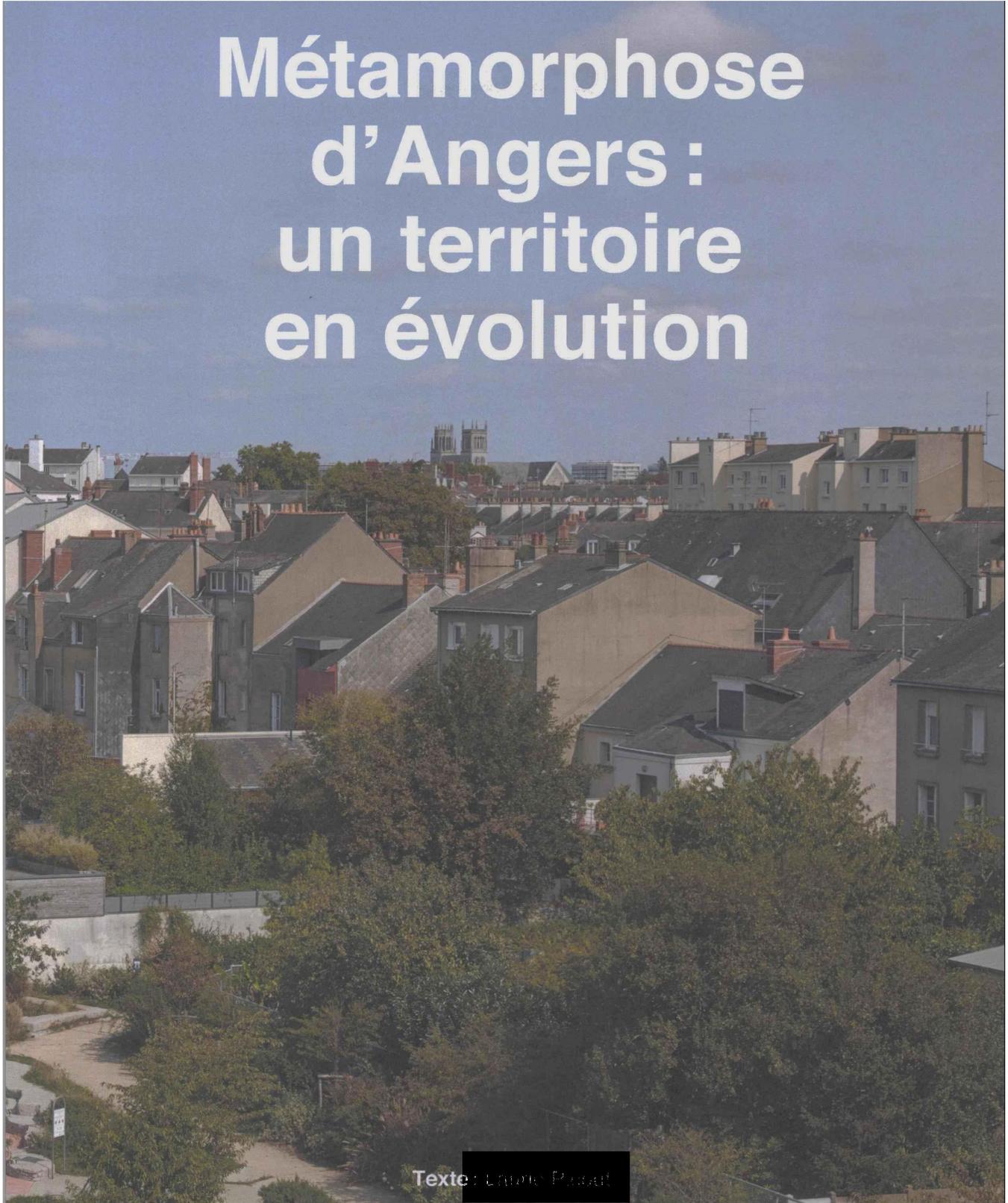
