



DOSSIER

DÉCEMBRE 2016

AMÉNAGEMENT  
DU CENTRE BOURG DE  
SAINT-SYLVAIN D'ANJOU,  
COMMUNE DÉLÉGUÉE  
DE VERRIÈRES EN ANJOU



DE PRESSE

Le centre bourg  
reçoit le label  
national  
ÉcoQuartier

Contacts presse

**SAINT-SYLVAIN D'ANJOU,**  
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VERRIÈRES EN ANJOU

Karine SUREAU • 02 41 21 12 82

**ALTER** • Freddy DURANDET • 02 41 18 21 21

Verrières  
*en Anjou*

**alter**  
anjou loire territoire



# LE CENTRE BOURG RECONNU



## Entretien avec

François Gernigon,  
Maire de Verrières en Anjou

“ Le centre bourg vient d’être reconnu comme ÉcoQuartier, et devient le 2<sup>e</sup> sur le Département. Un succès que l’on partage avec les commerçants, les riverains et tous les Verrois. ”



### Présentez-nous la démarche qui a été mise en place pour le réaménagement du centre bourg

Les réflexions pour le réaménagement du centre bourg ont débuté en 2002. Notre ligne de conduite a été de créer un espace de vie dynamique, animé, convivial, à dimension humaine. Pour cela les commerçants ont été associés tout au long du processus. Des actions (réunions publiques, exposition pour présenter le projet, articles dans le magazine, accompagnement pendant les phases travaux) ont été menées vers les habitants, les utilisateurs afin de recueillir leurs observations.

### En 2002, pensiez-vous déjà au label ?

Non. L’ancienne municipalité, qui a lancé le dossier, cherchait avant tout à moderniser, actualiser notre cœur de ville tout en répondant aux

attentes de stationnement, environnementales, habitat, circulation, attractivité commerciale... en 2014, lorsque j’ai été élu maire, nous avons poursuivi le travail.

À partir de 2009, la DDT (Direction Départementale des Territoires) a commencé à nous solliciter afin de présenter notre démarche à des professionnels. Plusieurs communes qui avaient le projet de refaire leur centre bourg, se sont déplacées afin de visiter notre commune et pour qu’on leur explique le processus que nous avons mis en place. Nous sommes également intervenus lors de séminaires organisés par les services de l’État.

Au regard de tout cela, la DDT nous a incitée à postuler au label national « ÉcoQuartier ».

### Que vous a-t-il fallu faire pour y participer ?

Nous y avons beaucoup réfléchi. La fin des travaux en 2015 nous a convaincu

de l’intérêt d’obtenir cette reconnaissance. En janvier 2016, nous avons signé la charte qui est la première étape. Elle signifie que la commune s’engage dans une politique d’aménagement durable pour que le territoire réponde à l’épanouissement des citoyens et au développement équilibré et solidaire de celui-ci. Ensuite, nous avons constitué le dossier de candidature. Ici, l’objet était de prouver que nous répondions aux différents critères du label. Cette candidature a été expertisée, une visite a permis de préciser certains points. Enfin, jeudi 8 décembre, la ministre du développement durable nous a remis le label écoquartier pour notre centre bourg.



# ÉCOQUARTIER MODE D'EMPLOI

LE 8 DÉCEMBRE 2016, EMMANUELLE COSSE, MINISTRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE INAUGURE LA QUATRIÈME CAMPAGNE DE VALORISATION DU LABEL ECOQUARTIER. 12 LABELS (ÉTAPE 3) ET 19 LABELS (ÉTAPE 2). LE CENTRE BOURG DE SAINT SYLVAIN D'ANJOU COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VERRIÈRES EN ANJOU EST RECONNU ECOQUARTIER AU TITRE DE L'ÉTAPE 2. A CE JOUR 51 ECOQUARTIERS ONT ÉTÉ LABELLISÉS-ÉTAPE 3 DE 2012 À 2016

La démarche EcoQuartier vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. En attribuant ce label, le ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité valorise les opérations exemplaires, qui partout en France, permettent aux habitants de vivre dans des quartiers conçus selon les principes du développement durable tels que :

La nécessité de faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, mais aussi par l' offre d' outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l' usage ;

La contribution à l' amélioration du quotidien, par la mise en place d' un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l' espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble (mixité sociale, solidarité, densité, formes urbaines...);

La participation au dynamisme économique et territorial (mixité fonctionnelle, emplois, mobilité...);

La promotion d' une gestion responsable des ressources et de l' adaptation au changement climatique (eau, biodiversité, énergie...).

Tous ces projets EcoQuartiers font la promotion de nouveaux modes de vie, d' un développement territorial équitable et raisonné et d' une utilisation économe des ressources et de l' espace agricole ou naturel, dans les villes, grandes, petites ou moyennes, urbaines et rurales.

## UN LABEL, POUR QUOI FAIRE ?

Il distingue l'exemplarité des démarches, clarifie les conditions de réussite des EcoQuartiers et permet de passer à une diffusion à grande échelle.

Le label n'est pas une norme et ne propose pas de modèle unique. Au contraire, s'il garantit la qualité des projets sur un socle d'exigences fondamentales. Il a été conçu pour s'adapter à tout type de territoire, quelle que soit sa taille, son contexte, son histoire, sa culture et à tous les stades d'avancement du projet.

### IL EST POUR TOUS :

il démontre que toutes les configurations de projets, des opérations en milieu rural, dans les petites villes aux grandes agglomérations, peuvent contribuer au renouveau de l'aménagement.

### IL EST ACCESSIBLE :

il permet à tous les projets d'apporter leurs propres réponses aux objectifs nationaux, il est fondé sur la mise en pratique d'une approche intégrée de l'aménagement pour garantir la pertinence de la réponse à la fois globale, transversale et adaptée à son contexte.

**IL INCITE AU PROGRÈS :** il réinterroge à chaque stade du projet, le niveau de qualité de la réponse, pour rappeler l'importance de faire émerger l'exemplarité et l'innovation sur notre territoire.

### IL EST FONDÉ SUR DES RÉSULTATS :

la commission nationale, collège représentatif des principaux acteurs français de l'aménagement (public, parapublic, privé), qui décerne diplômes et labels EcoQuartier, permet d'attester de la qualité des projets suffisamment avancés. Ainsi, le diplôme « engagé dans la labellisation », correspondant à l'étape 2 de la démarche est attribué aux opérations en chantier, le label (étape 3), venant récompenser une opération livrée, vivante.

## LE RÉFÉRENTIEL 2016 COMPORTE QUATRE ÉTAPES, CORRESPONDANT AUX DIFFÉRENTS STADES DU PROJET :

### ÉTAPE 1 : LABEL ÉCOQUARTIER

L'EcoQuartier en projet  
Le label EcoQuartier - étape 1 est obtenu par la signature de la charte EcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné.

### ÉTAPE 2 : LA MISE EN CHANTIER DE L'ÉCOQUARTIER

Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte EcoQuartier. Les conclusions de leur expertise sont débattues avec la collectivité et ses partenaires, afin d'ajuster si nécessaire les suites du projet.

### ÉTAPE 3 : LA LIVRAISON DE L'ÉCOQUARTIER

Dans les mêmes conditions que l'étape deux, lorsque l'EcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label EcoQuartier - étape 3.

### ÉTAPE 4 : L'APPROPRIATION PAR LES USAGERS

Trois ans après l'obtention du label - étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier.

## LES POINTS FORTS DU PROJET D'ECOQUARTIER DU CENTRE BOURG DE SAINT SYLVAIN D'ANJOU

### CONCERTÉ

Dès février 2015, une large concertation a permis aux commerçants, usagers et citoyens de découvrir, amender et valider le projet d'aménagement du centre bourg (réunions publiques, expositions...)

### ACCESSIBLE

- **93** places à durée limitée (+100% par rapport à 2015)
- **23** places aux personnes à mobilité réduite (+ 9% par rapport à 2015)
- **8** places spécifiques «professionnels» : ambulance, livraisons, taxis... (+ 36% par rapport à 2015)

### QUOTIDIEN

Des panneaux placés sur les différents lieux de travaux ont permis tout au long du projet de guider l'ensemble des usagers pendant les périodes de chantiers. Des journaux de projets réguliers ont permis à chacun d'apprécier les évolutions du centre bourg ;

### SYSTÉMATIQUE

Le projet fait encore l'objet d'ajustements sur l'impulsion des usagers, ainsi 3 chantiers ont été ajustés :

**LE SOL DE LA PLACE DE LA MAIRIE** : une intervention technique sera réalisée sur le béton afin d'améliorer l'adhérence au sol.

**JARDIN DE LA BIODIVERSITÉ** : Le bassin sera remodelé techniquement, des plants seront changés et d'autres ajoutés afin d'obtenir une gamme végétale plus fleurie et adaptée aux déambulations à proximité.

**LES GRILLES** : Les grilles traversant le jardin de la biodiversité en face de la mairie et celles entre le parking et la pharmacie, ont été traitées avec une résine antidérapante.

