

Quartier de la Gare

Segré en Anjou Bleu



Avancement du quartier



Présentation du projet

En septembre 2012, la ville de Segré a lancé le projet de reconversion du quartier de la gare délaissé suite à l'arrêt de l'exploitation ferroviaire en 1973.

Ce site est composé d'une emprise ferroviaire désaffectée et de terres agricoles dans le prolongement Sud du quartier de la Miochaie.

Connectée au centre-ville, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier de la Gare s'étend sur une zone de 32 hectares et a pour vocation de créer en lieu et place de la friche ferroviaire, un nouveau quartier moderne mêlant logements, commerces, bureaux et activités, le tout entouré par des espaces publics et naturels structurants, tels que l'esplanade de la gare ou la vallée de l'anthise.

L'aménagement de ce quartier mixte a été confié à Alter, pour un coût global estimé à 16 M € HT et un développement sur 20 ans.



Un site divisé en 3 secteurs

Le quartier de la gare se répartit en 3 secteurs :

- Le plateau ferroviaire : première phase du projet de reconversion, les premiers travaux de dépollution ont été engagés en 2013 et 2014. L'ancienne gare a été démolie et les rails ont été évacués ou conservés sur le site afin d'être réutilisés sur l'espace public. Une fois réaménagé, le nouveau plateau ferroviaire a pu accueillir ses premières activités, notamment le pôle de santé, un laboratoire médical et un premier immeuble mêlant commerces en rez-de-chaussée, bureaux et 2 logements au dernier étage.

En parallèle, les premières maisons ont été construites et les premiers habitants sont venus vivre sur le quartier. L'esplanade de gare, espace public structurant à l'échelle de la commune a également été livrée et marque le renouveau d'un quartier délaissé pendant plusieurs décennies. L'ancienne voie de chemin de fer traversant le quartier du Nord au Sud sera quant à elle requalifiée en voie verte et reliera le nouveau Quartier Gare aux autres quartiers de Segré et aux bourgs avoisinants la ville de Segré.

- Les deux autres secteurs, Anthise au nord et juiveries au sud accueilleront des programmes de logements individuels et groupés dans la continuité des quartiers avoisinants déjà réalisés que sont Le Flucas et la Miochaie.

- Secteur 1 : Plateau ferroviaire
- Secteur 2 : Anthise
- Secteur 3 : Juiveries

Travaux réalisés

Été 2014

Démarrage des travaux d'aménagement du quartier et du chantier de construction du pôle de santé



Janvier 2016

Livraison de la maison de santé



Mars 2017

Fin des travaux de l'esplanade de la gare



Fin 2017 – début 2018

Dépollution des cuves à goudrons et démolition de l'ancienne Coopérative Agricole de la Mayenne



Fin 2018

Livraison de la première maison sur le quartier



Été 2015

Déménagement de la Coopérative Agricole de la Mayenne (CAM)



Juillet 2016

Livraison du pôle de santé



Juillet 2017

Livraison du premier immeuble mixte (commerces, bureaux et logements) sur le quartier.



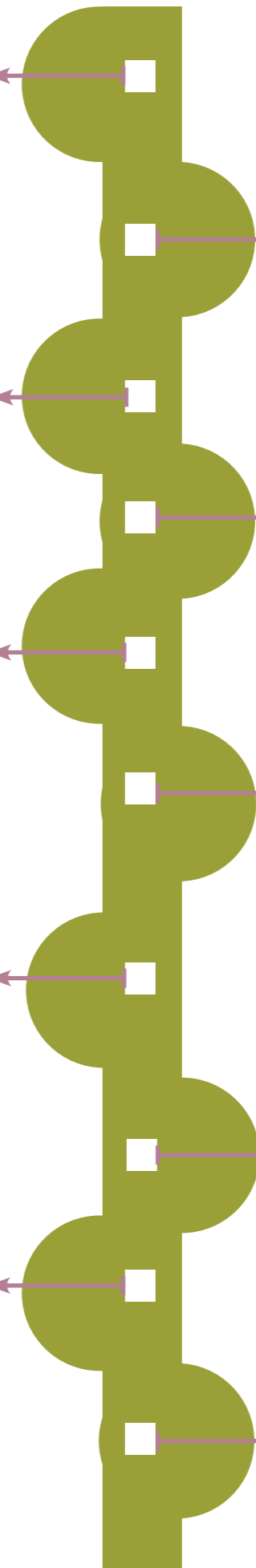
Début 2018

Ouverture du laboratoire Andébio



2019

Construction de 2 nouvelles maisons



Les prochaines étapes

Détails des projets

ARKHEA
Commerces, bureaux, logements

VOIE VERTE
Livraison prévue pour la fin mars 2020

Ancien HOTEL DE LA GARE
Livraison prévue pour 2021

ILOT 9.0
Livraison prévue pour 2021

ANDEBIO
Laboratoire d'analyse médicale

TERRAINS À BÂTIR
2 terrains disponibles de 360 à 558 m² libre de constructeur

IMMEUBLE ATLAS
15 appartements livrés au cours du 2^{ème} semestre 2021

POLE SANTÉ
Maison médicale, SMIA, SSIAD, CLIC...

RÉSIDENCE SENIORS
30 appartements livrés au cours du 1^{er} semestre 2021

PROJETS EN COURS DE RÉALISATION

PROJETS RÉALISÉS

Vallée de l'Anthaise

Rue des Juiveries

ENSEMBLE IMMOBILIER Atlas

À proximité de l'immeuble tertiaire ARKHEA aujourd'hui livré et entièrement occupé, le promoteur ATLAS prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier qui se compose de commerces, logements et bureaux.

