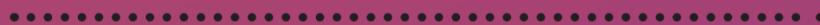


QUARTIER⁺ BELLE- BELLE

**LA RÉNOVATION VERTE
EST EN MARCHÉ**

► RÉUNION PUBLIQUE - 12 SEPTEMBRE 2018

Belle-Beille, une identité forte



Belle-Beille, une identité forte

- ▶ **Un peu plus de 11 000 habitants**
(8 % de la population d'Angers, **47 % de moins de 25 ans**).
- ▶ **Une présence étudiante importante.**
 - ▶ 45 % de logements sociaux.
 - ▶ Un taux de chômage supérieur à celui de la ville.
- ▶ **Un cadre naturel exceptionnel**, avec un étang de 19 hectares.
Un quartier ceinturé de parcs (parc Balzac, parc Saint-Nicolas...).
- ▶ Le nom Belle-Beille apparaît en **1594**, mais les habitations et commerces s'intensifient à partir de la fin du 18^e siècle.
La pénurie de logements de l'**après-guerre** conduit à la création d'un nouveau quartier. Le campus universitaire apparaît au début des années 1970.

La rénovation urbaine



Objectifs

- ▶ **Un quartier attractif, avec davantage de mixité.**
- ▶ **Des programmes immobiliers innovants et abordables.**
- ▶ **Des équipements publics et commerciaux répondant aux besoins des habitants actuels et à venir.**
- ▶ **La « rénovation verte » du Grand Belle-Beille est en marche.**

Les acteurs

- ▶ **La Ville d'Angers, Angers Loire Métropole**
- ▶ et leurs **partenaires** (Angers Loire Habitat et Immobilière Podeliha, Podeliha Accession),
- ▶ avec l'**Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru)** et ses partenaires (Action logement, la Caisse des dépôts et consignations).
- ▶ la **Région et l'Union européenne**, et le **Département** de Maine-et-Loire.

Calendrier

- ▶ **Premières démarches engagées en 2014.**
- ▶ **Protocole** de préfiguration signé **le 1^{er} juillet 2016.**
- ▶ Engagements scellés devant l'**Anru le 12 juillet 2018.**
- ▶ **Lancement officiel** le 10 septembre 2018.

En cours

2026



Financement

► **400 millions € d'investissements contractualisés** pour cette nouvelle opération de rénovation urbaine, **dont bénéficieront les deux quartiers de Belle-Beille et Monplaisir :**

- 100 millions € investis par la Ville et Angers Loire Métropole,
- 200 millions € investis par les bailleurs sociaux (Angers Loire Habitat, Podeliha),
- 100 millions €, c'est le montant qu'Angers Loire Métropole va percevoir de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru).

► À cette contractualisation, la Ville et Angers Loire Métropole ajouteront **100 millions € hors convention.**

Les réalisations, depuis 2014



Les réalisations, depuis 2014
.....

La chaufferie urbaine au bois

- ▶ Rue Alexandre-Flemming.
- ▶ **Construite en 2017, mise en service en 2018.**
- ▶ Objectifs d'une démarche d'éco-quartier, de la « **rénovation verte** », **économique, environnementale et sociale** de Belle-Beille.
- ▶ Alimente en chauffage urbain et en eau chaude sanitaire 1 200 logements et les équipements d'une large partie du quartier (équivalent à un total de 4 000 logements).
- ▶ **2 chaudières bois** (80 % des besoins), **2 chaudières gaz** (20 % des besoins), **15 km de réseau.**



- ▶ 5 500 tonnes de CO₂ économisées par an.
- ▶ Budget: 17 millions €.

Les réalisations, depuis 2014

.....

La halle Millot

- ▶ Réalisée en **2018**.
- ▶ **Couverture des terrains de basket** existants situés derrière le gymnase.
- ▶ Budget: 530 000 €.



Les réalisations, depuis 2014

.....

Le logement

► Avenue Notre-Dame-du-Lac

-Réhabilitation lourde de 200 logements

(n°2 au 60);

moins 50% de charges en moyenne.

