

# Verneau

à ANGERS

Dossier de Presse



**POINT D'AVANCEMENT**

DECEMBRE 2017

# Verneau : Vers un nouveau projet urbain

**Le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin bénéficie** d'un développement tout particulier avec l'aménagement des plateaux de la Mayenne et des Capucins, la ligne de tramway, l'avènement d'AquaVita et de la cité éducative Nelson-Mandela.

Afin d'**intégrer Verneau à cette dynamique** un nouveau projet ambitieux a été soumis à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) en juillet 2011. Le réaménagement de ce secteur répond à de nombreux enjeux :

- Désenclaver le quartier
- Revaloriser l'image du secteur qui constitue désormais une des entrées de l'agglomération angevine
- Proposer de nouvelles conditions de logements aux ménages
- Favoriser la mixité sociale



© Daniel Garandeau

En janvier 2012, une Zone d'Aménagement Concerté a ainsi été créée. La Ville d'Angers a confié la réalisation du projet à la Société Publique Locale d'Aménagement d'Angers, (devenue depuis le 1<sup>er</sup> juillet ALTER) accompagnée d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire nantaise : l'urbaniste IN SITU et les paysagistes MAP paysagistes. Un sociologue de GERS suit également le projet.

Lors de l'élaboration du projet, il a été fait le choix du relogement de l'ensemble des habitants, et la démolition des immeubles de logements collectifs de la cité. Ainsi, 400 ménages ont été relogés à ce jour et ce, grâce à un travail collaboratif de tous les bailleurs. Un dispositif d'accompagnement des habitants a été mis en place afin d'aider les familles les plus fragilisées.

Les démolitions ont débuté en janvier 2013 et se sont terminées au printemps 2015. Un travail d'anticipation et d'accompagnement des aménagements physiques du quartier a été mené. Ainsi, un nouveau paysage urbain singulier et essentielle à la métamorphose de Verneau a été recomposé avec notamment la création d'un jardin apaisé, espace central ludique, lieu d'échange, de lien social et de convivialité. Cet espace a été prolongé par des cheminements permettant de lier le quartier au réseau de transports en commun (tramway, ligne 5, ligne 8).

Par ailleurs, des végétaux plantés avant les travaux d'aménagement ont été transplantés, conservés dans une pépinière provisoire sur site avant d'être replantés dans les aménagements définitifs.

