

E U R FR
P A O
14 N

Villes
productives

ANGERS

**SAINT-SERGE NORD
BOULEVARD RAMON**

**ZONE D'ACTIVITÉ VERSUS
VILLE ACTIVE**

Dossier de site



INFORMATIONS GÉNÉRALES

SITE PROPOSÉ PAR :

ville d'Angers , Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole, AURA (Agence d'Urbanisme de la Région Angevine), ALTER - SPL Anjou Loire Territoire (société publique d'aménagement)

ACTEURS IMPLIQUÉS :

ville d'Angers , Communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole, AURA (Agence d'Urbanisme de la Région Angevine), ALTER - SPL Anjou Loire Territoire (société publique d'aménagement), ALDEV - Agence de Développement Économique de la Région Angevine, SOMINVAL (Marché d'Intérêt National) sociétés et propriétaires privés.

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :

architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

urbanisme, architecture, paysage, programmation, sociologie, économie, environnement et gestion de l'eau

COMMUNICATION :

communication des projets après le concours, le 1^{er} décembre 2017

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :

avec la participation des représentants de site

JURY – SÉLECTION DES PRIX :

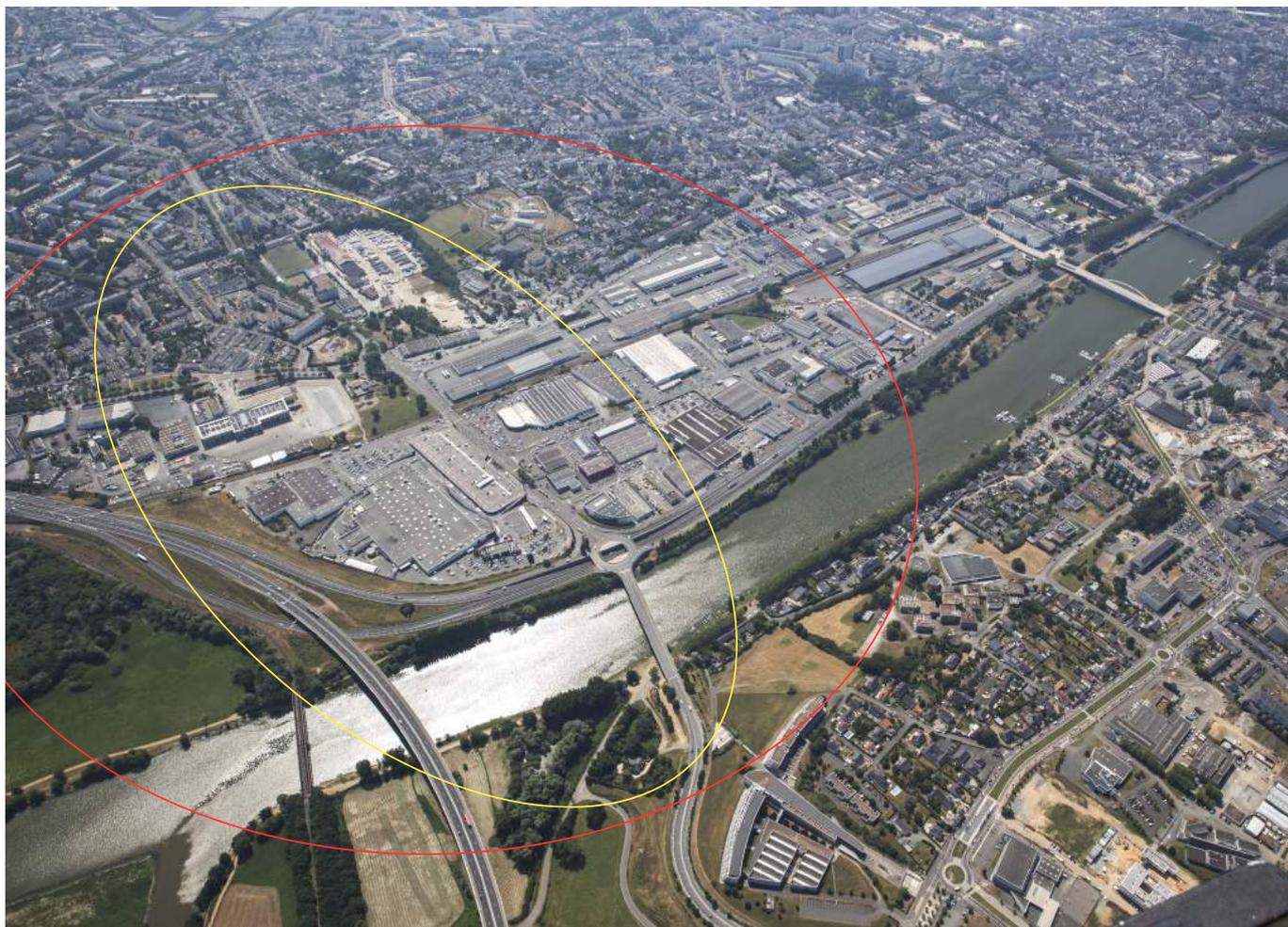
sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prix)

PROCÉDURES INTERMÉDIAIRES POST CONCOURS :

- rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en février/mars 2018
- rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2018
- assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

workshops, étude de faisabilité et/ou de maîtrise d'oeuvre urbaine et/ou architecturale à initier avec les partenaires



© Ville d'Angers - Th. Bonnet - 2013

LA BONNE SANTÉ D'EUROPAN *

Ce titre est celui d'un article paru dans la revue *Urbanisme* (1), au sujet du Forum Européen intersessions organisé par European en octobre 2016. Il souligne l'importance et la vitalité de ce concours original et unique qui fait se rencontrer des villes, des experts, et de jeunes candidats sélectionnés, de 15 pays différents. À cette occasion, lors de la journée consacrée aux sites de la 14^e session, beaucoup d'acteurs sont venus et se sont croisés, entre 'ville adaptable' et 'villes productives'.

La France présente cette année 11 sites aux candidats européens. Avant eux, en relais, ce sont les villes qui 'font' european, en équipe, avec des partenariats multiples et diversifiés ; la préparation des éléments du concours prend du temps, celui de la première année de la session. Le thème Villes Productives s'adresse à toutes les échelles du territoire et parties de la société, de notre culture européenne. Il est éminemment contemporain et d'actualité. Les attentes sont très ambitieuses, mais comme toujours dans un esprit d'ouverture, d'écoute, de découverte. Pour faire en sorte que des idées deviennent possibles, se poursuivent dans des actions, il faut déjà qu'elles soient exprimées et débattues en collège, entre représentants des sites, experts, membres du jury, au niveau national puis européen. Ce terreau fertile favorise et encourage les expérimentations in-situ après le concours pour les équipes sélectionnées. En France, trois équipes par site le seront.

« L'architecture est un moteur en capacité d'apporter les réponses idoines, ingénieuses, innovantes, aux questions d'avenir que pose la société contemporaine » (2)

DE LA VILLE ADAPTABLE À LA VILLE PRODUCTIVE, LE THÈME SUIT LE PRÉCÉDENT.

Villes productives s'inscrit dans la continuité de la ville adaptable avec l'accent mis sur la mixité des activités, de l'habitat et des modes de vie en cœur de ville ou en périphérie. Par production on entendra activités productives, et donc quelle place, quelle architecture, quelles interactions et associations urbaines, quelle production contemporaine de la ville. On entendra ainsi questionner la production artisanale et industrielle dont les origines et les aboutissements, et donc les formes, changent, mais encore les services et les activités au service de la connaissance. (3)

Plusieurs sites de la 13^e session Ville Adaptable ont révélé la nécessité de penser processus, structuration, négociations,

(1) * Urbanisme n° 403 p13

(2) Stratégie Nationale pour l'Architecture, octobre 2015

(3) Besson, R., 2014, capitalisme cognitif et modèles urbains en mutation. L'hypothèse des systèmes urbains Cognitifs, in Le Blanc A, Piermay J-L, Daviet S, Villes et industries. Lille : territoire en mouvement, n°23-24.

pour un maintien ou un renouveau de la production dans la ville. C'est ce que certains sites E14 proposent alors que d'autres se préoccupent de la part de ville dans des lieux dédiés à des productions monofonctionnelles en mutation. Cette idée de production et/ou de mixité que nous devons imaginer car elle a des visages très divers, sonne peut-être le renouveau de la forme urbaine, de sa typo-morphologie. Celle-ci se transforme, s'adapte aux modes de vie, aux formes hybrides de la vie sociale, abritant à la fois des formes de résistances et de résiliences, des événements, des transformations révolutionnaires.

La ville du 19^e siècle peut s'avérer adaptable, une exposition au Pavillon de l'Arsenal à Paris le démontre avec le modèle Haussmannien. De grands sites industriels aussi, comme celui de la Ruhr en Allemagne. Qu'en est-il des grands objets du 20^e et du 21^e siècle naissant ? Des zones, ZUP, ZAC, ZA, ZI, zones résidentielles, des lotissements (grands objets de petits éléments), des infrastructures ferroviaires et routières ?

Comme toujours European semble poser des questions simples à travers les thèmes et les sujets posés, des évidences diront certains. La question est plus complexe qu'il n'y paraît car elle remue à la fois la fondation culturelle urbaine et son devenir. Elle interroge deux siècles de construction et de développement des villes au service d'une industrie déterritorialisée et pour l'accompagner, une politique du logement en miroir.

Villes productives est en marche ! Bauwelt (4) a édité un numéro dédié à ce thème en septembre 2016, et Bozar à Bruxelles (5) y a consacré une exposition qui s'est terminée le 15 janvier 2017 car « Bruxelles et la Flandre sont ici les pionniers d'un tournant opéré dans l'aménagement et le développement urbains en Europe qui conduit de la ville postindustrielle à la ville productive ». Donc de nombreux projets commencent à faire exemple, tout reste néanmoins à faire dans un grand nombre de situations, partout en Europe. Les sites European en démontre la singularité.

11 SITES, DE L'INTÉRÊT DU NOMBRE ET DE LA DIVERSITÉ DES COLLECTIVITÉS ET DE LEURS PARTENAIRES

Le thème ville productive a attiré les collectivités confrontées à la mutation de leur territoire, de leur paysage et de leur savoir-faire. Le thème a résonné jusque dans les intérieurs des sociétés publiques et privées sollicitées par les collectivités. Une fois de plus nous confrontons les échelles, du micro au macro. Nous misons sur le terrain d'expérimentation des idées avec de multiples acteurs.

(4) Bauwelt n°211 die produktive stadt

(5) Atelier brussels, a good city has industry, Bozar

Décloisonnement et discussion pour faire apparaître en filigrane l'innovation architecturale et urbaine, ces deux dimensions inséparables, ces deux échelles propres à la création du concours européen en 1988.

Des artefacts métropolitains aux villes (motorisées) de la campagne, de nombreuses situations sont présentées et questionnées. Le thème permettra d'aller loin, avec des réponses que nous attendons à l'écoute des villes mais qui les surprennent, qui sachent s'inscrire entre les lignes parfois, extrapoler et proposer ce que nous n'avons pas encore pensé. Au plus près du réel dans une perspective d'avenir.

DES LIEUX COMMUNS, UNE COMMUNAUTÉ DE LIEUX

Les sites ont autant de points communs que de différences, de spécificités. Nous évitons les clichés, même si parfois les lieux sont archétypaux : zones commerciales bordées de lotissement, parkings à perte de vue, coupures urbaines infrastructurelles, délaissés.

L'Europe péri-urbaine ressemble aux toiles de fond du cinéma de Ken Loach ou de Bruno Dumont. En opposition avec les centres villes ou la rue est une déambulation animée et joyeuse? Pas toujours, parfois les centres villes se vident, vétustes, chers, inaccessibles. De grands équipements sont délocalisés, leur patrimoine devenant des coquilles vides en friche.

En même temps, les zones d'activités cherchent à sortir de leurs grandes enclaves, les études de marches montrant des clientèles en baisse et mouvantes. Les grandes surfaces commerciales tentent une fragmentation en centre-ville et de fait cherchent de nouveaux locataires ou preneurs pour les immenses assises foncières qu'elles occupent en entrée de ville. Les entreprises sont mobiles, on ne dénombre plus les «sans bureau fixe»(6) et en même temps que l'on désindustrialise, que l'on délocalise, « débureautise », on se demande où va le travail, car il est devenu une entité mobile, vaporeuse voire éphémère.

Toutes les entreprises n'ont pas disparu, certaines ont encore des activités industrielles, ou bien font le choix d'en développer de nouvelles, comme à Bègles. Car la période charnière a quelque chose de très prometteur dans les possibilités qui s'offrent de recyclage, transformation, réutilisation, régénération, création. Du travail en perspective. Et des espaces, des lieux qui sont à prendre, à partager, car la ville est un marché. Faire venir la ville auprès de, voire dans, la source de production, et vice-versa. Des entreprises cherchent à rester sur site d'origine

(6) Bruno Marzloff, sans bureau fixe

tout en régénérant leurs activités comme à Amiens, à Guebwiller, à Angers. Renouveau, résilience, mais aussi résistance (rester !) L'entreprise a besoin comme la ville de symbolique et d'imaginaire. Inventer de nouveaux produits ou transformer ses activités, revenir à la production dans la ville a besoin de s'appuyer sur des stratégies urbaines (déplacement, accès, proximité, centralité, circuits courts, etc...) et sur une représentation architecturale, artistique, culturelle. (Le premier film du cinéma, des frères Lumières, montre la sortie des usines ...Lumières ! (7) Valorisation de l'image autant que fonctionnalité et performance énergétique, recherche autant que développement. La production a besoin de s'appuyer sur les habitants, « de multiplier les points de contact avec la société, avec l'activité vivante »(8). La production a besoin de la connaissance. Quoi de plus fertile par exemple qu'un campus universitaire, des lieux de résidence pour les étudiants, dès lors qu'ils sont reliés au centre de la ville par un transport urbain performant comme à Besançon ?