-Relogement de 62 familles : démolition prévue fin 2018 **(n°20 et 40).**

-Livraison de 51 logements sociaux **(n°50).**

► Démolition de la **résidence étudiante Dauversière** (61 logements).

► Mise à disposition de l'Appart'Infos, local de l'association CLCV (Consommation Logement Cadre de vie).



Les réalisations, depuis 2014

.....

L'Istom

- ▶ **500 étudiants font leur première rentrée** en octobre.
- ▶ Forme des **ingénieurs spécialistes des filières agricoles.**
- ▶ Un bâtiment de **4 500 m²** s'intégrant dans le projet de rénovation verte du quartier.
- ▶ Une **identité visuelle forte.**



Les réalisations, depuis 2014

.....

Et aussi...

► **Premiers travaux du tramway**

(avenue Patton, carrefour Beaussier, poches de stationnement Patton).

► Aménagement d'un **espace de convivialité** à la place de la résidence étudiante Dauversière.

► Livraison de la **maison du projet**.

► **Cheminement la Lande / Quemard.**

► Changement des **candélabres**

(parc Tati et avenue Notre-Dame-du-Lac, gymnase Belle-Beille).

► Mise en sécurité du **Petit Bois.**

► Aménagements de **voirie**

(place de la Dauversière, chemin de la Haloperie).

La concertation



La concertation
.....

Une participation active



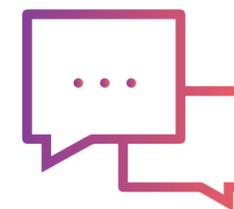
737 participants mobilisés.

22 participants en moyenne
sur les temps de **concertation**.



11 lieux

différents utilisés.



33 actions

de concertation organisées
depuis mars 2017.

.....

► Publics : habitants, usagers, étudiants, collégiens, parents d'élèves, enfants, seniors et retraités, sportifs, jeunes, associations...

► Une forte mobilisation du Conseil de quartier.

Sujets et thématiques abordés



Mobilités:

déplacements doux et motorisés, réseau de transports en commun, connexions.



Équipements:

structures scolaires, sportives, associatives, culturelles.



Habitat:

réhabilitations, projets, accompagnement social au relogement.



Polarités:

Grand Beaussier, Grand Tati, campus.

La concertation

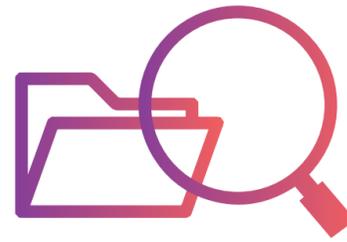
.....

Les résultats

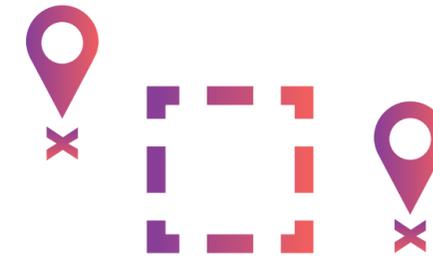


**68 propositions
intégrées**

► Exemple:
Plateau sportif
Millot — La Lande.