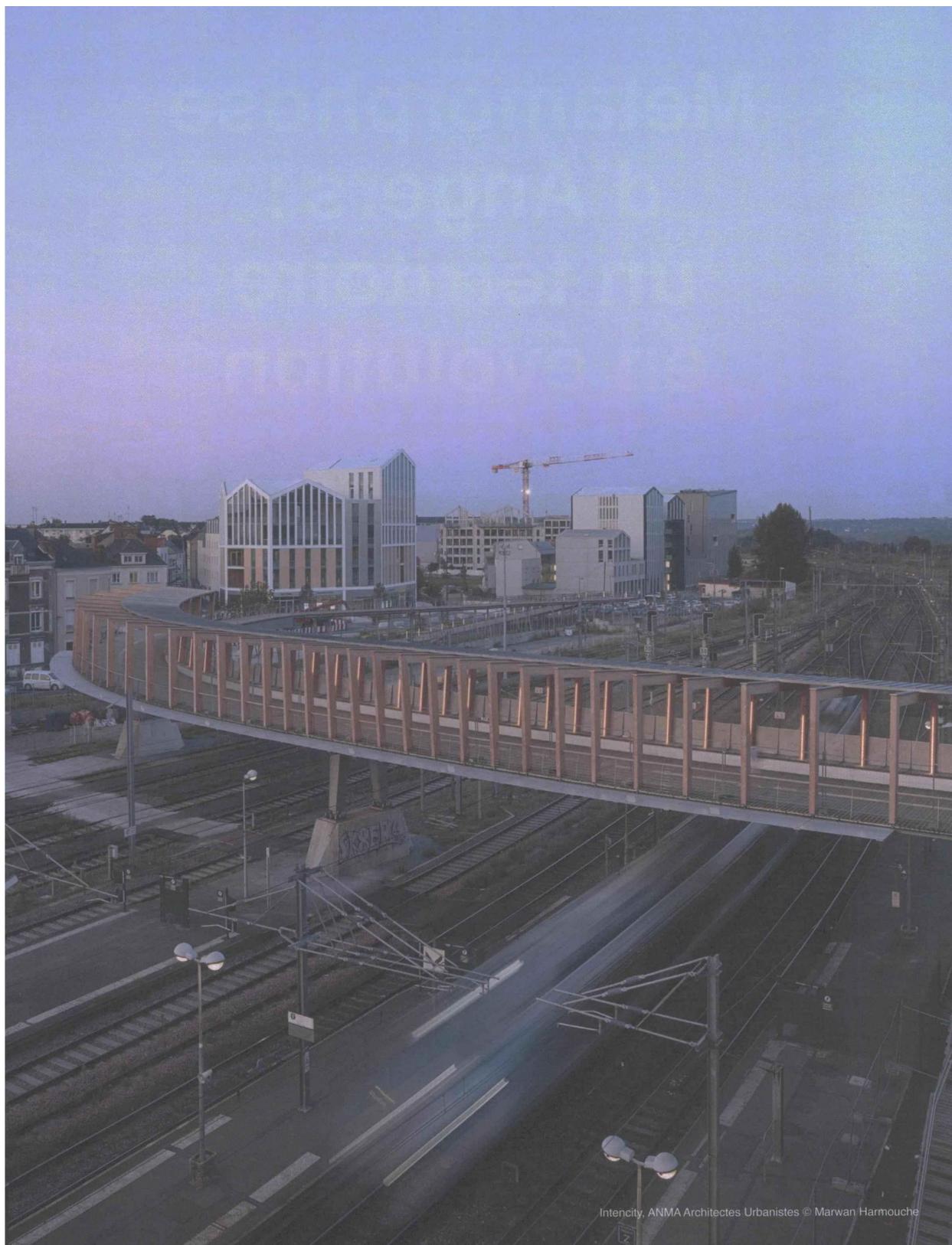