« chérissez la générosité des bâtiments industriels et des infrastructures » (5)

Les zones d'activités en périphérie ou en entrée de ville sont des lieux accessibles car peu chers. Et parfois il suffirait de peu pour une mise en situation urbaine tant elles ont été rattrapées par la ville. On découvre les avantages des infrastructures des lors qu'elles mutent et s'adaptent, accueillent les voies vertes, un tramway, le covoiturage. On découvre un vrai potentiel d'espaces, parfois très proches de la campagne ou d'espaces naturels, comme à Angers, ou à Lille sur les rives de la Deûle, ou encore à Toulouse aux portes métropolitaine Est.

La place de la voiture et la nécessité des déplacements se questionnent. On doit pouvoir aller partout ; la voiture est à la fois une contrainte environnementale et encore un atout ; son usage évolue et se partage, et avec elle, le statut des parkings. Comment faire en sorte qu'elle ne grève ni ne détériore l'espace public, et qu'elle soit un facteur de transformation? Cette question est posée à Aurillac, ville phare dans un bassin de vie rural. Elle est aussi posée à Pantin avec la mutation productive des concessionnaires automobile.

La gare parce qu'elle est l'entrée d'une ville et le lieu des échanges et des rencontres, des croisements, est un lieu potentiellement productif, et peut générer un renouvellement urbain par des activités de production et de services, toutes générations et catégories sociales confondues. La question se pose à Evreux. À Grigny-Ris-Orangis, l'enjeu est de réparer, relier, créer une continuité urbaine dans les interstices des grands projets.

(5) Atelier brussels, a good city has industry, Bozar

(7) https://www.senscritique.com/film/La_Sortie_de_l_usine_Lumiere_a_Lyon/470793

(8) Boutang, Y-M 2008, le capitalisme cognitif : la nouvelle grande transformation, paris :Editions Amsterdam, coll Multitude/Idées, p245 ; cité par Raphaël Besson, introduction à la journée de lancement européen 14 en France,15 février 2017.

LES ATTENTES DU CONCOURS EUROSPAN

« Deux siècles après la révolution industrielle, la notion de développement durable ouvre un nouveau cycle de la fabrique de la ville et de l'évolution des territoires urbains, ruraux ou métropolitains. Cette mutation nécessite de mobiliser les pratiques architecturales pour offrir plusieurs vies aux édifices et aux ensembles urbains aux équipements et aux espaces publics.

Prendre conscience de l'héritage architectural, tout particulièrement des XX^e et XXI^e siècles, afin de concilier architecture et patrimoine : l'architecture intervient en priorité sur le cadre existant, qu'elle fait évoluer, car transformer, c'est préserver ».(2)

Qualité du cadre de vie, rayonnement intellectuel et économique des villes au plan international, inscription dans l'expérience partagée d'une culture européenne, d'une culture de la ville dont les exemples du monde entier viennent nous enrichir. Ces enjeux portés par la Direction de l'Architecture (9) et la DGALN (10), nous les partageons avec les représentants des villes.

Le concours Europan associe Recherche & Expérimentation, politiques publiques et sites réels qui sont présentés par les collectivités en association avec des partenaires publics et privés.

Cela fait beaucoup de monde, et c'est sa force.

Les dossiers de site reflètent le travail effectué avec les collectivités et leurs partenaires, de longue haleine dans un court laps de temps. Problématiser une situation, un propos tenu par une ville demande du temps et de la distance. Ce travail vient en marchant. Nous incitons à une réponse claire créative et étayée tout en démontrant une grande complexité qui dépasse la plupart du temps la temporalité du concours. Aucun dossier de site n'est parfait, il manquera toujours quelque chose, parfois il reflète énormément de questions en attente, et parfois certains critères se télescopent apportant des controverses intéressantes.

Il faut donc inventer, oser, faire des choix, exprimer un propos clair, en resonance avec les attentes et savoir exprimer ce qui n'est pas dit. Par conséquent les propositions attendues ne sont pas de l'ordre du catalogue ; le jury d'europan 13 avait souligné cette nécessité de mettre en garde sur la tentation pour les candidats de répondre à tous les points posés par les dossiers de site.

(2) Stratégie Nationale pour l'Architecture, octobre 2015

(9) Ministère de la Culture et de la Communication

(10) Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

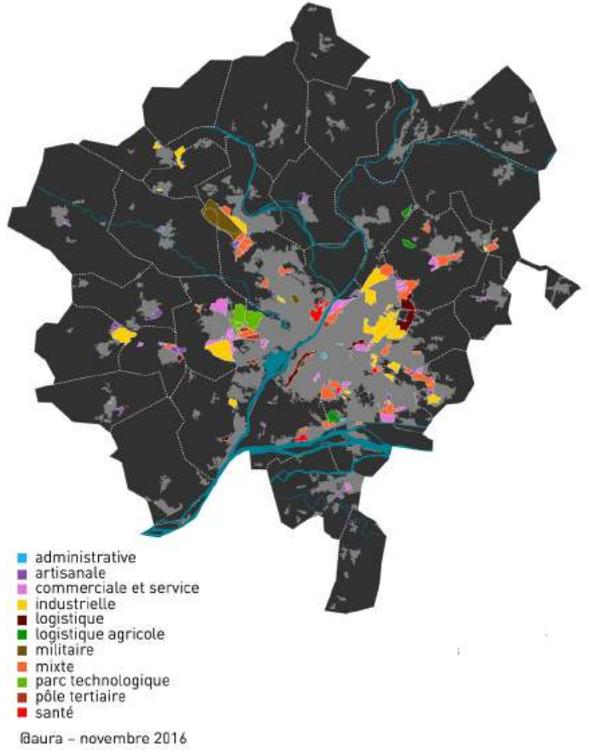
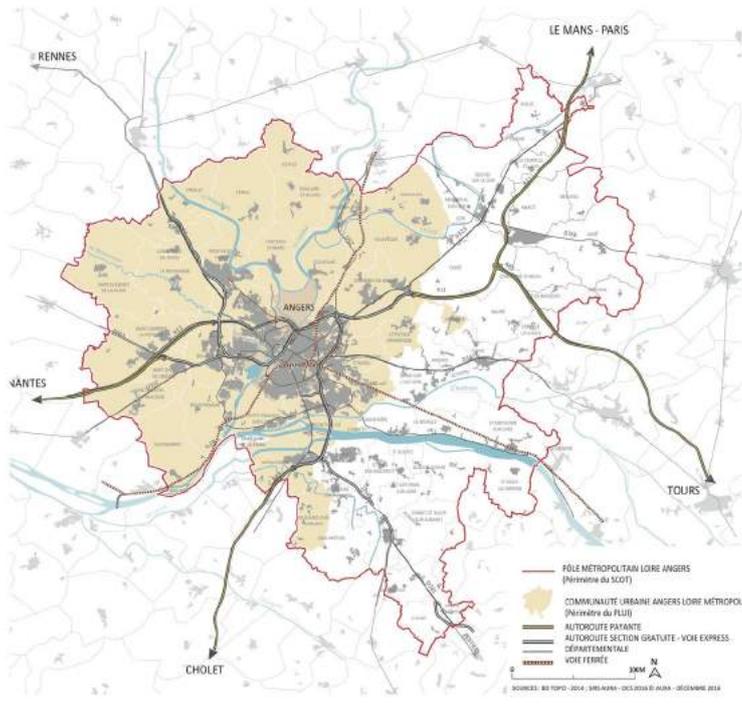
Les propos développent de façon maximale les enjeux et les attentes. Les candidats doivent faire des choix théoriques et pratiques. L'économie, si elle est questionnée, n'est pas une science exacte, Villes Productives n'est pas un exercice de programmation économique. Le concours est toujours un appel à l'imagination, l'intuition, l'intelligence des situations, voire des synchronicités. Il fait appel à une culture architecturale et urbaine et à une réflexion sur les grands enjeux de notre société. Il est un appel à la capacité des jeunes architectes urbanistes paysagistes de s'impliquer dans la pensée contemporaine de la ville avec l'architecture, la nature, le paysage, les infrastructures en pleine conscience des conséquences environnementales, sociales, humaines. La valeur économique culturelle et sociétale de l'architecture est interrogée, en tant que création et facteur d'innovation, une stratégie d'innovation globale.

LES SUITES DU CONCOURS

L'originalité des propositions associées aux attentes des villes et d'Europan seront révélées lors de l'analyse des projets puis par le jury. Les idées auront alors vocation à trouver situation, forme et expérimentation, à faire exemple, à se réaliser dit on a europan.

Différentes étapes de présentation des projets, hors contexte, et in situ seront organisées par Europan avec les collectivités et leurs partenaires. En France, en fonction des projets et des propositions, des suites à plusieurs scénarios peuvent se déployer. En général, Europan préconise que les 3 équipes sélectionnées par site puissent travailler ensemble, avec des missions distinctes. on préconise qu'il n'y ait pas de mise en concurrence immédiate pour que puisse se mettre en place un travail collaboratif et productif, à la fois pour les équipes et pour tous les acteurs, et même plus. Ainsi peut se construire le programme pré-opérationnel. Ensuite il est possible de faire des choix, ou plusieurs choix.

7 sites sur 10 ont entamé un travail constructif avec les équipes Europan. Nous espérons et attendons que l'implication des partenaires aux côtés des collectivités permette d'aller plus loin et de réaliser l'utopie concrète tant attendue.



Angers Loire Métropole et ses liaisons avec le grand territoire

Les zones d'activités d'Angers Loire Métropole



© Ville d'Angers - Th. Bonnet - 2013

RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES"

LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME

Le phénomène de métropolisation à l'œuvre dans de nombreuses agglomérations se traduit par une prédominance croissante de l'économie tertiaire en particulier dans les cœurs d'agglomération. Cette tendance nationale conduit à une progressive éviction de l'industrie et de l'artisanat, des activités de production et de logistique, en repoussant ces activités productives et génératrices de nuisances en périphérie.

Le secteur Saint-Serge est pour la Communauté Urbaine et la Ville d'Angers un site clé pour inverser le regard sur ces activités dites à faible valeur ajoutée : en 2014, la collectivité a acté la vocation économique de ce secteur en cœur d'agglomération et le maintien d'un important gisement d'emplois aux portes du centre-ville.

Ce choix politique ne signifie pas de figer ces zones d'activités dans leur physionomie actuelle. La collectivité souhaite impulser une dynamique de transformation « avec et par » les acteurs économiques, en vue d'assurer la pérennité des activités, de développer de nouvelles formes de mixité, de diversifier les fonctions en facilitant l'implantation de nouvelles activités productives.

En proposant ce site à EUROPAN, Angers poursuit plusieurs objectifs : maintenir des emplois diversifiés (qualifiés et non qualifiés), conforter et adapter des activités de logistique urbaine et de distribution (dont un Marché d'Intérêt National (MIN)), adopter une méthode collaborative avec les entreprises et les propriétaires fonciers pour promouvoir la qualité architecturale et urbaine, diversifier et mixer les usages en valorisant l'environnement urbain et paysager, apporter enfin de la cohérence à un territoire fragmenté.

Le site proposé par Angers s'inscrit ainsi dans deux problématiques repérées au plan européen :

• **from business zone to living area / de la zone d'activités au quartier vivant** : cette problématique de mixité des fonctions suppose l'introduction de nouveaux usages, une réflexion sur une offre de services partagés ou mutualisés, l'accueil d'activités en temps décalé, des espaces publics de qualité souvent absents de ces territoires, mais également l'introduction de programmes d'habitat aux franges du site.

• **productive urban transition / transition urbaine productive** : en proposant un cadre de négociation avec les acteurs économiques, il s'agit d'initier un processus de transformation dans l'espace et dans le temps, à partir de sites d'expérimentation et d'outils adaptés, un contexte multipartenarial.

Le site soulève des questions d'usages et de programmation (comment combiner des usages de proximité et la présence d'activités logistiques ?), d'adaptation ou l'introduction de nouvelles formes urbaines et architecturales (au regard de la diversité des activités et des emprises foncières) ainsi que de requalification d'espaces publics et de valorisation d'usages d'espaces inondables : le caractère inondable du site est une problématique transversale à traiter par les équipes.

Il interroge plus largement les possibilités d'hybridation des zones d'activités anciennes afin de rendre compatibles des activités de logistique et de production avec une vie sociale et urbaine. La question de la mixité peut se poser sur le plan urbain et architectural, horizontalement et verticalement, la diversification des produits immobiliers pouvant prendre la forme d'immeubles multifonctionnels.

On peut résumer l'inscription du site dans le thème de la session autour de quatre questions : comment assurer une transition spatiale et temporelle sans mutation lourde ? Comment rétablir des connexions urbaines, paysagères et sociales dans des espaces initialement conçus en fonction d'accessibilités routières et ferroviaires ? Comment organiser de nouvelles compatibilités d'occupations, d'usages ou de modes de gestion, en s'assurant que toutes les parties prenantes y gagnent ? Comment tirer parti des ressources humaines, sociales, associatives, liées aux emplois et aux équipements présents, pendant et en dehors des temps de travail ?

1	2	1. FR-ANGERS-C-Mo2 2. FR-ANGERS-C-Mo3
3		3. FR-ANGERS-C-APo2



© Ville d'Angers - Th. Bonnet - 2013



© G. Durand / Ville d'Angers - 2011

Plusieurs pistes d'hybridation sont proposées :

Interfaces entre ville et activités de logistique et de distribution alimentaire :

Comment organiser spatialement une mixité de fonctions et l'accueil de nouvelles activités en limite du MIN ? Peut-on articuler logistique régionale, productions locales et usages de proximité ? Comment tirer parti des temps décalés (occupations et usages) sur un grand site d'activités ?

Interfaces entre ville et sites de production industrielle :

Quelles formes de cohabitation développer au contact d'un échangeur, d'un quartier d'habitat social et d'une ancienne carrière ? Comment tirer profit de parcelles sous-occupées ? Comment repenser un site de production industrielle, en considérant les questions de pollution et de constructibilité ?

