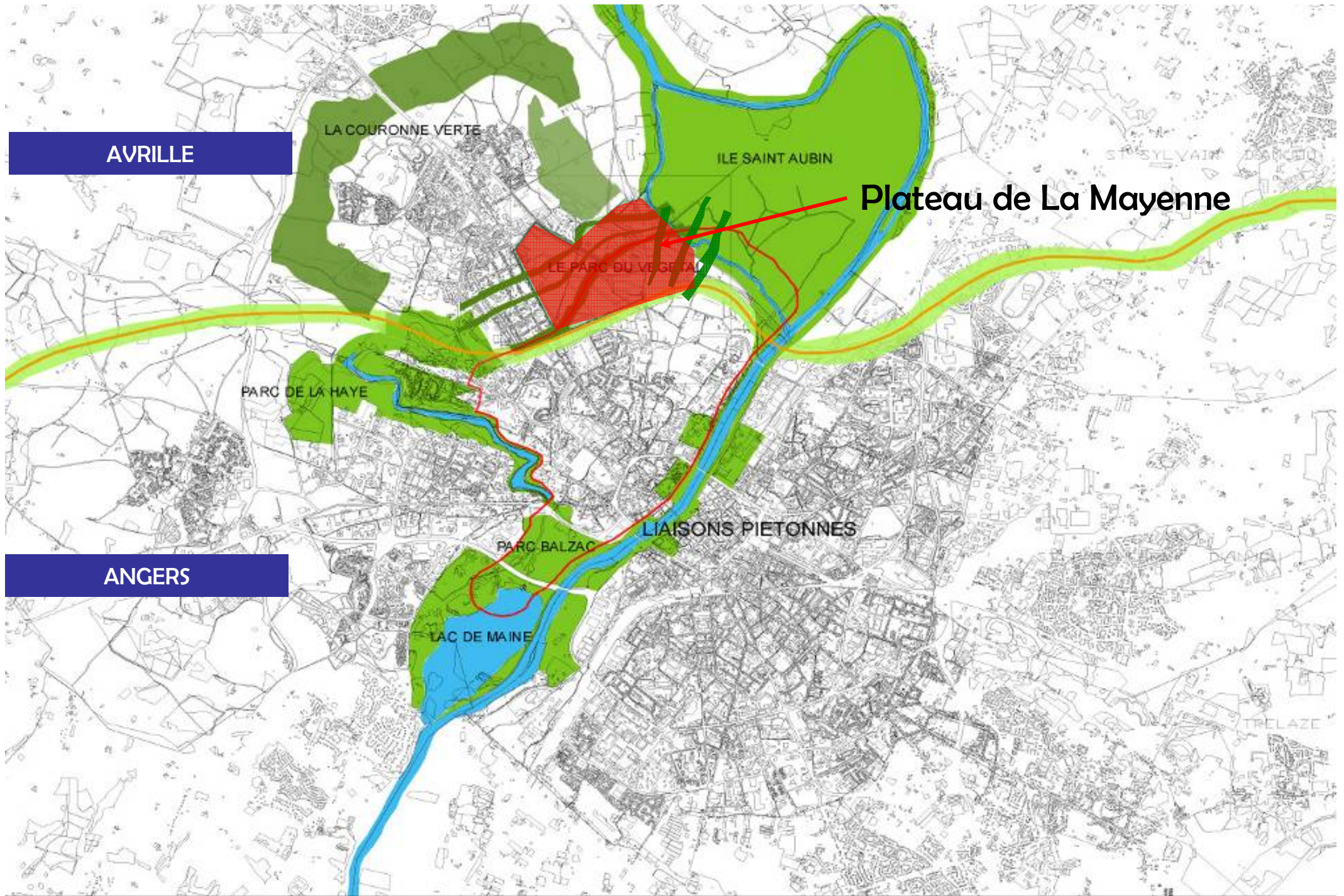




**La ville
au cœur
du végétal**

Situation : Au cœur de la boucle des parcs



Situation : Vue aérienne avant travaux





L'HISTOIRE COMBINÉE DE DEUX GRANDS PROJETS

- ✓ Un projet urbain. Sur une opportunité foncière remarquable de 137 ha, l'aménagement d'un nouveau quartier de l'agglomération de 5000 logements sur 3 stations de tramway.
- ✓ Un projet touristique départemental basé sur la valorisation de la filière végétale angevine par la création d'un parc de loisirs dédié à l'histoire de l'homme et du végétal.



UNE OPÉRATION SUR DEUX COMMUNES À ANGERS ET AVRILLÉ

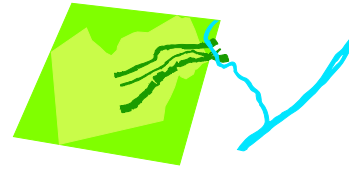
- ✓ Création d'un syndicat mixte d'aménagement créé entre la ville d'Angers, d'Avrillé, Angers Loire Métropole, le Conseil Général
- ✓ Un seul concessionnaire : la SODEMEL





LES GRANDES PHASES DU PROJET

- ✓ 1998 : Etudes d'opportunité de la ZAC du plateau de la Mayenne
- ✓ 1999 : Choix du site par le Conseil Général pour l'implantation de Terra Botanica
- ✓ 2000 : Marchés d'études de définition globalisées des deux projets de ZAC et de Terra Botanica
- ✓ 2002 : Choix du tracé de la ligne 1 du tramway de l'agglomération angevine, desservant le site
- ✓ 2003-2005 : Etudes techniques et commerciales des deux projets
- ✓ 2006-2007 : DUP des différents projets
- ✓ 2008 : début des travaux de la ZAC et de Terra Botanica
- ✓ 2010 : Ouverture au public de Terra Botanica
- ✓ 2011 : Mise en service du tramway
- ✓ 2012 : Arrivée des premiers habitants sur la ZAC