Métamorphose d'Angers : un territoire en évolution



Texte : **Laurie Picout**



Intencity, ANMA Architectes Urbanistes © Marwan Harmouche

Située sur l'axe Paris-Nantes, Angers est l'une des communes les plus peuplées de la région Pays de la Loire et la dix-huitième à l'échelle nationale. Capitale historique et place forte de l'Anjou, Angers est l'un des centres intellectuels de l'Europe du XV^e siècle ; elle doit son développement à son rôle politique et historique, mais aussi à sa position géographique. Elle s'étend sur les bords de la Maine issue de la confluence de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir, permettant de développer une importante activité fluviale.

Aujourd'hui, la ville se distingue par son importance dans le secteur du végétal mais aussi par ses écoles supérieures et universités, son secteur tertiaire innovant à la pointe de la recherche et son activité culturelle. Depuis 2014, de nombreux chantiers de renouvellement urbain sont engagés dans le but de développer cette ville dynamique et attractive, tout en conservant son identité et sa singularité.

Angers, site patrimonial

L'aménagement urbain d'Angers se veut respectueux de la culture locale et notamment du patrimoine architectural qui fait l'identité de la ville. En effet, depuis 1986, date de l'obtention du label Ville d'art et d'histoire, Angers s'est attachée à valoriser son patrimoine dont la richesse et la diversité participent fortement au rayonnement et à l'attractivité du territoire.

Lors des nouveaux projets urbains, un point d'honneur a été mis, lorsque cela était possible, à la conservation, la rénovation ou la transformation des bâtiments résidentiels, culturels ou industriels. En est l'exemple le nouveau Centre des congrès qui devait voir le jour dans un édifice neuf mais qui aboutira finalement à la restructuration de l'ancien, en accord avec les enjeux écologiques actuels.

Rives Vivantes, un programme autour de l'eau

La Maine est atypique. Petite rivière par sa longueur de 11,5 km, elle reste le plus gros affluent de France en se jetant dans la Loire au niveau de Bouchemaine. Plus qu'une rivière, elle est le patrimoine naturel autour duquel s'organise la vie de la cité et de ses habitants. Mais au fil des siècles, des révolutions industrielles et de l'apparition du chemin de fer, la Maine perd de son influence économique, car les transports fluviaux déclinent.

En 2014, le maire de l'époque, Christophe Béchu, s'engage à reconquérir les berges de Maine pour que les Angevins puissent à nouveau profiter de leur rivière. Entre 2016 et 2018, près de 34 structures (associations sportives, acteurs de l'environnement et du patrimoine, acteurs du tourisme, conseils de quartier, etc.) se sont mobilisées afin de définir un périmètre d'action et les objectifs à atteindre.

Ainsi, le projet Rives Vivantes s'étend sur 200 hectares, soit un linéaire de 4 km de berges, et les premières réalisations consistent en l'aménagement de quatre sites : la promenade de Reculée, le boulevard de la Maine, les quais Gambetta et Félix-Faure, les quais Ligny et du Roi-de-Pologne. Le programme vise à améliorer les continuités piétonnes et cyclistes, renforcer les continuités écologiques et paysagères, faciliter l'accès à la rivière, développer des activités fluviales respectueuses de l'environnement et de la biodiversité.

Le processus de végétalisation

La présence du végétal dans la ville est l'un des axes forts du renouvellement urbain d'Angers. Pour la municipalité, c'est en amenant plus de végétal dans les espaces publics que les habitants seront davantage enclins à se les approprier. Une stratégie mise en place à l'échelle de chaque projet. Au-delà de son intérêt touristique et d'embellissement du cadre de vie des Angevins, l'initiative a aussi pour but d'affirmer la spécificité végétale d'Angers, notamment la diversité et la qualité de sa filière horticole. En effet, Angers est aussi appelée « ville des fleurs » depuis le Second Empire, en référence à la renommée de ses pépinières horticoles mais aussi de son vignoble et de son arboriculture. C'est cette culture qui est mise en avant en travaillant avec la paysagiste Jacqueline Osty (Grand Prix de l'urbanisme 2020) sur les pourtours du château, Phytolab pour la promenade du Bout-du-Monde et ses larges zones végétalisées conservant les arbres existants. Sans oublier Ilex Paysage sur l'avenue et le square Jeanne-d'Arc et ses 226 arbres, 810 hortensias, 10 000 crocus et son amphithéâtre de verdure – soit plus de 70 % de la superficie de l'avenue en végétalisation.

