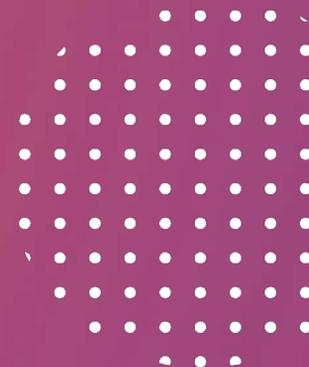


RÉUNION PUBLIQUE

1^{ER} DÉCEMBRE 2022



SAVARY

L'ÎLOT S'OUVRE
SUR LA VILLE



Sommaire

- 1.** Présentation générale
- 2.** Rappel des scénarios envisagés
- 3.** Bilan de la première phase de concertation
- 4.** Scénario retenu
- 5.** Opération de restructuration et de réhabilitation
- 6.** Seconde phase de concertation





1. Présentation générale

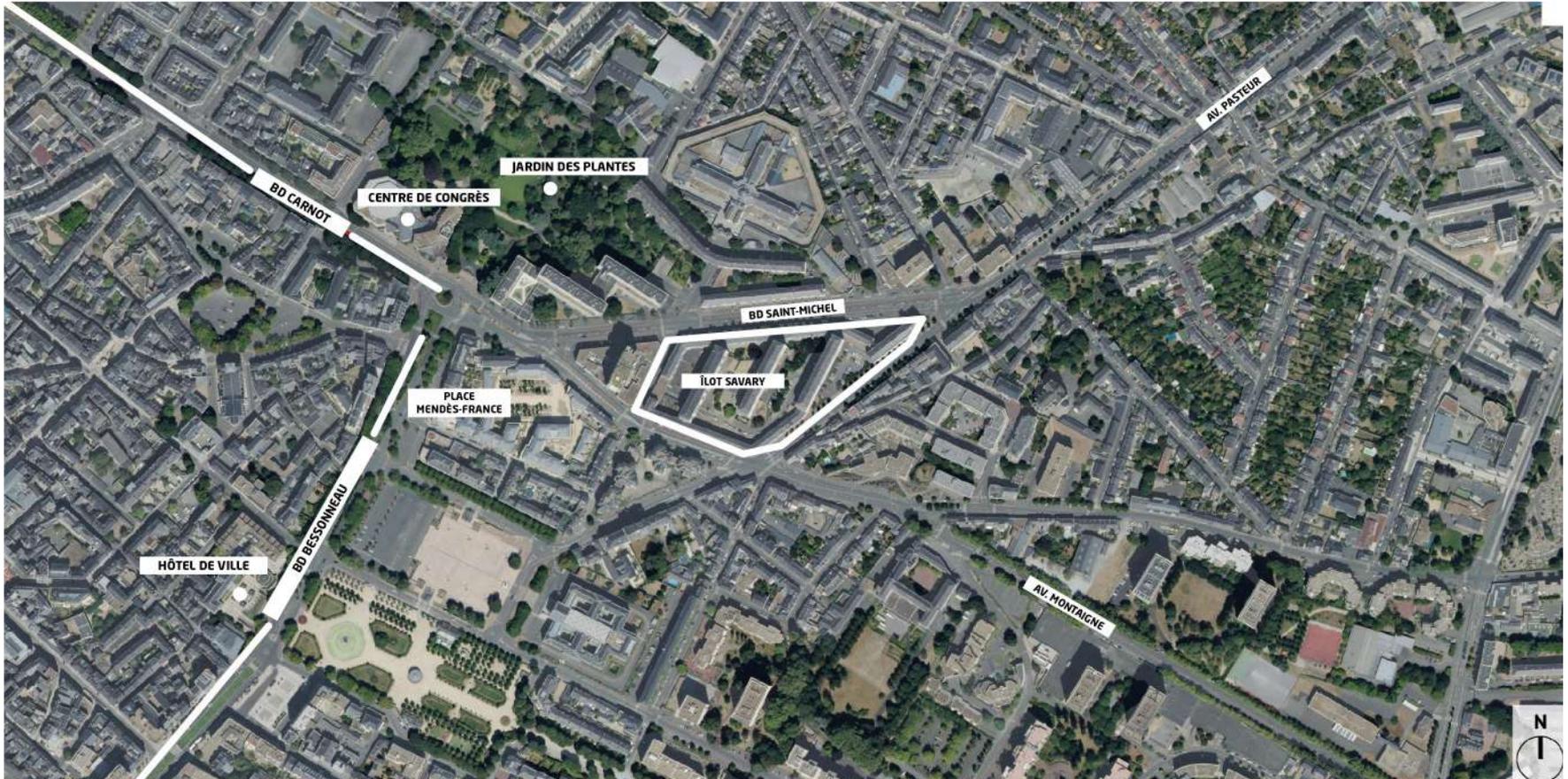


Une démarche engagée dès 2014

- **2014 > 2020** : 3 réunions publiques consacrées à l'îlot Savary
- **Octobre 2016** : ouverture d'un lieu dédié au 38 bis avenue Pasteur
- **2020/2026** : l'intégration de l'îlot dans la ville constitue un engagement de l'équipe municipale
- **21 septembre 2021** : rencontre entre le maire et les propriétaires concernés par les acquisitions nécessaires au projet
- **2 décembre 2021** : présentation du projet lors de la réunion de quartier Saint-Serge-Ney-Chalouère
- **12 juillet 2022** : réunion publique de présentation des scénarios d'aménagement



Un îlot particulier dans la ville

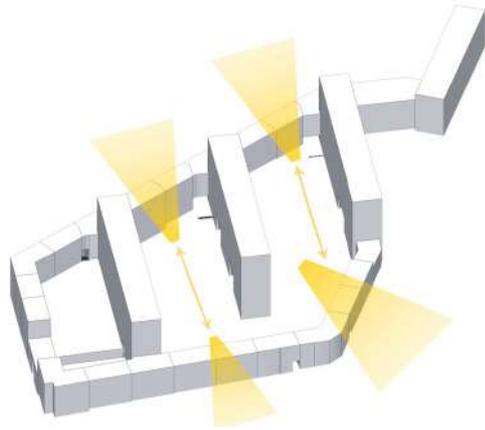


Un îlot renfermé sur lui-même



Les quatre principaux objectifs du projet

Reconnecter l'îlot au quartier



Réhabiliter et renforcer la qualité des logements



Usages



Enveloppe



Énergie



Confort

Développer le végétal dans l'îlot



Améliorer le vivre ensemble





2.

Rappel des scénarios envisagés



Scénario 1

- **2 rues traversantes créées, du boulevard Saint-Michel à la rue Pierre-Lise**
- Cœurs d'îlot végétalisés
- Place créée
- **72 logements déconstruits**
- 21 logements construits
- Logements sociaux rénovés et restructurés