Le Plateau de la
Mayenne

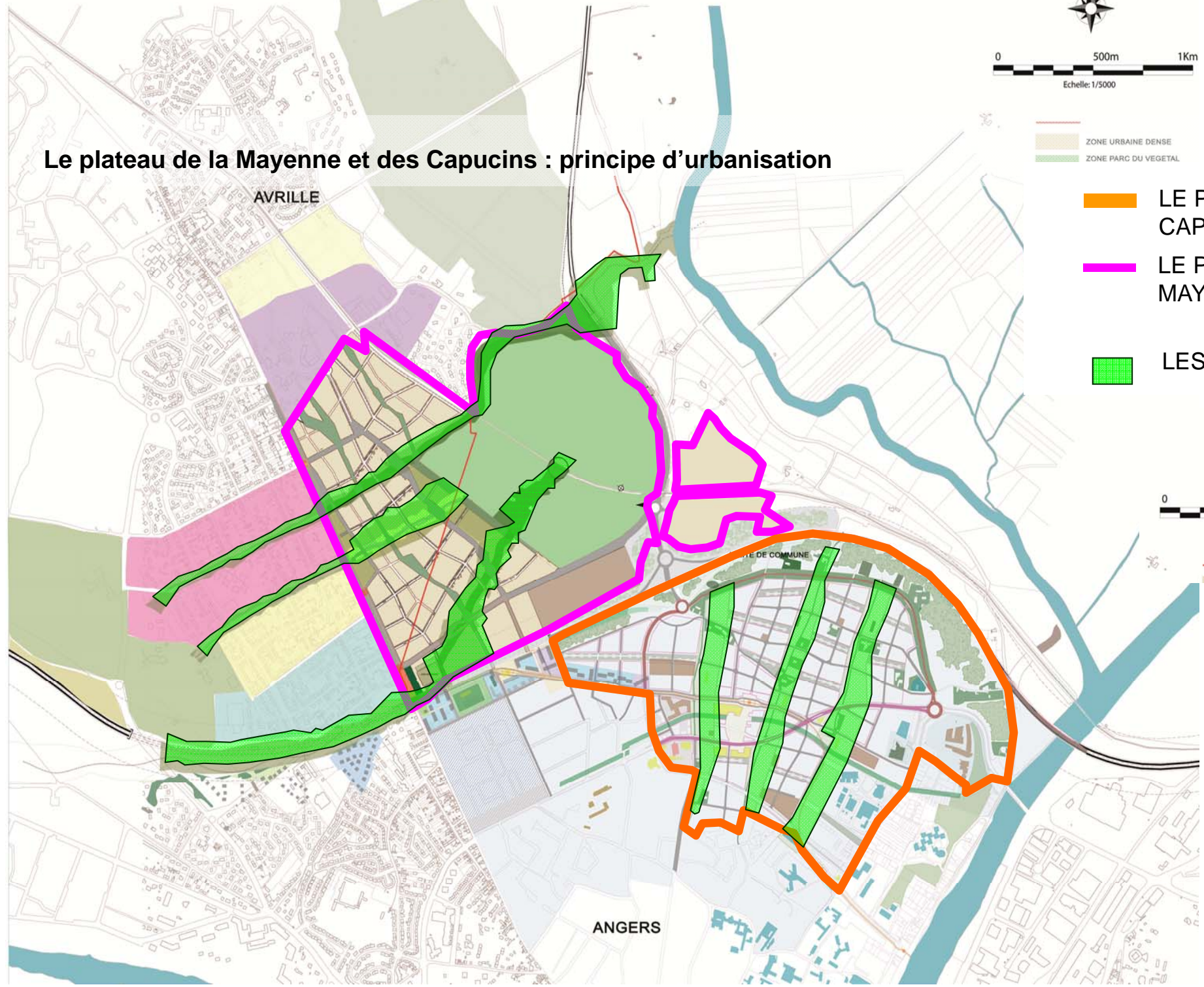
L'EMERGENCE D'UN QUARTIER URBAIN



2010 - 2030



Le plateau de la Mayenne et des Capucins : principe d'urbanisation



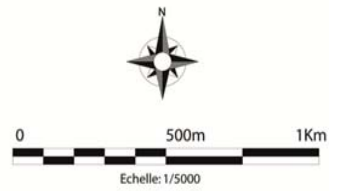
AVRILLE

ANGERS



— ZONE URBAINE DENSE
— ZONE PARC DU VEGETAL

-  LE PLATEAU DES CAPUCINS
-  LE PLATEAU DE LA MAYENNE
-  LES LANIERES



— ZONE URBAINE DENSE

UN NOUVEAU QUARTIER

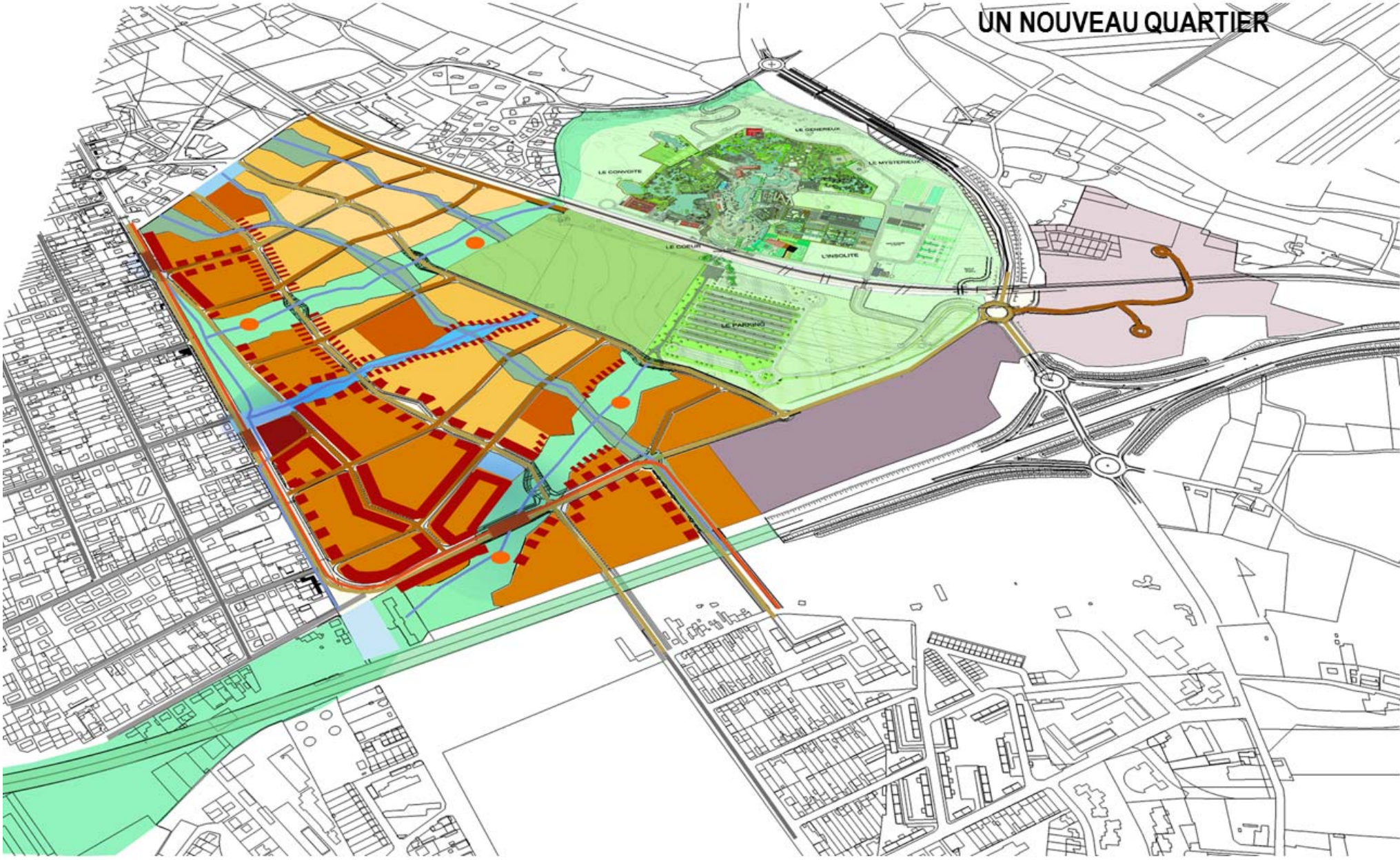
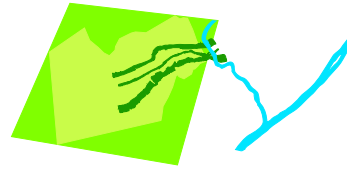


Schéma d'aménagement





Le Plateau de la
Mayenne

UN QUARTIER « DURABLE »



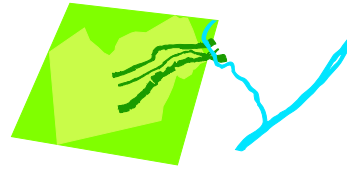
2010 - 2030





LES CIBLES PRIVILEGIEES

- ✓ Présence du végétal
- ✓ Performance énergétique
- ✓ Les modes de déplacement doux
- ✓ Lien social
- ✓ Mixité fonctionnelle

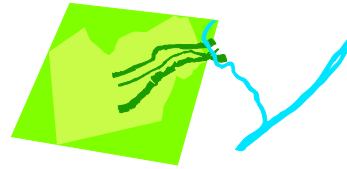


Le Plateau de la Mayenne

La mixité fonctionnelle

- ✓ **Un programme de logements**
- ✓ **Des équipements et services**
- ✓ **Une place avec une centralité commerciale**