# AU COEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG

LE CENTRE-BOURG DE SAINT SYLVAIN D'ANJOU, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VERRIÈRES EN ANJOU ÉTAIT LA PARTIE LA MOINS DENSE DU SECTEUR URBAIN DE LA COMMUNE. L'OBJECTIF, À TRAVERS LES OPÉRATIONS DE DÉCONSTRUCTION ET DE RECONSTRUCTION, A ÉTÉ DE DONNER À SON CŒUR DE VILLE PLUS DE COHÉRENCE, TOUT EN INTÉGRANT LES CONCEPTS DE MIXITÉ SOCIALE, DE MODERNITÉ ARCHITECTURALE ET D'ÉCHELLE DE PROXIMITÉ.

Pour cela, il a été souhaité une écriture architecturale contemporaine respectueuse du bâti existant environnant, afin d'obtenir un ensemble homogène et cohérent.

Les réflexions et études ont été engagées en 2010, le réaménagement du centre-bourg a été scindé en plusieurs phases opérationnelles : une première de 2010 à 2013 puis une seconde de 2014 à 2016, qui compte notamment la réalisation de la résidence Alméria qui a débuté en janvier 2014. Ce projet d'envergure, contribuera à pérenniser la vitalité du centre-bourg en renforçant l'attractivité de ses commerces et la convivialité de ses espaces publics. Afin de compléter son urbanisation, le centre-bourg s'est également ouvert aux autres modes de transports (piétons et 2 roues), rendant ainsi les commerces plus accessibles et toute sa place aux usagers.

//  
CE PROJET D'ENVERGURE,  
ET NOTAMMENT GRÂCE  
À LA RÉALISATION  
D'ALMÉRIA, CONTRIBUERA  
À PÉRENNISER LA  
VITALITÉ DU CENTRE-  
BOURG EN RENFORÇANT  
L'ATTRACTIVITÉ DE SES  
COMMERCES ET LA  
CONVIVIALITÉ DE SES  
ESPACES PUBLICS.



1/ Vue aérienne du secteur en 2012  
2/ La nouvelle annexe de la mairie  
3/ Réaménagement de l'espace public urbain  
4/ Les travaux engagés en 2014 sont aujourd'hui terminés  
5/ Programme Veillère  
6/ Espace Victor Hugo



# LE CENTRE BOURG SE RÉINVENTE

## PREMIÈRE PHASE DU PROJET

- Construction de 46 nouveaux logements et de 3 cellules commerciales.
- Création de deux voies nouvelles.
- Réhabilitation d'un bâtiment existant et transformation en mairie annexe.

## PREMIÈRE PHASE DU PROJET

Construction de 42 logements (accession privée et location sociale), d'un espace paysager et aménagement de l'espace Victor Hugo, ainsi que le CCAS. Extension scénique de la Salle du Roi René.

## DEUXIÈME PHASE DU PROJET

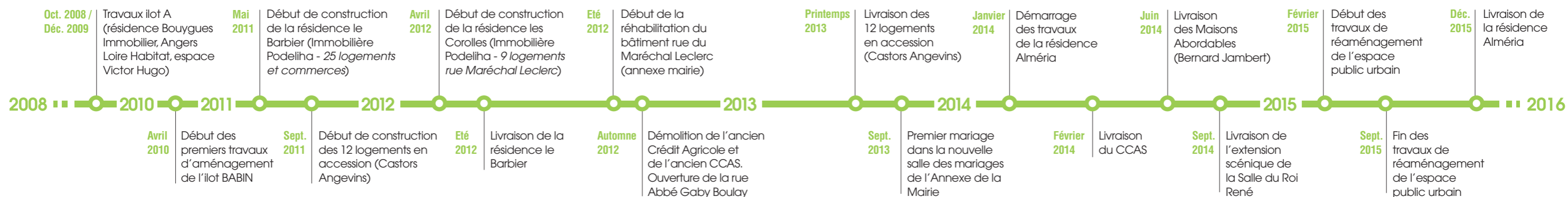
- Aménagement d'un nouveau parvis de la mairie et création d'un jardin de la biodiversité.
- Démolition de l'aile sud de la mairie.

**2016 : LIVRAISON DE LA PLACE DE LA MAIRIE**

## DEUXIÈME PHASE DU PROJET

- Réaménagement de l'espace urbain central, avec la création d'une nouvelle place dite « promenade du marché ».
- Construction de 36 nouveaux logements, et de 4 cellules commerciales.

