

ANGERS

NOUS CONTACTER



Rédaction d'Angers :
4, bd Albert-Blanchain
BP 10728 - 49007 Angers cedex 01
Tél. : 02 41 255 255
redac.angers@courrier-ouest.com

Publicité :
Précom, Tél. : 02 41 25 34 10

Petites annonces gratuites sur nos sites internet :
ouestfrance-auto.com (rubrique vendre)
ouestfrance-immo.com (rubrique déposez une annonce)

Avis d'obsèques : Tél. : 02 56 26 20 01 (prix d'un appel local. Numéro non surtaxé)

Abonnements et portage : 02 41 808 880 (non surtaxé)



MON OEIL

Trail de l'Apocalypse : le nouveau parcours a plu

Malgré la pluie, les 2 351 coureurs classés (dont 39 % de femmes) à l'issue du 4^e Trail de l'Apocalypse, samedi soir dans le centre-ville, ont globalement apprécié le nouveau parcours de 10 km, selon les résultats partiels de l'étude de satisfaction. Les sites du départ (avenue Jeanne d'Arc) et de l'arrivée (stade Josette-et-Roger-Mikulak), où les six premiers sont arrivés groupés, ont obtenu des notes de 3,95 et 3,50 sur 5.

À RETENIR

Chant choral

À l'occasion de la Sainte-Cécile, la Maîtrise de la cathédrale d'Angers donnera un concert à la cathédrale Saint-Maurice dimanche à 15 heures, place Mgr-Chappoulie. La participation est libre et sans réservation. Un programme exceptionnel de chants à la Vierge sous la direction de Sylvain Rousseau. Gratuit. Contact : 06 67 07 43 35, maitriscathedrale.angers@gmail.com, http://maitriscathedrale-angers.fr

Leur vision du quartier modèle

Après l'urbanisation de l'îlot Bocquel, un nouveau quartier exemplaire va sortir de terre en 2026 dans la ZAC des Capucins : le secteur des Bretonnières. La commercialisation vient de démarrer.

À moins de trois cents mètres au nord de l'îlot Bocquel, là où Christophe Béchu nouvellement élu avait voulu impulser en 2015 une nouvelle politique d'urbanisation, moins dense et plus diversifiée, un nouveau quartier laboratoire va voir le jour en 2026 dans les Hauts-de-Saint-Aubin, sur une surface similaire.

Le secteur des Bretonnières, qui a fait l'objet d'un appel à projets en mars 2021, est l'un des derniers terrains vagues dans la ZAC des Capucins. Les deux derniers îlots - Les Prés et Auriol - finiront dans une dizaine d'années cette mosaïque de onze microquartiers, bâtis sur d'anciennes plaines agricoles et maraîchères.

« On veut aller encore plus loin »

Ce foncier de six hectares situé à l'arrière de la cité scolaire Nelson-Mandela s'étend jusqu'au boulevard Lucie-et-Raymond-Aubrac, délimité par les chemins de la Gatelière et des Bretonnières.

Une dizaine de familles de gens du voyage s'y sont établies depuis une quinzaine de jours, en attendant le démarrage des premiers chantiers fin 2024.

« Ici, on veut aller encore plus loin », a résumé Roch Brancour, le 10 novembre dernier, à l'occasion du lancement commercial de l'opération, en présence de quatre des six groupements d'opérateurs retenus en février 2022 par la Ville, parmi 39 candidats.

La conjoncture immobilière défavorable a en revanche conduit deux constructeurs (Primalys et Cogedim) à libérer les deux terrains les plus au nord.

« Au lancement de la ZAC des Capucins (en 2005, ndr), la densité des constructions, avec beaucoup d'élévations, a créé un choc et une forme de rejet de la part des habitants. On doit continuer à sortir des logements, même à population constante, et met-



Angers, avenue des Hauts-de-Saint-Aubin, le 10 novembre. Promoteurs, architectes et aménageurs veulent bâtir aux Bretonnières un quartier « à taille humaine » où il fera « bon vivre », adapté aux enjeux climatiques. Plus de 300 logements sont programmés d'ici 2026.

