



ANGERS CŒUR DE MAINE



Un projet urbain d'ensemble,
de nouveaux sites en cœur de ville



LE PROJET ANGERS CŒUR DE MAINE

Porteur d'une réflexion profonde et globale sur la ville, Angers Cœur de Maine constitue un des projets structurants du territoire.

Il vise à la fois à reconquérir les rives de la Maine et à renforcer le cœur économique de l'agglomération angevine.

Sur un territoire de plus de 200 ha, trois sites stratégiques ont déjà fait l'objet de travaux :

- Centre-ville Maine, avec la promenade Jean-Turc > **livrée en juin 2018**, la nouvelle esplanade Cœur de Maine et le mail de la Poissonnerie > **livrés en juin 2019** ;
- La voie des berges, transformée en une avenue urbaine > **livrée fin 2018** ;
- Quai Saint-Serge, avec le parc de plus de 5 ha, sa plaine événementielle, son skatepark, l'allée des Président ainsi que la nouvelle patinoire, Angers ICEPARC > **livrés en septembre 2019**.

Ces aménagements permettent aux habitants de renouer avec la rivière et participent à la dynamisation du centre-ville en organisant son prolongement vers le quartier Saint-Serge.

< Les aménagements de Centre-ville Maine ont été inaugurés à l'été 2019.

4 objectifs



Ouvrir le centre-ville vers la rivière



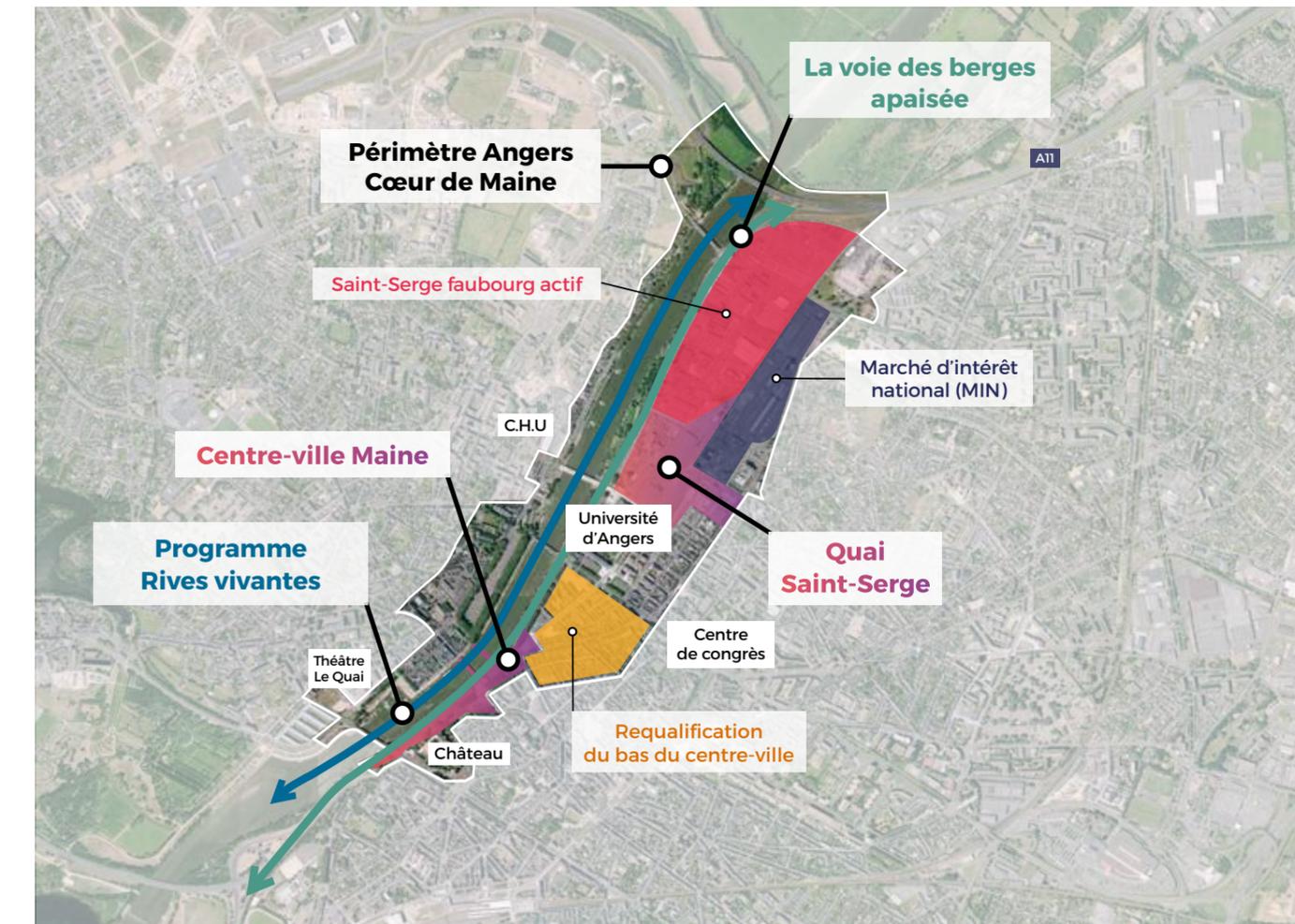
Aménager la voie des berges pour mieux l'inscrire dans le cadre urbain traversé