Deux nouveaux immeubles en R+2 viendront prendre place en face de la Maison de santé et fermeront l'esplanade.

Au total, ce sont 15 logements qui sont mis en vente du T2 au T5. Aujourd'hui, 50% du programme est réservé.

Offre unique sur le secteur de Segré en Anjou Bleu, ces appartements sont modulables et peuvent donc s'adapter à n'importe quelle demande.

Tous les logements bénéficient d'une double exposition et seront dotés de grands balcons et espaces extérieurs. Les bâtiments seront conformes aux normes handicapés et à la réglementation thermique de 2012.



Le permis de construire sera déposé en décembre 2019 ou en janvier 2020 et les travaux pourront commencer au printemps 2020.

La livraison est envisagée pour fin 2021.

Si vous recherchez un appartement ou pour plus de renseignements, contactez :

Alter au 02.41.92.11.68

Ou

Atlas

Madame Cécile Gotmann - 07.83.64.10.53



Détails des projets

RESIDENCE SÉNIORS

Maine-et-Loire Habitat

Maine-et-Loire habitat vient de lancer les travaux de sa résidence seniors composée de 30 logements dans le quartier de la gare à Segré.

Confié à l'agence Nantaise Magnum, le bâtiment proposera sur 3 niveaux :

- des espaces collectifs pour les rencontres,
- des services pour les besoins au quotidien (une personne de l'ADMR sera régulièrement présente dans l'enceinte de l'établissement)
- des logements autonomes (6 TII, 24 TIII) aux loyers modérés avec la présence de domotiques pour favoriser l'autonomie des résidents (cheminements lumineux, systèmes de détection de chutes...).

Située à l'arrière du pôle santé, la résidence seniors permet une proximité immédiate avec



tous les services de santé que propose la Maison de Santé et ses 25 professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers/infirmières, kinésithérapeute, ophtalmologiste, orthoptiste, sage-femme, podologues-pédicures, cabinet médical de garde...

Les travaux de terrassement ont démarré en mai et la livraison est prévue au 1^{er} semestre 2021. Le coût estimatif du projet est de 4 M d'€.



Avancement des travaux au 5 décembre 2019

ILOT 9.0

Maine-et-Loire Habitat et un promoteur

En entrée de ZAC, un projet immobilier porté par un investisseur privé, lancé il y a quelques années et arrêté depuis quelques mois. Maine-et-Loire Habitat est en cours de négociation avec l'investisseur pour reprendre la partie logement.

Ce projet ambitieux se présentera sous la forme d'un bâtiment en R+2 ou R+3 avec plusieurs cellules commerciales en rez-de-chaussée et une vingtaine logements en étages.

Le chantier pourrait reprendre dès l'année prochaine pour une livraison en 2021.

Détails des projets

TERRAINS À BÂTIR

2 terrains disponibles

Sur huit terrains à bâtir libres de constructeur, seuls deux sont encore disponibles.

De nouvelles maisons vont se construire : 4 maisons construites, 2 terrains sont en option et 2 terrains sont encore disponibles.

N° Lot	Surface	Prix TTC
1	558 m ²	62 389 €
5	360 m ²	40 251 €

Si vous recherchez un terrain à bâtir ou pour plus de renseignements, contactez :

Alter au 02 41 92 12 68

VOIE VERTE

Engagement des travaux

Les voies vertes Château-Gontier-Segré et Segré-Chateaubriant traversent le quartier Gare sur près de 1km.

Afin de compléter le tracé existant, des travaux seront engagés dès janvier sur le plateau ferroviaire.

Ces travaux comprennent la réalisation d'une voie piétonne et cycle en arène granitique ainsi que l'éclairage public depuis la rue David d'Angers jusqu'à l'esplanade de la gare.

L'achèvement des travaux est envisagée pour la fin mars.

ANCIEN HOTEL DE LA GARE

Maine-et-Loire Habitat

Construit en 1870 par la famille Levasseur, l'hôtel de la Gare d'origine est ensuite revendu et transformé en immeuble locatif.

En 2015, une intervention des pompiers pour une importante fuite d'eau révèle des fragilités importantes. Après étude de cabinets missionnés par la ville de Segré, l'accès du bâtiment est interdit, l'immeuble menaçant effondrement.

Le propriétaire n'étant pas en mesure d'effectuer les travaux nécessaires, le Maire déclare l'immeuble en état de péril imminent après avoir procédé aux travaux d'office.

Quelques temps plus tard, la démolition est finalement préconisée, les travaux nécessaires étant trop lourds économiquement et techniquement à réaliser pour la ville.

En 2018, le propriétaire cède l'immeuble en l'état à la ville.

Un petit immeuble verra bientôt le jour en lieu et place de l'ancien hôtel de la gare dont la ville de Segré procède actuellement à la déconstruction.

Maine-et-Loire Habitat a prévu la réalisation d'un immeuble constitué de 17 appartements (7 TII et 10 TIII) sur un sous-sol de parkings et 3 niveaux avec ascenseur. L'architecte de l'opération sera bientôt désigné. Les études seront réalisées en 2020 et le chantier se poursuivra sur 2021.

Contacts

Ville de Segré

Service communication

communication@segreenanjoubleu.fr

Alter agence de Segré

Maxime Deroef

Responsable de l'opération Alter

02 41 92 11 68

segre@anjouloireterritoire.fr

CBI - Atlas

Cécile Gotmann

Relation Client

07 83 64 10 53

c.gotmann@gmail.com.fr

Maine-et-Loire Habitat

Anne Foucault

Responsable communication Maine-et-Loire Habitat

02 41 81 68 31

a.foucault@mlhabitat.fr

