Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240212-1_2024delib024-DE
Reçu le 19/02/2024

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

ANCENIS
-SAINT-
GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2024-024

Conseil municipal du douze février 2024

Le Lundi Douze Février Deux Mil Vingt Quatre à Dix Neuf Heures, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Marine MOUTEL-COCHAIS, Sébastien PRODHOMME, Christine RAMIREZ, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Bruno FOUCHER, Carine MATHIEU, Fabrice CERISIER, Isabelle BOURSE, Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU, Jean-Noël GRIFFISCH , Julie AUBRY, Olivier BINET, Séverine LENOBLE, Nabil ZEROUAL, Sarah ROUSSEAU et Camille FRESNEAU conseillers municipaux.

Absent(e)s :

Excusée(s) : Renan KERVADEC, Katharina THOMAS, Nicolas RAYMOND, Cécile BERNARDONI,

Pouvoirs : Renan KERVADEC à Arnaud BOUYER, Katharina THOMAS à Julie AUBRY, Nicolas RAYMOND à Olivier BINET, Cécile BERNARDONI à Séverine LENOBLE.

Ont été désignés secrétaires de séance : Mélanie COTTINEAU et Sarah ROUSSEAU

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents ou représentés : 35
Date de la convocation : 6 février 2024
Date de la publication : 16 février 2024

2024-024 URBANISME - PROJET D'AMENAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE – BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE ET VALIDATION DU PLAN-GUIDE

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Par délibération en date du 18 mai 2009, la commune d'Ancenis avait approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au sud de la voie ferrée, délibération n'ayant fait l'objet par la suite d'aucune des formalités de publicité nécessaires à sa mise en œuvre opérationnelle.

Pour autant, ce projet de renouvellement urbain, inscrit au PLU, représente un enjeu fort du développement de la ville en permettant à la fois une redynamisation du centre-ville, l'accueil de nouvelles activités et d'équipements publics, et la construction de nouveaux logements.

Ce projet de renouvellement urbain répond pleinement aux objectifs fixés par le SCoT du Pays d'Ancenis, en limitant ainsi les extensions urbaines en proposant une mutation des usages tels que les friches industrielles.

Le site en question correspond à un ensemble de parcelles aux destinations et occupations diverses (habitat, activités, friches industrielles, etc.) représentant un périmètre d'étude total d'environ 16 hectares.

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon a donc signé une convention de mandat d'études préalables avec la société publique locale Loire Atlantique développement (LAD) le 26 novembre 2019 et dans ce cadre, l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère, environnementale et en infrastructures, pilotée par Masterplan a été retenue le 20 décembre 2021 afin de réaliser un plan guide pour l'aménagement de ce secteur.

L'ouverture de la concertation règlementaire (*délibération n°068-22 du 2 mai 2022*) a permis d'interroger le public et de l'intégrer à la prise de décision, aussi bien sur la programmation proposée, que sur les scénarios envisagés pour la réalisation de ce nouveau quartier.

Objectifs poursuivis et mise en place de la concertation réglementaire

Ce projet étant susceptible de s'inscrire dans une démarche de Zone d'aménagement concertée (ZAC) et de générer un programme d'aménagement de voiries supérieur au seuil d'1,9 million d'euros, l'autorité compétente, à savoir la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, a organisé une concertation légale au titre de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle rend obligatoire l'association, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

Cette concertation légale a été menée avant toute décision arrêtant les caractéristiques principales du projet d'aménagement.

Les objectifs poursuivis par la collectivité et annoncés au début des études sont les suivants :

- Redynamiser le centre-ville d'Ancenis avec la construction de nouveaux logements aux typologies variées pour accueillir une population diversifiée, ainsi qu'avec l'accueil de nouvelles activités, d'équipements publics ;
- Penser la ville de demain avec des mutations des anciens secteurs industriels délaissés afin de limiter l'étalement urbain ;
- Créer un lieu de vie convivial, agréable et évolutif en respectant ses valeurs patrimoniales et paysagères, qui contribue à renforcer le lien de la ville avec la Loire ;
- Favoriser les déplacements doux et développer l'utilisation de la gare ;
- Retrouver de la nature en ville dans un secteur ayant été fortement imperméabilisé.

Modalités de la concertation et déroulement

La concertation porte sur le périmètre du projet d'aménagement du quartier Gare délimité par :
- La voie ferrée au nord,
- L'avenue Schumann à l'ouest, en incluant les propriétés riveraines de l'avenue,
- La rue Barème et la rue Saint-Pierre au sud,
- La Loire à l'est.

A noter que ce périmètre a évolué au fil de l'étude et est susceptible d'évoluer dans les prochaines phases d'étude et d'aménagement.

Au regard des objectifs précités, la délibération n°068-22 du 2 mai 2022 a ainsi défini les modalités de concertation :
- *Durée de la concertation :*
  La période de concertation se déroulera sur la période courant du 3 mai 2022 à la délibération de bilan de la concertation.
- *Moyens d'information retenus (a minima) pour toute la durée de concertation :*

- *Affichage de la présente délibération et du plan du périmètre d'opération en Maire d'Ancenis-Saint-Géréon,*
- *Article dans le bulletin municipal,*
- *Notice de concertation sur le projet disponible en ligne et « physique » à l'hôtel de Ville avec registre d'observations.*

- *Moyens de collecte des observations retenus pour toute la durée de la concertation :*
  - *Des ateliers participatifs avec un groupe témoin à différentes phases d'élaboration du projet,*
  - *Une boite de dialogue permettant de recueillir les observations « numériques » via la plateforme « Participons » (https://participons.ancenis-saint-gereon.fr)*
  - *Un registre disponible en mairie d'Ancenis-Saint-Géréon permettant au public de faire ses observations « papier ».*

- *Bilan de la concertation :*

Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période.

Déroulement de la concertation
Durée de la concertation :
La période de concertation a débuté le 3 mai 2022 et s'achève avec la présente délibération du 12 février 2024
Exemples des moyens d'information utilisés pour toute la durée de concertation :

- Affichage de la délibération n°068-22 et du plan du périmètre d'opération en Mairie d'Ancenis-Saint-Géréon,
- Articles dans le bulletin municipal (Bulletin N°32 de mai 2022 & N°47 d'octobre 2023),
- Notice de concertation sur le projet disponible en ligne et « physique » à l'hôtel de Ville avec registre d'observations.

Exemples de moyens de collecte

- Deux réunions publiques ont été organisées le 28 juin 2022 et le 08 novembre 2023.
- Cinq ateliers participatifs avec un groupe témoin ont été menés à différentes phases d'élaboration du projet :
  - Le 25 avril 2022
  - Le 7 juillet 2022
  - Le 10 novembre 2022
  - Le 15 novembre 2022
  - 16 octobre 2023

Aucune observation « papier » n'a été constatée.
Une observation numérique a été réalisée par un membre du groupe de concertation afin de suggérer d'intégrer des projets étudiants (Beaux-Arts, Architecture, Paysage, etc.) pour les réflexions sur le quartier de la Gare.
Une observation numérique a été réalisée afin de suggérer des patronymes pour les futurs sous-secteurs aménagés en lien avec l'histoire des lieux *(« La Gare, la briqueterie, les Vignerons, les Pêcheurs, etc. »)*

Les apports de la concertation

Les comptes rendus des réunions publiques et ateliers de concertation sont annexés à la présente délibération.
Pour imaginer un nouveau quartier à l'usage de tous, différentes lignes de forces sont ressorties des ateliers de concertation :
Un quartier renaturé à parcourir

- Une trame verte structurante : un parc traversant qui s'accroche aux ilots verts existants (jardins, friche boisée, pierre couvretière, Bords de Loire). Un lieu de promenade pour les anceniens.

Un quartier qui met en relations

- Un accès à la Loire plus évident à retrouver notamment à travers le front bâti au sud du boulevard des Alliés (et par la résurgence de l'eau au cœur du quartier)
- Des liens avec le nord à (re)tisser par des traversées cyclables et piétonnes (Quartier Moutel et au-delà)

- Un faisceau de liaisons douces à tisser avec le centre historique

Un quartier animé et qui participe à la vie culturelle locale

- Un petit patrimoine bâti à sauvegarder/révéler en lisière de quartier : attachements au Bol d'argent, aux petites maisons de la rue de la Libération. Des usages nouveaux, collectifs et mixtes à imaginer pour ces lieux de mémoire et d'avenir.
- Une polarité culturelle à développer autour du cinéma avec un espace public attenant (accueil événements) Mixité des fonctions (activités/habitat) en superposition et ou en gradation / environnement existant

Un quartier à habiter et à vivre (à concevoir sur les principes d'éco-quartier) :

- mixité des fonctions (activités/habitat) en superposition et ou en gradation / environnement existant - possibilité de prendre de la hauteur (ménager les sols, profiter des vues sur Loire)
- accueillir une population diversifiée (intergénérationnalité, familles, jeunes en formation...)
- associer aux logements des espaces partagés de nature,
- irriguer et connecter le quartier à son environnement par un maillage de voies douces,
- contenir la voiture

Par ailleurs des attentes ont été exprimées par le groupe concernant une réouverture progressive du site. Il propose de faire un cheminement qui raconte la coulée verte avec des panneaux photos qui retrace l'histoire du site. Il explique que, selon lui, il faut rendre attractif le lieu et montrer que cet endroit va être « *un endroit à vivre* » pour ne pas tomber dans la nostalgie mais s'inscrire dans une dynamique.

La prise en compte de ces apports

Le plan guide s'appuie sur ces grandes orientations travaillées en concertation et propose une application des principes de la charte pour un urbanisme partagé et durable, notamment en respectant les principes suivants :

- Un quartier mixte et dense dans un cadre de vie privilégié profitant de la proximité au centre-ville historique, à la gare et aux bords de Loire,
- Un parc urbain structurant qui relie les quartiers existants à la Loire (parc à destination de tous les anceniens)
- Les déplacements doux favorisés dans un quartier donnant une place importante à la nature,
- La préservation et valorisation du petit patrimoine présent sur le site,

En ce qui concerne l'attente du groupe d'une réouverture progressive de la friche, le dernier atelier de concertation s'est réalisé en immersion dans le site afin de constater In Situ les propositions du plan guide. Cette « restitution » rassemblait les membres du groupe de concertation, des élus, les membres de l'équipe d'étude ainsi que des représentants de la presse locale.

Au regard des modalités de concertation, permettant d'alimenter en continu les réflexions sur le Plan-Guide, depuis le mois de mai 2022, il est proposé au Conseil **municipal d'approuver le contenu du plan-guide et les modalités de concertation mises en œuvre.**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 ;

VU, le Plan-Guide « Aménagement d'un nouveau quartier de la Gare » ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement du secteur Gare a fait l'objet des modalités de concertation prévues dans la délibération 068-22 du 2 mai 2022 ;

Après l'avis de la commission urbanisme, nature en ville & affaires foncières en date du 30 janvier 2024 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :
Présents ou représentés : 35
Votants : 35

Abstentions : 0
Exprimés : 35
Pour : 35
Contre : 0

APPROUVE le bilan de concertation du Plan-Guide du futur quartier de la Gare.

APPROUVE le contenu du projet d'aménagement du Plan-Guide du secteur de la Gare intitulé « Aménagement d'un nouveau quartier de la Gare ».

DECIDE de clôturer la concertation relative au projet d'aménagement du secteur Gare conformément au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON

Les secrétaires de séance,
Mélanie COTTINEAU

Sarah ROUSSEAU

Publication sur le site internet le : 19 FEV. 2024
Transmission au contrôle de légalité le :

Cet acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

PLAN GUIDE _ AMENAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

Ancenis-Saint-Géréon

COMPTE-RENDU

Réunion publique 8 novembre 2023

LIEU :

Salle Loire, Ancenis-Saint-Géréon

DATE ET HEURE :

8 novembre 2023 – 19h – 20h45

ANIMATION :

Ville d'Ancenis Saint-Géréon

- M. le Maire Rémy ORHON
- M. Bruno De Kergommeaux, adjoint à l'urbanisme, nature en ville et aux affaires foncières et conseiller communautaire

Maîtrise d'ouvrage

- Aurélien Charles, Loire Atlantique Développement – SPL

Equipe maîtrise d'œuvre

- Julien Delile, masterplan
- Elena Peden, masterplan
- Olivier Baert, MAP paysagiste
- Claire Beauparlant, 53 TER

NOMBRE DE PARTICIPANTS :

- **55 habitants**
- **10-15 élus**

DEROULE DE LA REUNION

Suite à une confusion dans la communication de l'heure de début de réunion publique. Une première introduction de M. le Maire se fait à 18H30 puis est reprise à 19H lors de l'arrivée de l'ensemble des participants.

Suite à cette introduction de M. le Maire à 19h, LAD SELA et l'équipe de maîtrise d'œuvre présentent les résultats des diagnostics techniques et de l'étude Plan guide menés respectivement depuis 2021 et 2022.

