ZAC MONPLAISIR
DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC
PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

angers loire métropole
communauté urbaine
alter public

1. LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La ZAC Monplaisir a vocation à être majoritairement résidentielle, le programme des constructions prévoit environ m² de surface de plancher (SP) répartis de la manière suivante :

- Environ 32 500 m² de SP dédiée potentiellement à la construction de logement allant du non pas de logement social sauf dérogation à l'accession libre et accession sociale
- Environ 3 200 m² de SP allouée aux commerces, services et activités,
- Environ 6 000 m² de SP créée pour les équipements publics (hors stationnement): essentiellement de la création, de l'extension, ou du transfert d'équipements publics de proximité.

UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

Pour atteindre les objectifs de la ZAC, notamment en matière de mixité et de renouvellement d'image, les constructions et l'habitat sont des leviers essentiels.

Hormis la reconstruction d'une résidence pour personnes âgées en PLAI, les nouvelles constructions porteront majoritairement sur des logements libres et en accession sociale, afin de diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité des populations sur le quartier.

Est programmée la construction d'une surface de plancher estimée à environ 32 500 m²

Une mixité typologique est recherchée. Des logements collectifs viendront clarifier la trame de l'espace public sur le boulevard Allonneau et la centralité Europe. Des formes intermédiaires et individuels seront également proposées afin de diffuser le tissu de faubourg environnant vers le cœur de quartier.

UN PROGRAMME DE COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS

Le projet envisage la réalisation d'environ 3 200 m² de surface de plancher dédiée aux commerces, services et activités, principalement pour le renforcement de la polarité Europe. La restructuration du centre commercial Europe prévoit la démolition d'environ 3 500 m² de SP.

UN PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics envisage la création d'environ 6 000 m² de surface de plancher, essentiellement liée à la réhabilitation/extension du gymnase de Monplaisir, mais également lié à des programmes d'extensions ou de restructuration des équipements comme les groupes scolaires (notamment Voltaire et Paul Valery), la cité scolaire

Ces opérations s'effectueront sous maîtrise d'ouvrage d'Angers Loire Métropole, de la Ville d'Angers, ou d'ALTER Public, aménageur de la ZAC.

2. UN PROGRAMME DE DÉCONSTRUCTION ET RÉHABILITATION

En partenariat avec les bailleurs sociaux, un programme de réhabilitation et de déconstruction a été établi dans le cadre du NPRNU.

A titre indicatif, il est envisagé la déconstruction d'environ 368 logements et la réhabilitation de près de 1 470 logements sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs.