

BALADE URBAINE

> 3 JUIN 2023

VENEZ DÉCOUVRIR LES DERNIERS
AMÉNAGEMENTS DE VOTRE VILLE



Création : welko.fr

ROADBOOK 2023

CONTACT

par téléphone
au 06 77 05 54 33

ou sur internet
www.anjouloireterritoire.fr

ou par mail
à f.durandet@anjouloireterritoire.fr

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Désormais à l'étroit dans sa centralité, Avrillé a besoin de s'y mettre en concordance avec son présent, pour mieux s'engager dans le futur : c'est l'objectif du projet du Cœur de Ville.

L'opération Cœur de ville d'Avrillé vise à faire de son centre, un véritable point de convergence et d'échanges avec les commerces et les services. Un travail de réflexion en concertation avec les habitants et les commerçants du centre-ville a donné naissance à un projet d'aménagement qui continuera d'évoluer pour tenir compte des idées apportées par les Avrillais et Avrillaises.

La restructuration urbaine du centre-ville d'Avrillé entend répondre à des objectifs stratégiques en termes d'aménagement du territoire communal :

Structurer un cœur de ville élargi autour de l'avenue Pierre Mendès-France et des deux stations de tramway (St-Gilles et Acacias),

Renouveler les tissus urbains de faible qualité ou inadaptés,

Promouvoir la conception d'un centre accessible et partagé,

Renforcer l'attractivité commerciale,

Développer une offre de logements diversifiée sur le centre-ville,

Dessiner un paysage urbain de qualité

Mettre le végétal au cœur de tous les projets d'aménagement

Intégrer la transition écologique à l'élaboration de nos projets

Engagés depuis quelques années, les premiers travaux ont permis de redessiner un nouveau cœur urbain. A la faveur de ces travaux, le centre historique et commerçant concentré de part et d'autre de l'avenue Mendès-France s'est développé et déployé autour d'un nouvel axe celui de l'Avenue Simone Veil.

De nouveaux travaux et de nouvelles résidences vont bientôt voir le jour. A vous de les découvrir



LA CARTE



SECTEUR ACACIAS

LES COMMERCES / KIOSQUE

FICHE D'IDENTITÉ

LE KIOSQUE AVENUE SIMONE VEIL

Avenue Simone Veil

CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT À VOCATION COMMERCIALE.

Structure nouvelle conçue par le cabinet d'architectes CLIP, qui vient se positionner au croisement des avenues Pierre Mendès France et Simone Veil, le kiosque va accueillir la pharmacie et un opticien, présents dans l'ancienne galerie commerçante. Une fois cet équipement livré, l'ancienne galerie sera déconstruite. L'avenue Simone Veil sera alors prolongée jusqu'à l'entrée du Carrefour et prendra une configuration nouvelle.



PLANNING



DÉMARRAGE
TRAVAUX
DU KIOSQUE
2023



LIVRAISON
DU KIOSQUE
2024

EN SAVOIR PLUS

LE COMMERCE AU CŒUR DE LA VILLE

Nouvel équipement commercial à venir, le kiosque viendra compléter les équipements existants. Aujourd'hui, on compte plus d'une vingtaine de commerces autour de la nouvelle place Jacques Chirac et plus d'une cinquantaine si on rejoint les deux polarités de Ferry/Acacias à Saint Gilles. L'arrivée du tramway, la création des deux places et la réorganisation concertée des enseignes commerciales aura permis de développer ses commerces tout en les affectant à de nouveaux emplacements. Boulangerie, caviste, restaurant, opticien, agence mutualiste, fleuriste, notaires, labo vétérinaire, enseigne Biocoop, agences bancaires, tous ses commerces ont repris leurs places dans le cœur de ville.

SECTEUR ACACIAS

LES LOGEMENTS / PROJET GIBOIRE

FICHE D'IDENTITÉ

PROJET DE RÉSIDENCE GIBOIRE

Avenue Simone Veil

CONTINUER À DENSIFIER LE CŒUR DE VILLE EN RÉALISANT DE NOUVEAUX LOGEMENTS.