- 64 places de parking de surface en cœur d'îlot (54 places existantes)
- 37 places de parking de surface avenue Pasteur (28 places existantes)



Scénario 2

- **2 rues traversantes créées, du boulevard Saint-Michel à la rue Pierre-Lise**
- Cœurs d'îlot végétalisés
- Place créée
- **46 logements déconstruits**
- 0 logement construit
- 1 équipement reconstruit
- Logements sociaux rénovés et restructurés
- 54 places de parking de surface en cœur d'îlot (54 places existantes)
- 37 places de parking de surface avenue Pasteur (28 places existantes)





3.

Bilan de la première phase de concertation



Rappel de la démarche de concertation

- 12 octobre 2020 : ouverture de la procédure de concertation par délibération du conseil communautaire
- 8 et 24 juin 2022 : permanences au 38 bis avenue Pasteur, en présence de l'adjointe de quartier (une centaine d'habitants rencontrés)
- 12 juillet 2022 : réunion publique



Les retours de la concertation

Emprise des démolitions

- Les deux tiers des avis recueillis privilégient le **scénario 2**, qui permet de conserver davantage de logements.

Scénarios d'aménagement : interrogations exprimées

- Le choix de démolir une partie des logements privés plutôt que la barre centrale ?
- La typologie des voies traversantes ?
- L'avenir de la dalle béton du parking ?



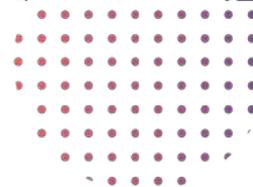
Les retours de la concertation

Programmation

- Interrogation sur la pertinence de reconstruire en partie les pignons dans le cas du **scénario 1**
- Importance de l'aire de jeux

Travaux de réaménagement

- Interrogations soulevées concernant les travaux de restructuration qui devront être mis en œuvre (réfection des pignons, chauffage...)



