Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires
83 rue du Mail - BP 80011
49020 ANGERS CEDEX 02

***

Etudes de renouvellement urbain

- Secteur « THOMSON / BIRGÉ » à ANGERS -

DOSSIER DE CONCERTATION : PRESENTATION

Sommaire

PREAMBULE

PERIMETRE D'ETUDES : CONTEXTE, HISTOIRE....4

Situation et délimitation....4

Présentation du site....4

Histoire du secteur et de l'Usine Thomson....7

OBJET & CONTENU DES ÉTUDES CONFIEES A ALTER PAR ALM....10

Objet du mandat d'études....10

Partenaires des études pré-opérationnelles....11

SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME....12

Situation au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)....12

Situation au regard du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole....12

ACCÈS & DESSERTE....13

Fonctionnement routier du site/ mobilités....13

DIAGNOSTICS PREALABLES....16

Occupation du sol : un territoire chaud....16

Paysage....17

Diagnostic environnemental....18

Synthèse des enjeux....19

....20

Zones humides....21

Les sites et sols pollués sur Thomson (sources BE BURGEAP)....21

ENJEUX : UN PROJET AU CŒUR DES ENJEUX DE TRANSITION....29

Des enjeux multiples....29

DELIMITATION DU PERIMETRE D'ETUDES....29

ANNEXES 30

Annexe 1 : délibération du conseil communautaire confiant le mandat à Alter....30

Annexe 2 : délibération du conseil communautaire ouvrant la concertation....30

PREAMBULE

Situé à 2 km à environ du centre-ville d'Angers, et à 700 m des arrêts du tram, de part et d'autre du boulevard Gaston Birgé, entre la voie TGV à l'ouest, le carrefour avec l'avenue Pasteur au nord, la rue du Cul d'Anon à l'est, et les rues Daguenet et des Gâts au sud, le secteur Thomson / Birgé est entouré des quartiers de ville au tissu mixte et notamment le quartier résidentiel Deux Croix Banchais et à l'Est, une vaste zone industrielle qui s'étend majoritaire sur la commune de Saint Barthélémy d'Anjou. Il est marqué par la présence d'une vaste friche industrielle (ancienne usine Thomson d'une surface d'environ 13,6ha), et de bâtiments disparates à vocation économique, essentiellement en rez-de-chaussée.

Dans la perspective de l'objectif de « zéro artificialisation nette » de terres agricoles ou naturelles qui s'impose à l'horizon 2050, et de la réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030, il est opportun de réfléchir à la meilleure utilisation possible des terrains déjà artificialisés et potentiellement mutables, en zone urbanisée.

En engageant les études préalables au renouvellement urbain du secteur Thomson/ Birgé d'une superficie d'environ 30ha (incluant la friche industrielle Thomson) et en menant les négociations permettant de se rendre propriétaire du site Thomson, **Angers Loire Métropole souhaite écrire une nouvelle stratégie urbaine de réaménagement global du secteur.** A ce titre, la reconquête du site Thomson et de ses alentours offre une réelle opportunité pour développer au cœur de la Ville un nouveau projet urbain qui s'inscrit dans une stratégie privilégiant le recyclage foncier à la consommation d'espaces agricoles, en intégrant la dimension environnementale qui s'impose aux nouveaux aménagements : dépollution des sols, mixité des usages et quartier mixte intégrant logements, activités, équipements, désimperméabilisation et renaturation des sols, réintroduction de la biodiversité, création d'îlots de fraicheur, intégration des modes de déplacement doux, hybridation des usages ….

Par notification du mandat en date du 9 novembre 2022, Angers Loire Métropole a confié à ALTER Public un mandat d'études afin de réaliser les études pré-opérationnelles pour la restructuration de ce secteur.

Le projet est donc conduit par ALTER Public, au nom et pour le compte d'Angers Loire Métropole.

Le présent dossier de concertation a été établi après un premier diagnostic basé sur des données existantes et les premiers travaux des bureaux d'études (*photographiques, cartographiques et bibliographiques, études terrains*) pour mettre à disposition du public les informations connues à ce stade et recueillir toutes observations éventuelles – un registre étant ouvert à cet effet --, qui pourront ainsi être prises en compte dans l'élaboration du projet.

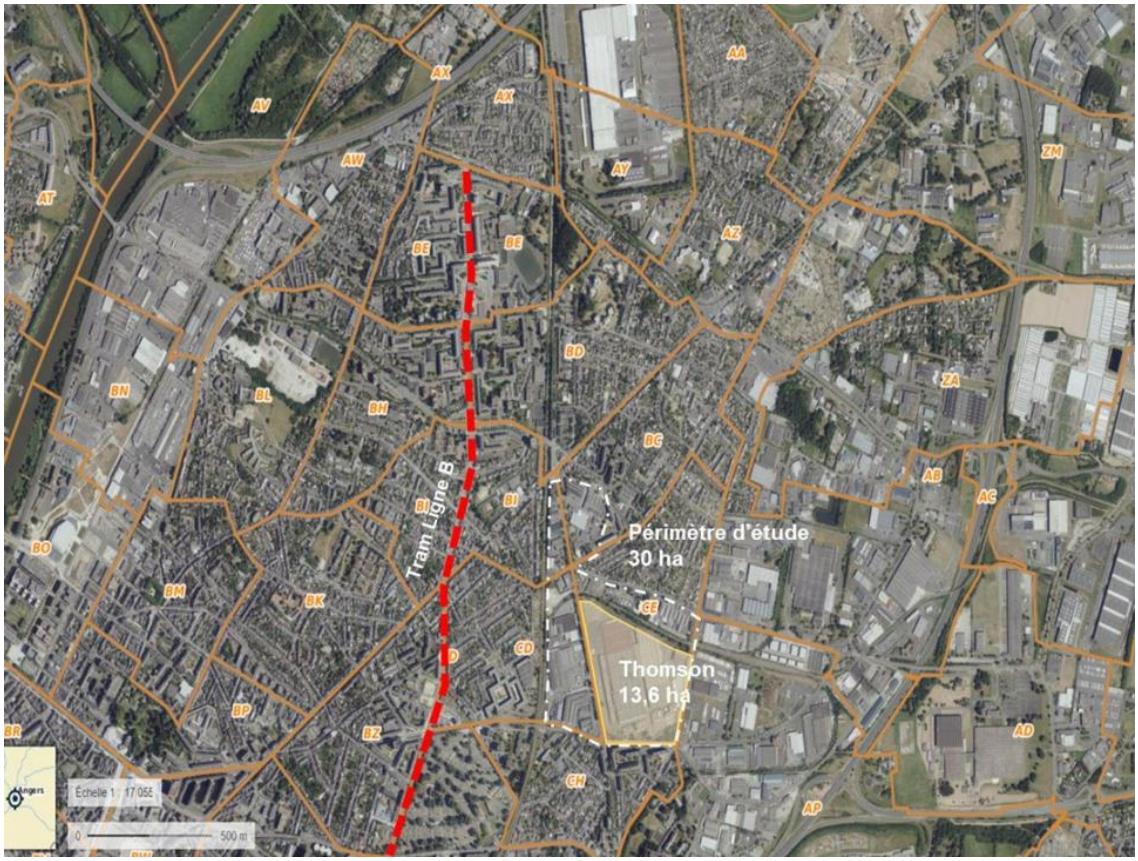
Ce dossier sera alimenté à mesure de l'avancement des études par leurs premiers résultats, jusqu'à leur synthèse. Des visites de site, réunions de concertation et réunions publiques seront organisées aux étapes clés du projet. Il est également prévu en parallèle la lise en ligne de la concertation, avec la création d'une page internet permettant l'accès aux documents.

Le Conseil de communauté d'ALM a approuvé par délibération en date du 12 octobre 2026 le lancement de la concertation préalable au renouvellement urbain du secteur Thomson / Birgé. Les objectifs de cette concertation sont d'informer, échanger et de faire évoluer le projet en associant les habitants, les entreprises, les associations, les propriétaires, et usagers et toute autres personnes concernées. La délibération est annexée au présent dossier.

PERIMETRE D'ETUDES : CONTEXTE, HISTOIRE

Situation et délimitation

Le périmètre à étudier représente environ 30 hectares.



Périmètre d'étude- cartographie réalisée par ALTER

Présentation du site

- **Une position en lisière du centre-ville d'Angers et des communes périphériques**

Le secteur Thomson / Birgé est situé aux limites Est de la commune d'Angers et fait partie du quartier Deux-Croix Banchais.

C'est un territoire marqué par deux fonctionnalités distinctes et une morphologie bâtie qui accueille une part importante de pavillonnaire qui s'est développé concomitamment à la zone industrielle.

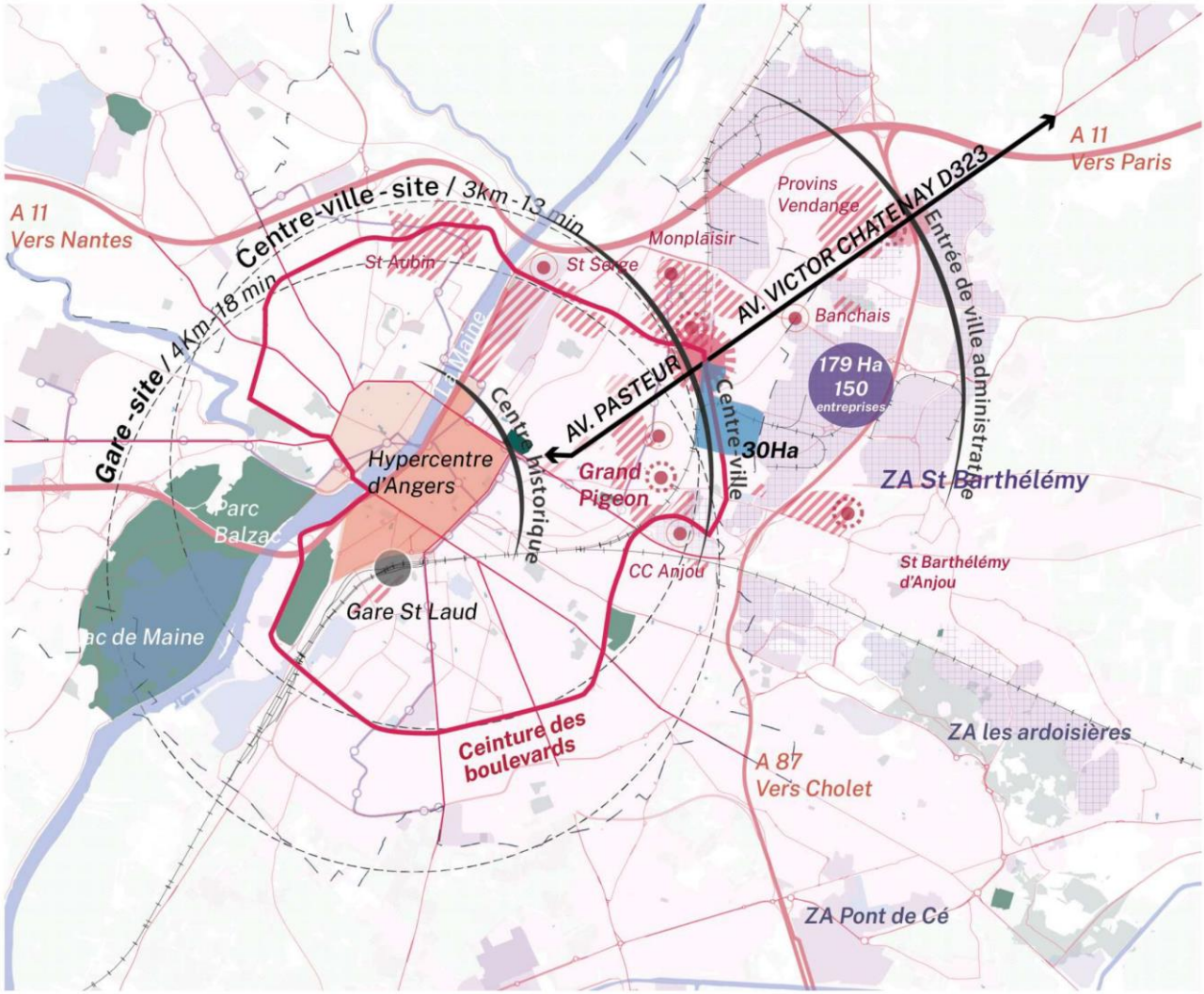
Le secteur en grande partie occupé par des activités économique, est également entourée par des grandes zones d'activités et commerciales : Zone commerciale Espace Anjou au sud, la Zone d'activité Angers-Saint Barthélémy et le secteur de la Romanerie à l'Est : ces zones d'activités engendrent un important trafic automobile, le quartier étant une entrée de ville

En bordure du boulevard Gaston Birgé, se dresse l'ancienne usine Thomson, installé en 1957 qui a compté près de 3000 salariés à son apogée et a profondément structuré cette partie du quartier ; les logements aux alentours étaient principalement occupés par des salariés de l'entreprise. Elle participe alors pleinement au développement urbain de la commune, tout en restant cantonnée à ses franges.

Ce grand espace clos et désaffecté constitue aujourd'hui une réelle rupture urbaine.

Cette position excentrée et l'urbanisation relativement tardive du secteur (années 60), en sortie de ville le long de l'ancienne route de Paris (avenue Victor Chatenay), séparé du reste d'Angers par la voie de chemin de fer et marqué

par la présence de zones d'activités font de celui-ci un secteur périphérique longtemps à l'écart des principales dynamiques urbaines.



Source : diagnostic préalable MOE Urbaine Gaston Thomson / Birgé, 2025

La position périphérique, l'urbanisation relativement tardive et la proximité des quartiers prioritaires densément peuplés expliquent en grande partie la faiblesse de l'offre de services sur le secteur. Peu d'équipements sont recensés dans le périmètre de l'étude, il en va de même pour les commerces de proximité et les services à la population de manière générale.

Les seuls commerces implantés à proximité du secteur sont des supermarchés : Aldi, Lidl des Sept Sonnettes et Super U des Banchais. Des commerces de proximité existent dans le quartier de Grand Pigeon, Place Camille Claudel, mais la voie ferrée marque une rupture entre les deux quartiers qui n'encouragent pas les continuités.