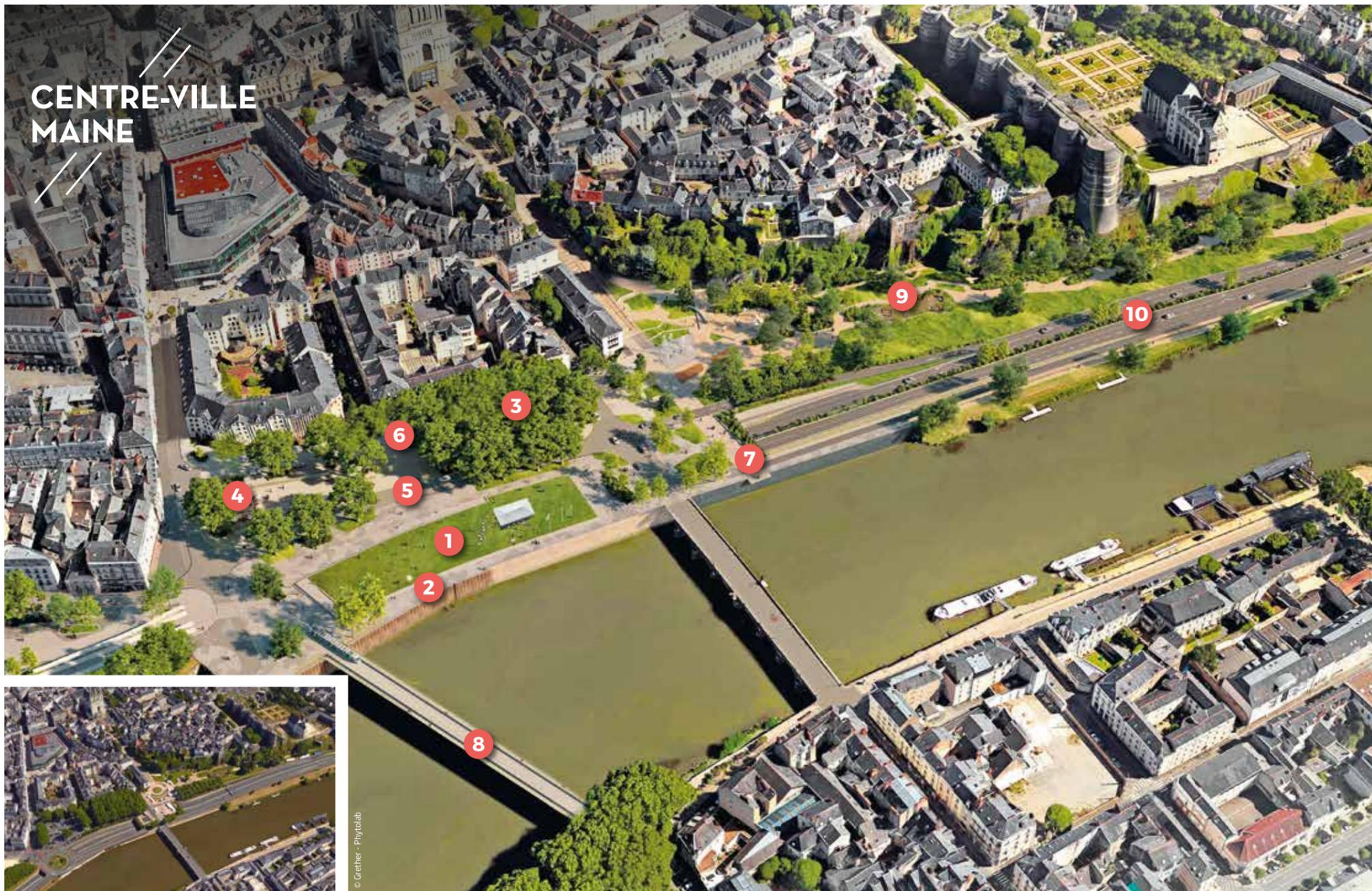


S'approprier et aménager les rives de la Maine



Impulser un renouvellement profond de la zone d'activité Saint-Serge





CENTRE-VILLE MAINE

1 L'esplanade (voir focus)

2 Vue directe sur la Maine

Une promenade totalement piétonne permet le rapprochement avec la rivière en reprenant les quais existants.

3 Le mail de la Poissonnerie

Libérée de son stationnement, la place s'est transformée en un grand mail qui s'étend jusqu'à la promenade Jean-Turc, au pied du château.

4 Les halles alimentaires

Afin de créer une vitrine de l'hyper-centre commerçant, il est prévu de constituer ici un équipement commercial d'un nouveau genre de type halles alimentaires.

5 Un nouvel accès au centre-ville

Une voie à double sens, dédiée essentiellement à la circulation automobile, longe l'esplanade. Objectifs : desservir le secteur Molière-Thiers-Gambetta, mais aussi le pont de Verdun et la voie des berges, côté château.

6 Une voie de circulation pour les bus

Au-dessus du mail de la Poissonnerie, l'ancienne voie a été reconfigurée afin de permettre en priorité la circulation des bus en double sens.

7 De la cathédrale à la rivière

La montée Saint-Maurice trouve un aboutissement vers la Maine grâce à un balcon-belvédère.

8 Le pont des Arts-et-Métiers (voir focus)

9 La promenade Jean-Turc

Elle a largement été végétalisée grâce au rétrécissement de l'emprise de la voie des berges. Depuis son inauguration en juin 2018, les familles s'y retrouvent pour profiter des jeux installés du côté de la montée Saint-Maurice.

10 La voie des berges (voir focus)



En vignette : Les berges de Maine avant travaux.
En grand format : Le projet Angers Cœur de Maine sur sa partie Centre-Ville Maine.

focus

L'esplanade Cœur de Maine

Du pont de Verdun à la place Molière, l'esplanade Cœur de Maine recouvre la voie des berges sur une longueur de 100 m. Inauguré en juin 2019, cet espace végétalisé de 3 000 m² a rapidement été adopté par les Angevins et accueille de nombreuses animations.



Le pont des Arts-et-Métiers

Nouveau lien entre les deux rives de la Maine, le pont des Arts-et-Métiers est ouvert aux piétons et cyclistes depuis l'été 2019. Œuvre de l'architecte Thomas Lavigne, ce pont métallique, d'une longueur de 135 m et d'une largeur de 15 m, repose sur deux piles. On peut l'emprunter aisément grâce à des trottoirs situés de part et d'autre de la plateforme. Les lignes B et C du tramway y circuleront à partir de 2022.

