PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.2. DIAGNOSTIC

À JOUR DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI SUR LES COMMUNES DE TRÉLAZÉ ET DE LOIRE-AUTHION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de communauté d'Angers Loire Métropole en date du 14 mars 2024.

Pour le président,
Le vice-président délégué,

ROCH BRANCOUR

Ce document tient compte de l'arrêté préfectoral DCPPAT-BPEF-2025 N°210 du 14 février 2025".



angers loire métropole
communauté urbaine

Le Diagnostic

SOMMAIRE

LES DYNAMIQUES TERRITORIALES 15

1.1 LE TERRITOIRE ANGEVIN DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL 15

1.1.1 - UN TERRITOIRE STRUCTURANT AU SEIN DU GRAND OUEST 15

Angers Loire Métropole au cœur de l'Espace Métropolitain Loire-Bretagne 16

Angers Loire Métropole et la coopération au sein de l'aire Ligérienne 16

Angers Loire Métropole dans des réseaux de jumelages et de coopérations internationales 17

1.1.2 - UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE SOUTENU PAR UNE DESSERTE COMPÉTITIVE 18

Le nœud routier et autoroutier angevin 18

L'étoile ferroviaire angevine 18

Angers Loire Aéroport 18

La confluence angevine 20

Synthèse et Conclusion 21

1.2 DES QUALITÉS INTRINSÈQUES À FAIRE VALOIR 22

1.2.1 - UN POTENTIEL TOURISTIQUE IMPORTANT 22

Une offre de sites et d'activités diversifiés et de qualité 22

Une offre d'hébergements touristiques à développer 24

Une destination d'agrément à valoriser 26

Un tourisme d'affaire structuré 27

1.2.2 - DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES ET DES ÉQUIPEMENTS À FORT RAYONNEMENT 29

Une capitale administrative rayonnante 29

Un pôle santé de niveau régional 30

Une ville étudiante 32

Des services urbains de grand rayonnement 37

1.2.3 - L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT NUMÉRIQUE 44

Les utilisations multiples du numérique 44

Les infrastructures existantes en matière de communication électronique : une couverture hétérogène en Haut et Très Haut Débit 44

Une stratégie numérique sur le Maine-et-Loire 46

Synthèse et Conclusion 48

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL 49

2.1 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 49

2.1.1 - L'AGGLOMÉRATION D'ANGERS : FRUIT DE 2000 ANS D'HISTOIRE 49

Les origines 49
Les premiers bâtisseurs 51
Les temps du renouveau 54
L'époque contemporaine 55
L'urbanisme contemporain 56
La périurbanisation 58

2.1.2 - L' ORGANISATION TERRITORIALE ACTUELLE 60

Le cœur urbain dense 60
Les bassins de vie : des territoires périphériques structurés autour d'espaces vécus 60
Les centralités : un maillage de lieux de vie diversifiés 61

Synthèse et Conclusion 75

2.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE 76

2.2.1 - LES TISSUS CENTRAUX ET ANCIENS 78

L'hypercentre 79
Les quartiers centraux d'Angers 80
Les centres des communes 82

2.2.2 - LES TISSUS MIXTES 84

2.2.3 - LES TISSUS COLLECTIFS 86

Les grands ensembles 86
Les collectifs contemporains 91
L'intermédiaire 92

2.2.4 - LES TISSUS INDIVIDUELS 93

2.2.5 - LES SECTEURS BÂTIS DANS DES ESPACES À DOMINANTE NATURELLE 95

Les villages et l'habitat diffus 95
Les entrées de ville / entrées d'agglomération 96

2.2.6 - LES TISSUS DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 98

Synthèse et Conclusion 100

2.3 VERS DE NOUVELLES DYNAMIQUES 101

2.3.1 - VERS UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE 101

Un Pôle Centre en voie de structuration 102

Des Polarités enclines à de nouvelles perspectives territoriales 102

2.3.2 - VERS UN URBANISME DURABLE 105

Les projets durables récents 105

Le défi de la reconquête urbaine 110

Synthèse et Conclusion 115

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES 117

3.1 ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES 117

3.1.1 - UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À UN REGAIN DU SOLDE MIGRATOIRE 117

Le solde migratoire : témoin d'une attractivité retrouvée 118

Le solde naturel : principal moteur de la croissance démographique 118

3.1.2 - DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES QUI SE RÉÉQUILIBRENT ENTRE LE CŒUR ET LE RESTE DE L'AGGLOMÉRATION 119

Un Pôle Centre de nouveau attractif et qui gagne des habitants... 119

...Face à un développement périurbain qui se renforce 120

3.1.3 - UN POLE CENTRE DE NOUVEAU ATTRACTIF 123

Angers Loire Métropole, un territoire d'accueil pour les ménages locataires et qui perd des ménages propriétaires 123

Les flux internes à l'agglomération : un Pôle-Centre qui draine la majorité des flux résidentiels 124

3.1.4 - UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF AVEC LA FRANCE MÉTROPOLITAINE 124

Une agglomération particulièrement attractive pour les jeunes en formation et les petits ménages 125

Une évasion des jeunes actifs qualifiés 125

Synthèse et Conclusion 126

3.2 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES 127

3.2.1 - UNE POPULATION ENCORE JEUNE MAIS QUI N'ÉCHAPPE PAS AU VIEILLISSEMENT 127

Un vieillissement de la population perceptible à l'échelle du territoire 127

Une géographie contrastée du vieillissement accentuée sur le Pôle Centre 128

La population vieillit, mais la part des moins de 30 ans reste cependant la plus élevée 129

3.2.2 - UNE FORTE PROGRESSION DU NOMBRE DE MÉNAGES 130

Un phénomène national auquel Angers Loire Métropole n'échappe pas 130

3.2.3 - UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DIFFÉRENCIÉE SELON LES TYPES DE MÉNAGES 132

Une part des familles nombreuses supérieure aux agglomérations de comparaison 132

Les familles nombreuses s'installent plus dans les communes de seconde périphérie 132

Une augmentation importante de la part des familles monoparentales 133

Les personnes seules très présentes sur le cœur urbain 134

Synthèse et Conclusion 135

3.3 DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES SUR LA SITUATION DES MÉNAGES 136

3.3.1 - POPULATION ACTIVE 136

Un taux d'activité en hausse 136

Une forte attractivité d'ALM vis-à-vis des territoires limitrophes dans les navettes domicile-travail 137

Une légère progression des catégories de cadres et professions intermédiaires couplée à une forte baisse des ouvriers 138

3.3.2 - SCOLARISATION ET NIVEAU DE QUALIFICATION 139

Une population de plus en plus qualifiée 139

Angers Loire Métropole reconnue pour son attractivité étudiante 139

3.3.3 - DISPARITÉ SOCIALE ET REVENUS DES MÉNAGES 140

Des diversités de revenus dans les communes de l'agglomération 141

Synthèse et Conclusion 142

3.4 LES ÉQUIPEMENTS DE VIE QUOTIDIENNE 143

3.4.1 - DES DISPARITÉS FORTES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT 143

3.4.2 - LES ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT : REFLETS DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES 144

L'offre en équipements scolaires du premier degré : une augmentation des effectifs et des pressions localisées à prendre en compte 144

L'offre en équipements scolaires du second degré : de très fortes disparités territoriales 146

3.4.3 - UNE FORTE DISPARITÉ EN ÉQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE 149

3.4.4 - UNE CONCENTRATION EN ÉQUIPEMENTS CULTURELS SUR LA VILLE CENTRE 150

Une large diffusion des lieux de lecture publique 150

Une offre en salles de spectacles plus rare dans les communes rurales 152

3.4.5 - UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS IMPORTANTE ET DIVERSIFIÉE 153

L'offre en équipements aquatiques : une couverture permettant de répondre aux besoins des écoles primaies . 153

L'offre en équipements sportifs de pratique courante : une bonne couverture territoriale 154

3.4.6 - DES ÉQUIPEMENTS FUNÉRAIRES À ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET AUX PRATIQUES CULTUELLES 156

Synthèse et Conclusion 157

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES 159

4.1 L'AGGLOMÉRATION OFFRE DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS D'IMPLANTATION ET DE DÉVELOPPEMENT AUX ENTREPRISES 159

4.1.1 - DES ZONES ÉCONOMIQUES DIVERSIFIÉES ET HIÉRARCHISÉES 160

Les zones économiques principales 160

Les zones économiques de proximité 164

Les zones d'activités privées 165

La zone de Floriloire 165

Des activités économiques présentes aussi dans le diffus 165

4.1.2 - DES DISPONIBILITES FONCIERES ET IMMOBILIERES IMPORTANTES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE 166

Des disponibilités foncières à court terme majoritairement dans les ZA principales 166

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités de proximité 166

Les potentiels de renouvellement urbain 168

Un marché de l'immobilier d'entreprises soutenu 169

4.1.3 - DES MORPHOLOGIES URBAINES PEU ÉCONOMES EN FONCIER 171

4.1.4 - UNE ATTRACTIVITE DES ZAE PARFOIS FRAGILISEE DU FAIT DU VIEILLISSEMENT DU PATRIMOINE DE CERTAINS SECTEURS ECONOMIQUES 171

Synthèse et Conclusion 174

4.2 LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE 175

4.2.1 - UNE EVOLUTION FAVORABLE SUR LE LONG TERME 175

Les indicateurs d'évolution de l'emploi 175

Une croissance différenciée à l'échelle des communes d'ALM 176

Une croissance différenciée selon les secteurs d'activités 177

Un renforcement notable des emplois dans les fonctions métropolitaines 177

4.2.2 UNE RÉSISTANCE À LA CRISE QUI SEMBLE PLUTÔT BIEN AMORTIE 179

Les effets de la crise longtemps ralentis grâce à la diversité du tissu économique local 179

Le poids des services et des petites entreprises 179

Créations d'entreprises en hausse 180

Une évolution favorable à nuancer sur la période récente 182
Un taux de chômage aujourd'hui supérieur à la moyenne nationale 184

Synthèse et Conclusion 186

4.3 DES MUTATIONS SECTORIELLES TOUJOURS À L'ŒUVRE 187

4.3.1 - UN SECTEUR PRIMAIRE ÉVOLUTIF ET DIVERSIFIÉ 188

Angers Loire Métropole : un espace de grande diversité agricole 188
La filière polyculture-élevage, activité structurante du territoire 189
La filière Bois : une activité importante en plein essor qui s'appuie sur le potentiel existant de la ressource locale 190
La filière « végétal spécialisé », spécificité locale à forte valeur ajoutée 191
Le secteur agricole : une activité qui s'inscrit dans les tendances nationales 195
Des territoires actifs en matière d'emploi agricole 197
Des pratiques agricoles en développement 198
Une pression foncière forte, témoin d'une activité agricole bien portante 199
... mais un vieillissement des chefs d'exploitations et des incertitudes multiples à prendre en compte. 200

4.3.2 - UN SECTEUR SECONDAIRE BIEN ANCRÉ MAIS EN PERTE DE VITESSE 202

Un tissu industriel bien présent dans l'économie angevine mais qui se fragilise 202
L'emploi industriel de plus en plus menacé 205
Un tissu artisanal de proximité dynamique 206

4.3.3 - UN SECTEUR TERTIAIRE SOLIDE EN MUTATION 207

La tertiairisation de l'économie angevine 207

Synthèse et Conclusion 211

4.4 UNE ARMATURE COMMERCIALE QUI SE RENFORCE AU DÉTRIMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ 212

4.4.1 - ANALYSE DE L'OFFRE COMMERCIALE 212

Une offre complète et diversifiée, mais fragilisée 212
Une offre en grandes et moyennes surfaces (GMS) en progression 213
Les commerces de proximité fragilisés 214

4.4.2 - DES TENDANCES ET ÉVOLUTIONS DE LA CONSOMMATION À PRENDRE EN COMPTE 215

Une offre qui se renouvelle et en développant de nouveaux concepts 215
Une évolution de la consommation et des formats de distribution 215

4.4.3 - ORGANISATION DE L'ARMATURE COMMERCIALE 217

Le centre-ville d'Angers, 1er pôle commercial du territoire 217
L'offre commerciale de rayonnement large 219
Les pôles commerciaux supra-communaux et inter quartiers 223

Les pôles commerciaux supra-communaux dans les Polarités 223
Un maillage commercial de proximité inégal 224

Synthèse et Conclusion 227

HABITER ANGERS LOIRE METROPOLE 229

ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS 229

5.1 LES MÉNAGES DE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE ET LEUR LOGEMENT : PHOTOGRAPHIE... 230

5.1.1 - LES CATÉGORIES DE MÉNAGES EN FONCTION DE LEURS REVENUS 230

Les ménages à revenus très modestes et leur logement 231
Les ménages à revenus modestes et leur logement 231
Les ménages à revenus intermédiaires et leur logement 232
Les ménages à revenus supérieurs et leur logement 232

5.1.2 - LA GÉOGRAPHIE DES MÉNAGES 233

Synthèse et Conclusion 237

5.2 L'OFFRE EN LOGEMENTS ET LEURS OCCUPANTS 238

5.2.1 - LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS 238

Un parc de résidences principales 238
Une majorité de logements collectifs mais une hétérogénéité géographique en termes de typologie et de taille de logements 239
Un parc majoritairement de locataires 239
Un parc globalement ancien, «potentiellement énergivore» 240

5.2.2 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES BAILLEURS SOCIAUX 244

5.2.3 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES BAILLEURS PRIVÉS 248

5.2.4 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS 250

Synthèse et Conclusion 254

5.3 LES PUBLICS SPÉCIFIQUES ET LEUR LOGEMENT / HÉBERGEMENT 255

LES JEUNES 256

Synthèse et Conclusion 258

LES ETUDIANTS 259

Synthèse et Conclusion 264

LES PERSONNES ÂGÉES 265
Synthèse et Conclusion 271
LES PERSONNES HANDICAPÉES 272
Synthèse et Conclusion 278
LES PERSONNES MAL LOGÉES, DÉFAVORISÉES OU PRÉSENTANT DES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES 279
Synthèse et Conclusion 284
LES GENS DU VOYAGE 285
Synthèse et Conclusion 288

5.4 LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ 289
5.4.1 - LE CONTEXTE GÉNÉRAL DU MARCHE IMMOBILIER LOCAL 289
5.4.2 - LA DYNAMIQUE DU PARC LOCATIF SOCIAL : UN PARC ATTRACTIF 292
L'évolution du parc locatif social 292
La durée d'occupation de ce parc 292
Les loyers et leurs variations 292
La demande locative sociale et les flux dans le parc HLM 294
Une hausse du nombre de vente de logements sociaux en 2018 portée par le collectif 298
5.4.3 - LA DYNAMIQUE DU PARC LOCATIF PRIVÉ : UN PARC SOUS TENSION 301
La progression du parc locatif privé 301
L'occupation du parc 301
Les loyers et leurs variations 301
L'aide au logement 302
5.4.4 - LE MARCHÉ DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE ET L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ 303
La promotion immobilière / le marché du neuf (photographie 2016-2019) 303
Le marché de l'ancien 305
Les terrains à bâtir 308
5.4.5 - L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ 310
Une augmentation du prix d'acquisition déconnectée de celle des revenus 310
Une accession à prix abordable rare : l'imparfaite réponse du marché local aux capacités des ménages 312
Une diversification de l'offre d'accession qui permet les parcours ascendants des ménages les plus modestes 312

5.5 ETAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS PRÉVUES DANS LE VOLET HABITAT DU PLUI APPROUVÉ EN 2017 315

LES MOBILITÉS 317

ÉLEMENTS INTRODUCTIFS 317

6.1 ÉTAT DES LIEUX DE LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE EN 2012 319

6.1.1 - ENQUÊTE DÉPLACEMENTS GRAND TERRITOIRE (EDGT) 319

6.1.2 - LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS : CROISSANCE DU VOLUME TOTAL DE DÉPLACEMENTS PAR INDIVIDU 320

Des déplacements toujours plus nombreux 320

Une mobilité individuelle élevée 321

6.1.3 - COMMENT LES HABITANTS D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE SE DÉPLACENT ? 322

Les pratiques modales 322

Des ménages de plus en plus motorisés 324

Les motifs de déplacements 325

6.1.4 - TEMPS ET PORTÉE DES DÉPLACEMENTS 326

Distance et durée de déplacements : l'infrastructure rend plus attractive l'usage de la voiture 326

Distance de déplacement et choix modal : la voiture reste fortement utilisée, même sur de courtes distances 327

6.1.5 - RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DÉPLACEMENTS : ORIGINES ET DESTINATIONS 329

Des déplacements concentrés au cœur de l'agglomération 329

Mais des déplacements liés aux 1ère et 2nde couronnes importants 329

Synthèse et Conclusion 331

6.2 LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES 332

6.2.1 - RÉSEAU VIAIRE : OFFRE ET HIÉRARCHIE DU RÉSEAU 332

6.2.2 - DES FLUX ROUTIERS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 334

Une connaissance plus fine des flux aux limites de l'agglomération 334

Les flux automobiles internes à l'agglomération : une augmentation liée principalement à l'extension de l'agglomération 336

6.2.3 - LE FONCTIONNEMENT DU RÉSEAU VIAIRE 337

Des difficultés d'accès qui impactent plusieurs niveaux de voiries mais qui sont concentrés 337

6.2.4- UNE OFFRE EN STATIONNEMENT QUI S'EST STRUCTUÉE 338

L'offre publique de stationnement 338

Le stationnement privé (résidentiel et lié au travail/études) 342

6.2.5 - UNE OFFRE D'AUTOPARTAGE QUI S'EST AFFERMIE 343

6.2.6 - LE COVOITURAGE EN COURS DE STRUCTURATION 344

Synthèse et Conclusion 347

6.3 LES DÉPLACEMENTS EN TRANSPORT EN COMMUN 348

6.3.1 - L' OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS INTERURBAINS 348

Une offre qui s'étoffe et qui compose avec des contraintes d'infrastructures 348

Une dynamique ferroviaire dans les échanges interurbains 350

Transports collectifs routiers : une nouvelle structuration de l'offre 350

6.3.2 - LE RÉSEAU IRIGO : UN RÉSEAU URBAIN QUI S'EST RENFORCÉ ET RESTRUCTURÉ DEPUIS L'ARRIVÉE DU TRAMWAY 351

Présentation de l'offre 351

Le réseau urbain structurant 351

Le réseau urbain de maillage : les lignes citadines 351

Le réseau suburbain 352

Équipement et aménagement du réseau 353

Structuration journalière des flux sur le réseau Irigo : une concentration sur la ville d'Angers 353

Principales difficultés de fonctionnement du réseau 354

La mise en accessibilité du réseau 355

6.3.3 - UNE OFFRE INTERMODALE À DÉVELOPPER, UN FONCTIONNEMENT À AMÉLIORER 355

Le Pôle d'Echanges Multimodal St-Laud : une concentration des modes et des échelles de flux 355

Le développement de pôles d'échanges secondaires complétant le PEM St Laud 357

Les parkings-relais : des aménagements encore peu utilisés 358

Le développement de l'offre intermodale autour du vélo 358

Synthèse et Conclusion 360

6.4 LES DÉPLACEMENTS MODES ACTIFS (MARCHE À PIED, VÉLO, ETC.) 361

6.4.1 - UN NOUVEAU PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC DE PLUS EN PLUS PROPICE AUX MODES ACTIFS DE DÉPLACEMENT 361

Les aménagements existants sur le territoire d'Angers Loire Métropole 361

Le cœur de l'agglomération : développement d'une zone apaisée 362

6.4.2 - UNE OFFRE EN INFRASTRUCTURES CYCLABLES QUI S'ETOFFE SUR L'AGGLOMÉRATION 364

Un réseau d'infrastructures cyclables qui s'étend continuellement 364

Sur la ville d'Angers, le succès du service Vélocité 365

Et l'arrivée de nouveaux opérateurs de location en libre-service (free-floating) 366

6.4.3 - QUELLES PRATIQUES DES MODES ACTIFS SUR L'AGGLOMERATION ? 366

La marche à pied : une pratique de plus en plus intensive 366

Le vélo : des déplacements quotidiens essentiellement polarisés sur le Pôle Centre et la ville d'Angers366

Quel lien entre urbanisme et pratique quotidienne des modes doux ? 367

6.4.4 - L'INTÉGRATION PROGRESSIVE DU HANDICAP DANS LA POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS 368

Synthèse et Conclusion.....371

6.5 LE TRANSPORT DE MARCHANDISES..... 372

6.5.1 - DES ZONES LOGISTIQUES ET INDUSTRIELLES CONNECTÉES AU RÉSEAU STRUCTURANT..... 372

6.5.2 - UN TRAFIC CONCENTRÉ SUR LES AXES STRUCTURANTS 372

6.5.3 - LE FRET FERROVIAIRE ET FLUVIAL : DES POTENTIALITÉS À PRÉSERVER 373

6.5.4 - LA PROBLÉMATIQUE DES LIVRAISONS EN VILLE 373

Synthèse et Conclusion.....374

6.6 DES ACTONS D'INFORMATION, DE SENSIBILISATION ET DE CONSEIL EN MOBILITE DEJA ENGAGEES SUR LE TERRITOIRE 375

6.6.1 - LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE 375

6.6.2 - DES ACTIONS DE SENSIBILISATION DIVERSIFIÉES..... 375

6.6.3- UN ACCOMPAGNEMENT DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL, DOMICILE-ÉTUDES ET DOMICILE-ÉCOLE 376

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS 378

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DE DONNEES UTILISEES 380

CREDITS (PHOTOS, ILLUSTRATIONS)..... 384

1 LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

1.1 LE TERRITOIRE ANGEVIN DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL

1.1.1 - UN TERRITOIRE STRUCTURANT AU SEIN DU GRAND OUEST

Au cœur de quatre régions et d'un bassin de plus de 15 millions d'habitants (Bretagne, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire et Nouvelle-Aquitaine), **Angers Loire Métropole conforte sa place dans l'armature urbaine régionale**. Grâce à son poids démographique, économique et des fonctions métropolitaines développées, **elle constitue la troisième agglomération du grand Ouest après Rennes et Nantes.**

Carrefour historique de l'Ouest français, **Angers Loire Métropole est un lieu de passage privilégié** qui se positionne à la croisée de plusieurs aires d'influences. Marche frontière entre Armorique et Pays de la Loire, entre Normandie et Nouvelle-Aquitaine, l'agglomération angevine se situe **sur l'axe dominant de la Loire** et est à l'interface de plusieurs espaces de dimensions régionales.

Distante de 91 kilomètres de Nantes mais aussi à 125 kilomètres de Rennes, à 130 km de Tours et enfin à près de 300 km de Paris par l'autoroute A11, **Angers Loire Métropole se positionne comme un carrefour d'échanges avec ses métropoles voisines.**

L'agglomération bénéficie entre autre de la proximité du bassin Parisien à l'est, du développement de la métropole Nantaise à l'ouest et de la proximité des stations balnéaires de la façade Atlantique (Pornic, la Baule, etc.).

Angers dans l'Europe



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source aura-2011

Angers Loire Métropole au cœur de l'Espace Métropolitain Loire-Bretagne

Angers Loire Métropole s'inscrit dans l'Espace Métropolitain Loire Bretagne qui regroupe les métropoles de Nantes, Rennes, Saint-Nazaire et Brest depuis février 2005. **Ce partenariat** entre les grandes métropoles de l'ouest **permet une coordination des actions visant au rayonnement européen du grand Ouest français** dans le contexte d'une Europe élargie.

La coopération entre les agglomérations, en partenariat avec les deux régions Bretagne et Pays de la Loire, concerne principalement les secteurs du développement économique, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, mais aussi les questions d'accessibilité au territoire, de culture et de tourisme.

Véritable moteur de l'émancipation régionale, les cinq grandes agglomérations du Pôle Métropolitain Loire Bretagne disposent d'un dynamisme remarquable. Avec près de 1,7 millions d'habitants, **l'effet réseau leur permet d'atteindre le poids démographique et économique de grands ensembles urbains européens.**

Fortes de leurs nombreux atouts, ces métropoles, portées par les deux capitales régionales que sont Nantes et Rennes, ont la volonté de s'inscrire dans des processus rapides de métropolisation, mais **peinent à capter aujourd'hui des fonctions métropolitaines d'envergure.**

Dans la course à la mondialisation, **les grandes orientations qui fondent les politiques conduites par l'agglomération et explicitent le choix des projets proposés sur l'Espace Métropolitain Loire Bretagne**, dans le respect des priorités affichées par l'Union européenne et l'Etat **sont de** :

- **Soutenir** de façon volontariste **l'économie de la connaissance** pour mieux répondre aux défis de la mondialisation.

- Rendre la métropole plus accessible et **soutenir un développement ambitieux des transports urbains durables.**

- **Proposer** une offre sociale et solidaire cohérente, capable de répondre dans la durée aux besoins de toute la population, dans **une logique d'équilibre des territoires et d'économie d'espace** et malgré une offre foncière de plus en plus rare et chère.

- **Agir** localement dans une démarche globale et volontariste de **préservation de l'environnement et pour le bien-être des habitants.**

Angers Loire Métropole et la coopération au sein de l'aire Ligérienne

En dépit de coopérations anciennes et avec l'avènement d'une dynamique européenne couplée avec la naissance de sentiments régionaux, **l'ouest de la France est enclin à un développement de plusieurs réseaux de villes dont la volonté est de s'unir pour défendre des intérêts communs.**

A l'échelle du Grand Ouest, **plusieurs actions publiques de mise en réseau se sont développées entre les villes Ligériennes en particulier dans les domaines des transports, de la recherche, de l'innovation, du patrimoine, de la culture et du tourisme.**

Sur Angers Loire Métropole, ces initiatives de mise en réseau se sont traduites par des actions concrètes visant notamment à :

- **La préservation du patrimoine** (Plan de Gestion Val de Loire, UNESCO).

- **L'affirmation des attraits touristiques** (mise en place de l'itinéraire de la Loire à Vélo).

- **Le développement du réseau de transport collectif** (cadencement TER interloire).

Cette mise en réseau par des actions de coopérations et par le développement de partenariats est l'un des fondements du rayonnement de la métropole angevine que le projet de PLUi devra conforter pour que le territoire puisse atteindre un certain niveau de croissance, mais aussi asseoir sa visibilité et son positionnement à des échelles élargies.

Angers Loire Métropole dans des réseaux de jumelages et de coopérations internationales

Angers et son agglomération entretiennent des relations étroites avec leurs villes jumelles et partenaires: Haarlem (Pays-Bas), Osnabrück (Allemagne), Pise (Italie), Wigan (Angleterre), Bamako (Mali), Yantai (Chine), Austin (Etats-Unis), Södertälje (Suède).

Les autres communes de l'agglomération disposent également pour la plupart d'entre elles de jumelages avec d'autres villes étrangères.

Réseaux de villes et coopérations régionales



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source: aura - 2011

1.1.2 - UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE SOUTENU PAR UNE DESSERTE COMPÉTITIVE

Le nœud routier et autoroutier angevin

Angers Loire Métropole est à l'interface de faisceaux routiers et autoroutiers particulièrement forts. Sa situation géographique privilégiée lui confère **une position centrale ainsi qu'une desserte compétitive depuis les axes des autoroutes A11** entre Paris (2H50) et Nantes (50 minutes), **A85** vers Tours et **A87** en direction de Cholet/La Roche-sur-Yon.

Située au cœur du département du Maine et Loire, Angers Loire Métropole, est par ailleurs marquée par les croisements de la D323/723, de la D160 et de la D775, ainsi que par le passage de la RD347 reliant Angers et Saumur. La desserte du territoire est ainsi confortée par un système d'infrastructures qui participent au bon fonctionnement des échanges entre l'agglomération et les principales villes des départements limitrophes (Le Mans, Laval, Niort et Poitiers). Ce système d'infrastructure est en cours d'optimisation notamment par des mises à deux fois deux voies (axes Angers-Rennes, Angers-Poitiers, etc.).

L'étoile ferroviaire angevine

La gare d'**Angers Saint-Laud est un nœud ferroviaire important** qui voit transiter environ 5,3 millions de voyageurs par an. Elle occupe une position avantageuse de carrefour ferroviaire dont les principales destinations sont Nantes, Paris, Lille, Marseille, Montpellier et Strasbourg.

Cette gare place Angers à moins de 40 min de Nantes, 1h du Mans, 1h30 de Paris et 3h45 de Lyon par la ligne ferroviaire à grande vitesse, TGV Atlantique. Desservie par un réseau de lignes régionales TER, Angers-Saint-Laud constitue un point de relais fort entre les réseaux Atlantique, Ligérien et national par le nœud parisien.

Demain cette accessibilité sera renforcée par des projets qui viendront améliorer l'étoile ferroviaire angevine :

- Au sein de l'Espace Métropolitain Loire Bretagne avec l'amélioration de la ligne Angers-Nantes et en tirant profit de la « virgule de Sablé » dans le prolongement de la ligne à grande vitesse Bretagne / Pays de la Loire.

- Vers la région parisienne et le Nord-Est via le projet d'interconnexion Sud.

- Vers le Sud-Ouest et le Sud-Est, via la LGV Atlantique et à plus long terme la LGV Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon.

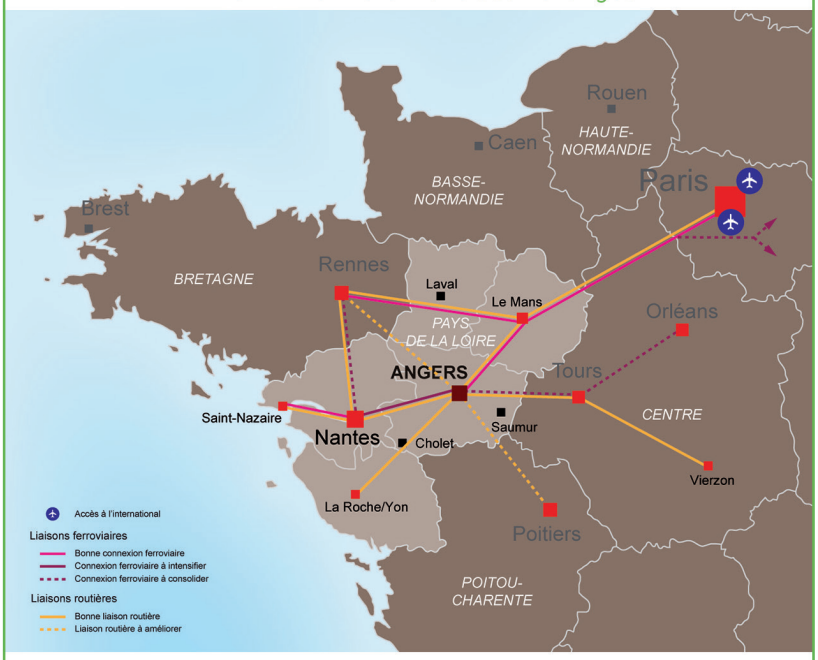
Angers Loire Aéroport

Situé sur la commune de Marcé, **Angers Loire Aéroport constitue un atout indispensable à l'attractivité économique de la région angevine. Ouvert au trafic commercial, Angers Loire Aéroport a vocation à être complémentaire de l'aéroport de Nantes Atlantique notamment pour le fret, les vols d'affaires et le tourisme.** L'aéroport répond également aux besoins sanitaires du CHU d'Angers (évacuation de blessés, transfert de greffons dans le cadre des dons d'organe).

En 2016, Angers Loire Aéroport a accueilli 10 816 passagers soit 20 % de sa capacité totale (50 000 passagers).

La desserte du territoire est un des enjeux fort de l'attractivité métropolitaine. **Le développement des infrastructures de transports est un des leviers d'action et de promotion favorisant l'intégration de l'agglomération sur des réseaux d'échanges performants et ouverts à la mondialisation qu'il faudra renforcer** dans les années à venir pour garder un certain avantage compétitif.

Un territoire à la croisée des échanges



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source aura - 2011

Un réseau d'infrastructures qui participe au bon fonctionnement du territoire



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source : carte transport Pays de Loire - 2011

La confluence angevine

Par la densité de son réseau hydrographique, **Angers Loire Métropole forme l'un des plus vastes systèmes de confluence[1] de France. Il oriente ainsi nettement l'organisation du territoire, structure les déplacements doux, (pédestres, équestres) et rythme aussi les ambiances paysagères**.

Les fleuves et rivières ont longtemps constitués des axes de transports privilégiés, en particulier pour les marchandises, avant d'être soudainement abandonnés au profit du fer et d'autres modes de transports. **Aujourd'hui, le transport fluvial est utilisé pour une croisière, une balade et permet de relier certaines communes à proximité de l'agglomération.**

Le tourisme fluvial connaît d'ailleurs un regain d'intérêt avec la navigation de plaisance et des croisières organisées au départ d'Angers, ainsi que sur la Loire depuis Loire-Authion en direction de Nantes.

Angers Loire Métropole : carrefour hydrologique majeur



© ALM : Atelier Cartes et données DADT ALM - 2011

1 Le réseau hydrographique du territoire est détaillé dans l'EIE.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Une situation géographique privilégiée sur l'axe dominant de la Loire.

- ALM inscrite dans des réseaux à l'échelle régionale (Troisième agglomération de l'Espace-Métropolitain-Loire-Bretagne) et ligérienne, dans les domaines notamment du transport, de l'économie et du tourisme.

- Un réseau d'infrastructure dense et diversifié à maintenir : nœud autoroutier (A11, A87, A85), étoile ferroviaire (gare Angers Saint-Laud), aéroport d'Angers-Marcé.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Le maintien de la position d'ALM dans l'armature urbaine régionale.

► Le renforcement des coopérations visant au rayonnement de l'agglomération.

► L'accroissement des connexions au grand territoire (axe Angers-Rennes, Tours, etc.) et le positionnement de la gare d'Angers au sein du réseau ferroviaire régional (liaison avec les pôles urbains du grand Ouest) et national (maintien voire renforcement des liaisons vers Paris, amélioration des liaisons Atlantique / Sud-Est).

► Le confortement de l'aéroport «Angers-Marcé» comme aéroport complémentaire de Nantes pour notamment les vols d'affaires.

1.2 DES QUALITÉS INTRINSÈQUES À FAIRE VALOIR

1.2.1 - UN POTENTIEL TOURISTIQUE IMPORTANT

Une offre de sites et d'activités diversifiés et de qualité

Grâce à un potentiel touristique indéniable, Angers Loire Métropole accueille annuellement plus d'un million de visiteurs. **Parmi les nombreux sites d'accueil emblématiques à fort potentiel touristique on trouve** :

- **Angers, destination de tourisme urbain et d'affaires** : labellisée ville d'art et d'histoire, Angers propose une offre reposant sur plusieurs sites phares que sont notamment le château d'Angers (201 783 visiteurs en 2016) et le Musée des Beaux-Arts. Cette offre est complétée par de nombreux autres lieux de visites tels que la Galerie David d'Angers, la Collégiale Saint-Martin : Angers se distingue aussi par plusieurs manifestations de renom (festival Premiers Plans, les Accroche-cœurs, Tempo Rives, etc), ainsi que dans son activité de salons et de tourisme d'affaire. Depuis son ouverture en 2010, le parc à thème Terra Botanica (190 000 visiteurs en 2015), constitue un nouvel atout touristique pour la destination. Premier parc pédagogique consacré au végétal, Terra Botanica offre près de 110 000 m² de jardins, d'espaces aquatiques et de serres, accompagnés par une quarantaine d'attractions et d'animations. Terra Botanica est aussi un centre d'affaire avec un espace d'exposition, un amphithéâtre et un centre de conférences.

- **Le Val de Loire, patrimoine Mondial de l'UNESCO** : reconnu internationalement pour son caractère d'exception, son offre s'identifie à des pratiques de loisirs adaptées aux conditions des sites (randonnées, nautisme, etc). Il s'agit notamment de la Loire et de sa découverte grâce au « Loire de lumière », bateau promenade qui accueille 15 000 passagers/an. Il s'agit aussi du circuit « la Loire à Vélo » permettant par des itinéraires reliant plusieurs communes ligériennes de découvrir le patrimoine et paysage local, du circuit d'interprétation de Savennières-Béhuard ou encore de la route du vignoble « à la découverte du terroir des AOC des coteaux de l'Aubance et de Savennières ». 3ème région viticole française, le Val de Loire est une destination oenotouristique par excellence au potentiel d'identification et de développement important.

- **Le bassin de la Maine et les Basses Vallées Angevines** : classés Natura 2000, cette zone écologiquement sensible recouvre les vallées du Loir, de la Sarthe et de la Mayenne et est propice au développement d'un tourisme diffus axé sur la découverte par la randonnée et l'hébergement chez l'habitant. Y sont proposés : le circuit de grande randonnée des Basses Vallées Angevines, le tourisme fluvial développé sur la Sarthe et la Mayenne, les bases nautiques, site de baignade et de loisirs des Sablières à Ecouflant, du Lac de Maine sur Angers et la plage sur la commune déléguée de Villevêque. Les châteaux du Plessis-Macé, de Villevêque, du Plessis-Bourré (Ecuillé) et sur la commune déléguée de Saint-Sylvain d'Anjou, ainsi que les jardins de Montriou à Feneu, offrent un volet historique et culturel complémentaire.

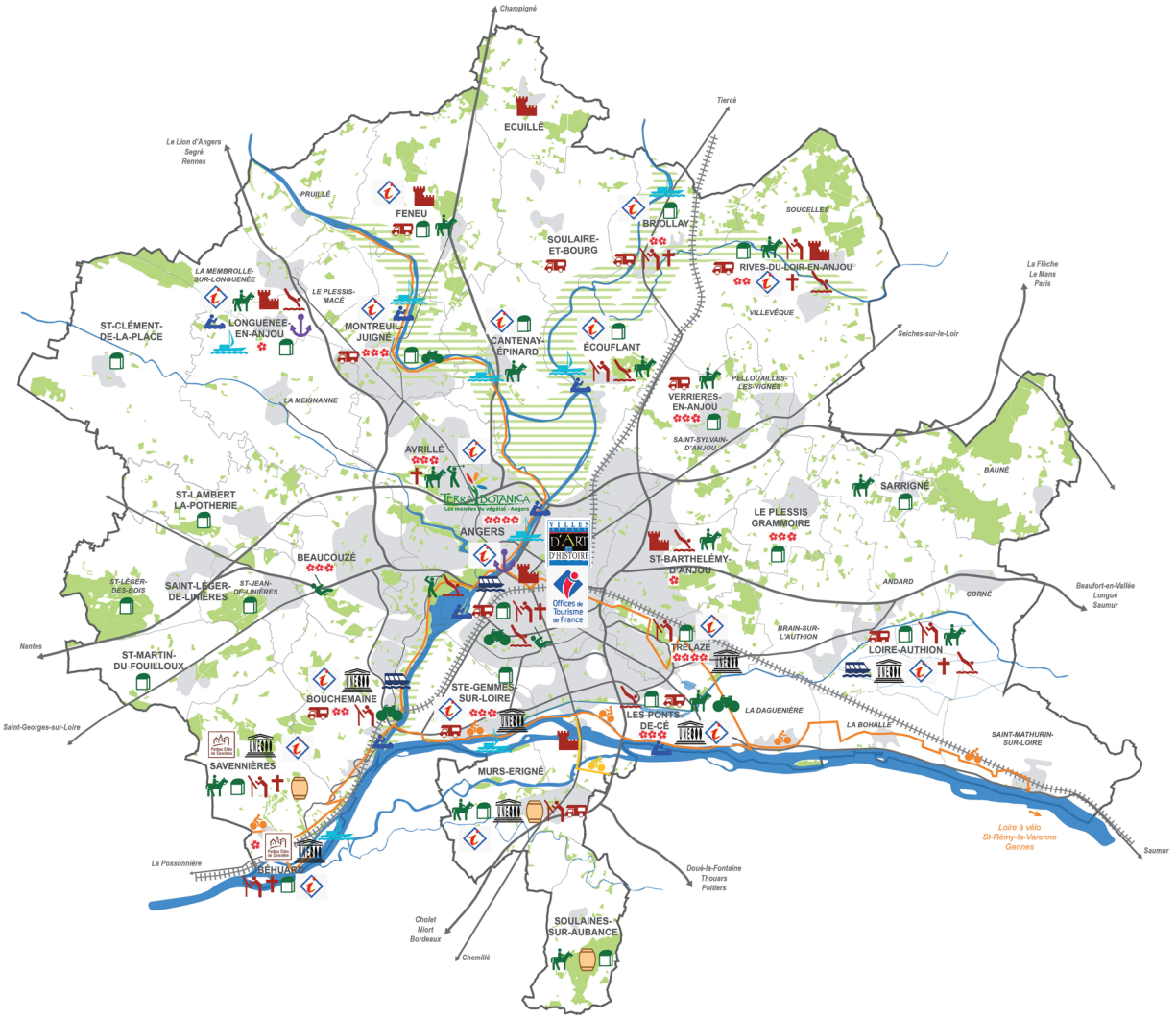
Outre ces espaces, **l'agglomération angevine compte aussi de nombreux sites de loisirs, parcs et jardins** : les jardins du Mail et des Plantes (Angers), le parc de Pignerolle (Saint-Barthélemy-d'Anjou), le parc des Sablières (Ecouflant), etc. Ces espaces sont d'une grande diversité, avec des paysages uniques comme les Ardoisières de Trélazé, aujourd'hui valorisées par de nombreux parcours de randonnées, offrant plus de 350 km de circuits.


Cour intérieure du château d'Angers


Terra Botanica, Angers


Les Sablières, Ecouflant

Offre touristique sur Angers Loire Métropole



© ALM : Atelier Cartes et données - Source : Destination Angers - 2019

Une offre d'hébergements touristiques à développer

L'agglomération angevine possède un nombre d'hébergement touristique important. Elle concentre en effet 2 fois plus d'hébergements que l'agglomération saumuroise et trois fois plus d'hébergements que l'agglomération choletaise.

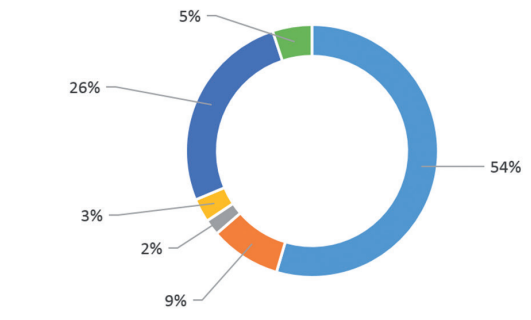
En 2018, l'offre d'hébergement se compose de 178 établissements, pour une capacité totale de 8 288 lits touristiques[1] . Si l'intégration de Loire-Authion à la Communauté Urbaine fait augmenter l'offre en hébergement touristique sur le territoire, on constate globalement une stabilisation de l'offre en lits touristiques depuis les dernières années. La commune d'Angers dispose de l'offre en hébergement touristique la plus étoffée (1 283 places en hébergement).

Si l'hôtellerie classique demeure prépondérante (4 510 lits, soit 54% du total), l'offre en hébergement marchand s'est néanmoins diversifiée au fil des dernières années, avec l'apparition de résidences de tourisme (728 lits, soit 9% du total), et le développement d'une offre plus diffuse en chambres d'hôtes et meublés/gîtes. L'intégration de Loire-Authion à la Communauté Urbaine engendre une augmentation de la proportion de campings sur le territoire. Le camping devient ainsi la deuxième offre d'hébergement la plus importante sur le territoire (2 154 places, soit 26% du total).

Sur Angers Loire Métropole, le taux d'occupation dans les hôtels se situe dans la moyenne des agglomérations de même strate (Dijon, Orléans, Nîmes). Si l'offre en hôtellerie économique et de moyenne gamme est très importante sur le territoire, **les hébergements haut de gamme et de charme sont peu nombreux sur le marché angevin**. Néanmoins, le nombre d'hôtels classés est en augmentation sur le territoire. En 2018, on compte 9% d'hôtels non classés.

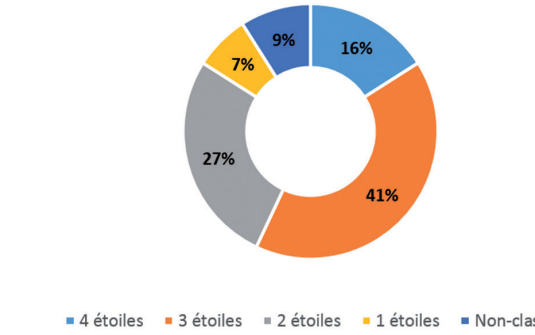
Le défi dans les années à venir pour l'agglomération est de pouvoir accompagner la dynamique touristique par le soutien à la création d'hébergement touristique de qualité.

Offre en lits touristiques (2018)



© DADT ALM 2019 - Source : Destination Angers

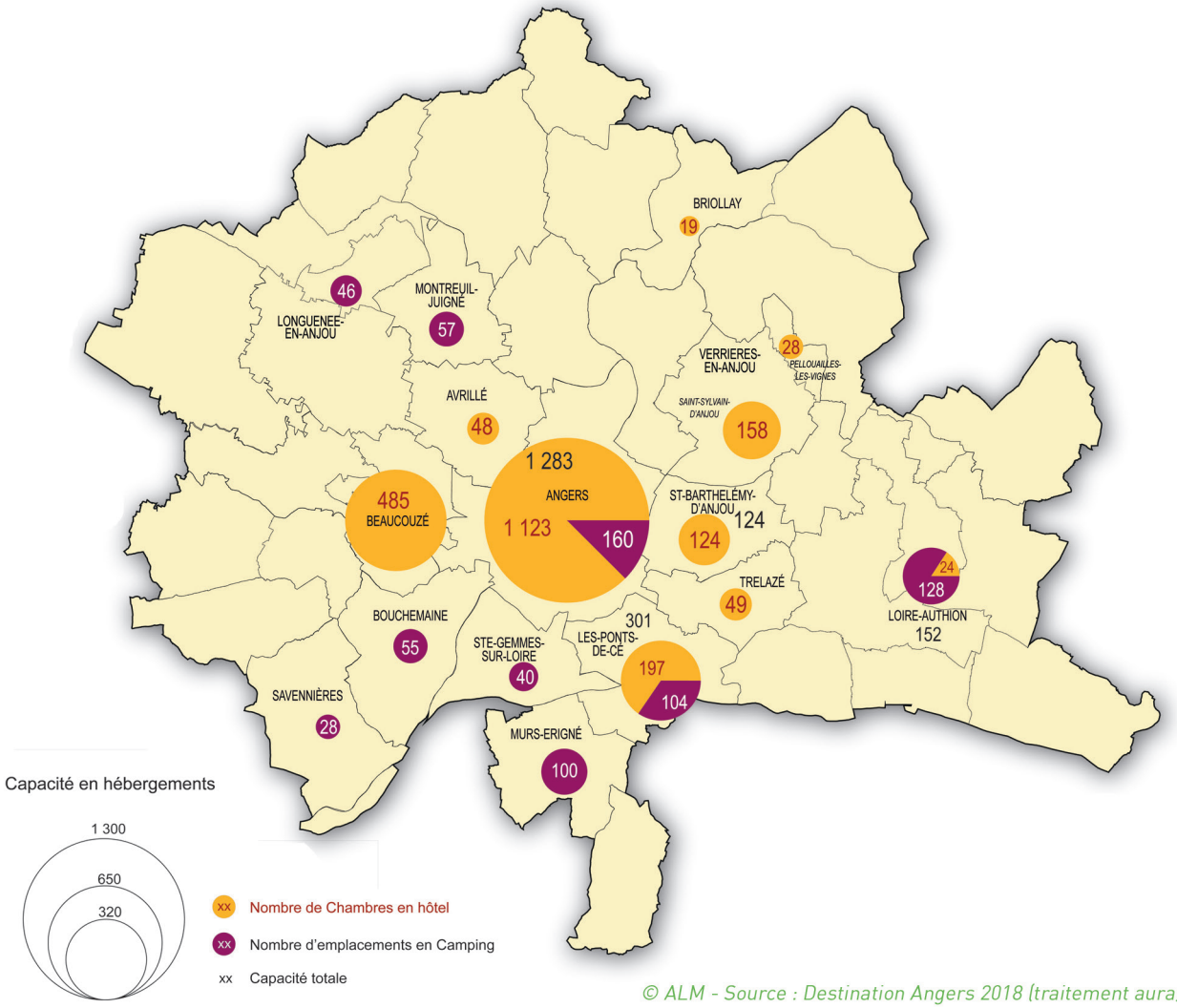
Capacité hôtelière par catégorie en 2018



© DADT ALM 2019 - Source : Destination Angers

1 Il s'agit de la capacité d'accueil des hébergements exprimée en lits.

Capacité hébergement touristique en 2018 (hotêls et campings)



© ALM - Source : Destination Angers 2018 (traitement aura)



Camping du Lac de Maine, Angers



Chambre d'hôtes, Epiré



Camping municipal, Montreuil Juigné



Office du tourisme, Angers

Une destination d'agrément à valoriser

A l'image de la région et du département, **le tourisme d'agrément constitue un secteur d'activité d'importance pour l'agglomération.** Profitant d'une position rétro-littorale et d'un caractère rural préservé offrant une richesse et une diversité paysagère unique, **le tourisme de loisir, culturel et de découverte reste marqué par la saisonnalité et nécessite d'être valorisé sur le territoire de l'agglomération.**

Sur Angers Loire Métropole, le tourisme d'agrément présente une saisonnalité conforme au profil de la destination (pics en juin, septembre, octobre). La durée moyenne de séjour correspond à 1,5 nuits.

Depuis quelques années, **de nouvelles formes de tourisme apparaissent avec l'évolution des modes de vie.** On assiste sur le territoire à l'**émergence d'une nouvelle clientèle** (Mono-ménages, seniors, etc.), au **renforcement d'un tourisme à thème** (végétal, vin, Loire, vélo, etc.) et au **développement de démarches environnementales** (Eco Label, Cité Verte, etc.) sur des formats courts séjours.



Circuit Loire à vélo, Bouchemaine



Aviron, Ile Saint Aubin, Angers



Vignobles, Mûrs-Erigné

Depuis plus de dix ans, les pouvoirs publics développent une politique volontariste pour créer une offre touristique d'agrément qui permet, en développant une nouvelle forme de tourisme, de désaisonnaliser cette activité. Depuis le 1er janvier 2018, **Angers Loire Tourisme & Angers Expo Congrès sont devenus Destination Angers**, une marque portée par la SPL Angers Loire Tourisme Expo Congrès (ALTEC). L'objectif de cette SPL est d'assurer les conditions d'un développement optimal, coordonné et cohérent du tourisme d'affaires et du tourisme d'agrément sur Angers Loire Métropole.

Destination Angers constitue l'interlocuteur privilégié pour valoriser les atouts de la destination. A travers son positionnement, cette structure en charge de la promotion et de la commercialisation touristique du territoire développe un réseau de communication et d'information aux travers :

- d'un office de tourisme classé première catégorie qui accueille (physiquement) quelques 160 000 visiteurs chaque année et présente des fréquentations web élevées (de l'ordre de 600 000 visiteurs par an).

- d'u**n réseau saisonnier d'une quinzaine de points d'information décentralisés** mis en place sur les principales communes touristiques de l'agglomération.

Pour se démarquer des autres destinations, **Destination Angers développe la filière du tourisme de découverte des entreprises par le biais de « Made in Angers »**. Cette manifestation s'appuie sur les entreprises et sur un réseau de musées des savoir-faire (Ardoise, Air, Cointreau, Communication, Coiffes, Petit Anjou). **Il faut également relever les actions innovantes d'Angers Loire Métropole qui s'inscrivent dans la démarche « tourisme handicap »**.

D'autres prestations viennent compléter la destination : le développement d'itinéraires, de sentiers (sentier pédestre), le développement du tourisme fluvial, **la mise en œuvre d'une politique événementielle autour notamment de festival d'ampleur nationale** comme le festival du cinéma Premiers Plans, le festival d'Anjou, les Accroches-Coeurs, le festival Estival, etc.

Un tourisme d'affaire structuré

Reconnue pour son savoir-faire en termes de congrès mais aussi de salons, **Angers Loire Métropole présente de sérieux atouts dans le marché du tourisme d'affaire**. Chaque année, le territoire attire 3000 manifestations et évènements professionnels (salon des productions végétales (SIVAL), salon des Vins de Loire, etc.).

Sur l'agglomération, le tourisme d'affaire a un impact économique de première importance. **Il génère à lui seul environ deux tiers des nuitées hôtelières et a un effet d'entraînement sur le tourisme d'agrément**. Le touriste d'affaire (360€/jour) dépense en moyenne 2,5 à 3 fois plus qu'un touriste d'agrément (180€/jour) et on estime que 30% d'entre eux reviennent faire du tourisme de loisir après avoir découvert la destination lors de manifestation professionnelle.

Angers Loire Métropole s'appuie notamment sur des équipements structurants que sont le Centre des Congrès, le Parc des Expositions, Terra Botanica ou l'Arena Loire **pour franchir un seuil significatif en termes de développement économique**. Ainsi, pas moins de 55 à 58 millions d'euros de retombées économiques sont générés chaque année par l'activité des rencontres professionnelles et grands événements sur l'Anjou.

Autant d'événements porteurs de retombées économiques qui contribuent à la notoriété du territoire et pour lesquels Angers Loire Métropole et son Bureau des Congrès et Evénements (BDCE) mobilisent leurs ressources. Créé en 2009, le Bureau des Congrès et événements est une structure de soutien à la mise en place d'événements qui met en relation les organisateurs et les acteurs professionnels locaux de la filière.

Par une approche structurée, **la métropole angevine souhaite développer une attractivité touristique et économique visible au national voir à l'international**. L'agrandissement du parc des expositions répond à un besoin de performance pour mieux répondre à la demande commerciale et ainsi conforter l'accueil du public. Le Centre des Congrès, aujourd'hui vieillissant et en partie obsolète, fait l'objet d'une restructuration pour maintenir son niveau d'offre.

Le développement d'une offre hôtelière sur le Pôle Gare viendra à terme renforcer l'attractivité de la filière affirmant de fait un peu plus son ancrage et sa visibilité à l'échelle du territoire.



Salon du végétal, Angers



Centre des Congrès, Angers



Salon des vins de Loire, Angers

>> ZOOM

Un pôle touristique en plein essor à dynamiser



La Loire, inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO

Le tourisme se classe parmi les cinq premiers secteurs d'activité de l'agglomération Angevine après l'informatique/ l'électronique, l'automobile, le végétal et la santé. **Il représente une manne financière considérable et génère un nombre d'emplois important** (environ 5 000 emplois générés).

Le développement de la filière tourisme constitue un levier de visibilité et de notoriété du territoire à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Le schéma directeur du tourisme permet de créer les conditions de ce développement grâce à un plan d'actions décliné autour de 4 axes stratégiques :

- **Développer le tourisme d'agrément** à travers les trois points forts d'Angers Loire Métropole : des sites naturels d'exception (le Val de Loire Unesco, les Basses Vallées Angevines Natura 2000, les bassins navigables), un patrimoine culturel identitaire (le cœur historique d'Angers avec son château, les ardoisières, le tourisme du savoir-faire), le végétal (Terra Botanica) .

- **Fortifier le tourisme d'affaire** en pôle d'excellence.

- **Communiquer à partir d'une image forte et originale.**

- **Rassembler les acteurs publics et privés.**



Les ardoisières, Trélazé



Château de Pignerolle, Saint-Barthélemy-d'Anjou

1.2.2 - DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES ET DES ÉQUIPEMENTS À FORT RAYONNEMENT

Une capitale administrative rayonnante

Par son positionnement stratégique, **Angers Loire Métropole bénéficie d'une importante offre en équipements et services administratifs**. Premier centre de décision et d'appel en matière d'emploi public, **Angers cultive aujourd'hui des fonctions de commandement qui concourent à son attractivité, son rayonnement et son dynamisme**.

- Préfecture du Maine-et-Loire
- Conseil général du Maine et Loire
- Hôtel des impôts
- Commissariats de police, maison d'arrêt
- Tribunal d'instance, de grande instance, tribunal correctionnel
- Chambre départementale et régionale d'agriculture du Maine et Loire
- Siège régional de l'ADEME

Chef-lieu du département, Angers concentre la plupart des activités liées à la représentation de l'État au niveau local, mais est aussi le siège d'un grand nombre de groupes ou d'administrations publiques qui rayonnent à l'échelle départementale, régionale voire même nationale.

Sur Angers, les administrations publiques déconcentrées se regroupent essentiellement sur trois pôles :

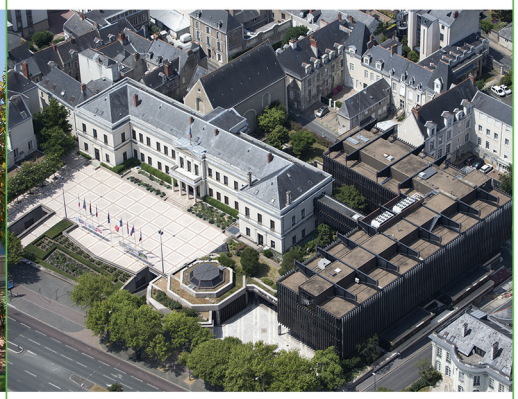
- La Cité administrative accueille plusieurs services déconcentrés de l'Etat (direction départementale des territoires, direction départementale de la cohésion sociale, commissariat central, direction des impôts, inspection académique, etc.).

- Le cœur de ville intra-boulevard aux abords des boulevards Foch et du Roi René (Hôtel communautaire, hôtel de ville, préfecture, Département, etc.).

- Le pôle Louis Gain accueille des administrations publiques dont la CAF, la CPAM, l'URSSAF, l'IRCANTEC, la Caisse des Dépôts et Consignations, etc.



Palais de Justice, Angers



Hôtel de Ville, Angers

D'autres administrations et établissements publics comme l'ADEME, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'agriculture Pays de la Loire - Territoire Angers Confluences **sont disséminés dans le tissu urbain avec souvent plusieurs implantations physiques**. Dans un contexte de régionalisation des fonctions consulaires, Angers Loire Métropole doit permettre à ces institutions de se conforter sur le territoire et de développer leurs fonctions.

Dans le domaine judiciaire, Angers Loire métropole peut se prévaloir d'un rayonnement régional. Son palais de justice est le siège d'une cour d'appel et du tribunal de grande instance dont le ressort s'étend au Maine-et-Loire et sur les départements voisins (Sarthe, Mayenne). La ville d'Angers accueille également le tribunal d'instance qui vient conforter le rôle majeur de l'agglomération dans ce domaine.

L'actuelle maison d'arrêt, mise en service en 1856, dans le centre d'Angers, est devenue aujourd'hui vétuste et trop exiguë pour accueillir les détenus dans des conditions de vie convenables. Un projet de relocalisation est prévu sur le site des landes sur les communes de Loire-Authion et Trélazé.

Dans le domaine militaire, Angers Loire Métropole constitue une base de défense de niveau régional. L'agglomération compte en effet plusieurs sites en activités (caserne Eblé, caserne Berthézène, caserne Verneau, établissement technique de la DGA (ETAS) à Montreuil-Juigné, deux établissements spécialisés du Commissariat à l'Armée de Terre aux Ponts-de-Cé). Elle est aussi le lieu unique de formation du génie suite au transfert de l'Ecole supérieure du génie militaire de Versailles.

Le PLU s'attachera ainsi à pérenniser ces fonctions stratégiques au sein de l'agglomération permettant notamment leur réorganisation et leur maillage dans un souci de lisibilité, de qualité et d'homogénéité. Seront également pris en compte les nécessités d'accessibilité tous modes de ces institutions à la fois pour leurs salariés et les habitants usagers.

Un pôle santé de niveau régional

Angers Loire Métropole présente une offre très diversifiée en terme de soins médicaux dont un Centre Hospitalier Universitaire (CHU), plusieurs cliniques, des maisons médicales qui abritent les cabinets d'exercices de nombreux praticiens et enfin des centres de radiologies (IRM, scanner) à la pointe de la technologie. A elle seule, l'activité des établissements de santé emploie plus de 8 400 personnes, faisant d'Angers le deuxième pôle de santé de la région après Nantes.

Angers constitue également avec Nantes un pôle centré sur les biothérapies « Atlanpôle Biothérapies ». Labellisé en 2005, pôle de compétitivité national, il est l'un des huit pôles français spécialisés dans le domaine de la Biotechnologie. Le CHU, les unités Inserm (Institut national de la santé et de la recherche médicale), le groupe Pfizer, etc. sont quelques-uns des principaux acteurs de cette filière. **Angers compte également dans le domaine de la chimie, du médicament et de la santé animale de grandes entreprises** (Farméa, Zach System, Intervet Pharma).

- **Le Centre Hospitalier Universitaire (CHU)**

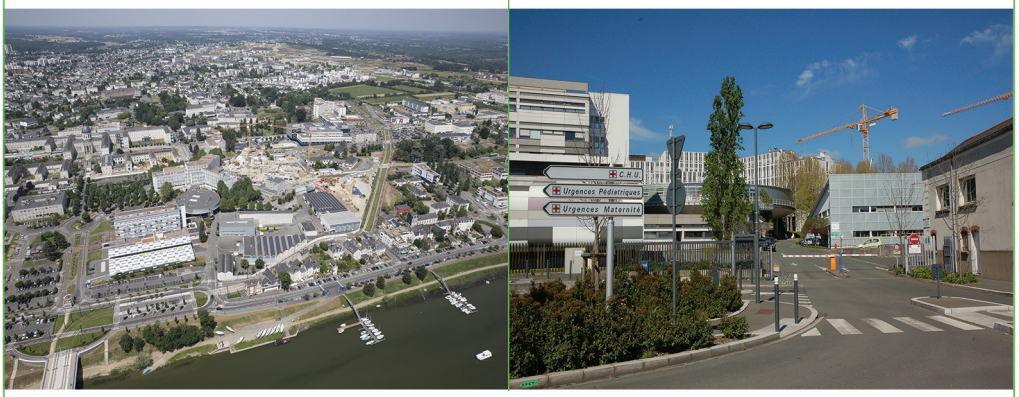
Pôle de référence régional en matière de santé, le CHU d'Angers constitue le premier établissement en matière de recherche, santé de l'agglomération. Le CHU œuvre dans des missions d'ordre multiples : soins, enseignements, recherche et prévention. Il couvre l'ensemble des spécialités médicales, chirurgicales et biologiques, dont les plus rares. Il constitue aussi un établissement relais pour les établissements de santé privés et publics du Maine-et-Loire et des départements limitrophes.

En tant qu'établissement hospitalo-universitaire, le CHU d'Angers développe de nombreux programmes de recherche dans le cadre de partenariats avec d'autres établissements de santé. Membre fondateur de l'UNAM (Université, Nantes, Angers, le Mans), il participe à la formation des futurs professionnels de santé. **Chaque année le CHU prend en charge des étudiants et internes et assure la formation théorique et pratique des futurs professionnels médicaux**, personnels paramédicaux, et chercheurs en science de la santé.

Sa localisation centrale privilégiée, en rive droite de la Maine et à proximité du cœur de ville, est un avantage pour les usagers qui bénéficient d'un accès aux services et transports en commun du centre (en particulier,

desserte par la ligne A sur tramway). La concentration des structures hospitalières et l'organisation en «mono-site» permet d'optimiser les coûts de transport et de valoriser les synergies entre la recherche et les différents centres de soins.

Cette implantation est également un atout pour l'animation de la ville. Toutefois, cette organisation engendre certaines contraintes notamment en termes d'accessibilité (accès aux urgences, stationnement), de fonctionnement (synergie entre services, consultation, école) et d'organisation (contraintes d'extension liée à un manque de disponibilité foncière).



Centre Hospitalier Universitaire, Angers

Outre le CHU, deux cliniques privées nées du regroupement des différentes cliniques de la ville sont présentes sur le Pôle Centre :

- **<u>La Clinique de l'Anjou, située à Angers (quartier Orgemont) :</u>**

Pôle d'urgence médicale, chirurgicale, obstétricale, **la clinique de l'Anjou est une maternité** de niveau 2 qui dispose d'une unité de néonatologie et de soins intensifs. Classée régulièrement **dans le palmarès des hôpitaux les plus sûrs**, la clinique de l'Anjou s'est engagée dans une démarche de qualité (Clinique verte, labélisée ISO 14001 par l'AFNOR).

L'équipement est implanté au sein d'un espace urbain accueillant une multitude de fonctions (résidentielles, commerciales, voirie, etc.) dans une organisation urbaine, complexe. la réorganisation engagée des accès viaires et de l'échangeur de la Monnaie permettra à terme une meilleure lisibilité de l'équipement et l'amélioration de son accessibilité.
L'amélioration de la lisibilité, de la qualité urbaine et de l'organisation de ce secteur contribuera à conforter ce pôle de santé.



Clinique de l'Anjou, Angers

- **Le Village Santé Angers Loire** est l'un des trois pôles d'hospitalisation de l'agglomération angevine.

Il s'est constitué au fur et à mesure de l'implantation des différents établissements sur le site commun de la Foucaudière à Trélazé. Le village Santé **regroupe, dans un environnement à vocation principale d'activités, trois structures de soins : la clinique Saint-Joseph, la clinique Saint-Léonard et le centre de soins Saint-Claude.**

Le pôle de soins bénéficie d'une bonne accessibilité et visibilité depuis le réseau structurant (A87N) et de la présence de services complémentaires à proximité (restauration rapide, laboratoire d'analyses) participant à son attractivité. Pour autant le site rencontre des difficultés (stationnement, foncier disponible) alors qu'il aurait besoin de s'étendre.

Afin de conforter la vocation santé de ce secteur et permettre le développement pérenne du pôle, une amélioration de l'organisation urbaine doit être réalisée. Le PLUi s'attachera à la faciliter.



Village santé, centre de la main, Trélazé


Village santé, Clinique Saint-Joseph, Trélazé

Une ville étudiante

Second pôle universitaire des Pays de la Loire, Angers Loire Métropole comptait sur l'année scolaire 2016/2017, 38 769 étudiants (Source : Rectorat de Nantes, Rentrée 2016/2017).

Selon son palmarès annuel des villes étudiantes, le magasine l'Étudiant classe Angers au 11ème rang des villes françaises les plus attractives en 2018/2019. Il dénombre sur cette année là, 39 896 étudiants sur l'ensemble de l'agglomération.

L'université d'Etat est répartie dans six Unité de Recherche Formation (UFR), deux écoles d'ingénieurs et un Institut Universitaire de Technologie (IUT). L'enseignement supérieur est largement complété par de nombreuses institutions publiques et privées dans des domaines pluridisciplinaires dont notamment l'Université Catholique de l'Ouest (UCO).

Les spécificités de l'enseignement supérieur angevin sont :

- De **posséder des écoles reconnues**, dont certaines très anciennes, créées pour répondre aux besoins d'encadrement et de matière grise de l'industrie ou de l'agriculture sur le Territoire (ENSAM, ESA, ESEO, ACO).

- De **bénéficier d'une Université récente multidisciplinaire** avec une professionnalisation très poussée.

- De **posséder un poids du secteur privé supérieure à la moyenne nationale** (UCO et écoles associées).

Sur ALM, <u>quatre secteurs regroupent les principaux établissements d'enseignements supérieurs</u> :

- **à l'Ouest d'Angers, le campus de Belle-Beille** regroupe l'offre la plus importante et la plus diversifiée de formation supérieure. Le site bénéficie notamment d'un regroupement de structures de formation et de recherche de référence nationale dans le domaine du végétal (INRA, ESA, AGROCAMPUS OUEST, GEVES, ANSES, etc.) en lien avec le pôle de compétitivité Végépolys. A la jonction des communes d'Angers et de Beaucouzé, en limite de l'étang Saint-Nicolas, ce pôle bénéficie d'un cadre paysager remarquable mais pourrait à l'avenir être mieux organisé notamment au regard de la future desserte par la seconde ligne de tramway.

Ce site accueille également d'autres établissements universitaires professionnalisant tels que l'ESSCA. Cette implantation répond à une logique de proximité avec des activités du territoire. Le campus possède également des structures d'hébergement spécifiques pour les étudiants et les chercheurs. Son organisation et son occupation caractéristique justifient une prise en compte particulière dans le PLU.



Centre Universitaire Belle-Beille, Angers

- **Sur la rive droite de la Maine, le pôle santé avec le site du CHU et l'Ecole Supérieure d'Electronique de l'Ouest** (ESEO) sur le plateau des Capucins. Ce pôle a vocation à être conforté en favorisant des liens et des passerelles entre l'ensemble des formations médicales (universités et écoles) présentes à proximité immédiate du CHU et les établissements (ESEO) consacrés aux Sciences Technologiques de l'Information et de la Communication (STIC). Les contraintes de fonctionnement lié à l'organisation du secteur hospitalier devront être appréhendées pour permettre un renforcement de ce pôle universitaire.



École Supérieure de l'Électronique de l'Ouest, Angers

- **Sur la rive gauche de la Maine, en plein centre-ville, le pôle récent de Saint-Serge** bénéficie quant à lui d'un cadre urbain exceptionnel. Ce campus accueille le siège de l'Université d'Angers et propose plus de 300 diplômes dans tous les grands secteurs fondamentaux en particulier dans le domaine du droit. Il bénéficie déjà aujourd'hui d'une desserte directe par la première ligne de tramway et d'une excellente visibilité.



Université Saint Serge, Angers

- **Le pôle constitué autour de l'Université Catholique de l'Ouest**. Ce secteur occupe un « entre-deux » urbain dans le prolongement du centre-ville. Il regroupe plusieurs instituts supérieurs spécialisés (ESA, ESAIP, etc.).



Université Catholique de l'Ouest, Angers

Ce maillage enseignement-recherche est complété par d'autres établissements de formation et écoles de qualité, publiques et privées, qui viennent renforcer le poids de l'agglomération angevine dans le réseau des villes étudiantes : 21 autres écoles supérieures s'inscrivent sur le territoire de manière plus isolée (ENSAM, ESAG, IBEA, ESOO, etc.). Des lycées présents sur le territoire proposent également des formations supérieures de type STS et CPGE (lycée techno Le Fresnes à Sainte-Gemmes-sur-Loire, lycée Narcé à Loire-Authion...).

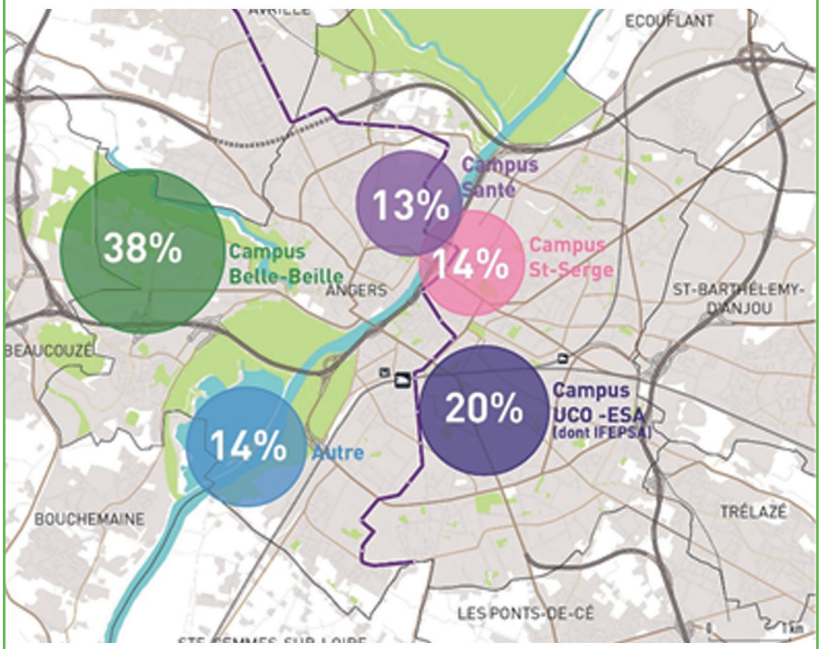
Aujourd'hui, **l'offre recherche-formation s'inscrit dans une dynamique positive et valorise des potentiels d'innovation dans de nombreux domaines de références** (biologie, informatique, mathématiques, physique, chimie, pharmacie ou encore médecine). La diversité d'équipements en matière d'offre de formation permet à la métropole angevine d'avoir un avantage compétitif et les ressources nécessaires pour développer et conforter ses filières porteuses.

Ainsi, **le Pôle Recherche et Enseignement Supérieur (PRES) angevin, se positionne comme un acteur majeur à l'échelle régionale. Cette spécificité doit être valorisée.**

L'organisation de la ville et le projet de territoire doivent prendre en compte les besoins spécifiques des établissements et des étudiants. On sait notamment que les étudiants privilégient la marche et les transports en commun dans une proportion plus importante que la moyenne .

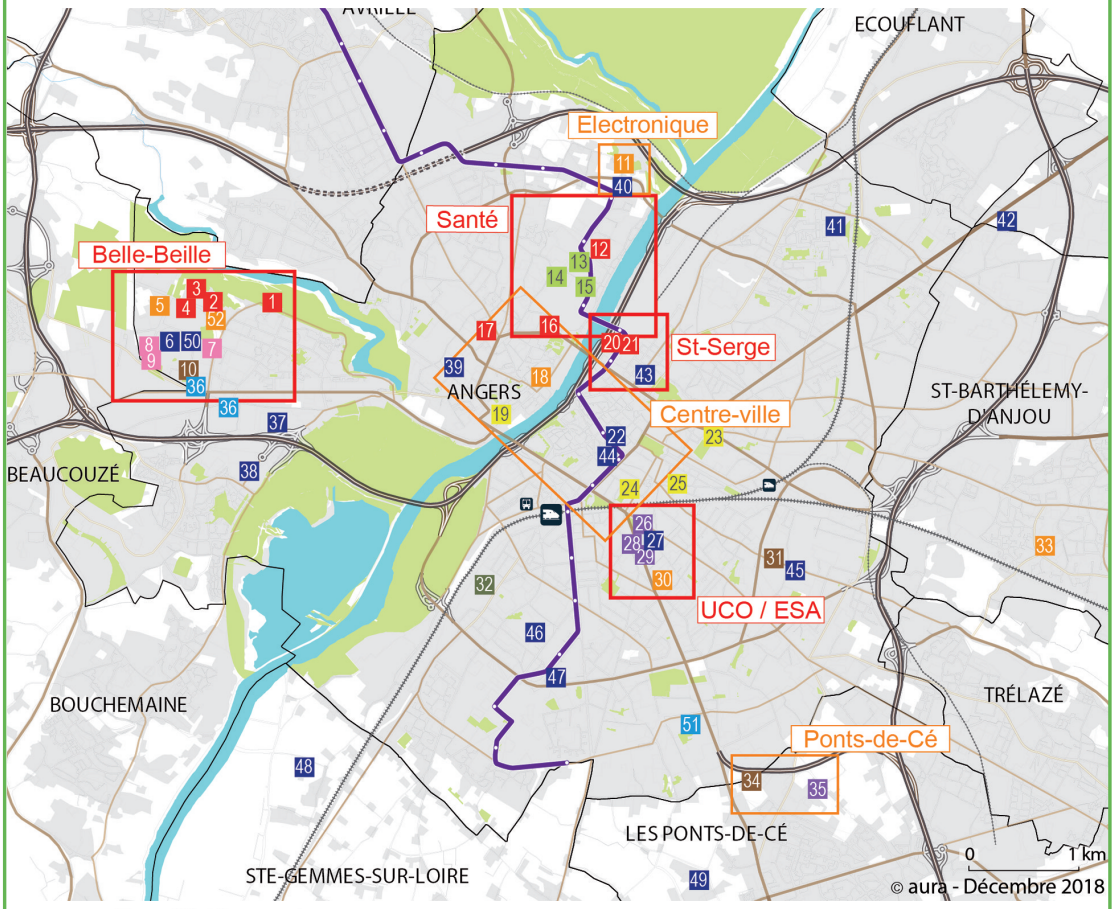
D'autre part, **la présence estudiantine sur la ville d'Angers est à prendre en compte à la fois au regard de leur lieu d'étude** (près de 40% sur le campus Belle-Beille) **et de leur lieu de résidences** (près de 40% sur le quartier Centre-ville/Ney-Chalouère) qui montrent des disparités importantes et qui engendrent des conséquences sur leurs déplacements.

Répartition des étudiants dans la ville par sites d'études



© Aura 2019 - Source : rectorat de Nantes, rentrée 2016/2017

Diversité des sites d'enseignement sur Angers Loire Métropole



Type d'établissements

- Université d'Angers
- Université privée
- Ecole d'ingénieurs
- Ecole d'arts
- Ecole de commerce
- Ecole paramédicale publique
- Centre de formation - formation continue
- STS et CPGE
- Ecole militaire
- Autre école d'enseignement supérieur

- Principaux sites d'enseignement supérieur
- Autres pôles d'enseignement supérieur

1 ISTIA	14 Institut de formation (IFSI,ISFC,IFA,IFAS)	27 ETSCO	40 Lycée J Moulin
2 UFR des Sciences	15 Ecole de sage-femmes	28 UCO-pôle scientifique	41 Lycée E Mounier
3 IUT	16 UFR de Sc Pharmaceutiques et Ingénierie de la Santé	29 UCO-pôle entreprise et formation	42 Lycée Baronnerie
4 UFR Lettres Langues Sc Hum	17 ESPE	30 ESA	43 Lycée J du Bellay
5 Agrocampus Ouest	18 ENSAM	31 IMN	44 Lycée St Martin
6 ESOO	19 CNDC	32 ESAG	45 Lycée Mongazon
7 ESSCA	20 UFR ITBS	33 ESAIP	46 Lycée Chevrollier
8 IFAG	21 UFR Droit Eco Sc sociales	34 IRCOM	47 LP Française Coiffure Esthétqiue
9 ESPL	22 ICOGES PDL	35 IFEPSA	48 Lycée techno Le Fresnes
10 ARIFTS SAFRANTS	23 Conservatoire	36 CNAM (ISERPA, IFORIS)	49 Lycée techno Pouillé
11 ESEO	24 ESBA	37 Lycée H. Bergson	50 Lycée du Sacré Coeur (I2SC)
12 UFR de médecine	25 ISEEM	38 LP Dominique Renou	51 Centre Pierre Cointreau
13 Ecole de puériculture	26 UCO	39 Lycée A et J Renoir	52 ISTOM

© ALM - Atelier Cartes et données - Source : ACS SIRIS 2011 / Actualisation Aura 2018

Des services urbains de grand rayonnement

Les grands équipements culturels et sportifs constituent le socle de l'animation urbaine du territoire. Leur rayonnement est fondé sur le regroupement mais aussi l'innovation architecturale et la qualité de traitement et d'usages des espaces publics qui les entourent.

Les équipements culturels métropolitains

L'offre culturelle est riche, variée et concentrée au cœur de l'agglomération, principalement sur le centre-ville d'Angers. Ce pôle d'accueil principal (surtout la partie Est du cœur de ville intra-boulevard) concerne les équipements les plus anciens (théâtre, cinéma, musées) ainsi qu'une offre plus récente sur les rives de la Maine (multiplexe, théâtre le Quai, etc.).

L'offre en musées est aujourd'hui bien implantée sur la ville d'Angers. La ville centre propose en effet une gamme variée de musées gravitant notamment autour du château et de ses tapisseries :

- **Le Musée Jean Lurçat** et de la Tapisserie Contemporaine, situé en rive droite de la Maine, abrite depuis 1967 le plus grand ensemble contemporain de tapisseries avec des collections dédiées aux œuvres de l'artiste. En 2014, ce musée a accueilli un peu plus de 61 000 visiteurs.

- **Le Musée des Beaux-arts** représente lui aussi une offre structurante d'échelle métropolitaine. Rénové et agrandi entre 1999 et 2004, il possède plus de 3 000 m² d'exposition. Ce musée, classé par le journal des arts, meilleur musée du grand Ouest et quatrième musée de France (hors Paris) en 2010, a reçu en 2014 la visite de près de 81 000 personnes.

- **La Galerie David d'Angers**, est localisée dans l'ancienne abbatiale Toussaint datant du XIIème siècle et réhabilitée en 1984. La galerie accueille une collection de plâtres, de bustes et de médaillons des œuvres du célèbre sculpteur David d'Angers. En 2014, ce site a connu une fréquentation de près de 26 000 personnes.

- **Le Muséum des Sciences Naturelles d'Angers** présente au public l'aventure humaine depuis la période préhistorique. Près de 100 000 pièces et documents, dont 2 500 oiseaux, 20 000 coquillages et 50 000 fossiles, sont exposés dans les bâtiments historiques de l'ancien hôtel Demarie-Valentin, datant du XVIème siècle. En 2014, le musée a accueilli près de 25 000 visiteurs.

- **La collégiale Saint-Martin** : après 20 ans de travaux, cet édifice carolingien a ouvert ses portes en 2006. Il propose des collections permanentes et des expositions temporaires. En 2014 ce site a connu une fréquentation de 26 000 visiteurs.

- **Le Musée du Génie** : ouvert en 2009, ce musée présente l'histoire du Génie, ainsi que ses missions actuelles. En 2014 ce site a connu une fréquentation de 13 000 visiteurs.

- **Le Musée Pincé** présente les collections léguées au musée des Beaux-Arts par le peintre Lancelot-Théodore Turpin de Crissé. Situé au cœur de ville, rue Lepneveu, le Musée Pincé rassemble des collections d'antiquités grecques, romaines, étrusques, égyptiennes, ainsi que des œuvres d'art japonaises ou chinoises.


Musée des Beaux-Arts, Angers


Musée Jean Lurçat, Angers


Muséum d'Histoire Naturelle, Angers

Au sein de l'agglomération d'autres musées complètent l'offre angevine. Il s'agit notamment :

- du **Château-Musée de Villevêque** géré par les services de la ville d'Angers qui présente les œuvres léguées par Marie Dickson-Duclaux en 2002 à la ville d'Angers pour en faire une annexe du musée des Beaux-Arts.

- du **Musée de l'Ardoise de Trélazé** labellisé «Musée de France» retrace les différents métiers liés à l'exploitation et au travail de l'ardoise.

- du **Musée des Coiffes et des traditions** implanté **aux Ponts-de-Cé**.

Pour permettre aux collectivités de développer cette offre muséographique et de conserver les oeuvres exposées dans de bonnes conditions le PLU devra permettre la réutilisation et la rénovation de bâtiments existants, mais aussi l'extension et la construction de nouveaux bâtiments (projet de centre de stockage des œuvres du musée des Beaux-Arts par exemple).

Sur Angers Loire Métropole l'offre en cinémas est aujourd'hui bien structurée proposant un large éventail culturel. Angers concentre l'offre la plus importante avec deux cinémas, suite à la fermeture en 2013 du cinéma Gaumont Variétés.

- Le **cinéma Gaumont Angers Multiplexe** dans le quartier St Serge dispose de 12 salles et d'une capacité de 2522 places.

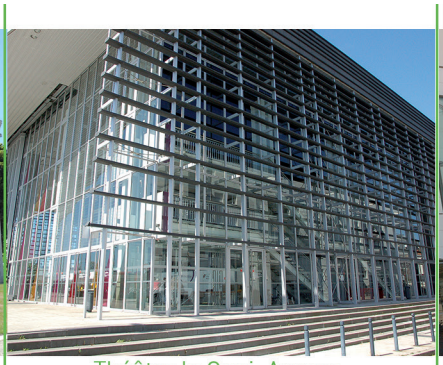
- Le **cinéma Les 400 coups**, rue Claveau dans le centre-ville dispose de 7 salles et d'une capacité de 852 places.

Cette offre est complétée par le cinéma « Cinéville » composé de 6 salles et comptant 1 189 places, implanté sur la commune des Ponts-de-Cé dans la zone commerciale et de loisirs de Moulin-Marcille. En 2017, ces trois cinémas ont enregistré 1,4 millions de spectateurs.

De multiples sites itinérants proposent également des séances : l'espace Longuenée dans la salle intercommunale de La Meignanne / La Membrolle-sur-Longuenée / Le Plessis-Macé, le Centre Jean Carmet de Mûrs-Érigné et la salle Barbara de Saint-Martin-du-Fouilloux.



Musée-Château, Villevêque



Théâtre le Quai, Angers



Cinéma Gaumont Multiplexe, Angers

En complément de ces sites (cinémas, musées), ALM accueille plusieurs équipements phares permettant de renforcer notamment son aire d'attractivité.

- **Théâtre « Le Quai »**

Inauguré le 26 juin 2007, le Quai est un espace culturel conçu pour être un espace d'échanges, ouvert à la fois à la danse, au théâtre, à la musique, à l'opéra mais aussi aux musiques du monde, au cirque, aux arts de la rue ou encore aux arts plastiques. Lieu de ralliement de plusieurs formes de cultures, le Quai a été conçu dans le respect des normes Hautes Qualité Environnementale (HQE). Cet équipement accueille un théâtre de 975 places avec parterre, balcon et fosse d'orchestre de 80 musiciens, un forum de 1 100 m² et une salle modulable de 400 places assises.

- **Le Grand Théâtre**
Créé à la fin du XVIII[ème] siècle, le Grand Théâtre d'Angers constitue la plus ancienne salle de spectacle de la ville. Reconstruit à la fin du XIX[ème] siècle à la suite d'un incendie, ce théâtre à la française de 728 places se distingue dans son style architectural (monument emblématique de la ville haussmannienne). Situé en plein cœur de ville, place du Ralliement, ce lieu constitue un élément culturel central pour la ville d'Angers. Il accueille notamment aujourd'hui une programmation diversifiée (concerts, pièce de théâtre, musique, opéras, etc.) complémentaire au Quai.

- **Le Centre des Congrès**
Réalisé en 1980, le Centre des Congrès, est à la fois une salle de congrès et une salle de concert d'une capacité d'accueil total d'environ 1 200 places. Son auditorium accueille les concerts de l'Orchestre National des Pays de la Loire (ONPL) et constitue également le cadre de nombreux séminaires et lieux de rencontres. Le Centre des Congrès étant devenu inadapté à l'accueil de certaines manifestations, il a fait l'objet courant 2017-2018 de travaux de rénovation et d'extension.

- **Le Parc des expositions**
Bâti dans les années 1980 au nord d'Angers, le Parc des Expositions se pose comme un équipement majeur à l'échelle régionale (la plus importante structure de ce type du Grand Ouest). Sur une superficie totale de 40 ha, un espace de 27 000 m² permet la tenue d'expositions, de foires ou autres manifestations événementielles.

Ce complexe modulable se compose également d'une salle type « Zénith » : l'Amphitéa (3600 à 7500 places) pouvant accueillir une grande variété de manifestations (concerts, dîners de gala, conventions, salons).

Le Parc des expositions est localisé en entrée de ville, au Nord-Est de l'agglomération. L'ensemble de ce secteur représente un site stratégique : à la croisée des communes d'Angers, Verrières-en-Anjou et Ecouflant et au carrefour d'infrastructures majeures (A11/A87/RD323). Le site est très accessible mais fragmenté.

Ce secteur stratégique a vocation à être conforté dans l'accueil d'équipements métropolitains permettant à Angers Loire Métropole de rayonner et de créer des synergies entre les équipements (mutualisation stationnement, évènements communs, etc.).

- Le Chabada
Le Chabada a ouvert ses portes en 1994 sur le site des anciens abattoirs de la ville réaménagés. Cette salle de concert dispose d'une surface totale de 1500 m² répartie entre un espace club de 350 places et d'une grande salle de spectacle de 900 places. Situé le long du boulevard du Doyenné, ce site permet la programmation de plus de 80 concerts par an.

Le théâtre de l'hôtel de ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou (450 places), le centre culturel Georges Brassens d'Avrillé (270 places), le théâtre des Dames aux Ponts-de-Cé, le théâtre de l'avant-scène à Trélazé, le Carré des Arts (300 places) à Pellouailles-les-Vignes, le centre culturel Jean Carmet à Mûrs-Erigné, la salle Claude Chabrol (340 places), le théâtre Chanzy (687 places) sur Angers, viennent compléter cette offre en équipement culturel de grand rayonnement.

L'ensemble de ces équipements doit être conforté en recherchant une amélioration constante de leur lisibilité, de la qualité de leur environnement et de leur accessibilité tous modes. Certains d'entre eux sont insérés dans des secteurs urbains qui nécessiteront des orientations fortes au regard de leur positionnement stratégique et des multiples enjeux qui les concernent.

Architecture, patrimoine, spectacle vivant, métiers d'art, édition, audiovisuel, médias, design, etc. Toutes ces activités sont des composantes essentielles de l'économie culturelle et créative. Cette filière qui représente 4000 emplois sur le territoire d'Angers Loire Métropole, constitue en termes d'image et de notoriété un facteur d'attractivité fort pour ce territoire.

