

LES ARCHES MAZÉ-MILON



Installez votre activité ici
1 000 m² de cellules commerciales et de services divisibles

alter
anjou loire territoire

Baugeois
Vallée

Mazé
Milon

MAZÉ-MILON

Située à 25 km d'Angers, Mazé-Milon, née de la fusion de Mazé et Fontaine-Milon en 2016, est une commune dynamique de près de 6 000 habitants faisant résolument partie de ces petites villes qui sont de véritables centres de vie et d'activités.

Forte de nombreux services publics, d'une offre dense de soins médicaux et paramédicaux, d'une vie locale animée par de nombreuses associations et événements conviviaux, Mazé-Milon a suffisamment d'atouts pour inciter ses habitants à vivre leur quotidien sur son territoire car elle répond à nombre de leurs besoins.

Avec 170 commerces, entreprises, artisans et le Château de Montgeoffroy qui attire des touristes en saison, la commune draine également des personnes d'un territoire plus large.



La politique communale volontariste en termes de logement, avec des réalisations récentes comme le Plessis de Jau et encore plusieurs projets à venir, répond à une demande concrète, et confirme ainsi l'attractivité de la commune pour les personnes qui souhaitent quitter l'agglomération angevine tout en conservant un certain niveau de services.

2 271 foyers, soit 5 952 habitants, au 1^{er} janvier 2023

COMMERCES

- 1 grande surface
- Une quinzaine de commerces de centre-bourg : boucherie, boulangeries, café-tabac-presse, coiffeurs, esthétique, pharmacie...
- 3 marchés hebdomadaires

SERVICES

- 2 groupes scolaires publics et une école privée
- 1 médiathèque spécialisée BD dotée de 2800 abonnés venant de Mazé-Milon et, pour 50%, des communes alentours
- 3 salles de sports et 2 terrains de football

LES ARCHES

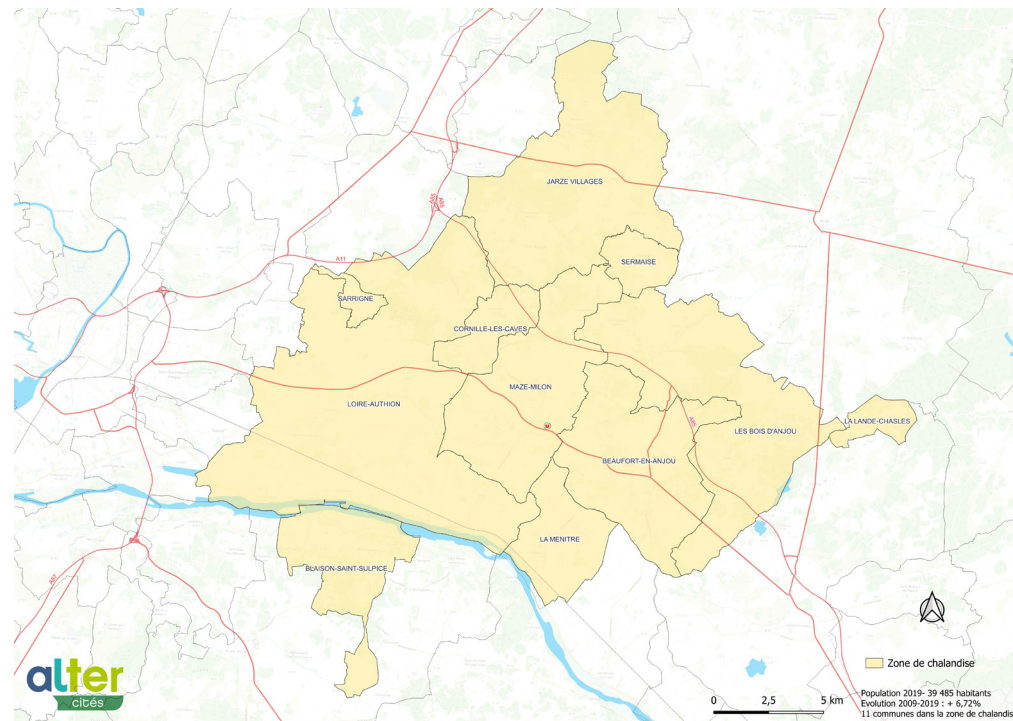
ACCESSIBILITÉ ET ZONE DE CHALANDISE

La commune de Mazé-Milon est desservie par l'autoroute A85, et par plusieurs axes départementaux (D74, D244, D347).

Le site des Arches est directement bordé par la route départementale n°347 (Angers-Saumur). Cet axe structurant représente une circulation d'environ 11 000 véhicules jours. Accessible à pied, comme à vélo, le site des Arches est situé à 250 mètres du centre-bourg de Mazé.

La zone de chalandise du site des Arches s'étend sur 11 communes du département de Maine-et-Loire : Beaufort-en-Anjou, Blaison-Saint-Sulpice, Cornillé-les-caves, Les Bois d'Anjou, Jarzé-Villages, La Lande-Chasles, Mazé-Milon, La Ménitrie, Loire-Authion, Sarrigné et Sermaise.

La zone de chalandise ainsi définie représente un temps d'accès de maximum 20 minutes de voiture. Proche du pôle commercial de Super U, le site des Arches bénéficie de son attractivité soit environ 2 400 clients par jour.



11 communes dans la zone de chalandise

Population 2019 : 39 415 habitants

En 10 ans, la population a augmenté d'environ + **6,7 %**.

LES ARCHES

SYNTHÈSE DU PROJET

Dans le cadre de sa politique d'optimisation de ses zones d'activités, la Communauté de Communes Baugeois Vallée a identifié une friche urbaine d'environ 8000m², située rue Principale à Mazé-Milon, afin d'y réaliser un ensemble de cellules à vocation commerciale, artisanale et/ou tertiaire.

Le site des Arches fait partie de l'enveloppe urbaine de la commune de Mazé-Milon. Le site bénéficie de la zone d'attractivité du SuperU et de sa station-service. Sa localisation profite d'une double visibilité et accessibilité depuis la RD347 (Angers-Saumur) et la rue Principale, artère structurante de la commune de Mazé-Milon. Sa proximité avec le centre-bourg de Mazé est renforcée par l'aménagement de modes de déplacements doux (piétons-vélos).



Sur ce terrain d'environ **8 090 m²**, l'objectif est de **développer près de 1 950 m²** de surfaces de plancher.

Un appel à projet est ouvert ! Les prospects intéressés peuvent se rapprocher d'Alter pour préciser leurs besoins.

Le projet se compose de **2 bâtiments avec des cellules commerciales et de services divisibles** qui s'adapteront en fonction de la demande.