Le Plateau de la *Mayenne*

La mixité fonctionnelle

- ✓ **Un programme de logements**

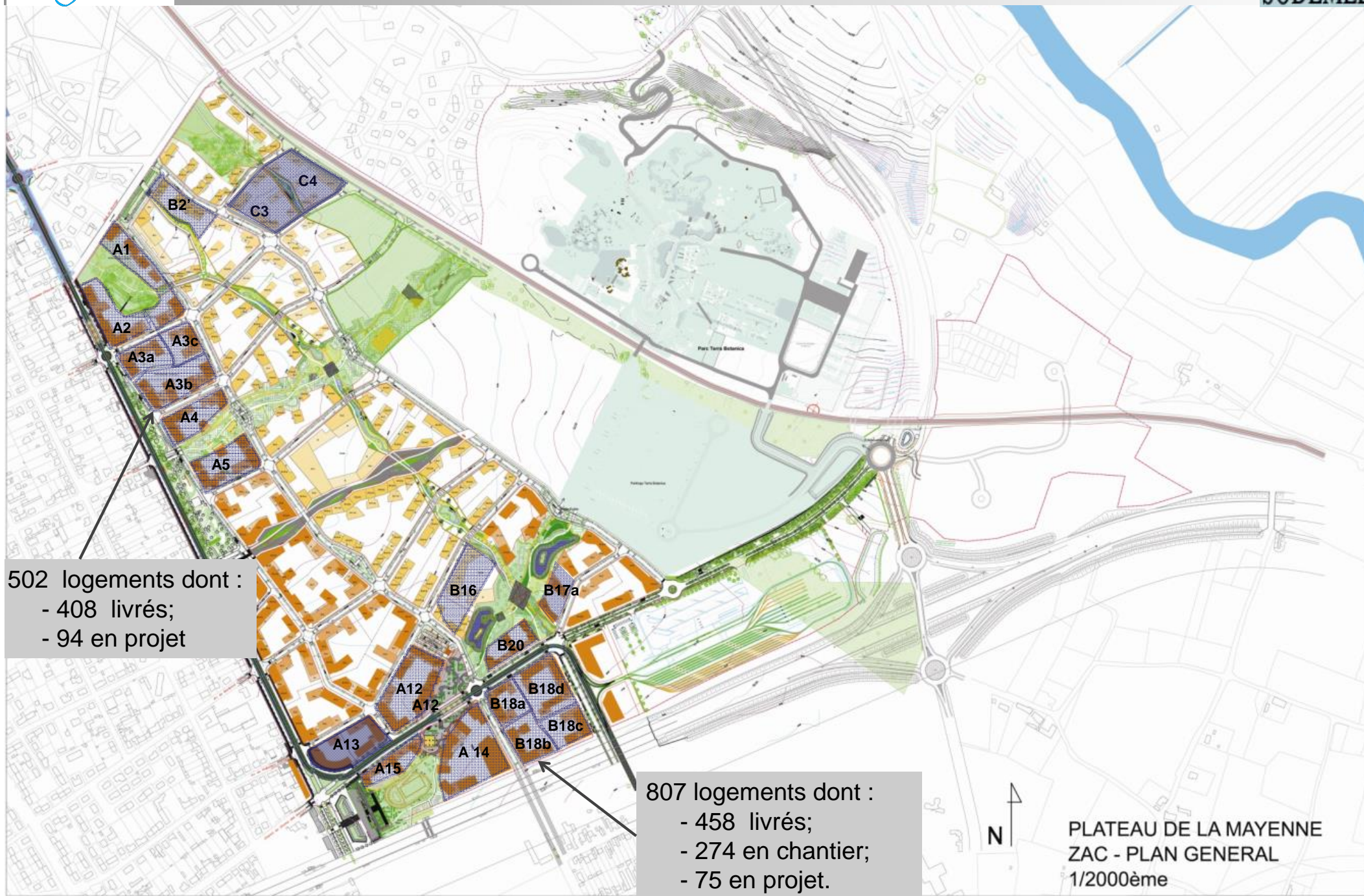


- ✓ Un nouveau quartier d'habitat sur 70 hectares
 - Près de 4 500 logements
 - 50% d'accession libre
 - 25% d'accession sociale
 - 25% de locatif social

- ✓ Terra Botanica sur 51 hectares

- ✓ Le Centre Technique de Maintenance du tramway sur 6 hectares

- ✓ Une zone d'extension future restant à affecter sur 10 hectares





1

NEXITY
Edifice Architecte
Résidence Services Sénior
126 logements en accession libre
Démarrage programmé en 2016



5

Terra Nova

ANGERS LOIRE HABITAT
Cabinet Rolland

115 logements dont 77 en locatif social et 38 en accession aidée
419 m² de shon dédiées à l'activité
Programme livré en janvier 2013



2

Les vergers

VAL DE LOIRE
Cabinet Logerais

80 logements dont 31 en accession aidée, et 49 en locatif social
1 671 m² de shon pour activité
Programme livré fin 2012



6

Sequoia

BOUYGUES IMMOBILIER
Cabinet In Situ

86 logements dont 7 maisons de ville
770m² de shon dédiées à l'activité
Programme livré fin 2012



3

Canopée

ABRAHAM Promotion
Edifices Architectes

142 logements dont 59 en accession libre, 38 en PLS et 45 en locatif social pour la SOCLOVA
Livraison première tranche novembre 2014



7

LAMOTTE
Cabinet Boucheton

70 logements
665m² de shon dédiées à l'activité
Démarrage programmé en 2015



4

Immobilière 3 F
Cabinet Huet

53 logements
PC attribué
Livraison programmée décembre 2014



8

SERI OUEST
Cabinet Vié

73 logements
285² de shon dédiées à l'activité
Démarrage programmé 2nd semestre 2014

1 Messenger



VAL DE LOIRE
Cabinet Brunet

83 logements dont 30 en accession aidée et 53 en locatif social

Programmé livré en février 2013

4 Les jardins d'Abélias



MAINE ET LOIRE
Cabinet Crespy

84 logements dont 34 en accession aidée et 50 en locatif social

Livraison programmée en octobre 2013

2 Les vergers fleuris



TOIT ANGEVIN
Archipole

93 logements dont 30 en accession aidée et 63 en locatif social
Locaux d'activités