Consciente de l'importance de cette filière, la Ville d'Angers a engagé un dispositif de soutien et d'accompagnement qui s'appuie sur les talents angevins, pour favoriser la structuration et le développement de leur activité.

Les équipements sportifs métropolitains

L'offre sportive métropolitaine se répartit quant à elle principalement sur trois grands sites :

- **Le complexe sportif Jean Bouin rassemble** à la fois **un grand stade de 18 000 places assises (stade Raymond Kopa)**, rénové en 2010, **une piscine olympique couverte** accueillant des compétitions nationales **et des salles de sport** notamment avec la grande salle omnisports de 3 000 places assises. Aujourd'hui, ce site vieillissant (desserte complexe, environnement peu qualitatif, connexion au quartier peu évidente) fait l'objet de réflexions : un projet de restructuration du stade Raymond Kopa (reconstruction de tribunes, réorganisation des accès, organisation des espaces périphériques) est actuellement en cours de définition.

Le regroupement sur un même site est intéressant au regard de la mutualisation des équipements. Toutefois, la concentration de plusieurs équipements pour des pratiques sportives de haut niveau engendre des fréquentations importantes qui impactent les autres pôles sportifs et le quartier environnant. Récemment (2017), le club de tennis ATC a libéré les lieux pour déployer une offre plus adaptée sur le secteur de la Baumette.

Le site connaît des difficultés de fonctionnement notamment liées à l'affluence lors des grandes manifestations, les usagers provenant de toute l'agglomération : difficultés de stationnement des véhicules et d'accueil des cars de retransmission télé, saturation des voies connexes, etc.

- **La base de loisirs du lac de Maine**, avec son plan d'eau de 90 hectares, **accueille différents terrains dédiés à la pratique sportive** (terrain de Kayak Polo, terrains de sports de plage, terrain de football, basket-ball, etc.). La base de loisirs est complétée par le complexe sportif du lac de Maine au sein duquel se situe le Vélodrome (équipement référent dans le plan Athlétisme du Conseil Général).

Aujourd'hui, ce lieu de manifestations nationales souffre d'un manque de lisibilité et d'une accessibilité contrainte depuis les principaux axes du secteur, ainsi que d'une faible ouverture sur le quartier environnant.

- **Le pôle Athlétis sur les Ponts-de-Cé** est un centre sportif de haut niveau construit sur un terrain paysager de 6,5 hectares. Infrastructure moderne et attractive de 7 000 m², Athlétis **comprend une salle omnisports, un hall de réception, un gymnase, une salle de judo, une salle polyvalente** et offre une capacité d'accueil de 4 000 places assises. Ce centre reçoit aussi de grandes manifestations culturelles (danse, concerts, soirées d'entreprises) qui justifient une organisation et un développement spécifique que le PLU doit prendre en compte.

D'autres grands équipements plus ponctuels viennent compléter cette offre pour permettre à l'agglomération angevine de se positionner au plan national sur six disciplines sportives de haut niveau : le handball, le basket-ball, le tennis de table, le football, l'athlétisme et le hockey-sur-glace.

- **La salle multifonctionnelle Arena Loire**, ouverte en juin 2013, est un équipement multifonctionnel modulable pouvant accueillir de 800 à près de 6 500 spectateurs. Implanté à proximité du site ardoisier historique de Trélazé, l'Arena Loire **est un outil très fédérateur pouvant accueillir des compétitions de Sports événementiels, des spectacles de grande envergure, des événements d'entreprises**. Équipement rayonnant d'une superficie de 10 942 m², l'Arena Loire est aussi générateur d'images et de retombées économiques pour Angers Loire Métropole. Il constitue aussi une vraie valeur ajoutée à l'offre départementale.



Athlétis, Les Ponts-de-Cé



Centre nautique Lac de Maine, Angers



Aréna Loire, Trélazé

- Disposer d'une patinoire dans lequel des compétitions nationales sont organisées constitue un équipement rare ; l'agglomération angevine bénéficie de cet atout. L'ancienne patinoire d'Angers, inaugurée en 1982, disposait d'une bonne localisation dans le centre-ville d'Angers et desservie par la ligne A du tramway. Néanmoins, son implantation en cœur d'îlot pénalisait sa visibilité et engendrait des difficultés d'accès et de fonctionnement. Lieu de résidence du club de hockey sur glace des Ducs d'Angers, cet équipement qui offrait 1 033 places assises était vieillissant et ne présentait plus des conditions d'entraînement optimum.

Afin d'offrir à la fois aux professionnels et aux habitants des équipements adaptés à leurs besoins, l'option de réaliser **une nouvelle patinoire sur Angers** a été actée (ouverture automne 2019). Implanté sur d'anciennes friches industrielles au sein du quartier Saint-Serge en pleine mutation, ce nouvel équipement sportif intitulé **Angers ICEPARC**, se veut un lieu ouvert sur la ville et contribue à constituer un pôle d'attractivité de détente et de loisirs de grand rayonnement. Il est situé à proximité du cinéma multiplexe et d'autres espaces en développement du secteur Quai St Serge et bénéficie de la continuité vers le centre-ville par l'esplanade des Présidents et vers le grand parc urbain en projet, ainsi que de la proximité de la Maine et du pont Confluences. Aisément accessible en tramway (proximité de la station « Berges de Maine »), il est également doté d'un parking souterrain de 239 places. Il offre deux pistes de glace, dont une équipée de gradins modulables d'une capacité pouvant atteindre 3500 places, ainsi que des services complémentaires.

- **L'hippodrome d'Angers-Eventard**
L'hippodrome de la Société des courses hippiques d'Angers, offre de plus de 3000 places assises. **Il tient une place importante dans le monde hippique puisqu'il est le lieu de la tenue d'environ 20 réunions par an** de février à juin et d'octobre à décembre et ce dans l'ensemble des disciplines de courses : Plat, Trot, Obstacles.

L'agglomération propose donc une offre sportive quantitative satisfaisante répondant aux besoins des usagers. Mais le vieillissement voire la vétusté de certains équipements demandera des adaptations, des aménagements d'ordre prioritairement qualitatif, voire des transferts, pour répondre aux nouvelles pratiques des usagers qu'ils soient professionnels ou amateurs.



Hippodrome, Écouflant



Nouvelle Patinoire Angers ICEPARC, Angers

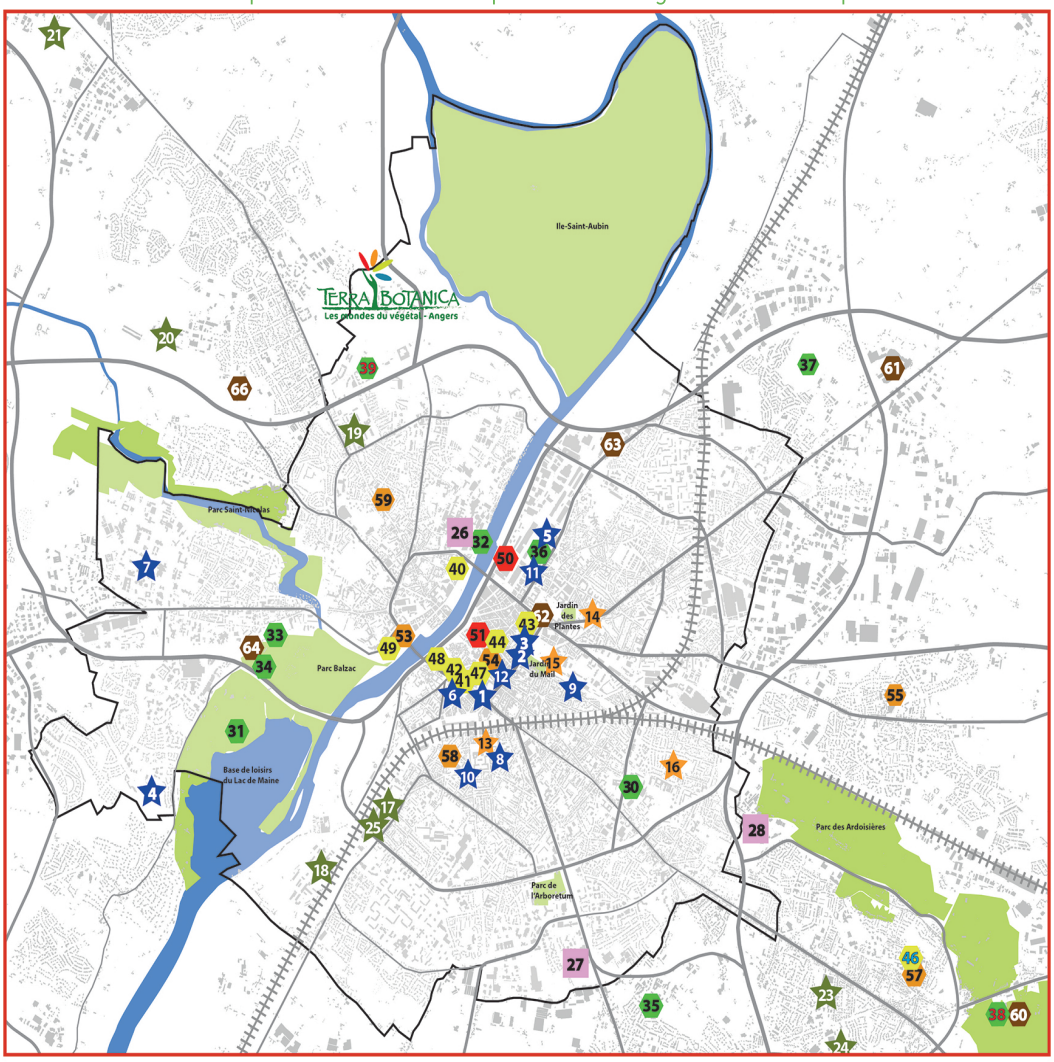


Complexe sportif, Angers



Stade Jean Bouin, Angers

Principales fonctions métropolitaines d'Angers Loire Métropole



Fonctions Administratives et Consulaires

1. Préfecture du Maine-et-Loire
2. Hôtel de Ville
3. Hôtel Communautaire
4. Siège régional de l'ADEME
5. Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire
6. Chambre de Commerce et d'Industrie
7. Chambre des Métiers et de l'Artisanat
8. Cité Administrative
9. Pôle Louis Gain (CAF/CPAM/URSSAF/IRCANTEC)
10. Hôtel des Impôts
11. Caisse des Dépots et Consignations
12. Conseil Départemental

Fonctions Judiciaires

13. Commissariat de Police
14. Maison d'arrêt
15. Palais de Justice
16. Tribunal d'Instance

Fonctions Militaires

17. Caserne Eblé
18. Caserne Berthézène
19. Caserne Verneau
20. Caserne Dalstein
21. ETAS
22. Site militaireForêt de Linières
23. Commissariat de l'Armée de Terre
24. Centre de conditionnement de l'Armée
25. Ecole Supérieur du Génie

Pôles Santé et de soins médicaux

26. CHU / Centre Paul Papin
27. Clinique de l'Anjou
28. Village Santé Angers Loire
29. CESAME

Equipements sportifs métropolitains

30. Complexe sportif Jean Bouin
31. Base de loisir du Lac-de-Maine
32. Base d'aviron
33. Vélodrome
34. Pôle d'Athlétisme
35. Pôle Athlétis
36. La Patinoire d'Angers IceParc
37. L'hippodrome d'Angers-Eventard
38. L' Aréna-Loire
39. Le Centre Aqualudique Aqua Vita

Equipements culturels métropolitains

Musées et édifices majeurs :

40. Musée Jean Lurçat
41. Musée des Beaux-Arts
42. Galerie David d'Angers
43. Muséum d'Histoire Naturelle
44. Musée Pincé
45. Château-Musée de Villevêque
46. Musée de l'Ardoise de Trélazé
47. Collègiale St Martin
48. Château d'Angers
49. Musée des Collectionneurs (Projet)

Cinémas :

50. Cinéma Gaumont Angers Multiplexe
51. Cinéma les 400 coups
52. Cinéma Cinéville

Théâtres :

53. «Le Quai»
54. Le Grand Théâtre d'Angers
55. Théâtre de l'Hôtel de Ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou
56. Théâtre des Dames aux Ponts-de-Cé
57. Théâtre de l'avant-scène à Trélazé
58. Théâtre Chanzy Angers
59. Théâtre du champ de bataille

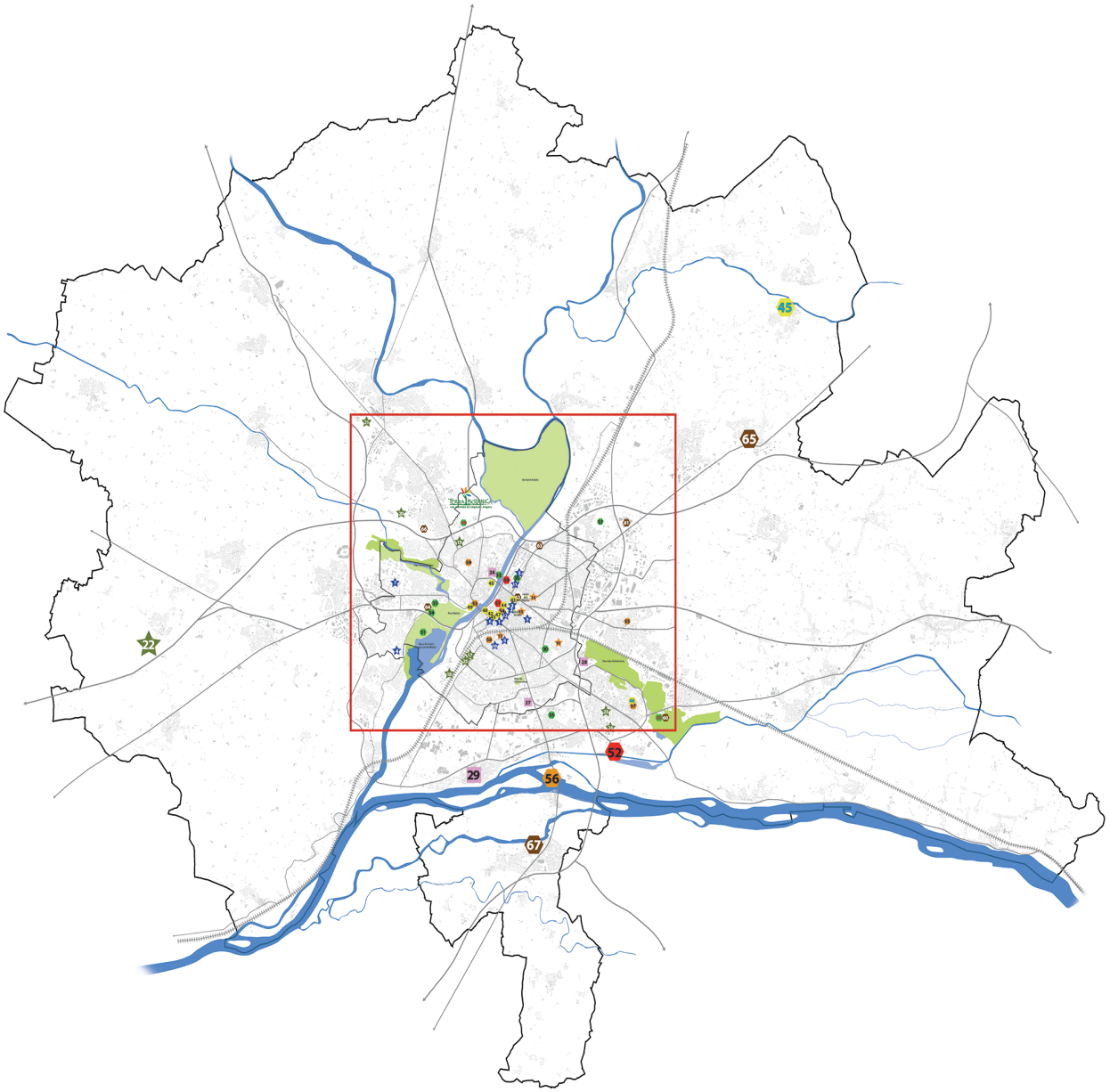
Centres-culturels, salles de spectacles :

60. Aréna Loire Trelazé
61. Amphitéa Verrières
62. Centre des Congrès
63. Le Chabada
64. Salle Claude Chabrol
65. Le Carré des Arts Verrières
66. Centre-culturel Georges Brassens Avrillé
67. Centre-culturel Jean Carmet Murs-Erigné

Parc à Thème

© ALM : Atelier Cartes et données - Source : aura - 2018

Principales fonctions métropolitaines d'Angers Loire Métropole



© ALM : Atelier Cartes et données - Source : aura - 2018

1.2.3 - L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT NUMÉRIQUE

Depuis plusieurs années, le numérique et plus largement l'ensemble des nouvelles technologies de l'information et de la communication se sont progressivement introduits dans le quotidien de notre société. Les usages se sont diversifiés et la demande en numérique par le grand public et les entreprises s'est fortement accrue. **Ainsi, le numérique est devenu une composante à part entière de l'aménagement du territoire et un levier important dans la compétitivité entre territoires.**

Les utilisations multiples du numérique

En plus de l'utilisation courante (boite e-mail, visite de sites internet), **l'usage des communications électroniques par les citoyens s'est démocratisé et diversifié**. Aujourd'hui, le grand public a accès à un ensemble de services variés : services administratifs (état civil, carte grise, prestations sociales, déclarations agricoles, etc.), **services en ligne** (banque, e-commerce), **communications et lien social** (triple play, visiocommunication, réseaux sociaux), **divertissements et informations** (télévision, jeux en réseaux, Vidéo à la Demande), **services socio-médicaux** (E-santé, services aux personnes handicapées), etc.

Pour le monde professionnel, le numérique est également devenu primordial. Il constitue un outil de travail essentiel pour les entreprises, pour qui l'absence de Haut Débit, voire de Très Haut Débit (THD) peut représenter un véritable handicap. Les utilisations professionnelles du numérique, aujourd'hui multiples : système de gestion, de stockage et de partage des données, nouveaux modes de communication et de travail (visioconférence, télétravail, médecine à distance, commerce à distance, hébergement des données), deviennent indispensables au bon fonctionnement de « l'Entreprise ».

Le monde de la recherche et de l'innovation est aussi fortement lié aux technologies de communications numériques. Le THD constitue un facteur majeur de développement et d'attractivité pour les entreprises innovantes et pour certaines activités de recherche. L'installation récente sur l'agglomération de la cité des objets connectés, nouvelle structure créée dans le cadre du plan « Nouvelle France Industrielle », constitue le parfait exemple d'une volonté de stimuler la rencontre entre les porteurs de projets et les industriels. L'objectif est ainsi de créer un environnement dynamique afin d'offrir aux start-up un outil incomparable pour concrétiser leurs idées.

Les administrations et les structures telles que les hôpitaux, les universités, etc. sont en cours de transition vers le « tout numérique ». L'amélioration de l'accessibilité aux services et aux données pour tous, que l'on se situe en milieu urbain, périurbain ou rural, est aujourd'hui nécessaire pour répondre aux défis sociétaux de demain (égalité d'accès à la population : étudiants, familles, personnes âgées, personnes en difficulté, etc.).

La communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, dans le cadre du déploiement de son projet de territoire intelligent (cf. Zoom, ci-après), aura recours à un usage accru des réseaux numériques dans les années à venir.

La diversité des usages du numérique nécessite **une réponse adaptée à chaque utilisateur et à leurs besoins**. Ainsi proposer sur le territoire une offre complète et performante permet de créer un environnement compétitif et attractif pour la population et l'économie locale.

Les infrastructures existantes en matière de communication électronique : une couverture hétérogène en Haut et Très Haut Débit

Une couverture territoriale à étoffer

Aujourd'hui, la couverture numérique sur l'agglomération est bien développée mais n'est pas uniforme. La majeure partie des communes du territoire est couverte par l'ADSL. Toutefois, même desservies, certaines zones n'offrent pas de débit suffisant (< 6 Mb/s) pour accéder à des services complets du type Triple Play (télévision + téléphonie+ internet). D'autres technologies alternatives permettent cependant de compléter la couverture numérique du territoire en Haut Débit : le Wimax, les systèmes de Wifi, le réseau câblé coaxial, etc. et en très haut débit : la fibre optique.

Les principaux opérateurs de réseau présents sur le territoire

Sur Angers Loire Métropole, la couverture en Haut Débit est assurée, en partie, par le réseau cuivre de France Télécom grâce à la technologie ADSL. Ce réseau maille quasiment l'ensemble du territoire de l'agglomération mais ne permet pas de répondre partout aux besoins en Haut Débit et pas du tout aux besoins en Très Haut Débit. Ces infrastructures sont aussi louées et complétées par d'autres opérateurs comme Free, SFR, etc.
Numéricâble est également présent sur la ville d'Angers ainsi que sur plusieurs communes de la première couronne (Beaucouzé, Ecouflant, Saint Barthélemy d'Anjou). Cet opérateur possède et déploie un réseau de câble coaxial et de fibre optique.

En complément, des réseaux fibres optiques de longue distance sont présents sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Ils suivent principalement les grandes infrastructures de transports (électrique, ferré et autoroutier) qui traversent le territoire.

Un engagement du privé pour le Très Haut Débit sur Angers Loire Métropole

Dans le cadre du programme national « Très Haut Débit », le gouvernement a lancé en 2010 un Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement (AMII), en vue de recueillir les intentions d'investissement des opérateurs privés en matière de déploiements de réseaux sur des territoires en dehors des zones très denses.

Ainsi, en 2011, l'opérateur Orange, s'est engagé à déployer d'ici à 2020 un réseau complet de fibre optique sur l'agglomération (excepté sur Ecuillé, Soulaire-et-Bourg, Loire-Authion et la commune déléguée de Pruillé) en complément des réseaux déjà existants. Cet engagement de déploiement sur Angers Loire Métropole permettra d'offrir à la population et aux entreprises une couverture optimale en Très Haut Débit. La couverture en FTTH (fibre optique) a commencé depuis 2010, et couvre, depuis 2016, 44% des foyers situés sur Angers, Avrillé, Bouchemaine (Pruniers), Beaucouzé, Ecouflant (Eventard), Saint-Barthélemy-d'Anjou et Trélazé. En 2017, l'extension du réseau se poursuit sur Angers (et notamment les secteurs Gare, Capucins et La Fayette), Avrillé, Bouchemaine, Beaucouzé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé et Les Ponts-de-Cé.

Les réseaux d'initiative publique pour compléter l'offre en Très Haut Débit

En complément de l'action des opérateurs privés, les collectivités locales jouent un rôle essentiel dans le développement du numérique et la recherche d'une couverture numérique optimale des territoires. Aujourd'hui, Angers, Angers Loire Métropole, le département du Maine-et-Loire et la région des Pays-de-la-Loire se sont engagés dans des politiques volontaristes d'aménagement numérique en déployant des réseaux d'initiative publique. Ainsi, Angers Loire Métropole possède sur son territoire trois réseaux majeurs d'initiative publique qui permettent de compléter l'offre en Très Haut Débit :

- Le réseau Mélisɑ

Dans le cadre de deux délégations de service public conclues en décembre 2003 avec Mélisɑ Infrastructures et en janvier 2007 avec Mélisɑ Territoires Ruraux, le Département de Maine-et-Loire a confié à ces deux sociétés, la construction, la maintenance et la commercialisation de l'infrastructure Haut et Très Haut Débit Mélisɑ sur l'ensemble du département.
Ce réseau se déploie largement sur le territoire d'ALM et équipe notamment les parcs d'activités. Il sert également au dégroupage des centraux téléphoniques et à la couverture Wimax des zones de très faible débit.

- La Boucle Optique Angevine (BOA)

Depuis 1997, la BOA, infrastructure de fibre optique qui s'étend sur le territoire de la ville d'Angers et ses franges, regroupe aujourd'hui 4 groupes d'utilisateurs fermés (Collectivités ALM/Ville/CCAS-Département de Maine et Loire -Universités/CROUS - CCI), et relie aujourd'hui près d'une centaine de sites. Depuis peu, le réseau Mélisɑ loue des réseaux disponibles de la BOA.

- Le réseau régional Gigalis

Depuis 2001, la région des Pays de la Loire a travaillé au développement du réseau numérique sur son territoire. De nombreux sites d'Angers Loire Métropole (établissements d'enseignements, établissements socio-médicaux) se sont vus équiper de l'accès internet Très Haut Débit via le réseau Gigalis. Aujourd'hui la volonté est de développer et renforcer cette boucle régionale à Très Haut Débit qui raccordera à terme 17 villes de la région dont Nantes, Angers, La Roche-sur-Yon, Cholet et Saumur, etc.

De plus, la commune de Loire-Authion est adhérente au syndicat mixte ouvert : « Anjou Numérique ». Créé le 6 juillet 2015, le syndicat mixte ouvert : « Anjou Numérique » regroupe le Département de Maine-et-Loire et

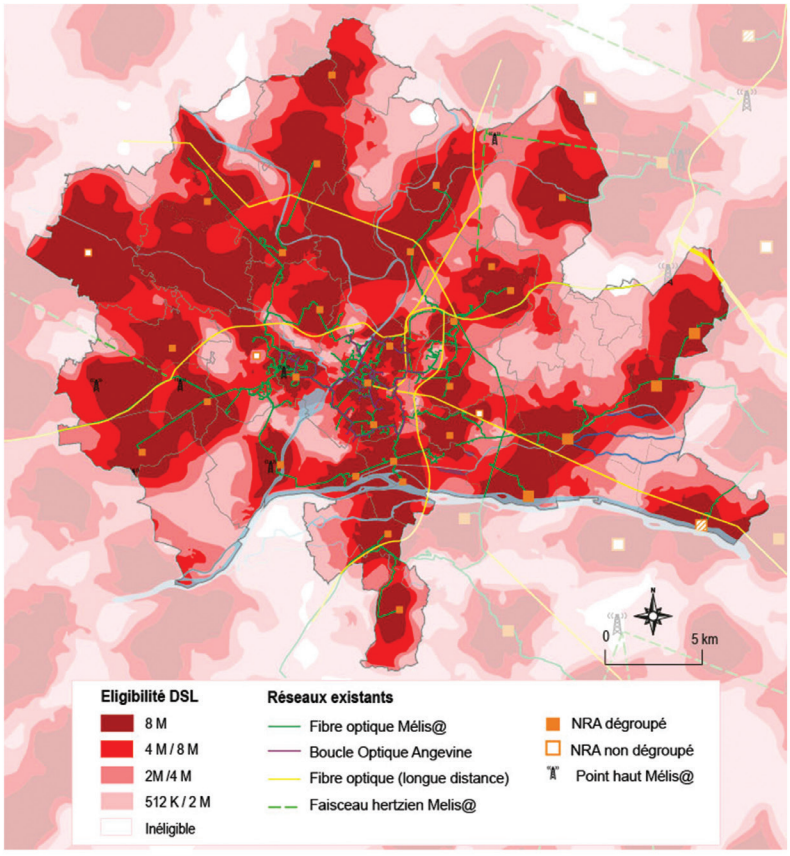
l'ensemble des EPCI du département (excepté une large partie du territoire d'Angers Loire Métropole). Ce syndicat a notamment pour objectif de développer (conception, construction, exploitation, commercialisation) le réseau public de fibre optique ainsi que de conseiller et d'accompagner les collectivités adhérentes du Département.

Les infrastructures de communications électroniques mobilisables

Pour permettre d'améliorer la couverture numérique, **il existe sur le territoire de l'agglomération des équipements disponibles et susceptibles d'être utilisés pour développer le réseau en fibre optique** : les fourreaux libres posés lors des travaux de voiries (en particulier dans les ZAC), les fourreaux des opérateurs privés, les poteaux du réseau énergie, des conduites multi-usages, etc.

La réduction de la fracture numérique et la transition du réseau en Haut Débit vers le Très Haut Débit représentent les principaux enjeux d'amélioration sur le territoire. La réponse à ces enjeux passe par un meilleur usage et une mutualisation des infrastructures mobilisables, ainsi que la poursuite du développement des réseaux existants et le déploiement du THD sur l'agglomération et en particulier sur les zones denses et les futurs projets.

Réseaux et couvertures numériques d'ALM



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source : SDTAN 49 - 2015

Une stratégie numérique sur le Maine-et-Loire

Afin de définir une stratégie en matière de développement du Très Haut Débit sur le département, le département du Maine-et-Loire a approuvé en décembre 2013 et actualisé **en 2016 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique**. Ce schéma recense les infrastructures et réseaux de communications existants et fixe au regard des besoins avérés les orientations et actions pour améliorer la couverture numérique du département. La stratégie définie dans ce schéma cherche à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé. C'est dans la continuité de l'approbation du SDTAN du Maine et Loire que le syndicat mixte ouvert « Anjou Numérique » a été créé. Ce syndicat a notamment pour objectif d'actualiser le SDTAN.

La majeure partie d'Angers Loire Métropole étant en zone d'initiative privée (zone AMII), le SDTAN laisse la main aux opérateurs privés pour déployer le Très Haut Débit sur l'agglomération. Angers Loire Métropole veillera au développement de la couverture Très Haut Débit sur son territoire et notamment sur les communes qui ne sont pas en zone AMII (Ecuillé, Soulaire-et-Bourg, Loire-Authion et la commune déléguée de Pruillé).

>> ZOOM

Le territoire intelligent

En décembre 2018, les élus d'Angers Loire Métropole ont voté à l'unanimité le lancement du projet **«territoire intelligent»**. Une démarche de long terme, qui doit doter le territoire d'outils innovants en matière de gestion des énergies, de services publics, de relation à l'habitant...

Le principe du « territoire intelligent » repose sur **une utilisation efficace et partagée des nouvelles technologies, notamment liées aux objets connectés, pour créer de nouveaux services utiles aux habitants, mieux gérer les ressources naturelles, optimiser le fonctionnement des services publics, faciliter la vie quotidienne, etc**. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable et de gestion maîtrisée des fonds publics.

Pourquoi un projet de territoire intelligent sur Angers Loire Métropole ?
Riche d'une histoire ancienne avec l'électronique, le territoire angevin cultive depuis de nombreuses années son expertise en matière de nouvelles technologies. Il accueille des écoles d'ingénieurs de premier plan (Istia-Polytech, Eséo, Esaip...), des acteurs économiques reconnus au niveau international (Eolane, Atos...) et s'est doté de nombreux outils pour favoriser l'émergence de nouveaux acteurs et projets : Cité de l'objet connecté, incubateur Angers Technopole, accélérateur Angers French Tech, Village by CA Angers, cluster We Network, association Pavic...

Cette dynamique a permis au territoire d'être labellisé French Tech en 2015, et constitue aujourd'hui un socle favorable à la mise en réseau des acteurs, dans l'objectif de créer un territoire intelligent.

La démarche lancée par les élus d'Angers Loire Métropole répond à trois objectifs :
- **Économiser les ressources pour accélérer la transition écologique** du territoire
- Améliorer et **proposer de nouveaux services aux habitants** par une action publique plus efficace, plus proche des attentes
- **Optimiser la gestion du service public** et ses coûts de fonctionnement, par la modernisation des moyens d'action et des process plus économes.

Le champ est très large et couvre de nombreux domaines liés aux compétences de la collectivité. A titre d'exemples, peuvent ainsi être concernés :
- L'éclairage public, par le renouvellement des équipements et une gestion différenciée des espaces selon leur usage
- Les espaces verts, par la mise en place de capteurs permettant une utilisation fine et centralisée de l'arrosage
- La collecte des déchets, par une optimisation du service grâce à la connaissance en temps réel des besoins de ramassage
- La circulation et le stationnement, par des relevés d'occupation et de trafic en temps réel pour mieux réguler les flux.

Plus largement, l'ensemble des services de la collectivité, son patrimoine bâti, ses véhicules, la flotte de bus et tramways... pourront bénéficier de relevés d'information liés à leur fonctionnement et leur activité, à des fins d'optimisation notamment en matière de consommation d'énergie.

La mise en œuvre du territoire intelligent est un projet de long terme, pour lequel Angers Loire Métropole et la Ville d'Angers ont lancé un marché d'une durée de 12 ans, pour un budget estimé à 120 millions d'euros.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu' il faut retenir

- Un potentiel touristique riche et diversifié : Val de Loire UNESCO ; Basses Vallées Angevines ; Angers, centre d'affaire et de tourisme urbain, etc.

- Une offre d'hébergement touristique faiblement diversifiée.

- Une destination d'affaires de plus en plus structurée, une destination d'agrément en plein essor.

- Une capitale administrative rayonnante : Angers est le siège d'un grand nombre de groupes ou d'administrations publiques qui rayonnent à l'échelle départementale, régionale voir même nationale.

- Un pôle santé de niveau régional (CHU ; Village Santé Angers Loire ; Clinique de l'Anjou).

- Une ville étudiante : second pôle universitaire des Pays-de-la-Loire après Nantes (plus de 39 000 étudiants en formation supérieure).

- Une offre variée de grands équipements concentrés sur les communes du centre de l'agglomération, mais qui manque parfois de lisibilité.

- Un potentiel d'infrastructures numériques mobilisables permettant d'atteindre à terme une couverture optimale répondant aux besoins du territoire.

- Le lancement du projet « territoire intelligent » visant à mettre à profit les technologies du numérique pour optimiser le fonctionnement des services publics, et rationnaliser l'utilisation des ressources.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► La valorisation du potentiel touristique riche et diversifié du territoire.

► Le renforcement de l'accueil touristique avec le développement notamment d'une offre en hébergement haut de gamme et hôtellerie à vocation de loisirs.

► Le maintien des grandes institutions de services publiques sur le territoire en leur offrant les conditions propices à leur ancrage et leur rayonnement.

► Le renforcement des trois pôles majeurs à vocation santé de l'agglomération.

► La structuration dans la ville des pôles d'enseignements supérieurs et le développement des synergies avec les structures de recherche et entreprises liées aux filières prioritaires.

► L'amélioration qualitative de l'offre proposée en équipements de grand rayonnement (amélioration de leur lisibilité et de leur accessibilité tous modes, relocalisation, et restructuration de certains équipements).

► La mise en place d'une stratégie numérique sur le territoire et une plus grande homogénéité de la couverture par le haut et très haut débit répondant aux besoins du grand public, des entreprises et des administrations.

2 DÉVELOPPEMENT URBAIN ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

2.1 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1.1 - L'AGGLOMÉRATION D'ANGERS : FRUIT DE 2000 ANS D'HISTOIRE

Les origines[1]

D'après les connaissances actuelles, **les témoignages d'une occupation humaine remontent aux hautes époques préhistoriques et se trouvent concentrées auprès des voies d'eau, qui furent les vecteurs de la pénétration du territoire.** Quelques traces de vestiges humains ont été retrouvées au confluent de la Sarthe, à Ecouflant et Villevêque. La présence de nombreux objets (haches de pierres, silex, etc.) atteste notamment de l'existence d'une circulation des hommes et des matériaux.

Au cours de la seconde moitié du premier millénaire, débarquent par la Mayenne, le Loir et la Sarthe, **des tribus venues du nord** : les Andes (ancêtres éponymes des Angevins, appelés aussi Andégaves par les Romains). Ces tribus détachées des Celtes Cénomans s'ancrent sur le site d'Angers pour former l'une des plus petites cités de la Gaule. Aujourd'hui, certains toponymes (Briollay) témoignent encore de cette imprégnation celte au nord de la Loire.

A l'Age du Bronze, des installations celtiques dispersées mais permanentes semblent s'être développées sur les coteaux dominants la vallée et les plaines alluviales. **Au Néolithique, le peuplement s'intensifie comme en témoignent les nombreux monuments mégalithiques encore visibles aujourd'hui** (sur le site du château d'Angers un cairn[2] construit vers 4 500 av. J-C. a été mis au jour). **La sédentarité apporte le raffinement.** Il résulte de cette période de nombreuses trouvailles, en particulier des bracelets ciselés et gravés.

La présence d'oppida (sites fortifiés) **atteste également des premières traces d'un urbanisme de défense.** Pour se protéger face à l'insécurité persistante et contre d'éventuelles attaques, les gaulois ont créé de nombreuses enceintes fortifiées, établies soit sur des hauteurs, en contrefort de rivières, ou au milieu de marécages.



Vestiges d'un ancien monument mégalithique, Soucelles

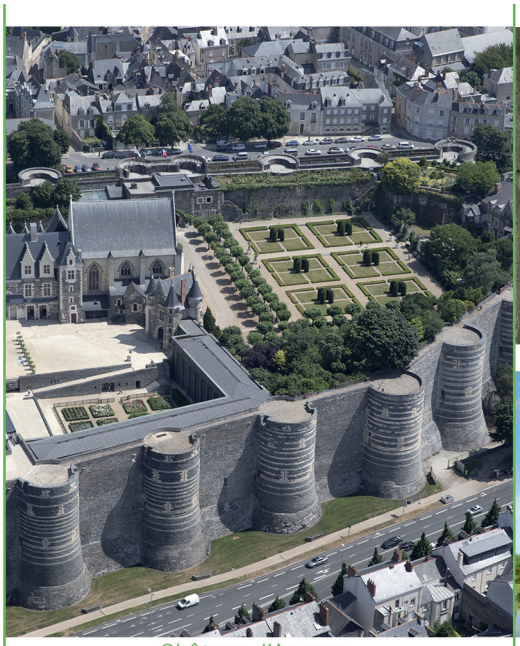
1 Cf. Etat Initial de l'Environnement - Sites archéologiques
2 Cairn : terme utilisé par les archéologues désignant une tombe monumentale .

L'organisation du territoire remonte à l'époque romaine sous le règne d'Auguste. **Le territoire commence à se structurer avec l'édification des voies romaines, rapprochant les hommes dispersés.** Aux Ier et IIème siècles, la capitale de la *civitas Andecavorum*, l'actuelle ville d'Angers, a la taille de Lutèce (Paris). Angers *(Juliomagus)* est une cité prospère qui couvre plus de 80 hectares et détient d'importants thermes, un amphithéâtre, un forum, etc.

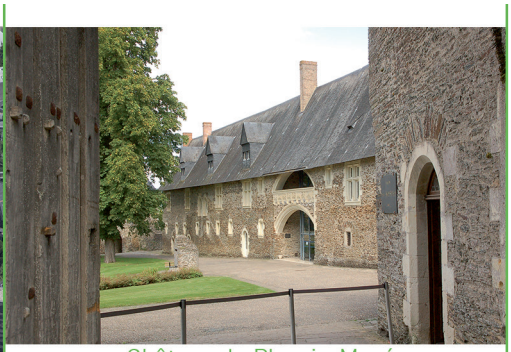
Dans la vallée, des petites cités émergent sur les coteaux. **Les premiers contreforts voient naître des bourgs qui comportent temples, théâtres, thermes, etc.** Le cadre habituel de la vie rurale est la villa (*Villae*), le domaine où l'on exploite et transforme les ressources du sol. **Les échanges avec les territoires voisins sont incessants et le territoire se développe grâce à l'essor de voies commerciales.** La Loire s'impose alors très tôt comme un axe de communication stratégique.

Au IVème siècle le territoire se construit avec l'apparition du christianisme : églises, basiliques, monastères se multiplient. **La Loire draine l'évangélisation rurale** et la foi catholique s'enracine durablement à partir des rives du fleuve. **Les paroisses se développent peu à peu.** Hors des villes, la structure économique et sociale se partage entre grands domaines, héritiers des anciennes *Villae*, et nouvelles fondations.

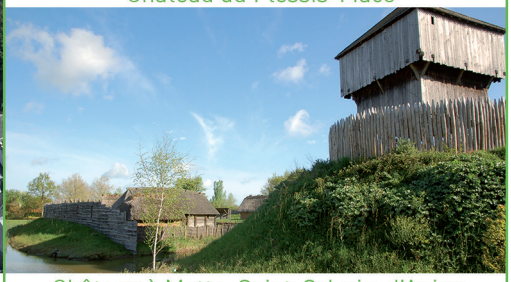
Au Moyen Age, le territoire se développe et étend ses fonctions : financière, commerciale, religieuse, hospitalière, culturelle. **D'autres cités émergent durant cette période** (Bouchemaine, les Ponts-de-Cé, Savennières, etc.). **L'eau contribue à irriguer les terres fertiles des plaines et joue un rôle vital et sociétal majeur** servant de lieu de ressources, de lieu de transit, de repère physique mais aussi de coupure naturelle face aux envahisseurs.



Château d'Angers



Château du Plessis-Macé



Château à Motte, Saint-Sylvain-d'Anjou

Les recherches historiques montrent que l'agglomération angevine, telle qu'elle se présente aujourd'hui est le fruit de plus de 2 000 ans d'histoire. Aux périodes de développement successif qui donnèrent naissance à l'urbanisation des communes, s'ajoute un héritage architectural et patrimonial[21] que le PLUi identifie.

Les grandes phases du développement urbain d'Angers Loire Métropole sont définies au regard de leur pertinence historiques et de l'évolution de la tache urbaine. Ainsi, **trois grandes périodes peuvent être identifiées pour comprendre les enjeux du développement successif de l'agglomération angevine** conduisant à produire la trame urbaine actuelle et les logiques de déploiement des réseaux, ainsi que les formes associées :

- **Du haut Moyen-Age à la Renaissance**
- **De la Renaissance à la Révolution**
- **Du XIX^{ème} siècle à l'urbanisme contemporain**

Les premiers bâtisseurs

Après l'avènement du christianisme et à la fin de la romanisation, **l'expansion du territoire s'affirme véritablement sous l'égide de Foulque Nerra. Œuvre de conquérant bâtisseur, donnant à la province ses limites essentielles, il assure ses conquêtes** en contrôlant la vallée de la Loire en amont et en aval d'Angers et surtout **en faisant construire d'innombrables châteaux** (Briollay par exemple). A cette période, le territoire connaît un développement sans précédent.

Cet essor se traduit par une forte croissance démographique qui entraîne le défrichement progressif d'espaces naturels. Autour d'Angers, disparaît la grande forêt de Verrières qui encerclait la ville au nord et à l'est. A sa place, **de nouveaux bourgs se forment près des châteaux** (Saint-Sylvain-d'Anjou, Villevêque, Ecouflant, Saint-Barthélemy-d'Anjou). **La population se groupe près des établissements monastiques. A Angers, se créer un nouveau bourg** sur l'autre rive du fleuve (la Doutre) autour de l'abbaye du Ronceray.

Au XII^{ème} siècle, la carte forestière et celles des paroisses rurales sont à peu près comparables à celles d'aujourd'hui. Défrichements et regroupements favorisent l'essor des échanges et donnent à l'agriculture de nouveaux débouchés. Ainsi la culture des céréales nobles, comme le froment, se substitue progressivement à celle de l'avoine et du seigle. **La vigne prend une importance considérable et les premières ardoises d'Angers et de Trélazé s'exportent.** Leur transport par voie d'eau permet un négoce bien au-delà du cadre local.

La multiplication des foires et des marchés et l'attention particulière portée au franchissement des rivières, par la construction de ponts, notamment sur la Loire aux Ponts-de-Cé, témoignent de la vitalité économique de la période. Angers, ville active peuplée d'artisans, commerçants et pêcheurs, se protège derrière de nouveaux remparts qui enserrent les deux rives au XIII^{ème} siècle. Cette enceinte va constituer durant six siècles les limites urbaines, marquant jusqu'à nos jours encore le plan de la ville par le tracé de la ceinture des boulevards.


Abbaye du Ronceray, Angers


La Loire, Les Ponts-de-Cé


Moulin de Villevêque

1 Cf. –(cf : EIE chapitre le patrimoine à valoriser).

>> ZOOM

La ville et l'eau

L'histoire urbaine du territoire est intimement liée à celle de ses rivières. De tout temps, les villes et les villages vivent au rythme des cours d'eau, aux lois des caprices du fleuve et du temps, qui forgent le paysage et apportent fertilité à l'agglomération. Dès les origines et jusqu'au Moyen Age, l'eau est très présente dans les villes, à l'intérieur des remparts et à leurs pieds. Peaussiers, tanneurs, parcheminiers, blanchisseurs, bouchers, teinturiers et autres artisans sont établis à proximité de l'eau.

L'eau, originellement très défavorable à l'homme en raison de son caractère inondable, a permis de façonner le visage de l'agglomération que l'on connaît aujourd'hui. Très tôt, les populations ont cherché à domestiquer les rives des fleuves et le débit des cours d'eau par la construction de digues destinées à protéger les terres des débordements récurrents du fleuve. Sur le plan urbanistique des initiatives sont prises par la construction de nouveaux ponts et l'édification des premières « turcies » ou « levées ».



Toue cabanée, Vallée de la Loire



Levée Jeanne de Laval, Loire-Authion (La Bohalle)

L'omniprésence de l'eau, rendant souvent le milieu peu salubre et propice à certaines maladies comme le choléra, joue un rôle clé dans la destinée, historique et économique, du territoire par l'avènement de l'agriculture et des techniques d'irrigations mais aussi par l'essor du commerce florissant drainé par la Loire et le renouveau des échanges. A partir du XIVe siècle, la Loire devient l'axe commercial principal et sert de cadre à la circulation des gabares à fond plat chargées de sel, d'ardoise, de tuffeau et de vin.

Au XVIII^{ème} siècle, la Loire et ses affluents restent les principales voies de transports de marchandises soumises aux taxes et péages dissuasifs, aux aléas du climat et à la capacité limitée des embarcations. Outre Angers, les Ponts-de-Cé et Saint-Mathurin-sur-Loire, de nombreuses villes fluviales se dotent de quais qui remplacent les grèves ou l'inclination naturelle des berges. Au XIXe siècle, la révolution industrielle et l'arrivée du chemin de fer parachève la séparation de la rivière et de la ville.



Gabare à fond plat, Angers

>> ZOOM

Au XX^{ème} siècle, la priorité accordée au transport routier transforme les bords d'eau en un terrain de prédilection pour l'aménagement de voies rapides. Angers comme un grand nombre de villes françaises, n'échappe pas à l'urbanisme utilitariste des années 1960-1970 et devient dépendante de ses voies sur berge. Le transport par chemin de fer amorce le déclin de la marine de Loire, remplacée plus tardivement par une flotte de chalands pétroliers, faisant la navette entre la raffinerie de Donges dans l'estuaire et les cuves de stockage de Bouchemaine.



Vue aérienne des voies sur berges, Angers

Aujourd'hui, les efforts consentis pour rendre les voies d'eau accessibles et les intégrer dans l'organisation urbaine apparaissent comme des atouts d'importance dans le redéveloppement de la cité. De grandes métropoles construisent des stratégies de développement métropolitain très ancrées autour de la reconquête de leur rivière. Sur Angers Loire Métropole, l'engouement pour le fleuve et les rivages, mis en scène comme élément naturel, fait renaître la question de la biodiversité, et plus largement celle de la nature en ville comme support de projet.

Les temps du renouveau

Après les crises du XIV^{ème} et XV^{ème} siècle, **vient l'ère de la Renaissance, qui voit notamment le renouveau de l'architecture.** Au sortir du Moyen Age, **les maisons encore en bois sont désormais construites en pierres de tuffeau et couvertes d'ardoises. Les villages sont nombreux et le patrimoine s'enrichit. Certains édifices angevins sont la marque de grands bâtisseurs et mécènes** comme le roi René et ses proches qui aménagent le château des Ponts-de-Cé et acquiert des manoirs (Chanzé à Sainte-Gemmes-sur-Loire ou Reculée sur la rive droite de la Maine), ou Louis de Beaumont qui reconstruit le château du Plessis-Macé.

Au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle, l'agriculture demeure la base de l'économie angevine. Le commerce du sel est un négoce important tout comme le vin qui est exporté en quantité. Pierres et ardoises circulent ainsi que les draps. Angers étant alors un centre cordier réputé. **A cette époque, les ouvrages sont consolidés confortant la Loire comme première voie des provinces de l'Ouest. La marine entraîne le développement de nouvelles cultures** destinées aux manufactures royales, comme le lin et le chanvre, qui s'implantent dans la vallée.

A la veille de la Révolution, la vocation agricole reste entière. Les paroisses forment le cadre de la vie sociale. **Les villes sont peu nombreuses et de taille modeste.** Angers qui compte 30 000 habitants au milieu du XVI^{ème} siècle connaît une lente régression démographique jusqu'en 1770 (le recensement réalisé en 1769 attribue 21 105 habitants dont 3 526 vivant hors des parties urbanisées). Sur le reste du territoire, **les bourgs, villages ou hameaux sont d'une inégale densité** (on compte à peine 30 habitants au km² dans les plaines, entre la Mayenne et la Loire, contre près de 100 habitants/km² sur les rives du fleuve).

A l'aube du XIX^{ème} siècle, grossit une aristocratie villageoise et urbaine. De nouvelles routes stratégiques sont créées servant aux échanges commerciaux. **L'essor de l'industrie enrichit le négoce et fournit du travail aux ruraux. Des petits ateliers** travaillent le cuir, la cire, le bois, le verre et **animent des centaines de métiers dispersés dans les bourgs.** Les activités traditionnelles se modernisent et s'intensifient par l'arrivée de nouveaux entrepreneurs (création de la manufacture des Allumettes à Trélazé en 1863).



Château de Montriou, Feneu



Manoir de Belligan, Sainte-Gemmes-sur-Loire



Château du Plessis-Bourré, Ecuillé

L'époque contemporaine

Au cours de la période moderne les faubourgs se développent autour de la ville en liaison avec des activités religieuses, artisanales, puis manufacturières. **Angers sort de son enceinte et connaît de grandes transformations urbaines. Au début du XIX^{ème} siècle, les remparts deviennent des boulevards, la cité se modernise.** Elle accueille trois gares (Saint-Serge, Saint-Laud, Maître Ecole) et quelques manufactures. **De nouveaux quartiers commerçants et industriels** comme celui de Saint-Serge, ou encore celui de Thiers-Boisnet **apparaissent**.

Jusqu'en 1850, Angers reste alors pour l'essentiel confinée dans les limites des grands boulevards et les villages et bourgs environnants se développent sous l'effet conjoncturel des évolutions démographiques. La montée en puissance d'activités, notamment sous des formes industrielles, marquent fortement l'image de certains secteurs (site de production des Ardoisières avec ses quartiers d'habitat typique à Trélazé, manufacture Bessoneau à Angers, etc.).

Au XIX^{ème} siècle, le territoire se métamorphose. Les communes de la vallée se parent de nouvelles églises, d'écoles et de mairies. L'agriculture se modernise et le territoire devient une grande zone d'élevage, grâce au développement des plantes fourragères et l'amélioration des cultures maraîchères, florales, fruitières et grainetières. **Le transport est facilité par le perfectionnement des communications** : voies navigables (installation d'écluses sur la Mayenne et la Sarthe), voie ferrée et ouverture de routes qui ont pour effet immédiat d'ouvrir le bocage.

La main d'œuvre excédentaire des campagnes trouve à Angers où s'employer. La prospérité rurale soutient la croissance urbaine. Par conséquent, la population ne décline que très lentement après 1866 jusqu'en 1931. **A Angers, le textile et l'agriculture sont le moteur de la prospérité. Les manufactures et industries prennent leurs essors et les pépinières se développent, donnant au territoire son renom en horticulture** qu'il garde encore aujourd'hui.



Puits Eiffel, Trélazé



Voie ferrée, Bouchemaine



Territoire agricole, La Membrolle-sur-Longuenée



Ecluse, Montreuil-Juigné

L'urbanisme contemporain

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le territoire assiste à une explosion démographique et économique. En 1957 les entreprises Thomson et Bull s'installent à Angers. En 1966 c'est le début du développement agricole de la vallée de l'Authion. **Le territoire se modernise, se densifie, organise son réseau routier, développe des sites industriels, construit du logement et des équipements.** Sur Angers, l'urbanisme progressiste[1] permet à la ville contemporaine de s'affranchir un peu plus des limites de la vieille ville.

Au milieu des années 1970, l'urbanisation des périphéries progresse et la jonction avec les communes limitrophes se renforce. La ville agglomérée se développe à l'Est (Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé) et à l'Ouest (Avrillé, Beaucouzé). **Les zones industrielles existantes étendent considérablement leurs emprises** (Saint-Serge, Croix-Blanche, Beaucouzé). La zone d'activité d'Ecouflant est créée, l'Université s'implante à côté de Belle-Beille **et de nouvelles opérations apparaissent** (ZAC Orgemont, ZAC du Lac de Maine).

Désormais, la ville devient une agglomération et s'étend au-delà de la Loire sur les communes des Ponts-de-Cé et de Mûrs-Erigné. **La périurbanisation gagne de proche en proche du terrain et une nouvelle géographie urbaine se dessine entraînant un changement structurel profond dans la silhouette des paysages.** Dorénavant, Angers, la couronne urbaine et la couronne rurale se développent par des migrations résidentielles et un nouveau partage des activités économiques.

L'évolution urbaine de l'agglomération est aujourd'hui marquée par la création de nouveaux quartiers en lien avec la reconfiguration des réseaux de transports et le développement de nouvelles conditions de mobilités (Tramway, axes de communications structurants). **Si la ville s'intensifie au gré des opportunités elle développe aussi de nouvelles composantes dans l'esprit du développement durable et de la mixité sociale.** De nouvelles typologies apparaissent et de nouvelles formes urbaines sont recherchées dans une moindre consommation d'espace.



Les Boîtes à culture, Bouchemaine


Quartier du Grand Moulin, Saint Léger des Bois


Tramway ligne A, Angers


Bibliothèque, Saint-Sylvain-d'Anjou

1 Courant de pensée considérant la ville comme un ensemble fonctionnel et harmonieux adapté aux besoins de l'homme moderne : rationalité de l'usage des sols et des formes urbaines, séparation des fonctions, organisation des trames viaires et des réseaux routiers et de transports collectifs, standardisation des formes construites, etc.

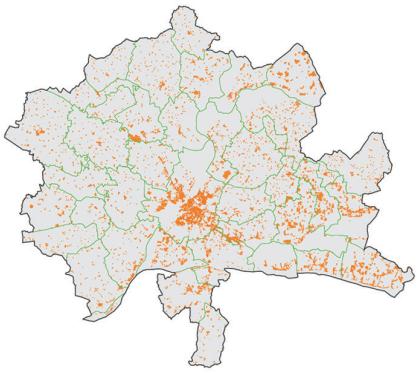
>> ZOOM

Évolution de la tache urbaine 1950 - 2015

Dans la première moitié du XX^{ème} siècle a prédominé un processus d'extension linéaire le long des axes routiers qui s'est manifesté surtout au profit du secteur sud-est de l'agglomération (Les Ponts-de-Cé) et plus encore en direction des Ardoisières (Trélazé).

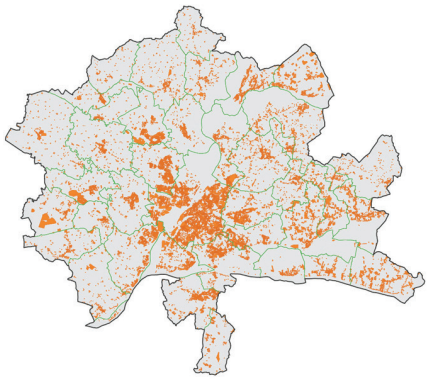
Dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, de nouvelles banlieues embryonnaires ont commencé à s'étaler et à se diversifier en particulier sur la rive droite de la Maine et au nord-est du territoire sur les communes d'Ecouflant et de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Evolution tâche urbaine 1950



© Aura 2018 - Source : DGFIP, fichiers fonciers anonymisés 2015

Evolution tâche urbaine 1990



© Aura 2018 - Source : DGFIP, fichiers fonciers anonymisés 2015

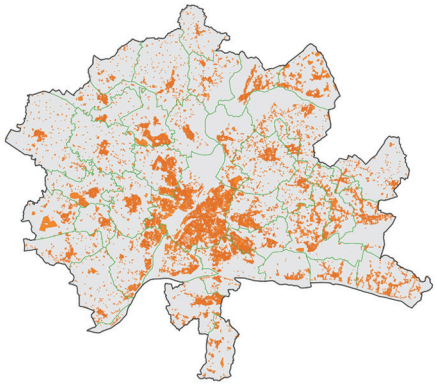
A partir des années 1990, la croissance périphérique du territoire s'est accélérée prenant la forme plus diffuse d'une extension concentrique faisant évoluer de manière spectaculaire la structure urbaine du territoire.

Le mouvement de dispersion de l'habitat en milieu rural a pris une importance telle que les lisières des territoires communaux se sont estompées sous le joug de la montée en puissance de l'accession à la propriété, couplée avec une utilisation exclusive de la voiture individuelle, engendrant ainsi le développement de lotissements à l'extérieur des centres anciens denses.

Aujourd'hui, les villes, les bourgs et les hameaux constituent des nœuds autour desquels s'articule l'urbanisation récente.

En une cinquantaine d'années, la forme de l'agglomération a donc profondément évolué en raison de la modification des principes d'organisation de l'espace qui ont présidé à leur aménagement.

Evolution tâche urbaine 2015



© Aura 2018 - Source : DGFIP, fichiers fonciers anonymisés 2015

La périurbanisation

En plusieurs décennies, **le phénomène de périurbanisation[1] a pris une tournure sans précédent dans l'évolution de notre territoire, bousculant les équilibres géographiques** et modifiant profondément le rapport de l'homme à la ville et aux perceptions des paysages qui la composent.

A l'instar des autres agglomérations françaises, le territoire est alors enclin à un accroissement démographique qui concerne davantage les couronnes périurbaines que les pôles urbains centraux. **Ce développement de la ville, marqué par l'extension de la tache urbaine, a entraîné des systèmes de dépendances notamment vis-à-vis de l'emploi** (dissociation croissante entre zones d'emplois et habitats), **des formes d'habitat** (développement induit de zones pavillonnaires à l'extérieur des centres anciens denses) **et des conditions de mobilités** (utilisation quasi exclusive de la voiture individuelle).

Par la même occasion, l'émancipation de nouveaux espaces de vie et de pôles périphériques a conduit au renforcement des disparités sociales et spatiales, à l'appauvrissement identitaire de certains lieux et à la consommation croissante des ressources foncières et naturelles. **Les effets induits s'additionnent souvent à une densité faible, des dépenses de gestion** et de fonctionnement élevés, **une menace d'atteinte au patrimoine naturel et paysager, un manque de hiérarchie dans certaines zones** périphériques et périurbaines.

Ainsi, face à la croissance urbaine de ces dernières années, le territoire n'est pas épargné par l'étalement urbain qui fait évoluer sa structure urbaine. L'évolution de la périurbanisation, conséquence conjuguée du phénomène d'accroissement démographique et de l'essor des déplacements motorisés, a amené en quelques décennies un bouleversement fonctionnel du territoire. **Les mouvements engendrés ont fait naître plusieurs types d'extensions (concentriques, linéaires, isolées).**

- **Les extensions concentriques** structurent l'espace en plusieurs couronnes autour d'un noyau central.

Il s'agit du cas de figure le plus fréquent où le développement exogène se fait bien souvent sous la forme d'opérations successives (opérations d'ensemble, ZAC, lotissements) constituant des nœuds autour desquels s'articule l'urbanisation récente. Ce modèle met l'accent sur une organisation urbaine composite. L'espace public y est bien représenté et souvent structuré (aire de stationnement, placette, square, etc.).

Sur Angers Loire Métropole de nombreux exemples peuvent être cités : quartier des Bosquets, de l'Adézière à Avrillé ; quartier Mollières sur Angers ; Saint-Jean-de-Linières, etc.

Quartier Mollières, Angers



© Atelier Cartes et Données - DADT ALM - 2015

- **Les extensions linéaires** s'étirent en général le long d'axes historiques multipliant les accès directs sur la voie principale et sans réelle planification au gré du temps et des opportunités. Dans ce cas de figure, le découpage parcellaire se fait perpendiculairement à l'axe.

Le bâti se trouve implanté soit à l'alignement du domaine public ou en recul montrant à la rue sa façade ou son pignon suivant sa situation.

La commune de Briollay illustre assez bien ce cas de figure. Son tissu urbain s'est développé linéairement à partir de plusieurs noyaux anciens sous la forme d'une urbanisation en chapelet le long des voies ou le long de la rivière. La différence avec le tissu urbain du cœur de bourg est très marquée. La commune de Loire-Authion est également très marquée par ce type d'urbanisation.

Commune de Briollay



© Atelier Cartes et Données - DADT ALM - 2015

1 La périurbanisation correspond au phénomène de déplacement des citadins qui quittent les zones urbaines pour s'implanter dans les zones rurales.

L'impact sur la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles est fort. Ce type d'extension doit être limité.

- **Les extensions isolées** se trouvent déconnectées de tout tissu urbain. Dans un premier cas, il s'agit d'une forme d'extension ponctuelle et diffuse indépendante, de celle du bourg. Les extensions se sont faites ex-nihilo suivant une trame urbaine plus lâche et sans contrainte, permettant une certaine originalité, que ce soit en matière de tracé des voies, d'emplacement des espaces publics, de taille de parcelles comme d'emplacement du logement sur la parcelle. Les secteurs de L'Hermitage à Soucelles et des Echos à Saint-Lambert-la-Potherie sont les exemples les plus marquants sur le territoire.

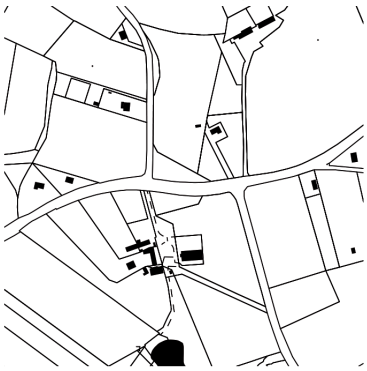
L'Hermitage, Soucelles



© Atelier Cartes et Données - DADT ALM - 2015

Dans un second cas, il s'agit du mitage dans les espaces ruraux où les éléments bâtis se trouvent complètement dispersés et isolés dans le paysage naturel. Ce cas de figure est beaucoup plus présent à l'échelle de l'agglomération notamment dans sa partie nord-est.

Le Tertre, Villevêque



© Atelier Cartes et Données - DADT ALM - 2015

Aujourd'hui, l'enjeu pour notre territoire est de trouver le moyen d'endiguer le phénomène grandissant d'étalement urbain par un modèle d'organisation moins consommateur d'espace, associant des formes urbaines plus intégrées avec la recherche notamment de densités. L'enjeu est également d'éviter le mitage en zone naturelle et agricole en limitant la constructibilité dans les secteurs A et N par exemple.

2.1.2 - L' ORGANISATION TERRITORIALE ACTUELLE

L'organisation du territoire se caractérise aujourd'hui par une dispersion des fonctions et des pôles de vie, liée à une utilisation extensive du sol depuis près de quarante ans. **L'armature urbaine est alors confrontée à d'importantes disparités géographiques mais aussi à des liens de dépendances forts qui se créent entre un cœur urbain dense,** plutôt dynamique et bien doté en équipements, emplois, services **et un ensemble rural composite**, plutôt lâche, éclaté et qui souffre d'un manque de cohérence.

La structuration urbaine du territoire fait aussi état de lien d'attachement à des bassins de vie de proximité qui permettent aux populations et acteurs du territoire de se forger une identité partagée. Ces lieux d'appartenance s'apparentent le plus souvent à des espaces vécus. Ils supposent des pratiques sociales spécifiques et des modes de fonctionnement particuliers **qui aujourd'hui permettent d'identifier les fondements d'une organisation territoriale plus en phase avec les enjeux actuels de développement durable.**

Le cœur urbain dense

Avec environ 293 000 habitants dont plus de 150 000 pour la seule ville d'Angers, le cœur urbain de l'agglomération composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et les parties en continuité urbaine de Bouchemaine, Ecouflant et Saint-Sylvain d'Anjou, affiche la plus forte densité. Il centralise à lui seul les trois quarts de la population de l'agglomération. **Son poids démographique, économique et ses fonctions métropolitaines font de lui le support majeur du rayonnement et de l'attractivité de l'agglomération.**

Ce cœur urbain est identifié sous l'appellation de « Pôle Centre ». Aujourd'hui, s**on fonctionnement repose sur un continuum bâti de plusieurs dizaines de kilomètres où s'entremêlent des fonctions que l'on retrouve à tous les niveaux d'organisation** (sociales, culturelles, économiques, touristiques, stratégiques, etc.). I**l regroupe les densités les plus fortes et symbolise un lieu identitaire pour les habitants. Il bénéficie également d'un bon niveau de desserte depuis les axes majeurs du territoire** (A87, A11, D323, D775, D347, etc.) ainsi que d'**un réseau de transport en commun important** avec notamment l'arrivée de la seconde ligne de tram.

Les orientations du SCoT visent à renforcer ce territoire tant d'un point de vue démographique qu'économique ainsi qu'en matière d'accueil d'équipements métropolitains. Conformément à ces orientations, le PLUi doit ainsi **conforter le rôle d'attrait majeur du Pôle Centre**.

Les bassins de vie : des territoires périphériques structurés autour d'espaces vécus

Hors Pôle Centre, le territoire fonctionne sur des logiques de bassins de vie dépassant les limites administratives de l'agglomération. **Ces bassins de vie recouvrent les communes rurales de l'agglomération aux densités moins importantes que le cœur urbain dense**. Les équipements y sont moins variés et les services moins présents. C'est pourtant dans ces lieux que la population a le plus augmenté au cours de la dernière décennie et autour desquels s'organisent les migrations résidentielles et les déplacements pendulaires quotidiens vers les lieux d'emplois.

En quelques décennies ces territoires ont connu un bouleversement organisationnel et fonctionnel conduisant à un processus de consommation foncière pénalisant parfois leur identité.

Aujourd'hui, **les communes rurales périphériques** concentrent une large part des enjeux stratégiques portés par l'agglomération. Elles **constituent des ensembles urbains hétéroclites à partir desquels peut se jouer une nouvelle approche territoriale plus en phase avec les objectifs actuels de limitation de la consommation foncière** et de lien entre vie résidentielle, sociale et de proximité.

Le SCoT prévoit d'orienter le développement urbain futur en structurant ces territoires de bassins de vie autour de « Polarités ». Ces dernières correspondent à des regroupements de communes ou de communes déléguées pour lesquelles il est prévu un développement renforcé notamment à :

- L'Ouest autour des communes de Saint-Léger-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Martin-du-Fouilloux,

- Au Nord-Ouest autour des communes déléguées de la Membrolle-sur-Longuenée, Le Plessis-Macé, La Meignanne,

- Au Nord-Est autour des communes déléguées de Saint-Sylvain-d'Anjou, Pellouailles-les-Vignes, Villevêque,

- A l'Est à Loire-Authion autour des communes déléguées de Brain-sur-l'Authion, Andard, Corné,

- Et au Sud autour des communes de Mûrs-Erigné, Saint-Melaine-sur-Aubance et de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire (les deux dernières sont hors territoire Angers Loire Métropole).

Le PLUi précisera le positionnement et le rôle structurant que joueront ces Polarités à l'échelle des bassins de vie.

Les centralités : un maillage de lieux de vie diversifiés

L'observation du territoire, notamment des tissus résidentiels, fait ressortir l'**existence de plusieurs lieux de concentration ou demeurent communément commerces, services, équipements et logements**. Les habitants sont souvent attachés à ces lieux de centralités, pour la plupart historiques, car ils favorisent une vie sociale dans les communes et les quartiers et sont le support de services à la population.

Ces lieux de centralités s'organisent d'ailleurs souvent **autour d'espaces publics** (place, esplanade, parc, etc.) qui permettent le développement d'activités fédératrices (marchés, etc.) et de rencontres. **Ils sont également couramment associés à des bâtiments ou équipements identitaires** (mairie, église, etc.) qui permettent de les repérer dans le paysage urbain mais aussi dans les représentations collectives. On en décompte 79 à ce jour sur l'agglomération.

Pour autant, **chaque centralité existante aujourd'hui n'est pas composée par les mêmes commerces et les mêmes équipements. On observe ainsi trois types de centralités** en fonction de leur offre commerciale et du niveau d'attractivité des équipements qui les composent :

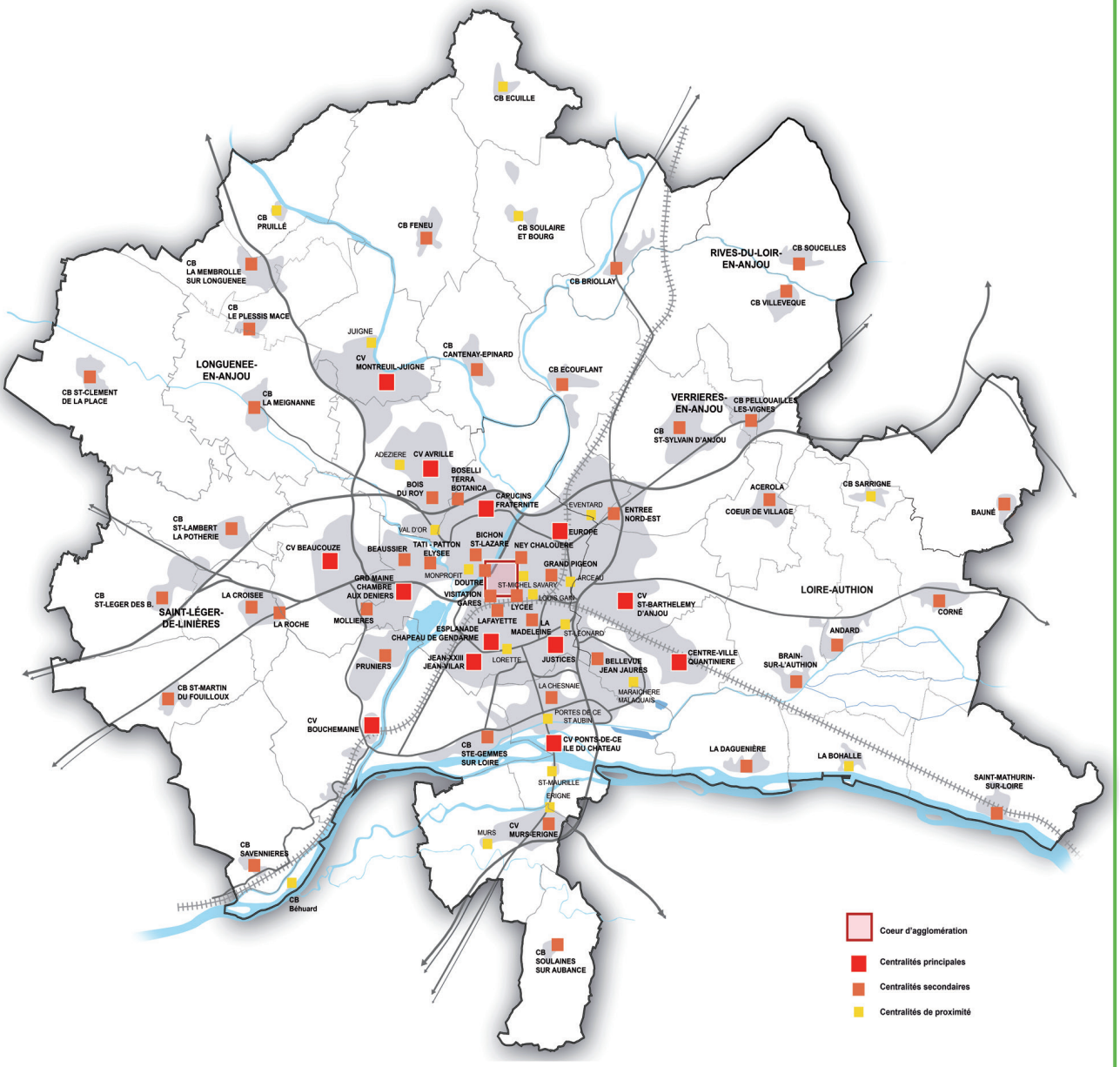
- **Les centres-villes des communes du Pôle-Centre et certains centres de quartiers d'Angers** possèdent une offre commerciale diversifiée et quasi-complète[1] qui attire des habitants souvent au-delà des frontières de la commune ou du quartier. On y trouve également des services et équipements publics nécessaires à une vie de commune urbaine importante ou de quartier : mairie, bibliothèque, piscine, collège, salle culturelle, etc. Certaines de ces centralités possèdent également des équipements de grand rayonnement. Il s'agit donc de centralités principales d'agglomération qui offrent des pôles de vie importants et attractifs.

- **La plupart des autres centres-bourgs et centres-villes de l'agglomération** constituent des centralités secondaires au regard de leurs offres. Leur composition et leur configuration sont très variables selon qu'elles possèdent une offre plus ou moins complète de commerces et plusieurs équipements. Elles représentent néanmoins systématiquement des pôles relais pour la vie des communes ainsi que des repères identitaires. Certaines centralités secondaires maillent également les quartiers des communes du Pôle Centre. Elles s'inscrivent en complémentarité des centralités principales puisqu'elles offrent parfois une offre commerciale incomplète et possèdent des équipements de rayonnement de quartier.

- Enfin, on trouve sur le territoire **certains centres de proximité offrant un ou quelques commerces de proximité ainsi qu'un équipement de quartier**. Il s'agit la plupart du temps d'anciennes centralités historiques qui ont connu une baisse d'attractivité. Ces centralités de proximité jouent cependant encore un rôle dans le fonctionnement des espaces habités.

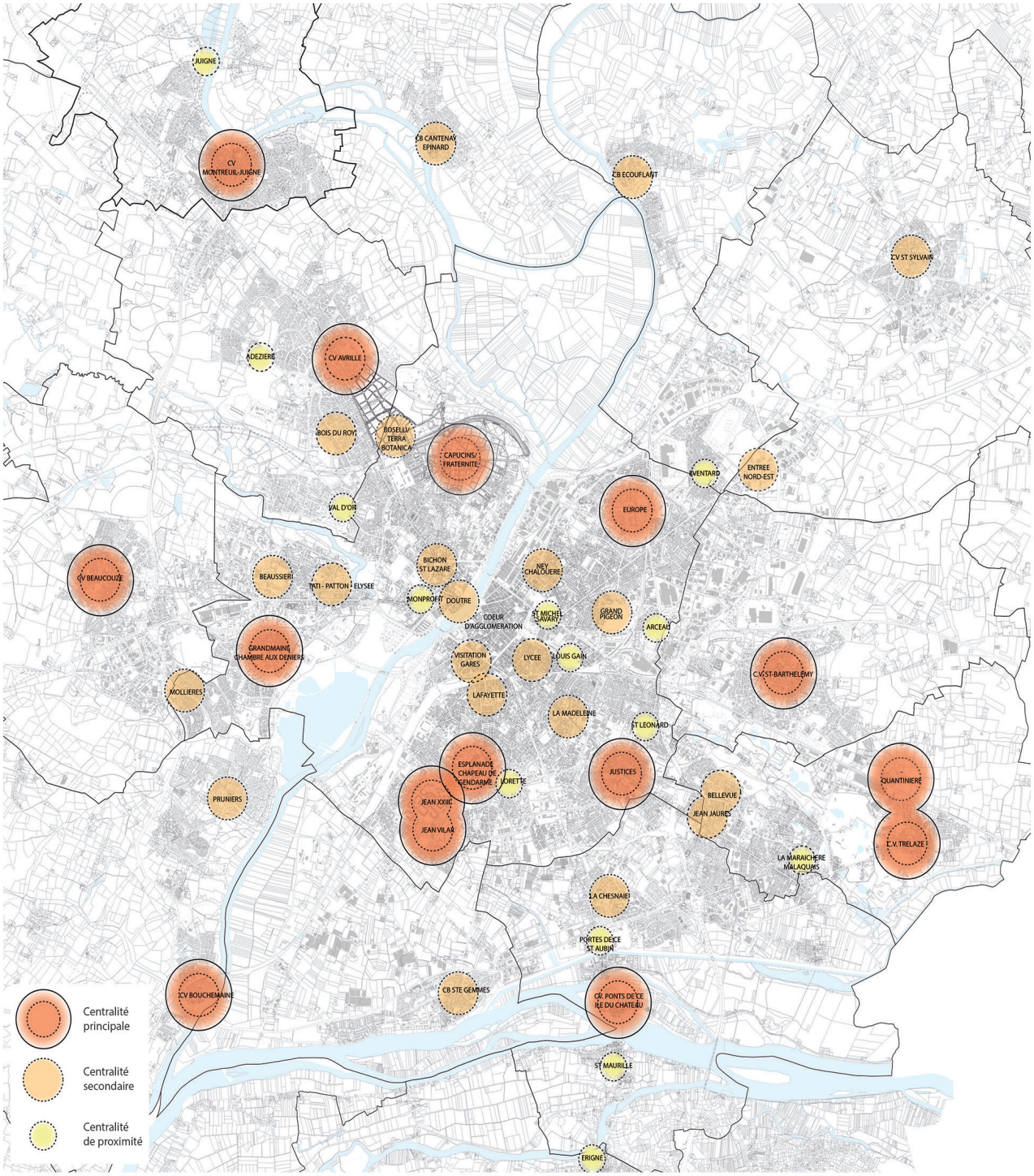
1 Offre commerciale complète : assure les sept services primaires. Il s'agit de l'alimentation (rendue par une petite supérette ou par un super/hyper/discount), la boulangerie, la boucherie et la charcuterie, la pharmacie, le café et la presse.

Les centralités d'Angers Loire Métropole



© ALM : Atelier Cartes et Données 2019

Les centralités du Pôle Centre d'Angers Loire Métropole



© ALM : Atelier Cartes et Données 2019

Au regard de l'importance de ces lieux de vie dans l'organisation territoriale et dans le fonctionnement de l'agglomération, **plusieurs communes se sont engagées dans la restructuration de leurs centralités afin d'y aménager des espaces publics plus qualitatifs et d'offrir aux habitants des services et un cadre de vie de qualité.** C'est le cas par exemple des centres-villes d'Avrillé et Beaucouzé mais aussi des centres-bourg du Plessis-Grammoire, de la commune déléguée de la Membrolle-sur-Longuenée (Longuenée-en-Anjou) ou encore de la commune déléguée de Brain-sur-l'Authion (Loire-Authion).

Afin de mailler et structurer les nouveaux quartiers en cours d'urbanisation dans une approche durable, **certaines centralités vont être développées pour offrir aux nouveaux habitants les services nécessaires à leur vie quotidienne.** C'est le cas sur le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin à Angers ou plusieurs centralités sont en cours d'aménagement (Fraternité, Boselli, etc.) mais aussi sur le quartier Guérinnière-Quantinière où une nouvelle centralité s'inscrit progressivement en complémentarité du centre-ville existant de Trélazé.