Planning prévisionnel

Dépôt du Permis de Construire : février 2024

Obtention Permis de Construire : juin 2024

Appel à projet pour la pré-commercialisation : septembre 2024

Démarrage des travaux prévisionnel : 1^{er} semestre 2025

Livraison prévisionnelle : septembre 2025



LES ARCHES

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



ACCÈS AU SITE

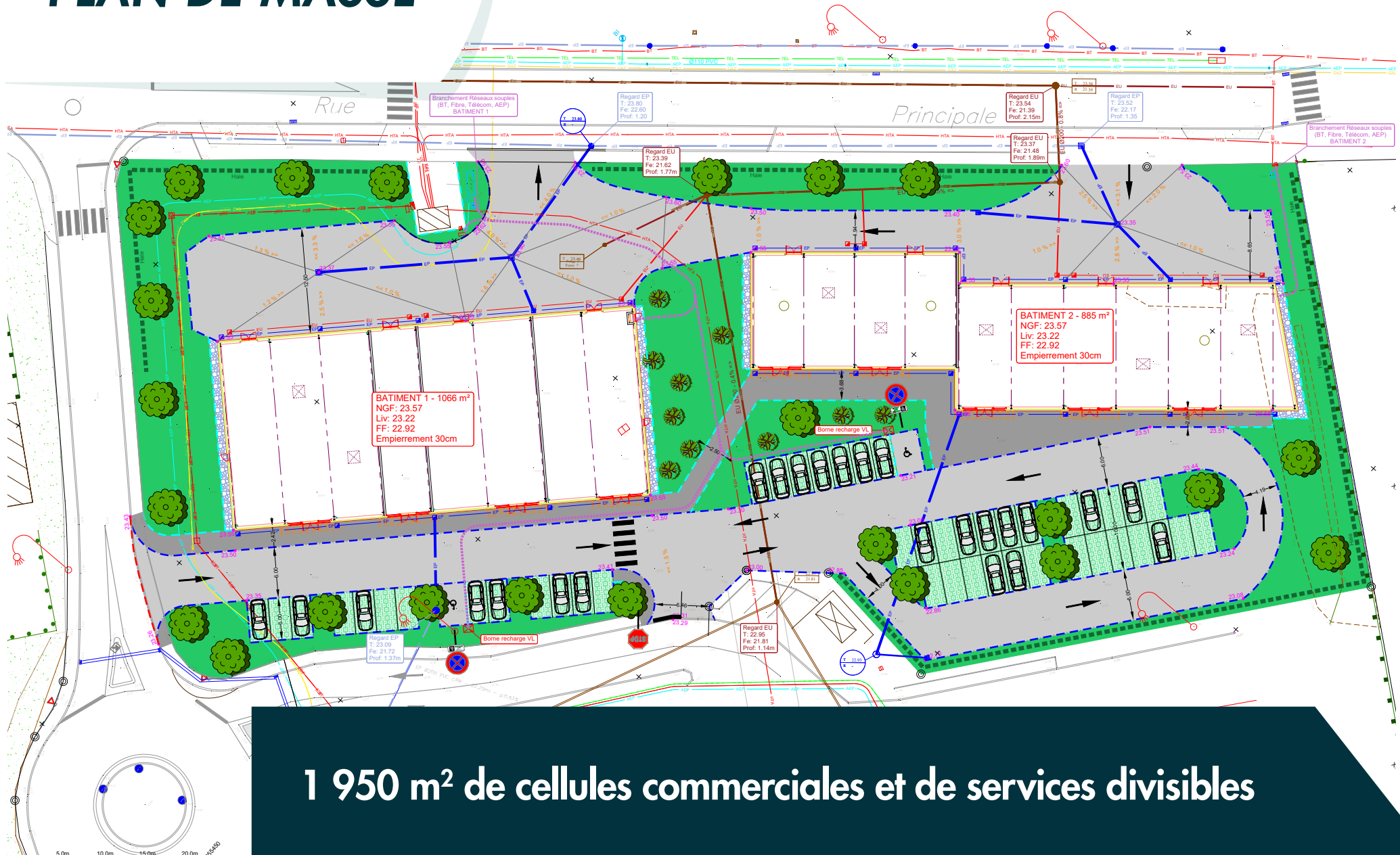


Installez votre activité
aux Arches à Mazé-Milon

PERSPECTIVES



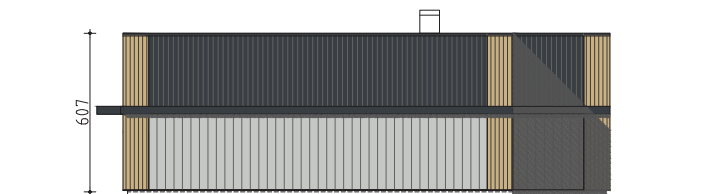
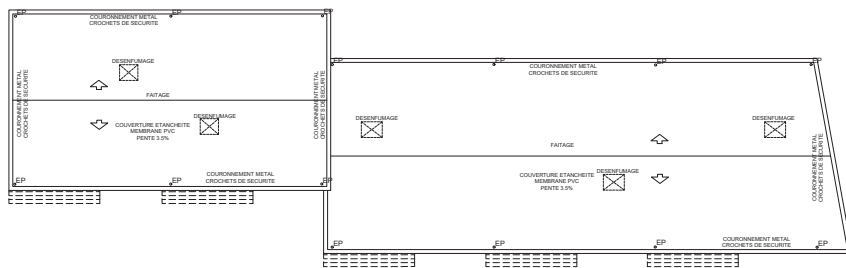
PLAN DE MASSE