Ce secteur devient ainsi un espace de contact entre le cœur d'Angers et des secteurs plus lointains (mais également tournés vers Angers), avec notamment la densification de l'entrée Ouest de Saint Barthélémy d'Anjou (secteurs Reux, Cordelles, Paperie) mais aussi le quartier Provins, Baronnerie / Vendange comptant à terme environ 1200 logements.

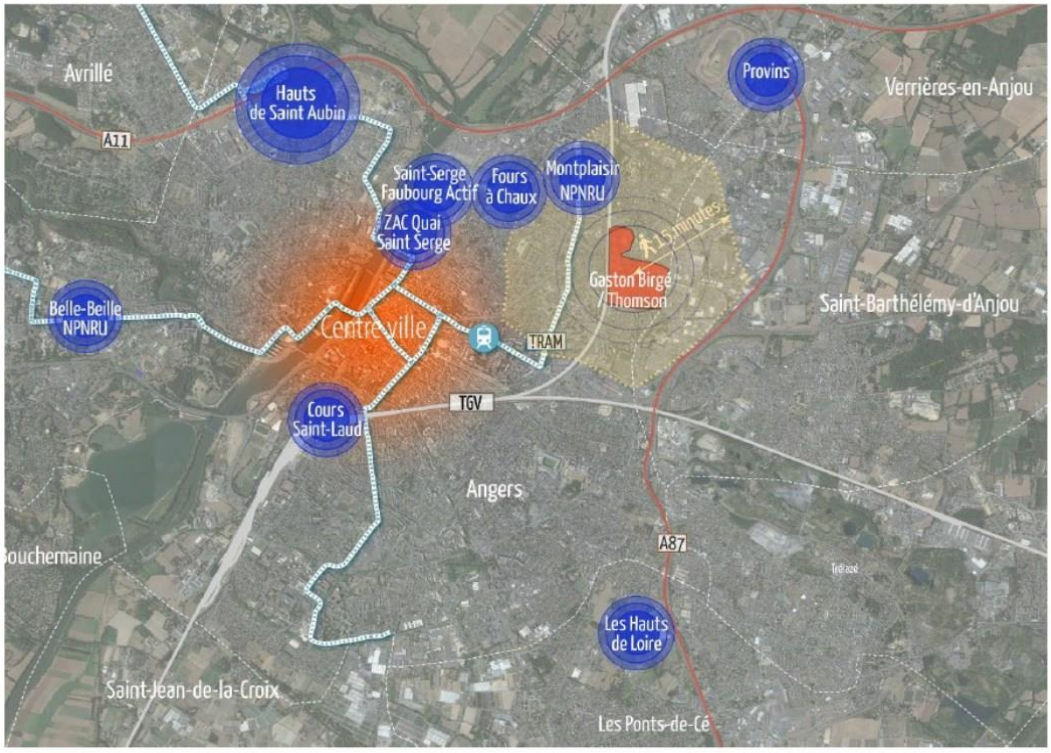
C'est un territoire sans urbanité, où la voiture est omniprésente avec des axes de voiries très larges et des espaces publics distendus. Ce secteur ne propose d'ailleurs aucune offre d'aménagements paysagers publics et accessibles à tous. La « frange Nord-Est » d'Angers correspond ainsi à cet ensemble d'espaces urbanisés sur la seconde moitié du XXème siècle, entre espaces industriels, commerciaux, et quartiers d'habitat social et pavillonnaires dédiés aux classes moyennes.

Aujourd'hui, ces franges représentent pour la ville une opportunité de se développer, tout en recyclant ses friches foncières devenues stratégiques par la proximité relative au centre, vis-à-vis du reste de l'agglomération.

A ce titre, la ville d'Angers s'attache à reconquérir progressivement sa frange urbaine à l'Est de la Maine :

- La réintroduction de l'activité productive en ville, avec le projet « Faubourg Actif » et ses 30 hectares de quartier d'activités nouvelle génération, dense, mixte et résilient,
- La préservation et valorisation de la ressource universitaire en ville, dans une opportunité de transformation du rapport de la ville au fleuve, avec le projet « Quai Saint Serge », centré sur la formation, l'enseignement, la recherche et les loisirs urbains,
- La valorisation des anciennes carrières, le recyclage foncier et la mise en place de mobilités douces, et d'une parc pionnier via le projet des Fours-à-Chaux, de 23 hectares, situé à proximité du site Gaston Birgé

Cette frange Nord-Est présente également des projets de renouvellement urbain portés sur l'habitat social : le projet en cours de restructuration du quartier Monplaisir et prévoyant d'importantes réhabilitations, démolitions et reconstructions en est un exemple, ainsi que le secteur de Grand Pigeon dont la restructuration s'es achevée récemment.



Cartographie ANMA/RESONANCE

Depuis 1945, la tâche urbaine angevine s'est largement étendue, plaçant la friche Thomson dans une situation « péri-centrale » : si le secteur est situé symboliquement hors du centre-ville (patrimoine, architecture) mais également dans les pratiques (espace monofonctionnel de destination pour l'activité et le commerce), la dynamique de projets actuelle permet d'amorcer son rapprochement avec le centre-ville, notamment par le tramway. La mise en service de ligne B du tramway, qui place le site à 700 mètres des arrêts, porte le potentiel d'élargir le périmètre « vécu » du centre-ville et d'engager le développement d'un nouveau quartier innovant, agréable et permettant une couture du centre-ville à ses quartiers périphériques et d'entrée de ville.

Déjà portée par une dynamique positive ces dernières années, l'attractivité résidentielle de la ville a été décuplée. Ainsi le marché immobilier angevin a connu une hausse majeure de la demande et, en conséquence, des prix.

Face à cette forte croissance et la tension du marché, le besoin en logements s'est fortement accru et contribue à pressuriser le centre-ville et ses franges. Dans le contexte de la mise en place du ZAN, il y a donc aujourd'hui une nécessité pour la ville et Angers Loire Métropole de porter son développement sur la mutation et le renouvellement urbain de ses quartiers périphériques, au rang duquel le secteur Thomson / Birgé occupe une place de choix.

Histoire du secteur et de l'Usine Thomson

Source Archives Ville d'Angers et complétée par éléments divers

L'implantation à Angers de l'usine Thomson en 1957 marque pour la ville une étape décisive de son développement dans le cadre de la décentralisation industrielle.

L'histoire de l'usine d'Angers est étroitement liée à celle du groupe Thomson. Dans les années 1880, l'ingénieur américain Elihu Thomson s'associe avec Edwin Houston pour créer une société d'électricité, la Thomson-Houston Electric Company. Cette dernière fusionne avec la société Edison General Electric Company en 1892 pour devenir la General Electric. Un an plus tard, une filiale est créée à Paris, la Compagnie française Thomson-Houston.

Ce n'est qu'en 1955 que les premiers échanges d'une arrivée de Thomson à Angers apparaissent. A cette époque, à Angers, des centaines d'ouvrières sont licenciées par la filature Bessonneau alors en déclin.

Cette main d'œuvre est immédiatement disponible. La ville y voit une opportunité et aidé par la chambre de commerce décide d'aménager une première zone industrielle à Angers sur le site de la Croix-Blanche, alors constitué de terrains agricoles. Avec ces grands espaces disponibles, la ville espère y attirer de grandes entreprises. Ce contexte favorable séduit la CFTH qui souhaite relocaliser son usine parisienne de production de téléviseurs en province comme le souligne les délibérations du 20 février 1956 du conseil municipal d'Angers.

Le 17 juin 1956, le secrétaire d'État à la Reconstruction et au Logement pose la première pierre de l'usine. Cette dernière est inaugurée le 18 juin 1957 et consacre les débuts de son activité à la fabrication de rasoirs électriques, de platines tourne-disques et de récepteurs radio. À partir d'avril 1958, l'usine diversifie sa production en se tournant vers le secteur des téléviseurs noir et blanc. Elle emploie alors 450 personnes, chiffre qui triple en 1961.

L'arrivée de Thomson est bientôt le déclencheur d'un mouvement plus vaste qui s'inscrit dans un certain regroupement de l'électronique dans l'Ouest. Après Thomson, c'est Bull qui s'installe sur l'ouest de la ville. Angers devient alors une cité de l'électronique. Thomson y représente le secteur des « biens d'expression » par la fabrication de récepteurs de télévision tandis que Bull fabrique des biens d'équipement comme des ordinateurs.

La ZI de la Croix Blanche en 1962



Sources Archives Ville d'Angers



Vue vers
Saint Barthélemy



Pont du Daguenet
+
Gd Pigeon
En construction



Vue vers
Espace Anjou
Collectifs
Chesnaies



Gd Pigeon

Source Etude AURA 2023 et archives Ville d'Angers

Tout le secteur de la ZI Croix Blanche a été urbanisé avec ce projet de délocalisation : boulevard Birgé, desserte ferrée, offre résidentielle. L'offre résidentielle déployée était une condition demandée pour l'accueil des salariés de Thomson (offre de pavillonnaires et de collectifs). Le quartier Grand Pigeon date de la même époque.

En 1963, année de la spécialisation de l'usine Thomson dans la production de téléviseurs, l'effectif du personnel atteint 2 040 salariés, essentiellement des femmes. Au niveau national, la Compagnie française Thomson-Houston (CFTH) et Hotchkiss-Brandt fusionnent en 1966 pour donner naissance à Thomson-Brandt.

En 1967, l'apparition de la télé couleur couplée à la forte demande des ménages en matière d'écran engendre une augmentation de l'activité de l'usine. À cette époque, les employés travaillent jusqu'à 47 heures par semaine. Cette situation entraîne l'occupation de l'usine par les salariés pendant quatre semaines durant les événements de mai 1968. La direction décide de réduire les horaires et compense par l'embauche. Cette même année, le groupe électronique Thomson (filiale de Thomson-Brandt) et la Compagnie générale de télégraphie sans fil (CSF) se rapprochent en 1968 pour devenir Thomson-CSF.





Dans les années 1970, l'usine produit jusqu'à 300 000 téléviseurs par an. En 1976, la compagnie emploie 2 800 salariés permanents (environ 3 000 au total).

Après une spécialisation dans la télé couleur, l'usine se heurte à la standardisation de la technologie et à la chute des prix des téléviseurs à la fin des années 1970. Dès lors, la direction a recours au temps partiel. Finalement, en juin 1979, 226 licenciements sur 2 600 emplois sont annoncés. En 1981, les effectifs tombent à 1 850. Un an plus tard, l'usine d'Angers ne dépend plus de Thomson Brandt mais de Thomson Consumer Electronics.

En effet, en 1982, le gouvernement français décide de réunir Thomson-Brandt et Thomson-CSF sous la dénomination Thomson, avant de nationaliser le groupe. Ce dernier est alors organisé en deux pôles :

- Thomson-CSF (qui devient Thales en 2000), spécialisé dans l'électronique professionnel et de défense ;
- Thomson Consumer Electronics (qui devient Thomson-Multimédia en 1995, puis Thomson en 2002 et enfin Technicolor en 2010), spécialisé dans l'électronique grand public.

Le 26 septembre 1983, l'entreprise d'Angers fusionne avec la société MAUGELEC, basée à Saint-Pierre-Montlimart et spécialisée dans le montage de sous-ensembles de télévision couleur pour le compte de l'usine d'Angers depuis 1980. Ainsi, la Société électronique de la région Pays de la Loire (SEREL), nouvellement créée, dispose de deux sites : l'un à Angers, l'autre à Saint-Pierre-Montlimart. L'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 1984 change la dénomination sociale et transforme la SEREL en SEIPEL.

En 1985, le laboratoire de recherches, pourtant à l'origine de plusieurs innovations (visiophone, décodeur, vidéo-projecteur), est transféré en Allemagne. L'activité stagne et les vagues de licenciement perdurent, avec la suppression de 550 postes. De même, le transfert de la fabrication des téléviseurs de 42 cm à Singapour entraîne le renvoi de 109 salariés. Finalement, le site de Saint-Pierre-Montlimart est fermé en 1987. Quatre ans plus tard, un retour aux bénéfices est espéré avec les nouvelles technologies, telles que le 16/9e ou le châssis numérique. Pour marquer ce renouveau, la dénomination SEIPEL est abandonnée au profit de Thomson Télévision Angers. Mais le site continue d'être en déficit, ce qui aboutit au licenciement de 82 personnes en mai 1993. En 1995, il ne reste plus que 1 300 employés. La production de téléviseurs de marques Thomson, Brandt, Saba, Telefunken, Teleavia et Nordmende perdure.





(source Courrier de l'Ouest)

En novembre 1996, des manifestations ont lieu à Angers pour protester contre le rachat de l'usine par le groupe coréen Daewoo. En effet, en début d'année, le gouvernement d'Alain Juppé a décidé de privatiser à nouveau Thomson et la société coréenne se porte acquéreur. En signe de contestation, un groupe de 11 salariés part à pied vers Matignon le 25 novembre et arrive 11 jours plus tard. Entre-temps, le comité de privatisation a déjà annulé le processus engagé. Mais le Premier Ministre confirme sa volonté de privatiser le groupe. Finalement, en 1998, ce dernier n'est que partiellement privatisé.

En 2003, de nouvelles rumeurs de privatisation circulent, mais le site angevin n'est pas concerné par la cession faite au groupe d'électronique chinois TCL. Cependant, la situation se dégrade rapidement, les commandes de téléviseurs haut de gamme et de rétroprojecteurs étant moins importantes que prévu. Cette activité prend fin en 2006. L'atelier de plasturgie est externalisé et le site angevin se tourne vers la production de décodeurs. Un nouveau plan social entraîne la suppression de 253 emplois sur 620.

Début 2009, la société Thomson cherche à vendre l'usine mais elle est contrainte de renoncer. En septembre 2011, le groupe devenu Technicolor perd le marché du futur décodeur d'Orange, ce qui conduit le directeur général Frédéric Rose à annoncer dès novembre sa volonté de cesser la production de décodeurs et de rechercher un partenaire. Finalement, l'usine d'Angers est déclarée en cessation de paiement le 25 mai 2012 et est forcée de déposer le bilan. Le 2 juin, elle est placée en redressement judiciaire par le tribunal de commerce de Nanterre. Ce dernier prononce la liquidation judiciaire le 11 octobre, faute de repreneur. Les 350 derniers employés sont licenciés.

