



**SCHÉMA DIRECTEUR DE RENOUVELLEMENT ET
DE REQUALIFICATION URBAINE
LE LION D'ANGERS**

Phase 3 Schéma directeur

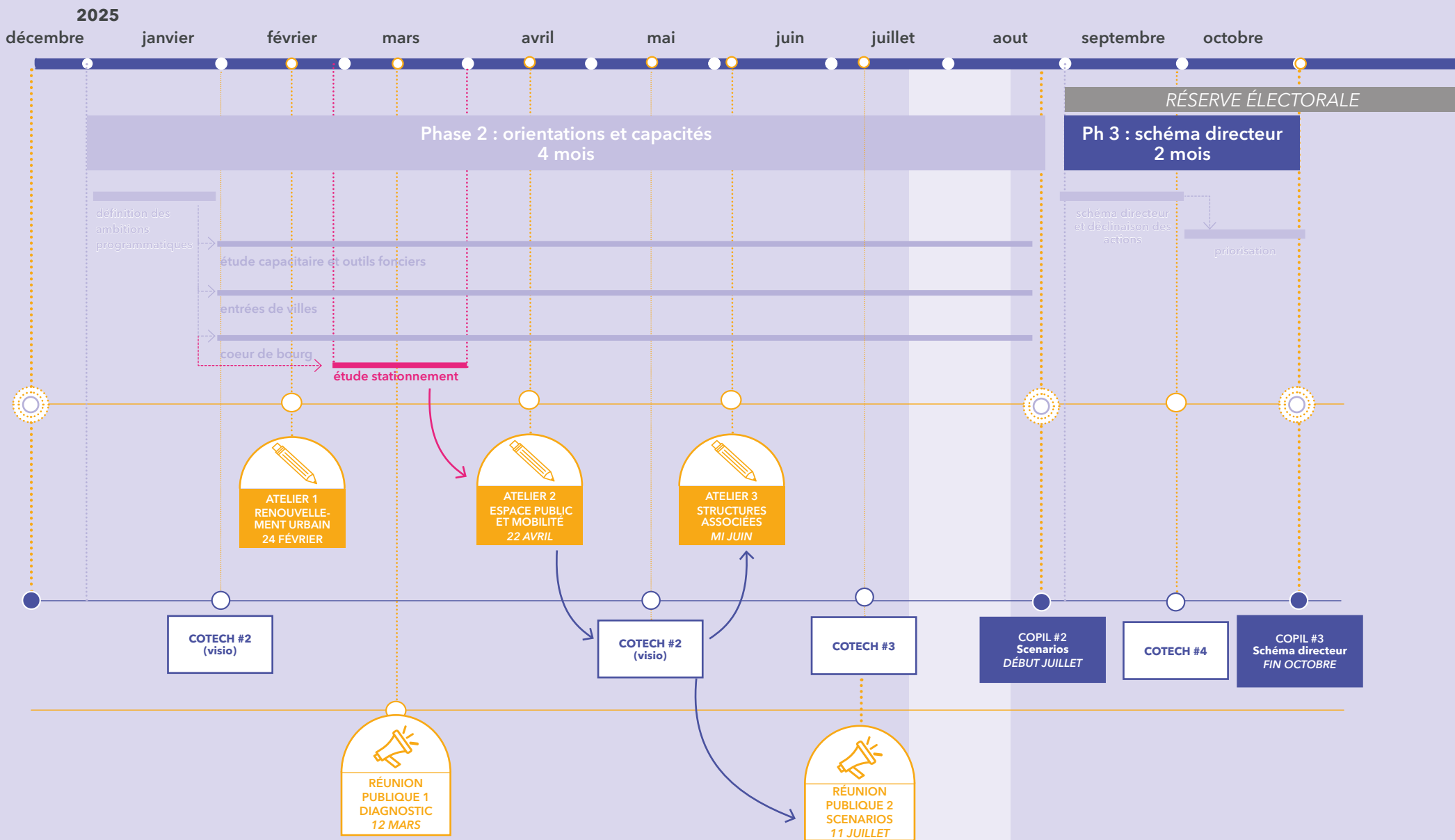
Novembre 2025

Ville ouverte - MAP [Paysagistes] - ETC mobilités



CALENDRIER DE LA PHASE 3

objectif de la phase 3 : rassembler les orientations dans un schéma directeur et une feuille de route temporalisée



SOMMAIRE

Introduction

- 1. Une commune apaisée et mieux connectée aux polarités de vie renforcées - schéma directeur** page 4

- 2. Mettre le schéma directeur en action : priorisation des actions à mener** page 13

- 3. Feuilles de routes par secteur** page 22
 - Un cœur de ville ré-activé et tourné vers l'Oudon
 - Un parc d'équipements, lien entre le cœur et les nouveaux quartiers
 - Une entrée de ville sud active, réaffirmée et apaisée
 - Des entrées de villes apaisées pour tous les modes

1

**UNE COMMUNE AUX PARCOURS APAISÉS ET
AUX POLARITÉS DE VIE RENFORCÉES ET MIEUX
CONNECTÉES**



schéma directeur du Lion d'Angers

SCHÉMA DIRECTEUR DE REQUALIFICATION URBAINE DU LION D'ANGERS





Renouvellement urbain

-  Secteurs de renouvellement de l'habitat
-  Secteurs d'amélioration de l'habitat
-  Ilots prioritaires de renouvellement de l'habitat
-  Reconstituer un linéaire commercial sur la place Jean XXIII
-  Implantation d'équipements structurants dans le centre-bourg
-  Secteur de renouvellement urbain équipements
-  Réserve foncière pour le développement des équipements
-  Secteurs de renouvellement de l'activité
-  Densifier les activités artisanales sur la ZA de la Grosse Pierre

Espaces publics

-  Réinvestir, renaturer et végétaliser les interstices
-  Aménager des grands espaces de nature structurant dans la commune
-  Créer des espaces récréatifs, pédagogiques et conviviaux
-  Créer des parvis piétons devant les équipements
-  Maintenir et valoriser un cœur d'îlot vert dans le centre pour lutter contre les îlots de chaleur
-  Requalifier et connecter les espaces publics piétons (places et venelles)
-  Apaiser et activer les berges de l'Oudon
-  Déployer la trame arborée dans les espaces publics
-  Un complexe sportif clos et sécurisé

Mobilités

-  Développer le maillage de liaisons douces
-  Réorganiser les espaces de stationnements
-  Revoir le schéma de circulation dans le centre bourg
-  Apaiser les entrées de ville et y donner une place aux piétons et cycles

Habitat et activités

- 1 L'îlot du Faubourg
- 2 L'îlot du Faubourg de l'église
- 3 Les Landes 8
- 4 La ZAE de la Grosse Pierre
- 5 La parcelle ERAM

Équipements

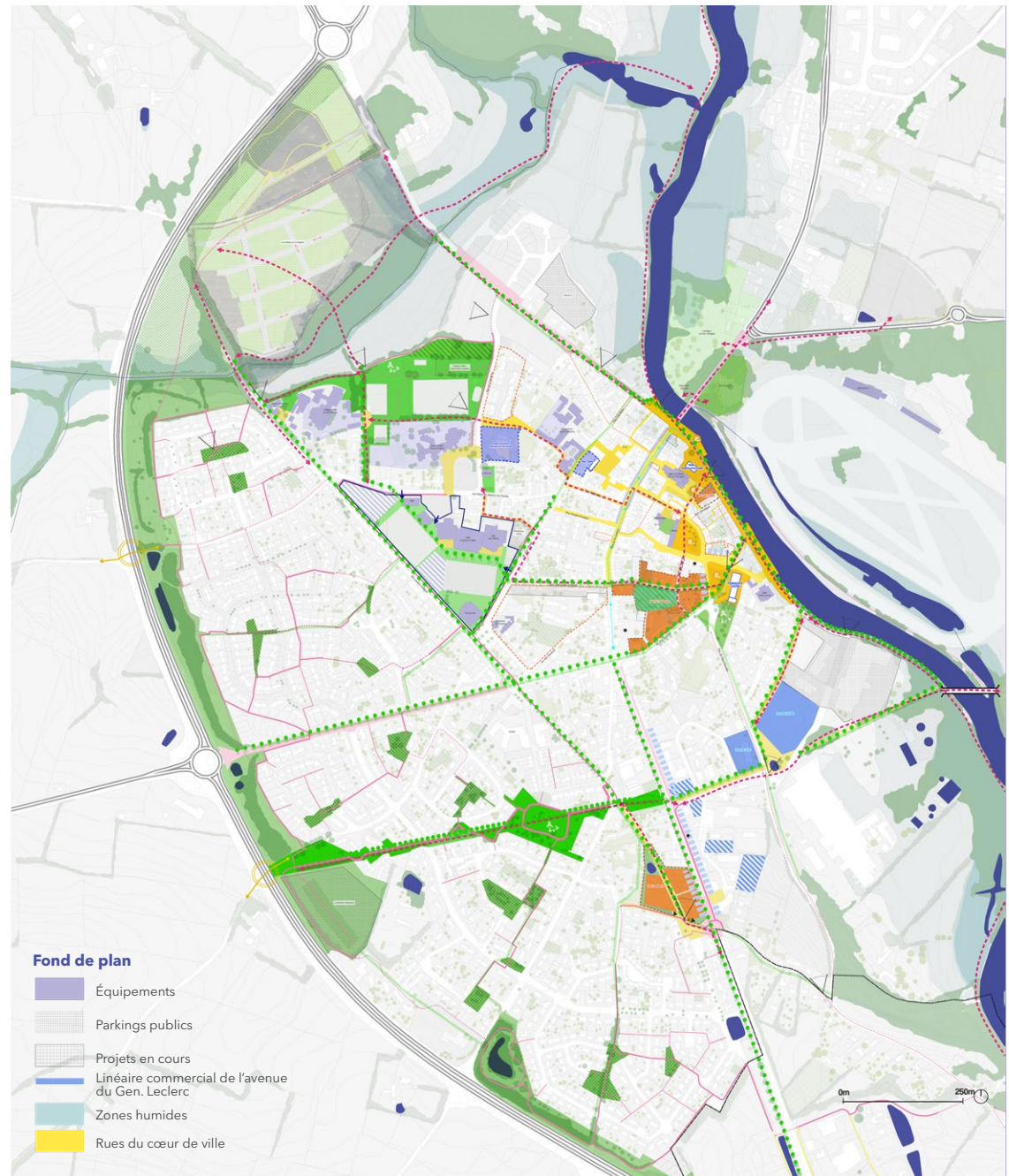
- 1 L'école Sainte Claire
- 2 La place du Champs de Foire
- 3 Récréa'Lion et la crèche CCVHA
- 4 Le complexe sportif
- 5 Le cœur du parc et le Vallon du Courgeon
- 6 La halle de l'Église

Espaces publics

- 1 La Place Jean XXIII
- 2 Les quais de l'Oudon
- 3 La place de la Mairie
- 4 La place du Champ de Foire
- 5 La traversée de l'Oudon
- 6 La voie verte est/ouest
- 7 Le square Jules Verne

Réflexions déjà en cours

- 1 La Grande Chaussée
- 2 Les Hauts du Courgeon
- 3 La résidence sénior
- 4 La rue Alphonse Cochard
- 5 Le lotissement Revion



UN RENFORCEMENT DES VOCATIONS DES QUARTIERS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Le Lion d'Angers demain : une commune qui articule des polarités d'activités et d'usages complémentaires et des quartiers d'habitat et de travail.

Le schéma directeur vient renforcer particulièrement trois secteurs :

- deux des polarités de vie principale de la commune, le coeur de bourg et le plateau d'équipements
- ainsi que l'entrée de ville sud, qui possède plusieurs potentiels fonciers de densification ;

tout en travaillant à qualification des entrées de ville comme des rues pour tous les modes.



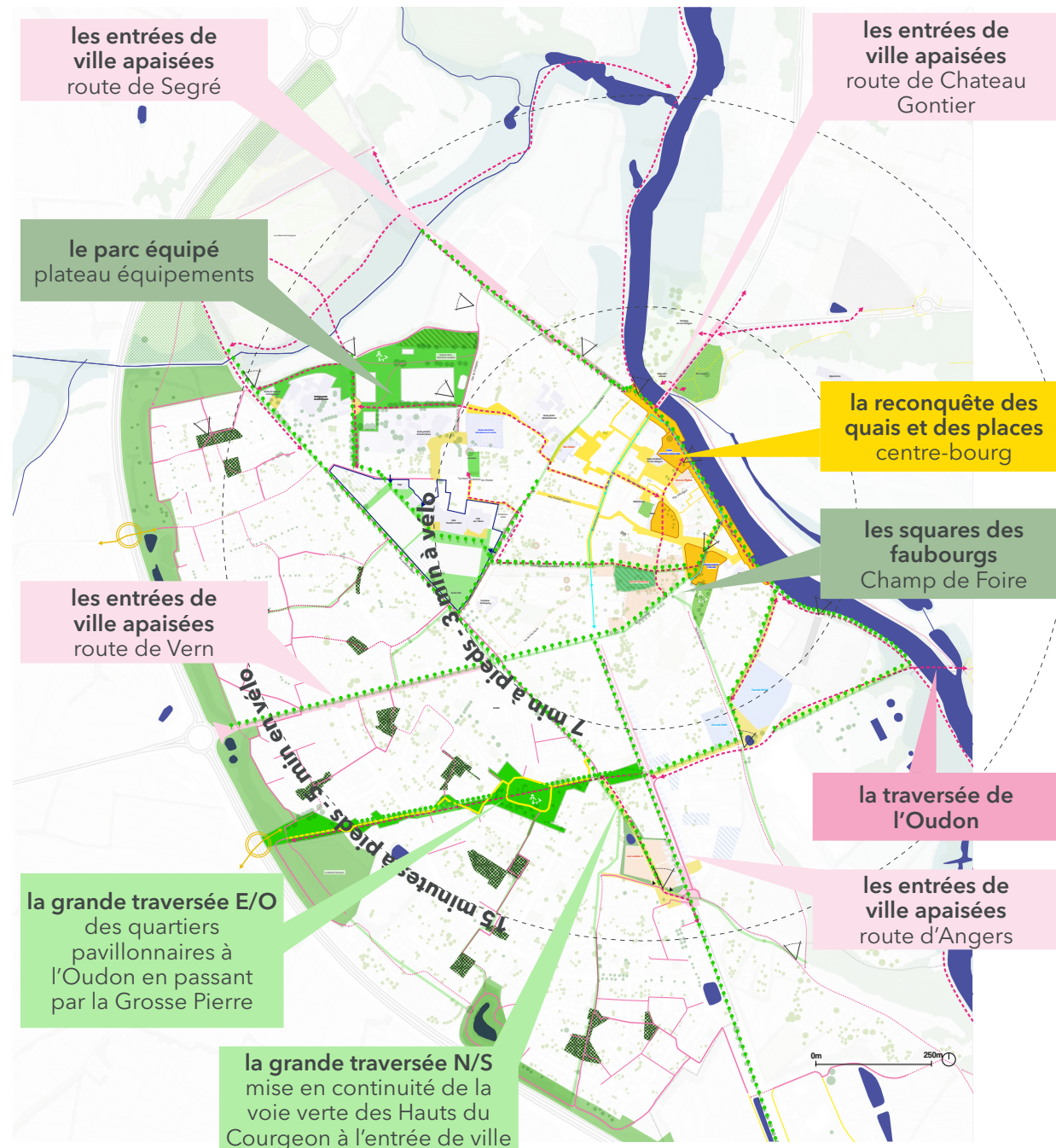
UNE ARMATURE DE MOBILITÉ DOUCE ET DE PAYSAGE QUI MET EN LIEN TOUTE LA COMMUNE

Le Lion d'Angers, ville du quart d'heure !

Dans une commune qui peut se parcourir en 15-20 minutes à pied et en une dizaine de minutes en vélo,

le plan-guide complète et amplifie une armature déjà existante

et l'utilise comme **un vecteur de diffusion et d'amplification d'une trame paysagère reliant Oudon et campagne.**



UNE MOBILITÉ ROUTIÈRE APAISÉE DANS L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Face aux enjeux de développement de la pratique de la mobilité douce sur la commune et de mise à jour d'espaces publics conçus majoritairement pour la voiture, le schéma directeur de mobilité identifie des axes prioritaires d'intervention.

hypothèse de départ du scenario de mobilité : diminution des flux de transit en traversée de bourg grâce au bouclage de la rocade (dernier tronçon)

Les actions






1. Passage de l'ensemble du secteur urbanisé en zone 30

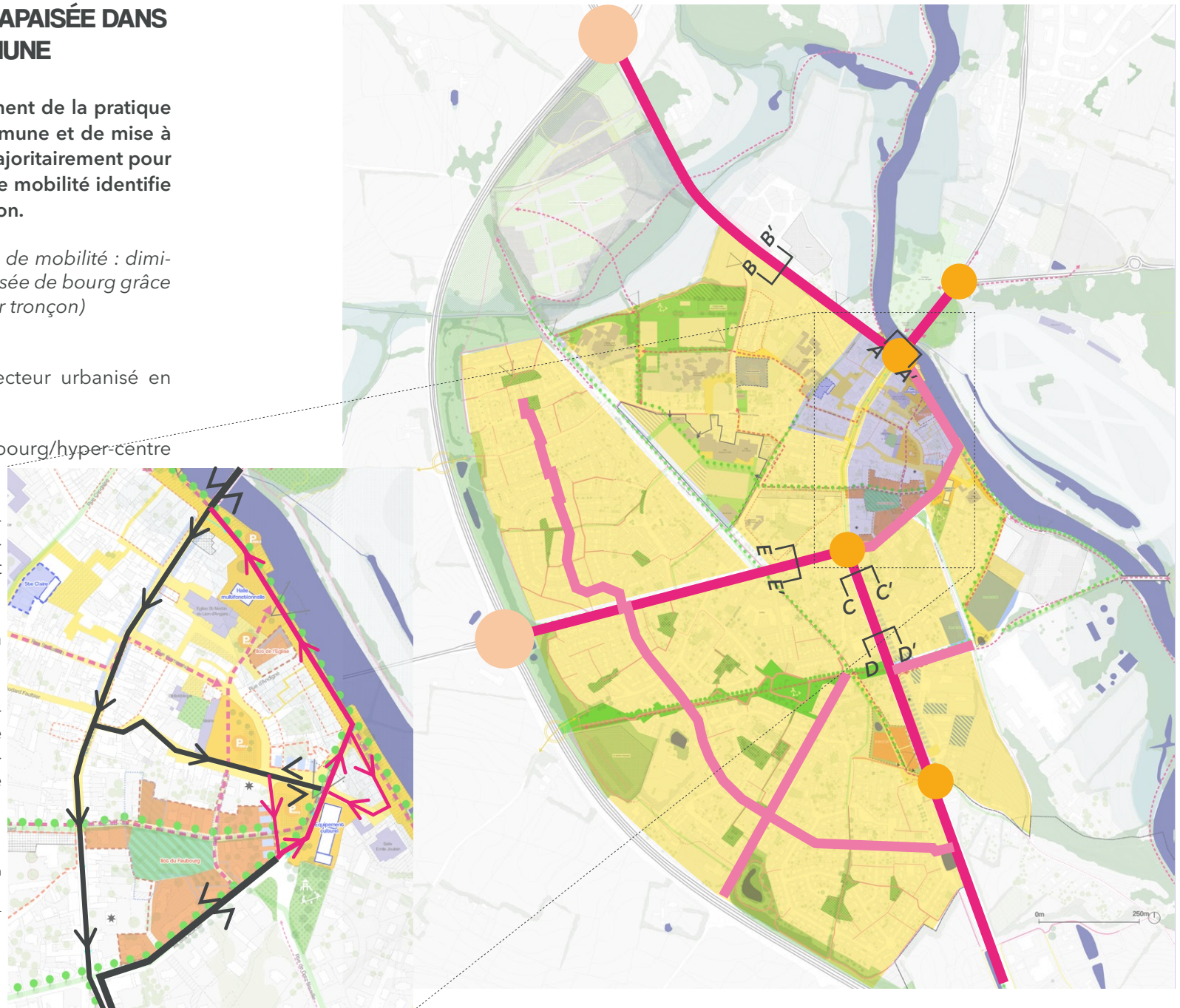
2. Passage du secteur cœur de bourg/hyper-centre en zone 20 (zone de rencontre)

3. Augmentation de l'offre en stationnement cycle, particulièrement dans le cœur de bourg et plateau d'équipement

4. Passage du quai d'Anjou en simple sens unique vers Nord

5. Réaménagement du pont existant pour intégration d'une voie cyclable (voie verte) : pas de doublement de la traversée sur le secteur

-  carrefour à requalifier
-  axe d'entrée de ville à urbaniser (réduction vitesse, intégration modes doux)
-  axe de coeur de ville à apaiser et requalifier
-  quartiers : zone 30
-  hyper-centre : zone 20



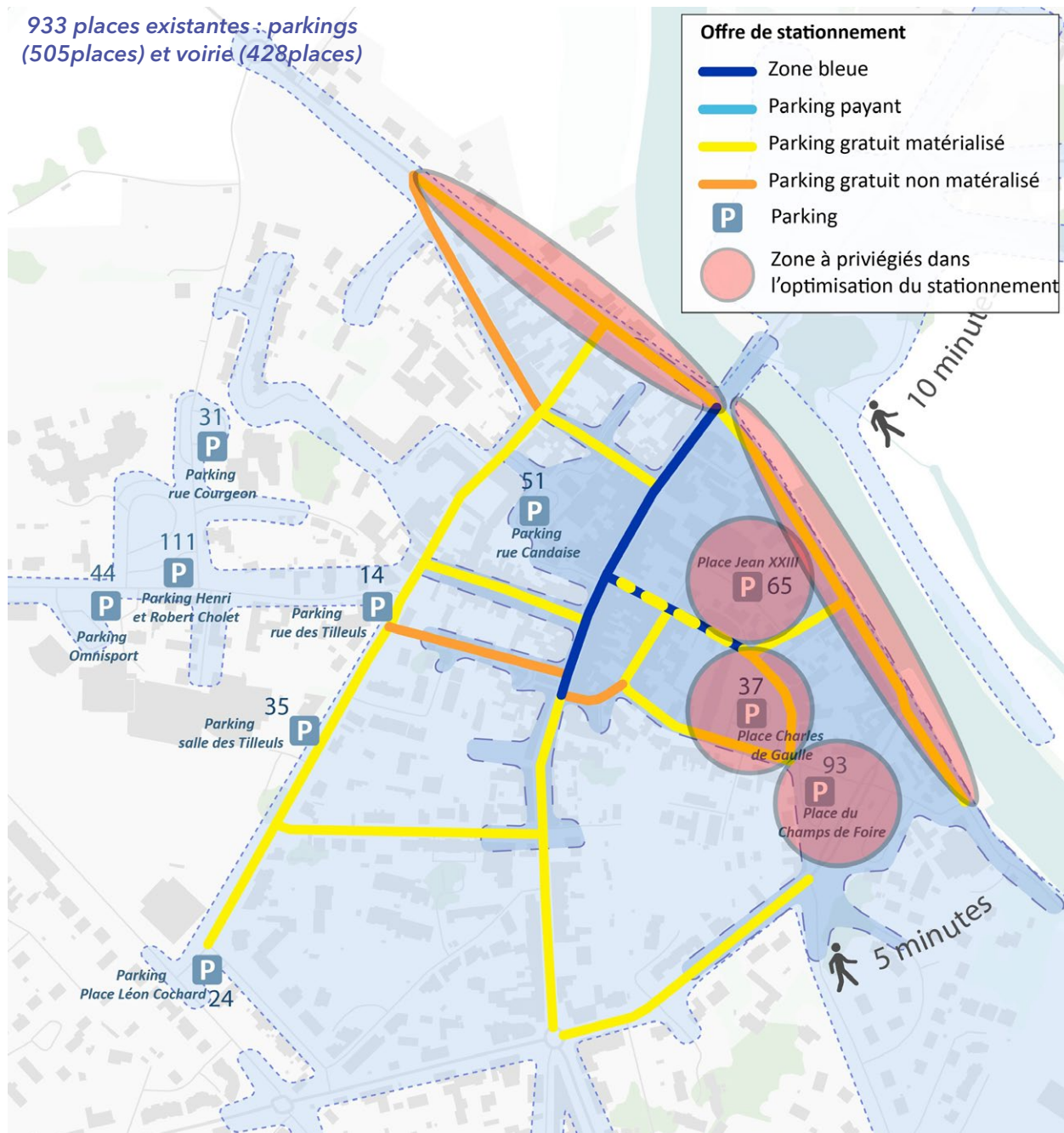
UN STATIONNEMENT OPTIMISÉ DANS LE CENTRE-BOURG

Rappel des principaux constats :

- L'offre de stationnement au Lion d'Angers est largement surdimensionnée.
- Des disparités existent selon les secteurs.
- La zone bleue fonctionne globalement bien.
- L'offre de stationnement à destination des PMR est globalement conforme à l'exception des parkings Henri et Robert Cholet, ainsi que ceux situés rue des Tilleuls et rue Candaise.
- Un point noir à noter : le vendredi, jour de marché seul moment où l'offre est saturé (80 places banaalisées par les stands)
- On constate un déficit de 3 bornes de recharge pour véhicules électriques (6 existantes pour un besoin de 9). Ce déficit se creusera davantage avec les objectifs nationaux pour 2030.