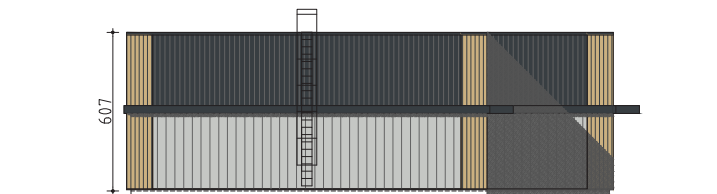
PLAN DES FAÇADES

ATEA

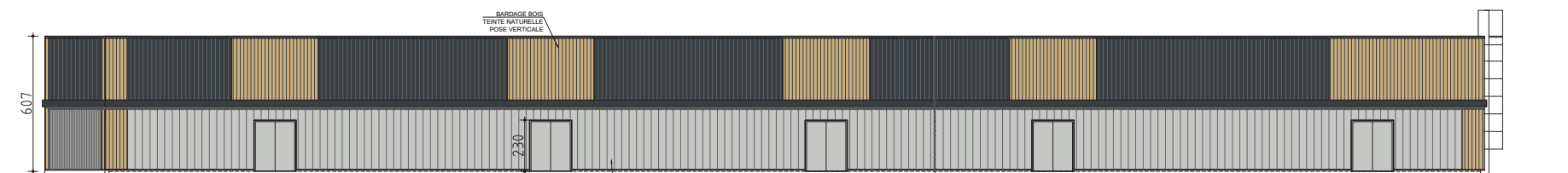
C. THOMAZEAU P. CHUDEAU V. MITHIEUX ARCHITECTES
 147 Quai Jagueneau - 49400 Saumur atea@atea-architecture.com 02 41 51 20 72



