

Annexe 5 / Éléments de contexte géographique

Le site, quartier Cours Saint-Laud

En tête des grands projets structurants, Cours Saint-Laud ambitionne de créer un nouveau quartier aux usages mixtes. Il participe à redynamiser le centre-ville en organisant son prolongement vers ce pôle gare. Cours Saint-Laud est le nouveau quartier d'affaires d'Angers : un véritable pôle de vie, en cours de création, avec ses commerces et services, son parc paysager, son Hôtel **** et sa résidence étudiante, le tout en lien direct avec le pôle d'échange multimodal de la gare.

Les secteurs d'activités les plus représentés sur ce quartier Cours Saint-Laud sont ceux du numérique et de l'assurance. Le site regroupera à terme entre 3 000 et 5 000 emplois.

Emprise totale du projet : 8 hectares.

- Côté gare, l'immeuble Quatuor 3 et le parking Saint-Laud 2 ont été livrés en 2014. Au printemps 2019, ces bureaux et commerces côtoieront la Caisse des dépôts, qui s'installera dans les immeubles Quatuor 1 et 2. Un hôtel quatre étoiles (au printemps 2020) et une résidence étudiante (en septembre 2019) prendront place dans l'immeuble voisin, aux formes arrondies.
- De l'autre côté des quais, l'immeuble Linéo et un parc paysager de 8 000 m² ont été réalisés en 2014 ainsi que les nouvelles surfaces de bureaux et de logements d'Intency, livrées en 2017. Quant à la place Giffard-Langevin, elle deviendra un espace public majeur du quartier, en lien direct avec le parc. D'autres réalisations s'en suivront dans ce nouveau quartier, jusqu'en 2020 et au-delà.

Pour séduire constructeurs, entreprises et futurs habitants, le site ne manque pas d'arguments :

- Mixité des usages : 70 000 m² de bureaux, 1 500 m² de commerces, 350 logements, 8 000 m² de parc arboré...
- Multi-modalité : le quartier est connecté en premier lieu à la gare TGV et TER, mais aussi 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.
- L'attractivité : Angers possède un secteur tertiaire en pleine croissance et des réseaux d'entrepreneurs actifs, mais aussi trois filières d'excellence internationalement reconnues : numérique et électronique, végétal et agroalimentaire, santé et biotechnologie.
- L'architecture et le design : un signe fort, emblématique de la dynamique angevine, marquant l'entrée de ville et une identité locale symbolisée par la grandeur, la légèreté et le végétal.
- L'environnement : il est préservé, avec le renouvellement et la dépollution d'anciennes friches industrielles, un parc paysager et aménagé de plus de 8 000 m², ou encore avec des solutions passives et écologiques.

Pour plus d'informations : <http://www.angers.fr/l-action-municipale/ville-en-mouvement/cours-saint-laud/index.html>

La placette de l'Hôtel

La placette de l'Hôtel, au nord de la nouvelle passerelle, est un espace public aux enjeux forts. Elle est située à l'embouchure :

- d'un bâtiment (programme QUATUOR LA TOUR) composé d'un hôtel 4* de 80 chambres Novotel côté nord, et côté sud d'une résidence étudiante de 130 chambres, dessiné par JFA - Jacques Ferrier Architecte en cours de construction par le promoteur OCDL-Giboire,
- de la nouvelle passerelle de la gare conçue par l'agence DFA - Dietmar Feichtinger Architectes sous maîtrise d'ouvrage d'Alter Cités, dont le démarrage des travaux est programmé en septembre 2018,
- des nouveaux espaces publics qui accompagnent les programmes Quatuor et la nouvelle passerelle, sous maîtrise d'œuvre de l'agence PHYTO LAB et de TPF Ingénierie, sous maîtrise d'ouvrage d'Alter Cité.

Cette placette a des dimensions très contraintes : entre 20 et 30m de largeur seulement entre le parking Saint-Laud 1 existant en R+4, et le nouvel hôtel en construction R+9, avec le passage en son centre de la passerelle et de ses escaliers sur une largeur de 6m.

Sa position est stratégique ; située au débouché de la passerelle, elle recueille les flux piétons venant du côté sud des voies ferrées, du quartier Cours Saint-Laud et du quartier existant Eblé Lafayette.

