angevins. Logements, commerces, équipements publics, lieux de vie, l'ambition du projet de renouvellement urbain, dont les premiers chantiers ont démarré en 2020, est réelle et sa portée significative.

Cette transformation sans précédent dessine un Monplaisir repensé, végétalisé, apaisé, redynamisé, connecté et qui fait la part belle à plus de mixité sociale. Un Monplaisir plus vert, plus inclusif et plus ouvert sur la ville.

Le projet vise également à renouveler entièrement le centre commercial reconstitué sur 3 000 m² et à proposer de nouveaux logements en accession à la propriété ainsi que des logements locatifs adaptés aux seniors (90 logements en tout).





Garantir des services de proximité aux habitants

Dans le cadre de la déconstruction des cellules commerciales de la place de l'Europe, la relocalisation de certains commerces au sein de modulaires a été décidée afin de pérenniser la vocation commerciale de Monplaisir.

Les premiers commerces provisoires ont été installés en 2021, en amont de la déconstruction des cellules nord qui a eu lieu la même année. Ils regroupent les activités commerciales qui étaient situées au nord de la place de l'Europe : la Poste, la pharmacie, le coiffeur et l'assureur.

La deuxième série de commerces provisoires est livrée et les commerçants sont désormais en cours de déménagement. On y retrouve les commerces qui étaient situés au sud de la place de l'Europe (Auto-école, 504, banque...). Ils ouvrent ainsi en amont de la déconstruction des cellules sud qui est prévue cet automne.



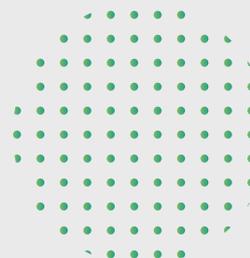
Dans l'attente du nouveau centre commercial de 2 500 m² qui sera reconstitué au rez-de-chaussée de deux nouveaux immeubles, ces modulaires préservent la vitalité commerciale de ce quartier.



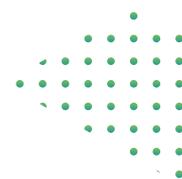
Stéphane PABRITZ, Adjoint au Commerce

Deuxième série de commerces provisoires :

- 4 commerces maintenus
- Surfaces : respectivement 210 m², 80 m², 75 m², 75 m²
- Délai des travaux : 10 semaines
- Date de début des travaux : 22 mai 2023
- Livraison : 28 juillet 2023
- Architecte : EDFIFICE Architectes
- DET : GOUSSET Ingénierie
- Entreprises : ALGECO (Modules), GCA (VRD)



Construire un quartier plus vert, plus inclusif et plus ouvert sur la ville



Accessibilité

Le réaménagement de la Place de l'Europe prévoit **une mise en accessibilité de l'ensemble des espaces publics à travers notamment une mise à niveau du sol évitant au maximum les butées ou emmarchements.**

La place du piéton sera privilégiée à travers d'importantes zones pavées agrémentées d'aménagements paysagers qui contribuent au confort et au cadre de vie des habitants.

L'usage du vélo sera également facilité grâce à la création d'un « Chaucidou » le long des rues Osnabrück et Normandie

qui seront réaménagées et par l'installation d'arceaux vélos et même de box vélos sécurisés à certains endroits de la place.

La présence de la station de tramway « Europe » au cœur de la place permet d'ores et déjà un relais vers la gare, le CHU et les principaux équipements de la ville.



LE + ENVIRONNEMENT



La dimension environnementale est au cœur du projet à travers notamment la plantation de 195 arbres dont le choix des essences a été pensé dans une logique d'adaptation au réchauffement climatique.

Le réaménagement prévoit également une désimper-méabilisation des sols, la végétalisation des espaces et la pose de pavés favorisant l'écoulement des eaux de pluie et in fine du cycle de l'eau. Les surfaces imperméables seront ainsi réduites de 31% par rapport à la situation antérieure.

Les nouveaux aménagements proposeront une **diagonale verte formant** une continuité entre le jardin Georgette-Boulestreau, la place de l'Europe et le parc Hébert de la Rousselière. Le confort d'usage des piétons, la valorisation des atouts cachés du quartier et la réponse aux enjeux environnementaux sont au cœur du projet de la centralité.

Le projet prévoit également le changement de l'ensemble de l'éclairage public avec des technologies LED beaucoup plus économes et connectées au système de Territoire Intelligent qui permet notamment un contrôle à distance et une meilleure maîtrise des consommations énergétiques.

L'ensemble de l'opération de rénovation urbaine de Monplaisir fait l'objet d'une labélisation Écoquartier Étape 2 depuis l'automne 2022. Une démarche qui vise à offrir aux habitants un cadre de vie toujours plus agréable.

Pour les familles et les enfants, **une vaste aire de jeux** devrait être livrée à partir de l'été 2024 et prendra place sur les parcelles des ex tours d'Angers Loire Habitat déconstruites au début de l'été.



Situé le long du boulevard Gallieni, le jardin de Monplaisir portera le nom de Georgette-Boulestreau (1903-1986) ; une dénomination qui est le fruit d'une concertation des habitants, scolaires, professionnels et associations du quartier.