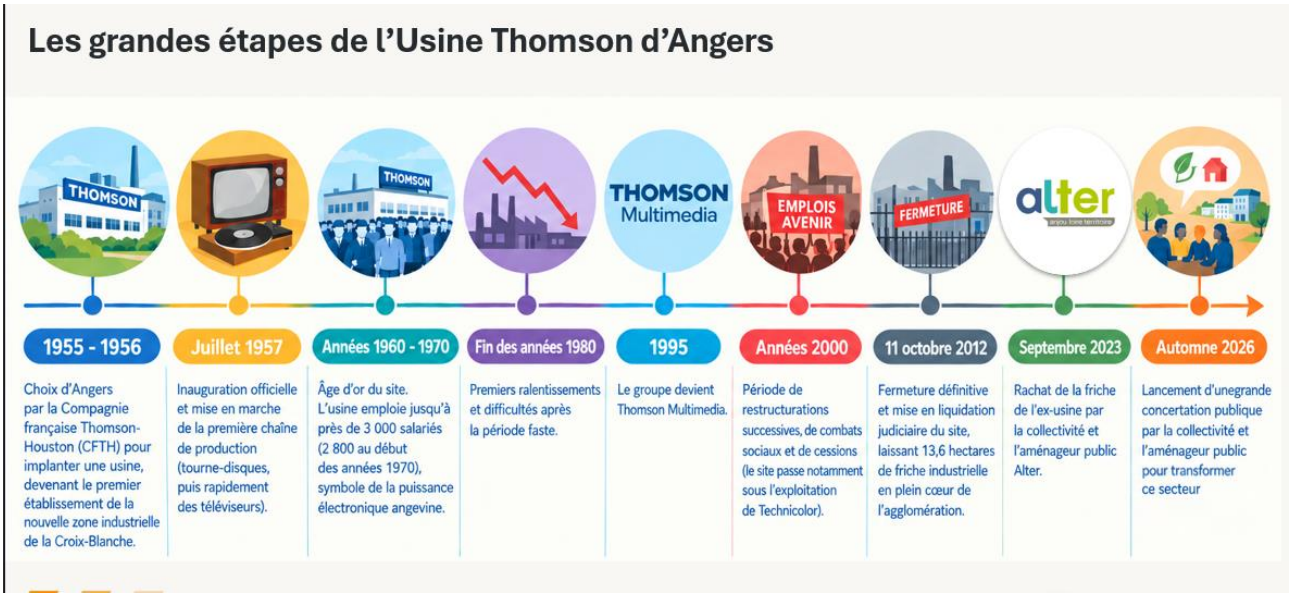
Le 19 décembre 2012, la communauté d'agglomération Angers Loire Métropole rachète le matériel de l'entreprise lors d'une vente aux enchères ainsi que l'ancien site Thomson, le 13 juin 2013. Son objectif est de trouver un ou plusieurs repreneurs dans le but de favoriser l'emploi à Angers.

Le Préfet de Maine et Loire donne récépissé de la déclaration de cessation d'activité le 23 mai 2014.

Le 4 septembre 2023, ALTER (Anjou Loir Territoire) rachète le site pour le compte d'Angers Loire Métropole au liquidateur judiciaire pour enclencher la restructuration de ce secteur.

Préalablement, le 9 novembre 2022, ALM a confié à ALTER Public un mandat d'études préalables pour définir la programmation et le projet urbain sur le secteur Gaston Birgé

ALM a également confié parallèlement à ALTER une mission d'action foncière par convention en date du 12 décembre 2022 afin de réaliser le portage foncier et de permettre la mise en œuvre de la procédure de Tiers Demandeur.



OBJET & CONTENU DES ETUDES CONFIEES A ALTER PAR ALM

Objet du mandat d'études

La Communauté Urbaine Angers Loire Métropole a confié à ALTER PUBLIC la réalisation d'études pour définir la vocation du secteur puis mener les études pré-opérationnelles. Celles-ci permettront de disposer de tous les éléments techniques, financiers, règlementaires, pour guider l'aménagement du secteur, et le cas échéant décider des actions publiques à engager.

L'objet du mandat d'étude consiste à :

- Réaliser les premières études nécessaires pour identifier les atouts et contraintes physiques et règlementaires du secteur d'étude ;
- Définir ses vocations futures et sa forme, en intégrant la dimension environnementale qui s'impose aux nouveaux quartiers : dépollution des sols, maintien de l'activité mais logique mixité des usages, plantations et réintroduction de la biodiversité, création d'îlots de fraicheur… ;
- Proposer plusieurs scénarios d'aménagement et leur périmètre opérationnel calé au regard des attendus en termes de vocation et des contraintes du secteur d'études élargi afin de repenser largement et à long terme ce quartier aujourd'hui presque exclusivement industriel, notamment en diversifiant ses vocations, en amélioration son insertion dans la ville et son accessibilité mode actifs ;
- Sur la base du scénario retenu par ALM, établir une esquisse du projet et réaliser les études techniques nécessaires au chiffrage ;
- Etablir un pré-bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement ;

- Etablir le calendrier prévisionnel global indicatif de l'opération qui intégrera l'ensemble des phases : études, procédures foncières, d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement et travaux d'aménagement ;
- Assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération ; y compris la concertation
- Accomplir en son nom et pour son compte l'ensemble des formalités et démarches en vue de recueillir tout accord de principe nécessaire à l'acquisition des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération.

Contenu des études confiées

Ces études ont pour objectif de déterminer la vocation future du secteur et la faisabilité technique et financière de l'aménagement du secteur « Gaston Birgé » en intégrant l'ensemble des enjeux économiques, environnementaux et d'aménagement ainsi que les contraintes physiques et règlementaires.

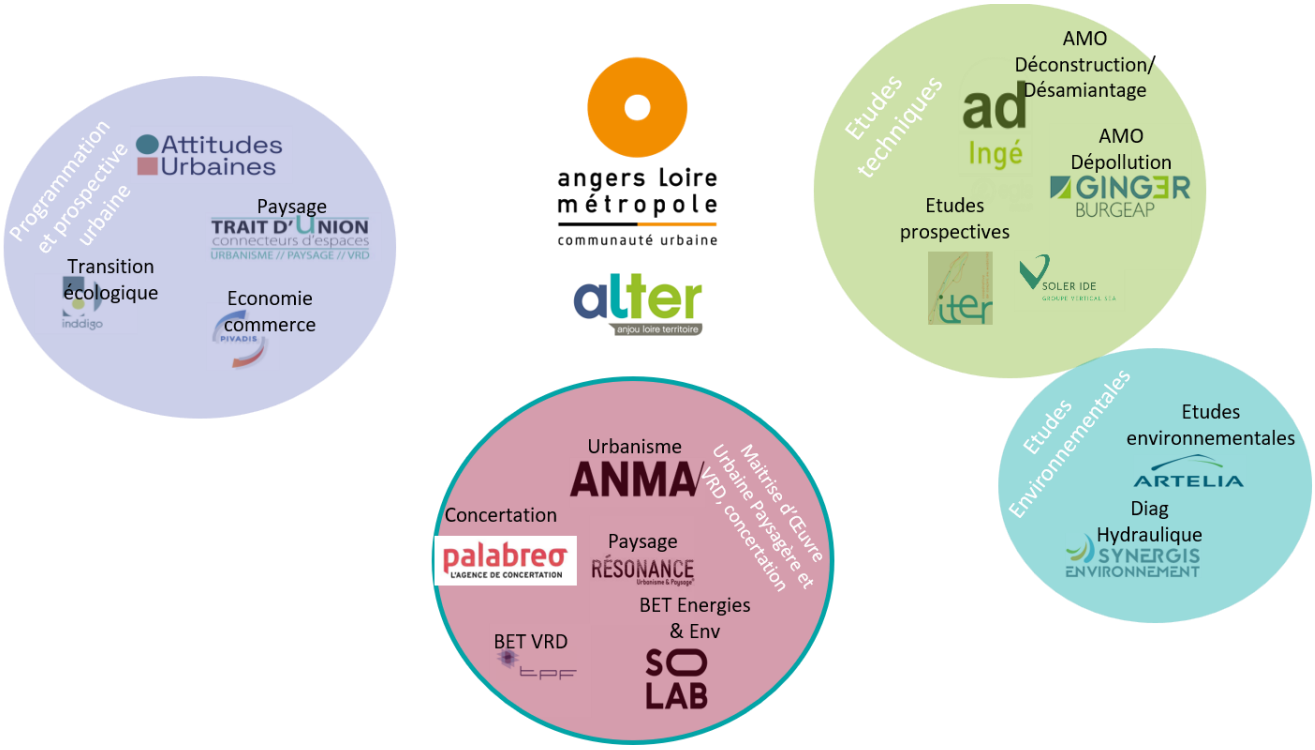
Les études, devant permettre aux élus communautaires et communaux de décider d'une mise en œuvre opérationnelle ou non du projet, sont scindées en plusieurs phases techniques :

- Phase 1 : « Diagnostic préalable »
- Phase 2 : « Scénarios d'aménagement »
- Phase 3 : « Faisabilité technique, juridique et financière »

Depuis, le mandat d'étude est rentré dans sa phase opérationnelle avec une équipe de bureaux d'étude qui travaille de concert à la conception du projet.

L'ensemble des diagnostics préalables ont été réalisés ou sont en cours actuellement avec les différents bureaux d'étude recrutés par appel d'offres : études de pollution, environnementales, hydrauliques, urbaines et techniques, programmation, déconstruction, désamiantage…

Partenaires des études pré-opérationnelles



SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME

Situation au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT Loire Angers approuvé le 8 décembre 2025, identifie le secteur dans le pôle centre de la communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole.

Il doit répondre aux objectifs fixés par le SCoT et notamment :

- Offrir des logements répondant aux besoins et au défi de la transition énergétique ;
- Une offre de mobilité répondant au défi de la proximité, de la transition énergétique et de l'inclusion social ;
- Une économie accompagnant les transitions, notamment en développant une stratégie commerciale conciliant adéquation aux besoins, intégration à l'organisation territoriale et qualité urbaine, et en développant une stratégie d'accueil des activités conciliant ambition, complémentarité et sobriété foncière.

Situation au regard du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole

Le projet est classé au PLUi d'Angers Loire Métropole en **périmètre d'attente de projet.**

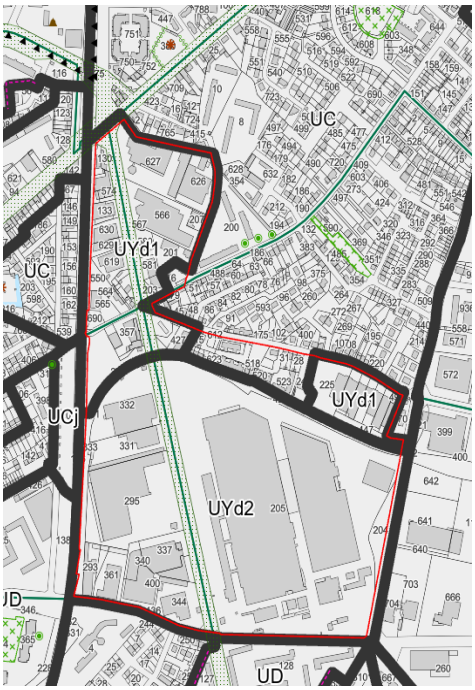
Ce secteur est classé majoritairement en **UYd** qui correspond à un secteur urbain destiné à accueillir préférentiellement des activités industrielles et artisanales.

Le secteur Sud Gaston Birgé (Thomson) est classé en **UYd2** correspondant à une zone à vocation strictement industrielle et artisanale qui n'a pas vocation à accueillir des activités de services ou hôtelières et n'admet le bureau que s'il est accessoire aux activités autorisées.

Le secteur Nord Gaston Birgé est classé en zone **UYd1** qui correspond à une zone industrielle et artisanale susceptible d'accueillir notamment des activités de services avec accueil d'une clientèle ainsi que des hôtels et du bureau.

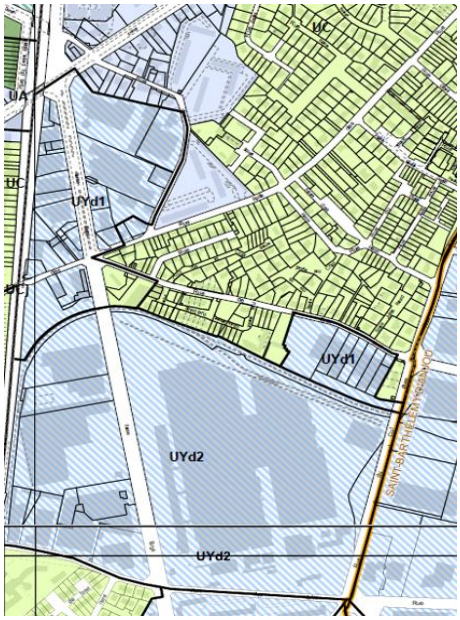
La frange habitée au Nord-est est classée en zone **UC** qui est une zone dominante habitat, caractérisée par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire.

Dans le cadre de la procédure de révision générale n°2 du PLUi d'Angers Loire Métropole, il est prévu une évolution du zonage, du plan des hauteurs et la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Périmètre d'attente de projet

Axe structurant paysagé



PLUi Angers Loire Métropole, plan des hauteurs, pages O12 et P12

Hauteur totale maximale autorisée :

12 m

16 m

La hauteur maximale autorisée en zone UYd1 et UYd2 est de 16 mètres.

La hauteur maximale autorisée en zone UC est de 12 mètres.