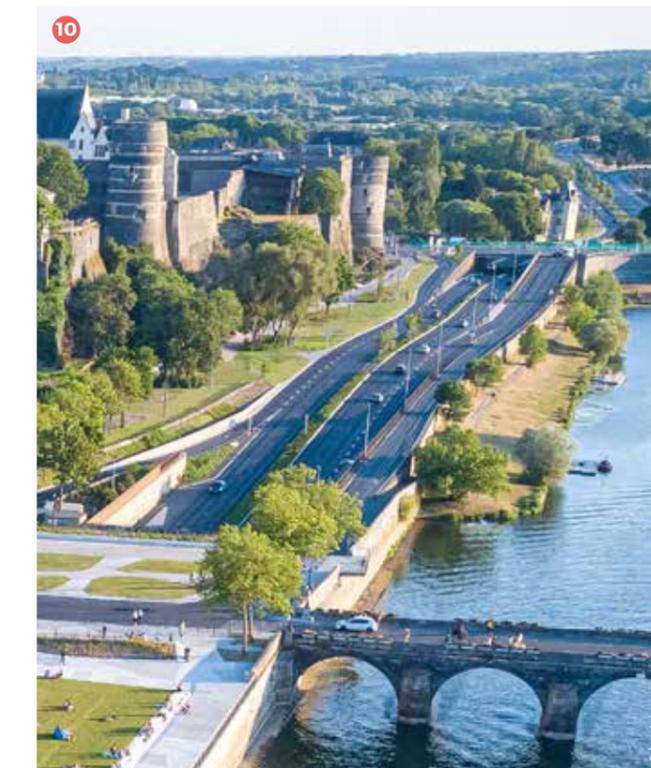


La voie des berges apaisée

Pour réussir le pari du lien entre le centre-ville et la Doutre, la transformation de la voie des berges était une nécessité pour faire disparaître sa morphologie autoroutière, directement liée à la fonction qui était la sienne avant la mise en service du contournement nord d'Angers.

Le projet Angers Cœur de Maine vise à améliorer les relations entre cette voie et les quartiers voisins, et en faire une avenue plus urbaine et plus en harmonie avec le cadre historique exceptionnel du cœur d'Angers. La vitesse a déjà été abaissée de 70 à 50 km/h. La chaussée a été rétrécie et le terre-plein central est désormais paysager.

Ce changement n'augmente que d'une petite minute le temps de trajet entre le pont de l'Atlantique et le pont Jean-Moulin, évalué à 4 minutes.



QUARTIER SAINT-SERGE

En chiffres



1 200 emplois
à Saint-Serge Faubourg actif.



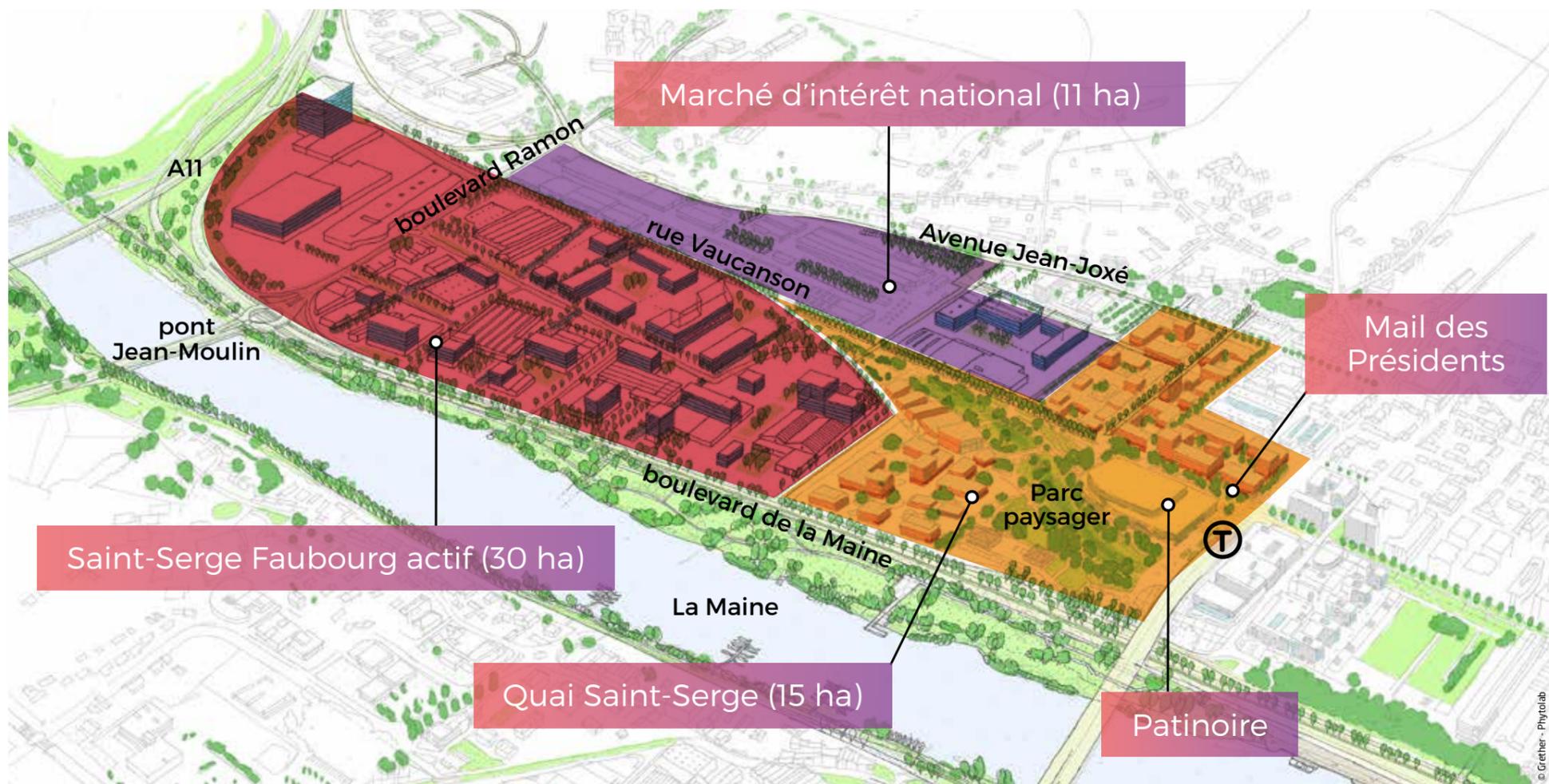
600 emplois
au Marché d'intérêt national (MIN).



6 000 étudiants à l'Université
d'Angers campus Saint-Serge.



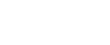
2000 emplois tertiaires à l'Université
d'Angers campus Saint-Serge.