Alima TAHIRI, Adjointe au quartier Monplaisir



Notre politique de transition écologique et de nature en ville s'appuie sur le végétal dont la présence en ville offre de nombreux bénéfices : atténuation des conséquences du changement climatique grâce à la séquestration de carbone, adaptation en contribuant à rafraîchir la ville grâce à la création d'îlots de fraîcheur et densification de notre patrimoine arboré ; ce qui participe à la qualité de notre cadre de vie. Rapprocher les Angevins de la nature est notre objectif et à Angers nous sommes fiers du travail accompli dans ce domaine. Alors que l'OMS recommande une douzaine de m² d'espaces verts par habitant en ville, les Angevins ont accès à 100 m² d'espaces paysagers publics par habitant.



Hélène CRUYPENINCK, Adjointe à l'Environnement et à la Nature en ville





De nombreuses mutations en seulement quelques années

LES ACTIONS DÉJÀ RÉALISÉES

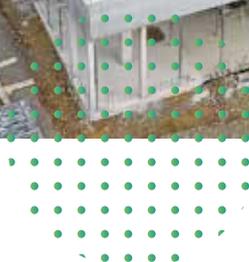
- **2020** : démolition de la barre de l'Europe (100 logements) et du porche Lyautey
- **2021** : construction des commerces provisoires n°1 et déconstruction des cellules commerciales au nord de la place
- **2022** : inauguration du nouveau gymnase de l'Europe
- **2023** : inauguration de la nouvelle bibliothèque-ludothèque, ouverture de la nouvelle ligne de tramway, livraison des commerces provisoires n° 2, livraison des logements réhabilités au niveau des pignons de l'ex porche Lyautey, réaménagement des premiers espaces publics de la place : parvis gymnase, parvis de l'église, parvis ouest et notamment les abords du relais-mairie, nouvelle allée de l'écriture

LES TRAVAUX EN COURS

- **Réhabilitation de la tour de la Soclova** (dite tour Gallieni) - fin des travaux prévue début d'année 2024
- **Construction de l'îlot nord** (nouveaux commerces, création d'un pôle de santé, 60 logements dédiés aux séniors)

LES PROCHAINES ÉTAPES

- **D'ici fin 2023** : déconstruction des cellules commerciales au sud de la place
- **2024** : début des travaux de construction de l'îlot sud (nouveaux commerces au rez-de-chaussée et 30 logements aux étages)
- **Mi-2024** : livraison des logements de l'îlot nord et ouverture des nouveaux commerces et du pôle de santé
- **2024-2025** : réaménagement du jardin de Monplaisir, dénommé jardin Georgette-Boulestreau, et création d'une nouvelle aire de jeux à l'emplacement des tours 15 et 17 Gallieni déconstruites
- **2024-2026** : restructuration de la cité scolaire Lurçat-Mounier, un projet porté par le Département, avec notamment un nouvel accueil sur la place de l'Europe et aménagement des espaces publics
- **Fin 2025** : livraison de l'îlot sud et ouverture des nouveaux commerces
- **2026** : livraison des derniers espaces publics



Des habitants informés et intégrés tout au long du projet



Conscient que les nombreuses transformations impactent la vie quotidienne des habitants, la ville d'Angers et ses partenaires proposent des dispositifs d'animation, de médiation et d'information durant toute la phase de métamorphose de leur cadre de vie.



Francis GUTEAU, Adjoint à la Rénovation urbaine

Un dispositif d'animation « Monplaisir est dans la place » engagé depuis 2022 et visant à occuper positivement la place

- 6 semaines festives soit 24 jours d'évènements organisés
- Environ 900 participants en 2022
- Une implication des habitants et des associations dans la programmation et l'animation des évènements
- Une présence importante des habitants et notamment des jeunes publics au cœur de la place
- Des fresques participatives avec des artistes locaux et une contribution des habitants

Une occupation provisoire du local « Chez Jacquot »

- Un local inauguré en septembre 2022 suite à des travaux d'embellissement ayant associé les habitants du quartier
- Une implication des associations Paq'la Lune, Paï Paï et de la Maison de quartier dans l'animation du lieu
- Des temps d'animation les mercredis et durant les vacances scolaires

Des dispositifs d'information variés pour informer les habitants sur le projet et les travaux

- **Une chaîne d'infos Youtube « Monplaisir Actu » est dédiée à la rénovation urbaine de Monplaisir. Elle propose des décryptages, portraits, reportages et permet de suivre la transformation du quartier aux côtés de ceux qui la vivent**
- Des lettres d'information sont distribuées dans les boîtes aux lettres et affichées dans les équipements publics du quartier
- Une médiatrice travaux présente au quotidien pour répondre aux questions des habitants
- Un relais-mairie en proximité avec la Maison du projet pour s'informer et échanger

Un conseil de quartier très impliqué

- À la création du pôle santé
- Dans le projet de nouveau jalonnement et la signalétique du quartier pour aider les habitants à mieux se repérer
- Des membres présents dans les temps de concertation, réunions publiques de proximité et tout évènement en lien avec le projet de renouvellement urbain
- Mise en place à partir de septembre d'un groupe de travail « accueil des nouveaux habitants »