Programme livré en janvier 2013

5 Les lys du Roy



LOGI OUEST
Cabinet Enet

45 logements en locatif social

Programme livré en avril 2012

3 Gaia



BOUYGUES
IMMOBILIER
Cabinet Enet

50 logements en accession libre
349 m² de shon dédiées à l'activité

Programme livré en novembre 2013

6 Caravelle



PROCIVIS
Cabinet Rolland

94 logements en accession
515m² de SHON dédiées à l'activité

PC délivré

La ville
au COEUR
du végétal

7 Intergénérationnel



CIRMAD
Cabinet Vié

51 logements en locatif social
Une crèche, une résidence sénior

Livré en décembre 2011













Orientation
approchée



Plateau de la Mayenne

Angers

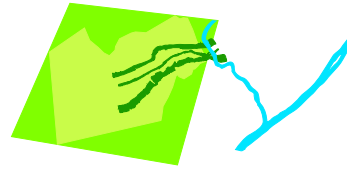
1 septembre
2014 12:18

Verticale
OrthoPhoto

36

Mpx Pima_888_APK5858.jpg





Le Plateau de la Mayenne

La mixité fonctionnelle

- ✓ Des équipements et services





DES ÉQUIPEMENTS MAJEURS



- ✓ Terra Botanica
- ✓ Le centre de maintenance du Tramway
- ✓ La Maison de l'Architecture
- ✓ Un parking relais
- ✓ Programme intergénérationnel
- ✓ Trois écoles/ Un Collège
- ✓ Le Village Saint-Exupéry



Pendant les travaux, 350 personnes environ ont travaillé sur le site

Aujourd'hui, TERRA BOTANICA emploie **80 équivalent temps plein permanents**. 120 emplois sur le site en haute saison

Ouvert en 2010, le parc TERRA BOTANICA a accueilli environ 240 000 visiteurs par an.

L'activité du centre d'affaire couvre plus de 200 événements par an.

Retombées économiques annuelles estimées à l'extérieur du parc : 8 millions d'euros.

-95 Millions d'euros HT : Coût Global



LE CENTRE DE MAINTENANCE DU TRAMWAY

Pendant les travaux, 80 personnes environ ont travaillé sur le site

-17 tramways

-40 bus articulés

-15 000 m² de superficie couverte

-6 hectares de superficie totale

-120 à 150 emplois rattachés au site

-22 millions d'euros HT : Coût du centre de maintenance

Début des travaux : début 2007

Livraison : Décembre 2009





LA MAISON DE L'ARCHITECTURE

40 emplois rattachés au site

-3 millions d'euros HT : Coût de la maison d'architecture

Début des travaux : début 2003

Livraison : mi 2004





LE PARKING RELAIS



3700 m² de surface sur l'ilot
A14

300 places voitures et 50
places vélos

Un traitement architectural
développé autour du végétal

Début des travaux : été 2010
Livraison : Janvier 2012



LE PROGRAMME INTERGÉNÉRATIONNEL

15 emplois rattachés au site

Dans le bâtiment A,
En rez-de-chaussée, une crèche de 30 places
gérée par la Ville d'Avrillé.

Une résidence senior de 2154 m² comprenant 40 logements
destinés à une population autonome,
Résidence gérée par la Mutualité Française Anjou Mayenne.

Dans le bâtiment B, gérés par le Toit Angevin :
13 logements collectifs
un local commercial de 45 m² situé au rez-de-chaussée

Début des travaux : été 2010
Livraison : décembre 2011
Premier habitants : Janvier 2012



LE NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE PUBLIC SUR AVRILLE : L'ÉCOLE DE L'AÉRODROME



Ce groupe scolaire public accueille des élèves depuis la rentrée 2014. Il comprend trois classes maternelles, quatre classes élémentaires et un service de restauration scolaire.