La transition écologique

Le renouvellement urbain d'Angers va de pair avec une exigence environnementale et un haut niveau de performance énergétique pour s'inscrire dans les enjeux actuels et préparer l'avenir. Par exemple, les bâtiments intègrent les problématiques d'ensoleillement, récupération d'eaux pluviales, ventilation naturelle, mais anticipent aussi les futurs usages en étant les plus réversibles possible en fonction des besoins à venir. Les matériaux de construction biosourcés (bois, paille, chanvre, etc.) et géosourcés (terre, pierre, etc.) sont également mis à l'honneur afin de réduire les émissions de CO₂ et de développer les filières respectueuses de l'environnement. Par ailleurs, la mobilité est un axe de travail important, en privilégiant les circulations douces avec de nombreux cheminements accessibles et les transports en commun. Après le développement nord-sud de la ligne A du tramway en 2011, c'est au tour des lignes B (axe est-ouest) et C (axe sud-ouest) de voir le jour en 2023. Près de 50 000 Angevins habitent à moins de 500 m des stations projetées. L'objectif est de réduire la place de la voiture en ville dans le prolongement de la



transformation de la voie rapide Paris-Nantes qui longe la Maine : le nouveau boulevard urbain propose une vitesse réduite et une chaussée plus étroite.

L'innovation

L'innovation est ancrée dans la culture de la ville. L'association Angers Technopole créée par la Ville, le Conseil Général de Maine-et-Loire et la CCI d'Angers en témoigne avec sa promotion d'une politique de développement de l'innovation dans l'agglomération et en Anjou. Une ambition qui a su prendre forme concrètement via l'implantation de la Cité de l'objet connecté et du label French Tech mais aussi des filières d'excellence à la pointe de la recherche (électronique

professionnelle, santé et biotechnologie, numérique et végétale) sans oublier les deux pôles de compétitivité qui font référence sur le plan international (Végépolys, Atlanpole Biothérapie). Par ailleurs, le projet Imagine Angers témoigne également de cette dynamique d'innovation en s'adressant à des équipes intégrant des porteurs de projets (architectes, paysagistes, designers et promoteurs) de manière à concevoir non seulement des bâtiments mais surtout des programmes et des usages innovants sur plusieurs sites de la ville. La ville d'Angers est aussi retenue pour la quatorzième édition du concours European, réservé aux architectes et urbanistes de moins de 40 ans, autour de la thématique des « Villes productives » via une réflexion autour de la requalification de zones d'activités. *

Extraits d'interview

Roch Brancour, adjoint à l'Urbanisme, à l'Aménagement du territoire et au Logement et vice-président d'Angers Loire Métropole

Les projets de renouvellement urbain (Cœur de Maine, Cours Saint-Laud, Imagine Angers, Grand Belle-Beille, Monplaisir et les Hauts de Saint-Aubin), malgré des temporalités différentes, se développent simultanément aujourd'hui. Pourriez-vous nous expliquer pourquoi ? D'une part, il y a la volonté d'agir dans plusieurs secteurs de la ville en même

temps. On ne peut pas se contenter de développer un nouveau quartier, comme les Hauts de Saint-Aubin qui représentera, à terme, 10 000 nouveaux logements à Angers et Avrillé, sans se préoccuper du devenir des quartiers existants. D'autre part, chaque projet représente des enjeux différents : Cœur de Maine vise à rouvrir le centre-ville sur la rivière, en réaménageant les espaces publics et en

renaturant les berges ; Cours Saint-Laud répond à l'enjeu d'accueillir des activités tertiaires dans un quartier mixte autour de la gare ; quant à Grand Belle-Beille et Monplaisir, il s'agit de repenser le cadre de vie de ces secteurs qui concentrent un grand nombre de logements sociaux, en concevant un quartier plus ouvert, mixte, animé et mieux relié aux autres quartiers grâce à une nouvelle ligne de tram. *

*Extraits d'interview***Jean-Baptiste Mantiene, directeur général d'Aldev,
l'Agence de développement économique Angers Loire Métropole**

Pour vous, quels sont les enjeux économiques pour la ville d'Angers dans les années à venir ?