>> CE QU'IL FAUT RETENIR

CHIFFRES CLÉS - PLACE DE L'EUROPE

- 30 logements en accession
- 60 logements locatifs seniors sur la place de l'Europe en 2024
- Un nouveau pôle de Santé de 750 m²
- 15 commerces représentant 2 330 m² de surface commerciale
- 33 600 m² d'espaces publics réaménagés
- 195 arbres plantés à terme, soit +160 arbres par rapport à la situation initiale
- 4 825 m² d'espaces verts supplémentaires
- Baisse de 31 % des surfaces imperméables
- 70 arceaux vélos

LE COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION

- **7,7 M€** pour les aménagements des espaces publics de la place de l'Europe et des abords (rues de Normandie, Osnabrück, Écriture)
- **12,8 M€ pour le gymnase**

DE MULTIPLES ACTEURS IMPLIQUÉS

- **L'État** au travers de l'ANRU
- **Angers Loire Métropole**, maître d'ouvrage
- **ALTER**, maître d'ouvrage déléguée pour l'aménagement des espaces publics
- **La ville d'Angers** en tant que maître d'ouvrage du nouveau gymnase
- **Le Département et la Région** en tant que maître d'ouvrage de la restructuration du Collège-Lycée Lurçat-Mounier
- **Angers Loire Habitat**
- **Podeliha Accession** pour les nouvelles constructions sur la place de l'Europe
- **Soclova**
- **La SOPPEC** pour les nouveaux commerces et le pôle de santé
- Les différents concessionnaires ENEDIS, GRDF, Orange etc.
- Les habitants, lors des différents temps de concertation

DE NOMBREUX GROUPEMENTS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Notamment :

- **Atelier Ruelle et SCE** pour les espaces publics
- **Agence Lionel Vié et ERB** pour la construction des îlots nord et sud
- **CRR** pour le gymnase et la cité scolaire

DE NOMBREUSES ENTREPRISES EN CHARGE DES TRAVAUX

+

+

+



FAIRE RESPIRER NOS COURS D'ÉCOLE

L'exemple du groupe scolaire Annie Fratellini

Cours maternelle avant



Cours maternelle après



La végétalisation des cours d'école maternelle et élémentaire Annie Fratellini s'inscrit pleinement dans le cadre des actions d'adaptation aux conséquences du changement climatique, en permettant la création d'îlots de fraîcheur, d'espaces d'ombrage propices à l'apaisement et au jeu ; tout en contribuant à la création de continuités écologiques urbaines favorables à la biodiversité. Ce projet est au service du bien-être des enfants et de leurs encadrants. Il est le fruit d'une concertation fructueuse qui a permis d'engager les enfants et les équipes dans la démarche de végétalisation en les sensibilisant aux bienfaits de la nature.

Cette action s'inscrit dans le cadre du projet lauréat « Aidons l'école à bouger » pour mieux apprendre ; un projet né de l'édition 2020 du Budget Participatif et dont l'axe 2 invitait à végétaliser une cour d'école. Elle est également alignée avec les objectifs du Schéma directeur des paysages angevins et les axes du Plan nature en ville :

- **AXE 1 : Action 27** : Végétaliser les cours d'écoles
- **AXE 2 : Action 8** : Aménager des sols perméables en adoptant le concept de « ville éponge »
- **AXE 3 : Action 13** : Préserver le patrimoine arboré
- **AXE 4 : Action 19** : Fédérer les habitants et les acteurs du territoire

26 cours d'école ont été végétalisées à Angers dans le cadre du Plan nature en Ville, sur un total de 72 écoles concernées.



L'école Annie Fratellini étant inscrite dans un tissu urbain dense avec peu d'espaces végétalisés et arborés, la volonté du projet était d'amener au plus près des élèves un coin de nature en repensant les cours comme des jardins.

Hélène CRUYPENINCK, Adjointe à l'Environnement et à la Nature en ville





Les objectifs du projet :

LE + ENVIRONNEMENT



- **Créer** des îlots de fraîcheur
- **Déployer** des espaces d'ombre par la plantation d'arbres
- **Favoriser** et optimiser l'infiltration et la gestion de l'eau pluviale à la parcelle
- **Réintroduire** des sols vivants offrant un accès à la nature au quotidien
- **Contribuer** à la continuité écologique urbaine (pas japonais dans la ville)

Une résine de couleur claire a été injectée sur l'enrobé existant pour atténuer les effets de la chaleur et un marquage au sol (piste cyclable et piste de course) a également été mis en place pour développer une diversité d'usages.

LE + BIEN-ÊTRE

- **Offrir** un cadre de vie sécurisé et apaisé pour tous
- **Concevoir** un espace limitant l'exposition aux pollutions (air, eau, sol, matériaux, ...)