Les pistes d'optimisation :

- Un **réel potentiel d'optimisation et de rationalisation** du stationnement sur le cœur de bourg
- Une **signalétique à améliorer** pour rediriger vers les parkings situés à 8-10 minutes
- Une **optimisation ou diminution du nombre de places à concentrer sur les espaces publics stratégiques** pour permettre leur réaménagement : place Jean XXIII, place du Champ de Foire, quai d'Anjou
- Des **conditions de stationnement à améliorer** en termes d'usage et de renaturation
- Le **marché comme élément dimensionnant** pour l'optimisation du stationnement (immobilisation de 80 places dans sa configuration actuelle)
- Explorer la nécessité d'un marquage du linéaire sur les rues St Gatien et Anselme Bouvet pour sécuriser l'accessibilité des secours (girations camions)



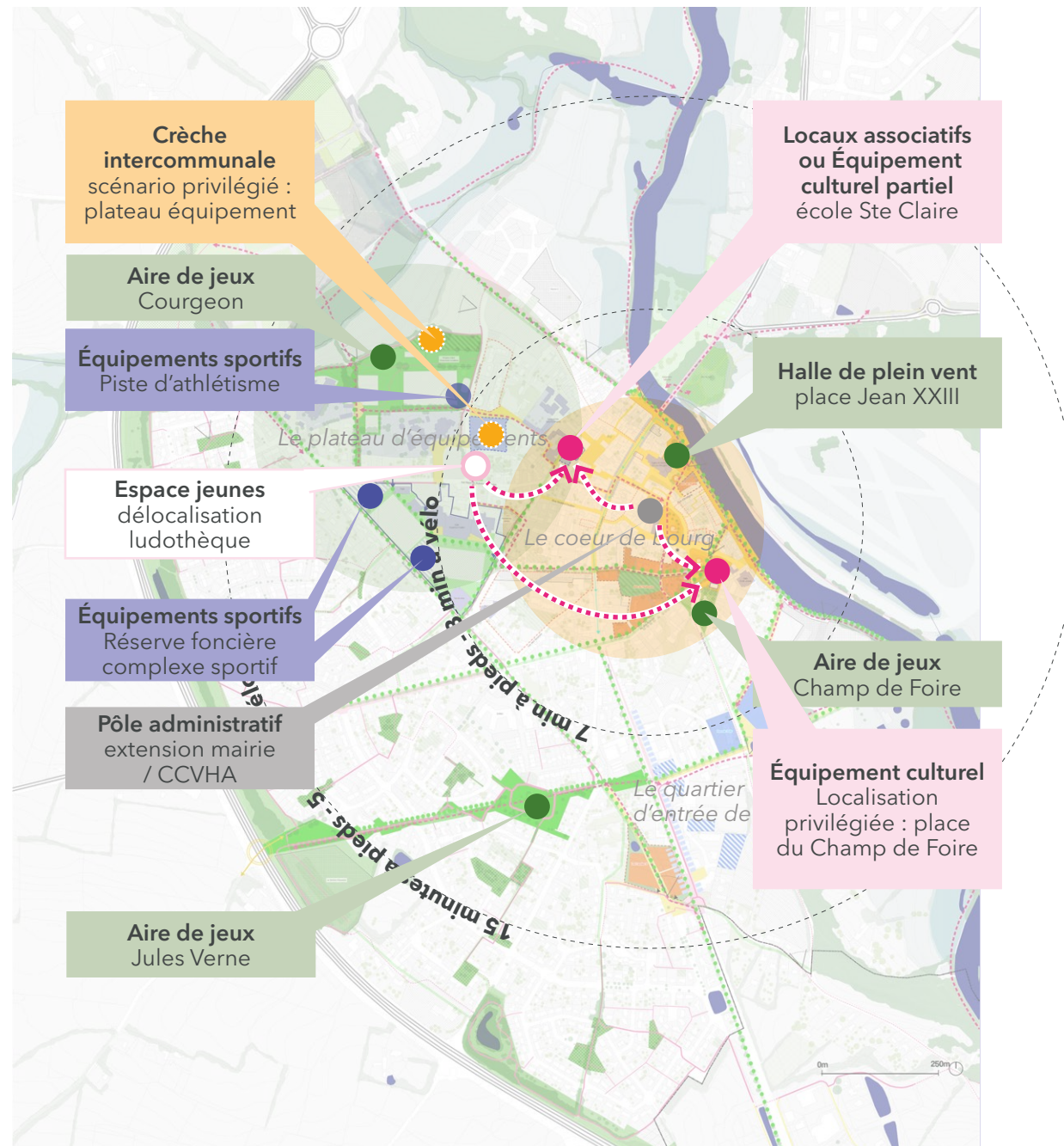
DES ÉQUIPEMENTS QUI VIENNENT RENFORCER LES VOCATIONS DES QUARTIER

Une offre d'équipement **qui vient s'étoffer** pour compléter une offre déjà très fournie :

- ■ autour de la culture, le lecture et des pratiques artistiques amateurs ;
- ■ autour de espaces de rencontre en extérieur et de jeux pour les enfants ;
- ■ autour de la petite enfance

et qui vient **renforcer les vocations** :

- du plateau d'équipements autour du sport, de l'enfance et de la jeunesse
- du coeur de bourg autour de la vie quotidienne et active pour toutes et tous.



UN DYNAMISME COMMERCIAL RENFORCÉ DANS LE CŒUR DE BOURG

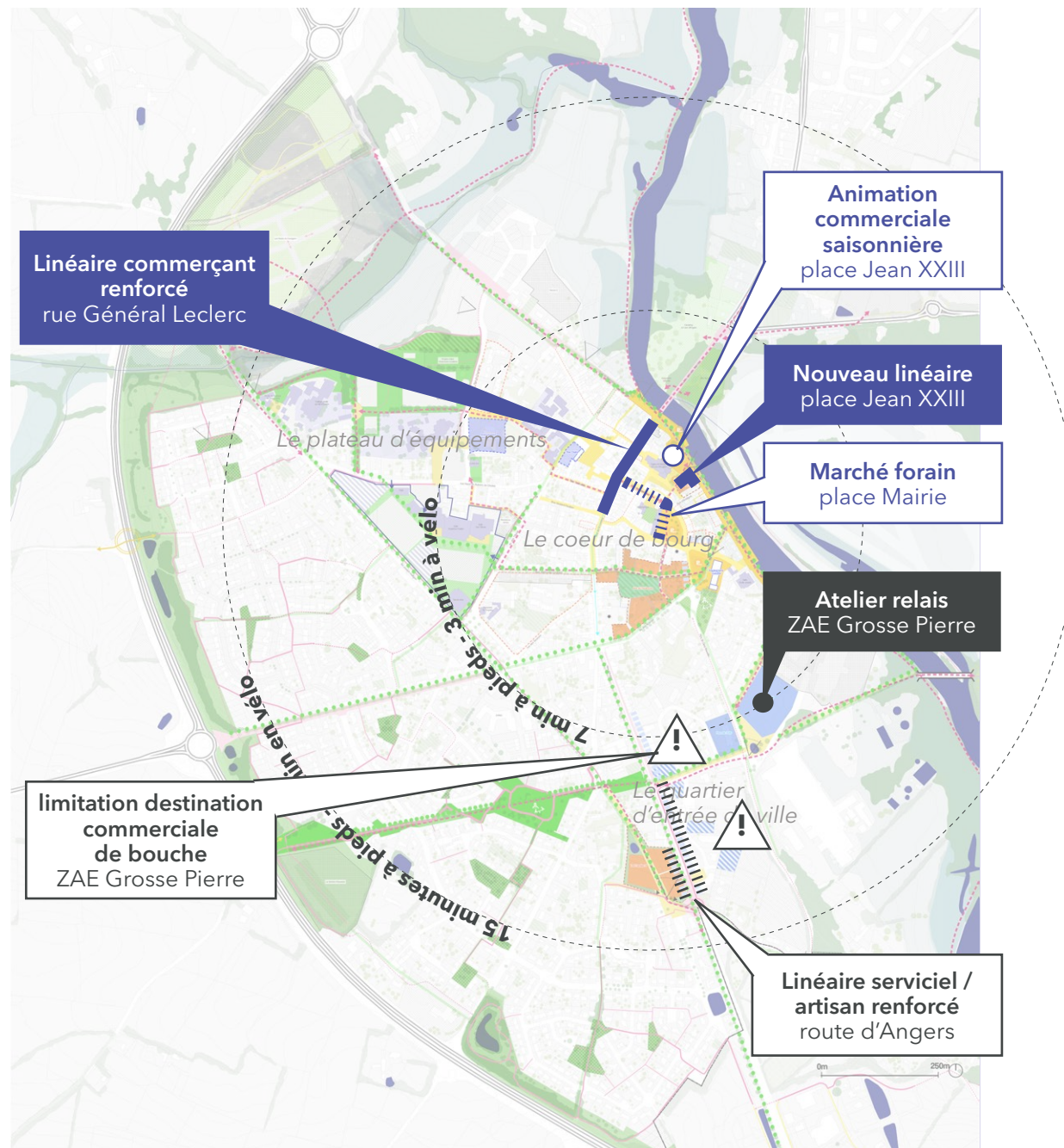
Un **centre-bourg** qui continue à **s'affirmer et à se développer comme le cœur commerçant** de la commune, des développements d'activités et de services à encadrer dans le cadre de l'embellissement de l'entrée de ville.

La dynamisation et le renforcement du tissu actuel passe par plusieurs actions dans le cœur de bourg :

- **la reconquête et un embellissement des espaces publics du centre-bourg**, notamment ces trois places et les quais de l'Oudon, favorisant des appropriations commerçantes de terrasses ou d'animations commerciales saisonnières ;
- **la création de nouvelles cellules commerciales** dans le cadre d'opérations immobilières de plus de 200 m² (entre 200 et 400 m²) permettant le maintien dans le cœur ou l'arrivée de commerces essentiels à l'activité commerciale quotidienne (superette, pharmacie, boulangerie)
- **la protection du linéaire commerçant sur la rue du général Leclerc**, pour éviter les changements de destination vers de l'habitat par exemple
- **la préservation de la zone bleue rue Leclerc** ...

... Ainsi que d'une vigilance importante sur les évolutions des polarités secondaires (route d'Angers, ZAE de la Grosse Pierre) :

- **encadrement réglementaire des sous-destinations dans ces secteurs**, pour éviter l'installation de commerces de bouche ou autres commerces qui pourraient bénéficier au cœur de ville.



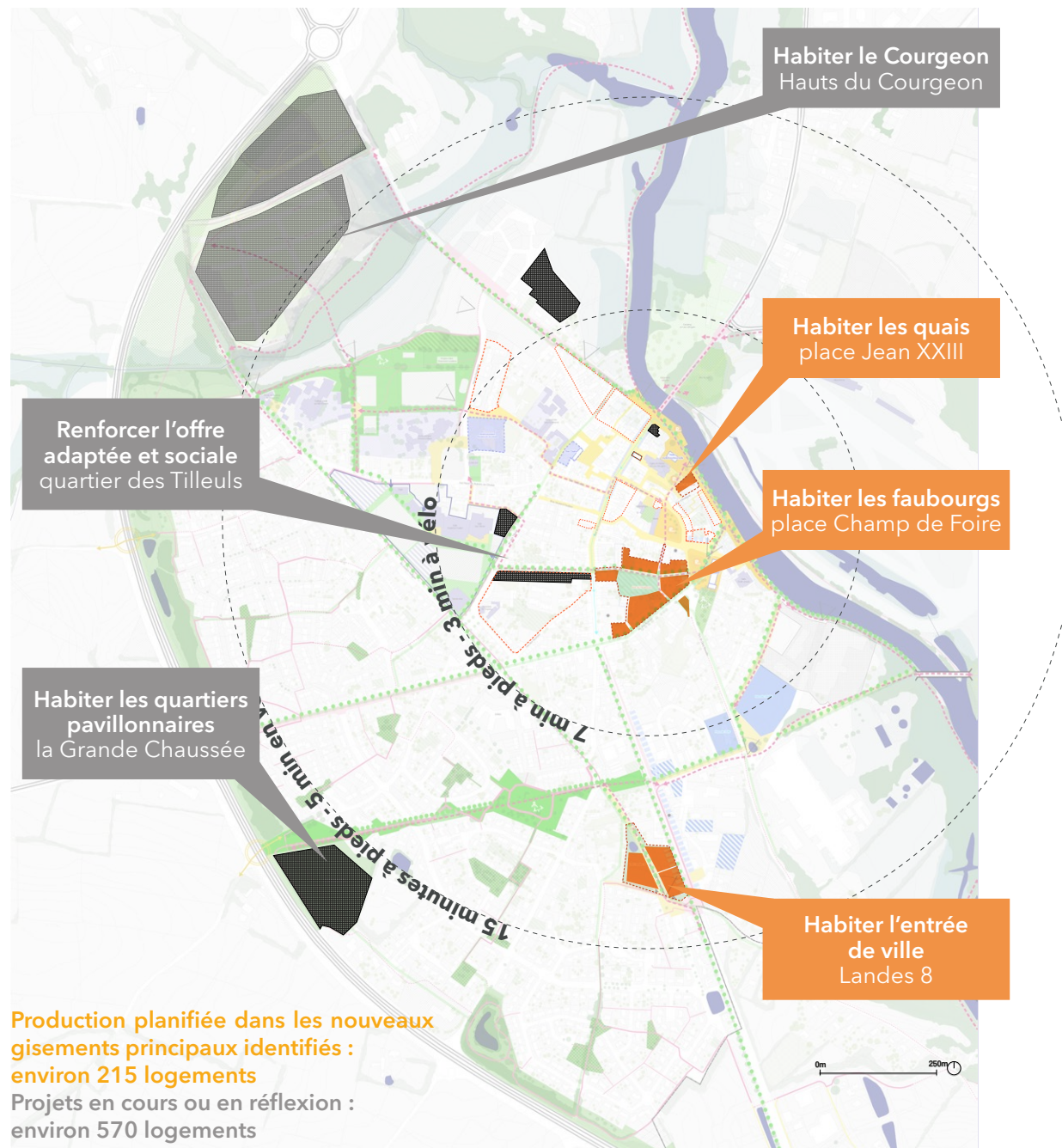
UN RENOUVELLEMENT URBAIN POUR DÉVELOPPER DE L'HABITAT DE QUALITÉ, ABORDABLE POUR TOUTES ET TOUS

Au Lion d'Angers, **le renouvellement urbain est une opportunité pour créer du logement abordable** avec un enjeu de pouvoir **mixer les formes urbaines et les typologies de logement** au sein des opérations pour s'adresser à un public diversifié et éviter une homogénéisation des paysages.

Ces différentes opportunités demandent de bien poser les conditions de reconquête de ces gisements et les exigences en terme de qualité du logement : privilégier des logements traversants (pour ventiler naturellement), fournir un espace extérieur attenant à chacun des logements (loggias, terrasses, jardins de plain-pied...).

La commune peut s'appuyer sur la présence de plusieurs opérateurs, aménageurs publics, bailleurs pour ses opérations à venir :

- les opérateurs de logement sociaux comme des alliés pour opérer dans des fonciers plus complexes ;
- les derniers fonciers à urbaniser sont des opportunités pour faire venir des opérateurs privés, avec un enjeu de maîtrise de la qualité ;
- enfin, se laisser l'opportunité, dans un second temps de pouvoir aller chercher des choses plus atypiques pour renouveler les approches de l'abordable : micro-promotion, habitat participatif, habitat léger...qui sont aussi des moyens de produire de l'habitat inclusif et abordable



2

METTRE LE SCHÉMA DIRECTEUR EN ACTION
PRIORISATION DES ACTIONS À MENER



DES PÉRIMÈTRES DE PROJET IDENTIFIÉS, POUR METTRE EN MUSIQUE LA RÉALISATION DU PLAN-GUIDE

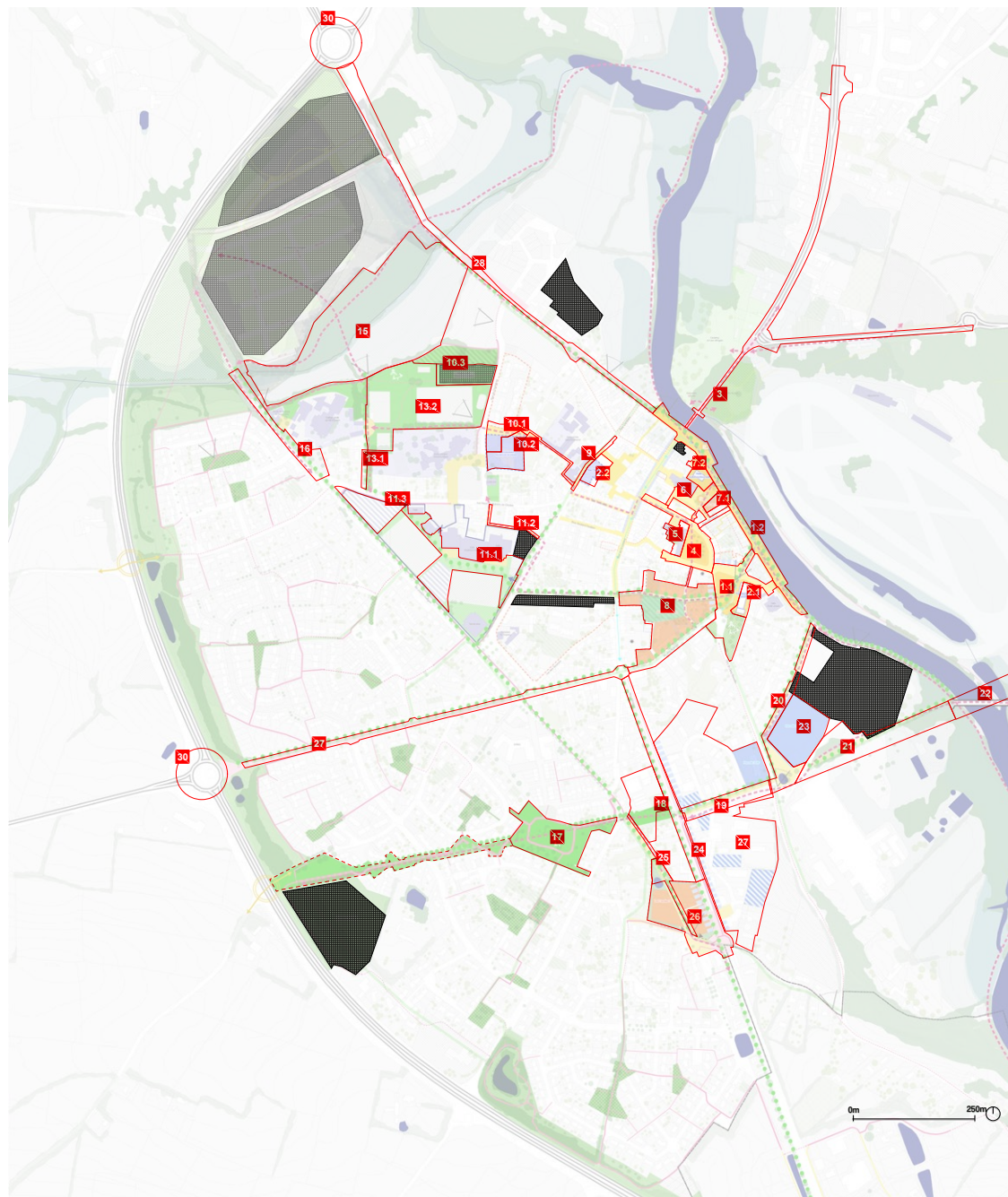
Le schéma directeur se décline en **36 périmètres de projet et d'action**.