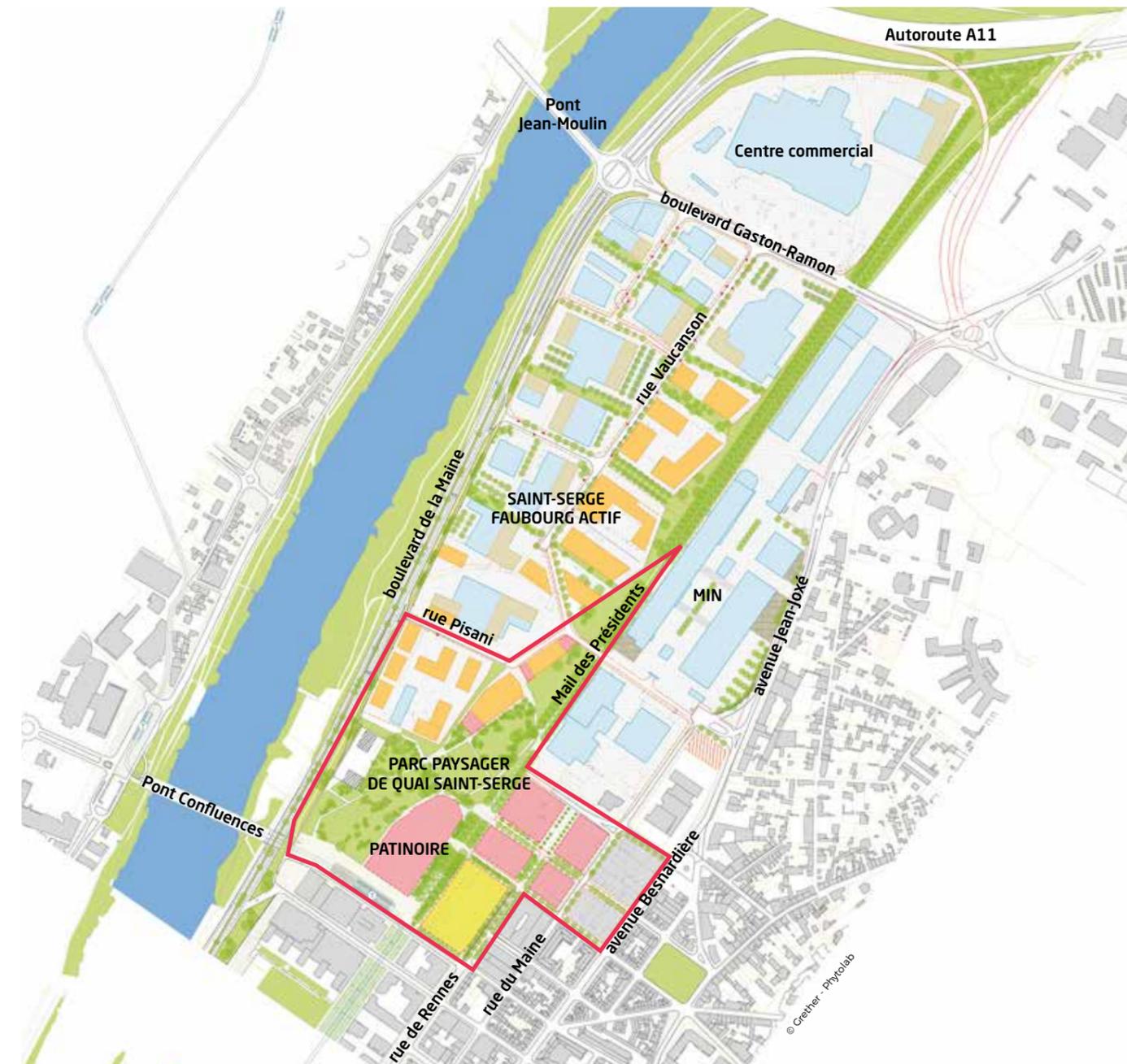


focus

Schéma d'intention d'aménagement d'ensemble

Légende

-  Opération Quai Saint-Serge
-  Voie existante requalifiée
-  Voie nouvelle
-  Voie verte
-  Îlots ZAC Quai Saint-Serge
-  Îlot Imagine Angers: projet Métamorphose
-  Bâti existant amélioré (illustration indicative)
-  Extension verticale du bâti existant
-  Bâti projeté (illustration indicative)





1 Le parc Saint-Serge (voir focus)

2 L'allée des Présidents

Cette grande perspective vient prolonger l'allée François-Mitterrand. Elle est structurée par des alignements de tilleuls. Elle sera prolongée, à terme, jusqu'au boulevard Gaston-Ramon et permettra de relier les Basses Vallées angevines.

3 L'entrée du parc côté rivière

Elle permet à la patinoire de s'ouvrir sur la voie des berges et la Maine. Elle accueillera des équipements sportifs de plein air. Elle fait le lien entre le parvis du cinéma et le parc.

4 La plaine événementielle

Au cœur d'un des bassins du parc, cette plaine

a été conçue pour accueillir des spectacles auxquels peuvent assister plus de 5 000 personnes.

5 Le skateparc (voir focus)

6 La patinoire Angers ICEPARC (voir focus p.10)

7 Le projet Imagine Angers, Métamorphose (voir focus p.11)

8 L'îlot Angers Loire Habitat (voir focus p.13)

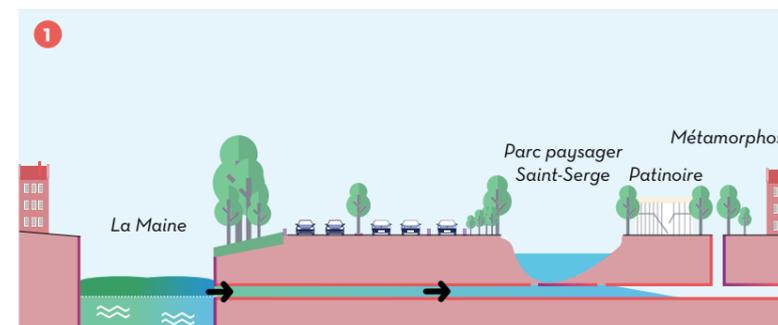
9 L'îlot Bouygues Immobilier (voir focus p.13)

10 L'îlot Eiffage Immobilier (voir focus p.13)

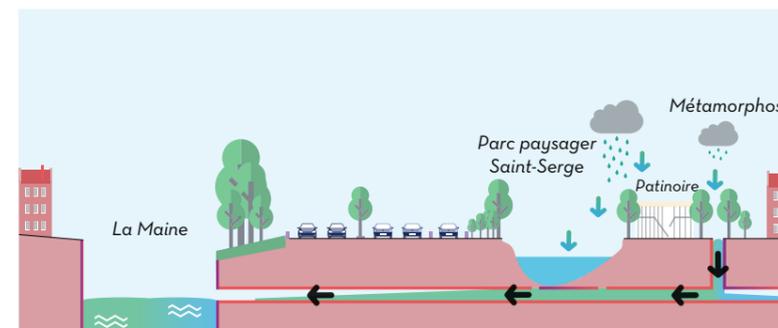
focus

Le parc Saint-Serge

Lieu de balade et de loisirs, le parc Saint-Serge s'étend sur plus de 5 ha dont près de 4 ha ont été végétalisés. Plus de 500 arbres ont été plantés. Le parc peut contenir aussi bien les crues de la Maine que les eaux de pluie grâce à une série de trois bassins :



En période de crue, l'eau de la Maine remontera dans les bassins du parc. En accueillant l'eau de la rivière, ces bassins constituent une zone d'expansion pour la rivière.