LE + CONCERTATION



La conception de la cour élémentaire s'est faite avec les élèves au cours de deux ateliers de concertation avec les délégués répartis en 4 groupes de 4 personnes en mixant les niveaux (du CP au CM2). Les 4 projets ont ensuite été présentés à l'école et soumis aux votes des enseignants, des animateurs, des élèves d'élémentaires et des parents.

Caroline FEL, Adjointe à l'Éducation et à la Famille



Ce projet est né de la convergence des idées de trois porteurs de projets. Il vient compléter notre politique publique de nature en ville. Élus, services, usagers participent tous à construire notre ville pour qu'il continue à y faire bon vivre.

Karine Engel, Adjointe à la Citoyenneté



Les projets issus du Budget Participatif viennent ainsi compléter l'expertise technique des services par une expertise d'usage.

Le projet lauréat a ensuite servi de base pour la conception réalisée par la Direction Parcs, Jardins et Paysages.



>> CE QU'IL FAUT RETENIR

VÉGÉTALISATION/DÉSIMPÉRMÉABILISATION DE 525 M²

La cour maternelle

Surface désimpérméabilisée/végétalisée : 193 m²

Évolution des surfaces perméables :

- Avant intervention : 7 %
- Après intervention : 29 %

La cour élémentaire

Surface désimpérméabilisée/végétalisée : 332 m²

Évolution des surfaces perméables :

- Avant intervention : 3 %
- Après intervention : 33 %

PLANTATION DE 17 ARBRES



La cour maternelle

8 arbres plantés (Hiver 2023)

La cour élémentaire

9 arbres plantés (Hiver 2023)

INSTALLATION DE MOBILIERS

La cour maternelle

- Jeux de motricité
- Rivière sèche ludique autour du cycle de l'eau
- Cabane en tipi

La cour élémentaire

- Terrain multi-sport
- Assise en gradine bois

ÉTUDES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- **Esquisse** : juillet à septembre 2022
- **Avant-Projet** : octobre à novembre 2022
- **Projet** : décembre 2022 à janvier 2023
- **Dossier de consultation des entreprises et attribution des marchés** : février à mai 2023

TRAVAUX

- **Démarrage** : 10 juillet 2023
- **1^{ère} phase** (terrassement, mise en œuvre des substrats et revêtement, pose des mobiliers et des jeux, résine et marquage) : 10/07/23 au 31/08/2023
- **Ouverture au public** : 4 septembre 2023
- **2^e phase (Plantation des bulbes)** : novembre 2023
- **3^e phase (Plantation des arbres)** : décembre 2023
- **4^e phase (Plantation des arbustes et vivaces)** : février 2024



>> CE QU'IL FAUT RETENIR

LE COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION

- **200 000 €** (Budget Participatif)

CONCERTATION

- **Mai 2022 :**
1^{er} temps de concertation : diagnostic auprès des enseignants, animateurs et élèves
- **Juin 2022 :**
2^e temps de concertation : Identification des usages et des besoins auprès des enseignants, animateurs et élèves
3^e temps de concertation : travail de co-conception de la cour élémentaire avec les élèves
- **Juillet 2022 :**
Restitution : synthèse de la phase diagnostic, présentation du programme et résultat des votes sur les projets des élèves auprès des enseignants, animateurs, élèves, élus et porteurs de projet
- **Janvier 2023 :**
4^e temps de concertation : Présentation du projet auprès des enseignants, animateurs et élèves

ÉQUIPES IMPLIQUÉES

Concertation :

Équipes Ville d'Angers :

- Direction des Associations Citoyenneté et Quartiers
- Direction Parcs, Jardins et Paysages
- Direction Éducation



Conception / Maîtrise d'œuvre :

Équipes Ville d'Angers :

- Direction Parcs, Jardins et Paysages



Entreprises :

- Robert Paysage : terrassement, aménagements paysagers et mobiliers
- Récréation : terrain multi-sport et jeux de motricité
- Es Via : résine colorée et marquage au sol



Plantation des végétaux :

- Robert Paysage : plantation des arbres
- Équipe Ville d'Angers - Direction Parcs, Jardins et Paysage : plantation des arbustes et vivaces
- Enfants : plantation des bulbes



MIEUX CIRCULER À VÉLO

Continuité et sécurité : zoom sur la rue Gardot



La ville d'Angers, avec le concours d'Angers Loire Métropole (ALM), a engagé des travaux d'aménagement de la rue André Gardot pour assurer une continuité cyclable sécurisée entre le carrefour Montaigne et l'avenue Jeanne d'Arc. Le périmètre de l'opération s'étend depuis l'avenue Montaigne au Nord où passe la ligne B du tramway, et où sont implantés deux arrêts de bus, jusqu'à l'avenue Jeanne d'Arc au Sud.

Les travaux ont commencé à la mi-mai. La phase de plantation des arbres et arbustifs se fera à l'automne 2023.

Ces travaux ont également permis de réaliser :

- La désimperméabilisation des pieds d'arbres côté stationnement en épis avec mise en place de grave de chaux
- La plantation d'un arbre à l'angle de la rue Saint-Exupéry
- Le choix d'un enrobé beige pour la piste cyclable
- La prolongation de la piste cyclable bi-directionnelle jusqu'à la traversée de l'avenue Jeanne d'Arc
- L'intégration de zones d'arceaux vélo sur du pavé à joint gazon

+

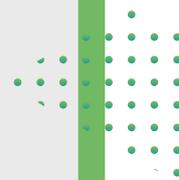
+

+





>> CE QU'IL FAUT RETENIR



LES BÉNÉFICES DU PROJET

- La création d'une piste à double sens cyclable, depuis le double sens de l'avenue Montaigne jusqu'à l'avenue Jeanne d'Arc
- La désimperméabilisation pour lutter contre les îlots de chaleur
- L'embellissement grâce à la végétalisation
- La désimperméabilisation des pieds d'arbres et leur rendre de l'espace

LE CALENDRIER DES TRAVAUX

- **Mai - juillet 2023** : travaux d'assainissement carrefour Louis Gain et réalisation du trottoir du côté de la piste cyclable
- **Juillet - août 2023** : réalisation du trottoir du côté de l'école primaire publique Laréveillière
- **Août 2023** : réfection de chaussée et signalisation

LE COÛT DE L'OPÉRATION

- **450 000 €**



Nous travaillons, à l'échelle d'Angers Loire Métropole, au développement de voies cyclables sécurisées pour une circulation fluide, confortable et rapide. Nous aménagerons à terme plusieurs dizaine de kilomètres d'infrastructures pour les cyclistes. Ici, rue Gardot, nous complétons le tronçon qui manquait entre l'avenue Jeanne d'Arc et la voie verte qui part vers Saint-Barthélemy. Désormais, cette continuité existe. En arrivant du Sud-Est d'Angers, les cyclistes ont maintenant un accès direct et sécurisé au cœur de la Ville.



Jacques-Olivier MARTIN, Adjoint à la Voirie, au Stationnement et aux Bâtiments





© Ville d'Angers

Mise en œuvre du Plan Vélo 2019-2026 avec le développement rapide des aménagements cyclables :

- **Voies et pistes cyclables** : 100 km de linéaires aménagés depuis 2019 sur le territoire d'Angers Loire Métropole (aux Ponts-de-Cé, à Sainte-Gemmes-sur-Loire) et 40 km sont actuellement à l'étude, pour un rythme de déploiement accéléré
- **Arceaux vélo** : le nombre d'arceaux vélo a plus que doublé depuis 3 ans
- **Soutien à l'achat des vélos à assistance électrique** : 6 650 aides octroyées à la fin du 1^{er} semestre 2022 et 10 000 à la fin du 1^{er} semestre 2023.
- **Pour les vélos classiques** : 430 aides

Preuve de l'efficacité de ces mesures, le constat d'un report modal en faveur du vélo : la part modale de la voiture a baissé de 64 % à 51,5 % entre 2012 et 2022, celle du vélo a doublé (passant de 3 à 6 %), celle des transports en commun devrait être boostée par le lancement de la nouvelle offre en juillet 2023.



+

+

+



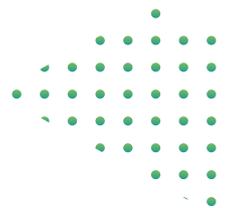


VIVRE LA MAINE

Depuis de nombreuses années, Angers œuvre pour repenser son lien à la Maine dans le cadre du projet Rives vivantes. Parce que la Maine est profondément angevine, des Basses Vallées à la biodiversité exceptionnelle jusqu'au Château des Ducs d'Anjou en passant par le quartier historique de la Doutre, il s'agit de reconquérir cet espace de vie pour que les Angevins puissent se l'approprier. Plus qu'une rivière, la Maine est le patrimoine naturel autour duquel s'organise la vie de la ville et de ses habitants.

En 2014, la nouvelle équipe municipale et son maire, Christophe Béchu, avaient pris l'engagement devant les Angevins d'entamer la reconquête des berges de la Maine. Depuis, beaucoup a été fait avec la création de l'esplanade Cœur de Maine, l'aménagement de la promenade Jean-Turc, la création du pont des Arts-et-Métiers, du nouveau parc Saint-Serge ou encore l'apaisement de la circulation et l'ouverture des Halles Cœur de Maine.

Un nouveau restaurant Promenade de Reculée



Dans le cadre de l'opération d'aménagement Rives Vivantes, la Ville d'Angers a souhaité rénover le restaurant rue Larrey. L'opération consistera à la mise aux normes et à la restructuration du bâtiment existant, à la construction d'une extension pour augmenter le nombre de couverts et à la mise en œuvre d'une terrasse extérieure tournée vers la Maine. L'ensemble des aménagements permettra à l'établissement de fonctionner tout au long de l'année. Le bâtiment de l'ancienne guinguette a été conservé dans le but de réduire l'empreinte carbone du projet.

Sa conservation a nécessité le renforcement structurel des fondations.

L'exploitant, la SAS La Maine et ses deux directeurs associés (Monsieur Nicolas Rondeau et Monsieur Charles-Henri de Froissard, amis de longue date, natifs d'Angers et chefs d'entreprises) a à sa charge l'aménagement intérieur et les équipements liés à l'activité (cuisine, mobilier, ...).