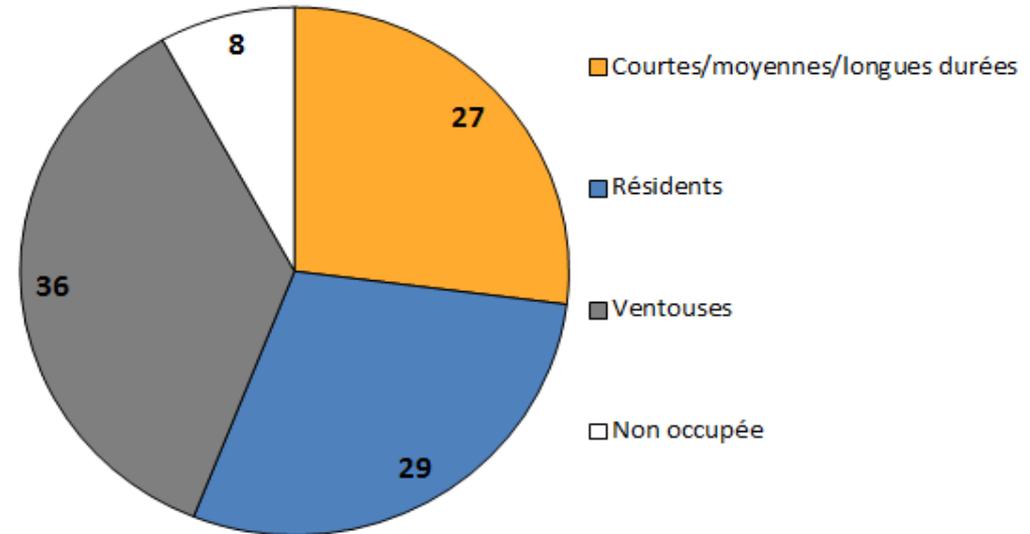
Les retours de la concertation

De nombreuses remarques sur les difficultés de stationnement

- Actuellement, le cœur d'îlot comporte une cinquantaine de places
- L'avenue Pasteur comprend une trentaine de places



Répartition de l'usage de l'offre dans le parking intérieur de l'îlot (en pourcentage)

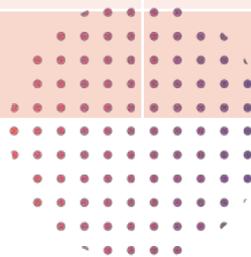


Source : étude stationnement Ville d'Angers, 2018

Le projet prévoit de conserver le nombre de places existantes

Avancée des acquisitions foncières

| | <i>Scénario 1</i> | <i>Scénario 2</i> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nombre de logements | 72 | 46 |
| <i>Contacts établis</i> | 61 | |
| Offres formulées | 51 | |
| <i>Négociations en cours</i> | 31 | |
| Accords | 20 | |