ACCES & DESSERTE

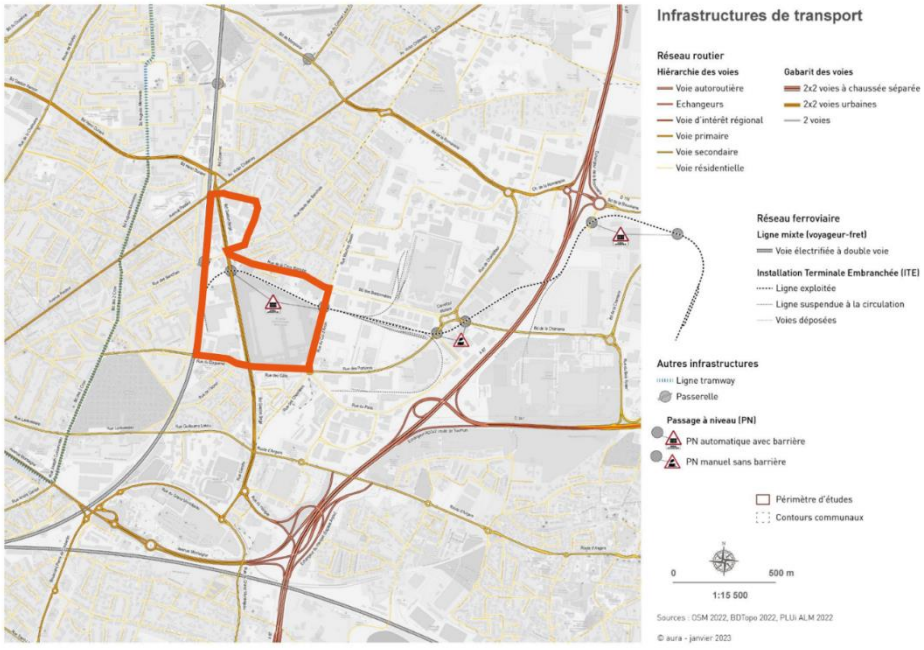
Fonctionnement routier du site/ mobilités

Le boulevard Birgé est une 2*2 voies qui connecte l'A87, au sud du périmètre d'étude. Au nord, il est bordé par l'avenue Victor Châtenay, qui connecte également l'A87, et par la LGV à l'est.

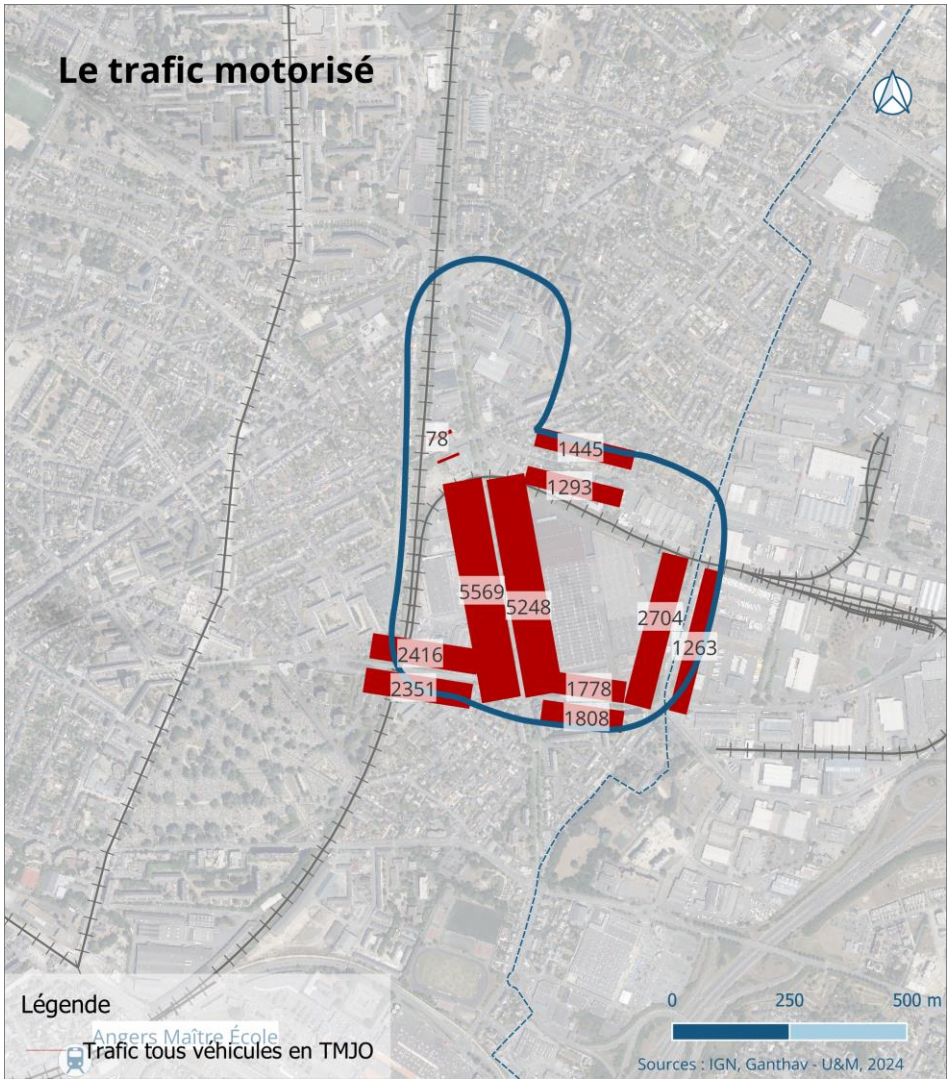
Dans la hiérarchisation du réseau viaire, ces voies sont des voies principales qui connectent les voiries de distribution et de desserte locale. Elles sont donc destinées à supporter un trafic élevé.

Si ces infrastructures routières assurent une bonne accessibilité au réseau routier magistral, il constitue autant de ruptures pour les déplacements en modes actifs et ont tendance à constituer une enclave urbaine, dans un espace de transition entre cœur de ville et bordures périphériques.

Source Etude AURA 2023



En cohérence avec la hiérarchisation du réseau viaire, le boulevard Gastion Birgé, l'avenue Pasteur et l'avenue Victor Châtenay sont des voies supportant un volume de trafic élevé.



Ces données sont issues de l'étude GANTHA commandée par ALM de septembre 2024 (9 ⇔ 15 septembre 2024).

La requalification du boulevard Gaston Birgé sera également l'un des enjeux du projet. Aujourd'hui entièrement dédié au flux des voitures et camions, le boulevard est dépourvu de tout aménagement sécurisé dédié aux modes actifs. Il a cependant un fort potentiel pour la réalisation de voies dédiées à la circulation des cyclistes et piétons autour du site.

Le secteur Birgé est desservi sur ces franges par des infrastructures cyclables non sécurisés (bandes cyclables sur la rue du Daguenet et l'avenue Victor Châtenay, couloir bus sur l'avenue Victor Châtenay, le boulevard Henri Dunant et Boulevard Copernic).

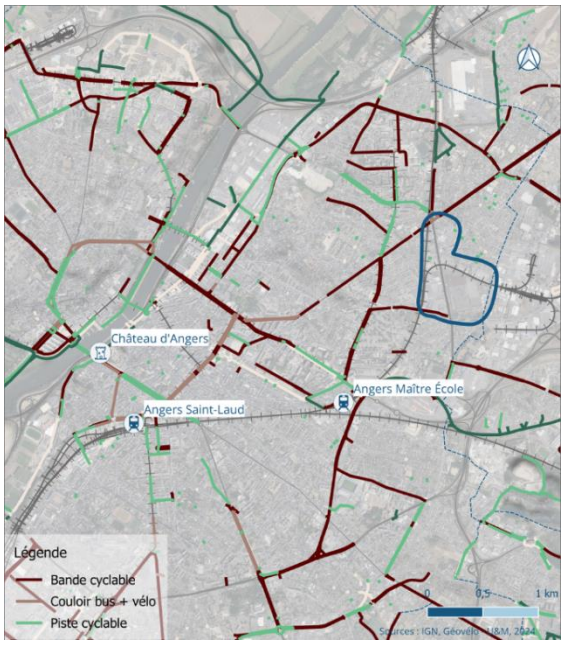
La présence d'une passerelle permettant le franchissement des voies ferrées constitue un atout, mais sa configuration en impasse et sa largeur réduite limitent son usage et soulèvent des enjeux en matière de sécurité.

Ces infrastructures ne sont clairement pas suffisantes pour atteindre les objectifs fixés par la Stratégie Nationale Bas Carbone (12% de part modale vélo à horizon 2030), voire ceux de la ville d'Angers (10%) et d'ALM (6% à horizon 2027).





Source Etude Urbanisme-mobilités/ ITER , 2024

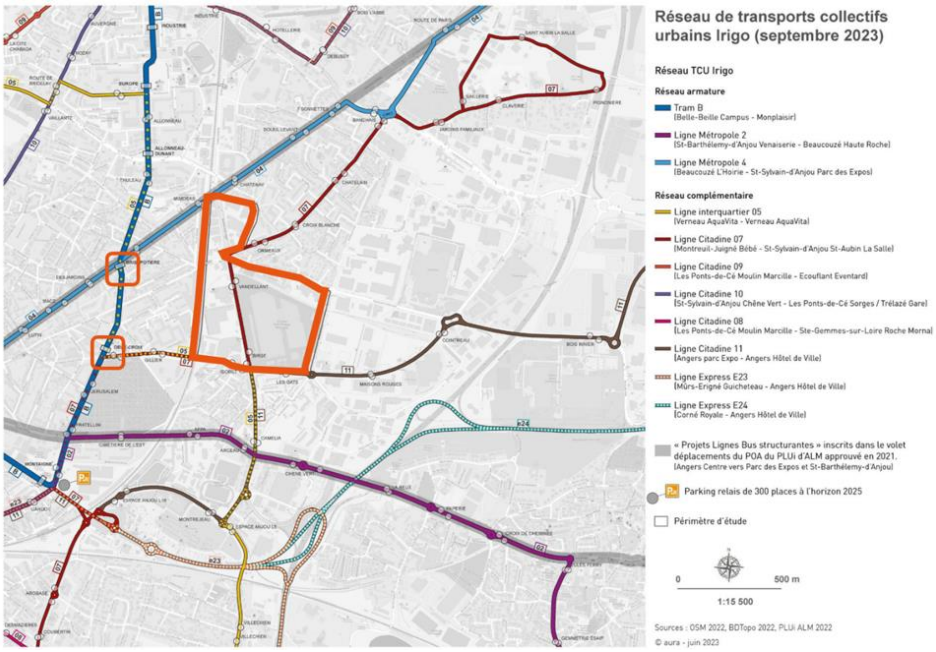


L'offre actuelle de transport en commun est limitée, en cohérence avec la faible densité de population sur le secteur. Seule la ligne 7 traverse le périmètre d'étude.

Par contre une offre de transport structurante existe à proximité : le tram B avec les arrêts Brisepotière et Deux-Croix et deux lignes majeurs du réseau bus (lignes 7 et 11).

Si ces arrêts sont relativement proches du secteur d'étude, ils sont toutefois suffisamment éloignés pour limiter leur attractivité. De plus, l'environnement urbain n'est pas agréable pour les piétons qui doivent en outre franchir deux ruptures urbaines majeures : le boulevard Gaston Birgé et la voie ferrée.

Enfin, le secteur d'étude est relativement proche de la gare Angers Maître Ecole, mais le niveau d'offre est très faible sur cette gare, limitant de fait son attrait.



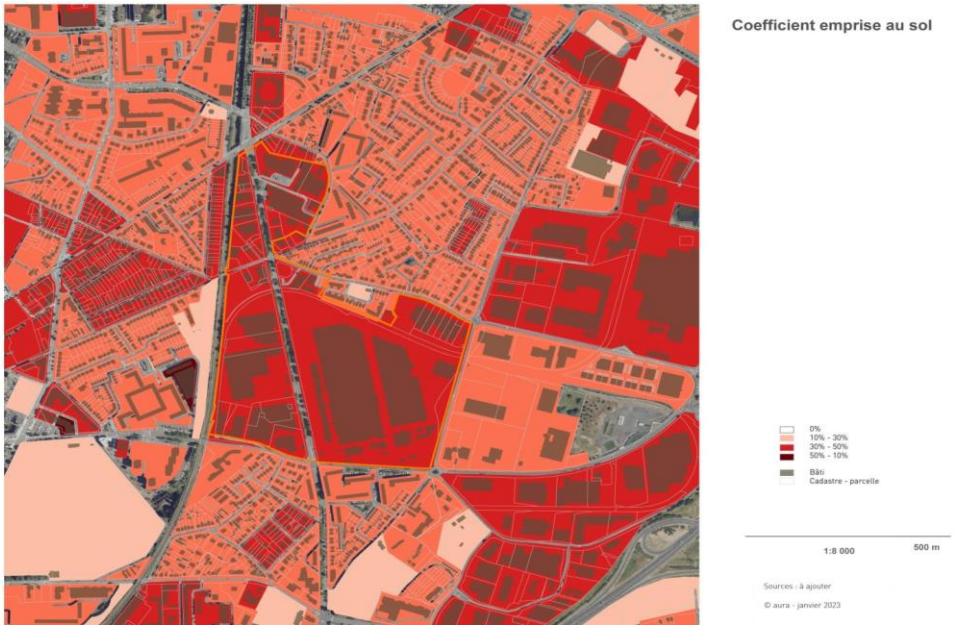
Source Etude AURA, 2023

DIAGNOSTICS PREALABLES

Le site comporte de nombreux enjeux, allant de la conservation de la mémoire du site à sa bonne insertion dans l'environnement. En matière environnementale, le site a fait l'objet de diagnostics préalables, dont il ressort les éléments suivants :

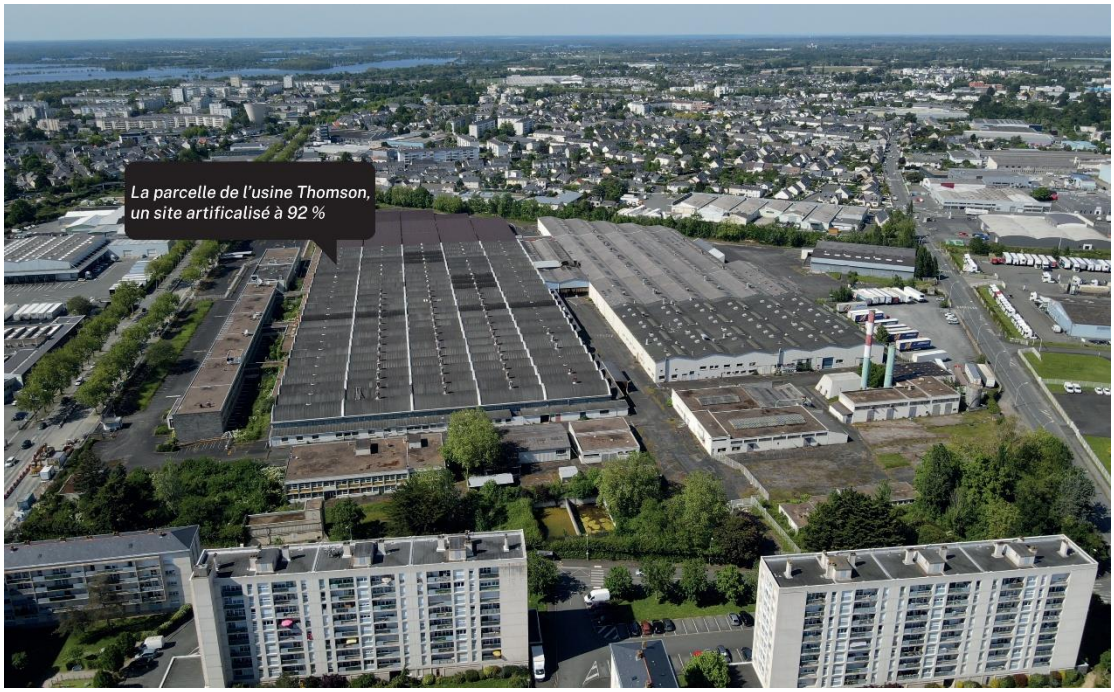
Occupation du sol : un territoire chaud

La structuration urbaine du site présente un taux d'imperméabilité situé entre 30% et 50%.