L'ouverture au public est prévue début 2024.

La renaissance de la Maine et de ses abords va se poursuivre pendant ce mandat.

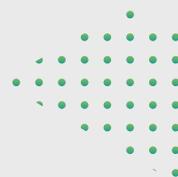


Ce restaurant est situé sur la rive droite qui est en cours d'aménagement dans le cadre du projet Rives Vivantes. Nouvelle terrasse sur la Maine, il proposera une offre de restauration à destination du plus grand nombre d'Angévin.



Jacques-Olivier MARTIN, Adjoint à la Voirie, au Stationnement et aux Bâtiments

>> CE QU'IL FAUT RETENIR



CHIFFRES CLÉS

- **90 m²** : bâtiment existant réhabilité
- **95 m²** : extension
- **135 m²** : terrasse extérieure

LE CALENDRIER DES TRAVAUX

- **Mai 2021 - Janvier 2022** : conception
- **Février à juin 2022** : consultation travaux
- **Juillet 2022 - Juillet 2023** : réalisation des travaux
- **Août 2023** : désignation de l'exploitant
- **Septembre 2023 - Février 2024** : aménagement par l'exploitant
- **Mars 2024** : ouverture du restaurant

LE + ENVIRONNEMENT



- Construction à ossature bois
- Matériaux d'isolation biosourcés
- RT 2012
- Chauffage de la partie neuve par poêle bois



COÛT DE L'OPÉRATION

- **684 720,58 € HT**





Renforcer les dynamiques naturelles

- En préservant les milieux existants (réparation de la berge en Enkamat®)
- En adoucissant les pentes des talus
- En améliorant la tenue et stabilité des berges par du génie écologique et végétal
- En diversifiant l'expression du talus haut, par une stratification végétale, en limitant la gestion sur ces espaces
- En préservant la trame noire formée par la Maine (réduction de l'éclairage)

Clarifier et sécuriser les flux :

- En distinguant un parcours haut accessible et confortable et un sentier bas, plus intimiste
- En séparant autant que possible les flux pour intégrer les différentes vitesses
- En proposant un parcours confortable pour tous
- En optimisant la place de la chaussée et du stationnement

Améliorer et diversifier les usages :

- Se promener / S'installer / Étudier / Se Restaurer / Pêcher / Naviguer

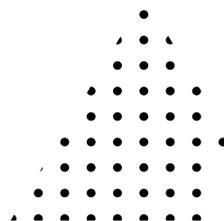
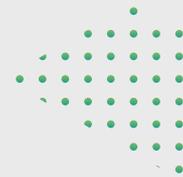
>> CE QU'IL FAUT RETENIR

LES CHIFFRES

- **3,4 M€** de budget travaux
- **107** nouveaux arceaux vélos
- **1** nouvelle borne de gonflage et **4** nouveaux box vélos
- **1,7 km** de parcours cyclables et piétons créés
- **12 500 m²** d'Enkamat® déposés et de natte coco posée
- **6 espèces remarquables** protégées sur la promenade
- **4 478 m²** de surfaces végétalisées
- **92** arbres plantés

LES AMÉNAGEMENTS

- Remplacement de l'Enkamat® par de la natte en fibre végétale
- Aménagement d'espaces publics de détente (gradins, lieux de pause, tables de pique-nique...)
- Amélioration de l'accessibilité à la Maine (nouvelle cale de mise à l'eau, création d'un ponton PMR pour les pêcheurs)
- Création de piste cyclable et de parcours mixte (piéton cycle)





IMAGINE
ANGERS



ARBORESCENCE

Promoteur : **Vinci Immobilier**

Architecte : **Pauline GAUDRY WY-TO Architects**
Jean-Pierre CRESPIY, du cabinet Crespy & Aumont





>> CE QU'IL FAUT RETENIR

BUDGET

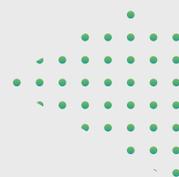
Près de 20 M€

PLANNING

Mai 2021 : lancement des travaux

Fin 2023 : livraison résidence senior

Début 2024 : livraison logements



SURFACE

7 098 m²

11 étages et 35 m de hauteur

- 94 lots en résidence senior du RdC au R+5
- 29 lots en libre du R+6 au R+11
- Crèche de 25 berceaux
- Gîte urbain
- Rooftop et jardins partagés
- 75 m² de bureaux en rez-de-chaussée



© Tanguy AUMONT et WY-TO





COURS SAINT-LAUD : UN QUARTIER D'AFFAIRES DYNAMIQUE

Le quartier où il fait bon vivre et travailler

Les métropoles du Grand Ouest ont fait un choix, concerté et ambitieux, de mailler leur territoire de pôles gares basés sur la mixité des fonctions : équipements publics, bureaux, habitat. Le quartier Cours Saint-Laud en est l'exemple parfait. Cours Saint-Laud est devenu LE quartier d'affaires à dimension régionale d'Angers. Née de la reconquête d'anciennes friches industrielles, l'opération assure désormais un renouvellement du centre-ville en créant une polarité forte et centrale.