La présentation suit le déroulé suivant (cf. support de présentation en annexe) :

- Introduction et présentation du planning de la mission Plan Guide Gare
- Présentation des « conclusions » des études :
  - Diagnostics techniques
  - «Ne pas faire qu'un quartier gare»
  - Retour sur la concertation
  - Rappel des grands axes du plan guide
  - Zooms sur les propositions d'aménagement
- Présentation des réflexions à poursuivre et des prochaines étapes

Suite à la présentation un temps d'échange permet aux participants de soumettre leurs questions et aux animateurs d'y répondre.

La réunion se termine vers 20h45.

RELEVE DES ECHANGES

Thématiques abordées :

INTERVENTION 1

Une participante intervient en faisant par de ses différentes questions :

« Sur l'avenue de la Libération, une ***maison en brique*** est présente, le projet prévoit-elle de la préserver ? »

Patrimoine

Réponse :

- *Masterplan explique que le projet de plan guide prévoit effectivement la préservation de cette bâtisse à l'image du tissu de faubourg présent sur l'avenue de la Libération mais que la possibilité technique de cette préservation devra être vérifiée dans les phases de projet à venir avec des diagnostics techniques et des faisabilités économiques.*

[...]« Quel sera le ***ratio de surface d'espace vert disponible par habitants*** ? »

Nature en ville

Réponse :

- *MAP et masterplan répondent que le plan guide envisage une programmation d'environ 400 logements sur le secteur d'où une estimation de l'accueil d'environ 1000 habitants. En prenant en compte la surface du **parc de la Boire d'environ 1.5ha**, cela ferait un ratio de 15m² par habitant, si les aménagements **des berges de Loire** sont ajoutés à ce calcul, la surface d'espace vert public par habitant doublerait. MAP ajoute que ces surfaces d'espace public ne sont pas destinées uniquement aux futurs habitants du quartier de la Gare mais à l'ensemble des habitants d'Ancenis-Saint-Géréon et des usagers fréquentant le secteur.*

[...] Comment s'organiseront ***les futurs parkings*** ?

Mobilité et stationnement

Réponse :

- *M. le Maire répond que le quartier ne prévoit pas de parking silo uniquement dédié aux usagers de la gare dans le périmètre opérationnel. Un aménagement **d'un stationnement aérien dédié aux usagers de la gare sur un foncier appartenant à la SNCF** est programmé. Il ajoute également que le plan guide prévoit une réponse en stationnement pour les besoins des futurs logements, activités économiques et pas uniquement pour les besoins de la gare. Il argumente en expliquant que cette problématique ne sera pas gérée uniquement avec l'aménagement du quartier et qu'il faudra se questionner sur la mise en place de **parking relais avec des navettes** et des bus pour répondre aux futurs besoins pour les usagers de la gare avec l'arrivée du RER métropolitain. L'usage de la gare s'inscrivant dans un périmètre plus large que la commune, cela concerne et doit engager d'autres partenaires.*

Thématiques abordées :

INTERVENTION 2

Un habitant exprime sa crainte d'accentuer la problématique de ***congestion sur le pont d'Ancenis*** avec l'arrivée de nouveaux logements et activités sur le secteur. Il se questionne sur l'impact de ce projet et sur le nord des voies et le quartier Moutel Corderie Pasteur.

Mobilité et stationnement

Renouvellement urbain

Réponse :

- *M. le Maire explique que plusieurs « chantiers » (études) sont lancés à l'échelle du territoire d'Ancenis, notamment celui de **requalification du quartier Moutel Corderie** avec le réaménagement des espaces publics. Il ajoute que le renouvellement de ce quartier a pour objectif d'inciter les usagers de la gare à ne pas se stationner dans ce quartier et conclue en expliquant qu'il est important de ne pas « laisser pour compte » ce quartier qui « est resté dans son jus ».*

INTERVENTION 3

Une habitante se questionne sur la sociologie du futur quartier.

Socio-démographie du quartier

Réponse :

M. le Maire explique que dans le cadre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), des objectifs de **mixité sociale** seront imposés afin de répondre à la diversité des besoins.

INTERVENTION 4

Une habitante se questionne sur l'avenir des garages AD et de la Gare.

Continuité d'activité et maîtrise foncière

Réponse :

- *M. le Maire explique qu'un travail est mené avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) afin de procéder aux acquisitions du foncier. Il précise que le garage AD fait partie des acquisitions potentielles et qu'après ces négociations n'empêchait pas de **laisser vivre des activités dans le temps long du projet**. Il donne l'exemple du foncier maîtrisé avec bâtiments de Terrena qui sont actuellement utilisés par un transporteur pour du stockage.*

INTERVENTION 5

Un habitant exprime ses craintes quand aux futures évolutions climatiques et aux ***risques d'inondations***. Il s'interroge sur la prise en compte de ce risque dans le projet. Il explique que selon lui, il sera nécessaire de penser à des accès à sec en toutes circonstances. Il appuie ses propos en faisant référence à la situation vécue par les habitants du Pas-de-Calais en ce moment même.

Risques inondation

Réponse :

- *M. le Maire explique que le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) est actuellement en cours de réalisation et que ce dernier prend en compte le changement climatique avec une marge sur les hypothèses de montées des eaux. Il rapporte que le projet s'est appuyé sur les cartes prévisionnelles des futurs aléas qui sont travaillées par l'état. Bruno de Kergommeaux, adjoint à l'urbanisme, ajoute que ces études ne sont pas menées par les villes mais par l'état qui n'a pas encore rendu publiques ces cartes.*
- *Masterplan précise que lorsque la version finale du PPRI sera définie, le projet pourra encore être adapté. Dans le cadre du plan guide, le projet a été pensé en limitant au maximum les stationnements sous-sol pour privilégier les stationnements en rez-de-chaussée, afin de répondre notamment à cette problématique. De sorte que si les risques d'inondations sont revus à la hausse la programmation des rez-de-chaussée pourra encore évoluer.*

Ce même participant ajoute que la mixité fonctionnelle du quartier lui semble intéressante. Il précise qu'avec la présence de la gare et de personnes empruntant le train matin et soir, ***des activités artisanales répondant aux besoins spécifiques de ces usagers*** pourraient être accueillies. Il évoque notamment des dispositifs de recharge, des « drive avec caissettes » pour se fournir rapidement et répondre à l'évolution des modes de vie.

Mixité fonctionnelle

Réponse :

- *M. le Maire explique que des **activités innovantes seront effectivement recherchées** pour la vie et l'animation du quartier afin de répondre aux nouveaux besoins spécifiques à ce lieu de vie qui s'animera en partie au rythme des trains. Il raconte que la ville a été sollicitée pour l'accueil de surfaces commerciales sur ce secteur mais que ces dernières devront être pensées en **complémentarité et non concurrence des commerces du centre-ville.***
- *Masterplan ajoute qu'en ce sens, des liaisons douces ont été travaillés, pour profiter de la proximité du centre-ville, activer et conforter les flux piétons.*

INTERVENTION 6

Un habitant s'interroge : « ***Qu'est-ce qui fait dire que le projet sortira « dans 30 ans » ? «***

Temporalité de projet

Réponse :

- *M. le Maire explique la complexité de donner des délais d'exécution dans le cadre d'un tel projet car cela dépend de nombreux paramètres*
  - *De la maîtrise du foncier,*
  - *Des porteurs de projets,*
  - *De la recherche de partenaires financiers (notamment pour répondre à l'arrivée du RER métropolitain qui impacte Ancenis-Saint-Géréon mais également la COMPA et le bassin de vie)*
  - *Du financement par la collectivité (« plus le projet se construit dans la durée, plus cela sera tenable pour la collectivité »)*
  - *De la prise en compte des aménagements impactés par l'arrivée du RER métropolitain, ...*
- *Masterplan ajoute que le plan guide se projette à long terme mais qu'il a également pour objectif de se réaliser progressivement et en partie à court terme. En effet, ces phasages répondent en partie à des problématiques techniques (gestion de la pollution, réseaux à dévoyer notamment pour le déplacement de l'usine d'eau,) et également à la volonté d'accueillir la population dans de bonnes conditions (du point de vue, par exemple, de la capacité des équipements scolaires à accueillir les enfants, ...)*

CONCLUSION

En fin de réunion, M. le Maire conclue en remerciant l'ensemble des acteurs ayant participé à l'élaboration de ce plan guide, dont notamment les habitants ayant répondu présent pour les différents temps de concertation.

Il rappelle la caractère ambitieux de ce projet pour la ville et tout le bassin de vie. Il souligne la nécessité de se projeter dans le futur avec une vision éclairée.

Plusieurs participants témoignent en aparté de leur adhésion au projet.

PLAN GUIDE _ AMENAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE

Ancenis-Saint-Géréon

COMPTE-RENDU

Réunion publique 28 juin 2022

LIEU :

Salle Loire, Ancenis-Saint-Géréon

DATE ET HEURE :

26 juin 2022 – 18h30

ANIMATION :

Ville d'Ancenis Saint-Géréon

- M. le Maire Rémy ORHON
- M. Bruno De Kergommeaux, adjoint à l'urbanisme, nature en ville et aux affaires foncières et conseiller communautaire
- Mme Mireille Loirat, adjointe à la transition écologique, aux mobilités et à la démocratie locale et conseillère communautaire

Maitrise d'ouvrage

- Aurélien Charles, Loire Atlantique Développement – SPL

Equipe maitrise d'œuvre

- Julien Delile, masterplan
- Elena Peden, masterplan
- Olivier Baert, MAP paysagiste
- Cemille Lefebvre, MAP paysagiste
- Claire Beauparlant, 53 TER
- Carine Mari-Lerays

NOMBRE DE PARTICIPANTS :

- **20-30 habitants**

DEROULE DE LA REUNION

M. le Maire introduit la réunion puis Aurélien Charles (LAD-SPL) et l'équipe pluridisciplinaire en charge de la mission de Plan Guide présente l'avancée des diagnostics en suivant le déroulé suivant (Cf. support en annexe) :

1. Retour sur l'état du foncier et avancement des diagnostics environnementaux
2. Retour sur le planning et animation de la démarche participative,
3. Présentation d'une synthèse du diagnostic plan guide
   a. **TROIS STRATES SEDIMENTAIRES** _ ***Une histoire industrielle des bords de Loire***
   b. **A LA CROISEE DES FLUX** _***Entre proche et lointaine, entre centralités et périphéries***
   c. **GRANULOMETRIE DES LIEUX** _ ***Un quartier où cohabitent petites et grandes dimensions***
4. Enjeux et retour sur l'activation des lieux
5. Echanges et conclusion

RELEVE DES ECHANGES

PATRIMOINE

Plusieurs participants soulignent la présence de petits patrimoines sur le secteur. Ils font valoir l'importance de préserver ces traces de l'histoire passée. La maison en brique ou celle de contremaître, sont notamment citées en exemple.

M. de Kergommeaux, adjoint à l'urbanisme, nature en ville et aux affaires foncières, répond que le travail avec « le déjà là » et l'histoire du site fait effectivement partie des enjeux retenus pour l'aménagement du futur quartier.

GESTION DU STATIONNEMENT A COURT TERME ET PERSPECTIVE A LONG TERME

Une riveraine de la gare partage ses questionnements *« Par quoi va-t-on commencer ? Comment faire pour compenser le stationnement présent à l'arrière du cinéma ? »*

M. le Maire explique que dans un premier temps, l'équipe d'étude travaillera sur l'élaboration d'un plan guide qui permettra de hiérarchiser les actions à entreprendre et les fonciers à maîtriser. En ce qui concerne le stationnement, il ajoute que l'aménagement d'un parking sur le foncier SNCF (le long des voies) est prévu à horizon 2023 /2024.

Un participant se souvenant d'une précédente menée sur le secteur de la Gare s'interroge : *« Un parking silo est-il toujours en envisageable ? »*

M. le maire répond que cette hypothèse reste envisageable et que dans un premier temps la réponse aux besoins liés à la gare se fera avec le parking sur le foncier SNCF.

Il ajoute que les solutions à trouver pour le stationnement lié à la gare ne doivent pas être trop rapprochés de la gare elle-même afin d'éviter les engorgements. Elles sont plutôt imaginées à distance avec des cheminements piétons plaisants et efficaces.

PROGRAMME

Place du futur quartier à l'échelle de l'agglomération

Des participants se questionnent sur les fonctions qui seront accueillies dans le futur quartier.

M. le Maire répond que le projet est pensé en cohérence avec l'étude global du « Pôle Central Ancenis-Saint-Géréon 2050 » afin de retrouver des complémentarités entre les différents quartiers.