Urbanisme de zone versus innovation architecturale :

Quelles propositions urbaines et architecturales en prise avec de nouveaux modes d'habiter et de travailler pour requalifier une zone d'activité héritée d'un urbanisme fonctionnaliste ? Quel processus initier avec les acteurs en présence pour motiver des projets portés par les entreprises elles-mêmes et stimuler l'innovation architecturale ? Comment développer l'intervention architecturale pour valoriser et transformer le cadre bâti existant et le faire évoluer vers un quartier de ville du 21^e siècle ?

Voie de circulation versus boulevard productif, délaissés versus usages :

La réalisation d'une nouvelle entrée d'agglomération est l'occasion de repenser la vocation du boulevard G. Ramon, de redéployer les activités et les façades urbaines ou commerciales, dans une logique de liaison et de continuité du quartier Monplaisir aux berges de la Maine. En lien avec le thème EUROPAN, il s'agit de penser la forme, les façades et les usages de ce boulevard en retrouvant des ambiances architecturales et urbaines associant confort du passant et qualité des espaces perçus et pratiqués par le piéton (vues, perméabilités, seuils et accès, continuité du sol).

Angers a une histoire commune avec EUROPAN et l'expérimentation architecturale : à proximité du site, le quartier Monplaisir est marqué par la présence d'un ensemble de logements sociaux expérimentaux réalisés par Vladimir KALOUGUINE, lauréat de la première session du PAN en 1971. Cet habitat alvéolaire alors inédit en France a été inscrit au Patrimoine de l'architecture du 20^e siècle par le Ministère de la Culture et de la Communication (label également décerné à trois autres bâtiments à Angers : l'Hôtel Fortin, le lotissement du Lutin et l'ancienne école d'aviation). Plusieurs grands noms de l'architecture sont actuellement associés aux projets de la Ville : François GRETHER, Grand Prix de l'Urbanisme en 2012, est en charge du projet Angers Cœur de Maine ; Gérard PENOT, Grand Prix de l'Urbanisme en 2015 a été retenu pour conduire la rénovation urbaine du quartier Monplaisir ; Nicolas MICHELIN, Jacques FERRIER ou encore Dietmar FEICHTINGER interviennent dans le quartier de la Gare Saint-Laud.



1 FR-ANGERS-SS-AP07

2 FR-ANGERS-SS-AP03



© Ville d'Angers - Th. Bonnet - 2013



© G. Durand / Ville d'Angers - 2011

ATTENTES SPÉCIFIQUES

La Communauté urbaine Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers attendent du concours EUROPAN de nouvelles approches de projet et des processus innovants portés conjointement par les acteurs publics et privés. Les propositions stratégiques devront être éclairées par des déclinaisons opérationnelles sur des espaces de projet identifiés par les candidats, traduites en propositions architecturales et urbaines (à l'échelle du bâtiment, de la parcelle et des sites de projet).

La collectivité n'attend pas de master plan à l'échelle du site stratégique : les propositions des équipes EUROPAN doivent permettre d'activer un processus de transformation et de montrer l'exemple sur des lieux de projet. Ces lieux de projet seront approfondis dans le cadre des missions susceptibles d'être confiées aux équipes sélectionnées.

Le concours se pose ainsi dans une logique d'expérimentation en vue de faire évoluer des espaces délaissés ou sous-utilisés, maîtrisés par la collectivité ou sur le domaine privé. Il s'agit de permettre une évolution à plusieurs vitesses et plusieurs temporalités en impliquant les acteurs économiques en présence.

SUITES DU CONCOURS

Sur la base des idées produites par les candidats à l'échelle du site stratégique et des sites de projet potentiels, il s'agira de s'interroger sur les conditions opérationnelles de mise en œuvre d'une transformation progressive et négociée.

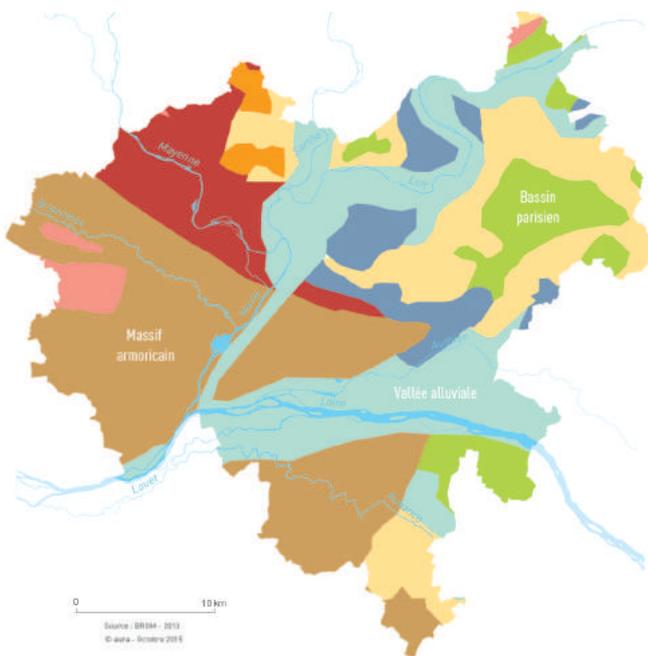
La collectivité a d'ores et déjà engagé des rencontres avec les propriétaires fonciers et les gestionnaires du site pour les impliquer dans la démarche EUROPAN (voir « point de vue des acteurs économiques ») et initier un dialogue qui se prolongera à l'issue du concours. Cette démarche permet d'anticiper une mise en œuvre effective des propositions, dans un souci partagé d'adaptation, de valorisation et de diversification.

Missions susceptibles d'être confiées aux équipes sélectionnées

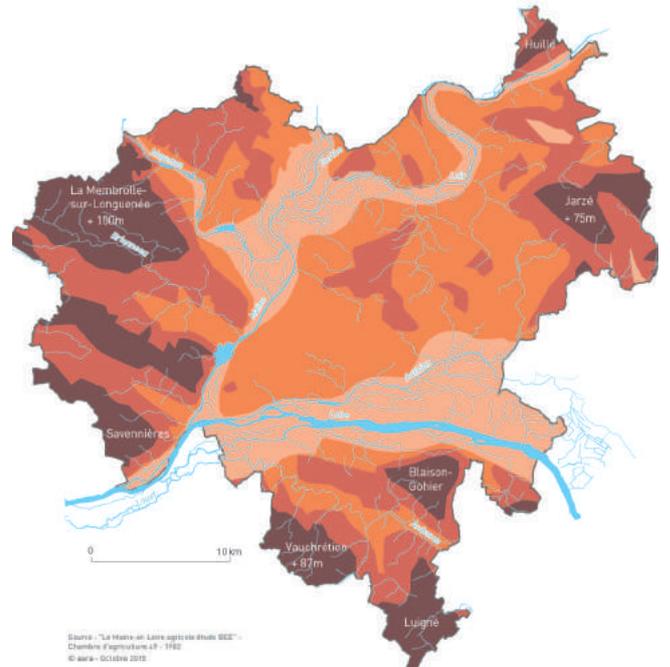
Les missions susceptibles d'être confiées aux équipes sélectionnées porteront sur la mise en œuvre des propositions issues du concours à partir de lieux démonstrateurs : sites de projet identifiés ou lieux d'expérimentation sur des emprises disponibles, mutables ou sous-utilisées, en fonction de l'approche stratégique proposée par les équipes EUROPAN. Un workshop est envisagé avec les équipes sélectionnées pour débattre et approfondir leurs propositions.

Des missions d'études de conception, d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre urbaine ou paysagère pourront par la suite s'engager dans le cadre d'un processus d'expérimentation porté par EUROPAN France et le PUCA, et soutenu par la Direction de l'Architecture.

1	FR-ANGERS-SS-APo4
2	FR-ANGERS-SS-APo6



Géologie simplifiée



Hydro-orphographie simplifiée

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, URBAIN ET CULTUREL

LE TERRITOIRE ET SES DYNAMIQUES

GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE

Le territoire angevin présente une situation doublement remarquable, au contact de deux ensembles géologiques, le massif armoricain et le bassin parisien et de deux ensembles hydrographiques, le Val de Loire au sud, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et la confluence Mayenne, Sarthe et Loir au nord.

L'agglomération bénéficie d'une grande variété de paysages naturels et cultivés, entre Loire sauvage, grandes vallées inondables et coteaux viticoles. La topographie naturelle s'exprime par un relief nuancé avec plusieurs dénivellations abruptes.

Au nord du site EUROPAN, la confluence de la Mayenne, de la Sarthe qui forment la Maine, marque la partie nord des Basses vallées angevines. Cet ensemble de prairies inondables de plus de 9 000 hectares présente un grand intérêt écologique (site classé Natura 2000) et assure une fonction de zone d'expansion des crues en amont de la Maine. L'autoroute A11 dessine une limite franche avec ces espaces naturels.

Le secteur Saint-Serge correspond à l'ancienne plaine alluviale sur la rive droite de la Maine, urbanisée à partir de 1860 avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare Angers Saint-Serge. En vis à vis direct sur la rive gauche, la promenade de la Reculée accueillait autrefois un village de pêcheurs. L'actuel boulevard Ramon est parallèle au tracé d'un ancien cours d'eau. L'altitude varie entre 20 et 22 m. Le site est bordé par les pentes de Monplaisir (alt. 45 m). Sur la rive gauche, le quartier des Hauts de Saint-Aubin qui culmine à 50 m offre des vues sur le site depuis le plateau des Capucins.

POPULATION ET LOGEMENT

Angers Loire Métropole regroupe plus de 270 000 habitants, répartis sur 30 communes dont 151 000 dans la ville centre. Au delà de la première couronne, le territoire est constitué de communes de taille plus restreinte. La population est relativement jeune (part des moins de 30 ans supérieure aux moyennes nationale et départementale) et composée pour moitié d'employés et ouvriers sur Angers comme dans l'agglomération. Les mouvements démographiques locaux suivent les tendances nationales avec un double phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages.

Face à l'augmentation sensible de la population issue du solde naturel et à la demande de logements qui en découle, la collectivité poursuit une politique d'intensification de la production de logements en cœur d'agglomération dans une logique d'attractivité du pôle centre (Angers et les communes de première couronne). Il s'agit notamment de proposer des formes d'habitat individuel dense à destination des familles.

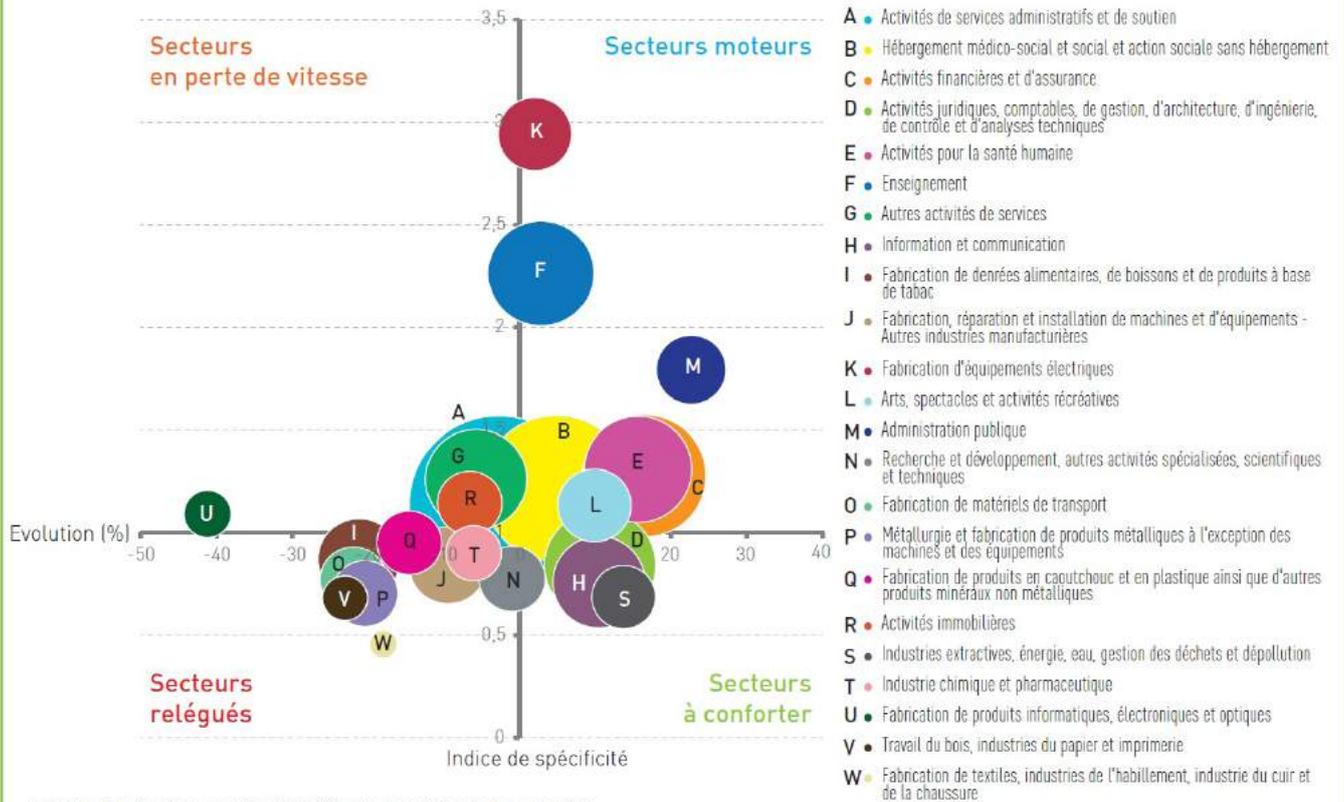
DESSERTE ET CONNEXIONS RÉGIONALES

Angers bénéficie d'une bonne desserte autoroutière et ferroviaire (à 1h40 de Paris et à moins de 40 min de Nantes en Train à Grande Vitesse (TGV)) au carrefour de l'axe ligérien et des voies de communication reliant le bassin parisien au Grand Ouest.

