

ANGERS LOIRE METROPOLE

QUARTIER BELLE-BEILLE – 8 RUE LE NOTRE

NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre de la démarche d'optimisation de son patrimoine et dans un objectif de développement économique, Angers Loire Métropole souhaite vendre la parcelle cadastrée section IS n° 20 d'une surface de 4 976 m², située 8 rue Le Nôtre, composée d'un ensemble immobilier comprenant :

- Un immeuble à usage professionnel d'environ 1459 m²
- Un parking
- Deux accès à la parcelle
- Des espaces verts autour du bâtiment

Les locaux, d'usage privatif, ont été occupés jusqu'à 2025 par l'Association Angers Technopole d'une part et par l'Association pour la Gestion du Restaurant de la Technopole (A.G.R.T.) exploitant le restaurant de la Maison de la Technopole jusqu'au 31 décembre 2024, d'autre part.

Le parking d'entreprise, rattaché à l'immeuble, est à usage privatif dédié aux seuls occupants : à l'origine, Angers Technopole et ses salariés (10 collaborateurs environ), ses prestataires et fournisseurs, les entreprises et start up hébergées dans l'enceinte de la technopole, et les salariés de l'exploitation de restauration collective l'AGRT. Le parking était occupé de façon peu significative par la clientèle du restaurant qui était essentiellement constituée de salariés des entreprises du secteur et de la Technopole Angers Beaucouzé.

Le périmètre de stationnement n'a cependant jamais été balisé avec une signalétique adéquate, il est clos de haies mais non équipé d'un portail avec contrôle d'accès.

De ce fait, compte tenu de l'importance de la population étudiante et des flux sur le secteur, du stationnement intempestif et abusif s'est naturellement développé, surtout depuis l'arrêt de l'activité de restauration. Mais il ne correspond pas à un souhait de la collectivité, propriétaire, mais plutôt à un état de fait.

Eu égard à la nécessité de désaffecter l'emprise en nature de voirie et de stationnement de cette parcelle, un arrêté d'intention de désaffectation du domaine public routier a été pris le 13 mai 2026 par le président d'Angers Loire Métropole pour approuver l'engagement de

désaffectation à l'usage du public de la parcelle destinée à être vendue. La présente enquête est menée par Angers Loire Métropole, son propriétaire, avant la désaffectation effective de l'emprise et son déclassement.

A ce titre, l'emprise correspondant au parking d'environ 79 places et d'accès au parking, d'une surface d'environ 2 570 m², pourrait être considérée comme relevant du domaine public routier. Elle fait donc l'objet de la présente enquête publique menée au titre du Code de la Voirie Routière.

Après la vente au profit de la Soclova, un accès privé au parking à partir la rue Jean Dixmeras sera maintenu exclusivement pour les usagers de l'ensemble immobilier vendu à la Soclova. Par ailleurs, l'accès au nord-est à partir de la rue André Le Nôtre sera un accès uniquement pour les déplacements doux, garanti par une servitude de passage au bénéfice exclusif de l'institut Agro Campus, et ceci afin de lui garantir un bon fonctionnement, une bonne accessibilité, et un accès piéton / vélo. Enfin, un accès devra être nécessairement maintenu pour les services de lutte contre l'incendie de l'Institut Agro Campus.

Pour mettre en œuvre ce projet de vente, il est proposé de déclasser l'emprise à usage de voirie et de stationnement de cette parcelle afin de la vendre à la Soclova d'ici la fin 2026, avec ou sans prospect pour l'occupation future des lieux.