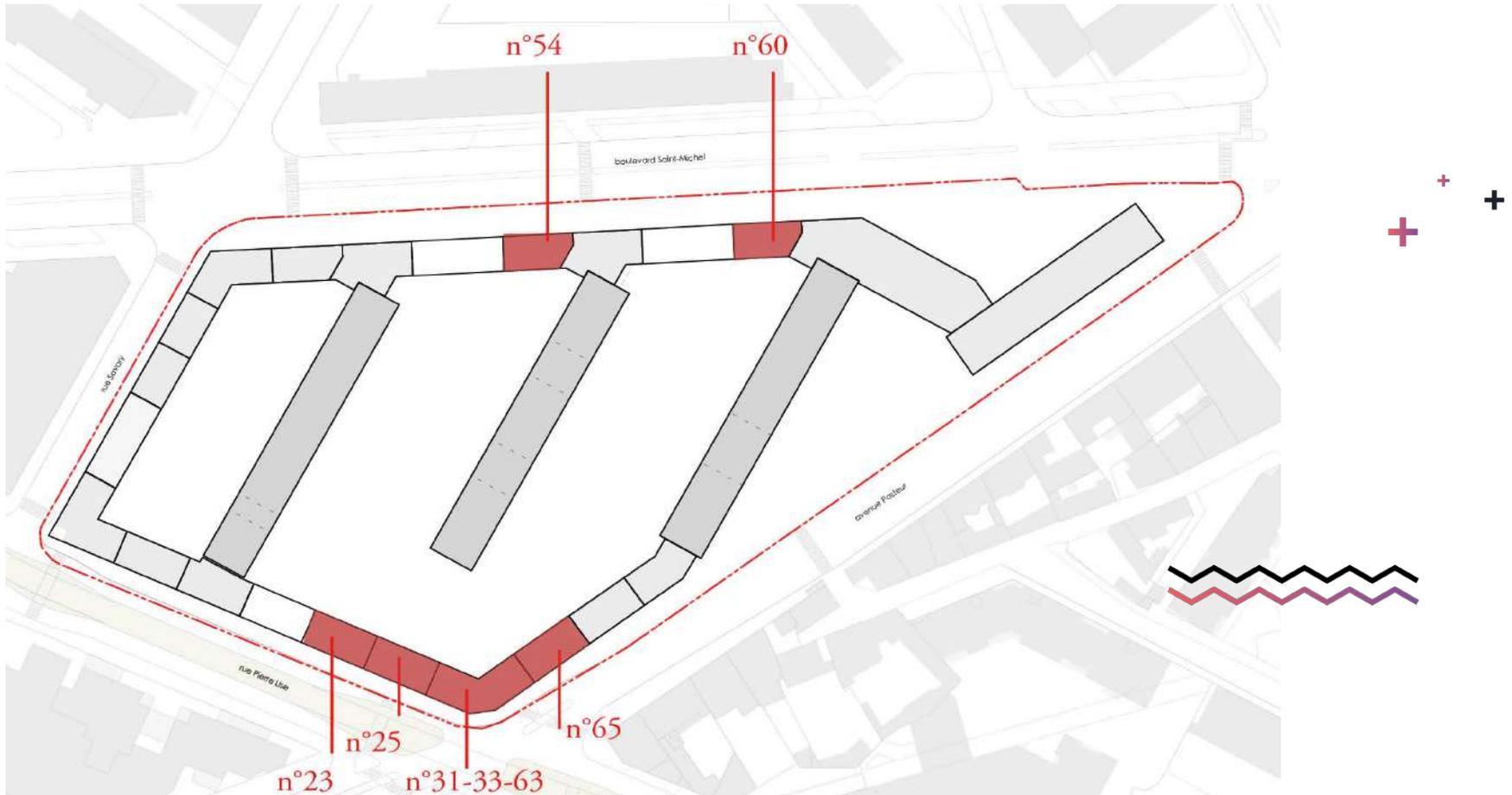




4. Scénario retenu



Les intentions du scénario 2



Déconstruction de 46 logements

Les intentions du scénario 2



Reconstruction d'un équipement

Les intentions du scénario 2

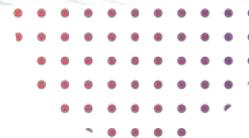


Végétalisation

Les intentions du scénario 2



Hypothèse de plan d'ambiance

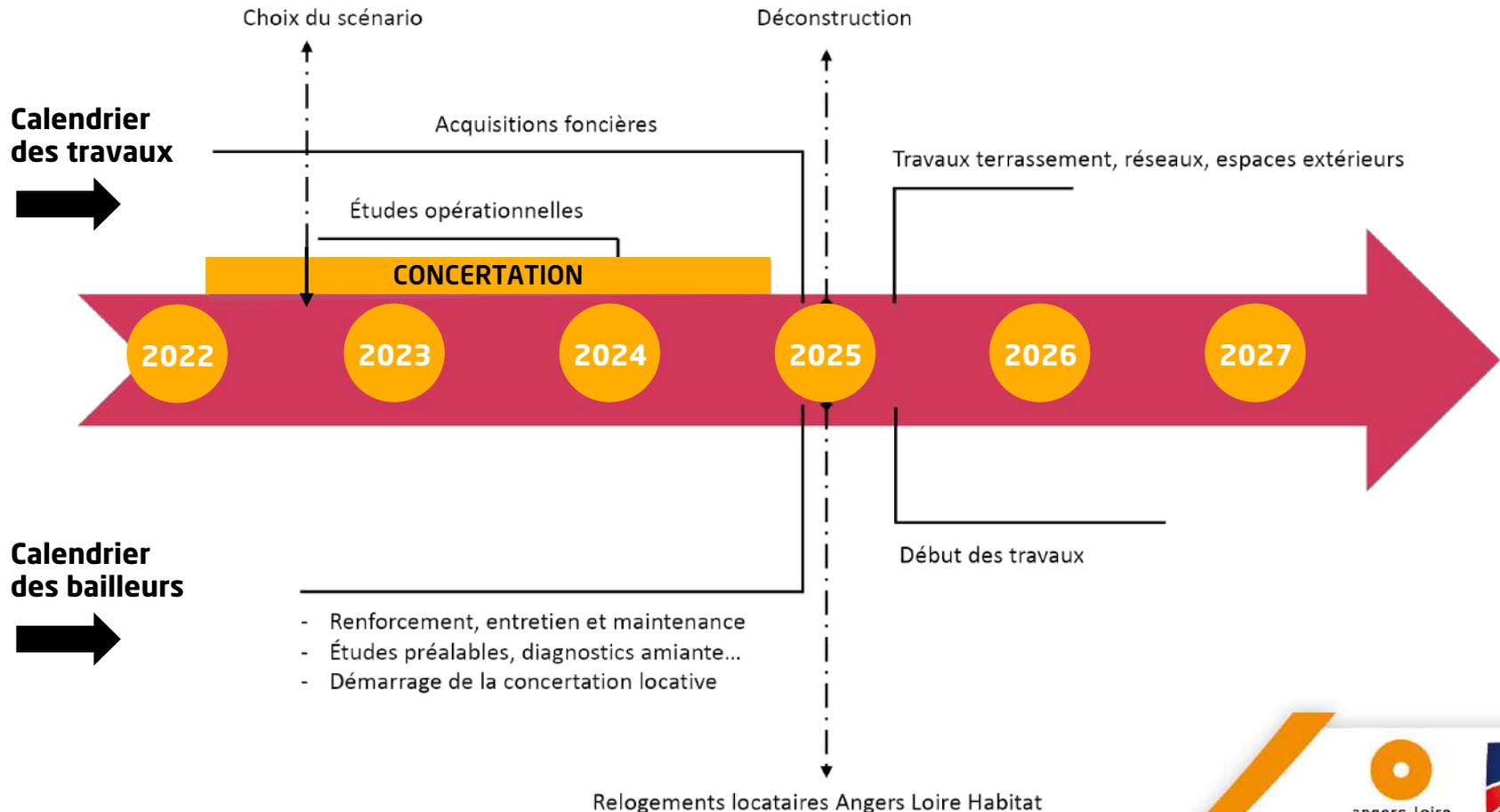


Récapitulatif du scénario 2

- **2 rues traversantes créées, du boulevard Saint-Michel à la rue Pierre-Lise**
- Cœurs d'îlot végétalisés
- Place créée
- **46 logements déconstruits**
- 0 logement construit
- 1 équipement reconstruit
- Logements sociaux rénovés et restructurés
- 54 places de parking de surface en cœur d'îlot (54 places existantes)
- 37 places de parking de surface avenue Pasteur (28 places existantes)