La forme et l'organisation de chaque centralité sont différentes. La morphologie urbaine des cartes des communes est analysée dans le chapitre 2.2. Le tableau ci-dessous établit une synthèse du diagnostic réalisé pour chaque centralité en faisant ressortir les grands éléments de contexte territorial ; à savoir leur potentiel de développement, leurs atouts et leurs manques. L'enjeu est de conforter l'attractivité de ces centralités en valorisant leur cadre urbain, leur pluralité d'usages, la qualité de leurs espaces publics et l'intensification de leur offre commerciale.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
ANGERS ARCEAU	Centralité de proximité	- Centralité qui manque de lisibilité et d'identité notamment en raison de son enclavement par des infrastructures de transport difficilement franchissables et de grandes zones d'activités. - Présence de plusieurs équipements mais dont la synergie et l'influence sur l'attractivité de la centralité sont limitées par leur éloignement et le traitement très routier de l'espace public. - Une offre de stationnement relativement faible qui entraîne des stationnements ponctuels anarchiques sur l'espace public. - Un tissu environnant qui présente des potentiels mutables.
ANGERS BEAUSSIER	Centralité secondaire	- Une bonne desserte en transport en commun qui sera renforcée par la 2ème ligne de tramway. - Un pôle commercial introverti et vieillissant, qui manque de lisibilité depuis le boulevard Beaussier. - Une offre de commerces de proximité incomplète mais qui offrent des services de nécessité quotidienne aux usagers du quartier et du campus (pharmacie, restauration, alimentation générale, professionnels de santé, etc.). - Des équipements de rayonnement interquartiers (collège, complexe sportif, etc.), sources d'un dynamisme local et vitaux pour le quartier. - Un manque de structuration et d'interaction entre les éléments qui participent à la centralité.
ANGERS BICHON SAINT-LAZARE	Centralité secondaire	- Centralité historique avec l'église Sainte Thérèse qui joue un rôle de repère urbain dans le quartier. - Pôle commercial diversifié et relativement concentré autour de la place Bichon et de la rue Saint Lazare dont l'attractivité est renforcée grâce au marché hebdomadaire qui attire une clientèle intercommunale et participe de manière importante à constituer une centralité dans les représentations collectives. - Dispersion des équipements sur le quartier et absence d'équipements ayant une façade directe sur la place Bichon ce qui pénalisent la lisibilité de la centralité. - Proximité du pôle hospitalier non optimisé, les parcours pour modes doux étant peu lisibles depuis le coeur du CHU. - Une place importante laissée à la voiture notamment sur la place Bichon et les boulevards.
ANGERS BOSELLI TERRA BOTANICA	Centralité secondaire	- Une centralité en devenir constituée dans le cadre de l'opération Mayenne. - Une place urbaine fédératrice, aménagée en lien avec la ligne de tramway et des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles. - Une large place donnée au végétal grâce à l'aménagement de l'allée de l'Orpin qui conduit au parc Terra Botanica.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
ANGERS CAPUCINS FRATERNITÉ	Centralité principale	- Une croissance démographique importante sur le quartier des Hauts-de-St-Aubin due aux nouvelles opérations neuves livrées sur les plateaux de la Mayenne et des Capucins. - Un cœur de quartier en construction autour d'un espace public fédérateur à constituer : la place de la Fraternité. - Des commerces de proximité en cours de développement aux abords de la place. - Des équipements structurants à mettre en synergie : cité éducative, maison de quartier, relais mairie, etc.
ANGERS DOUTRE	Centralité secondaire	- Centralité historique qui possède un ancrage identitaire fort : espace public qualitatif (rues pavées), important patrimoine bâti. - Les commerces, complétés par un marché hebdomadaire, jouent un rôle d'animation du quartier en journée et un rôle de pôle urbain pour les usagers de la ville la nuit (bars/ restaurants). - Pôle commercial linéaire avec une partie «basse» vieillissante qui pâtie d'une vacance importante et une partie «haute» plus qualitative mais sans continuité de linéaire. - L'étroitesse de la rue Beaurepaire limite les possibilités de desserte/cheminements et d'aménagements.
ANGERS ESPLANADE CHAPEAU DE GENDARME	Centralité principale	- Un pôle commercial implanté de part et d'autre du boulevard Eugène Chaumin qui bénéficie d'une zone de chalandise s'étendant à l'ensemble des quartiers sud d'Angers, grâce notamment à une importante locomotive commerciale. - La zone commerciale s'est étendue au sud du boulevard entraînant des difficultés de gestion, de sécurisation (traversée du boulevard) et de lisibilité de la centralité (coupure urbaine). - Des équipements implantés de façon éparse autour du pôle commercial. - Présence importante du stationnement dans le paysage urbain, notamment en coeur d'îlot. - Malgré l'arrivée du tramway qui a permis de restructurer une partie de l'avenue Churchill, le pôle commercial présente une structure vieillissante qui nécessite une requalification.
ANGERS EUROPE	Centralité principale	- Une centralité qui s'articule entre deux pôles commerciaux : la Place de l'Europe (pôle de proximité) et au croisement des boulevards Alloneau et Dunant (clientèle de passage). - Des commerces de proximité et une animation commerciale de quartier fragilisés par les développements commerciaux sur les boulevards Châtenay et Birgé, et du secteur Saint-Serge. - Une offre importante en équipements de quartier et interquartiers (piscine, collèges, etc.) mais dont l'enclavement et l'image réduisent l'attractivité. - Une centralité enclavée entre de grandes infrastructures (voie ferrée, boulevards, etc.) mais qui devrait à terme bénéficier d'une desserte par la deuxième ligne de tramway. - Un projet important de rénovation urbaine qui devrait modifier la structure de la centralité dans les années à venir.
ANGERS GRAND MAINE CHAMBRE AUX DENIERS	Centralité principale	- Centralité éclatée, en entrée de quartier, qui repose sur la croisée de plusieurs fonctions aux rayonnements différents ; des usages parfois conflictuels. - Une offre commerciale de grand rayonnement qui offre également des services de proximité essentiels à la vitalité du quartier. - Une zone commerciale au fonctionnement complexe, peu lisible et vieillissante. -Une offre d'équipements riche et relativement polarisée autour du parc Demazis mais qui manque de synergie et de lisibilité depuis l'avenue de la Chambre aux Deniers. - Des espaces publics vieillissants autour de la Place Riobé. - Un parc paysager de qualité mais introverti et sans usage attractif.
ANGERS GRAND PIGEON	Centralité secondaire	- Un pôle commercial de qualité nouvellement constitué dans le cadre du projet de rénovation urbaine. - Une offre en équipements de loisirs, culturels et d'enseignement primaire qui participe à redynamiser le quartier. - Présence du cimetière de l'Est en cœur de centralité qui ressort comme un élément patrimonial très identitaire dans le quartier et apporte une présence végétale relativement visible grâce à la topographie des lieux. - Récents aménagements d'itinéraires cyclables sécurisés et une future desserte par la seconde ligne de tramway.
ANGERS JEAN XXIII / JEAN VILAR	Centralité principale	- Centralité inscrite dans un quartier prioritaire réaménagé dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine. - La centralité s'articule entre deux pôles commerciaux implantés à moins de 200 m l'un de l'autre : place Jean Vilar et place Jean XXIII. - Le coeur de centralité bénéficie d'une desserte directe par la première ligne de tramway (2 stations) ce qui participe à redynamiser le secteur. - Présence de nombreux équipements de quartier et d'interquartiers.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
ANGERS JUSTICES	Centralité principale	- Une localisation stratégique sur un axe d'entrée de ville avec une bonne desserte en transports collectifs. - Un tissu commercial de qualité et attractif mais une fragilisation de la diversité commerciale. - Un regroupement d'équipements aux abords du pôle commercial qui structure un véritable pôle de vie animé rendant lisible la centralité. - Bien qu'une part importante de l'espace public soit dédiée au stationnement, les aménagements de la place des Justices rendent agréable le coeur de la centralité. - Une offre quasi inexistante en espaces verts de proximité.
ANGERS LAFAYETTE	Centralité secondaire	- Centralité bien équipée sur le plan commercial et prestations de services, occupée par un marché très attractif participant de manière importante à constituer une centralité dans les représentations collectives. - Peu d'équipements de proximité mais des équipements de rayonnement métropolitain (cité administrative, gare, etc.) et une desserte en tramway qui donnent à la centralité un rôle important dans le rayonnement du centre de l'agglomération. - La place est occupée quasi-uniquement par un parking, qui constitue la principale offre de stationnement du secteur. - Une structuration urbaine intéressante pour la lisibilité de la centralité, avec des éléments d'intérêt qualitatif (fontaine, façades, axes de voies qualitatifs, etc.)
ANGERS LORETTE	Centralité de proximité	- Centralité constituée à partir d'un petit pôle commercial complet positionné sur les flux de la ceinture de boulevards - Peu d'équipements (groupe scolaire). - Environnement bâti dense et à dominante d'habitat social - Une offre en espaces verts limitée (pas d'offre de proximité) ou peu accessible (coupures urbaines pour l'accès aux espaces verts structurants). - Des potentiels mutables à l'arrière de la centralité.
ANGERS LOUIS-GAIN	Centralité de proximité	- Centralité constituée à partir d'un petit pôle commercial et d'un marché hebdomadaire (square Jeanne d'Arc). - Contraintes de flux et de sécurité liées à la fonction de passage (entrées et sorties de ville) des rues sur lesquelles est axé l'espace de centralité : rue Louis Gain, rue André Gardot ; et axes à caractère fortement routier à proximité : avenue Montaigne, carrefour Montrejeau. - Quartier caractérisé par la présence d'habitat collectif et de pôles d'emplois importants le long de la rue Louis Gain (CPAM, URSSAF, CAF, etc.) ; présence de nombreux salariés en semaine, mais manque d'animation le long de la rue Louis Gain. - Groupe scolaire à proximité.
ANGERS LYCEE	Centralité secondaire	- Centralité bien identifiée au coeur de quartiers résidentiels denses du centre ville (maisons de ville XIXè majoritairement) ; centralité bien équipée (diversité et attractivité de commerces et services de proximité, professions libérales) bien que des commerces de bouche disparaissent au profit d'autres activités. - Proximité des collèges et lycée du centre ville (Chevreul et David d'Angers) qui caractérise les usagers de la centralité par une très forte présence de collégiens / lycéens. -L'espace public de la centralité bénéficie d'une forme urbaine de place structurée, cependant peu valorisée : l'aménagement voirie est prépondérant, le trafic automobile est important (lieu de passage très fréquenté par les voitures : en particulier accès rue St léonard), et l'espace public est peu sécurisé pour les habitants et les usagers (notamment scolaires).
ANGERS MADELEINE	Centralité secondaire	- Centralité historique dont l'image collective est alimentée par le tissu bâti ancien qui structure les voies, la présence de l'église de la Madeleine joue également un rôle de repère visuel dans le quartier. - Linéaire commercial diversifié et attractif. - Positionnement stratégique à proximité du pôle étudiant de l'ESA et des pôles d'emplois du boulevard Coubertin et de la rue Chèvre mais des circulations douces transversales parfois inexistantes. - L'espace public est occupé de manière importante par le stationnement ce qui rend les usages de proximité plus difficiles.
ANGERS MOLLIÈRES	Centralité secondaire	- Bonne lisibilité de la centralité organisée autour du centre commercial et de la rue William Shakespeare. - Fonctionnement en partie sur les flux de la RD 102E mais aussi en réponse aux besoins des habitants du quartier. - Pôle commercial complet qui offre les services nécessaires au quartier et qui rayonne au-delà de la ville d'Angers (Bouchemaine notamment). - Peu d'équipements ; un manque d'animation urbaine mais des espaces publics et espaces paysagers qualitatifs.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
ANGERS MONPROFIT	Centralité de proximité	- Pôle commercial distendu avec une rupture entre l'offre généraliste de la place Monprofit (supérette) et les quelques commerces de proximité le long de la rue St Jacques. - Une offre commerciale en perte de vitesse, qui souffre d'une vacance importante. - Le site bénéficie des flux du boulevard Clémenceau-Dumesnil et est facilement accessible pour tous les modes de déplacement. - Une place importante laissée à la voiture. - Proximité d'établissements scolaires publics et privés qui caractérise les usagers de la centralité par une trés forte présence de collégiens et lycéens.
ANGERS NEY-CHALOUÈRE	Centralité secondaire	- Une place arborée, lieu de rencontres et de manifestations, bien identifiée comme lieu de centralité. - Cependant, une centralité en perte d'identité qui devient plus un lieu de passage que d'attractivité. - Offre commerciale et de services relativement complète et diversifiée, mise en place récente d'un petit marché hebdomadaire. - Plusieurs équipements vecteurs d'attractivité, à valoriser : Maison de quartier, médecins, école et crèche, etc. - Plusieurs grands équipements à moins de 500 m de la place Ney mais sans pour autant engendrer de synergie avec l'offre commerciale et de services de la centralité. - Un réseau cyclable quasi absent et un axe difficile à aménager (rue de la Chalouère) en raison de son profil et de la topographie. - Des potentiels de mutation encore présents qui peuvent contribuer à renforcer l'attractivité de la centralité.
ANGERS SAINT-LÉONARD	Centralité de proximité	- Le coeur de la centralité est constitué autour du groupe scolaire Brossard et de l'église St Léonard dont le dôme est un élément de repère visuel important. - Une offre commerciale de proximité incomplète et fragile - La centralité est scindée par des infrastructures routières structurantes qui marquent des coupures fortes dans son organisation. - L'espace public est peu qualitatif car très routier.
ANGERS SAINT-MICHEL-SAVARY	Centralité de proximité	- Un pôle commercial dense mais fragile, qui manque de structuration lisible et d'attractivité : organisation sur plusieurs linéaires viaires non continus, vacance commerciale importante, enseignes peu qualitatives (Carré St Michel, etc.). - Quelques éléments attractifs : supérette, Poste, services médicaux, pharmacie, etc. et proximité du jardin des plantes (grand rayonnement). - La centralité bénéficie le samedi de l'attractivité du grand marché de la place Leclerc, qui vient jusqu'au carrefour Mendès France. - Plusieurs équipements de fort rayonnement (Maison d'arrêt, centre des congrès, Palais de justice, etc.) à proximité directe mais qui contribuent faiblement à la vie de la centralité. - Des espaces publics marqués essentiellement par la circulation automobile qui marque une coupure importante dans les parcours piétons.
ANGERS TATI-PATTON-ELYSEE	Centralité secondaire	- Centralité qui s'articule entre deux entités : le pôle commercial de proximité qui s'est développé aux abords de l'avenue Patton, le pôle d'équipements constitué autour du centre Jacques Tati et le groupe scolaire Aldo Ferraro. - L'attractivité de la centralité est renforcée par la présence d'un petit marché bi-hebdomadaire. - Une offre en services et équipements dynamiques qui participent à la vitalité du quartier : piscine, bibliothèque, centre Tati, etc. - Une centralité en cœur de quartier qui souffre de sa bi-polarisation et d'un manque de lisibilité.
ANGERS VISITATION GARES	Centralité secondaire	- Centralité qui présente une très grande attractivité commerciale : Offre très complète et très diversifiée. - Outre son rôle pour les habitants du quartier, elle joue un rôle de connexion entre la gare et le centre ville (via la rue Talot) et bénéficie d'une clientèle variée (d'autres quartiers, de passage). - Elle bénéficie de la proximité d'équipements majeurs (gare St-Laud et gare routière, équipement sportif, etc.), ainsi que d'équipements de proximité (écoles, équipements petite enfance, jardin public du haras, etc.); et se situe au contact de quartiers en développement tant résidentiel qu'économique (Pôle Gare Plus). - Bien desservie par les transports en commun (tram et bus), les difficultés en terme de déplacements et de stationnements restent cependant problématiques.
AVRILLÉ ADEZIÈRE	Centralité de proximité	- Une centralité peu visible du fait de sa localisation reculée au cœur d'un quartier résidentiel. - Une offre commerciale qui répond à des besoins ponctuels de nécessité quotidienne. - Présence de quelques équipements de quartier (écoles, etc.) favorisant la fréquentation régulière du pôle commercial. - Une offre conséquente d'espaces verts attractifs pour les habitants des quartiers Nord d'Avrillé.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
AVRILLÉ BOIS DU ROY	Centralité secondaire	- Une offre commerciale à destination principale des habitants du quartier en cours de rénovation. - Présence importante d'équipements culturels (médiathèque, centre culturel, école, etc.) qui engendre une fréquentation régulière de la centralité. - Une offre de nature qualitative du fait de la présence du Parc Georges Brassens.
AVRILLÉ CENTRE-VILLE	Centralité principale	- Une offre commerciale complète et de qualité mais une baisse de la diversité commerciale . - Une offre en équipements diversifiée mais peu lisible et distendue (les équipements sont répartit de façon diffuse, majoritairement en second rideau de l'avenue Pierre Mendès-France). - Un maillage mode doux continu facilitant les liens entre les entités existantes. - Une centralité qui souffre de l'absence d'espace public central. - Présence d'un parc qualitatif en arrière plan de la centralité (square Verdun).
AVRILLÉ VAL D'OR	Centralité de proximité	- Une centralité en perte d'attractivité mais qui bénéficie cependant des flux de la route de la Meignanne et de la fréquentation des habitants du Parc de la Haye. - Une offre commerciale de proximité qui répond à des besoins ponctuels de nécessité quotidienne mais qui tend à péricliter. - Proximité de l'Etang St Nicolas qui offre un cadre exceptionnel aux abords de la centralité.
BEAUCOUZÉ CENTRE-VILLE	Centralité principale	- Une offre commerciale diversifiée et de qualité (présence d'une moyenne surface et de commerces de proximité). - Une offre en équipement public polarisée (école, Mairie, maison des associations, etc.). - Des espaces publics de qualité: présence d'un cadre paysager qualitatif et une place importante est laissée aux piétons.
BEHUARD	Centralité de proximité	- Une centralité présentant des caractéristiques patrimoniales (église, rues pietonnes pavées,etc.) - Une offre commerciale tournée vers le tourisme : 2 restaurants, 1 café, 1 magasin de souvenirs religieux - La mairie est le seul équipement communal présent dans le bourg. - Le centre-bourg est entièrement piéton et est traversé par l'itinéraire de la Loire à vélo. - Une église plein air et des espaces verts communaux permettent l'accueil d'évènements
BOUCHEMAINE CENTRE-VILLE	Centralité principale	- Une offre commerciale de proximité à destination des habitants, polarisée autour du square des Saulaies, accessible et visible du fait de sa localisation en entrée de bourg. - Une offre en équipements diversifiée mais diffuse. - Une place importante laissée à la voiture autour du square des Saulaies mais un aménagement récent des quais de la Noé qui laisse la place aux cheminements doux et ouvre des perspectives sur la Maine. - Une centralité localisée en bord de Maine au sein d'un espace remarquable (Site Patrimonial Remarquable). - D'importants espaces verts à proximité. - Des circulations douces facilitées dans le bourg ancien (présence de pistes cyclables, venelles piétonnes, etc.) ainsi que le long de la RD 102 (piste cyclable aménagée).
BOUCHEMAINE LA POINTE	Centralité de proximité	- Une centralité structurée autour de la place Ruzebouc et de la rue du Port Boulet qui concentrent des commerces de proximité ; - Un environnement bâti et paysager particulièrement qualitatif en bordure de Loire et au sein du Site Patrimonial Remarquable.
BOUCHEMAINE PRUNIERS	Centralité secondaire	- Une offre commerciale complète regroupée au sein du centre commercial de Pruniers (une aire de chalandise qui touche les quartiers d'Angers), localisée en frange de la centralité et peu visible du fait de sa localisation en retrait de la route d'Angers - Une offre en équipements de base (écoles et équipements sportifs associés) au cœur de la centralité - Une accessibilité automobile au pôle commercial aisée du fait du réseau existant (desserte par des axes structurants, possibilités de stationnement...) mais aménagements piétons et cyclistes quasi inexistants. Un lien avec le cœur de la centralité à améliorer. - Une faible offre de stationnement public à proximité du centre commercial de Pruniers. - Un aménagement de l'espace public à penser pour une meilleure lisibilité de la centralité
BRIOLLAY CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une organisation de la centralité en deux pôles distincts et distants. - Une offre commerciale récente et complète présentant une façade qualitative et visible depuis les principales voies de la commune. - Une offre en équipements de rayonnement communal diversifiée et déconnectée des commerces. - Une accessibilité automobile aisée mais un maillage de cheminements doux incomplet. - Une offre de nature importante (proximité des rives de la Sarthe aménagées) complétée par l'aménagement récent d'un parc communal.
CANTENAY-EPINARD CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une offre commerciale complète et attractive qui s'organise le long de la rue d'Angers. - Des équipements et commerces diversifiés, visibles et aisément accessibles qui captent une clientèle de flux. - Des difficultés de circulation et de stationnement qui nuisent au bénéfice de l'effet vitrine existant le long de cet axe structurant. - Un environnement qualitatif de l'espace (traitement des espaces publics, patrimoine bâti, proximité de la Mayenne et d'espaces verts dédiés aux loisirs, etc.).

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
ÉCOUFLANT CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une centralité en cours de restructuration. - Une offre commerciale de rayonnement local. - Des équipements et services bien regroupés autour de la centralité : écoles, équipements sportifs, mairie, Poste. - Des continuités piétonnes assurant les connexions avec les quartiers. - Des espaces publics qualitatifs s'appuyant sur des espaces naturels et du patrimoine bâti de qualité.
ÉCOUFLANT ÉVENTARD	Centralité de proximité	- Une centralité au cœur d'un tissu résidentiel et en contact direct avec l'école publique primaire Georges Sand. - Une centralité composée de commerces alimentaires et de services de proximité (maison médicale, salon de coiffure). - Une bonne desserte automobile et piétonne mais une centralité qui reste peu visible. - Une centralité qui jouxte l'entrée Nord-Est de l'agglomération, secteur en pleine restructuration et développement.
ÉCOUFLANT ST SYLVAIN D'ANJOU ENTREE NORD-EST	Centralité secondaire	- Une centralité à constituer, implantée au cœur d'un quartier en mutation et à proximité d'équipements de grand rayonnement. - Une centralité bénéficiant d'une excellente accessibilité : située en entrée d'agglomération et desservie par une ligne de transport structurante.
ÉCUILLÉ CENTRE-BOURG	Centralité de proximité	- Une centralité ne comportant pas de commerce. - Des équipements communaux bien regroupés. - Un maillage de cheminements doux en développement. - Des difficultés temporaires de stationnement au cœur de la centralité. - Un espace vert communal fréquenté et un accès à la nature (chemins de randonnées) aisé.
FENEU CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une offre commerciale complète mais dispersée le long de deux axes distincts ce qui nuit à la lisibilité de la centralité. - Une offre d'équipements concentrée en cœur de centralité complétée par la construction récente d'un espace culturel et associatif. - Une accessibilité automobile aisée de la centralité qui capte les flux extérieurs traversant la commune. - Un maillage de cheminements doux faisant le lien vers les quartiers résidentiels. - Un cadre de vie de qualité au sein de la centralité par la présence d'un espace vert de proximité et le réaménagement de la Place de l'Ancienne Usine.
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG ANDARD	Centralité secondaire	- Une centralité proposant une offre complète de commerces et de services (supermarché, boulangerie, pharmacie, banque...). - Une centralité structurée en deux pôles : un pôle commercial d'influence supra-communale à l'Est (supermarché d'environ 3 000 m² et commerces de proximité en rez-de-chaussée le long des axes de circulation) et un pôle d'équipements à l'Ouest (école, mairie, espace culturel, etc.). - Bonne accessibilité automobile et nombre important de places de stationnements. - Présence d'un équipement de rayonnement supra-communal implanté en entrée Est du bourg. - Une centralité attractive au regard de sa localisation et de la présence du supermarché. - Une centralité desservie par une ligne de transport collectif.
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG BAUNE	Centralité secondaire	- Présence de commerces et de services au vue de la taille de la centralité (supérette, boulangerie, cabinet médical...). - Présence d'une offre complète en équipements de proximité - Centralité bénéficiant d'une bonne accessibilité en voiture et de places de stationnement situées à proximité des commerces, des équipements et en cœur de centralité. - Peu d'aménagements spécifiques pour les cheminements doux. Quelques liaisons douces permettant d'éviter les principaux flux. Aménagements urbains de la traversée de ville pour sécuriser les déplacements. - Un traitement plutôt minéral des espaces. - Pas de desserte en transport collectif.
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG LA BOHALLE	Centralité de Proximité	- Présence de quelques équipements structurés autour de l'église (mairie, école, bibliothèque), en arrière-plan - La seule offre commerciale est constituée d'un distributeur de légumes situé à l'arrière du pôle d'équipements. - Une accessibilité dangereuse en voiture depuis la levée Jeanne de Laval (axe circulé avec des vitesses marquées en période estivale). Pas de maillage doux. - Pas de desserte en transport collectif (halte ferroviaire au Nord de la commune).

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG BRAIN-SUR-L'AUTHION	Centralité secondaire	- Un centre-bourg réaménagé en 2017 (sécurisation de la circulation, création de nouvelles places de stationnements, valorisation des commerces...). - Une centralité comportant des commerces de proximité implantés le long de l'axe principal (superette, pharmacie, coiffeur, bar-hôtel...). - Présence d'une offre complète en équipements concentrée au Sud et à l'Ouest de l'église. - Bonne accessibilité en voiture et présence de places de stationnement aux abords des commerces. Quelques aménagements pour les mobilités douces. - Une centralité desservie par une ligne de transport collectif et proximité de la halte ferroviaire de la Bohalle.
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG CORNE	Centralité secondaire	- Une centralité linéaire avec des commerces implantés le long de la rue Royale (présence d'un front bâti structurant). - Une offre en équipements et services complète (mairie, CCAS, écoles, maison médicale...). - Une accessibilité favorisée pour la voiture, présence d'un parking végétalisé en cœur de centralité. - Desserte par une ligne de transport collectif. - Présence d'un autre pôle commercial au Nord (supérette), déconnecté du bourg, le long de la RD347..
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG LA DAGUENIERE	Centralité secondaire	- Une centralité minérale et linéaire avec des commerces et services implantés le long de la rue Ligérienne (boulangerie, bar-tabac, etc.), rue bordée de bâti de caractère. - Présence d'espaces de loisirs et de pique-nique avec perspectives sur la Loire. - Des équipements dispersés au sein de la centralité (école, salle de sport...). - Présence d'aménagements pour les mobilités douces en cœur de bourg. - Une bonne accessibilité en voiture, tout en étant préservé des flux de transit (RD952). - Stationnement le long de la rue Ligérienne. - Desserte par une ligne transport collectif.
LOIRE-AUTHION CENTRE BOURG SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE	Centralité secondaire	- Une concentration importante de commerces diversifiés de part et d'autre de la RD952 (pharmacie, restaurants, boulangerie, supérette...). - Présence de nombreux équipements (mairie, office de tourisme, maison de la Loire, école). - Une centralité disposant d'une bonne accessibilité routière et concernée par de nombreux flux en période estivale. - Une centralité attractive, renforcée en période touristique grâce à la Loire à vélo. - Desserte par le train (ligne ter Angers-Saumur) ainsi que par une ligne transport collectif..
LONGENEE-EN-ANJOU CENTRE-BOURG LA MEIGNANNE	Centralité secondaire	- Une offre commerciale qui s'organise autour de la place de l'église avec une supérette/traiteur comme «locomotive». - Des équipements regroupés pour la plupart aux abords de la mairie et du Brionneau, à l'exception des équipements sportifs situés au Sud du Bourg. - Une centralité lisible et accessible aussi bien à pied qu'en voiture. - Une dimension automobile prégnante et un aménagement urbain très routier, peu qualitatif alors même que le bourg présente des fronts bâtis intéressants et plusieurs éléments de patrimoine qualitatifs. - Du foncier mutable au sein du tissu ancien intéressant pour des opérations d'habitat collectif.
LONGUENEE-EN-ANJOU CENTRE-BOURG LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENÉE	Centralité secondaire	- Une centralité récente organisée autour de la place Tabarly et la mairie dans le prolongement du pôle commercial historique de l'Avenue du G. de Gaulle. - Une centralité lisible et accessible à pied et en voiture. - Une offre commerciale de proximité complète et dynamique. - Des équipements diversifiés et éparpillés dans le bourg (sportifs, culturels, locaux associatifs, etc.). - Une bonne perméabilité du tissu urbain qui facilite les circulations douces vers la centralité. - Une gestion efficace du stationnement en poches. - Une offre d'espaces verts essentiellement organisée autour de la coulée verte du ruisseau du Travailtrion. - Des potentiels mutables relativement importants notamment autour de la place du 8 mai.
LONGUENEE-EN-ANJOU CENTRE-BOURG LE PLESSIS-MACÉ	Centralité secondaire	- Une centralité très fragile, reposant sur un commerce de détail isolé et des services à la personne rue d'Anjou. - Deux pôles d'équipements bien distincts : le pôle administratif et culturel en cœur de bourg et le pôle sportif à l'extérieur. - Un manque d'animation et de fréquentation de cette centralité peu lisible (carrefour peu valorisé, étroitesse de la rue d'Anjou, etc.). - Un espace vert central aménagé récemment en plein cœur : le square Victor Hugo. - Un réseau de liaisons douces incomplet. - Du foncier mutable au cœur de la centralité.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
LONGUENEE-EN-ANJOU CENTRE-BOURG PRUILLE	Centralité de Proximité	- Une centralité peu développée, ayant peu de commerces et d'équipements, divisée en deux pôles : un pôle « loisir / tourisme » sur les bords de la Mayenne (guinguette, ponton, camping, chantier de péniches) et un pôle équipement établi sur le plateau dominant la vallée de La Mayenne, regroupant la mairie, l'église ainsi qu'un restaurant - Une centralité éloignée des axes de circulation majeurs (RD775) - Une centralité bénéficiant d'une bonne accessibilité en voiture, présence d'un parking en cœur de bourg - Une centralité très accessible depuis les différents quartiers résidentiels grâce à un maillage de liaisons douces étoffé - Une centralité non desservie par les transports en commun
MONTREUIL-JUIGNÉ CENTRE-VILLE	Centralité principale	- Une offre commerciale attractive et relativement diversifiée, localisée en cœur de commune et structurée autour d'une place centrale fonctionnelle - Une offre en équipement polarisée qui favorise une fréquentation quotidienne de la centralité et une mixité des pratiques - Un cadre paysager de qualité aux abords directs de la centralité et des espaces publics, comme la place de la République, requalifiés récemment.
MONTREUIL-JUIGNÉ JUIGNÉ	Centralité de proximité	- Une centralité historique issue de l'ancien bourg de Juigné. - La centralité se lit dans le paysage grâce à des constructions anciennes implantées autour de la Place Schuman. - En lien avec l'aménagement des rives de la Mayenne (camping, piscine, canoë-club), un bar-tabac et deux restaurants participent à l'animation, notamment pendant les saisons touristiques. - Les bords de la Mayenne sont aménagés de façon à proposer des liaisons douces qualitatives pendant la période estivale ainsi qu'un accès au port.
MURS-ÉRIGNÉ CENTRE-VILLE	Centralité secondaire	- Une offre commerciale complète (Rives Sud, centre commercial de l'Aubance) et aisément accessible en voiture mais contrainte en modes actifs. - Un éparpillement des équipements sur l'ensemble de la commune qui rend difficile la lecture d'une centralité. - Une bonne accessibilité routière mais des espaces de circulations douces non identifiés entre les quartiers d'habitat et le cœur de ville. - Une absence d'espace public central et des accès aux espaces verts de proximité à améliorer.
MÛRS-ÉRIGNÉ ÉRIGNÉ	Centralité de proximité	- Une centralité majoritairement commerciale (les équipements sont localisés en frange est du secteur). - Le pôle commercial est accessible. Il se localise de part et d'autre d'un axe structurant et propose une offre de proximité. - L'aménagement des espaces publics est peu qualitatif et très routier laissant peu de place aux piétons et aux cyclistes. - Une absence d'espaces verts de proximité mais une centralité située à proximité des bords du Louet. - Des difficultés de stationnement.
MÛRS-ÉRIGNÉ MÛRS	Centralité de proximité	- Un bourg originel encore bien préservé et qui dispose de quelques équipements (maison de retraite, ancienne mairie accueillant des associations) et commerces (bar). - Une localisation stratégique en entrée de ville. - La réalisation d'un nouveau quartier d'habitat au Sud qui vient conforter le bourg originel et qui va permettre d'accueillir de nouveaux habitants. - La nécessité d'améliorer l'offre en commerces de proximité de base pour accompagner la construction du nouveau quartier. - Des liaisons vers les quartiers voisins à renforcer.
LE PLESSIS-GRAMMOIRE ACEROLA COEUR DE VILLAGE	Centralité secondaire	- Deux pôles distincts : - le centre historique dans lequel on retrouve une offre limitée d'équipements et une offre commerciale en perte de vitesse ; - une centralité plus récente qui se structure autour d'un pôle d'équipements plus conséquent (proximité groupe scolaire, bibliothèque, complexes sportifs, halte garderie, etc.). - Le projet «Acerola Coeur de Village» vient renforcer cette centralité plus récente en proposant une offre commerciale (superette, boulangerie,...) et de service répondant aux besoins de la population. - Une desserte viaire optimale et un maillage doux en passe d'être complété.
LES PONTS-DE-CÉ CENTRE-VILLE/ ILE DU CHATEAU	Centralité principale	- Centralité historique des Ponts-de-Cé en complément de la Porte de Cé/Saint-Aubin et de Saint Maurille. - Centre administratif, culturel et touristique de la commune avec des équipements de rayonnements différents. - Quelques commerces implantés le long de l'axe historique Angers/Les Ponts-de-Cé/ Mûrs-Erigné, sur les flux. Une offre peu diversifiée. - Une identité marquée par le Val de Loire : qualité du patrimoine bâti, venelles piétonnes, présence d'importants espaces naturels, etc. - Une desserte en transport en commun performante. - Des liaisons douces difficiles sur l'axe principal. - Des potentiels mutables.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
LES PONTS-DE-CÉ LA CHESNAIE	Centralité secondaire	- Une centralité de proximité structurée autour d'un petit centre commercial et d'équipements de proximité. - Ceinturée par 2 pôles d'équipements de rayonnement supra-communal. - Des potentiels de renouvellement /développement urbain importants à proximité (Hauts de Loire). - Une desserte en transports collectifs par une ligne citadine. - Un maillage modes doux peu développé.
LES PONTS-DE-CÉ PORTES DE CÉ SAINT-AUBIN	Centralité de proximité	- Centralité historique des Ponts-de-Cé en complément de l'Île du château et de Saint Maurille. - Porte des Ponts-de-Cé et du Val de Loire sur l'axe historique des rues David d'Angers / Victor Hugo. - Des mutations urbaines initiées par la commune au carrefour avec l'avenue Amiral Chaumin. - Du côté de Saint-Aubin : qualité du patrimoine bâti, venelles piétonnes, présence d'importants espaces naturels, etc. - Quelques commerces implantés le long de l'axe historique Angers/Les Ponts-de-Cé/ Mûrs-Erigné, sur les flux. Une offre peu diversifiée. - Une desserte en transport en commun performante. - Des liaisons douces difficiles sur l'axe principal.
LES PONTS-DE-CÉ SAINT-MAURILLE	Centralité de proximité	- Une centralité structurée le long de la rue Pasteur dans un environnement bâti et naturel qualitatif marqué par le Val de Loire. - Une offre commerciale diversifiée et de qualité bénéficiant des flux de circulation. - Une offre d'équipements organisée en deux entités : au nord les équipements de rayonnement et au sud ceux nécessaires à la vie de quartier. - Une bonne desserte en transports collectifs mais des enjeux sur la place laissée aux piétons.
RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU CENTRE-BOURG SOUCELLES	Centralité secondaire	- Un pôle commercial divisé en trois entités mais proposant une offre complète. - Une offre en équipements diversifiée qui se développe autour de la centralité. - Une accessibilité automobile aisée mais une offre en stationnement éclatée. - Des aménagements piétonniers en projet et à développer. - Un aménagement d'espace public laissant peu de place aux piétons mais offrant des espaces de convivialité de qualité (proximité du Loir).
RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU CENTRE-BOURG VILLEVÊQUE	Centralité secondaire	- Une offre en commerces et équipements diversifiée organisée autour d'une place centrale. - Une centralité qui bénéficie d'une bonne accessibilité automobile du fait de sa localisation au croisement de deux axes structurants mais des commerces qui souffrent d'un manque de lisibilité. - Un maillage en liaisons douces présent mais incomplet. - Un cadre de vie agréable bénéficiant de la proximité du Loir et de ses espaces de détente et de tourisme.
SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU CENTRE-VILLE	Centralité principale	- Le regroupement des principaux commerces et équipements publics de la commune. - Un pôle commercial qualitatif et diversifié qui favorise le dynamisme et l'attractivité du centre-ville. - Une bonne accessibilité automobile mais le transport collectif contourne actuellement la centralité. - Un traitement qualitatif des espaces publics qui facilite l'usage des modes doux mais un maillage incomplet. - Des potentiels de renouvellement urbain intéressants.
SAINT-CLÉMENT-DE-LA-PLACE CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une centralité bien structurée, autour de la place de l'église et de l'îlot central réaménagé en 2014. - Un circuit marchand clair, organisé sur plusieurs rues, autour de l'îlot central et la place de l'église. - Un réaménagement de la place de l'église qualitatif redonnant une place au piéton, recréant un parvis. - Des équipements regroupés en pôles thématiques (administratif / culturel à l'Est ; sportif au Sud ; éducatif /enfance à l'Ouest) accessibles depuis le centre par des liaisons douces - Une centralité accessible aussi bien en voiture qu'à pied depuis les différents quartiers d'habitat grâce à son réseau de liaisons douces bien maillé.
SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une offre commerciale visible et accessible, axée sur l'avenue du commerce. - Une offre en équipements suffisante et localisée autour de l'avenue du commerce. - Une bonne accessibilité tous modes et des aménagements réalisés qui sécurisent les cheminements doux depuis et vers les quartiers alentours. - Une faible présence d'espaces verts de proximité mais une proximité avec les promenades des bords de Loire.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
SAINT-LAMBERT-LA-POTHERIE CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Des équipements et services de rayonnement communal concentrés dans le centre bourg. - Une offre commerciale de base, diversifiée, visible et accessible. - Une accessibilité automobile aisée et une facilité de stationnement. - Un espace public récent et de qualité présentant des aménagements paysagers ponctuels mais laissant une large place à la voiture. - Une offre en espace vert assez éloignée.
SAINT-LEGER-DE-LINIERES LA CROISEE SAINT-JEAN-DE-LINIERES	Centralité secondaire	- Un manque de lisibilité de la centralité. - Une offre en équipements composée de deux pôles proposant une offre distincte. - Des espaces publics largement végétalisés mais où l'automobile occupe une place prépondérante. - Une discontinuité du maillage doux entre les pôles d'équipements et les commerces.
SAINT-LEGER-DE-LINIERES LA ROCHE SAINT-JEAN-DE-LINIÈRES	Centralité secondaire	- Des équipements et services de rayonnement communal. - Une offre commerciale de base square des Plantagenêts. - Une accessibilité automobile aisée et une facilité de stationnement. - Une offre en espace vert assez éloignée.
SAINT-LEGER-DE-LINIERES CENTRE-BOURG SAINT-LEGER-DES-BOIS	Centralité secondaire	- Un pôle commercial incomplet. - Un manque de visibilité du fait d'une localisation à l'écart des axes structurants. - Une offre en équipements diversifiée et concentrée. - Des circulations douces facilitées en raison de la proximité entre les divers équipements et commerces. - Un cadre urbain et paysager de qualité vecteur d'attractivité.
SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Une offre commerciale de proximité accessible, concentrée autour du square des Marronniers mais une locomotive peu visible. - Des équipements diversifiés (sports, loisirs, culture, etc.) mais dispersés au sein de la centralité. - Des aménagements de l'espace public qualitatifs (espaces paysagers, circulations douces, etc.) mais une faible place dédiée aux piétons.
SARRIGNÉ CENTRE-BOURG	Centralité de proximité	- Une offre commerciale visible mais répondant uniquement à des besoins ponctuels. Son attractivité est renforcée grâce au marché hebdomadaire et au passage d'un sentier pédestre à proximité. - Un ensemble d'équipements concentré dans le cœur de la centralité. - Une accessibilité automobile aisée. - Un aménagement des espaces publics de qualité bénéficiant de la présence d'un ensemble bâti qualitatif.
SAVENNIÈRES CENTRE-VBOURG	Centralité secondaire	- Une centralité localisée au sein d'un espace remarquable (Site Patrimonial Remarquable). - Présence de quelques commerces de proximité (épicerie, boulangerie, restaurant). - Des équipements scolaires et administratifs regroupés en cœur de centralité et répondant aux besoins communaux. - Une bonne accessibilité tous modes mais des conflits d'usages (notamment piétons/voitures) du fait de l'étroitesse des voies. - Une faible présence d'espaces verts de proximité mais une proximité avec les promenades des bords de Loire.
SOULAINES-SUR-AUBANCE CENTRE-BOURG	Centralité secondaire	- Un tissu commercial fragile. - des équipements localisés en cœur de centralité et des projets de complément/renforcement en cours. - Une bonne accessibilité tous modes et présence d'aménagements piétons de qualité pour accéder à la centralité. - Quelques espaces verts de proximité et une connexion facile aux chemins de randonnées traversant le territoire communal.
SOULAIRE-ET-BOURG CENTRE-BOURG	Centralité de proximité	- Une centralité communale implantée au sein de Soulaire. - Une offre commerciale visible complétée par l'implantation récente d'un nouveau commerce. - Des équipements communaux bien regroupés au cœur de la centralité - Une accessibilité automobile aisée de la centralité (RD 107 et RD 109) - Un réseau de liaisons douces Nord/Sud développé et Est/Ouest à compléter
TRÉLAZÉ CENTRE-VILLE/ QUANTINIÈRE	Centralité principale	- Une centralité historique structurée autour de commerces de proximité et d'équipements publics structurants. - Un nouveau quartier en construction au nord de la voie ferrée (2 500 logements) qui verra la constitution d'un nouveau pôle composé d'une offre commerciale complète (supermarché) et d'équipements, notamment scolaires. - Un projet de halte ferroviaire accompagné d'un pôle d'intermodalité à l'interface des 2 entités. - Un maillage viaire peu lisible dans le centre.

Nom de la centralité	Type de centralité	Analyse synthétique de la centralité
TRÉLAZÉ LA MARAICHÈRE/ MALAQUAIS	Centralité de proximité	- Une offre commerciale dispersée et peu visible se localisant pour partie le long de la rue Jean Jaurès mais également autour de la place Gabriel Péri. - Une offre en équipements et services de proximité permettant de répondre aux besoins courants des habitants (école, cabinet médical, bibliothèque etc.). - Une faible qualité d'espaces publics: large place dédiée à la voiture, absence d'espaces verts de proximité etc.
TRÉLAZÉ BELLEVUE/ JEAN JAURES	Centralité secondaire	- Une centralité majoritairement sur Trélazé mais à l'interface de 2 autres communes : Les Ponts-de-Cé et Angers. - Des équipements publics, notamment scolaires, au sein du quartier du Grand Bellevue et en partie sud de la rue Jean Jaurès. - Un pôle commercial qui s'articule autour d'une locomotive commerciale alimentaire et de commerces complémentaires implantés en arrière de l'entrée de ville. Des rez-de-chaussée commerciaux qui se développent dans l'opération récente de la Monnaie (Les Ponts-de-Cé). - Des enjeux d'articulation des différentes composantes de la centralité.
VERRIERES-EN-ANJOU CENTRE-BOURG PELLOUAILLES-LES-VIGNES	Centralité secondaire	- Une offre commerciale structurée en deux pôles distincts (autour de la moyenne surface et le long de la RD 323). - Une offre de services regroupée dans l'opération Echanson. - Une centralité bien dotée en équipements dont le Carré des Arts bénéficiant d'un rayonnement intercommunal. - Une desserte automobile aisée et des aménagements piétonniers sécurisés mais une centralité peu visible. - Un projet de restructuration du centre-bourg en cours.
VERRIERES-EN-ANJOU CENTRE-BOURG VILLEVÊQUE	Centralité secondaire	- Une offre en commerces et équipements diversifiée organisée autour d'une place centrale. - Une centralité qui bénéficie d'une bonne accessibilité automobile du fait de sa localisation au croisement de deux axes structurants mais des commerces qui souffrent d'un manque de lisibilité. - Un maillage en liaisons douces présent mais incomplet. - Un cadre de vie agréable bénéficiant de la proximité du Loir et de ses espaces de détente et de tourisme.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Histoire urbaine

- L'histoire urbaine du territoire est intimement liée à celle de ces rivières. L'eau a joué un rôle vital et sociétal majeur en façonnant le visage de l'agglomération que l'on connaît aujourd'hui.

- A partir du Moyen Age, le territoire se développe et étend ses fonctions. L'essor démographique entraîne le développement de faubourgs. De nouvelles cités émergent en lien avec la croissance des échanges et l'évolution de l'agriculture.

- A l'époque contemporaine, Angers sort de son enceinte et connaît de grandes transformations urbaines. Le territoire se modernise, se densifie, organise son réseau routier et développe son industrie.

- L'après seconde guerre mondiale est marquée par la construction de grands ensembles (Belle-Beille, Roseraie, etc.). Les zones industrielles étendent considérablement leurs emprises. Le développement de la périurbanisation s'intensifie.

L'organisation territoriale actuelle

- Un cœur urbain dense support majeur du rayonnement et de l'attractivité de l'agglomération, le Pôle Centre : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, Les-Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Trélazé et une partie de Bouchemaine, Saint-Sylvain-d'Anjou et Écouflant.

- Des bassins de vie autour desquels s'organisent les migrations résidentielles et les déplacements pendulaires quotidiens vers les lieux d'emplois. Quatre territoires de Polarités qui se structurent progressivement.

- Un territoire structuré autour de 78 centralités de vie qui regroupent commerces, services, équipements et logements. Elles peuvent être hiérarchisées en 3 catégories : principale, secondaire et de proximité.

Ce qui est en jeu pour le territoire

► Préserver les éléments qui participent à l'identité géographique du territoire pour ne pas laisser disparaître les traces de l'implantation originelle qui ont forgé le territoire d'ALM.

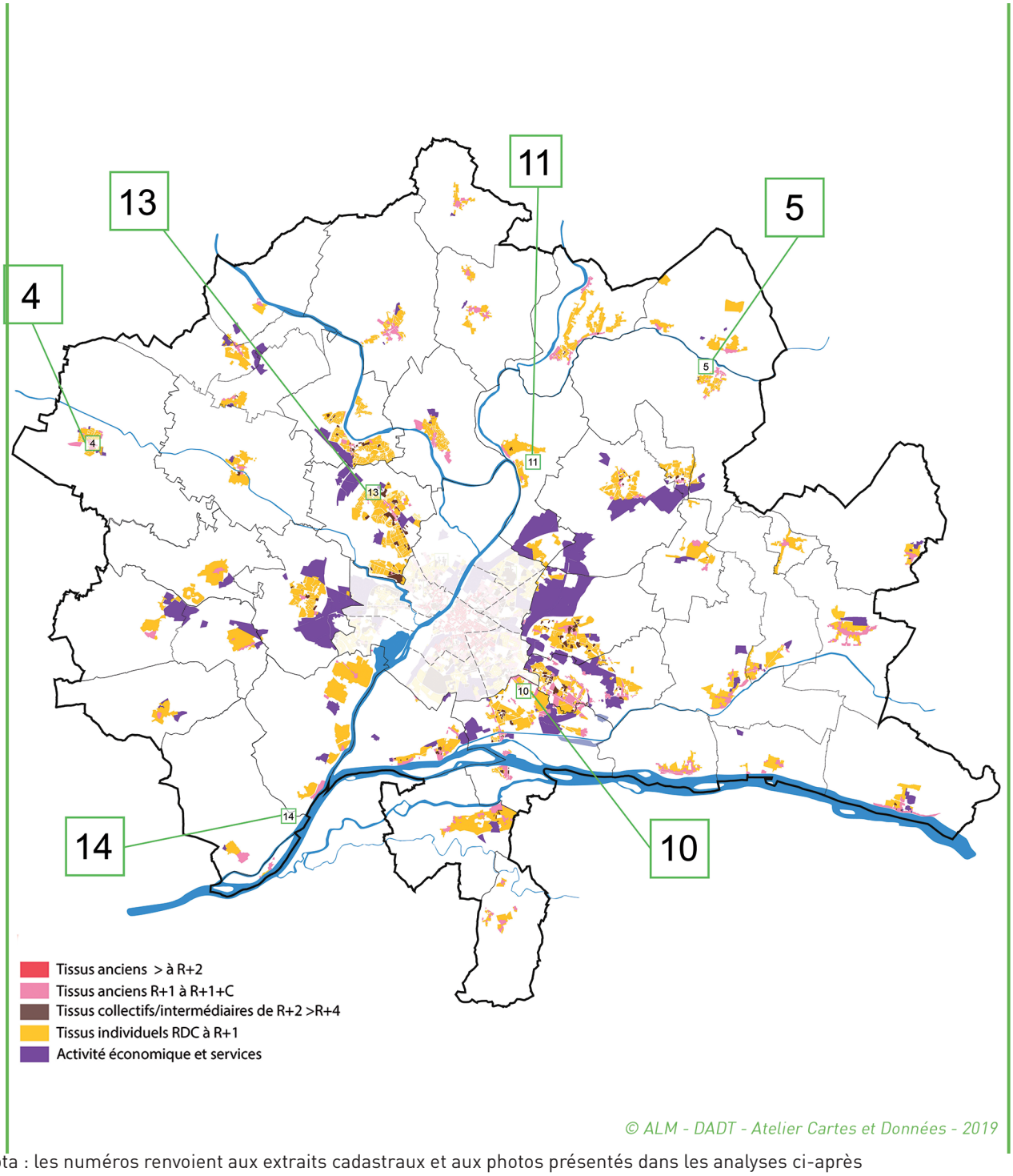
► Endiguer le phénomène grandissant d'étalement urbain par un modèle d'organisation multipolaire moins consommateur d'espace, associant des formes urbaines plus intégrées. Limiter notamment la constructibilité dans les secteurs agricoles et naturels pour éviter le mitage.

► Valoriser et conforter les centralités du territoire comme secteurs préférentiels d'implantation du commerce, des services et des équipements afin :
- d'offrir aux habitants des équipements et services de qualité tout en optimisant et rationalisant l'investissement public.
- de maintenir une offre commerciale de proximité dans les communes, vecteur d'animation.

► Optimiser les déplacements et notamment la desserte en transport en commun du territoire.

2.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE

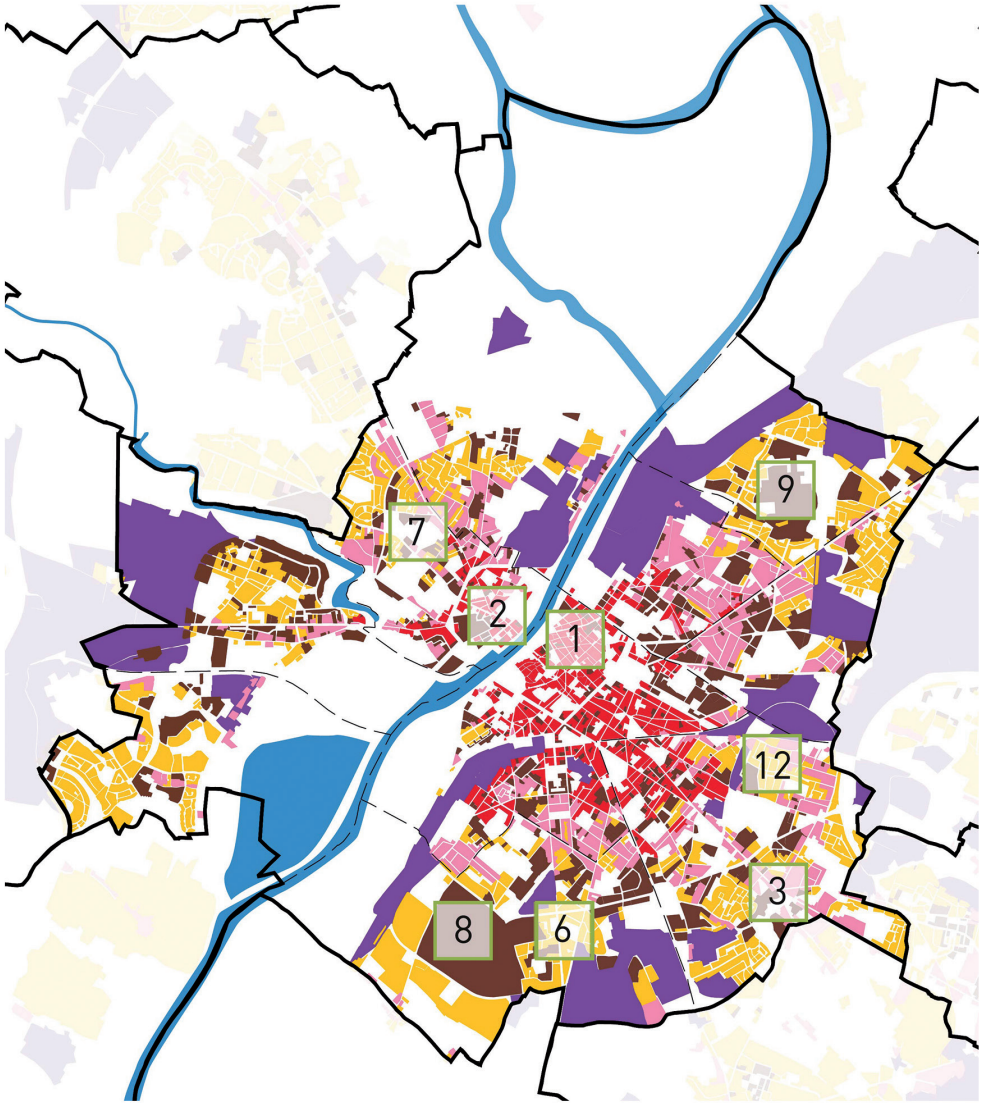
L'évolution des tissus et formes urbaines, qui ont marqué les différentes époques d'édification de la ville, fonde aujourd'hui l'identité des quartiers, des faubourgs, des villes et des villages. A partir de l'analyse de la dynamique des villes et des paysages urbains, il s'agit à présent de comprendre la morphologie de la ville, de repérer les différentes entités urbaines qui la composent et d'en identifier les caractéristiques principales en termes de hiérarchie, de maillage, de composition et d'aménagement. Les deux cartes ci-après présentent une analyse schématique de la morphologie urbaine du territoire d'Angers Loire Métropole.



© ALM - DADT - Atelier Cartes et Données - 2019

Nota : les numéros renvoient aux extraits cadastraux et aux photos présentés dans les analyses ci-après

Morphologie sur le territoire d'Angers



© ALM - DADT - Atelier Cartes et Données - 2019

Extraits cadastraux des différents tissus urbains présents sur Angers Loire Métropole

N°	Communes	Quartier	N°	Communes	Quartier
1	Angers	Hypercentre	8	Angers	Quartier de la Roseraie
2	Angers	Quartier de la Doutre	9	Angers	Quartier Monplaisir
3	Angers	Quartier des Justices	10	Les Ponts-de-Cé	Quartier de la Monnaie
4	Saint-Clément-de-la-Place	Centre-bourg	11	Ecouflant	Secteur des Ongrois
5	Rives-du-Loir-en-Anjou (Villevêque)	Centre-bourg	12	Angers	Quartier Saint Léonard
6	Angers	Quartier Salpinte	13	Avrillé	Quartier des Bosquets
7	Angers	Secteur Gasnier	14	Savennières	Village d'Epiré

2.2.1 - LES TISSUS CENTRAUX ET ANCIENS

Les tissus centraux offrent une multitude de pratiques et d'usages : vie sociale et publique, détente, rencontres, échanges. Ils **symbolisent des lieux de reconnaissance auxquels s'identifient les habitants d'un territoire**. S'ils évoluent à l'échelle de l'histoire de la ville, **ces secteurs sont le résultat complexe, plus ou moins abouti, d'une lente compilation de fonctions, mais également d'une appropriation durable par les groupes humains.**

D'un point de vue morphologique, les tissus centraux correspondent le plus souvent aux noyaux historiques de l'agglomération. Ce sont des tissus anciens, enrichis au cours du temps, par des extensions ou des reconstructions. La rue en est l'élément central. Elle se structure par des bâtiments implantés en continuité, à l'alignement ou en faible recul, qui délimitent nettement l'espace public des espaces privés.

Sur Angers Loire Métropole, les tissus centraux recouvrent des réalités très différentes en fonction du secteur géographique dans lequel ils se trouvent. Trois formes distinctes peuvent être analysées pour comprendre l'étendue de leurs fonctions et leurs structures morphologiques :

- L'hypercentre.
- Les quartiers centraux d'Angers.
- Les centres des communes.



Vue aérienne du quartier de la Cité, Angers



Rue Saint Jean,Sarrigné



Centre-bourg, Villevêque

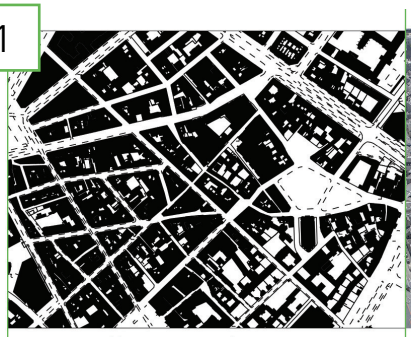


Rue Beaurepaire, Angers

L'hypercentre

L'hypercentre est identifiable au secteur inclus dans le périmètre des boulevards rive gauche d'Angers réalisés à l'emplacement des anciens remparts. Ce centre historique possède un patrimoine architectural de grande qualité. **Sa morphologie se caractérise par un tissu bâti dense, organisé presque exclusivement sous forme d'îlots continus édifiés à l'alignement des voies.** Ainsi, si les styles architecturaux peuvent varier, juxtaposant les héritages patrimoniaux de différentes époques, les formes n'en conservent pas moins une cohérence d'ensemble.

1



Hyper centre, Angers



Vue aérienne hyper centre, Angers



Place du Pilori, Angers



Boulevard Foch, Angers

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

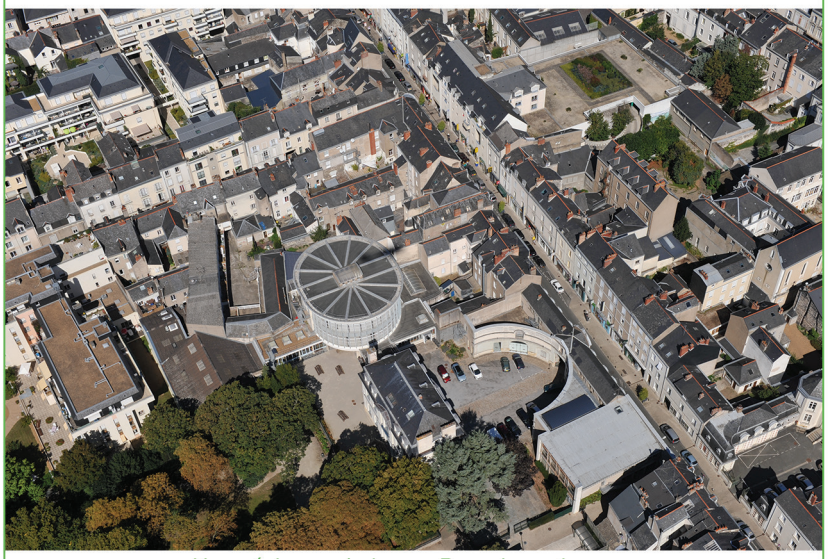
Les potentiels mutables de l'hypercentre correspondent avant tout à des immeubles dégradés qui nécessitent soit une réhabilitation soit une démolition/reconstruction. Au regard de la complexité de ce renouvellement urbain, ce sont essentiellement des opérations publiques de grande envergure (ZAC Thiers-Boisnet par exemple) qui permettent de réaliser ces évolutions. On y trouve relativement peu de «dents creuses».

Outre la poursuite de grandes opérations urbaines (Pôle Gare, Cœur de Maine, etc.), l'enjeu pour l'hypercentre est avant tout de poser des règles d'alignements et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales présentes tout en permettant des évolutions cohérentes avec les constructions existantes.

Les quartiers centraux d'Angers

Les quartiers centraux agissent au sein de l'espace aggloméré **comme de véritables points de repère et de sociabilité. Ils offrent des morphologies de bâti et des fonctions variées** (Bressigny, secteur de la gare Saint-Laud, la Doutre, les Justices, etc.) mais partagent des caractéristiques singulières qui les distinguent de leur environnement urbain.

L'élément fort de ces secteurs de faubourg est la grande rue sur laquelle s'alignent les immeubles de hauteur limitée, rarement supérieur à trois étages. **L'étroitesse des façades et les hauteurs hétérogènes participent à une ambiance, une identification de type villageois**. Un des centres de quartiers les plus anciens est celui de la Doutre le long des rues Beaurepaire et Lyonnaise, où les formes bâties sont héritées d'une structuration séculaire. La concentration de bâtis et de monuments retracent les différentes époques de son évolution.



Vue aérienne de la rue Bressigny, Angers

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

Les tissus de faubourg présentent encore d'importants potentiels de renouvellement urbain : dents creuses, grandes parcelles, anciens entrepôts et ateliers artisanaux, bâtiments désaffectés, etc. L'attractivité de ces quartiers centraux engendre un renouvellement urbain continue de ces tissus sans qu'il soit forcément nécessaire d'y réaliser des opérations publiques.

L'enjeu pour les quartiers centraux d'Angers est donc de poser des règles d'implantations et de hauteurs qui maintiennent les caractéristiques d'implantation du bâti, notamment à l'alignement sur rue, afin d'encadrer ces mutations.

2



La Doutre, Angers



Vue sur le quartier de la Doutre, Angers



Rue Beaurepaire, Angers



Rue Lionnaise, Angers

3



Quartier des Justices, Angers



Rue Jean Jaurès, Angers



Rue Parmentier, Angers



Rue Saumuroise, Angers

Les centres des communes

Les centres de communes sont porteurs d'identités fortes et symboliques de la vie sociale locale. Ils constituent des éléments clés de la structuration de l'espace communautaire.

La morphologie de ces centres est issue d'un long processus de stratification, à partir des anciens bourgs et des villages. Elle se caractérise par une trame d'îlots plus lâche et moins ordonnée que dans les quartiers centraux d'Angers. **Malgré l'impression générale d'alignement sur rue et de continuité, les bâtiments sont parfois implantés en retrait par rapport à la voie et sont parfois séparés entre eux par des espaces non construits. La densité est moins forte, avec des cœurs d'îlots moins bâtis et des hauteurs moins importantes.**

Au-delà de caractéristiques communes à tous les centres, **chacun possède un développement et un style propre lié à son histoire** (développement du centre de Saint-Clément-de-la-Place au XIXème siècle sous l'impulsion des manufacturiers Bessonneau, Trélazé et son habitat ouvrier lié aux ardoisières, etc.), **à la diversité des sites d'implantation** (voie romaine ou royale, sites défensifs, le long d'une levée, proximité de ressources naturelles) **et des influences qui ont contribué à leur stratification.** Les centres sont imprégnés d'influences régionales voisines (ligérienne, Bretonne, Saumuroise, etc.).

Longtemps ces centres ont présenté une certaine qualité urbaine, qui conjuguait avec cohérence et harmonie les caractéristiques morphologiques et les spécificités locales communes aux centralités. Mais **depuis une quarantaine d'années, des dysfonctionnements, principalement liés à l'urbanisation récente à l'extérieur des centres sont apparus.**

Ils relèvent d'une part, des problèmes engendrés par certaines extensions réalisées en rupture avec le tissu préexistant : rupture d'alignements, de continuités, hauteurs hors d'échelle, peu ou pas de prise en compte de la composition urbaine existante ; et d'autre part sous la forme d'une diffusion à l'ensemble du territoire de formes d'habitat pavillonnaire qui provoque une perte d'identification claire des limites des centralités communales. Ce dernier point, commun à de nombreuses communes de l'agglomération est devenu crucial, car il engendre à terme un phénomène de banalisation et de perte d'identité.

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

L'analyse effectuée sur l'ensemble des centres-villes et centres-bourgs des communes a permis d'identifier des potentiels de renouvellement urbain relativement importants. Deux cas de figure ont été relevés :

- soit les communes ont décidé de mettre en œuvre un projet global de renouvellement (c'est le cas par exemple de Beaucouzé, Avrillé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, La-Membrolle-sur-Longuenée, etc.) par l'intermédiaire de procédures opérationnelles ou non de ZAC ou non. Le renouvellement peut alors prendre un aspect global (espaces publics, habitat, équipements, etc.) et contribuer à produire une nouvelle offre de logements relativement conséquente.
- soit des parcelles ou dents creuses ponctuelles ont été identifiées et dans ce cas la mutation urbaine peut être plus complexe à mettre en œuvre (Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Martin-du-Fouilloux, etc.). Le PLU doit permettre d'encadrer l'évolution de ces secteurs et y autoriser des densités adaptées aux tissus environnants.

Dans les deux hypothèses, le renouvellement urbain des centres est un processus long qui nécessitent parfois des acquisitions foncières et/ou des remembrements parcellaires.

L'enjeu pour les centres des communes est de redonner une lisibilité au tissu ancien tout en permettant un renouvellement et une densification cohérente et raisonnable de ces tissus.

4



Saint-Clément-de-la-Place



Place de l'Eglise, Saint-Clément-de-la-Place



Route d'Angers, Saint-Clément-de-la-Place



Rue de la Poste, Saint-Clément-de-la-Place

5



Villevêque



Rue Jean de Beauvau, Villevêque



Rue du Général de Gaulle, Villevêque



Place des Ormeaux,Villevêque

2.2.2 - LES TISSUS MIXTES

Ces tissus, en marge des secteurs centraux décrits précédemment, se caractérisent par des formes variées. Ce caractère s'explique par le mode de leur développement. **Constitués à partir de la fin du XIXe siècle, au gré des opportunités foncières, ils n'ont pas fait l'objet de projets urbains d'ensemble.**

Ils correspondent en grande partie aux faubourgs les plus récents de la ville (secteurs d'Angers Eblé-Chanzy, etc.), particulièrement le long des axes historiques de communication (secteurs Ney-Chalouère ou de l'ancienne route de Paris, etc.). **Mais ils se localisent aussi dans les anciens secteurs d'habitat ouvrier et populaire qui ont accompagné le développement industriel** sur les communes d'Angers, de Trélazé et de Saint-Barthélémy-d'Anjou. Cependant, ces secteurs représentent des réalités morphologiques et des surfaces variables.

A l'intérieur de ces secteurs, l'hétérogénéité des formes bâties se traduit par une juxtaposition de différents modes d'habitat (maison de ville, petits collectifs, cités ouvrières, maisons en bande, etc.) sur un même îlot ou à l'échelle de quartiers. **A la mixité des formes s'ajoute la diversité de fonctions : habitat, commerce, artisanat ou autres activités qui produisent des formes urbaines disparates** (maisons, ateliers, entrepôts, remises, etc.). Cette mixité est plus présente sur les secteurs d'Angers.

Depuis quelques décennies ces tissus se régénèrent, essentiellement par des constructions à usage d'habitation sous des formes diversifiées : immeubles collectifs de tout type, maisons en bande, jumelées, voir isolées, et plus ponctuellement par des locaux à usage commercial ou de service.

La mixité de formes et de fonctions de ces secteurs constitue la richesse de ces quartiers. Toutefois, s'ils présentent une qualité de vie urbaine, ils souffrent d'un manque d'identification collective et de vie sociale. La très grande hétérogénéité des formes et l'insuffisance d'encadrement peut d'ailleurs présenter un risque de déstructuration du tissu urbain et un manque d'articulation avec le reste de la ville. C'est le cas par exemple le long de la rue de la Meignanne, de l'avenue Châtenay - Pasteur ou de l'avenue Patton. **Des enjeux d'encadrement justifient ainsi pour certains de ces secteurs d'y inscrire des orientations d'aménagement.**

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

La mutation de ces espaces est importante et constante, essentiellement sous forme résidentielle. Ils présentent un fort potentiel de recomposition de la ville sur elle même. Cependant, certaines formes architecturales, typiques de ces lieux, composent localement un patrimoine urbain, certes ordinaire, mais témoignage important de la stratification de la ville qui peut être menacée par ces évolutions morphologiques.

L'enjeu pour les tissus mixtes est d'encadrer leurs mutations et leurs régénérations (OAP, règles de hauteur et d'alignement) en veillant à leurs coutures et leurs articulations avec le reste de la ville.

6



Quartier Salpinte, Angers



Rue Michel Fourcade, Angers



Rue du Grand Douzillé, Angers



Rue des Bonnelles, Angers

7



Secteur Gasnier, Angers



Square des Gouronnières, Angers



Rue des Gouronnières, Angers



Rue Jean Cocteau, Angers

2.2.3 - LES TISSUS COLLECTIFS

Les grands ensembles

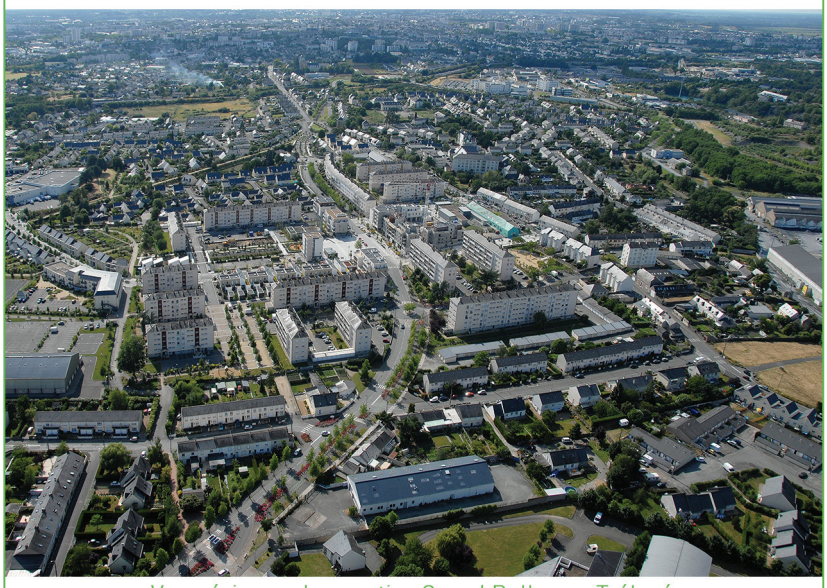
Ces tissus regroupent des quartiers de taille variable, de quelques unités de logements aux grands secteurs des anciennes zones à urbaniser en priorité (ZUP).

Issu des politiques nationales, l'urbanisme des années 1950-1970, particulièrement identifiable, s'est développé en rupture avec les formes de constructions anciennes. Inspirées par les préceptes énoncés dans l'urbanisme fonctionnaliste, **les grandes opérations de tours et de barres ont permis de répondre à une demande sociale massive de logements confortables.**

L'organisation fonctionnaliste d'immeubles de grandes hauteurs sur de grandes parcelles a permis de dégager de vastes espaces non bâtis. Ces ensembles se différencient des formes de la ville antérieure, car ils ne relèvent pas d'une logique de stratification urbaine comme pour les secteurs évoqués précédemment.

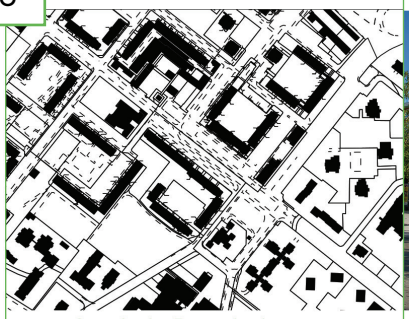
Si aujourd'hui ces secteurs sont souvent stigmatisés, **la rapidité de l'édification et le faible coût de construction de ces grands ensembles d'immeubles d'habitat collectif (notamment social) ont répondu aux besoins conjoncturels, et continuent à jouer un rôle dans le domaine du logement social**. Cependant, contrairement à de nombreuses agglomérations françaises, ces opérations se sont réalisées presque uniquement sur le territoire de la ville centre.

Ainsi la réalisation de ces quartiers d'habitation qui présentent une forte concentration d'habitat social a été progressive : Belle-Beille dès 1953, Verneau à partir de 1958, puis Monplaisir et la Roseraie de 1963 au début des années soixante-dix. Ces quatre ensembles totalisent plus de 12 500 logements. D'autres opérations de taille plus modeste (moins de 500 logements chacune) sont réalisées, le plus souvent à l'est de la ville (Grand Pigeon, Daguenet, Villesicard, etc.). La commune de Trélazé a également connu le développement de ce type de grands ensembles avec la construction du quartier du Grand Bellevue.



Vue aérienne du quartier Grand Bellevue, Trélazé

8



Quartier La Roseraie, Angers



Place Jean XXIII, Angers

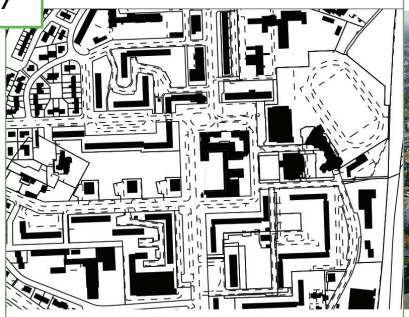


Rue Léon Blum, Angers



Vue aérienne, quartier de la Roseraie

9



Quartier Monplaisir, Angers



Vue aérienne, quartier Monplaisir



Rue d'Osnabruck, Angers



Boulevard du Maréchal Gallieni, Angers

>> ZOOM

La Politique de la Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

La politique de la ville est une stratégie nationale et territoriale mise en oeuvre par les pouvoirs publics (Etat, Collectivités Territoriales) afin de lutter contre l'ensemble des difficultés et inégalités touchant, en France, les quartiers prioritaires.

Les quartiers prioritaires « politique de la ville » (2015-2020) d'Angers Loire Métropole totalisent 28 810 habitants. Huit secteurs urbains sont concernés sur Angers et Trélazé.

Dans le cadre de la politique de la Ville, le Programme national de rénovation urbaine de « 1ère génération » a permis de traiter les dysfonctionnements urbains de 5 quartiers prioritaires à dominante d'habitat collectif issus de l'urbanisme fonctionnaliste des années 1950-1970 : les Plaines-Petit Bois à Trélazé, Roseraie, Grand Pigeon, la partie sud de Beille-Beille et la cité Verneau à Angers.

Pour autant, trois quartiers prioritaires de la ville d'Angers présentent encore des dysfonctionnements urbains très importants qu'il convient aujourd'hui de traiter :

- **Le coeur du quartier Monplaisir** (6 440 habitants) cumule des indicateurs sociaux et des dysfonctionnements urbains très importants : image dégradée, composition monofonctionnelle (100% de logements sociaux), immeubles vétustes, enclavement, centralité déqualifiée. Le parc de logements (privés et sociaux) est constitué à 93 % de logements collectifs, pour la plupart construits dans les années 1960 sous la forme de « grands ensembles ».

- **Le secteur nord de Belle-Beille** (5 570 habitants) n'a pas été traité dans le programme précédent. Le parc social est vétuste et fortement dégradé. Les équipements publics sont dispersés et en mauvais état, au point que les centralités ne fonctionnent plus. Les espaces publics sont inadaptés.

- **L'îlot Savary** (1 200 habitants) en centre-ville, présente des problèmes sociaux et urbains en coeur d'îlots avec des copropriétés enfermant trois barres de logements sociaux.



Quartier Belle-Beille



Quartier Monplaisir



Ilot Savary

>> ZOOM

L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) a reconnu les quartiers de Monplaisir et Belle-Beille comme quartiers relevant des projets d'intérêt national de l'ANRU. Les grandes orientations retenues en matière de vocations pour ces deux secteurs dans le projet de politique de la ville de l'Agglomération sont :

Pour Monplaisir :

- **Ouvrir le quartier sur la ville** et le développer autour du tramway
- Rénover la place de l'Europe en la transformant en **pôle commercial animé, moderne et attractif**
- Améliorer le confort de vie des habitants par la **réhabilitation des 1 450 logements existants**
- Démolir environ 400 logements et construire environ 500 nouveaux logements pour favoriser l'accession à la propriété et attirer de nouveaux ménages
- Engager des réhabilitations structurantes des équipements sportifs, de petite enfance, scolaires maternels et élémentaires
- Mettre en place des services et des actions de soutien à l'emploi et à la création d'entreprises
- Favoriser la réussite éducative à travers un projet éducatif partagé
- Aménager les espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et dans un souci de préservation de l'environnement
- Redéfinir les limites entre les espaces résidentiels en dialogue avec le futur domaine public

Pour Belle-Beille :

- Confirmer la vocation « d'habitat social » du quartier avec un objectif de bien vivre-ensemble, de davantage de mixité sociale, dans une dynamique de renouvellement territorial, s'appuyant notamment sur la vocation sportive et ludique à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser le développement harmonieux et intégré (économique, urbain, social) du quartier au profit de ses habitants en maximisant les atouts de ce territoire (environnement naturel, thématique du végétal, campus du végétal, université, cadre de vie, culture du partenariat)
- Restructurer le campus universitaire. Outre la réhabilitation de son bâti plus que trentenaire en 2020, l'objectif du projet de développement sur Belle-Beille est double :
  - d'une part, concentrer les bâtiments en abandonnant les localisations excentrées, à réintégrer dans le campus.
  - d'autre part améliorer la qualité de vie sur le campus à terme relié au centre-ville par la deuxième ligne du tramway, et qui devra nécessairement desservir le cœur du campus, pour inscrire l'université d'Angers dans une démarche exemplaire sur le plan environnemental.

Pour ces deux quartiers, des enjeux de structuration et de maintien d'une offre de soins de proximité sont identifiés par l'Agence Régionale de la Santé.

D'autres constructions du même type ont été construites de manière plus disséminée dans la ville. La morphologie de ces opérations est assez similaire à celle des grands ensembles mais la gestion et l'occupation y sont quasi-exclusivement privées.

La morphologie de ces opérations, qu'elles soient de grande ampleur ou d'échelle plus modeste, est archétypique. **Le bâti s'implante sur de grandes parcelles, en retrait marqué par rapport à la rue. Le traitement de la discontinuité du bâti et de l'espace privatif influe fortement sur la qualité d'ensemble de ces secteurs**. Les hauteurs importantes des premières opérations sont aujourd'hui réduites pour favoriser une intégration dans le site qui passe aussi par le traitement qualitatif des espaces non bâtis.

Il faut cependant noter l'apparition récente, mais limitée, d'un phénomène de dégradation de certaines copropriétés privées du fait d'un manque d'entretien collectif, lié à la précarisation économique de propriétaires. **Actuellement, les difficultés rencontrées sur de nombreux secteurs amènent à remettre en cause leur pertinence et pose la question de l'intégration de ces formes urbaines et de ces grandes parcelles au tissu urbain environnant** (démolition/reconstruction, voiries nouvelles, découpage parcellaire, résidentialisation, etc.).

Pour faire face aux dysfonctionnements urbains, ces quartiers ont fait l'objet, dès les années 1980, d'actions dans le cadre de politiques prioritaires de la ville. Les actions, nombreuses et diverses, se sont succédées au fil des partenariats engagés avec l'Etat (HVS, DSQ, DSU, CUCS, PRU, etc.) en faveur de l'habitat à dominante sociale (restructuration, réhabilitation, démolition, etc.), amélioration de la desserte en transports en commun, traitement d'espaces publics, équipements scolaires ou culturels, etc. Des actions visent également à dynamiser le tissu économique local.

Un faisceau d'actions complémentaires au Programme de Rénovation Urbaine de 1ère génération (PRU1) a été mené sur le champ de l'habitat social, favorisant la diversité urbaine et reconstituant l'ensemble des fonctions du cadre de vie d'un quartier. Les démolitions/ reconstructions, les réhabilitations, résidentialisation, changement d'usages du PRU1, ont été accompagnés par des dispositifs financiers en matière d'habitat sur des secteurs proches des périmètres ANRU, ou d'autres quartiers (Plan de soutien au logement social, vente de logements sociaux, constructions neuves, etc.).

Un panachage d'habitat sur mesure préservant l'identité du quartier a été mené, en matière de typologies, de compositions des programmes (privés/publics, grands/ petits logements, collectifs/ individuels) ou de formes architecturales. Les réhabilitations ont amélioré sensiblement les performances énergétiques des logements, tout en adaptant aux besoins des personnes âgées et handicapées. **Le PRU1 a concerné environ 9 000 logements**, les actions complémentaires environ 6 000 logements. Ainsi, plus de la moitié du parc social a connu une transformation profonde.

Cependant, des difficultés persistent. Les secteurs qui n'ont pas été touchés par le PRU1 sont pour certains en voie de dégradation, d'autant plus fortement visible qu'ils sont proches d'un quartier fortement requalifié. Les secteurs à faibles loyers se sont raréfiés, concentrant davantage les ménages les plus fragiles économiquement.

Par ailleurs, la crise a renforcé une forme de concurrence entre les sites de développement de l'offre de logements au détriment des quartiers en renouvellement urbain. Ces conséquences sont particulièrement visibles sur les quartiers et secteur retenus pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : Monplaisir, et Belle-Beille (cf. Zoom).

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

Certains quartiers d'habitat collectif présentent des enjeux de renouvellement urbain au sens large (urbanisme, habitat, peuplement, etc.). Les secteurs aux dysfonctionnements les plus lourds font l'objet du Programme de Rénovation Urbaine (cf. Zoom PRU et POA volet habitat).
D'autres poches d'habitat collectif peuvent présenter des potentiels de densification en ayant notamment une réflexion sur l'optimisation des espaces non construits qui les accompagnent (optimisation des espaces de stationnement, construction sur des espaces sous-occupés, etc.), sans pour autant accentuer le sentiment de concentration. La plupart des bailleurs sociaux gestionnaires de tels sites ont engagé des réflexions en ce sens. En revanche, même si des outils sont mis en place (type OPAH), les copropriétés privées sont plus difficilement mutables.

Les collectifs contemporains

La morphologie de ces opérations se substitue à l'aspect massif et à l'uniformité du grand ensemble de l'époque précédente, par la prise en compte d'un contexte territorial et l'articulation avec l'espace public et les espaces verts. Ces collectifs implantés de manière organisée par rapport à la voirie présentent généralement de nombreux atouts pour les habitants (variété des formes urbaines et architecturales, typologies de logements adaptées à une demande plus variée, qualité du bâti, etc.).

L'aspect visuel de ces constructions renvoie à un vocabulaire architectural plus contemporain dépourvu d'ornementation traditionnelle et assemblé de manière à former des volumes géométriques simples. Les résidences construites prônent un rapport plus harmonieux avec le cadre physique et naturel dans lequel elles s'inscrivent (situation urbaine, environnement paysager, accessibilité, densité, conditions d'ensoleillement, vue, etc.). Cependant, des opérations récentes ont fait ressortir certains points sensibles que les opérations à venir devront veiller à ne pas reproduire : des rapports d'échelle entre hauteurs de façades et largeurs de rues non adaptés, des vis-à-vis trop importants entre constructions, des vues plongeantes sur les jardins privatifs ou sur les cœurs d'îlots, etc.

On retrouve ce type de constructions sur Angers mais également sur les communes de premières couronnes dans les nouvelles opérations d'habitat en cours.

10



Quartier de la Monnaie, Les Ponts-de-Cé

Place des Mazeries, Les Ponts-de-Cé

Rue Olympe de Gouge, Les Ponts-de-Cé

Rue Waldeck Rousseau, Les Ponts-de-Cé

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

La plupart des tissus collectifs contemporains sont construits dans des opérations récentes ou en cours qui ont préalablement intégrées les notions de développement durable et de densification.

L'enjeu est donc surtout de permettre un développement harmonieux de ces formes urbaines en veillant à préserver l'intimité et les distances entre les espaces bâtis.

L'intermédiaire

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, **l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel** : accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

L'habitat intermédiaire permet des transitions en douceur entre différents quartiers. Par la diversité des formes qu'il peut proposer, l'habitat intermédiaire a vocation à s'insérer dans de nombreux contextes urbains.

11



Secteur des Ongrois, Ecouflant



Vue aérienne du quartier



Habitat intermédiaire



Route du Pont aux Filles, Ecouflant

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

L'enjeu pour les tissus intermédiaires est de les intégrer dans la majorité des tissus urbains et veiller à bâtir des règles visant leur insertion paysagère et urbaine.

2.2.4 - LES TISSUS INDIVIDUELS

Ces tissus sont représentatifs d'un mode d'urbanisation relativement récent. Si certains secteurs ont été bâtis dès la fin du 19ème siècle, leur développement massif est lié à l'essor économique d'après-guerre et à l'identification sociale au modèle d'habitat que représente la maison individuelle. Ce modèle d'urbanisation est toujours aussi prégnant aujourd'hui, malgré les problèmes de gestion de l'espace et de ségrégation spatiale qu'ils posent.

Ces tissus résidentiels composent à l'échelle de l'agglomération des ensembles de taille variable, aux formes homogènes, facilement identifiables. Ces formes banales se transforment même par secteur en un véritable « nappage pavillonnaire », fortement consommateur d'espace, réalisé majoritairement sous forme de lotissements ou d'opérations d'ensemble.

Les tissus résidentiels à dominante d'habitat individuel, par les superficies qu'ils recouvrent, ont un impact majeur sur le paysage et l'environnement du territoire. La forme urbaine la plus répandue est la maison isolée en milieu de parcelle, mais à proximité d'autres secteurs urbains les formes peuvent être plus denses : maisons de ville ou de village, maisons jumelées ou groupées.

La morphologie de ces tissus varie peu, mais présente des disparités par grands secteurs géographiques. Schématiquement deux ensembles se distinguent :

- **Les tissus résidentiels « agglomérés »** correspondent à des ensembles de maisons groupées, jumelées ou en bande, implantées sur de petites parcelles avec une densité relativement importante. Ces tissus peuvent être anciens (cités ouvrières de Saint-Lézin ou La Paperie à Trélazé) et porter une mémoire collective, ou plus récents réalisés sous forme d'opérations groupées comme pour le secteur de l'Adézière à Avrillé, ou dans les secteurs Genévriers ou Saint-Léonard à Angers. On observe aujourd'hui de nouvelles formes urbaines individuelles qui se différencient du pavillon classique (ZAC des Echats 2 par exemple à Beaucouzé).

12



Quartier Saint Léonard, Angers



Rue Marcel Pajotin, Angers



Rue Paul Verlaine, Angers



Rue Jean-Emile Molland, Angers

- **Les tissus résidentiels aux maisons non-groupées** représentent la forme la plus développée. La maison individuelle implantée sur des parcelles de surfaces variables, constituent la norme. Parfois, l'organisation urbaine ne possède pas d'ordonnancement ni de rapport à la rue. Dans d'autres cas, le lotissement a imposé un recul identique sur la rue. Ces secteurs sont donc présents sur la quasi-totalité des communes de l'agglomération. La végétation peut jouer un rôle important d'insertion dans le paysage. La présence d'arbres, ou la structuration par des clôtures végétalisées, sont alors très importantes comme dans le domaine des Ecots à Saint-Lambert-la-Potherie, l'Hermitage à Soucelles, ou encore des Bosquets à Avrillé.

13



Quartier des Bosquets, Avrillé



Photo aérienne du quartier



Rue Auguste Renoir, Avrillé



Rue William Turner, Avrillé

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

L'enjeu pour ces tissus est de permettre leur régénération et leur densification. Le PLU doit accompagner ces évolutions dans un souci de cohérence d'ensemble : en fonction des situations, une densification soit en fonds de jardins soit en façades sur rue sera recherchée. Ces évolutions doivent également prendre en compte les enjeux d'ensoleillement des constructions pour répondre aux exigences de performance énergétique. Elles doivent également veiller à éviter des conflits de voisinage engendrés par des vis-à-vis ou des ombres portées mal organisées. Des réflexions de type «Build In My Back Yard» (BIMBY) sont à engager.

2.2.5 - LES SECTEURS BÂTIS DANS DES ESPACES À DOMINANTE NATURELLE

Les villages et l'habitat diffus

Sur le territoire d'Angers Loire Métropole, certains secteurs marqués par la présence de paysages naturels sont ponctuellement bâtis.

- **Les villages** disséminés sur l'ensemble de l'agglomération (Epiré, La Roche-Foulques, etc.) constituent d'authentiques témoignages d'une urbanisation rurale ancienne. Ces ensembles forment des entités autonomes, implantées au plus près des voies, qui leur confèrent un statut de véritable point de repère. Si certains d'entre eux sont aujourd'hui englobés ou à l'interface du tissu urbain et que la plupart ont perdu leur vocation agricole, ils présentent pour la société une valeur patrimoniale forte.

La diversité des morphologies est héritée de contextes géographiques variés et d'une construction par phases successives. D'une manière générale, les villages réservent de multiples découvertes grâce à la richesse dans l'agencement des volumes, à leur implantation, tout en s'inscrivant dans une harmonie générale due à l'unité de traitement architectural des constructions. Ce sont ces éléments qui donnent la valeur identitaire et patrimoniale de ces lieux.

L'homogénéité générale de ces lieux, présentant des qualités intrinsèques, est cependant remise en cause aujourd'hui par un développement de maisons individuelles qui ne tient pas suffisamment compte de la configuration des lieux. La qualité de ceux-ci, combinaison de la valeur patrimoniale et paysagère, est un facteur de cohérence et de reconnaissance de la diversité et de la richesse du territoire de l'agglomération à préserver.

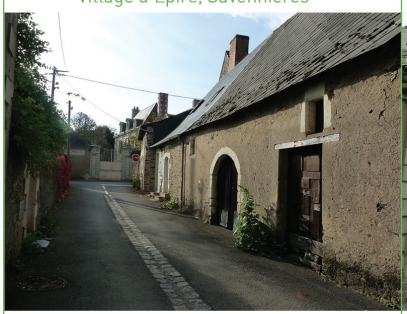
14



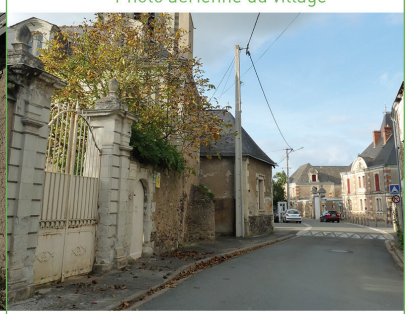
Village d'Epiré, Savennières



Photo aérienne du village



Rue des Platanes, Savennières



Rue Thierry Sandre, Savennières

- **Les groupes d'habitations diffus dans l'espace rural et les écarts** viennent également ponctuer plus ou moins qualitativement les secteurs agricoles et naturels de l'agglomération.

Ces regroupements d'habitations (au moins 15 habitations) implantées à l'écart des centres-bourgs constitués, sont pour la plupart organisés de manière compacte et concentrique autour de bâtiments anciens (ancien siège agricole par exemple) ou de carrefours routiers. Certains de ces regroupements historiques sont les marqueurs de l'identité rurale et agricole de certains secteurs de l'agglomération (au Sud et Ouest par exemple).

Les écarts correspondent quant à eux à des constructions implantées de manière diffuse et sans organisation particulière. Ces habitations sont généralement construites sur de grandes parcelles et viennent miter le territoire agricole et naturel de l'agglomération. Ce type d'urbanisation nuit également à la qualité des paysages angevins.

L'enjeu de densification et renouvellement urbain

Les enjeux sont de limiter la constructibilité au sein des espaces agricoles et naturels du territoire en interdisant le mitage et en autorisant ponctuellement la densification de certains hameaux. La réhabilitation et la prise en compte de la richesse patrimoniale de ces tissus sont également encouragées.

Les entrées de ville / entrées d'agglomération

Les entrées de ville constituent le premier contact physique et visuel des automobilistes, usagers, touristes avec la ville et le tissu urbain. Elles représentent ainsi un enjeu essentiel dans l'attractivité et l'image du territoire et participent également au bon fonctionnement urbain de l'agglomération.

De tailles et de qualités variables, leur développement est concomitant à l'essor du transport routier qui a favorisé des logiques d'expansion et d'éloignement des centres urbains **ainsi qu'à l'accroissement des centres commerciaux et zones d'activités périphériques**.

Une approche différenciée permet de répertorier les caractéristiques propres à chacune des entrées de ville :

- **Les entrées de bourgs et les franges d'urbanisation en milieu rural** constituent des lieux de transition entre espaces naturels, agricoles et espaces bâtis. Ces limites, autrefois marquées par des éléments identitaires (jardins, vergers, mares, fermes intégrées au cœur ou en limite de bourg) se trouvent aujourd'hui de plus en plus déstructurées par le développement des bourgs. Ces entrées ont tendance à s'uniformiser et se banaliser masquant peu à peu les silhouettes urbaines de qualité à forte identité territoriale (clochers, façades anciennes des bourgs, etc.).

Quelques exemples peuvent illustrer ce type d'entrées de ville sur le territoire de l'agglomération : RD 107, route de Cantenay-Epinard, etc.



Saint Jean de Linières


Cantenay-Epinard


La Membrolle-sur-Longuenée

- **Les entrées de ville et les franges d'urbanisation en milieu urbain et périurbain** bien desservies par le réseau routier se démarquent des entrées de bourgs traditionnelles. On y trouve des zones hétérogènes ou dissymétriques de densités très différentes (centres villes anciens, zones d'activités, lotissements, etc.). Leurs développements témoignent d'une urbanisation réalisée au coup par coup au gré de l'évolution de la ville.

Ces espaces restent concomitants à l'essor des voies de circulation le long desquels a proliféré une urbanisation désordonnée : constructions à usage d'activités, services, commerces, équipements, implantées de façon hétéroclites sans grande hiérarchie.

Lieux de mutation par excellence, ces entrées de ville présentent le plus souvent un fonctionnement défectueux (nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière, espaces publics rares, dégradés ou réduits à des délaissés) et appellent couramment une excessive surenchère de la publicité et des enseignes.

Sur ALM, plusieurs exemples peuvent être cités : route nationale sur Avrillé, route de Cholet sur Mûrs-Erigné, etc.

- **Les entrées d'agglomération** sont des espaces linéaires marqués par la circulation automobile : anciennes routes nationales, voies de transit, pénétrantes autoroutières, etc. Situés aux confins de la ville, elles écoulent la circulation de l'ensemble de l'agglomération à vitesse souvent élevée.

Ces espaces, peuvent offrir des opportunités importantes d'aménagement et de paysagement, qu'il faut anticiper. Elles constituent un enjeu tant d'image que de bon fonctionnement du territoire urbain. Deux types d'axes peuvent être distingués :

o **Les pénétrantes** sont des radiales qui permettent de relier la périphérie à la ville-centre. Ces axes se caractérisent par des flux pendulaires importants notamment aux heures de pointes. Sur ALM, les principales pénétrantes sont soient d'anciennes routes nationales (route de Paris, route de Laval, route de Nantes) reconverties en avenue urbaine au gré de l'évolution de la ville (avenue Châtenay / Pasteur, avenue René Gasnier), soit des artères principales plus récentes (avenue de Lattre de Tassigny, avenue Montaigne) permettant d'assurer le bon fonctionnement de la circulation urbaine.

o **Les traversées** sont des voies de contournement permettant d'assurer la continuité des itinéraires de transit sans traverser les zones urbaines. Sur ALM, plusieurs axes de traversés sont identifiés : les deux principales autoroutes A 87 et A 11, la voie sur Berges, etc.

Ces entrées d'agglomération revêtent des enjeux forts d'amélioration de la qualité urbaine ainsi que des enjeux de prise en compte des nuisances sonores engendrées par les voies qui les traversent.

Par la même occasion, la question des entrées ferroviaires se posent sur notre territoire puisque ALM dispose de plusieurs voies d'accès privilégiées. Il s'agit notamment des lignes en provenance de Paris, Tours et Nantes. **Même si certains paysages semblent épargnés lorsque l'on arrive en train, des contrastes peuvent apparaître par endroit, notamment dans la traversée de certaines zones d'activités (Ecouflant, Tournerie).**



Voies sur Berges, Angers



A 11, Angers



Avenue Chatenay, Angers

2.2.6 - LES TISSUS DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A la différence des tissus centraux de l'agglomération, qui ont accumulé pour certains plus de deux mille ans d'histoire, **les tissus dédiés aux activités économiques sont apparus récemment**. Le besoin de grands espaces spécifiques n'est apparu qu'**au moment du développement industriel au 19ème siècle**. Longtemps ces occupations de l'espace s'inscrivent de manière diffuse dans la ville, ses quartiers et ses faubourgs. La croissance de l'activité et les contraintes logistiques, doublées de nuisances (olfactive, sonores...), ont conduit à la recherche de sites plus spacieux, à l'écart des zones résidentielles.

Du point de vue de leur morphologie, la simplicité de la composition et la faiblesse de la qualité architecturale de ces zones d'activités économiques, ont provoqué un développement de formes urbaines banalisées qui contrastent avec le reste de la ville. Les sites industriels renvoient une image classique de ce type d'activité : grands bâtiments de production, espace de stockage, dépôts, larges voiries et aires de stationnement, etc.

Mais, depuis quelques années, la situation tend à s'améliorer, notamment avec le développement de secteurs d'activités intégrant davantage de mixité (zone technopolitaine de Belle-Beille, Beaucouzé, Pôle 49 à Saint-Barthélemy-d'Anjou, etc.). La politique actuelle concernant les zones d'activités montre un plus grand souci d'intégration urbaine, à l'échelle de l'ensemble urbain. Elle doit permettre de maîtriser davantage l'image produite, la qualité et l'efficacité des espaces d'activités sur le territoire de l'agglomération.

Les quatre plus anciennes zones d'activités de la communauté urbaine présentent des enjeux au regard de leurs morphologies et de leurs implantations. Ces sites offrent certaines opportunités d'améliorations et d'optimisation, mais les analyses effectuées montrent que les potentiels de densification sont finalement limités.

- **Le pôle économique Angers Saint-Barthélemy-d'Anjou** situé en limite d'urbanisation, à l'est de l'agglomération, subit de forte pression urbaine (mitage résidentiel et commercial notamment qui entraîne nombres de conflits d'usages). Ce site offre des potentialités de modernisation et de densification du bâti. Même s'il affiche un bon niveau de desserte, l'intégration urbaine de ses franges reste à clarifier.

- **Le pôle économique Angers Ecouflant** se positionne aux portes de l'agglomération d'Angers. Ce site se caractérise par un traitement et une qualité des espaces très hétérogènes entre le nord et le sud de la zone. Il bénéficie toutefois d'une capacité d'évolution et de densification non négligeable notamment sur sa partie nord.