UN GROUPE SCOLAIRE PRIVE SUR AVRILLE



**Ce groupe scolaire privé
accueille des élèves depuis
Pâques 2013.**



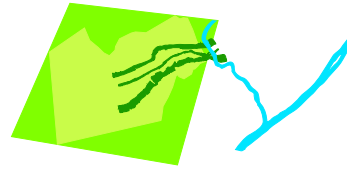
VILLAGE SAINT-EXUPÉRY



Le Village Saint-Exupéry

Angou
CONSEIL GÉNÉRAL DE MAINE-ET-LOIRE





Le Plateau de la *Mayenne*

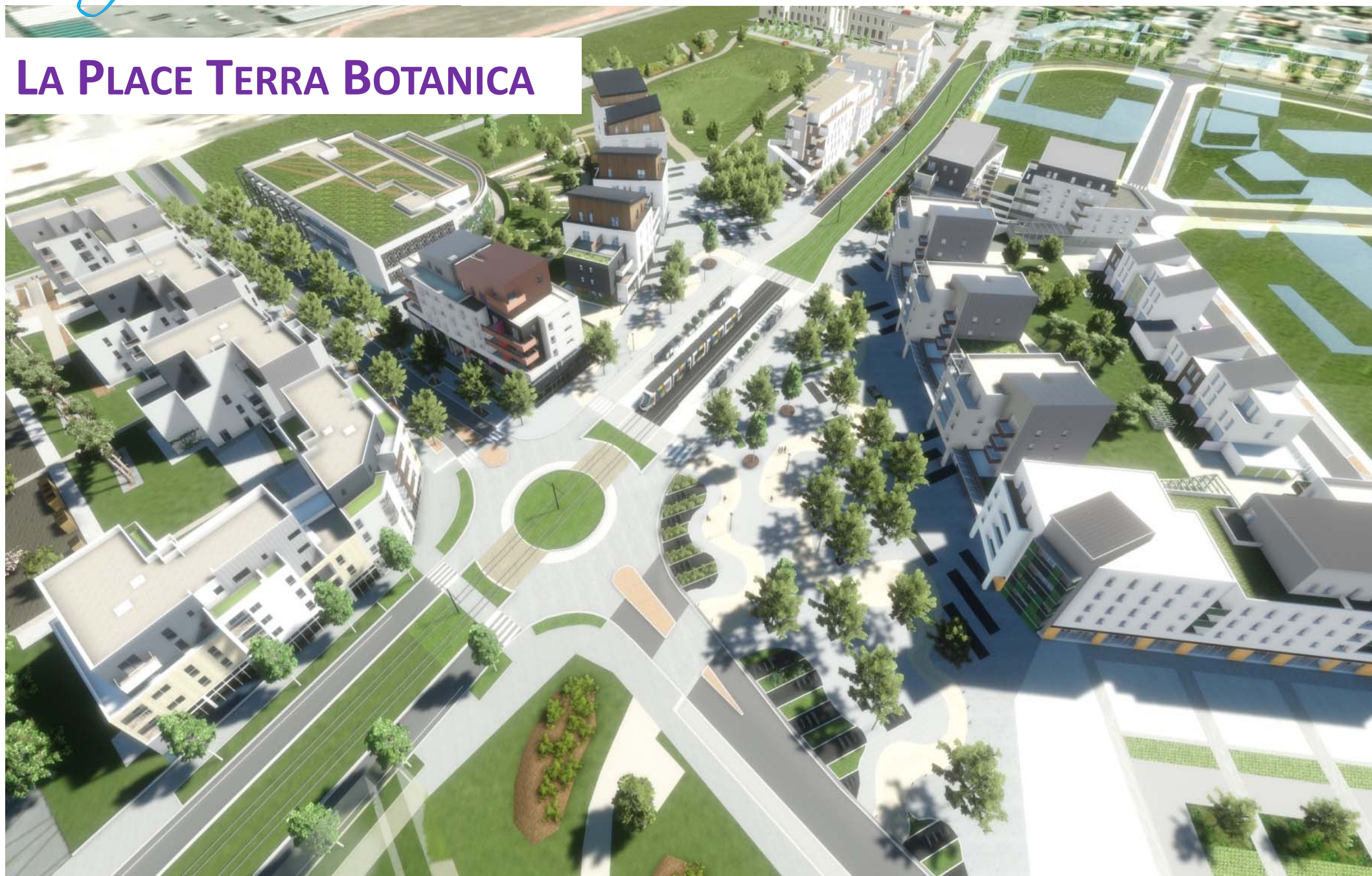
La mixité fonctionnelle

- ✓ **Une place avec une centralité commerciale**





LA PLACE TERRA BOTANICA

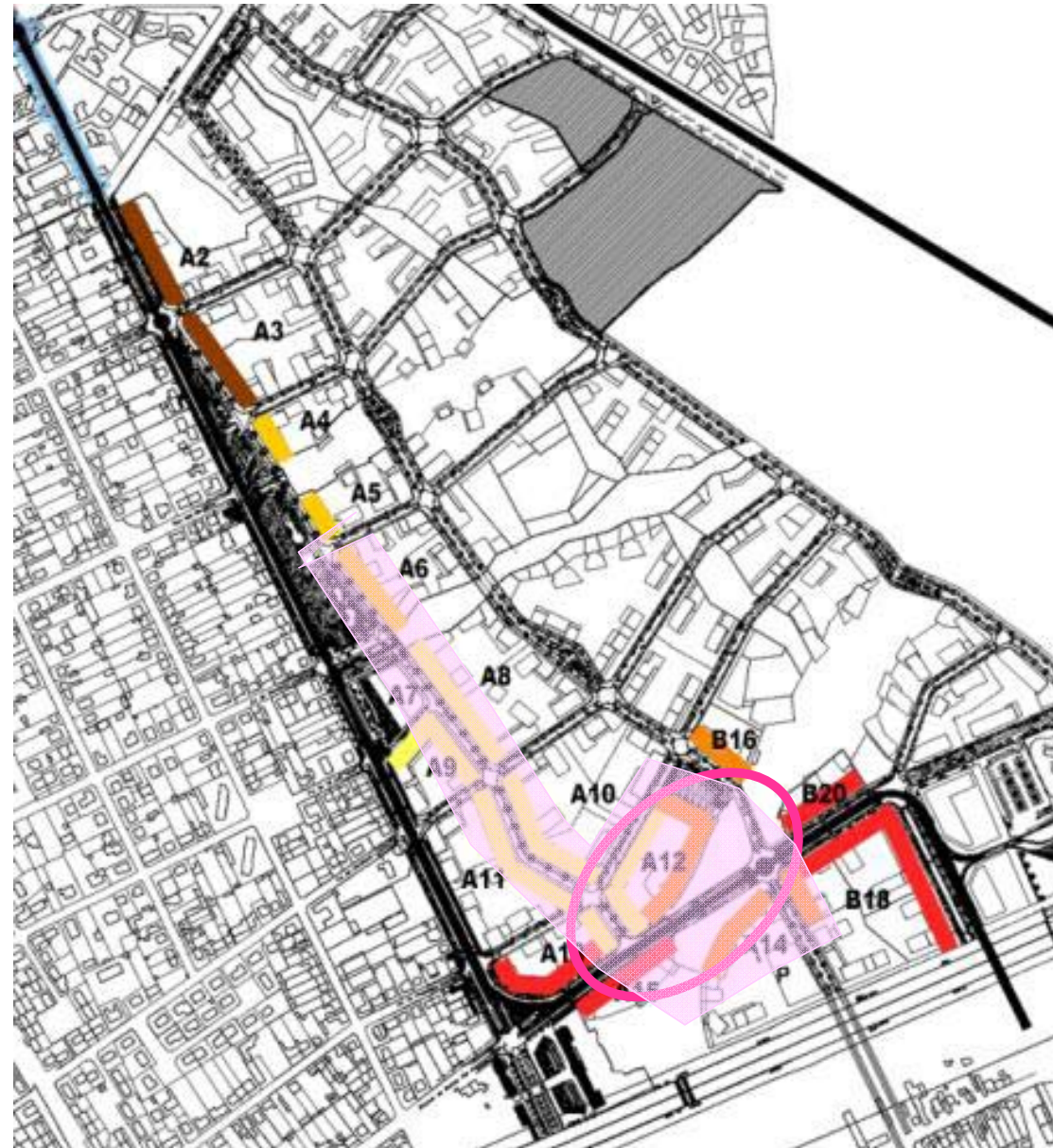




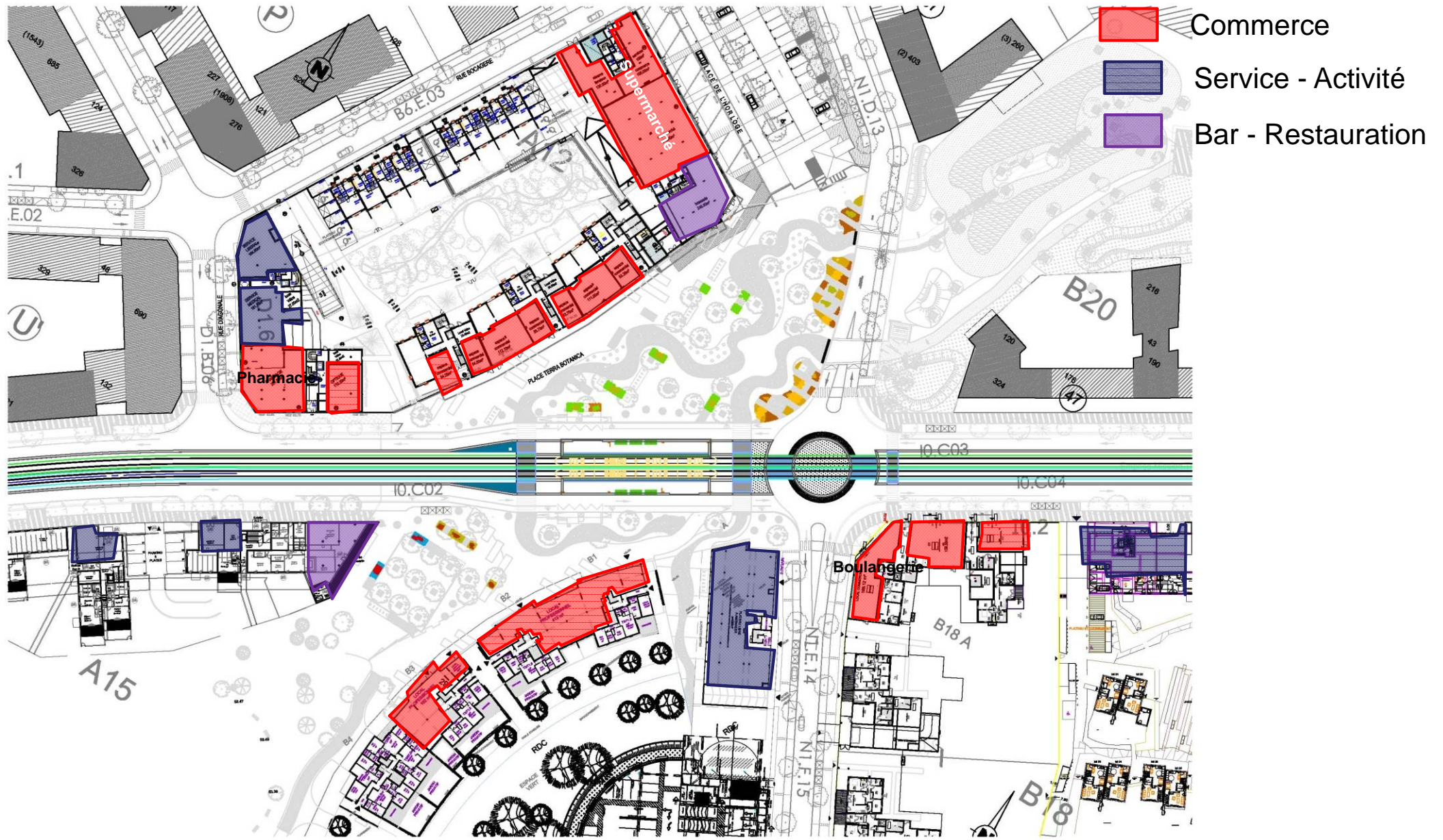
RDC Commerciaux
principaux



Effet de « place
commerciale » à créer



- La programmation commerciale s'organisera classiquement pour un pôle de proximité autour :
 - **D'une Moyenne Surface Alimentaire,**
 - **D'un ensemble de 20 à 25 cellules de commerces, services et points de restauration**
- Les commerces les plus « stratégiques » et leaders dans une démarche proximité (pharmacie, boulangerie, presse, commerces de bouche.) seront positionnés aux angles et sur les linéaires majeurs, afin de garantir leur fonctionnement optimal.
- Les restaurants seront positionnés sur les sites à l'ensoleillement maximal, et bénéficiant du cadre le plus confortable, afin de pouvoir y déployer des terrasses
- Les services de type administratif, médicaux, professions libérales ou autres activités économiques non « marchandes » seront déployés sur des emplacements plus secondaires en termes de visibilité et de flux,





LA PLACE TERRA BOTANICA

Un pôle de proximité composé

d'une **Moyenne Surface Alimentaire** de
700 m² de surface SHON

**de 20 à 25 cellules de commerces,
services et points de restauration**





La gestion de l'attente par l'habillage des vitrines



La gestion de l'attente par de l'occupation temporaire vecteur d'animation du quartier