## RETOUR SUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG



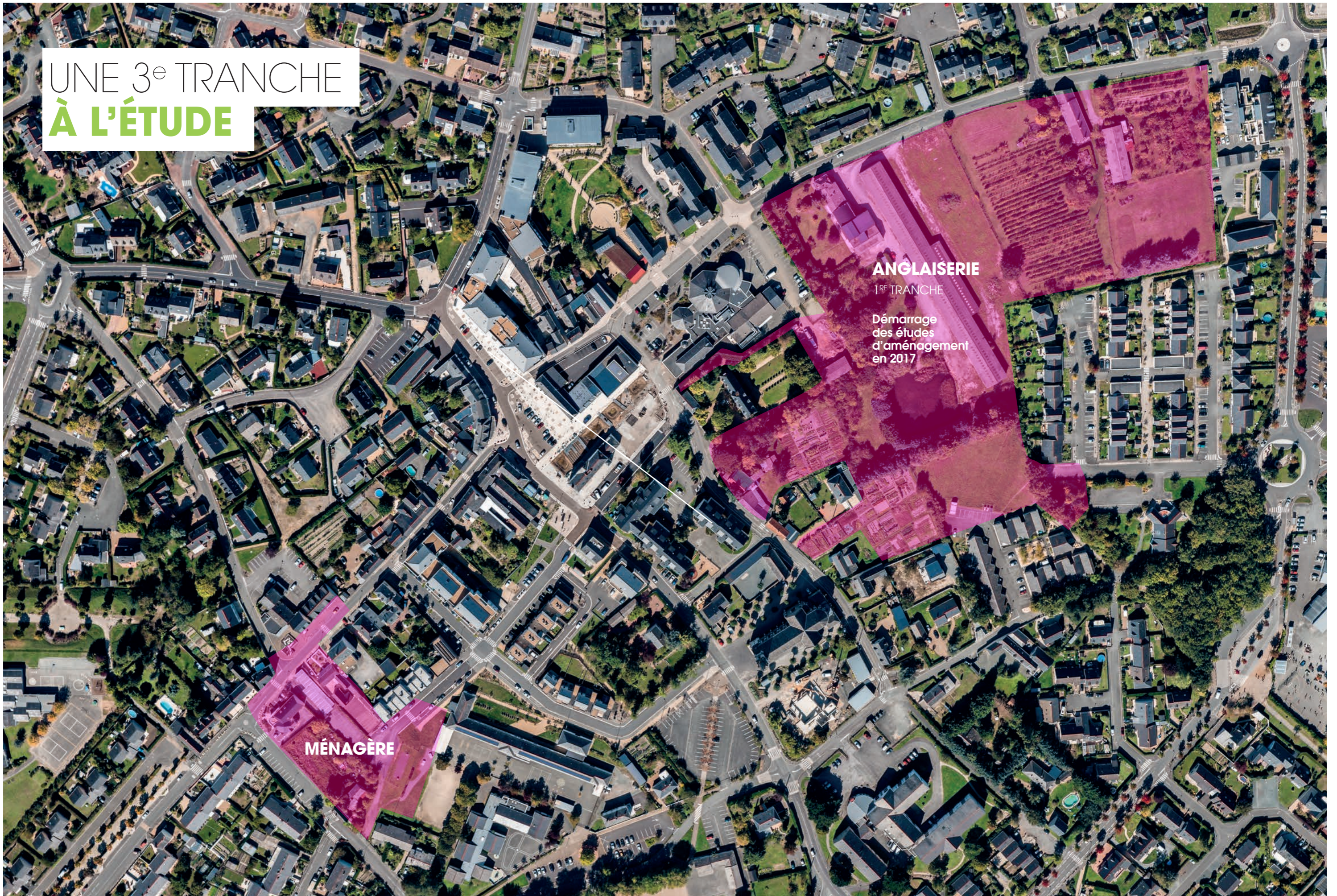
UNE 3<sup>e</sup> TRANCHE  
**À L'ÉTUDE**

**ANGLAISERIE**

1<sup>RE</sup> TRANCHE

Démarrage  
des études  
d'aménagement  
en 2017

**MÉNAGÈRE**





# LES ACTEURS DU PROJET

## Verrières *en Anjou*

### **VERRIÈRES EN ANJOU, UNE COMMUNE EN MOUVEMENT**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les communes de Saint Sylvain d'Anjou et Pellouailles les Vignes ont fusionné pour former la nouvelle commune de Verrières en Anjou. Cette dernière compte 6 957 habitants répartis sur 24 km<sup>2</sup>. Le maire, François Gernigon, conforte la poursuite des travaux engagés sur le centre bourg, avec le souhait de préserver l'identité et l'histoire de la commune.



### **ALTER, LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT D'ANJOU LOIRE TERRITOIRE**

La Sara compte 80 collaborateurs répartis dans 3 établissements publics locaux agissant pour l'intérêt général. Ses missions consistent en l'aménagement de l'espace urbain, la mise en œuvre des solutions de mobilité, la maîtrise des énergies ainsi que l'exploitation des équipements.



## Contacts presse

**SAINT-SYLVAIN D'ANJOU,**  
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE VERRIÈRES EN ANJOU

Karine SUREAU • 02 41 21 12 82

**ALTER** • Freddy DURANDET • 02 41 18 21 21