Les bassins du parc serviront aussi à collecter les eaux pluviales du nouveau quartier.

Le skateparc

Intégré dans les pentes du bassin principal et fortement végétalisé, le skateparc est composé d'un street et d'un bowl sur une surface d'environ 1 200 m². Le skateparc est ouvert à toutes les pratiques (BMX, skate et trottinette) et pour tous les niveaux, à partir de 8 ans.





La patinoire Angers ICEPARC

La nouvelle patinoire d'Angers s'inscrit dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine et du projet sportif Angers Sport 2020. Elle a été pensée par le cabinet Chabanne et Partenaires.

La Ville d'Angers est propriétaire de la patinoire et en confie l'exploitation à l'Union nationale des centres sportifs de plein air (UCPA) pour les dix prochaines années. L'UCPA animera la patinoire pour tous les publics (familles, scolaires, associations, personnes en situation de handicap, accueil de loisirs, étudiants...).

Quatre clubs sont en résidence à la patinoire :

- les Ducs d'Angers, club professionnel de hockey-sur-glace ;
- Angers hockey club amateur (AHCA) ;
- ASGA patinage artistique ;
- ASGA danse sur glace.

1 bar/snack ouvert sur le parvis et sur la piste ludique



3 256 m² de glace : une piste ludique pour le public et une piste olympique qui accueillera notamment les matches et les entraînements des Ducs d'Angers, club de hockey-sur-glace qui évolue en ligue Magnus, le plus haut niveau national



2 000 heures d'ouverture par an



800 séances sportives encadrées par an



3 520 à 4 333 places en tribune en fonction de la configuration (réception d'autres disciplines : basket, tennis, handball...)

À Quai Saint-Serge, 110 000 m² de surface de plancher (SDP) sont programmées, mixant :

- des activités sportives et culturelles (dont la nouvelle patinoire d'Angers),
- des activités tertiaires et universitaires (avec notamment l'accueil de deux nouvelles écoles d'enseignement supérieur),
- des espaces commerciaux ou de restauration,
- des logements sous différentes formes, notamment des résidences pour étudiants (la demande est très forte à Angers et des espaces de co-living).