Calendriers prévisionnels et phasage des opérations





5.

Opération de restructuration et de réhabilitation



Le patrimoine HLM de Savary



3 bâtiments de 90 appartements

- 2 Angers Loire Habitat
- 1 Podeliha

Soit 266 logements
sociaux, du T1 au T6



Podeliha



Angers Loire Habitat



Un fort engagement d'Angers Loire Habitat

Forte ambition :

- d'image
 - de confort
 - d'adaptation aux demandes des locataires
 - de sécurité
 - d'accessibilité
 - d'objectifs environnementaux
 - de maîtrise des charges
- +
+
+

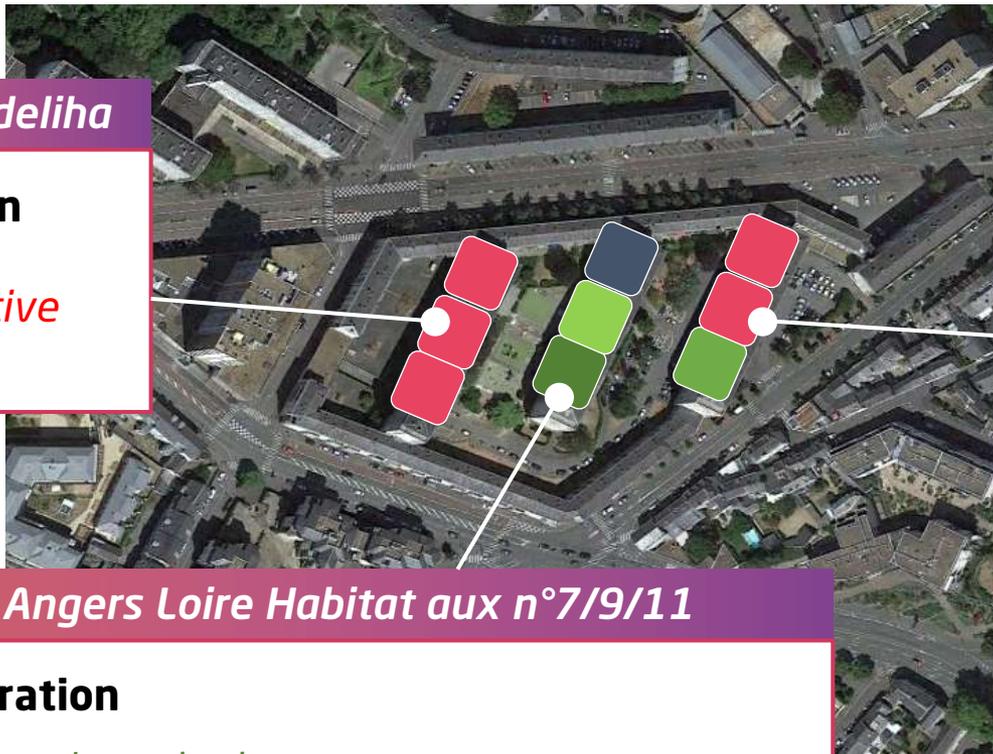
- **Rencontre de chacun des locataires** pour un diagnostic technique de l'ensemble des logements
- **Commande d'interventions** de réparation
- **Renforcement du service de proximité dédié**