La qualité de sa desserte participe de son attractivité. En effet, Cours Saint-Laud est connectée à la gare TGV Angers Saint-Laud par où transitent chaque année 5 millions de voyageurs. Le quartier est également relié au réseau autoroutier, avec un accès rapide vers l'A11 (Nantes-Paris), l'A85 (Tours) et l'A87 (La Roche-sur-Yon). Le tramway, les réseaux de bus et autres pistes cyclables confortent cette offre de desserte de qualité et s'inscrivent dans l'offre plus complète constituée par le Pôle d'échange multimodal.



Cours Saint-Laud est emblématique de la dynamique angevine et marque désormais l'entrée de ville. Le secteur affiche deux façades urbaines visibles du lointain. Au Nord, le rythme régulier des constructions de bureaux apporte des ouvertures sur le centre-ville, tandis qu'au Sud, les émergences ponctuelles et des ouvertures sur le grand paysage dessinent une nouvelle ligne d'horizon. Cette skyline angevine est un élément structurant du nouveau visage d'Angers et de son attractivité économique.

Jean-Marc VERCHÈRE, Maire d'Angers





Un quartier d'affaires dynamique

89% des 84 000 m² de bureaux prévus dans le cadre du projet sont livrés ou engagés.

Cours Saint-Laud compte aujourd'hui plus de 3000 emplois au sein des 35 entreprises présentes sur le site, parmi lesquelles les majors de l'assurance, du secteur mutualiste et de la prévoyance ainsi que de nouveaux acteurs du numérique et des transitions.

Parmi les entreprises présentes, on peut par exemple citer : la Caisse des Dépôts, Babilou, Vyv Care, Swiss Life, MAIF, Sogea Atlantique BTP, Carrefour Assurances, Énergie Mutuelle, Europ Assistance, Malakoff Humanis, Sopra Steria, Axiouroute, Masterclass, France TV, Vetpartners...

Deux programmes sont en cours de réalisation

Le programme mixte porté par le groupe Giboire avec un corps de bâtiment tertiaire de 11 125 m² de bureaux sur 8 étages pour la Caisse des dépôts et une résidence de 59 logements avec parking privé.

La livraison est prévue au printemps 2024 pour la partie logements et au 2^e semestre 2024 pour la partie tertiaire.

La Station A est un espace de bureaux où les colocalitaires partagent plus qu'une simple adresse. Imaginé par le cabinet d'architecte AIA Life Designers en collaboration avec le cabinet Johann San pour la partie intérieure du bâtiment, ce nouveau projet porté par le groupe Duval est construit en bois et à faible impact carbone. La livraison est prévue en mai 2024.



Cours Saint-Laud est un quartier en mutation, moderne et ancré dans son histoire. Un mémorial en mémoire des 872 déportés juifs d'Angers en direction d'Auschwitz le 20 juillet 1942 y sera implanté en 2024.

Karine Engel, Adjointe à la Citoyenneté et aux Anciens Combattants



LE + ENVIRONNEMENT



La création d'un parc paysagé et aménagé

Dans ce secteur, l'environnement est préservé grâce au renouvellement et à la dépollution d'anciennes friches industrielles et à la création d'un parc paysagé et aménagé.

D'une surface de plus de 8 000 m², il s'adosse aux jardins privés existants et offre, grâce à sa topographie, des usages divers et de grandes perspectives continues sur la ville.

Par l'aménagement de ce jardin de proximité au cœur du quartier sud, Cours Saint-Laud préserve la qualité du cadre de vie du quartier existant. Le projet s'engage dans une vraie démarche environnementale. Il assure, au-delà de la haute qualité d'usage, une hiérarchisation des voies et des déplacements, une interconnectivité des différents modes de transports en lien avec la gare.





Un trait d'union entre le centre-ville et le quartier Éblé-Lafayette

L'enjeu du projet était de pouvoir **installer une continuité naturelle** entre le centre-ville au Nord et le quartier Éblé-Lafayette au Sud. Le secteur Cours Saint-Laud se situe de part et d'autre de la voie ferrée. Il s'est d'abord développé au Nord autour du programme Quatuor et des parcs de stationnement, et au sud autour d'un programme mixte de bureaux, logements et commerces. L'ensemble est relié par une nouvelle passerelle urbaine, livrée en 2020.

La passerelle favorise la mobilité multimodale au cœur du quartier. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite et aux deux-roues non motorisés. Elle forme un trait d'union entre la place Giffard-Langevin et la place Semard.

La place Giffard-Langevin, reconfigurée en pôle de vie, devient la porte d'entrée vers le nouveau quartier au Sud.



Cours Saint-Laud n'est pas uniquement un quartier d'affaires. C'est un quartier dans lequel il y a de la vie. Les riverains se l'approprient et font notamment vivre la nouvelle place Giffard-Langevin. Elle a été déminéralisée et restituée aux habitants car l'un des objectifs du projet de quartier Centre-ville/Lafayette/Éblé est de faire en sorte que les places du centre-ville deviennent de véritables places de village. Les choix d'aménagement, la présence de commerces et les initiatives variées en matière d'animations dans les différents lieux redonnés aux habitants contribuent à créer du lien social et de la solidarité entre les Angevins. Nous en sommes fiers.