PHOTO : CO - ANTHONY PASCO

tre un terme à l'étalement urbain, pour arrêter l'artificialisation des sols. Mais il faut trouver un nouveau modèle pour que les quartiers soient désirables et que les gens aient envie de s'y impliquer. Les Bretonnières, c'est la ville de demain », a formulé l'adjoint à l'urbanisme.

La densité de logements imposée aux opérateurs dans ce secteur reste la même que sur Bocquel, de l'ordre de soixante unités par hectare, un ratio qui correspond à la configuration de la ville historique.

Les maisons représenteront également près d'un tiers des lots (66 sur 226), le reste des lots étant composé

de petits immeubles intermédiaires ou collectifs, avec un quart vendu sous conditions de ressources à des prix « abordables » (2 900 euros HT du m², parking inclus).

Les constructions seront « évolutives, confortables, intimes, lumineuses et bien ventilées », détaille aussi Alter Cités. Elles feront la part belle aux matériaux « biosourcés et géosourcés », dont le bois, les briques de chanvre, la terre crue et la paille dans l'isolation, pour viser le seuil de réglementation thermique attendu à l'horizon 2025-2028, précise l'aménageur public.

« La mixité de l'habitat sera plus fine,

travaillée à l'échelle de chaque îlot », s'engage aussi Johanne Guichard Flo-c'h, l'architecte urbaniste qui pilote l'aménagement de l'ensemble des Capucins, une centaine d'hectares au total, avec déjà 2 717 logements livrés. L'empreinte carbone des six îlots des Bretonnières sera inférieure de 22 % à celle de projets identiques s'ils avaient été réalisés lors de la décennie précédente, espaces publics inclus. Il manque encore quatorze points pour atteindre la trajectoire de la Stratégie nationale bas carbone et les objectifs des Accords de Paris.

Le principal levier pour y parvenir est celui des mobilités et l'usage en

particulier de la voiture qui doit s'effacer progressivement au profit du tramway (ligne A) et du vélo.

Le plan de route montre là aussi clairement le chemin : pour freiner le recours à l'automobile et réduire sa présence sur l'espace public, un parking silo de 160 places, avec station d'autopartage, sera aménagé au centre de ce nouveau microquartier. L'ouvrage ne sera pas réversible, comme ceux prévus près de la place de l'Académie et à Saint-Serge, mais conçu pour être démonté - sait-on jamais - le jour où il n'aura plus d'utilité.

Anthony PASCO

Zoom sur les quatre premiers îlots à construire

Conversations (îlot A)

L'originalité de ce programme réside dans la réalisation de « quadrums », des cours ouvertes et mutualisées entre plusieurs logements intermédiaires, reliées par des chemins, pour inviter les habitants à la déambulation et aux rencontres. Plusieurs espaces partagés (atelier vélo, serre collective, etc.) favoriseront aussi l'entraide, en lien avec l'environnement. Une dizaine de logements ont déjà été vendus.

- Promoteur : Quartus (Nantes) ; architecte : TICA Architecture (Nantes) ; logements : 66 (dont 21 maisons). Tarifs : T2 à partir de 134 608 € ; T3 à partir de 181 729 € ; T4 à partir de 248 985 € ; maison à partir de 298 900 €.

L'Échappée (îlot B)

Le projet intègre le réemploi de matériaux (bardage, garde-corps, parquets, etc.) issus d'opérations de démolition et de réhabilitation engagées par la Soclova, comme l'ancien

Ehpad des Noisetiers.

L'Échappée a été pensée comme un refuge de biodiversité, avec l'intégration d'essences autochtones et nourricières. Les logements bénéficieront d'une enveloppe bas carbone avec des façades en ossature bois, isolées avec de la paille. La terre crue sera également utilisée dans certains murs intérieurs non porteurs.

- Promoteurs : Icoo, Soclova, Bâti Nantes ; architecte : Atelier Madec (Rennes) ; logements : 85 (dont 26 maisons). Tarifs : T3 (duplex de 59 m²) à partir de 161 600 € ; T4 (duplex de 83 m²) à partir de 228 800 €.

Les Passerelles (îlot C)

L'îlot est conçu autour du vélo, incontournable dans les circulations collectives. Chaque logement sera desservi par une coursive cyclable et chaque étage disposera d'un garage à vélo intégré au palier. Les entrées permettront également d'y stocker des poussettes, des équipements sportifs, de

l'outillage ou du vin.