Les périmètres font intervenir des acteurs variés et des types de marché différenciés, du marché public de maîtrise d'oeuvre à la concession d'aménagement.

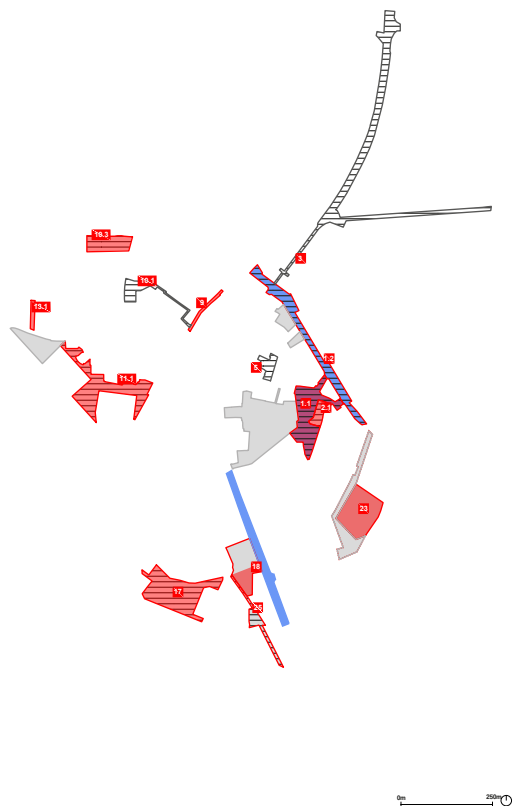
Le rôle de la collectivité est également varié : la ville est parfois à la manoeuvre en tant que maîtrise d'ouvrage, mais elle est peut également être dans un rôle de prescriptrice ou d'incitatrice auprès d'autres acteurs du territoire.

De même, les périmètres de projet peuvent nécessiter des actions préalables (notamment réglementaires ou d'études complémentaires).

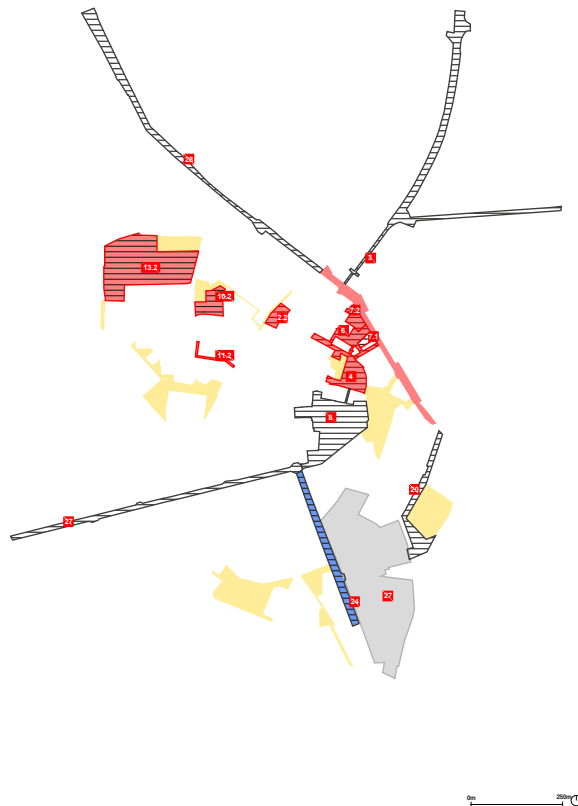
Enfin l'activation des périmètres se ventile, en fonction de la priorité et des capacités de mise en action.



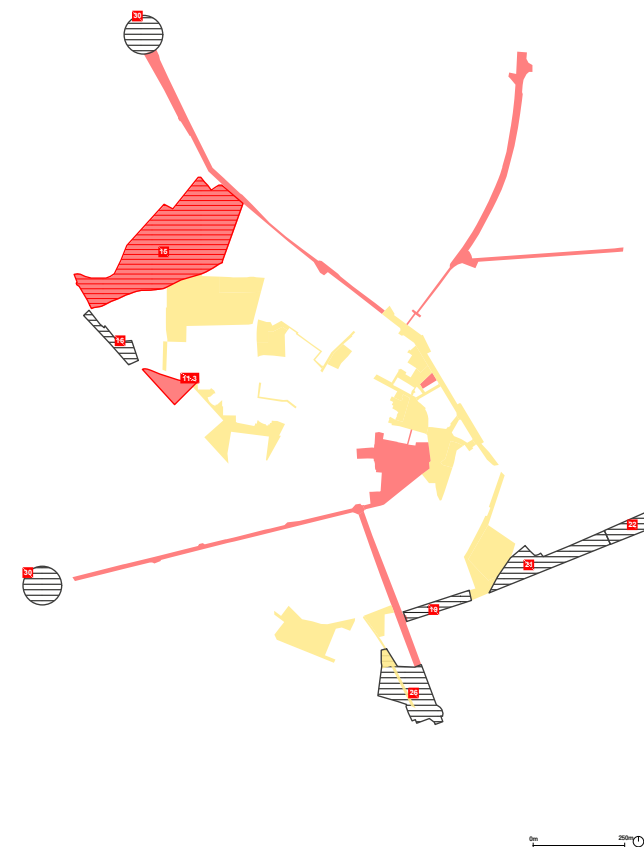
UNE TEMPORALISATION DES ACTIONS ISSUES DU SCHÉMA DIRECTEUR



COURT TERME



MOYEN TERME



LONG TERME

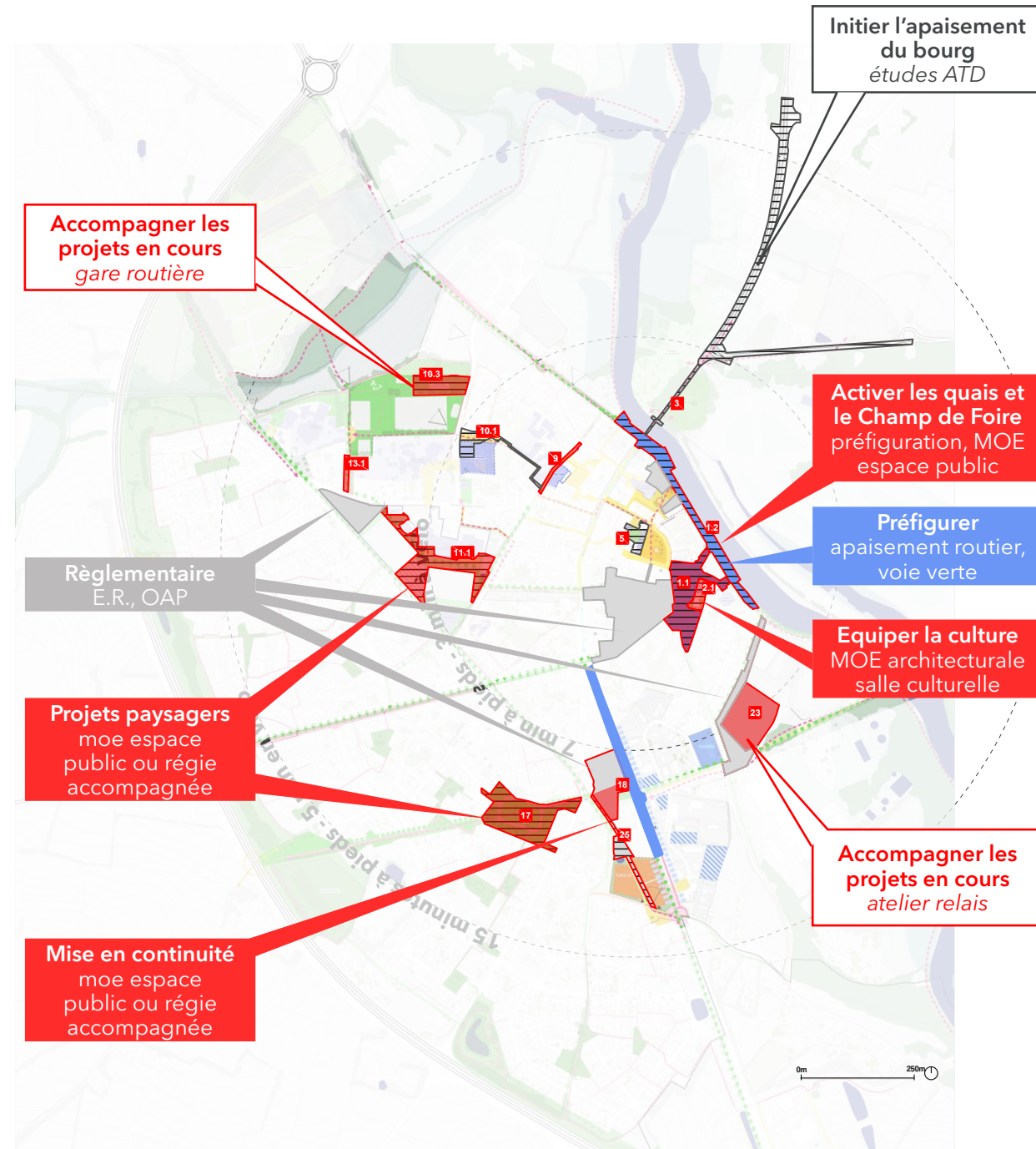
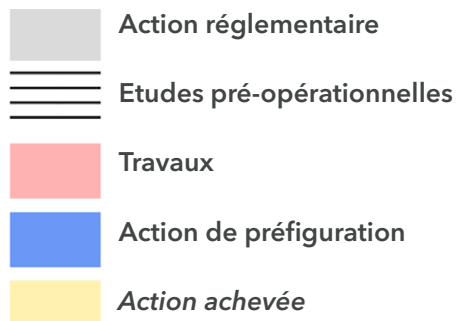
À COURT TERME, ACTIVER LE CHAMP DE FOIRE ET LES QUAIS ET RÉGLEMENTER LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Les premières mises en œuvre du schéma directeur sont de 3 ordres :

- préparer les projets à venir en inscrivant des E.R, OAPs ou évolution du règlement dans le PLU ou PLUi
- mettre en action les projets emblématiques : les quais, la salle culturelle, le Champ de Foire
- réaliser des actions de paysagement et d'équipement du quotidien

A noter les étapes préalables à réaliser tout de suite :

- étude de programmation culturelle (CCVHA), intégrant les besoins associatifs, pour arbitrage de la répartition des fonctions entre nouveau bâtiment et école Ste Claire;
- étude de programmation Petite Enfance, pour arbitrer sur l'emplacement de la future crèche (nouveau bâtiment ou dans le pôle périscolaire/ enfance existant)
- mise en place d'une signalétique d'adressage vers les parkings

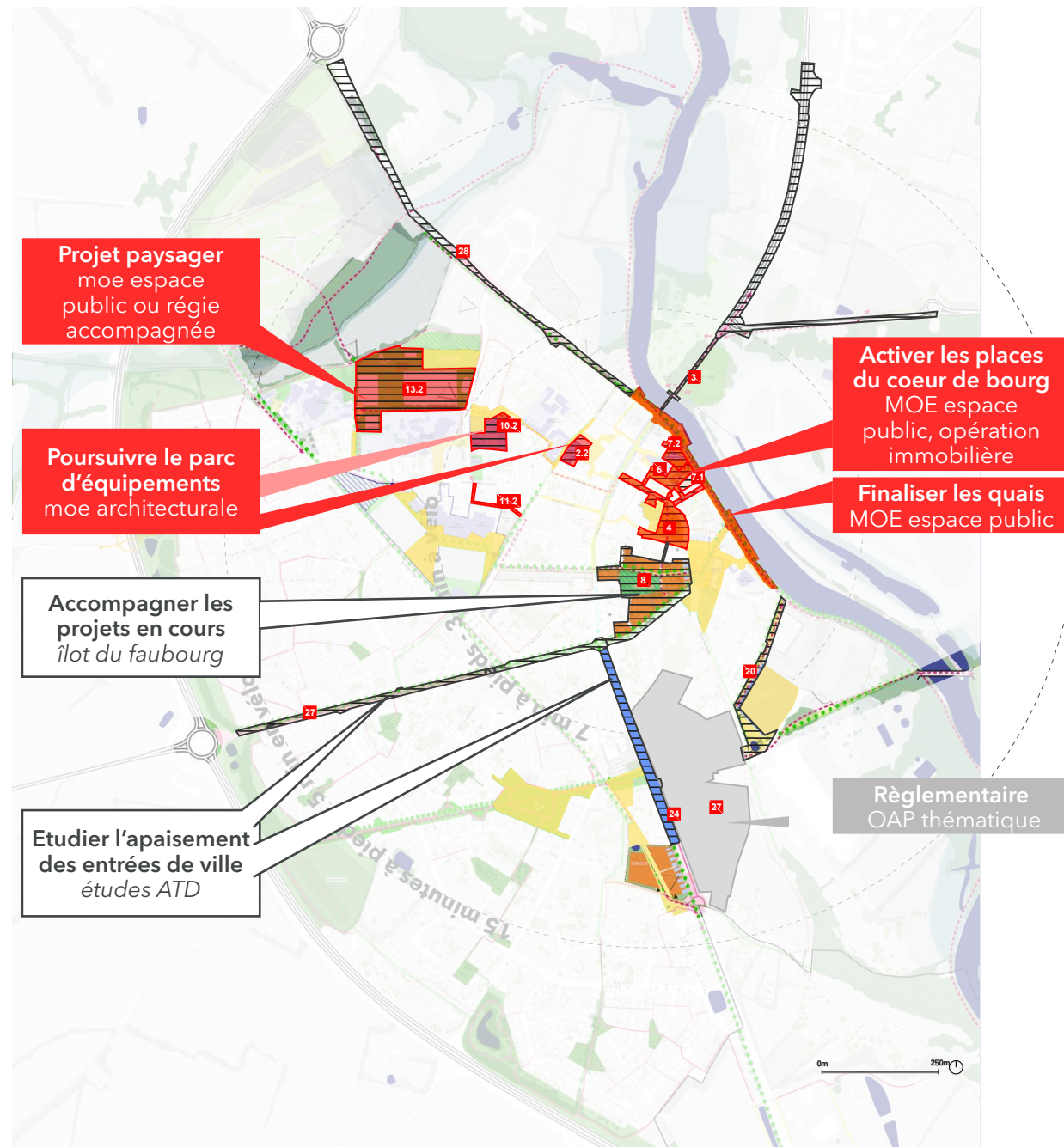


DESCRIPTION							FEUILLE DE ROUTE						
SECTEURS	Nom du secteur de projet	N°	Périmètre opérationnel	Type	Surface [m²]	Maîtrise foncière	Type d'intervention	Urbanisme tactique / Régie	Priorisation de mise en œuvre	Prochaines actions à mener (descriptif)	Porteur de projet	Partenaires	Estimation budgétaire
Coeur de bourg	La place du champs de Foire et les quais de l'Oudon	11	Place du Champs de Foire	Espace public	11 650	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Lancer des diagnostics techniques complémentaires : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption). → Lancer un accord cadre de maîtrise d'oeuvre d'espace public (Groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, Gestion hydraulique, BET Structure, concepteur lumière), comprenant les abords de l'équipement, avec une première phase Etudes Préliminaires (Diag-études de faisabilité) en 2026-27. Etudes de MOE à suivre, puis travaux par tranches. → Intégrer la phase de préfiguration 2026-27 (mise à sens unique et élargissement du trottoir sur le quai par suppression des stationnements) dans le marché d'études en accord-cadre (AMO et conception tactique pour mise en œuvre en régie ou non). → Prévoir une animation événementielle d'activation côté commune, notamment pour annoncer la transformation des quais à venir. → Prévoir la réalisation d'un permis d'aménager (code de l'urbanisme) et d'un examen au cas par cas (code de l'environnement) (abords MH, aire de stationnement supérieure à 50 unités et berges en zone NP). → Attention Dossier Loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) sûrement nécessaire en fonction du projet (appontement, gradines, quai bas, cales).	Ville du Lion d'Angers	Département (quais de l'Oudon) ASF DREAL DDT	Coûts travaux : > Parvis et abords de l'équipement, rues, stationnements : 1 570 000 € HT (180 CHT/m²) ; > Espaces jardinés (square existant et délaissé en face) : 450 000 € HT (150 CHT/m²) => TOTAL : 2 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) Coûts MOE : 150 000 € HT (hors diag techniques complémentaires)
	La place du champs de Foire et les quais de l'Oudon	12	Les quais de l'Oudon	Espace public	11 500	oui	Opérationnalité	Mise à sens unique de la voie de la place du Champs de Foire et sur les quais et élargissement du trottoir sur les quais par suppression d'une rangée de stationnement	Court terme	→ Lancer une étude de programmation des besoins culturels (équipement culturel, médiathèque, besoins associatifs) permettant d'arbitrer la répartition des fonctions entre Ecole St Claire et nouvel équipement), aboutissant sur la rédaction des cahiers des charges visant à lancer les marchés de MOE architecturaux → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour le nouveau bâtiment place du Champ de Foire → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour la réhabilitation-extension de l'ancienne école Ste Claire	CCVHA Ville du Lion d'Angers	Associations locales (médiathèque, Boule de Fort)	Coûts travaux : > Quai d'Anjou – berges naturelles : 150 000 € HT (100 CHT/m²) ; > Quai d'Anjou – quais résidentiels et urbains : 1 100 000 € HT (250 CHT/m²) ; > Gradines sur berges : 180 000 € HT (450 CHT/m²) ; > Quai d'Anjou / quai de Bretagne – quais urbains et tête de pont) : 1 125 000 € HT (250 CHT/m²) ; > Quais bas (pontons, cales...) : 1 400 000 € HT (2 000 CHT/m²) => TOTAL : environ 4 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) Coûts MOE : 330 000 € HT (hors diag techniques complémentaires, compris conception urbanisme tactique et dossiers réglementaires)
	Les équipements du centre bourg	21	L'équipement culturel de la place du Champs de Foire	Equipement	1920	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Réaliser une étude de programmation des besoins culturels (équipement culturel, médiathèque, besoins associatifs) permettant d'arbitrer la répartition des fonctions entre Ecole St Claire et nouvel équipement), aboutissant sur la rédaction des cahiers des charges visant à lancer les marchés de MOE architecturaux → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour le nouveau bâtiment place du Champ de Foire → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour la réhabilitation-extension de l'ancienne école Ste Claire	CCVHA Ville du Lion d'Angers	Associations locales (médiathèque, Boule de Fort)	ratio de 2500 €/m² / surface prévisionnelle de 1000 m² SDP si équipement regroupé -> prévisionnel 2,5 Md€
	La route de Chateau Gontier	3	L'entrée de Ville Château-Gontier	Infrastructure et mobilité	20 130	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Mandater le département (ATD) pour la réalisation d'une première étude sur la pacification de l'axe, comprenant la requalification du pont (y compris enrobement ou non) ; réduction de l'emprise VL, intégration voie verte sécurisée, sécurisation piétons et traversées, traitement des carrefours, organisation du stationnement, plantations, etc.	Ville du Lion d'Angers Département du Maine et Loire	Agence Technique Départementale 49	coût étude ATD
	L'Hotel de Ville et l'ancienne médiathèque	5	L'Hôtel de ville et l'ancienne médiathèque et petit parking	Equipement	2 111	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Réaliser une enquête interne pour estimer les besoins des services mairie+CCVHA (+ regroupements éventuels) → Engager une étude de programmation pour réhabilitation/extension de la Mairie et ses annexes → Engager des études de MOE architecturale pour réaliser ces travaux de réhabilitation/extension de la Mairie et ses annexes, comprenant un paysagiste en co-traitance pour les abords (notamment petit parking entre la rue du marché et la médiathèque)	Ville du Lion d'Angers CCVHA		
	L'îlot du Faubourg	8	L'îlot du Faubourg	Renouvellement urbain	21 424	partielle	Opé+Regl		Court terme	→ Mandater Aménageur ALTER pour concession d'aménagement sur le périmètre → Mettre à jour l'emplacement réservé dans le PLU → Formaliser une OAP sur l'îlot fixant les objectifs de logements (nombre, typologie) + les orientations urbaines (venelle, protection de l'espace vert en coeur de parcelle)	Ville du Lion d'Angers Alter Aménagement	Propriétaires fonciers Habitants-es du Lion (programmation des futurs espaces publics)	
	La rue Candaise	9	La rue Candaise	Espace public	960	oui	Opérationnalité	Mise en place d'une rue aux écoles avec fermeture de la rue aux entrées et sorties d'écoles	Court terme	→ Vérifier schéma de circulation pendant moment de fermeture → Elaborer les créneaux horaires de fermeture de la rue en partenariat avec l'école → Informer la population et les riverains	Ville du Lion d'Angers	Ecole Sainte Emerance	
Plateau d'équipement	Le parvis de récréation et le passage de l'école buissonnière	10.1	Le parvis de Récréation et le passage de l'école buissonnière	Espace public	3 800	partielle	Opérationnalité	Réalisation en régie ou non?	Court terme	Action en deux temps : → Temps 1 : améliorer la signalétique piétonne sur le passage de l'école buissonnière (adressage des équipements) → Temps 2 : Recomposer un parvis piéton à la place de la gare routière pour Récréation, à lier ou non à une opération plus large de reconstruction de l'équipement. MOE d'espaces publics (paysagiste mandataire + BET VRD) ou paysagiste intégré dans la MOE architecturale pour la requalification de l'équipement.	Ville du Lion d'Angers CCVHA	Association Récréation Lion	Coûts travaux : > Passage de l'école buissonnière : 50 000 € HT (70 CHT/m²) > Parvis de Récréation Lion et stationnements : 560 000 € HT (180 CHT/m²) => TOTAL : environ 600 000 € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) Coûts MOE si non réalisation en régie : 60 000 € HT (hors diag techniques complémentaires)
	Le parvis de récréation et le passage de l'école buissonnière	10.3	La nouvelle gare routière	Espace public	5 000	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Arbitrer avec la CCVHA sur la construction ou non d'un nouveau bâtiment de Crèche en bout de parking pour finaliser les études de MOE (car impacts sur la viabilisation, la mutualisation des stationnements, les accès secours et la réputation) → Lancement d'un marché de travaux	Ville du Lion d'Angers	ATD 49 CCHVA	estimation Agence Technique Départementale : 500 000 € HT
	Le coeur du Plateau d'équipements	13.1	La traversée N/S vers le collège et le coeur du plateau Impasse Cholet	Espace public	850	non	Réglementaire		Court terme	→ Information des propriétaires de l'intention de la commune → Mise en place d'un emplacement réservé (ou servitude de passage selon option choisie) → Acquisition ? → Réalisation en régie d'un passage public modes doux (études + travaux)	Ville du Lion d'Angers	Propriétaires du foncier	
Entrée de ville sud	La traversée est/ouest	17	Le Jardin Jules Verne	Espace public	15 300	oui	Opérationnalité		Court terme	→ Organisation une réunion d'information pour les riverains-es sur les intentions de la commune pour les inviter à un travail de programmation en concertation, sur la base des orientations du plan-guide. Puis approfondir la programmation (jeux, place pour les animaux, usages, nature en ville...) → Etude de MOE paysagère avec concertation intégrée, pour études et suivi des travaux.	Ville du Lion d'Angers	Habitants-es du Lion Maison de retraite (programmation des futurs espaces publics)	Coûts travaux : > Jardin Jules Verne – Requalification simple (aire de jeux, cheminements, mobiliers) : 290 000 € HT (20 CHT/m²) > Jardin Jules Verne – Requalification paysagère plus conséquente (aire de jeux, cheminements, mobiliers, plantations complémentaires, valorisation des entrées du jardin, éclairage) : 580 000 € HT (40 CHT/m²) > Traversée de l'avenue Jules Verne : 140 000 € HT (150 CHT/m²) Coûts MOE : > Si requalification simple : 40 000 € HT (compris concertation) > Si requalification complète : 60 000 € HT (compris concertation)
	La traversée est/ouest	18	La Pépinière	Espace public	8 372	non	Opé+Regl		Court terme	→ Contact avec les propriétaires actuels + futurs pour information du projet de la commune → Intégration d'un emplacement réservé au PLU (ou accord de rachat foncier direct ?) → Réalisation d'une OAP dans le nouveau PLU → Acquisition?	Ville du Lion d'Angers	Propriétaire foncier	
		23	La parcelle Eram	Renouvellement urbain	11 050	oui	Opé+Regl		Court terme	→ Travailler avec la CCVHA sur les orientations à l'échelle de la parcelle (espace public, bouclage hors rue de Grez Neuville...) → Solliciter le CAUE pour un travail de références d'opérations et d'accompagnement dans la qualité du projet → Inscrire un emplacement réservé au PLU	CCVHA	Ville du Lion d'Angers CAUE 49	
		25	Le prolongement de la voie verte	Espace public	3 035	non	Opé+Regl		Court terme	→ Acheter le foncier nécessaire à la réalisation de la voie verte → Poursuivre l'aménagement réalisé sur le boulevard Halligon jusqu'au rond point (mais qui posera la question des continuités cyclables en bout de parcours)	Ville du Lion d'Angers	Propriétaire foncier	

À MOYEN TERME, POURSUIVRE LA RECONQUÊTE DU COEUR DE BOURG ET LE DÉPLOIEMENT DES ÉQUIPEMENTS

A moyen terme, la finalisation des premières grosses maîtrises d'oeuvre d'espace public laisse la place à la suite des mises en étude sur les espaces publics du coeur de bourg.
Le déploiement des équipements se poursuit, notamment en réhabilitation.