Ce réseau d'infrastructures de transport génère de nombreux échanges au sein du territoire, carrefour logistique où sont implantés plusieurs hubs logistiques régionaux, dont le Marché d'Intérêt National d'Angers (MIN), plateforme de distribution et d'entreposage frigorifique pour l'ensemble du bassin de production alimentaire du Val de Loire. Le MIN dispose d'une antenne fruits et légumes à Vivy à proximité de Saumur (à 60 km d'Angers).

1	1.FR-ANGERS-C-AP01
2 3	2.FR-ANGERS-C-M04 3. FR-ANGERS-C-M05

Angers Loire Métropole - Spécificités et évolution de l'emploi salarié privé entre 2008 et 2013



©aura - novembre 2014 - Source : Acoess - Urssaf

ÉCONOMIE

Avec plus 130 000 emplois, Angers Loire Métropole est le troisième pôle économique du Grand Ouest. (41% des emplois du département et 33% des actifs). Le territoire angevin connaît une croissance importante avec plus de 35000 emplois créés depuis 1990. Entre 2008 et 2013, Angers a cependant perdu près de 1 000 emplois compensés par le dynamisme du Pôle centre (Angers et les communes de première couronne).

Au cours de son développement, Angers Loire Métropole a connu des mutations sectorielles avec une forte croissance de l'économie tertiaire. Aujourd'hui largement majoritaire, elle représente plus de 8 emplois sur 10. Les activités industrielles implantées dans les années 1960 et 1970 sont encore présentes dans le paysage urbain en dépit des grandes mutations sectorielles. L'emploi industriel se trouve cependant menacé avec 3000 emplois disparus depuis 1990, hormis dans les secteurs de l'énergie, de l'eau et des déchets.

La collectivité soutient par ailleurs une dynamique de diversification qui s'appuie sur de nouvelles filières d'excellence : la filière végétale (pôle de compétitivité Vegopolys), la conception et la production d'équipements électroniques professionnels (Cité des objets connectés) et le soutien aux entreprises innovantes avec la mise en place du label French Tech d'Angers.

Enfin, le secteur agricole est encore très dynamique dans l'aire urbaine avec une large palette de productions : élevage, horticulture, viticulture et cultures spécialisées (pépinières, horticulture, maraîchage, arboriculture).

ACTEURS DU TERRITOIRE ET DU PROJET

Le site est présenté à EUROPAN par la Communauté urbaine Angers Loire Métropole, la Ville d'Angers et ALTER sous l'impulsion de l'AURA (Agence d'Urbanisme de la Région Angevine). ALTER est une société publique d'aménagement qui conduit pour le compte de la Ville les études urbaines sur le secteur Saint-Serge et pilote l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Quai Saint-Serge.

Est également associée à la démarche, ALDEV, l'Agence de Développement Économique de la Région Angevine qui assure la promotion et le développement du territoire (accueil et implantation des entreprises, accompagnement à l'innovation et au développement des nouvelles filières).

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE (ALM)

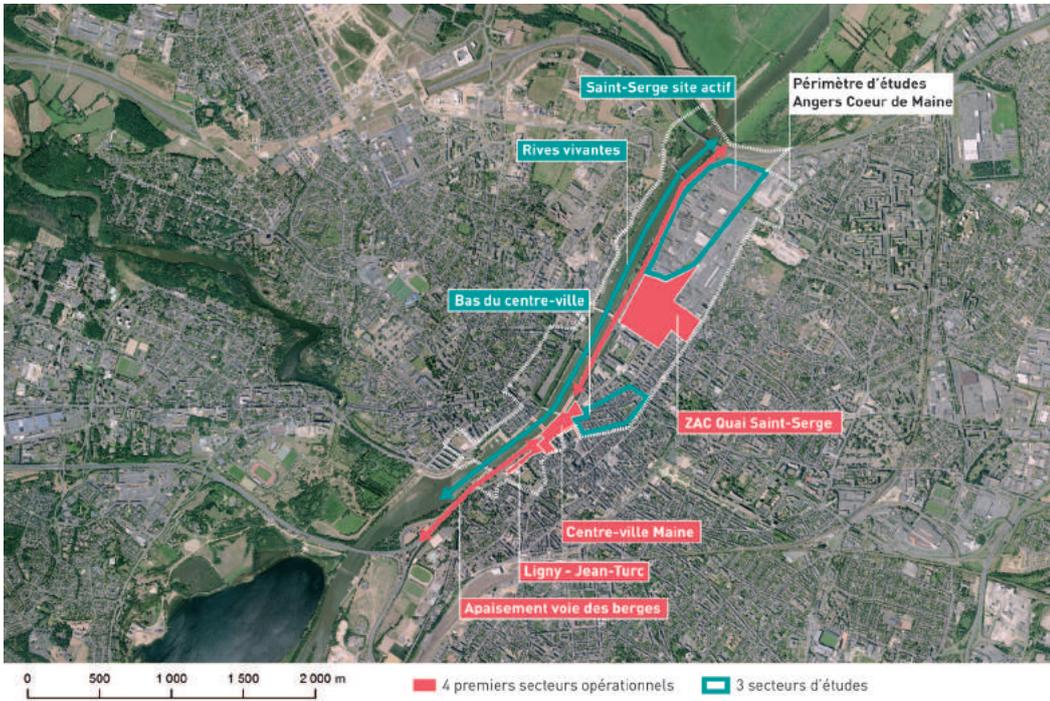
L'agglomération Angers Loire Métropole rayonne sur un bassin de vie de plus de 400 000 habitants. L'intercommunalité s'est vu renforcée en 2016 avec le passage en Communauté Urbaine. ALM intervient dans cinq domaines de compétences : l'économie, les déplacements, l'environnement, les solidarités, le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2016) et de la mise en œuvre d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approbation prévue en mars 2017), Angers Loire Métropole réaffirme la nécessité de protéger les espaces naturels et agricoles tout en repensant les modes de développement du territoire, en développant de nouvelles proximités entre activités économiques et habitat afin de diminuer les déplacements au sein du pôle urbain.

Le PLUi s'étend sur les 30 communes de l'agglomération. L'un des axes du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est d'encourager la qualité urbaine dans les sites à vocation économique ou commerciale : amélioration de la qualité urbaine et environnementale des zones d'activités vieillissantes, opérations de densification ou de mutualisation des espaces, requalification des espaces publics, développement des synergies interentreprises, développement de prestations mutualisées à destination des entreprises et/ou des salariés, qualité urbaine des sites commerciaux en particulier sur les entrées de ville.

VILLE D'ANGERS

Par sa situation géographique et sa richesse patrimoniale, la Ville d'Angers est le noyau central du territoire et le lieu de toutes les convergences, sur le plan urbain, économique et touristique. En concentrant de nombreux services, la ville présente une attractivité forte sur son aire urbaine avec la présence de sites et d'équipements de rayonnement métropolitain et d'attractivité touristique : le centre-ville, les pôles santé, les pôles d'enseignement supérieur, la Technopole, le Parc des expositions, le centre des congrès, la gare Saint-Laud, les équipements culturels (Le Quai, le théâtre..), l'offre commerciale et touristique (le château, les musées, le parc d'attraction Terra Botanica).



Périmètre de projet
Angers Coeur de Maine



ZAC Quai Saint-Serge phase 1
© Atelier GREETHER - PHYTOLAB



ZAC Quai Saint-Serge phase 1
© Atelier GREETHER - PHYTOLAB

DÉMARCHES ET PROJETS EN COURS OU A L'ÉTUDE

PROJET ANGERS CŒUR DE MAINE ET RÉAMÉNAGEMENT DE LA VOIE SUR BERGE

Le contournement nord de l'agglomération (nouveau maillon de l'A11) a été mis en service en 2008. Il libère la ville d'Angers d'un flux autoroutier qui traversait le centre-ville et empruntait auparavant la voie sur berge (ex-Route Nationale 23 (RN23)). Une nouvelle étape d'apaisement de la circulation va se mettre en oeuvre avec le projet Angers Coeur de Maine. :

- revisiter l'organisation des entrées et sorties de la voie des berges,
- diminuer la vitesse de 70 à 50 km/h, pour réduire le bruit, dans la partie la plus urbaine de la voie,
- traiter les abords pour favoriser l'insertion paysagère de la voie des berges,
- adapter la signalétique, aujourd'hui autoroutière,
- repenser l'éclairage de la voie et des rives où s'égrènent les grands sites historiques.

Les interventions seront étalées dans le temps, en donnant la priorité à celles qui sont de nature à amplifier les effets positifs des aménagements prévus à court terme au niveau du centre-ville et du secteur Saint-Serge.

Depuis le début des années 2000, le territoire au nord-est du centre-ville a nourri de nombreuses réflexions sur la physionomie de l'entrée de ville, la reconquête et l'accessibilité des berges de la Maine. Ces réflexions ont conduit successivement à deux stratégies.

Jusqu'en 2014, le projet « Rives nouvelles » envisageait une mutation globale du secteur Saint-Serge en abandonnant sa vocation économique. Depuis 2014, les nouveaux élus angevins ont acté la vocation économique de ce secteur en poursuivant une logique de recomposition et d'urbanisme négocié, pour maintenir et diversifier les activités existantes, dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine. Le passage de « Rives Nouvelles » à « Cœur de Maine » correspond à une vision plus pragmatique du développement urbain, en maintenant la volonté de rapprocher les deux rives et de recréer des liens avec la rivière.

Le schéma de développement actuel s'appuie sur deux liaisons majeures nord sud : une continuité de cheminement le long de la Maine, et la création d'une voie verte sur l'emprise de la voie ferrée désaffectée dans le prolongement de l'allée François Mitterrand. Cet axe vert structurant permet de traverser l'ensemble du site Saint-Serge, depuis centre-ville jusqu'aux espaces naturels de la Tournerie.

La conception du projet Angers Cœur de Maine a été confiée au groupement Grether-Phytolab. Le projet se décline sur environ 200 hectares, de part et d'autre de la Maine avec quatre premières déclinaisons opérationnelles : (1) centre-ville Maine et (2) Ligny - Jean-Turc au point de contact entre le centre-ville et la Maine, (3) la Zone d'Aménagement Concerté Quai Saint-Serge constituant une première étape dans le renouvellement du secteur et (4) le programme d'apaisement de la voie des berges portant sur l'ensemble de l'itinéraire de la route départementale 323 le long de la Maine.

L'équipe GRETHER-PHYTOLAB travaille à l'élaboration d'un plan guide et d'un cahier de prescriptions urbaines et architecturales sur ce site dénommé « Saint-Serge site actif ». Les résultats d'EUROPAN viendront nourrir ce travail et feront l'objet d'un processus complémentaire d'étude et de mise en oeuvre.

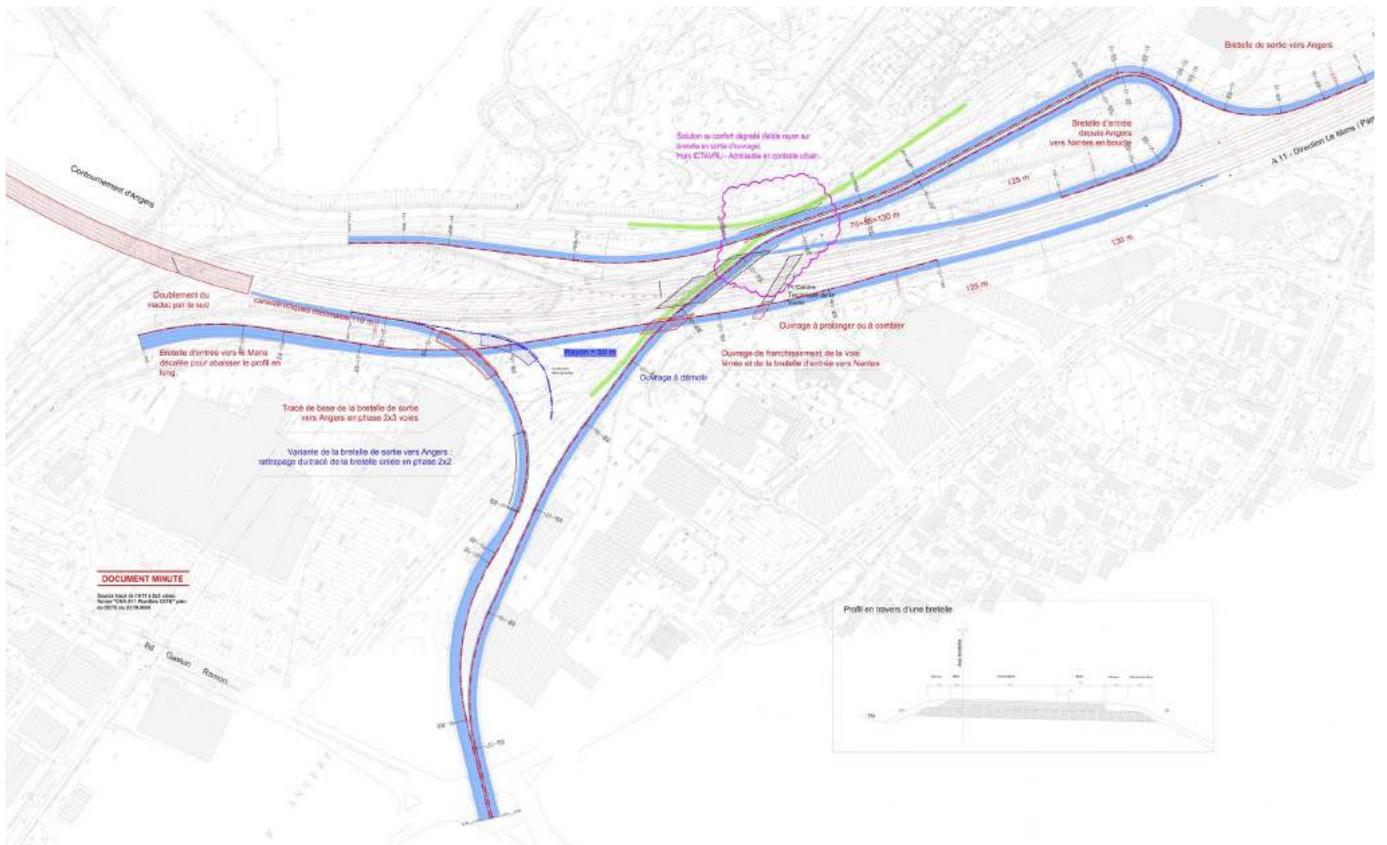
OPÉRATIONS EN COURS : QUAI SAINT-SERGE

La Zone d'Aménagement Concerté Angers Quai Saint-Serge est une opération de renouvellement urbain sur une ancienne zone industrielle de 15 ha. Le projet vise à créer un nouveau quartier urbain en lien avec le campus universitaire situé à proximité (droit, économie et gestion, tourisme). Il prévoit la relocalisation de la patinoire, la réalisation d'un parc urbain de 5 ha permettant de stocker 53 000 m³ d'eau (eaux pluviales et crues) ainsi que des constructions dédiées à la formation, à l'enseignement, à la recherche et aux loisirs urbains.

OPÉRATIONS EN COURS : CENTRE-VILLE MAINE

Le projet Centre-ville Maine s'étend sur un périmètre de 4,3 hectares, du pied du château d'Angers à la place Molière dans un objectif de réappropriation de la Maine par les habitants. Cet aménagement d'espaces public comprend la couverture de la voie sur berge par une esplanade végétalisée.

1	FR-ANGERS-SS-M03
2	FR-ANGERS-SS-AP14
3	FR-ANGERS-SS-AP15



Projet d'échangeur - étude de faisabilité

© Arcadis - 2009



© G. Durand / Ville d'Angers - 2011

RECONFIGURATION DE L'ÉCHANGEUR DE L'A11 ET NOUVELLE ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION

En complément du projet Angers Cœur de Maine, des études vont être lancées pour la création d'une nouvelle entrée de ville au nord de Saint-Serge avec déplacement et reconfiguration de l'échangeur. Le calendrier de l'opération n'est pas fixé. La réalisation est envisagée à l'horizon 2025 et au delà.

Actuellement, l'entrée de ville par l'autoroute fonctionne uniquement depuis et vers Paris et emprunte la voie des berges de la Maine. Dans le cadre de ce projet, il est prévu de compléter l'échangeur pour les mouvements depuis et vers Nantes en créant les bretelles plus à l'est entre Carrefour/ Conforama et le secteur du Doyenné. Cette modification, complétée par la requalification de la voie sur berge permettra d'atténuer la circulation le long de la Maine. Ce projet de nouvelle entrée par le secteur Doyenné et le boulevard du même nom entraînera une restructuration de la trame viaire, notamment la connexion au boulevard Gaston Ramon au cœur du site EUROPAN.

Le secteur Doyenné, le site du MIN et le site du Four à Chaux seront directement impactés par cette restructuration et bénéficieront d'une nouvelle desserte. Le dessin définitif du projet d'échangeur et des nouvelles bretelles d'accès sont transmis aux équipes EUROPAN, à considérer comme une donnée d'entrée non modifiable (hormis le raccordement au boulevard Ramon).

INTENTIONS POUR LE SECTEUR SAINT-SERGE SITE ACTIF

Les enjeux principaux sont l'intensification, la diversification, la requalification de la zone d'activité Saint-Serge. Il s'agit de créer les conditions d'une plus grande mixité urbaine, et de son expression dans le fonctionnement de la ville.

- encourager la diversité, la densité et la mixité des programmes bâtis à l'échelle de la parcelle ou du bâtiment, favoriser l'implantation de services et interroger les conditions d'habitabilité du site,
- impliquer les propriétaires et entreprises existants dans la dynamique de projet,
- retrouver une accessibilité depuis la voie des berges,
 - favoriser les relations interquartiers et avec les rives de Maine,
- préserver durablement les entreprises existantes créatrices d'emplois,
- encourager le redéploiement et l'intensification de l'activité,
- favoriser une diversité de typologies programmatiques : artisanat, production et transformation / logistique urbaine / commerce et négoce / services aux entreprises / valorisation de produits de l'agriculture régionale, et de la filière végétale,
- améliorer la qualité et l'urbanité des lieux, (paysages, services, accessibilité, etc.),
- développer des activités moins consommatrices d'espaces et ouvertes sur la ville.
- augmenter globalement la densité et la hauteur des constructions,
- désenclaver les emprises en complétant le maillage des voies publiques,
- mettre en valeur les espaces piétons et le paysage végétal du site,
- organiser le stationnement (véhicules des employés et visiteurs, les poids lourds, vélos),
- constituer un ensemble de réalisations architecturales créatives,
- répondre aux exigences environnementales (gestion des eaux pluviales, économies d'énergie, traitement des déchets, choix des matériaux, etc.)

1

FR-ANGERS-PS-Mo2

2

FR-ANGERS-SS-APo5



© G. Durand / Ville d'Angers - 2011



© G. Durand / Ville d'Angers - 2011

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER MONPLAISIR

Conçu dans les années 1960 et 1970 pour répondre à une forte demande en logements, ce quartier d'habitat social compte 12 000 habitants et présente des difficultés sociales et urbanistiques. Il est inscrit dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU 2014-2024). Le classement du quartier en zone prioritaire d'intérêt national va permettre à la ville d'Angers d'enclencher un processus de renouvellement urbain, à la suite d'une première phase de restructuration légère lancée en 2012 (rénovation de la place de l'Europe, réhabilitations de logements, amélioration des espaces publics).

L'atelier Ruelle (Gérard PENOT) a été retenu en 2016 pour conduire le projet de renouvellement urbain. Le programme de requalification comprend la réhabilitation de 2 000 logements, la démolition de 300 logements, la construction d'environ 500 nouveaux logements, le confortement d'une centralité autour de la place de l'Europe avec un nouvel équipement regroupant différents services et la réalisation d'un groupe scolaire, ainsi que la requalification des boulevards aux rives du quartier. Cette centralité sera desservie par une nouvelle ligne de tramway de liaison au centre-ville (ligne B qui comprendra trois stations dans le quartier Monplaisir).

Sur le plan des mobilités et des espaces publics, un projet de nouvelles liaisons piétonnes est-ouest est à l'étude afin de désenclaver les îlots situés au cœur du quartier, de résorber les coupures urbaines (voie ferrée, autoroute) et de requalifier les franges du quartier. Le projet vise ainsi à mieux relier le quartier à son environnement en développant les liaisons piétonnes en direction des axes de transport public, de la Maine et des commerces.

Le projet comporte un volet social et économique majeur au travers d'une volonté d'associer les habitants, notamment les jeunes et de développer des actions en faveur de l'emploi. Le maintien et le développement d'emplois qualifiés et non qualifiés sur le secteur Saint-Serge doit ainsi profiter au quartier et au développement d'emplois à proximité.

1	FR-ANGERS-SS-AP08
2	FR-ANGERS-SS-AP09

SITE DE RÉFLEXION

DESCRIPTION DU SITE DE RÉFLEXION

DÉLIMITATION

Le site de réflexion s'étend des bords de la Maine à l'ouest jusqu'au quartier Monplaisir à l'est. Il englobe la partie de la zone d'activités Saint-Serge actif au sud et s'étend aux espaces naturels et jardinés de la Tournerie au nord de l'A11. Espace d'articulation entre plusieurs entités aux paysages marqués, ce territoire découpé par les infrastructures constitue une porte métropolitaine qui sera renforcée par la reconfiguration de l'échangeur et la création d'une nouvelle entrée de ville.

OCCUPATIONS ACTUELLES

Le site accueille un ensemble d'activités diversifiées (production, distribution, commerce de détail et de gros, artisanat) avec notamment la présence du MIN, une ancienne activité de production lourde qui va être relocalisée (site des fours à chaux), une zone commerciale (Carrefour, Conforama), les anciens abattoirs de la ville transformés en Cité de la Solidarité (pôle d'associations), des commerces destinés aux professionnels et un complexe sportif (stade de la Grande Chaussée). Le MIN occupe la plus grande emprise foncière du secteur. Malgré son excellente localisation pour les entreprises, le quartier présente un paysage et un patrimoine bâti peu qualitatif au sein d'une zone soumise à des contraintes d'inondabilité.

QUARTIERS ENVIRONNANTS ET POPULATIONS RIVERAINES

Le site se situe à l'interface de trois grands quartiers aux caractéristiques socioéconomiques contrastées: Monplaisir (10 400 habitants, dont la population active, est composée à 73% d'employés et ouvriers dont 28% de demandeurs d'emplois), le quartier Saint-Serge Ney - Chalouères au sud des boulevards G. Ramon et H. Dunant (12 300 habitants, population active : 40% sont employés ou ouvriers, 17% en recherche d'emploi) et le centre-ville au sud (31 900 habitants, population active : 36% sont employés ou ouvriers, 16% en recherche d'emploi).

SAINT-SERGE SITE ACTIF

Créée au début des années 1960 en prolongement du MIN, cette ancienne zone d'activité était dédiée au négoce. Le secteur Saint-Serge site actif a progressivement évolué vers des activités commerciales et de logistique. Il concentre actuellement plus de 1 000 emplois sur 30 ha. Ce secteur, qui regroupe la zone d'activités et plusieurs grandes enseignes commerciales (Carrefour, Conforama), est appelé à une mutation progressive, associant requalification des espaces, développement des activités, et organisation de la desserte viaire.

Le PLUi définit plusieurs orientations d'aménagement pour ce secteur : « intégrer le caractère inondable des lieux dans le projet, structurer un projet d'ensemble, vitrine de l'image et de l'attractivité de la ville et de son agglomération, composer une nouvelle entrée de ville et s'appuyer sur la structure viaire existante ».

MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DU VAL DE LOIRE

Le MIN est constitué d'une plate-forme logistique de distribution et d'un centre d'entrepôt frigorifique qui rayonne sur l'ensemble du département dans un rayon d'une centaine de kilomètres autour d'Angers. Ce marché de gros alimentaire s'adresse aux professionnels du commerce de proximité et des métiers de bouche. Il se développe sur une emprise de 11 hectares et dispose d'un patrimoine immobilier de 50 000 m² couverts dont 44 000 m² exploitables. Avec un taux d'occupation d'environ 90%, il abrite 77 entreprises du secteur agroalimentaire (grossistes, producteurs, logisticiens) ainsi que des ateliers de fabrication et deux restaurants ouverts au public.

Pôle et moteur économique majeur dans l'agglomération, le MIN génère près de 500 emplois directs. Fonctionnant en mode B to B (Business to Business), il sert de plateforme d'éclatement pour 200 000 tonnes de marchandises par an, à destination de plus de 1 800 acheteurs professionnels pour un chiffre d'affaires cumulé de 175 M€.

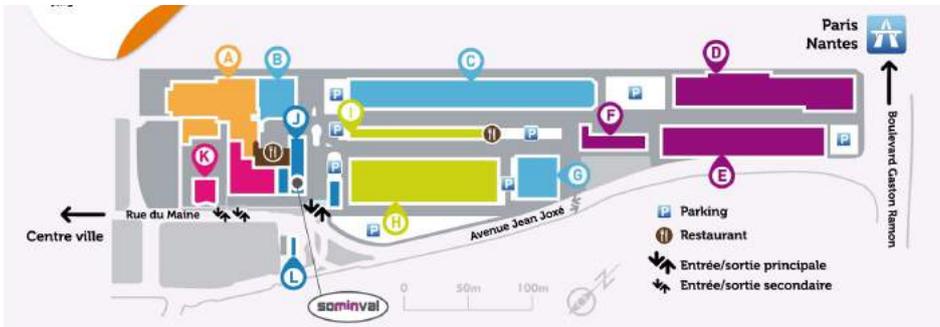
Les livraisons sur le territoire angevin sont encore gérées entreprise par entreprise. La gestion du dernier kilomètre de la chaîne de distribution (le plus coûteux) est un enjeu pour l'ensemble des acteurs : des solutions sont à trouver pour favoriser la mutualisation des livraisons, optimiser les flux, recourir à des modes non polluants ou systématiser l'implantation de points relais dans la ville.

1 FR-ANGERS-PS-AP01

2 FR-ANGERS-SS-AP10 ; FR-ANGERS-SS-AP11 ; FR-ANGERS-SS-AP12 ; FR-ANGERS-SS-AP13



© Ville d'Angers - 2013



<p>PAVILLON DES FRUITS ET LÉGUMES</p> <p>Bâtiment H</p> <ul style="list-style-type: none"> • Casté Primeurs • Héreau Primeurs • Mabit Patrice • Palmer Fruits • Pomona Terre Azur • Prim'Anjou • Benchoula/Bettiche • Bettiche • Jardin de Cocagne • NL Transports (bureau) • Paroisse Gilles • Rouabeh-TAD-Prim'Authion • Sté Bluteau <p>Bâtiment I</p> <ul style="list-style-type: none"> • ABM • Denis Ets • Sanitaires publics <p>ESPACE FRIGORIFIQUE</p> <p>Bâtiment A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ecolab • Les délices de Malik • Sominval entrepôts frigorifiques/emballages • Stéf Logistique <p>RESTAURANTS</p> <p>Bâtiment I</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maraichers Bar Restaurant <p>Bâtiment J</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrecôte Bar Restaurant 	<p>PAVILLON DES MÉTIERS DE BOUCHE</p> <p>Bâtiment B</p> <ul style="list-style-type: none"> • DP-AP • Oudin Transport <p>Bâtiment C</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anjou Pâtes fraîches • CCAS • Epigram Servicesah • Maison Bécam • Pomona Passion Froid • Promocash • Propfar <p>Bâtiment G</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crêmet d'Anjou • Calette du Val de Loire • Pizza Tempo • Sovica-Lottin <p>AIRE DE TRANSPORTEURS</p> <p>Bâtiment D</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bolzans • CD Froid • Direct Flo • DP-AP • Logiséo • Pomona EpiSavéurs • Thiriet distribution <p>Bâtiment E</p> <ul style="list-style-type: none"> • ADEMI • BM Atlantique • EMB Anima Déco • NL Transports (dépôt) • La Roy Logistique • Ville d'Angers <p>Bâtiment F</p> <ul style="list-style-type: none"> • UPS Transports 	<p>ATRIUM</p> <p>Bâtiment J</p> <ul style="list-style-type: none"> • AMTI • ANPP • AS49 • Atout Goût • Boviloire • Grand Saloir • IDFel Val de Loire • La Morinière • Les Maitres Bouchers • MCI • Normabev • Sica transformés • Sominval • Virto-Vicampo • Salles de réunion SOMINVAL • Salle du Val de Loire • Salle Rodolphe Collet <p>AIRE LOGISTIQUE SUD</p> <p>Bâtiment K</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drive Fermier - Bienvenue à la Ferme • Muller/Bleu/Cuesdon/Bréheret • Restoria <p>Bâtiment L</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Poste
--	---	---


sominval
 Pour tout renseignement
02 41 31 19 19

Marché d'Intérêt National Angers Val de Loire

Au cœur du bassin de production du Val de Loire, le MIN est un lieu privilégié de promotion et de commercialisation des produits locaux (produits maraîchers, pommes, vins...). Il offre des espaces aux producteurs locaux et cherche à faciliter l'installation de créateurs d'entreprises locales dans l'esprit d'une pépinière d'entreprises.

Le site est réparti en trois grandes entités. La partie médiane (cœur du MIN) comprend les espaces de stockage et de vente de produits frais (fruits, légumes, métiers de bouche sur 50% de la surface). La partie sud comprend les entrepôts frigorifiques, le centre de gestion et d'autres activités associées (20% de la surface). La partie nord est une aire dédiées à la logistique (30% de la surface).

Le MIN développe son activité sur un terrain appartenant à la collectivité dans le cadre d'une concession domaniale qui a été renouvelée jusqu'en 2036, assurant sa pérennité tout en permettant son évolution.

LE DOYENNÉ

Contigu au centre commercial et au quartier Monplaisir, le secteur du Doyenné est délimité par la voie ferrée à l'ouest et le boulevard du Doyenné à l'est. Cette zone d'activités mixte se caractérise par un turn over important des entreprises dans des locaux vieillissants, quelques friches et une faible qualité architecturale (en 2016, la relocalisation du magasin d'alimentation bio Biocoop a amorcé un regain d'attractivité). Son évolution va s'accélérer avec la reconfiguration de l'échangeur et la réalisation de l'entrée de ville

Le secteur du Doyenné comprend plusieurs équipements publics communaux (Cité de la Solidarité dans les anciens abattoirs de la ville inaugurée en 2013 sur 7 000 m², salle municipale, ateliers municipaux) et intercommunaux (salle de concerts Chabada qui accueille une association de musiques actuelles, salle de prière qui est amenée à disparaître suite à la construction d'une nouvelle mosquée sur un autre site).

Le sud du secteur au voisinage du boulevard Ramon est marquée par de grands espaces libres et sans usage dans l'attente de la réalisation de l'échangeur. On observe des passages informels créés par les habitants de Monplaisir se rendant quotidiennement au centre commercial. La problématique des liaisons est-ouest, par la continuité du réseau viaire et des cheminements piétons, est soulevée dans le projet de renouvellement urbain du quartier Monplaisir.

LA TOURNERIE

Au nord de l'A11, la Tournerie représente plus 50 ha au sein d'un espace naturel remarquable, lieu de confluence de la Mayenne et de la Sarthe. Ce site appartenant à la Ville d'Angers fut longtemps utilisé comme une décharge. Il accueille aujourd'hui des jardins familiaux (80 grandes parcelles) et une quinzaine de familles des Gens du Voyage quasi sédentarisés dans des conditions précaires, ainsi que des activités industrielles et artisanales en contrebas de l'autoroute. La partie naturelle est composée de boisements et de vastes prairies inondables inscrites dans la zone Natura 2000 des Basses Vallées Angevines.

La confidentialité des accès, le statut incertain des espaces entre public et privé et un sentiment d'insécurité limitent sa fréquentation et son appropriation par les habitants des quartiers voisins. L'accès motorisé se fait actuellement par la route de Briollay en tunnel sous l'A11. Le secteur de la Tournerie est également accessible par l'ancien pont ferré de Segré et les voies ferrées désaffectées de Saint-Serge, une accessibilité à repenser à l'occasion du réaménagement de l'échangeur.

Au delà de la continuité des berges de Maine, la Ville d'Angers souhaite inscrire ce site dans les grands itinéraires cyclables nationaux (Loire à vélo, vélo Francette, Vallée du Loir à vélo...) et dans le réseau des équipements métropolitains et sites remarquables de l'agglomération (Terra Botanica, Aquavita, Centre-ville, parcs urbains, château de Pignerolles à Saint-Barthélemy-d'Anjou, les Ardoisières).

FOUR À CHAUX / JEANNE JUGAN

À l'entrée Est du site EUROPAN, le terrain des fours à chaux représente une emprise d'environ 10 hectares entre le boulevard Ramon, l'avenue Jean Joxé et la rue de la Chalouère. Espace de transition entre Saint-Serge et Monplaisir, il est actuellement accessible depuis le Boulevard Ramon et l'avenue Joxé. C'est un ancien site d'extraction de calcaire à ciel ouvert pour la production de chaux, une activité présente depuis le 18^e siècle. Les excavations ont considérablement modifié le relief naturel. Les maçonneries des fours construits en 1724 sont encore visibles et identifiées dans le PLUi comme édifices particuliers à préserver. Elles représentent l'unique témoignage à Angers de cette importante activité industrielle pour laquelle la municipalité creusa en 1776 un canal jusqu'à la Maine (visible sur la carte de Cassini), d'où l'intérêt historique de ces restes monumentaux.

1	FR-ANGERS-SS-Mo1
---	------------------

2	FR-ANGERS-PS-Mo6
---	------------------



Ancien pont ferré de Segré



Jardins de la Tournerie



Site des Fours à chaux

L'ancien front de taille d'une hauteur de 9 à 10 mètres, aujourd'hui envahi par la végétation naturelle, marque une limite physique avec la parcelle Jeanne Jugan au sud qui a vocation à accueillir une opération résidentielle. Ce terrain en surplomb des fours à chaux offre une vue panoramique sur les Basses vallées angevines et la rive Est.

La façade sur le boulevard Ramon est actuellement occupée par des entreprises tertiaires et un complexe sportif comprenant un terrain de football et deux terrains de tennis (complexe sportif de la Chaussée). Le cœur du site est occupé par la société des Fours à Chaux qui a cessé l'exploitation et une activité de production de béton destinée à rester. Le site a été remblayé par le passé sur une profondeur d'environ 10 mètres de sols instables et pollués. Il présente une déclivité de 2,5% dans le sens est-ouest.

La fin de l'exploitation par la SFAC (Société des Fours à Chaux) et le terrain contigu maîtrisé par la ville (Jeanne Jugan), permettent d'envisager une mutation profonde de ce secteur à court et moyen terme.

INTENTIONS URBAINES ET PROGRAMMATIQUES

La configuration du site EUROPAN qui encadre la future entrée de ville et suit l'orientation du boulevard Gaston Ramon doit permettre de recoudre un secteur fragmenté, constitué de plusieurs entités aux vocations complémentaires. L'environnement montre une complexité d'enjeux urbains, économiques, paysagers et environnementaux, aux quatre faces du site : la Maine et la voie sur berge à l'ouest, les espaces naturels et jardinés de la Tournerie au nord, le quartier Monplaisir à l'est, l'Université et le centre-ville au sud.

Ces espaces articulent plusieurs composantes de l'identité angevine avec la présence de l'eau (problématique gestion des crues), la proximité d'activités agricoles et maraîchères (jardins familiaux de la Tournerie) et la relation au grand paysage (connexion aux Basses vallées angevines).

INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES A COURT ET MOYEN TERME ET CONSIDÉRER PLUSIEURS HORIZONS D'AMÉNAGEMENT

Plusieurs éléments déclencheurs vont modifier à court, moyen ou long terme, l'organisation et le fonctionnement du site : réalisation de l'opération Quai Saint-Serge (qui accueillera un grand parc inondable, une nouvelle patinoire, une Maison internationale des chercheurs angevins et un centre de formation d'apprentis (CFA)), départ programmé de l'ancienne activité des fours à chaux à l'est, réaménagement de la voie sur berge à l'ouest, création d'une nouvelle entrée de ville, réorganisation du Marché d'Intérêt National actuellement au stade d'hypothèses.

L'aménagement de la voie sur berge dans un premier temps puis la reconfiguration de l'échangeur à moyen terme vont renforcer la vocation d'entrée de ville du secteur Saint-Serge / Doyenné. Ce projet d'infrastructure implique de prévoir l'évolution des façades actuelles, une réorganisation des espaces libres ou non affectés, notamment autour des équipements bordant les bretelles d'accès à l'A11.

REPENSER LA VOCATION ET LES FAÇADES DU BOULEVARD RAMON, RÉTABLIR DES CONNEXIONS PIÉTONNES ET PAYSAGÈRES

Le boulevard Ramon est un maillon de la ceinture des boulevards, reliant directement les deux rives par le pont Jean Moulin, de Monplaisir au plateau des Capucins. Les équipes EUROPAN sont invitées à réinterroger sa vocation et sa capacité de recomposition en considérant les mobilités douces. Le centre commercial est en effet un attracteur important pour les habitants des quartiers Monplaisir et Ney-Chalouère. La collectivité souhaite également développer les relations de ces quartiers avec la Maine et les espaces naturels et jardinés de la Tournerie accessibles par les voies ferrées désaffectées. La vocation et les façades du boulevard sont à repenser avant et après la reconfiguration de l'échangeur.

1	FR-ANGERS-SS-P38
2	FR-ANGERS-SS-P34
3	FR-ANGERS-PS-P02



Cité des Solidarités



Salle de concerts Le Chabada



Entrée principale du MIN

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DU PARTAGE ET DU SERVICE, TIRER PARTI DES RESSOURCES HUMAINES, SOCIALES ET ASSOCIATIVES

Les propositions de programmation doivent permettre de valoriser la diversité des ressources existantes : le nombre conséquent d'employés (1 000 emplois sur Saint-Serge actif, 500 emplois sur le MIN qui propose une offre de restauration ouverte au public), des commerces qui rayonnent sur une vaste aire de chalandise, des équipements sociaux et culturels dont la Cité de la solidarité utilisée par 1 600 associations angevines.

La logique d'hybridation du secteur par l'apport de nouveaux usages doit permettre de développer l'économie du partage et du service à destination des actifs et des habitants (restauration, loisirs, services, stationnement, plateformes de covoiturage) pour faire de ce secteur un territoire habité et vivant à différentes temporalités. Il s'agit également de questionner les nouveaux modes de consommation et les stratégies d'adaptation des grandes enseignes commerciales. La présence d'une salle de musiques actuelles (SMAC le Chabada) interroge également la place des pratiques culturelles comme facteur de développement et d'attractivité, y compris sur le plan économique.

ORGANISER LA COHABITATION ENTRE ACTIVITÉS ANCIENNES ET NOUVELLES

Parmi les hypothèses de diversification économique, la Ville d'Angers envisage l'accueil de sociétés œuvrant dans la sphère des objets connectés, de la conception à la production, en capacité de constituer une nouvelle image de marque pour le site. Ces activités nouvelles doivent trouver leur place aux côtés des activités traditionnelles de production et de négoce qu'il s'agit de faire évoluer progressivement.

1	FR-ANGERS-PS-P18
2	FR-ANGERS-SS-P22
3	FR-ANGERS-SS-P08

La configuration du site de projet (ellipse jaune) vise à focaliser le travail des équipes EUROSPAN sur la partie nord du site Saint-Serge autour du boulevard Gaston Ramon, comprenant la partie nord du site Saint-Serge actif, la partie nord du MIN, le site des fours à chaux, les parcelles libres autour du carrefour Ramon / Doyenné / Joxé et la partie sud du site Doyenné.

Il n'est pas demandé aux candidats de répondre à une programmation préétablie. Les équipes sont invitées à se positionner sur le devenir de ce territoire et élaborer des propositions spatiales et programmatiques qui répondent au thème de la session et aux attentes exprimées par la Ville et ALM. Elles souhaitent notamment encourager des propositions traitant des questions de logistique urbaine, de mutualisation de services aux actifs et aux habitants, de prise en compte des différents temps de la ville, de mixité et de réversibilité des usages.

Ces questions doivent être abordées en termes de formes architecturales et urbaines : quelle forme de ville projeter pour traiter les ruptures d'échelle ? Comment renouer avec la géographie et le paysage ? Comment relier des quartiers aux formes opposées ? Comment intervenir pour faire évoluer des architectures génériques et organiser la cohabitation entre grands et petits objets architecturaux et entre différentes programmations ?