**27 propositions
à étudier**



**6 propositions
irrecevables**

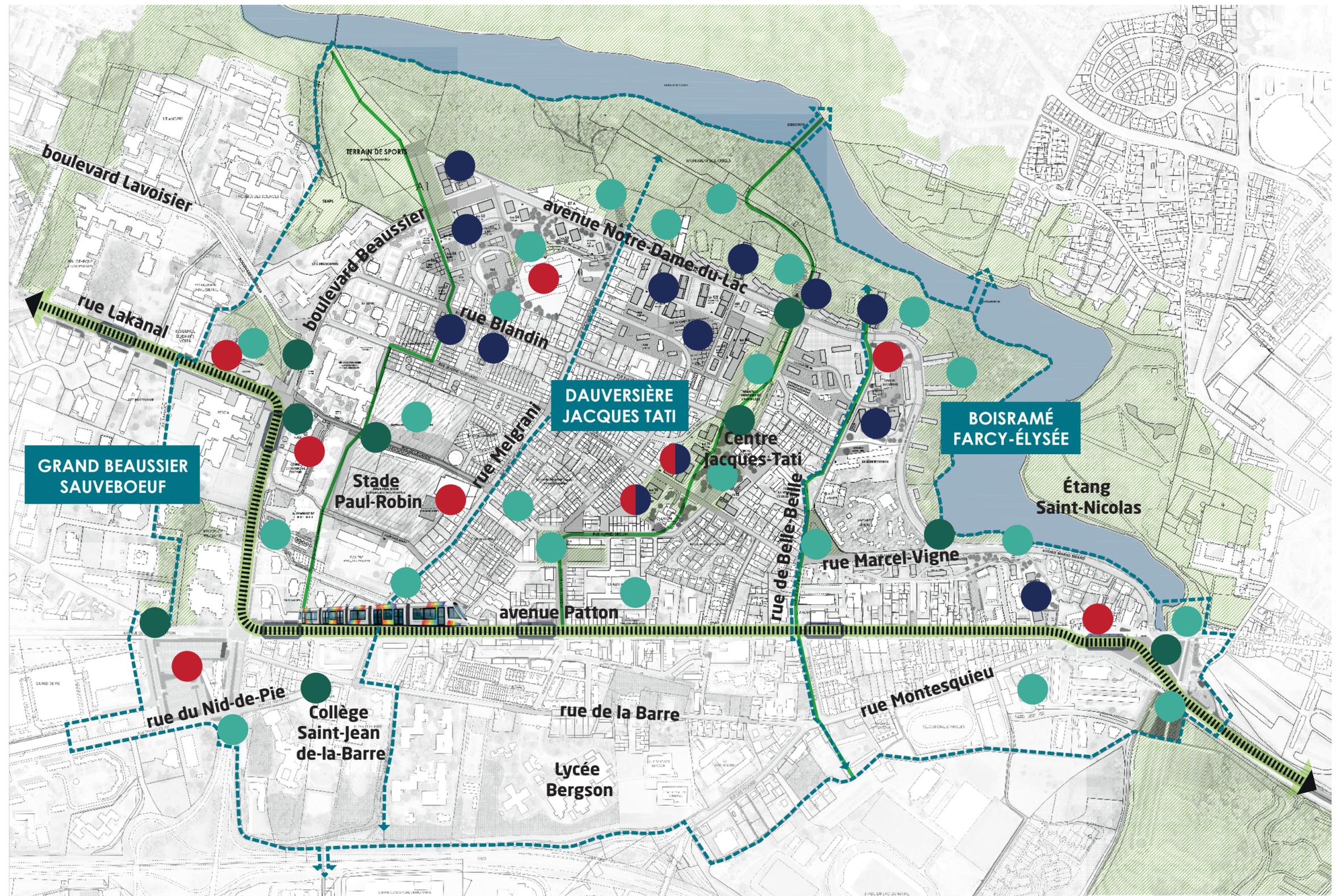
Le projet



Le projet

Les leviers d'action

- Logement
- Équipements, commerces, services
- Aménagements paysagers
- Voirie et cheminements



Le logement



Le logement

- ▶ **Améliorer la mixité sociale et le confort des logements.**
- ▶ **1 318 logements sociaux rénovés**, leurs équipements modernisés (économies d'énergie, amélioration des abords et de l'image des résidences).
- ▶ **623 logements démolis**, pour permettre la mutation du quartier.
- ▶ **Environ 500 logements construits, avec un objectif de prix abordable** pour faire venir de nouveaux ménages propriétaires et des salariés.
- ▶ Une réelle **qualité architecturale et environnementale** (collectifs à taille humaine, logements individuels groupés en maisons de ville).

En cours

2026



Le logement



Un important travail d'**accompagnement au relogement** est assuré par les bailleurs (Angers Loire Habitat, Immobilière Podeliha), renforcé par le Centre communal d'action sociale (CCAS) d'Angers, le département de Maine-et-Loire et la Caisse d'allocations familiales (CAF).



**Disponibles
sur place** en fin
de réunion.

Le logement

.....