Une partie des murs sera en ossature bois, avec des isolants biosourcés ou issus de filière de recyclage, revêtus d'un enduit à la chaux.

- Promoteur : ETPO Immobilier ; architecte : FAAR (Villebon-sur-Yvette) ; logements : 37 (dont 7 maisons). Tarifs : T3 à partir de 223 000 € ; T4 à partir de 285 000 € ; T5 à partir de 357 000 €.

La Pinède (îlot D)

Ce projet se singularise par la création d'un grand parc, entièrement perméable, avec une pinède, un bosquet et un verger. Les appartements seront connectés à une chaufferie collective biomasse, alimentée avec des copeaux de bois. Les maisons disposeront de poêles à bois et de ballons thermodynamiques.

- Promoteur : Id & al Groupe ; architecte : Sathy ; logements : 38 (dont 12 maisons). Tarif : T3 (40 m²) à partir de 205 000 €.

PROJETS IMMOBILIERS AUX BRETONNIÈRES

Quartier des Hauts-de-Saint-Aubin



Infographie CO / GS

AUJOURD'HUI

• **20 heures.** Théâtre d'improvisation : « L'Enquête 1920 », par la Compagnie Les Passeurs de l'Impalpable, aux Folies angevines, 6, avenue Montaigne, à Angers. 12 euros.

LE GUIDE

MARDI 21 NOVEMBRE

Musique. Ça va mieux en le chantant : « Si tous les gars du monde », par Angers Nantes Opéra, sous la direction de Xavier Ribes, au Grand théâtre, à Angers, à 19 heures. De 4 à 69 euros. Résa : à l'accueil du Grand Théâtre (l'après-midi), en ligne sur billetterietheatres.angers.fr ou au 02 41 24 16 40 (le matin).

Théâtre. « Ce qu'il faut dire », de Léonora Miano/Stanislas Nordey, au théâtre Le Quai, à Angers, à 20 heures. De 5 à 15 euros. Résa : 02 41 22 20 20 ou sur place.

MERCREDI 22 NOVEMBRE

Théâtre. « Norman, c'est comme normal, à une lettre près », sous la direction chorégraphique de Clément Thirion, à partir de 7 ans, au théâtre Le Quai, à Angers, à 15 heures. De 5 à 10 euros. Résa : 02 41 22 20 20 ou sur place.

Théâtre. « Ce qu'il faut dire », de Léonora Miano/Stanislas Nordey, au théâtre Le Quai, à Angers, à 20 heures. De 5 à 15 euros. Résa : 02 41 22 20 20 ou sur place.

JEUDI 23 NOVEMBRE

Théâtre. « Ce qu'il faut dire », de Léonora Miano/Stanislas Nordey, au théâtre Le Quai, à Angers, à 20 heures. De 5 à 15 euros. Résa : 02 41 22 20 20 ou sur place.

Musique. « Requiem de Mozart », par l'ONPL, sous la direction de Mathieu Romano, au Centre de Congrès, à Angers, à 20 h 30. De 8 à 37 euros. Résa : billetterie.angers@onpl.fr ou 02 41 24 11 24.

Théâtre. « Stars (Yaacobi et Leidental) », par la compagnie 15 000 cm² de peau, au théâtre du Champ de Bataille, à Angers, à 20 heures. De 8 à 15 euros. Résa : sur champdebataille.net ou au théâtre du mardi au vendredi (l'après-midi).

Théâtre. « Souviens-toi d'avant l'aube », par la Compagnie Le Désert en ville, à partir de 15 ans, à la maison de quartier des Hauts-de-Saint-Aubin, 19, rue Marie-Amélie-Cambell, à Angers, à 19 heures. 8 et 12 euros. Résa : helloasso ou mqhsa.com ou à la maison de quartier.

Danse. « Col Tempo », par le CCN de Nantes, à partir de 10 ans, au THV, à Saint-Barthélemy-d'Anjou, à 20 h 30. 10 et 22 euros. Résa : 02 41 96 14 90 ou en ligne billetterie@thv.fr

Musique. Concert de Claudio Capéo, à l'Arena Loire, 131, rue Ferdinand-Vest, à Trélazé, à 20 heures. De 35 à 55 euros. Infos sur arenaoiretrelaze.fr