

QUARTIER GARE

Segré en Anjou Bleu



*Travaux d'aménagement des espaces publics
Lancement de la commercialisation du secteur Anthaise*

SOMMAIRE

PAGE 3 **Présentation du projet**

PAGE 4 **Grandes étapes 2014 > 2021**

PAGE 5 **Travaux réalisés**

PAGE 6 **Projets en cours et à venir**

PAGE 7 **Secteur Anthaise**

PAGE 8 **Contacts**



Travaux de viabilisation du secteur Anthaise

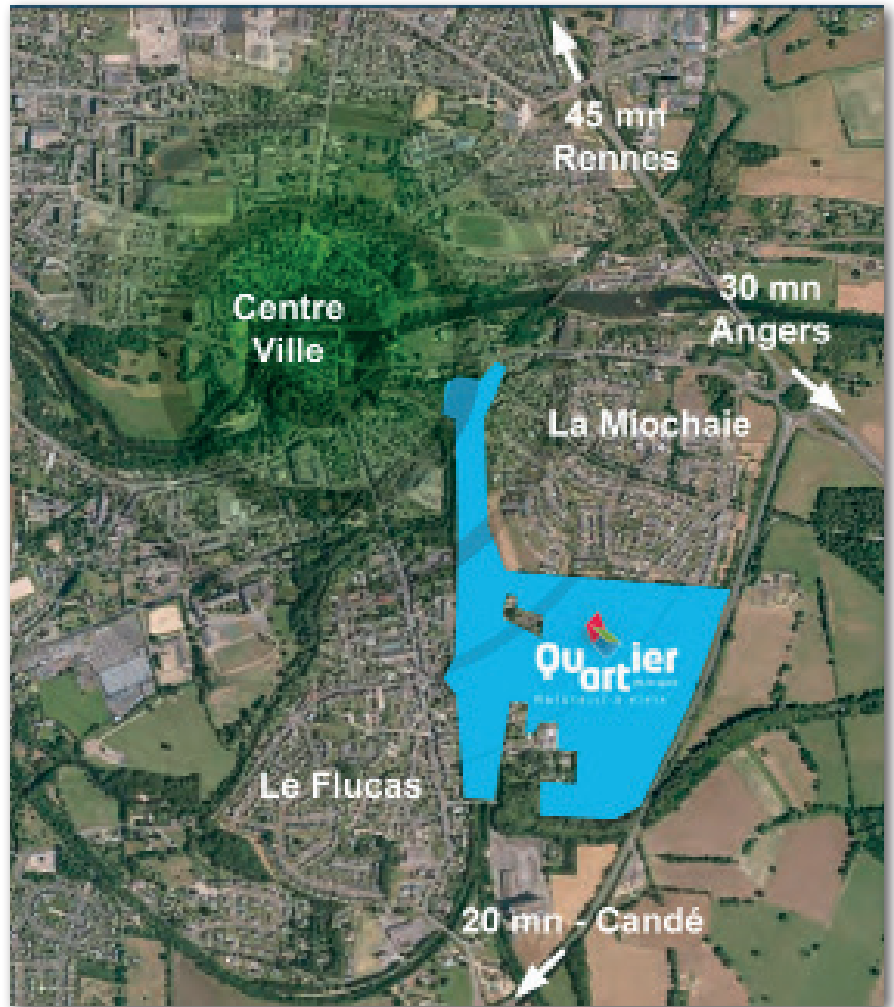
PRÉSENTATION DU PROJET

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'anthaise.

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 est quant à elle requalifiée en voie verte et relie le nouveau Quartier Gare aux autres quartiers de Segré et aux bourgs avoisinants la ville de Segré.

- Les deux autres secteurs, Anthaise 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 : Anthaise
- Secteur 3 : Juiveries

GRANDES ÉTAPES 2014 > 2021

Été 2014

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



Janvier et juillet 2016

Livraisons de la maison et du pôle santé



Juillet 2017

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



Début 2018

Ouverture du laboratoire Andébio



Printemps 2020

Mise en service de la voie verte



Été 2015

Déménagement de la Coopérative Agricole de la Mayenne (CAM)



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



2018 - 2020

Commercialisation des terrains à bâtir rue Cugnot



TRAVAUX RÉALISÉS

L'ESPLANADE S'ANIME

Réalisés par le promoteur Atlas, les deux immeubles, composés de commerces, de logements et de bureaux, ont été livrés début 2022. Ils se situent en face de la maison de santé et longent l'esplanade de la Gare.