Les Bois d'Angers

► Immeuble en bois à l'architecture contemporaine innovante

et de grande qualité, tant sur le plan écologique que pour son **insertion urbaine et paysagère.**

► **58 logements en accession à la propriété**, une **résidence pour personnes âgées** (environ 35 logements de type T2 et T3), une **halte-garderie** pour environ 30 places.



▲ La zone naturelle située à l'arrière sera inconstructible.

2019

2021



Le logement
.....

Îlot Boisramé

► **Recomposition de cet îlot emblématique** du quartier, situé dans un écrin de verdure.

► Le restaurant d'insertion **Resto Troc sera agrandi et remis aux normes.**

► **Deux immeubles (52 logements) seront démolis.**

► **Une trentaine de logements locatifs sociaux pour personnes âgées seront construits,**



► complétés d'un **programme de logements en accession à la propriété.**

Le logement

.....

La Rose de Noël

- ▶ En plus des 30 logements adaptés au vieillissement et au handicap, **la résidence sera reconstruite avenue Patton**, dans le secteur de Farcy, à proximité des commerces et du tramway.
- ▶ **80 logements** (45 actuellement) à loyers modérés.

2021

2023



Les équipements



Les équipements

.....

Le tramway, lignes B et C



Un quartier mieux desservi,
entre bus
et tramway.



6 stations
à Belle-Beille
(2,5 km de tracé).



4 minutes
entre 2 rames
(lignes B et C).



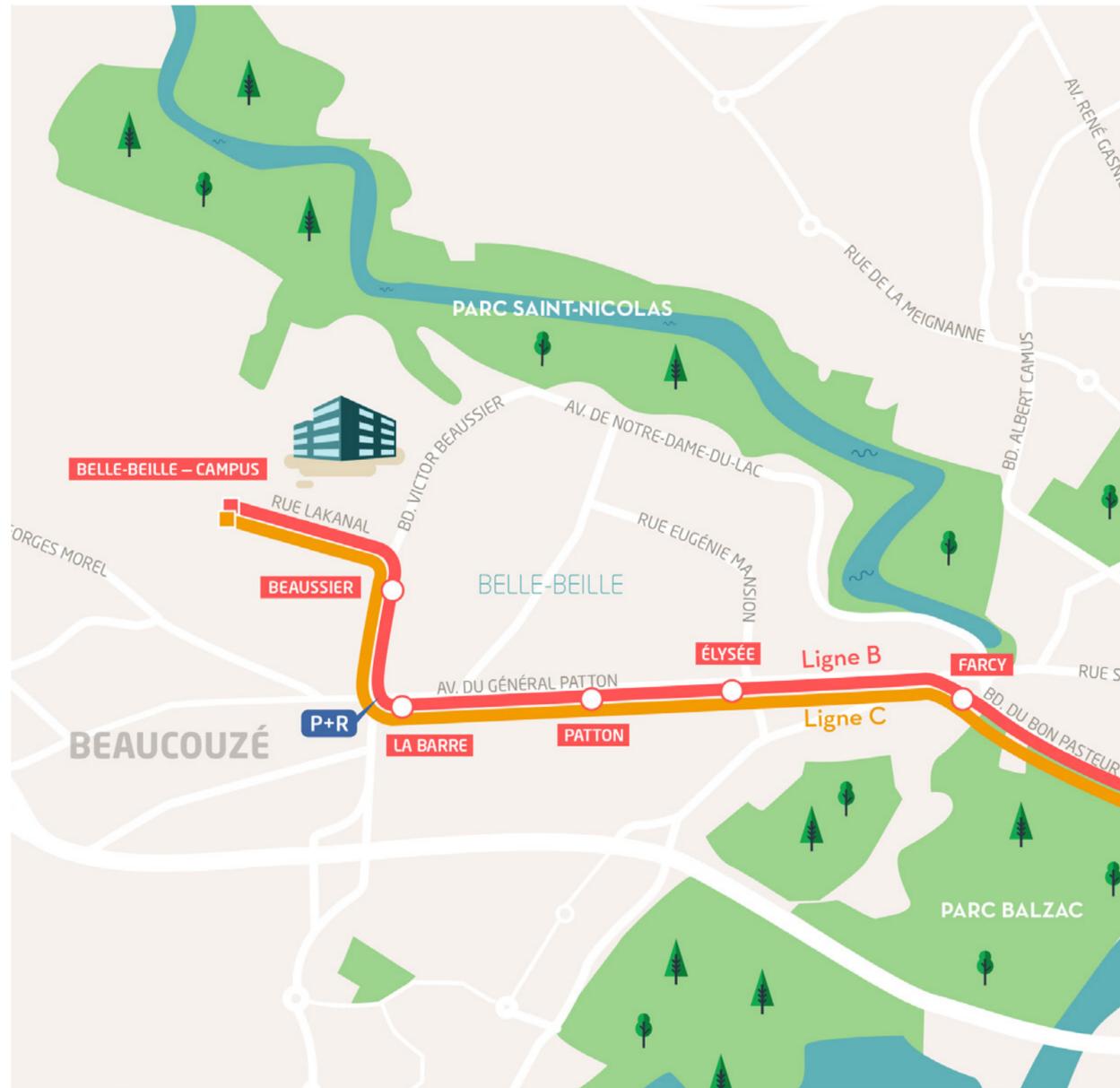
1 parking relais gratuit
créé à l'angle de l'avenue
Patton et du boulevard
Beaussier.