- Action réglementaire
- Etudes pré-opérationnelles
- Travaux
- Action de préfiguration
- Action achevée

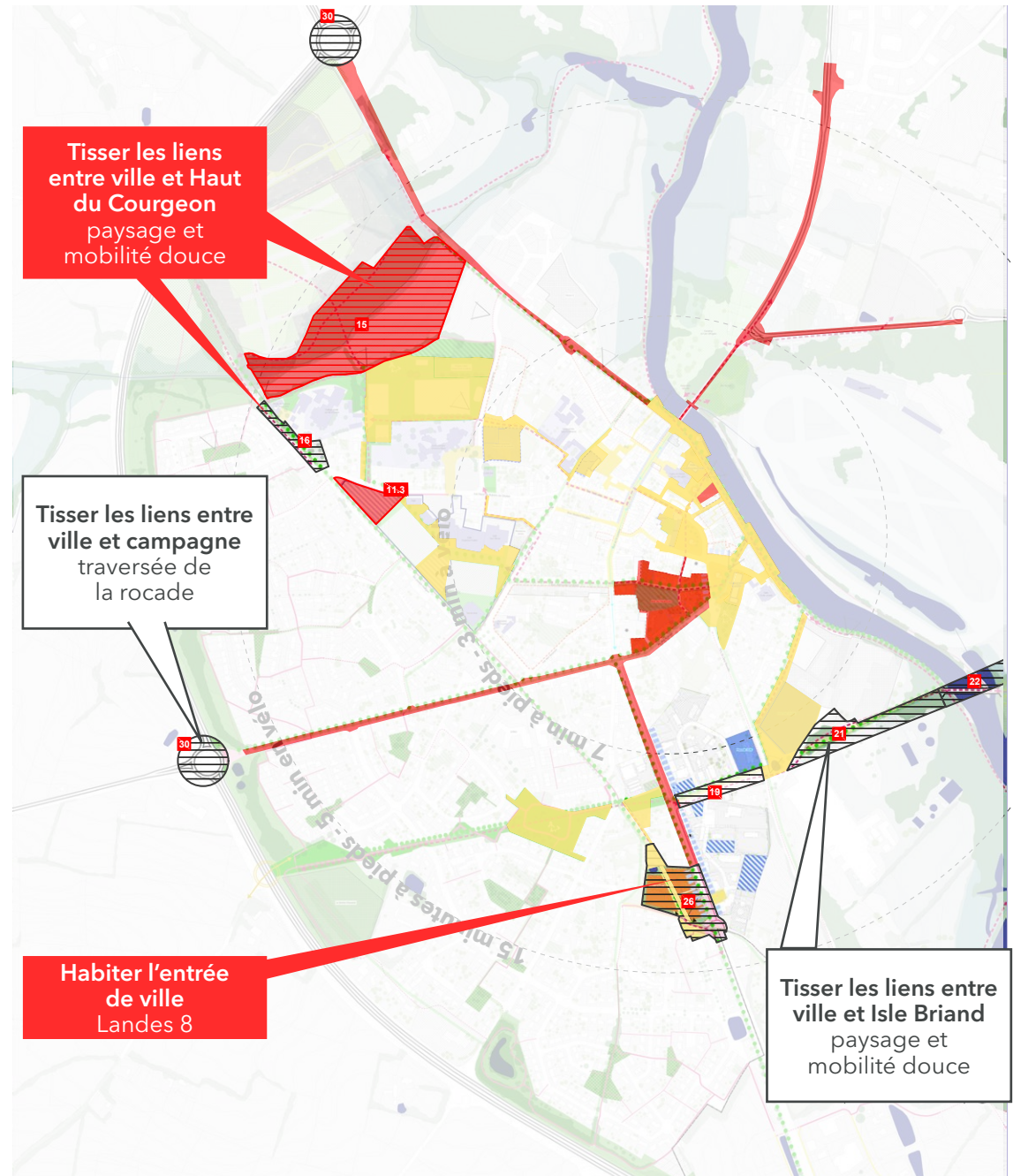


SECTEURS	DESCRIPTION						FEUILLE DE ROUTE						
	Nom du secteur de projet	N°	Périmètre opérationnel	Type	Surface (m²)	Maîtrise foncière	Type d'intervention	Urbanisme tactique / Régie	Priorisation de mise en oeuvre	Prochaines actions à mener (descriptif)	Porteur de projet	Partenaires	Estimation budgétaire
Coeur de bourg	Les équipements du centre bourg	2.2	L'école Sainte Claire	Equipement	2 150	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Réaliser une étude de programmation des besoins culturels (équipement culturel, médiathèque, besoins associatifs) permettant d'arbitrer la répartition des fonctions entre Ecole St Claire et nouvel équipement), aboutissant sur la rédaction des cahiers des charges visant à lancer les marchés de MOE architecturaux → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour le nouveau bâtiment place du Champ de Foire → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre architecturale pour la réhabilitation-extension de l'ancienne école Ste Claire	Ville du Lion d'Angers		Bâtiment : ratio rénovation simple : 1000 € m2 / surélévation et extension : 2000 € m2 Entre 250 000 € (rénovation simple de l'existant) et 12 M d'€ (surélévation et extension)
	La place de la mairie	4	La Place de la mairie et ses abords	Espace public	7 000	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Lancer des diagnostics techniques complémentaires : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption). → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre espace public (groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, concepteur lumière), sur la Place de la Mairie et rues adjacentes, comprenant Diag / études préliminaires. → Intégrer dans les études MOE la réalisation d'un permis d'aménager (abords MH).	Ville du Lion d'Angers	Commerçants du marché ABF	Coûts travaux : > Parvis de la mairie, placette basse, stationnements : 1 020 000 € HT (300€HT/m²) ; > Rue du Champ de Foire, rue Clémenceau, rue du marché : 540 000 € HT (150€HT/m²) ⇒ TOTAL : environ 1,6 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) (Ne comprend pas le petit parking existant entre la rue du marché et la médiathèque) Coûts MOE : 140 000 € HT (hors diag techniques complémentaires, compris réalisation Permis d'Aménager)
	La place Jean XXII	6	La place Jean XXIII et ses abords	Espace public	3 950	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Lancer des diagnostics techniques complémentaires : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption). → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre d'espaces publics (groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, concepteur lumière), sur la Place Jean XXIII et ses abords, comprenant Diag / études préliminaires. → Intégrer dans les études MOE la réalisation d'un permis d'aménager (abords MH).	Ville du Lion d'Angers	ABF	Coûts travaux : > Place Jean XXIII et abords de l'église : 600 000 € HT (300€HT/m²) > Rue Pierre Boissard, rue d'Andigné : 350 000 € HT (180€HT/m²) ⇒ TOTAL : environ 1 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) Coûts MOE : 100 000 € HT (hors diag techniques complémentaires, compris réalisation Permis d'Aménager)
	Les abords de l'église	7.1	L'îlot de l'église (îlot Crédit Agricole)	Renouvellement urbain	2100 (dont 300 m² halle)	partielle	Opé+Regl		Moyen terme	→ Informer les propriétaires des intentions de la ville → Formaliser une OAP sur les deux îlots fixant les orientations urbaines et de programmation (rdc actif, création de logement, création d'espace public...) → Inscrire un emplacement réservé au PLU pour l'îlot Crédit Agricole → Activer le droit de préemption sur les parcelles concernées	Ville du Lion d'Angers Opérateur immobilier		entre 400 et 600 K€ HT (halle 300 m2) + Espaces publics : 550 000 € HT (300€HT/m²)
	Les abords de l'église	7.2	L'îlot de la place Jean XXIII	Renouvellement urbain	2 103	non	Opé+Regl		Moyen terme				
Plateau d'équipement	Le parvis de récréation et le passage de l'école buissonnière	10.2	Récréation et la crèche existante	Equipement	4 400	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Réaliser à court terme une étude de programmation sur les besoins Petit Enfance (projection long terme) étudiant les potentiels de réinvestissement du patrimoine bâti → Etude dimensionnante pour la réalisation de la gare routière (besoin de tirer les réseaux pour nouveau bâtiment ou non) → Recomposer un jardin pour RecréaLion	CCVHA	Ville du Lion d'Angers association RecréaLion	
	Le Complexe sportif	11.1	Le complexe sportif	Espace public	12 800	oui	Opérationnalité	Réalisation en régie ou non?	Moyen terme	→ Réalisation en régie ou non d'un projet paysager visant la revégétalisation du parvis et des abords des terrains existants et à venir, et comprenant la gestion des eaux pluviales (y compris déconnexion des eaux pluviales). → Concertation avec les utilisateurs sur les besoins (mobilier, gradines extérieures, espaces de convivialité, abri, appui-vélos...) → Mise en oeuvre en régie potentielle.	Ville du Lion d'Angers	Accompagnement/ressource technique : CAUE, CEREMA, Plante et Cités	Coûts travaux : > Requalification simple (renaturation et plantations aux abords des équipements et terrains de sport + mobiliers) : 640 000 € HT (50€HT/m²) > Requalification paysagère complète (renaturation et plantations, mobiliers, gradines extérieures naturelles, gestion des eaux pluviales, éclairage, abri) : environ 15 M € HT (120€HT/m²) (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales) Coûts MOE : > Requalification simple si non réalisation en régie : 60 000 € HT > Requalification complète : 120 000 € HT (hors diag techniques complémentaires)
	Le Complexe sportif	11.2	Le passage au nord du Complexe sportif	Espace public	750	oui	Opérationnalité	Réalisation en régie	Moyen terme	→ Information des propriétaires de l'intention de la commune → Mise en place d'un emplacement réservé (ou servitude de passage selon option choisie) → Acquisition ? → Réalisation en régie d'un passage public modes doux entre l'avenue des Tilleuls et Impasse de la Rochette permettant de sécuriser fermer la parcelle du complexe sportif et d'en faire le tour (recourci) vers les équipements scolaires et périscolaires	Ville du Lion d'Angers		
	Le coeur du Plateau d'équipements	13.2	Le coeur du plateau	Espace public	30 100	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Réalisation de la piste d'athlétisme à court terme → Concertation avec l'ensemble des partenaires (écoles, collège, parents d'élèves, asso sportives, RecréaLion) pour identifier les besoins (aire de jeux, espaces de convivialité jeunes, cheminements, plantations, etc.) → Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre paysagère (+compris éventuellement BET VRD), pour études et suivi des travaux.	Ville du Lion d'Angers	Ecole Edmond Girard Collège Val d'Oudon Associations sportives	Coûts travaux : Environ 1,5 M € HT (50€HT/m²), compris : cheminements, plantations, interface avec la rue du Courgeon, aire de jeux et espaces de convivialité, mobiliers) (hors réseaux, hors réalisation de la piste d'athlétisme, estimation 950 000€ HT) Coûts MOE : 120 000 € HT (compris concertation)
Entrée de ville sud	La traversée est/ouest	20	La lisière avec les pavillons	Espace public	7 515	partielle	Opé+Regl		Moyen terme	→ Informer la CCVHA et des autres propriétaires fonciers des intentions de la commune → Créer un Emplacement Réservé au PLU	Ville du Lion	CCVHA Sofrilog (propriétaire foncier)	
		24	La route d'Angers	Infrastructure et mobilités	5 600	oui	Opé+Regl	aménagement léger voie verte	Moyen terme	→ Réaliser des études pré-opérationnelles d'insertion d'une voie verte et requalification de l'axe (prévoir une étude à l'échelle de l'ensemble des entrées de ville + axes de voiries structurants)	Ville du Lion d'Angers Département 49	ATD 49 CAUE 49	Coûts travaux estimés : ratio de 150 € / m² 840 000 € HT
		27	La zone artisanale de la Grosse Pierre	Renouvellement urbain	68 725	non	Réglementaire		Moyen terme	→ Inscrire des objectifs de qualité via une OAP (thématique ou sectorielle) sur le secteur dans le nouveau PLU : potentiel de densification, front urbain sur la route d'Angers, traitement paysager des lisières...	Ville du Lion d'Angers CCVHA	CAUE 49	
		28	La Route de Vern	Infrastructure et mobilités	10 201	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Réaliser des études pré-opérationnelles d'insertion d'une voie verte et requalification de l'axe (prévoir une étude à l'échelle de l'ensemble des entrées de ville + axes de voiries structurants)	Ville du Lion d'Angers Département 49	ATD 49 CAUE 49	Coûts travaux estimés : ratio de 150 € / m² 1 530 000 € HT
		29	La Route de Segré	Infrastructure et mobilités	15 563	oui	Opérationnalité		Moyen terme	→ Réaliser des études pré-opérationnelles d'insertion d'une voie verte et requalification de l'axe (prévoir une étude à l'échelle de l'ensemble des entrées de ville + axes de voiries structurants)	Ville du Lion d'Angers Département 49	ATD 49 CAUE 49	Coûts travaux estimés : ratio de 150 € / m² 2 335 000 € HT

À LONG TERME, FINALISER LA MISE EN OEUVRE DU SCHÉMA DIRECTEUR

A long terme, la mise en oeuvre des agrafes vers l'extérieur de la zone urbaine actuelle s'opère. Tout d'abord, c'est la mise en lien des Haut du Courgeon, nouveau quartier du Lion d'Angers. Puis le lien sud vers l'Oudon, avec l'étude d'une potentielle nouvelle passerelle vers l'Isle Briand. Enfin, les points de passage sur la rocade.

-  Action réglementaire
-  Etudes pré-opérationnelles
-  Travaux
-  Action de préfiguration
-  Action achevée



SECTEURS	Nom du secteur de projet	N°	DESCRIPTION				FEUILLE DE ROUTE						
			Périmètre opérationnel	Type	Surface [m²]	Maitrise foncière	Type d'intervention	Urbanisme tactique / Régie	Priorisation de mise en oeuvre	Prochaines actions à mener (descriptif)	Porteur de projet	Partenaires	Estimation budgétaire
Plateau d'équipement	Le Complexe sportif	11.3	La pointe du Plateau d'équipement	Renouvellement urbain	5 320	non	Règlementaire		Long terme	→ Activation du droit de préemption urbain de la commune sur les parcelles concernées (réserve d'équipement) → Modification du zonage au PLU (de UB vers UE) à l'occasion du passage en PLUI	Ville du Lion d'Angers		
	Le coeur du Plateau d'équipements	15	Le vallon du Courgeon (et le franchissement vers les Hauts du Courgeon)	Espace de nature	71 400	oui	Opérationnalité		Long terme	→ Intégrer le périmètre d'étude et le franchissement à l'étude des Hauts du Courgeon et l'opération d'aménagement de la seconde tranche → Préciser les intentions pour le "Parc naturel et pédagogique du Courgeon" et besoins en petits aménagements et mise en valeur du Vallon → Lancer des études de MOE paysagère avec volets environnement et hydraulique intégrés, comprenant diagnostics et études préliminaires, en lien avec l'étude des Hauts du Courgeon	Ville du Lion d'Angers <i>Aménageur (?)</i>		Coûts travaux : Environ 700 000 € HT (10€HT/m²) (hors réseaux) <i>Coûts MOE : 80 000 € HT (compris concertation et volets environnement et hydraulique)</i>
		16	La rue du Chemin de Fer et les abords du collège	Espace public	5 000	oui	Opérationnalité		Long terme	→ Etudier le réaménagement du parvis du Collège libéré des cars en continuité avec la rue du Chemin de Fer vers les Hauts du Courgeon, avec prolongement de la voie verte (diagnostic + études de faisabilité / programmation).	Ville du Lion d'Angers	Département 49 (collège)	
Entrée de ville sud	La traversée est/ouest	19	La rue de la Maréchalerie	Espace public	5 370	partielle	Opé+Regl		Long terme	→ Réaliser une étude d'aménagement pour l'intégration d'une voie verte + estimation des rachats fonciers	Ville du Lion d'Angers CCVHA (ZA ?)	ATD 49	
		21	La voie verte est/ouest	Infrastructure et mobilités	15 780	non	Opérationnalité		Long terme	→ Informer SOFRILOG des intentions de la commune → Comprendre les marges de négociations foncières au regard de la cession d'espace public précédente (rue du Châtelier)	Ville du Lion d'Angers Département	Sofrilog (propriétaire foncier)	
		22	La Passerelle sur L'oudon	Infrastructure et mobilités	8 830	partielle	Opérationnalité		Long terme	→ Réunir les partenaires pour une première présentation des orientations et échanges autour des enjeux du franchissement (emplacements à envisager, contraintes réglementaires...) → Réaliser des premières études de faisabilité, prenant en compte les réalités topographiques et réglementaires, notamment pour mieux définir l'emplacement du franchissement.	Ville du Lion d'Angers Département	VNF Propriétaires fonciers DREAL DDT	
		28	Les Landes 8	Renouvellement urbain	18 695	non	Opé+Regl		Long terme	→ Mandater Alter pour une concession d'aménagement sur le site des Landes 8	Ville du Lion d'Angers Alter		
		30	Les ronds points de la RD	Infrastructure et mobilités	26 300	oui	Opérationnalité		Long terme	→ Réaliser une étude préopérationnelle d'insertion de traversées modes doux sur les ronds points			

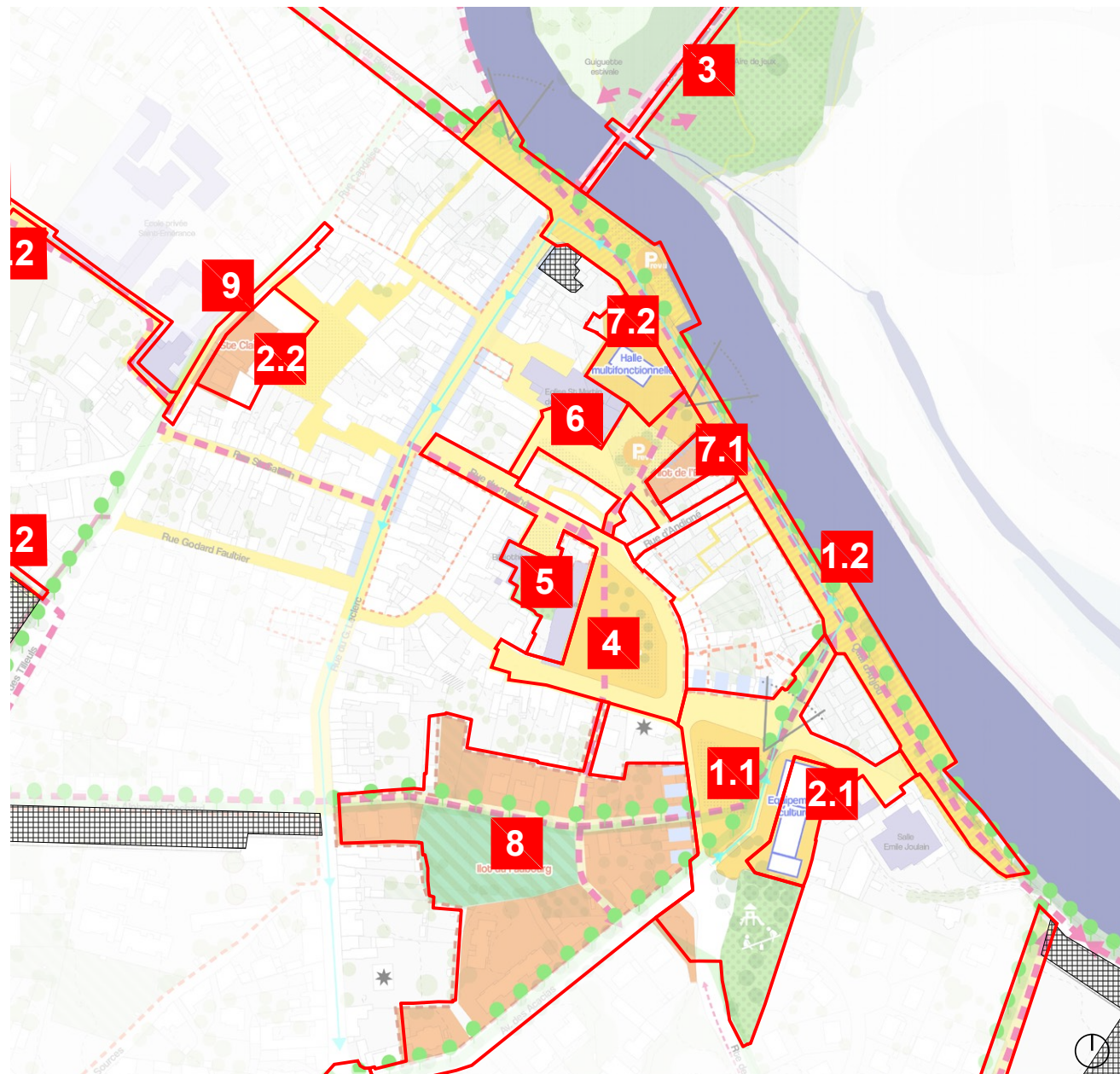
3

FEUILLES DE ROUTES PAR SECTEUR

UN CŒUR DE BOURG RÉACTIVÉ ET TOURNÉ VERS L'OUDON

LES SECTEURS DE PROJET DU COEUR DE BOURG

- 1.1** Place du Champs de Foire
- 1.2** Les quais de l'Oudon
- 2.1** L'équipement culturel de la place du Champs de Foire
- 2.2** L'école Sainte Claire
- 3** L'entrée de Ville Château-Gontier
- 4** La Place de la mairie et ses abords
- 5** L'Hôtel de ville et l'ancienne médiathèque et petit parking
- 6** La place Jean XXIII et ses abords
- 7.1** L'îlot de l'église (îlot Crédit Agricole)
- 7.3** L'îlot de la place Jean XXIII
- 8** L'îlot du Faubourg
- 9** La rue Candaise



SECTEUR DE PROJET N°1 | LA PLACE DU CHAMPS DE FOIRE ET LES QAIS DE L'OUDON

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

TO
1 à 3 ans

- Lancer des diagnostics techniques complémentaires** : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption).