Autour de l'îlot A1 et des résidences ALBIZIA et FLORIA, deux projets de logements vont voir le jour. Porté par le promoteur GIBOIRE et conçu par le cabinet d'architectes SABH, ce projet se compose de 58 logements répartis en 3 petites résidences en R+3+attique et de cellules commerciales, le long de l'Avenue Simone Veil et de l'allée Maurice Fouchard.

A noter la réalisation d'un espace végétal et paysager entre les deux bâtiments de l'îlot B

PLANNING



DÉMARRAGE
TRAVAUX
EN 2023



LIVRAISON
EN 2025



EN SAVOIR PLUS

LE LOGEMENT EN CŒUR DE VILLE

Restructurer la ville sur la ville est une des ambitions majeures de l'opération Cœur de ville. Il s'agit ici de reconstituer une offre de logements au plus près des services et des commerces. Sur le périmètre de l'opération, il est envisagé à terme la réalisation de 1 700 logements. 10 ans après la première livraison, la résidence par le promoteur LAMOTTE, 351 nouveaux logements ont été livrés. 22 sont en cours de travaux et 413 sont en cours d'études ou de commercialisation.

SECTEUR VIOLETTE

PLANNING



ESPRIT
BOCAGE PERMIS
DE CONSTRUIRE
ET COMMERCIALISATION
ENVISAGÉE POUR
2022.



ESPRIT BOCAGE
LIVRAISON
DU PROGRAMME
ENVISAGÉE
EN 2025.

FICHE D'IDENTITÉ

TRANSFORMER LA ZONE D'ACTIVITÉ EN UN QUARTIER MIXTE S'INTÉGRANT AU CŒUR DE VILLE

Chemin du Bocage

CONSERVER DES EMPLOIS/SERVICES EN CŒUR DE VILLE

Divisé en deux entités contrastées, le secteur Violette constitue une vaste superficie très atypique dédiée aux activités. Passage obligé pour rejoindre le centre-ville depuis les vallées, ce secteur est voué à une mutation organisée. Premier lot engagé dans cette transformation, l'îlot V7 présente la particularité d'abriter aujourd'hui une composante bâtie de qualité.

Parmi les hypothèses envisagées avant d'engager la mise en œuvre de cet îlot, celle de conserver la nef industrielle structurée par une charpente en lamellé-collé a été retenue. Un projet porté par le promoteur P2I et conçu par le cabinet d'architectes Scheubel et Genty, prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements en respectant les lieux initiaux. Ce projet se nomme Esprit Bocage.



EN SAVOIR PLUS

ENGAGER LA MUTATION
D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS
VIEILLISSANTE



Divisé en deux entités contrastées, le secteur dit de Violette constitue dans son ensemble une vaste superficie très atypique dans le paysage avrillais car dédiée aux activités. Au nord-est, de très grandes unités foncières occupées par des bâtiments monolithiques de type industriel et desservies par un mince filet d'espace public. Au sud-ouest, un essaim désordonné de petits bâtiments d'activités artisanales ou tertiaires.

La morphologie de ce secteur l'assimile plus à un paysage « périphérique » de zone industrielle qu'à un quartier constitutif d'un centre-ville. Un des enjeux de l'opération sera de faire muter ce site, tout en le connectant au mieux au reste de la ville. Une attention particulière sera apportée aussi bien aux nouveaux bâtis mais aussi aux espaces paysagers afin de les inclure dans leurs environnements.

SECTEUR LIERU

FICHE D'IDENTITÉ

DÉVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU SECTEUR À L'ARRIÈRE DE L'EMPRISE AFM

Coulée verte rue Cesbron

INTÉGRER UN QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

Le Liéru a commencé sa mue avec la réalisation il y a quelques années d'un premier programme de logements individuels et collectifs. De nouveaux projets vont venir se greffer de part et d'autre de la rue Cesbron jusqu'à l'Avenue Simone Veil étendue. Parmi ces projets, celui de la résidence Mentha porté par le bailleur PODELIHA et conçu par le cabinet d'architecte Bohuon et Bertic, proposera 46 logements répartis en plusieurs bâtiments. Un second projet porté par COGEDIM proposera une centaine de logements en accession et un troisième projet développé par le groupe LAUNAY se composera d'une quarantaine de logements.