► Mise en service en **2022.**

Les équipements

Le tramway, lignes B et C



► Station Farcy.



► Station Belle-Beille – Campus.



► Station Élysée.

Les équipements

La nouvelle polarité Beaussier

- ▶ **Un centre commercial refait à neuf** et relié directement au tramway.
- ▶ **Une place publique, plus ouverte.**
- ▶ **Une galerie commerciale en « L »**, adossée au supermarché.
- ▶ **De nouveaux équipements publics.**
- ▶ Dont **un nouveau Relais Mairie**, intégrant la Fabrique à entreprendre et une antenne de la Mission locale angevine.
- ▶ **Un pôle santé** regroupant médecins, infirmiers et professions paramédicales.

En cours

2021



Les équipements

.....

La piscine

- ▶ **La piscine actuelle est impossible à réhabiliter.**
- ▶ **Reconstruction sur la polarité Tati:** une concertation pour définir son emplacement.
- ▶ Un bassin de nage et d'apprentissage couvert.
- ▶ Opération "hors Anru".

2020

2024



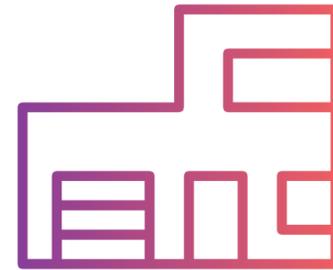
© P.Noisette

Secteur sportif Millot-Robin

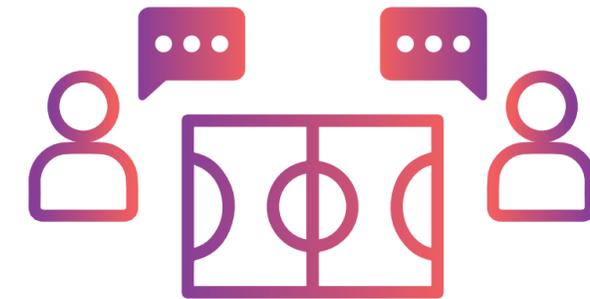


Des équipements sportifs de qualité

(halle sportive Millot).



Réhabilitation du gymnase Millot.



Concertation pour créer un lien plus fort avec les terrains de pratiques sportives informelles situés au niveau du stade Paul-Robin.

Les équipements

.....

L'école Pierre-et- Marie-Curie



► **Objectif: favoriser la réussite scolaire.**



► Le groupe scolaire **réhabilité et agrandi**, un nouveau self.

► **300 élèves** à la rentrée 2021, une classe « passerelle ».

► **L'accueil de loisirs maternel** (3-6 ans) de 50 places maintenu.

► **L'accueil de loisirs enfance** (6-14 ans) transféré vers une nouvelle structure, au Lac-de-Maine.

► **La ludothèque** transférée au centre Jacques-Tati.

Les équipements

.....