Mme Loirat, adjointe à la transition écologique, aux mobilités et à la démocratie locale, ajoute qu'un schéma directeur des liaisons actives ou douces sera à l'étude pour proposer des principes d'aménagements facilitant les déplacements doux à l'échelle de l'agglomération et les liens avec le futur quarier.

Future population du quartier

Une participante s'interroge les typologies de logements qui seront construits et suggère d'accueillir de l'habitat intergénérationnel et des jardins partagés.

M ; le Maire répond que les enjeux des formes urbaines et de la densité sont majeurs pour ce quartier qui constitue l'un des derniers grands secteurs « libres » pouvant accueillir du logement. Il fait notamment référence à la politique de Zéro Artificialisation Nette qui complexifiera à l'avenir la construction de logements en extension urbaine.

Masterplan appuie ces propos en expliquant que le quartier dispose d'une position stratégique invitant à accueillir une densité « soutenue » de logements. Les formes urbaines seront pensées selon un principe d'équilibre pour redonner une place à la nature en ville et retrouver une perméabilité des sols.

AUTRE

Un participant s'interroge sur le projet de pont qui était historiquement prévu pour relier le nord et le sud de la Loire.

M. le Maire répond que c'est un projet qui figure dans la planification du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) mais que l'évolution du contexte (prise en compte des problématiques environnementales notamment) laisse à penser que ce projet ne se réalisera probablement pas.

Un participant s'interroge sur l'inondabilité de ce secteur qui nécessiterait de concevoir des bâtiments hors d'eau. L'adjoint à l'urbanisme, répond que les projections s'ajustent au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations). Les parkings souterrains ne sont pas envisagés sur ce site.

Une participante demande : « quels seront les premiers chantiers » ?
Mr le Maire redit que la mise en œuvre du projet global va se faire sur du temps long. Les premières constructions dépendent des acquisitions foncières à mener.

CONCLUSION

En fin de réunion, M. le Maire remercie l'ensemble des participants pour leur attention et propose aux volontaires souhaitant rejoindre le groupe de concertation de se faire connaître.

À l'issue des échanges 5 personnes ont manifesté le souhait de rejoindre le groupe citoyen déjà constitué et participer aux ateliers de concertation.

DEMARCHE PARTICIPATIVE

Retours de terrain : ce qui se raconte, s'observe, se (re)découvre, questionne...

Relevés des conversations lors de la balade du 25 avril 2022-05-09

Etaients présents

Jean Michel Lépinay	CLCV
Mme Thérèse Charlèze	CLCV
Mr Bellec	ICPA
Mr Branchereau	Les Grands peintres (conseil syndic.) / Groupe témoin Charte urba
Mr et Mme Debierre	Habitants / Groupe témoin Charte urba
Mr Gilles Faton	Habitant / Groupe témoin Charte urba
Mr Jean-Luc Levant	Habitant / Groupe témoin Charte urba
Mr Perrouin	Habitant (absent mais remise éléments d'histoire via Mr Bellec)
Mr Justeau	L'ARRA
Mr Boquien	L'ARRA
Mme Jacqueline Himsworth	Présidente du Conseil d'Administration Manitou
Mme Cottineau	Cinéma EDEN, bénévole ass. L Lumière
Mr Goude	Cinéma EDEN, bénévole ass. L Lumière et conseiller municipal
Emilie Gaborieau	HACOONA – coworking (resp. du lieu)
Mr Martin Priarollo	HACOONA – coworking (architecte)
Café de la Gare	Mr Dolivet
Excusés	
Atlantique Habitation	Aurélie Vigouroux

Les espaces, leurs relations

SITUATION / RELATIONS AU RESTE DE LA VILLE / LIAISONS

« Ce quartier est une vitrine. »
« Ici, je trouve qu'on est dans le centre ville. » (ICPA)
« Il y a un problème de lien avec le quartier Moutel-Corderie »
« A terme, il y aura deux quartiers avec des offres différentes, (en référence à Moutel Corderie) il faudra que chacun puisse aller de l'un à l'autre...il faut une passerelle ou un accès sous-sol ?...pour les personnes âgées. »
« Comment se souder au centre ancien et au nord de la parcelle ? »

« Le boulevard Léon Séché est une dérivation pour échapper au centre ville (en venant de la zone industrielle) et accéder au pont.. »

« Je n'avais pas l'impression que c'était aussi vaste. »
Un participant explique qu'il aime se promener sur la rue de la Marne car il apprécie cette ambiance de « No-Mans Land ». Cela étonne d'autres participants qui parcourent cette rue pour la première fois.
Certains discutent de la possibilité d'habiter le long des rails, de l'avis général, la présence du train semble moins gênante pour habiter le long, que d'être le long d'un axe routier
Ce sont surtout les trains de Fret qui circulent la nuit qui sont problématiques.
A l'angle de la rue de la Libération et de l'Avenue de la Marne, un participant souligne les nuisances induites par la présence de l'usine Braud. *« La journée on ne se rend pas trop compte mais la nuit l'usine fait beaucoup de bruit. »*

Une navette Manitou existe aujourd'hui, pour emmener les salariés de la gare à la zone d'activité, il y en a 3 le matin et 3 le soir, surtout pour les gens des bureaux (complexité des horaires différents entre les bureaux et les ateliers). Cette navette avait été mutualisée pour plusieurs entreprises, il avait été envisagé aussi qu'elle soit publique, mais ça n'a pas fonctionné, elle était principalement utilisée par Manitou. Concerne environ 60 personnes par jour.
Des projets de transports en communs ont été menés plusieurs fois sur la commune, sans succès, « ça ne prend pas ». »

« On a souvent entendu que les cadres ne veulent pas s'installer vivre à Ancenis parce que leur femme s'y ennuieraient. »

GARE / STATIONNEMENT

« La gare est charmante."
« Le café de la gare et le cinéma, c'est la vie du quartier »
« C'est une erreur de ne pas avoir fait de dépose minute devant la gare. « (Café de la gare)
« Il y a un gros déficit de stationnement vélo. Le parking est plein dès 8 heures. »
« Je n'habite pas à Ancenis, je suis utilisateur du parking à proximité de la gare qui me permet d'aller facilement à Nantes en train. »

ÉLÉMENTS SAILLANTS

Secteur qui appartient au centre ville

Une vitrine
(Ne pas se rater)

Ambiance spécifique

Habiter le long des voies moins gênant qu'habiter près de l'usine

La réoccupation du quartier est elle à même de requestionner la mise en place de transport en commun ?

Autour de la gare et du cinéma : des usagers nombreux.

Mais des usages de l'espace public qui restent surtout associés à une logique de flux (multi-modaux)

« On entre dans une nouvelle époque, on n'est plus tout à fait sur le tout voiture. L'usage du train est à privilégier. Il faut anticiper les problèmes qui nous guettent d'ici 15 ans . » (l'après pétrole)
« À 8 heures le quai est bondé. »
Parking privé à l'arrière du cinéma mise à disposition par la famille Braud.
« Le midi c'est impossible de trouver des places pour stationner et venir manger au café, pour les gens qui travaillent dans la zone d'activité et qui voudraient faire une pause sympa le midi, souvent ils renoncent »
« Envisager un système de navette avec peut-être un parking relais aux abords du pont côté sud de la Loire. ASG a la chance d'aller jusqu'à l'autre rive. »
« Mais l'itinéraire vélo par le pont n'est pas sécure. »
« Il faudrait un espace de co-voiturage. Ça se saurait, ça marcherait ! »
« Il faut veiller à ne pas faire d'Ancenis une cité dortoir, car en 1/2h, on est à un rdv à Nantes. »
« Je suis intéressé par l'ensemble de la ville et en particulier ce quartier car c'est une vitrine de la qualité de vie ancenienne depuis la voie ferrée, même si il y a déjà une amélioration depuis qu'il y a l'eden. »
« L'espace Corail, nous, on ne le voit plus. »

ÉLÉMENTS SAILLANTS

Donner plus de place aux vélos et réduire l'emprise de la voiture.

Le quartier Gare, une vitrine depuis la voie ferrée

LOIRE

« C'est un aspect intéressant d'arriver dans le quartier par la Loire à vélo. »
L'itinéraire de la Loire à vélo a été réaménagé pour gagner en sécurisation au niveau du quartier du Fourneau (Liré) avec la mise en place d'une passerelle en contrebas de la RD763.
Les aménagements de bords de Loire avec des pavés sont critiqués en raison de leur manque de praticité. « Les vélos prennent le trottoir plutôt que les aménagements pavés. »
« C'est très difficile de couper le rond-point. »

« La Loire, c'était la façade économique d'Ancenis. »
« La Capitainerie est agréable l'été et offre une très belle vue mais elle n'est pas utilisable l'hiver car elle n'est pas isolée. » La salle est sous exploitée. « Elle n'est fermée que par un volet et il n'y a pas de vitre, ce n'est pas confortable ni sécurisée pour les enfants. ».
La location de kayak fonctionne bien

La maison en brique au niveau de la halte nautique serait le premier bâtiment de l'usine de traitement des eaux. (ARRA)
Rond-point avenue des Alliés : « Est-ce que c'est pas l'occasion de s'ouvrir sur la Loire ? »
« ici on touche les anciennes murailles de la ville »

Le Loire Princesse s'arrête à Ancenis (pas assez d'eau en amont). Mais lors des escales, les touristes ne visitent pas vraiment Ancenis, des visites sont organisées en bus pour aller à Clisson, ou visiter les châteaux de la Loire, ou encore faire des tours en hélicoptère sur la Loire depuis l'aérodrome d'Ancenis. « La dernière fois ils sont allés voir l'expo du château quand même, ça va peut-être se développer »

« L'esprit du lac dans le projet de Forma 6 en 2009, c'était sympa. »
« Ma cave n'a pas été inondée depuis 1976. »

Une porte d'entrée sur le quartier / la ville

Des liens à révéler/ améliorer

« Le boulevard Léon Séché est une ancienne boire. »

BD LÉON SÉCHÉ

« Anciennement les 3 immeubles-barres étaient du logement social. Il y avait 2 gammes différentes des HLM qui le sont restés (Atl. Habitations) et des ILM (à loyers moyen donc + chers) qui ont été depuis revendus. »
« Plus ça va moins il y a de vie de quartier. »
« Il y a un lien à faire avec Schuman, car aujourd'hui ils sont coupés. »
« Il y a peu de turn-over et quelques problèmes de voisinage. » (CLCV)

« Une problématique de drogue. » « C'est notre Malakoff, il y a du trafic, des vols… »
(…) c'est la proximité à la gare aussi qui crée ça. C'est reconnu. »

ÉLÉMENTS SAILLANTS

Cf projet de réhabilitation à l'étude par le bailleur

Dimension temporelle et processus de transformation à l'œuvre

MUE

« L'installation de l'Eden a engagé la transformation »
« J'ai vu avec tristesse, les vieux bâtiments tombés. Mais c'est heureux que le nouveau ciné garde un peu l'esprit art déco. »

« Je n'aime pas entendre parler de friche. On a quand même participé au développement d'Ancenis. » (J.H.)

Le ciné : embryon d'une nouvelle transformation

Intérêt partagé pour les génies du lieu

Ne pas faire table rase

MÉMOIRE DES LIEUX / ANAMNÈSE

« Il est important de conserver des traces du passé industriel, du petit patrimoine. « (cf maison en brique)
« La cheminée de la briqueterie a été détruite. Aujourd'hui on aurait cherché à la conserver. Il faut essayer de maintenir debout ce qui peut l'être. »
« Ou bien réintroduire des matériaux (la brique) pour réaffirmer une identité. »
Une belle maison est à l'abandon, et squattée > essayer de la conserver, ne pas reproduire ce qui s'est passé sur la maison de la briqueterie

Bol d'argent
« Le bol d'argent mériterait un traitement. »
« Le bâtiment est intéressant. »
« C'est une verrue. »

Le Bol d'argent est lieu à réinvestir

« La maison devant a un caractère patrimonial. »
« Il faut le garder, le mettre en valeur. C'est un bâtiment industriel, on pourrait y mettre un musée du passé industriel. »
« Ah oui ! une brasserie. C'est très bien situé. Il ne faut pas en faire du logement, mais un bâtiment public. »

La pierre couvretière
« Il y a 30 ou 40 ans, une étude proposait de la recouvrir de sable afin de la préserver pour les générations futures. »
« Elle est coincée entre des bâtiments industriels. »
« Un des rares dolmens aquatiques !. »
« C'est un petit coin plein de poésie que j'aime bien. J'y viens pour faire des pauses depuis le co-working, ou pour manger le midi »
Mais aussi des canettes de bières…
Un peu sauvage, à mettre en valeur
« Un passage essentiel dans le quartier »
Un « caillou qui sort de l'eau ».