PLANNING



PERMIS DE CONSTRUIRE
ET COMMERCIALISATION
ENVISAGÉE POUR 2023.



LIVRAISON
DES PROGRAMMES
ENVISAGÉE EN 2025.



EN SAVOIR PLUS

INTÉGRER L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE
DANS SON ENVIRONNEMENT



Aux secteurs identifiés aisément comme constitutifs du centre-ville (Acacias, Ferry et Saint-Gilles), s'adjoignent Liéru et Violette. Par le truchement de ces deux nouveaux venus dans le territoire du « Cœur-de-Ville » le périmètre de la ZAC vient alors toucher le bord naturel de la ville qui surplombe la vallée de la Mayenne d'une part, et opérer la jonction avec le grand quartier neuf du Plateau de la Mayenne pour former le seuil du centre-ville d'autre part.

Le Liéru, jusqu'alors en friche et coupé du territoire urbain par l'emprise du site industriel AFM, va être connecté à l'avenue Simone Veil et rejoint déjà par-delà, la rue de la Gare les quartiers pavillonnaires. Un réseau de coulée verte et de voie cyclables reliera alors ce secteur au reste de la ville.

SECTEUR SAINT GILLES

LA PLACE

PLANNING



POURSUITE DES ÉTUDES
POUR L'AMÉNAGEMENT
DE LA NOUVELLE PLACE
EN 2023 ET DE L'ESPLANADE
DE L'HÔTEL DE VILLE



ENGAGEMENT
DES TRAVAUX
SUR L'ESPLANADE
ENVISAGÉS EN 2024.



FICHE D'IDENTITÉ

RÉAMÉNER LA PLACE SAINT GILLES ET LA CONNECTER AVEC L'ESPLANADE DE L'HÔTEL DE VILLE

Place Saint Gilles

OUVRIR LA PLACE SAINT GILLES REQUALIFIER CES ACCÈS POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE

Aménagée une première fois en 2013, la place Saint Gilles a poursuivi sa mutation avec la disparition de l'îlot dit des banques. Ces 4 bâtiments qui ornaient le 211 de l'Avenue Pierre Mendès France et l'esplanade de l'hôtel de ville et qui abritaient 3 agences bancaires ; CIC, Caisse d'épargne, BNP ont fait l'objet d'un désamiantage et d'une entière déconstruction en 2021.

L'espace libéré a permis une plus grande accessibilité à la place et ouvrir les perspectives sur la Médiathèque, ainsi que vers l'hôtel de ville. De nouveaux travaux sont actuellement menés avec la déconstruction de l'immeuble dit sur poteaux situé à l'angle de l'esplanade de l'hôtel de ville et de la future rue Amiral Nouvel de la Flèche.



SECTEUR SAINT GILLES

LA MÉDIATHÈQUE

FICHE D'IDENTITÉ

CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE MÉDIATHÈQUE

Esplanade de l'hôtel de ville et Place Saint Gilles

assurant un rôle d'équipement de proximité mais aussi d'envergure à l'échelle de la ville. La maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet d'architectes Dominique Coulon

FAIRE DE CET ÉQUIPEMENT PUBLIC UN VÉRITABLE LIEU AUX USAGES MULTIPLES ET UN LIEU DE RÉFÉRENCE SOCIALE ET CULTURELLE ET LUTTER CONTRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE ET L'ILLECTRONISME

Équipement phare de l'opération Cœur de Ville, la nouvelle médiathèque viendra en remplacement de l'équipement existant situé au sein du Centre culturel Georges Brassens et dont la capacité actuelle est aujourd'hui sous-dimensionnée.

Sur deux niveaux, la future médiathèque proposera des univers différents mais qui permettront néanmoins les rencontres, les échanges et favoriseront ainsi le vivre ensemble. Avec ses espaces fluides et modulables, sans poteau, le bâtiment pourra accueillir des aménagements intérieurs astucieux et adaptés, comme l'escalier qui devient gradin pour des animations en intérieur. Accessible également, le toit-terrasse végétalisé sera un lieu incontournable pour lire, pique-niquer ou, pourquoi pas, assister à des animations !