L'école Pierre-et- Marie-Curie

- ▶ **Une nouvelle crèche** de 18 berceaux.
- ▶ Les espaces extérieurs revus : **parvis végétalisé, cour de récréation, stationnement, etc.**

En cours

2021



Les équipements

.....

Les associations

- ▶ **Elles sont associées à la mutation du quartier.**
- ▶ Relocalisation de la maison des associations **Belle Abeille** au 146, avenue Patton.
- ▶ Relocalisation de certaines **associations de quartier** dans la maison de quartier Jacques-Tati.
- ▶ Agrandissement et remise aux normes de **Resto Troc.**
- ▶ Réhabilitation des **locaux associatifs en pied d'immeuble** (Habitroc, local CLCV, etc.).

Les aménagements

.....

Le parc Saint-Nicolas

► **Un site remarquable connecté au quartier.**

► **Les entrées mises en valeur :**

- aménagement d'une connexion douce par le cœur de quartier Jacques-Tati,
- complémentaire des deux autres entrées : au niveau de l'avenue Notre-Dame-du-Lac et de Boisramé.

► **Création de parcours santé bien-être.**

► **L'étang et les parcours valorisés,** en lien avec les parcs des Carrières et de la Garenne.

► **Un projet d'une nouvelle passerelle,** pour traverser l'étang, est à l'étude.



► **Réaliser un mail** entre le parc Balzac et le parc Saint-Nicolas.

En cours

2024



Les aménagements

.....

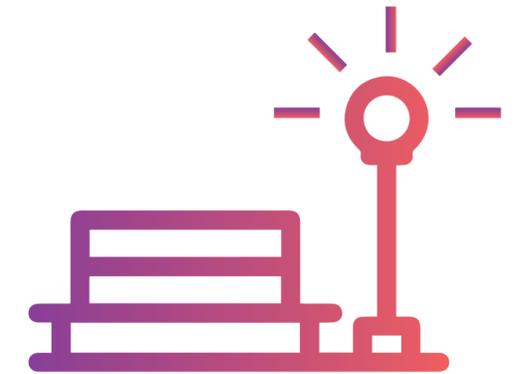
Et aussi...



**Des lanières vertes,
des liaisons
et des cheminements piétons,**
pour favoriser les modes doux
de circulation.



Le Petit Bois
aménagé dans le cadre
d'une démarche concertée.



**Des boulevards
et des rues rénovés**
pour mieux se déplacer.

À vos côtés

.....

La maison du projet



**Réunions publiques, rencontres,
ateliers de concertation, information.**

33, avenue Notre-Dame-du-Lac — 02 41 19 53 70

Ouvert (permanences tout public) : le mardi,
de 14h à 18h, et le mercredi, de 10h à 12h
et de 14h à 18h.

Possibilité d'accueil sur rendez-vous en dehors
de ces heures d'ouverture.

angers.fr/AVM

Infos tramway



**► La médiatrice travaux,
Bérangère Annic,
répond à vos questions :**

Point info tramway

8, rue Louis-Dolbeau, (permanence sur rdv)

mediatrice.belle-beille@angersloiremetropole.fr

06 04 52 21 41

À vos côtés

.....

Les partenaires



Angers Loire Habitat

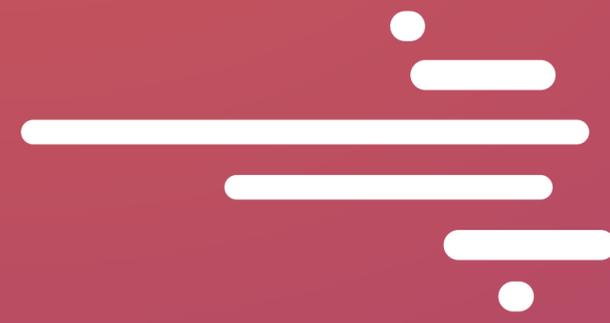
Agence des Deux Lacs
3 bis, rue Pierre-Gaubert / Angers
02 41 23 57 57

Immobilière Podeliha

7, rue de Beauval / Angers
02 41 68 77 00

Podeliha Accession

16, rue de Bretagne / Angers
02 41 24 13 80



ANGERS, VILLE EN MOUVEMENT