ATTENDUS A L'ÉCHELLE DU SITE DE PROJET

Sont attendues des propositions programmatiques, spatiales et architecturales à différentes échelles pour explorer de nouvelles formes de mixité entre activités productives traditionnelles et nouvelles formes de production, services, lieux à vocation associatives et culturelle, habitat et espaces naturels. Une nouvelle attractivité économique doit être insufflée pour l'accueil de nouvelles entreprises et d'autres usages à destination des actifs et des habitants. Les grands objectifs portés par les collectivités sont :

- apporter une réponse stratégique pour une transformation progressive et négociée
- considérer les différentes échelles de paysage et de projets, les continuités et les discontinuités morphologiques entre des tissus résidentiels et les infrastructures d'une zone d'activités,
- encourager le redéploiement et l'intensification des activités pour limiter la consommation de l'espace,

développer la mixité verticale,

- introduire de nouveaux usages, générer de nouvelles programmations inventives, associant petits et grands,
- encourager des solutions nouvelles en matière de logistique urbaine,
- développer la mutualisation de services,
- considérer les différents temps de la ville et la réversibilité des usages,
- valoriser les usages des espaces non constructibles du fait de l'inondabilité et de la réglementation actuelle qui impose une emprise au sol maximale de 33% du sol,
- produire des idées architecturales nouvelles pouvant être développées sur des sites d'expérimentation et dans différentes situations (démolition reconstruction, réhabilitation ou adaptation de l'existant, etc.),
- améliorer les connexions internes et externes et apporter une cohérence aux différentes composantes du site, tout en conservant leurs atouts et leurs spécificités,
- s'appuyer sur les identités locales et faire de ce territoire un lieu emblématique des spécificités et richesses angevines,
- étudier l'insertion de programmes d'habitat aux franges du site.

ESPACES MUTABLES

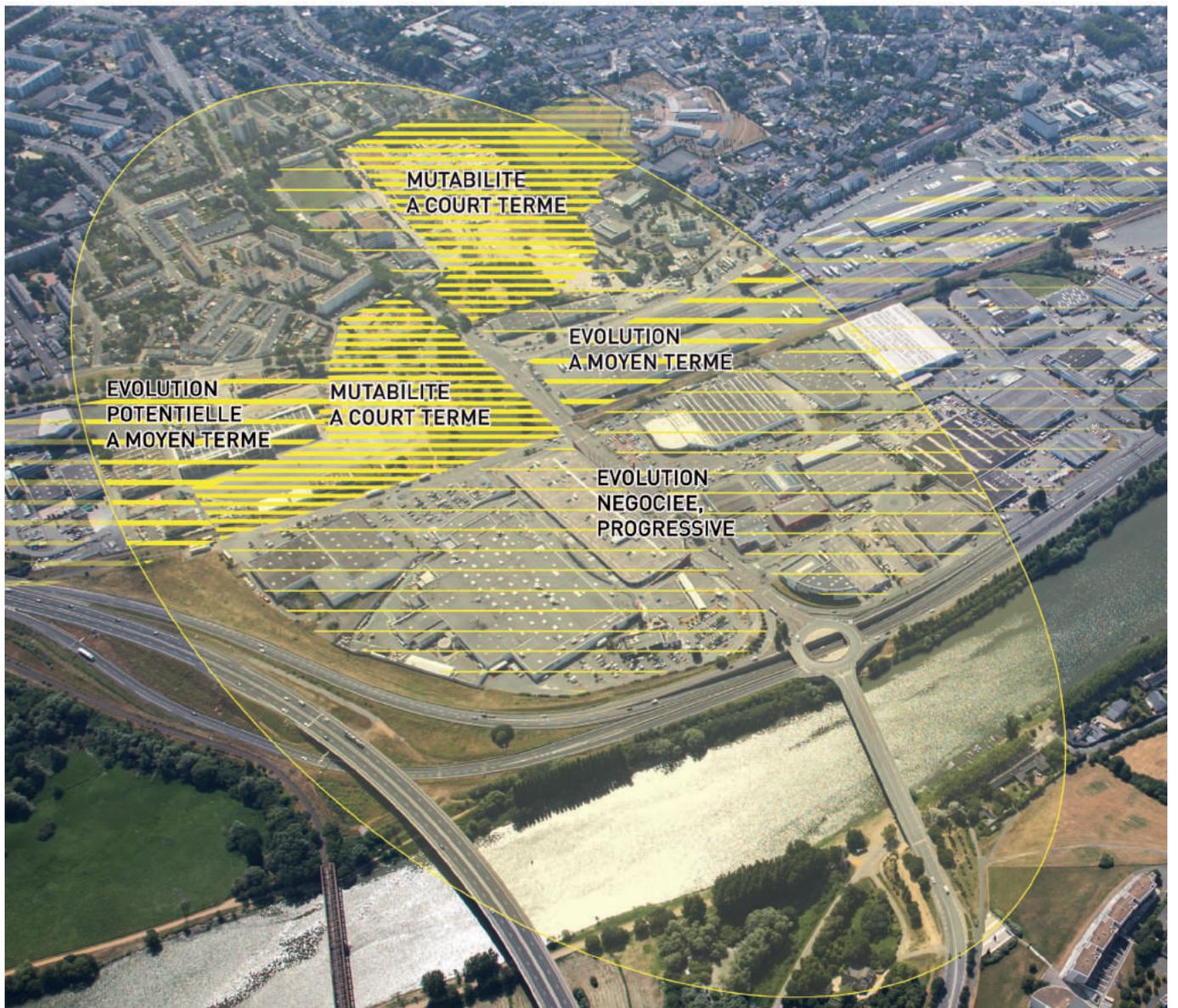
Les lieux de projet potentiels sont présentés ci-dessous en fonction de leur mutabilité dans le temps. Il s'agit d'un inventaire non exhaustif. Les équipes ont la possibilité de développer ou approfondir leurs propositions (déclinaisons opérationnelles) sur plusieurs lieux démonstrateurs.

SITES D'ÉVOLUTION A COURT TERME, TERRAINS MUTABLES

TERRAIN DES FOURS À CHAUX. Une partie du foncier sera libérée en 2017 avec le départ de la SFAC (Société des Fours à Chaux) qui n'exploite plus le site. La quasi-totalité du foncier peut être considérée comme mutable en relation avec le terrain en surplomb maîtrisé par la Ville. C'est l'un des principaux lieux de projet à court et moyen terme. Des contraintes environnementales grèvent sa constructibilité (pollutions et sous-sol instable). Le terrain est partiellement maîtrisé par la Ville qui envisage une opération d'ensemble en interface entre Saint-Serge et Monplaisir. La centrale à béton (Point P) a vocation à rester, posant la question de l'intégration de cette activité industrielle.

Orientations : donner une nouvelle vocation à ce terrain et réfléchir à ses usages, valoriser ses qualités et spécificités géologiques, traiter les connexions à son environnement.

1	ANGERS-FR-PS-APo1
2	ANGERS-FR-PS-Mo1



Évolution et mutabilité des sites de projet



Plan des occupations

Type de propriétaires par parcelle

- | | |
|--|--|
| Artisans | Automobile |
| Fabricants matériaux BTP | Bureau |
| SOMMIVAL | Restauration, alimentation, autres commerces |
| Équipements associatifs, sportifs ou culturels | Services municipaux |
| Grossistes, négociants | Vacant |
| Soldeurs, dépôts-ventes, salle des ventes | Autres dont habitation |
| Équipement de la maison, habilement | |

0 250 m
© aura - Août 2016
source : DGFIP, fichiers fonciers anonymisés 2014, Cete Nord-Picardie

- | | |
|--|------------------------|
| commune ou ALM | copropriété |
| transaction en cours de commune/ALM à propriétaire privé | personne morale privée |
| copropriété dont ALM ou commune | personne physique |
| office HLM | |
| établissement public | |
| état | |

0 250 m
© aura - Août 2016
source : DGFIP, fichiers fonciers anonymisés 2014, Cete Nord-Picardie, ALM 2016

ESPACES PUBLICS ET DÉLAISSÉS DU BOULEVARD RAMON. L'occupation et les faibles valeurs d'usages actuelles des espaces libres aux abords de la Cité de la Solidarité (délaissés, espaces surdimensionnés, espaces au statut incertain..) accentuent l'image peu valorisante du site. La reconfiguration de l'échangeur après 2025 va considérablement en modifier l'organisation.

Orientations : développer des propositions de valorisation de ces espaces et leur utilisation possible avant et après la réalisation de la future entrée de ville, valoriser les connexions piétonnes et paysagères, penser l'organisation du stationnement.

SITES D'ÉVOLUTION A MOYEN TERME

AIRE DES TRANSPORTEURS DU MIN. La société gestionnaire (SOMINVAL) souhaite valoriser et adapter le site à de nouvelles formes de gestion de la logistique et à de nouveaux modes de consommation. Il s'agit également de penser son ouverture sur la ville et la possibilité de diversifier les activités (vente, restauration, production, services). Deux axes de développement sont privilégiés : la distribution et la gestion des produits frais (en lien avec les producteurs locaux) et une évolution vers une plate-forme logistique urbaine innovante sur le plan de la gestion du dernier kilomètre.

Deux transformations sont prévues à moyen terme : le MIN étudie le principe d'une voie traversante est-ouest au niveau de l'entrée principale actuelle ; l'aire des transporteurs sur la partie nord de l'emprise du MIN, incluse dans le site de projet EUROPAN, va être transférée et libérée à terme (échéance non fixée). Le transfert de l'aire des transporteurs du MIN ouvre une opportunité exceptionnelle de réinvestissement au cœur du secteur Saint-Serge actif, en relation directe avec la nouvelle entrée de ville. La SOMINVAL, consciente des besoins d'évolution du site, est ouverte à toute proposition de valorisation de son emprise foncière, notamment sur ses franges.

Orientations : valoriser les interfaces MIN / ville, organiser spatialement une mixité de fonctions et l'accueil de nouvelles activités en limite du MIN, adapter la plateforme logistique à une nouvelle organisation du dernier kilomètre, valoriser une vitrine de l'économie et des richesses angevines.

SITES D'ÉVOLUTION NÉGOCIÉE OU PROGRESSIVE

SAINT-SERGE SITE ACTIF AUTOUR DU BOULEVARD G. RAMON : les équipes sont invitées à faire des propositions sur les parcelles bâties elles-mêmes (activités et commerces) en questionnant la manière dont la collectivité peut initier ou mobiliser un processus d'évolution qualitative en concertation avec les propriétaires privés. La volonté de la collectivité de préserver durablement la vocation économique du secteur peut inciter les propriétaires à valoriser leur parcelle au contact de nouveaux espaces publics (notamment la voie ferrée transformée à terme en voie verte ou mixte), en particulier pour le MIN dans le sens d'une plus grande ouverture au public.

Orientations : tester des solutions programmatiques et architecturales applicables par les entreprises actuelles et futures pour donner l'exemple et diversifier les modes d'occupation (activités et usages en rez-de-chaussée, surélévations et mixité verticale, divisions foncières, mutualisation du stationnement...), révéler des potentiels de lieux nouveaux ou de greffes permettant l'insertion de petites activités générant de l'intensité urbaine, de la rencontre et de la sociabilité (restaurants, cafés, espaces de coworking, bureaux nomades, expositions, création et production artistique), questionner le potentiel d'usages des interstices entre public et privé, entre vie diurne et nocturne, entre temps de travail et temps pour les loisirs.

1
2 3

FR-ANGERS-PS-AP02

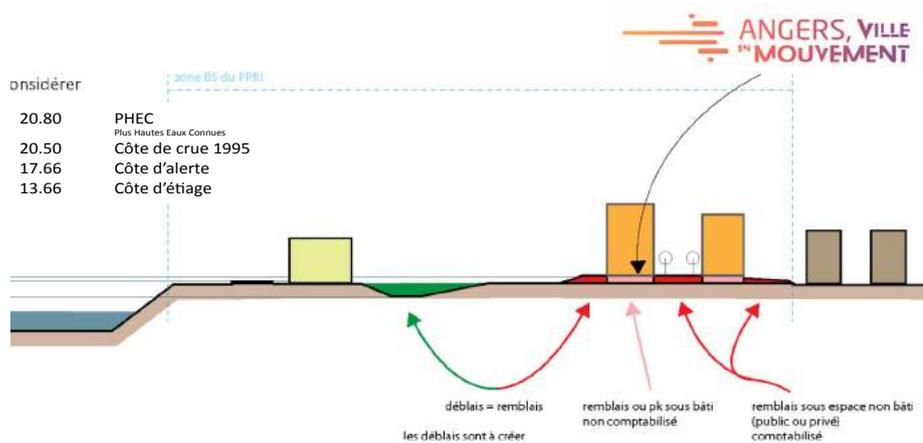
2. FR-ANGERS-PS-M03 3. FR-ANGERS-PS-M04



Enveloppe d'inondation des crues fréquentes



Plan de Prévention des risques d'inondation confluence de la Maine



- Tout projet doit justifier d'un impact hydraulique positif ou nul
- Coefficient d'emprise au sol de 33% maximal à l'échelle de la zone BS
- Déblais équivalent aux remblais dans le sens de l'éloignement de la rivière
- Premier niveau occupé à 21.30 NGF soit +50 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux et voirie accessible (au-dessus de 20.80 NGF)



angers.fr



GESTION DE L'EAU ET DU RISQUE D'INONDATION : POSITIVER LE RISQUE

Le secteur Saint-Serge est entièrement situé en zone inondable. L'inondabilité est un sujet récurrent des sites EUROPAN déjà présent dans les deux sessions EUROPAN 12 et 13 « la ville adaptable ». Cette question, en effet déterminante pour la gestion d'un site économique, d'autant plus lorsqu'il s'agit de surfaces d'activités qui ne peuvent être mises hors d'eau. Cette problématique pose un enjeu de résilience environnementale et économique. Comment maintenir et développer des activités économiques et productives en site contraint ? Quelles valeurs et quels usages donner aux zones inondables ? Les principales exigences du PPRI Confluence de la Maine (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) sont données aux équipes EUROPAN avec la possibilité d'adaptations localisées dans une logique d'expérimentation et d'innovation. Le PPRI Confluence Maine impose trois règles : justifier pour tout aménagement d'un impact hydraulique positif ou nul, ne pas dépasser 33% d'emprise au sol, respecter une concomitance de déblais et remblais en s'éloignant du lit mineur de la rivière.

CONTRAINTES DE SOLS ET DE POLLUTION SUR LE TERRAIN DES FOURS A CHAUX

Les expertises géotechniques et environnementales sur le site ont mis en avant deux sources de pollutions par des hydrocarbures : une première due à une fuite de fioul et une seconde non identifiée et dont le périmètre reste imprécis. Le sol remblayé est composé de schistes décomposés ou altérés, d'argile ou de sablograveleux gris, qui affichent des caractéristiques moyennes et grèvent la constructibilité (fondations superficielles par semelles filantes).

CRUE EXCEPTIONNELLE DE 1995



© JF Edange / Ville d'Angers - 1995

1	FR-ANGERS-SS-Mo2
2	FR-ANGERS-SS-Mo2
3	FR-ANGERS-SS-Mo4



Surfaces du parcellaire cadastral



Ancienne voie ferrée vue depuis le boulevard G. Ramon

LE POINT DE VUE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES

Les entreprises rencontrées ont exprimé leur intérêt pour la démarche EUROPAN, en attente d'une vision prospective sur ce territoire qui devra inévitablement évoluer pour préserver une offre économique diversifiée aux portes du centre-ville. La démarche engagée démontre bien la volonté de la collectivité de penser l'attractivité du territoire par ses fonctions productives, plus largement économiques.

L'attention portée par les acteurs privés est de plusieurs ordres :

1. L'impact du nouvel échangeur sur le fonctionnement du site : les propriétaires installés le long de la future bretelle de l'A11 connectée au boulevard Ramon (Conforama, Citroën, MIN...) sont conscients que le complément d'échangeur aura des impacts sur la réorganisation de leurs accès et du stationnement mais également sur leur visibilité. Ils manifestent des inquiétudes sur l'impact de cette infrastructure et du passage d'une voie verte rejoignant les Basses vallées angevines pour la gestion de leurs accès et du stationnement
2. Une opportunité pour repenser la logistique du dernier kilomètre : le raccordement complet à l'A11 peut permettre d'optimiser la gestion des livraisons sur le territoire, notamment pour le MIN qui souhaite faire de la logistique du dernier kilomètre un de ses principaux axes de développement.
3. La valorisation de l'entreprise sur sa parcelle : les propositions issues du concours pourront inciter les entreprises à valoriser leur parcelle en termes d'organisation, d'image et d'architecture (entrées, parkings, livraisons, showrooms, façades).
4. La poursuite de recompositions déjà engagées : plusieurs entreprises implantées le long du boulevard G. Ramon sont déjà en réflexion pour un redéploiement de leur activité : externalisation du stockage, adaptation à de nouveaux modes de consommation et de services, mutualisation de certaines activités. Les propositions issues d'EUROPAN doivent permettre d'étudier de nouvelles solutions.
5. Un rapprochement du centre ville bénéfique : la création d'une voie verte ou d'une voie mixte apaisée en lieu et place de l'actuelle voie ferrée peut rapprocher le site du centre-ville et favoriser de nouvelles formes développement économique en mixant production, de commerces, services, loisirs. L'idée de mixité verticale est perçue comme un potentiel intéressant.
6. Une transition ville / nature plus lisible pour renforcer l'attractivité du site : la connexion et le rapprochement avec le site de la Tournerie et l'accueil de modes doux vont changer la perception du territoire, lui donner une nouvelle visibilité et une nouvelle attractivité (à ce titre, les propositions d'EUROPAN sont très attendues).
7. La résolution de conflits d'usage : les équipements présents (Cité de la solidarité, Chabada, mosquée...) apportent aujourd'hui peu de valeur ajoutée ou créent des dysfonctionnements (occupation des parkings de Conforama et Carrefour par les usagers de la Mosquée). Les parkings sont notamment utilisés de manière informelle comme points de rencontre pour le covoiturage ou lieux de rendez-vous pour des voyages de groupe en bus.

1

FR-ANGERS-PS-M05

2

FR-ANGERS-PS-P25



1-01	FR-ANGERS-SS-P00		
------	------------------	--	--

01	02	FR-ANGERS-SS-P01	FR-ANGERS-SS-P02
03	04	FR-ANGERS-SS-P03	FR-ANGERS-SS-P04
05	06	FR-ANGERS-SS-P05	FR-ANGERS-SS-P06
07	08	FR-ANGERS-SS-P07	FR-ANGERS-SS-P08

PHOTOGRAPHIES - SITE DE RÉFLEXION





09	10	FR-ANGERS-SS-P09	FR-ANGERS-SS-P10
11	12	FR-ANGERS-SS-P11	FR-ANGERS-SS-P12
13	14	FR-ANGERS-SS-P13	FR-ANGERS-SS-P14
15	16	FR-ANGERS-SS-P15	FR-ANGERS-SS-P16



17	18	FR-ANGERS-SS-P17	FR-ANGERS-SS-P18
19	20	FR-ANGERS-SS-P19	FR-ANGERS-SS-P20
21	22	FR-ANGERS-SS-P21	FR-ANGERS-SS-P22
23	24	FR-ANGERS-SS-P23	FR-ANGERS-SS-P24



25	26	FR-ANGERS-SS-P25	FR-ANGERS-SS-P26
27	28	FR-ANGERS-SS-P27	FR-ANGERS-SS-P28
29	30	FR-ANGERS-SS-P29	FR-ANGERS-SS-P30
31	32	FR-ANGERS-SS-P31	FR-ANGERS-SS-P32



33	34	FR-ANGERS-SS-P33	FR-ANGERS-SS-P134
35	36	FR-ANGERS-SS-P35	FR-ANGERS-SS-P36
37	38	FR-ANGERS-SS-P37	FR-ANGERS-SS-P38
39	40	FR-ANGERS-SS-P39	FR-ANGERS-SS-P40



1-01	FR-ANGERS-PS-P00
------	------------------

01	02	FR-ANGERS-PS-P01	FR-ANGERS-PS-P02
03	04	FR-ANGERS-PS-P03	FR-ANGERS-PS-P04
05	06	FR-ANGERS-PS-P05	FR-ANGERS-PS-P06
07	08	FR-ANGERS-PS-P07	FR-ANGERS-PS-P08

PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET





09	10	FR-ANGERS-PS-P09	FR-ANGERS-PS-P10
11	12	FR-ANGERS-PS-P11	FR-ANGERS-PS-P12
13	14	FR-ANGERS-PS-P13	FR-ANGERS-PS-P14
15	16	FR-ANGERS-PS-P15	FR-ANGERS-PS-P16



17	18	FR-ANGERS-PS-P17	FR-ANGERS-PS-P18
19	20	FR-ANGERS-PS-P19	FR-ANGERS-PS-P20
21	22	FR-ANGERS-PS-P21	FR-ANGERS-PS-P22
23	24	FR-ANGERS-PS-P23	FR-ANGERS-PS-P24



25	26	FR-ANGERS-PS-P25	FR-ANGERS-PS-P26
27	28	FR-ANGERS-PS-P27	FR-ANGERS-PS-P28
29	30	FR-ANGERS-PS-P29	FR-ANGERS-PS-P30



31	32	FR-ANGERS-PS-P31	FR-ANGERS-PS-P32
33	34	FR-ANGERS-PS-P33	FR-ANGERS-PS-P134
35	36	FR-ANGERS-PS-P35	FR-ANGERS-PS-P36

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-ANGERS-C-AP01.JPG	Photographies aériennes de l'agglomération
FR-ANGERS-C-AP01.PDF	
FR-ANGERS-C-AP02.JPG	Photographie semi-aérienne de l'agglomération
FR-ANGERS-C-M01.DXF	
FR-ANGERS-C-M01.JPG	Cartes de l'agglomération
FR-ANGERS-C-M01.PDF	
FR-ANGERS-C-M02.JPG	
FR-ANGERS-C-M02.PDF	
FR-ANGERS-C-M03.JPG	Cartographie des espaces d'activités dans l'agglomération
FR-ANGERS-C-M04.JPG	Carte géologique simplifiée de l'agglomération
FR-ANGERS-C-M05.JPG	Carte hydro-orographique simplifiée de l'agglomération
FR-ANGERS-C-M06.JPG	Schéma sur l'évolution et les spécificités de l'emploi dans l'agglomération

SITE DE RÉFLEXION - ÉCHELLE URBAINE

FR-ANGERS-SS-AP00.JPG	Photographie aérienne du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-AP01.JPG	Photographie aérienne du site de réflexion avec les périmètres European
FR-ANGERS-SS-AP01.PDF	
FR-ANGERS-SS-AP02.À	Photographies semi-aériennes du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-AP09.JPG	
FR-ANGERS-SS-AP10_1951.JPG	Anciennes photographies semi-aériennes du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-AP11_1951.JPG	
FR-ANGERS-SS-AP12_1963.JPG	
FR-ANGERS-SS-AP13_1969.JPG	
FR-ANGERS-SS-AP14.JPG	Vue du projet de ZAC Quai Saint-Serge phase 1 (Source : Atelier GRETHER - PHYTOLAB)
FR-ANGERS-SS-AP15.JPG	Vue du projet de ZAC Quai Saint-Serge phase 1 (Source : Atelier GRETHER - PHYTOLAB)
FR-ANGERS-SS-M01.PDF	Plan du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-M02.JPG	Cartographies des risques d'inondation à l'échelle du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-M02.PDF	
FR-ANGERS-SS-M03.JPG	Coupe - Schéma sur les risques d'inondation à l'échelle du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-M04.PDF	Périmètre et projets Angers Coeur de Maine
FR-ANGERS-SS-P00.JPG	Plan de repérage des photographies du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-P01.JPG À	Photographies du site de réflexion
FR-ANGERS-SS-P41.JPG	

LISTE DES DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-ANGERS-PS-AP00.JPG	Photographie aérienne du site de projet
FR-ANGERS-PS-AP01.JPG	Photographie aérienne du site de projet avec les périmètres Europan
FR-ANGERS-PS-AP02.JPG	Évolution et mutabilité des sites de projet Europan
FR-ANGERS-PS-AP03.JPG À	Photographies semi-aériennes de la crue exceptionnelle de 1995
FR-ANGERS-PS-AP05.JPG	
FR-ANGERS-PS-M01.PDF	Plan du site de projet
FR-ANGERS-PS-M02.JPG	Projet d'échangeur - étude de faisabilité (Source : Arcadis - 2009)
FR-ANGERS-PS-M02.PDF	
FR-ANGERS-PS-M03.JPG	Cartographie des occupations sur le site de projet
FR-ANGERS-PS-M04.JPG	Cartographie des propriétaires du foncier sur le site de projet
FR-ANGERS-PS-M05.JPG	Cartographie des surfaces du parcellaire
FR-ANGERS-PS-M06.JPG	Plan du Marché d'Intérêt National (Source : SOMINVAL)
FR-ANGERS-PS-P00.JPG	Plan de repérage des photographies du site de projet
FR-ANGERS-PS-P01.JPG À	Photographies du site de projet
FR-ANGERS-PS-P38.JPG	
FR-ANGERS-T.PDF	Dossier de site

INFORMATIONS GÉNÉRALES	3
AVANT-PROPOS	5
RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES"	9
LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME	9
ATTENTES SPÉCIFIQUES	13
SUITES DU CONCOURS	13
CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, URBAIN ET CULTUREL	15
LE TERRITOIRE ET SES DYNAMIQUES	15
GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE	15
POPULATION ET LOGEMENT	15
DESSERTES ET CONNEXIONS RÉGIONALES	15
ÉCONOMIE	17
ACTEURS DU TERRITOIRE ET DU PROJET	17
ANGERS LOIRE MÉTROPOLE (ALM)	17
VILLE D'ANGERS	17
DÉMARCHES ET PROJETS EN COURS OU A L'ÉTUDE	19
PROJET ANGERS CŒUR DE MAINE ET RÉAMÉNAGEMENT DE LA VOIE SUR BERGE	19
OPÉRATIONS EN COURS : QUAI SAINT SERGE	19
OPÉRATIONS EN COURS : CENTRE-VILLE MAINE	19
RECONFIGURATION DE L'ÉCHANGEUR DE L'A11 ET NOUVELLE ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION	21
INTENTIONS POUR LE SECTEUR SAINT-SERGE SITE ACTIF	21
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER MONPLAISIR	23
SITE DE RÉFLEXION	24
DESCRIPTION DU SITE DE RÉFLEXION	25
DÉLIMITATION	25
OCCUPATIONS ACTUELLES	25
QUARTIERS ENVIRONNANTS ET POPULATIONS RIVERAINES	25

TABLE DES MATIÈRES

SAINT-SERGE SITE ACTIF	25
MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DU VAL DE LOIRE	25
LE DOYENNÉ	27
LA TOURNERIE	27
FOUR À CHAUX / JEANNE JUGAN	27
INTENTIONS URBAINES ET PROGRAMMATIQUES	29
INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS PRÉVUES A COURT ET MOYEN TERME ET CONSIDÉRER PLUSIEURS HORIZONS D'AMÉNAGEMENT	29
REPENSER LA VOCATION ET LES FAÇADES DU BOULEVARD RAMON, RÉTABLIR DES CONNEXIONS PIÉTONNES ET PAYSAGÈRES	29
DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DU PARTAGE ET DU SERVICE, TIRER PARTI DES RESSOURCES HUMAINES, SOCIALES ET ASSOCIATIVES	31
ORGANISER LA COHABITATION ENTRE ACTIVITÉS ANCIENNES ET NOUVELLES	31
SITE DE PROJET	33
ATTENDUS A L'ÉCHELLE DU SITE DE PROJET	33
ESPACES MUTABLES	33
SITES D'ÉVOLUTION A COURT TERME, TERRAINS MUTABLES	33
SITES D'ÉVOLUTION A MOYEN TERME	35
SITES D'ÉVOLUTION NÉGOCIÉE OU PROGRESSIVE	35
GESTION DE L'EAU ET DU RISQUE D'INONDATION : POSITIVER LE RISQUE	37
CONTRAINTES DE SOLS ET DE POLLUTION SUR LE TERRAIN DES FOURS A CHAUX	37
PAROLE AUX ACTEURS	39
LE POINT DE VUE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES	39
PHOTOGRAPHIES - SITE DE RÉFLEXION	41
PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET	47
LISTE DES DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER	53



E U R O P E
FR
A N
14