Nous devons être prudents et faire en sorte qu'Angers ne grandisse pas trop vite. Notre grande force en ce moment, ce sont les critères de choix des entreprises qui viennent s'implanter, comme ceux de la qualité de vie, de la fluidité des déplacements ou de la sécurité. Jusqu'en

2018-2020, nous avons besoin de créer des emplois en nombre et peu qualifiés, afin de résorber un taux de chômage important ; nous avons développé des plateformes logistiques, par exemple. Aujourd'hui, nous pouvons être plus sélectifs et nous privilégions le tertiaire de qualité ainsi que l'industriel. Par ailleurs, nous devons optimiser le foncier disponible ; nous apprenons à nous

adapter à la loi « zéro artificialisation nette » des sols et à porter un regard différent sur les dossiers complexes. Nous travaillons par exemple avec le secteur privé pour transformer des bâtiments existants et nous recherchons des parcelles à construire en ville. Donc nous favorisons une croissance qui reste volontaire, mais maîtrisée et qualitative. *

*Extraits d'interview***Marie Chambolle, directrice de l'Aménagement et du Développement des Territoires de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole**

Quel était l'objectif de l'appel à projets *Imagine Angers*, qui portait sur sept terrains constructibles, dans le centre, au bord de la Maine ou à côté de la nouvelle ligne du tram ?

L'un des enjeux d'*Imagine Angers* était

précisément d'exprimer qu'Angers était une ville accueillante à l'innovation, qu'elle soit architecturale, urbaine, programmatique, environnementale, mais aussi sociale.

Ce qui était intéressant dans l'appel à

projets, c'était la possibilité de sortir d'une programmation classique (bureaux, logements) pour favoriser l'émergence de nouveaux programmes, plus mixtes, plus innovants, répondant aux attentes des Angevins d'aujourd'hui et de demain. *



Arborescence, WY-TO, Crespy Aumont – Imagine Angers

« Pour notre projet Arborescence, il nous a semblé important de nous entourer d'une équipe partiellement locale, comme l'agence d'architecture Crespy Aumont ou le paysagiste Guillaume Sevin. Les atouts que développe ce projet sont multiples et complémentaires, avec en premier lieu une forme urbaine iconique, parfaitement intégrée dans son environnement, et en même temps une opération consensuelle. La forte présence du végétal conforte l'image de ville verte d'Angers, et la mixité générationnelle. »