Un fort engagement d'Angers Loire Habitat

Immeuble Podeliha

Réhabilitation thermique

Vocation locative pérenne



Immeuble Angers Loire Habitat aux n°4/13/15

Réhabilitation lourde

- N°4 : vente à terme (2032)
- N°13 et 15 : maîtrise des attributions et maintien des équilibres d'occupation des logements

Immeuble Angers Loire Habitat aux n°7/9/11

Restructuration

- N°7 : vente de patrimoine
- N°9 : vocation « étudiants », restructuration studio/T1
- N°11 : vocation « seniors », restructuration T2/T3

Relogement



Les démarches engagées pour fin 2022 et 2023

- Poursuite des rencontres individuelles avec les habitants d'ici à fin 2022
- Démarrage des études techniques préparatoires
 - Ambition environnementale forte
 - Accessibilité
 - Faisabilité technique de la restructuration typologique envisagée pour la barre centrale
 - Tests et sondages techniques dans les logements vacants



Les démarches engagées pour fin 2022 et 2023

- Plusieurs réunions d'information pour les locataires de Savary prévues en janvier 2023
- Un journal dédié aux locataires de Savary, ainsi qu'aux locataires riverains du projet, prochainement distribué



Objectif

Partager la démarche engagée, les calendriers envisagés, en concertation.



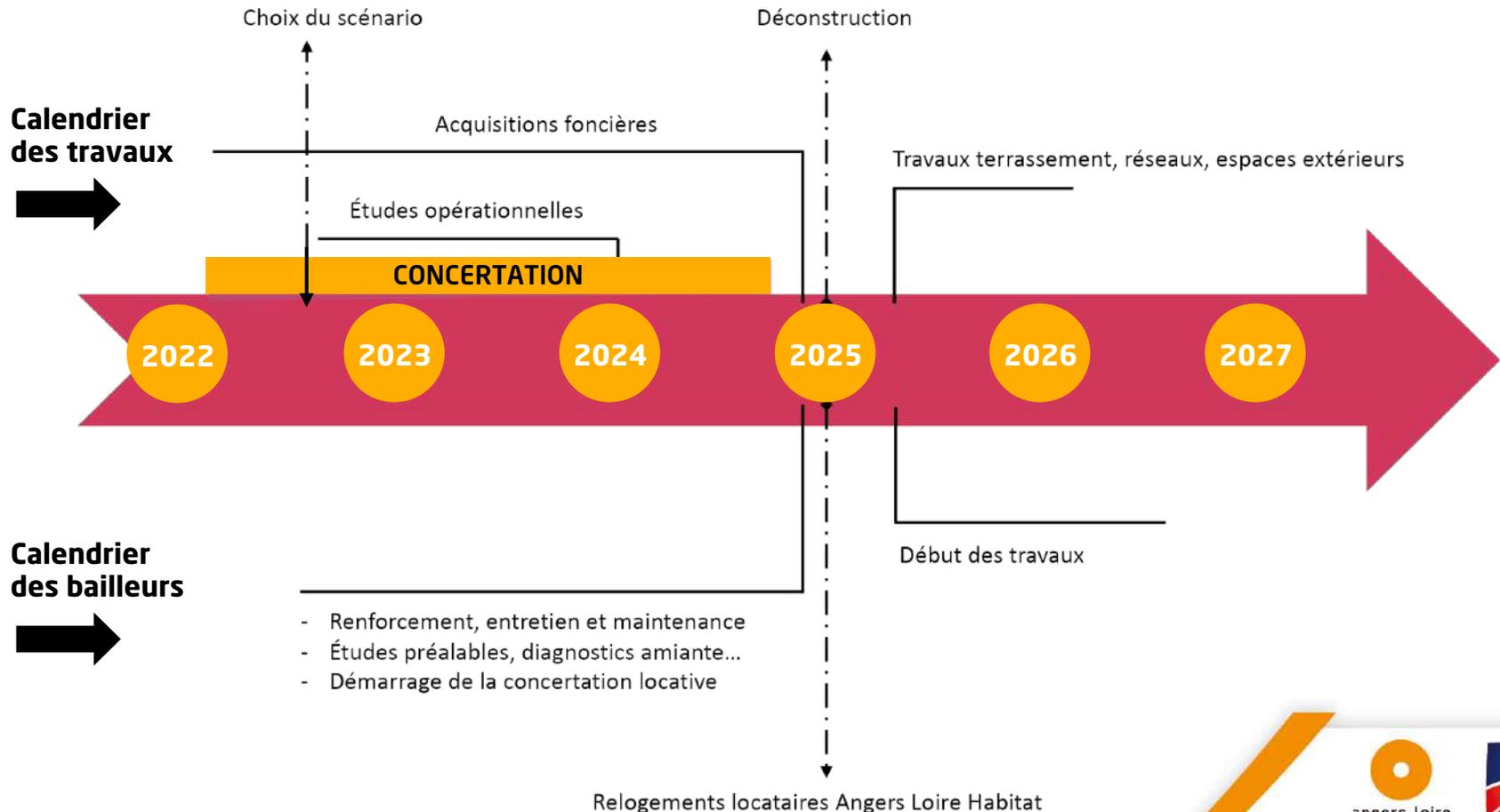


6.

Seconde phase de concertation



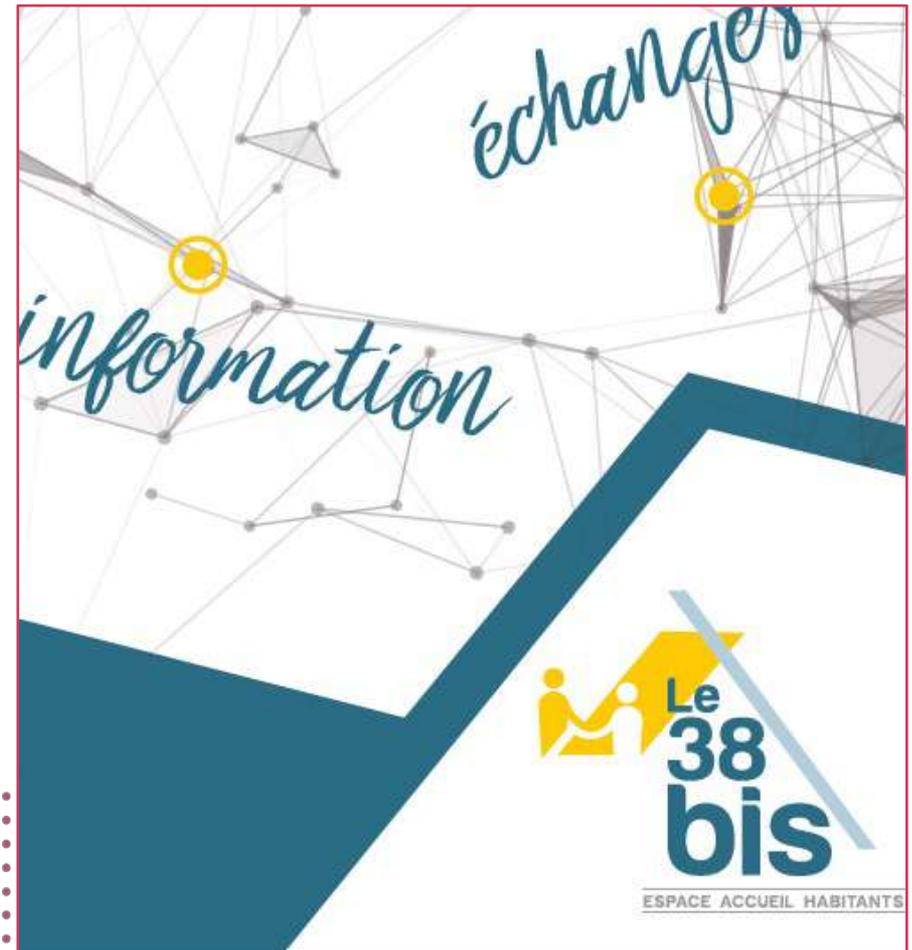
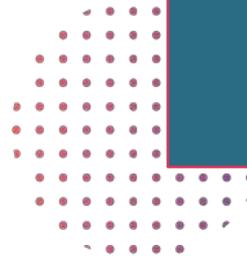
Calendriers prévisionnels et phasage des opérations



Informer

Dès 2023, au 38Bis

- Un accueil dédié
- Un espace ressource sur le projet
- Une exposition photo
- Des permanences régulières de votre adjointe de quartier