Source Etude AURA, 2023

Ce taux monte jusqu'à 92 % pour la parcelle Thomson.

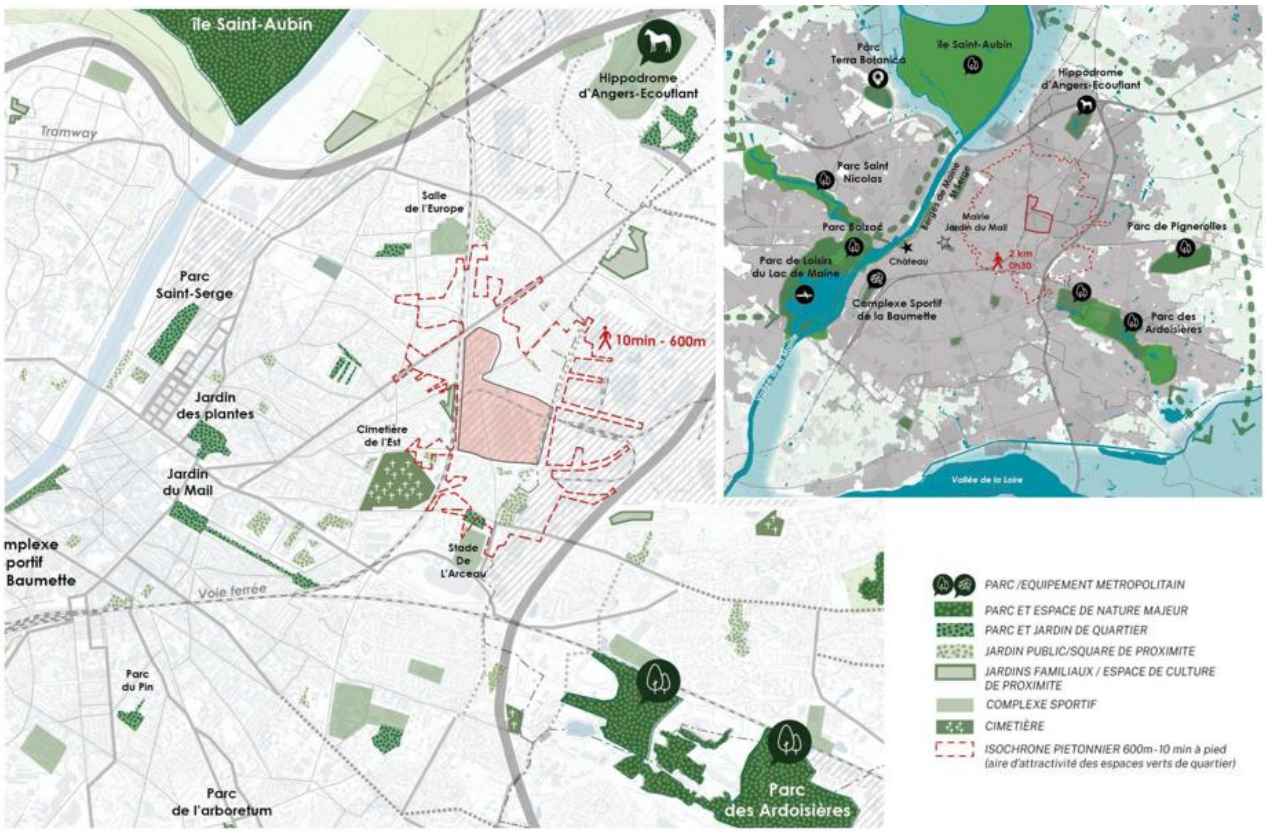


Source Etude MOE Urbaine ANMA/RESONANCE, 2024/2025

Paysage

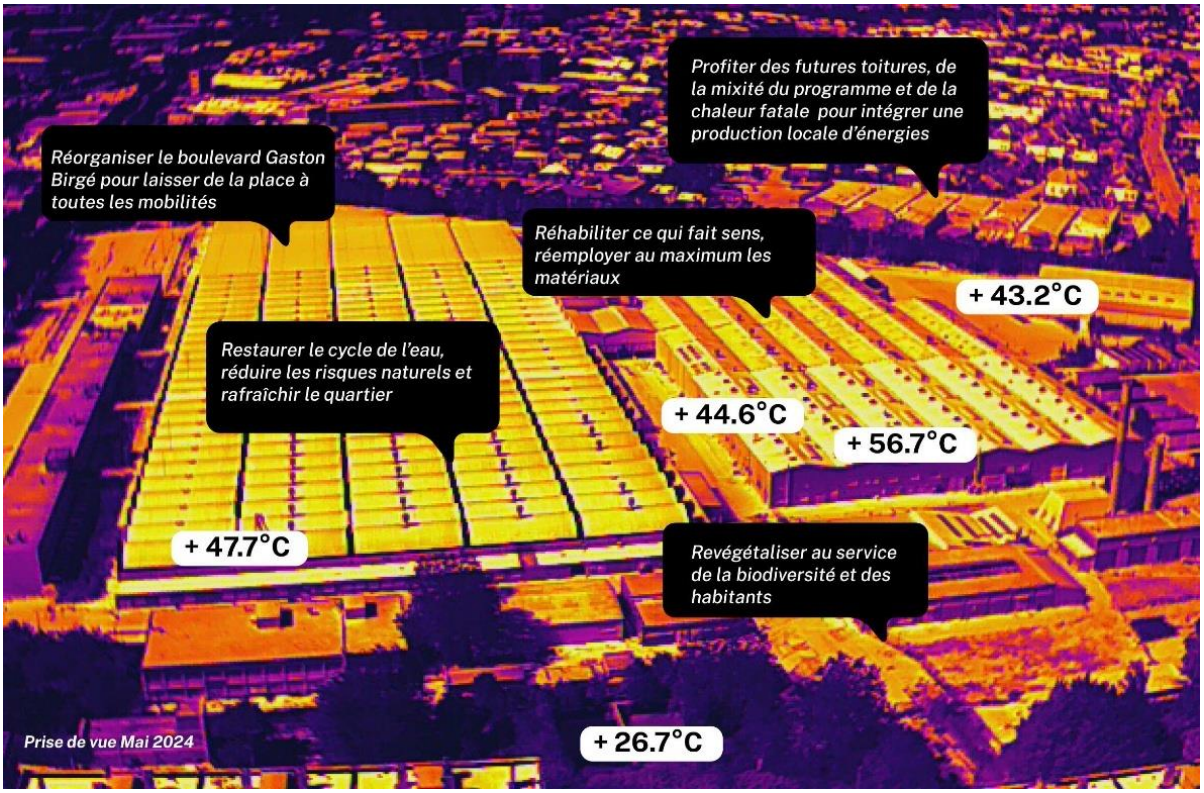
Le secteur est éloigné des espaces de nature principaux de l'agglomération. C'est aujourd'hui un territoire sans urbanité, sans espace vert majeur à moins de 2km. Ce déficit d'espace naturel et de parcs de proximité est caractéristique de l'Est angevin avec peu d'espaces verts de proximité à moins de 300m du site.

Le secteur ne présente pas non plus d'espace vert de quartier à moins de 600m du site.



Source Diagnostic MOE Urbaine , 2024/2025

Le site se présente comme une importante zone de surchauffe.



Source Diagnostic MOE Urbaine, 2024/2025

Diagnostic environnemental

(Source étude diagnostic environnemental BE ARTELIA octobre 2024)

Le site présente des enjeux environnementaux variants de nul à très faible sur la majorité du site, et plus particulièrement en matière de faune et de flore. En effet, selon le diagnostic mené par le bureau d'étude ARTELIA en 2024, six enjeux écologiques faibles ont été identifiés :

- La présence d'activité de gîte ponctuel pour les chiroptères (Pipistrelle commune) au sein du bâti de l'usine Thomson
- La présence de six espèces nicheuses d'oiseaux protégées,
- La présence du Hérisson d'Europe au sien des végétations alentours de l'usine Thomson (espèce protégée).
- La présence du Lézard des murailles au sein des végétations alentours de l'usine Thomson (espèce protégée).
- Présence de trois espèces végétales peu communes (Chlorette perfoliée, Orchis bouc et Ophrys abeille).
- Présence de 6 espèces exotiques envahissantes classiques des milieux urbains.

A noter que par endroit, l'addition des enjeux faibles fait monter localement le niveau d'enjeu de certains secteurs, c'est notamment le cas des végétations alentours à l'usine Thomson, qui allie enjeu reptiles, mammifères, avifaune et flore.

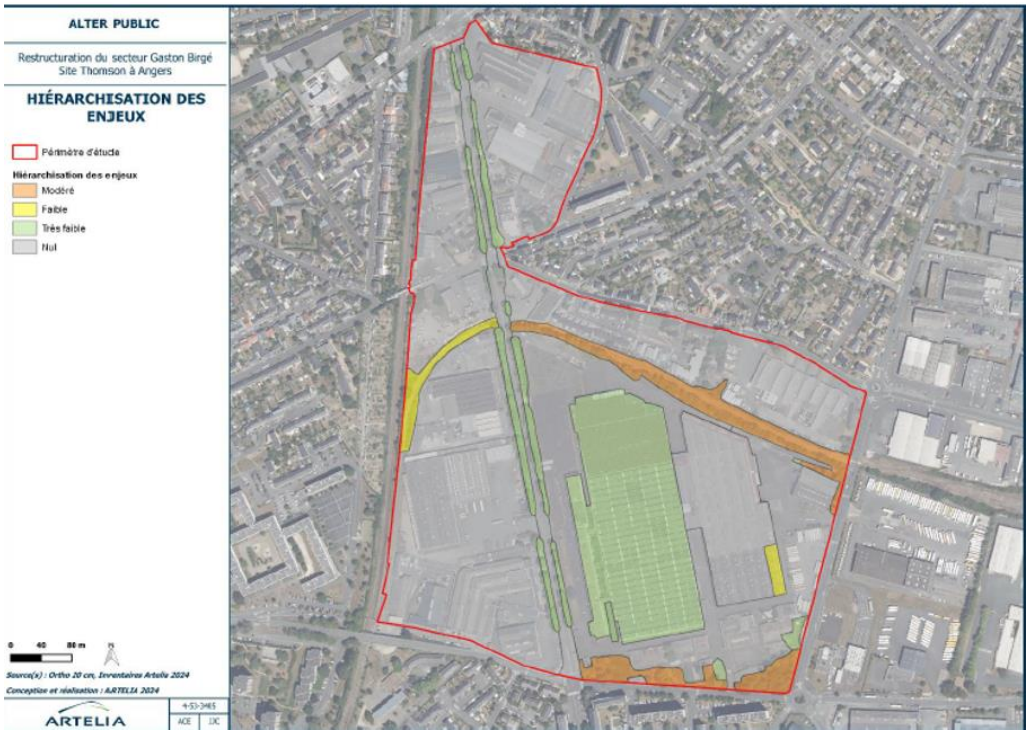
Synthèse des enjeux

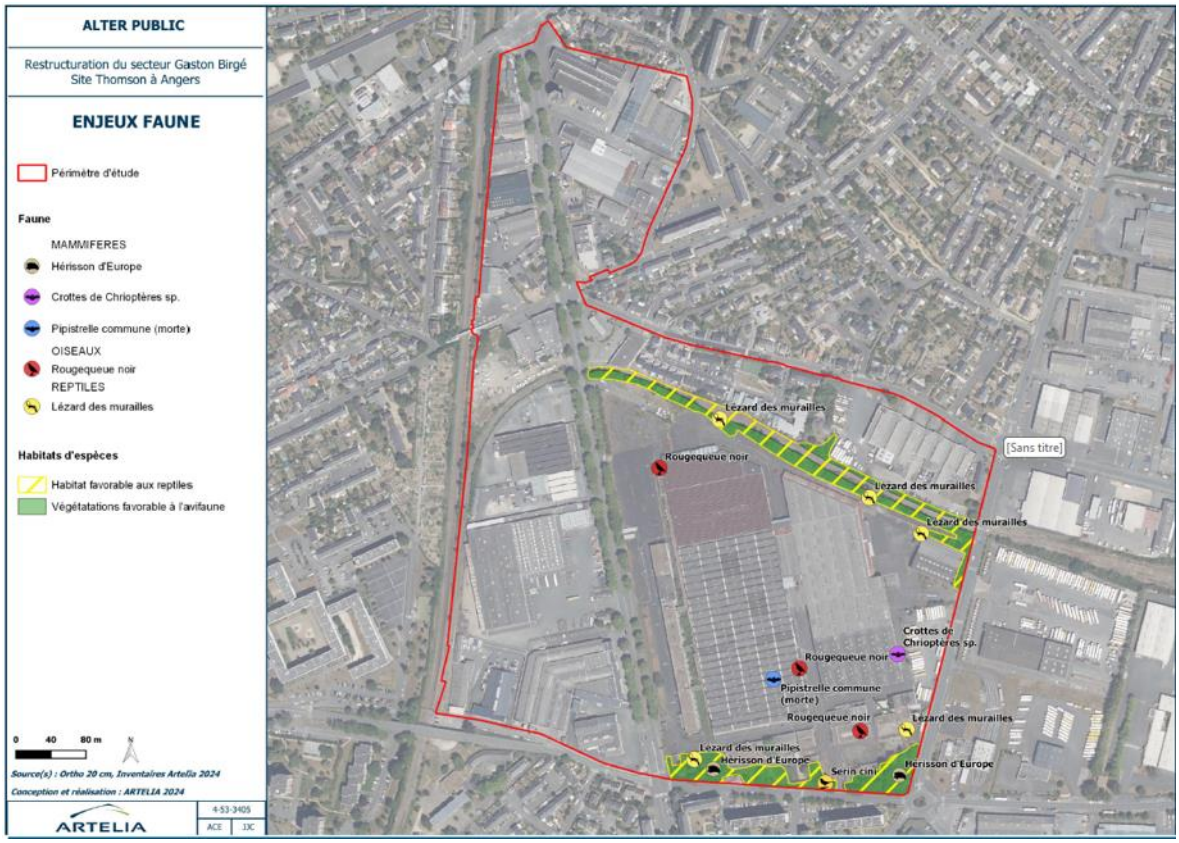
Le tableau qui suit synthétise les enjeux identifiés sur le site d'après l'analyse de la bibliographie et de l'inventaire effectué sur le terrain. Il illustre l'avis général sur les niveaux d'enjeux détectés.