Descriptif des îlots

Patinoire
Emprise parcelle : 10 000 m²
Emprise bâtie : 10 000 m²
SDP : 12 000 m²

Projet Imagine Angers Métamorphose

Emprise parcelle : 8 250 m²
Emprise bâtie : 5 400 m²
SDP : 25 534 m²

Logements : SDP = 4 042 m²
Bureaux : SDP = 15 362 m²
Commerces : SDP = 6 130 m²

Cinéma

Campus universitaire

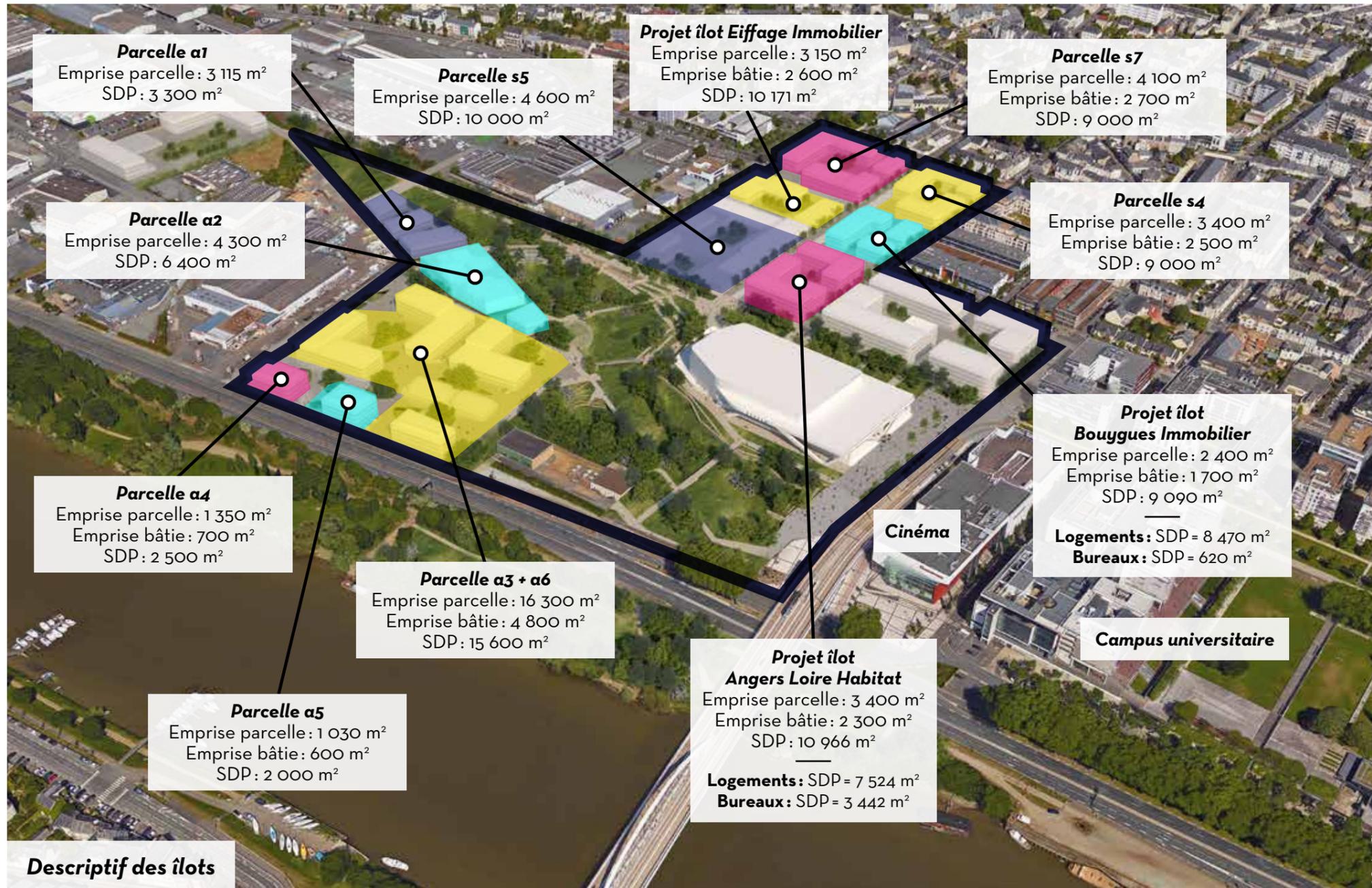
Métamorphose

Ce projet d'environ 25 000 m² de surface de plancher est composé de bureaux, commerces récréatifs, lieu de restauration, tiers-lieu et résidence de colocation. Il accueillera la Chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire et l'agence de développement économique de la Métropole (Aldev). Métamorphose a été conçu dans le cadre de l'appel à projets urbains innovants, Imagine Angers.

Début des travaux : 1^{er} trimestre 2020. **Livraison** : 4^e trimestre 2023.

L'équipe : Projet porté par Groupe Giboire. Architecte : Hamonic + Masson & Associés.





focus

Les projets en cours

Cet ensemble d'îlots urbains s'inscrit dans la continuité du centre-ville et du secteur Ney — Saint-Serge. Il doit permettre de renforcer le pôle tertiaire et universitaire. Ses différents projets font la part belle à l'enseignement, la recherche et la formation.

L'îlot Angers Loire Habitat

7 524 m² d'habitation. Résidence pour étudiants gérée par le Crous (170 logements), 44 logements locatifs. 3 442 m² de bureaux. Un sous-sol de stationnement.

Début des travaux : 2^e trimestre 2020.
Livraison : 3^e trimestre 2022.



L'îlot Bouygues Immobilier

8 470 m² d'habitation. 294 logements. 620 m² de surfaces de bureaux ou de commerces. Un sous-sol de stationnement.

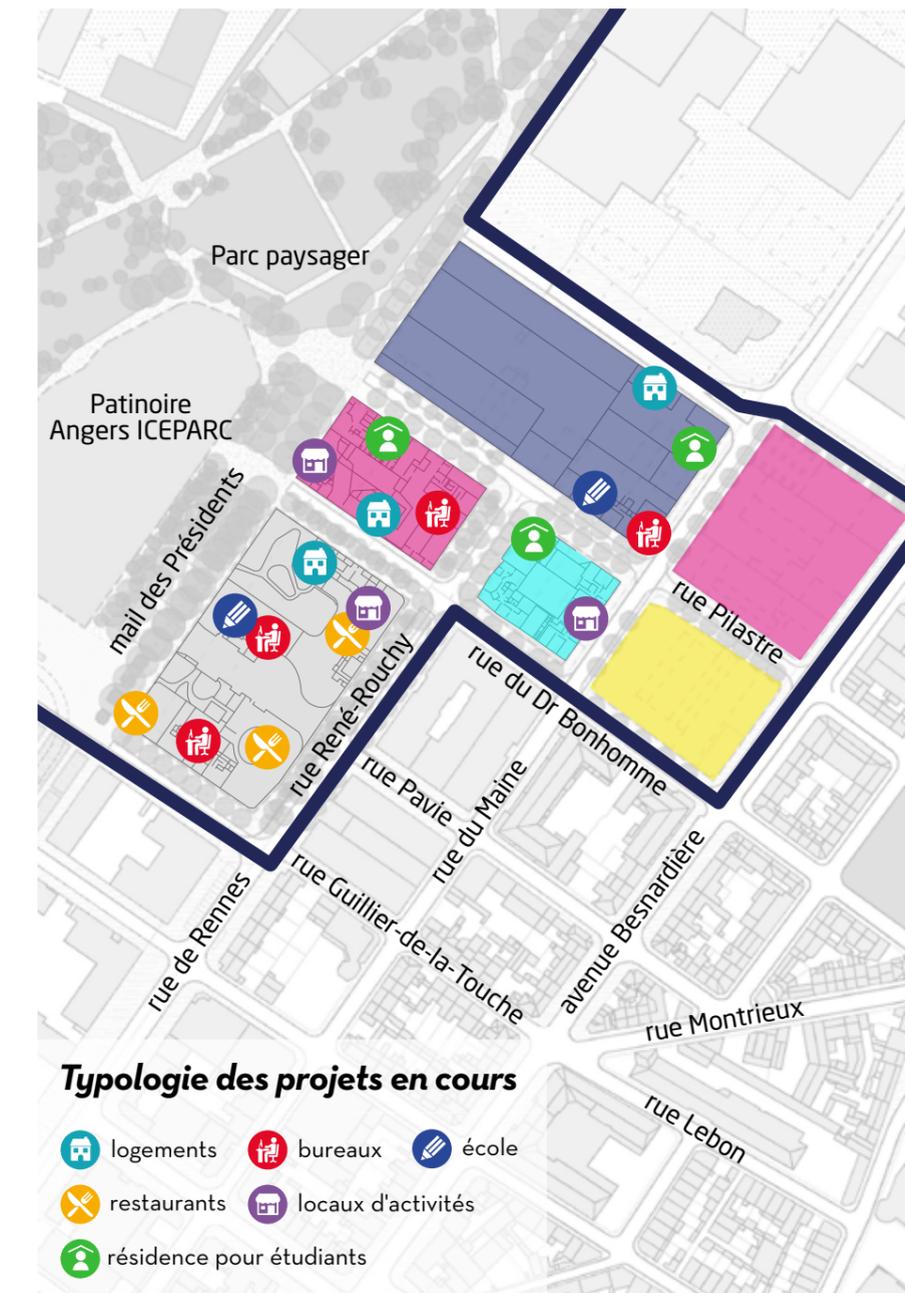
Début des travaux : 3^e trimestre 2020.
Livraison : 3^e trimestre 2023.