Les travaux ont débuté fin 2020 et les habitants ont pu emménager en mars dernier. Les immeubles comprennent 14 appartements du T2 au T4.

La partie commerce représente 700 m² en rez-de-chaussée. Les ambulances Bizot ont emménagé mi-février dans des locaux de 240 m² et une pharmacie va également s'implanter.



TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

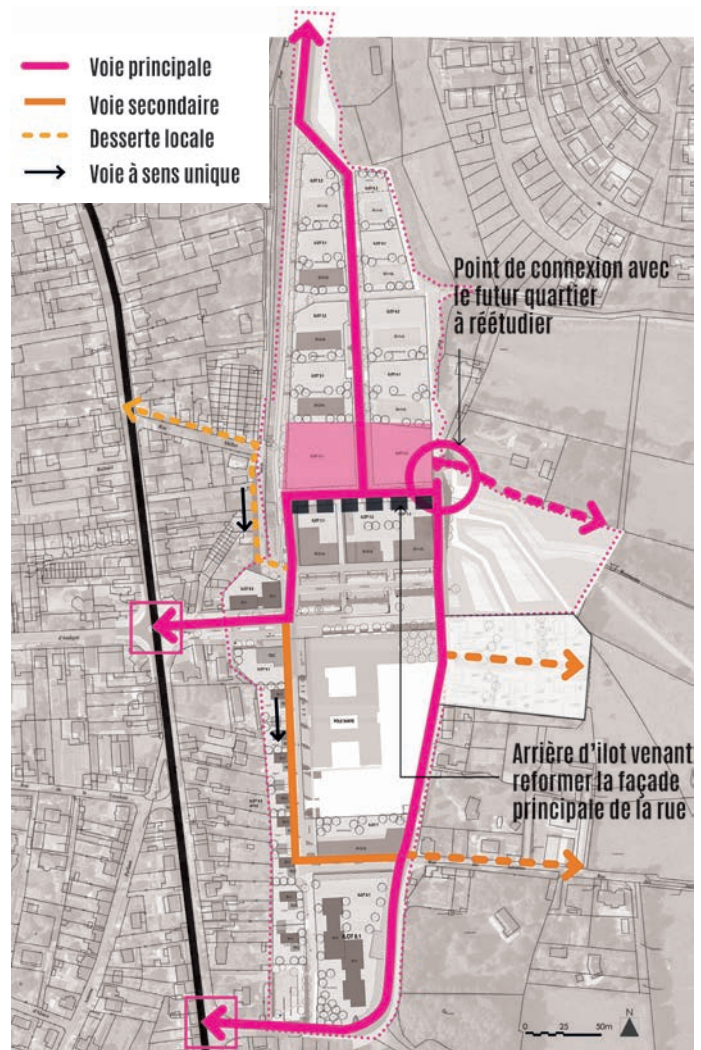
Suite à l'arrivée de nouveaux habitants et usagers et aux problématiques constatées sur le quartier (stationnement gênant, sécurisation nécessaire des modes de déplacements doux), il a été nécessaire de repenser l'espace public.

Ainsi, la rue Léon-Bronchart a été élargie pour devenir une voie principale et structurante à l'échelle du quartier. Ces premiers travaux se sont achevés en juin 2022.

Après une phase de concertation avec les riverains pendant laquelle le projet a été retravaillé et amélioré afin de répondre aux besoins de chacun, le réaménagement de la rue J. Cugnot a pu débuter.

Ainsi, durant le mois de septembre, la rue est passée en sens unique avec des stationnements en épi le long du pôle santé Simone Veil.

Une voie piétons/cycles a également été créée. Celle-ci est désormais séparée de la chaussée par un espace vert afin de sécuriser les modes de déplacement doux et limiter les stationnements gênants. Ces travaux ont duré environ 2 mois.