- ✓ L'espace Boselli un lieu de rencontre
- ✓ Des moments de convivialité
- ✓ Des lieux d'échanges



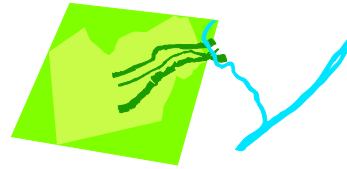
La gestion de l'attente par de l'occupation temporaire vecteur d'animation du quartier



- ✓ La Serre : locaux d'artistes : regroupement de 3 associations
- ✓ Lieux de création
- ✓ Exposition

Les premiers commerces sur Angers





Le Plateau de la
Mayenne

SYNTHESE

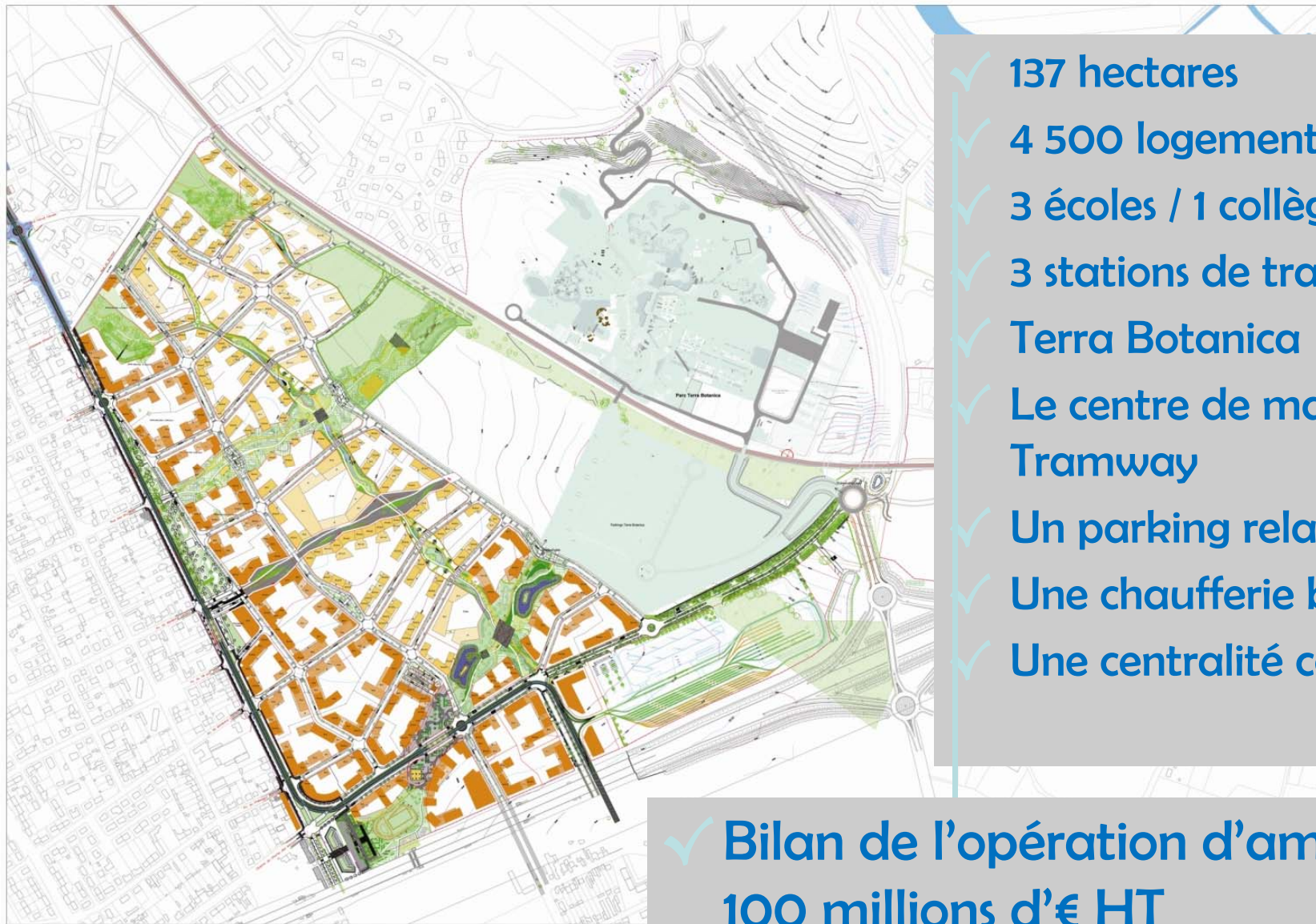


2010 - 2030





Synthèse Globale	
Logement	350 000 m ² SHON
Activités et Services	50 000 m ² SHON
Total	400 000 m² SHON
Nombre de Logement	4 500 logements
Population	10 000 habitants
Emplois générés sur le quartier	1 400 emplois
Investissement Global	
Aménagement	100 000 millions d'€
Terra Botanica	95 000 millions d'€
Logements	875 000 millions d'€
Activités	15 000 millions d'€
Total investissement	1 000 000 millions d'€



- ✓ 137 hectares
- ✓ 4 500 logements
- ✓ 3 écoles / 1 collège
- ✓ 3 stations de tramway
- ✓ Terra Botanica
- ✓ Le centre de maintenance du Tramway
- ✓ Un parking relais
- ✓ Une chaufferie bois
- ✓ Une centralité commerciale

✓ Bilan de l'opération d'aménagement
100 millions d'€ HT