TO
1 à 3 ans

- Lancer un accord cadre de maîtrise d'oeuvre d'espace public** (Groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, Gestion hydraulique, BET Structure, concepteur lumière), comprenant les abords de l'équipement, avec :
 - 2026-27 : une première phase « Etudes Préliminaires » (Diag+études de faisabilité) en
 - 2026-27 : Préfiguration - AMO et conception tactique pour mise en oeuvre en régie ou non
 - Etudes de MOE
 - Phase travaux par tranches

TO
1 à 3 ans

- Prévoir la réalisation d'un permis d'aménager** (code de l'urbanisme) et **d'un examen au cas par cas** (code de l'environnement) (abords MH, aire de stationnement supérieure à 50 unités et berges en zone NP).

TO
1 à 3 ans

- Dossier Loi sur l'eau** (déclaration ou autorisation) sûrement nécessaire en fonction du projet (appontement, gradines, quai bas, cales).



Plan des périmètres opérationnels

1. Le Champ de foire

Surface de projet : 11 650m²
Maîtrise foncière : oui

Budget estimé (coûts travaux) :

Parvis et abords de l'équipement, rues, stationnements : 1 570 000 € HT (180 €/HT/m²);
Espaces paysagers (square existant et délaissé en face) : 450 000 € HT (150 €/HT/m²)

TOTAL : 2 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)

Coûts MOE : 150 000 € HT (hors diags techniques complémentaires)

2. Les quais de l'Oudon

Surface de projet : 11 500 m²
Maîtrise foncière : oui

Budget estimé (coûts travaux) :

Quai d'Anjou - berges naturelles : 150 000 € HT (100 €/HT/m²);
> **Quai d'Anjou - quais résidentiels et urbains** : 1 100 000 € HT (250 €/HT/m²);
> **Gradines sur berges** : 180 000 € HT (450 €/HT/m²);
> **Quai d'Anjou / quai de Bretagne - quais urbains et tête de pont** : 1 125 000 € HT (250 €/HT/m²);
> **Quais bas (pontons, cales...)** : 1 400 000 € HT (2 000 €/HT/m²)

TOTAL : environ 4 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)

Coûts MOE : 330 000 € HT (hors diags techniques complémentaires, compris conception urbanisme tactique et dossiers réglementaires)

Urbanisme tactique :

2026 - 2027 : mise à sens unique et élargissement du trottoir sur le quai par suppression des stationnements
Prévoir une animation événementielle d'activation côté commune pour annoncer la transformation des quais à venir.

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers

Partenaires :

Département (quais de l'Oudon), Architecte des Bâtiments de France, DREAL, DDT

SECTEUR DE PROJET N°2 | LES ÉQUIPEMENTS DU CENTRE BOURG

Priorité de mise en œuvre : Court et moyen terme

Descriptif des actions à mener:

- T0**
1 à 3 ans

1. **Réaliser une étude de programmation des besoins culturels** (équipement culturel, médiathèque, besoins associatifs) permettant d'arbitrer la répartition des fonctions entre École St Claire et nouvel équipement), aboutissant sur la rédaction des cahiers des charges visant à lancer les marchés de MOE architecturaux
- T0**
1 à 3 ans

2. **Lancer un marché de maîtrise d'œuvre architecturale pour le nouveau bâtiment place du Champ de Foire**
- T1**
3 à 7 ans

3. **Lancer un marché de maîtrise d'œuvre architecturale pour la réhabilitation-extension de l'ancienne école Sainte Claire**



Plan des périmètres opérationnels

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, CCVHA

Partenaires : Associations locales (médiathèque, Boule de Fort)

1. L'équipement culturel sur la place du Champs de foire

Surface de projet : 1920 m²
Maîtrise foncière : oui

Budget estimé :

ratio : 2 500 €HT/m²
surface prévisionnelle : 1000m² SDP si équipement regroupé)

TOTAL : 2,5 M € HT

2. L'école Sainte Claire

Surface de projet : 2 150m²
Maîtrise foncière : oui

Budget estimé :

Bâtiment :
ratio rénovation simple : 1000 € m² / surélévation et extension : 2000 € m²

TOTAL : Entre 250 000 € (rénovation simple de l'existant) et 1,2 M d'€ (surélévation et extension)

SECTEUR DE PROJET N°3 | LA ROUTE DE CHÂTEAU-GONTIER

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

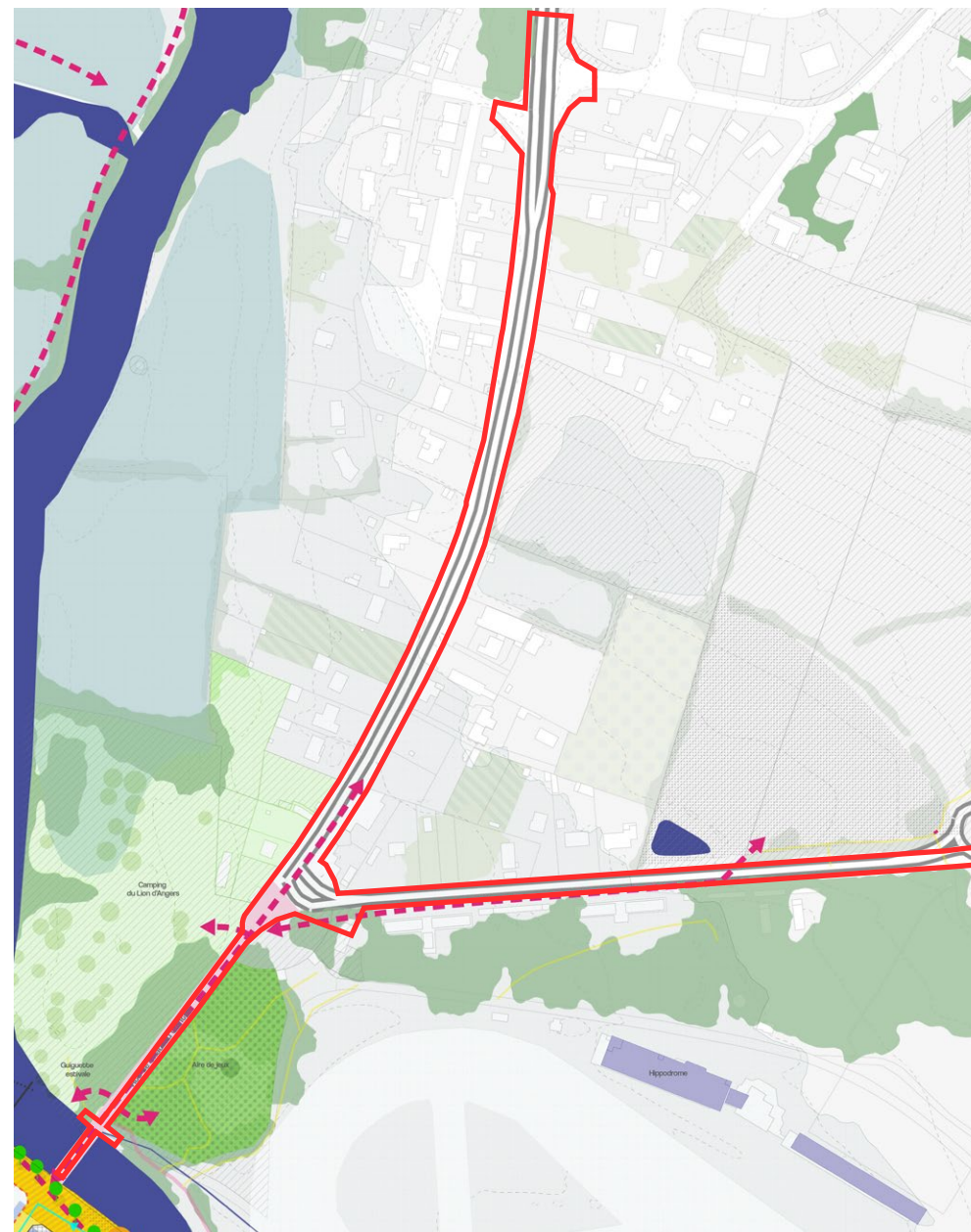
T0
1 à 3 ans

1. **Mandater le département (ATD) pour la réalisation d'une première étude sur la pacification de l'axe**, comprenant la requalification du pont (y compris encorbellement ou non) : réduction de l'emprise VL, intégration voie verte sécurisée, sécurisation piétons et traversées, traitement des carrefours, organisation du stationnement, plantations, etc.

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, Département du Maine-et-Loire

Partenaires : Agence Technique départementale 49

Surface de projet : 20 130m²
Maitrise foncière : partielle



SECTEUR DE PROJET N°4 | LA PLACE DE LA MAIRIE ET SES ABORDS

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. **Lancer des diagnostics techniques complémentaires** : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption).

T1
3 à 7 ans

2. **Lancer un marché de maîtrise d'œuvre d'espace public** (groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, concepteur lumière), sur la Place de la Mairie et rues adjacentes, comprenant Diag / études préliminaires

T1
3 à 7 ans

3. **Intégrer dans les études MOE la réalisation d'un permis d'aménager (abords MH).**

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, Département du Maine-et-Loire

Partenaires :

Commerçants du marché, ABF

Surface de projet : **7 000m²**

Maitrise foncière : **complète**

Budget estimé :

Parvis de la mairie, placette basse, stationnements : 1 020 000 € HT (300€HT/m²)

Rue du Champ de Foire, rue Clémenceau, rue du marché : 540 000 € HT

(150€HT/m²)

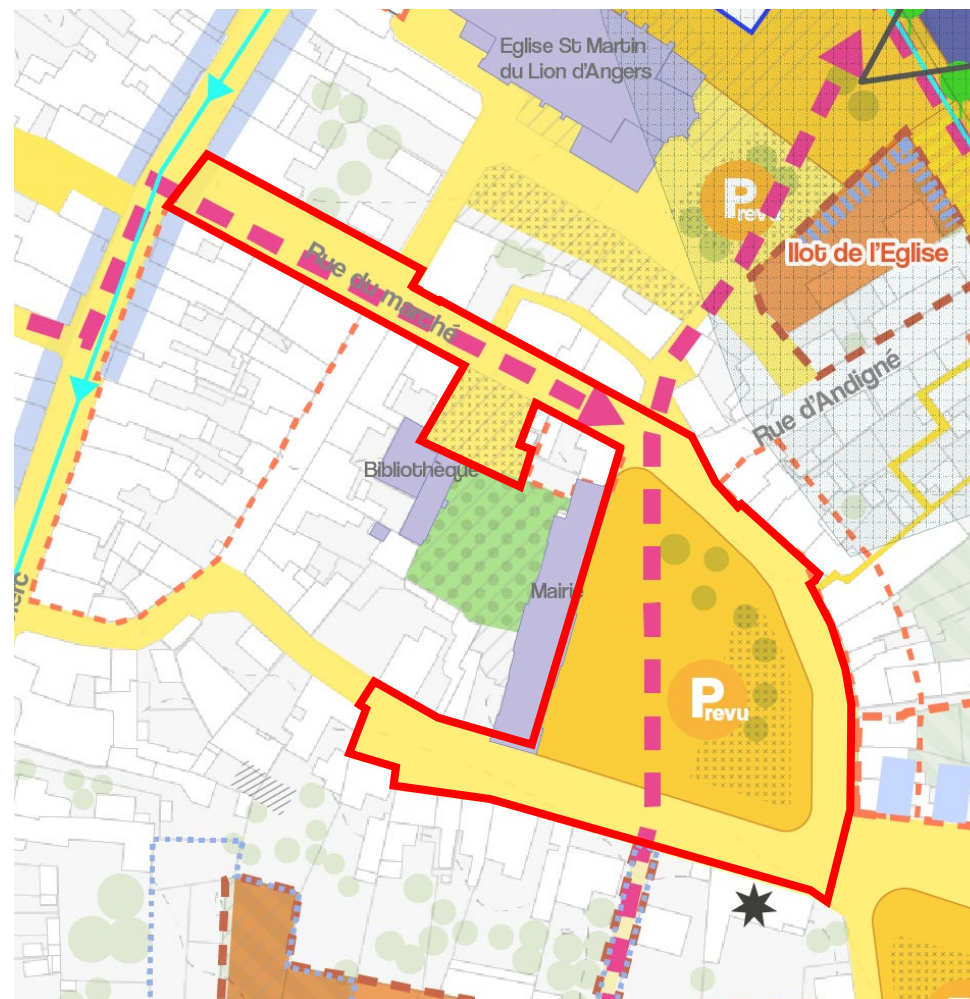
TOTAL : environ 1,6 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)

(Ne comprend pas le petit parking existant entre la rue du marché et la médiathèque) ratio

: 2 500 €HT/m²

Coûts MOE : 140 000 € HT (hors diags techniques complémentaires, compris réalisation

Permis d'Aménager)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°5 | L'HÔTEL DE VILLE ET L'ANCIENNE MÉDIATHÈQUE

Priorité de mise en œuvre : Court terme, en lien avec l'équipement culturel

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. Réaliser une enquête interne pour estimer les besoins des services mairie + CCVHA (+ regroupements éventuels)

T0
1 à 3 ans

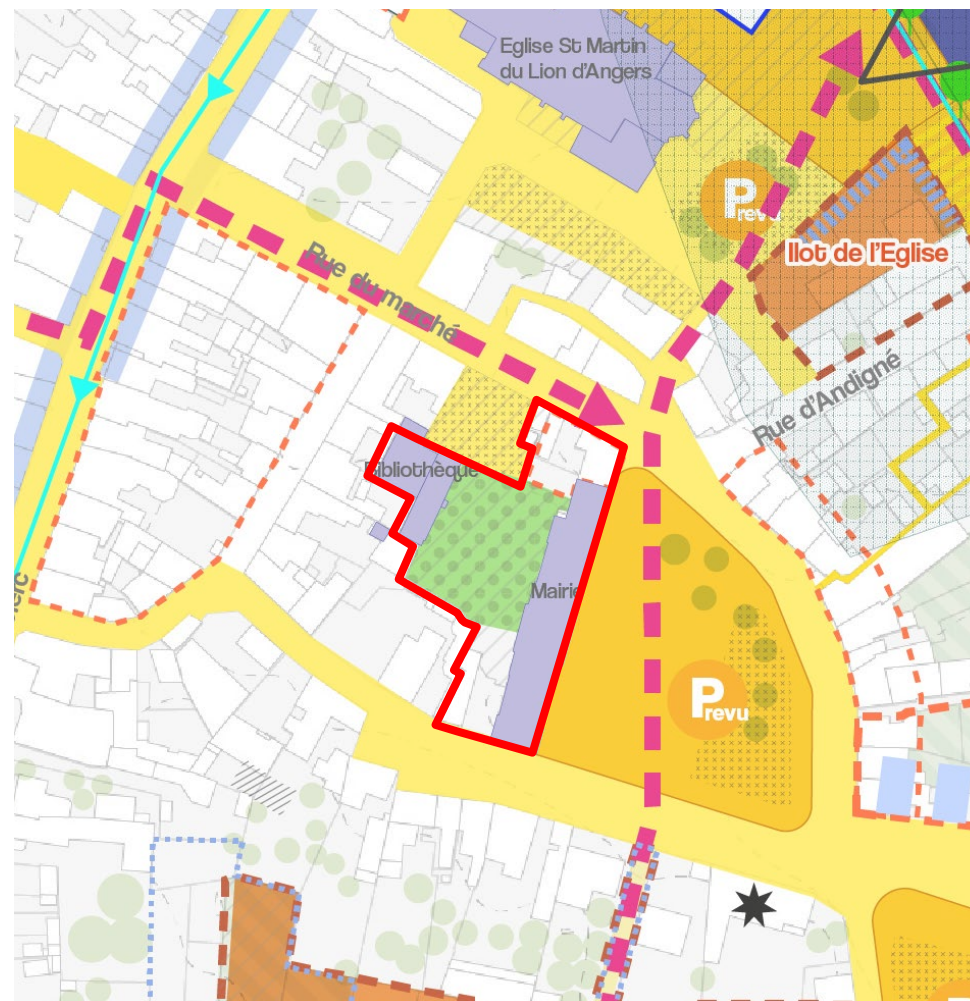
2. Engager une étude de programmation pour réhabilitation/extension de la Mairie et ses annexes

T1
3 à 7 ans

3. Engager des études de MOE architecturale pour réaliser ces travaux de réhabilitation/extension de la Mairie et ses annexes, comprenant un paysagiste en co-traitance pour les abords

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, CCVHA

Surface de projet : 2 111m²
Maîtrise foncière : complète



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°6 | LA PLACE JEAN XXIII ET SES ABORDS

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener :

T0
1 à 3 ans

1. **Lancer des diagnostics techniques complémentaires** : relevés géomètre, réseaux, géotechnique, pollution, test perméabilité des sols auprès de Bureaux techniques spécialisés + Prévoir diagnostic / fouilles archéologiques (zone de présomption).

T1
3 à 7 ans

2. **Lancer un marché de maîtrise d'œuvre d'espaces publics** (groupement avec paysagiste mandataire, BET VRD, concepteur lumière), sur la Place Jean XXIII et ses abords, comprenant Diag / études préliminaires.