- **Le pôle économique Angers Avrillé** offre encore quelques opportunités foncières et immobilières notamment dans la dernière extension récente des Landes II. Situé au nord-ouest de l'agglomération, ce site dispose d'un potentiel de revalorisation, à l'écart de toutes zones résidentielles. Une amélioration de la qualité de ses espaces publics et privés est à entrevoir pour pallier son manque de fonctionnalité, sa grande hétérogénéité et son vieillissement.

- **Le pôle économique Angers Beaucouzé** se caractérise par un parcellaire très composite mêlant petites et vastes parcelles. L'absence de régularité parcellaire favorise le manque d'uniformité morphologique et architecturale. Une recomposition urbaine et paysagère du pôle permettra de valoriser ses composantes.

La morphologie de l'ensemble de ces zones ne varie guère selon leur taille. Elles se caractérisent par de faibles densités, avec une prédominance des espaces vides, ainsi que par des formes architecturales peu travaillées. Les implantations en recul sur les parcelles ne permettent pas de créer un effet de rue. Finalement, c'est surtout le traitement paysager qui permet de rehausser le niveau de qualité urbaine de ces espaces.

Des friches industrielles commencent à se développer dans certains secteurs du territoire ou certaines zones commencent à se dégrader, soit parce que l'activité elle-même décline (les Ardoisières à Trélazé et Saint-Barthélemy d'Anjou), soit parce que les entreprises, insérées dans des tissus urbains devenus inadaptés, les délaissent au profit de zones d'activités correspondant mieux à leurs besoins (accessibilité, services, visibilité...). Ces espaces de déshérence, appellent un renouvellement qui peut être plus ou moins accompagné par la puissance publique (par exemple la ZI Angers Saint-Barthélemy a été spontanément réinvestie par des investisseurs privés alors que le secteur gare sud a fait l'objet d'une opération publique d'envergure, la ZAC Saint Laud.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Caractéristiques morphologiques des tissus

Type de tissu urbain	Caractéristiques générales	Localisation
Les tissus centraux et anciens	- Densités fortes. - Composition urbaine homogène et structurée. - Style architecturale souvent d'époque lié à des éléments historiques.	- Centre de communes, de quartiers. - Hypercentre d'Agglomération (secteur inclus dans le périmètre des boulevards, à l'emplacement des anciens remparts).
Les tissus mixtes	- Densités variables. - Hétérogénéité des formes urbaines. - Diversité de fonctions.	- Faubourg d'Angers (quartier Eblé-Chanzy, etc.). - Première couronne de l'agglomération (communes de Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, etc.).
Les tissus collectifs	- Densité globale moyenne pour l'ensemble d'un quartier. - Formes urbaines très composées en rupture avec l'image de la ville traditionnelle (rue, venelle, impasse, etc.).	- Frange de la commune d'Angers (quartiers Belle-beille, Monplaisir, Roseraie, Mayenne-Capucins, etc.). - Tissu urbain des communes (les Plaines à Trélazé, etc.). - Nouvelles opérations d'ensemble (Ardenne à Avrillé, la Monnaie aux Ponts-de-Cé).
Les tissus intermédiaires	- Densités faibles. - Formes urbaines à mi-chemin entre de l'habitat collectif et individuel.	- Mode d'urbanisation ponctuellement représenté dans certains quartiers (quartier Ardenne à Avrillé, etc.).
Les tissus individuels contemporains	- Densités très faibles. - Formes globalement très standardisées et stéréotypées.	- En frange des communes. - Mode d'urbanisation devenu dominant pour l'ensemble des communes de l'agglomération.
Les villages et l'habitat diffus	- Très faibles densités. - Composition ancienne et qualitative.	- Présence sur l'ensemble du territoire dans les zones rurales.
Les entrées de ville / entrées d'agglomération	- Très hétérogène dans leurs représentations et leurs vocations. - Souvent faible qualité urbaine et paysagère.	- Présente sur l'ensemble du territoire le long des axes routiers en frange des tissus urbains.
Les tissus dédiés aux activités économiques	- Densités moyennes qui tendent à baisser. - Formes souvent stéréotypées des éléments juxtaposés («boîte»).	- Principalement aux franges de la ville d'Angers et en première couronne, sous forme de pôle ou plus ponctuellement.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Des tissus anciens qui offrent d'importants potentiels de renouvellement urbain, notamment sur le Pôle Centre et Angers.
- Une tendance à la banalisation des tissus pavillonnaires.
- Plusieurs secteurs d'habitat collectif nécessitant des opérations lourdes de rénovation urbaine.
- Des entrées de ville hétérogènes aux paysages urbains souvent dégradés.
- Des tissus économiques anciens faiblement qualitatifs mais dont les possibilités de densification sont limités.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Permettre des évolutions des tissus anciens d'Angers (notamment hypercentre) en conservant ses spécificités patrimoniales et architecturales.

► Favoriser un renouvellement et une densification raisonnée des tissus anciens centraux en améliorant, pour certains, la lisibilité des lignes d'implantation historiques.

►Accompagner la mutation et la régénération des tissus anciens mixtes, notamment des entrées de ville, par des règles et orientations favorisant des coutures urbaines cohérentes. Veiller à la couture et l'articulation entre ces tissus et le reste de la ville.

►Poursuivre la rénovation urbaine des secteurs de grands ensembles, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

► Prévenir la dégradation des grandes copropriétés et éviter les «décrochages» entre parc public réhabilité et grandes copropriétés privées.

► Permettre la construction de bâtiments contemporains de qualité (individuels, intermédiaires et collectifs) répondant aux critères de développement durable mais aussi aux aspirations des habitants. Veiller à l'insertion urbaine et paysagère de ces formes urbaines et veiller à préserver l'intimité et les distances entre les espaces bâtis.

► Permettre la régénération et la densification des tissus individuels contemporains.

► Proscrire le mitage et limiter la constructibilité dans les groupements d'habitations isolés dans l'espace rural. Encourager la prise en compte de la richesse patrimoniale de ces tissus dans leur réhabilitation et leur densification.

► Permettre l'optimisation de l'usage du sol dans les zones d'activités vieillissantes et futures. Encadrer l'implantation du bâti pour une meilleure occupation des parcelles et dans une recherche d'une plus grande qualité urbaine (permettre des implantations en limite parcellaire).

► Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération en portant une attention particulière à leur sécurité, visibilité et leur insertion paysagère.

2.3 VERS DE NOUVELLES DYNAMIQUES

Consciente des enjeux qui entravent la cohésion fonctionnelle et organisationnelle de son territoire, **la collectivité a pris très tôt la mesure du changement en insufflant dans ses politiques des préoccupations nouvelles plus en phase avec le respect des objectifs du développement durable.**

Dès 2003, la collectivité s'est donné les moyens de repenser en profondeur sa politique de développement en affirmant dans son projet d'agglomération les grands principes qui régissent les domaines clés touchant la vie des habitants (habitat, économie, déplacement, tourisme, environnement, etc.).

Plus tard ces objectifs ont été repris dans le SCOT puis déclinés dans le PLUi d'Angers Loire Métropole approuvé en février 2017. **La révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole**, visant à intégrer Loire-Authion et Pruillé, **s'inscrit dans la continuité du document précédent.**

La prise en compte des principes environnementaux, sociaux et économiques qui de nos jours apparaissent prégnants dans notre quotidien s'affirme aussi de plus en plus dans les dispositifs législatifs. La loi Solidarités et renouvellement urbains (SRU) de décembre 2000 a permis de placer ses enjeux au cœur des politiques urbaines et de logement en France.

Plus récemment, les lois Grenelle, ALUR puis la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte, guidées par un souci de protection de l'environnement (maîtrise de l'énergie, réduction des gaz à effet de serre, protection de la biodiversité, etc.), ont repris à leur compte ces objectifs afin notamment de poursuivre les actions engagées et d'intensifier la mise en œuvre de ces démarches.

Aujourd'hui, face à ces défis, **Angers Loire Métropole a la volonté de faire évoluer les bases de son fonctionnement et de repositionner son développement, dans une approche s'inscrivant dans la continuité du PLUi précédent, en s'appuyant notamment sur un cadre urbain préservé et une qualité de vie quotidienne meilleure**. Les nouveaux territoires intégrés au PLUi d'Angers Loire Métropole (la commune nouvelle de Loire-Authion et la commune déléguée de Pruillé, intégrée à la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou), dont il conviendra de prendre en compte les spécificités propres, s'inscrivent également dans cette dynamique.

Il s'agit de pérenniser les valeurs fortes qui fondent l'identité même du territoire pour les générations futures en participant à préserver l'environnement, en assurant la performance économique, en privilégiant la ville de proximité et en trouvant des modes alternatifs aux déplacements automobiles.

Il s'agit aussi d'offrir un socle de référence au développement commun de notre agglomération par des principes nouveaux régissant un cadre environnemental, économique, social et urbain plus opportun.

2.3.1 - VERS UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

L'organisation multipolaire est une des pièces maîtresses de la politique de développement d'Angers Loire Métropole, déjà affichée dans le projet d'agglomération de 2003 et reprise dans le SCoT du Pôle métropolitain Loire Angers. Cette organisation a vocation à structurer les bassins de vie en amenant certaines communes à penser l'urbanisation afin d'offrir aux habitants les fonctions et services nécessaires à leurs besoins, dans une logique de proximité et contribuant à une plus grande maîtrise des déplacements.

Un Pôle Centre[1] en voie de structuration

Au regard des enjeux de développement et d'organisation qu'il représente, le territoire, appelé Pôle Centre, constitue un secteur de projet à part entière. Il constitue de par son positionnement, un secteur d'enjeu pour le recentrage et la redynamisation du cœur d'agglomération. Son rôle stratégique doit aujourd'hui être renforcé pour asseoir ses qualités, sa visibilité et son accessibilité à une échelle élargie. Le Pôle Centre doit également conforter des équipements de proximité assurant une qualité de vie quotidienne, autour notamment des centralités communales ou de quartiers.

Le développement résidentiel doit y être encadré pour favoriser des constructions plus diversifiées et plus denses tout en favorisant la vie de proximité dans les quartiers.

Des Polarités enclines à de nouvelles perspectives territoriales

Aujourd'hui, les communes périurbaines se retrouvent confrontées à de nouveaux enjeux. Leurs poids démographiques et résidentiels **dépassent de loin les perspectives de développement communal et réinterrogent les équilibres géographiques constatés.**

Certaines entités périphériques font désormais apparaître des synergies intercommunales fortes leur permettant de jouer la carte de la complémentarité à l'échelle du bassin de vie. Il s'agit notamment de communes qui entretiennent des relations privilégiées entre elles et dont les pratiques, souvent historiques, reposent sur des liens perpétuels.

Ces communes portent ainsi des similitudes en termes de fréquentation mais correspondent également à des ensembles urbains cohérents. **Elles sont aujourd'hui en capacité de structurer le bassin de vie et de rayonner en offrant aux habitants des services et des fonctions nécessaires à leurs quotidiens.** Ce faisant elles favorisent la proximité et contribuent à la maîtrise des déplacements.

Quatre secteurs d'enjeux sont identifiés pour structurer progressivement les bassins de vie en Polarités :

- **Au Nord-Est** se structure un secteur d'enjeux autour de trois communes déléguées : Pellouailles-les-Vignes et Saint-Sylvain-d'Anjou (Verrières-en-Anjou) ainsi que Villevêque (Rives-du-Loir-en-Anjou). Leur fonctionnement repose sur un bon niveau de desserte depuis notamment les axes de la D323 (ancienne route de Paris) et de l'A11. Aujourd'hui, ces trois communes déléguées disposent d'atouts conséquents pour favoriser des rapprochements.

  Elles ont connu ces dernières années un certain développement (en particulier Villevêque qui enregistre une croissance démographique positive). En plus d'une attractivité économique forte, elles bénéficient d'un cadre naturel et environnemental remarquable du fait de leur appartenance aux Basses Vallées Angevines.

  Elles regroupent aujourd'hui près de 10 000 habitants et bénéficient de flux de transit importants à proximité d'un pôle d'emplois profitant d'une bonne visibilité depuis les axes structurants et d'une accessibilité idéale non loin d'un échangeur autoroutier (Villevêque). Elles peuvent compter également sur un taux de présence en équipements relativement intéressants.

- **Au Nord-Ouest** se forme un secteur d'enjeux autour des communes déléguées de la Meignanne, la Membrolle-sur-Longuenée et le Plessis-Macé. Toutes trois font partie de la commune nouvelle de Longuenée-en-Anjou. Unies par un fonctionnement intercommunal depuis plus de quarante ans, ces communes ont la particularité de se déployer sur un même axe routier (D105) et d'être relativement proches les unes des autres (moins de 1,5 km entre chaque bourg).

  Ces communes bénéficient également d'un positionnement géographique idéal, sur l'axe d'entrée Nord-Ouest de l'agglomération (D775, 2X2 voies reliant Angers à Rennes) à moins de dix minutes du Pôle centre et du terminus du tramway à Avrillé. La proximité immédiate d'un échangeur, au sud du bourg de la Membrolle, permet d'offrir à ce secteur un potentiel de développement important.

1 Le Pôle Centre est composé des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, Saint-Barthélemy-d'Anjou et les parties en continuité urbaine de Bouchemaine, Ecouflant et Saint-Sylvain-d'Anjou.

Ces trois localités confortent ainsi une identité commune autour d'un cadre naturel et paysager de qualité, agrémenté par des éléments patrimoniaux reconnus (Château du Plessis-Macé, notamment). Elles profitent aussi d'un nombre d'emplois conséquent avec la présence d'entreprises d'envergures (Bouvet) et d'un tissu résidentiel (environ 5 000 habitants) uniforme, essentiellement pavillonnaire.

- **A l'Ouest** un secteur d'enjeux existe à l'interface d'infrastructures majeures (A11, D723/523) autour des communes de Saint-Léger-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, et Saint-Martin-du-Fouilloux. Ces dernières années, le développement périurbain s'est accéléré sur ce secteur amenant les communes à entretenir de nombreuses relations, autour d'une organisation intercommunale dynamique, portant notamment sur les services et équipements à la population.

Aujourd'hui, les potentiels de développement (urbains et économiques) y sont importants. Ce secteur regroupe près de 7 750 habitants et détient plusieurs espaces existants voués à l'accueil d'entreprises (Parc d'Activités de l'Atlantique, les Robinières). Les communes bénéficient pour l'essentiel d'un tissu urbain plutôt lâche, de type pavillonnaire.

Ce territoire est marqué aussi par une activité agricole bien présente (une trentaine de sièges d'exploitations plutôt jeunes et structurés). Plusieurs espaces naturels et paysagers de grandes valeurs écologiques encadrent ce territoire. Il s'agit notamment d'espaces boisés massifs (forêt de Bécon, forêt de Linières) et d'espaces naturels largement intacts (zones humides, bocages) qui participent à la mise en valeur de ce territoire.

- **A l'Est** les communes déléguées d'Andard, Brain-sur-l'Authion et Corné (Loire-Authion) constituent également un secteur à enjeux. Unies par un fonctionnement intercommunal, puis regroupées au sein d'une même commune nouvelle depuis le 1er janvier 2016 (Loire-Authion), ces communes sont structurées autour de la D347.

Elles sont caractérisées par la richesse et la diversité de leur environnement (PNR Anjou-Loire-Tourraine, présence d'Espaces Naturels Sensibles, proximité site Val de Loire UNESCO), par l'importante présence d'activités agricoles (une cinquantaine de sièges d'exploitation, nombre important de cultures végétales spécialisées) ainsi que la présence de zones inondables en parties Sud des centralités des communes (PPRI Val d'Authion et Loire Saumuroise).

Regroupant un peu plus de 9 000 habitants, elles occupent un positionnement stratégique, à équidistance du pôle centre et de la polarité Mazé/Beaufort (SCoT des Vallées d'Anjou). Les centralités de Brain-sur-l'Authion et d'Andard, reliées par la D4, sont relativements proches (moins de deux kilomètres). Cette proximité est confortée par la présence d'équipements intercommunaux (sports, petite enfance...). Les relations avec Corné nécessitent aujourd'hui d'emprunter la D347 ou les chemins et itinéraires cyclables existants.

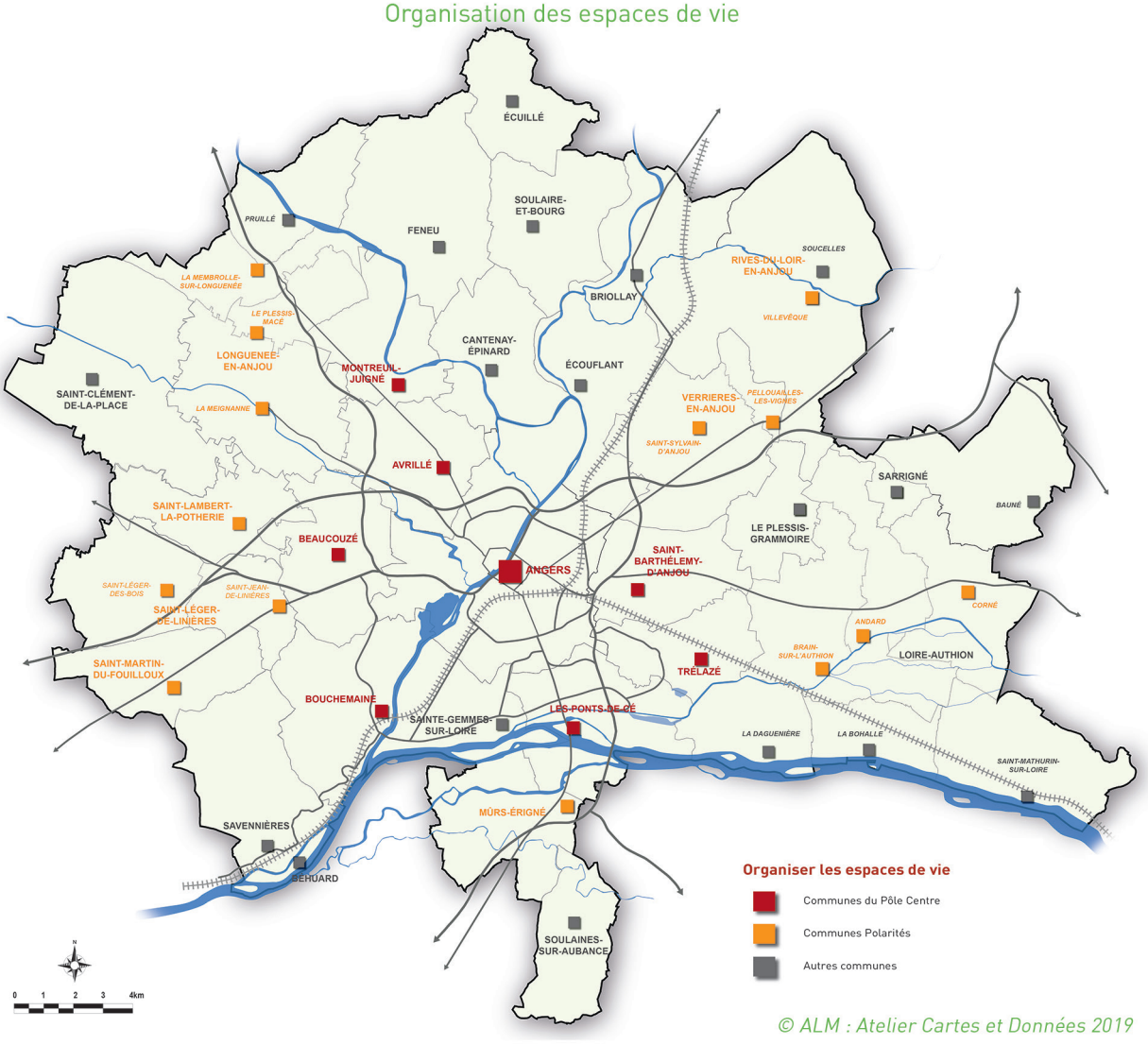
- **Au Sud** Mûrs-Erigné, Saint-Melaine-sur-Aubance (hors ALM), et la commune déléguée de Juigné-sur-Loire (hors ALM) forment aux portes de l'Agglomération un secteur stratégique à la jonction d'un réseau d'infrastructures dense (A87, D160 et D751). Ces communes se structurent autour d'un socle identitaire commun : La Loire, le Louet, l'Aubance et les nombreux paysages viticoles qui les entourent.

L'ensemble de ce secteur repose sur des caractéristiques emblématiques (sites classés du Val de Loire et de la roche de Mûrs) et un patrimoine bâti lié à la morphologie des communes ligériennes. La prise en compte d'une qualité urbaine et paysagère au sein de ces lieux impose une organisation territoriale rationnelle incluant notamment un développement maîtrisé de l'occupation de l'espace.

Aujourd'hui, ces trois communes regroupent plus de 10 000 habitants. Elles s'organisent autour de centres- bourgs, relativement éloignés les uns des autres et un chapelet de hameaux résidentiels et de parcs d'activités. Elles possèdent une offre commerciale et d'équipements relativement large permettant de répondre aussi à des enjeux plus locaux.

La commune de Soulaines-sur-Aubance, limitrophe de Mûrs Erigné et de Saint-Melaine-sur-Aubance, participe également au fonctionnement du territoire et aux réflexions sur le développement de cette polarité.

Organisation des espaces de vie



2.3.2 - VERS UN URBANISME DURABLE

Déjà investie dans de nombreux domaines clés touchant le cadre de vie et le bien-être de ses habitants, **Angers Loire Métropole a la volonté de franchir un nouveau cap permettant d'affirmer une nouvelle vision du territoire en faveur d'un urbanisme plus respectueux de l'environnement.**

Les projets durables récents

L'agglomération a fait le choix de s'engager dans des grands projets qui concrétisent une volonté politique de voir évoluer une approche renouvelée de la ville et du territoire. **La concrétisation de ces choix s'est manifestée de manière forte notamment autour de la mise en œuvre de la première ligne de tramway, opérationnelle depuis 2011, et des lignes B et C, actuellement en chantier, qui devraient être mises en œuvre d'ici fin 2022.**

Ce projet est fédérateur d'un tout. **Il constitue un véritable levier d'actions sur les politiques urbaines** à l'échelle de notre territoire et **favorise l'émergence de projets urbains locaux**, aussi bien le long de son corridor que dans les territoires traversés (renouvellement urbain à La Roseraie, construction des opérations Mayenne / Capucins, réalisation de nouveaux logements à Avrillé, renouvellement urbain à Monplaisir, connexion du campus Belle-Beille au centre-ville, etc.). **Il est le support d'un urbanisme d'embellissement qui aide à structurer la ville et à créer du lien**, en rattachant notamment certains quartiers périphériques aux secteurs centraux.

L'agglomération a mis en avant la nécessité de produire des formes urbaines plus compactes et mieux adaptées à notre mode de vie urbain contemporain ; favorisant l'identité des lieux, respectant l'environnement et agissant sur l'amélioration du cadre de vie. Plusieurs opérations sont en mesures aujourd'hui de répondre à ces enjeux en générant des plus-values à la fois dans les domaines sociaux, environnementaux et économiques :

- Le **projet d'aménagement du quartier Mayenne / Capucins** au nord d'Angers
- Le **projet Gare** à Angers
- Le **quartier du « Vieillerot »** à Verrières-en-Anjou (Saint-Sylvain-d'Anjou)
- **Les Echats III** à Beaucouzé

Ces projets urbains se veulent exemplaires et constituent une réelle opportunité pour façonner une ville durable. Leur conception repose sur l'amélioration thermique des logements, **le choix des matériaux engagés**, en matière d'économie d'énergie notamment, **la qualité architecturale, l'insertion paysagère dans l'environnement local, leur intégration dans la ville grâce notamment à des espaces de proximité** minimisant les déplacements automobiles et favorisant les modes doux et en offrant de nombreux espaces verts.

Ils doivent également intégrer dans leurs programmations des principes d'équité et de mixité en assurant une certaine diversité (sociale, générationnelle et fonctionnelle) **par des typologies et des tailles de logements variés**, une **prise en compte d'activités en rez-de-chaussée des constructions intégrant commerces, services, équipements**, la **réalisation d'espaces publics de qualité** permettant de créer des espaces d'animations et de rencontre au sein des quartiers et **une gouvernance nouvelle associant plus étroitement les habitants à la conception et la mise en œuvre du projet.**

Néanmoins, des opérations comme le projet Capucins sur Angers ont pu rencontrer certains écueils. Sentiment de densité trop importante, vis-à-vis mal anticipés entre bâtiments, manque d'intimité sont des critiques qui ressortent fortement. C'est pourquoi des réflexions ont été menées depuis 2014 pour réadapter la composition urbaine des îlots, la forme urbaine et la programmation des logements en fonction des aspirations des habitants et dans une recherche de bien-vivre ensemble. Une plus grande mixité dans les formes et typologies de logements proposées est recherchée (équilibre individuel/intermédiaires collectifs) notamment dans l'objectif de faire revenir des familles sur la Ville Centre.

Les projets durables qui, pour certains, ont vocation à être réalisés sur de longues périodes, doivent s'accompagner perpétuellement d'une réflexion et d'une adaptation fine de la programmation pour répondre aux exigences d'équilibre social, économique et environnemental.

>> ZOOM

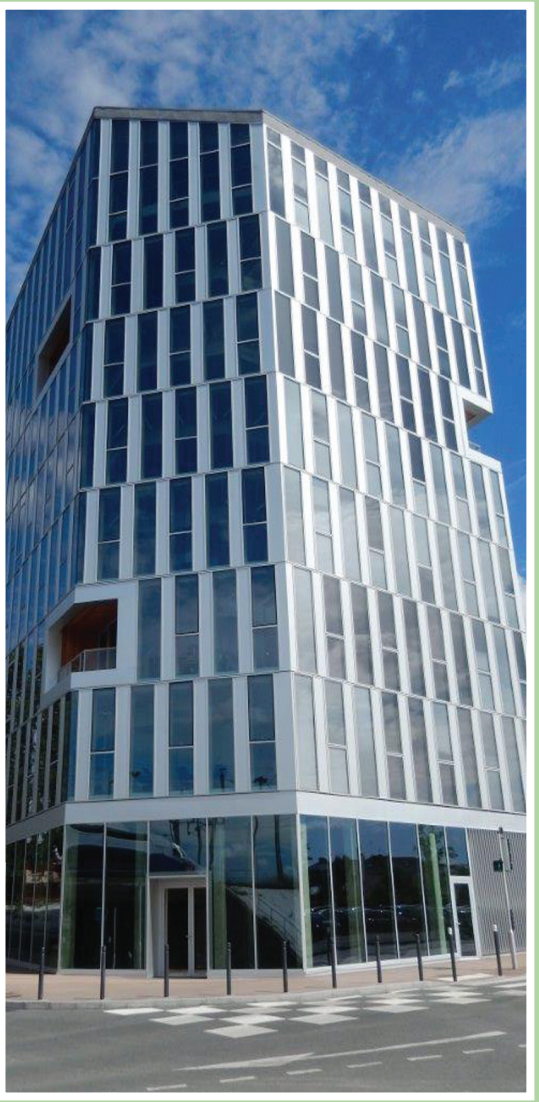
Les projets durables



Quartier du Vieillerot, Verrières-en-Anjou (Saint-Sylvain-d'Anjou)



Quartier Ardenne, Avrillé



Pôle Gare, Angers



Quartier des Echats III, Beaucouzé



Parking Relais Boselli, Angers

>> ZOOM

Les projets durables



Grand Moulin, Saint-Léger-de-Linières



Côteaux des Deux Vallées, Briollay



Les Hauts du Couzé, Beaucouzé

>> ZOOM Mayenne - Capucins, deux morceaux de ville au cœur de la métropole angevine

Les opérations du plateau des Capucins et du plateau de la Mayenne, dans le quartier des Hauts de Saint Aubin à Angers et sur Avrillé, sont deux opérations d'aménagement démarrées en 1998 et 2000. L'aménagement urbain et la programmation du Plateau des Capucins a été confié de 2004 à 2014 à l'Atelier Roland Castro/ Sophie Denissof et à Mandragore. En 2015, l'agence GOA a repris la Maîtrise d'Oeuvre de cette opération, aujourd'hui livrée.

Véritable morceau de ville, **ce secteur global d'une superficie d'environ 240 hectares a vocation à accueillir à terme 10 000 logements.**

Si chaque opération s'organise selon des plans de composition différents, elles visent néanmoins certains objectifs communs comme :

- l**a valorisation de l'environnement** par la conservation des trames végétales existantes, l'infiltration du végétal au plus près des habitations, la réalisation d'espaces verts supports de biodiversité, la limitation de la place prépondérante de la voiture grâce à un maillage de pistes cyclables et liaisons douces réalisées en cohérence avec la présence du tramway.
- **le recours aux énergies renouvelables** avec des systèmes de chauffage collectif par chaudière à bois, géothermie, énergie photovoltaïque etc.

La ZAC des Capucins : une stratégie urbaine à redéfinir

Aménagée sur d'anciennes terres agricoles au nord d'Angers, la ZAC des Capucins s'étend sur 104 hectares. Entre septembre 2009 et fin juin 2014, ce sont 1 334 logements qui ont été livrés. Les premiers habitants sont arrivés pendant l'hiver 2009. Depuis, les premiers commerces de proximité se sont installés et deux équipements majeurs ont ouvert leurs portes à savoir l'Ecole Supérieure d'Electronique de l'Ouest (Ecole d'Ingénieur de 1 000 étudiants) et Aquavita. La cité éducative Nelson Mandela et de nouveaux stades ont été inaugurés en 2012.

Le plan directeur initial de cette opération est basé sur:
- un équilibre entre espaces construits et espaces non construits.
- Un plan d'aménagement respectueux du bâti et des chemins existants.
- Un cœur de quartier, place de la Fraternité.
- une trame viaire fortement hiérarchisée (boulevard urbain, voies 30km, voies secondaires, cheminements doux) qui intègre le tramway au titre des éléments structurants.
- Un parti général de mixité urbaine et sociale, de diversité des fonctions (logements, commerces, équipements, etc.) et des formes d'habitat.

Il prend en compte les objectifs d'un développement durable et, à ce titre, il a été répertorié Ecoquartier par le Ministère du développement durable et à récemment été admis à la démarche nationale de labélisation Ecoquartier.



ZAC des Capucins

>> ZOOM

Depuis 2015, la collectivité a souhaité réinterroger ce plan directeur afin de prendre en compte le contexte économique et immobilier actuel ainsi que les premiers retours d'expériences des habitants. La densité, bien que pas plus importante que sur d'autres quartiers, est mal vécue. Les vues (vis-à-vis proche), le bruit des cœurs d'îlot (résonance) et l'isolation phonique entre logements renforcent cette idée qu'ici plus qu'ailleurs le quartier est «trop» dense. Ces éléments se ressentent dans l'échange avec les habitants, les professionnels qui travaillent dans ce secteur mais également par des habitants qui n'habitent pas le quartier. Les analyses réalisées révèlent également qu'une majorité des ménages souhaite devenir propriétaire et habiter une maison.

Le nouveau plan de composition urbaine doit ainsi permettre d'obtenir :

- **Une plus grande mixité sociale et générationnelle**.
- D**es logements désirables** et non plus « formatés » : intimité, qualité, convivialité, etc.
- U**ne certaine densité** pour éviter un étalement urbain trop important mais avec une réponse nécessaire au désir d'**habitat individuel**.
- **Une maîtrise des coûts d'investissement et de fonctionnement.**

La ZAC Mayenne : la première grande opération résidentielle intercommunale

Situé au nord de l'autoroute A11, de part et d'autre des limites communales des villes d'Angers et d'Avrillé, le secteur du Plateau de la Mayenne constitue **l'une des dernières emprises foncières de renouvellement urbain de grande capacité de l'agglomération angevine**. D'une superficie de 137 ha, cette opération prend la place d'un ancien aérodrome.

Localisé en promontoire sur le site naturel majeur et emblématique des Basses Vallées angevines et de l'île Saint-Aubin, le secteur doit répondre principalement à l'enjeu de concilier la nature et l'urbain, le développement et la préservation des espaces naturels, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

L'organisation urbaine de l'opération s'appuie sur **trois entités paysagères dites «plaques»**. Celles-ci doivent à terme être caractérisées par des ambiances différentes en fonction des densités développées, du découpage espaces privés/espaces publics et des essences végétales plantées. Des lanières vertes sud-ouest/nord-est, supports de différents usages, y ont été aménagées.

Le parti d'aménagement est également basé sur un concept fort d'**îlots ouverts** qui doit permettre aux habitants de circuler librement au sein des îlots.

L'opération accueille le parc du végétal Terra Botanica. Depuis 2011, près de 1250 logements ont été livrés (ou sont en cours) à la fois du côté Avrillé et du côté Angers. Des commerces se sont également ouverts au cœur de la centralité Boselli et dans le prolongement du centre-ville d'Avrillé.



ZAC Mayenne

Le défi de la reconquête urbaine

Le choix de **la reconquête urbaine marque une volonté politique de voir évoluer et restructurer la ville, de maîtriser son développement, de la reconstruire sur elle-même** par un recyclage de ses ressources foncières et bâties.

Sur Angers, de nombreuses friches urbaines localisées à proximité du centre (abattoirs, usines, entrepôts, casernes) **ont déjà permis à la municipalité de réinvestir des délaissés urbains** afin de constituer des opérations ayant vocation à accueillir des logements ou des activités (ZAC des Front de Maine sur les anciens abattoirs, ZAC Saint-Serge sur d'anciennes friches industrielles, ZAC Desjardins sur une ancienne caserne militaire).

Hors Angers, d'autres communes se sont intéressées à ces actions (Avrillé, Saint-Sylvain-d'Anjou, Le Plessis-Grammoire, etc.). **Les politiques de reconquête urbaine ont permis notamment de redonner une seconde vie à des centres bourgs dont les fonctions vitales étaient en déclin**. La mutation de certains espaces a entraîné également le développement de nouveaux potentiels urbains dont la reconversion peut engendrer une plus-value essentielle à la qualité d'un site.

Les politiques de reconquête urbaine, réaffirmées par la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain), **apportent aujourd'hui une nouveauté dans la façon de penser et de faire la ville**, en comparaison avec les modèles urbains extensifs des dernières années. **Dans cette perspective, les friches et les interstices urbains deviennent des cibles d'aménagement privilégiées.** Leur requalification permet d'assurer une gestion économe de l'espace, de revaloriser les quartiers vieillis, socialement marginalisés et d'améliorer l'attractivité de la ville.

Sur le territoire de l'agglomération, les politiques publiques ont permis l'émergence de grands projets, engagés sur des temps plus ou moins longs, afin de recomposer l'identité urbaine angevine. Il s'agit tout d'abord de la politique de déplacements avec **la construction du Tramway** qui entraîne la recomposition de centralités d'Angers et d'Avrillé. Il s'agit aussi des politiques économiques et d'habitat qui ont permis notamment de réinvestir certains délaissés urbains (**restructuration des quartiers d'habitat social** : Roseraie, Grand-Pigeon, etc.), **Pôle gare**). Enfin, il s'agit également de projets urbains innovants comme ceux développés dans le cadre de l'appel à projets Imagine Angers, lancé en 2017. Cet appel à projets avait un double objectif : susciter des idées et projets de construction, et permettre leur réalisation à court terme, sur des sites stratégiques (friches industrielles, dents creuses, interstices urbains...).

Le paysage s'impose également comme levier essentiel dans la reconquête d'une proximité ville-nature, gage de la qualité de vie et de l'attractivité urbaine du territoire angevin. Diverses opérations témoignent de cette volonté : **réaménagement des abords de la Sarthe et du Loir** (encorbellement, remise en état de chemins de halages, guinguettes, etc.), **aménagement du parc Balzac en lieu et place d'anciennes décharges**, mise en valeur du patrimoine local par le **réaménagement de bourgs** (Cantenay-Epinard, etc.), **aménagement des voies sur berge** à Angers et **projet cœur** de Maine.

>> ZOOM

La reconquête urbaine



Quartier du Grand Bellevue, Trélazé



ZAC Thiers Boisnet, Angers



Quartier du Grand-Pigeon, Angers



Promenade Jean Turc, Angers



Quartier de la Roseraie, Angers

>> ZOOM

Faire du site de l'ancienne caserne Desjardins, un parc habité



Pour répondre à la demande de logements, **la Ville d'Angers a réinvesti en l'an 2000 la caserne Desjardins**, libérée par l'armée en 1998. Cet espace de six hectares situé à proximité de l'avenue Pasteur est devenu un parc habité de 430 logements, aéré et largement ouvert sur l'extérieur. L'agence Enet Dolowy a été Maître d'Oeuvre de cette opération urbaine.

La reconquête de ce quartier a nécessité un travail sur la mémoire du lieu. A ce titre, les deux pavillons d'entrée de la caserne ont été conservés et accueillent aujourd'hui un équipement à vocation associative et une crèche multi accueil pouvant recevoir une trentaine d'enfants.



L'architecture de l'îlot est résolument contemporaine et respectueuse de l'identité locale. En cœur d'îlot, des cheminements piétonniers ont été soigneusement pensés pour relier tous les points du parc. Un espace récréatif (jardin pédagogique, espace d'évolution pour enfants, placette de repos) a même été créé pour tous les habitants du quartier, jouant un rôle d'espace social de rencontres.

A travers ce projet éminemment urbain, **Angers a voulu exprimer sa volonté d'une politique d'aménagement durable et de qualité du paysage urbain** en :



- améliorant l'offre de logements des quartiers centraux et en privilégiant la **mixité des fonctions** et des usages, la **mixité sociale** et générationnelle ainsi que la **qualité environnementale**.

- intégrant le projet dans le tissu environnant, en organisant la **cohérence avec la structure urbaine du quartier** et en assurant la transition avec les îlots de faubourg voisins, tout en encourageant une **architecture contemporaine.**

- désenclavant le site afin de le rendre **clairement accessible** à partir des axes principaux qui irriguent le quartier.

- créant un **parc urbain** à l'échelle du quartier.

>> ZOOM

Le défi de la reconquête urbaine en centre-bourg : le cas de Saint-Sylvain-d'Anjou (commune déléguée de Verrières-en-Anjou)



Saint-Sylvain d'Anjou est une commune rurale, déléguée de Verrières-en-Anjou, de près de 5 000 habitants située sur l'ex RN23 à la sortie nord-est d'Angers. Ces dernières années, les contraintes d'espaces et d'organisation devenues trop grandes pour une commune en plein essor démographique ont conduit **la municipalité à engager un programme de reconquête urbaine pour valoriser son centre ancien historique.**

« FAIRE DU CENTRE BOURG DE SAINT SYLVAIN, UN ESPACE DE VIE COMMERÇANT, ANIMÉ, CONVIVIAL ET À DIMENSION HUMAINE, ETC.»



La restructuration du centre bourg vise à la fois la recomposition d'îlots urbains permettant :

- l'accueil de **programmes d'habitat denses et diversifiés.**
- le **renfort de l'infrastructure commerciale** afin de répondre à la demande de nouveaux habitants.
- la création et **la restructuration des espaces publics** structurants (trame viaire, place de la Mairie, etc.).
- le **confortement des équipements** et services publics existants.

«DENSIFIER LE CENTRE-BOURG TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DE LA COMMUNE »



La suppression de certains édifices peu valorisants en milieu urbain apporte **une image plus qualitative du centre-bourg.**

La recomposition urbaine favorise la mise en relation des différents îlots bâtis. La création de voies nouvelles dans le cadre de l'aménagement du site permettra **une meilleure connexion des nouveaux espaces bâtis avec les espaces riverains.**

>> ZOOM

Imagine Angers

En janvier 2017, la Ville d'Angers a lancé un appel à projets urbains innovants, destiné à permettre à des équipes plurielles (investisseurs, constructeurs, bailleurs, paysagistes, futurs usagers, etc.) de présenter des projets d'aménagement sur 6 sites stratégiques, appartenant à la Ville d'Angers ou à Alter, et immédiatement constructibles.

L'objectif est de concevoir des bâtiments pour ces sites emblématiques mais aussi d'imaginer des programmes, des usages, des innovations propres à répondre aux évolutions à venir de nos façons d'habiter, de travailler, de se déplacer, de se rencontrer ou encore de consommer.

Sur les 48 candidatures déposées en juillet 2017, 25 ont été retenues. Après classement par un jury d'élus, d'experts et de représentants de la société civile, 6 lauréats ont été choisis en mars 2018, avec des projets qui font la part belle à la mixité et à l'intergénération, à de nouvelles forme d'habitat (co-living, logements évolutifs,...), à des espaces de travail partagés, à l'agriculture urbaine et à la végétalisation ou encore à la mise en place d'espaces d'appui au développement et à l'innovation locale.

Les 6 sites de projet :

- **Front-de-Maine** : dernier ilôt emblématique de la ZAC Front-de-Maine, situé face au château d'Angers et à côté du théâtre national Le Quai
- **Montaigne** : un site en entrée de ville en secteur diffus, situé sur l'avenue Montaigne face au conservatoire de musique et le long de la ligne B du tramway.
- **Jean-Moulin** : un îlot stratégique de la ZAC des Capucins, encadré par la ligne du tramway et le boulevard Jean Moulin, qui irrigue ce nouveau quartier de 10 000 habitants en cours de réalisation.
- **Quai Saint-Serge** : un îlot prestigieux de 8 300m² de la ZAC Quai Saint-Serge, qui fera face à la nouvelle patinoire, desservie par la ligne A du tramway.
- **La Proue** : un second îlot stratégique de la ZAC des Capucins, situé face à l'école supérieure de l'Eseo et donnant sur la ville et les basses vallées angevines.
- **Gambetta** : le dernier îlot constructible de la ZAC Thiers-Boisnet, face à la Maine et au pied de l'hyper centre historique d'Angers.



Projet Arborescence, Gambetta



Projet Métamorphose, Quai Saint-Serge



Projet Climax, Montaigne

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

Vers de nouvelles dynamiques

- Le Pôle Centre, constitue par son positionnement, un secteur de projet à part entière qui a fait l'objet, lors de la dernière décennie, du lancement de grandes opérations d'aménagement (Mayenne/Capucins à Angers, Guérinière/Quantinière à Trélazé, Les Echats III à Beaucouzé, Ardennes à Avrillé, etc.).

- Certaines communes périphériques sont aujourd'hui en capacité de structurer le bassin de vie et de rayonner en offrant aux habitants des services et des fonctions nécessaires à leur quotidien et en permettant d'organiser le territoire sur des « pôles d'appui » secondaires.

Vers un urbanisme durable

- Les communes de l'agglomération se sont engagées dans de grands projets (lignes A, B et C du tramway, opérations de renouvellement urbain, éco-quartiers, etc.) générant des plus-values à la fois dans les domaines sociaux, environnementaux et économiques.

- L'agglomération a fait le choix de la reconquête urbaine pour valoriser ses ressources foncières et bâties.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

Vers de nouvelles dynamiques

► Poursuivre cette organisation territoriale rendue claire, lisible et cohérente : « l'organisation multipolaire ».

► Conforter le rôle de chacun de ces espaces :
- o Renforcer le Pôle Centre.
- o Faire émerger les Polarités.
- o Renforcer les centralités.

Vers un urbanisme durable

► Améliorer la qualité de ville et favoriser des projets durables.

► Favoriser des projets qui respectent tous les enjeux du développement durable, c'est-à-dire, au-delà de la recherche de performance environnementale du bâti, adopter une approche complète et évolutive qui permette de réquisitionner les grands projets au gré de la conjoncture mais aussi des aspirations et besoins des habitants.

3 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

3.1 ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Sur le millésime 2016, en vigueur au 1er janvier 2019, la population municipale d'Angers Loire Métropole est de 293 701 habitants. Pour des raisons de complétude des données et cohérence des analyses statistiques, la période intercensitaire étudiée ci-après portera sur les millésimes 2010-2015. Par ailleurs, les dernières données statistiques disponibles ne prenant pas en compte les communes nouvelles créées à compter du 1er janvier 2019, les communes nouvelles de Saint-Léger-de-Linières et de Rives-du-Loir-en-Anjou, ne seront pas mentionnées dans les analyses ci-après. Apparaitront seulement les communes déléguées de Saint-Léger-des-Bois et Saint-Jean-de-Linières pour la première et de Villevêque et Soucelles pour la deuxième.

3.1.1 - UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À UN REGAIN DU SOLDE MIGRATOIRE

En 2015, la population de la France métropolitaine atteint un peu plus de 64 millions d'habitants. Depuis 2010, elle augmente en moyenne d'environ 0,5%/an, soit une évolution de plus de 300 000 habitants/an. A l'échelle des Pays de la Loire, la population franchit le cap des 3,7 millions d'habitants en 2015, la plaçant au huitième rang des régions françaises.

27ème département français en nombre de population, le Maine-et-Loire compte plus de 810 000 habitants en 2015. Avec une augmentation de plus 25 000 habitants entre 2010 et 2015, son évolution moyenne annuelle est comparable à la période 1999-2006 (0,6%/an). Parmi les 20 villes les plus peuplées du département, six sont situées dans l'agglomération angevine, représentant plus d'un quart de la population départementale.

La population d'Angers Loire Métropole[1] s'élève en 2015 à plus de 292 000 habitants soit 36% de la population départementale et près de 8% de la population régionale. Le territoire connait une croissance plus importante que celle observée au niveau national avec une moyenne de près de 0,8% d'augmentation par an depuis 2010, soit plus de 2 200 habitants supplémentaires chaque année.

Entre 2010 et 2015, la ville d'Angers regagne des habitants avec un pourcentage d'évolution moyen annuel de +0,5%, soit près de 790 habitants supplémentaires par an. La 18ème ville française compte désormais 151 520 habitants.

Population en 2010 et 2015 et évolution annuelle moyenne

Territoires	Population en 2012	Population en 2015	Évolution annuelle 2010 et 2015 (en %/an)
France Métropolitaine	62 765 235	64 300 821	+ 0.5 %
Région Pays de Loire	3 571 495	3 718 512	+ 0.8 %
Département Maine-et-Loire	784 810	810 186	+ 0.6 %
Angers Loire Métropole	281 585	292 691	+ 0.8 %
Angers	147 571	151 520	+ 0.5 %

© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2010 - 2015, exploitation principale

1 Les chiffres-clés de la population par commune sont présentés en introcuction du PLUi

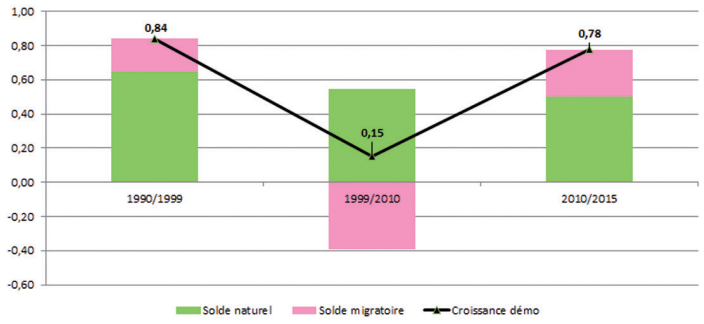
Le solde migratoire : témoin d'une attractivité retrouvée

Comparativement à d'autres grandes agglomérations françaises[1] , **Angers Loire Métropole a connu d'importantes évolutions démographiques au cours de son histoire**. **La croissance démographique, qui a fortement ralentie sur la période 1999-2010, est aujourd'hui en nette augmentation, s'approchant de celle connue sur la période 1990-1999.**

Même si cette croissance sur la période récente est principalement alimentée par un solde naturel positif (+7 161 habitants), le changement majeur expliquant la forte hausse observée récemment s'explique par le cumul de ce solde naturel avec un solde migratoire particulièrement important (+3 945 habitants). Sur la période précédente, (1999-2010) le solde migratoire était négatif (-11 996 habitants ont quitté le territoire) expliquant ainsi la baisse significative de la croissance sur cette décennie.

Depuis 1990, ce sont en effet les fluctuations du solde migratoire (tantôt excédentaire, tantôt déficitaire) qui expliquent les oscillations importantes que connait la croissance démographique d'Angers Loire Métropole.

Contribution des soldes naturel et migratoire à la croissance démographique (%/an)
Angers Loire Métropole



© AURA 2019 - Source INSEE - RP 1990 à 2015, exploitation principale

Le solde naturel : principal moteur de la croissance démographique

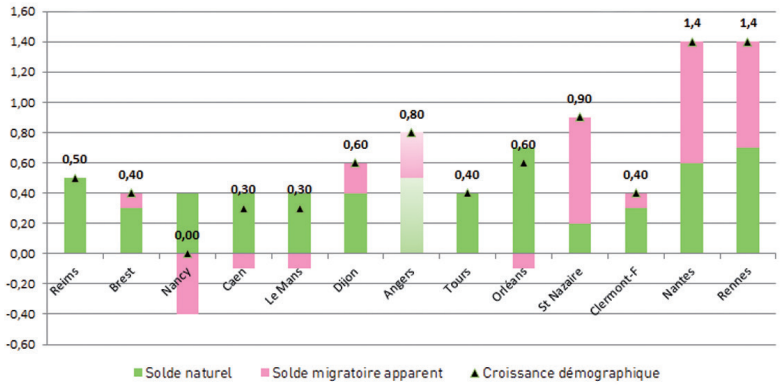
Depuis 1990, **la croissance démographique d'Angers Loire Métropole est principalement alimentée par l'excédent naturel[2]** . Bien qu'en légère baisse depuis 15 ans, la contribution du solde naturel à la croissance démographique se maintient aux alentours de 0,5% depuis 1999 (après avoir connu un niveau de 0,65% entre 1990 et 1999) : il en est le principal moteur.

Sur l'échantillon comparatif ci-après, parmi 13 agglomérations françaises, Angers Loire Métropole ressort comme étant, sur la période 2010-2015, le quatrième territoire en terme de croissance démographique positive avec + 0,8% de croissance (derrière Nantes : +1,4%, Rennes : +1,4% et Saint Nazaire : +0,90%). Avec un solde naturel qui reste le principal moteur de sa croissance, c'est bien le cumul avec le solde migratoire observé sur la période (+0,3%) qui lui permet d'atteindre ce niveau.

1 Analyse démographique comparative avec les agglomérations de Caen, Clermont-Ferrand, Reims, Orléans, Dijon, Rennes, Tours, Brest, Nancy, Le Mans, Nantes, Saint-Nazaire

2 L'excédent naturel se justifie par un nombre de naissances supérieur à celui des décès au cours d'une période définie (Définition INSEE)

Contribution des soldes naturel et migratoire à la croissance démographique 2010-2015 (%/ an)



© AURA 2019 - Source INSEE - RP 2010-2015, exploitation principale

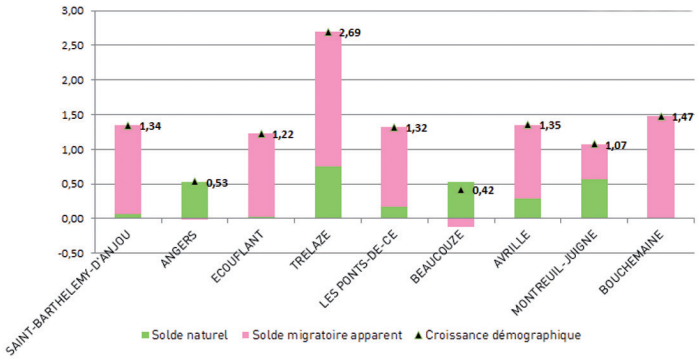
3.1.2 - DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES QUI SE RÉÉQUILIBRENT ENTRE LE CŒUR ET LE RESTE DE L'AGGLOMÉRATION

Un Pôle Centre de nouveau attractif et qui gagne des habitants...

En regroupant plus de 224 000 habitants, les neuf communes du Pôle Centre comptabilisent 77% de la population de l'agglomération.

Sur la dernière période d'évaluation statistique (2010-2015), **l'attractivité démographique du Pôle Centre repart à la hausse** avec en moyenne, + 1 836 habitants par an. Sur les périodes précédentes, le Pôle Centre enregistrait une croissance nulle, avec un départ de 1 124 habitants/an en moyenne.

Contribution des soldes naturel et migratoire à la croissance démographique 2010-2015 des communes du pôle centre (%/ an)



© AURA 2019 - Source INSEE - RP 2010-2015, exploitation principale

Sur la période 2010-2015, Angers, ville centre, arrive en avant dernière position des communes constitutives du Pôle-Centre. **Ce sont en effet les communes de premières couronnes qui bénéficient de la plus forte la croissance démographique** : Trélazé en tête (+2,69%), Bouchemaine au deuxième rang (+1,47%) et Avrillé (+1,35%), Saint-Barthelémy-d'Anjou (+1,34%) et les Ponts-de-Cé (+1,32%) qui suivent de près.

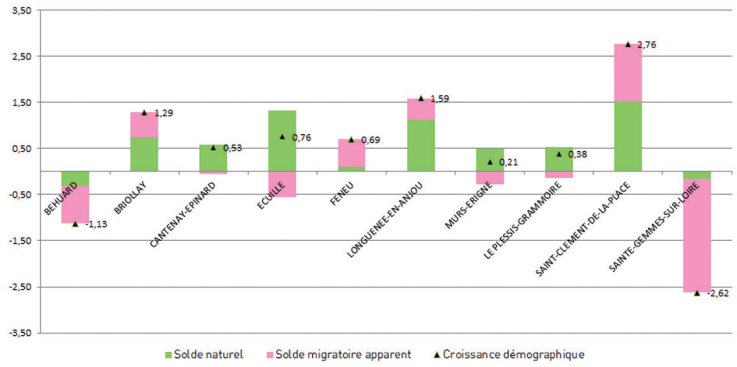
Si sur la totalité des communes du pôle-centre, la croissance démographique est positive, les moteurs de cette croissance diffèrent d'une commune à l'autre. Pour la période observée (2010-2015), on observe que pour Angers et Beaucouzé, le solde naturel est l'unique facteur de croissance. Ces deux communes enregistrent en effet un solde migratoire négatif. Sur Montreuil-Juigné, la croissance démographique est alimentée de façon égale par ses soldes naturel et migratoire. Les autres communes, enregistrent des dynamiques démographiques positives provenant essentiellement d'un excédent migratoire supérieur au solde naturel (l'accueil de nouveaux habitants résultant de nouveaux programmes de logements).

En 2015, plus d'un habitant sur deux d'Angers Loire Métropole, réside sur la ville-centre. Depuis 2013, Angers est repassée au-dessus du seuil des 150 000 habitants. Des évolutions démographiques très contrastées sont cependant constatées à l'échelle des quartiers d'Angers (cf. carte IRIS Angers ci-après).

...Face à un développement périurbain qui se renforce

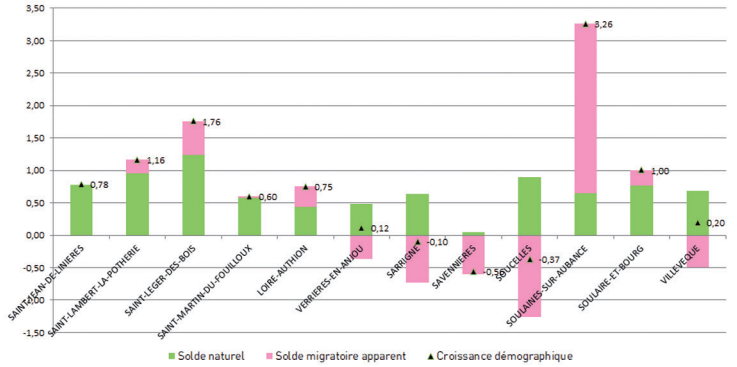
Sur la période 2010-2015, 17 des 22 communes hors Pôle-Centre enregistrent une croissance démographique positive. Si le solde naturel est pour la plupart d'entre elles le socle de cette croissance, Soulaines-sur-Aubance est l'exception avec une croissance démographique portée principalement par le solde migratoire. Pour la plupart de ces communes, la croissance observée est supérieure à celle de la ville-centre Angers, excepté pour celles dont le solde migratoire est négatif : Mûrs-Érigné, Le-Plessis-Grammoire, Verrières-en-Anjou et Villevêque.

Contribution des soldes naturel et migratoire
à la croissance démographique 2010-2015 (%/ an)



© AURA 2019 - Source INSEE - RP 2010-2015, exploitation principale

Contribution des soldes naturel et migratoire
à la croissance démographique 2010-2015 (%/ an)



© AURA 2019 - Source INSEE - RP 2010-2015, exploitation principale

Certaines communes perdent des habitants. La commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire en particulier, a perdu 492 habitants sur la période 2010-2015 (moyenne : -2.76% par an). Cette baisse s'explique par un solde migratoire largement déficitaire qui résulte de plusieurs facteurs : le déplacement d'une partie du Centre de Santé Mentale Angevin (CESAME) sur Angers et donc d'une partie des actifs qui y travaillent, un report de population vers les communes voisines de Mûrs-Erigné et Les-Ponts-de-Cé qui bénéficient de programmes d'accueil plus attractifs. Parallèlement, le solde naturel négatif sur cette commune témoigne d'une population vieillissante qui ne se renouvelle pas.

Sur la période 2010-2015, les cinq communes qui connaissent la plus forte croissance démographique annuelle sont :

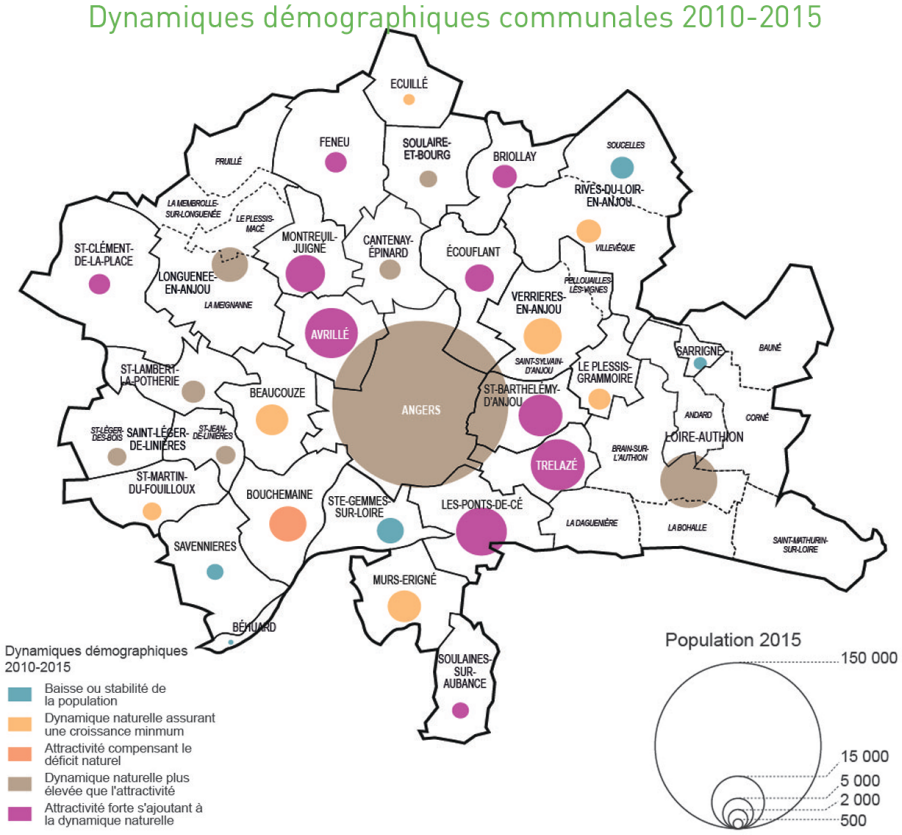
- Soulaines-sur-Aubance : +3,26% par an en moyenne. Quantitativement, la commune a gagné 201 habitants supplémentaires sur cette période et ce, en partie grâce à la livraison du lotissement le Clos des Grands-Prés.
- Saint-Clément-de-la-Place : +2.76% par an en moyenne ou 279 habitants supplémentaires. Ce gain de population s'explique notamment par la création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, dans le cadre de la restructuration du centre-bourg et à un marché immobilier attractif.
- La commune déléguée de Saint-Léger-des-Bois : +1,76% par an, soit un gain de 139 habitants sur 5 ans. Cette hausse est en grande partie liée à la livraison de l'éco-quartier Grand Moulin.
- Longuenée-en-Anjou affiche un taux de croissance annuel moyen de 1,59%. En nombre, cela représente 483 habitants supplémentaires sur 5 ans. Ceci est lié à livraisons de plusieurs lotissements notamment, les Chênes II et au développement sur la commune d'une grande entreprise.

Il est à noter que pour ces communes (excepté Soulaines-sur-Aubance), **le solde naturel est le principal moteur de la croissance démographique**.

Dans les autres communes, la croissance varie de +0,1% (Verrières-en-Anjou) à +1,29% (Briolay) par an, alimentées par un excédent naturel supérieur à l'excèdent migratoire.

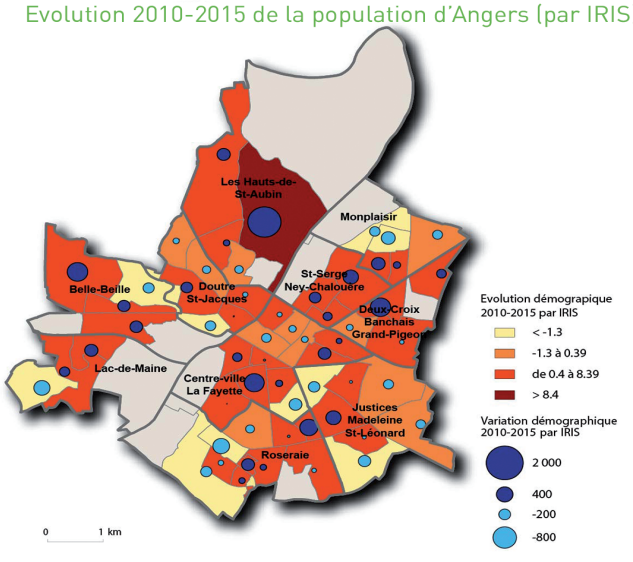
La croissance démographique augmente entre les périodes intercensitaires : de +0,15%/an entre 1999 et 2010 à +0,8%/an entre 2010 et 2015, et est répartie de manière relativement homogène sur le territoire. **La quasi-totalité des communes connait une hausse démographique.**

Dynamiques démographiques communales 2010-2015



© ALM - Source : INSEE, RP et état-civil 2010-2015 (exploitation principale) (traitement aura - octobre 2018)

Evolution 2010-2015 de la population d'Angers (par IRIS)



© ALM - Source : INSEE, RP 2010-2015 (exploitation principale) (traitement aura - octobre 2018)

Angers compte 151 520 habitants en 2015, soit 3 949 de plus qu'en 2010. Sur cette période, l'évolution démographique au sein des quartiers s'est faite de manière disparate, certains ont perdu de la population : Monplaisir/Doyenné ou encore Molière, etc. D'autres ont connu une croissance positive : Belle-Beille, Ney-Chalouère, etc. C'est le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin qui a connu la plus grande augmentation de population du fait du projet urbain qui s'y réalise, avec l'accueil de + de 1 600 habitants entre 2010 et 2015 soit une croissance de près de 12%/an.

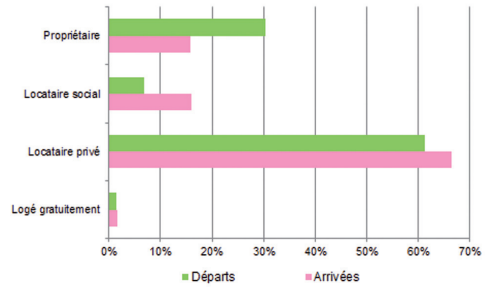
3.1.3 - UN POLE CENTRE DE NOUVEAU ATTRACTIF

Angers Loire Métropole, un territoire d'accueil pour les ménages locataires et qui perd des ménages propriétaires

En 2014[1], l'**agglomération angevine** enregistre 15 341 arrivées contre 13 839 départs ce qui témoigne d'**une bonne attractivité générale du territoire**. Dans le détail, on observe que cette attractivité est **liée principalement aux petits ménages, et notamment aux étudiants en formation, qui occupent le parc locatif**. Ces derniers représentent en effet 64% des mouvements résidentiels observés. Angers Loire Métropole joue un rôle d'accueil pour ces ménages.

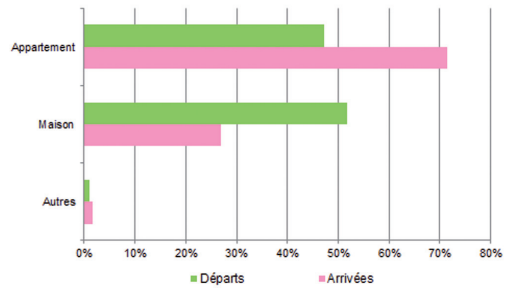
Dans le même temps, on observe que **l'agglomération angevine perd plus de ménages propriétaires qu'elle n'en gagne.** Ce phénomène concerne principalement des grands ménages (familles avec plusieurs enfants) en quête d'accession à la maison individuelle, et les catégories les plus modestes. Les départs des ménages propriétaires sont majoritairement enregistrés vers des communes limitrophes d'Angers Loire Métropole (Le Lion-d'Angers, Mazé, Tiercé, Beaufort-en-Vallée, Seiches-sur-le-Loir). C'est le phénomène de périurbanisation observé depuis plusieurs années, qui se poursuit au bénéfice des territoires voisins.

Statut d'occupation des ménages selon leur arrivée ou leur départ d'ALM (%)



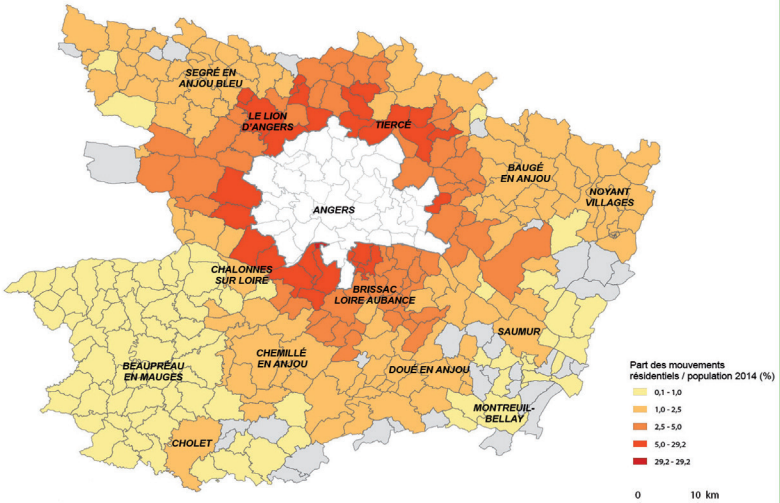
© AURA 2019 - Source INSEE, RP 2014, exploitation principale

Types de logement occupé par les ménages selon leur arrivée ou leur départ d'ALM



© AURA 2019 - Source INSEE, RP 2014, exploitation principale

Echanges résidentiels entre Angers Loire Métropole et le reste du Maine-et-Loire en 2014



© ALM - Source INSEE, RP 2014, fichier des migrations résidentielles (traitement aura - octobre 2018)

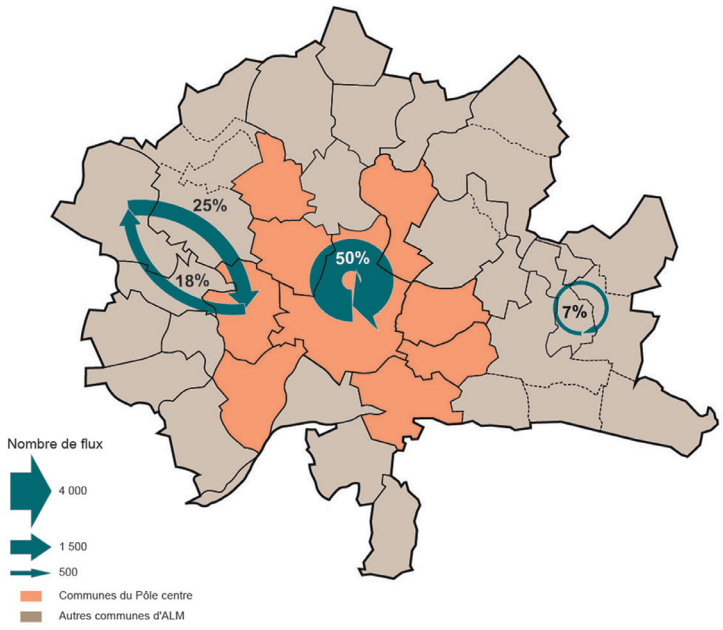
1 L'analyse des flux migratoires est désormais annualisée. Elle porte sur une seule année, ici 2014, qui comprend 5 années de collecte (source INSEE).

On compte près de 10 000 habitants qui ont changé de résidence en 2014 entre l'agglomération angevine et le reste du département du Maine-et-Loire, ce qui représente environ 2% de la population. On observe que les communes de la périphérie attirent la plupart de ces migrations (Le Lion-d'Angers, Tiercé, Brissac-Loire-Aubance, Chalonnes-sur-Loire, ...).

Les flux internes à l'agglomération : un Pôle-Centre qui draine la majorité des flux résidentiels

En 2014, on compte près de 8 700 habitants qui ont changé de résidence au sein de l'agglomération angevine, soit 3% de sa population. **Les deux tiers des échanges résidentiels au sein d'Angers Loire Métropole se font au profit des communes du Pôle centre** et un quart des mouvements enregistrés concerne une arrivée de population provenant des autres communes vers le pôle centre. Cette dynamique témoigne d'une forte attractivité résidentielle des communes du Pôle centre.

Principaux échanges résidentiels au sein d'Angers Loire Métropole en 2014



© ALM : Source INSEE, RP 2014, fichier des mouvements résidentiels (hors stables) (Traitement aura - Novembre 2018)

3.1.4 - UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF AVEC LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

En 2014, les flux migratoires entre Angers Loire Métropole et la France Métropolitaine (hors Maine-et-Loire) sont excédentaires : le solde est positif (+ 1 905 personnes). Globalement, si l'ensemble du Pôle centre attire plus d'habitants qu'il n'en perd, il n'en demeure pas moins que les nouveaux habitants de l'agglomération provenant d'un autre département, s'installent principalement dans la ville-centre (8 arrivants sur 10 s'installent à Angers). **La ville centre joue donc le rôle de porte d'entrée pour les nouveaux-arrivants.**

Échanges migratoires entre ALM et la France métropolitaine (hors Maine et Loire)

Territoires	Nombre d'arrivées	Nombre de départs	Solde migratoire
Angers	9 118	7 594	1 524
Pôle Centre (hors Angers)	1 554	1 164	391
Autres communes d'ALM	874	885	-10
Angers Loire Métropole	11 547	9 643	1 905

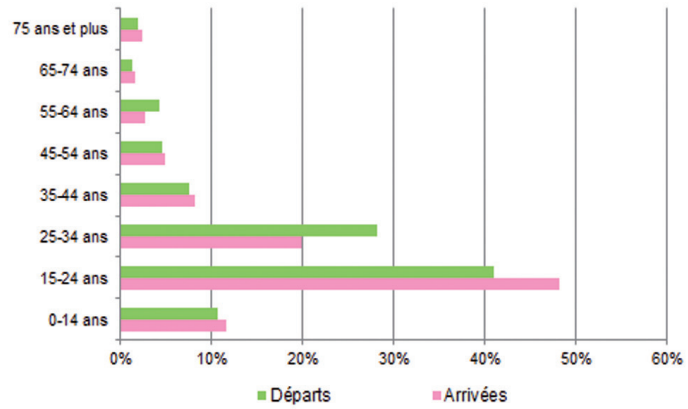
© AURA 2019 - Source : INSEE, Fichier détaillé des migrations résidentielles 2014

Parallèlement, les autres communes d'Angers Loire Métropole (hors Pôle centre) enregistrent une relative stabilité du solde migratoire résidentiel en 2014 (-10 habitants).

Une agglomération particulièrement attractive pour les jeunes en formation et les petits ménages

Le solde migratoire de l'agglomération avec le reste de la France métropolitaine (hors Maine-et-Loire) est fortement bénéficiaire pour la tranche d'âge des 15-24 ans. L'agglomération attire donc surtout les jeunes en formation puisque parmi les 16 594 personnes installées sur Angers Loire Métropole au cours de l'année 2014 et provenant d'un autre département, près de 7 990 sont âgées entre 15 et 24 ans et 3 311 ont entre 25 et 34 ans. Plus des deux tiers des arrivants sont donc des jeunes. Cette observation est à rapprocher du poids de la population étudiante constatée (cf. partie .5.4).

Structure par âge de la population selon l'arrivée ou le départ d'ALM (%)



© AURA 2019 - Source INSEE, Fichier détaillé des migrations résidentielles 2014

Une évasion des jeunes actifs qualifiés

Dès leur formation achevée, ces jeunes semblent quitter Angers Loire Métropole pour poursuivre leurs études ou pour trouver un premier emploi dans des régions attractives regroupant des fonctions supérieures. En effet, en 2014, la tranche d'âge 25-34 ans enregistre un fort déficit migratoire (-807 habitants) et concerne 28% des migrants. Parmi ces actifs, on remarque que ce sont les catégories professionnelles les plus qualifiées qui quittent le territoire (cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires).

Paris et la région parisienne demeurent une destination privilégiée pour les jeunes actifs angevins. Les soldes sont excédentaires avec plusieurs départements de la région parisienne (Yvelines, Essonne, Val-de-Marne, etc.).

La Loire-Atlantique et l'Ille-et-Vilaine attirent également cette catégorie de population.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Angers Loire Métropole est une agglomération qui compte 293 701 habitants (Millésime INSEE 2016).
- Une reprise de la croissance démographique résultant d'un solde migratoire positif témoignant d'une attractivité retrouvée (+3 945 habitants sur la période 2010 – 2015).
- Angers Loire Métropole constitue un territoire d'accueil pour les petits ménages locataires
- Des départs de population liés à la périurbanisation. Les grands ménages (famille avec enfants) en quête d'accession à la propriété quittent l'agglomération pour s'installer aux franges ou à sa périphérie.
- Le cœur d'agglomération : un territoire attractif pour les jeunes en formation et les étudiants.
- Un départ des jeunes pour poursuivre leurs études ou trouver un premier emploi dans des régions attractives regroupant des fonctions supérieures.
- La majorité des flux internes se réalise au sein du pôle centre.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Infléchir le phénomène d'éloignement des jeunes diplômés, des actifs et des familles, par la mise en œuvre de politiques d'aménagement attractives.

► Maintienir l'attractivité résidentielle de l'agglomération en particulier sur les communes du Pôle Centre et des Polarités, c'est-à-dire là où se concentrent services, équipements, entreprises, etc.

3.2 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES

3.2.1 - UNE POPULATION ENCORE JEUNE MAIS QUI N'ÉCHAPPE PAS AU VIEILLISSEMENT

La dynamique de vieillissement des populations est un fait majeur à prendre en compte aujourd'hui dans l'organisation des territoires. En effet, selon les prévisions démographiques, d'ici à 2030, la France Métropolitaine compterait 68,5 millions d'habitants. Le nombre de plus de 60 ans augmenterait, à lui seul de près de 7 millions de personnes passant de 13,3 millions en 2007 à plus de 20,2 millions en 2030.

Jusqu'en 2030, **la proportion de personnes âgées de 60 ans ou plus progressera fortement,** quelles que soient les hypothèses retenues sur l'évolution des populations. **Ce phénomène va donner une place importante aux personnes âgées et réinterroger de toute évidence les politiques publiques en matière de logement, de mobilité, de santé, de service, d'économie et d'équipements.**

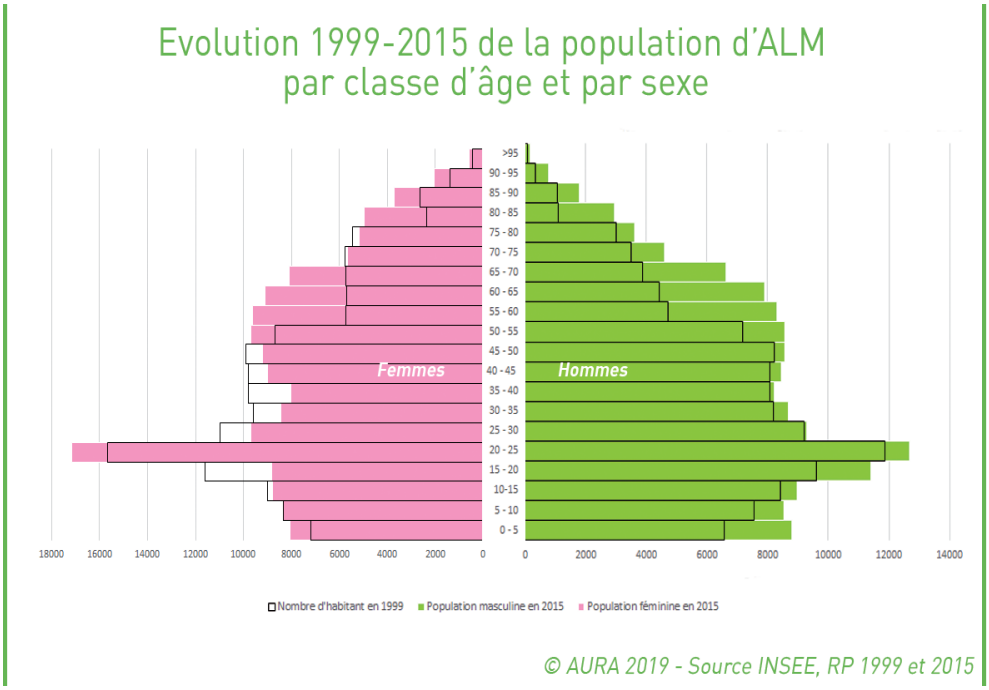
De fait, les observations réalisées amènent à identifier un certain nombre de questionnements ou d'enjeux que suscite cette évolution démographique.

Un vieillissement de la population perceptible à l'échelle du territoire

Le vieillissement de la population du territoire d'Angers Loire Métropole est perceptible au vue de la pyramide des âges réalisée. **En 2015, on estime à 85 704 le nombre de personnes de plus de 60 ans sur le territoire soit près de 30% de la population d'Angers Loire Métropole** (contre 60 454 en 1999 soit près de 22%).

On constate que cette évolution du vieillissement de la population va perdurer tenant compte de la part importante de la population en passe de franchir la barre des 60 ans.

La pyramide des âges permet d'illustrer le vieillissement perceptible de la population à l'échelle du territoire.



© AURA 2019 - Source INSEE, RP 1999 et 2015

Un vieillissement de la structure par âge de la population qui s'accentue du fait du passage progressif, au 3ème âge[1] puis au 4ème âge[2] , des générations nombreuses nées pendant la période du baby-boom (tranche d'âge actuelle des 45 à 65 ans). **On constate qu'une part importante de population aussi bien du côté des hommes que celui des femmes s'apprête à franchir la barre des 65 ans.**

Une géographie contrastée du vieillissement accentuée sur le Pôle Centre

La répartition de la population des personnes âgées sur le territoire de l'agglomération n'est pas homogène. En effet, on assiste à **un processus de vieillissement de la population plus important dans les communes du Pôle Centre**. Entre 2010 et 2015, la part des 60-74 ans s'est accrue dans les communes telles qu'Avrillé, Bouchemaine, Ecouflant et Saint-Barthélemy-d'Anjou, avec des taux avoisinants les 20% en 2015. Cette évolution est liée à la première vague de périurbanisation (année 1960-1970) de l'agglomération angevine. Les populations qui se sont installées dans ces territoires correspondent en partie à la catégorie des 60-74 ans aujourd'hui. **Pour autant, le vieillissement progresse rapidement dans les polarités et les autres communes** (+ 2,5 points lors de la dernière période).

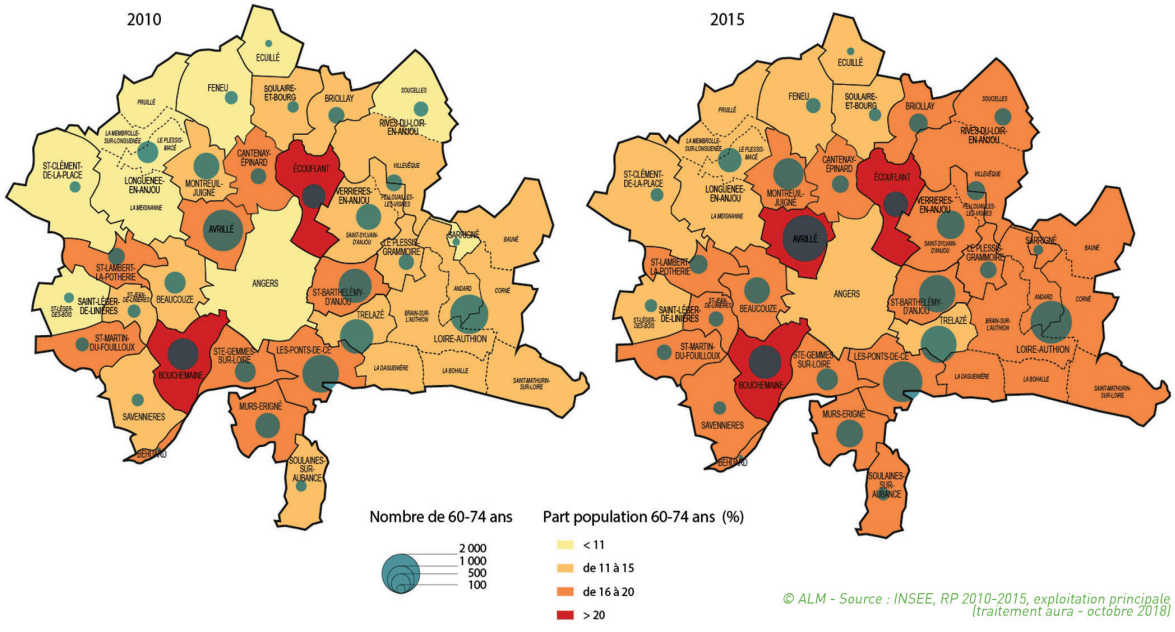
Evolution de la population des 60-74 ans par territoire sur ALM

Évolution par année	En nombre et %			
	2010		2015	
Angers	16 147	10.9 %	18 381	12.1 %
Pôle Centre (hors Angers)	10 734	15.9 %	13 039	17.9 %
Autres communes d'ALM	8 612	12.9%	10 580	15.4 %
Angers Loire Métropole	35 493	12.6 %	42 000	14.3 %

© AURA 2019- Source : INSEE, RP 2010 et 2015, exploitation principale

Angers affiche un taux relativement faible de 60-74 ans (12,1% en 2015) au regard des communes du Pôle Centre. C'est cependant la ville centre qui en accueille le plus (18 380 personnes en 2015).

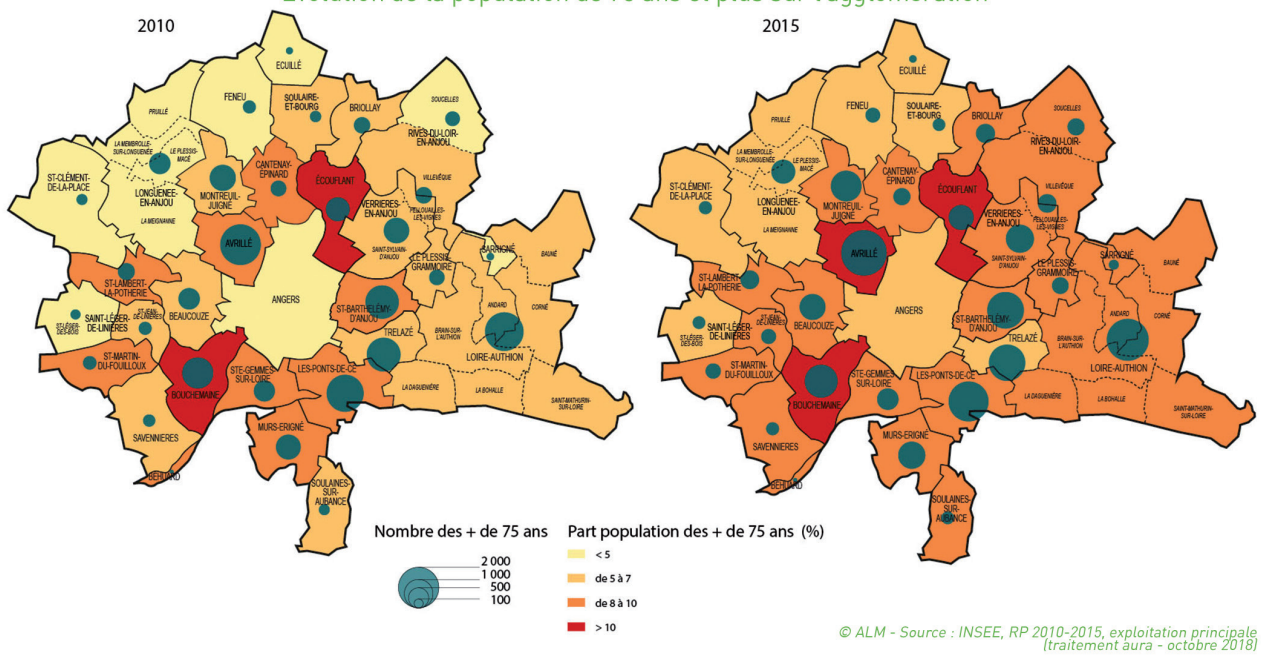
Evolution de la population des 60-74 ans sur l'agglomération



© ALM - Source : INSEE, RP 2010-2015, exploitation principale (traitement aura - octobre 2018)

1 3ème âge : personnes âgées de 65 ans et plus correspondant bien souvent à l'âge de la retraite.
2 4ème âge : personnes âgées entrée dans la dépendance (en moyenne vers 85 ans)

Evolution de la population de 75 ans et plus sur l'agglomération



© ALM - Source : INSEE, RP 2010-2015, exploitation principale (traitement aura - octobre 2018)

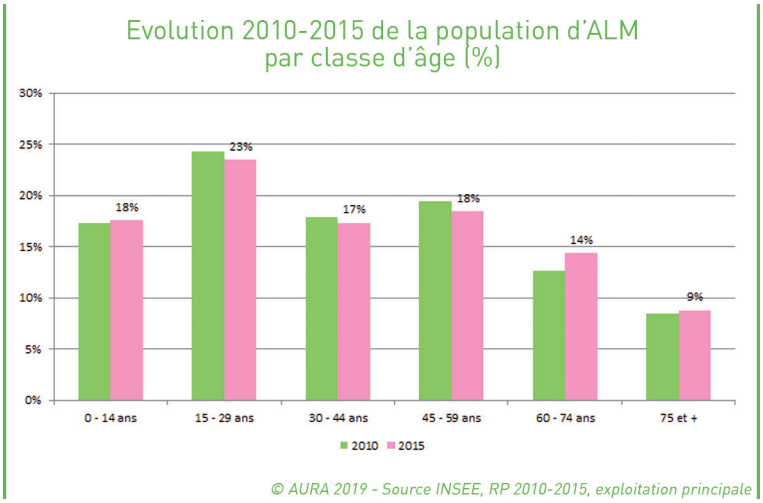
A l'échelle d'Angers Loire Métropole, on constate que la part de la population totale ayant 75 ans ou plus a peu évolué entre 2010 et 2015 (8,4% en 2010 contre 8,8% en 2015).

A l'échelle des communes, on constate que la part des 75 ans et plus s'est principalement accentuée sur les communes de seconde couronne et celles plus éloignées de la ville-centre.

La population vieillit, mais la part des moins de 30 ans reste cependant la plus élevée

Sur Angers Loire Métropole, la population vieillit mais, on observe tout de même que **la part des jeunes ayant entre 15 et 29 ans, reste la plus importante et représente près d'un quart de la population.**

Evolution 2010-2015 de la population d'ALM par classe d'âge (%)



© AURA 2019 - Source INSEE, RP 2010-2015, exploitation principale

Angers, se classe en 5ème position parmi les 50 plus grandes aires urbaines pour sa part des moins de 20 ans. **En 2015, près d'un quart de la population de l'aire angevine a moins de 20 ans (24%).**

Sur Angers Loire Métropole, l'indice de jeunesse, qui marque le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des 60 ans et plus, est supérieur aux indices observés sur l'ensemble des autres territoires d'observations. Angers Loire Métropole se distingue par sa forte proportion de jeunes (15-29 ans), liée notamment à la présence de nombreux étudiants et jeunes en formation sur le territoire.

Indice de jeunesse en 2015

Territoire	Indice de jeunesse en 2015
France Métropolitaine	0.97
Région Pays-de-la-Loire	1.01
Département du Maine et Loire	1.08
Angers Loire Métropole	1.10

© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 20115 exploitation principale

3.2.2 - UNE FORTE PROGRESSION DU NOMBRE DE MÉNAGES

La France métropolitaine enregistre plus de 28 millions de ménages. La composition des ménages et des familles évolue, reflétant des transformations sociales importantes. Les ménages sont plus petits : les ménages constitués de personnes seules, ainsi que les couples sans enfant et les familles monoparentales sont beaucoup plus nombreux.

Les phénomènes observés sur Angers Loire Métropole suivent ces tendances nationales.

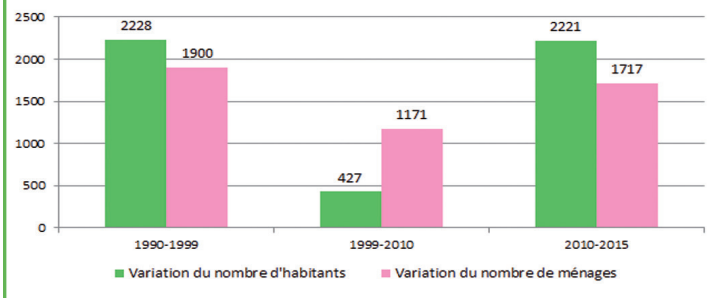
Un phénomène national auquel Angers Loire Métropole n'échappe pas

En 2015, Angers Loire Métropole compte près de 136 653 ménages, soit environ 8 500 ménages de plus qu'en 2010 et 38 500 de plus qu'en 1990.

La progression du nombre d'habitant est plus importante que celle du nombre de ménage, ce qui n'était pas le cas de la période précédente 1999-2010. En volume cela représente en moyenne 2 221 habitants supplémentaires par an, soit une hausse annuelle de 0.8%. Cependant,

Cependant, sur le territoire communautaire comme sur l'ensemble du territoire national, le nombre de ménages est en forte progression. En volume, cela représente en moyenne, 1 717 ménages supplémentaires tous les ans sur Angers Loire Métropole, soit une hausse annuelle de +1,3%.

Variations annuelles de la population et du nombre de ménages sur Angers Loire Métropole



© AURA 2019 - Source INSEE, RP 2010-2015, exploitation principale

Cette augmentation importante du nombre de ménages est liée, en partie, à celui de la baisse de la taille moyenne des ménages occasionnée notamment par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages. En 2015, Angers Loire Métropole enregistre une taille moyenne des ménages (2,1) comparable aux intercommunalités de l'Ouest mais plus petite que les références départementale, régionale et nationale.

Taille moyenne des ménages en 2015

Territoire	Nombre de personne par ménage
France Métropolitaine	2.23
Région Pays-de-la-Loire	2.20
Département du Maine et Loire	2.30
Angers Loire Métropole	2.10
Angers	1.19
Pôle-Centre (hors Angers)	2.33
Autres communes d'ALM	2.57

© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale

Quel que soit le territoire d'observation, **la taille moyenne des ménages de l'agglomération baisse régulièrement depuis au moins 1975. Cette taille moyenne des ménages est cependant plus élevée au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre** : elle est de 1,9 pour Angers, 2,3 pour les communes du Pôle centre (hors Angers) et 2,6 pour les autres communes du territoire.

L'augmentation du nombre des ménages résulte de plusieurs phénomènes :

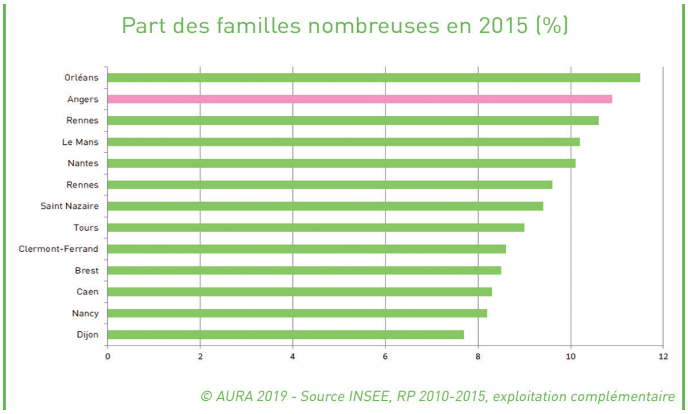
- **L'allongement de la « jeunesse »,**
- **La conséquence des séparations,**
- **L'élévation de l'espérance de vie.**

3.2.3 - UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DIFFÉRENCIÉE SELON LES TYPES DE MÉNAGES

Sur Angers Loire Métropole, environ 75 395 ménages sont des familles (c'est-à-dire des ménages de 2 personnes ou plus entrant dans les catégories suivantes : couple avec ou sans enfant ou famille monoparentale). Les familles représentent donc 55,2% des ménages.

Une part des familles nombreuses[1] supérieure aux agglomérations de comparaison

Même si la part des personnes seules est majoritaire sur le territoire de l'agglomération, la part de familles nombreuses reste élevée. **Avec 10,9% de famille nombreuses, Angers Loire Métropole se place en seconde position vis-à-vis des agglomérations de comparaison.**



Les familles nombreuses s'installent plus dans les communes de seconde périphérie

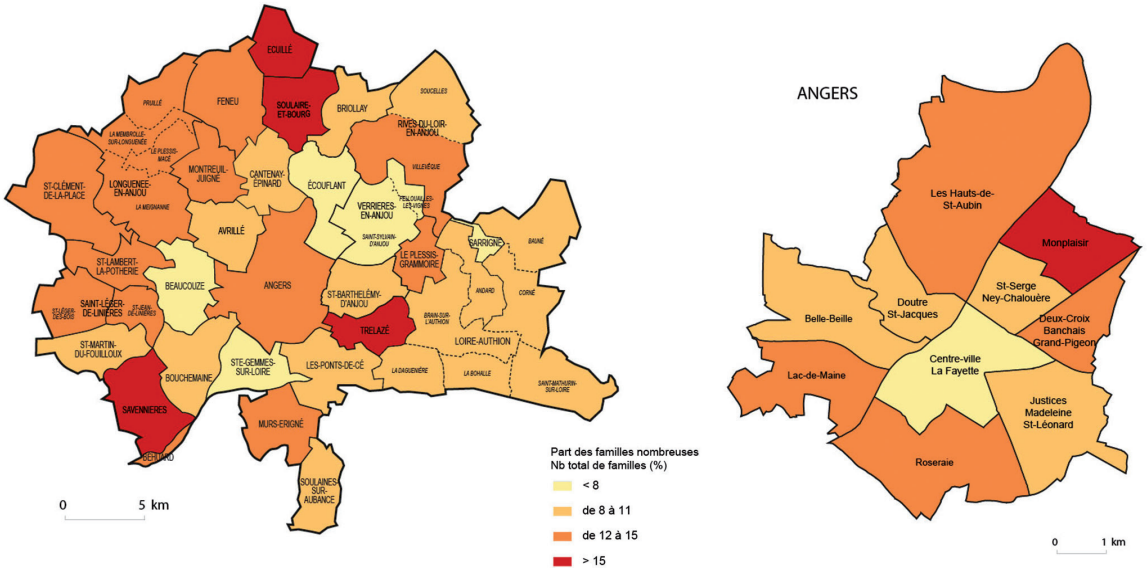
En 2015 sur Angers Loire Métropole, plus de 8 000 familles ont au moins trois enfants à charge. La répartition de ces familles nombreuses n'est pour autant pas homogène sur le territoire. **Ce sont principalement les communes localisées en seconde périphérie qui observent la part la plus importante** à savoir : Ecuillé (19%) et Soulaire-et-Bourg (15%) au Nord et Savennières (15%) au sud. Une commune du Pôle-centre dispose elle aussi d'un taux important de familles nombreuses : Trélazé (>15%).

Au-delà de ces communes, il faut observer que la frange Ouest du territoire accueille également une part importante de familles nombreuses (de Longuenée-en-Anjou à Saint-Léger-de-Linières), conforme à la moyenne du territoire, tout comme Angers, Le Plessis-Grammoire et Villevêque (toute trois à 11%).

A l'échelle de la ville d'Angers, quelques quartiers se démarquent par un taux de familles nombreuses supérieur à 14% : Monplaisir, Les Hauts-de-Saint-Aubin, Lac-de-Maine et la Roseraie.

1 En France, on considère une famille nombreuse à partir de 3 enfants.

Part des familles avec 3 enfants et plus en 2015 (%)

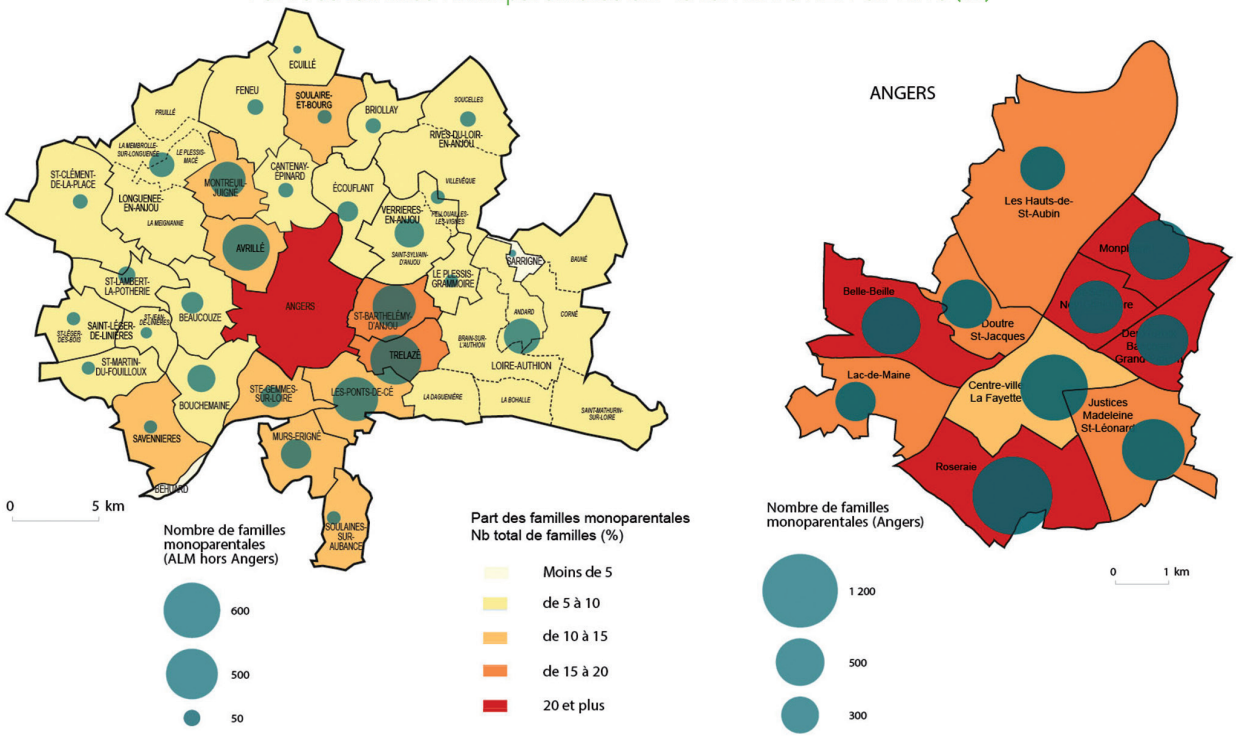


© ALM - Source INSEE, RP 2010 et 2015, exploitation complémentaire (Traitement aura - octobre 2018)

Une augmentation importante de la part des familles monoparentales

En 2015, la part des familles monoparentales représente 20% des familles de l'agglomération angevine. On compte ainsi 11 090 familles monoparentales dont 60% résident à Angers, 5% à Trélazé et 5% à Avrillé. Entre 2010 et 2015, leur nombre s'accroit de 1 270 et leur part de 7 points.

Part des familles monoparentales sur le territoire ALM en 2015 (%)



© ALM - Source INSEE, RP 2015, exploitation complémentaire (Traitement aura - Décembre 23018)

Au sein des quartiers d'Angers, on observe une distinction entre les quartiers en politique de la ville et les autres. La part des familles monoparentales à Belle-Beille, Monplaisir et Roseraie est en moyenne de 26% contre 17% ailleurs. La Roseraie accueille 20% des familles monoparentales angevines. Ceci n'est pas sans lien avec la structure du parc de logements dans ces quartiers. L'**offre en locatif social y étant plus importante qu'ailleurs, ces quartiers apportent bien souvent une réponse adaptée aux besoins des familles monoparentales.**

Les personnes seules très présentes sur le cœur urbain

Sur l'agglomération, **près de 57 000 ménages se composent d'une seule personne en 2015**. Depuis 2010, à l'exception de 3 communes (Savennières, Écuillé et la commune déléguée de Villevêque), **le nombre de ménages composés d'une seule personne progresse sur toutes les communes**. La ville d'Angers concentre presque les deux tiers des personnes seules du territoire communautaire, suivie d'Avrillé (3,6%), Les-Ponts-de-Cé (3,3%), Saint-Barthelémy-d'Anjou (2,6%) et Loire-Authion (2,3%).

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Une population qui se distingue par sa forte proportion de jeunes (1/4) malgré un vieillissement perceptible à l'échelle du territoire notamment dans la première couronne d'Angers et sur le territoire ligérien.

- Une forte augmentation du nombre de ménages (+1,3% par an) liée en partie à la baisse de la taille moyenne des ménages.

- Une baisse de la taille moyenne des ménages, liée au vieillissement de la population, à la décohabitation, contribuant au desserrement des ménages

- Les familles monoparentales représentent 20% des familles d'Angers Loire Métropole, et sont en forte augmentation (+7 points depuis 2010). Elles sont principalement localisées à Angers, Avrillé, les Ponts-de-Cé, Trélazé, Montreuil-Juigné et en particulier au sein d'Angers sur Monplaisir et la Roseraie.

- Une augmentation de la part de personnes seules, plus élevée à Angers et dans les communes de première couronne.

- Un éloignement de la ville-centre des ménages de 3 personnes et plus

- Une agglomération qui se distingue des autres agglomérations de comparaison par une part importante des familles nombreuses (3 enfants et plus).

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Le maintien de l'attractivité du Pôle Centre pour les populations (équipements, services)

► Le maintien d'une attractivité migratoire, et notamment pour l'installation des ménages de 3 personnes et plus, en particulier pour la ville centre.

► Une adaptation de l'offre de logements (volume et typologie), et de services en raison de l'évolution des caractéristiques des ménages résidant déjà sur Angers Loire Métropole (diminution de la taille moyenne des ménages, vieillissement de la population, migrations résidentielles des grands ménages vers la périphérie, etc.).

3.3 DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES SUR LA SITUATION DES MÉNAGES

3.3.1 - POPULATION ACTIVE

Les caractéristiques socio-démographiques montrent que **l'agglomération et notamment Angers accuse un vieillissement de sa population et une jeunesse plutôt active, qui conditionne des dynamiques générationnelles face aux actifs.**

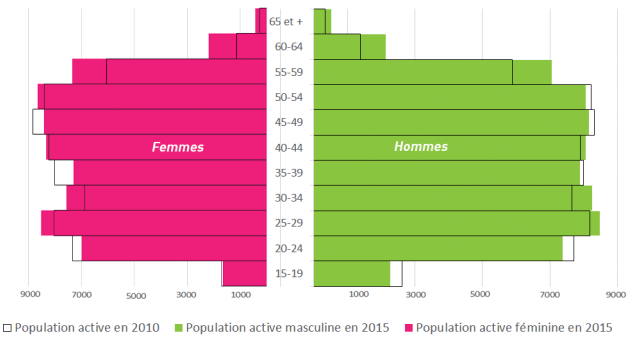
Un taux d'activité en hausse

En 2015, la population en âge de travailler de 15 à 64 ans résidant sur l'agglomération comprend près de 135 000 individus (hommes et femmes confondus) dont environ 113 500 actifs occupant un emploi. **Le taux d'activité des 15 – 64 ans a baissé entre 2010 et 2015 passant de 87,7% à 84.2%, liée notamment aux effets de la crise économique de 2008.**

S'il y a au total plus d'hommes que de femmes actifs occupés entre 15 et 64 ans, on observe que la répartition n'est pas homogène en fonction des âges. En effet, sur la tranche des 25-29 ans puis à partir de la tranche d'âge 40-44 jusqu'à celle des 60-64 ans, ce sont les femmes qui sont plus nombreuses.

Au global, la population active du territoire est composée de 49.7 % de femmes et de 50.3% d'hommes (contre 49.6% de femmes et de 50.4% d'hommes en 2010).

Structure par âge de la population active (15-64 ans) d'Angers Loire Métropole



© AURA 2019 - Source INSEE, RP 2015

Le vieillissement de la génération issue du baby-boom d'après-guerre, ainsi que le recul de l'âge moyen du départ à la retraite, entraînent une progression du taux d'activité des seniors : hausse du nombre d'actifs de 55 à 64 ans, notamment chez les femmes.

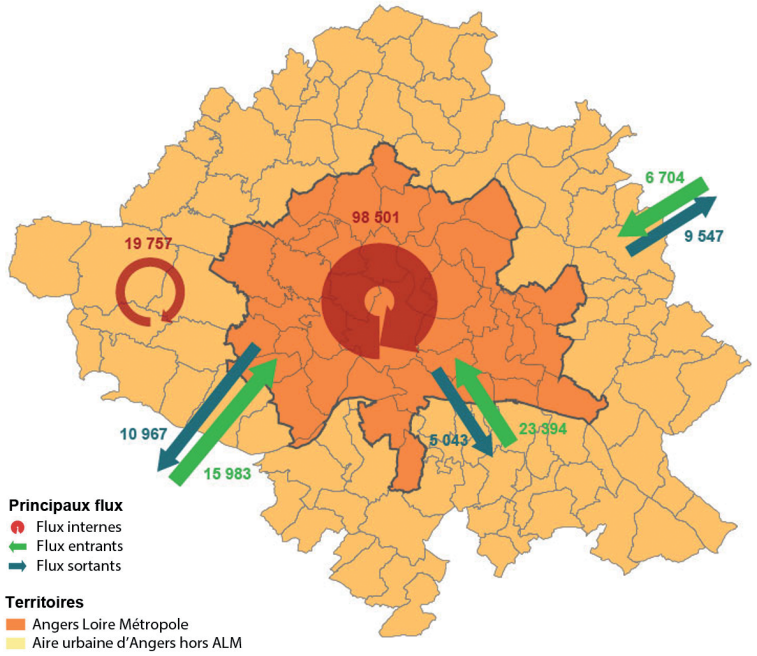
Une forte attractivité d'ALM vis-à-vis des territoires limitrophes dans les navettes domicile-travail

En 2015, près de 98 500 actifs résidant au sein d'Angers Loire Métropole travaillent dans une des communes de la communauté urbaine.

Près de 23 000 actifs domiciliés dans l'aire urbaine d'Angers (hors ALM) ont un emploi dans le périmètre d'Angers Loire Métropole, contre 5 000 quittant le territoire pour aller travailler dans les communes limitrophes.

Alors que les habitants ont plutôt tendance à éloigner leur lieu de résidence au pôle urbain, l'emploi y reste malgré tout fortement concentré, engendrant des flux quotidiens conséquents à absorber.

Flux domicile travail entre Angers Loire Métropole
et le reste de l'aire urbaine - migrations quotidiennes



© ALM - Source INSEE RP 2015, exploitaition complémentaire (traitement aura - Octobre 2018)

L'attractivité de l'agglomération angevine dans les navettes domicile-travail n'est pas sans conséquence sur les motifs de déplacements (cf : chapitre 6 les Mobilités).

La configuration sociale du lien entre la localisation des emplois et des résidences se présente comme suit:

- Toutes catégories socio-professionnelles confondues, **les employés sont majoritaires à travailler dans leur commune de résidence.**
- **Les professions intermédiaires et les ouvriers forment la majorité des actifs à travailler hors de leur commune,** dans le département.
- **Les cadres et les professions intermédiaires forment la majorité des actifs à travailler hors département**, voire hors région.

Une légère progression des catégories de cadres et professions intermédiaires couplée à une forte baisse des ouvriers

La part des cadres et des professions intermédiaires augmente entre 2010 et 2015 représentant 47,7% des catégories socio-professionnelles (CSP) actives. La progression de la part des cadres s'observe particulièrement sur Angers (+ 1 016 actifs entre 2010 et 2015).

Dans le même temps, **la part des ouvriers baisse fortement** de 5 points (-2 337 actifs en 5 ans). C**eci est à mettre en lien avec la crise de 2008 qui a entrainé plusieurs fermetures d'entreprise et la délocalisation des emplois moins qualifiés**.

Population active occupée de 15 à 64 ans selon la catégorie professionnelle en 2010 (%)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total actifs occupés
Angers	0,1%	3,7%	19,6%	28,6%	28,5%	19,5%	56 872
Pôle Centre (hors Angers)	0,4%	4,4%	17,5%	27,5%	28,7%	21,5%	27 264
Autres communes	1,7%	5,9%	15,3%	27,9%	27,7%	21,5%	29 967
Angers Loire Métropole	0,6%	4,4%	18,0%	28,1%	28,4%	20,5%	114 103

© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2010, exploitation complémentaire

Population active occupée de 15 à 64 ans selon la catégorie professionnelle en 2015 (%)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total actifs occupés
Angers	0,1%	4,4%	22,3%	28,2%	28,0%	17,1%	54 741
Pôle Centre hors Angers	0,5%	5,4%	17,5%	28,0%	28,5%	20,1%	28 721
0Autres communes	1,7%	6,1%	15,5%	29,3%	27,7%	19,6%	30 279
Angers Loire Métropole	0,6%	5,1%	19,3%	28,4%	28,0%	15,5%	113 741

© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2015, exploitation complémentaire

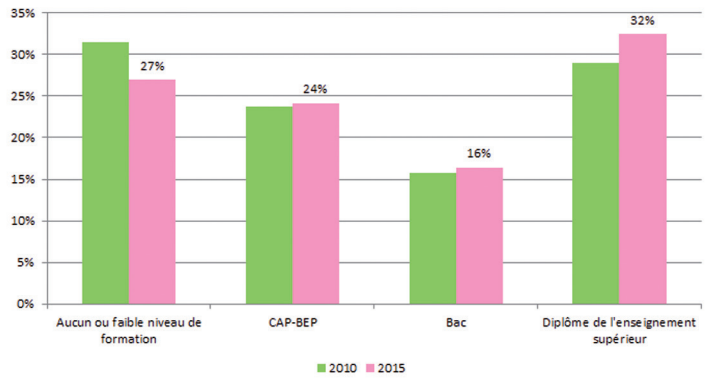
3.3.2 - SCOLARISATION ET NIVEAU DE QUALIFICATION

Une population de plus en plus qualifiée

En 2015, près d'un tiers de la population d'Angers Loire Métropole sortie des études possède un diplôme de l'enseignement supérieur (contre 29% en 2010). A l'inverse, la part des personnes ne disposant d'aucun diplôme ou d'un faible niveau de formation tant à se réduire puisqu'elle passe de 31% en 2010 à 27% en 2015.

Cette augmentation générale du niveau scolaire est d'abord due à un effet de génération : les jeunes générations sont plus diplômées que les anciennes.

Evolution 2010-2015 des niveaux de formation
de la population non scolarisée de 15 ans et + sur ALM (%)



© AURA 2019- Source INSEE, RP 2010-2015, exploitation principale

Angers Loire Métropole reconnue pour son attractivité étudiante

Avec une population étudiante qui a plus que doublé en 10 ans, **Angers Loire Métropole fait partie des premières agglomérations françaises pour son attractivité étudiante. Le territoire angevin accueil annuellement près de 39 000 étudiants** ce qui constitue une opportunité réelle pour la vie citoyenne et l'économie locale. **A l'échelle de la communauté urbaine, près de 13% de la population est étudiante**. **Un chiffre comparable à des agglomérations comme Rennes, Reims ou encore Grenoble.**

En 2018, dans son étude annuelle des villes étudiantes les plus attractives, le magasine l'Étudiant, classe Angers en 11ème position. Ce classement se base sur une analyse multicritère comprenant notamment : le prix des logements, le cadre de vie, la vie étudiante, les formations, etc.. Angers est recommandée par 99% des étudiants, ce qui la place au deuxième rang de ce classement sur ce point.

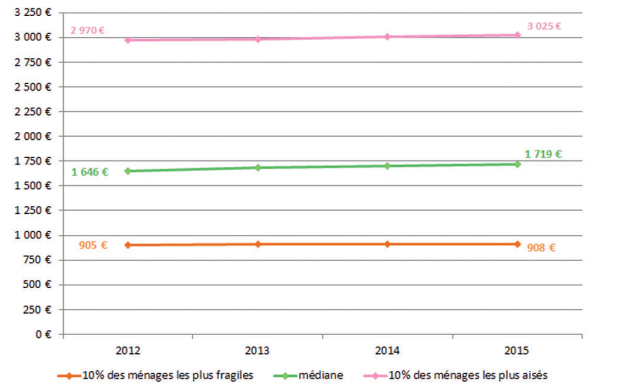
3.3.3 - DISPARITÉ SOCIALE ET REVENUS DES MÉNAGES

En 2015, le revenu médian disponible par unité de consommation[1] d'Angers Loire Métropole s'élève à 1 719€ par mois. Chiffre légèrement supérieur à ceux observés aux échelles nationale (1 692€), régionale (1 699€) et départementale (1 662€). **Il a progressé de 4,4% par an entre 2012 et 2015 (en euros courants).**

Ce revenu médian se situe dans la moyenne basse des agglomérations de comparaison. A Caen, Brest, Nancy et Tours, les revenus médians se rapprochent de ceux observés localement alors que les agglomérations de Nantes, Rennes, Dijon, Orléans et Clermont-Ferrand se détachent avec un revenu médian supérieur, qui dépasse les 1750€ par mois.

Le revenu médian des plus modestes est trois fois plus faible que celui des plus aisés en 2015. Cet écart est proche des agglomérations de comparaison (il varie entre 3,1 pour Brest à 3,9 pour Nancy). Par ailleurs, sur la période 2012-2015, le revenu médian des ménages les plus riches augmente plus vite que celui des plus modestes (+55€ contre +3€). L'écart se creuse entre ces deux catégories.

Evolution du revenu mensuel des ménages d'ALM (€/UC)



© AURA 2019 - Source : INSEE-DGFiP-Cnaf-CCMSA, fichier Localisé social et fiscal (FiloSoFi), 2015

Parallèlement, il est à noter que le taux de pauvreté[2] progresse régulièrement dans les territoires observés entre 2013 et 2015. Il atteint 14,2% en 2015 sur Angers Loire Métropole (+0,7 points par rapport à 2013), soit 3 points de plus qu'aux échelles régionale et départementale. Par rapport aux agglomérations de comparaison, ALM se situe dans la moyenne basse. A Caen, Tours, Orléans, Nancy, Le Mans et Reims, le taux de pauvreté dépasse les 15%.

1 La base de données permettant de définir le revenu médian d'ALM est celle issue du fichier localisé social et fiscal de 2015. Cette base de données permet de disposer d'indicateurs sur les revenus disponibles à l'échelle communale, supracommunale et infracommunale depuis 2012. Elle permet de comparer les territoires entre eux et d'avoir des éléments objectifs sur les écarts de revenu entre les ménages. Le millésime utilisé est celui de 2015, le plus récent avant l'arrêt de projet du PLUi. L'inconvénient de cette base est qu'elle repose sur une géographie territoriale antérieure à celle du 1er janvier 2018. La commune de Loire-Authion n'est donc pas intégrée au calcul du revenu médian d'ALM. En 2015, son revenu médian était de 1 803€par mois (en euros courants).

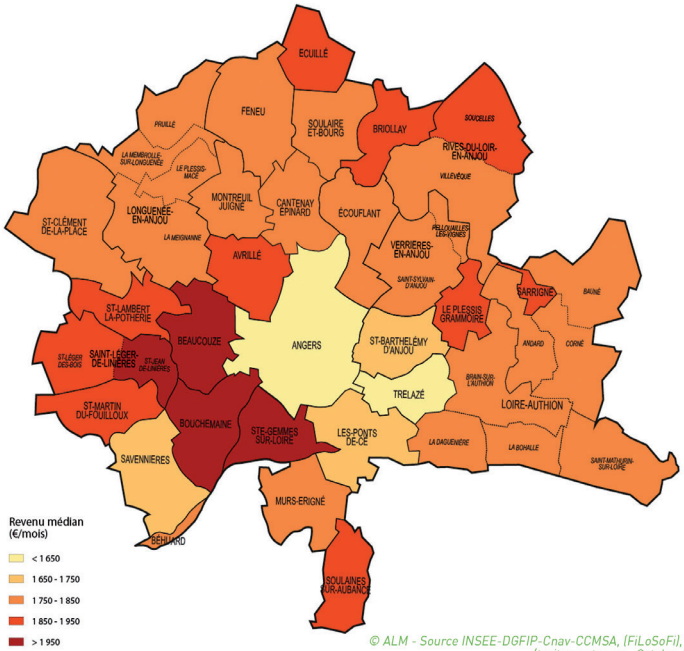
2 Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté. Le seuil retenu est de 60% du revenu médian de la France métropolitaine.

Des diversités de revenus dans les communes de l'agglomération

En 2015, les ménages disposant des revenus les plus importants (au-dessus de 1 950€/mois) sont concentrés au sein de 4 communes (Beaucouzé, Bouchemaine, Saint-Jean-de-Linières et Sainte-Gemmes-sur-Loire), **Bouchemaine étant en tête de l'agglomération avec un revenu médian mensuel disponible de 2 100€ par unité de consommation.**

Du fait de leur parc social plus important notamment, Angers et Trélazé accueillent des ménages plus modestes et sont les 2 communes de l'agglomération dont les revenus médians sont les plus faibles (respectivement 1 600€ et 1 568€/mois).

Revenu médian mensuel et par unité de consommation en 2015 (€/mois)



© ALM - Source INSEE-DGFIP-Cnav-CCMSA, (FiLoSoFi), 2015 (traitement aura - Octobre 2018)

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu' il faut retenir

- Sur une population de 135 852 actifs, 114 410 occupent un emploi en 2015.

- Dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi. Une forte attractivité d'Angers Loire Métropole vis-à-vis des territoires limitrophes en matière de flux domicile-travail.

-Une forte progression des catégories de cadres et des professions intermédiaires entre 2010 et 2015. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est « les professions intermédiaires » devant « les employés ».

- Un taux de féminisation des actifs en progression, variable selon les secteurs.

- Une population de plus en plus qualifiée mais des disparités sociales dans le revenu des ménages. Sur Angers Loire Métropole, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 1 719€/mois.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Le rapprochement entre lieux de résidence et lieu d'emploi.

► La prise en compte des écarts de revenus dans les politiques transversales : transports publics, habitat, politique de la ville, etc.

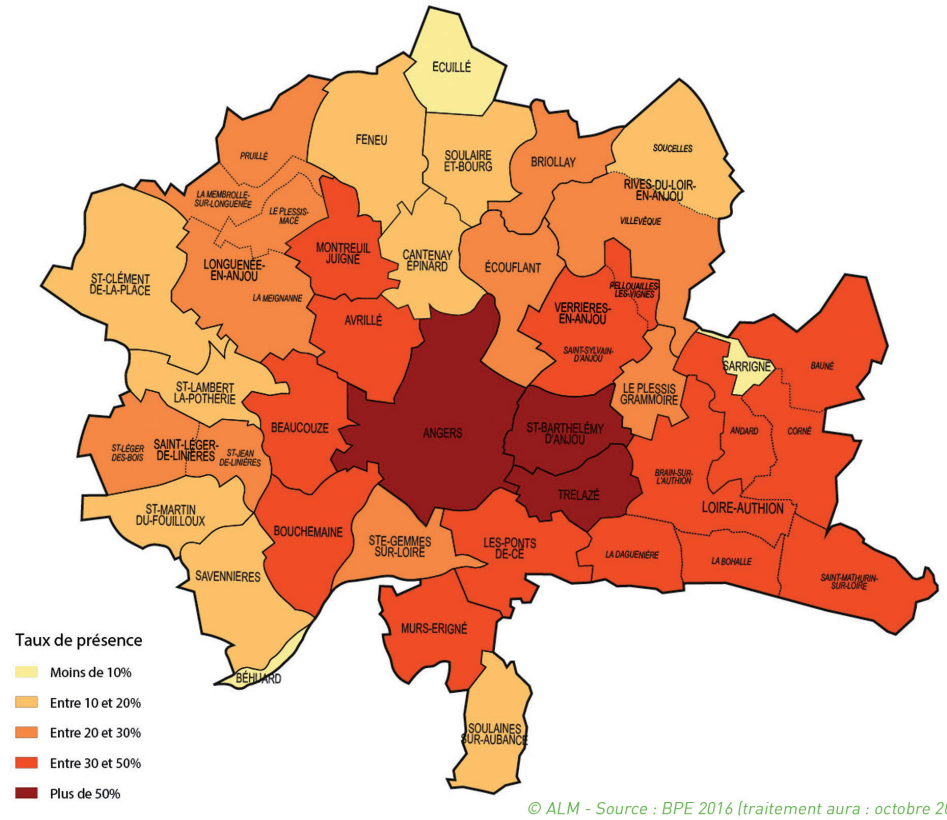
3.4 LES ÉQUIPEMENTS DE VIE QUOTIDIENNE

3.4.1 - DES DISPARITÉS FORTES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT

L'offre en équipement d'un territoire est conditionnée à son contexte démographique. **Sur Angers Loire Métropole, les évolutions démographiques récentes font apparaitre un regain de population sur la quasi-totalité des communes.**

Si l'ensemble des communes d'Angers Loire Métropole dispose d'une offre en équipements qui répond de manière globalement satisfaisante aux besoins de sa population, le taux de présence[1] d'équipement à l'échelle du territoire n'est pas uniforme. On observe des disparités fortes entre Angers, les communes du Pôle Centre et le reste du territoire.

Taux de présence d'équipements et de services dans les communes d'Angers Loire Métropole



© ALM - Source : BPE 2016 (traitement aura : octobre 2018)

- **Angers** : regroupe la quasi-totalité des équipements avec un taux de présence en équipement de plus de 80%.

- **Le Pôle Centre** : détient une gamme d'équipements et de services complets et structurés avec pour la plupart un taux de présence supérieur à 30%. Deux communes possèdent un taux de présence supérieur à 50% : il s'agit de Télazé et de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

1 Le taux de présence global des équipements en rapport à l'ensemble de la gamme d'équipements génériques recensés illustre l'offre sur chacune des communes. La base des équipements INSEE complétée par l'inventaire effectué par les services d'Angers Loire Métropole retient plus d'une centaine d'équipements qu'ils soient sportifs, d'action social, sanitaires, touristiques ou éducatifs. Le taux de présence est illustré par la carte ci-dessus montrant le niveau d'équipement global dans chacune des communes ; c'est-à-dire la présence des équipements de cette base dans chaque commune (quel que soit le nombre de ces équipements). Il ne reflète ni la qualité de l'équipement, ni sa taille, ni les mutualisations d'équipements qui sont mises en œuvre aujourd'hui entre certaines communes.

- **Les autres communes** : concèdent un niveau d'équipement plus faible en lien avec leurs niveaux démographiques, (entre 0 et 30%). Il s'agit pour la plupart de petits équipements sportifs ou liés à l'enfance. La commune de Loire-Authion ressort pour autant avec un taux de présence d'équipements de près de 40%. Ce taux élevé s'explique par le fait qu'il est calculé sur l'ensemble de la commune nouvelle (regroupe 7 communes déléguées).

3.4.2 - LES ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT : REFLETS DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

L'offre en équipements scolaires du premier degré : une augmentation des effectifs et des pressions localisées à prendre en compte

Hormis la commune de Béhuard, l'ensemble des communes d'Angers Loire Métropole dispose d'équipements scolaires publics du premier degré.

Depuis 2008, **les effectifs du premier degré connaissent une tendance à la hausse dans le secteur du public comme dans le secteur privé**. On compte 1 351 élèves de plus entre 2008 et 2018 sur Angers Loire Métropole, soit une augmentation totale d'environ 5%.

- **Dans le public :**

Alors que les effectifs publics diminuaient depuis de nombreuses années, ces derniers au sein de l'agglomération connaissent une légère tendance à la hausse sur la période 2008-2018. Cette augmentation (+4%) s'observe sur Angers (+10,2%) mais aussi dans des communes de première couronne telles que Trélazé (+28,6%), Cantenay-Epinard (+29,7%), Bouchemaine (+24,4%), Beaucouzé (+12,1%), et Les-Ponts-de-Cé (+8%). **Ces fortes augmentations sont à mettre directement en lien avec les constructions récentes qui ont eu lieu dans ces communes ainsi qu'avec le profil des ménages qui s'y sont installés.**

A contrario un certain nombre de communes ont vu leurs effectifs scolaires du premier degré chuter fortement ces dernières années. Il s'agit des communes de Sarrigné (-24,2%), Savennières (-23,9%), Feneu et Le Plessis Grammoire (-22,8%), Saint-Martin-du-Fouilloux (-21,8%) ou encore Saint-Barthelémy-d'Anjou (-20,9%).

Une analyse multicritère prenant en compte notamment, le taux d'occupation des établissements, l'évolution des effectifs et l'évolution du rythme annuel de construction sur les communes, a permis d'identifier des pressions sur les groupes scolaires publics de trois communes : Écouflant et les communes déléguées de Saint-Jean-de-Linières et La-Membrolle-sur-Longuenée.

Les opérations de logements en cours et à venir devront ainsi être prises en compte dans la gestion des équipements et les besoins à anticiper (quartier Hauts-de-Saint-Aubin par exemple).

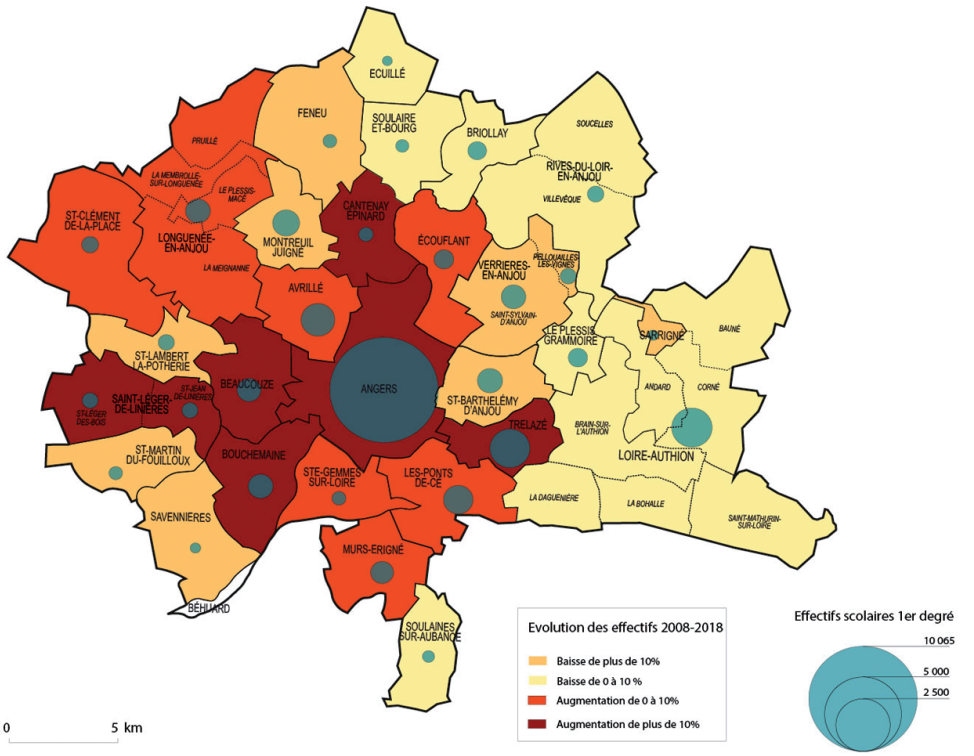
- **Dans le privé :**

Plusieurs communes ne disposent pas de groupe scolaire privé aujourd'hui. Il s'agit des communes de Saint-Clément-de-la-Place, Le-Plessis-Macé, Saint-Léger-de-Linières, Saint-Martin-du-Fouilloux, Soulaire-et-Bourg, Briollay, Le-Plessis-Grammoire, Sarrigné ou encore, la commune déléguée de Pellouailles-les-Vignes.

Sur l'agglomération, en 2018, la part des effectifs privés dans les effectifs du premier degré reste importante avec 27%.

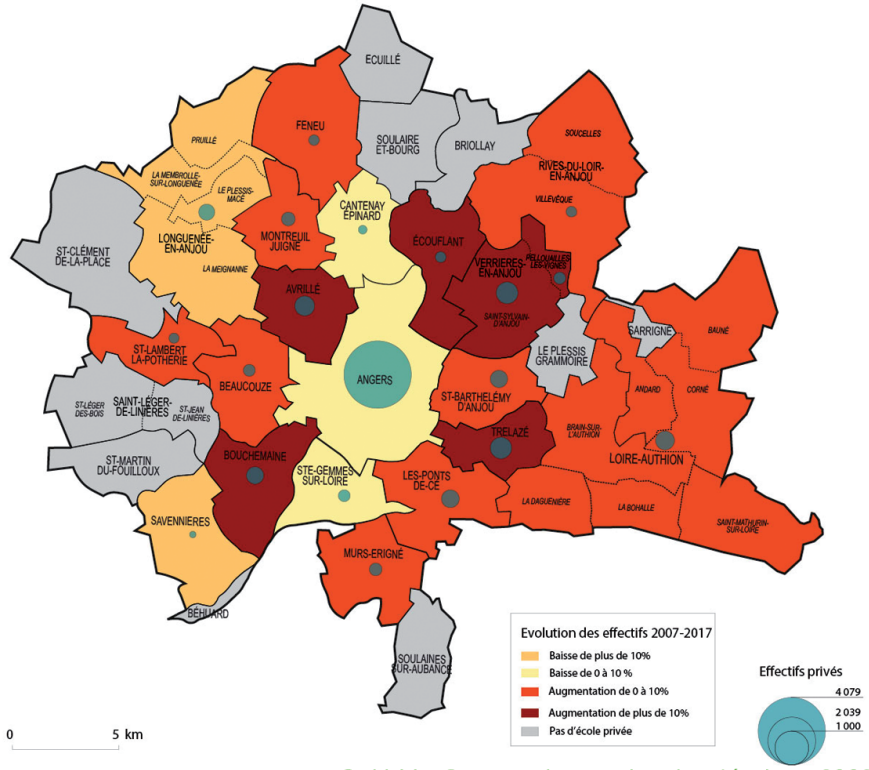
Ces dix dernières années (2008–2018), les effectifs privés connaissent une augmentation de près de 7%. Cette augmentation est particulièrement visible dans les communes de Bouchemaine qui a presque doublé ses effectifs privés en dix ans (avec la création de l'école Saint Louis et Zelie Martin), d'Avrillé (+64% avec la création de Sainte Colombe), Verrières-en-Anjou (+79% avec le regroupement de l'école Jeanne d'Arc d'Angers vers la commune).

Equipements scolaires publics de premier degré et leurs évolutions 2008-2018



© ALM - Source : Inspection Académique 2008-2018 (Traitement aura : Octobre 23018)

Equipements scolaires privés de premier degré et leurs évolutions 2008-2018



© ALM - Source : Inspection Académique 2008-2018 (Traitement aura : Octobre 23018)

A noter qu'il existe également 2 écoles Montessori sur la Ville d'Angers dont une est associée à un collège, proposant un enseignement alternatif à l'éducation publique et privée.

Ces tendances observées au niveau des communes reflètent les dynamiques démographiques aujourd'hui à l'œuvre sur l'ensemble du territoire. **L'offre de logements dans son type, son coût et sa localisation sont autant de critères déterminant qui participent indirectement à la dynamique scolaire de ces territoires. Demain, les enjeux se concentreront dans les territoires de projet notamment au sein du Pôle Centre mais aussi dans les Polarités où une anticipation des besoins à venir devra être menée.**



Ecole Le Petit Prince, le Plessis-Macé



Ecole Alfred de Musset, Saint-Clément-de-la-Place



Ecole Sainte Colombre, Avrillé

L'offre en équipements scolaires du second degré : de très fortes disparités territoriales

- **Les collèges publics :**

Depuis 2004, il appartient au Conseil départemental, d'arrêter la localisation des établissements publics, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves. Les autorités compétentes de l'Etat conservent la responsabilité de l'affectation des élèves.

Des périmètres de recrutement existent ainsi pour l'ensemble des communes d'Angers Loire Métropole et hors ALM. Même si sur l'agglomération la majorité des collèges publics se situe dans le Pôle Centre et dispose d'une bonne accessibilité, **certaines communes dépendent de collèges extérieurs à l'agglomération entraînant des déplacements contraints** mais le plus souvent pris en charge par le système de ramassage scolaire.

Les communes de Saint-Léger-de-Linières, Saint-Martin-du-Fouilloux et Savennières sont rattachées au collège Racine de Saint-Georges-sur-Loire. La commune de Rives-du-Loire-en-Anjou et la commune déléguée de Bauné (Loire-Authion) sont associés au collège de Seiches-sur-le-Loir (vallée du Loir) ; tout comme Briollay qui est rattaché à la fois à Seiches-sur-Loire et à Debussy sur Angers. La commune d'Ecuillé est rattachée au collège de Châteauneuf sur Sarthe (Jacques Prévert). Enfin, la commune déléguée de Pruillé (Longuenée-en-Anjou) est rattachée au collège Val d'Oudon du Lion-d'Angers.

En 2018, les collèges publics d'Angers Loire Métropole sont répartis dans 6 communes :

- Angers : 4 831 élèves
- Avrillé : 626 élèves
- Les-Ponts-de-Cé : 641 élèves
- Montreuil-Juigné : 696 élèves
- Saint-Barthelémy-d'Anjou : 694 élèves
- Trélazé : 432 élèves

Sur la période 2008-2018, les effectifs publics des collèges ont connu une augmentation de l'ordre de 11,1%, soit un total de 789 élèves en plus sur cette période. Cette **évolution est corrélée avec le baby-boom des années 2000 qui a entrainé une forte augmentation des effectifs dans les collèges à partir des années 2010**.

A l'échelle des territoires cela se traduit par une forte augmentation des effectifs sur la ville centre qui gagne 624 élèves entre 2008 et 2018 : cela correspond à une augmentation de 14,8%. La plus forte augmentation est observée sur la commune d'Avrillé qui enregistre 23.5% d'élèves en plus en 10 ans. Le collège public de Montreuil-Juigné compte lui aussi une augmentation de ses effectifs (+11,4%).

Certains collèges publics d'Angers Loire Métropole sont cependant concernés par des phénomènes d'évitement entraînant une stagnation voire une baisse pour certains de leurs effectifs. C'est le cas notamment des collèges de Saint-Barthélémy-d'Anjou et des Ponts-de-Cé qui perdent entre 10 et 15 élèves sur cette période.

Les collèges privés :

Les collèges privés de l'agglomération angevine connaissent aussi une augmentation de leurs effectifs (+7,8% entre 2008 et 2018). Cette croissance est relativement récente puisqu'elle se constate véritablement depuis 2014.

Les collèges privés sont répartis sur 3 communes :

- Angers : 4 870 élèves
- Les-Ponts-de-Cé : 356 élèves
- Saint-Sylvain-d'Anjou : 978 élèves

Cette hausse des effectifs du privé est inégalement répartie sur le territoire.

Sur la ville d'Angers, les effectifs privés ont baissé de 1% (-51 élèves) du fait d'un transfert du collège Jeanne d'Arc sur le site de la Baronnerie à Saint-Sylvain-d'Anjou.

Les autres collèges privés de l'agglomération (Saint-Laud des Ponts-de-Cé et Sain-Aubain de la Salle de Saint-Sylvain-d'Anjou) connaissent une très forte hausse, en partie liée au transfert du collège Jeanne d'Arc. Les effectifs ont presque doublé sur Saint-Sylvain-d'Anjou passant de 499 en 2008 à 978 en 2018.

Variation 2008-2018 des effectifs du second degré (collèges) sur Angers Loire Métropole

Établissements	2008	2011	2014	2018	Variation 2008-2018
Total collèges publics ALM	7 131	7 628	7 926	7 920	11,1%
Total collèges privés ALM	5 755	5 759	5 849	6 204	7,8%
Total collèges ALM	12 886	13 387	13 775	14 124	9,6%

© AURA 2019 - Source : Académie de Nantes - Service de l'évaluation de la prospective et de la performance, Rectorat, 2008/2018

Les dynamiques démographiques à venir dans ces territoires influenceront grandement les futures inscriptions pouvant entrainer des pressions localisées sur certains établissements. Certains collèges dont dépendent les communes de Polarités pourraient dépasser leurs capacités d'accueil réelles ce qui doit être pris en compte dans les projets de développement du territoire. Ainsi, des enjeux importants sont à relever pour les collèges sur leurs aires de recrutements.

Par ailleurs, les collèges représentent également un levier fort pour dynamiser les quartiers et notamment ceux qui se trouvent en difficulté. La gestion des collèges et de leurs périmètres de recrutement ne doit pas être basée uniquement sur une approche quantitative, le risque étant d'aggraver une situation sociale parfois déjà difficile dans certains quartiers d'Angers.

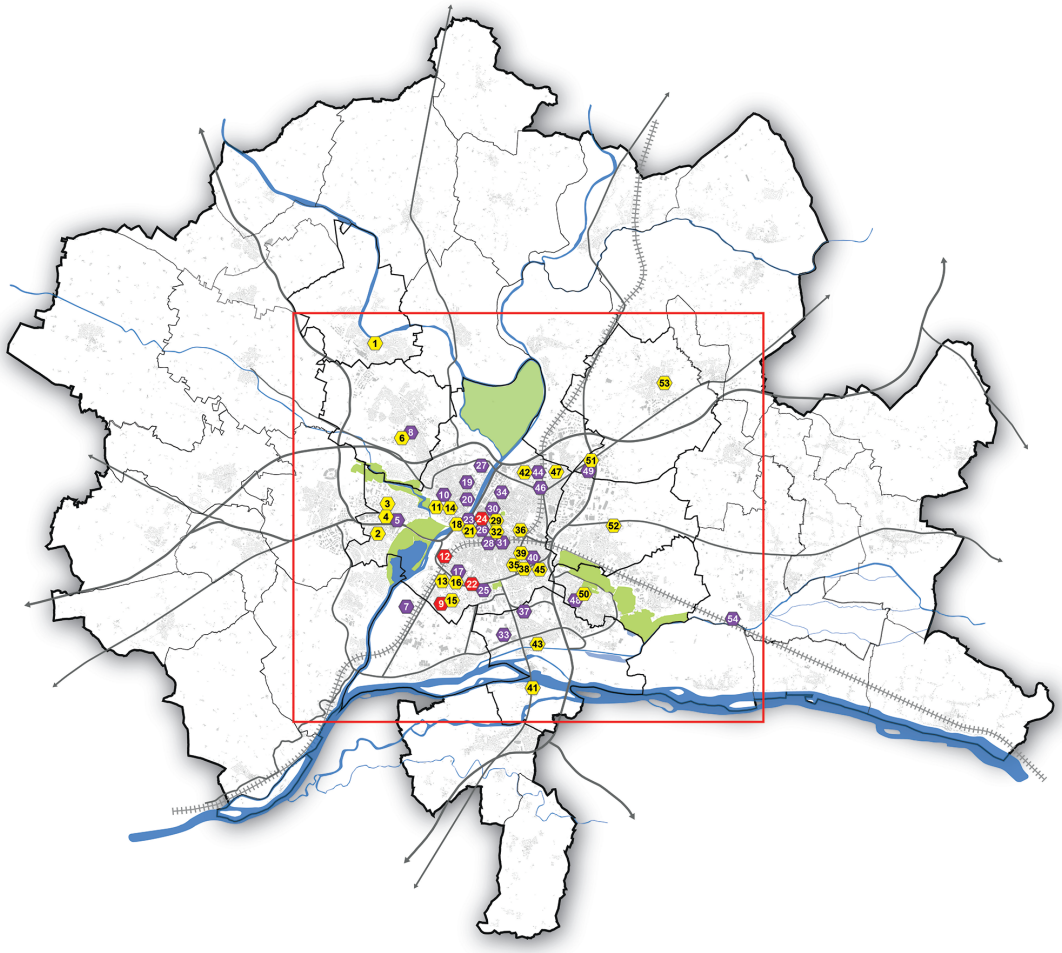
- **Les lycées :**

En 2018, on dénombre **10 687 élèves qui étudient dans l'un des 13 lycées d'Angers Loire Métropole, dans les filières générale et technologique** (hors filières professionnelles et postBac). C'est 13,1% d'effectifs en plus qu'en 2008, soit 1 234 élèves supplémentaires. La part du privé est relativement importante puisqu'elle constitue en 2018, 37% des effectifs. Cette dernière a augmenté de près de 14% en 10 ans. Dans le secteur public, le nombre de lycées a également augmenté (+ 12,7% en 10ans).

L'aire de recrutement des lycées de l'agglomération est plus difficile à mettre en lien avec la population résidente. Le choix d'un lycée dépend en effet fortement des choix de filières et d'options (filière générale ou professionnelle,

présence ou non d'une option attractive pour certains jeunes). Les dynamiques démographiques à venir sur Angers Loire Métropole influenceront les effectifs des lycées sans doute dans une moindre mesure.

Carte des établissements du second degré sur Angers Loire Métropole



Collèges

1. Collège Jean Zay
2. Collège Jean Monnet
3. Collège François Rabelais
4. Collège Saint-Jean de La Barre
6. Collège Clément Janequin
11. Collège Auguste et Jean Renoir
13. Collège Jean Mermoz
14. Collège Saint-Charles
15. Collège Jean Vilar
16. Collège Immaculée Conception
18. Collège International Bilingue
21. Collège La Cathédrale
29. Collège Saint-Martin
32. Collège Chevreul
35. Collège La Madeleine La Retraite
36. Collège Montaigne
38. Collège Saint-Augustin
39. Collège Urbain Mongazon
41. Collège Saint-Laud
42. Collège Jean Lurçat
43. Collège François Villon
45. Collège Félix Landreau
47. Collège Claude Debussy
50. Collège Jean Rostand
51. Collège Saint Aubin La Salle
52. Collège La Venaiserie
53. Collège Jeanne d'Arc

Lycées

5. Lycée Henri Bergson
7. Lycée Agricole Angers-Le Fresne
8. Lycée Professionnel Paul-Emile Victor
10. Lycée Auguste et Jean Renoir
17. Lycée Polyvalent Chevrollier
19. Lycée Professionnel Joseph Wresinski Site Sainte-Marie
20. Lycée Professionnel Les Buissonets
23. Lycée Sacré-Coeur
25. Lycée Professionnel Simone Veil
26. Lycée Saint-Martin
27. Lycée Polyvalent Jean Moulin
28. Lycée Sainte-Agnès
30. Lycée Joachim Du Bellay
31. Lycée David d'Angers
33. Lycée Agricole de Pouillé
34. Lycée professionnel Joseph Wresinski Site Saint-Serge
37. Lycée Jean Bodin
40. Lycée Urbain Mongazon
44. Lycée Emmanuel Mounier
46. Lycée Professionnel Henri Dunant
48. Lycée Professionnel Ludovic Ménard
49. Lycée Polyvalent Saint Aubin La Salle
54. Lycée Professionnel de Narcé

Ecoles

9. Ecole Secondaire Cours Bienheureux Charles d'Autriche
12. Ecole d'Enseignement Technique Professionel Angers SCO
22. Ecole Professionnelle Française Coiffure Esthétique
24. Ecole Professionnelle Pigier Création Angers

© ALM 2019 - Source : AURA - Académie de Nantes, 2018



Collège Jeanne d'Arc, Saint-Sylvain d'Anjou



Collège Jean Zay, Montreuil-Juigné



Lycée Chevrollier, Angers

3.4.3 - UNE FORTE DISPARITÉ EN ÉQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

L'accueil Petite Enfance s'est adapté progressivement aux nouveaux besoins des parents découlant notamment du double emploi des ménages générant ainsi une grande diversification des modes d'accueil. S**ur Angers Loire Métropole, les Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) constituent l'un des premiers maillons dans l'offre de garde. Pratiquement l'ensemble du territoire d'ALM est couvert aujourd'hui par l'un des treize relais d'assistantes maternelles.**

Le R.A.M a pour finalité de créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil individuel. **C'est un lieu d'information et d'animation où chacun peut trouver des renseignements actualisés sur les prestations, les droits et les démarches à effectuer comme employeur ou salarié**. Ce n'est donc ni un lieu d'accueil des enfants, ni un employeur d'assistant(e)s maternel(le)s. **Il organise cependant et oriente les parents vers les assistantes en place sur le territoire.**

Si aujourd'hui, les assistantes maternelles représentent le mode de garde le plus utilisé en France, **sur Angers Loire Métropole, les assistantes maternelles couvrent environ 30% des besoins de gardes sur les communes couvertes par un RAM.** Ce mode de garde offre une capacité globale de plus de 3 700 places. En 2015, la Ville d'Angers comptait à elle seule un peu plus de 600 assistantes maternelles pour 1 682 places.

Les structures d'accueil collectives constituent aussi une offre bien présente sur le territoire, surtout implantées dans la ville centre et sur les communes du Pôle Centre. **Au total, on en dénombre 83 sur l'ensemble du territoire. Ces structures représentent environ 18% de l'offre petite enfance sur le territoire**. **A elle seule Angers dispose de 43 structures d'accueil pouvant accueillir au total plus de 1 200 enfants**. Le reste des besoins est assuré par les réseaux familiaux, les connaissances des familles ou encore la garde privée d'enfants à domicile notamment.

Sur Angers Loire Métropole, le nombre d'équipements petite enfance hors RAM ainsi que leur taux de couverture pour les enfants de moins de 3 ans tend à diminuer progressivement en s'éloignant de la Ville Centre. **Après avoir connu durant une décennie (1999-2009) une diminution des naissances, le territoire de l'agglomération connaît une reprise entamée en 2010, avec en moyenne 3 420 naissances par an sur la période 2010 et 2017**.

La structuration multipolaire, les objectifs démographiques plus importants sur le Pôle Centre et le développement des Polarités pourraient dans les prochaines années entrainer une augmentation des demandes en accueil petite enfance. Ce besoin pourrait se révéler d'autant plus vrai dans le territoire Ouest aujourd'hui peu couvert par une offre Hors RAM. Ainsi, la faible représentation des structures de garde petite enfance dans les petites communes pourraient faire l'objet d'une mutualisation des moyens entre ces communes, favorisant l'émergence de micros crèches répondant aux besoins des ménages.



Structure d'accueil Petite Enfance, Trélazé


Crèche les Pitchounets, Saint-Sylvain-d'Anjou



Maison de l'Enfance, Beaucouzé

3.4.4 - UNE CONCENTRATION EN ÉQUIPEMENTS CULTURELS SUR LA VILLE CENTRE

L'offre culturelle sur Angers Loire Métropole est très concentrée aujourd'hui sur la ville d'Angers qui regroupe une grande partie de l'offre actuelle. Jusqu'à présent, l'offre et la stratégie d'implantation des équipements dépendaient uniquement des politiques communales. Excepté pour la répartition des bibliothèques / médiathèques à l'échelle d'Angers, les actions culturelles ne suivent pas aujourd'hui de politique de territorialisation, ce qui rend les équipements culturels moins sensibles aux évolutions démographiques.

Avec le passage de l'Agglomération en Communauté Urbaine, Angers Loire Métropole prend désormais la compétence « construction, aménagement, entretien, gestion et animation d'équipements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêts communautaire ».

Pour autant, la localisation et l'organisation des équipements culturels d'intérêt plus local ne doivent pas être déconnectées des projets de territoire dans la mesure où ils peuvent entraîner des mobilités dans la ville et l'agglomération, participant pleinement au rayonnement du territoire.

Une large diffusion des lieux de lecture publique

Les bibliothèques constituent l'un des premiers maillons de l'offre culturelle. **Sur Angers, en 2018, 24 500 personnes étaient inscrites au réseau des bibliothèques avec 1 350 000 documents empruntés par an.**

Si Angers Loire Métropole dispose aujourd'hui d'une bonne couverture en lieux de lecture, Angers concentre à elle seule une offre de lecture publique quantitative et qualitative importante dont le rayonnement irrigue bien au-delà des frontières communales.

La ville d'Angers est dotée de 9 bibliothèques municipales : la médiathèque centrale Toussaint se développant sur 6 400 m² ainsi que 8 bibliothèques de quartiers de tailles plus ou moins importantes. Ce réseau est organisé par un schéma directeur des bibliothèques qui s'articule avec le projet global de territoire de la ville et les projets de quartier.

Alors que la moyenne nationale d'inscrits en bibliothèques est de 12%, la moyenne angevine est de 14%. Il existe donc un terreau favorable au sein de la ville centre qui semble disposer de nombreux lecteurs parmi les habitants (sur la ville, 80% du nombre de prêts sont internes, 20% provenant d'habitants hors Angers).

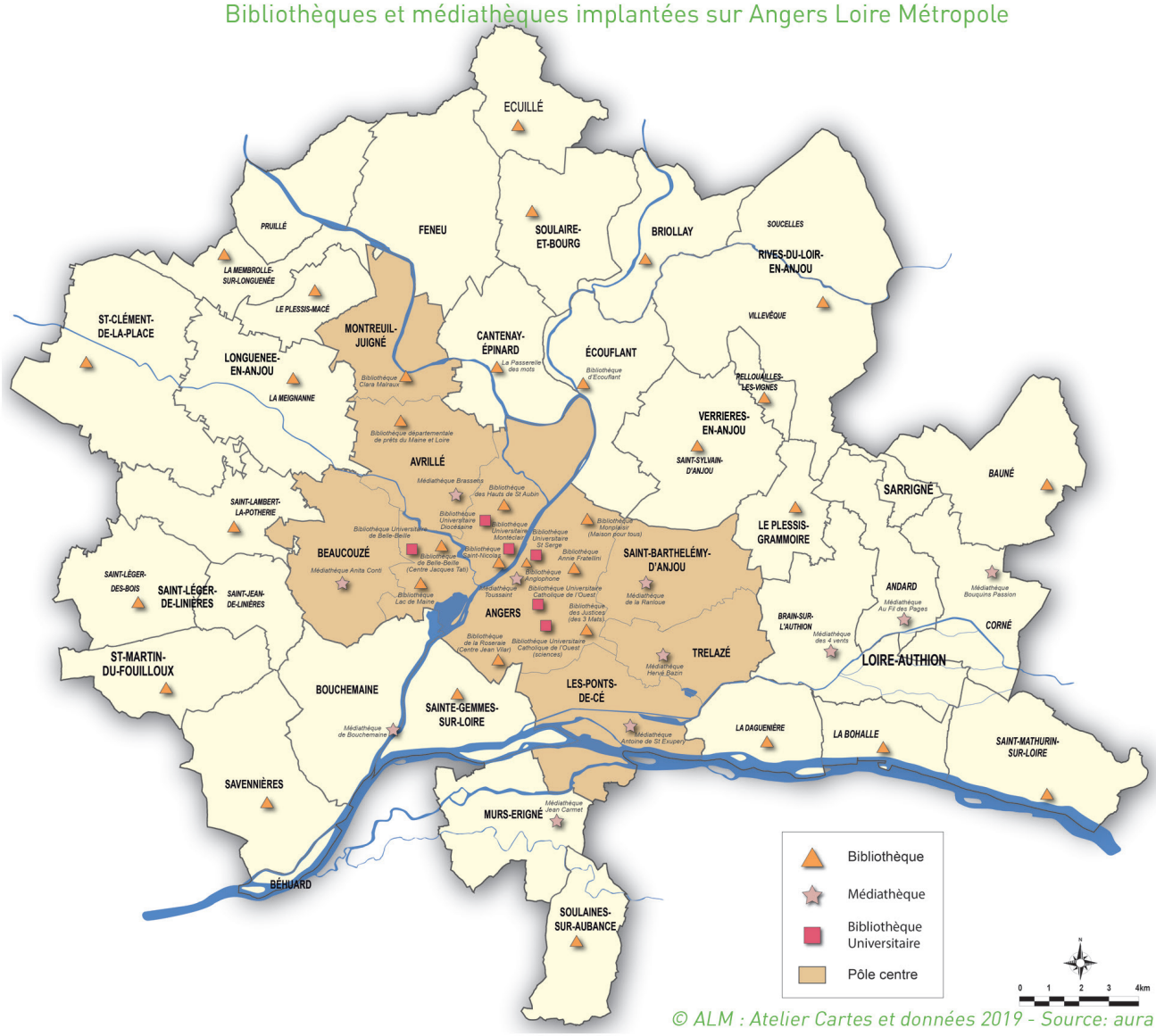
Une enquête nationale réalisée par le CREDOC sur la fréquentation des bibliothèques publiques souligne une évolution des pratiques. Les usagers ne sont plus seulement des « emprunteurs » mais des citoyens qui reconnaissent la bibliothèque comme un établissement culturel où ils viennent passer de plus en plus de temps. Ces nouveaux usagers entraînent des enjeux notamment en matière de surfaces disponibles et d'accès à tous les médias.

Les bibliothèques municipales sont amenées, dans ce cadre, à diversifier leurs services dans une logique de thématisation (jeux vidéo par exemple à la bibliothèque Nelson Mandela, apprentissage de la langue française pour les populations primo arrivantes à la bibliothèque Annie Fratellini, éducation à l'image à la bibliothèque de la Roseraie). Le maillage est ainsi progressivement réorganisé pour tendre vers des bibliothèques de rayonnement interquartiers moins nombreuses mais de taille plus importante pour offrir aux usagers des supports adaptés aux nouvelles pratiques multimédia (multisupports, multi-usages, etc.).

Il faut noter aussi le rapprochement avec les ludothèques municipales puisqu'à l'été 2019, les 3 ludothèques de la ville d'Angers (Hauts-de Saint-Aubin, Annie Fratellini et Belle-Beille) intégreront le réseau des bibliothèques municipales proposant ainsi aux usagers de l'un et autre service, une offre unique livres et jeux.

Le diagnostic des équipements existants sur Angers fait état aujourd'hui d'équipements non adaptés sur l'Ouest du territoire (bibliothèque du Lac de Maine très petite et inadaptée) et à réorganiser sur l'Est (Monplaisir, Deux-Croix Banchais). Dans ce cadre, des réflexions sont engagées concernant les quartiers Ouest (Belle-Beille/Lac de Maine) et Est (Monplaisir/Deux-Croix Banchais) de la commune. Par ailleurs, un projet important de construction d'une nouvelle médiathèque ludothèque est acté pour 2021 dans le quartier de Monplaisir afin de remplacer la bibliothèque actuelle sous dimensionnée.

Bibliothèques et médiathèques implantées sur Angers Loire Métropole



© ALM : Atelier Cartes et données 2019 - Source: aura

Sur le reste du territoire, on observe une présence quasi-systématique de bibliothèques/médiathèques dans les communes de l'agglomération excepté sur Béhuard, Feneu et quelques communes déléguées. Le constat fait état de :

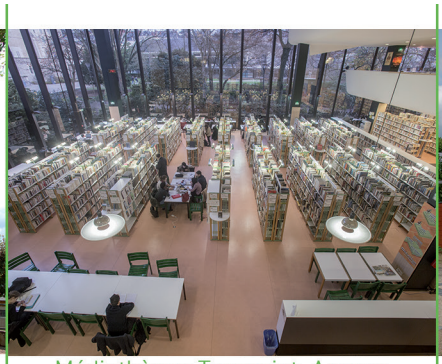
- Une offre peu développée dans l'Ouest du territoire (peu de professionnels, des locaux peu adaptés, des budgets d'acquisitions modestes, etc.). L'Ouest de l'agglomération dispose de lieux de lecture hebdomadaires moins adaptés à une fréquentation plus importante (bibliothèques relais ou des bibliothèques dépôt, etc.).
- Des secteurs Nord-Est et Sud bien dotés en équipements.
- Un fort taux d'équipements de grande qualité dans la première couronne (Pôle Centre).

L'offre de lecture publique répartie entre les bibliothèques et les médiathèques s'est accrue singulièrement avec l'ouverture des médiathèques municipales de Bouchemaine et des Ponts-de-Cé.

Bien que la gestion des bibliothèques se fasse encore à l'échelle communale, la mise en commun de moyens doit faire partie des réflexions à engager aujourd'hui. Les investissements sont en effet lourds pour maintenir ce type de structures dans les communes de taille moyenne. Une mise en commun des moyens, de l'offre et de son maillage à l'échelle de l'agglomération semble importante à étudier.



Bibliothèque, la Meignanne



Médiathèque Toussaint, Angers



Médiathèque Anita Conti, Beaucouzé

Une offre en salles de spectacles plus rare dans les communes rurales

Sur Angers Loire Métropole, les lieux de spectacles et de festivités peuvent être aussi variés que les types de besoins et d'usages qui les occupent (salle communale, salle de théâtre, salle de musique, programmation amateur, salle des fêtes et de mariage, etc.). Les besoins sont nombreux mais pas si facilement conciliables. Il n'existe pas à ce jour de logique territoriale dans l'implantation de ces équipements. Dans ces salles, la programmation est surtout organisée de façon inégale et irrégulière ; elle trouve donc rapidement les limites au degré de mutabilité des espaces, des moyens humains et financiers disponibles.

A l'échelle d'Angers Loire Métropole et d'Angers, des réflexions sont à mener dans les prochaines années pour appréhender et qualifier les besoins et les analyser au regard des équipements existants.

L'Ouest de l'agglomération reste à l'heure actuelle le secteur le moins bien doté en salles de spectacles même si les communes autour de Beaucouzé sont dotées d'équipements multifonctionnels.

L'observation de ce fonctionnement a nourri une réflexion qui a amené les huit communes de l'Ouest angevin à conduire une étude sur un projet de programmation intercommunale culturelle visant à mutualiser les moyens à l'échelle de plusieurs communes afin d'offrir notamment une programmation régulière et professionnelle.

La commune de Loire-Authion, à l'Est du territoire, dispose également d'une salle polyfonctionnelle, pouvant accueillir jusqu'à 300 spectateurs (places assises sur gradins). Cette salle est située sur la commune déléguée de Corné.

Les communes de la Polarité Nord-Ouest (la Membrolle-sur-Longuenée, le Plessis-Macé, la Meignanne) ont réalisé en 2010 un équipement intercommunal « l'espace Longuenée » composé d'une salle culturelle, de loisirs et de deux salles de sports.



Espace Longuenée, Le Plessis-Macé



Salle Hugues Aufray, Saint-Clément-de-la-Place



Espace Galilée, Saint-Jean-de-Linières



Le Carré des Arts, Pellouailles-les-Vignes

3.4.5 - UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS IMPORTANTE ET DIVERSIFIÉE

L'offre sportive sur Angers Loire Métropole est très diversifiée et permet à la population de bénéficier d'un large panel d'activités. Aujourd'hui, même si l'ensemble du territoire est couvert par un ou plusieurs équipements sportifs (à l'exception de la commune de Béhuard), l'offre existante est très disparate. La nature et la taille des équipements sportifs diffèrent entre la ville-centre, les communes du Pôle Centre et le reste des communes.

L'offre en équipements aquatiques : une couverture permettant de répondre aux besoins des écoles primaires

L'apprentissage de la natation est une priorité nationale inscrite dans le socle commun de connaissance et de compétences de l'Éducation Nationale. Cette priorité, renforcée par la circulaire du 12 octobre 2017, a pour objectif de développer chez l'enfant le « savoir-nager » et se traduit normalement par la remise d'une attestation « savoir nager » aux élèves à la fin du cycle 3.

Toutefois, l'apprentissage de la natation peut s'avérer compliqué en raison notamment des distances entre l'école et la piscine et de la saturation de certains équipements.

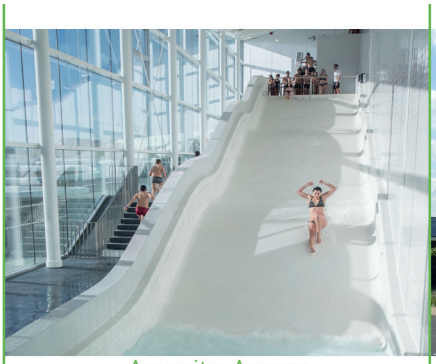
L'offre en équipement aquatique (bassins de natations, piscines, etc.) **se concentre aujourd'hui majoritairement sur la ville d'Angers. La ville centre compte cinq piscines pour dix bassins** : le centre aqualudique Aqua Vita (4 bassins), la piscine Jean Bouin (3 bassins), la piscine de Belle-Beille (1 bassin) la piscine de Monplaisir (1 bassin) et la piscine de La Roseraie (1 bassin).

A l'échelle d'Angers Loire Métropole, le niveau de couverture permet entre autre de répondre aux exigences portées sur l'apprentissage de la natation par l'éducation nationale et aux pratiques scolaires non obligatoires pratiquées en collège et lycée. En 2019, toutes les écoles primaires publiques disposent de créneaux pour

l'apprentissage à la nage. A elle seule, la commune d'Angers accueille 6 communes extérieures au travers de conventions signées avec les écoles des communes.

Ainsi, à l'échelle des territoires Ouest, Sud et Nord Est et Est, l'offre est plus limitée. Il existe peu d'équipements et les habitants se dirigent donc en priorité vers la ville centre pour pratiquer la natation.

L'ouverture du centre aqualudique Aqua Vita sur la commune d'Angers (avec la fermeture des piscines de la Baumette et Bertin) et de la nouvelle piscine intercommunale Couzé O' sur la commune de Beaucouzé entraîne une redistribution complète de l'offre globale sur l'agglomération. Ces deux équipements viennent conforter notamment l'offre à l'Ouest et au Nord du territoire, qui était peu conséquente jusqu'à présent.



Aquavita, Angers



Couzé'O, Beaucouzé



Jean Bouin, Angers

L'offre en équipements sportifs de pratique courante[1] : une bonne couverture territoriale

Sur Angers Loire Métropole, l'offre en équipements sportifs de pratique courante montre une très bonne couverture territoriale. Il est intéressant de constater une ouverture de ces équipements en adéquation avec les grandes vagues d'urbanisation : années 1970-1980 sur Angers, 1990-2000 sur les communes du Pôle Centre, et depuis les années 2000 dans les communes des territoires Ouest, Sud, et Est.

Dans les communes, le nombre d'équipements sportifs est à mettre en lien direct avec la population. Angers regroupe aujourd'hui le plus grand nombre d'équipements.

La ville-centre dispose d'une bonne répartition dans l'ensemble de ses quartiers : **on considère que chaque angevin se trouve à au moins 5 minutes d'un équipement.** 57 disciplines sont proposées dans la ville centre avec la présence, de par leur dimensionnement, d'équipements rares. C'est notamment le cas de la nouvelle patinoire Angers ICEPARC qui a été inaugurée en septembre 2019. Elle vient remplacer la patinoire du Haras. Dotée de 2 pistes, cet équipement, ouvert toute l'année, augmente l'offre d'activités sur glace. En plus d'accueillir 96 classes angevines, 45 créneaux sont réservés pour les scolaires des autres communes de la communauté urbaine. Cet équipement assure aussi le développement pour l'ensemble du territoire de l'offre de séances publiques, pratiques associatives et haut niveau.

Ces équipements dits de proximité sont en effet directement utilisés par la population locale. Les pratiques évoluant avec le temps, ce ne sont plus nécessairement les habitants de la commune qui sont utilisateurs : les actifs pratiquent de plus en plus une activité sportive entre 12H et 14H, utilisant ainsi les équipements de la commune dans laquelle ils exercent leur profession.

Les salles de sport qui répondent à la fois à des pratiques traditionnelles et spécifiques proposent généralement de larges amplitudes horaires (8H-23H pour la plupart des salles d'Angers) afin de répondre à l'ensemble des usagers (scolaires, associations, clubs). Pour autant les demandes d'utilisation pour les temps scolaires et périscolaires sont de plus en plus importantes et tendent à engendrer des tensions sur les créneaux des salles en période hivernale.

1 L'offre en équipements sportifs de pratique courante correspond à l'offre de base recensée sur le territoire de type terrains et salles de sport. Ces équipements permettent de répondre à un besoin quotidien de la part des habitants à la fois pour répondre aux besoins d'éducation physique scolaire et aux pratiques individuelles non professionnelles.

Certains projets d'urbanisation devront prendre en compte cette problématique et ce type d'équipements dans leurs aménagements.

Dans leur ensemble, l'état des terrains et des salles de sports est relativement bon sur le territoire de l'agglomération. Angers Loire Métropole possède cependant des équipements vieillissants pour lesquels une rénovation pourrait être envisagée. Certains travaux de modification de revêtement de sol notamment pour les terrains de sport de plein air ont été effectués ces dernières années sur la ville d'Angers. Ces modifications permettent à ces espaces de s'adapter aux besoins des usagers et d'optimiser ainsi leur utilisation.

En conclusion, sur Angers Loire Métropole le maillage des équipements sportifs de pratique courante est complet et se répartit de façon assez équilibrée à l'échelle du territoire. Les équipements sportifs en salle tout comme les équipements sportifs de plein air présentent un maillage très important. L'enjeu porte désormais plus sur l'adaptation des équipements existants aux nouvelles pratiques et demandes d'utilisation (horaires, etc.).



Complexe sportif François Bernard, les Ponts-de-Cé



Stade Bertin, Angers



Complexe sportif du centre-bourg, Saint-Sylvain-d'Anjou



Complexe sportif Pierre de Coubertin, Montreuil-Juigné

3.4.6 - DES ÉQUIPEMENTS FUNÉRAIRES À ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET AUX PRATIQUES CULTUELLES

Aujourd'hui, l'ensemble des communes d'Angers Loire Métropole possède un ou plusieurs cimetières. Ces derniers sont quasiment tous localisés dans le centre des communes et présentent des surfaces variables selon la taille et le type de localisation.

La ville d'Angers possède à elle seule trois cimetières, pour un total de 32 823 emplacements traditionnels et cinéraires. L'offre en cimetières sur Angers se répartit entre le :

- Cimetière de l'Est,
- Cimetière de l'Ouest,
- Cimetière Saint léonard.

De nombreuses communes ont déjà anticipé les besoins à venir par des extensions programmées de leurs équipements funéraires. Le PLU devra prendre en compte ces projets : Angers (cimetière de l'Ouest et cimetière Saint-Léonard), Avrillé, Béhuard, Briollay, la Meignanne, Beaucouzé, Mûrs-Erigné, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Martin-du-Fouilloux, Soucelles, Soulaines-sur-Aubance, Trélazé, et sur la commune nouvelle de Loire-Authion.

Le phénomène actuel de vieillissement de la population risque d'accentuer les besoins et les pressions sur les équipements existants. Sur Angers, le nombre de sépultures annuelles (autour de 1 000 par an) est en augmentation constante. La ville doit néanmoins être en capacité de répondre à l'obligation légale d'inhumer les personnes décédées ou domiciliées sur son territoire.

A l'heure actuelle, le rapport inhumation/crémation est de l'ordre de 25% et 30% sur Angers, soit un taux légèrement plus faible que la moyenne nationale qui oscille autour de 36% (en 2016). Selon les sources du CREDOC (Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie) la crémation atteindra 50% des obsèques en 2030. Il est donc impératif d'anticiper la capacité de ces équipements dans l'organisation et le développement des communes, puisqu'elle définira les besoins à venir au vu des évolutions démographiques envisagées.

Angers Loire Métropole compte aujourd'hui deux crématoriums. Un crématorium implanté sur la commune de Montreuil-Juigné. Cet établissement intervient sur un rayon de 30 kilomètres. Un second en construction sur Loire-Authion (commune déléguée de Corné).

Au regard du niveau de mortalité actuel et des différentes tendances prospectives analysées, les équipements actuels (notamment avec les projets d'extension prévus par certaines communes) semblent être en mesure de répondre aux besoins futurs à moyen terme sauf pour Angers où une extension de cimetière est engagée. Pour pallier à la saturation progressive des cimetières, Angers porte un projet d'extension du cimetière de l'ouest sur 3,1 ha. Ce projet permettra de concéder environ 3000 concessions traditionnelles nouvelles, il est validé par arrêté Préfectoral du 29 avril 2019.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Les dynamiques scolaires du premier et second degré reflètent aujourd'hui les dynamiques démographiques à l'œuvre sur l'ensemble du territoire : une augmentation générale des effectifs scolaires principalement localisée en seconde couronne et dans certains quartiers d'Angers (Ney-chalouère, Capucins, etc.).

- Une augmentation récente des effectifs élémentaires qui s'amorce sur certaines communes du Pôle Centre.

- Des modes de garde petite enfance très diversifiés avec un maillage hétérogène à l'échelle du territoire, mais une reprise de la natalité depuis 2010 engendrant de nouveaux besoins sur l'offre petite enfance.

- Des inégalités territoriales dans la répartition des équipements culturels et sportifs

- Une offre culturelle qui se concentre essentiellement sur la ville d'Angers.

- Une large diffusion des lieux de lecture publique jusqu'en seconde couronne de l'agglomération.

- Une offre en salle de spectacle plus rare dans les communes rurales et dont la programmation est organisée de façon inégale et irrégulière.

- Une offre en équipement aquatique qui se concentre aujourd'hui majoritairement sur la ville d'Angers mais qui permet de répondre aux besoins des scolaires.

- Un certain manque de cohérence à l'échelle d'ALM dans la programmation de certains équipements mais des projets de mutualisation en augmentation.

Ce qui est en jeu pour le territoire

► L'anticipation des besoins en nouveaux équipements au regard des projets d'urbanisation future et des projections démographiques.

► L'adaptation des équipements sur le territoire en cohérence avec les évolutions démographiques à venir et les politiques scolaires, culturelles et sportives.

► Des coopérations et mutualisations intercommunales à poursuivre dans les Polarités et autres communes (notamment par les équipements à vocation intercommunale tel que piscine, bibliothèque, salles de spectacle, etc.) pour favoriser une meilleure couverture du territoire et tâcher de réduire le décalage entre une évolution démographique croissante en seconde couronne et des communes souvent faiblement équipées.

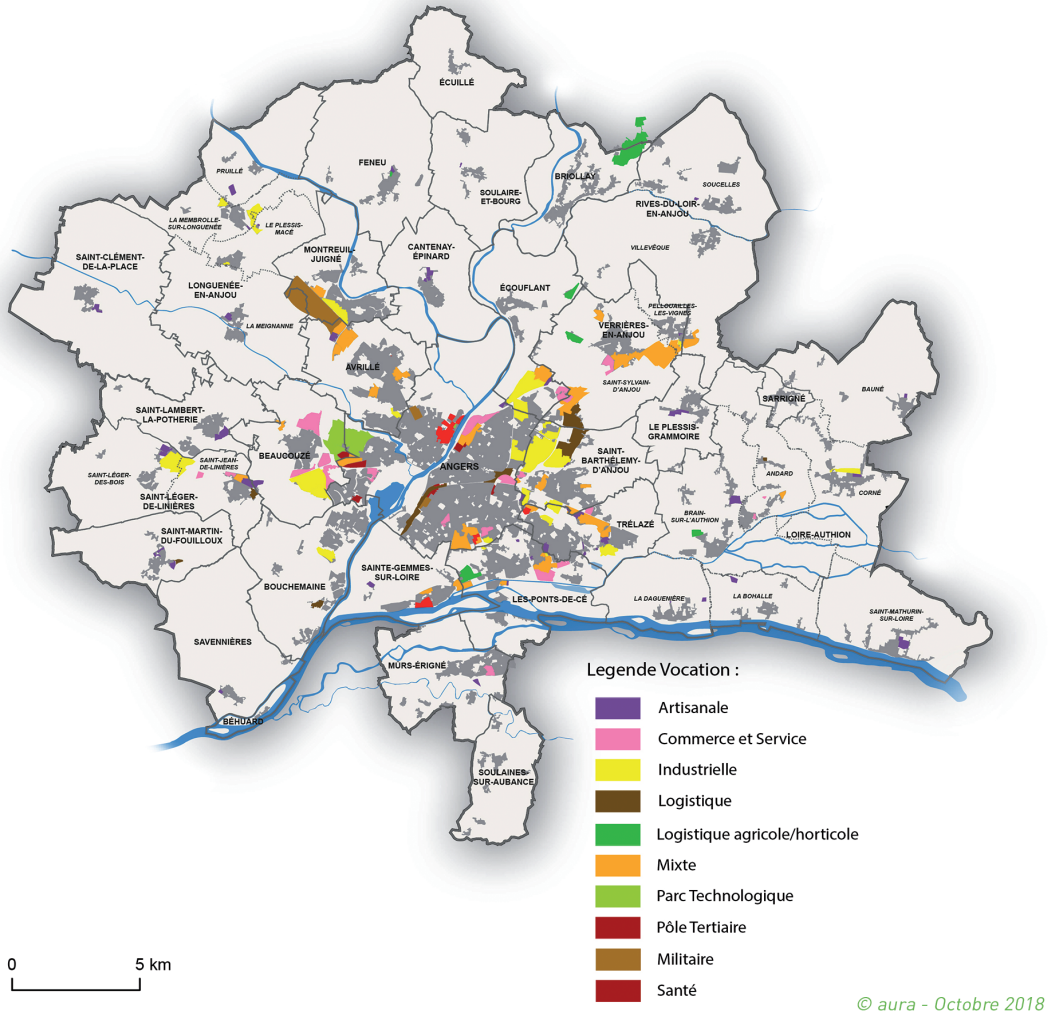
4 LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

4.1 L'AGGLOMÉRATION OFFRE DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS D'IMPLANTATION ET DE DÉVELOPPEMENT AUX ENTREPRISES

Avec **un foncier économique de 2360 hectares** dans les différentes zones dédiées aux activités économiques, l'agglomération offre de nombreuses opportunités d'implantation et de développement aux entreprises, quelle que soit leur vocation (commerciale, tertiaire, industrielle, artisanale ou logistique...). Les zones d'activités économiques (ZAE) concentrent la plupart entreprises du territoire.

A cela, il faut ajouter des secteurs dédiés à la santé (96 ha), aux activités militaires (252 ha) et à la logistique horticole en zone agricole (240 ha), qui jouent un rôle notable en matières d'emploi et d'occupations du sol

Les zones d'activités d'Angers Loire Métropole



Par ailleurs, de nombreuses entreprises sont implantées en dehors des ZAE, au sein de l'ensemble des zones urbaines du territoire, en contact direct avec les secteurs d'habitation. Ces entreprises ont vocation à se maintenir ou à se développer sur place, si la cohabitation avec les habitations ne génèrent pas de conflits ou de nuisances.

Dans les espaces naturels et agricoles les activités liées à l'horticulture et au maraichage sont identifiées car elles sont déterminantes dans l'organsiation territorial de l'agglomération.

Répartition des espaces dédiés à l'activité économique sur Angers Loire Métropole

	administrative	artisanale	commerciale et service	industrielle	logistique	logistique agricole ou horticole	militaire	mixte	parc technologique	pôle tertiaire	santé	Total
Angers	69%	4%	30%	8%	34%	0%	12%	17%	46%	81%	70%	20%
Pôle-Centre (hors Angers)	31%	24%	55%	74%	36%	57%	65%	43%	54%	19%	7%	52%
Autres communes d'AM	0%	72%	15%	18%	30%	43%	23%	39%	0%	0%	23%	28%
TOTAL ALM	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

© AURA 2019 : Source : DDT49, données au 01/01/2018

Ce tableau présente la répartition de la surface utile de tous les espaces d'activité (publics et privés). Il est à noter que près des trois quarts de ces espaces se concentrent sur les communes du pôle centre.

4.1.1 - DES ZONES ÉCONOMIQUES DIVERSIFIÉES ET HIÉRARCHISÉES

Sur Angers Loire Métropole, il existe différents types de zones d'activités économiques. Elles observent des dominantes et des rayonnements différents.

Les zones économiques principales

Composées principalement des grands parcs industriels et logistiques, ces zones observent, du fait de leur taille et de leur localisation, un rayonnement important. Elles génèrent un trafic conséquent de poids lourds et éventuellement des nuisances (sonores, olfactives) qui demandent des aménagements spécifiques en matière de voirie et des localisations limitant la proximité des habitations. On compte 34 zones d'activités économiques principales sur le territoire, sur une surface totale de 1 400 hectares.

Localisées principalement dans le Pôle Centre et les Polarités en périphérie des villes, **ces grandes zones se sont développées principalement à l'Est et à l'Ouest de l'agglomération,** le long des grands axes de circulation. Elles sont moins présentes au Nord et il existe par ailleurs, un déficit d'offre au Sud du pôle centre.

Ces zones bénéficient d'une excellente desserte le long d'axes structurants (Autoroute, 2x2 voies,...) et d'entrées de ville, vers Nantes, Rennes, et Paris.

Les principales zones économiques industrielles et logistiques présentent sur le territoire sont :

- **A l'Est :**

  - Les zones d'activités Angers Saint-Barthélemy-d'Anjou/Pôle 49 (St Barthélémy/Verrières en Anjou) : créée en 1971, desservie par l'A11 et l'A87, la zone d'activités de Saint-Barthélemy-d'Anjou est l'une des plus importantes du Maine et Loire. Avec son extension Pôle 49, réalisée en 2000, et dédiée à l'accueil d'activités logistiques, la

zone d'activités s'étend sur près de 350 hectares. Cinq hectares sont encore disponibles dans cette zone au 31/12/2018. Il s'agit de terrains qui n'ont jamais été vendus suite à la création et l'aménagement de la zone (vente de première main). Les évolutions de cette zone se feront dorénavant en renouvellement urbain. Ce phénomène est d'ailleurs déjà observable dans cette zone (divisions parcellaires, extensions de bâtiments, démolitions/reconstructions).

- La zone d'activités Angers-Ecouflant et Beuzon: un parc d'activités de 160 hectares, localisé en entrée d'agglomération et desservi par l'A11. Sa commercialisation (vente de première main) est aujourd'hui pratiquement achevée. Les évolutions pour ces zones se feront principalement en renouvellement urbain (divisions parcellaires, extensions de bâtiments, démolitions/reconstructions).

- La zone d'activités de l'Océane (Villevêque/Verrières en Anjou) : un parc d'activités de 120 hectares qui s'étend entre la RD 323 et l'autoroute A11 reliant Nantes à Paris. Il est dédié principalement à l'accueil d'activités industrielles et logistiques. Son extension récente, dont l'aménagement n'est pas achevé, est en cours de commercialisation.

- La zone d'activités Loire-Authion (à Corné) : ce parc d'activités de 18 hectares est situé au Sud-Est de la communauté urbaine, le long de la RD 347. Il est destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et tertiaires. Neuf hectares sont encore disponibles dans cette zone au 31/12/2018 en vente de première main.

- **A l'Ouest :**

- La zone d'activités Angers - Avrillé - secteurs La Croix Cadeau / les Landes / Le Fléchet - (Avrillé) : une zone d'activités périurbaine de 88 hectares, desservie par la RD775 reliant Angers à Segré. Elle comprend une entreprise classée SEVESO (Zach System), ce qui contraint les nouvelles implantations, et un pôle commercial supra-communal généraliste développé autour d'un supermarché Auchan (cf : partie commerce). Environ 2 hectares sont encore disponible à la vente.

- Les zones d'activités du Parc industriel Angers/Beaucouzé - secteurs La Bourrée, le Landreau, le Pin et l'Hoirie (Beaucouzé) : situé à l'Ouest de l'agglomération sur l'axe Angers-Nantes et couvrant près de 177 hectares, cette zone, à dominante industrielle, compte également des activités commerciales et de services (secteurs du Landreau et de l'Hoirie). Il existe encore des disponibilités sur le parc industriel Angers/Beaucouzé (6,5 ha), en particulier en franges Ouest et Sud. Pour les autres secteurs, les évolutions se feront principalement en renouvellement urbain (divisions parcellaires, extensions de bâtiments, démolitions/reconstructions).

- Le Parc technologique (ou zone d'activité du Grand Périgné) (Beaucouzé) : à proximité du Campus universitaire de Belle Beille, et dans le site de développement de la Technopole (57 ha) accueille des activités de R&D, d'enseignement supérieur et de services. Cette zone accueille également des activités de services, de construction et de petite industrie. Il existe environ 5 ha de disponibilités en vente de première main dans cette zone.

- La zone d'activités l'Atlantique (Saint-Léger-de-Linières) : localisé au Sud-Ouest de l'agglomération, en bordure de l'échangeur de Trousseboue (A11 en direction de Nantes), ce parc d'activité de 82 hectares est principalement destiné à l'accueil d'activités industrielles et logistiques et aux activités de services sur des secteurs dédiés. Il s'agit d'une zone récente qui est en cours de commercialisation.

- La zone d'activités des Brunelleries (Bouchemaine) : ce parc d'activités de 21 hectares, créé en 1988, bénéficie d'un positionnement idéal, le long de la RD 102, entre Angers et Bouchemaine. Cette zone ancienne dispose encore de 2 hectares non urbanisés. Son extension récente de 6 hectares, est en cours d'aménagement et de commercialisation. Elle permet notamment de rééquilibrer l'offre économique au sud du territoire.

- **Au Nord :**

- Le Parc d'activités de la Chevalerie (La Membrolle-sur-Longuenée/le Plessis Macé) : cette zone est située à 15 km au Nord-Ouest d'Angers, sur la D775 en direction de Rennes. Couvrant environ 40 hectares, elle est majoritairement dédiée aux activités industrielles. Depuis 2012, elle accueille sur près de 23 hectares, le site de production de l'entreprise Bouvet, fabricant de menuiseries PVC qui a souhaité concentrer l'ensemble de ses activités sur un seul site. Cette zone est aujourd'hui intégralement commercialisée. Seul demeure un secteur

non urbanisé de 7 hectares dans le prolongement de l'entreprise Bouvet afin de permettre le développement

- La zone d'activités Angers- Montreuil Juigné - secteurs du Haut Coudray (Montreuil Juigné) : situé au Nord-Ouest de l'agglomération, le long de la RD 775 (Angers-Rennes) et à proximité de l'A11, ce parc d'activité de 16 hectares à une vocation mixte (industrie/bâtiment/services.). Les évolutions pour cette zone se feront principalement en renouvellement urbain.

Les zones principales en cours d'aménagement et de commercialisation concentrent la majeure partie des disponibilités foncières de première main, et notamment l'Océane et l'Atlantique. Le zones plus anciennes et déjà aménagées offrent des disponibilités plus réduites. Leurs évolutions dépendront de leurs capacités de renouvellement urbains (divisions parcellaires, des extensions de bâtiments, des démolitions/reconstructions).

Sur l'ensemble des 34 zones principales, on compte 5 zones d'extension à courts termes (1AUy), 2 zones d'extension à longs termes (2AUy), 1 zone mixte (UY) et 6 zones à vocation commerciale (UYc). Les zones commerciales les plus importantes sont décrites dans le chapitre dédié au commerce aux pages suivantes.



Zone de la Croix Cadeau, Avrillé

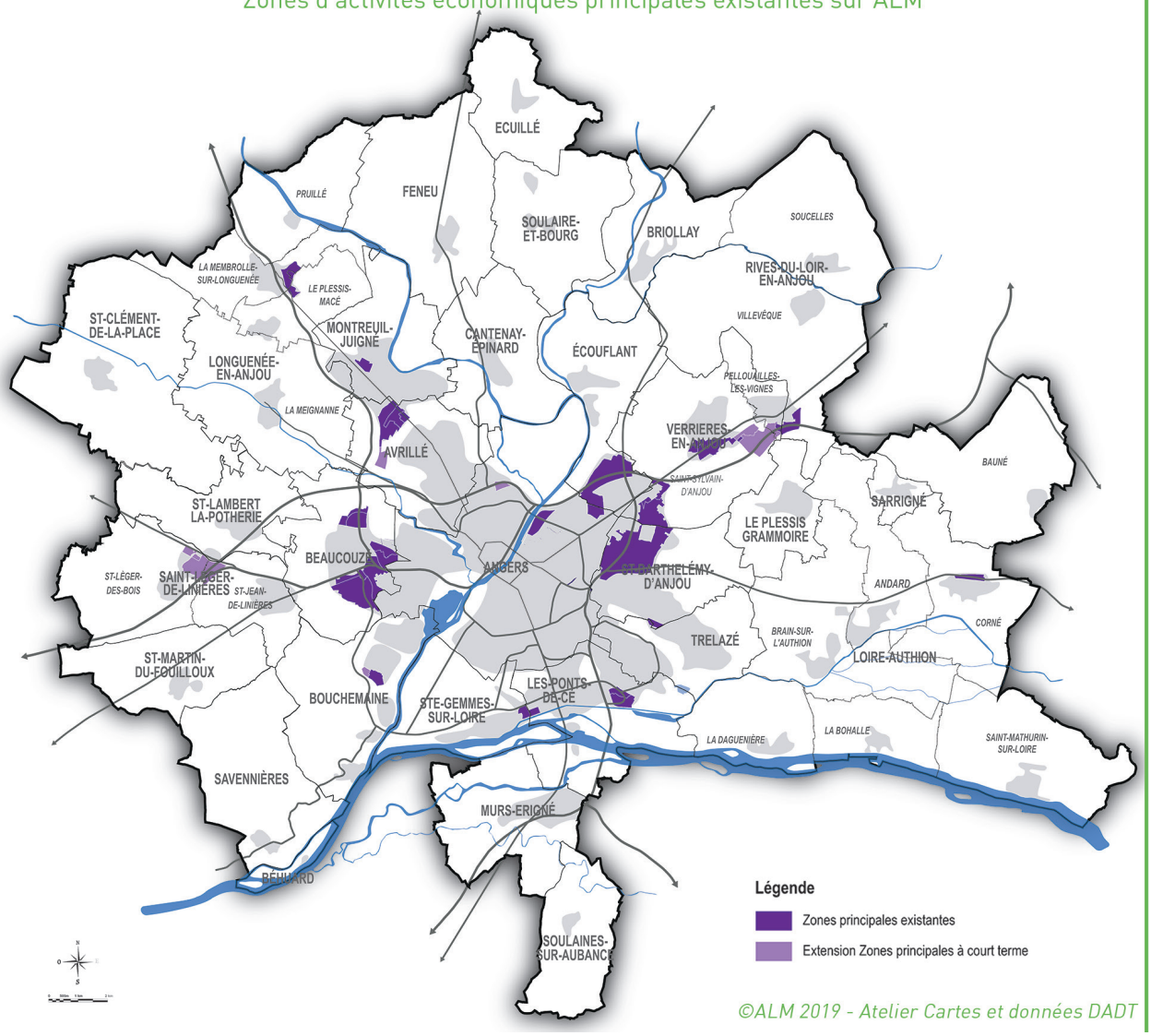


ZA Angers-Saint-Barthélemy-d'Anjou



Parc d'activités Angers-Ecouflant

Zones d'activités économiques principales existantes sur ALM



©ALM 2019 - Atelier Cartes et données DADT

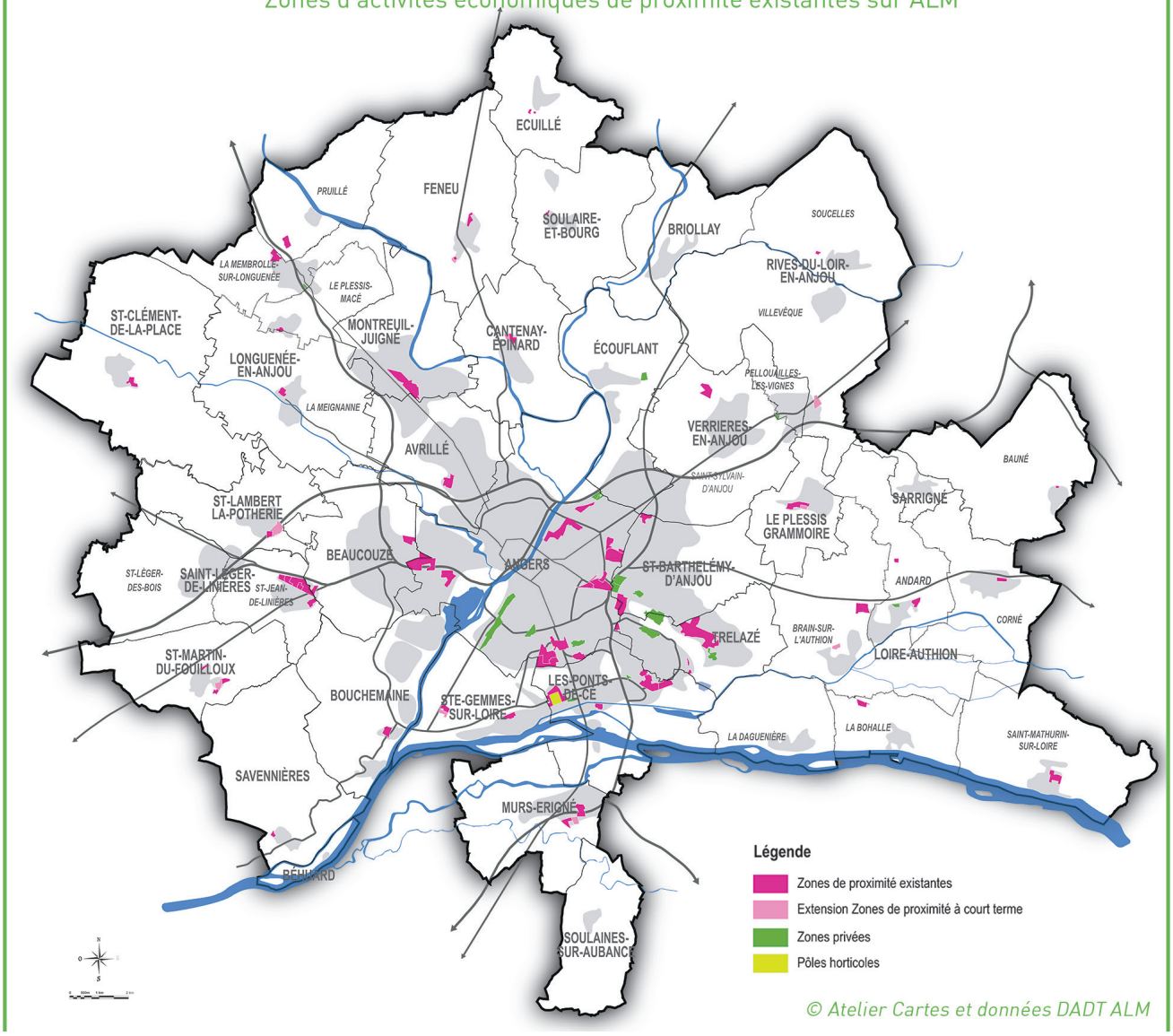
Les zones économiques de proximité

Le territoire propose également, en complément de l'offre présente sur les zones d'activités principales, une offre économique de rayonnement local. Cette offre est composée de 71 zones sur une surface de 680 hectares, présentes de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire. Elles forment un tissu dense d'établissements et d'entreprises au service de la population et répondant aux besoins d'une économie locale.

Ces zones sont principalement dédiés à l'accueil d'entrepises industrielles et artisanales de petites tailles et se caractérisent par des emprises foncières plus petites que les zones principales. Parmi ces 71 zones, on compte 9 zones d'extension à courts termes (1AUy), 6 zones d'extension à longs termes (2AUy), 1 zone mixte (UY) et 4 zones à vocation commerciale (UYc). Les zones commerciales les plus importantes sont décrites dans le chapitre dédié au commerce aux pages suivantes.

Parmi les communes de la Communauté Urbaines, seules cinq n'ont pas d'offre en zone de proximité (contraintes par les risques naturels, les terroirs AOC, trop éloignées du pôle urbain ou disposant d'une offre de zone principale) Il s'agit de Béhuard, Briollay, Ecouflant, Sarrigné et Soulaines-sur-Aubance.

Zones d'activités économiques de proximité existantes sur ALM



© Atelier Cartes et données DADT ALM

Les zones d'activités privées

A la différence des zones principales et des zones de proximité, il existe des zones de gestion privée. Ces zones complètent l'offre économique globale du territoire. Leur existence s'explique par la présence d'activités isolées ayant pris de l'ampleur, ayant consitutées leur propre zone d'activités ou par le développement d'une zone d'activités sans l'intervention des collectivités regroupant plusieurs entreprises.

Il existent 14 zones privées dont 3 dédiées au commerce, qui s'apparente généralement à des zones de proximité, du fait de leurs dimensions et des entreprises qui y sont implantées. Ce sont des zones d'activtés anciennes implantées principlament dans le pôle centre, sur les communes d'Angers, Saint-Barthélémy-d'Anjou, Les Ponts-de-Cé et Trélazé.

La zone de Floriloire

Sur le territoire, une zone est dédiée aux activités horticoles et maraîchères. Cette zone marque la spécificité la filière du végétal de notre territoire. Elle est implantée en limite de la zone agricole protégée de la plaine horticole et maraichère. Ce secteur est historiquement propice à ce type d'activités, du fait notamment de la confluence de la Maine et de la Loire (Sainte-Gemmes-sur-Loire et les Ponts-de-Cé). Compte tenu des difficultés rencontrées par la filière horticole sa vocation exclusivement horticole et maraîchère est questionnée.

Des activités économiques présentes aussi dans le diffus

Selon le secteur d'activités et le parcours de l'établissement, certaines entreprises sont aussi implantées dans le tissu urbain mixte (service de proximité ou entreprise non nuisante compatible avec l'habitat). Il s'agit le plus souvent de petites entreprises familiales (TPE - PMI / PME) réparties de manière diffuse sur l'ensemble du territoire. Toutefois, il est également important de souligner qu'aujourd'hui encore, un grand nombre d'établissements d'artisanat de production (bâtiment, réparation, etc.), sont installés dans le tissu urbain mixte, au sein ou à proximité d'habitat et peuvent engendrer des nuisances ou des conflits d'usage.



ZAE les Fousseaux, Saint-Sylvain-d'Anjou



ZAE Vernusson Pierre Martine, Sainte-Gemmes-sur-Loire



ZAE, Saint-Lambert-la-Potherie



ZAE la Petite Boitière, le Plessis-Grammoire

4.1.2 - DES DISPONIBILITES FONCIERES ET IMMOBILIERES IMPORTANTES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE

Des disponibilités foncières à court terme majoritairement dans les ZA principales

Sur Angers Loire Métropole, des disponibilités foncières à vocation économique sont présentes au sein des différentes zones d'activités économiques principales.

Il s'agit de terrains viabilisés ou en cours de viabilisation, encore jamais vendus par l'aménageur (vente de première main). Ces disponibilités permettent de répondre aux besoins immédiats des entreprises.

Sur les 34 zones principales du territorie, 30 sont déjà aménagées et parmi elles, 15 ont des disponibilités foncières en première main pour un total d'environ 134 hectares.

ZAE principales avec des disponibilités foncières de première main

Communes	ZA principales	Surface totale (ha)	Surface cessible (ha)	Disponible au 31/12/2018
Avrillé	Les Landes II	22,28	16,69	1,74
Beaucouzé	PI Angers Beaucouzé	105	81	2,11
	Le Buisson (hors commercial)	53,23	38	14,89
	Le Grand Périgné	24,90	20,65	3,57
	ZFU	9,19	7,23	3,70
	La bourrée	24,52	19,81	0,38
Bouchemaine	Les Brunelleries extension Ouest	6,89	5,10	3,70
Loire-Authion	Actiparc Corné	17,87	13,50	8,45
Les-Ponts-de-Cé	Moulin Marcille II (commerce)	30	19,50	9,20
Saint-Barthélemy-d'Anjou & Verrières-en-Anjou	Pôle 49	111,30	75,05	5,47
Écouflant	Beuzon	32,60	20,70	0,52
Rives-du-Loir-en-Anjou & Verrières-en-Anjou	L'Océane 1	25	20,11	1,43
Saint-Léger-de-Linières	L'Atlantique	69,10	49,33	28,80
	Robinières VI	9,03	6,77	4,52
Verrières-en-Anjou	Océance - extension Ouest	97	70,70	45,40
	TOTAL	**637,91**	**464,14**	**133,88**

© AURA - Source : DDT49 Observatoire des zones d'activités économiques, ALDEV et DADT - ALM

Les disponibilités foncières dans les zones d'activités de proximité

Sur Angers Loire Métropole, des disponibilités foncières à vocation économique sont présentes au sein des différentes zones d'activités économiques de proximité.

Il s'agit de terrains viabilisés ou en cours de viabilisation qui n'ont pas encore été vendus (vente de première main). Ces disponibilités permettent de répondre aux besoins immédiats des entreprises.

Sur les 71 zones de proximité du territorie, 58 sont déjà aménagées et 8 ont des disponibilités foncières en première main pour un total d'environ 12,5 hectares, majoritairement dans les zones d'extensions identifiées au PLUi en vigueur.

ZAE de proximité avec des disponibilités foncières de première main
et secteurs de friches industrielles avec des parcelles réhabilitées et disponibles

Communes	ZA de proximité	Surface totale (ha)	Surface cessible (ha)	Disponible au 31/12/2018
Cantenay-Epinard	la Croix de Sarthe	2,2	1,75	0,23
Les Ponts-de-Cé	Sorges	9,40	5,90	1,52
Longuenée-en-Anjou (La Meignanne)	Les Ormeaux B	3,26	2,47	1,87
Longuenée-en-Anjou (La Membrolle-sur-Longuenée)	La Perrière (hors friche industrielle de l'ancien site Bouvet)	1,59	1,59	0,94
Rives-du-Loir-en-Anjou (Soucelles)	La Signonnière	1,56	1,3	0,5
Saint-Clément-de-la-Place	Les Alouettes	3,55	3,07	0,27
Saint-Lambert-la-Potherie	Les Furetteries	12,18	8,5	5,63
Saint-Martin-du-Fouilloux	Le Pré-Bergère	5,01	2,79	1,52
	TOTAL	**38,75**	**27,37**	**12,48**

© AURA - Source : DDT49 Observatoire des zones d'activités économiques, ALDEV et DADT - ALM

Au total, le territoire dispose d'environ 146 hectares de foncier disponibles dans les zones d'activités en première main, c'est-à-dire mobilisable facilement et immédiatement pour l'implantation d'entreprises. A cela, il faut rajouter les opportunités foncières de seconde main dans les ZAE existantes.

Sur la période 2008-2018, la moyenne annuelle des surfaces cédées était de 21,8 hectares (source : Aura – DDT49 Observatoire des zones d'activités économiques).

A noter que sur le territoire, des zones d'activités économiques encore non aménagées et non disponbles à la commercialisation sont inscrites dans les documents d'urbanisme en 1AUy ou 2AUy. Ces zones ne peuvent pas accueillir d'entreprises en l'état et elles ne sont donc pas considérées comme du foncier disponibles immédiatement. Ces zones d'activités sont intégrées à la stratégie économiques du territoire, comme un stock de réserve qu'il sera possible d'aménager en fonction des dynamiques économiques du territoire. Une fois aménagées, ces zones deviendront du foncier disponible économique en première main.

Les potentiels de renouvellement urbain

Les données de l'observatoire de la DDT49 et de l'agence d'urbanisme de la région angevine (AURA) ne prennent en compte que les terrains disponibles et encore jamais vendus (vente de première main) pour mesurer les disponibilités foncière dans les zones d'activtés économiques. Cependant, dans l'ensemble de ces zones, il existe des possibilités d'optimisation du foncier. Cette optimisation est de plusieurs ordres.

- **Les réserves foncières ou dents creuses :**

Ce sont des parcelles vendues mais non bâties. Certaines entreprises ont acheté plusieurs parcelles dans l'optique d'un développement de leurs activités. Cependant après plusieurs années, il est fréquent que ces parcelles disponibles à la construction soient cédées pour l'implantation d'une nouvelle entreprise (vente en seconde main).

Il s'agit donc d'un enjeu pour le territoire car ce potentiel en matière d'optimisation du foncier économique est ponctuellement mobilisable. Actuellement, ce potentiel n'est pas quantifié par l'observatoire des zones d'activités économiques ne permetant pas de fournir de données précises.

- **La division parcellaire :**

Les entreprises dans leur stratégie de développement font parfois l'acquisition de surfaces de parcelles supérieures à leurs réels besoins. Une partie de la parcelle est laissée libre de toutes occupations pour offrir, si nécessaire, des possibilités d'extensions de l'activité. Après quelques années, on constate sur le territoire la vente d'une partie de ces parcelles pour l'implantation d'une nouvelle entreprise (vente en seconde main). Par exemple, ce fut le cas sur le site de l'entrepise Chassis Brakes (ZI Angers/Saint-Barthélémy) qui a cédé 2 hectares sur de son parcellaire à l'entreprise Kertrucks.

Il s'agit donc d'un enjeu pour le territoire et d'un potentiel à activer en matière d'optimisation du foncier économique mais qui actuellement n'est pas quantifié par l'observatoire des zones d'activités économiques car difficillement observable.

- **Les bâtiments vacants ou friches industrielles :**

Au sein des zones d'activités certains bâtiments ne sont plus en activités sur de longues périodes (vacance de longue durée). Ces situtations sont dommageables car elles ne permettent pas d'optimiser l'outil industriel du territoire. Les raisons de ces vacances peuvent être multiples : bâtiments désuets, prix de vente, coût de dépollution ou de démolitions...

Les zones bien localisées à proximité des grands axes routiers comme la ZI Angers-Saint-Barthélémy ou Orgemont à Angers connaissent un phénomène récent de reprise des bâtiments vacants ou en friche. Il s'agit bien souvent d'entreprises spécialisées dans l'immobilier d'entrepises qui en font l'acquisition pour les adapter à la demande du marché. Cette adaptation passe souvent par la division des anciens bâtiments en plusieurs cellules disponibles à la vente ou la location. Ce fut le cas par exemple pour le site de Nid de Pie à Angers, ou sur le site Carpenter à Saint-Barthélémy-d'Anjou. D'autres font l'objet d'une réindustrialisation couplée à un développement et une densification avec la création de nouveaux bâtiments comme l'ancien site «Valéo « dans la zone d'activités d'Orgemont à Angers. CEe site est réinvesti notamment par l'entreprise Inter-cosmetiques.

A noter que des sites industrielles de grandes ampleurs sont actuellement en friche sur notre territoire. Il s'agit notamment des Fonderies de l'Authion aux Ponts-de-Cé (2,5 ha), de l'Ex-Technicolor sur Angers (13,5 ha), de l'ancien site Bouvet sur la commune déléguée de la Membrolle-sur-Longuenée (6 ha) ou de l'ancien site Inter-cosmetiques à Beaucouzé (1,3 ha).

Il s'agit donc d'un enjeu pour le territoire car ce potentiel en matière d'optimisation du foncier économique est généralement bien localisé et ne nécessite pas de nouvelles infrastructures de desserte. Actuellement ce potentiel n'est pas quantifié par l'observatoire des zones d'activités économiques car difficilement observable.

Un marché de l'immobilier d'entreprises soutenu

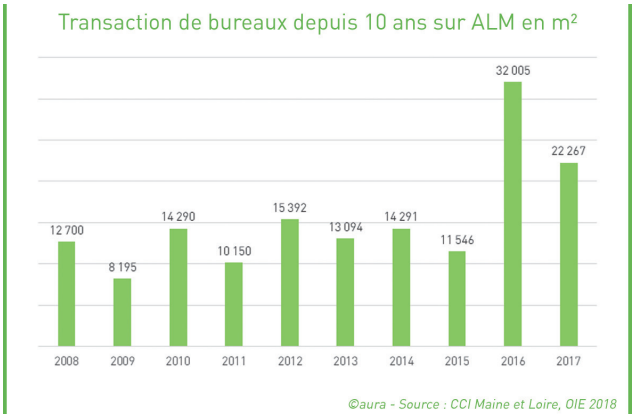
Au-delà des disponibilités foncières économiques, l'immobilier d'entreprise représente également une solution d'implantation ou de développement pour les entreprises. Il regroupe une variété importante et croissante de locaux liés aux activités d'exploitation et aux activités commerciales des entreprises (bureaux, locaux industriels et logistiques, locaux artisanaux, locaux commerciaux, etc.).

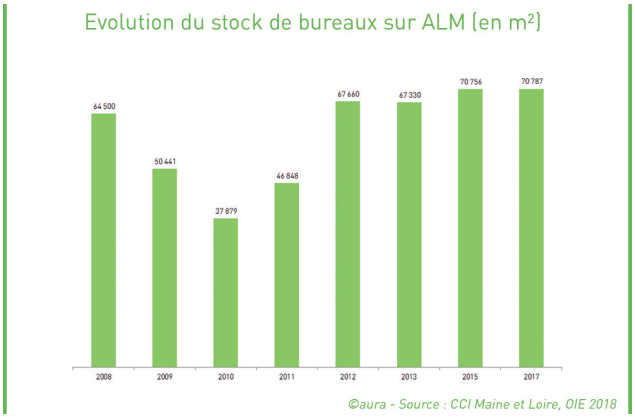
- **Le marché des bureaux : un haut niveau de commercialisation mais des stocks qui demeurent élevés**

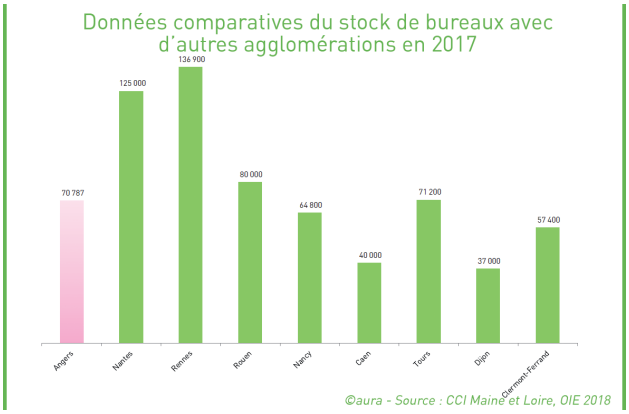
Plus de 22 000 m² de bureaux ont été commercialisés en 2017 au sein de l'agglomération angevine, soit le deuxième meilleur total depuis 10 ans. Néanmoins, l'année marque un recul par rapport au volume enregistré l'année précédente. En effet, **2016 constituait une année exceptionnelle avec 105 transactions et des opérations de grande ampleur supérieures à 5 000m²** (Soclova, Caisse des Dépôts). Le nombre de transaction reste quant à lui relativement stable (une centaine).

L'absence de transaction significative (plus de 2 000m²) explique le recul constaté par rapport à l'année 2016. En 2017, la demande s'est principalement portée sur des biens de petites surfaces (moins de 200m²).

Le marché angevin demeure toujours porté par le locatif avec 80% des opérations enregistrées.







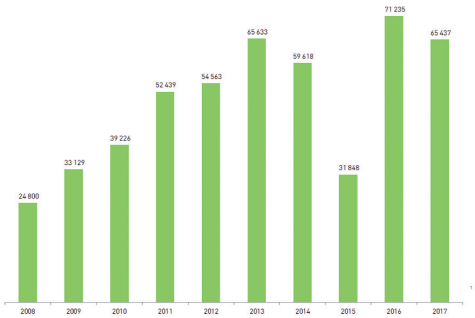
En 2017, plus de 70 000 m² de bureaux, répartis sur 264 biens, sont disponibles sur Angers Loire Métropole. En 2020, ce stock est estimé à 27 000m² de bureaux. Ce stock immobilier tertiaire se situe dans la moyenne des agglomérations de taille comparables (Tours, Nancy, Rouen, etc.), avec cependant, des risques caractérisés d'obsolescence (énergétique, écologique, voire numérique) : 80% des biens sont de seconde main, dont 20% quasi-obsolètes qui ne répondent plus à la demande et constituent une vacance structurelle.

- **Le marché des locaux d'activité et entrepôts : un nombre croissant de transaction et des stocks en baisse**

En 2017, le marché des locaux d'activités et entrepôts a été dynamique avec un nombre croissant de transaction (+38% par rapport au total enregistré en 2016). Ce dynamisme s'est confirmé entre 2018 et 2019 avec un nombre de transaction en hausse de 60%. En revanche, en l'absence d'opérations de grande ampleur, le volume commercialisé (en m²) diminue et s'établit à environ 65 500 m² (contre 71 235m² en 2016). Ce niveau de transaction est proche de celui observé dans certaines agglomérations de taille comparable, comme Tours ou Nancy. La demande reste soutenue notammen sur des locaux de petites surfaces au plus près du pôle centre.
A noter que le marché des entrepôts est de moins en moins prisé avec seulement 13% des opérations.

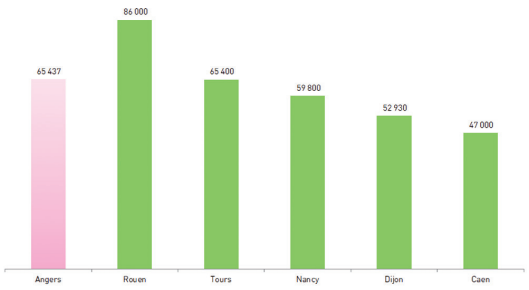
A la différence du marché des bureaux, le marché des locaux d'activité et entrepôts comporte une part importante de professionnels faisant le choix de l'acquisition (35%).

Surfaces commercialisées d'entrepôts et locaux d'activités : sur ALM (en m²)



©aura - Source : CCI Maine et Loire, OIE 2018

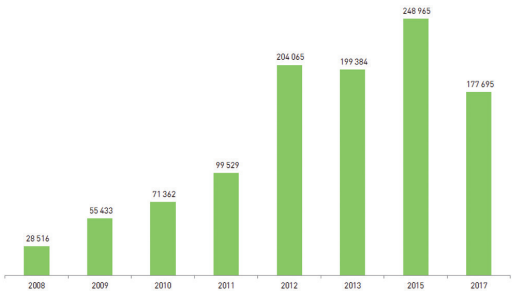
Surfaces commercialisées d'entrepôts et locaux d'activités : données comparatives en 2017 (en m²)



©aura - Source : CCI Maine et Loire, OIE 2018

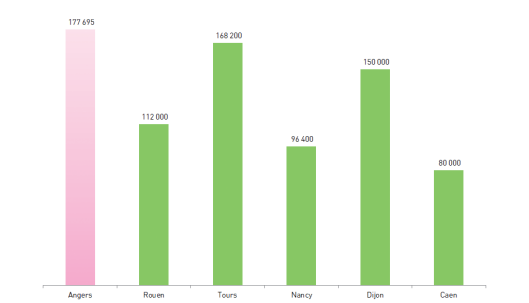
Après un niveau très élevé en 2015, **le stock des locaux d'activités et d'entrepôts diminue en 2017** pour atteindre 178 000m², répartis sur 150 biens. En 2020; le stock de locaux vacants est estimé à près de 95 000m². **Malgré cette baisse, l'agglomération se situe à un niveau élevé par rapport aux autres agglomérations de comparaison**. Comme un bon nombre d'agglomérations françaises, Angers doit composer avec une proportion de locaux vieillissants, parfois vétustes, et de sites mal adaptés aux contraintes et demandes des entreprises (la seconde main représente 96% du stock, dont 30% de biens obsolètes nécessitant une réhabilitation).

Évolution du stock des locaux d'activités et entrepôts sur ALM (en m²)



©aura - Source : CCI Maine et Loire, OIE 2018

Données comparatives du stock de locaux d'activités et entrepôts avec d'autres agglomérations en 2017 (en m²)



©aura - Source : CCI Maine et Loire, OIE 2018

L'enjeu du PLUi sera de ne pas contraindre la mutation de ces sites, notamment lorsqu'ils sont inclus dans l'espace urbain et de permettre leur changement d'usage.

4.1.3 - DES MORPHOLOGIES URBAINES PEU ÉCONOMES EN FONCIER

De manière générale, la morphologie des tissus économiques se distingue des autres tissus urbains. Leur qualité architecturale est faible et leur composition très minimaliste : les voiries, emprises foncières et bâtiments sont rarement accompagnés de mobilier urbain, aires de stationnement, aménagements paysagers attractifs.

- **Les zones principales à dominante industrielles/logistiques ou commerciales** accueillent principalement de grands bâtiments de production et/ou de vente, des espaces de stockage et de dépôts importants, de larges voiries et aires de stationnement. L'implantation du bâti y est le plus souvent en retrait des voies et limites séparatives, produisant ainsi un effet d'isolement du bâti sur l'unité foncière et une prédominance d'espaces vides.

- **Les zones de proximité à dominante industrielle et artisanale** s'inscrivent quant à elles dans un rapport d'échelles souvent plus limité. Les bâtiments tout comme les voiries y sont de taille plus modeste correspondant aux besoins des petites et moyennes entreprises.

- **Les zones d'activités à dominante tertiaire** accueillent principalement des bâtiments de type bureaux dans un environnement urbain. Le bâti présent dans ces zones observe le plus souvent une volumétrie imposante et une architecture contemporaine, parfois recherchée afin de structurer des fronts urbains marqués.

Le foncier de ces zones est souvent peu optimisé, avec fréquemment des implantations de bâtiments au milieu des unités foncières. Cela ne facilite pas l'évolution de la zone en permettant la réalisation d'extensions de bâtiments ou des divisions parcellaires pour la valorisation d'un foncier.

Les densités des constructions sont souvent faibles, autour entre 15 et 20% des surfaces d'une zone généralement et les voires occupent une place similaire entre 15 et 20% également. Les 60 % restants sont occupés par des aires de stationnement, des lieux de stockages, des réserves foncières ou des espaces d'agrément.

A noter que les zones d'activités les plus anciennes ont tendance à connaître une densification au fil du temps comme par exemple la ZI Angers - Saint Barthélémy, ou la zone du Haut Coudray. Une meilleure implantation des premières constructions s'implantant dans une zone pourrait amplifier ce phénomène de densification.

4.1.4 - UNE ATTRACTIVITE DES ZAE PARFOIS FRAGILISEE DU FAIT DU VIEILLISSEMENT DU PATRIMOINE DE CERTAINS SECTEURS ECONOMIQUES

Sur Angers Loire Métropole, les sites d'activités présentent de fortes disparités tant en terme d'image que de qualité urbaine (traitement différencié des espaces, aménagements disparates, vocations économiques diverses, etc.). Si certains d'entre eux sont attractifs et offrent de belles prestations en terme d'accueil aux entreprises, d'autres sont de qualité moindre.

- **<u>Manque de lisibilité des ZAE</u>**

Aujourd'hui, certaines zones d'activités souffrent d'un manque de lisibilité. Des contrastes de qualité apparaissent ainsi fortement entre les sites les plus anciens et les nouveaux parcs d'activités. Le développement successif de grandes zones d'emplois, la délocalisation de certaines entreprises couplées avec la mutation sectorielle de certaines branches d'activité a fragilisé l'attractivité de ces zones :

- **Manque de cohérence ou perte de lisibilité** due aux effets de développements successifs comme par exemple la zone d'activité Angers-Saint-Barthélémy-d'Anjou et son chapelet de zones : Chanterie, Claveries, Romanerie qui rend plus complexe la compréhension des limites de zones. La zone d'activités Angers-Ecouflant fait également apparaître par exemple des contrastes entre le secteur sud ancien (zone industrielle historique) et une extension nouvelle au nord (Beuzon) constituant un obstacle à l'unification fonctionnelle de la zone (manque de lisibilité dans les vocations, contraste dans le traitement des espaces libres ou publics, etc.).

- **Mitage résidentiel** du fait de la pression urbaine. Plusieurs sites d'activités périphériques subissent aujourd'hui les effets directs de cette problématique où des secteurs à vocation d'habitat viennent empiéter sur l'emprise des zones industrielles, artisanales ou tertiaires remettant ainsi en cause leur fonctionnalité. Le plus souvent, ce sont les zones se trouvant sur Angers ou le Pôle Centre. Le Parc d'activités Angers-Saint-Serge représente assez clairement cette problématique. Dans d'autres cas, certains artisans ont pu faire construire leur habitation sur le lieu même de leur entreprise (ex : Avrillé, Saint-Clément-de-la-Place, Feneu, Soulaires-et-Bourg,...) provoquant une fragmentation du tissu économique.

- **Mitage commercial** . La position stratégique le long d'axes routiers majeurs a incité certaines entreprises commerciales à venir s'installer sur les zones économiques industrielles et/ou artisanales générant ainsi des contraintes de fonctionnement (stationnement, gestion des flux, concurrence en matière d'acquisition foncière etc.). Sur Beaucouzé, le nord du Parc Industriel Angers/Beaucouzé illustre bien ces difficultés aux abords directs de la RD 525

- **Mitage tertiaire .** Certaines activités tertiaires et en particulier les services à la personnes (professionels de santé, salle de sports, notaires, ..) s'implantent parfois dans les zones d'activités économiques pour profiter de positions stratégiques le long d'axes routiers majeurs, d'un coût de foncier plus faible, d'une proximité des entreprises et de leurs employés. Au même titre que le mitage commercial, ces implantations génèrent des contraintes de fonctionnement au sein des zones d'activités, prévues initialement pour l'accueil principalement d'industries et d'artisanat (stationnement, gestion des flux, concurrence en matière d'acquisition foncière, etc.). Sur Avrillé, la zone des Landes, le long de la RD106, illustre bien cette tendance.

- **<u>Dévalorisation de l'offre immobilière d'entreprise</u>**

Outre les espaces dédiés à l'activité, l'offre immobilière pâtit également dans certains secteurs d'une dévalorisation. Une première analyse de cette obsolescence du parc a permis d'identifier qu'elle n'était pas seulement due à des problématiques d'état et d'équipement du bâtiment. Cette obsolescente est également liée au contexte d'implantation (environnement urbain, économique et l'accès aux services dédiés aux entreprises).

A titre d'exemple, les biens vieillissants localisés dans le centre-ville (Saint Serge, cœur de ville) observent un temps de vacance moins important que ceux situés dans les zones excentrées comme la zone de Belle-Beille/ Technocampus ou Nid de Pie.

De plus, l'immobilier tertiaire est confronté aujourd'hui à des évolutions majeures qui impactent les politiques menées par les collectivités :

- Les obligations inhérentes à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les prescriptions des lois Grenelle en matière d'économie d'énergies qui imposent l'adaptation des locaux aux nouvelles normes,
- Les nouvelles organisations des modes de transports et de stationnement qui orientent le développement tertiaire au sein des quartiers proposant une offre multimodale,
- Les modèles d'organisation du travail à l'œuvre qui exigent l'accès aux infrastructures numériques notamment.



ZAE Saint-Serge, Angers



ZAE Angers-Beaucouzé



ZAE Angers-Saint-Barthélemy-d'Anjou

.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- **2 600 hectares dédiés à l'économie sur le territoire au sein des 121 ZAE du territoire**
- **La présence des ZAE principales est prépondérante dans le Pôle Centre avec un déficit identifié au Sud d'Angers Loire Métropole** mais des projets en cours venant rééquilibrer la situation.
- **Des zones de proximité présentes de façon relativement homogène sur le territoire**.
- **Un territoire offrant des disponibilités foncières pour des acquistions en première main.** (130 hectares dans les zones principales et 9 hectares dans les zones de proximité). **A cela s'ajoute des possibilités notables de renouvellement urbain, d'optimisation et de densification du foncier au sein des ZAE** (réserves foncières, division parcellaire, bâtiments vacants, friches industielles).
- **Un phénomène récent de renouvellement urbain dans les ZAE anciennes du territoire,** avec le réinvestissement de bâtiments vacants ou de friches industrielles.
- **Des disponibilités foncières de première main et de seconde main (renouvellement urbain) permettant de répondre aux besoins immédiats des entreprises**, dans les zones de proximité comme dans les zones principales (cf. chapitre 6 de l'EIE).
- **Un marché d'immobilier d'entreprise soutenu** avec un stock en bureaux toujours élevé, et des stocks en locaux d'activités et entrepôt en baisse.
- **Des zones d'activités économiques existantes souffrant parfois d'un manque d'attractivité** par manque de lisibilité, des architectures peu valoirsantes, des espaces publics faiblement aménagés et en raison de l'obsolescente de certains aménagements ou batîments.
- Une présence d'entreprises artisanales de production importante dans le tissu urbain diffus.
- Des phénomènes de concurrence pour l'implantation d'entreprise au sein des ZAE entre des activités industrielles et artisanales et des activités commerciales et tertiaires, générant des conflits d'usages.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Mettre en œuvre une stratégie foncière économique garantissant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire et répondant aux besoins d'évolution des entreprises existantes, en priorité pour assurer des disponibilités foncières aux activités industrielles et artisanales au sein des ZAE.

► Ajuster les extensions des zones d'activités économiques aux besoins identifiés et au potentiel de renouvellement urbain pour limiter la consommation foncière.

► Éviter le développement d'une concurrence entre le marché neuf de première main et le marché de seconde main, en équilibrant les ZAE en extensions urbaines et les zones existantes et en organisant leurs répartitions de manière complémentaire.

► Garantir une diversité dans les biens proposés sur le marché de l'immobilier d'entreprises, ainsi qu'une diversité sur les dimensions de parcelles disponibles en première ou en seconde main au sein des ZAE.

► Garantir des disponibilités foncière pour les grandes entreprises qui ont besoin de grandes emprises.

► Garantir une offre de qualité, lisible et fonctionnelle au sein des ZAE, en favorisant le regroupement d'activtés, en améliorant la qualité des aménagements dans les espaces publics et en incitant les entreprises à améliorer la qualité architecturales des bâtiments

► Faciliter la reconversion des locaux d'activités et entrepôts ne répondant plus à la demande des entreprises en rendant les changements d'usages possible

► Permettre l'évolution de l'offre tertiaire obsolète dans les tissus urbains hors ZAE

► Favoriser une production neuve de locaux d'activités en adéquation avec les besoins du territoire et éviter un décrochage par rapport à des agglomérations concurrentielles de même strate.

4.2 LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

4.2.1 - UNE EVOLUTION FAVORABLE SUR LE LONG TERME

Les indicateurs d'évolution de l'emploi

Avec 188 143 emplois en 2015, **la zone d'emplois d'Angers constitue le cœur d'un grand bassin d'emploi. Elle concentre près de 60% des emplois du Maine-et-Loire et c'est le troisième pôle du Grand Ouest, après les agglomérations Nantaises et Rennaises**. A noter qu'entre 2011 et 2015, on observe une baisse significative du nombre d'emplois aux échelles nationale, départementale et régionale et qu'à l'inverse, la zone d'emplois d'Angers gagne des emplois.

Nombre d'emplois en 2011 et 2015

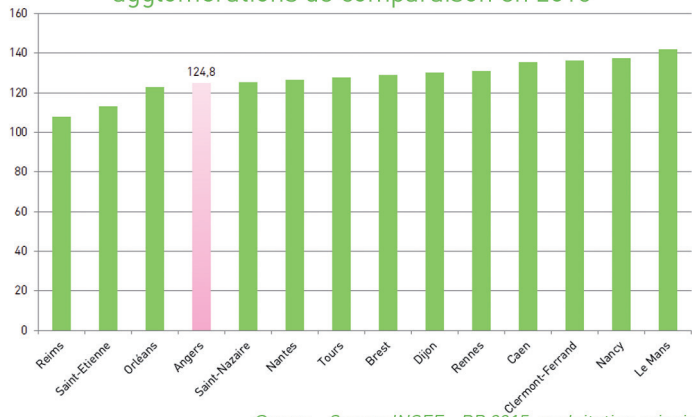
Territoires	Nombre d'emplois (données 2011)	Nombre d'emplois (données 2015)
France	32 859 694	26 317 815
Pays de Loire	1 861 787	1 511 414
Maire-et-Loire	370 831	323 736
Zone d'emplois Angers	187 789	188 143

©aura - Source : INSEE, RP 2011 et 2015, exploitation principale au lieu de travail

La zone d'emploi désigne un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Au 1er janvier 2018, sur la base du recensement de la population de 2015, la zone d'emploi d'Angers concerne 96 communes.

En 2015, 137 326 personnes travaillent sur Angers Loire Métropole.

Concentration d'emploi des principales agglomérations de comparaison en 2015



© aura - Source INSEE - RP 2015, exploitation principale

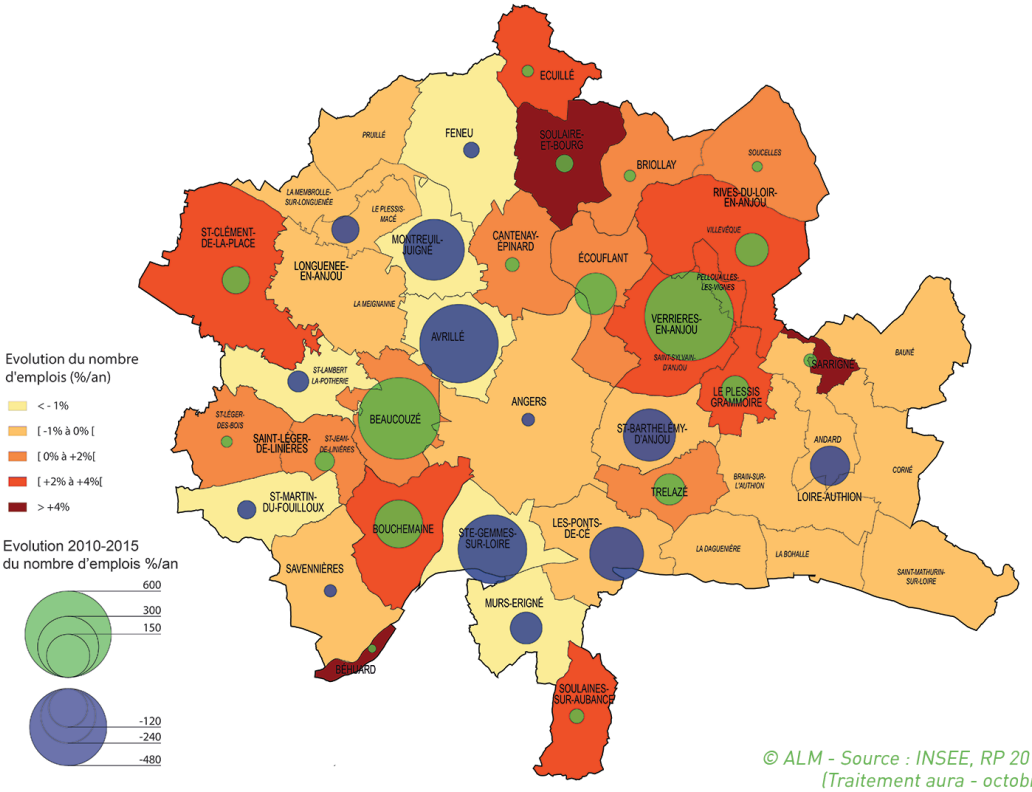
Depuis près de 10 ans, on observe une augmentation lente mais progressive de l'indice de concentration d'emploi sur Angers Loire Métropole : 124 en 2015, contre 121 en 2006. Il est aujourd'hui comparable à ceux de Nantes et Saint-Nazaire. Cet indice mesure le rapport entre le nombre d'emplois sur le territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi et résident sur le territoire. Il témoigne du degré d'attractivité économique d'un territoire. Ainsi, lorsque l'indice est supérieur à 100, le territoire attire des actifs résidant hors de ses frontières pour satisfaire les besoins des entreprises.

Une croissance différenciée à l'échelle des communes d'ALM

Sur Angers Loire Métropole, la croissance de l'emploi n'est pas uniforme et profite plus à certaines communes de la couronne urbaine qu'à la ville centre. Les communes qui connaissent les plus grosses variations en terme de nombre d'emploi sont naturellement celles sur lesquels sont implantées les grandes zones d'activités économiques (Saint-Sylvain-d'Anjou, Saint-Barthelémy-d'Anjou, Avrillé, Beaucouzé, Écouflant, etc.). Entre 2010 et 2015, les deux communes ayant gagné le plus d'emplois sont Beaucouzé (+514) et Verrières-en-Anjou, notamment la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou (+609 emplois).

La ville-centre, Angers, concentre près de 60% des emplois de la communauté urbaine (82 250 emplois). Elle connait une stabilisation de l'emploi sur la période récente.

Evolution du nombre d'emplois par commune entre 2010 et 2015



© ALM - Source : INSEE, RP 2010-2015 (Traitement aura - octobre 2018)

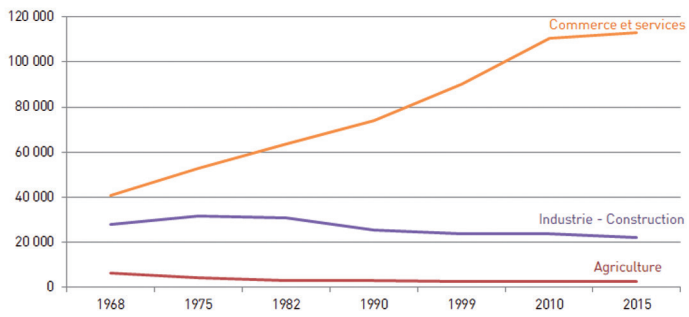
A l'inverse, on dénombre un nombre important de communes qui perdent des emplois. Au total, 14 communes sur 31 sont dans cette situation. Parmi les communes les plus impactées figurent notamment :

- Avrillé (-478 emplois)
- Saint-Gemmes-sur-Loire (-367)
- Montreuil-Juigné (-288)
- Les-Ponts-de-Cé (-225)

Une croissance différenciée selon les secteurs d'activités

En presque cinquante ans, l'augmentation du volume d'emplois s'est accompagnée d'une modification profonde des types d'activités et d'emplois présents sur le territoire. **Depuis 1968, l'évolution de l'emploi est marquée par une représentation croissante de l'économie « résidentielle » qui reste prédominante** face au déclin des secteurs primaire et secondaire qui accusent un ralentissement de leur croissance.

Evolution de l'emploi depuis 1968 (ALM)



© aura - Source INSEE - RP 2015, exploitation principale

Un renforcement notable des emplois dans les fonctions métropolitaines

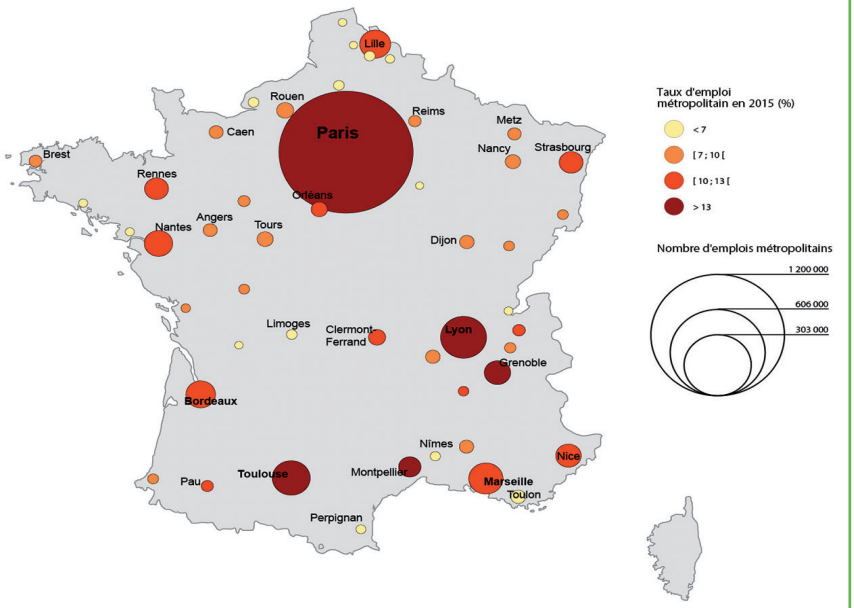
Sont considérés comme cadres des fonctions métropolitaines les emplois « stratégiques » (ou décisionnels) spécifiques aux grandes aires urbaines et qui contribuent à l'attractivité et au rayonnement des agglomérations. Ces professions sont principalement exercées dans cinq fonctions métropolitaines : conception recherche, prestations intellectuelles, gestion, commerce inter-entreprises, culture/loisirs.

On dénombre 13 570 emplois de cadres des fonctions métropolitaines (CFM) au sein de l'aire urbaine d'Angers en 2015, soit 8% des emplois. Les emplois métropolitains supérieurs présentent une croissance de 12,3% entre 2010 et 2015. Ils se concentrent très majoritairement dans l'agglomération puisque Angers Loire Métropole totalise 11 947 de ces emplois (soit 9% du total de ses emplois). Ce taux se situe globalement dans la moyenne des plus grandes aires urbaines, en étant légèrement supérieur à celui de Caen ou Metz mais inférieur à celui de Dijon.

En croissance de 4% par an en moyenne depuis 1999, l'augmentation des CFM est pourtant moins forte pour Angers que pour des aires urbaines comparables comme Saint-Etienne, Tours, Clermont-Ferrand (5%/an) ou plus petites comme Brest (+5%/an) ou Béthune (+5,5%/an), mais supérieur au rythme que connait Orléans, Paris, Nancy ou Reims (autour de +3%/an), etc.

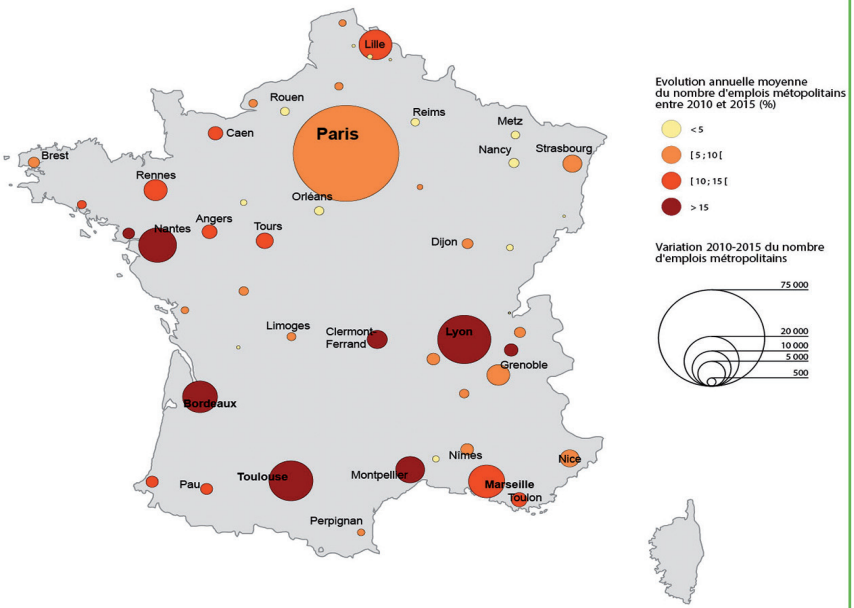
Le détail des évolutions de l'emploi par rapport aux secteurs d'activités sera traité dans la sous-partie suivante.

Nombre et taux d'emplois métropolitains supérieurs pour les 50 plus grandes aires urbaines en 2015



© aura : INSEE, RP 2015

Evolution des emplois métropolitains supérieurs pour les 50 plus grandes aires urbaines en 2015



© aura : INSEE, RP 2015

4.2.2 UNE RÉSISTANCE À LA CRISE QUI SEMBLE PLUTÔT BIEN AMORTIE

Les effets de la crise longtemps ralentis grâce à la diversité du tissu économique local

- **Le poids des services et des petites entreprises**

Sur Angers Loire Métropole, **la diversité du tissu économique permet de minimiser les impacter des «crises» économiques. En 2015, l'agglomération compte 23 979 établissements.**

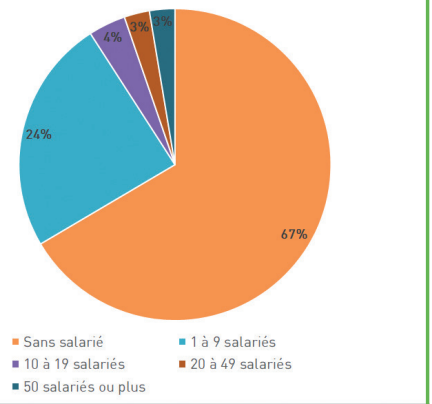
Les établissements implantés sur l'agglomération sont pour la plupart de petites tailles. 67% des établissements n'emploient aucun salarié. On retrouve cette proportion de petits établissements dans l'ensemble des agglomérations de comparaison.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

ALM	Entreprises	
	Nombre	%
Industrie	1 177	5 %
Agriculture	585	2 %
Construction	1 784	7 %
Commerce, transport, services divers	16 163	67 %
Dont commerce et réparation automobile	*4 083*	*25 %*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4 270	18 %
Total des établissements	23 979	100 %

© aura - Source : CLAP au 31/12/2015

Part des établissements selon la tranche d'effectif en 2015 sur ALM

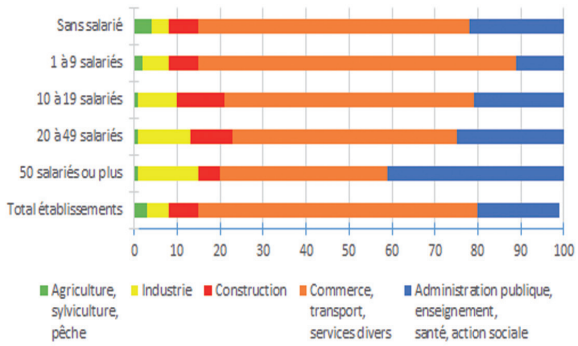


© aura - Source : CLAP au 31/12/2015

Les petits établissements se trouvent majoritairement dans le secteur tertiaire. Plus des deux tiers des établissements n'employant aucun salarié sont des commerces ou des activités de services.

A l'inverse, les secteurs de la construction et de l'industrie sont proportionnellement plus représentés parmi les établissements de 10 salariés ou plus. **Globalement, 90% des établissements ont moins de 10 salariés et accueillent 16% des effectifs alors que 3% des établissements employant 50 salariés et plus concentrent 60% des effectifs salariés de l'agglomération.**

Part des établissements selon le secteur d'activité par tranche d'effectifs (en%)



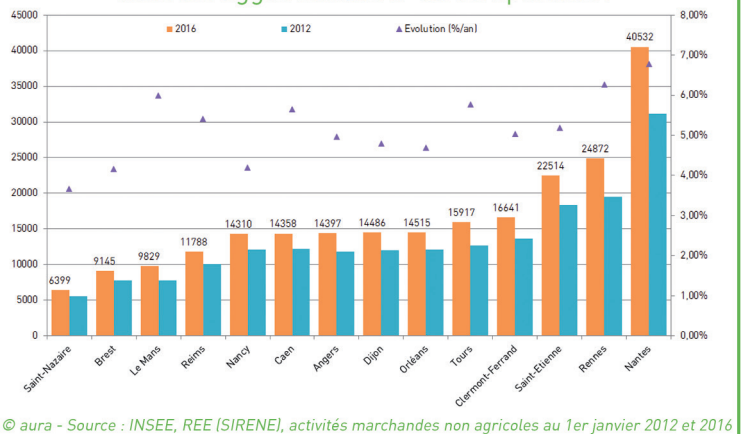
© aura - novembre 2014 - Source : Insee - CLAP 2011

Créations d'entreprises en hausse

Entre 2012 et 2016, le territoire connaît une croissance annuelle moyenne de 4,9% du nombre d'entreprises. On en dénombre près de 14 400 sur Angers Loire Métropole en 2016.

Des créations d'entreprises en hausse notamment dans les communes du Pôle Centre hors Angers (+2,1%/an) lié à plusieurs transferts de sièges d'établissements.

Evolution du nombre d'entreprises dans les agglomérations de comparaison



© aura - Source : INSEE, REE (SIRENE), activités marchandes non agricoles au 1er janvier 2012 et 2016

En trois ans, le nombre d'établissements sur le territoire d'Angers Loire Métropole a progressé en moyenne de 1% par an , soit un gain total de 708 établissements sur cette période.

Évolution du nombre d'établissements 2012/2015 sur Angers Loire Métropole

	Nombre d'établissements au 31/12/2012	Nombre d'établissements au 31/12/2015	Evolution 2012-2015 (en % / an)
Angers	12 772	13 064	0,8%
Pôle Centre (hors Angers)	5 473	5 829	2,1%
Autres communes	5 026	5 086	0,4%

©aura - Source : CLAP 2012 et 2015)

En comparaison avec d'autres territoires, **Angers Loire Métropole est caractérisé par un tissu économique très diversifié** où, autrement dit, les emplois du secteur privé sont peu concentrés avec un manque de filière réellement dominante et structurée qui aurait un véritable effet d'entraînement sur le reste du tissu économique.

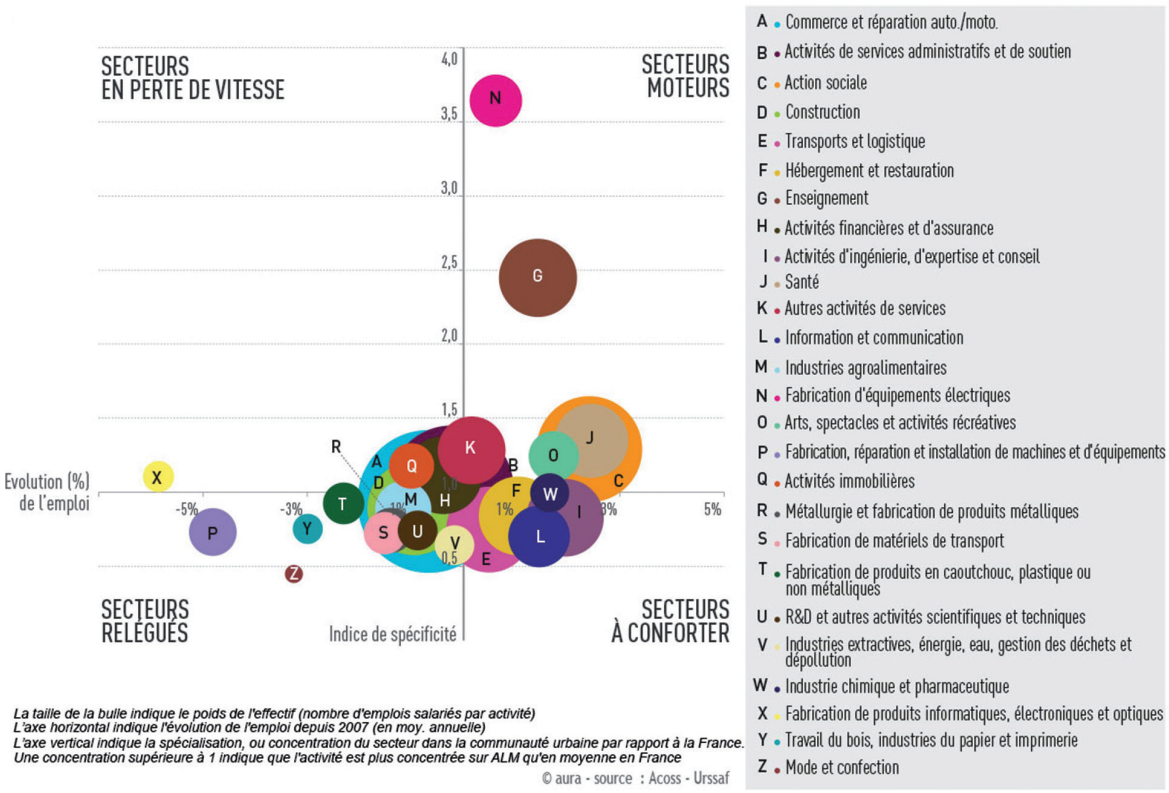
Cette diversité sectorielle est plus à même d'amortir les chocs économiques impactant un secteur d'activité dont le territoire serait dépendant.

Une analyse plus fine des spécificités sectorielles d'Angers Loire Métropole permet néanmoins de dégager deux atouts majeurs pour l'agglomération :

- **La fabrication d'équipements électriques** (1 970 emplois salariés au sens strict, logique de cluster), soit 3,6 fois plus de salariés que la moyenne nationale ;
- **L'enseignement** (4 380 emplois salariés, poids de l'enseignement universitaire et privé), avec un poids des emplois salariés 2,5 fois supérieur à la moyenne.

L'enjeu est donc à la fois de maintenir une certaine diversité de tissus d'entreprises tout en recherchant les effets d'entraînement ou effets levier que les deux secteurs moteurs identifiés (fabrication d'équipements électriques et enseignement), entre autres, pourraient susciter.

Spécificités et évolution de l'emploi salarié privé entre 2007 et 2017 sur ALM



© aura - Source : Acoss - Urssaf

La croissance des principaux atouts angevins est légèrement positive. Les effectifs se sont donc consolidés à la fois dans l'enseignement (+1,4%) mais aussi et surtout dans l'industrie électronique (+0,6%) alors que ce n'est pas le cas dans le reste de la France.

Dans une moindre mesure, les secteurs Santé et Action sociale (environ 12 000 salariés au total) connaissent une croissance significative de leurs effectifs ces dernières années (+2,5%/an en moyenne), tout comme les activités Arts, Spectacles et activités récréatives (1 818 salariés, +1,7%).

A l'opposé, les pertes d'emplois sont plus fortes dans deux secteurs où Angers Loire Métropole avait pourtant des atouts à faire valoir :

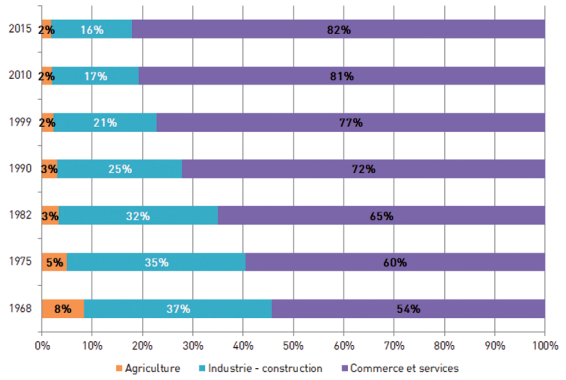
-La fabrication de produit informatiques : -577 salariés (-5,9%/an en moyenne) avec un indice spécifique encore légèrement supérieur à la moyenne malgré la disparition de Technicolor, Motorola, Nec et Packard Bell, ElcoPCB... et des réductions d'emplois brutes pourtant nettement supérieures ce qui signifierait que d'autres acteurs ont « amortis » ce repli.
-La fabrication, installation et réparation de machines et équipements : -1038 salariés (-4,8%/ an)

Finalement, assez peu d'autres activités connaissent un recul vraiment marqué des effectifs salariés, hormis la plasturgie (-324 salariés), l'industrie du bois et papier (-229) et l'industrie de la mode et confection (-91 salariés).

Une évolution favorable à nuancer sur la période récente

Sur le long terme, la dynamique d'évolution de l'emploi est favorable. Même si certaines années, le niveau d'emploi a reculé sous les restructurations de l'appareil productif principalement et notamment des secteurs industriels traditionnels, celui-ci reste positif sur la période longue du fait notamment de la forte croissance des fonctions tertiaires.

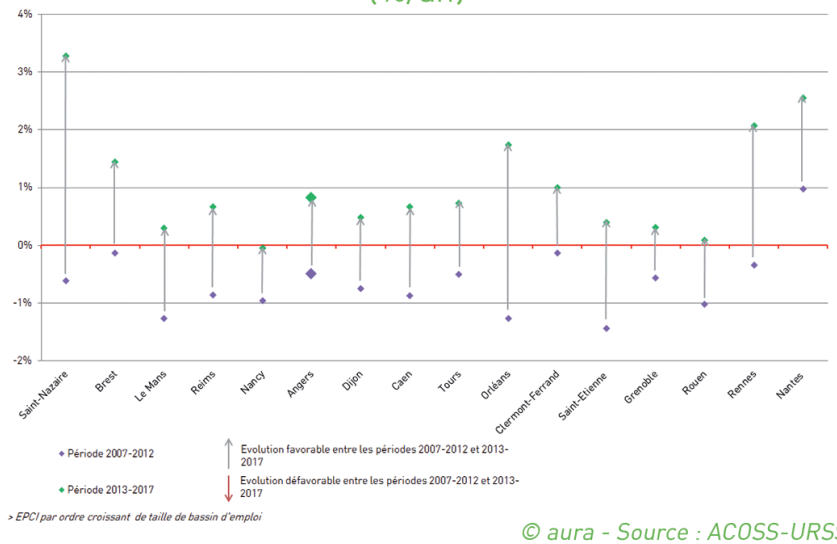
Répartition de l'emploi par secteur de 1968 à 2015 (en %)



© aura - Source : INSEE 1990, 1999, 2010, 2015 exploitation complémentaire

Sur la période récente (2013-2017), la croissance de l'emploi salarié est relativement faible sur Angers Loire Métropole (croissance moyenne annuelle de 0,8%). Cependant, ce taux est comparable à celui observé sur un bon nombre d'agglomérations de même taille (entre 0,5% et 0,7% pour les agglomérations de Dijon, Tours et Reims).

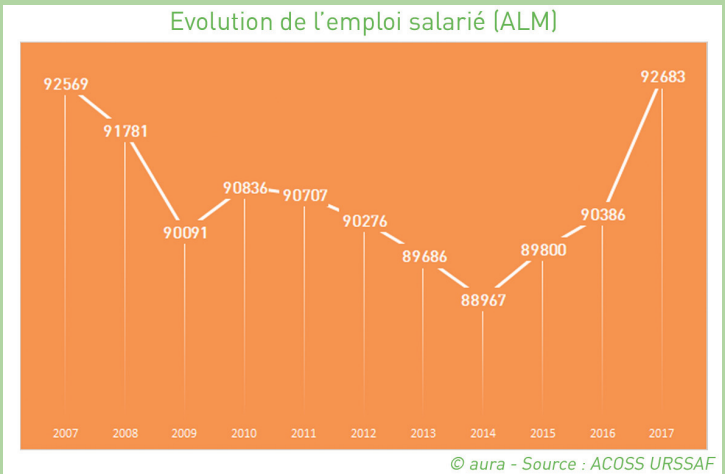
Évolution annuelle moyenne de l'emploi salarié par EPCI (%/an)



© aura - Source : ACOSS-URSSAF

>> ZOOM

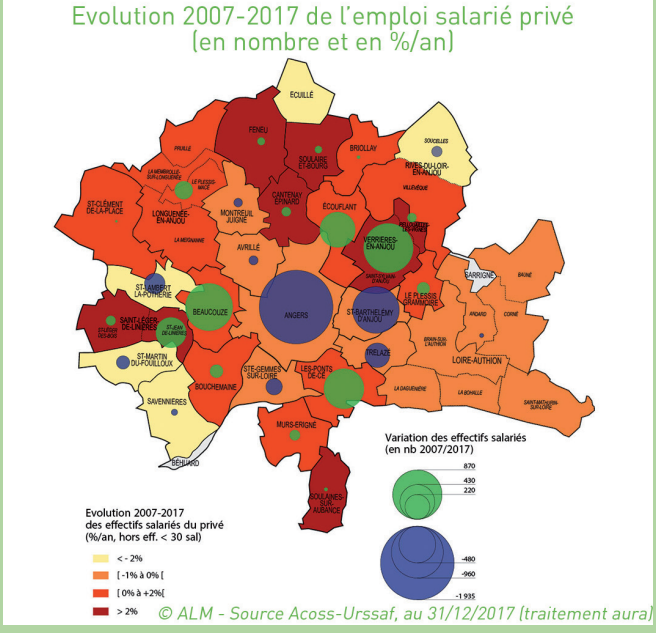
Les indicateurs d'évolution de l'emploi salarié sur le territoire



Ces dix dernières années, le marché de l'emploi sur Angers Loire Métropole a subi de fortes fluctuations. Alors qu'il avait relativement bien résisté sur la première partie de la crise de 2008, il a subi un fort repli jusqu'en 2014, avant de connaitre un nouvel essor jusqu'en 2017.

2017, une année exceptionnelle pour le marché de l'emploi, avec plus de 320 000 créations d'emplois en France
Sur Angers Loire Métropole, on dénombre près de 92 700 salariés, soit 2,5% de plus qu'en 2016. Un taux supérieur aux moyenne nationales et départementales (+1,8%).

Au final, l'agglomération a retrouvé son niveau d'emploi de 2007 (avant la crise).



On le voit, sur la dernière période décennale, toutes les communes ne sont pas égales face à l'évolution de l'emploi salarié. Quantitativement, on observe une baisse significative des emplois salariés sur Angers (- 1 935 emplois en 10 ans) et sur Saint-Barthelémy-d'Anjou (-777). À l'échelle des communes du Pôle centre (hors Angers), la tendance générale est plutôt à la hausse, avec un gain annuel moyen de +0,3% du nombre d'emploi salarié.

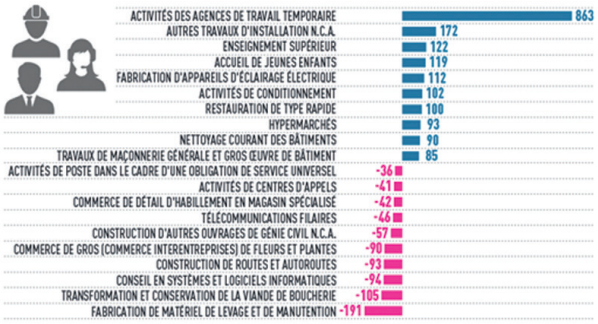
Certaines communes de première couronne ont gagné un nombre important d'emplois salariés sur cette période. C'est notamment le cas de Beaucouzé et de Verrières-en-Anjou qui disposent d'un solde largement positif (respectivement +805 et +877 emplois en 10 ans).

De manière générale, on constate une évolution positive de l'emploi salarié sur toutes les polarités. Seule la polarité Est, concentrée sur Loire-Authion, connait une stagnation sur cette décennie.

>> ZOOM

La dynamique d'emploi en 2017 est principalement portée par l'activité des agences d'intérim au niveau national (31% des créations d'emplois salariés), du Pôle Métropolitain Loire Anjou (34%) et d'Angers Loire Métropole (38%). Ces emplois sont en réalité exercés dans de nombreux secteurs d'activités. **Sur la communauté urbaine, les 10 premiers secteurs créateurs d'emplois représente à eux seuls 81% des créations en 2017**.

Principales activités créatrices et destructrices d'emplois en 2017



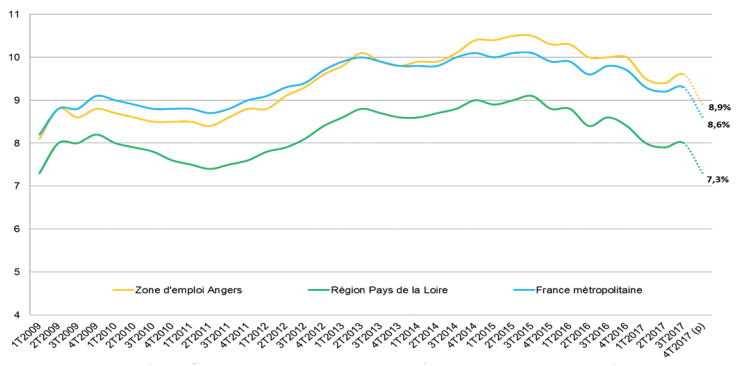
© aura - Source : ACOSS URSSAF, 31/12/2017

Un taux de chômage aujourd'hui supérieur à la moyenne nationale

Alors qu'il était jusque-là inférieur, le taux de chômage angevin a donc rejoint puis dépassé en 2014 le niveau national (8,9% sur le territoire angevin contre 8,6% en France Métropolitaine). Bien qu'en baisse depuis 2015, il demeure bien au-dessus de la moyenne régionale (les Pays-de-la-Loire sont en effet l'une des régions au taux de chômage le plus bas à 7,3% au 4ème trimestre 2017).

Le territoire angevin constitue maintenant pour le Grand Ouest (avec la zone d'emploi du Mans, voire le littoral vendéen) une « poche » où le chômage est un peu plus élevé que dans les territoires voisins relativement encore épargnés sur le plan national.

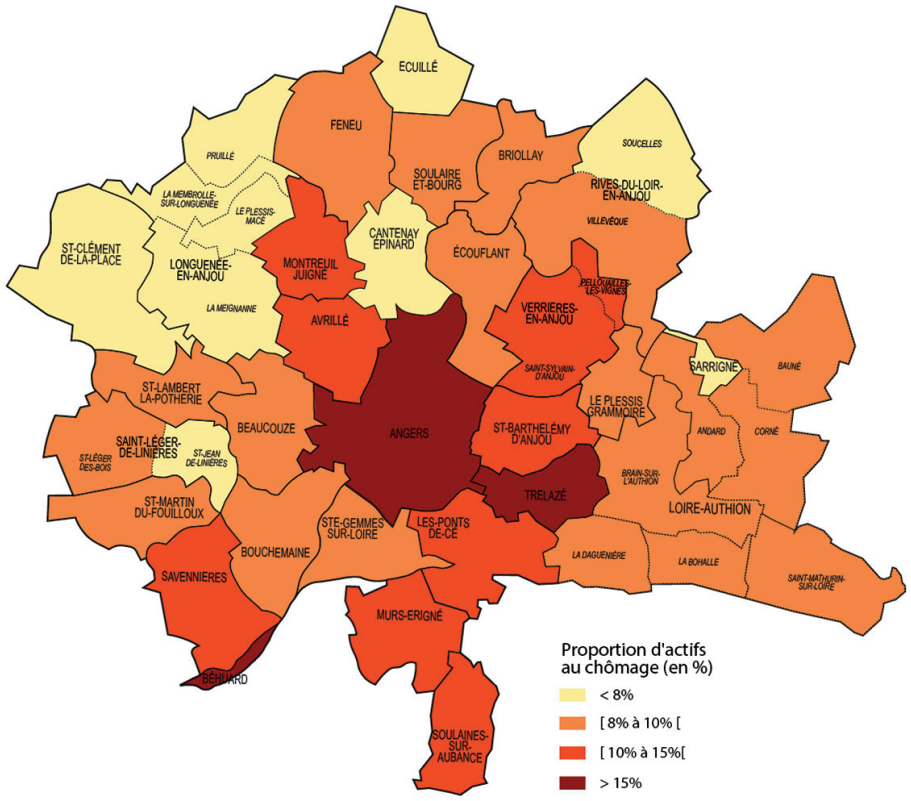
Evolution du taux de chômage depuis 2009 (%)



© aura - Source : INSEE, Taux de chômage au sens du BIT

En 2015, l'INSEE recense 21 384 demandeurs d'emplois ayant entre 15 et 64 ans, sur Angers Loire Métropole. Hormis Beaucouzé et Bouchemaine, les communes du pôle-centre sont celles qui enregistrent les plus fortes proportions de chômeurs, notamment Angers (21% des actifs de 15 à 64 ans au chômage), Trélazé (17%) et Saint-Barthelémy-d'Anjou (14%).

Géographie du chômage des 15-64 ans



© ALM - Source : INSEE, RP 2015 (traitement aura)

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- En 2015, 137 326 personnes travaillent sur Angers Loire Métropole.

- Une croissance forte de l'emploi salarié depuis 2014

- Un taux de chômage en baisse mais qui dépasse toujours la moyenne nationale.

- En 2015, l'agglomération compte 23 979 établissements.

- Angers Loire Métropole bénéficie sur son territoire d'un tissu économique diversifié qui lui a permis de retarder les effets de la crise économique : croissance annuelle de 4,9% du nombre d'entreprises entre 2012 et 2016. On en dénombre près de 14 400 en 2016.

- En 2017, Angers Loire Métropole a retrouvé son niveau d'emploi d'avant la crise (2007).

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Maintenir les dynamiques économiques et la pérennité des emplois sur le territoire

► Conserver un tissu économique diversifié tout en recherchant les secteurs pouvant avoir un effet moteur sur le territoire (équipement électrique et enseignement par exemple)

► Consolider, structurer et valoriser les savoir-faire locaux dans les filières d'excellence : santé, végétal, électronique, etc.

4.3 DES MUTATIONS SECTORIELLES TOUJOURS À L'ŒUVRE

Sur Angers Loire Métropole l'économie tertiaire est aujourd'hui majoritaire. Plus de huit emplois sur dix s'exercent dans des établissements tertiaires. L'évolution au cours des dernières décennies montre une progression marquante du secteur tertiaire au détriment des autres secteurs d'activités.

Malgré tout, **l'agriculture reste encore très présente sur le territoire** avec une diversité de filière, notamment celles des cultures spécialisées. **Les activités industrielles ont connu quant à elles de fortes restructurations** dans un contexte socio-économique difficile, qui aujourd'hui se tend.



Commerces, Beaucouzé



Logistique, Saint-Barthélémy-d'Anjou



Agriculture, Saint-Martin-du-Fouilloux



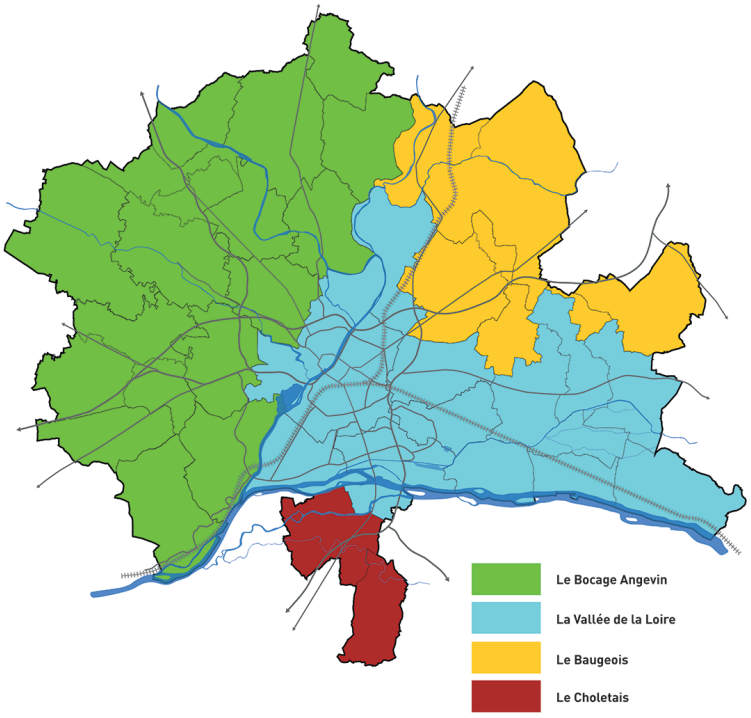
Industrie, Angers

4.3.1 - UN SECTEUR PRIMAIRE ÉVOLUTIF ET DIVERSIFIÉ

Angers Loire Métropole a la particularité de se situer à l'interface de plusieurs régions agricoles [1]: Le Bocage Angevin, Le Baugeois, la Vallée de la Loire, le Saumurois, le Choletais.

Avec un tissu économique dynamique et pourvoyeur d'emplois, l'agriculture contribue fortement à l'identité locale. **En 2019, la Surface Agricole Utile (SAU) représente environ 50% de la superficie totale d'Angers Loire Métropole** soit environ 32 540 ha.

Les régions agricoles d'Angers Loire Métropole



© ALM - Source : DDT 49

Angers Loire Métropole : un espace de grande diversité agricole

A l'image du Maine-et-Loire, Angers Loire Métropole est un territoire de premier plan conjuguant diversité et performance.

En 2017, le cabinet UTOPIES a publié une étude portant sur l'autonomie alimentaire des territoires. Elle classe l'aire urbaine d'Angers en 3ème position parmi une centaine d'aires urbaines française en terme d'autonomie alimentaire et souligne spécifiquement la diversité des besoins agricoles couverts par la production locale.

Cette diversité s'explique notamment par des conditions géographiques et climatiques favorables (présence d'un réseau hydrographique dense et d'un climat sous influence océanique) e**t par des caractéristiques pédologiques variées**. L'agriculture angevine offre une large palette de productions : élevage, horticulture, maraîchage, arboriculture, céréales, semences, etc.

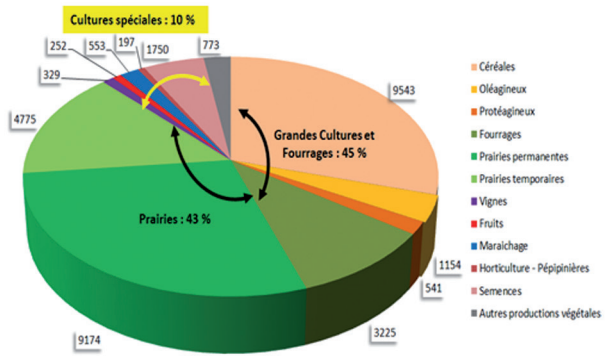
Cette grande variété de productions est dominée par l'activité d'élevage, essentiellement bovins viande et lait avec les cultures fourragères associées. Près de la moitié de l'espace agricole (environ 43%) est recouvert de surfaces en herbe (prairies), ce qui témoigne de l'importance de l'élevage sur Angers Loire Métropole. Cette prédominance des prairies s'explique aussi par la prégnance des contraintes naturelles (vallées inondables, coteaux et affleurements granitiques à l'Ouest). L'autre moitié (environ 45%), est occupée par les grandes cultures

1 La classification en petites régions agricoles a été établie en 1956. L'INSEE les définit comme : des zones agricoles homogènes tant par la nature des sols que pour les conditions climatiques et la vocation dominante des exploitations agricoles.

annuelles. L'arboriculture fruitière, les productions horticoles et légumières occupent 10% de la SAU, soit cinq fois plus que la moyenne départementale. Ces cultures sont favorisées par la nature des sols, mais aussi par la proximité de la main d'œuvre liée au contexte péri-urbain.

Le rattachement récent de la commune nouvelle de Loire-Authion s'est traduit par un fort développement des surfaces en semences, en particulière au regard de la production de maïs-semences qui couvre d'importantes surfaces en vallée de l'Authion (1 280 ha).

Surfaces agricoles utile (SAU) d'Angers Loire Métropole en 2017 (en ha)



Source : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire et RPG 2017

La filière polyculture-élevage, activité structurante du territoire

Malgré des diminutions conséquentes du nombre d'élevages (-43% entre 2002 et 2014), **la filière polyculture-élevage représente sur le territoire d'Angers Loire Métropole une large part de la surface agricole**. Même si le secteur a subi de nombreuses mutations et des crises sanitaires graves, l'activité a su s'adapter et continue de produire des volumes importants avec un nombre moyen de têtes par exploitation en augmentation passant respectivement pour les troupeaux laitiers et de viande bovine, de 34 à 59 vaches laitières et de 26 à 44 vaches allaitantes, entre 2002 et 2014 (source Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire).

Sur Angers Loire Métropole, cette filière élevage joue un rôle essentiel dans la gestion et la mise en valeur de secteurs remarquables pour la biodiversité et l'identité paysagère. Ainsi, les prairies inondables des Basses Vallées Angevines et de la Vallée de la Loire mais aussi le bocage à l'ouest du territoire ne conservent leurs caractéristiques paysagères que grâce au maintien de l'élevage. Toutefois, la baisse de l'activité d'élevage menace ces types de paysages et leurs milieux associés.

Cette filière mise pourtant aujourd'hui sur un savoir-faire reconnu et constaté au sein de plusieurs aires géographiques de protection. En effet, plusieurs AOP et IGP de renom sont présentes sur le territoire de l'agglomération : l'AOP bovine « Maine-Anjou », l'IGP « Bœuf du Maine », « Volailles de Loué », « Volailles du Maine », « Volailles d'Ancenis », ou encore « Oie d'Anjou », « œufs de Loué », etc.

Le PLU s'attachera donc à maintenir les conditions de production adaptées à des systèmes « polyculture élevage ».



Pôle horticole, Sainte-Gemmes-sur-Loire



Vignoble, Savennières

La filière Bois : une activité importante en plein essor qui s'appuie sur le potentiel existant de la ressource locale

En 2011, les Pays-de-la-Loire se positionnaient au 3ème rang des régions françaises en terme de nombre d'emplois liés à la filière bois. Cette filière comptait 31 400 salariés et 7 100 établissements sur la région et 6339 salariés et 1537 établissements sur le département du Maine-et-Loire. Ces chiffres, publiés en 2014 dans une étude de l'Agreste, n'ont pas été actualisés depuis.

La filière bois regroupe une diversité d'activités sur le territoire :
- Production de bois
- Transformation du bois : menuiserie, ameublement, industrie du papier, construction, etc.
- Production d'énergie

Entre 2006 et 2016, la récolte de bois, par filière professionnelle, en Pays-de-la-Loire se situe entre 590 et 1 million de m3, avec une moyenne annuelle de 800 000m3. Ces dernières années ont été marquées par une récolte stable, avoisinant 1 million de m3.

Au sein de cette récolte, la part du bois destinée à la production d'énergie est en constante augmentation. Cette part représente en 2016, près d'un quart de la récolte régionale. La région Pays-de-la-Loire se situe ainsi parmi les régions françaises ayant une forte dynamique
de développement du bois énergie.

Concernant le bois destiné à la construction, avec 162 entreprises totalisant 172M€ de chiffre d'affaire en construction bois, les Pays de la Loire occupent la troisième place des régions françaises, après l'Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine, à quasi égalité avec le Grand Est. Par ailleurs, en 2017, 34% des entreprises de construction bois des Pays de la Loire envisagent d'investir pour accroître leur production dans les deux prochaines années, et 44% prévoient d'embaucher dans l'année à venir, ce qui témoigne du dynamisme de la filière.

Répartition de la récolte de bois en m² à l'échelle des Pays-de-la-Loire



© Atlanbois 2018 - Source : Agreste 2017

Environ 13% du territoire d'Angers Loire Métropole est couvert par des espaces boisés et une partie importante des espaces agricoles et naturels est constituée d'un bocage encore bien préservé. Cette ressource (forêt, peupleraie, haies bocagères) **participe au développement de l'économie liée à la filière bois.**

La filière « végétal spécialisé », spécificité locale à forte valeur ajoutée

Très présent sur le territoire, **le « végétal spécialisé »** se définit comme la production de « végétal à forte valeur ajoutée ». Ce secteur qui **représente 39% de la production agricole** se caractérise par de forts besoins en main d'œuvre et des équipements spécifiques (irrigation, serres, etc.).

Nombre d'exploitations par production principale en 2019 sur ALM

Secteurs d'activité	Semences	Horticulture / Pépinière	Viticulture	Arboriculture	Maraîchage
Nombre d'exploitations	24	59	15	24	38

Source : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire, projet agricole du Pays-Loire-Angers.

Sur le territoire, cette filière s'organise autour de cinq grandes unités de productions :

- **L'horticulture :** la filière horticole angevine tient une place prépondérante au niveau local (première production du végétal spécialisé en nombre d'exploitant), national et international. L'Anjou est la première région productrice de plantes en pots, à massifs, pépinières, bulbes, dahlias, arbustes en conteneur, etc. L'essentiel de la production est destiné au marché français, le reste à l'international. Les plus grands secteurs de production à l'échelle d'Angers Loire Métropole sont la plaine horticole de Sainte-Gemmes-sur-Loire et des Ponts-de-Cé (500 ha environ) et l'Est d'Angers (Saint-Barthélemy-d'Anjou, Loire-Authion).

- **Le maraîchage** : se développe sur tout le territoire et est le second secteur le plus développé (en nombre d'exploitation). De plus en plus, de nouvelles installations apparaissent pour renforcer cette offre, notamment en agriculture biologique et en circuits courts.

- **La viticulture** : l'activité viticole se concentre sur les franges Sud de l'agglomération et plus particulièrement sur les communes de Bouchemaine, Savennières, Mûrs-Erigné et Soulaines-sur-Aubance. Filière structurée, en bonne santé, elle est valorisée par différentes AOC (Rosé de Loire, Crémant de Loire, Rosé d'Anjou, Cabernet d'Anjou, Anjou Coteaux de Loire, Anjou-villages, Coteaux de l'Aubance) et mondialement reconnue pour les appellations Savennières, Savennières Roche aux Moines et Coulée de Serrant.

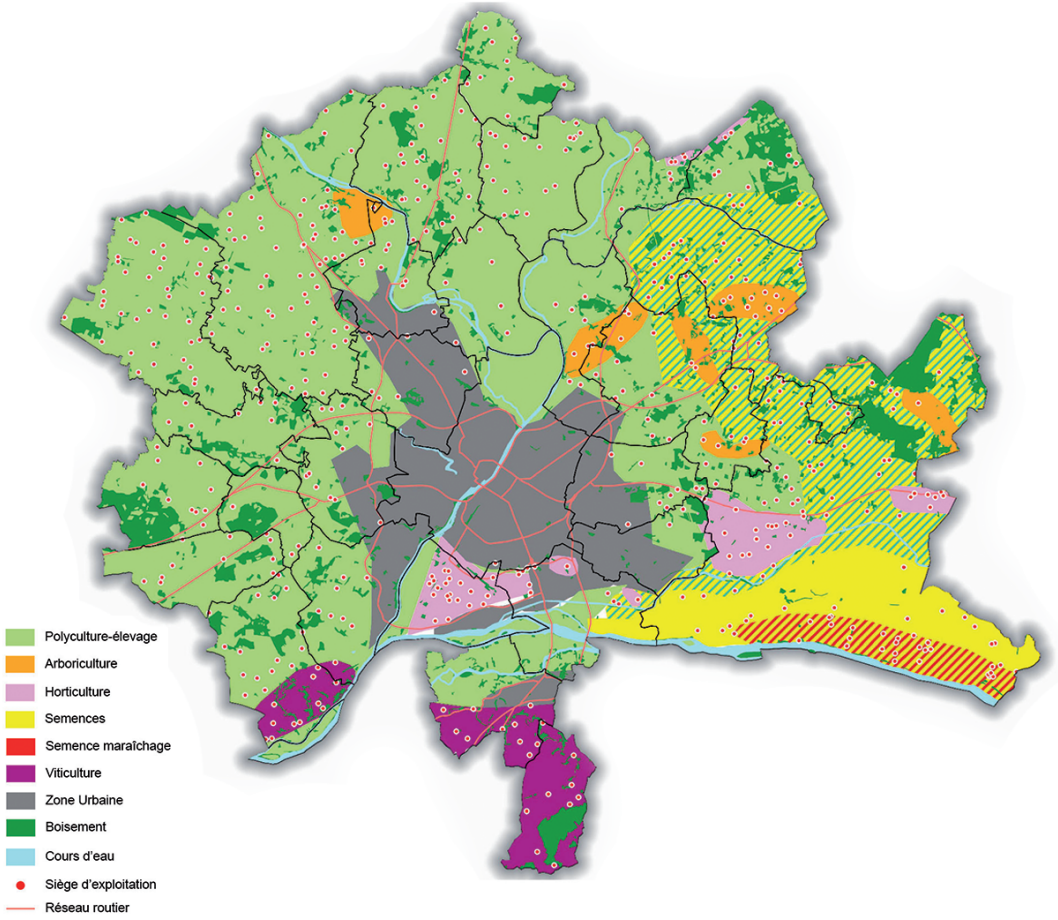
- **L'arboriculture** : est présente essentiellement dans les secteurs Nord (Feneu, Le Plessis-Macé) et Nord-Est d'Angers Loire Métropole (Ecouflant, Saint-Sylvain-d'Anjou, Pellouailles-les-Vignes, Le Plessis-Grammoire). La filière connaît depuis 2008 des difficultés importantes (concurrence avec les pays du Sud et la Chine) qui se sont traduits par des campagnes d'arrachage de vergers et des réorientations vers d'autres activités.

- **Les semences** : favorisée par le climat, les caractéristiques pédologiques et certains aménagements spécifiques, l'activité de semences est structurée. Elle se développe surtout au sud du territoire et particulièrement sur la commune des Ponts-de-Cé et la vallée de l'Authion. La région se situe parmi les leaders mondiaux en termes de production (ex : entreprise Vilmorin).

Dans un contexte d'internationalisation des échanges et des processus de production, ces filières spécialisées ont vocation à être confortées sur le territoire en assurant notamment leurs structurations dans un souci de lisibilité, de compétitivité et d'attrait.

La répartition géographique des grandes productions agricoles marque l'empreinte écologique et paysagère du territoire.

Les grandes productions agricoles du territoire



© Chambre d'agriculture 49 - Source : Données Pôle Territoire CA49

>> ZOOM

La filière du végétal spécialisé

VEGEPOLYS VALLEY : Pôle de compétitivité à vocation mondiale

Sur Angers Loire Métropole, la filière du végétal spécialisé se caractérise par une grande diversité de productions (horticulture ornementale, maraîchage, semences, arboriculture, viticulture, plantes médicinales, etc.). Outre cette concentration de production, le territoire regroupe également des acteurs majeurs dans le domaine du végétal :

- **Grandes entreprises nationales** (Bioplant, Briand, Vilmorin, etc.)
- **Organismes et institutions majeurs**
    - o Végépolys valley : pôle de compétitivité du végétal, référence mondiale sur l'innovation végétale.
    - o Bureau Régional Horticole : structure de développement de la filière horticole des Pays-de-la-Loire.
    - o Plante et Cité : plate-forme nationale d'expérimentation et de conseils techniques à destination des collectivités territoriales et des entreprises du paysage.
    - o L'Office communautaire des variétés végétales : agence de l'Union Européenne gestionnaire du système de protection des obtentions végétales.
    - o Le laboratoire de la santé des végétaux qui dépend de l'Agence nationale de sécurité sanitaire et de l'alimentation, de l'environnement et du travail.
    - o INRA, GEVES
- **Organismes de formation** : Agro-campus, ESA, Université, lycée du Fresne, le Campus de Pouillé, ISTOM
- **Terra Botanica** : parc à thème dédié au végétal.

Aujourd'hui, la filière angevine s'appuie sur une production de premier rang au niveau national en horticulture ornementale. Ce positionnement est non seulement dû aux conditions naturelles favorables du territoire mais également à la mobilisation des partenaires publics et privés et à leur capacité à s'adapter aux enjeux de la mondialisation.

Le Pôle de compétitivité Végépolys structure ainsi un ensemble d'investissements ayant pour vocation la promotion de la filière angevine à l'international.

C'est dans ce contexte que le Campus du végétal a ouvert ses portes. Il regroupera à terme les forces régionales en matière de recherche en science du végétal, accueillera l'Institut du végétal (pôle dédié à la recherche) et hébergera également la Maison du végétal (lieu de ressources à destination des professionnels, abritant notamment le pôle de compétitivité Végépolys ainsi que Plante et Cité).

Ces nouveaux équipements viendront conforter le rôle de leaders européens en terme de recherche, de formation et d'institutions spécialisées au sein même du territoire d'ALM.

La filière du végétal regroupe en 2019 :

- **450 experts mobilisés sur le végétal** : chercheurs, enseignants-chercheurs, ingénieurs et techniciens.
- **3 000 étudiants** répartis dans une 50taine de formations
- **8 400 m² de laboratoires et de bureaux** au sein de la Maison de la recherche
- **4 500 entreprises**
- **30 000 emplois**

>> ZOOM

Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Dans un contexte général de transition et de mutation écologiques, où la question de l'exploitation durable des ressources constitue un enjeu pour les générations actuelles et à venir, c'est l'ensemble de la société civile, des acteurs économiques, des producteurs, chercheurs, institutions, etc. qui se saisit de la question alimentaire.

A l'échelle d'Angers Loire Métropole, c'est dans le cadre du projet agricole 2017-2021, co-construit avec la Chambre d'Agriculture 49 et Angers Loire Métropole que les élus se sont sensibilisés à la problématique alimentaire du territoire. Cette préoccupation s'est traduite par l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet alimentaire territorial. Le PAT, qui sera approuvé courant 2019, s'inscrit dans l'axe du 4 du projet agricole, visant à structurer une offre alimentaire de proximité.

Fort d'une élaboration stratégique et opérationnelle qui couvre l'ensemble des 6 thématiques définies par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation (économie, environnement, urbanisme-aménagement, nutrition-santé, accessibilité-social, culture-gastronomie), les ambitions d'Angers Loire Métropole, à travers ce PAT, sont multiples :

- Rapprocher l'offre et la demande notamment par le soutien aux produits locaux, sous signe de qualité ainsi qu'aux produits issus de la filière bio et favoriser une reconnaissance des produits agricoles issus du territoire,

- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité et de proximité en restauration collective, et au-delà, en intégrant les acteurs concernés et en essaimant « les bonnes pratiques » ou les engagements pris pour tous notamment en matière de lutte contre le gaspillage,

- Apporter une valorisation, un soutien de manière adaptée aux différentes filières dans une logique d'intégration : conditions de vie, reconnaissance des producteurs, amélioration de l'image des distributeurs notamment par l'introduction de plus de produits locaux, travail sur la notion de dernier kilomètre avec le MIN et les transporteurs,

- Faire du lien entre les enjeux environnementaux et économiques alimentaires de demain en matière d'énergie, d'adaptation aux changements climatiques et de préservation de la nature par des pratiques agricoles adaptées,

- Contribuer à préserver l'environnement et les espaces naturels, soit sensibles, soit spécifiques (Ile Saint Aubin, La Loire, Les Basses Vallées Angevines, la zone agricole protégée de Sainte-Gemmes-sur-Loire/Les-Ponts-de-Cé...) en communiquant sur les intérêts collectifs qu'ils présentent pour tous,

- Sensibiliser les publics à l'alimentation durable par des approches pédagogiques adaptées, soutenir celles qui existent déjà et favoriser l'interconnaissance, l'identité des quartiers par des mesures adaptées (interculturalités, mixité) y compris en direction des publics éloignés socialement.

Le secteur agricole : une activité qui s'inscrit dans les tendances nationales

La dernière mise à jour de l'observatoire foncier agricole (2017-2018) confirme localement la grande tendance observée depuis 30 ans à l'échelle nationale à savoir une baisse du nombre des exploitations.

Depuis 1970, des évolutions notables dans la production, l'organisation et le fonctionnement touchent le secteur primaire. **Depuis 1990, la tendance est à une diminution du nombre d'exploitations professionnelles.** Angers Loire Métropole comptait en 1988, 852 exploitations contre 748 en 2002 et 521 en 2007. Avec 469 exploitations en 2017 le territoire observe une baisse du nombre d'exploitation de près de 10% sur la décennie 2007/2017.

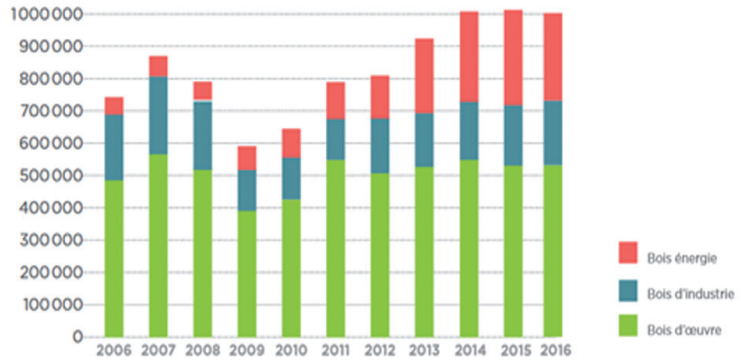
Évolution du nombre d'exploitations professionnelles et de leur Surface Agricole Utile (SAU)

	Nombre d'eploitations agricoles				Superficie Agricole utile en Ha			
	1988	2002	2007	2017	1988	2002	2007	2017
Angers Loire Métropole	852	748	521	469	37 738	33 098	32 964	32 540

©ALM 2019 - Source : Recensement Agricole et Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, AGRESTE

La densité d'entreprises agricoles est la plus forte à Sainte-Gemmes-sur-Loire. Elle est également marquée là où l'agriculture occupe la plus grande part de l'espace communal, notamment sur les communes de Saint-Clément-de-la-Place, Savennières, Loire-Authion et Sarrigné.

Répartition de la récolte de bois en m² à l'échelle des Pays-de-la-Loire



© Atlanbois 2018 - Source : Agreste 2017

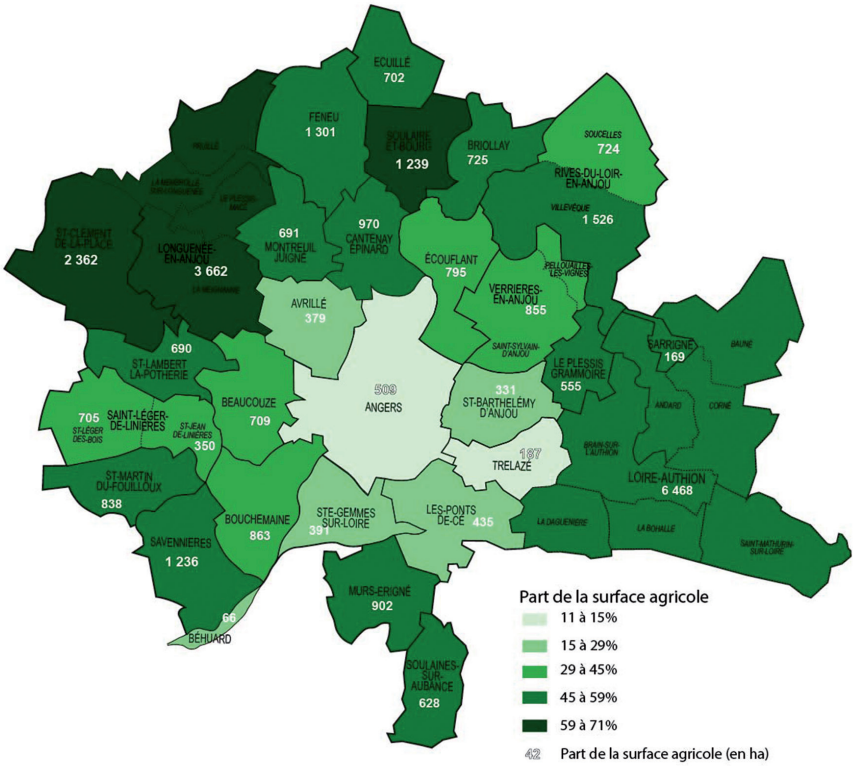
Si le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer depuis 30 ans, la taille moyenne des exploitations a connu le phénomène inverse, passant de 26,5 ha en 1988 à 56 ha en 2007 et 68 ha en 2017. Cette évolution s'accompagne de plusieurs tendances :

- **La baisse de la SAU globale** : Depuis 1988, la SAU a diminué de 13,7 %, et depuis 10 ans, elle a diminué de 1,7 %. Si les exploitations sont de moins en moins nombreuses, elles sont aussi de plus en plus grandes ; ce qui n'empêche pas la SAU de se réduire sur le territoire. Le dynamisme agricole se traduit par une forte pression sur le foncier agricole, et des terres sont parfois remises en cultures à partir de coteaux en friches ou d'anciennes peupleraies. Depuis 10 ans, l'agriculture a perdu environ 430 ha, notamment du fait de l'artificialisation des terres.
- **Une évolution dans les formes et statuts juridiques des exploitations** : 43 % des exploitations sont de type individuel. Cependant, les formes sociétaires telles que l'EARL (Etablissements Agricoles à Responsabilité Limitée) ou le GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) sont en augmentation. L'EARL représente aujourd'hui 23 % des exploitations, les GAEC 10 %.

Au regard des besoins de la profession, l'enjeu consiste en une préservation des superficies agricoles existantes et en une réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation.

Néanmoins, les enjeux de renouvellement des actifs agricoles du fait du vieillissement (développés en fin de partie) ne permettent pas de conclure à un besoin de création de nouveaux fonciers agricoles. L'enjeu est surtout de freiner l'urbanisation et de trouver des repreneurs pour les nombreux départs en retraite à venir.

Part de la surface agricole utile (SAU) par Commune en 2019



© ALM 2019 : Sources : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire , 2019



Saint-Martin-du-Fouilloux



Saint-Clément-de-la-Place



Avrillé

Des territoires actifs en matière d'emploi agricole

La nature des productions et le dynamisme des entreprises permettent l'emploi de nombreux salariés. Cette caractéristique s'est renforcée avec l'intégration de la commune nouvelle de Loire-Authion qui concentre des entreprises de semences pourvoyeuses d'emplois.

Sur Angers Loire Métropole, les entreprises agricoles représentent 2,5% des entreprises du territoire, poids faible en comparaison avec d'autres secteurs d'activités, cependant, **le nombre d'emplois agricoles est relativement élevé. En en 2015, on dénombre 2 513 emplois agricoles sur le territoire** (source INSEE).

Près des deux-tiers des emplois agricoles, exploitants et salariés, ont disparu depuis 1968. Cette baisse est ralentie depuis les années 1990. Le niveau d'emploi agricole dans les communes représente en moyenne aujourd'hui 1,8% de l'emploi total. Dans trois communes, ou communes déléguées, situées aux franges de l'agglomération (Soucelles, Savennières et Soulaines-sur-Aubance), cette part dépasse 20%.

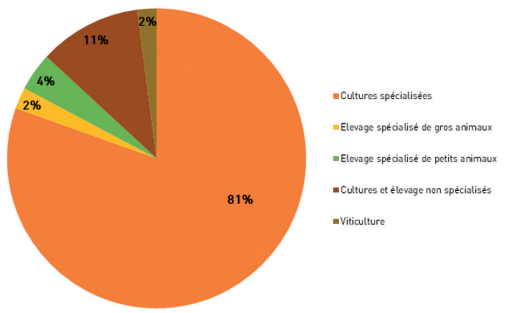
En 2017, on compte 1 497 Equivalents Temps Pleins (ETP) agricoles sur le territoire (source chambre d'agriculture).

Le salariat agricole sur le territoire d'ALM est très développé dans le secteur du Végétal Spécialisé qui a lui seul, regroupe plus de 80% des Equivalents Temps Pleins (ETP).

Près des deux-tiers des emplois agricoles, exploitants et salariés, ont disparu depuis 1968. Cette baisse est ralentie depuis les années 1990. Le niveau d'emploi dans les communes représente en moyenne aujourd'hui 1,7% de l'emploi total. Dans quelques communes situées aux franges de l'agglomération (Sarrigné, Savennières et Soucelles), cette part dépasse 25%.

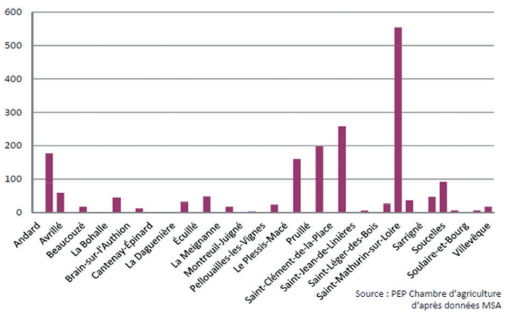
La majorité de ces emplois concerne des emplois salariés, dont 50% sont des emplois ouvriers et 30% des emplois de cadres, de professions intermédiaires ou d'employés. On peut souligner également qu'à ces emplois permanents, il faut ajouter un nombre important de salariés saisonniers (871 en 2007) notamment liés aux activités de production végétale à haute valeur ajoutée.

Répartition des ETP salariés par activité de production en 2017 sur Angers Loire Métropole



© ALM - Source : Chambre d'agriculture 49, données MSA

Répartition des ETP salariés par commune en 2017

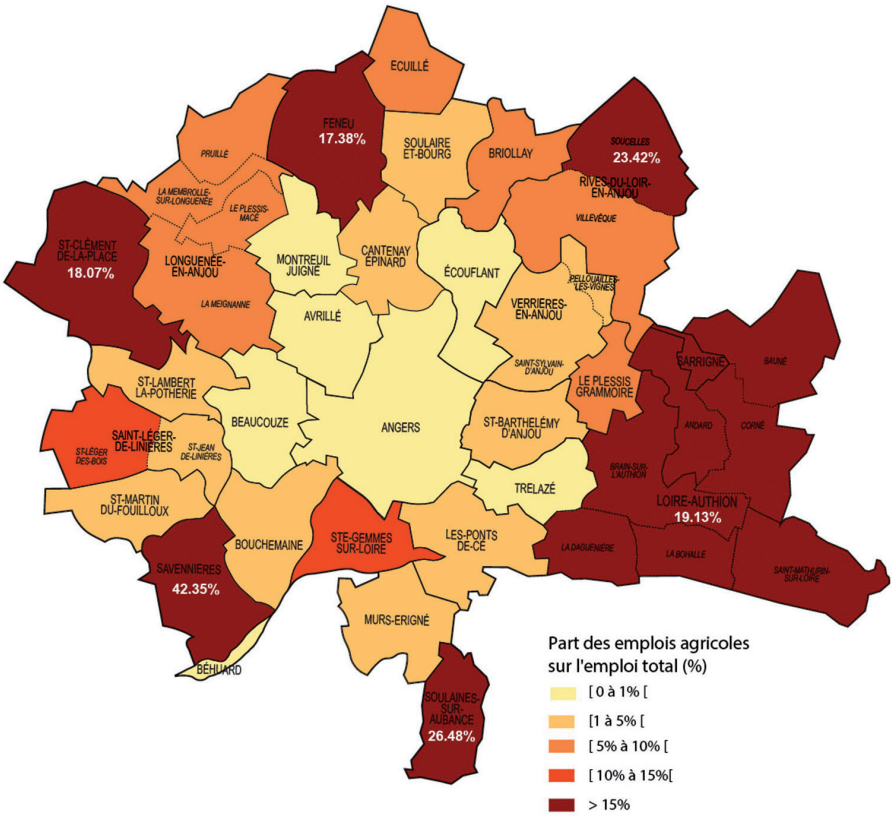


Source : PEP Chambre d'agriculture d'après données MSA

Certaines communes déléguées sont particulièrement pourvoyeuses d'ETP agricoles. C'est notamment le cas de Saint-Mathurin-sur-Loire, Saint-Jean-de-Linières, Pruillé, Andard, et du Plessis-Macé.

Ces emplois sur Angers Loire Métropole sont également caractérisés par la saisonnalité, particulièrement pour le secteur du végétal spécialisé (horticulture, pépinières et semenses) où 1 ETP correspond au moins à 3 emplois.

Les emplois agricoles aux franges de l'agglomération en 2015



© ALM - Source : INSEE , RP 2015 exploitation complémentaire(traitement aura)

Des pratiques agricoles en développement

Des pratiques agricoles tendent à se développer ou se renforcer sur le territoire de l'agglomération :

- **L'agriculture biologique** apparaît aujourd'hui particulièrement bien représentée sur le territoire d'Angers Loire Métropole notamment au Nord-Ouest et au Sud de l'agglomération. En 2017, à l'échelle d'ALM, 83 exploitations (18% des exploitations) pratiquent l'agriculture biologique, ou sont en cours de conversion. Les surfaces conduites en agriculture biologique ou en cours de conversion s'élèvent à 4 518ha, soit 14% de la SAU du territoire. Par ailleurs, depuis 2007, 40% des installations se font en agriculture biologique[1]. Cette tendance dépasse les 50% ces 3 dernières années.

Par comparaison, en 2017, la région Pays-de-la-Loire affiche 20% des installations en agriculture biologique pour une surface totale de 9% de la surface agricole utile. A l'échelle du Maine-et-Loire, on dénombre 811 fermes en agriculture biologique ce qui représente 11,3% des exploitations, et 8,5% de la SAU départementale. C'est le huitième département français en terme de nombre de producteurs. (Source : La Coordination Agrobiologique des Pays de la Loire)

- **Les ateliers de vente directe auprès des consommateurs** se développent sur le territoire d'ALM, avec différents types de vente : à la ferme, en AMAP, par la distribution de paniers, sur les marchés de plein vent ou encore dans des magasins de producteurs... 89 exploitations agricoles pratiquent ces modes de commercialisation sur le territoire (chambre d'agriculture des Pays-de-la-Loire), soit aujourd'hui 19% des exploitations du territoire, excluant les activités équestre et les exploitations qui pratiquent occasionnellement de la vente directe (ex. vente en cassette d'un seul bovin par an). L'offre en circuits courts s'étoffe et les modes de commercialisations se diversifient : si les AMAP (Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) fonctionnent bien sur Angers Loire Métropole, d'autres propositions voient le jour comme « La ruche qui dit oui », drive fermier, panier, etc.

1 Source : Chambre d'agriculture du Maine et Loire – ORAB 2017

- **L'agritourisme/le tourisme vert** est une activité en croissance qui a connu un développement important ces dernières années. Plusieurs labels ou réseaux existent. En 2019, le réseau « bienvenue à la ferme » compte 8 producteurs sur le territoire d'ALM. L'association « Accueil paysan » est également représentée sur le territoire et regroupe une dizaine d'adhérents. Les prestations sont de plus en plus diversifiées et adaptées à la demande nouvelle : fermes auberges, fermes pédagogiques, camping à la ferme, vente de produits travaillés sur place, etc.

- **La production d'énergies renouvelables en lien avec l'activité agricole**. Les agriculteurs s'investissent dans l'exploitation des ressources renouvelables pour compléter leurs revenus ou réduire leurs coûts de fonctionnement : production d'électricité solaire, utilisant les surfaces des toitures de bâtiments d'élevage, récupérateurs de chaleur sur tank à lait pour produire de l'eau chaude sanitaire, méthanisation des effluents d'élevage, chaufferie bois-bocage, etc.

Angers Loire Métropole doit pouvoir accompagner le développement de ces pratiques agricoles et ainsi permettre leur intégration sur le territoire.

Une pression foncière forte, témoin d'une activité agricole bien portante...

L'analyse de l'occupation du sol[1] montre que le territoire d'Angers Loire Métropole présente très peu de friches agricoles et que ces espaces sont en diminution constante. Alors qu'elles représentaient 70 ha en 1996, on n'en compte plus que 5 ha en 2018. Ceci témoigne d'une activité agricole bien portante qui optimise l'espace dont elle bénéficie.

L'observatoire des dynamiques agricoles, fait apparaitre que sur la période 2007/2017, 9 700 ha, soit 29% de la surface agricole, ont changé d'exploitants. **L'ensemble de ces mouvements fonciers montre bien que la pression de l'activité agricole sur le foncier reste forte sur le territoire communautaire.**

Si la majeure partie des mouvements de surfaces (89%) est liée à des cas de figure n'ayant pas entrainé de mutations (reprise d'exploitation), environ 700 ha concernent des mutations ayant entrainé soit une réduction de la surface agricole, soit au contraire, à l'exploitation de nouvelles surfaces auparavant vouées à d'autres usages.

Le retrait de surfaces agricoles (450 ha) peut être dû à l'artificialisation des sols par l'urbanisation, mais aussi à la reprise des terres en fin de bail par les propriétaires qui souhaitent les valoriser par eux-mêmes (ex. terrains de loisirs).

A l'inverse, le gain de terres agricoles (230 ha) est lié à deux phénomènes principaux : le défrichement et le retour à l'agriculture de parcelles préalablement mise en valeur par des tiers. Le défrichement s'inscrit dans une logique de revalorisation de coteaux pour le pâturage ou la plantation de vignes, mais également dans une logique d'implantation de prairies dans les Basses Vallées Angevines après exploitation de peupleraies. **Ainsi, le dynamisme agricole du territoire se traduit par un retour à l'agriculture de friches ou d'anciens boisements à hauteur de 80 ha sur la décennie 2007/2017.**

Globalement, les parcelles agricoles vacantes ne le restent pas longtemps (à l'exception de quelques cas en inadéquation avec le marché foncier) et les friches ont tendance à diminuer sur le territoire.

Par ailleurs, les surfaces reprises par les propriétaires (125 ha) sont inférieures aux surfaces agricoles auparavant valorisées par des tiers et ayant récemment retrouvé un usage agricole professionnel (150 ha).

L'ensemble de ces phénomènes atteste de la pression de l'activité agricole sur le foncier du territoire. Et si le bilan des surfaces agricoles perdues et retrouvées est globalement défavorable, cela est essentiellement dû à l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

1 Cf. Etat Initial de l'Environnement



Saint-Léger-des-Bois | Ile Saint-Aubin, Angers

La Membrolle-sur-Longuenée | Le Plessis-Macé

… mais un vieillissement des chefs d'exploitations et des incertitudes multiples à prendre en compte

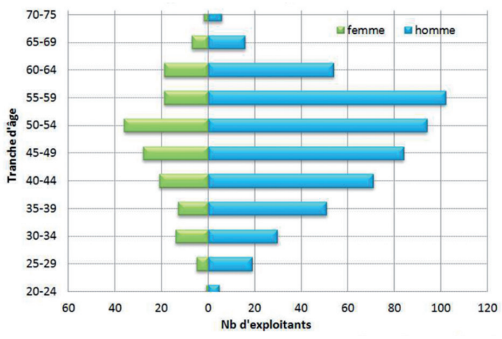
La filière agricole, dans son ensemble, est dynamique, compétitive et se porte bien. Malgré tout, dans la continuité des mutations socio-économiques importantes qu'il a déjà connues, l**e secteur primaire se trouve aujourd'hui confronté à de nouvelles incertitudes** :

- **Politiques** par la diminution des aides financières et des outils de gestion du marché (Politique Agricole Commune). Aujourd'hui, les entreprises s'adaptent et développent des stratégies différentes : agrandissement via de nouvelles formes sociétaires, spécialisation de l'activité ou encore diversification et utilisation de marchés de proximité et de circuits courts ou développement d'activités de tourisme.

- **Conjoncturelles** par le manque de main d'œuvre saisonnière. Cette carence s'explique par un problème d'attractivité des métiers « agricoles » (méconnaissance des formations par les professionnels et demandeurs d'emploi, problèmes de desserte en transport collectif des grands bassins de production). Ce manque de main d'œuvre dans certains domaines d'activités s'avère dommageable pour des secteurs à forte demande saisonnière comme le végétal spécialisé.

- **Démographiques et foncières** : A l'instar de la tendance départementale, la population des chefs d'exploitation vieillit. Aujourd'hui, 32% des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans soit autant de départs à la retraite d'ici 7 à 10 ans. Avec une moyenne d'âge de 48 ans, il apparait indispensable qu'un renouvellement humain s'effectue au niveau des chefs d'entreprise dans les années à venir.

Pyramide des âges des exploitants agricoles en 2019 sur ALM



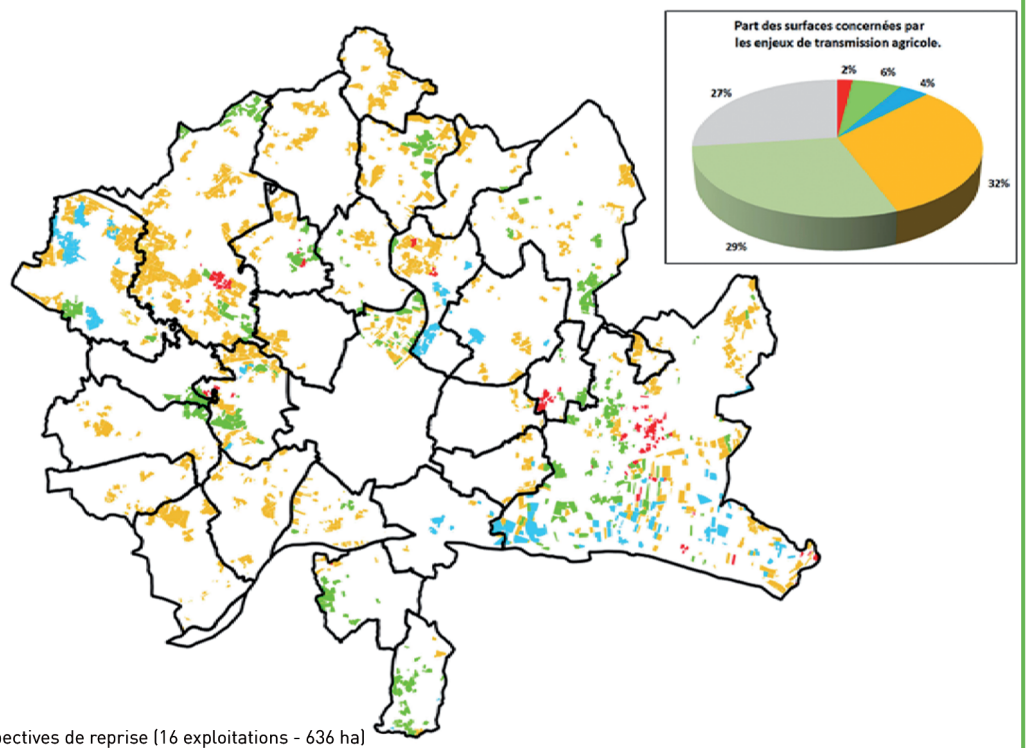
Source : Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire

Il s'avère que 36% de la surface agricole est aujourd'hui valorisée par des exploitations dont le devenir est incertain du fait de l'âge avancé des exploitants. Cela correspond à 194 exploitations dans lesquels tous les agriculteurs ont 55 ans ou plus. Ces derniers ne savent pas quel sera le devenir de l'exploitation quand ils cesseront leur activité. **D'ici les 7 prochaines années plus de 40% des exploitations agricoles devront être renouvelées pour cause de départ à la retraite.**

Plus globalement, on observe même que 73% du foncier agricole est valorisé par une exploitation dont l'agriculteur ou au moins un des associés (pour les sociétés) est âgé de 55 ans ou plus. Toutefois, la pérennité de l'exploitation n'est pas toujours remise en cause. Dans certains cas, un projet de reprise/installation est connu et dans d'autres cas, la société est composée d'au moins un associé plus jeune.

Les nouvelles installations (en moyenne 12 par an sur les 10 dernières années), sont majoritairement des reprises d'entreprises. Cependant, à ce rythme, **le renouvellement reste insuffisant au vu des départs à la retraite à venir.**

Enjeux fonciers de la transmission à l'horizon 2025



Exploitation sans perspectives de reprise (16 exploitations - 636 ha)
Exploitations avec reprise prévue (22 exploitations - 2 129ha)
Exploitations viables, mais sans repreneur connu (14 exploitations - 1 262ha)
Exploitations dont le devenir reste incertain (180 exploitations - 10 568 ha)
Reprise assurée par les associés en place (101 exploitations - 9 475ha) (*)
Exploitations où tous les agriculteurs ont moins de 55 ans (136 exploitations - 8 930ha) (*)

(*) Le foncier correspondant à ces exploitations ne figure pas sur cette carte

© Source : Chambre d'Agriculture Observatoire du foncier agricole - 2019

Ces incertitudes sont à prendre en compte aujourd'hui dans le projet de territoire afin d'optimiser les conditions de maintien d'une agriculture dynamique, performante et diversifiée.

L'enjeu principal n'est pas le développement de nouvelles surfaces dédiées à l'agriculture, mais il s'agit avant tout d'assurer le renouvellement des actifs agricoles sur le territoire communautaire. Garantir la reprise des exploitations apparait donc comme un en enjeu prioritaire.

4.3.2 - UN SECTEUR SECONDAIRE BIEN ANCRÉ MAIS EN PERTE DE VITESSE

Le secteur secondaire regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues de l'industrie manufacturière, de la construction et de l'artisanat. Ce secteur fournit des emplois et de l'ingénierie de recherche et développement à des entreprises du secteur tertiaire. **Sur Angers Loire Métropole, les filières industrielles et artisanales sont diversifiées et bien présentes dans le tissu économique local. Elles se répartissent suivant une approche à deux échelles :**

- **Les zones économiques principales** (anciens Parcs d'Activités Communautaires) spécifiquement destinés à accueillir des activités industrielles, logistiques et l'artisanat de production,

- **Les zones de proximité** (anciennes zones communales), de taille plus modeste, destinée à l'accueil de petites entreprises, notamment artisanales.

Un tissu industriel bien présent dans l'économie angevine mais qui se fragilise

À partir des années 1960, le développement industriel, dû pour partie à la décentralisation d'usines en provenance de la région parisienne, a renouvelé les bases d'une économie angevine qui avait connu modestement les effets de la révolution industrielle. **Le déclin, au cours de la seconde moitié du XXe siècle, des activités traditionnelles articulées autour du textile, de l'ardoise et de l'agroalimentaire, est compensé par l'arrivée d'industries nouvelles, basées essentiellement aujourd'hui sur l'électronique et l'automobile.**

Trois grands secteurs dominent aujourd'hui l'industrie angevine : la filière électronique-technologies de l'information et de la communication (Eolane, Anjou Electronique, etc.), **la construction ou les équipements automobiles** (Bosch, Valéo, Motorola, Scania, etc.) et **les activités liées au pôle du végétal**. D'autres secteurs complètent la structure des filières économiques : **l'agro-alimentaire** (Cointreau, Giffard, etc.), **la pharmacie et la chimie fine** (Farmea, Zachsystem, etc.), **le travail des métaux et la construction mécanique** (Alcan Aviatube, Thyssen Krupp, etc.).

Malgré des recompositions sectorielles permanentes, le tissu économique industriel reste fragile sur le territoire. Des menaces pèsent sur de grands groupes industriels installés à Angers et sur les filières exposées aux restructurations internationales. **Ces dernières années la filière industrielle a été touchée par de lourdes pertes économiques et une succession de plans sociaux** (Technicolor-350 emplois, Pechiney-68 emplois, ACT manufacturing-660 emplois, etc.). Néanmoins, le soutien (notamment politique) à la filière et la création de petites unités ont contribué à maintenir des emplois dans le secteur.



Laboratoire pharmaceutique, Angers



Entreprise Valéo, Angers



Entreprise Giffard, Avrillé

Sur Angers Loire Métropole, l'importance du tissu industriel au potentiel d'externalisation important et la croissance des échanges permettent une montée en puissance d'un pôle logistique inter-régional. L'accueil d'entreprises logistiques de transport, d'entreposage et de prestataires de service (Dusolier-Calberson, DHL, Tibbett & Britten) se développe sur le territoire. **Le positionnement de l'agglomération dans le Grand Ouest, au carrefour de plusieurs lignes de forces de l'espace français, en fait un centre «naturel» pour l'implantation d'activités de logistique.**

Actuellement, le transport de marchandises s'effectue principalement par la route. Le ferroutage est peu pratiqué. **Sur le territoire d'Angers Loire Métropole les embranchements fer se limitent aux plus anciennes zones industrielles :** ZI Angers-Saint-Barthélémy-d'Anjou, Trélazé, ZI Angers-Ecouflant et Bouchemaine. Ainsi, **le développement d'une logistique ferrée est un des enjeux à prendre en compte sur le territoire afin de réduire les nuisances créées par la logistique routière.**

>> ZOOM

La filière électronique professionnelle : un atout de poids pour doper la compétitivité du territoire

La filière électronique est fortement représentée en Pays de la Loire. La région se situe au 5e rang national en termes d'emplois et d'établissements sur l'ensemble de l'activité électronique avec 255 établissements et 15 400 salariés (source Acoss 2015). C'est une région riche d'entreprises leaders en France et en Europe. Elle s'est spécialisée dans l'électronique professionnelle sur des marchés exigeants (défense, aéronautique, médical, automobile) et des projets nécessitant de fortes compétences techniques (agricole, santé/médical, transport, sécurité, énergie...).

L'Anjou constitue un bassin dynamique dans ce domaine d'activité. L'ambition est de faire d'Angers la tête de pont d'une filière d'excellence nationale. **En 2019, la filière compte pas moins de 1 000 entreprises basées sur le territoire angevin et regroupe près de 7 000 emplois et 1 800 étudiants**.

Le territoire est labellisé French Tech sur la thématique de « l'IoT et du Manufacturing ». Ce label démontre la dynamique économique et les savoir-faire du territoire dans la filière du numérique.

Angers bénéficie en matière de numérique et d'électronique d'un écosystème complet. Il est ainsi possible de tout faire à Angers : étudier, inventer, fabriquer, tester, commercialiser aussi bien des produits, des machines, des logiciels que des services.

- **We Network, le cluster de l'électronique**

Angers accueille le siège de We Network, le cluster qui fédère 700 acteurs de la filière électronique du Grand Ouest. We Network déploie le programme WISE à vocation internationale. Le territoire angevin dispose d'un des réseaux académiques les plus denses et les plus innovants de France avec des écoles d'ingénieurs et des laboratoires de recherche internationalement reconnus.

- **Le Technocampus basé à Angers**

We Network porte également le Technocampus de l'électronique dont l'objectif est de développer une plateforme d'accélération sur l'industrie électronique du futur en Région. Implantée à Angers, cette plateforme thématisée « IoT et Manufacturing » est au service des industriels de la filière électronique (concepteurs et fabricants d'électronique) et des industries applicatives (toutes filières des usages de l'électronique) pour accélérer leur transformation technologique.

>> ZOOM (SUITE)

- La cité de l'objet connecté

La cité des objets connectés fait partie d'un des 34 Plans Industriels lancés par le Gouvernement français en 2013. L'objectif de ce plan est d'inciter les « start-ups » françaises à conserver leurs activités stratégiques dans l'Hexagone et de faire rayonner le savoir-faire français à l'international.

Inauguré en juin 2015, la « Cité de l'Objet connecté » a été créée pour accélérer le développement du secteur des objets connectés en France. Il s'agit d'une usine d'un nouveau genre, premier bâtiment de ce type en Europe, qui rassemble des designers, des assembleurs et sous-traitants de l'électronique, de la plasturgie et de la mécanique, ainsi que les grands opérateurs de l'énergie et de l'internet pour mettre au point les nouveaux objets de cette révolution numérique.

Le projet de « Cité de l'Objet Connecté » vise à :

- Améliorer le lien entre objets et services
- Permettre l'accélération des cycles d'innovation
- Rapprocher les équipes de développement et de production

Le projet a été imaginé en collaboration entre Whithings une des start-ups françaises les plus en pointe sur les objets connectés et Eolane, N°1 français et N°3 européen de la sous-traitance électronique. Sur les 16 000m² du site, les lieux sont organisés autour de trois pôles : un espace de bureau, un espace de co-working et un espace comprenant un parc de machines industrielles.

Le projet est évalué à hauteur de 15 millions d'euros sur un site industriel de 16 000m² installé près d'Angers à Saint-Sylvain-d'Anjou.

La Cité de l'objet connecté



© aura - Source Acoss-INSEE

L'emploi industriel de plus en plus menacé

Angers Loire Métropole n'a pas échappé à la tendance nationale qui a vue l'industrie perdre de nombreux emplois ces dix dernières années : l'industrie angevine a ainsi perdue 2 700 salariés entre 2007 et 2017 (soit 2,9% de l'emploi total, contre 2,2% en France).

Cependant, le poids de l'industrie reste localement assez important. La part du secteur industriel s'établit à près de 16% des emplois du secteur privé sur Angers Loire Métropole mais à 10% des emplois totaux.

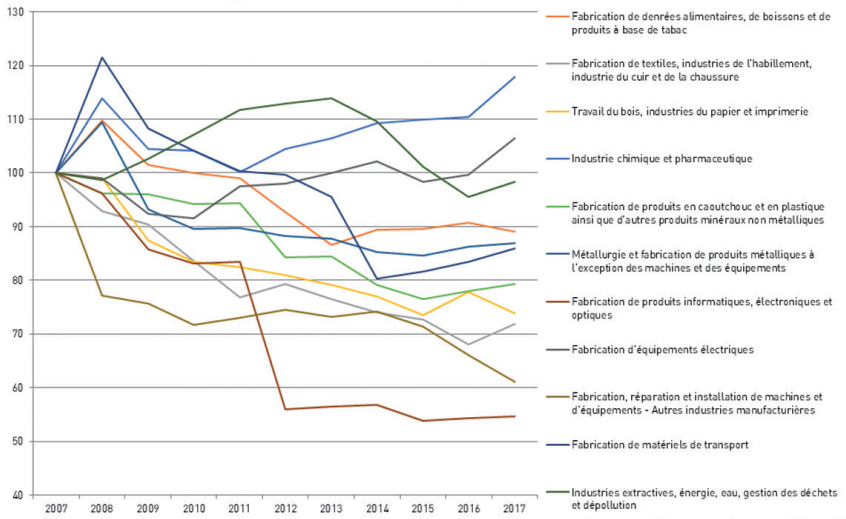
Les emplois industriels sont à leur maximum à la fin des années 1970, après les vagues de décentralisation d'établissements industriels et leur développement à Angers, Ecouflant et Saint-Barthélemy-d'Anjou notamment. **Ils ont connu une forte baisse dans les années 1980, suivie d'une stabilisation dans les années 1990 et de nouveau un recul dans les années 2000, sous la conjugaison de deux phénomènes différents** :

- **Les effets de la concurrence internationale** : les activités de main d'œuvre, fortement implantées localement, sont soumises à des pertes de marché ou à des délocalisations.

- **L'externalisation de fonctions liées aux stratégies internes des entreprises** (gardiennage, nettoyage, informatique, comptabilité etc.). Autant d'emplois aujourd'hui répertoriés dans les services aux entreprises. Sans parler du travail intérimaire, très répandu dans la région, recensé dans les services mais principalement exercé dans l'industrie et la construction.

L'évolution de l'emploi salarié privé en base 100, comprenant la quasi-totalité des établissements industriels, est un bon facteur pour suivre les dynamiques à l'œuvre dans les différentes branches industrielles.

Evolution des activités industrielles depuis 2007
sur Angers Loire Métropole (en base 100)



© aura - Source : Acoss - Ursaff

L'industrie chimique et pharmaceutique est le secteur industriel qui a connu la plus forte croissance depuis 2007 (+17,8%). Il emploie aujourd'hui près de 1 100 personnes sur le territoire communautaire.

Le deuxième secteur qui observe une évolution positive de l'emploi salarié sur la période 2007-2017, est celui de la fabrication d'équipements électriques, avec une augmentation de 6,4% de ses effectifs (1 967 emplois salariés en 2017.)

Malgré une forte baisse des effectifs entre 2008 et 2013, la fabrication de denrées alimentaires, de boisons et de produits à base de tabac, demeure le secteur qui emploi le plus de personnes en 2017 (2 285 emplois soit près de 18% des emplois industriels).

Le secteur le plus impacté par la crise de 2008 est celui de la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques. Ce dernier a en effet perdu près de 58 emplois par an sur la dernière décennie.

Le soutien de la filière industrielle devient une des priorités dans un contexte économique difficile. L'enjeu recherché sera donc d'accompagner les initiatives prises et de conforter la création d'emplois et de richesses autour notamment des technologies innovantes et des filières d'excellence en devenir.

Un tissu artisanal de proximité dynamique

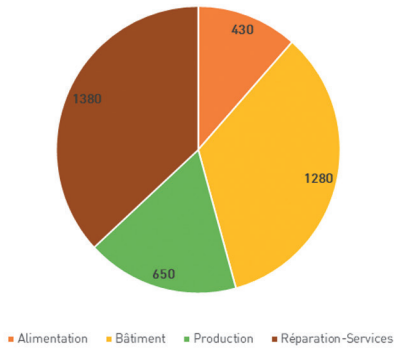
Complémentairement aux zones économiques principales, le territoire dispose de zones économiques de proximité. De par la diversité des activités qu'il regroupe, **ce secteur est représenté sur l'ensemble du territoire, dans les communes périurbaines et urbaines et participe entre autre à l'animation des quartiers et des centres-bourgs.**

Sur Angers Loire Métropole, on recense 3 740 établissements artisanaux au 01/01/2017.

Les secteurs du bâtiment et des services, représentent à deux 71% des établissements artisanaux (respectivement 34% et 37%). Ils sont les plus représentatifs des besoins de proximité de la population.

Arrivent ensuite l'artisanat de production et l'alimentation qui représentent respectivement 17% et 11% des établissements.

Répartition des établissements artisanaux sur ALM en 2016 par type d'activité



© CMAR PDL - Source : Répertoire de Métiers M&L 2017 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INSEE CLAP 2016



ZA la Petite Boitière, le Plessis-Grammoire



ZA les Fousseaux, Saint Sylvain-d'Anjou

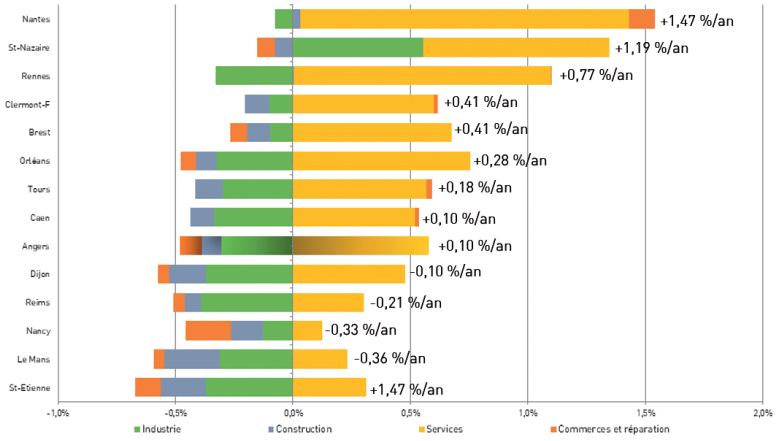
4.3.3 - UN SECTEUR TERTIAIRE SOLIDE EN MUTATION

Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités puisqu'il regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des secteurs primaires et secondaires.

La tertiairisation de l'économie angevine

Ces dix dernières années, les emplois de services ont fortement augmenté dans l'agglomération. Ils occupent aujourd'hui près de huit actifs sur dix, localisés majoritairement dans la ville d'Angers. L'administration publique, l'enseignement et les activités liées à la santé ou à l'action sociale regroupent une part importante des emplois de services. Le secteur qui emploi le plus de salariés demeure celui du commerce lié à la réparation d'automobiles et de motocycles.

Contribution des secteurs à évolution 2008/2017 de l'emploi salarié privé par EPCI de comparaison (en %/an)

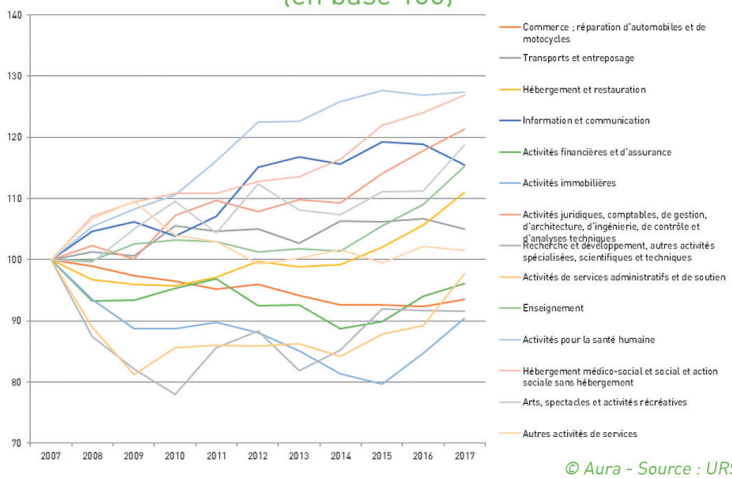


© Aura - Source : URSSAF, emploi salarié privé (hors public agricole), traitement aura

Entre 2008 et 2017, la croissance de l'emploi salarié privé sur Angers Loire Métropole s'élève à +0,1%/an (soit une hausse de 90 emplois en moyenne par an). Cette croissance est soutenue uniquement par une hausse de l'emploi dans les services compensant la baisse de celles des secteurs « industrie », « construction » et « commerces et réparation ».

Globalement, sur l'ensemble des emplois salariés d'ALM, le poids de l'emploi relevant des services a crû de 5 points (52 812 en 2008 ; 58 143 en 2017). Cette progression est comparable à plusieurs agglomérations de tailles comparables avec une croissance comprise entre 0,5% et 1% par an (Caen, Tours, Orléans, Brest, Clermont-Ferrand, Saint-Nazaire). Seules Rennes et Nantes enregistrent une progression des emplois tertiaires supérieure à 1% par an sur cette même période.

Evolution des activités de service sur ALM depuis 207 (en base 100)



© Aura - Source : URSSAF

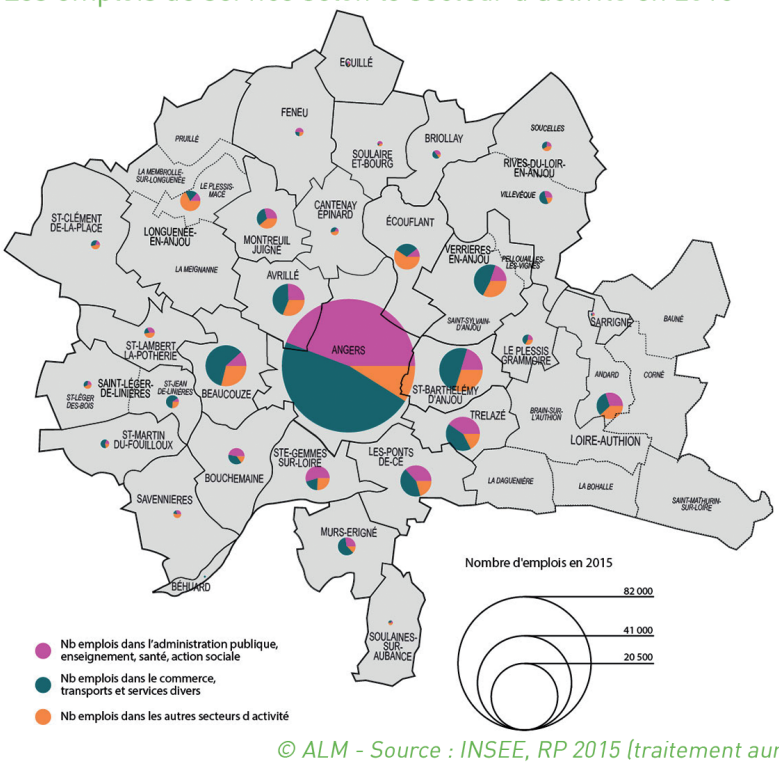
Sur l'ensemble des branches liées aux activités tertiaires, 9 sur 14 connaissent une évolution positive de l'emploi salariés sur la période 2007-2017.

Les activités de santé humaine et d'action sociale sont celles qui progressent le plus fortement avec une augmentation de 2 550 emplois. A eux deux, ils représentent 16% de l'emploi tertiaire d'Angers Loire Métropole et se classent en premier position dans cette catégorie.

Viennent ensuite les activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques qui enregistrent une progression d'environ 21% de leurs effectifs (+755 emplois) et, avec une évolution en dent de scie, les arts, spectacles et activités récréatives (+287 emplois).

A l'inverse, certaines activités ont subi plus fortement la crise de 2008. C'est notamment le cas du secteur immobilier qui, malgré une reprise depuis 2015, enregistre une perte de 155 emplois salariés sur la période 2007-2017.

Les emplois de service selon le secteur d'activité en 2015



© ALM - Source : INSEE, RP 2015 (traitement aura)

En 2015 sur Angers, neufs emplois sur dix se concentrent dans les services tandis qu'à Verrières-en-Anjou, Avrillé, Saint-Barthélémy-d'Anjou ou Beaucouzé, cette part est moindre (respectivement 67%, 69%, 70% et 71%) en raison de la présence de zones industrielles importantes.

Globalement, les communes du Pôle Centre concentrent une part plus importante d'emplois tertiaires (supérieure à 70%) que sur les communes de seconde couronne.



Siège social du Crédit Agricole, Angers



Pôle Saint-Serge, Angers

>> ZOOM

Un pôle finance-prévoyance-retraite valorisé

Les activités de banque/assurance/retraite/ prévoyance se sont développées à Angers depuis les années 1960, grâce notamment à l'implantation d'établissements importants, dont les fonctions sont régionales, voire nationales (activités à forte valeur ajoutée-fonctions de décision, sièges nationaux ou régionaux).

Angers est devenu un pôle de référence nationale en matière d'assurances, de prévoyance et de retraite. **Aujourd'hui, cette filière compte 60 établissements sur l'agglomération et représente 5 000 emplois**. Les fonctions exercées sur le territoire sont multiples : direction, vente de services, de produits bancaires, d'assurances ou de prévoyances, et fonctions support. La moitié des emplois concerne des fonctions à rayonnement régional ou national.

Angers Loire Métropole compte une dizaine d'organismes bancaires (AXA France, CNP, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, etc.) et une quarantaine d'établissements dans le secteur de l'assurance retraite prévoyance (Gan, Maaf, groupe Médéric, Harmonie Mutuelle, Ircantec, Mutualité Sociale Agricole, Caisse Nationale de Prévoyance, etc.). La plupart de ces groupes sont des sièges sociaux d'entreprises.

Dans le cadre des grands projets d'aménagement angevins, deux quartier d'affaires sont en cours d'aménagement en centre-ville : un à proximité de la gare, le Cours Saint-Laud, l'autre près de la présidence de l'Université, Quai Saint-Serge.

Par ailleurs, les établissements du supérieur se sont adaptés à cette spécificité locale et proposent de nombreuses formations du BTS au Master 2.

La valorisation de ces potentiels en faveur du développement économique de l'agglomération repose donc sur la volonté des acteurs privés comme publics de donner une véritable impulsion à un pôle constitué sur le territoire d'Angers Loire Métropole.

Dans ce cadre, la filière finance / retraite / prévoyance angevine est valorisée pour en faire un pôle tertiaire d'excellence.

>> ZOOM

L'économie sociale et solidaire

Des raisons historiques et culturelles font de l'Ouest de la France et particulièrement la région angevine un territoire très favorable au développement de l'économie sociale et solidaire (ESS). Cette économie témoigne d'une autre manière d'entreprendre, en se basant sur des valeurs humaines fortes, une redistribution équitable et une gouvernance équitable.

Ce secteur se déploie à travers les coopératives, les mutuelles, les associations et les fondations. Représentant 22% des emplois salariés privés d'Angers Loire Métropole, et 18,5% des établissements du territoire, l'ESS constitue une réelle spécificité locale. Le secteur compte aujourd'hui 1 384 établissements, et emploi plus de 18 400 salariés.

Ainsi, avec plus d'un emploi privé sur cinq concerné par l'ESS, Angers se classe en troisième position des villes françaises de plus de 100 000 habitants pour l'importance de ce secteur sans son économie.

Les entreprises de l'ESS produisent des biens et des services dans des domaines très variés : actions sociale, culture, activités financières et bancaires, assurance, santé, agriculture, logistique, industrie, commerce... Cette diversité permet aux entreprises angevines d'être notamment reconnues pour leur innovation.

La présence de grands groupes et d'acteurs clés dans ce domaine (Caisse Nationale de Prévoyance, Axa France, Groupe Médéric, Harmonie mutualité, Caisse des dépôts, association « Envie » à Saint-Barthélemy-d'Anjou en faveur de la collecte et du démantèlement des déchets électroniques, « Terre et Terroirs » association d'agriculteurs opérateurs de commerce équitable installée aux Ponts-de-Cé, etc.) permet de faire de l'ESS une réelle spécificité locale.
.



Axa Assurances, Angers



Caisse Régionale du Crédit Mutuel, Angers

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

- Le Territoire d'Angers Loire Métropole a vu son tissu économique subir de fortes mutations sectorielles :

  - **un secteur agricole dynamique** qui a su s'adapter à un environnement de moins en moins favorable : richesses économiques et identitaires des filières agricoles à haute valeur ajoutée (la filière du végétal).

  - **un secteur secondaire présent sur le territoire** qui a subi les effets de la crise de plein fouet :
    - o Une activité industrielle bien présente dans l'économie angevine mais en perte de vitesse (stock foncier à vocation industrielle faible, besoins spécifiques pour certaines activités, parcs d'activités qui présentent des enjeux d'image, etc.)
    - o Une offre artisanale et de service diversifiée qui permet de résister à la crise (activités qui contribuent notamment à l'animation dans les quartiers)

  - **un secteur tertiaire qui s'est fortement développé** et qui a largement contribué au dynamisme économique du territoire. Une tertiairisation de l'économie angevine qui présente néanmoins certaines fragilités (augmentation du stock disponible en immobilier, obsolescence du stock de seconde main, etc.)

Ce qui est en jeu pour le Territoire

Au regard de ces évolutions, **l'enjeu pour Angers Loire Métropole est de préparer le territoire aux mutations économiques et sociétales** à venir :

► **Maintenir une production agricole performante et des filières agricoles spécialisées** (développement de la filière du végétal) en préservant notamment les terres agricoles et en **assurant le renouvellement des actifs agricoles sur le territoire**.

► **Redynamiser le secteur secondaire** en s'appuyant sur les atouts du territoire : maintenir une mixité fonctionnelle dans les quartiers et améliorer l'intégration des activités artisanales en milieu urbain.

► **Accompagner le développement tertiaire du territoire.**

4.4 UNE ARMATURE COMMERCIALE QUI SE RENFORCE AU DÉTRIMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

Les données exploitées sont notamment issues de l'Observatoire du Commerce réalisé par la CCI Maine-et-Loire. Cet outil intègre l'ensemble des établissements ayant pignon sur rue avec vitrine, accueillant du public de particuliers et assurant la fourniture d'un bien de consommation courante ou d'un service.

4.4.1 - ANALYSE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Une offre complète et diversifiée, mais fragilisée

Avec une aire de chalandise estimée à 400 000 habitants, **l'offre commerciale d'Angers Loire Métropole présente une relative stabilité dans son évolution globale sur la période 2010-2019**. Néanmoins, deux périodes distinctes se succèdent : un très fort développement de la surface commerciale entre 2010 et 2014 puis un net ralentissement entre 2014 et 2018, lié notamment à la perte importante de points de vente de proximité de moins de 300m² de surface de vente.

Le territoire de l'agglomération angevine concentre 89% des surfaces de vente du Pôle Métropolitain Loire Angers. Au 1er janvier 2019, sa structure commerciale se compose de 1 924 points de vente cumulant 482 318m², avec une répartition plus forte sur la ville-centre, Angers, et les communes du Pôle Centre soit une densité de 1621 m²/1000 habitants. En 2014, la structure commerciale de l'agglomération angevine se composait de 1 993 points de vente, pour une densité de 1808 m²/1000 habitants.

En 2019, le rapprochement de l'offre commerciale de l'aire urbaine angevine est similaire voire inférieur en nombre de m² et en densité commerciale d'agglomérations de taille comparable comme Tours, Clermont-Ferrand et Orléans.

Cependant un rapprochement avec Nantes Métropole montre qu'Angers à une offre commerciale toujours supérieur. En 2014, Nantes Métropole avait une densité commerciale de 1000 m²/1000 habitants, bien inférieure aux 1808 m²/1000 habitants de l'agglomération angevine. En 2019, cette densité pour Nantes est de 1405m² et de 1642m² pour Angers, indiquant deux tendances opposées et un net rapprochement entre ces deux agglomérations sur ce point.

Densité commerciale par agglomération de taille comparable en 2019

	Surface de vente totale (m²)	Densité totale (m²/1 000 hab)	Surface de vente Alimentaire (m²)	Densité alimentaire (m²/1 000 hab)
Tours Métropole	569 346	1 903	136 787	466
Orléan Métropole	531 877	1 853	134 267	464
Clermont Auvergne Métropole	584 270	2 026	154 089	534
Nantes Métropole	897 563	1 405	272 968	527
Angers Loire Métropole	**482 318**	**1 642**	**136 787**	**466**

Source CCI Maine et Loire, Centre-Val-de-Loire, Auvergne-Rhône-Alpes - Observatoire du commerce 2019

A l'échelle de l'Agglomération, les surfaces de vente ont progressé de près de 3,7% entre 2010 et 2019, soit 17 208m². Le nombre d'établissements a fortement diminué avec 126 unités commerciales de moins qu'en 2010.

Répartition des établissements et des surfaces de vente selon l'activité et vartiation 2010-2019 sur ALM

	2019			2010			Variation		
	Nb Etab	SV (m²)	Rep	Nb Etab	SV (m²)	Nb Etab	Nb Etab	SV (m²)	Nb Etab
Alimentaire	401	136 787	28%	378	127 130	27%	23	9 657	7,6%
Culture, Loisirs	256	43 502	9%	262	45 332	10%	- 6	- 1830	-4,0%
Equipements de la maison	271	193 456	40%	348	180 899	39%	- 77	12 557	6,9%
Equipements de la personne	366	62 582	13%	419	61 808	13%	- 53	774	1,3%
Hygiène, Santé, Beauté	205	17 592	4%	194	16 239	3%	11	1 353	8,3%
Service à la personne	390	18 943	4%	408	20 461	4%	- 18	- 1518	- 7,4%
Véhicules	35	9 456	2%	41	13 241	3%	- 6	-3 785	- 28,6%
Ensemble	**1 924**	**482 318**	**100%**	**2 050**	**465 110**	**100%**	**-126**	**17 208**	**3,7%**

©ALM – Source : CCI de Maine-et-Loire, Observatoire du Commerce 2019

L'analyse de l'évolution de l'armature commerciale met en exergue des spécificités locales. La répartition par secteur d'activités permet d'affirmer que l'offre est complète, diversifiée mais fragilisée :

- **L'alimentaire concentre le plus grand nombre d'établissements** (401) avec une surface de vente s'élevant à près de 137 000 m², qui a significativement progressé. Le tissu composé d'hypermarchés, de supermarchés, à rayonnement supra-communal ou de quartier dans le pôle Centre, maille le territoire en permettant de répondre au plus près aux besoins de la population. Sur la période, des créations et extensions de supermarchés ont été autorisées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial à Beaucouzé, Saint-Sylvain-d'Anjou, Trélazé, Saint-Jean-de-Linières, Andard représentant près de 11 000 m². Ce qui explique l'augmentation de la densité sur ce secteur d'activité.

- **L'équipement de la maison**, avec 271 établissements et près de 194 000 m² de surface de vente, **a légèrement progressé en surface mais est le secteur touché par la plus forte perte de commerces** (-77) avec des petites surfaces.

- **L'équipement de la personne**, totalisant 366 points de vente et 62 582 m², **a été sévèrement touché par la fermeture d'établissements** (-53) tout en maintenant stable la surface plancher. L'activité « véhicules » a elle été aussi affectée par une contraction du nombre de point de vente mais cette fois ci accompagnée d'une réduction de la surface de vente.

- **Le secteur de la culture et des loisirs est également bien représenté** avec 256 points de vente, légèrement affecté par la décroissance commerciale. Un projet d'aménagement de pôle commercial à dominante « sport, loisirs, culture » prévu aux Ponts-de-Cé, d'une surface avoisinant les 20 000 m² a été accepté en Commission d'Aménagement Commercial en 2010 puis refusé en 2015 et 2017. Pour autant, la programmation de ce site commercial est en cours de programmation et de commercialisation en complément de l'existant.

Une offre en grandes et moyennes surfaces (GMS) en progression

Sur l'ensemble des surfaces commerciales, **les commerces de plus de 300 m² (234 établissements) ont gagné 22 023 m² de surface de vente alors que les moins de 300 m² (1 691 établissements) ont perdu 4 815 m²**. Cette croissance des grandes surfaces est concentrée sur les plus de 1 000 m² (+ 35 982m² sur la période, alors que leur nombre a augmenté seulement de 7 établissements). **L'offre en grandes et moyennes surfaces progresse : les équilibres commerciaux et territoriaux se fragilisent. C'est le fait du développement périurbain et périphérique du commerce au dépend des centralités.**

Répartition des établissement et surfaces de vente selon le format et variation 2010-2019 sur ALM

	2019		Variation 2010-2019		
	Nb Etab	SV (m²)	Nb Etab	SV (m²)	SV (%)
Moins de 300 m²	1 690	119 068	- 112	- 4 815	- 3,9%
De 300 à 999 m²	146	77 181	- 19	- 13 959	-15,3%
De 1 000 à 2 499 m²	50	75 208	-1	492	0,7%
De 2 500 à 4 999 m²	20	66 899	3	3 650	5,8%
5 000 m² et plus	18	143 962	3	21 840	28,4%
Ensemble	**1924**	**482 318**	**-126**	**17 208**	**3,7%**

©ALM – Source : CCI de Maine-et-Loire, Observatoire du Commerce 2019

L'ouverture de grandes surfaces commerciales (à l'image d'Atoll à Beaucouzé au printemps 2012 avec 71 000 m² de surfaces autorisées) a étendu l'aire de chalandise d'Angers avec l'implantation de nouvelles enseignes dans le paysage commercial angevin (Alinéa, Zôdio,...). Toutefois, les transferts de plusieurs GMS à l'Atoll (Castorama, But, Boulanger, Darty, Intersport...) et l'extension de la galerie marchande du pôle Espace Anjou (engagée après le transfert de l'enseigne But à Atoll) ont fragilisé dans un 1er temps les autres pôles commerciaux, notamment celui de Grand-Maine et le centre-ville d'Angers.

Le renforcement de l'offre sur certains segments a permis de diversifier l'offre en équipement de la maison. Toutefois, ce renforcement s'est accompagné d'un déséquilibre : la forte concentration de l'offre dédiée à ce secteur d'activité sur le cadran Ouest de l'agglomération pénalise les populations du Sud et de l'Est qui n'ont plus d'offres de proximité en raison des transferts intervenus.

Sur le secteur de l'équipement de la maison, en termes de surface de vente, l'offre est concentrée à hauteur de 41% à Beaucouzé à l'échelle de l'agglomération. Ce chiffre monte à 48% en considérant seulement les surfaces supérieures à 1 000 m². Cette concentration est aujourd'hui menacée par la réorganisation structurelle, la remise en cause des modèles de développement et de distribution de certaines enseignes présentes à Atoll.

Aussi, **le développement de nouvelles surfaces commerciales dans certains marchés spécialisés tels que l'équipement de la personne, déjà bien représenté sur le territoire, pourrait aggraver la fragilisation de certains pôles commerciaux de rayonnement**. Le risque étant de voir une augmentation de la vacance des cellules commerciales et à plus large échelle de friches commerciales.

Depuis l'implantation d'Atoll, la logique est davantage à la maitrise du foncier en privilégiant le renouvellement de l'offre dans le tissu existant. Un moratoire a d'ailleurs été mis en place pour réguler le développement commercial. L'effet s'est fait ressentir depuis avec le ralentissement de la croissance du plancher commercial.

Les commerces de proximité fragilisés

- **Les petits formats (moins de 300 m²) ont perdu 112 établissements sur ALM, dont 100 à Angers.**

Dans la ville d'Angers, alors que les commerces alimentaires ont gagné 13 établissements, le non alimentaire en a perdu 113 de son côté. Les commerces d'équipement de la maison et de la personne concentrent l'essentiel de cette perte avec respectivement 41 et 64 établissements de moins. Seul le secteur « hygiène, santé et beauté » voit son nombre augmenté de 6 commerces. Les commerces d'alimentation générale et supérettes (moins de 300 m²) ont perdu 2 établissements.

Répartition des établissements (moins de 300 m²) à Angers entre alimentaire et non alimentaire et variation 2010-2019

Commerces et services de proximité	2010	2019	Variation 2010 - 2019	
			En nombre	En %
Alimentaire	212	225	12	6%
Non Alimentaire	1 066	953	-113	-11%
Total	1 278	1 178	-100	-8%

©ALM – Source : CCI de Maine-et-Loire, Observatoire du Commerce 2019

4.4.2 - DES TENDANCES ET ÉVOLUTIONS DE LA CONSOMMATION À PRENDRE EN COMPTE

Une offre qui se renouvelle et en développant de nouveaux concepts

De nouveaux concepts émergent et voient le jour sur le territoire angevin, signe du renouvellement de l'offre et de son adaptation aux nouveaux modes de consommation :

- **« Activités culturelles »** mêlant café-concert-spectacle, littérature et musique, jeux avec les salles d'Escape Game ou de réalité virtuelle,

- **« Activités alimentaires »** : épicerie en vrac et/ou produits frais, ferme urbaine et halle alimentaire, boulangerie et restauration,

- **« Activités de restauration »** qui « s'ubérisent »,

- **« Sport et loisirs »** : multiplication des enseignes locales et nationales de salle de sport.

- **Des concepts à venir avec le « Do It Yourself »** en cours d'implantation autour de la gastronomie, du végétal et de la cosmétique

Ces concepts viennent bouleverser certaines activités traditionnelles dans un marché en voie de saturation, à l'image des cafés/bars/restaurants ou des salles de remise en forme. **Leur localisation, le long des axes structurants, à l'image des boulangeries, interrogent aussi les modèles de développement.**

Une évolution de la consommation et des formats de distribution

Aujourd'hui, les mutations sociodémographiques touchent fortement la société affectant les moyens de se divertir ou de consommer. De nouvelles pratiques de commercialisation, de nouveaux modes de consommation redéfinissent la réalité du commerce. **Les points de vente évoluent dans leurs formes, leurs fonctions, leur organisation et leur inscription dans les territoires.** Les comportements d'achats changent et l'offre s'adapte aux aspirations du client et à l'évolution des modes de vie, dans un rapport toujours renouvelé à l'espace marchand et aux territoires. Le vieillissement de la population, le pouvoir d'achat des ménages, la mobilité, l'accessibilité numérique impactent les activités commerciales et orientent leurs mutations. **La question du commerce de demain doit être abordée dans ses dimensions fonctionnelles, structurelles, organisationnelles et urbanistiques.**

La structure commerciale angevine est également confrontée aux mutations en cours qui sont nombreuses, tant au niveau de l'offre que de la demande. Les chiffres et constats interpellent :

-**A l'échelle nationale, les surfaces commerciales augmentent deux fois plus vite que la consommation des ménages**, qui pour la 1ère fois depuis 2008, toutes formes de commerces confondues, a baissé : de -0,3% à -0,5%. Ces chiffres attestent un tournant significatif à prendre en compte.

- **La révolution technologique est omniprésente**. En plein boom, le développement du marché du e-commerce poursuit sa lancée. Il représente aujourd'hui environ 9% du commerce de détail et pourrait atteindre, selon le CREDOC, 24% en 2020. L'appétence du consommateur pour ce canal de distribution ne se dément pas : l'achat sur Internet croit chaque année de 3% et constitue une pratique régulière pour 65 % des ménages, une spécificité française en Europe. Si les achats en magasin restent majoritaires, la croissance des ventes en ligne est dix fois plus importante, générant un chiffre d'affaires de plus de 90 milliards d'euros en 2018, la barre des 100 milliards d'euros étant annoncée pour 2019. **Cette trajectoire de transfert de l'achat depuis le magasin physique vers le digital soulève un certain nombre de questionnements sur le devenir du commerce dans sa forme, sa vocation, sa place et son inscription dans les territoires.** Les distributeurs ont totalement revu leurs schémas logistiques. Autour des grandes métropoles françaises, les créations de très grands entrepôts connectés redoublent, complétés par des sites relais, cette fois en lisière des grandes villes, pour assurer la desserte du dernier kilomètre.

- L'ensemble des indicateurs démontre que **de nombreuses périphéries sont en souffrance et que des centres commerciaux,** touchés par une vacance importante, **vont fermer**. Le développement des friches commerciales s'accélère. Les hypermarchés, locomotives commerciales de ces centres, connaissent une baisse significative de leur chiffre d'affaires de 3 à 4%. **Trois des grands hypermarchés de l'agglomération sont vieillissants, ils ne sont plus adaptés aux besoins liés au « commerce de demain »**. Les surfaces de vente des hypermarchés ont tendance à diminuer (de 10 000 m² à 7 000 m²) au profit de celle des supermarchés (hausse de 2 500 m² à 4 000 m²). **Aujourd'hui, une grande part des groupes de distribution alimentaire mise sur le développement de nouveaux concepts urbains qui permettent de gagner du temps, de limiter les déplacements et d'animer la vie de quartier.**

- Parallèlement, **les grands groupes alimentaires rencontrent durablement de fortes baisses et pour certains d'entre eux de lourdes pertes**. Nombreux sont ceux qui remettent en cause leur immobilier et leurs jours d'ouverture, et repensent leur stratégie et modèle de développement impactant le commerce sédentaire et non sédentaire de proximité.

- **Le schéma familial classique a évolué**. La structure de la famille évolue rapidement. L'existence de familles à géométrie variable (familles recomposées, gardes alternées) perturbent les habitudes de consommation tant en termes de budget, que de pouvoirs d'achats ou de fréquentation des points de vente.

- **L'évolution des choix résidentiels explique en partie la répartition et la fréquentation des points de vente**. La périurbanisation croissante des territoires engendre des déplacements quotidiens qui influent fortement sur les façons de consommer et donc sur les stratégies de localisation et d'accès aux sites commerciaux.

- Préoccupation grandissante, **les difficultés conjoncturelles économiques et sociales font évoluer les pratiques commerciales**. L'augmentation des coûts liés au logement, à l'énergie, aux produits alimentaires et non alimentaires mais aussi la croissance du prix de l'essence, ont un impact significatif sur les modes de déplacement et plus largement sur les manières de consommer. Les derniers mouvements sociaux illustrent largement ce constat : 1 français sur 5 a modifié ses habitudes de fréquentation dans les centres-villes pendant les mouvements des gilets jaunes fin 2018 et début 2019,

- Les habitudes de consommation et les lieux d'achats changent profondément. La santé et le bien-être, les achats plaisirs rencontrent un intérêt florissant. **La prise de conscience de l'écologie dans les modes de consommer se traduit par une très forte augmentation des achats bio, locaux, de produits « commerce équitable », vrac, vegan, circuits courts**... Les consommateurs choisissent désormais de consommer moins de produits mais de meilleures qualités, l'attention alimentaire s'inscrit durablement.
La consommation alimentaire hors domicile liée à des concepts de restauration rapide, parfois mono-produit ou spécialisé, poursuit son développement. Le click&collect via la livraison à domicile, les drives (intégrés, déportés ou piétons) se développent,

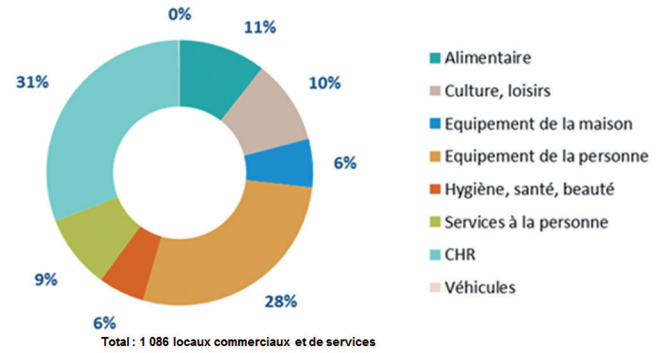
- **L'économie collaborative est en force** (l'échange entre consommateurs, la tendance au «faire soi-même»), la popularité des objets de seconde main (dans la rue ou sur internet, produits et ventes outlet) ont le vent en poupe : une autre manière de consommer qui témoigne d'une volonté des consommateurs de pratiquer différemment, d'une insatisfaction à l'égard du mode de consommation dominant aujourd'hui.

4.4.3 - ORGANISATION DE L'ARMATURE COMMERCIALE

Le centre-ville d'Angers, 1er pôle commercial du territoire

Par son animation, sa qualité, sa diversité d'offres et de fonctions, **le centre-ville d'Angers constitue un moteur déterminant de l'attractivité économique, touristique et résidentielle du territoire**. Premier pôle marchand de l'agglomération, l**e quadrilatère, bordé par la Maine, le boulevard Ayrault, l'avenue Foch et le boulevard du roi René**, compte 530 points de vente (766 en comptant le secteur café-hôtel-restaurant). Il **constitue ainsi le premier pôle commerçant de l'agglomération se structurant autour d'une grande diversité de gammes et de produits**.

Répartition des commerces dans l'hyper-centre d'Angers selon l'activité en 2019



Source : CCI de Maine-et-Loire, Observatoire du Commerce 2019

Le centre-ville d'Angers repose sur la concentration et la diversité d'activités ainsi que la présence d'enseignes attractives sous forme de franchises nationales et d'enseignes indépendantes. 31% des activités dépendent du secteur « café-hôtel-restaurant » (une singularité angevine à l'échelle nationale), 28% des commerces sont consacrés aux équipements de la personne, 11% à l'alimentaire et 10% à la culture / loisirs.

Malgré une perte de 67 établissements (hors hôtels/cafés/restaurants) entre 2010 et 2019, Angers bénéficie d'un centre-ville commerçant dynamique qui reste le premier espace de fréquentation. Une analyse de flux effectuée par Orange dans le cadre d'un projet porté par la CCI a été réalisée entre le 22/12/2018 et le 21/01/2019. **Les résultats montrent une prédominance du centre-ville avec 820 000 visiteurs sur la période : Espace Anjou a accueilli sur la même période 720 000 visiteurs et Atoll, plus en retrait, 545 000 visiteurs.**

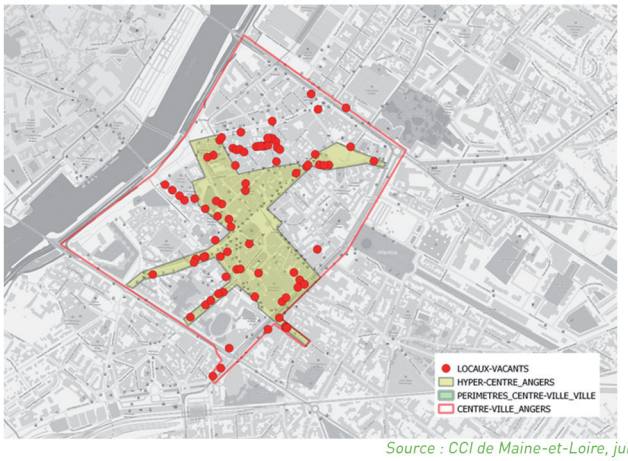
- **Un taux de vacance en baisse et bien inférieur à la moyenne nationale**

Le taux de vacance s'élève en juin 2019 à 7,5%, en baisse par rapport à 2018. Bien en deçà du seuil critique situé à 10% et de la moyenne des villes comparables qui s'établit à 12,3%, le taux reste faible, témoin de la dynamique commerciale. Témoin supplémentaire de cette dynamique, 30% des locaux repérés comme vacants sont en cours de reprise à la fin du printemps 2019.

Le bas du centre-ville en direction de la Maine ainsi que les franges de l'hypercentre sont davantage touchés par une vacance plus élevée qui perdure : rues de la Parcheminerie, du Mail, rue Baudrière, secteur entre les places Pilori et Imbach...