L'îlot Eiffage Immobilier

1 300 m² de bureaux. Nouvelle école d'ingénieurs en informatique (1 281 m²). 5 255 m² d'habitation. Résidence pour étudiants (150 logements). Habitat intergénérationnel (50 logements).

Début des travaux : 1^{er} trimestre 2021.
Livraison : 3^e trimestre 2023.



SAINT-SERGE FAUBOURG ACTIF

Saint-Serge Faubourg actif est une opération visant à transformer progressivement la zone d'activité en un site économique de nouvelle génération mixant négoce, logistique urbaine, avec des ateliers de production et des bureaux.

Depuis 2015, différents échanges ont eu lieu avec les entreprises et propriétaires concernées. Ils ont permis de connaître les intentions des acteurs présents et d'accompagner certaines évolutions. Le marché d'intérêt national (MIN) sera conforté sur place. Quelques grands principes de réaménagement ont été actés afin de donner un cadre aux évolutions des fonciers privés.

Les objectifs



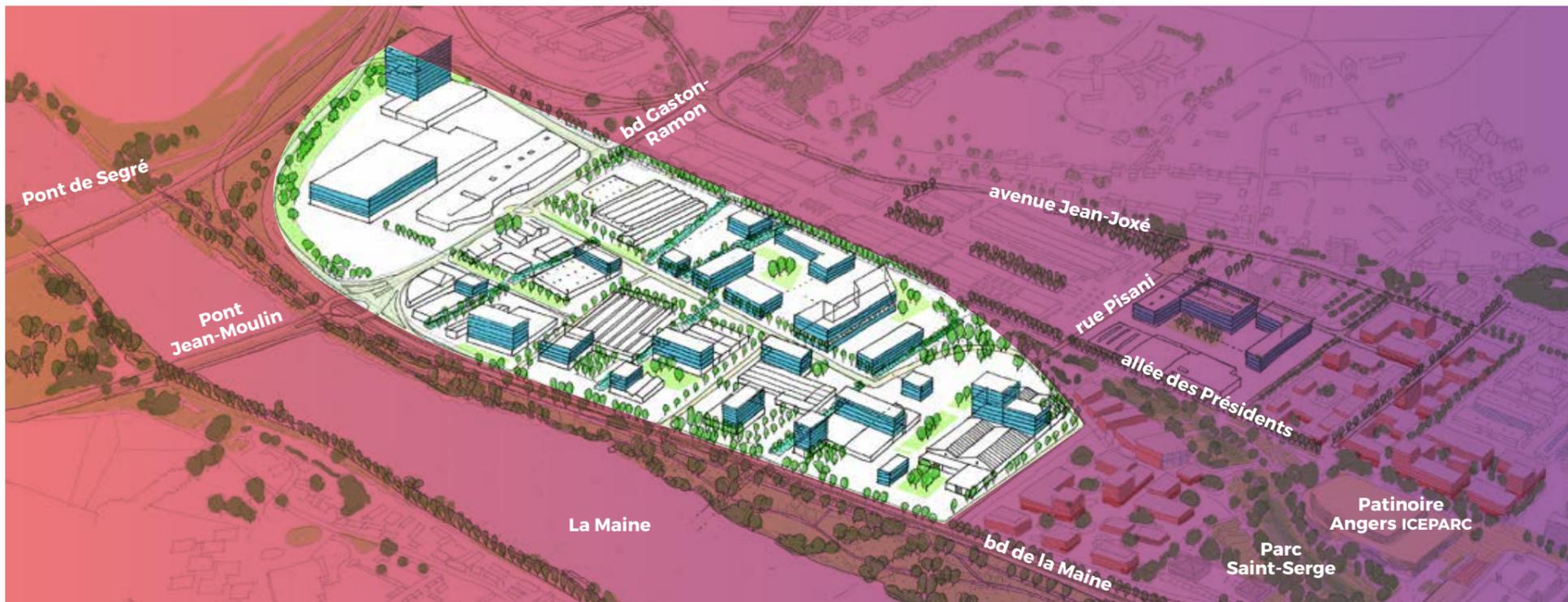
Maintenir certaines activités en place et en accueillir de nouvelles en travaillant avec les entreprises et les propriétaires.



Stimuler la création de projets immobiliers plus denses, plus mixtes et plus vertueux d'un point de vue environnemental.



Réaménager le secteur pour mieux l'ouvrir sur la Maine et le relier au centre-ville.



Les enjeux : répondre à la vocation économique du site



Désenclaver certains îlots en complétant le maillage des voies publiques.



Mettre en valeur les espaces piétons et le paysage végétal du site.



Constituer un ensemble de réalisations architecturales créatives.



Organiser les différentes formes de stationnement, en répartissant les véhicules des employés et des visiteurs, les poids lourds, les vélos.



Répondre aux exigences environnementales (gestion des crues et des eaux pluviales, végétalisation, constructions économes en énergie, matériaux durables ou facilement recyclables...).

Repenser les formes urbaines

Penser l'implantation des activités sur plusieurs niveaux

Dans le secteur Saint-Serge Faubourg actif, la surface de plancher des constructions existantes approche 120 000 m².

Le Plan de prévention des risques (PPRI) limite l'emprise au sol des constructions.

Afin de tirer profit de la proximité de ce secteur avec le centre-ville; il est proposé d'augmenter la hauteur des bâtiments (4 niveaux en moyenne).

Améliorer la qualité du paysage urbain

L'expression architecturale participe à la qualité du paysage urbain mais également à l'expérience du parcours et des ambiances perçues (visiteurs, employés, etc.). D'une certaine façon, elle témoigne de la dynamique commerciale et conjugue dimensions physiques (formes architecturales, cadre bâti) mais également les dimensions humaines (perceptions des ambiances et usages). Elle interroge l'expérience spatiale vécue (identifier, entrer/sortir, longer la vitrine, accéder (à pied, en voiture, au rez-de-chaussée/aux étages)).

Les points d'attention à l'échelle du bâti

- Gabarit et implantation
- Écriture architecturale et expression du socle
- Matérialité
- Intégration des équipements et locaux techniques



Parc d'activités de la Haute-Borne à Villeneuve-d'Ascq (59) - atelier Grether, urbaniste et Didier Larue, paysagiste.



Parc d'activités de Camalcé à Gignac (12) - NB architectes, Jérôme Mazas, paysagiste.