Éric Boscherie,
directeur régional adjoint, VINCI Immobilier

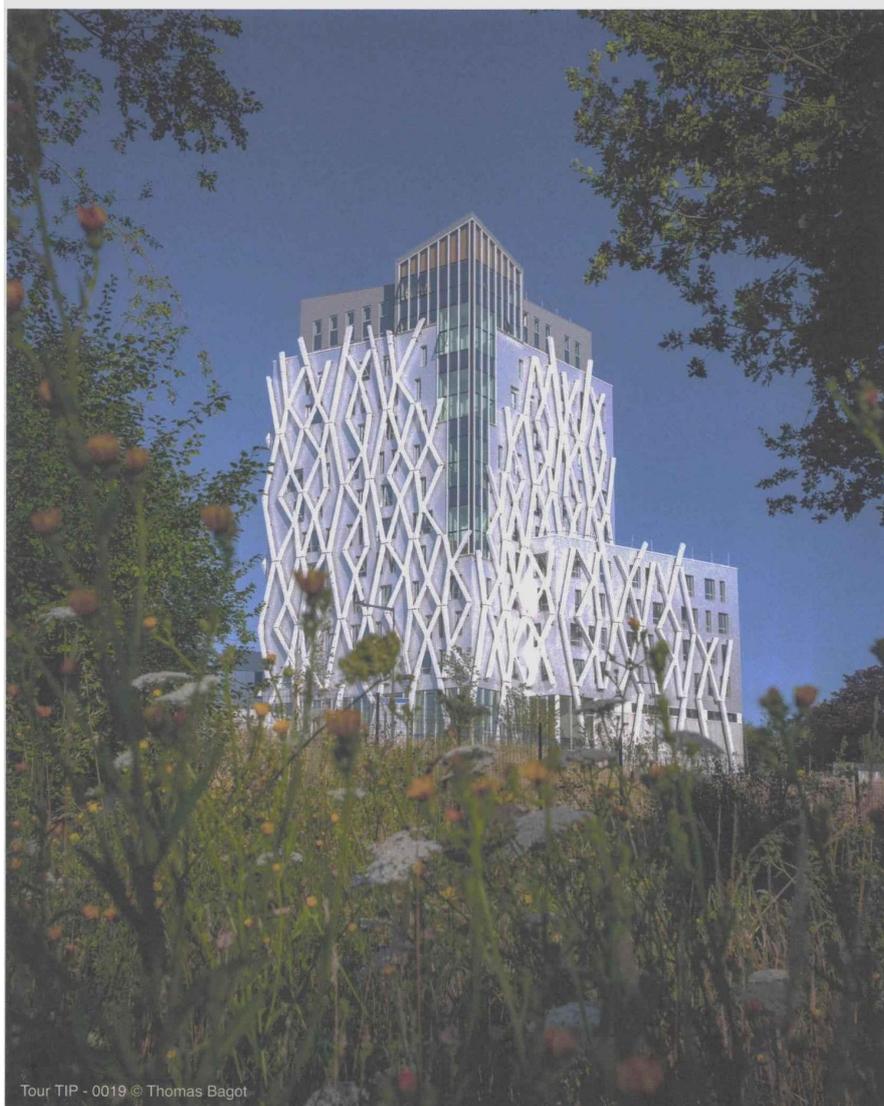


Arborescence, vue jardin final © WY-TO

Tour TIP, la Tour d'Innovation de la Proue, Rolland & Associés – Imagine Angers

« Au-delà d'un ensemble de 187 logements étudiants et jeunes actifs avec services, nous avons fabriqué un hyper-lieu. Plus que la mixité, nous visons l'hybridation des espaces, des usages et des publics. Certes, notre mission avec la marque "Habitat Junior" est de répondre au besoin croissant de logements étudiants, mais nous ne sommes pas limités à ce seul programme et l'avons envisagé comme le prolongement de la vie jeune et universitaire hors les murs. »

Laurent Strichard et Yves Crochet, gérant et directeur associé OPEN Partners



Tour TIP - 0019 © Thomas Bagot



Quatuor, Ferrier Marchetti Studio - Cours Saint-Laud

« Soutenus par un engagement politique fort, nous avons pu nous projeter, dans des contextes économiques et des époques très différents, sur ces deux territoires en mutation. Quatuor est né il y a plus de dix ans dans une période moins euphorique. Le projet a bénéficié, par anticipation, de grandes ambitions énergétiques, innovantes pour l'époque et qui sont toujours pleinement d'actualité. Il a aussi permis de préfigurer, en étant la première pierre, ce qui est maintenant un quartier à part entière, d'y insuffler une dynamique de développement et de devenir un marqueur fort pour le cours Saint-Laud. »

Geoffroy Petit, directeur Promotion,
Pays de la Loire, Groupe Giboire



Empreinte, Xavier Gayraud – Hauts de Saint-Aubin

« Le plan d'urbanisme est moderne, ambitieux et pose de nouvelles exigences. Ainsi, la zone est dense d'espaces verts et de services. L'opération profite du dynamisme culturel, commercial et social porté par le quartier des Hauts de Saint-Aubin à moins de 500 m. L'îlot est situé le long du tramway, à mi-chemin entre le corridor urbain dense à dominante collective, et la zone urbaine d'habitat intermédiaire et individuel au nord du site. »