EN SAVOIR PLUS

UN BÂTIMENT MODERNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Voulu comme un lieu central et identifiable, le bâtiment se définit par une géométrie épurée, élaborée et piquetée de transparences. Quatre façades blanches qui ne forment pas un rectangle parfait mais qui sont toutes accessibles, permettant ainsi de faire le tour de la médiathèque. Ce nouvel équipement répond aux exigences environnementales : énergies renouvelables, construction bas carbone, sobriété matérielle et énergétique, solution de chauffage performante et limitation des nuisances lumineuses.



PLANNING



DÉBUT
DES TRAVAUX
ENVISAGÉS
EN 2023



LIVRAISON
DE LA
MÉDIATHÈQUE
EN 2025

SECTEUR FERRY

LOGEMENTS MAINE ET LOIRE

FICHE D'IDENTITÉ

RECONSTRUCTION DU PARC LOCATIF EN CŒUR DE VILLE

Avenue Simone Veil et allée François Jacob

INTÉGRER UN QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

Construits en 1959 et 1969, les immeubles dits LOPOFA (logements populaires et familiaux) étaient destinés à accueillir les familles revenant d'Algérie. Dépassés et devenus vétustes, ces logements ont été déconstruits pour laisser place à un nouveau programme immobilier. Celui-ci sera porté par Maine et Loire Habitat et conçu par le cabinet d'architectes CRR. En parallèle des premières maisons ont été réalisées sur l'allée François Jacob.



PLANNING



DÉBUT DES TRAVAUX ENVISAGÉS EN 2023



LIVRAISON NOUVELLES RÉSIDENCES ENVISAGÉES EN 2025

EN SAVOIR PLUS

MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE



Mixité sociale et intergénérationnelle sont au cœur des enjeux de la restructuration du cœur de ville. Développer une relation intergénérationnelle, c'est favoriser les échanges, renforcer les liens entre les différentes générations et ainsi répondre à la quête de sens qui émerge dans notre société. En ce qui concerne la mixité sociale, c'est garantir aux ménages l'égalité d'accès au logement. Elle n'est pas spontanée et la rénovation urbaine ne suffit pas à la fabriquer d'elle-même. La ville d'Avrillé intervient en partenariat avec Alter, les acteurs sociaux et les promoteurs privés afin de répartir harmonieusement les nouveaux logements sociaux sur l'ensemble de l'opération Cœur de ville. Sur les 351 logements livrés, 25% sont des logements sociaux.

SECTEUR FERRY

MAISON DE SANTÉ

FICHE D'IDENTITÉ

CONSTRUCTION D'UNE MAISON PLURIDISCIPLINAIRE DE SANTÉ

Avenue Simone Veil

CRÉATION D'UN NOUVEL ÉQUIPEMENT EN CŒUR DE VILLE

L'espace de santé pluridisciplinaire sera construit le long de l'Avenue Simone Veil. Porté par la Ville, l'association des professionnels de santé d'Avrillé (APSA) et construit par la SOCLOVA, cet équipement a pour objectif de consolider l'offre de santé et renforcer le lien entre les différentes expertises médicales à Avrillé.

Le bâtiment conçu par le cabinet DDL Architectes de 1 500 m² réunira près de 25 praticiens sur trois étages. Il accueillera notamment des cabinets individuels ainsi que des espaces mutualisés (accueil, attente, espaces logistiques, salles de pause. Le lieu s'inscrit dans son environnement avec une végétalisation importante de ses abords et la préservation d'arbres existants, qui conforteront son identité architecturale singulière.

PLANNING



DÉMARRAGE CHANTIER 1ER SEMESTRE 2022



PERMIS DE CONSTRUIRE ET COMMERCIALISATION ENVISAGÉE POUR 2023.



**PLUS DE RENSEIGNEMENTS
SUR L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE**

RENDEZ-VOUS :

<https://www.ville-avrille.fr/360/>

<https://www.anjouloireterritoire.fr/operation/coeur-de-ville>

ESPACE MAGNOLIA

143 Av. Pierre Mendès France, 49240 Avrillé

Ouvert le jeudi sur rdv

communication@anjouloireterritoire.fr