Les bords de Loire
La maison en brique au niveau de la halte nautique serait le premier bâtiment de l'usine de traitement des eaux. (ARRA)
« Il n'y a pas de traces de l'activité de la marine de Loire. Comment remettre en valeur cette dimension à travers l'aménagement de la rive. ? »

Autres lieux
* Le hangar au contact du garage de la rue de la Libération faisait partie de l'ensemble « Manitou ». Les rails arrivaient jusqu'aux abords de ce hangar. « C'est là que tout a commencé. » (J.H.)
Manitou a joué un rôle important dans le développement de la commune « *Avant, Manitou apportait beaucoup d'argent à la commune. Cela a bénéficié au sport et au développement d'équipement.* » (CLCV)
* L'usine à gaz pour l'éclairage des réverbères
*Il y a avait 2 maisons Angebault celle de Noël (toujours debout) et celle de René qui a été détruite. »
Angebault = scierie et briqueterie
« La construction de brique qui a subi récemment un incendie c'était les bureaux de la briqueterie. »
Tous les bâtiments de la scierie ont été détruits.
*Le train pour Chateaubriand a cessé de fonctionner avant guerre. Le passage au dessus des voies ferrées a servi ensuite de promenade.

Sols
terrain en contrebas des champs puis une décharge sauvage
« Maman a acheté un terrain propriété de l'hôpital qui était utilisé comme déchèterie de briques. » (J.H.)
« ça pousse vite la forêt. »

« La balade m'a fait prendre conscience du passé industriel et de la marine de Loire. Comment intégrer cette mémoire dans le projet ? développer un tourisme industriel ? «
« Important de revenir à nos racines. Beaucoup d'Anceniens ont des parents qui ont travaillé ici. »

ÉLÉMENTS SAILLANTS

PROJECTIONS / VOCATIONS

UN REGARD DYNAMIQUE : UNE NOUVELLE MUE QUI S'INSCRIT DANS UN PROCESSUS AU LONG COURS

« Il y a eu depuis longtemps de très nombreuses études déjà menées sur ce quartier. »
« Le contexte et les contraintes ont changé mais il faudrait quand même faire retour sur l'évolution des réflexions

Faire avec / mobiliser le(s) génie(s) du lieu pour faire un nouveau projet ancré
ÊTRE ATTENTIF AU DÉJÀ-LÀ ou ENCORE LÀ -> héritage / les histoires qui ont fabriquées la situation. Mobilisation des restes contenus (à partir d'un inventaire critique)
Ménager/augmenter l'épaisseur temporelle du site et des situations -> Ménagement, mémoire

« Veiller à ce que la commande publique soit exigeante en matière de forme architecturale. Ici c'est un potentiel. Il ne faut pas se rater. »
« Ne pas rater les perspectives sur l'église. »

Une attention (active) à porter à l'environnement (sens large)
ECO-RESPONSABILITÉ (ressources, énergie, …)
« Être très attentif à l'environnement. »
« En faire un quartier vivant et très accessible à vélo. »
« Faire plus de place aux vélos »
« Ménager des espaces verts pour que les habitants se sentent à l'aise pour vivre ensemble. »
« Il faut encore développer l'usage de la gare mais il y a intérêt à réduire les surfaces dédiée à la voiture. Envisager du stationnement en silo. »
« Ce quartier est un atout, il y a la proximité, les services. »
(…) et puis, il faut arrêter de s'étaler. Ancenis, c'est super !.. à mi-chemin entre Nantes et Angers.»

« Anticiper la gestion des déchets dans le futur quartier. » (suggestion que ce soit à la charge des propriétaires de fournir les cartes d'accès aux containers enterrés à leurs locataires. « *Depuis qu'il y a des conteneurs enterrés, on retrouve toujours des sacs autour.* »

UNE PENSÉE DE LA RÉLATION : DES LIENS A TISSER

Des dynamiques du quotidien à conforter/recréer ou inventer
« Je rêve de voir le quartier reprospérer. » (Café de la gare). Il faut que le quartier puisse « redevenir quelque chose de grand »
« Un quartier vivant et multifonction : avec un pôle économique dont un lieu de formation. »

Sensibilité ++ aux génies du lieu.
ÉLÉMENTS SAILLANTS Ancre quartier dans son histoire

Enjeu pédagogique / l'histoire de la transformation de la ville en lien avec l'évolution des enjeux sociétaux et environnementaux

Grande attention à porter aux mobilités douces

Anticiper les questions de gestion urbaine de proximité

« C'est idéalement situé pour un lieu de formation. » (Cf. manque compétences /métier de soudeurs par ex.)
« En revanche, ce n'est pas l'endroit idéal moins pour un projet de résidence sénior. Certes c'est près de la Loire mais ce n'est pas facile d'aller à pieds jusqu'au centre ville. Ma mère montait en ville par la rue Clémenceau et s'arrêtait toujours devant le magasin de sacs pour souffler. »
« Penser la mixité au sein des projets : animer les RDC par des commerces notamment. »
« Attention à ne pas ramener trop de commerces, sinon le centre-ville va mourir. Attention à ne pas tuer ceux qui existent déjà. »
« Ancenis : la commune au 4 centres villes »

cf. Résidence Schuman

Un quartier qui dans ses nouvelles fonctions et sa composition complète et relie

Un quartier habité : « Il y a un besoin criant de logements. »
Comment à partir de ce nœud, on arrive à faire communiquer « les différents mondes ».
« Des liens sont à construire avec le Nord et le centre ville historique (ARRA)
« Il manque des logements intermédiaires à Ancenis. Les gens partent vivre aux alentours »
« Tout se loue à Ancenis. »
« Il faut densifier avec des espaces verts et des transports. »

ÉLÉMENTS SAILLANTS

« Le côté Est du café de la gare est à améliorer. »

AMÉNAGEMENT
D'UN NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE
à Ancenis-Saint-Géréon

ATELIER N° 2 // PROJECTIONS
7 juillet 2022

DÉROULEMENT DE L'ATELIER DU 07 JUILLET 2022

DU GENIE DU LIEU AUX HYPOTHÈSES
Quelles visions pour demain ?

45 MINUTES **Séquence 1** — **IMMERSION SPATIO-TEMPORELLE**
DANS LA FRICHE (MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE)
RETOUR DE TERRAIN / ENJEUX ÉMERGENTS

45 MINUTES **Séquence 2** — **CARTE SUR TABLE**
(RE-)TISSER DES LIENS POUR FAIRE QUARTIER

15 MINUTES **Séquence 3** — **MISE EN COMMUN DES VISIONS**
[la séquence prédente ayant débordée, la mise en commun n'a pas pu être tenue]

45 MINUTES **Séquence 4** — **RÉACTIVATION : TRAVERSER ET REDÉCOUVRIR LE SITE**

LES PARTICIPANTS

Jean-Michel Lépinay- CLCV
Thérèse Le Charles CLCV

Philippe Bellec- ICPA
Serge Chevillard - ICPA

Philippe Branchereau - groupe Charte
Mr et Mme Debierrre - groupe Charte

Joel Justeau -ARRA
Bertrand Boquien -ARRA

Partrice Goude - CM et bénévole Eden

Monique Goiset
Catherine Derouineau
Mr Mornac
Mme Perdriau

IMMERSION

Photographies partagées par des participants

Photos transmises par la famille Gautier, dernière habitante (2015 environ) de la maison située dans la friche et aujourd'hui très dégradée.

RESTITUTION
DU TRAVAIL SUR TABLE
EN SOUS GROUPE

(RE-)TISSER DES LIENS POUR FAIRE QUARTIER

TABLE 1

Personnes présentes à la table
Mr Branchereau
Mr Justeau Mme Perdriau
Mr Mornac
Mr Lepinay

PASSERELLE(s)

- Ancienne « petite gare » de tramway est devenue un temps un lavoir (relié au réseau d'eau de l'usine d'eau). (La livraison du linge s'effectuait par brouettes en ville).
- Ancienne passerelle du tramway était aussi piétonne, elle servait de lien à l'hôpital

Débat sur positionnement d'une nouvelle traversée des voies ferrées

2 enjeux de liaison douce nord-sud :

- Une desserte rapide à vélo vers le nord : lien à l'hôpital + permettre aux habitants du futur quartier de la gare d'aller travailler à vélo dans la Zone d'activité du Nord de la ville.

- Un lien de proximité au quartier Moutel. « Il faut pouvoir traverser le quartier Pasteur ».

- Si on remet une passerelle à l'emplacement de l'ancienne : positionnement parait trop excentré, il faudrait plutôt trouver un alignement avec la rue du verger (qui longe l'hôpital) > profiter de cette traversée pour relier Moutel et le désenclaver
- Utiliser le point haut au niveau de la rue de la corderie à Moutel pour l'accroche
- Si on ne la refait pas à son ancien emplacement, on peut imaginer que sa structure reprenne celle de l'ancien pont métallique (Cf. ref faite aux ponts Bailey)

PARKING :

- **Dissocier le stationnement lié à la gare de celui associé à l'habitat** : Eviter de faire rentrer les voitures (liées gare ou aux activités sur site) dans le quartier
- Un parking silo près de la gare, plutôt côté St joseph (après avoir évoqué l'idée de le positionner contre les rails pour faire un tampon acoustique, mais certains participants n'envisagent pas ce type de construction face au cinéma)
- Un autre parking (silo aussi ?) en accroche directe sur le bd des Alliés, proposé ici au sud vers le port, pour limiter les voitures dans le quartier, notamment pour ceux qui y travaillent (activités tertiaires). Pourrait aussi servir aux habitants du quartier des pêcheurs (qui manquent de stationnements)
- **un parking aérien, « ça ne vaut pas le coup », il faut faire du silo**

LIAISONS DOUCES

Retrouver/récréer un lien à la Loire

- Volonté d'un lien à l'île Delage, un chemin qui fait le tour de l'île ? accès avec un bac ? (référence faite à l'île St Aubin à Angers)
- Requalifier le chemin de bord de Loire, le long de l'usine d'eau existante, et à travers le parking (aujourd'hui « chemin de la désolation »)

Irriguer le quartier d'une coulée verte et bleue structurante et ramifiée de liaisons douces connectées au tissu existant

- Créer une coulée verte en creux. Evocation d'une excavation de 3 mètres pour retrouver le sol d'origine > avec de l'eau ?) pour créer un corridor de biodiversité (chemin pour les grenouilles ?) > débat sur la largeur à lui donner : si on monte un peu dans les constructions, on peut dégager le sol (ref gare sud à Nantes) les participants insistent sur la qualité à donner à ces espaces au sol
- Se raccrocher aux parcours qui mènent vers le centre-ville, notamment à travers Schuman, mais aussi à l'ouest, le long de la voie ferrée, jusqu'au passage sous voie existant.

PROGRAMMES

Logements : plutôt sur la parcelle manitou, proche de la ville déjà constituée : phase 1, la phase 2 pouvant être sur la partie plus à l'Est, qui évoluera sans doute dans un deuxième temps.
Nouvelles activités artisanales : plutôt à l'est, sur le bord, coté industries existantes
Activité de formation : en rdc des bâtiments
Commerces : avec nuance, que boulangerie et restauration rapide, au centre des habitations

PATRIMOINE

Garder les témoins de l'activité industrielle : notamment le bol d'argent > en faire un lieu de culture et patrimoine, un gîte pour la Loire à vélo ...
Faire des **« greffes » architecturales** sur les bâtiments anciens (le garage actuel ?)

TABLE 2

Personnes présentes à la table
M et Mme Debierre – habitants Ancenis (groupe témoin Charte)
Mme Goiset – habitante Ancenis (a longtemps habité le quartier)
M Chevillard
M Boquien (Asso l'ARRA).

LES LIENS
Le travail est engagé par les liens : ceux qui existent, à préserver, ceux qui seraient à créer ou à renforcer....
Le premier lien évoqué est celui qui pourrait relier (à pied) le centre historique au quartier, par l'ensemble d'habitation Schuman, malgré le dénivelé.
Puis arrive, **comme une évidence, la liaison douce qui est tracée, de la Loire à Moutel, via la pierre couvretière, la traversée de la friche (Angebault) et un futur franchissement des voies SNCF**. Il est question de renforcer cette diagonale en s'appuyant sur des séquences vertes qui permettrait une traversée du quartier par l'ensemble de la population d'ASG, grâce à un cheminement généreux et paysager.
Diverses pistes de déplacements automobiles sont évoquées pour relier la gare, sans trop impacter le futur quartier, sans qu'aucune ne soit retenue. Il est aussi question de rendre le Bd Schuman, piéton...Globalement, la discussion tourne autour d'une envie partagée de voir ce **quartier apaisé, où la nature reprendrait sa place et où les cheminements doux seraient à privilégier, tout en assurant un accès facile à la Gare**.
La question du stationnement est posée. Un parking est positionné le long de la voie ferrée, là où l'emprise SNCF s'élargit (à l'est).
Le franchissement vers la gare est plutôt positionné dans le prolongement de la coulée verte (cf. ci-dessus), mais s'envisage aussi sur l'ancien tracé du tramway de l'Erbray. « Aujourd'hui, c'est loin de tout, mais demain ?... »
La circulation auto et le flux important généré au sud, notamment par l'entrée des camions, à cet endroit est avancé comme un frein à l'implantation d'immeubles d'habitation le long de la D923, alors que des **vues sur la Loire** et une orientation sud seraient ici optimales...il est évoqué l'idée de réorganiser cette voie en la doublant d'une circulation piétons/cycles, comme initialement prévu : « Il faut réinstaurer l'autre voie, oubliée... ». (M Boquien).