Laurent Gourdon, directeur régional
Pays de la Loire, Bouygues Immobilier



Îlots Bretonnières, Îlot A, TICA – Hauts de Saint-Aubin

« Nous avons choisi de nommer notre projet Conversations en réponse à plusieurs thématiques développées sur notre opération. Conversation entre matériaux, autour du bois, de la brique terre crue et de la paille. Conversation entre voisins, en offrant aux habitants les conditions propices au vivre ensemble, à l'entraide, à la solidarité, avec des espaces de rencontres et d'échanges dédiés, notamment autour du Quadrum. Une réponse particulièrement attendue suite à la période de Covid que nous venons de connaître. Conversation entre l'aménageur et les autres équipes lauréates de l'AMI à travers des ateliers collaboratifs qui mettent à profit l'intelligence collective au service des habitants : mutualisation de services, conception d'espaces partagés, groupement de commandes, etc. »

Sylvain Breton,
directeur du Développement, Quartus

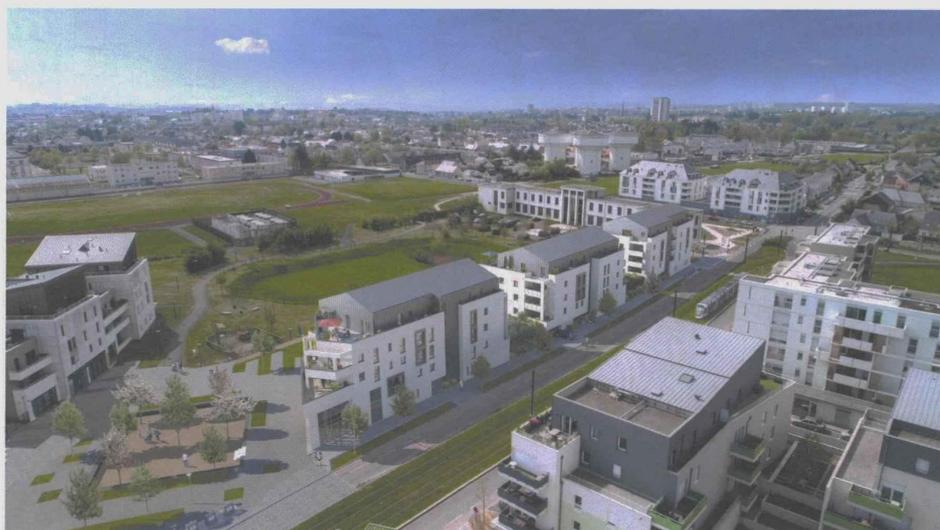


30

Trio Verde, Lionel Vié – Hauts de Saint-Aubin

« Sur l'opération de 66 logements, "Trio Verde", l'assiette foncière est restreinte, le programme de logements se développant sur un très large bassin de rétention des eaux pluviales de l'ensemble du secteur qui crée un véritable îlot de fraîcheur au profit de tous les habitants du quartier. Sur le cœur d'îlot de l'opération, nous avons intégré une végétalisation qui permet de retrouver à la fois une emprise de jardins potagers en pleine terre cultivés par les habitants, des jardins aménagés et des terrasses communes largement plantées. »

Benjamin Haguenaer et
Matthieu d'Aubigny, directeur régional et
directeur Recherche et Développement, Groupe ARC





Joxé 39, Crespy Aumont

« Joxé 39, notre première opération de jeune groupe, se devait d'exprimer les ambitions et l'architecture forte et différenciante que nous exigeons pour nos projets. Nous cherchons à bousculer les codes, à créer des lieux de vie hybrides, sur la forme et le programme, quitte à bousculer aussi les propositions trop sages des architectes, les pousser à l'audace au profit de la qualité d'usage des bâtiments. »

Alexandre Duliège, président, OPUS Groupe