T1
3 à 7 ans

3. **Intégrer dans les études MOE la réalisation d'un permis d'aménager (abords MH).**

Porteur de projet : **Ville du Lion d'Angers**

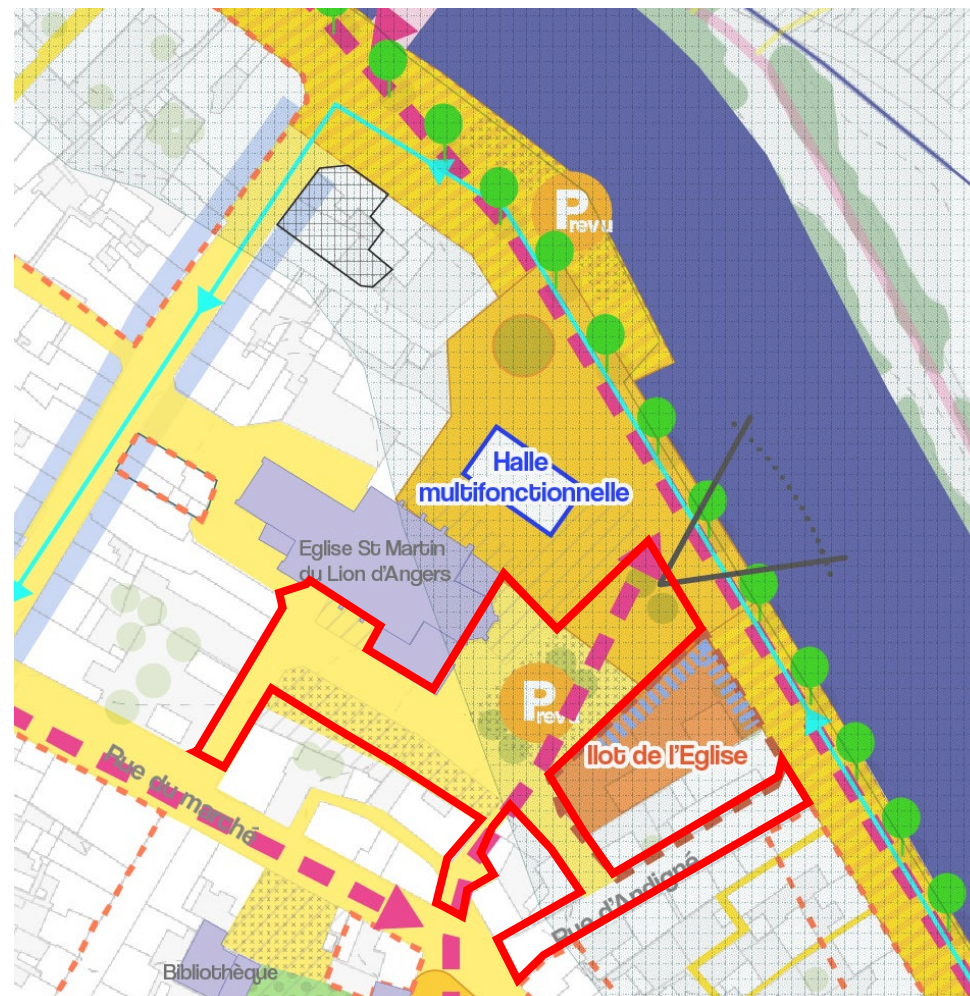
Partenaires : **ABF**

Surface de projet : **3 950m²**
Maîtrise foncière : **complète**

Budget estimé :

Place Jean XXIII et abords de l'église : 600 000 € HT (300€HT/m²)
Rue Pierre Boisard, rue d'Andigné : 350 000 € HT (180€HT/m²)

TOTAL : environ 1M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°7 | LES ABORDS DE L'ÉGLISE

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

TO
1 à 3 ans

1. Informer les propriétaires des intentions de la ville et étudier d'autres implantations pour le cabinet médical
2. Formaliser une OAP sur les deux îlots fixant les orientations urbaines et de programmation (rdc actif, création de logement, création d'espace public...)
3. Inscrire un emplacement réservé au PLU pour l'îlot Crédit Agricole
4. Activer le droit de préemption sur les parcelles concernées

TO
1 à 3 ans

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, Opérateur immobilier (pour l'îlot de la Place Jean XXIII)

Partenaires : ABF

1. L'îlot de l'église (Crédit Agricole)

2. L'îlot de la place Jean XXIII

Surface de projet : 2100m² dont 300m²
SDP de Halle
Maitrise foncière : partielle

Surface de projet : 2 103 m²
Maitrise foncière : oui

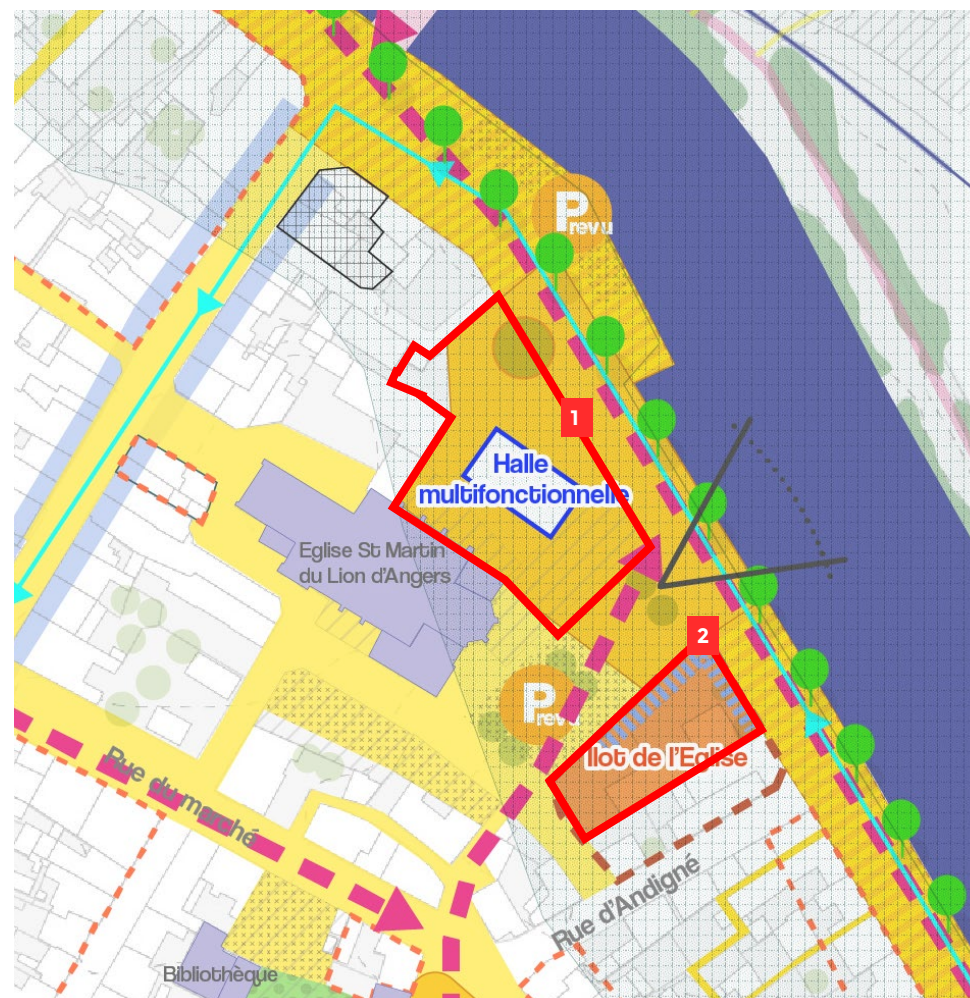
Budget estimé :

Halle : entre 400 et 600€ HT (pour une surface de 300m²) ;

Espaces publics : 550 000 € HT (300 €HT/ m²)

TOTAL : entre 950 000 et 1,15 M € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)

Budget estimé :



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°8 | L'ÎLOT DU FAUBOURG

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. **Mandater Aménageur ALTER pour concession d'aménagement sur le périmètre**

2. **Mettre à jour l'emplacement réservé dans le PLU**

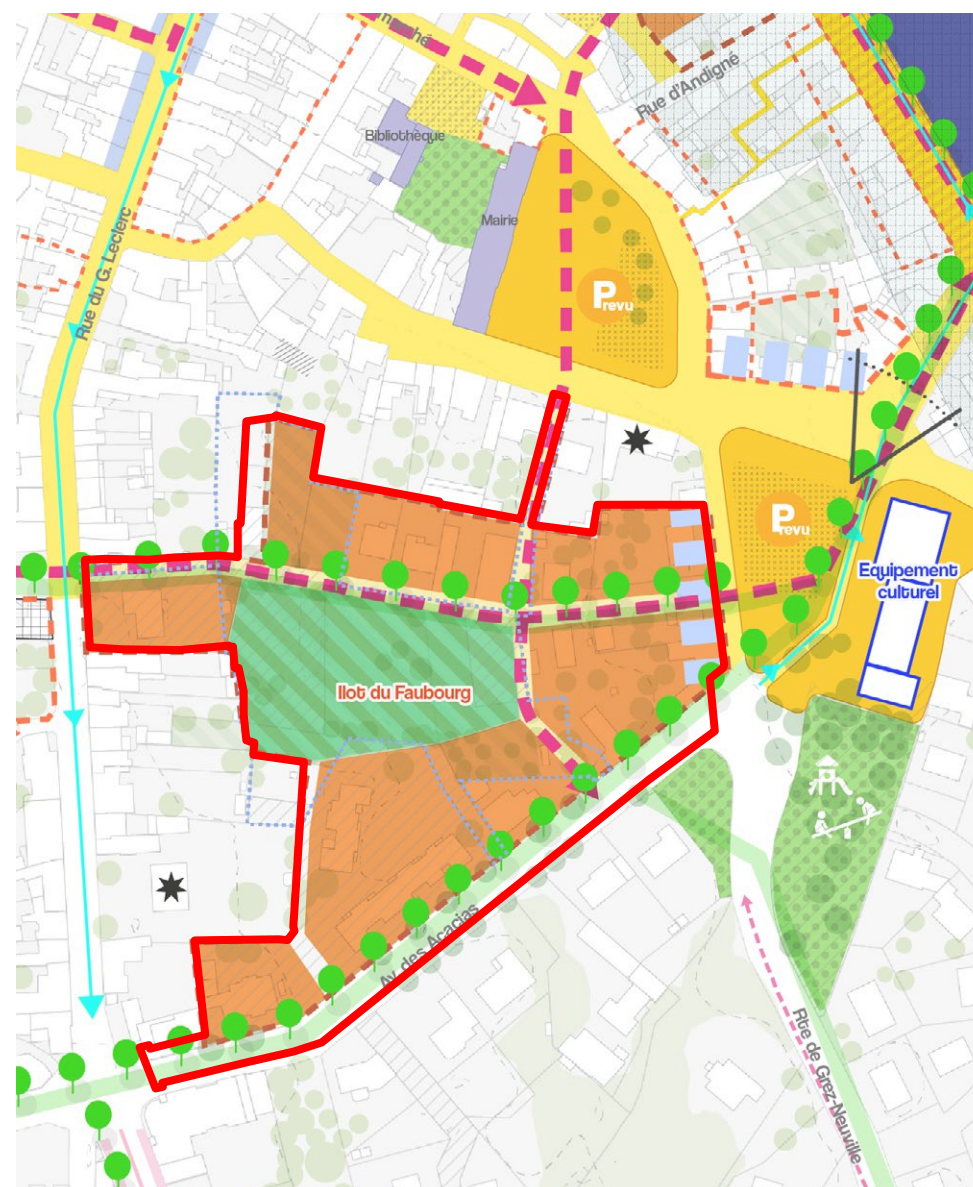
T0
1 à 3 ans

3. **Formaliser une OAP sur l'îlot** fixant les objectifs de logements (nombre, typologie) + les orientations urbaines (venelle, protection de l'espace vert en coeur de parcelle)

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, Alter Aménagement

Partenaires : 1. Propriétaires fonciers, Habitant.es du Lion (programmation des futurs espaces publics)

Surface de projet : 21 424m²
Maitrise foncière : partielle



Plan des périmètres opérationnels

SECTEUR DE PROJET N°9 | LA RUE CANDAISE

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

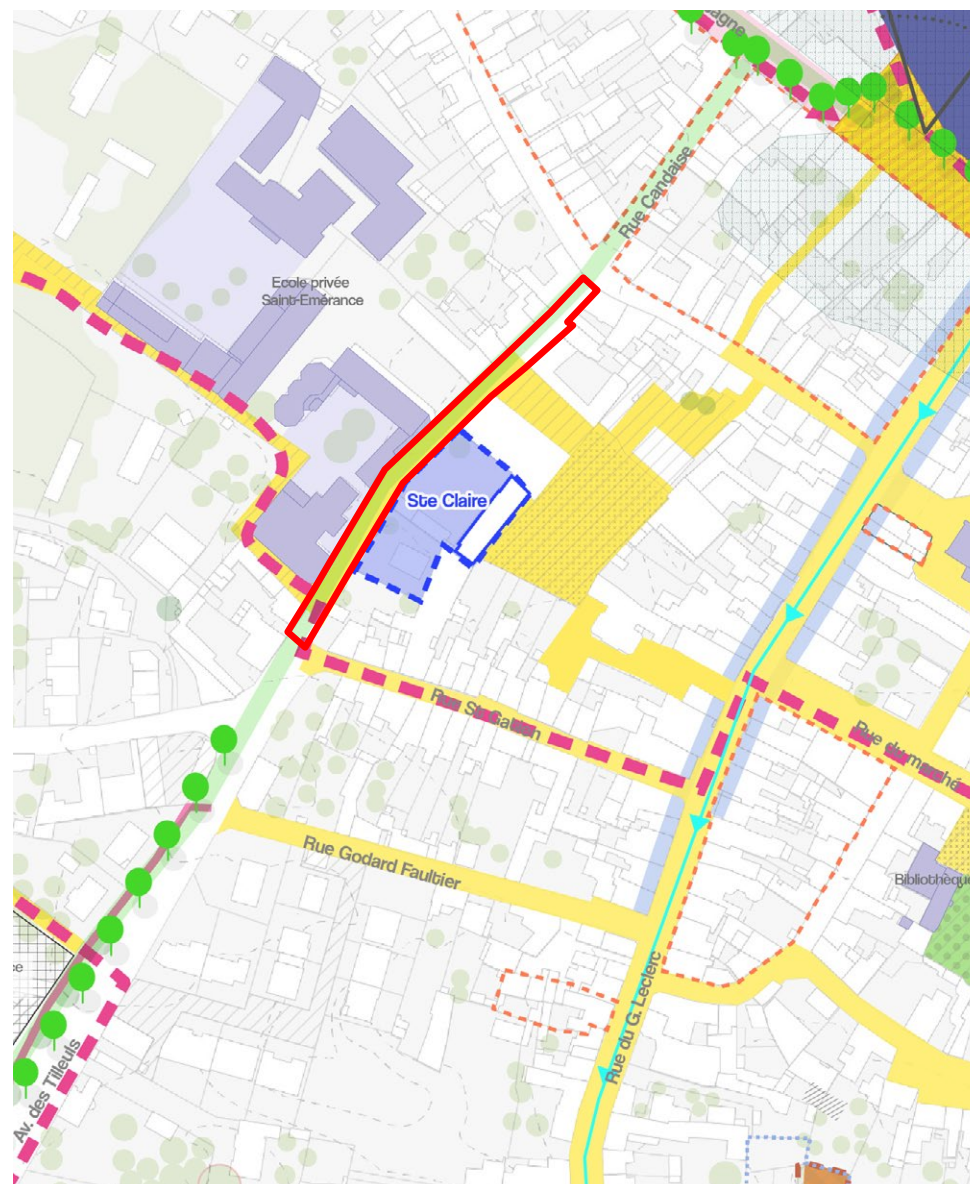
TO
1 à 3 ans

1. Vérifier le schéma de circulation pendant moment de fermeture
2. Elaborer les créneaux horaires de fermeture de la rue en partenariat avec l'école
3. Informer la population et les riverains

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers

Partenaires : Ecole Sainte Emerance

Surface de projet : 960 m²
Maitrise foncière : complète

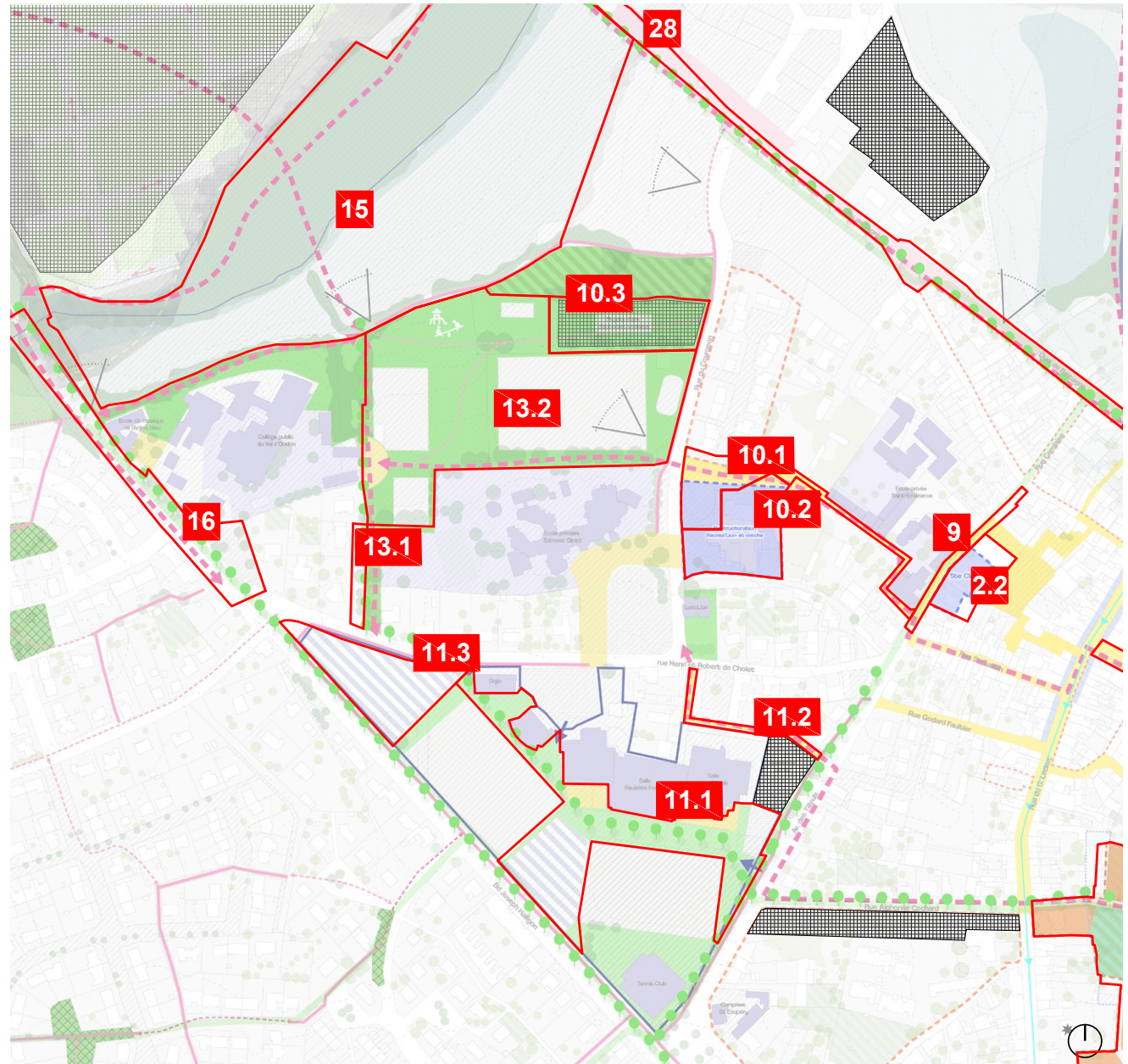


Plan des périmètres opérationnels

UN PARC D'ÉQUIPEMENTS RELIANT ENTRE LE CŒUR DE VILLE ET LES NOUVEAUX QUARTIERS

LES SECTEURS DU PLATEAU D'ÉQUIPEMENTS

- 10.1** Le parvis de Récréation et le passage de l'école buissonnière
- 10.2** Récréation et la crèche existante
- 10.3** La nouvelle gare routière
- 11.1** Le complexe sportif
- 11.2** Le passage au nord du Complexe sportif
- 11.3** La pointe du Plateau d'équipement
- 13.1** «La traversée N/S vers le collège et le coeur du plateau/ Impasse Cholet»
- 13.2** Le cœur du plateau
- 15** Le vallon du Courgeon (et le franchissement vers les Hauts du Courgeon)
- 16** La rue du Chemin de Fer et les abords du collège



SECTEUR DE PROJET N°10 | LES ÉQUIPEMENTS AUTOUR DE RÉCRÉA'LION

1. La nouvelle gare routière

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener: TO
1 à 3 ans 1. **Arbitrer avec la CCVHA sur la construction ou non d'un nouveau bâtiment de Crèche en bout de parking pour finaliser les études de MOE** (car impacts sur la viabilisation, la mutualisation des stationnements, les accès secours et la réputation)

2. **Lancement d'un marché de travaux**

TO
1 à 3 ans

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers

Partenaires : CCVHA, ATD 49

Surface de projet : 5 000m²
Maitrise foncière : partielle

Budget estimé :
Estimation sur la base d'une esquisse de l'ATD : 500 000 €HT

2. Le parvis de Récréa'lion et le passage de l'école buissonnière

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener: TO
1 à 3 ans 1. **Améliorer la signalétique piétonne sur le passage de l'école buissonnière** (adressage des équipements)

T1
3 à 7 ans 2. **Recomposer un parvis piéton à la place de la gare routière pour Récréa'Lion**, à lier ou non à une opération plus large de restructuration de l'équipement. MOE d'espaces publics (paysagiste mandataire + BET VRD) ou paysagiste intégré dans la MOE architecturale pour la requalification de l'équipement.

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, CCVHA

Partenaires : Association Récréa'Lion

Surface de projet : 3 800m²
Maitrise foncière : partielle

Budget estimé :

Passage de l'école buissonnière : 50 000 €HT (70€HT/m²)
Parvis de Récréa'Lion et stationnements : 560 000 €HT (180€HT/m²)

TOTAL : environ 600 000 € HT (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)
Coûts MOE si non réalisation en régie : 60 000 € HT (hors diags techniques complémentaires)

SECTEUR DE PROJET N°10 | LES ÉQUIPEMENTS AUTOUR DE RÉCRÉA'LION

3. Récréa'Lion et la crèche existante

Priorité de mise en œuvre : Moyen terme

Descriptif des actions à mener:

TO
1 à 3 ans

1. Réaliser une étude de programmation sur les besoins **Petit Enfant** (projection long terme) étudiant les potentiels de réinvestissement du patrimoine bâti
Etude dimensionnante pour la réalisation de la gare routière (besoin de tirer les réseaux pour nouveau bâtiment ou non)
2. **Recomposer un jardin pour Récréa'Lion**

Porteur de projet :

CCVHA

Partenaires :

Ville du Lion d'Angers, association Récréa'Lion

Surface de projet : 4 400m²

Maitrise foncière : complète



Plan des périmètres opérationnels

SECTEUR DE PROJET N°11.1 | LE COMPLEXE SPORTIF

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

1. **Concertation avec les utilisateurs sur les besoins** (mobiliers, gradines extérieures, espaces de convivialité, abri, appui-vélos...).

T1
3 à 7 ans

2. **Réalisation en régie ou non d'un projet paysager visant la revégétalisation du parvis et des abords des terrains existants et à venir**, et comprenant la gestion des eaux pluviales (y compris déconnexion des eaux pluviales).

Réalisation en régie ?