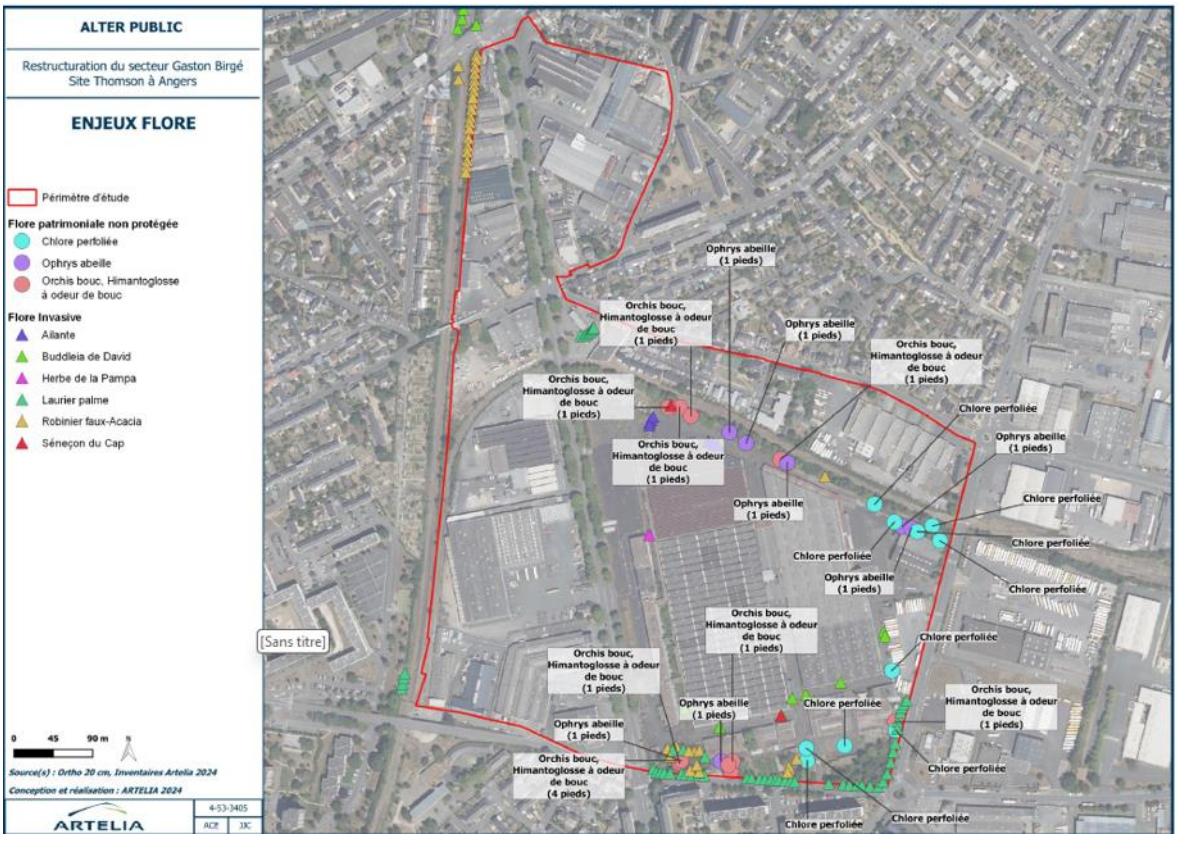
(source ca

Enjeux		Enjeux avérés	Niveau d'enjeux
Périmètres d'inventaire et de protection de la nature		ZNIEFF I la plus proche à 2 km de l'aire d'étude. ZNIEFF II la plus proche à 1,3 km de l'aire d'étude.	Très faible
Natura 2000		Périmètre Natura le plus proche à 1,3 km de l'aire d'étude.	
Zones humides		Aucune zone humide constatée.	Nul
Trame verte et bleue		Périmètre d'étude très au sein d'une tâche urbaine et entouré d'éléments fragmentant.	Très faible
Botanique	**Habitats fonctionnels**	Habitats majoritairement anthropiques. Présence d'une haie préservée bordant la voie ferrée	Très faible
	Flore patrimoniale	Présence de trois espèces peu communes, faiblement patrimoniales.	Faible
	Flore invasive	Présence de 6 espèces exotiques envahissantes, dans des milieux très artificialisés, globalement déconnectés du milieu naturel.	Faible
Faune	**Oiseaux**	Fréquentation du site par 12 espèces d'oiseaux dont **6 protégées**, menant pour certaines leurs reproduction au sein du site.	Faible
	Mammifères	Cinq espèces inventoriées dont **une espèce protégée.**	Faible
	Chiroptères	Présence de gîtes ponctuels pour les chiroptères.	Faible
	Reptiles	Une espèce de reptile protégée : Lézard des murailles	Faible
	Amphibiens	Aucune espèce observée.	Nul

Enjeux		Enjeux avérés	Niveau d'enjeux
	Insectes	Aucune espèce protégée ou patrimoniale observée.	Très faible




ALTER PUBLIC
Restructuration du secteur Gaston Birgé
Site Thomson à Angers
ENJEUX FAUNE
Périmètre d'étude
Faune
MAMMIFERES
Hérisson d'Europe
Crottes de Chioptères sp.
Pipistrelle commune (morte)
OISEAUX
Rougequeue noir
REPTILES
Lézard des murailles
Habitats d'espèces
Habitat favorable aux reptiles
Végétatations favorable à l'avifaune
0 40 80 m
Source(s) : Ortho 20 cm, Inventaires Artelia 2024
Conception et réalisation : ARTELIA 2024
ARTELIA
4-53-3405
ACE
IJC
Lézard des murailles
Rougequeue noir
[Sans titre]
Lezard des murailles
Lezard des murailles
Crottes de Chioptères sp.
Rougequeue noir
Pipistrelle commune (morte)
Rougequeue noir
Lezard des murailles
Lezard des murailles
Herisson d'Europe
Serin cini
Herisson d'Europe


ALTER PUBLIC
Restructuration du secteur Gaston Birgé
Site Thomson à Angers
ENJEUX FLORE
Périmètre d'étude
Flore patrimoniale non protégée
Chlore perfoliée
Ophrys abeille
Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
Flore Invasive
Ailante
Buddleia de David
Herbe de la Pampa
Laurier palme
Robinier faux-Acacia
Séneçon du Cap
0 45 90 m
Source(s) : Ortho 20 cm, Inventaires Artelia 2024
Conception et réalisation : ARTELIA 2024
ARTELIA
4-53-3405
ACE
IJC
[Sans titre]
Ophrys abeille (1 pieds)
Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc (1 pieds)
Chlore perfoliée
Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc (4 pieds)

Zones humides

Aucune zone humide n'a été observée sur le périmètre d'étude. Le passage ciblant la flore n'a pas permis d'identifier d'habitats caractéristiques de zones humides, ni d'habitats dont la végétation hygrophile représente plus de 50% du recouvrement par une des strates.

Le site d'étude est quasi-intégralement artificialisé, remblayé, avec très peu d'espaces de pleine terre.

Les sites et sols pollués sur Thomson (sources BE BURGEAP)

Comprendre la gestion des sites et sols pollués

La gestion d'un site pollué ne consiste pas nécessairement à supprimer toute trace de pollution. Elle vise avant tout à identifier les pollutions, comprendre leurs impacts potentiels et mettre en place des mesures permettant de rendre la situation compatible avec les usages du site**,** actuels ou futurs.

La méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, actualisée en avril 2017, repose notamment sur une approche **au cas par cas**, fondée sur les usages des milieux, les voies d'exposition, les enjeux sanitaires et environnementaux ainsi que la faisabilité technique et économique des solutions envisagées.

Il n'existe pas une solution unique pour tous les sites pollués.

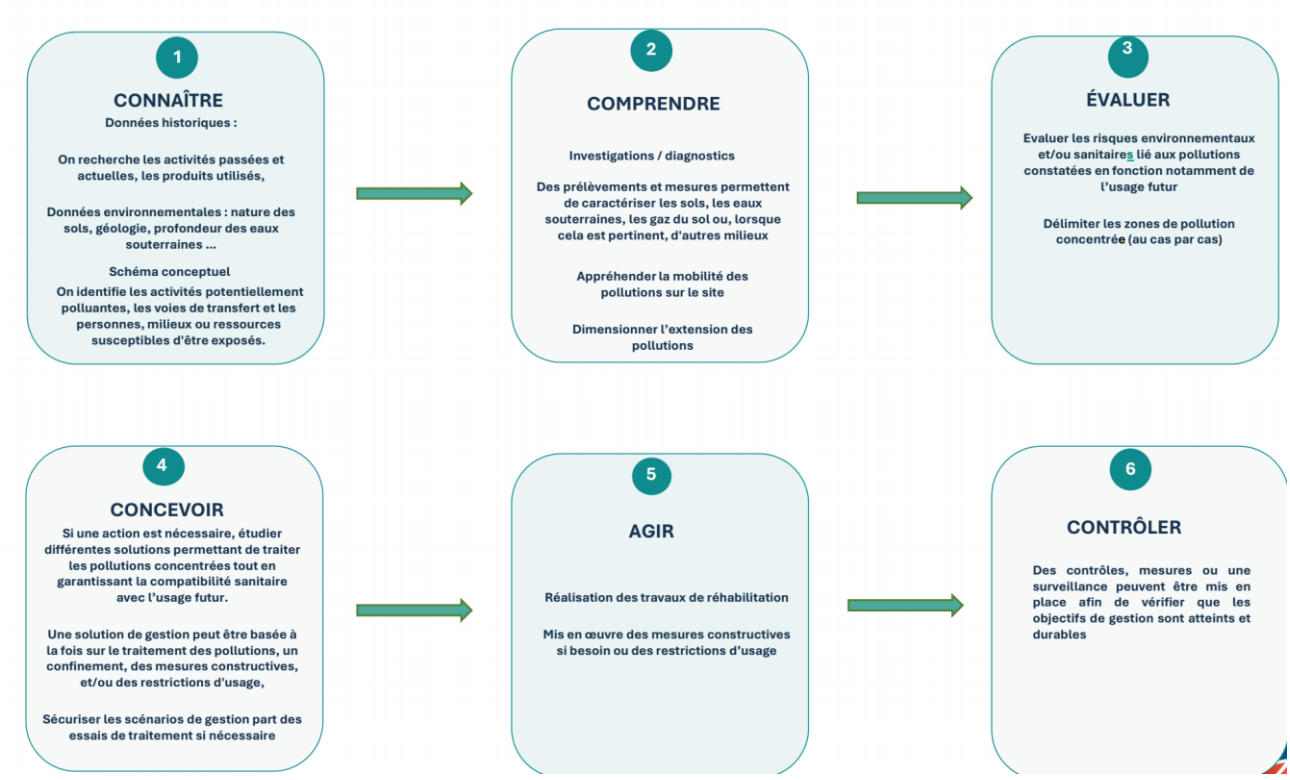
Chaque situation est examinée **au cas par cas**, en tenant compte notamment :

- de la nature et de l'étendue des pollutions ;
- des milieux concernés ;
- des usages futurs envisagé ;
- des personnes et des milieux susceptibles d'être exposés ;
- des risques sanitaires et environnementaux ;
- des techniques disponibles pour traiter les pollutions et de leur faisabilité ;
- des coûts et des contraintes associés aux différentes solutions de gestion.

La finalité est de maîtriser les risques et de permettre un usage compatible avec l'état du site, tout en assurant la pérennité des mesures mises en œuvre.

L'objectif est donc d'améliorer progressivement la connaissance du site afin de prendre les décisions les plus adaptées à sa situation et à ses usages.

Les grandes étapes et les outils mobilisables, méthodologie nationale des sites et sols pollués : une démarche progressive et proportionnée :



Où en est-on dans la démarche de réhabilitation du site Thomson

Les données historiques et environnementales ont été recherchées en 2002 pour le compte de l'exploitant mettant en évidence des installations et activités potentiellement polluantes.

Plusieurs études environnementales ont été diligentées par l'exploitant entre 2002 et 2023 (investigations sur les milieux, plan de gestion, analyse de risque sanitaire,…) dans le cadre de sa cessation d'activités.

A partir de 2023, suite à l'achat du site par Angers Loire Métropole et dans l'optique d'un projet d'aménagement (intégré à la ZAC Gaston Birgé) avec de nouveaux usages, des études complémentaires ont été souhaitées.

Un état des lieux des données existantes a été réalisé, afin d'établir les complétudes à apporter en termes d'investigations et les suites à donner.

Des campagnes d'investigations complémentaires ont donc été menées entre 2023 et 2025 au droit du site THOMSON, visant à déterminer l'état des milieux (sol, eaux souterraines, gaz du sol, air ambiant).

Au global, depuis 2002, il a été mis en œuvre :

- 238 sondages répartis sur l'ensemble du site dans le but d'identifier la qualité des sols au droit de zones potentiellement polluées et aussi de dimensionner des impacts préalablement connus, avec prélèvement d'échantillons de sols pour analyses ;
- 40 piézomètres (ouvrages forés et équipés dans le sous-sol) permettant le prélèvement d'échantillons d'eaux souterraines pour analyses
- 68 piézairs/air sous dalle (ouvrages forés et équipés dans le sous-sol) permettant le prélèvement d'échantillons de gaz du sol pour analyses.