La placette permet d'autre part de rejoindre directement le quai A de la gare SNCF Angers Saint-Laud et absorbe ainsi les flux de voyageurs venant principalement de Nantes et de Paris.

Son aménagement répond à deux objectifs : disposer d'un espace libéré et ouvert au maximum y compris sous la passerelle, et permettre une fluidité des circulations piétonnes.

Seul un bosquet central, marqué par un grand arbre emblématique, offre de l'ombre et des assises dans la partie la plus large de la place.

La minéralité de l'environnement avec un dallage calcaire est également rompue par la plantation d'une bande végétale en pied du mur du parking Saint-Laud 1. Le projet paysager à cet endroit pourra être conçu en cohérence avec l'oeuvre retenue.

La passerelle dispose d'un ascenseur situé à l'angle sud-ouest du parking Saint-Laud 1, donc sur une partie du mur objet de la présente consultation.

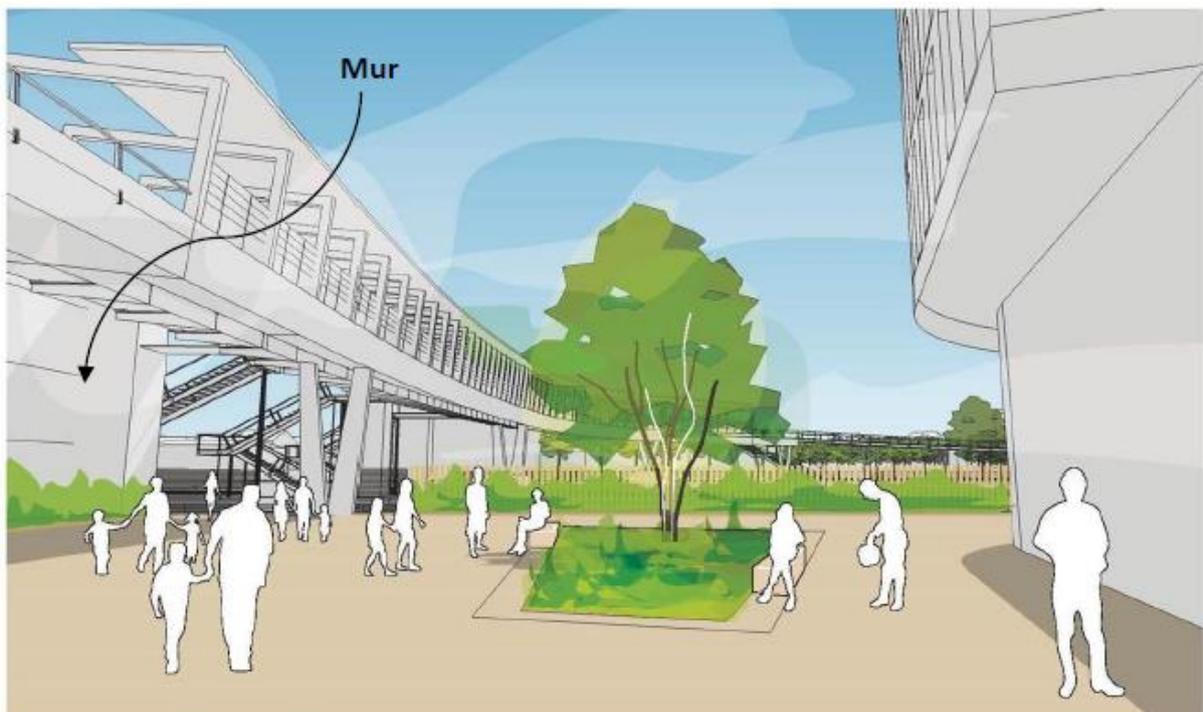
La passerelle sera construite à 5 mètres du mur du parking Saint-Laud 1.

Les escaliers de la passerelle sont habités en sous-face par un local de stationnement vélos.

Plan masse Cours Saint-Laud



Esquisse de la placette de l'Hôtel



Hauteur de l'arbre représentée : 10m (Hauteur à terre : 15 à 20m)

Vue depuis la rue Auguste Gauthier