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers

Partenaires :

Accompagnement / ressources techniques :
CAUE, CEREMA, Plante et Cités

Surface de projet : 12 800m²

Maitrise foncière : complète

Budget estimé :

1. Coûts travaux

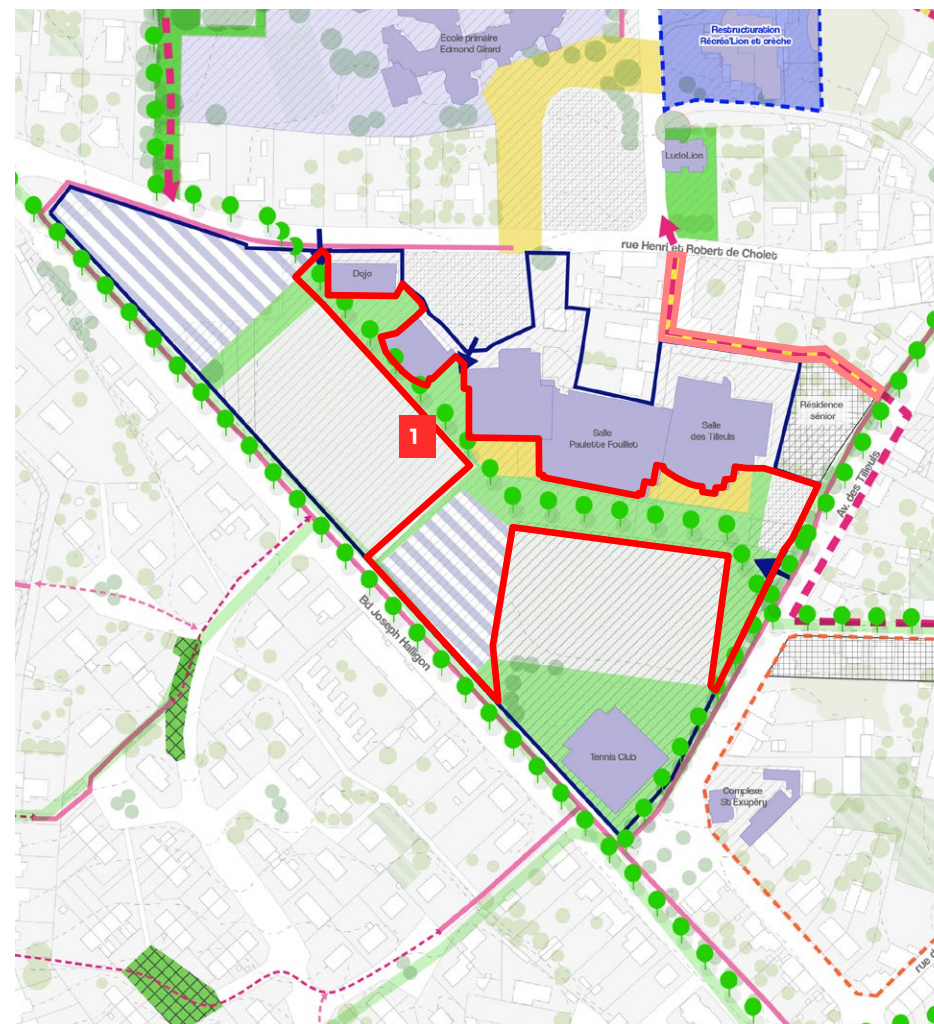
Requalification simple (renaturation et plantations aux abords des équipements et terrains de sport + mobiliers) : **640 000 € HT** (50€/HT/m²)

Requalification paysagère complète (renaturation et plantations, mobiliers, gradines extérieures naturelles, gestion des eaux pluviales, éclairage, abri) : **environ 1,5 M € HT** (120€/HT/m²) (hors réseaux sauf éclairage public et eaux pluviales)

2. Coûts MOE

Requalification simple si non réalisation en régie : 60 000 € HT

Requalification complète : 120 000 € HT (hors diags techniques complémentaires)



Plan des périmètres opérationnels

SECTEUR DE PROJET N°11.2 | LE PASSAGE AU NORD DU COMPLEXE SPORTIF

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

T1
3 à 7 ans

1. **Information des propriétaires de l'intention de la commune**
2. **Réalisation en régie d'un passage public modes doux** entre l'avenue des Tilleuls et Impasse de la Rochette permettant de sécuriser fermer la parcelle du complexe sportif et d'en faire le tour (raccourci) vers les équipements scolaires et périscolaires

Réalisation en régie

Porteur de projet : **Ville du Lion d'Angers**

Surface de projet : **750 m²**
Maitrise foncière : **complète ?**



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°11.3 | LA POINTE DU PLATEAU D'ÉQUIPEMENT

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. Activation du droit de préemption urbain de la commune sur les parcelles concernées (réserve d'équipement)
2. Modification du zonage au PLU (de UB vers UE) à l'occasion du passage en PLUI

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers

Surface de projet : 5320 m²

Maitrise foncière : aucune



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°12.1 | LA TRAVERSÉE N/S VERS LE COLLÈGE / IMPASSE CHOLET

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

TO
1 à 3 ans

1. **Information des propriétaires de l'intention de la commune**
2. **Mise en place d'un emplacement réservé** (ou servitude de passage selon option choisie)
3. **Acquisition ?**
4. **Réalisation en régie d'un passage public modes doux** (études + travaux)

Réalisation en régie

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers

Partenaires : Propriétaires du foncier

Surface de projet : 850 m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°12.2 | LE CŒUR DU PARC SPORTIF

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. **Réalisation de la piste d'athlétisme à court terme**
Concertation avec l'ensemble des partenaires (écoles, collège, parents d'élèves, asso sportives, Récréa'lon) pour identifier les besoins (aire de jeux, espaces de convivialité jeunes, cheminements, plantations, etc.).

T1
3 à 7 ans

2. **Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre paysagère** (+compris éventuellement BET VRD), pour études et suivi des travaux.

Porteur de projet : **Ville du Lion d'Angers**

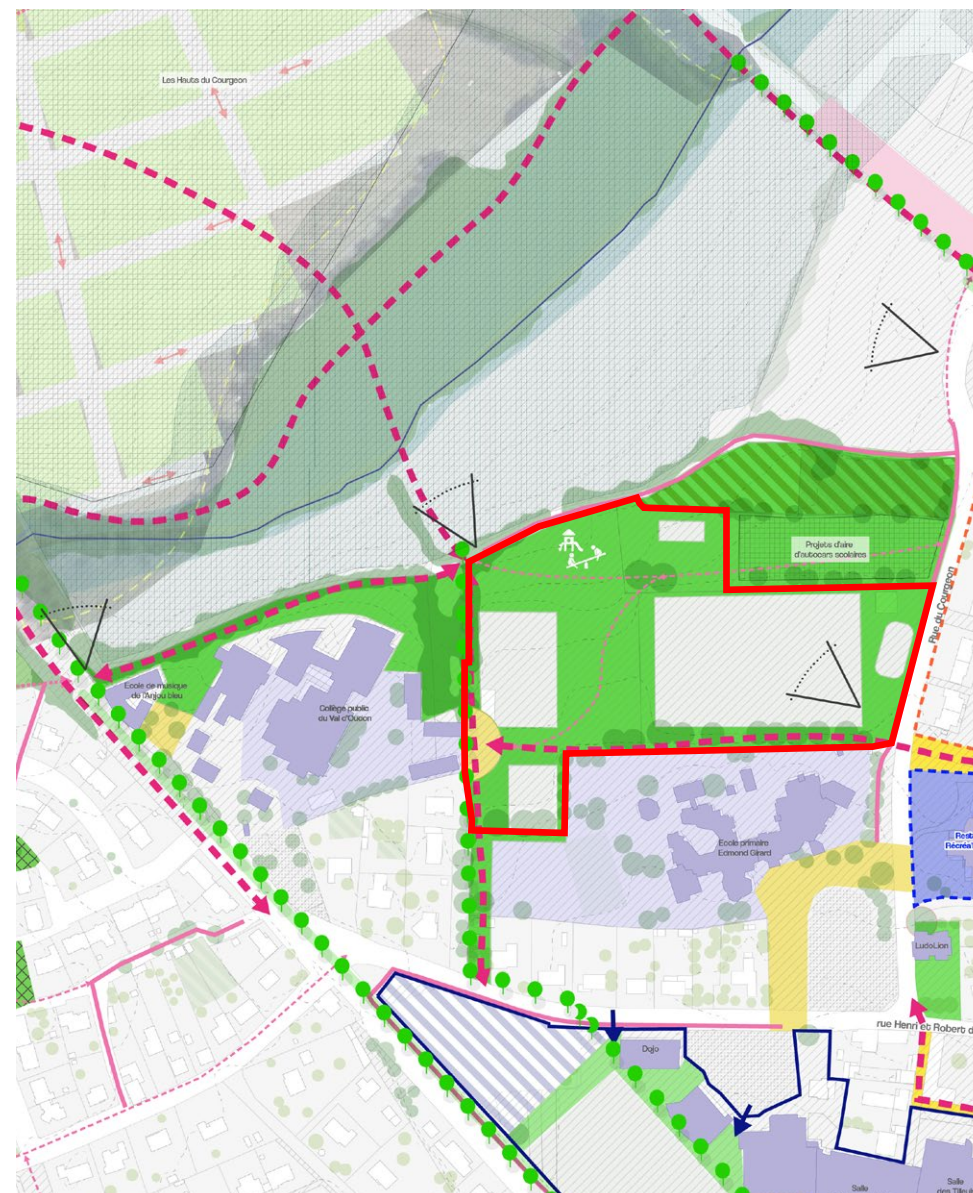
Partenaires : **Ecole Edmond Girard, Collège Val d'Oudon, Associations sportives**

Surface de projet : **30 100 m²**
Maîtrise foncière : **complète**

Budget estimé :

Coûts travaux : environ 1,5 M € HT (50€HT/m²), compris : cheminements, plantations, interface avec la rue du Courgeon, aire de jeux et espaces de convivialités, mobiliers) (hors réseaux, hors réalisation de la piste d'athlétisme)

Coûts MOE : 120 000 € HT (compris concertation)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°14 | LE VALLON DU COURGEON

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener :

T0
1 à 3 ans

1. Intégrer le périmètre d'étude et le franchissement à l'étude des Hauts du Courgeon et l'opération d'aménagement de la seconde tranche
2. Préciser les intentions pour le «Parc naturel et pédagogique du Courgeon» et besoins en petits aménagements et mise en valeur du Vallon
3. Lancer des études de MOE paysagère avec volets environnement et hydraulique intégrés, comprenant diagnostics et études préliminaires, en lien avec l'étude des Hauts du Courgeon

Porteur de projet :

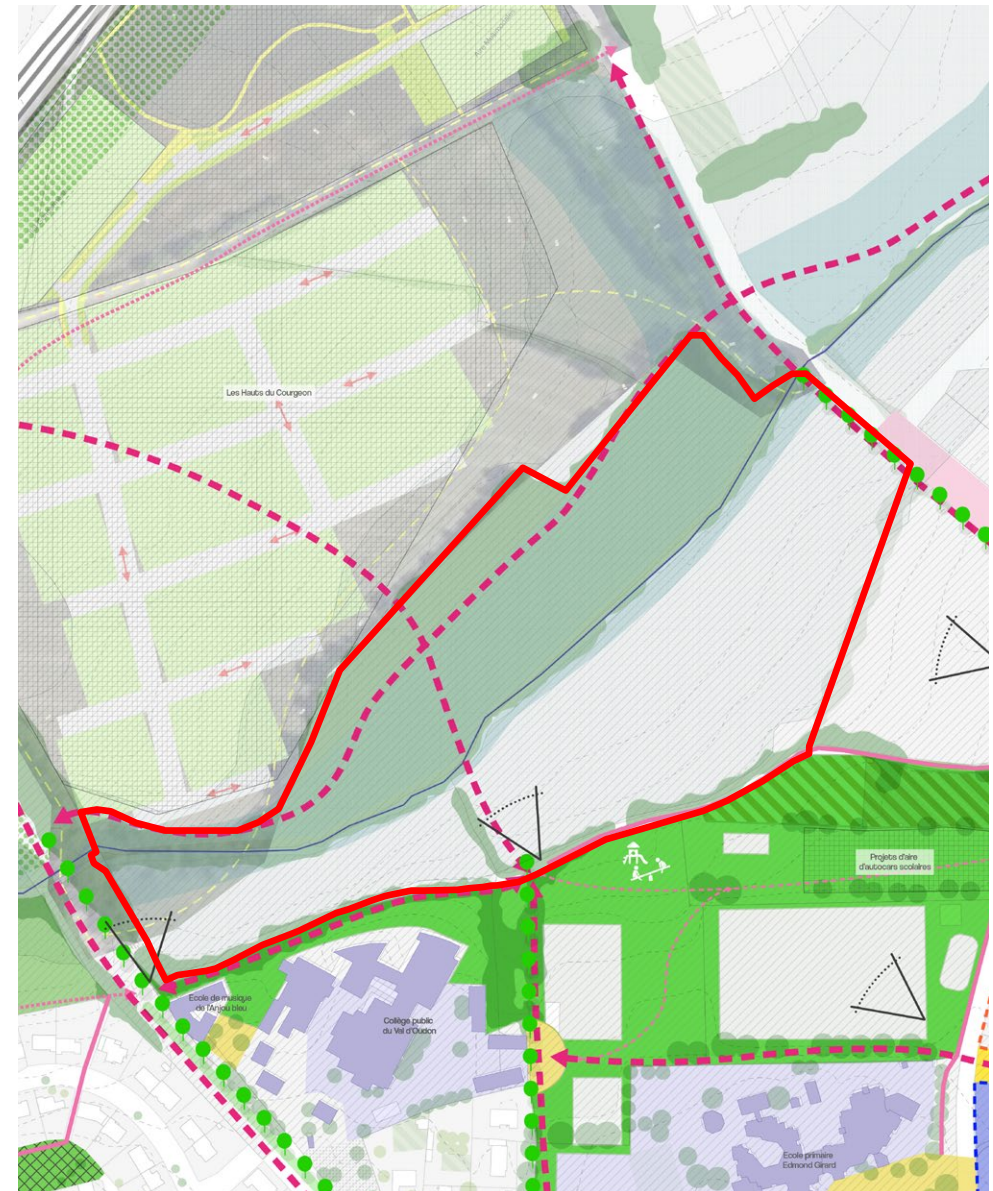
Ville du Lion d'Angers, Aménageur ?

Surface de projet : 71 400 m²
Maitrise foncière : complète

Budget estimé :

Coûts travaux : environ 700 000 € HT (10€HT/m²)(hors réseaux)

Coûts MOE : 80 000 € HT (compris concertation et volets environnement et hydraulique)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°15 | LA RUE DU CHEMIN DE FER ET LES ABORDS DU COLLÈGE

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener :

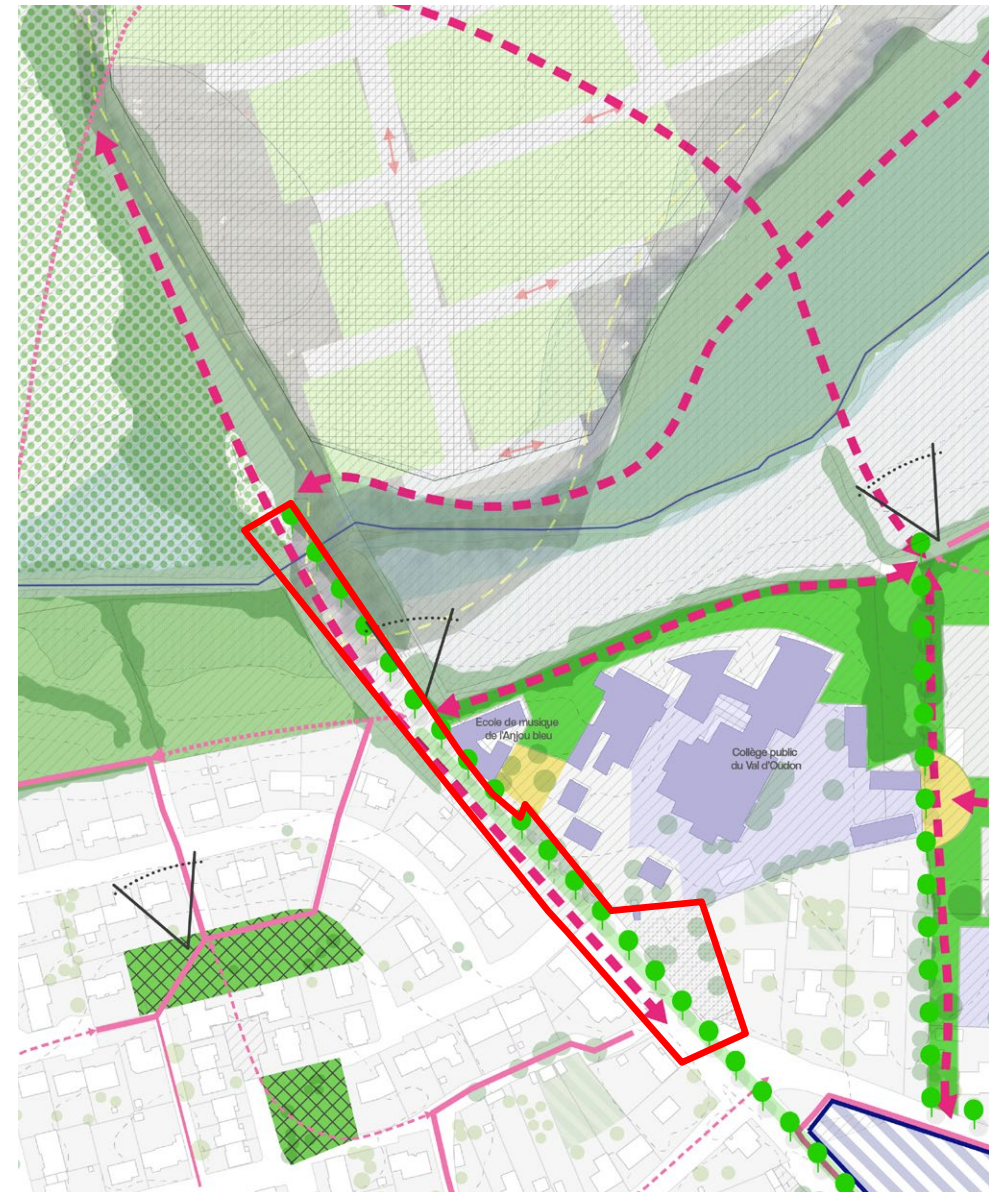
T3
+ de 7 ans

1. **Etudier le réaménagement du parvis du Collège** libéré des cars en continuité avec la rue du Chemin de Fer vers les Hauts du Courgeon, avec prolongement de la voie verte (diagnostic + études de faisabilité / programmation).

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers

Partenaires : Département 49 (Collège)

Surface de projet : 5 000 m²
Maitrise foncière : complète

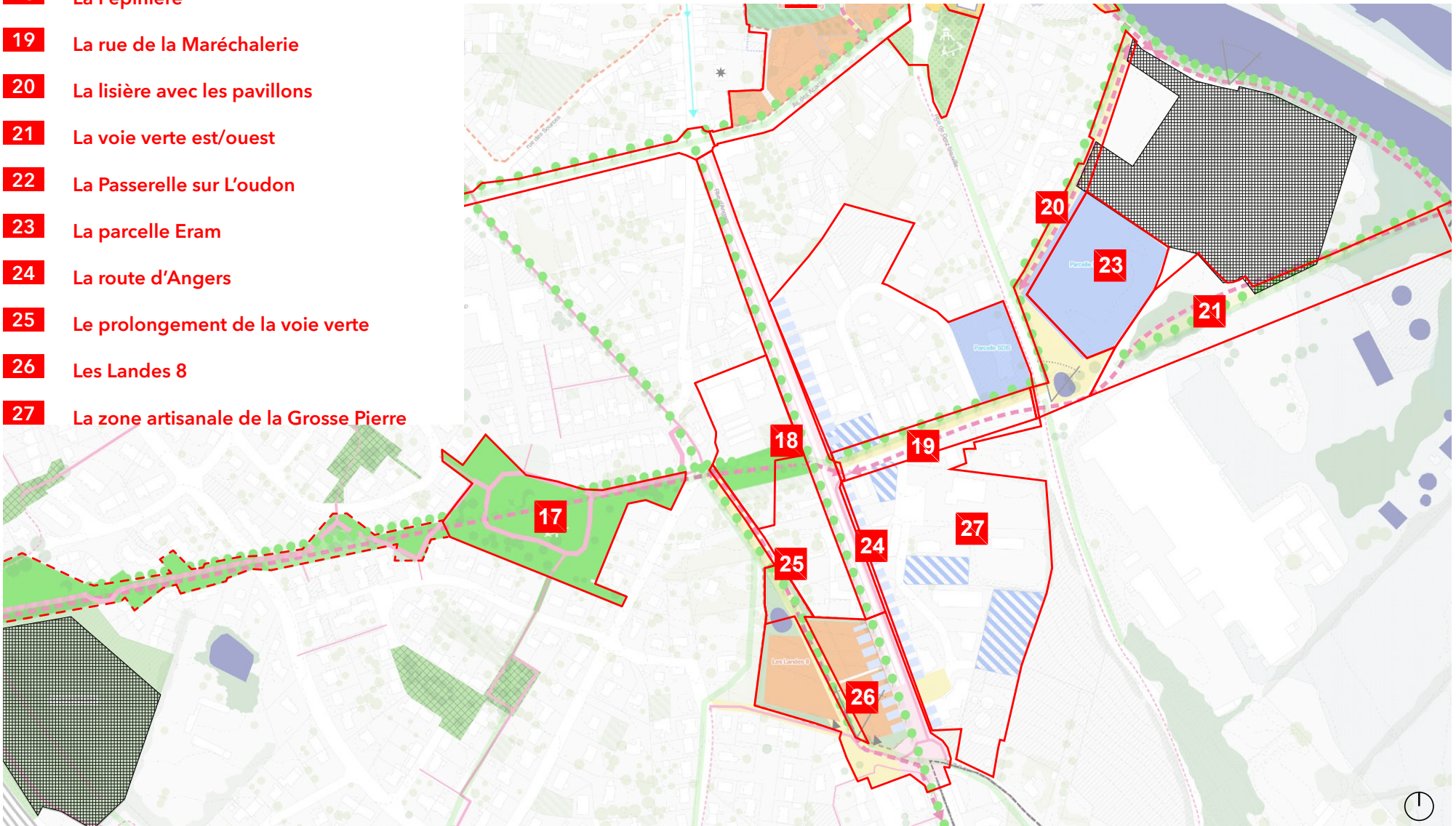


Plan du périmètre opérationnel

UNE ENTRÉE DE VILLE SUD ACTIVE,
RÉ-AFFIRMÉE ET APAISÉE

LES SECTEURS DE L'ENTRÉE SUD DE VILLE

- 17** Le Jardin Jules Verne
- 18** La Pépinière
- 19** La rue de la Maréchalerie
- 20** La lisière avec les pavillons
- 21** La voie verte est/ouest
- 22** La Passerelle sur L'oudon
- 23** La parcelle Eram
- 24** La route d'Angers
- 25** Le prolongement de la voie verte
- 26** Les Landes 8
- 27** La zone artisanale de la Grosse Pierre



SECTEUR DE PROJET N°17 | LE PARC JULES VERNE

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener :

T0
1 à 3 ans

- 1. Organisation une réunion d'information pour les riverain.es sur les intentions de la commune** pour les inviter à un travail de programmation en concertation, sur la base des orientations du plan-guide. Puis approfondir la programmation (jeux, place pour les animaux, usages, nature en ville...).
- 2. Etude de MOE paysagère avec concertation intégrée, pour études et suivi des travaux.**

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers

Partenaires :

Habitant-es du Lion, Maison de retraite

Surface de projet : 15 300m²

Maitrise foncière : complète

Budget estimé (coûts travaux) :

> **Parc Jules Verne - Requalification simple** (aire de jeux, cheminements, mobiliers) : 290 000 €HT (20€HT/m²)

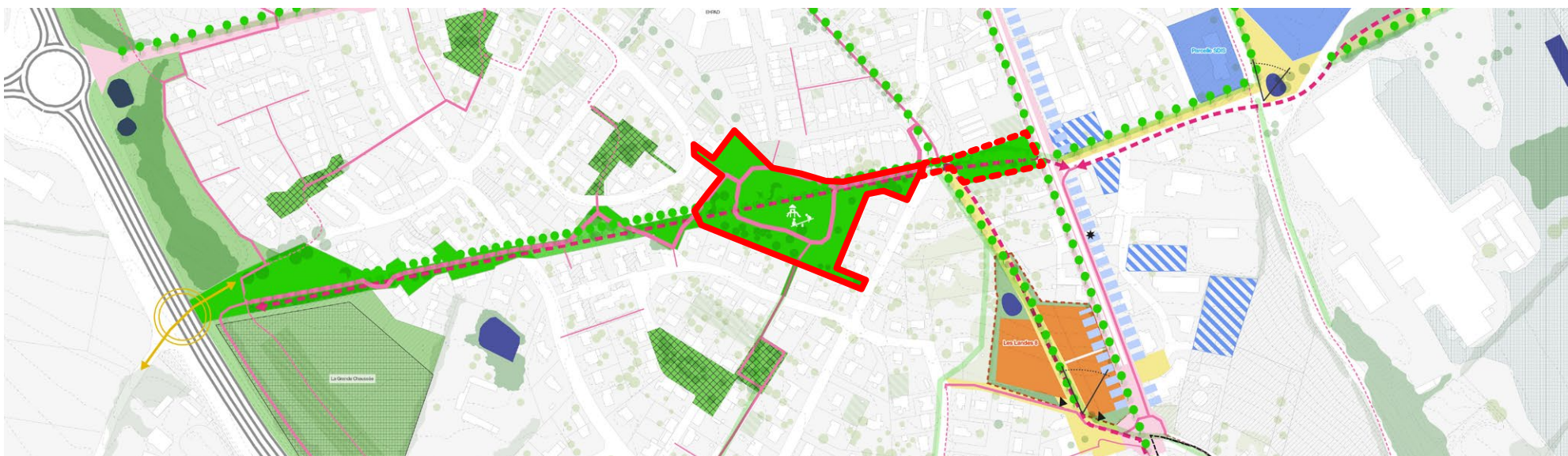
> **Parc Jules Verne - Requalification paysagère plus conséquente** (aire de jeux, cheminements, mobiliers, plantations complémentaires, valorisation des entrées du jardin, éclairage) : 580 000 € HT (40€HT/m²)

> **Traversée de l'avenue Jules Verne** : 140 000 €HT (150€HT/m²)

Coûts MOE :

> *Si requalification simple : 40 000 € HT (compris concertation)*

> *Si requalification complète : 60 000 € HT (compris concertation)*



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°18 | LA PÉPINIÈRE

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener:

T3
+ de 7 ans

1. Contact avec les propriétaires actuels + futurs pour information du projet de la commune
2. Intégration d'un emplacement réservé au PLU (ou accord de rachat foncier direct ?)
3. Réalisation d'une OAP dans le nouveau PLUi
4. Acquisition?

Porteur de projet :

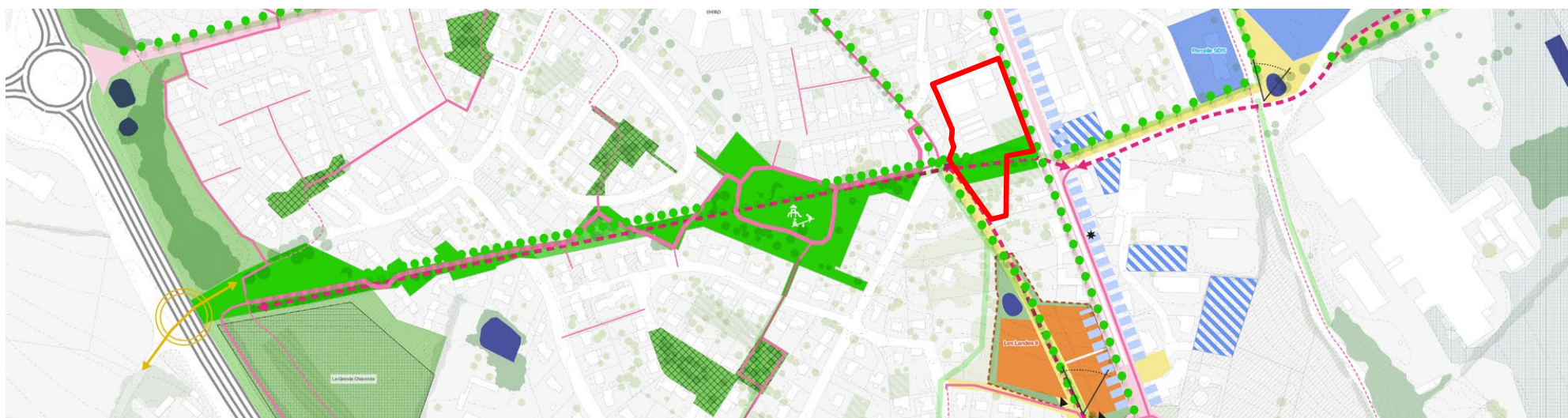
Ville du Lion d'Angers

Partenaires :

Propriétaires fonciers

Surface de projet : 8 372 m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°19 | LA RUE DE LA MARÉCHALERIE

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

1. Réaliser une étude d'aménagement pour l'intégration d'une voie verte + estimation des rachats fonciers

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, CCVHA (compétence activités économiques)

Partenaires :

ATD49

Surface de projet : 5 370m²

Maitrise foncière : partielle



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°20 | LA LISIÈRE AVEC LES PAVILLONS

Priorité de mise en œuvre : Moyen terme

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. Informer la CCVHA et des autres propriétaires fonciers des intentions de la commune
2. Créer un Emplacement Réservé au PLU

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers

Partenaires :

CCVHA, Sofrilog (propriétaire foncier)

Surface de projet : 7 515 m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°21 | LA VOIE VERTE EST/OUEST

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

1. Informer SOFRILLOG des intentions de la commune
2. Comprendre les marges de négociations foncières au regard de la cession d'espace public précédente (rue du Châtelier)

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, Département

Partenaires :

Sofrilog (propriétaire foncier)

Surface de projet : 15 780m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°22 | LA PASSERELLE SUR L'ODON

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

1. **Réunir les partenaires pour une première présentation des orientations et échanges autour des enjeux du franchissement** (emplacements à envisager, contraintes réglementaires...).
2. **Réaliser des premières études de faisabilité**, prenant en compte les réalités topographiques et réglementaires pour mieux définir l'emplacement du franchissement.

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, Département

Partenaires :

VNF, Propriétaires fonciers, DREAL, DDT

Surface de projet : 8 830 m²

Maitrise foncière : partielle



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°23 | LA PARCELLE ERAM

Priorité de mise en œuvre : Court terme**Descriptif des actions à mener:****TO**
1 à 3 ans

1. **Travailler avec la CCVHA sur les orientations à l'échelle de la parcelle** (espace public, bouclage hors rue de Grez-Neuville...)
2. **Solliciter le CAUE pour un travail de références d'opérations et d'accompagnement dans la qualité du projet**

Porteur de projet : CCVHA**Partenaires :** Ville du Lion d'Angers, CAUE**Surface de projet :** 11 050m²
Maitrise foncière : complète**Plan du périmètre opérationnel**

SECTEUR DE PROJET N°24 | LA ROUTE D'ANGERS

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener:

T0
1 à 3 ans

1. **Urbanisme tactique : aménagement léger d'une voie verte**
2. **Réaliser des études pré-opérationnelles d'insertion d'une voie verte et requalification de l'axe** (prévoir une étude à l'échelle de l'ensemble des entrées de ville + axes de voiries structurants)

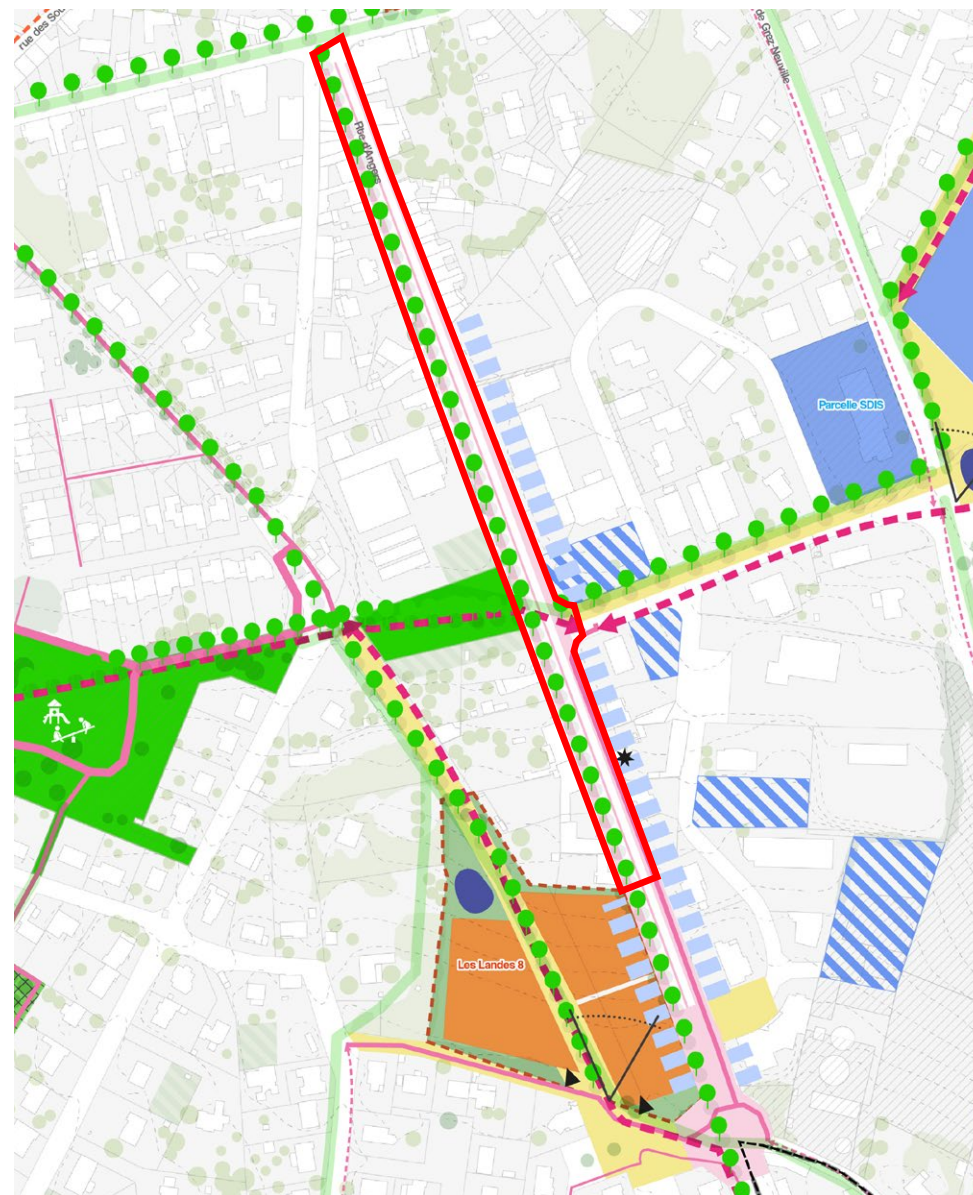
T1
3 à 7 ans

Porteur de projet : **Ville du Lion d'Angers, Département**

Partenaires : **ATD 49, CAUE 49**

Surface de projet : **5 600 m²**
Maitrise foncière : **oui**

Budget estimé :
840 000 €HT (150€HT/m² - hors réseaux)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°25 | LE PROLONGEMENT DE LA VOIE VERTE

Priorité de mise en œuvre : Court terme

Descriptif des actions à mener :

T0
1 à 3 ans

T1
3 à 7 ans

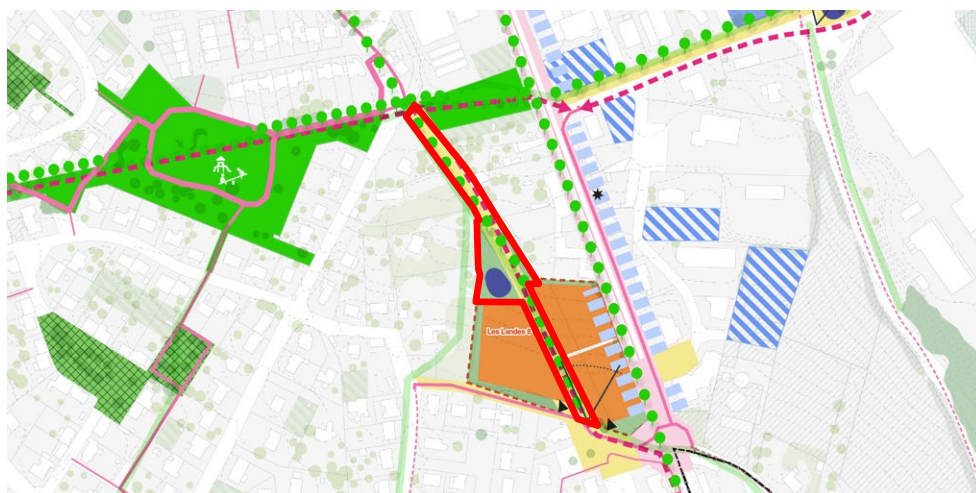
- Inscrire un emplacement réservé au PLU**
- Acheter le foncier nécessaire à la réalisation de la voie verte**
- Poursuivre l'aménagement réalisé sur le boulevard Halligou jusqu'au rond point** (mais qui posera la question des continuités cyclables en bout de parcours)

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers

Partenaires : Propriétaires fonciers

Surface de projet : 3 035m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°26 | LES LANDES 8

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

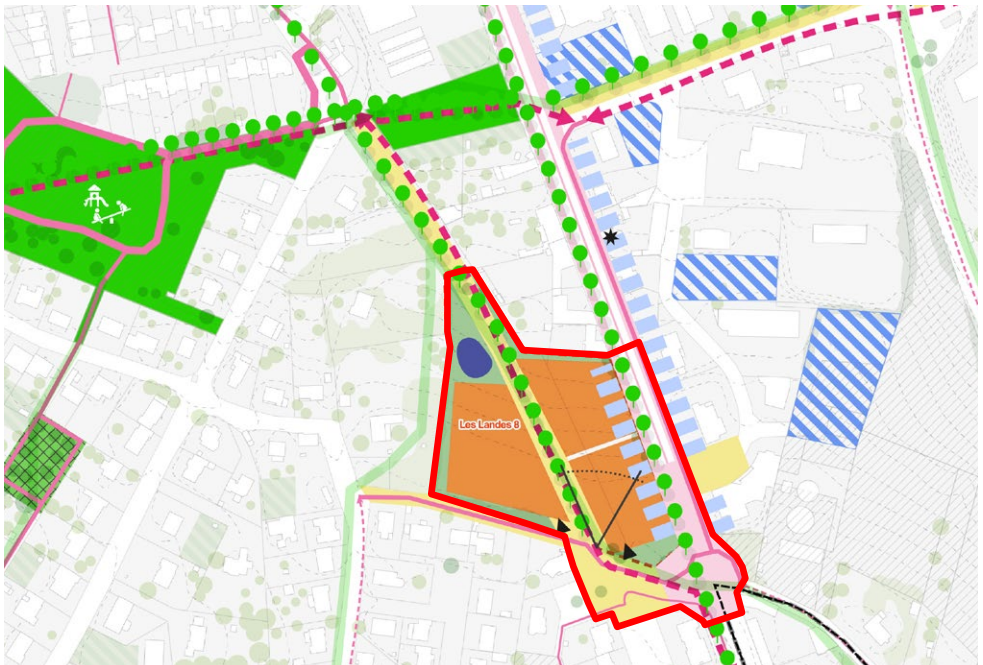
1. Mandater Alter pour une concession d'aménagement sur le site des Landes 8

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, Alter

Surface de projet : 18 695 m²

Maitrise foncière : partielle



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°27 | LA ZONE ARTISANALE DE LA GROSSE PIERRE

Priorité de mise en œuvre : **Moyen terme**

Descriptif des actions à mener :

T1
3 à 7 ans

1. **Inscrire des objectifs de qualité via une OAP** (thématique ou sectorielle) sur le secteur dans le nouveau PLUi : potentiel de densification, front urbain sur la route d'Angers, traitement paysager des lisières...

Porteur de projet :

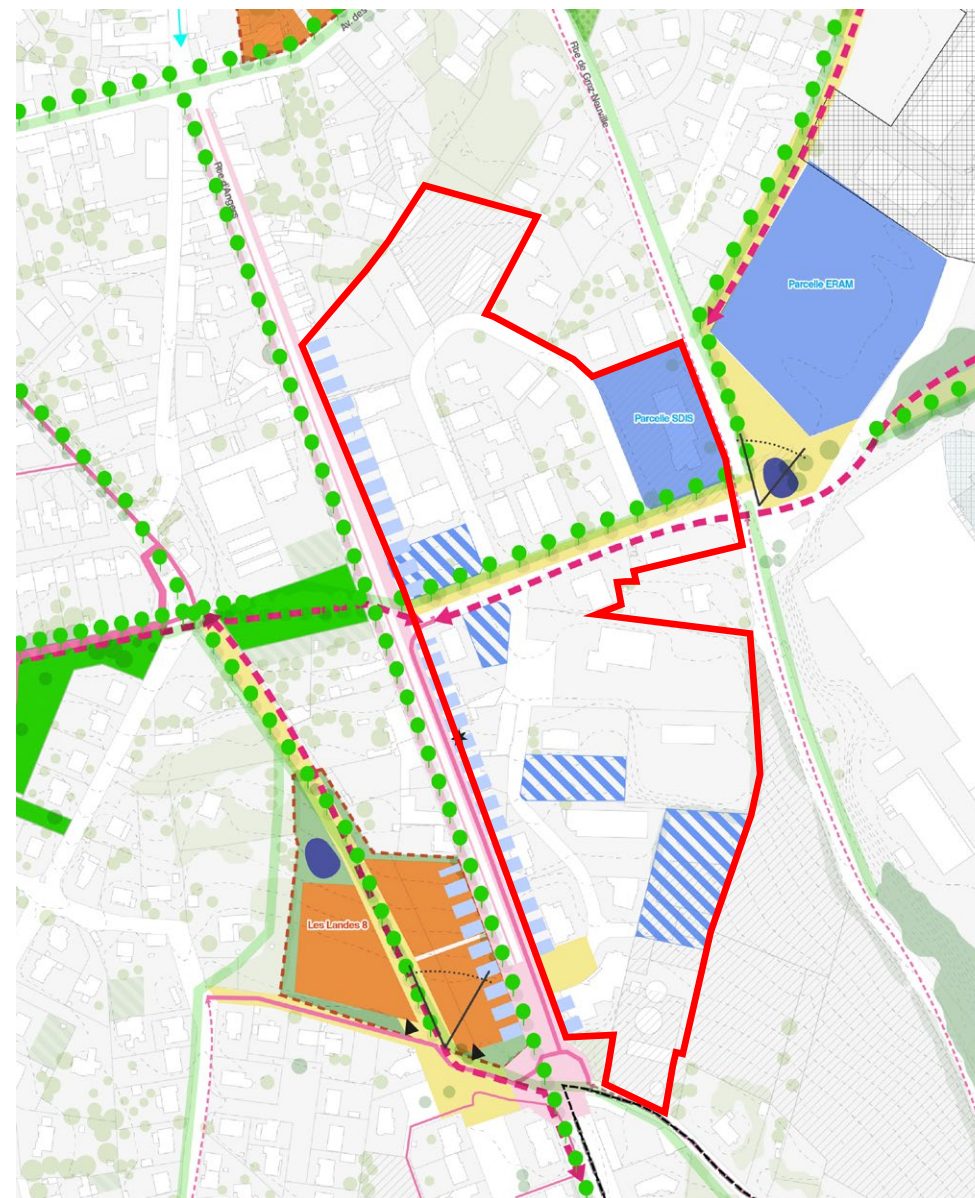
Ville du Lion d'Angers, CCVHA

Partenaires :

CAUE 49

Surface de projet : 68 725m²

Maitrise foncière : non



Plan du périmètre opérationnel

DES ENTRÉES DE VILLES APAISÉES POUR TOUS LES MODES

SECTEUR DE PROJET N°29 | LA ROUTE DE SEGRÉ

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener :

T1
3 à 7 ans

1. Réaliser des études pré-opérationnelles d'insertion d'une voie verte et requalification de l'axe (prévoir une étude à l'échelle de l'ensemble des entrées de ville + axes de voiries structurants)

Porteur de projet : Ville du Lion d'Angers, Département 49

Partenaires : CAUE 49, ATD 49

Surface de projet : 15 563m²
Maitrise foncière : complète

Budget estimé :
2 335 000 €HT (150€HT/m² - hors réseaux)



Plan du périmètre opérationnel

SECTEUR DE PROJET N°30 | LES RONDS POINTS DE LA RD

Priorité de mise en œuvre : Long terme

Descriptif des actions à mener:

T1
3 à 7 ans

1. **Réaliser une étude préopérationnelle d'insertion de traversées modes doux sur les ronds points**

Porteur de projet :

Ville du Lion d'Angers, Département 49

Partenaires :

CAUE 49, ATD 49

Surface de projet : 26 300 m²

Maitrise foncière : complète



agence@ville-ouverte.com

www.ville-ouverte.com

26 rue Joineau
93310 Le Pré-St-Gervais
01 41 63 14 41