Marina PAILLOCHER, Adjointe au Centre-ville





Skyline



La résidence Konzept



Les Ateliers



Station A



Caisse des dépôts et consignation / Miroir

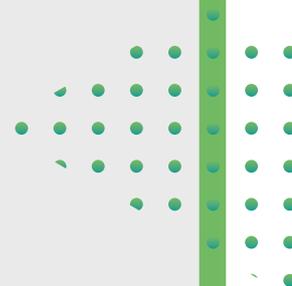




>> CE QU'IL FAUT RETENIR

CHIFFRES CLÉS

- **70 000 m²** de bureaux
- **20 000 m²** de logements
- **4 500 m²** de commerces
- **1 300 m²** d'équipements publics
- **350** logements
- **8 000 m²** de parc arborés



COÛT DE L'OPÉRATION

- **47.8 M€** (coût global des aménagements qui inclut les travaux, l'acquisition du foncier, les études, les honoraires et la passerelle piétonne de la gare).

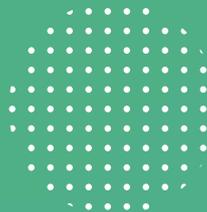
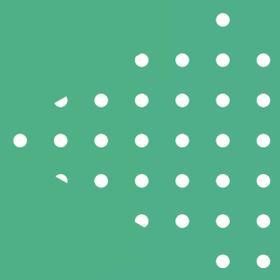
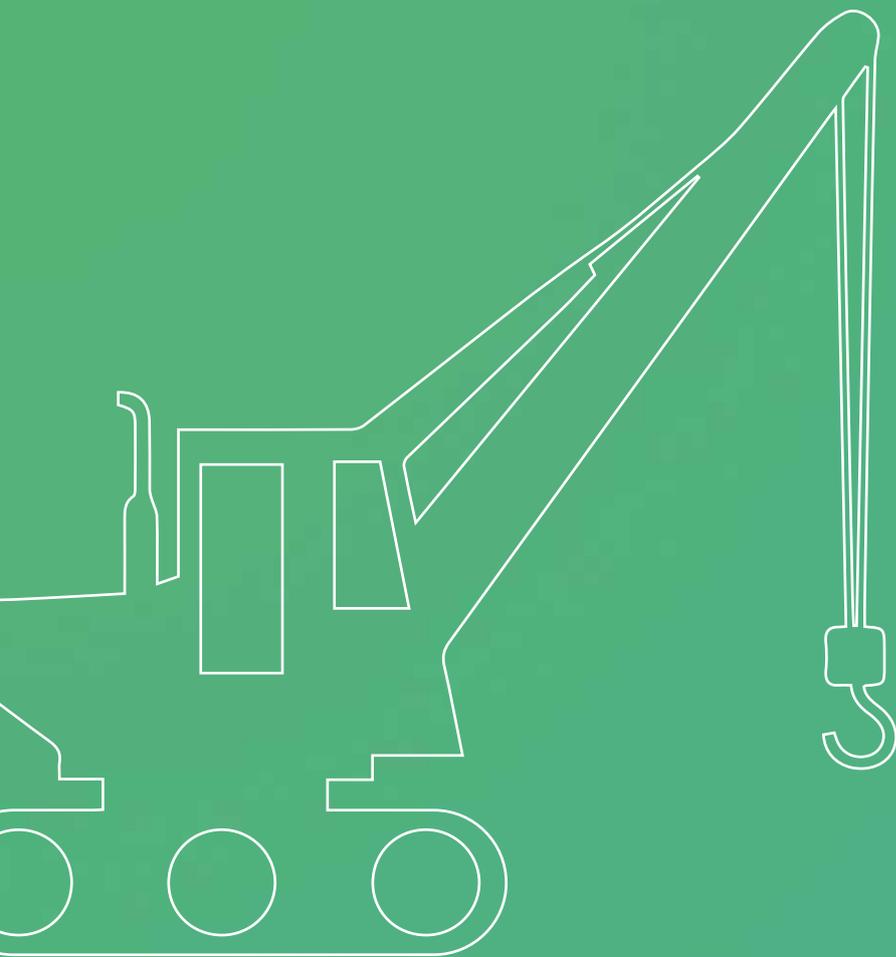
LE CALENDRIER DES TRAVAUX

La collectivité a confié cette opération à Alter le 2 décembre 2008 et elle devrait s'achever fin 2030.

ÉQUIPES MOBILISÉES

- TPF1
- Phytolab
- ANMA
- MAE
- L'artiste Emmanuel SAULNIER
- STUDIO VICARINI
- ID VERDE
- ISB
- TPPL
- SPIE





CONTACTS PRESSE

02 41 05 47 21

relations.presse@ville.angers.fr

vanessa.choquet@ville.angers.fr



© Ville d'Angers / Service des relations presse - A4 éditions / Imprimerie Ville d'Angers / Angers Loire Métropole - Août 2023

