

### Création des espaces publics d'une ZAC

Lieu	Angers (49)
Maitrise d'ouvrage	Société d'aménagement de la Région d'Angers
Equipe	Dusapin-Leclercq, urbanistes (mandataires) / J.M. L'Anton et C. Girot, paysagistes / Services Techniques de la Ville, BET infrastructure
Mission	Concours (lauréat), étude urbaine de la ZAC, maitrise d'oeuvre témoin avec AVP complet et autres phases partielles (PRO à AOR)
Coût des travaux	4,9 M€ HT pour les espaces publics
Superficie	5 ha
Dates	concours 1992, études 1994, livraisons 1994-1999



Dans le cadre de la politique de densification du centre ville d'Angers, une vaste opération urbaine doit être lancée sur les terrains de l'ancienne gare de marchandises Saint-Serge. Un concours original est lancé en 1992 prévoyant de confier au lauréat la construction du premier bâtiment (le siège régional de la Caisse Nationale de Prévoyance), la définition des principes urbains de l'ensemble du secteur, et la Maitrise d'Œuvre des espaces publics.

Cette nouvelle ZAC s'installe près du centre, entre la Maine et l'autoroute Aquitaine d'une part, et un quartier constitué au XIXe siècle sur une trame régulière d'autre part. Le travail très simple des espaces extérieurs de ce nouveau quartier prolonge la trame urbaine existante. Un Parc central aboutit à une vaste pataugeoire dominant la Maine. Une Place constitue la façade vers la ville. Un large mail traverse l'ensemble de l'opération. La structuration de ce nouveau quartier ne se fait alors pas seulement par le prolongement des structures viaires, mais aussi grâce à de larges espaces de vide plantés et créés le plus souvent autour de la contrainte du stationnement (400 places sous le parc, 300 places sur la place, 500 places le long des voies).



En 1993, la crise immobilière a nécessité de revoir la stratégie de construction de cette ZAC. Compte tenu de la qualité du projet, le choix a été fait de réaliser les espaces publics avant même de connaître tous les programmes construits à venir, mais en réduisant les coûts initiaux de 30%. Ce choix décisif de préfigurer le quartier par son paysage a permis d'attirer les promoteurs malgré un marché immobilier très difficile.