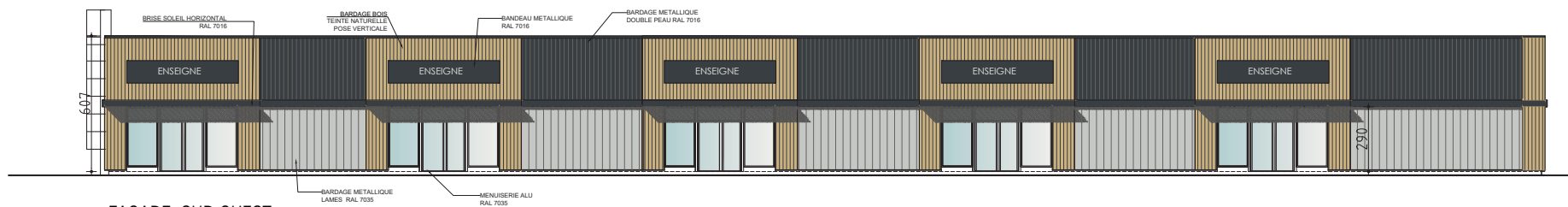
FACADE SUD EST



FACADE NORD OUEST

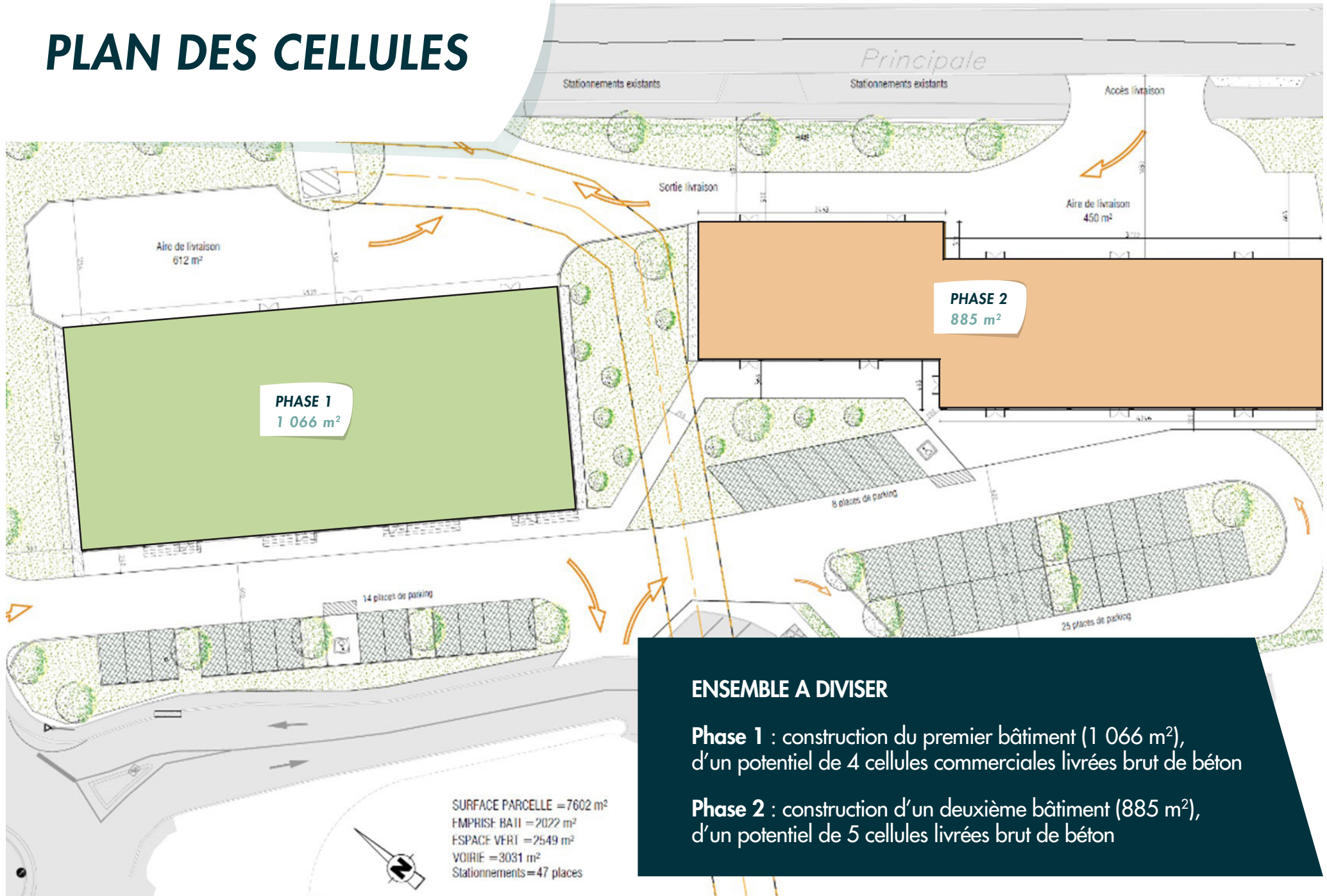


FACADE NORD EST



FACADE SUD OUEST

PLAN DES CELLULES



ENSEMBLE A DIVISER

Phase 1 : construction du premier bâtiment (1 066 m²),
d'un potentiel de 4 cellules commerciales livrées brut de béton

Phase 2 : construction d'un deuxième bâtiment (885 m²),
d'un potentiel de 5 cellules livrées brut de béton

LES ACTEURS



La Communauté de communes Baugeois-Vallée a sollicité l'aménageur public Alter pour réaliser cette opération de création de cellules à vocation commerciale, artisanale et/ou tertiaire.

Après études et analyse des différents scénarios, Alter s'est porté garant et volontaire pour porter en propre ce projet.

Une fois l'ensemble terminé, la gestion locative des cellules sera assurée par Alter.

Plus d'infos : www.anjouloireterritoire.fr



Regroupant 7 communes, 36 000 habitants, près de 3 000 entreprises, 10 500 emplois et plus de 200 créations d'entreprises par an, la communauté de communes Baugeois-Vallée affiche sa dynamique économique au sein du Grand Ouest. Elle est à la bonne échelle pour porter des projets structurants de développement. Depuis 2017 elle s'est donné pour mission de dynamiser l'économie à travers plusieurs objectifs :

- L'accompagnement et le soutien aux porteurs de projet dans la création / reprise d'entreprise,
- Le développement et l'entretien des zones d'activités du territoire,
- L'apport d'une aide à l'immobilier d'entreprises,
- La création de temps forts économiques sur le territoire avec nos partenaires.

Plus d'infos : www.baugeoisvallee.fr



Mazé-Milon est une commune née le 1er janvier 2016 de la fusion des communes de Fontaine-Milon et Mazé, devenues communes déléguées.

Au 1er janvier 2023, Mazé-Milon comptait 5952 habitants. Ces derniers sont appelés Mazé-milonnais. D'une superficie de 4170 hectares, elle est membre de la Communauté de communes Baugeois-Vallée.

Elle est administrée par un conseil municipal composé de 33 élus. Christophe Pot en est le Maire.

Plus d'infos : www.maze-milon.fr

Renseignements

Alter - agence de Saumur
43 rue Joachim du Bellay
49400 Saumur

02 41 40 04 12
p.herault@anjouloireterritoire.fr

www.anjouloireterritoire.fr

alter
anjou loire territoire

Baugeois
Vallée

Mazé
ilon