Concerter

5 thématiques de concertation



- Cadre de vie/vivre ensemble (jeux d'enfants, commerces et services de proximité...)
- Végétal (identité végétale, plantations, lien avec les jardins à proximité...)
- Mobilités/stationnement/cheminements doux (place du vélo, offre de stationnement, usage des voies traversantes...)
- Évolution des logements (rénovation énergétique, réhabilitation...)
- Culture (place de l'art dans le projet urbain, éphémère ou durable)



Concarter

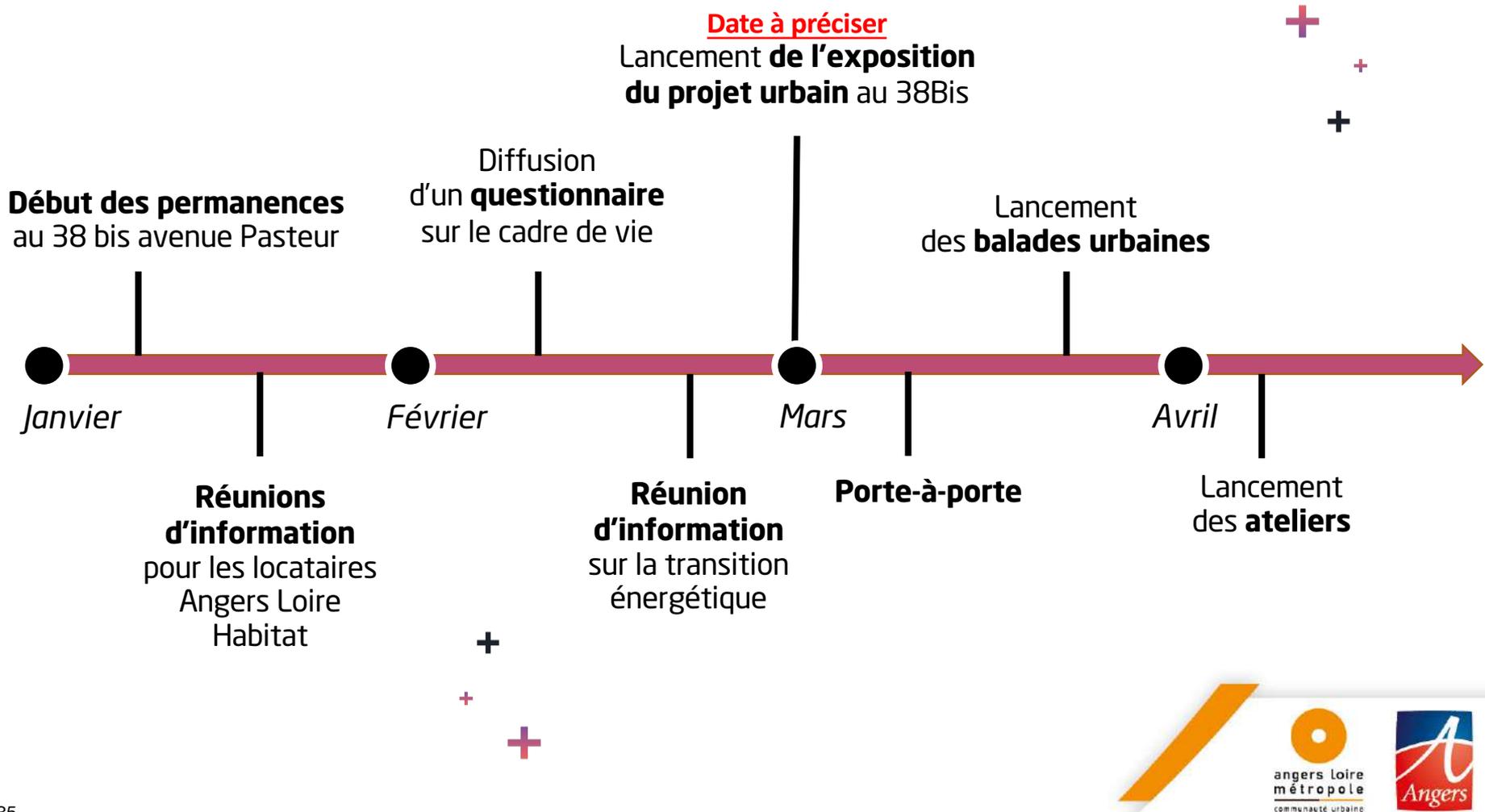
Recueil de l'expression des habitants

- Des ateliers thématiques
- Des permanences des acteurs du projet au 38Bis
- Des balades urbaines
- Du porte-à-porte des élus
- Des questionnaires thématiques et des carnets de recueil
- La plateforme Écrivons Angers

ECRIVONS.ANGERS.FR



Les premiers mois de la concertation





Merci de votre écoute