## Une première tranche opérationnelle

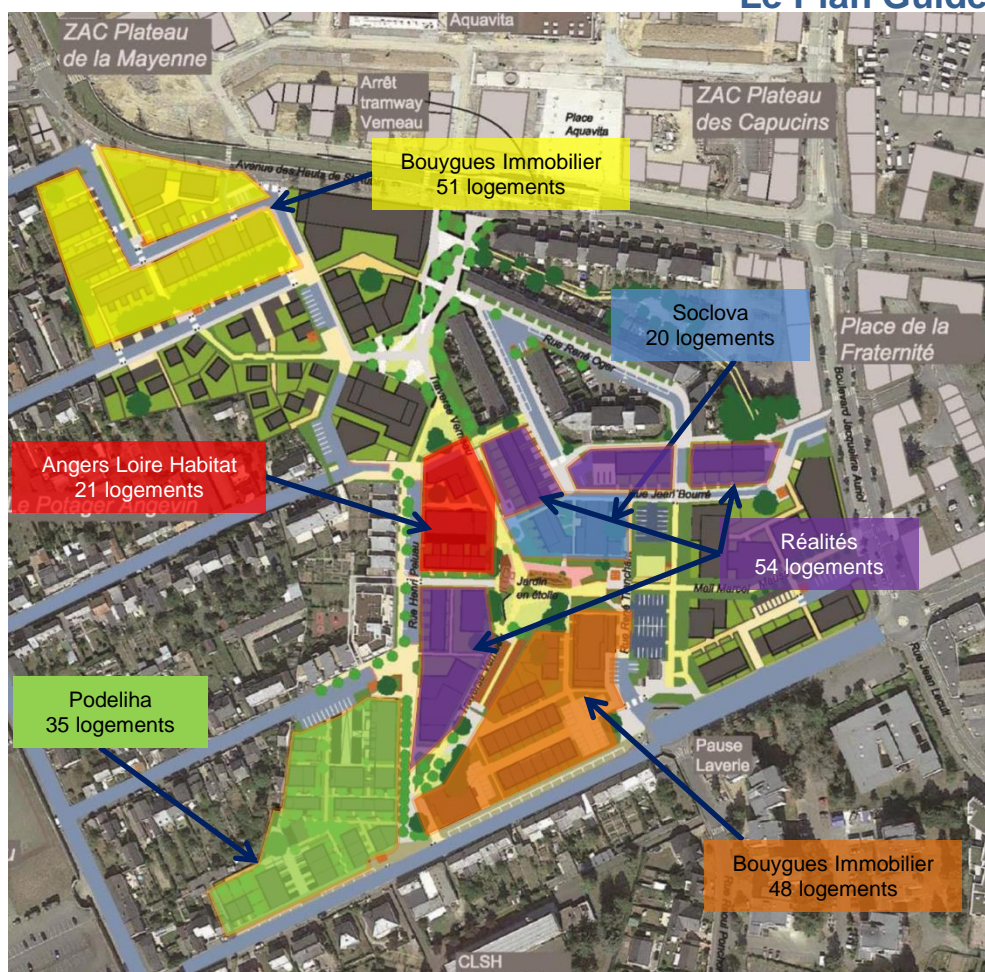
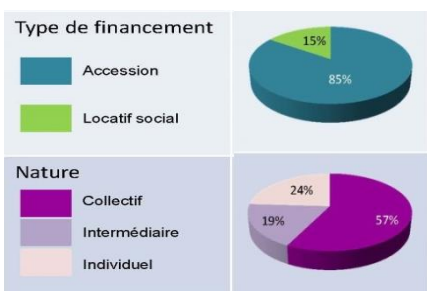
La **métamorphose de Verneau**, c'est d'abord une opération urbaine qui s'étend sur 9 hectares. Cette opération intégrée dans un ensemble plus vaste dénommé les Hauts de Saint Aubin, s'accompagne d'une mutation urbaine doublée d'un projet social d'accompagnement de la population du quartier.

### Le Plan Guide

Une réflexion sur la dimension **abordable** (économique), **durable** (réduction de la consommation d'eau, d'énergie, déplacements, pérennité des matériaux...) et **désirable** (conception architecturale, de l'habitat et de l'espace public) **de l'offre en direction des ménages** souhaitant s'installer à Angers a été engagée par Alter et les promoteurs.

Il en est ressortit une offre adaptée à la demande.

Le programme de logement sur le secteur de Verneau prévoit environ 390 logements dont 85% d'accession (abordable et libre).



## Etat de la commercialisation

7 projets ont été engagés représentant 229 logements

Promoteur	Nombre de logements	Date de début des travaux	Date de livraison envisagée
1-Immobilière PODELIHA	16 appartements et 3 maisons de ville	2015	2016
2- PODELIHA Accession	16 maisons de ville	2015	2017
3-Angers Loire Habitat	11 appartements, 4 logements intermédiaires et 6 maisons de ville	2015	2016
4-Bouygues Immobilier	17 appartements, 11 logements intermédiaires et 20 maisons de ville	2015	2016
5-Soclova	16 appartements, et 4 maisons de ville	2015	2016
6-Réalites	19 appartements, 24 logements intermédiaires et 11 maisons de ville	2017	2018/2019
7-Bouygues Immobilier	26 appartements, 12 logements intermédiaires et 13 maisons de ville	2018	2019

## Un plan d'action sociale en accompagnement de la rénovation urbaine

La transformation du quartier par le volet urbain a été doublée d'un projet social qui pose les conditions de mesure d'accompagnement de la population du quartier. Un chantier d'avenir, porté par Angers Loire Métropole et animé par la Régie de Quartier, s'est installé sur Verneau en février 2015 afin de « relooker » les bancs publics. Ce chantier a permis à 8 jeunes du quartier de découvrir le travail du bois et de côtoyer le milieu professionnel des Travaux Publics.