LES ESPACES PUBLICS
Il est acté qu'**une place publique** manque ici, comme à Moutel. Assez vite, un accord est trouvé entre participants sur le fait que celle-ci doit s'articuler **avec un programme culturel en prolongement du cinéma, du Bol d'argent et de la Gare.**
Les espaces publics s'envisagent autour d'éléments paysagers, espaces communs extérieurs, partagés autour d'activités culturelles (concerts, spectacles de rue, projections ciné de plein air...)et de jardinage (jardins partagés à l'échelle de la commune et en pied d'immeubles)...

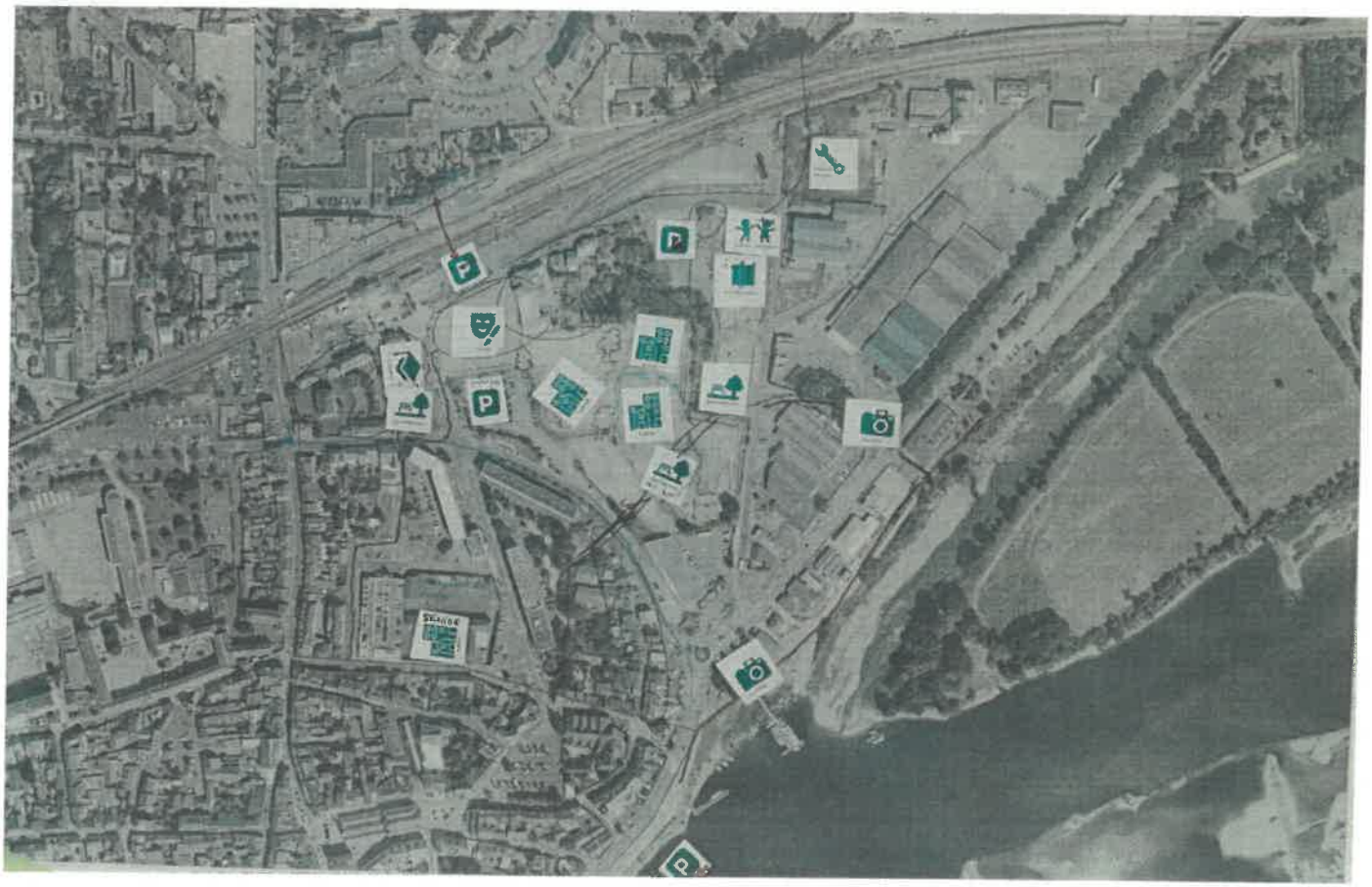
Globalement, le futur quartier est attendu sur sa vocation à créer du lien. : « Il faut faire venir des familles, il faut ramener de la vie, des jeunes, et leur donner envie de rester... » (Mme Debierre.)

LE PROGRAMME
Le futur quartier devra être mixte et intergénérationnel.

LOGEMENTS :
Principalement implantés sur l'emprise Manitou, les logements de formes diverses devront répondre à des besoins différenciés (jeunes, séniors, famille...), des maisons, des immeubles...pourquoi pas, à la place de l'école, en vis-à-vis des immeubles Schuman ?
Finalement, malgré les nuisances sonores, des immeubles sont quand même implantés en limite sud, le long de la D923 pour privilégier les vues et l'orientation. En **contrepartie, les pieds d'immeubles, pourraient accueillir des services, des bureaux ou des stationnements ?**
Une zone tampon, au nord du site, pour pallier aux bruits de la voie ferrée se dessine d'est en ouest, avec l'idée d'y implanter de l'artisanat et de la formation. Dans cette hypothèse, des **logements dédiés à la formation,** pourraient s'implanter en second rideau, pour être moins exposés et en lien direct avec la coulée verte.
Si l'école doit se déplacer, alors, il faut la mettre au cœur du nouveau quartier, en lien avec les espaces verts : « Il y a aura des nouveaux habitants, il faut un équipement scolaire ! »
Le pôle culturel initié par le cinéma doit être renforcé. Le Bol d'Argent pourrait être conservé et accueillir une école de musique, un musée, un restaurant, une résidence d'artistes...
Enfin, le long de La Loire, il est question de conforter l'aire de camping et de l'adosser à un espace vert touristique qui serait aussi l'occasion de requalifier la promenade piétonne.

Divers
Faire venir le Trocanton ici.(Mme Goiset)
Il est évoqué l'exemple de la Gare de Quimper pour sa passerelle.(M Debierre)
M Chevillard reparle du pont sur la Loire, interpelle M Bdk à ce sujet qui dit que ce n'est a priori pas le projet de M le Maire.

TABLE 3



personnes présentes à la table
- Mme Le Charles – habitante du centre-ville (CLCV)
- M. Bellec _ habitant quartier Nord (ICPA)
- un ami de M. Bellec – n'habitant pas Ancenis
- Mme Derouinaud _ habitant l'immeuble en coprpriété de « l'ensemble Schumann)
De manière générale les participants se projettent dans un quartier intergénérationnel favorable à la rencontre et à l'entraide.

LES ELEMENTS A PRESERVER

- La séquence de bâtiments sur l'avenue de la Libération et la maison en brique
- Le cinéma
- Le dolmen
- Le quartier des pêcheurs
- Des questionnements se font sur l'intérêt de préserver le Bol d'Argent « Ok pour le préserver mais à quel prix ? Que pourrait-on y mettre ? » « Actuellement c'est une verrue. »

LES LIENS

- Pour le groupe les liens dans le quartier se font en grande partie grâce à des continuités vertes.
- Des **continuités reliant les différentes « entités vertes » existantes** sont proposées :
  - o Des actuels terrains Manitou jusqu'aux fonds de jardin et espaces extérieurs des bâtiments Schumann en traversant le boulevard Léon Séché,
  - o Ces derniers se reconnectant à la pierre couvretière,
  - o Puis à la friche située derrière les maisons de l'avenue de la Libération,
  - o Pour « traverser les voies » et aller jusqu'au quartier de Moutel et l'impasse de la Noëlle.
- L'espace de **la pierre couvretière se reconnecte également à la Loire avec une traversée de l'usine de l'eau**.
- Un espace de parc/ square est préservé au sud du Bol d'Argent et se reconnecte aux jardins situés derrière la résidence des Magnolia.

LE PROGRAMME

- **Le Bol d'Argent** est imaginé pour recevoir un **espace multi-activités** et/ou de la formation (comparaison avec le programme de l'espace Corail)
- La culture est confortée au niveau du cinéma
- Des programmes pouvant être dédiés au tourisme sont davantage imaginés à proximité de la Loire en lien avec la base nautique et la pierre couvretière.
- Des logements pour séniors sont pensés à la place de l'école Saint Louis pour être à proximité du centre. L'école est alors déplacée dans le quartier à proximité de la maison en brique.

- Autour de la maison en brique des activités tertiaires et une crèche sont envisagées en complément de l'école.

Habitat :
  - o Des débats se font sur les hauteurs à envisager dans le quartier. Des gabarits allant de 4 à 5 niveaux (avec des terrasses) sont envisagés afin de **retrouver des vues sur la Loire**.

CIRCULATION

Voiture :
- Le principe de circulation actuel avec une desserte du quartier et de la Gare par Léon Séché est proposé.
- Les espaces de stationnement sont privilégiés à proximité de la gare et des équipements actuels ou projetés :
  - o Un parking relais sud Loire fonctionnant avec des navettes pour arriver jusqu'à la gare
  - o Un parking avec un niveau jouxtant la gare et permettant d'avoir un appui pour une passerelle se reconnectant avec le quartier Moutel,
  - o Un espace de stationnement plus petit répondant aux besoins du cinéma et d'un nouvel équipement dans le Bol d'Argent,
  - o Deux participants suggèrent un espace de stationnement à proximité des voies et de l'usine Braud. Selon une troisième personne du groupe, cela est trop éloigné de la gare. Cet emplacement fait alors débat sur les distances perçues par le piéton et les distances réelles.
- Du point de vue de la gestion des stationnements pour l'habitat. Les opinions divergent. Certains participants suggèrent de préserver les stationnements dédiés aux logements sur les extérieurs afin de dégager des espaces apaisés au pied des logements. Pour une autre personne, il est primordial de préserver une desserte des logements au plus proche de ces derniers.

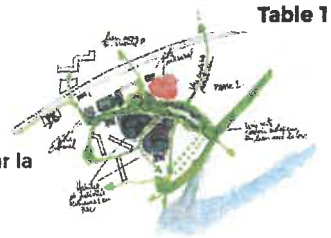
Piéton :
- Les liaisons douces sont pensées en accompagnement des espaces verts.
  - o Une première liaison structurante est envisagée allant des espaces verts situés derrière les immeubles Schumann jusqu'à la Loire en passant par la pierre couvretière
  - o Une seconde reconnecte le quartier Moutel jusqu'à la rue Barème en passant à l'est du Bol d'Argent, de l'immeuble Léon Séché et du parking silo existant.

ATELIER DU 07 JUILLET 2022

DU GENIE DU LIEU AUX HYPOTHÈSES POUR LE PROJET

Points communs aux discussions, lignes de forces pour imaginer un nouveau quartier à l'usage de tous

Table 1



Un quartier renaturé à parcourir

Une trame verte structurante : un parc traversant qui s'accroche aux ilots verts existants (jardins, friche boisée, pierre couvretière, Bords de Loire ..). Un lieu de promenade pour les anceniens.

Un quartier qui met en relations

Un accès à la Loire plus évident à retrouver notamment à travers le front bâti au sud du bd des alliés (et par la résurgence de l'eau au coeur du quartier)

Des liens avec le nord à (re)tisser par des traversées cyclables et piétonnes (Quartier Moutel et au-delà)

Un faisceau de liaisons douces à tisser avec le centre historique

Table 2

Un quartier animé et qui participe à la vie culturelle locale

Un petit patrimoine bâti à sauvegarder/révéler en lisière de quartier : attachements au Bol d'argent, aux petites maisons de la rue de la Libération. Des usages nouveaux, collectifs et mixtes à imaginer pour ces lieux de mémoire et d'avenir.

Une polarité culturelle à developper autour du cinéma avec un espace public attenant (accueil événements)

Mixité des fonctions (activités/habitat) en superposition et ou en gradation / environnement existant

Table 3

Un quartier à habiter (à concevoir sur les principes d'éco-quartier) :

- **mixité des fonctions (activités/habitat) en superposition et ou en gradation / environnement existant - possibilité de prendre de la hauteur (ménager les sols, profiter des vues sur Loire)**
- **accueillir une population diversifiée (intergénérationnalité, familles, jeunes en formation...)**
- **associer aux logements des espaces partagés de nature,**
- **irriguer et connecter le quartier à sont environnement par un maillage de voies douces,**
- **contenir la voiture**

ATELIER DU 07 JUILLET 2022

LA RÉACTIVATION DU SITE

NOTES DES DISCUSSIONS EN GROUPE ENTIER / ré- OUVERTURE DU SITE

Les bureaux Angebault sont un patrimoine à sauver > le réhabiliter en lieu de mémoire, pour raconter l'histoire industrielle d'Ancenis ?
Idem pour **le bol d'argent (« bol d'or »), à conserver en mixant les fonctions** pourquoi pas un lieu de formation
Il y a peu de patrimoine sur le site (un dolmen et une maison : les préserver absolument)
La maison de contremaitre (propriété d'une SCI ?) un « petit patrimoine, assez rare à Ancenis » : la reconvertir en resto ? Comment la conserver ? («Ouverte à tous les vents, elle se dégrade très vite »). La ville peut-elle la racheter ?

Ne pas oublier le passé marinier de la ville

En réaction à la volonté de patrimonialiser, portée par certains d'autres posent plus franchement la question de l'avenir, de la jeunesse, de comment préfigurer l'avenir du site, et donner matière aux jeunes pour se projeter (et rester à Ancenis ?)
[Suggestion faite par un participant : ouvrir un concours à destination des étudiants pour suggérer l'avenir de la friche. Il pourrait y avoir trois catégories : Beaux Arts, Architecture, Paysage, et les œuvres primées seraient réalisées.
Il y aurait beaucoup d'avantages : intéresser la jeunesse à notre ville alors qu'elle a plutôt tendance à la quitter, élever le niveau de la réflexion par rapport à l'avenir, être visible par tous sans nécessiter de budget de fonctionnement ni de structure d'animation. Au moins cela ferait rentrer un peu d'art contemporain !]

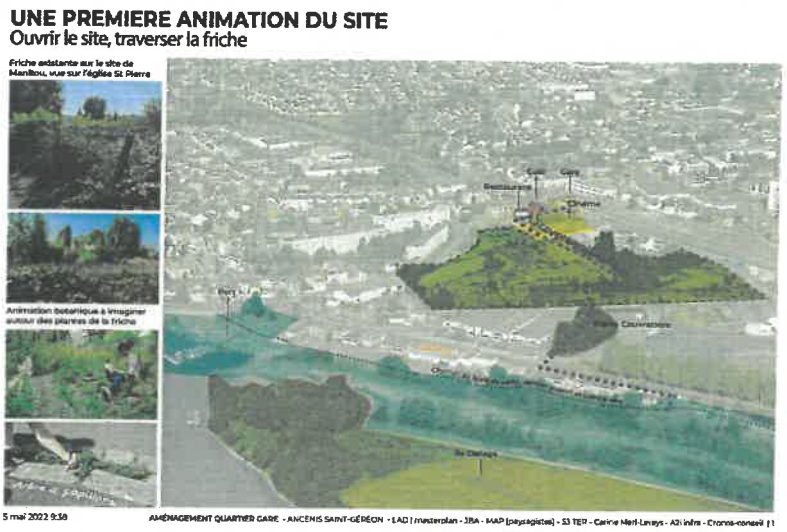
Concernant le Bol d'Argent
Les assos culturelles sont en demande de tiers lieux, de salle de concert.
« Il serait intéressant de créer un lieu de concert éloigné des habitations qui tolère le bruit d'une manière temporaire en attendant la concrétisation d'un nouvel équipement»

Ou une occupation temporaire ? ; pas forcément un musée qui fige les choses.
>> Montrer que cet endroit va être «un endroit à vivre». ne pas tomber dans la nostalgie mais s'inscrire dans une dynamique.
Faire un cheminement qui raconte la coulée verte avec des panneaux photos qui **retrace l'histoire** du site. Le parcours pourrait **préfigurer les aménagements définitifs**.
Avec un maillage cyclable qui relie le circuit de la Loire à vélo
> un parcours qui permet de se réapproprier les lieux à travers des petits aménagements attractifs, «aujourd'hui on n'ose pas y rentrer»;

Référence est faite à l'exposition en mairie des projets d'habitats participatifs imaginés par des étudiants de l'école d'Architecture de Nantes : «ce sont des formes d'habitat qu'il serait intéressant de mettre en oeuvre dans ce quartier.»

ATELIER DU 07 JUILLET 2022

LA RÉACTIVATION DU SITE



Envies exprimées par le groupe concernant une réouverture progressive du site

RÉAPPROPRIATION // PARCOURS // PROMENADE VERS LA LOIRE // PETIT PATRIMOINE // MÉMOIRE VIVE // AVENIR //INTERVENTIONS ARTISTIQUES // SOLS // PAYSAGES // CORRIDOR DE BIODIVERSITÉ // JARDINS // ATTRACTIONS // RESURGENCE DE L'EAU // DONNER ENVIE // TIERS LIEU // DYNAMIQUE ASSOCIATIVE // CULTURE // MUSIQUE // RESTAURATION // RÉSIDENCE D'ARTISTES // HÉBERGEMENT // VOIES CYCLABLES // JEUNESSES

SUITE ATELIER

LA RÉACTIVATION DU SITE

Questions soulevées

Quelles mesures de sauvegarde pour les bâtiments /petits patrimoines à l'état d'abandon, pour éviter leur dégradation rapide ? (Bureaux Angebault, maison du contremaitre)

Réouverture/traverser la friche :
Quel parcours privilégier dans l'hypothèse d'un événement inaugural qui pourrait préfigurer une réouverture du site plus pérenne, en regard des relevés de pollutions ?
Qu'est-il possible de faire à court terme sans investissement lourd ?

...

Quelle volonté municipale concernant la réactivation ?
Quels moyens ? Quelle ingénierie ?
Quelles ressources locales mobilisables ? (CM Petite ville de demain, associations/ porteurs de projet locaux...)

Quelles suites ?
* Appel à manifestation d'intéret (collectif d'architectes, artistes, paysagistes) pour engager la transformation par des interventions concrètes ?
* Programme d'animation sur site avec les associations locales ?
* Investissement d'un lieu (résidence artistes ? tester l'idée de tiers lieu ?)
*Mobilisation Ecoles d'architecture, de design, des Beaux-arts
*Appuis sur la Maison de l'Architecture, CAUE, ARDEPA...)

Quel programme pour les prochains ateliers du groupe ?
Poursuivre sur la réactivation ? (préfiguration d'un cadre pour lancer un A.M.I ?)
Maintien de la visite d'un quartier de gare envisagée dès septembre ?

SUITE ATELIER

URBANISME TRANSITOIRE

* expérimenter des usages pour permettre l'appropriation des lieux et du projet
* déployer une stratégie de préfiguration d'usages ou d'animation du territoire dans l'attente des chantiers

Chantier participatif Jardin Invisible, quartier Saragosse Pau
Bruit du Frigo;
Le collectif a accompagné la transition des différents parcs situés en arrière d'immeubles afin d'amorcer un phénomène de mobilité sur le quartier et de **préfigurer le Jardin Linéaire à venir (une future coulée verte).**
Grâce à la création de six installations temporaires et réversibles et d'un parcours ponctué d'interventions graphiques et construites, ce projet a permis aux habitants de se réapproprier cet espace et ce notamment grâce à des chantiers participatifs. Durant trois ans, différents ateliers de concertation avec les habitants et les acteurs associatifs locaux ont été organisés afin d'appliquer de manière active les habitants dans cet aménagement temporaire.

Friche de la gare Saint Sauveur à Lille

L'ancien bâtiment gare reconverti en lieu culturel

Le Cours St So
«C'est à proximité de la Ferme urbaine, sur la friche St Sauveur, que le Cours St-So, peu à peu, **préfigure et inspire ce qui sera demain, dans le futur quartier,** un **grand espace public**. Le grand public y retrouve ce qui fait le succès de ce grand espace animé et récréatif depuis 2018.»

Transfert à Rezé

Transfert : un tiers-lieu culturel installé provisoirement sur le site d'anciens abattoirs bientôt transformé en un éco-quartier
Transfert propose une zone d'art et de culture de 2018 à 2022, afin de réactiver le site des anciens abattoirs avant la métamorphose de ce territoire autour du projet de quartier Pirmil les Isles. Le projet s'appuie sur un aménagement progressif et partiel du site, qui favorise l'éco-construction, l'utilisation de matières brutes, la végétalisation, la récupération et la mise en place de chantiers participatifs. Les espaces bars et restauration sont des lieux d'accueil modulables et proposent des activités artistiques et culturelles : concerts, spectacles, exposition, ateliers...

Le site du transformateur à Saint Nicolas de Redon

Le Transformateur, c'est une ancienne friche industrielle située à Saint-Nicolas-de-Redon, tout au nord du département. Depuis plusieurs années, ce site de plus de 11 hectares est le théâtre d'une expérience singulière : **le Département et l'association d'habitants Le TransFo accompagnent son retour à la nature.** Au croisement de la Vilaine et du Canal de Nantes à Brest, il offre désormais une balade unique entre prés pâturés, bois, vergers, charpentes d'acier rougies par le temps, et murs recouverts de tags.

ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

PLAN GUIDE QUARTIER DE LA GARE

Atelier #4 - 16 octobre 2023

17h - 19h - Secteur du quartier de la Gare

DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Accueil devant le cinéma Eden à 17h

BALADE COMMENTÉE

Claire Beauparlant et Carine Mari-Lerays, S3 TER

Olivier Baert , MAP paysagiste

Julien Delile et Elena Peden, masterplan

Aurélien Charles, LAD-SPL

FIN DE LA BALADE

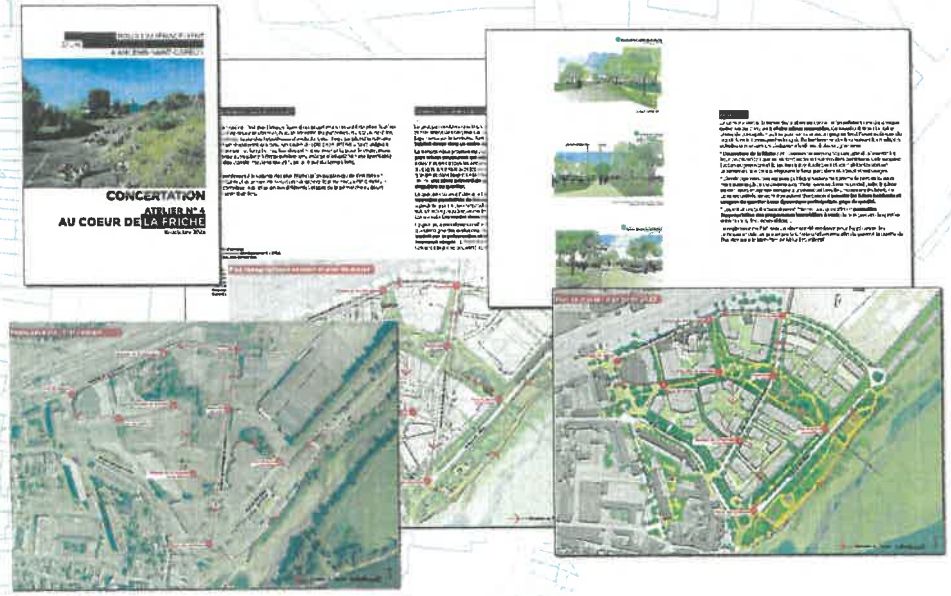
18h45 devant le cinéma Eden

Le groupe de concertation a été invité le 16 octobre à parcourir la friche avec une présentation in Situ des aménagements projetés sur le secteur de la gare. Il s'agit ainsi de reconnaître les qualités intrinsèques de ce site singulier et d'expliciter, en situation, les principes du plan guide. Le groupe ayant participé grandement à l'élaboration de ce dernier.

Une participation avec des habitants, des membres du groupe de concertation, des élus, des représentant de la presse locale

Pour ce dernier temps de concertation, des élus se sont joints au groupe afin d'écouter et participer aux échanges. Des représentants de la presse locale ainsi que d'autres habitants ont également participé à ce dernier temps convivial marquant l'entrée dans un nouveau chapitre du renouvellement du quartier de la Gare.

UN LIVRET D'ACCOMPAGNEMENT



1- Au coeur d'un futur espace public sur lequel les équipements du pôle culturel s'adresseront

2- Entrée du futur parc linéaire de la boire

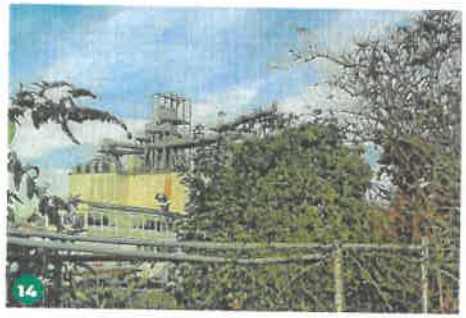
3- La future placette de cœur de quartier à l'arrière des jardins préservés, témoignant du socle de la prairie inondable de Saint-Pierre, et au centre du parc de la Boire

4- En l'état, une friche avec des merlons de remblais et de la végétation spontanée complexifiant l'accessibilité du site

5- La future place des Pêcheurs, jonction entre le centre-ancien, le futur quartier de la Gare et la Loire

6- Demain, une traversée du boulevard des alliés plus confortable et sécurisée

7- Un réaménagement des bords de Loire attentif au caractère sensible du site



8- Le long de l'avenue des Alliés : retrouver une place pour le végétal et les modes doux en prenant en compte le trafic routier

9- La future entrée sur le parc de la Boire

10- La mare et la pierre couvretière seront valorisés pour devenir un élément structurant du parc

11- L'avenue de la Marne amenée à être désaxée pour se tourner vers le centre ancien, la future entrée sud est du parc de la Boire

12-La conservation de la maison rouge de l'ancienne briquetterie, témoin de l'histoire industrielle du site est conditionnée à l'état de sa structure

13- Une future passerelle est imaginée pour se reconnecter avec le quartier Moutel-Pasteur et le nord d'Ancenis-Saint-Géréon

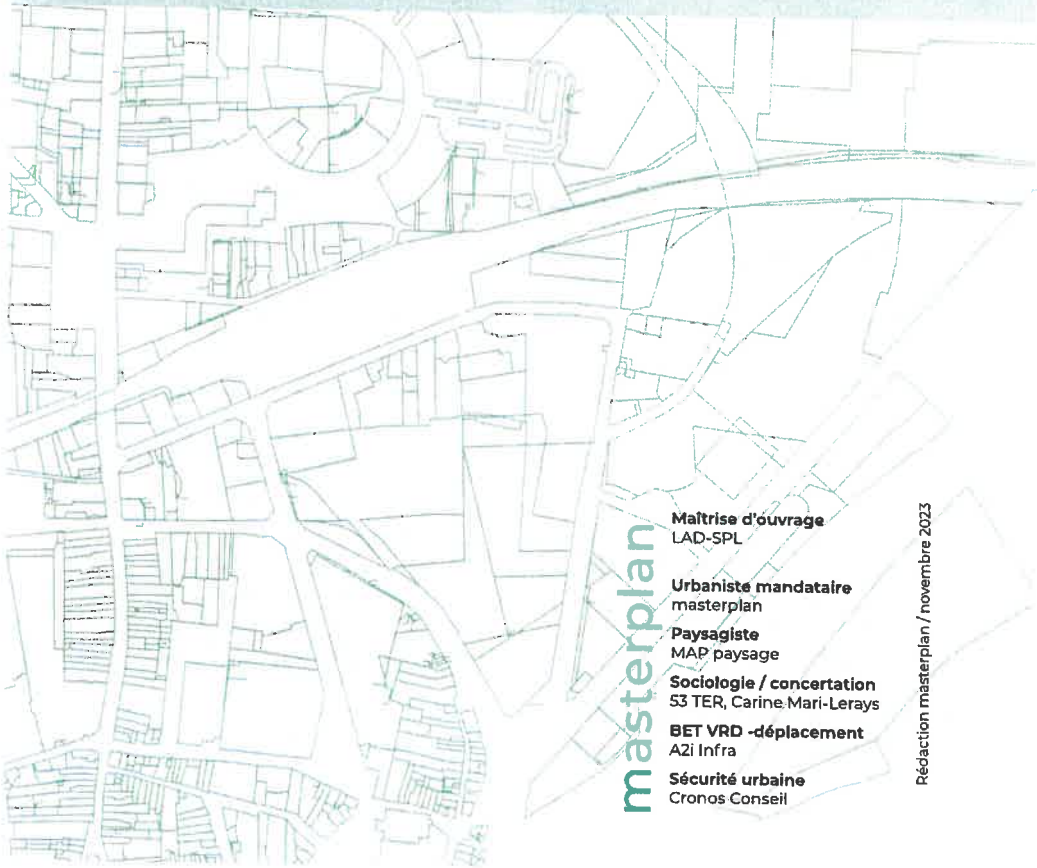
14_ des activités industrielles existantes seront conservées mais mises à distance des habitations par l'intermédiaire d'activités artisanales et/ou tertiaires

ANCENIS-SAINT-GÉRÉON | PLAN GUIDE QUARTIER DE LA GARE
atelier #4 _ balade au cœur de la friche | *16 octobre 2023*

Ce temps de concertation a pris la forme d'un temps d'explicitation du plan-guide.

Intéressés et attentifs au récit du projet, les membres du groupes n'ont pas fait de commentaires particuliers mais ont manifesté leur adhésion aux principes retenus pour le renouvellement du site et la création d'un nouveau quartier.

À l'issue de la balade, nombreux ont été les participants à déclarer «c'est un beau projet «, «on espère être encore là pour le voir.»



masterplan

Maîtrise d'ouvrage
LAD-SPL

Urbaniste mandataire
masterplan

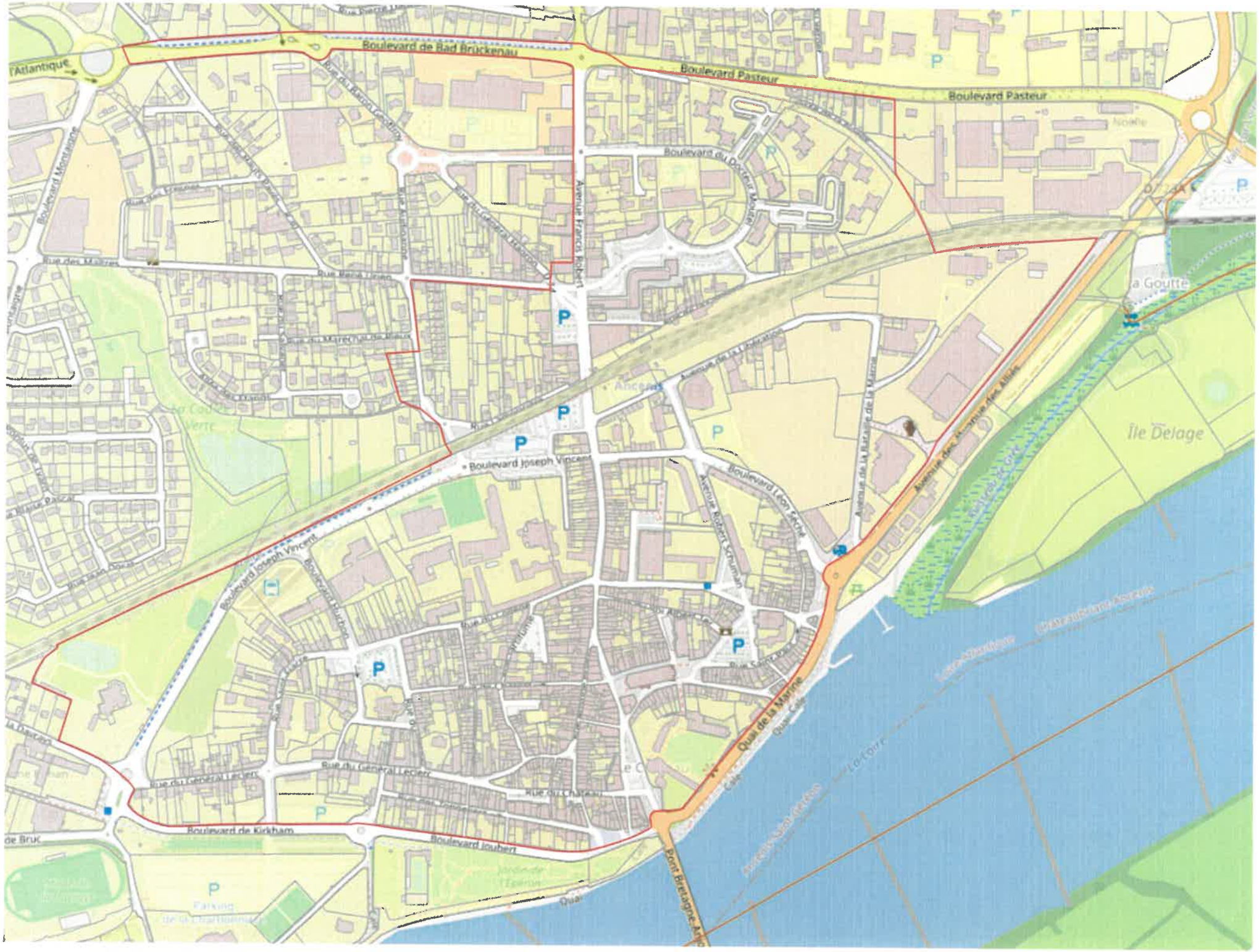
Paysagiste
MAP paysage

Sociologie / concertation
S3 TER, Carine Mari-Lerays

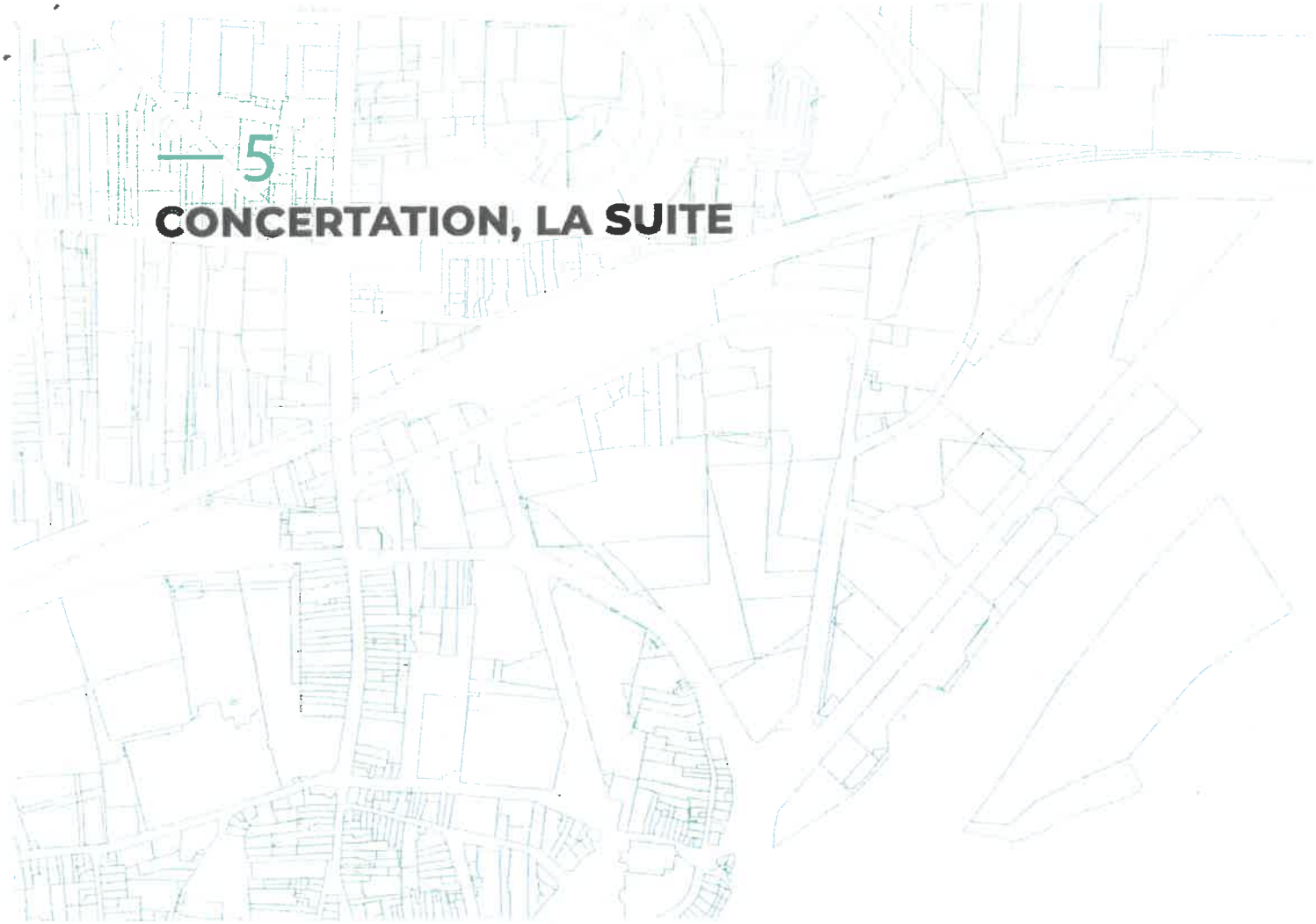
BET VRD -déplacement
A2i Infra

Sécurité urbaine
Cronos Conseil

Rédaction masterplan / novembre 2023



Boulevard de Bad Brückenau
Boulevard Pasteur
Boulevard Pasteur
Boulevard du Docteur Moutel
Avenue Francis Robert
Rue des Maîtres
Boulevard Joseph Vincent
Boulevard Joseph Vincent
Boulevard Léon Séché
Avenue Robert Schuman
Avenue de la Bataille de la Marne
Quai de la Marine
Rue du Général Leclerc
Rue du Général Leclerc
Rue du Château
Boulevard de Kirkham
Boulevard Joubert
Pont Bretagne
Île Delage
La Goutte



— 5
CONCERTATION, LA SUITE

CONCERTATION
POINT D'ÉTAPE ET QUESTIONNEMENTS POUR LA SUITE
état d'avancement

rappel des objectifs
-> s'inscrire dans la dynamique de la Charte, «faire mieux ensemble»
-> initier un processus participatif au long cours
-> ouvrir progressivement le site

?

usages, perceptions //observer et écouter// — mars-avril

Visions //projeter// — juillet, septembre/octobre, novembre

Activation //ouvrir// — printemps 2023

immersion sur site

observations et conversations de rue

micro-entretiens avec usagers, riverains, passants

ATELIER N°1 — 25 avril 2022

balade sur et autour du site avec le groupe Témoin Charte élargi à des riverains

ATELIER N°2 — 7 juillet 2022

avec le groupe T élargi sur visions et usages projetés

28 juin 2022

réunion publique

Participation Diag en marchant
Résidence Schuman le 10 nov 2022

ATELIER N°3 — 10 novembre 2022

Atelier avec groupe T+ sur la base des intentions de projet et de l'avancée du Plan-Guide. (scénario retenu par les élus)

Visite à Montaigu 15.11
avec élus et services
(Benchmarking)

ATELIER N°4

ATELIER N°5 — printemps 2023

événement public sur site ?

Redécouverte des lieux
Balade expo dans la friche
(sations pour comprendre d'où l'on vient et vers où on va)

atelier ouvert au grand public
(mobilisation du Groupe d'habitants)
présentation discussion du plan-Guide

+ (à confirmer) présentation des travaux réalisés par les étudiants de l'Ecole d'architecture donnant à voir et à discuter une diversité de propositions questionnant l'espace temps de la friche et de sa métamorphose.

CONCERTATION
ATELIER DU 10 NOVEMBRE 2022
Séquence 1 : scénario discuté

Globalement, le plan-guide et les principes d'aménagement ont été très bien reçus par le groupe témoin.
Quelques questions et observations ont été exprimées à l'issue de la présentation du scénario :

CIRCULATION / DESSERTE / STATIONNEMENT

« Quelle prise en compte du stationnement lié aux usages de la gare ? Le parking St Jo est certain jour proche de la saturation. »

« Il est nécessaire d'anticiper les besoins en stationnement pour les activités sur site. »

« L'objectif de 400 logements équivaut à 800-1000 nouveaux habitants. Ce qui m'interroge, c'est que ce quartier reste relativement enclavé. Quelle en sera la desserte au vu de l'afflux de cette population nouvelle ? »

« Une requalification du Boulevard Schumann est elle envisagée ? »

ACTIVITÉS

« Le garage automobile disparaitrait ? »

« Prenez-vous en compte une possible extension du cinéma pour une 4ème voire 5ème salle ? »

« Qu'en est-il : de l'hypothèse de déplacement de l'école St Louis ?»

« Quelle place pour des commerces et des services dans le quartier ? »

« Quelle place pour les activités tertiaires ? »

« Elles auraient leur place le long de la voie ferrée pour faire écran par rapport à l'habitat. »

« Les gens qui habitent au bord des voies ne s'en plaignent pas, c'est beaucoup moins gênant qu'un boulevard très passant. »

FORME URBAINE

« Y a t'il des hypothèses sur la hauteur des bâtiments ? » , «Jusqu'à R+6... Ah oui quand même ! »

« Est-il envisagé/envisageable de mettre en place un réseau de chaleur (Chaufferie bois) ? ce serait à étudier. »

« Si les nouvelles constructions sont bien isolées, il n'y aura pas besoin de beaucoup de chauffage. »

« Si ce sont des bâtiments en attique il n'y aura pas la possibilité d'installer des panneaux solaires. Les attiques seront ils autorisés ? »

« Le débouché du souterrain n'est pas très plaisant et l'arrière des arcades non plus. »

CONCERTATION
ATELIER DU 10 NOVEMBRE 2022
Séquence 2 : Mise en situations

Se projeter dans le quartier en se mettant dans la peau de ...

Paul et Virginie, la trentaine

Caractéristiques :
Locataires dans un immeuble collectif.
Lui travaille chez Manitou, elle à Angers (elle prend le train quotidiennement)
Sportifs

Adresse :
Voir N°1 sur le plan

Situation à imaginer et à décrire en quelques mots :
Une fin de journée en semaine, chacun revient du travail.
Elle arrive de la Gare. Quel(s) trajet(s) emprunte-t-elle pour rentrer chez elle ?
Rentre-t-elle directement ?
Lui finit plus tôt qu'elle, comment envisage-t-il la fin de sa journée ?

Madame Lepic, 75 ans

Caractéristiques :
A vendu son pavillon à Couffé pour s'installer en appartement à proximité des services.
Vit seule
Aime jardiner et bavarder
Quelques rhumatismes

Adresse :
Voir N° 2 sur le plan

Situation à imaginer et à décrire en quelques mots :
Un jeudi matin, Madame Lepic va au marché. Raconter son parcours ...

Thibaud, Mathieu, Léo et Inès, 15 ans

Caractéristiques :
Lycéens
Aiment se retrouver dans le quartier

Adresse :
N'habitent pas le quartier mais divers endroits dans Ancenis

Félix , 20 ans

Caractéristiques :
En formation

Adresse :
Voir N°4 sur le plan (au 5eme étage d'un immeuble/résidence FJT donnant sur le parc avec vue lointaine sur la Loire)

Situation à imaginer :
21 h un soir d'été, il fume sur son balcon. Que voit-il depuis son balcon ? Quand il ne reste pas chez lui, que fait-il ?

Sacha, 2 enfants, 42 ans

Caractéristiques :
Famille active qui pratique diverses activités culturelles

Adresse :
Habite au Bois Jauni

Situation à imaginer :
Sacha vient conduire l'aîné des enfants tous les mercredis à son cours de solfège et piano, à l'école de musique (anciennement Bol d'Argent). La séance dure 2h. Que fait-elle pendant ce temps ? (de temps en temps le petit dernier l'accompagne)

Mr et Mme Le Ber, la soixantaine

Caractéristiques :
Couple à la retraite
Ils ont quitté un hameau de campagne du pays d'Ancenis pour s'installer en ville dans un logement intermédiaire adossé à des espaces extérieurs communs
Très investis dans la vie du quartier.

Adresse :
Voir N° 6 sur le plan

Situation à imaginer :
Le couple organise une fois par mois - quelque soit la saison - une rencontre de coeur d'îlot. Imaginer cette séquence de vie de voisinage

Mr et Mme Loti, la cinquantaine

Caractéristiques :
Sont originaires d'Ancenis et y ont toujours vécu.
Madame Loti est assistante maternelle.
Monsieur Loti est artisan.

Adresse :
Rue des pêcheurs (maison ancienne)

Situation à imaginer :
Madame Loti bavarde avec sa voisine et commente ce que le nouveau quartier a changé dans son quotidien...

Vanessa et Simon, jeunes parents

Caractéristiques : Ont fait leur première acquisition en achetant une petite maison en duplex. Ils disposent d'un jardinet et d'une place de stationnement dans le parking commun à l'ensemble de l'îlot.

Situation à imaginer : Simon et Vanessa ont invité des amis à dîner, au cours de la soirée ils leurs racontent pourquoi ils ont ont fait le choix d'habiter là...

Yann, 35 ans

Caractéristiques : travailleur indépendant
Adresse : Habite dans le centre historique mais vient travailler dans un tiers lieu / espace de co-working au croisement du boulevard des alliés et du boulevard Léon Séché
Situation à imaginer : Il accueille un nouveau co-worker qui vient de s'installer à Ancenis et lui présente son environnement de travail (à l'échelle du quartier)

Vous-même

Caractéristiques : _

Adresse : _

Situation à imaginer :
Demain, pour quelles raisons viendriez- vous dans le quartier ?
(en visiteur ou en pour y emménager)

CONCERTATION
ATELIER DU 10 NOVEMBRE 2022
Séquence 2 : Mise en situations

ATOUTS DU NOUVEAU QUARTIER
(à partir de la lecture du scénario et des mises en situation)

- Rejoindre la Loire à Vélo
- Rentrer chez soi par la passerelle de la gare
- Pouvoir aller faire du jogging quotidiennement sur l'île Delage ou le long de la Loire x 3
- Profiter du «tiers lieu du port" pour l'happy hour
- Emprunter la nouvelle passerelle
- S'arrêter au pôle culturel, y rencontrer des amis.
- Pouvoir passer entre l'immeuble Léon Séché et celui de Schuman pour arriver place St Pierre
- Pouvoir s'allonger dans l'herbe
- Un quartier tranquille,
- Profiter dun coin de nature, où on peut fumer
- La proximité du « pôle culturel ».
- Pouvoir se balader en familles ou entre amis
- Utiliser la (nouvelle) passerelle
- Rejoindre la Loire avec un espace de jeu de jeu sur les bords de Loire
- Rejoindre le bord de Loire et son tout nouvel espace de jeux face à l'île Delage. Quel plaisir !
- Si c'était pour y habiter ce serait
  -> Pour avoir une vue sur la Loire
  -> Pour l'accès facile aux commerces et services
  -> Pour la proximité du centre ville et la facilité de mobilité
  -> Pour l'environnement verdoyant à proximité de la Loire
- Emprunter faciletement la "Loire à vélo" qui est aussi un chemin utilitaire
- Se rendre à la gare ou au cinéma en voie douce par la coulée verte ou le mail du boulevard Léon Séché
- Une ouverture et un agrément de ce côté est de la ville
- Pouvoir aller à l'hôpital à pied

& SUGGESTIONS EN MATIÈRE DE PROGRAMMES/ÉQUIPEMENTS

- Prévoir un autre restaurant.
- Prévoir une salle rencontre ou d'animation dans le quartier gare
- Prévoir une zone de jardins partagés

- Prévoir des parkings vélo pour le cinéma, l'école de musique et les activités et services présents dans le quartier
- Pouvoir venir à la gare depuis Anetz sans utiliser ma voiture en préyant des parkings vélo sécurisés avec services
- Prévoir du stationnement sécurisé pour quelques jours
- Penser à l'accueil des cyclistes et à les attirer vers ce nouveaux quartier

- Prévoir un espace médiathèque décentralisé avec possibilité de lire et jouer dans la salle d'animation.
- Espace médiathèque pour l'heure du conte
- Prévoir un espace commun de rencontre en plein air au centre de tous les bâtiments intermédiaires, boulevard des Alliés.
- Prévoir une salle d'animation
- Aménager les espaces entre les immeubles
- Penser et faire une place aux enfants
- Envisager une maison de quartier ?

- Aurais-je les moyens d'habiter dans le quartier ?
- Le prix d'acquisition des logements et le montant des loyers font de ce quartier un quartier de riches. Ça manque de mixité sociale

QUESTIONS POUR LA SUITE (interprétation et extrapolation)

Faire des mobilités douces un «marqueur fort » du quartier ?

-> En créant une liaison vers centre historique par Schuman
-> En multipliant les stationnements vélo
-> En proposant services / vélo... -> maison de la mobilité ?
-> En assurant une connexion optimale avec la Loire à vélo
-> En proposant sur le quartier de l'hébergement en lien avec le cyclotourisme ?

Quels programmes pour le pôle culturel ?

-> École de Musique ?
-> Annexe médiatheque ?
-> Extension cinéma ?
-> Autre ?

Quelle mixité sociale rechercher ?

Privilegier une offre pour les familles et jeunes a proximité de la gare ?
Préserver une offre pour les seniors à proximité du centre et des services ?
Quelle répartition entre logement aide et accession libre ?
Quelles formes de logements aides (locatif/accession)?
Quel type de montage (habitat participatif / inclusif / BRS) ?
Quelle complementarité d'accueil entre ce quartier et le quartier de la gare ? Dans l'espace et dans le temps (cf. phasage) ?

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240212-1_2024delib024-DE
Reçu le 19/02/2024