En outre, la qualité des eaux souterraines du site est suivie tous les 6 mois pour contrôler les concentrations en polluants dans la nappe.

Les étapes 1.2.3 ont été réalisés. L'étape 4 de conception est en cours :

- **Connaitre (étape 1)**

Une étude historique a été réalisée pour mettre en évidence les anciennes activités potentiellement polluantes du site.

L'usine Thomson a été construite en 1957 en lieu et place de terrains agricoles, pour la fabrication de matériel de radio-télévision (arrêté préfectoral du 30 septembre 1959).

Le site comprenait deux anciens halls de production principaux, reliés par un secteur partiellement couvert correspondant au hall 3, occupant environ les trois quarts de la superficie du terrain.

Le reste du site est occupé par les anciens bureaux, les anciens bâtiments techniques annexes (chaufferie, réfectoire, stockages...), des zones de parking et quelques espaces verts.

Dans le cadre de ses activités, le site Thomson a accueilli plusieurs activités/installations potentiellement polluantes :

- Atelier de travail des métaux
- Utilisation des solvants pour dégraissage
- Application de peinture par pulvérisation
- Installation de combustion (chaufferie alimentée par du fioul lourd)
- Dépôt de produits chimiques
- Traitement de surface

Les études environnementales et les investigations réalisées sur site ont mis en évidence la succession lithologique suivante de la surface vers la profondeur :

- des remblais hétérogènes de 1 m de profondeur maximum ;
- puis l'altération schisteuse de couleur ocre surmontant un horizon de schiste gris. La profondeur des schistes gris est très variable sur le site (entre 1 et 11 m de profondeur) avec un point bas localisé au niveau du hall 2 (secteur des anciennes presses).

Concernant les eaux souterraines :

- une nappe de surface est contenue dans les schistes altérés, elle est rencontrée entre 1 et 3 m de profondeur au droit du site. Elle n'est pas exploitée dans les environs du site ;
- Le sens d'écoulement est globalement dirigé vers l'ouest (vers la MAINE) avec ponctuellement des écoulements divergents vers le Nord-Ouest et le Sud-Ouest.

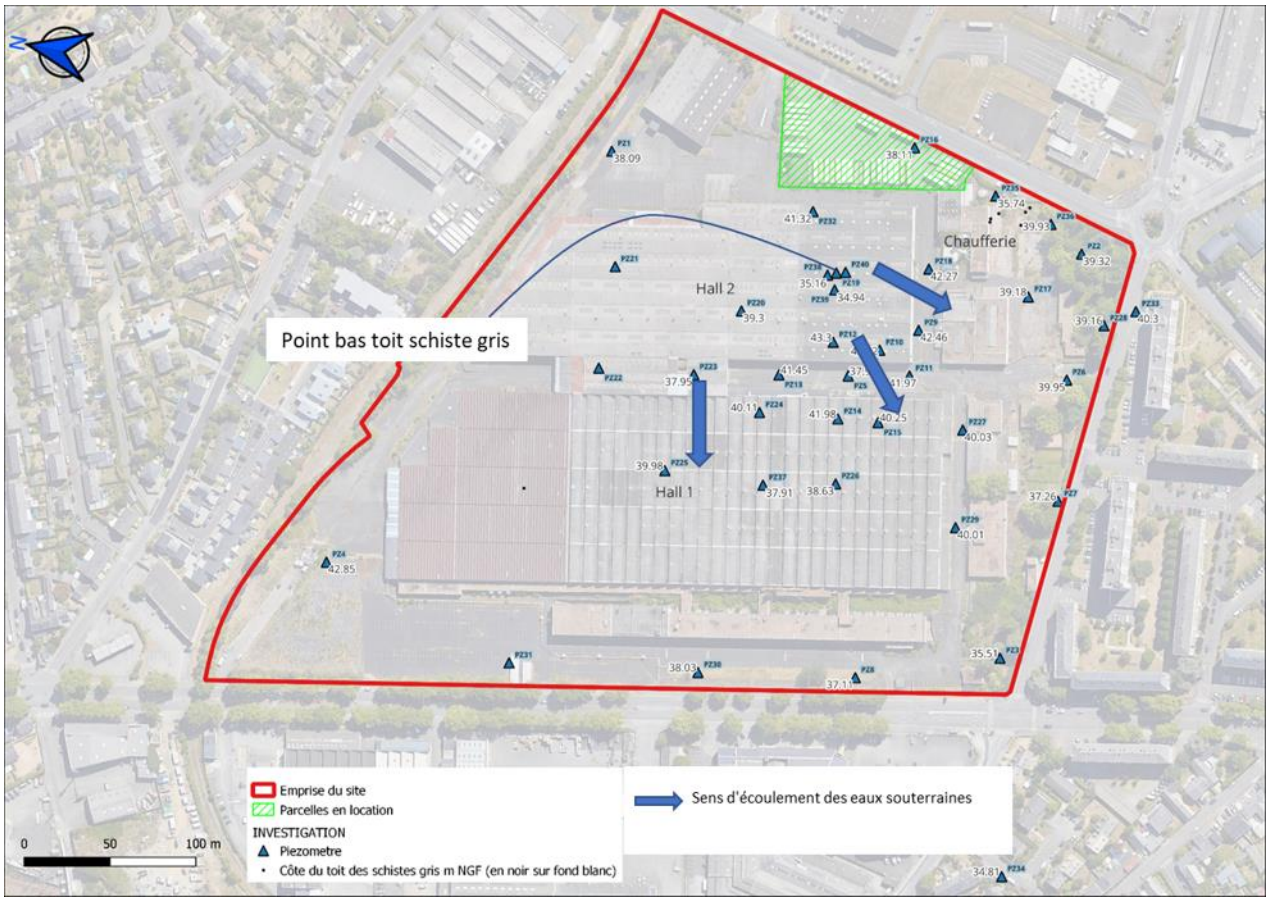


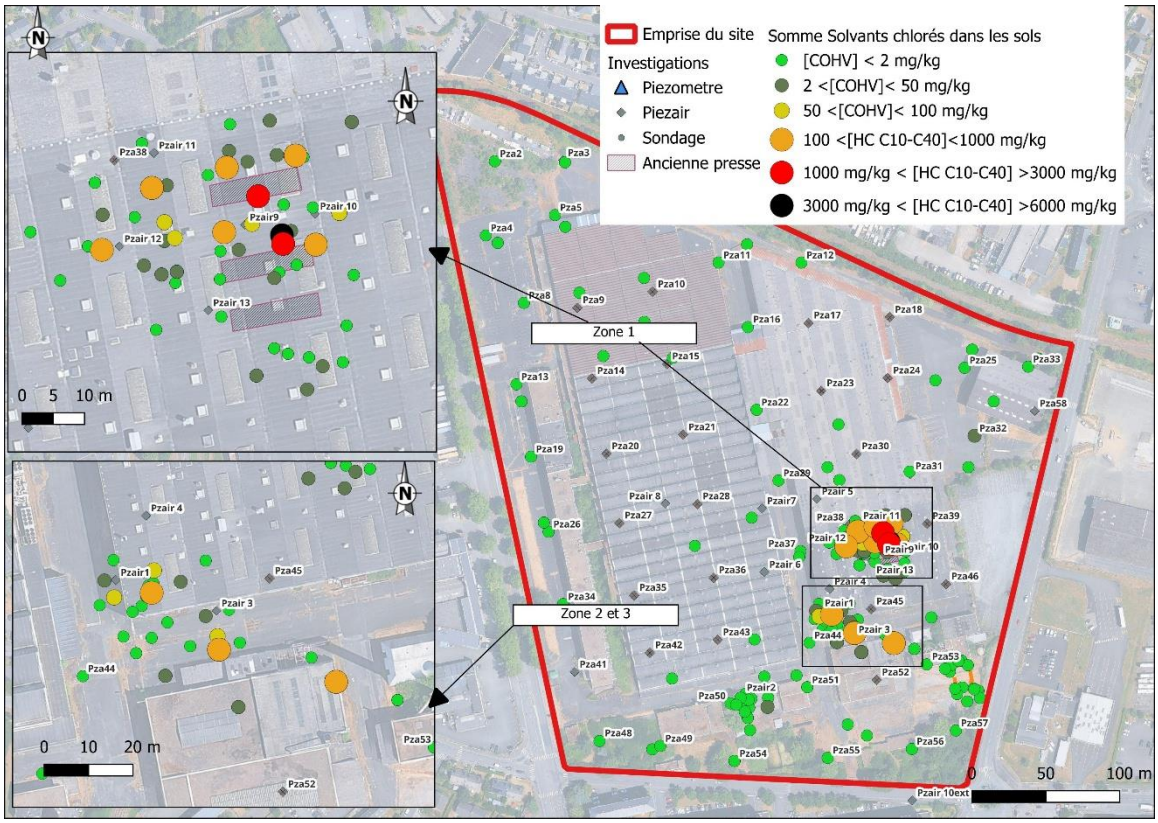
Figure BURGEAP sens écoulement eaux souterraines, BURGEAP, 2026

- **Comprendre (étape 2)**

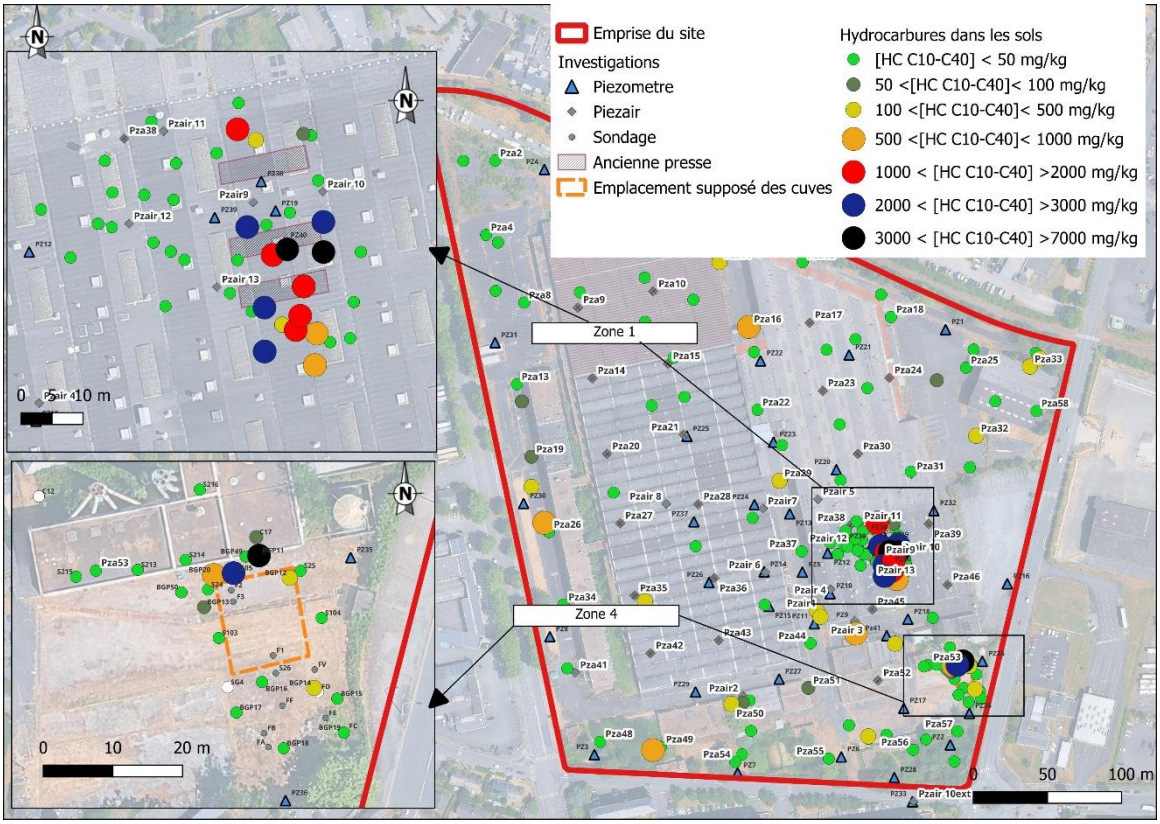
Milieu Sol

Les investigations réalisées depuis 2002 sur les sols ont mis en évidence :

- des impacts en solvants chlorés (composés volatils) au droit de 2 secteurs du site (zone des presses (zone 1) et zone de stockage de solvants zone 2/3)
- des impacts en hydrocarbures au droit de 2 zones du site (zone des presses (zone 1) et cuves de la chaufferie (zone 4)
- des anomalies en métaux dans les sols aussi bien dans les remblais que dans le terrain naturel
- des anomalies ponctuelles en hydrocarbures mises en évidence dans des secteurs très éloignés les uns des autres.

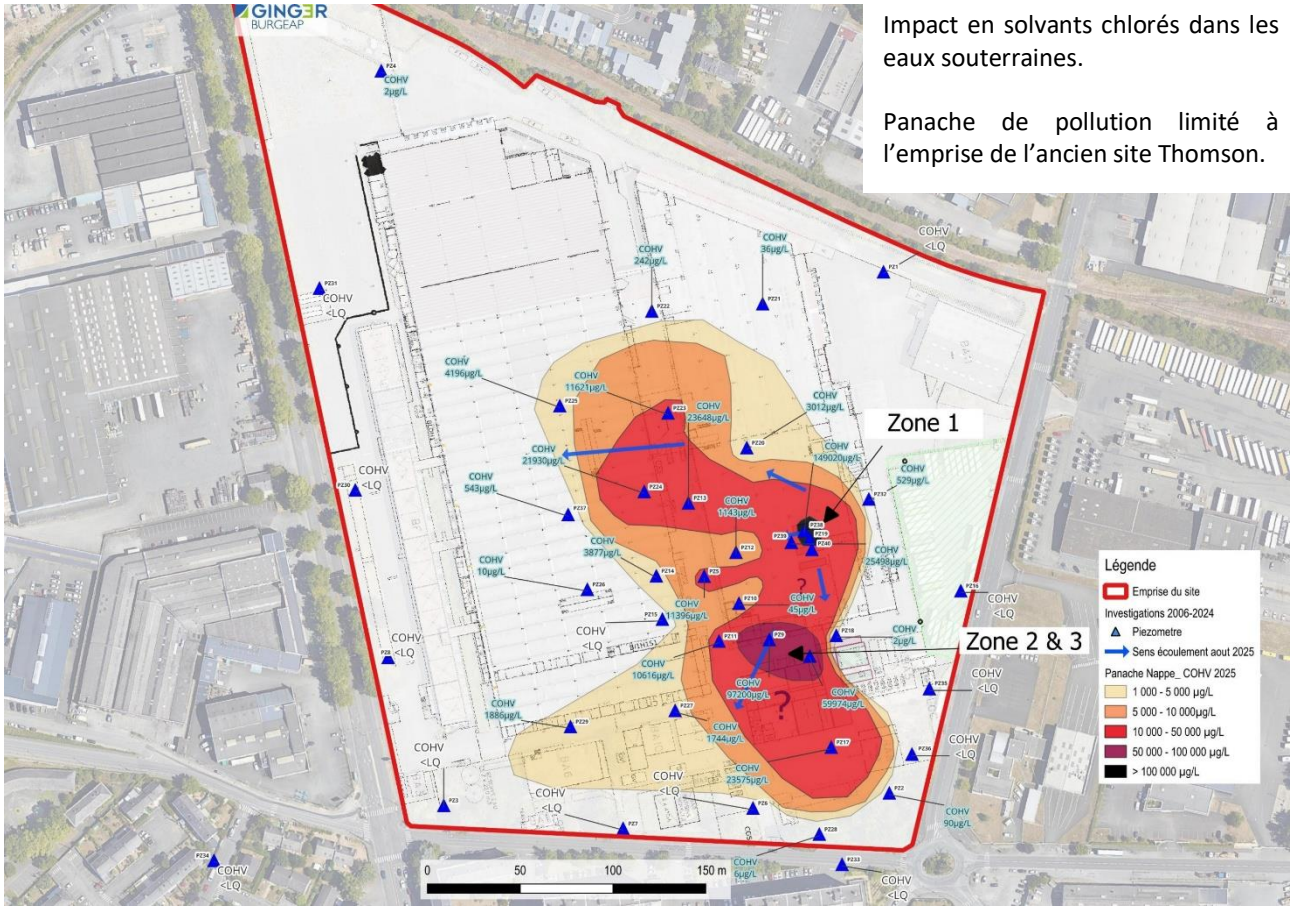


Impacts en solvants chlorés dans les sols, BURGEAP, 2026



Impacts en hydrocarbures dans les sols, BURGEAP, 2026

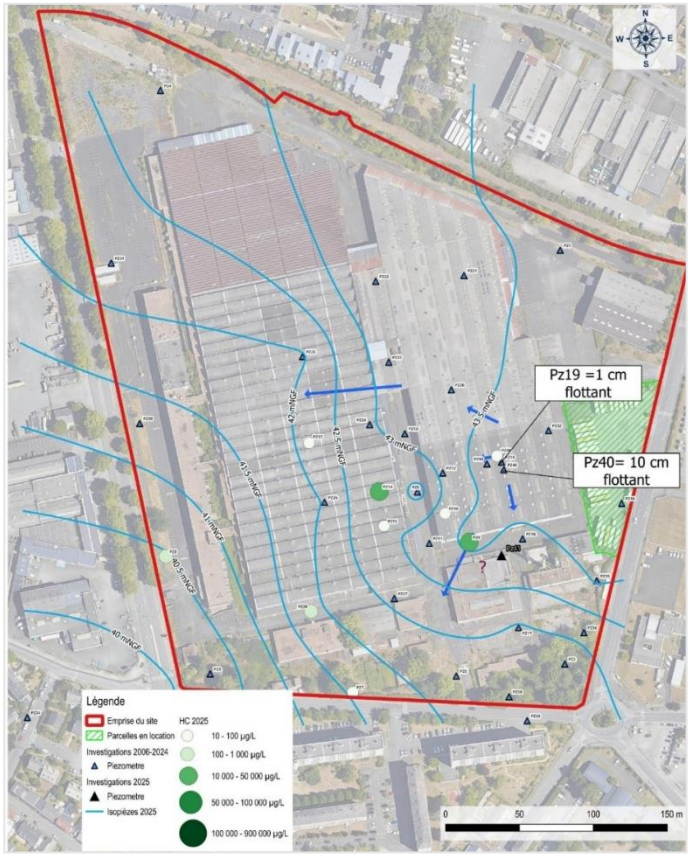
Milieu Eaux Souterraines



Impact en solvants chlorés dans les eaux souterraines.

Panache de pollution limité à l'emprise de l'ancien site Thomson.

Panache en COHV dans les eaux souterraines (août – septembre 2025) , BURGEAP.



Impact très localisé en hydrocarbures dans les eaux souterraines

Répartition en hydrocarbures dans la nappe (campagne 2025), BURGEAP

- **Evaluer (étape 3)**

Appréhender le risque sanitaire de la pollution

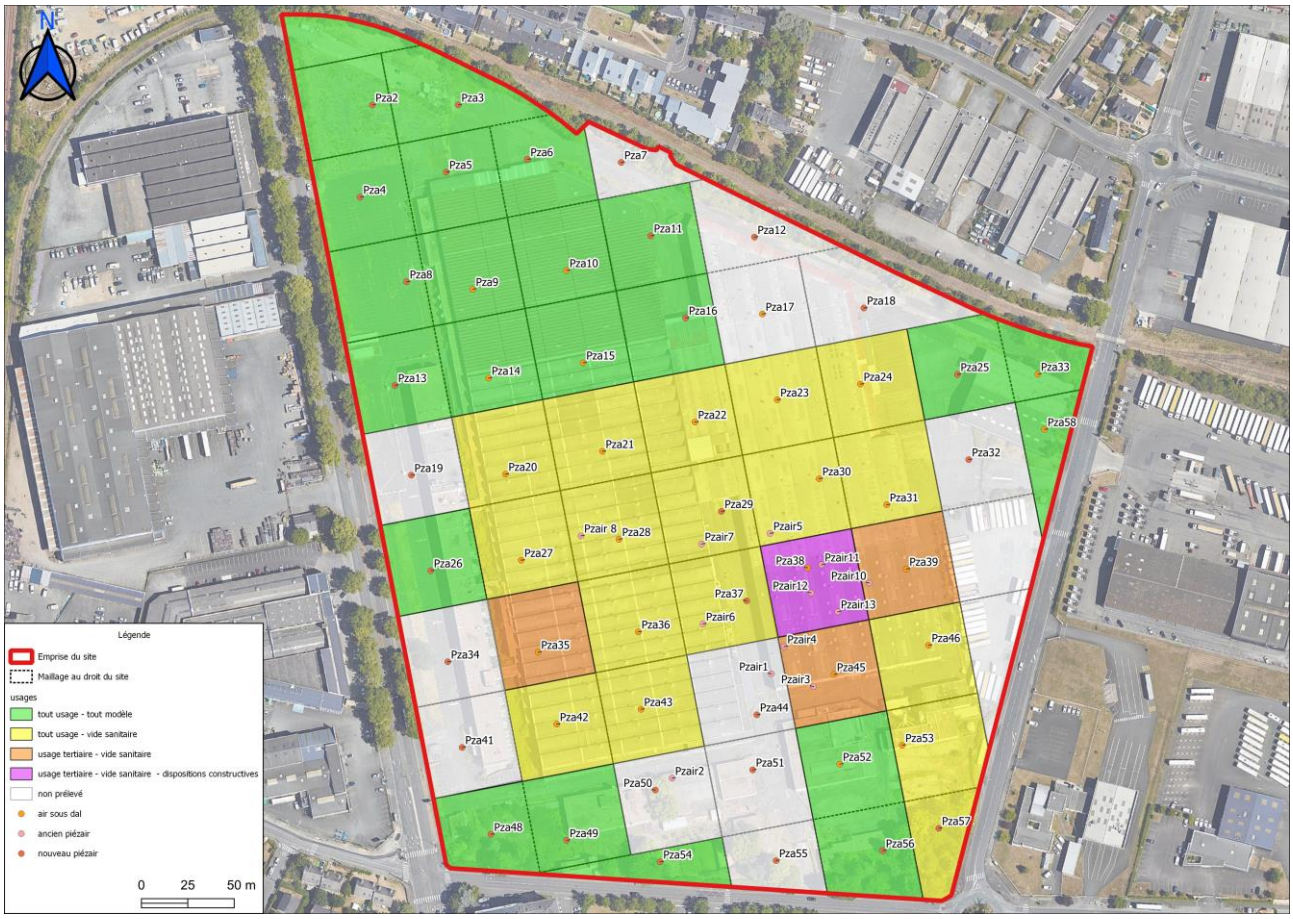
Le milieu gaz du sol est un milieu intégrateur qui permet notamment d'évaluer le risque sanitaire par inhalation de pollution volatile. Les impacts en solvants chlorés présents dans les sols et la nappe sont des polluants volatils. Aussi, ce milieu permet d'apprécier le risque d'inhalation de polluant pour les futurs usagers.

Des prélèvements ont été réalisés sur plusieurs campagnes sur des ouvrages permettant de prélever les gaz du sol répartis sur l'ensemble de l'ancien site THOMSON.

Les résultats montrent la présence de solvants chlorés dans les gaz du sol localisé en majorité dans l'emprise des impacts relevé dans les sols et la nappe.

En première approche, ces données ont été utilisées pour modéliser les concentrations dans l'air intérieur des futurs bâtiments que la pollution du milieu souterrain pourrait générer. Ces modélisations permettent de montrer les usages possibles au droit du site avant même toutes opérations de dépollution.

Suite aux opérations de dépollution qui seront réalisées sur le site, cette cartographie sera mise à jour pour orienter définitivement les nouveaux usages qui seront mis en place sur l'ancien site THOMSON.

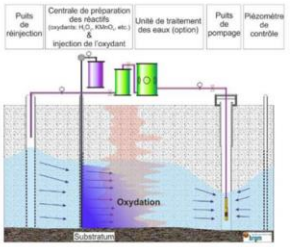


Orientation des usages en lien avec la pollution du site , BURGEAP, (données en cours de complétude)

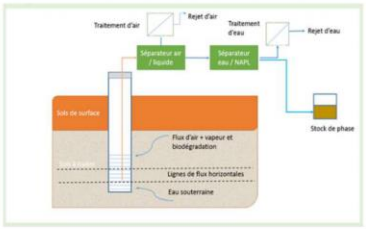
- **Concevoir (étape 4)**

Scénarios de gestion en cours d'étude

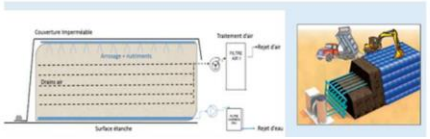
- Traitement chimique par injection en nappe (oxydant ou réducteur) => le produit injecté dans le milieu permet de dégrader chimiquement le polluant



- Traitement par extraction multiphase : pompage de la nappe et des gaz du sol pour les traiter en surface sur charbon actif



- Traitement biologique : Mise en andain des terres pour le développement de micro-organismes permettant la dégradation des polluants ou stimulation bactérienne directement dans le sol en place



ENJEUX : UN PROJET AU CŒUR DES ENJEUX DE TRANSITION

Des enjeux multiples

Le projet se donne pour objectif de développer un nouveau morceau de quartier inscrit pleinement dans la transition écologique en construisant une vision partagée de la ville de demain avec les riverains, les associations et l'ensemble des acteurs du territoire.

L'ambition est de faire évoluer ce secteur autour de plusieurs volontés (qui restent à affiner) :

- Favoriser les conditions d'un développement local par le recyclage d'une friche foncière stratégique et le développement de la mixité fonctionnelle à l'échelle du secteur,
- Contribuer à renouveler l'offre de logements en adéquation avec les aspirations de la population (surface, prix, rapport à la nature…) tout en veillant à une courtoisie avec le sol,
- Proposer un projet de reconquête urbaine ambitieux, dans le sillage des projets urbains actuels de frange nord angevine,
- Participer à la couture du centre aux périphéries, et répondre à la forte demande en logement dans un contexte d'attractivité croissante de la ville d'Angers,
- Repenser et renforcer la place et le rôle de l'activité économique dans la ville de demain et intégrer les nouveaux modes de travailler tout en s'appuyant sur le « déjà-là » pour valoriser l'identité du site,
- Viser l'exemplarité en matière de mobilité, d'espaces verts et d'énergie, afin de contribuer à la qualité de vie des Angevins et des Angevines et de profiter au tissu économique local,
- Penser l'espace tel qu'il est vécu et pratiqué par les usagers, réintroduire les usages et leur évolution au cœur de la construction de l'aménagement urbain

Le projet d'aménagement souhaite développer des ambitions fortes sur les enjeux d'économie circulaire, de gestion intelligente des ressources et de résilience, de démarche bas carbone, de développement du potentiel solaire du site, de lutte contre les ilots de chaleur et le confort d'été en incluant systématiquement l'approche effort / gain dans la réflexion.

Les approches énergétiques, environnementales et sociales autour des opérations urbaines restent aujourd'hui difficile à appréhender avec précision mais il est évident que le projet Thomson / Birgé est une opportunité rare dans la perspective de l'objectif de « zéro artificialisation nette » d'engager une réflexion exemplaire.

L'objectif ne sera pas de rechercher systématiquement le « spectaculaire » mais des applications concrètes, pragmatiques, efficientes, adaptées et reproductibles au-delà du projet.

Les axes stratégiques pressentis pourraient être les suivants :

- La participation active à l'atténuation du changement climatique,
- La résilience climatique et l'adaptabilité du projet urbain,
- La santé des habitants actuels et futurs et des usagers,
- Le niveau d'ambition pour les déplacements alternatifs dans un secteur dominé par la voiture individuelle
- La désartificialisation des sols et la renaturation en ville
- L'économie circulaire…

DELIMITATION DU PERIMETRE D'ETUDES

Ce périmètre d'étude retenu n'est ni un périmètre d'acquisition foncière, ni un périmètre opérationnel d'aménagement, qui seront déterminés par le scénario retenu.

ANNEXES

Annexe 1 : délibération du conseil communautaire confiant le mandat à Alter

Annexe 2 : délibération du conseil communautaire ouvrant la concertation