L'ambition architecturale et urbaine

Écriture architecturale

Une écriture architecturale contemporaine est recherchée dans le traitement des façades. Tout élément de pastiche, ainsi que toute forme de décor artificiel, sont à proscrire.

Il s'agit de concevoir une architecture contextuelle et sobre, fondée sur des principes simples et centrée sur des valeurs d'usage et de qualités environnementales.

La promotion d'une architecture soignée, intégrée dans le paysage renverra une image qualitative de l'ensemble de la zone d'activités.

Exemples de matériaux et de traitement architectural envisagés.



PROGRAMME RIVES VIVANTES

Le programme Rives vivantes vise à valoriser la rivière et à développer ses usages. Il a été établi en octobre 2018, en concertation avec 34 structures : associations, acteurs de la rivière, groupes privés, riverains, conseils de quartier, aménageurs, paysagistes, élus...

Les objectifs



Valoriser et diversifier les différents usages de la rivière



Valoriser les connaissances liées à la rivière



Valoriser le corridor de biodiversité constitué par la Maine



Participer à la constitution de continuités douces à l'échelle de l'agglomération

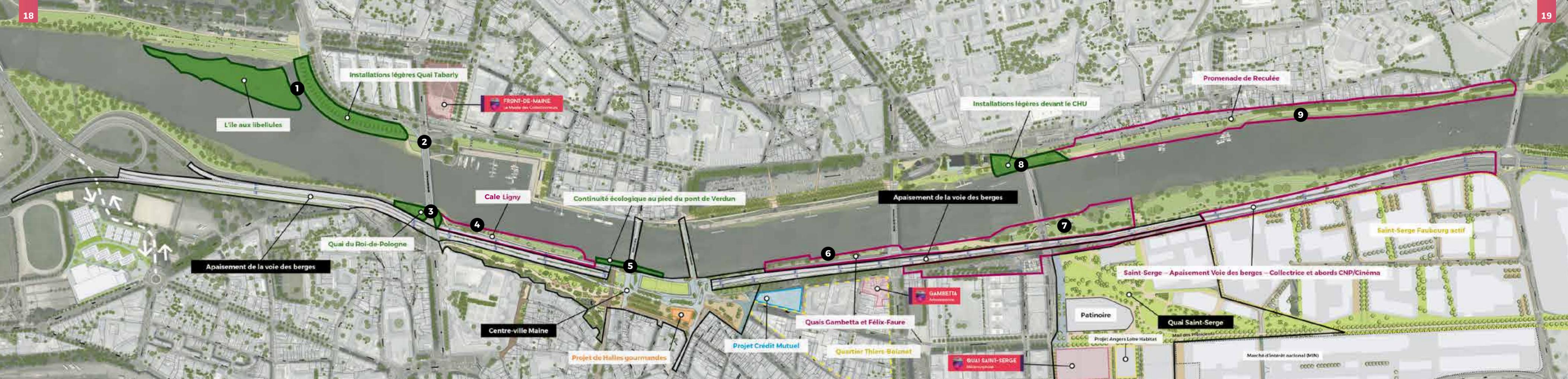


Composer un projet d'ensemble qui sera intégré au PLUi d'Angers Loire Métropole, dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La concertation

98 propositions ont été faites par les participants, en février 2018, lors des ateliers de concertation.

- 34 sur les usages de la rivière ;
- 22 sur les usages de la pêche ;
- 13 sur le tourisme et le patrimoine ;
- 10 sur les modes actifs et les continuités douces ;
- 8 sur la biodiversité ;
- 7 pour lutter contre les nuisances visuelles ou sonores ;
- 4 sur la gestion et l'entretien de la rivière.



Les premières actions

9 actions ont été retenues pour une première phase de mise en œuvre en 2019 et 2020.

Un programme d'animations va également être développé afin de rendre la Maine plus vivante, mieux connue des Angevins et plus riche d'un point de vue environnemental.

1 Quai Tabarly

- Mettre en place des installations légères pour une meilleure appropriation du quai

📌 À L'ÉTUDE

- Favoriser la création de l'île aux libellules

Objectif : préserver cette réserve de biodiversité, en laissant la nature progressivement reprendre ses droits (enlèvement de plantes invasives, plantations d'espèces typiques de la Maine et implantation de panneaux d'information).

🚶 À RÉALISER

2 Pont de la Basse-Chaine rive droite

- Aménager des espaces publics en lien avec le projet Imagine Angers, le Musée des Collectionneurs

Objectif : assurer une traversée du pont en partie haute pour les piétons et vélos.

📌 À L'ÉTUDE

3 Pont de la Basse-Chaine rive gauche

- Réaliser des traversées piétonnes et cyclables, et créer un cheminement bas vers la Baumette

🚶 À RÉALISER

4 Cale Ligny

- Créer une voie collectrice côté Maine, une continuité PMR vers la cale Ligny et la valoriser

Objectifs : étudier la possibilité de créer une voie d'entrecroisement côté quai permettant d'entrer directement sur la voie des berges depuis le centre-ville. Faciliter l'accès pour les piétons et vélos à la cale Ligny tout en valorisant sa valeur historique et écologique. Retraiter le mur de soutènement de la voie des berges.

📌 À L'ÉTUDE

5 Au pied du pont de Verdun

- Renforcer la continuité écologique

Objectif : utiliser la partie basse des quais pour installer une végétation liée à la rivière. Cet endroit a été identifié comme un point de discontinuité écologique.

🔄 EN EXPÉRIMENTATION

6 Quai Gambetta

- Aménager une continuité pour piétons et vélos, mettre en place des pontons et valoriser l'environnement de la partie basse

📌 À L'ÉTUDE

7 Pont de la Haute-Chaine rive gauche

- Réaliser une traversée pour piétons et vélos en tête de pont

🚶 À RÉALISER

- Quai Félix-Faure/Confluences : aménager les quais et les abords

🚶 À RÉALISER

8 Reclée/Confluences

- Mettre en place des installations légères devant le CHU

✅ RÉALISÉ DÉBUT 2019

9 Reclée/Confluences

- Réaménager la promenade de la Reclée

📌 À L'ÉTUDE

alter
anjou loire territoire

Michel BALLARINI, directeur général
m.ballarini@anjouloireterritoire.fr

+ de plans et de détails sur le projet Angers Cœur de Maine sur

www.angers.fr