PROJETS EN COURS ET À VENIR

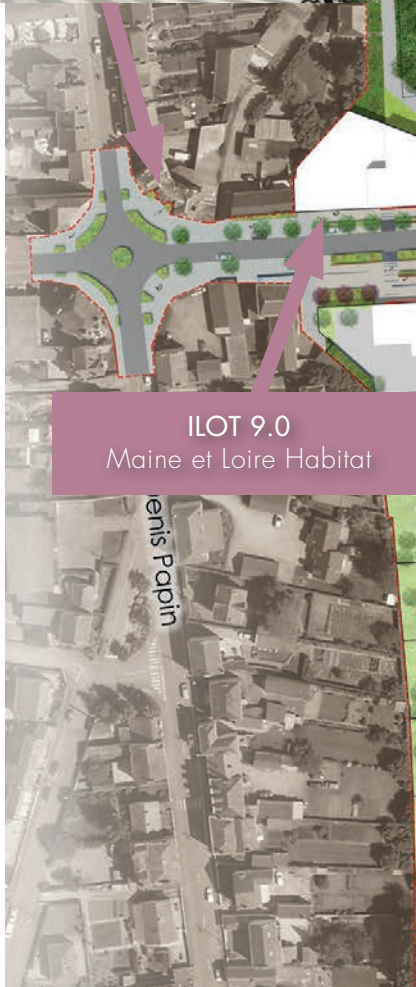
Ancien HOTEL DE LA GARE
Maine et Loire habitat



SECTEUR ANTHAISE
Commercialisation des terrains
à bâtir en cours

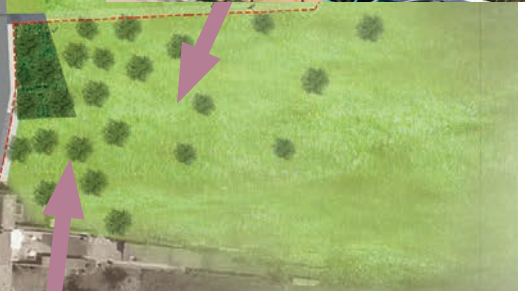


ILOT 9.0
Maine et Loire Habitat



Pôle santé

SECTEUR ANTHAISE
Commercialisation de 12 appartements et
d'un commerce en RDC



ANCIEN HOTEL DE LA GARE

La ville de Segré a procédé à la déconstruction de l'ancien hôtel de la gare en 2019.

À la place, Maine et Loire habitat a prévu d'y construire un immeuble de 17 appartements (7 T2 et 10 T3) sur un sous-sol de parkings et 3 niveaux avec ascenseur.

Le permis de construire a été obtenu en 2021 et les travaux vont débuter en 2023.

ILOT 0.9

Les études ont repris par Maine et Loire Habitat. Le foncier a été racheté à l'ancien propriétaire.

Maine et Loire Habitat devrait y installer son agence segréenne en rez-de-chaussée et des logements sociaux aux étages.

Les études architecturales ont été lancées en 2022 et une première esquisse du bâtiment sera réalisée en 2023.

SECTEUR ANTHAISE

TERRAINS À BÂTIR EN COMMERCIALISATION

Des travaux de viabilisation ont été réalisés cette année afin de proposer une nouvelle offre de terrains à bâtir.

Ce secteur, d'une surface de 6 880 m² a accueilli jusqu'en 2018 la Coopérative Agricole de la Mayenne (CAM).

Aujourd'hui, il est réaménagé pour accueillir de nouvelles maisons (8 lots libres), des activités professionnelles (2 lots), ainsi qu'un immeuble composé de commerces en rez-de-chaussée et d'appartements aux étages.

La commercialisation des terrains est en cours.



LÉGENDE

- **Lots 1 à 8** : Terrains à bâtir de 381 à 561 m² à partir de 105 à 120 € TTC /m²
- **9** : parcelle de 306 m² disponible à la vente, destinée à de l'activité
- **10** : parcelle de 359 m² disponible à la vente, destinée à de l'activité
- **L'îlot** : ensemble immobilier

APPARTEMENTS EN COMMERCIALISATION

- **L'îlot** : ensemble immobilier

Un premier projet devrait voir le jour avec la réalisation d'un immeuble composé de 12 logements et d'une surface commerciale de 300 m² en rez-de-chaussée.

Cet immeuble sera réalisé par le promoteur Atlas. Les travaux de construction vont démarrer au 1^{er} semestre 2023.

La commercialisation des appartements est en cours. Contact : 05 49 62 98 88 ou contact@sab-atlas.fr



CONTACTS

Commune de Segré en Anjou Bleu

Service communication

communication@segreenanjoubleu.fr

Alter agence de Segré

Maxime Deroef ou Baptiste Mocquet

Responsables d'opérations

02 41 92 11 68

segre@anjouloireterritoire.fr