L'analyse de la vacance commerciale relève que ce sont des activités indépendantes, à hauteur de 80%, qui ont cessé leurs activités. Aussi, **les activités de services et cafés/restaurants ont particulièrement été touchées par des fermetures sans reprise**. Des inquiétudes émergent d'ailleurs pour ce dernier secteur : le nombre de fonds de commerce à vendre est élevé à la même période, y compris sur des emplacements n° 1 dans le centre-ville d'Angers et le quartier Gare.

Localisation des 85 locaux vacants dans le centre-ville d'Angers



Source : CCI de Maine-et-Loire, juin 2019

- **<u>Des menaces qui pèsent sur la dynamique commerciale du centre-ville d'Angers</u>**

Des menaces pèsent sur cette dynamique positive :

- Celle liée au repositionnement des grands hypermarchés de la ville qui diminuent leurs surfaces de distribution pour ré-investir ces espaces en galerie marchande, dans des formats de point de vente retrouvés en centre-ville en équipement de la personne et cafés/restaurants,

- La concurrence par les pôles commerciaux périphériques très proches, accessibles à 5 minutes en voiture du centre-ville, renforcée par l'extension des horaires d'ouverture, notamment le dimanche,

- Une fragilité liée en partie par son manque de lisibilité en termes de thématique, de niveau de gamme et de commercialité,

- Un contexte social qui a généré une baisse de fréquentation et de chiffre d'affaires fin 2018-2019 et qui remet en question la pérennité de l'offre commerciale,

- Une ouverture les dimanches matins des hypermarchés succursalistes qui se généralise et fragilise les commerces alimentaires de proximité.



Rue Saint-Laud, Angers



Fleur d'eau, Angers



Rue Saint-Aubin, Angers

L'offre commerciale de rayonnement large

Au-delà du centre-ville d'Angers, vitrine commerciale et historique d'Angers Loire Métropole, **l'appareil commercial angevin de grand rayonnement est éclaté en de multiples pôles qui tendent à complexifier la lisibilité de l'offre et à engendrer une dispersion des flux**. Ces pôles constituent néanmoins par leur offre diversifiée et complémentaire, une destination commerciale attractive à l'échelle de l'agglomération, voire de l'aire urbaine.

Implantés pour la plupart en périphérie des zones urbanisées, les pôles de grand rayonnement, tendent depuis quelques années à se spécialiser et à innover. Créés et développés dans le but de conforter le rayonnement commercial du territoire, **ces pôles spécialistes reposent sur la concentration d'enseignes commerciales leader dans leurs domaines de prédilections** (Décathlon, Alinéa, etc.).

Ainsi, Angers Loire Métropole accueille aujourd'hui trois pôles thématiques de grand rayonnement sur son territoire. Il s'agit du :

• Complexe commercial de l'Atoll à Beaucouzé sur la zone du Buisson

Structure symbolique de l'entrée ouest de l'agglomération, **le centre commercial L'Atoll se présente comme l'un des plus grands centres commerciaux de l'ouest français avec une surface commerciale de 64 000 m². Principalement dédié à l'équipement de la maison, l'Atoll dispose d'une quarantaine d'enseignes** (Alinéa, Boulanger, Toys R'us, Devred, etc.). Il s'est implanté en 2008 au sein de la zone d'activités du Buisson (22 hectares), directement accessible depuis la RD 323, cette zone est également desservie par une voie circulaire ceinturant le bâtiment de l'Atoll.

Le centre commercial L'Atoll a comme caractéristique d'être le premier éco-parc commercial certifié HQE commerces de l'hexagone. Il offre ainsi sur une emprise de 9 hectares plusieurs mesures destinées à limiter ses dépenses énergétiques.

• Complexe commercial de l'ARENA aux Ponts-de-Cé sur la zone Moulin-Marcille

L'Aréna situé aux Ponts-de-Cé sur l'axe Angers-Cholet, **est un concept qui allie offre commerciale et de loisirs. La zone Moulin-Marcille de 65 hectares dédiée principalement aux sports, aux loisirs et au bien-être accueille depuis novembre 2009 une enseigne phare : Décathlon-village Oxylane** qui a développé des structures dédiées à la pratique sportive (parcours de running, VTT, espace réservé à l'apprentissage du roller, du vélo ou de la trottinette, etc.).

La zone Moulin-Marcille, en cours de développement, doit proposer à terme plusieurs magasins consacrés majoritairement aux loisirs, aux sports et à la culture. Son accessibilité depuis l'A87 nord dans le sens Cholet-Angers devrait être améliorée par des aménagements routiers. Un cinéma de six salles s'inscrit en complémentarité de l'offre commerciale de loisirs au sein de cette zone.

• Pôle automobile sur le Boulevard de la liberté, à Angers

Petite entité commerciale spécialisée, le pôle de la Liberté présente la particularité d'être bien circonscrit et localisé en milieu urbain. **Spécialisé dans la vente automobile, la quinzaine de commerces présents de part et d'autre du boulevard bénéficie d'une desserte avantageuse au grand territoire par la ceinture de boulevard. L'enjeu est ici de maintenir cette thématique, d'autant plus que l'agglomération présente une faible densité de commerces dédiés aux équipements automobiles.**


Espace-Anjou, Angers


L'Atoll, Beaucouzé



Oxylane, Les Ponts-de-Cé

Au côté des pôles thématiques, plusieurs pôles urbains dit « généralistes » maillent le territoire. Progressivement rattrapés par la ville, ces pôles se trouvent aujourd'hui contraints par leur environnement urbain. Ne cessant de s'étendre parallèlement par l'ajout de grandes et moyennes surfaces, ils revêtent des enjeux très différents en fonction de leur configuration, de leur localisation ou de leur offre proposée.

Certaines de ces zones, sont vieillissantes (Chapeau de gendarme/Grand-Maine par exemple) et nécessiteront à terme des requalifications ou restructurations.

• Le pôle commercial Espace Anjou / Pressoir-Franc à Angers

Implanté le long de l'autoroute A87 à l'est d'Angers, **Espace Anjou, constitue le premier centre commercial généraliste de l'agglomération. Ouvert au début des années 1970 sur un ancien site industriel, il a depuis été rénové à plusieurs reprises**. Il est l'un des plus grands centres commerciaux de la ville et du Maine-et-Loire.

Aujourd'hui, Espace Anjou est organisé autour d'un hypermarché de plus de 11 000 m² de surfaces de vente. Il accueille également environ 120 boutiques dont certaines grandes enseignes, un centre de fitness et une cafétéria complété par des moyennes surfaces spécialisées. Le pôle totalise 35 460 m² de surface de vente.

A proximité d'Espace Anjou, **la zone commerciale du Pressoir-Franc accueille plusieurs commerces spécialisés de moyennes surfaces** ainsi qu'une enseigne majeure de bricolage qui participe à rendre ce pôle très attractif à l'échelle du département. **Enserré entre plusieurs voies, ce site bénéficie de bonnes conditions de commercialités** (position le long de l'A87, en entrée majeure de ville, profitant d'une bonne visibilité).

Pour autant, **on constate que depuis plusieurs années son insertion urbaine** entre des zones résidentielles, deux infrastructures ferroviaires et de grandes infrastructures routières (avenue Montaigne, boulevard Pierre de Coubertin, échangeur du Honipet) **engendre des contraintes de fonctionnement et d'accessibilité**.

De plus, un mitage de la zone industrielle Angers-Saint-Barthélemy-d'Anjou qui jouxte la zone du Pressoir-franc par les activités commerciales participe à brouiller la lisibilité de ce pôle et à créer des conflits d'usages avec les activités industrielles.

En outre, **cette entrée d'agglomération renvoie une image peu qualitative tant par son fonctionnement peu lisible** (accès des commerces par des rues étroites, gestion difficile des entrées/sorties du centre commercial Espace Anjou, etc.) que **par la qualité architecturale et paysagère des lieux** (faible intégration paysagère, stationnement en nappe, image très routière de la zone, commerces vieillissants, etc.).

De fait, **l'ensemble de ces enjeux doivent orienter aujourd'hui des aménagements vers une réorganisation future du secteur dans un souci de renouvellement de la ville sur elle-même.**

• Le pôle commercial Grand Maine à Angers

Ouvert au public en 1983, le centre commercial Grand Maine a été conçu pour alimenter toute la partie située en rive droite de la Maine. Aujourd'hui, **structuré autour d'un hypermarché, Grand Maine rassemble une soixantaine de commerces, au sein d'une galerie marchande sur deux niveaux**. Une zone commerciale de moyennes surfaces s'est également développée le long de l'avenue du Grand Launay.

L'environnement urbain du centre commercial est complexe du fait de l'imbrication de différentes fonctions (commerces de rayonnement large, pôle de loisirs du Lac de Maine, équipements et services de quartier, etc.) qui **suscitent des conflits de déplacements, d'usages et d'images**.

Malgré des travaux récents d'embellissement, la configuration du site (architecture de dalles) et la baisse d'attractivité commerciale (vieillissement des locaux, turn-over important, etc.) détériorent son image. Des prémices d'obsolescence laissent craindre un risque de « friche commerciale » à long terme.

En outre, ce pôle localisé en entrée de ville qui souffre de sa mauvaise qualité paysagère et architecturale. La restructuration de cet espace est ainsi rendue nécessaire par le vieillissement général de la structure et le risque de fragilisation du quartier d'habitat social adjacent.

La restructuration du pôle commercial Grand Maine paraît aujourd'hui stratégique tant à l'échelle métropolitaine que de proximité pour permettre le maintien de son attractivité.

• Le pôle commercial Saint Serge à Angers

La structure principale commerciale de l'agglomération est complétée par le pôle commercial Saint-Serge. Au nord de la ville le pôle Saint-Serge, développé autour d'un hypermarché généraliste à la surface de vente équivalente à celle d'Espace Anjou (11 000 m²) propose une galerie commerciale d'une vingtaine de boutiques.

Vieillissant, ce pôle commercial se structure en plusieurs ensembles distincts dont le fonctionnement urbain est parfois complexe et peu lisible. Initialement urbanisée comme une zone d'activités à dominante industrielle, la zone centrale de Saint-Serge le long de la Maine, a progressivement muté ces dernières années en zone commerciale par des commerces de gros. L'occupation du sol y est relativement hétérogène, avec une faible qualité architecturale.

- La zone commerciale Nord de Saint-Serge s'est développée autour du centre commercial,

- Le secteur du Doyenné, le long du boulevard du même nom accueille quelques commerces de moyennes surfaces mais souffre d'un turn-over et d'une vacance importante.

Saint-Serge se positionne à l'emplacement d'une entrée stratégique de la ville ou s'entremêle activités commerciales et économiques. **Demain, l'évolution de ce site devra s'inscrire en phase avec les évolutions prévues dans le cadre du projet Angers Cœur de Maine.**

• Le pôle commercial Rives-Sud à Mûrs-Erigné

Le centre commercial Rives Sud s'organise autour d'une locomotive commerciale de 10 000 m² et d'une galerie de boutiques. Ce pôle est implanté au cœur de la commune de Mûrs-Erigné, en bordure de l'A87. L'ensemble est relativement cohérent dans son fonctionnement mais le site est contraint par la proximité des quartiers résidentiels.

En outre, l'absence d'un échangeur complet depuis l'autoroute entraîne un passage de véhicules important dans le tissu environnant, dont les voies ne sont pas suffisamment calibrées pour recevoir ce type de trafic.

• Les zones commerciales de Beaucouzé

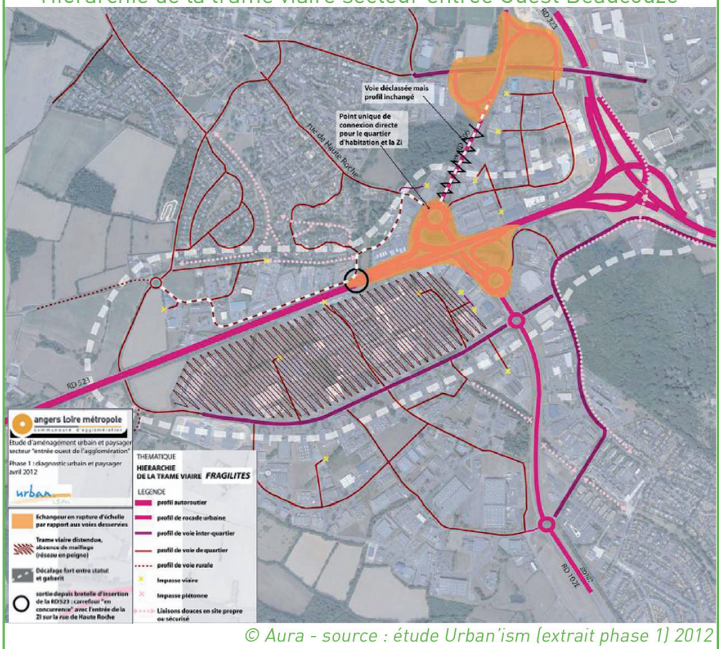
Beaucouzé est le deuxième pôle économique majeur de l'agglomération angevine. Outre la zone du Buisson, la ville et Angers Loire Métropole ont développé, depuis les années 1970, plusieurs parcs d'activités commerciaux :

- **Le parc commercial de l'Hoirie** (24 ha)

- **Le parc commercial du Pin** (15 ha)

- **Le parc commercial du Landreau** (10 ha)

Hiérarchie de la trame viaire secteur entrée Ouest Beaucouzé



© Aura - source : étude Urban'ism (extrait phase 1) 2012

Ces zones ont été développées de part et d'autre de la RD 523 ainsi qu'à l'est de la RD 102E. Elles présentent des enveloppes urbaines de dimensions et morphologies très diverses.

Une dominante commerciale est clairement affirmée sur les ZI Landreau et l'Hoirie (dominante automobile sur Landreau) alors que la ZI du Pin est composée d'activités plus hétérogènes et notamment de plusieurs établissements hôteliers.

L'organisation commerciale souffre d'une fragmentation par les voies rapides et d'un manque de lisibilité. « L'effet vitrine » engendré par les voies rapides périurbaines constitue un facteur premier d'implantation des activités commerciales. C'est pourquoi une frange nord de la ZI Angers-Beaucouzé a progressivement muté vers des activités commerciales malgré une accessibilité malaisée et non adaptée (voies en impasses).



Saint-Serge, Angers



L'Hoirie, Beaucouzé



Grand-Maine, Angers

Par ailleurs, **des secteurs de regroupement de moyennes surfaces sans locomotive commerciale sont aujourd'hui insérés dans le tissu urbain. Il s'agit des pôles urbains Birgé et Doyenné** qui par leur localisation et organisation présentent des similitudes :

- **Gaston Birgé** se présente en effet comme une juxtaposition anarchique de Moyennes Surfaces spécialisées sur la ceinture des boulevards. Ce pôle commercial peu qualitatif se caractérise également par la présence d'un hard discount et de commerces de détail et de gros sur ses franges. L'absence d'aménagements par modes doux, le manque de hiérarchisation dans les accès commerciaux et la faible qualité des espaces publics participent à dévaloriser ce site.

- **Le secteur Doyenné** s'organise sensiblement de la même manière avec un regroupement de moyennes surfaces, touchées par un phénomène de vacance croissant.

Ces secteurs, établis le plus souvent le long des axes de flux structurants, ont pris place au gré des opportunités. Ils n'ont pas pu bénéficier d'un aménagement cohérent d'ensemble et se trouvent aujourd'hui contraints par une faible visibilité et un manque de commercialité. L'un comme l'autre présente donc des enjeux en matière de programmation (diversité d'usages) et de restructuration urbaine.

Les pôles commerciaux supra-communaux et inter quartiers

Les pôles Croix-Cadeau à Avrillé, **Chapeau de Gendarme** au sud d'Angers, ou **le pôle Camus** à l'ouest d'Angers **présentent un profil commun d'hypermarché d'environ 5 000m², accompagné d'une petite galerie de boutiques voire de quelques moyennes surfaces**. Leur offre relativement mixte répond aux besoins quotidiens, voire occasionnels d'une zone de chalandise supra-communale sans rayonner à l'échelle de toute l'agglomération.

Ces pôles, au profil proche, ont malgré tout des enjeux très différents :

- **Chapeau de Gendarme est un centre commercial vieillissant dans un contexte urbain dense**, qui présente une problématique de redimensionnement et de modernisation de l'équipement dans le cadre, notamment, de sa desserte par le tragmway. La localisation de certains commerces au sud du boulevard entraîne en outre des difficultés de fonctionnement,

- **Le pôle Camus est un centre commercial qui a fait l'objet d'une rénovation qualitative et qui ne présente pas d'enjeu d'évolution à moyen terme,**

- **Croix Cadeau à Avrillé est un pôle périphérique dont les conditions d'accessibilité ont été fortement modifiées par la réalisation de la déviation de l'Etas**. Le secteur commercial initialement implanté le long de l'ex route nationale jouxte les zones d'activités industrielles du Fléchet et des Landes. On constate ainsi depuis plusieurs années un mitage progressif de la ZI par les activités commerciales de détails. Il s'agit d'une zone commerciale enclavée, structurée autour d'un hypermarché vieillissant et qui connaît des problématiques de gestion des flux routiers et piétons. Sa modernisation et développement in situ doit être réinterrogée

Les pôles commerciaux supra-communaux dans les Polarités

Deux territoires de Polarités possèdent aujourd'hui une offre commerciale de rayonnement supra communal :

- **Saint-Jean-de-Linières** (les Cloisons) est un centre commercial doté d'une locomotive de près de 3 000 m² et d'une galerie marchande qui présente une offre relativement mixte répondant aux besoins quotidiens des habitants du bassin de vie Ouest.

- **Le centre commercial de Saint-Sylvain-d'Anjou** s'appuie sur une locomotive commerciale de 2 500 m² et présente une offre commerciale similaire au premier.

Ces deux pôles commerciaux viennent compléter l'offre des commerces de quotidienneté existants et **permettent de proposer une offre commerciale complète aux habitants de seconde et troisième couronne avec un rayonnement de bassin de vie.** Toutefois, la taille déjà importante de ces pôles leur permet de bénéficier d'une attractivité importante qui peut tendre à une fragilisation des centralités historiques des communes.
Un déséquilibre pourrait rapidement apparaître si ces pôles commerciaux venaient à évoluer sans tenir compte des évolutions démographiques inhérentes aux bassins de vie.

Un maillage commercial de proximité inégal

Contrairement à l'offre de grand rayonnement, l'offre de proximité apparaît inégale à l'échelle de l'agglomération. Très présente au sein de certains secteurs urbains, cette offre de proximité est très peu présente, voire absente au sein de certains espaces périurbains ou plus ruraux. **En outre, sur Angers Loire Métropole le commerce de proximité est fragilisé par l'omniprésence des moyens et grands formats (supermarchés). Le commerce de proximité est aujourd'hui complété par le développement notable de supérettes de quartier**.

Ces commerces généralistes se caractérisent par une grande diversité : certains supermarchés de moyennes surfaces sont isolés en captage de flux (Rue du Bourg de Paille à Beaucouzé, Boulevard Millot ou avenue Gallieni à Angers) **alors que d'autres sont plus intégrés dans la ville** (Les Justices, Saint-Barthélemy-d'Anjou) au sein de centralités.

Au fil des années, le poids du commerce de moyennes et grandes surfaces n'a fait que croître au détriment du commerce traditionnel. **Pour autant, le commerce de proximité joue un rôle social important et participe pleinement à la vie quotidienne des habitants. Il remplit une fonction de satisfaction des besoins courants de la population et participe également à l'animation et à la vie sociale des quartiers. Ces lieux de centralités urbaines**, où le commerce côtoie des équipements et espaces publics, **doivent constituer le support des futurs développements commerciaux et urbains.**

L'évolution de la réglementation des implantations commerciales a contribué à renforcer le phénomène d'implantation de commerces « en solo », à l'extérieur de pôles urbains constitués, voire en logique de captation de flux le long d'axes routiers. Or, **les implantations commerciales isolées, en particulier en matière d'offre alimentaire, sont dommageables pour l'animation et l'identité des quartiers et des communes.**

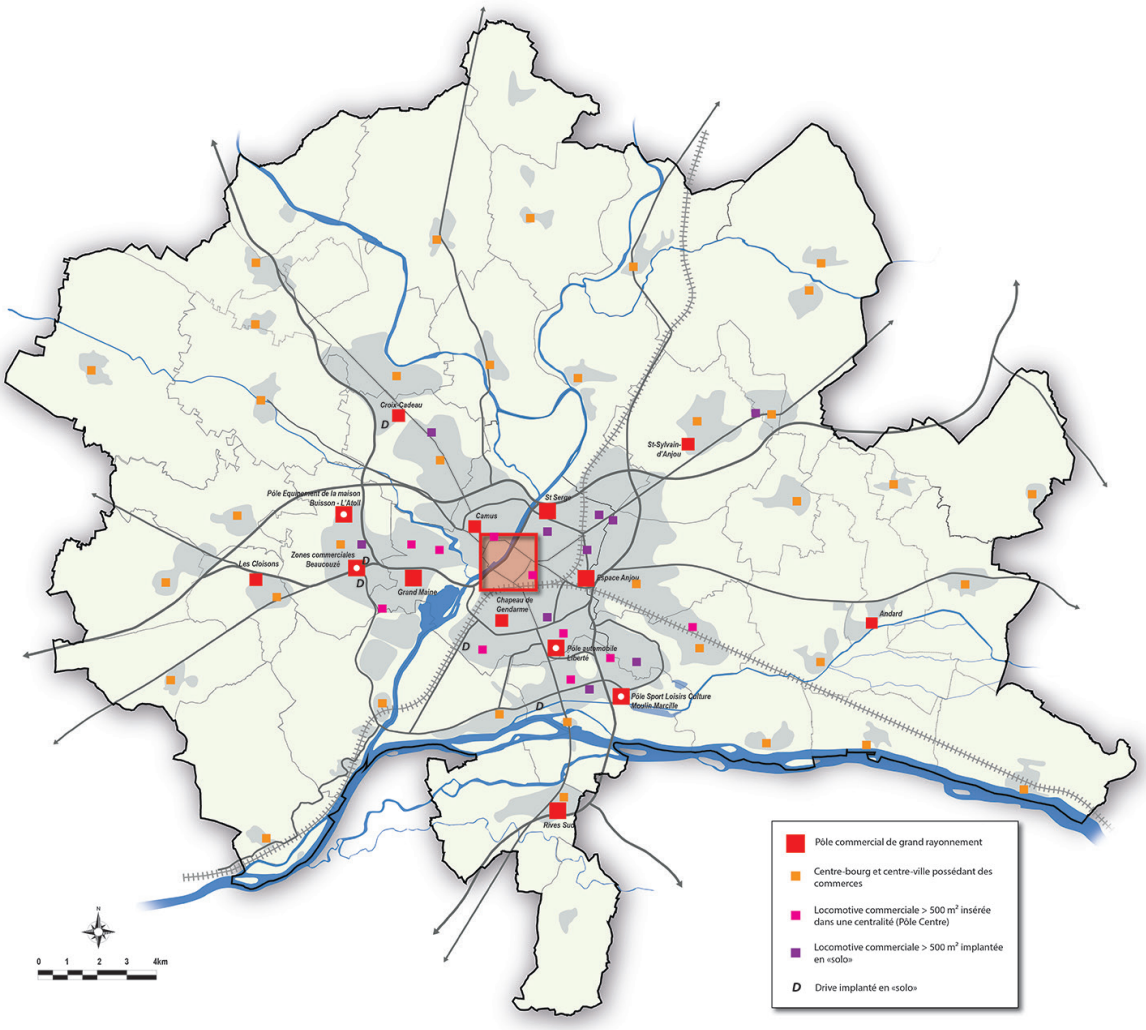
Le commerce diffus sur le territoire d'ALM comprend une trentaine d'unités de plus de 300 m² représentant près de 12% des unités de cette taille. Les secteurs de l'alimentaire et de l'équipement de la maison sont les plus concernés par ce phénomène qui constitue une réelle menace pour les pôles de proximité et notamment les commerces ruraux.

Cinq communes ne possèdent pas ou de manière très incomplète une offre commerciale sur leurs territoires. Il s'agit des communes de Béhuard, Ecuillé, Soulaire-et-bourg, Sarrigné, et Soulaines-sur-Aubance.

On constate ainsi la fermeture de plusieurs commerces de proximité et la perte de diversité commerciale de certaines centralités.

C'est pourquoi, **les lieux de centralités doivent être valorisés comme site privilégié d'implantation pour les surfaces alimentaires, permettant ainsi de fixer la consommation quotidienne dans les quartiers.**

Organisation de l'armature commerciale sur Angers Loire Métropole



© ALM 2019 : Atelier Cartes et données - Source : aura

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Après une forte croissance des m² commerciaux, l'évolution du plancher commercial ralenti nettement à l'échelle d'Angers Loire Métropole, avec la perte de nombreux commerces de moins de 300 m².

- Au sein de la ville d'Angers, cette baisse des formats de proximité (moins de 300 m²) est surtout la conséquence de la fermeture de 113 magasins non alimentaires.

- L'hypercentre d'Angers constitue le premier pôle commerçant de l'agglomération en nombre de commerces : il est dynamique mais fragilisé par les pôles périphériques.

- L'équilibre centre-ville/pôle périphériques reste fragile compte-tenu de la proximité géographique de ces pôles et de leur positionnement sectoriel, lié au développement péri-urbain.

- Une armature commerciale peu lisible avec une multiplicité des sites commerciaux.

-Un maillage de Grandes Surfaces Alimentaires qui permet de répondre aux besoins de consommation, mais composé d'équipements vieillissants.

- Une concentration de l'offre en équipement de la maison sur le cadran ouest de l'agglomération qui pénalise les habitants et chalands venant du sud et de l'est. Cette concentration semble fagilisée avec la fermeture ou la réduction annoncés de points de vente en équipement de la maison au sein de L'Attol.

- Un repositionnement de grands hypermarchés de l'agglomération qui réduisent leurs surfaces de distribution au profit de leurs galeries commerciales ou par de nouveaux points de vente en centre-ville pouvant destabiliser l'équilibre et la dynamique fragile de l'hypercentre.

- De nouveaux concepts, des réorganisations structurelles et des marchés saturés à prendre en compte.

- Une offre de proximité inégale et des centralités qui souffrent du développement de supermarchés implantés le long des axes de flux.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Le renforcement de l'attractivité commerciale de l'hyper-centre communautaire.

► Le maintien d'un équilibre géographique et quantitatif répondant aux différentes échelles de rayonnement.

► La maîtrise des implantations selon leur vocation, format et croissance démographique.

► Le maintien d'un équilibre entre les pôles commerciaux de rayonnement supra communal / inter quartier et les centralités des communes.

► La requalification et la modernisation de certains secteurs et équipements commerciaux pour répondre au « commerce de demain ».

► L'amélioration de la qualité urbaine des grands pôles commerciaux (paysages, accès, transports en commun, stationnement, confort, etc.).

► Le maintien d'une offre attractive et diversifiée au plus près des habitants (et notamment dans les centralités) afin d'éviter un recours systématique à la voiture.

► Le maintien ou le développement d'une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens des habitants dans les communes, dans une logique de revitalisation et d'animation des centres-bourgs.

► Favoriser la révitalisation du bas du centre ville d'Angers avec le développement du nouveau secteur urbain Coeur

► Prendre en compte l'évolution des modes de consommation, en favorisant les modes de livraison sur le dernier kilomètre.

5 HABITER ANGERS LOIRE METROPOLE

ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

Conformément aux articles L. 302-1 et R. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation visés par le Code de l'Urbanisme, le diagnostic du volet habitat du PLUi porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

A ce titre, ce présent diagnostic comprend notamment :

- une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les grands enjeux du territoire ;

- les premiers éléments de bilan pour les communes couvertes par le PLUi valant PLH approuvé en 2017.

5.1 LES MÉNAGES DE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE ET LEUR LOGEMENT : PHOTOGRAPHIE

5.1.1 - LES CATÉGORIES DE MÉNAGES EN FONCTION DE LEURS REVENUS

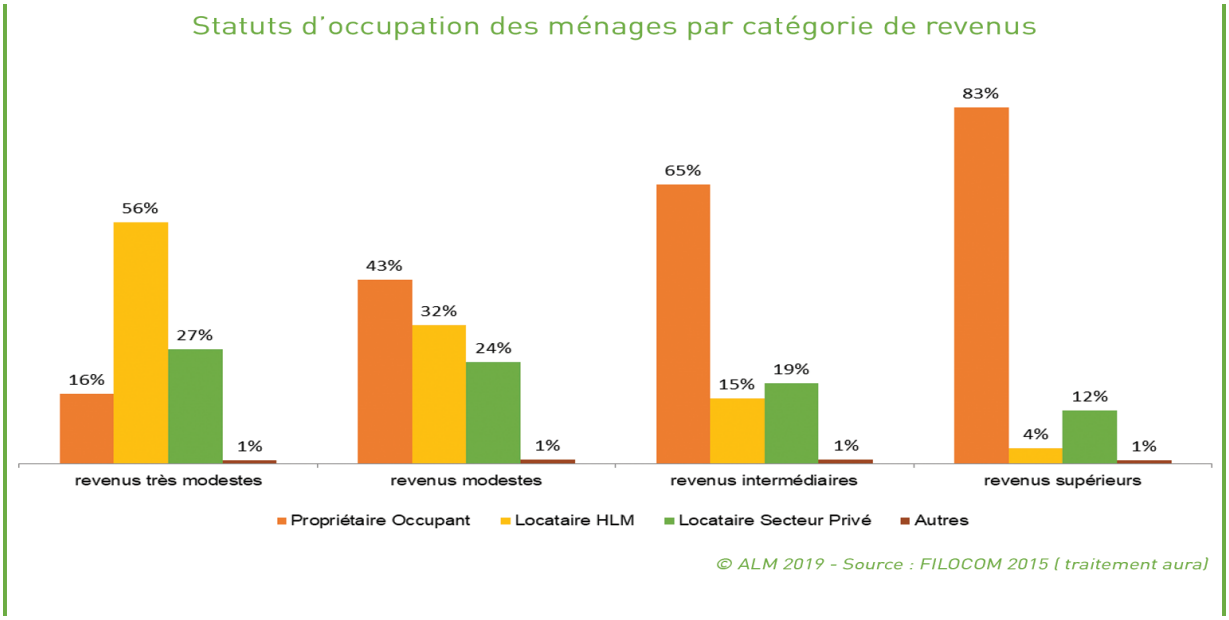
L'agglomération angevine comptabilise environ 123 000 ménages fiscaux qui peuvent être classés en quatre catégories selon leurs revenus :

• **26% de ménages très modestes** : leurs revenus sont inférieurs à 60% du au plafond de ressources[1] permettant l'accès à un logement social de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).
Par exemple :
- En 2015, une personne seule est considérée comme ménage à revenus très modestes si son revenu fiscal de référence (RFR) ne dépasse pas 12 064€.
- Pour un couple avec un enfant, le RFR ne dépasse pas 19 374€.

• **28% de ménages modestes** : leurs revenus sont compris entre 60% et 100% du plafond du PLUS.
Par exemple :
- Pour une personne seule, le RFR est compris entre 12 064€ et 20 107€.
- Pour un couple avec un enfant, le RFR est compris entre 19 374€ et 32 291€.

• **18% de ménages à revenus intermédiaires** : leurs revenus sont compris entre 100% et 130% du plafond du PLUS.
Par exemple :
- Pour une personne seule, le RFR se situe entre 20 107€ et 26 139€.
- Pour un couple avec un enfant, le RFR est compris entre 32 291€ et 41 978€.

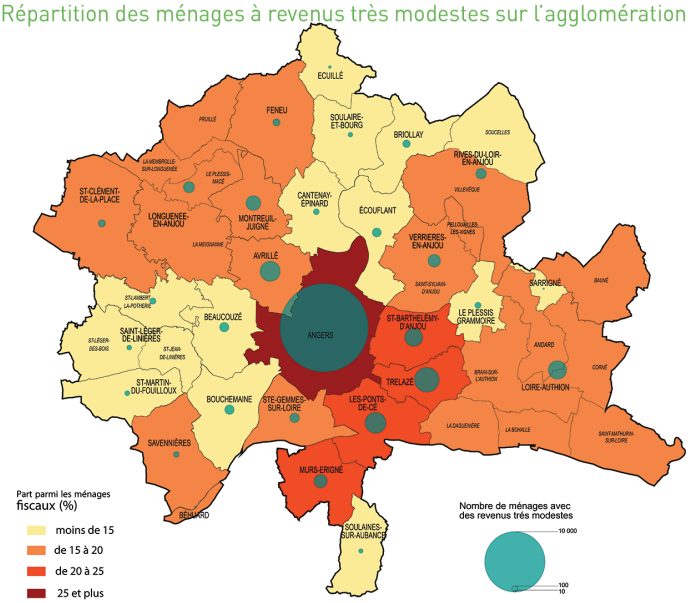
• **28 % de ménages à revenus supérieurs** : leurs revenus sont supérieurs à 130% du plafond du PLUS.
Par exemple :
- Pour une personne seule, le revenu annuel se situe au-dessus de 26 139€.
- Pour un couple avec un enfant, le revenu annuel se situe au-dessus de 41 978€.



1 Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) prévus à l'article L.441-3, R. 331-12 et R.441-1 (10) du code de la construction et de l'habitation en 2015. Montant variable selon la composition du ménage.

Les ménages à revenus très modestes et leur logement

Répartition des ménages à revenus très modestes sur l'agglomération



© ALM - Source : FILOCOM 2015 (traitement aura - 2018)

- Combien sont-ils ?

- 31 732 ménages fiscaux en 2015 soit 26% des ménages.

- Où se trouvent-ils ?

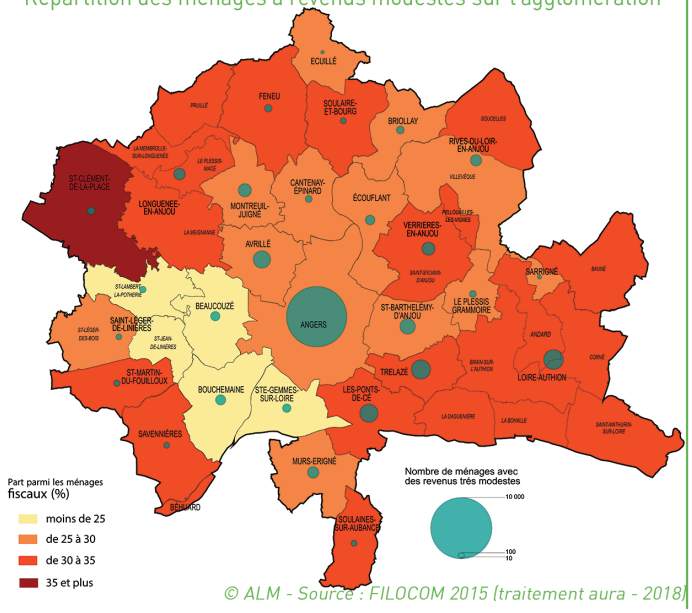
- 68% de ces ménages très modestes résident à Angers (soit près 21 000 ménages fiscaux).
- Leur volume est également important à Trélazé, aux Ponts-de-Cé et à Avrillé.

- Dans quel parc se logent-ils ? :

- Plus de la moitié d'entre eux résident dans un logement locatif social, soit 17 867 ménages fiscaux ; ils sont donc sur-représentés dans ce parc.
- Près de 27% de ces ménages sont locataires du parc privé (8 454 ménages, cf. volume d'étudiants).
- 16% des ménages très modestes sont propriétaires occupants (soit 5 169 ménages) (personnes âgées/ retraitées) ; ils sont donc sous représentés dans ce parc.

Les ménages à revenus modestes et leur logement

Répartition des ménages à revenus modestes sur l'agglomération



© ALM - Source : FILOCOM 2015 (traitement aura - 2018)

- Combien sont-ils ?

- 35 096 ménages fiscaux en 2015 soit 28% des ménages.

- Où se trouvent-ils ?

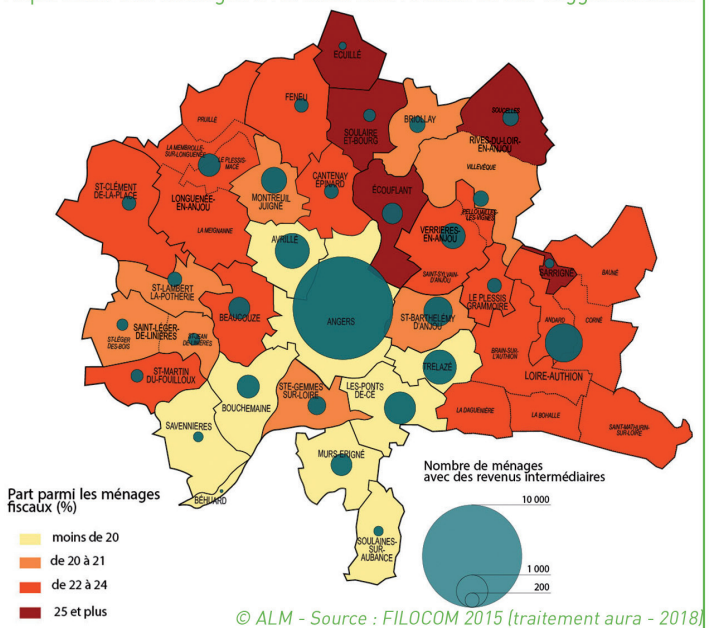
- 53% de ces ménages modestes résident à Angers (soit près de 19 000 ménages fiscaux).
- Un nombre plus élevé de ménages à revenus modestes réside dans les communes des Ponts-de-Cé, Trélazé, St-Barthélemy d'Anjou, Montreuil-Juigné ; là où on trouve une offre de logements sociaux la plus abondante. La commune de Loire-Authion concentre également 6% des ménages à revenus modestes, soit 1 973 ménages.
- Leur part atteint parfois un tiers des ménages fiscaux dans les communes hors Pôle Centre et les communes les plus éloignées de la ville-centre.

- Dans quel parc se logent-ils ?

- 43% des ménages modestes sont propriétaires de leur logement (soit 15 100 ménages).
- environ de 32% se logent dans le parc public (soit 11 364 ménages).
- 24% sont locataires du parc privé (soit 8 299 ménages).

Les ménages à revenus intermédiaires et leur logement

Répartition des ménages à revenus intermédiaires sur l'agglomération



© ALM - Source : FILOCOM 2015 (traitement aura - 2018)

- Combien sont-ils ?

- 22 000 ménages fiscaux en 2015 soit 18% des ménages.

- Où se trouvent-ils ?

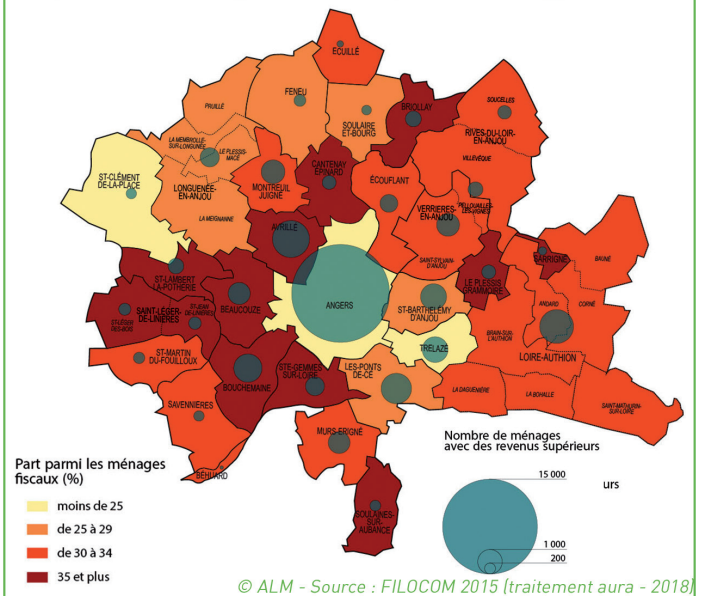
- Près de la moitié de ces ménages habite Angers.
- Certaines communes disposent d'un taux particulièrement élevé de ménages intermédiaires : Écuillé, Soulaire-et-Bourg, Écouflant et la commune déléguée de Soucelles.
- Quantitativement, ils sont plus nombreux dans les polarités Nord-Est, Nord-Ouest et Est.

- Dans quel parc se logent-ils ? :

- Plus des deux-tiers de ces ménages sont propriétaires de leur logement (14 385 ménages) ; ils sont donc sur-représentés dans ce parc.
- 19% sont locataires du parc privé (soit 4 138 ménages).
- 15% se logent dans le parc public (soit 3 349 ménages).

Les ménages à revenus supérieurs et leur logement

Répartition des ménages à revenus supérieurs sur l'agglomération



© ALM - Source : FILOCOM 2015 (traitement aura - 2018)

- Combien sont-ils ?

- Plus de 28 000 ménages fiscaux en 2015 soit 28% des ménages.

- Où se trouvent-ils ?

- 46% de ces ménages réside sur Angers (soit 15 984 ménages)
- Leur part est plus forte dans la partie Ouest de l'agglomération angevine (au moins 35% des ménages), notamment sur les communes d'Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, St-Léger-de-Linières et St-Lambert-la-Potherie.

- Dans quel parc se logent-ils ? :

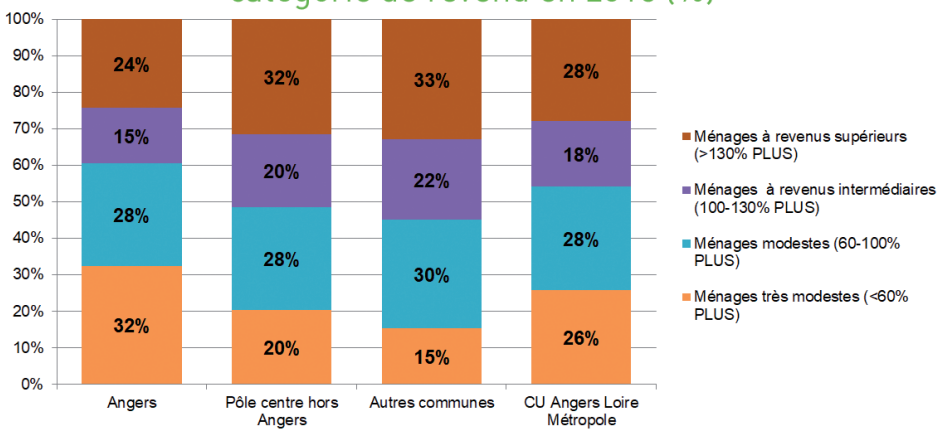
- 83% ménages aux revenus supérieurs sont propriétaires de leur logement (soit 28 661 ménages), ils sont donc sur-représentés dans ce parc.
- moins de 13% sont locataires du parc privé (soit 4 287 ménages).
- moins de 4% sont locataires du parc public (soit 1 232 ménages).

5.1.2 - LA GÉOGRAPHIE DES MÉNAGES

La répartition des ménages sur le territoire d'ALM est très hétérogène. On constate des disparités fortes entre les communes du Pôle Centre et la périphérie. **Le Pôle Centre centralise à lui seul 78% des ménages fiscaux** (96 635). Plus précisément, 54% des ménages fiscaux du territoire résident dans la ville-centre, Angers, soit 66 016 ménages.

L'analyse des ménages en fonction de leurs revenus montre que les ménages à revenus modestes et très modestes sont majoritaires sur l'agglomération avec une part approchant 54% des ménages fiscaux. En effet, sur les 123 321 ménages fiscaux que compte l'agglomération, 66 834 sont des ménages à revenus modestes voire très modestes. Malgré une répartition relativement équilibrée, les ménages modestes et très modestes sont plus fortement représentés sur le Pôle Centre (Angers compris) que sur le reste du territoire. Ceci s'explique notamment par la présence d'un parc locatif social plus important en lien avec une composition différente des ménages (plus d'étudiants, plus de petits ménages).

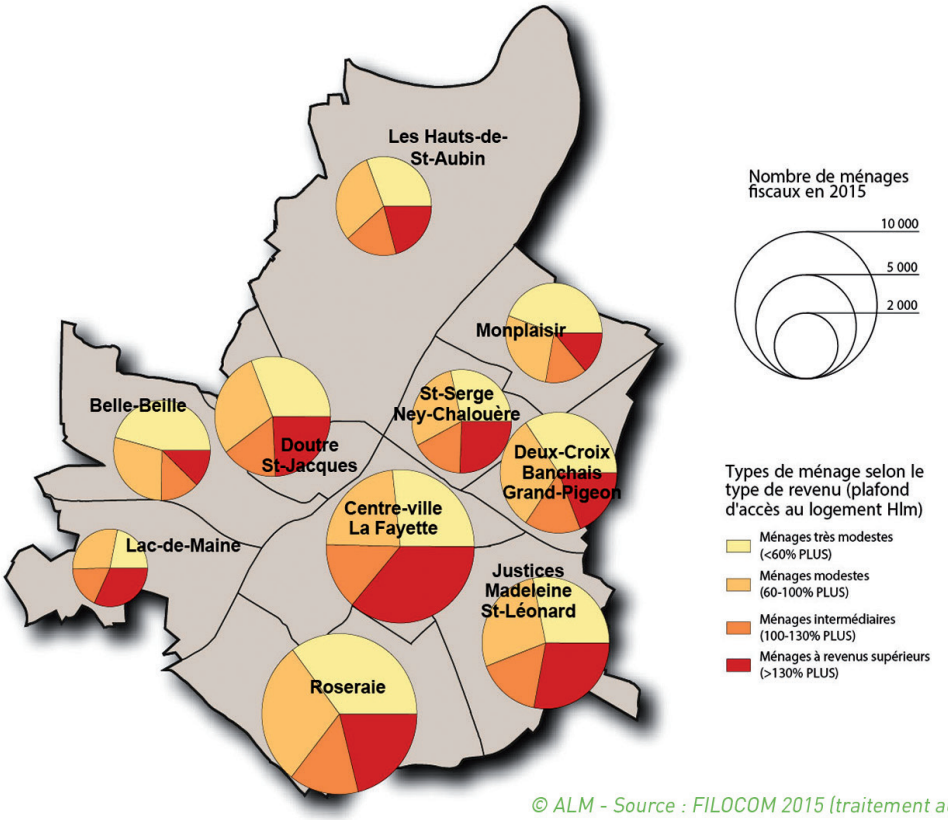
Répartition des ménages par territoire en fonction de leur catégorie de revenu en 2015 (%)



© aura - Source : CEREMA Nord-Picardie, FILOCOM 2015 (traitement aura)

Angers est la commune qui concentre le plus de ménages à faibles revenus (modestes et très modestes) : 60% soit 39 941 ménages modestes et très modestes pour 66 016 ménages fiscaux enregistrés sur la ville-centre. Les quartiers prioritaires Belle-Beille, Monplaisir et la Roseraie accueillent prioritairement ces ménages.

Répartition des catégories de ménages, sur Angers et ses quartiers, en 2015



© ALM - Source : FILOCOM 2015 (traitement aura - 2018)

>> ZOOM

La Charte intercommunale d'équilibre territorial d'Angers Loire Métropole

Les lois du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale positionnent **les EPCI en chef de file des politiques d'équilibres de peuplement sur leur territoire**, notamment concernant les attributions de logements locatifs sociaux et la gestion de la demande de logement social. **Au-delà de la mise en conformité avec les obligations législatives récentes, l'élaboration de cette Charte est avant tout le résultat et la traduction d'une volonté politique des élus d'Angers Loire Métropole et de leurs partenaires de tendre vers un meilleur équilibre socio-territorial à moyen terme.**

Cette Charte intercommunale d'équilibre territorial « vaut » document-cadre et Convention d'Equilibre Territorial.

La recherche d'un meilleur équilibre sociodémographique entre les différentes composantes territoriales est une condition majeure de l'attractivité future de la communauté urbaine et de la durabilité de son modèle de développement. Cette démarche est également l'occasion, pour l'ensemble des communes, de mieux répondre aux besoins de leurs habitants et de contribuer au renouvellement et aux équilibres sociodémographiques de leur territoire. En concertation avec leurs partenaires, les élus d'Angers Loire Métropole ont souhaité au travers de cette Charte, engager et formaliser une stratégie ambitieuse et réaliste visant à tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux.

Les principes essentiels de l'approche développée par Angers Loire Métropole :

- **L'enjeu de tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux concerne** :
  - L'ensemble des quartiers et des communes d'Angers Loire Métropole et pas uniquement les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
  - L'ensemble des ménages et pas uniquement les ménages les plus vulnérables,
  - L'ensemble du parc de logements et pas uniquement le parc locatif social.

- **Au travers de cette démarche, il ne s'agit pas de contraindre les ménages à changer de logement ou de quartier. L'objectif est d'être en capacité de proposer à ces ménages, qui sont pour certains captifs, différentes solutions possibles, de leur « donner envie » de s'installer dans d'autres quartiers ou communes, de les accompagner dans ces parcours résidentiels et changements de vie**...

- **L'habitat au sens large est un levier majeur dans la recherche de mixité mais il n'est pas le seul.** En effet, d'autres paramètres contribuent et sont des conditions de la mixité et de l'attractivité des territoires : les équipements, notamment scolaires, le dynamisme des initiatives associatives....

La Charte s'applique sur l'ensemble du territoire d'Angers Loire Métropole.

Cette démarche volontariste de tendre vers de meilleurs équilibres socio-territoriaux ne peut se concevoir que sur une durée, un délai réaliste. Les objectifs figurant dans la Charte sont envisagés comme des caps à horizon 10/15 ans, avec des étapes (aux horizons 5 et 10 ans) pour viser une mise en œuvre qui soit progressive et, par conséquent, réaliste. **Elle couvre donc la période 2017-2032 et intègre la période de mise en œuvre du PLUi.**

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Une majorité de ménages de l'Agglomération éligible à un logement social

- **Sur un plan strictement financier, en 2015, 72% des ménages d'ALM sont éligibles à un logement aidé et 54% des ménages d'ALM éligibles à un logement social** (PLUS-PLAi) ; respectivement 75% et 60% sur la Ville d'Angers.

- Cette photographie des ménages selon leurs revenus et leur lieu d'habitation est un des indicateurs des besoins et de la demande de la population (cf. parties sur les parcs et la dynamique du marché).

Une certaine spécialisation des territoires

Parmi les catégories de ménages, classés en fonction de leurs revenus :

- **Une des catégories les plus représentée est celle des ménages à revenus modestes** (28% des ménages). Ces ménages sont majoritairement propriétaires de leur logement. La majorité d'entre eux vit à Angers et dans les communes du Sud-Est de l'agglomération.
    - Si le statut de propriétaire « protège » une partie de ces ménages, la question de l'entretien du patrimoine et des charges inhérentes se pose.

- Une autre catégorie très présente sur le territoire (26%) est celle des ménages aux revenus très modestes. La moitié d'entre eux vit dans le parc locatif public où les quittances correspondent aux capacités financières de ces ménages. En ce sens, ils sont moins soumis aux aléas du marché immobilier. En outre, plus du quart de ces ménages est locataire dans le parc privé et 16% sont propriétaires de leur logement. Ces ménages sont particulièrement nombreux à Angers (68%).
    - Malgré les aides au logement, le taux d'effort reste important (et fragilisant) pour ces ménages, d'autant qu'un tiers d'entre eux est en grande précarité financière. Aussi, l'accès et le maintien dans le logement peut devenir problématique. Quant aux propriétaires, la question est celle de leur capacité à entretenir leur patrimoine et à faire face aux charges de propriété.

- **Plus du quart des ménages d'ALM a des revenus supérieurs** (28%) : ils sont majoritairement propriétaires de leur logement, plus fortement implantés à l'Ouest de l'agglomération et sous-représentés notamment dans certains quartiers tels que Monplaisir, Belle-Beille et les Hauts de St-Aubin.

- **La catégorie la moins représentée est celle des ménages dits à revenus intermédiaires** : ils ne sont que 18%. Ils sont propriétaires pour la plupart d'entre eux. Si la moitié de ces ménages vit à Angers, l'autre moitié s'équilibre sur le reste de l'agglomération.
    - La distribution géographique relativement équilibrée de cette catégorie, permet d'atténuer certains phénomènes ségrégatifs. Pour autant, leur faible part ne leur permet pas suffisamment de jouer leur rôle dans la mixité sociale. De plus, la difficulté croissante de ces ménages pour accéder à la propriété sur le Pôle Centre (en particulier sur Angers) et parfois au-delà les pousse à s'éloigner encore plus de l'agglomération.

Une politique de peuplement volontariste à l'échelle d'ALM

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Assurer un logement « pour tous et partout » : donner les conditions favorables à un logement « choisi » et « non subi » à un plus grand nombre de ménages du territoire.

► Favoriser les parcours résidentiels par la rotation et la mobilisation optimale de l'offre de logements du territoire et par la diversité des statuts d'occupation et des revenus des ménages à toutes les échelles du territoire.

► Favoriser l'équilibre de peuplement à toutes les échelles afin d'atténuer la spécialisation des territoires.

► Permettre aux ménages modestes et intermédiaires d'accéder à la propriété à coûts maîtrisés sur l'agglomération en créant notamment les conditions adéquates pour répondre à leurs besoins.

► Soutenir les propriétaires les plus modestes dans leur projet d'amélioration de leur bien immobilier permettant, à l'avenir, de maîtriser des charges et d'en assurer une certaine qualité.

5.2 L'OFFRE EN LOGEMENTS ET LEURS OCCUPANTS

Dans cette partie, est présentée en premier lieu **une photographie de l'offre existante de logements.** Dans un second temps, **chaque grand segment du parc (le parc des bailleurs sociaux, le parc des bailleurs privés et le parc des propriétaires occupants) est exposé de façon synthétique selon ses principales caractéristiques**.

5.2.1 - LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

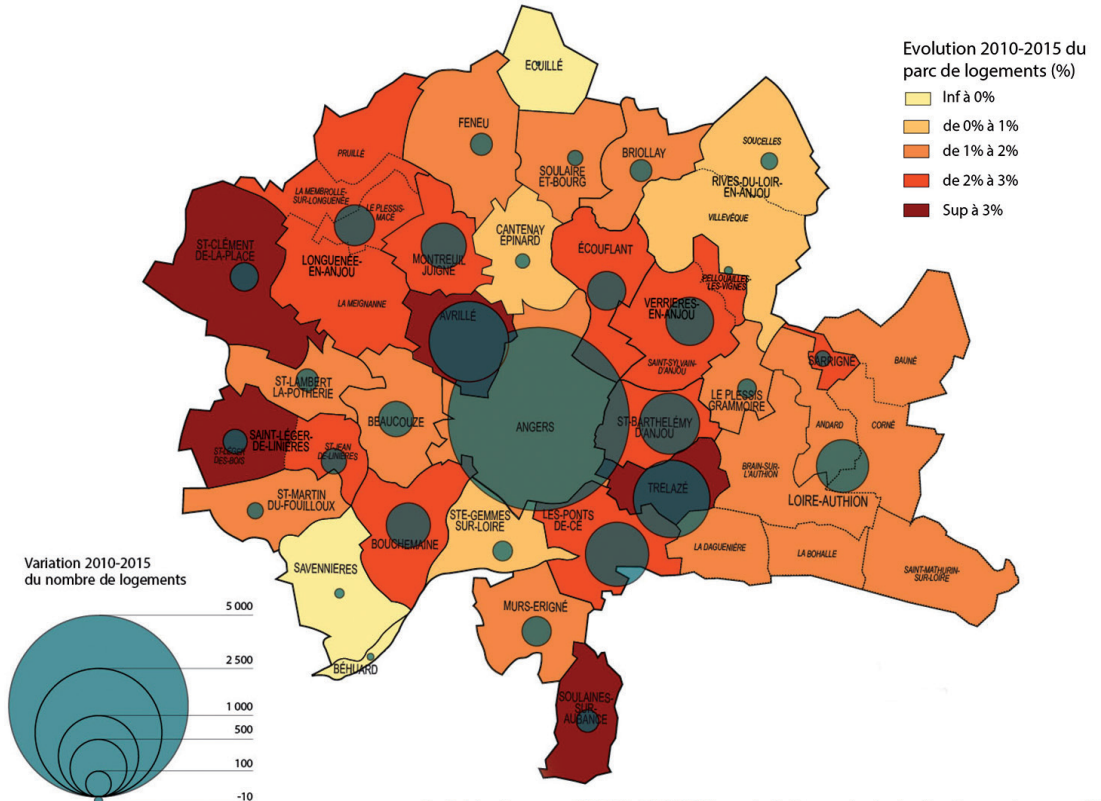
Sur Angers Loire Métropole, l'offre globale s'élève en 2015 à environ 148 900 logements avec une évolution annuelle moyenne de 1,6%/an.

Un parc de résidences principales

En 2015, l'agglomération compte plus de 136 500 résidences principales (92% des logements du territoire), **pour près de 293 000 habitants** (moyenne de 2,1 personnes/logement, avec des disparités).

La hausse du parc de logements résulte de la progression du nombre de résidences principales, plus forte en périphérie (>2%/an) que sur la ville-centre Angers. Pour rappel, ce phénomène est lié en partie à l'attractivité démographique des couronnes répondant davantage aux attentes des familles qui souhaitent accéder à la propriété (foncier souvent plus abordable, typologie de logement en adéquation avec une demande plus familiale, etc.).

Evolution et variation 2010-2015 du parc de logements



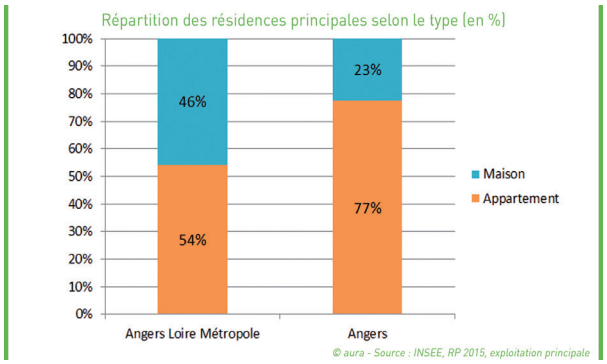
© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

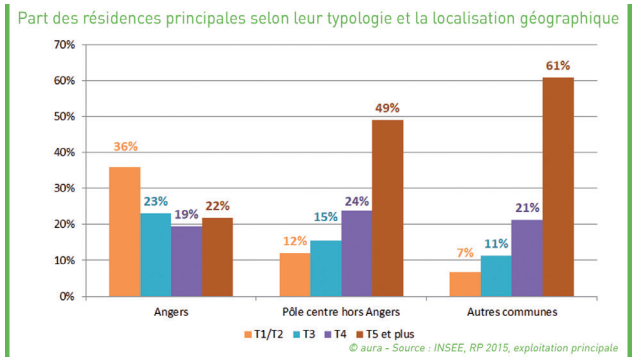
Une majorité de logements collectifs mais une hétérogénéité géographique en termes de typologie et de taille de logements

Au sein de l'agglomération angevine, en 2015, plus d'une résidence principale sur deux est un logement collectif, liée au poids du parc de logements collectifs de la ville d'Angers (3 sur 4). En effet hors Angers, le parc des résidences principales est composé pour 83% de maisons individuelles.

On observe une offre de logements complémentaire sur l'agglomération avec des profils opposés entre le parc de la ville-centre et les autres territoires :

- **Une grande majorité de collectifs à Angers et une plus forte proportion de petits logements en centre-ville**
- **Des logements plus grands et individuels au fur-et-à-mesure que l'on s'éloigne du centre de l'Agglomération**



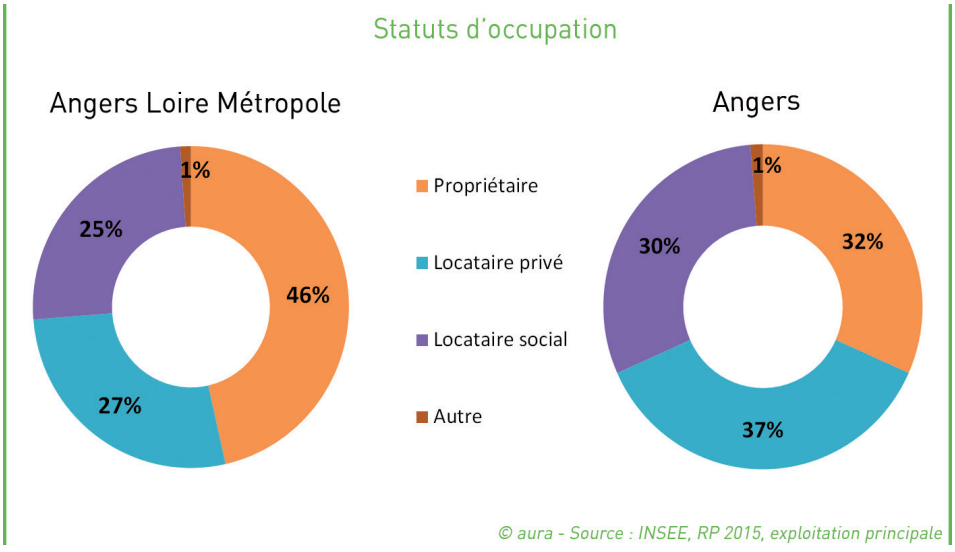


Un parc majoritairement de locataires

Sur Angers Loire Métropole, le parc de logements locatifs est majoritaire (52% des résidences principales en 2015) **avec une répartition entre le parc locatif social** (25%) **et le parc locatif privé** (27%) **globalement assez équilibrée.**

Sur Angers, la part du locatif est la plus forte (67%). La répartition entre le parc de propriétaires (32%), le parc de locataires privés (37%) et le parc locatif social (30%) est relativement homogène.

Selon les quartiers, les répartitions sont différentes ayant pour conséquence une spécialisation territoriale : une part importante du parc privé dans les quartiers du centre-ville et une part majoritaire du parc social dans les quartiers prioritaires.

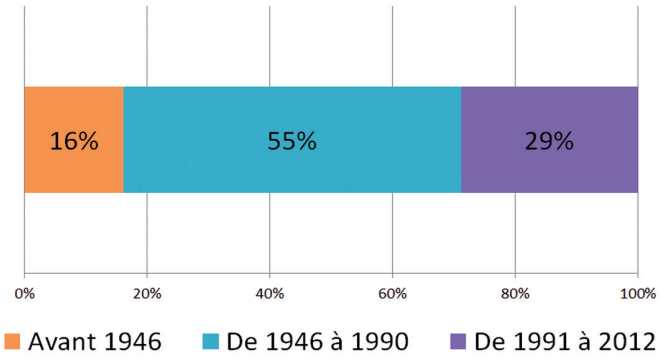


Un parc globalement ancien, «potentiellement énergivore»

Sur ALM, le parc de logements existants est relativement ancien, voire très ancien (16% ont été construits avant 1946).

L'âge du parc pose la question de la qualité et de la performance de celui-ci puisque notamment près des deux-tiers des logements sont antérieurs aux premières réglementations thermiques (1974) **d'où de forts enjeux d'amélioration.**

Age du parc des résidences principales - Angers Loire Métropole (%)

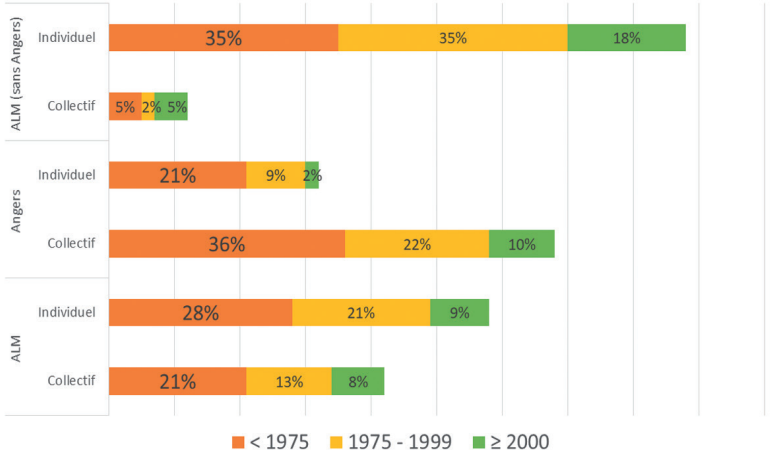


© aura - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale

Une étude pré-opérationnelle pour le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur Angers Loire Métropole, a été réalisée en 2019. Cette étude identifie **un volume important de logements privés** (locatifs et propriétaires occupants) **qui, d'un point de vue statistique, sont potentiellement très énergivores au regard de leur typologie et de l'âge du bâti** (les logements individuels datant d'avant 1990 et collectifs d'avant 1974). A l'échelle du parc privé de logements, cette étude révèle un potentiel d'amélioration énergétique important :

- dans le parc collectif d'Angers,
- dans le parc individuel du reste d'ALM.

Âge du parc des résidences principales par type de logement

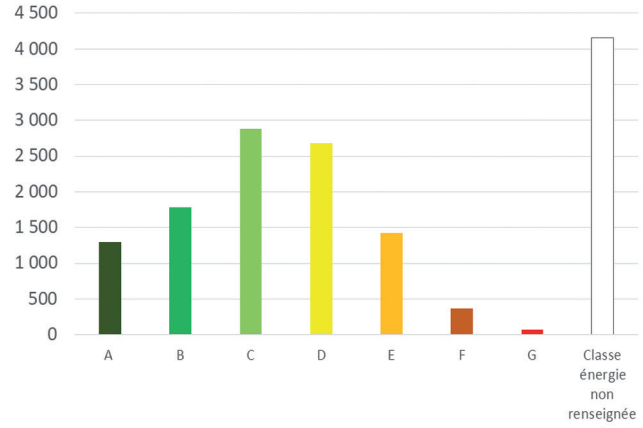


© ALM 2019 - Source : FILOCOM 2015

La performance des logements peut être éclairée par le DPE (diagnostic de performance énergétique) exprimé en étiquette énergétique. Les classes E, F et G (orange et rouge) représentent les logements les moins performants. Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les diagnostiqueurs ont pour obligation de transmettre à l'ADEME les DPE réalisés à l'occasion de la vente ou de la mise en location d'un bâtiment ou d'un logement. L'ADEME dispose ainsi d'un observatoire des DPE qu'elle tient à disposition des collectivités locales.

Ainsi en 2018, près de 15 000 DPE ont été réalisés sur des logements d'Angers Loire Métropole et transmis à l'ADEME. Au moins 13% d'entre eux disposaient d'une étiquette énergétique E, F ou G.

Nombre de logements par clase énergétique en fonction des DPE réalisés sur ALM et transmis à l'ADEME en 2018



© ALM 2019 - Source : www.observatoire-dpe.fr (données 2018)

>> ZOOM

Projet de renouvellement urbain sur les quartiers de Monplaisir et de Belle-Beille (NPNRU)

Les projets de renouvellement urbain contribuent à la mise en œuvre des ambitions du PLUi – PLH et plus globalement du Projet de Territoire Angers Loire Métropole 2016- 2030. Ils visent à engager une profonde mutation de Monplaisir et Belle-Beille. Chacun de ces quartiers accueille près de 11 000 habitants et affiche un taux de LLS de 60 % à Monplaisir et 47 % à Belle-Beille.

En termes d'équilibres résidentiels et sociaux, l'objectif principal est de diminuer de près de 10 % le taux de LLS sur chacun des quartiers à échéance du projet (**991 démolitions**). La reconstitution est envisagée au « un pour un » avec 2/3 des volumes programmés hors Angers et 17 % sur site, à titre dérogatoire, dans le cadre d'opérations destinées aux personnes âgées et personnes à mobilité réduite, bénéficiant à terme du tramway et des services publics de proximité.

Toujours sur **le volet logements**, le projet prévoit **la requalification de 2 788 logements locatifs sociaux** ainsi que **1 811 résidentialisations. 994 logements sont prévus en diversification**, à part égale entre les deux quartiers et dans le respect des programmes de ZAC arrêtés et du maintien d'espaces verts de grande qualité, articulés autour de l'axe du futur tramway et sur des fonciers maîtrisés de 60 % à 75 %. **Environ 120 logements sont également prévus en accession sociale**.

Afin d'améliorer la mixité sociale sur l'ensemble de son territoire, l'agglomération a engagé une politique volontariste d'équilibre social des peuplements. Un travail fin sur les équilibres territoriaux en termes d'offre de logements à bas loyers et en termes d'attribution a été mené sur les projets. Un dispositif de minoration de loyers est engagé (ANRU et ALM).

La ligne C du tramway va relier ces 2 quartiers. Des objectifs liés à la création d'emplois et pour favoriser la création d'entreprises sont également prévus. De plus, un budget participatif est également à l'œuvre. Enfin, au-delà de la cible écoquartier à atteindre dans le cadre des deux projets, ALM souhaite développer un réseau de chauffage urbain sur Monplaisir dans la continuité des deux premiers réseaux déployés, dont un sur Belle-Beille.

Les projets de NPNRU prévoient également une meilleure insertion du quartier de Monplaisir dans son dialogue avec le reste de la ville (nouvel axe de tramway, reconfiguration de la place de l'Europe et du centre commercial ; création de nouveaux fronts bâtis ; reconfiguration de la cité scolaire (collège et lycée); projets sur les espaces publics –dont la diagonale verte reliant la place de l'Europe au reste du quartier; projet de réussite éducative et de valorisation des activités sportives). Pour le quartier de Belle-Beille, l'objectif de l'intervention est de faire dialoguer l'ensemble de Belle-Beille dans toutes ses composantes, campus, habitat et activités (valorisation de la trame paysagère existante dans un esprit de développement d'activités ludiques, sportives et évènementielles à destination de tous ; maillage des modes actifs depuis le nouvel axe du tramway, l'étang St Nicolas ; restructuration du centre commercial ; restructuration du pôle aquatique et des activités proposées).

>> ZOOM

Une très faible problématique d'indignité dans les logements

Si plusieurs milliers de logements, notamment locatifs privés, sont de médiocre qualité notamment thermique, en revanche très peu de logements indignes sont identifiés sur le territoire d'Angers Loire Métropole. Plusieurs sources confirment ce faible potentiel en matière d'habitat indigne.

D'une part, **les résultats des différents dispositifs de lutte contre l'habitat indigne mis en place sur le territoire ou plus largement sur le Département** (MOUS Insalubrité, OPAH, PIG) sont très faibles sur ce champ et **n'ont pas fait apparaître la problématique de l'habitat indigne comme un enjeu pour le territoire de l'agglomération.**

D'autre part, **un travail de repérage de l'habitat potentiellement indigne** (qualité médiocre à très médiocre des logements et revenus des occupants) **a été engagé sur Angers Loire Métropole, sur la base de données statistiques** (étude pré-opérationnelle OPAH – 2019). **Ce dernier a permis d'évaluer à environ 900 le nombre de logements recensés au titre du parc privé potentiellement indigne** (PPPI), **soit 1% du parc privé** (contre 2% et 4% aux échelles départementale et régionale). Plus des deux tiers de ces logements sont situés à Angers. Par ailleurs, près de 30% de ce parc privé potentiellement indigne se situe dans des copropriétés (40% sur Angers), un taux supérieur à ceux de la région (14%) et du département (8%).

Parmi les communes dont le potentiel apparaît statistiquement le plus fort, on retrouve Angers (583 logements), Les-Ponts-de-Cé (31), et les communes nouvelles de Loire Authion (36), Longuenée-en-Anjou (28) et Rives-du-Loir-en-Anjou (27).

Cependant, ces données sont à prendre avec précaution, car malgré son appellation, l'indicateur statistique du parc privé potentiellement indigne fait surtout référence à la fragilité des ménages plus qu'à l'état technique des logements.

Par ailleurs, au regard des expériences menées dans d'autres villes sur du repérage approfondi de terrain, seul 10% du volume serait réellement indigne. Aussi sur ces 583 logements potentiellement indignes, moins de 60 logements le seraient réellement sur Angers.

5.2.2 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES BAILLEURS SOCIAUX

• VOLUME DU PARC :

Au 1er janvier 2018, le parc locatif social d'Angers Loire Métropole compte 35 943 logements, soit 25,5% des résidences principales. Il est géré par une dizaine de bailleurs dont les principaux sont Immobilière Podeliha, Angers Loire Habitat, Maine-et-Loire Habitat, Soclova et Logi-Ouest.

Sur l'année 2017, le taux de croissance de ce parc est de 0,8%, taux supérieur à celui du Maine-et-Loire (+0,4%), mais inférieur à ceux observés aux échelles régionale (+2,1%) et nationale (+1,8%).

• TYPOLOGIE :

Le parc des logements locatifs sociaux est composé en **majorité de logements collectifs (84,5%) et essentiellement de T3 (37%) et de T4 (27%)**. Angers et les communes du Pôle-centre se distinguent des autres communes sur la typologie et la taille des logements locatifs sociaux. Plus on se rapproche de la ville centre et plus la part des logements collectifs de petite taille est grande.

	Collectif	Individuel	Total	T1/2	T3/4	T5 et +	Total
Angers	94 %	6 %	24 610	27 %	63 %	10 %	24 610
Pôle centre (hors Angers)	78 %	22 %	8 352	23 %	68 %	9 %	8 352
Autres communes	41 %	59 %	2 981	17 %	72 %	11 %	2 981
Total ALM	**84,5%**	**14,4%**	**35 943**	**25 %**	**65 %**	**10 %**	**35 943**

© aura 2019 - Source : DREAL Pays de la Loire, Répertoire du parc locatif social au 1er janvier 2018 (nombre de logements réellement sur le marché de la location directe ou par le biais d'association, en dehors des logements de fonction, des logements en attente de travaux ou de démolition et des opérations réservées aux étudiants).

• AGE DU PARC :

Le parc locatif social est relativement ancien : 65 % de l'offre date d'avant 1990, avec une distinction selon le type de logement et sa localisation.

	Collectif	Individuel	Total
Avant 1978	51 %	32 %	48 %
1978 - 1989	17 %	15 %	17 %
1990 - 2000	9 %	23 %	11 %
2001 - 2010	9 %	19 %	10 %
2011 et après	14 %	10 %	14 %
Total ALM	**30 777%**	**5 166**	**35 943**

© aura 2019 - Source : DREAL Pays de la Loire, Répertoire du parc locatif social au 1er janvier 2018 (nombre de logements réellement sur le marché de la location directe ou par le biais d'association, en dehors des logements de fonction, des logements en attente de travaux ou de démolition et des opérations réservées aux étudiants).

• QUALITÉ :

Au 1er janvier 2018, à l'échelle d'Angers Loire Métropole, 16% des logements locatifs sociaux sont classés en A et B et près des deux tiers en C ou D ce qui témoigne globalement d'une bonne performance énergétique des logements locatifs sociaux (respectivement 11% et 68% à l'échelle nationale). A l'inverse, 7% du parc total, soit près de 2 500 logements, sont classés en E, F ou G. Ces logements plus énergivores sont principalement localisés dans le pôle centre (61%), principalement à Angers (42%).

• PROFIL DES OCCUPANTS :

Des locataires plus en plus âgés (28% des locataires du parc social a plus de 60 ans en 2018, contre 25% en 2013) **et de plus en plus précaires** (25% à la recherche d'un emploi ou en situation de précarité, contre 23% en 2014).

• DYNAMIQUES DANS LE PARC :

- **Des loyers répondant aux capacités des ménages très modestes et modestes.** Au 1er janvier 2018, le loyer moyen d'un logement locatif social sur Angers Loire Métropole, s'élève à 5,19€ par m² de surface habitable (hors charges). Ce loyer moyen est proche de celui constaté à l'échelle régionale (5,25€/m²/SH) et nationale hors Île-de-France (5,41€).

- **Une très faible vacance globale** (2,6% au 1er janvier 2018) n'indiquant ni une tension sur le parc social ni une offre trop importante. A titre de comparaison, ce taux s'élève à 3% au niveau national, 3,1% au niveau régional et 2,8% à l'échelle départementale.

- En 2017, le taux de mobilité s'élève à 12%, taux proche de celui observé au niveau départemental (12,1%) et supérieur à celui de l'échelle régional (11,5%). On constate néanmoins une baisse de la mobilité (plus de ménages aux ressources très faibles, moins d'aides vers l'accession aidée).

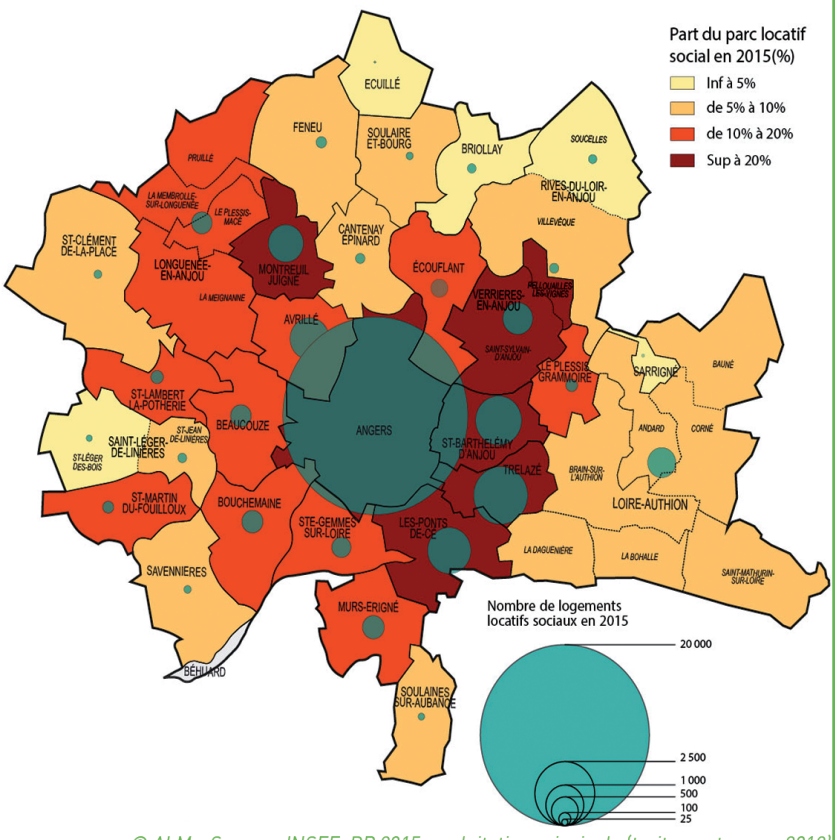
- **Une forte demande locative sociale** (cf. partie sur la dynamique du marché)

• LOCALISATION :

Le parc locatif social d'Angers Loire Métropole se caractérise par sa concentration sur Angers (**notamment dans les quartiers prioritaires**) et quelques communes de première couronne telles que Trélazé, St Barthélemy-d'Anjou, Les Ponts-de-Cé, Montreuil-Juigné et Verrières-en-Anjou. Au total, ces six communes concentrent 89% de l'offre de logements locatifs sociaux du territoire, soit 31 740 logements (toutes disposent d'un parc supérieur à 800 logements).

L'offre quantitative est donc très inégale entre les communes, d'autant que les parcs locatifs sociaux des communes périphériques sont le plus souvent de type individuel.

Poids du parc locatif social dans les résidences principales



© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

>>ZOOM

Près de 12 900 logements sociaux dans les quartiers prioritaires de l'agglomération angevine[1]

Au 1er janvier 2018, 12 915 logements sociaux sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), représentant 36% du parc social de la communauté urbaine.

Cette offre, en baisse sur un an (-78 unités, soit -0,6%), se concentre principalement dans trois des huit quartiers prioritaires (28% à la Roseraie, 22% à Monplaisir et 20% à Belle-Beille).

Elle se distingue de l'ensemble du parc de la communauté urbaine :

- Une part importante en collectif (95% contre 86%) ;
- Un parc plus ancien (76% construit avant 1977 contre 45%) ;
- Un taux de vacance plus élevé[2] (3,6% contre 2,5%) ;
- Un taux de mobilité plus faible (11% contre 13,6%) ;
- Un loyer moyen plus faible (en moyenne 4,72€ par m² contre 5,19€ par m² de surface habitable).

En 2017, aucun nouveau logement social n'a été livré dans l'un des huit QPV de l'agglomération angevine.

Nombre de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018 par quartier prioritaire (%)

	Nombre au 1er janvier 2018	Taux de vacance (%)	Logements vacants de plus de 3 mois	Taux de mobilité en 2017 (%)	Emménagés en 2017
Beauval Bédier Morellerie	931	1,9%	5	10,7%	96
Belle-Beille	2 608	3,7%	52	11,3%	278
Grand Pigeon	1 203	3,8%	23	12,4%	140
Hauts de Saint-Aubin	564	3,4%	6	13,7%	73
Le Grand Bellevue	775	2,3%	6	10,7%	81
Monplaisir	2 820	4,4%	76	12,0%	319
Roseraie	3 619	2,7%	47	9,5%	328
Savary	395	9,9%	36	9,4%	33
Total quartiers prioritaires	**12 915**	**3,6%**	**251**	**11,0%**	**1 348**

Sources : DREAL Pays de la Loire, répertoire du parc locatif social au 01/01/2018 et INSEE, RP, résidences principales au 01/01/2015.

1 Source : Extrait des travaux réalisés par l'aura dans le cadre de l'obervatoire de l'habitat

2 Une part importante est organisée (c'est à dire pas de nouvelles mise en location) dans les logements (déjà connus) qui font partie du NPNRU

>> ZOOM

Les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) :

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose aux communes de plus de 3 500 habitants (hors Ile de France) de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Le taux sur Angers Loire Métropole reste fixé à 20% (loi du 18 janvier 2013). Les communes déficitaires du territoire en 2019 sont : Beaucouzé, Bouchemaine, Mûrs-Erigné, ainsi que les communes nouvelles de Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Rives-du-Loir-en-Anjou et Saint-Léger-de-Linières.

5.2.3 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES BAILLEURS PRIVÉS

• VOLUME DU PARC :

Le parc locatif privé totalise près de **37 000 résidences principales** en 2015[1] (soit 27%).

• TYPOLOGIE :

Le parc locatif privé se compose majoritairement de **logements collectifs de petites tailles (T1/T2)** dont une majorité se trouve sur Angers.

• AGE DU PARC :

Le parc locatif privé est globalement ancien (près des deux tiers date d'avant 1982). Par comparaison, le parc des bailleurs sociaux est plus récent.

• QUALITÉ :

Suite à l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2019, il apparait que les logements du parc privé sont en majorité « confortables », même s'il subsiste des axes d'amélioration, notamment sur le confort thermique. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat, lancée en 2019, prévoit d'ailleurs d'accompagner l'amélioration d'une centaine de logements locatifs privés (hors copropriétés).

• PROFIL DES OCCUPANTS :

- **Des locataires plus jeunes que ceux du parc locatif social** : un parc qui joue bien souvent le rôle d'accès au logement autonome pour les jeunes (43% des locataires du parc privé sont âgés entre 25 et 39 ans contre 28 % dans le parc social).

- **Des locataires du parc privé plus aisés que ceux du parc social** (seuil fixé à 8 775€ en 2015). Le revenu médian des locataires du parc privé s'élève à 18 740€ contre 14 963€ pour les locataires du parc HLM en 2015.

• DYNAMIQUES DANS LE PARC :

- Une offre dont le développement est lié en grande partie aux dispositifs de défiscalisation. A titre d'exemple, entre 2006 et 2011, le parc locatif privé a augmenté de 1 388 unités, favorisé par le dispositif de défiscalisation Scellier.

- **Un taux de rotation plus élevé que dans le parc social**. Le temps moyen de présence dans le locatif privé d'Angers est d'à peine 3,5 ans contre près de 10 ans pour les locataires HLM et 17 ans pour les propriétaires.

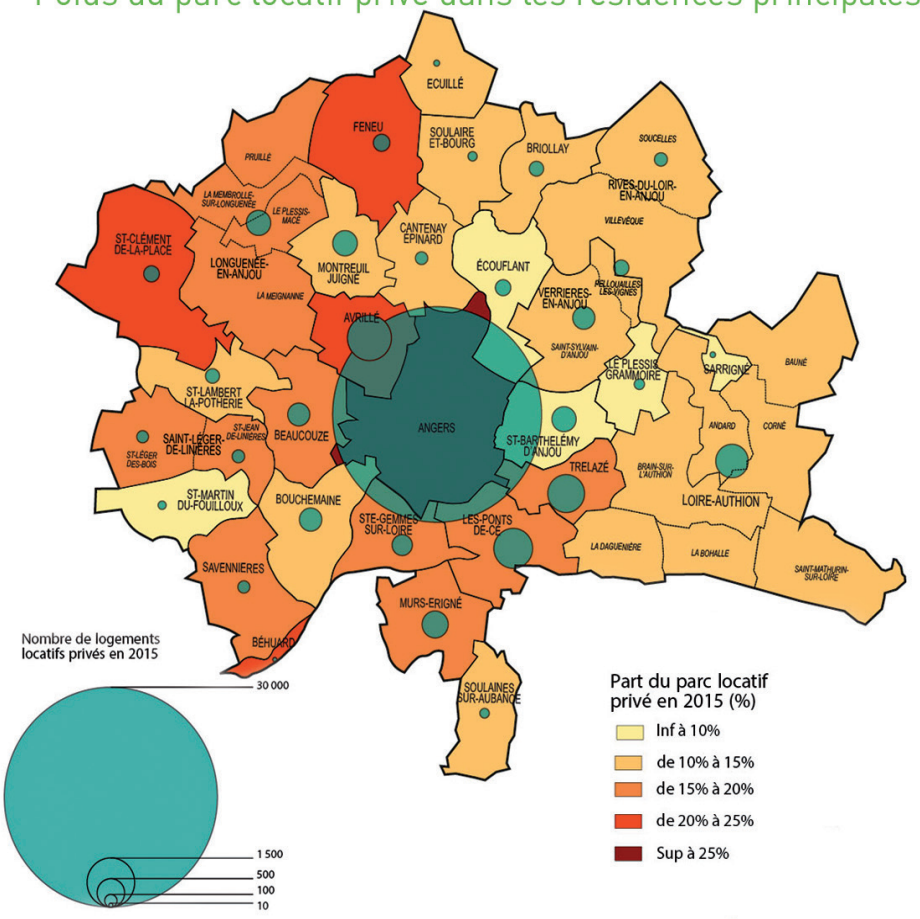
- Une inadéquation entre les loyers de l'offre locative privée et les revenus des ménages de l'agglomération.

• LOCALISATION :

- **77% du parc locatif privé se situe sur Angers.**

1 Source : Fichier des Logements à la Commune (Filocom) 2015

Poids du parc locatif privé dans les résidences principales



© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

5.2.4 - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PARC DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

• VOLUME DU PARC :

Le parc occupé par ses propriétaires totalise près de **63 000 résidences principales** (46%) en 2015.

• TYPOLOGIE :

Le parc des propriétaires occupants se compose majoritairement de **logements individuels de grande taille.** 53% des logements disposent d'au moins 5 pièces.

• AGE DU PARC :

Le parc des propriétaires occupants est **plus ancien en moyenne que les autres segments** : près de 16 000 logements (25%) datent d'avant 1949 et environ 23 000 logements (37%) entre 1949 et 1981.

• QUALITÉ :

En raison de la stratégie patrimoniale des propriétaires vis-à-vis de leurs biens (entretien, investissements), très peu de logements occupés (par les propriétaires) sont définis comme inconfortables ou indignes. Pour autant, et en particulier sur le volet de l'amélioration thermique, il est prévu l'amélioration de plus de 500 de ces logements dans le cadre de l'OPAH.

• PROFIL DES OCCUPANTS :

- Des propriétaires occupants plus âgés que ceux des autres parcs : Un propriétaire sur deux est âgé d'au moins 60 ans. Les plus de 60 ans représentent seulement 30% des locataires du parc social et 18% dans le parc locatif privé.

- Des propriétaires occupants aux revenus plus élevés que les locataires : près de 70% d'entre eux dépassent les plafonds HLM.

- Pour autant, **8% des propriétaires occupants ont des revenus très modestes et sont potentiellement en situation de précarité économique et énergétique**.

• DYNAMIQUES DANS LE PARC :

Les propriétaires ne sont pas majoritaires sur Angers Loire Métropole notamment en raison du poids de la ville centre qui se distingue par sa faible part de propriétaires (sur Angers, 32% de propriétaires occupants en 2015).

• LOCALISATION :

La part de propriétaires varie en fonction du territoire et reflète la spécialisation des communes. En effet, **seules les communes d'Angers et de Trélazé comptent moins de 50% de propriétaires**. Saint-Barthélemy-d'Anjou, Les Ponts-de-Cé et Montreuil-Juigné ont moins de 60% de propriétaires. La majorité des autres communes atteignent plus de 70% de propriétaires, voire davantage en deuxième couronne.

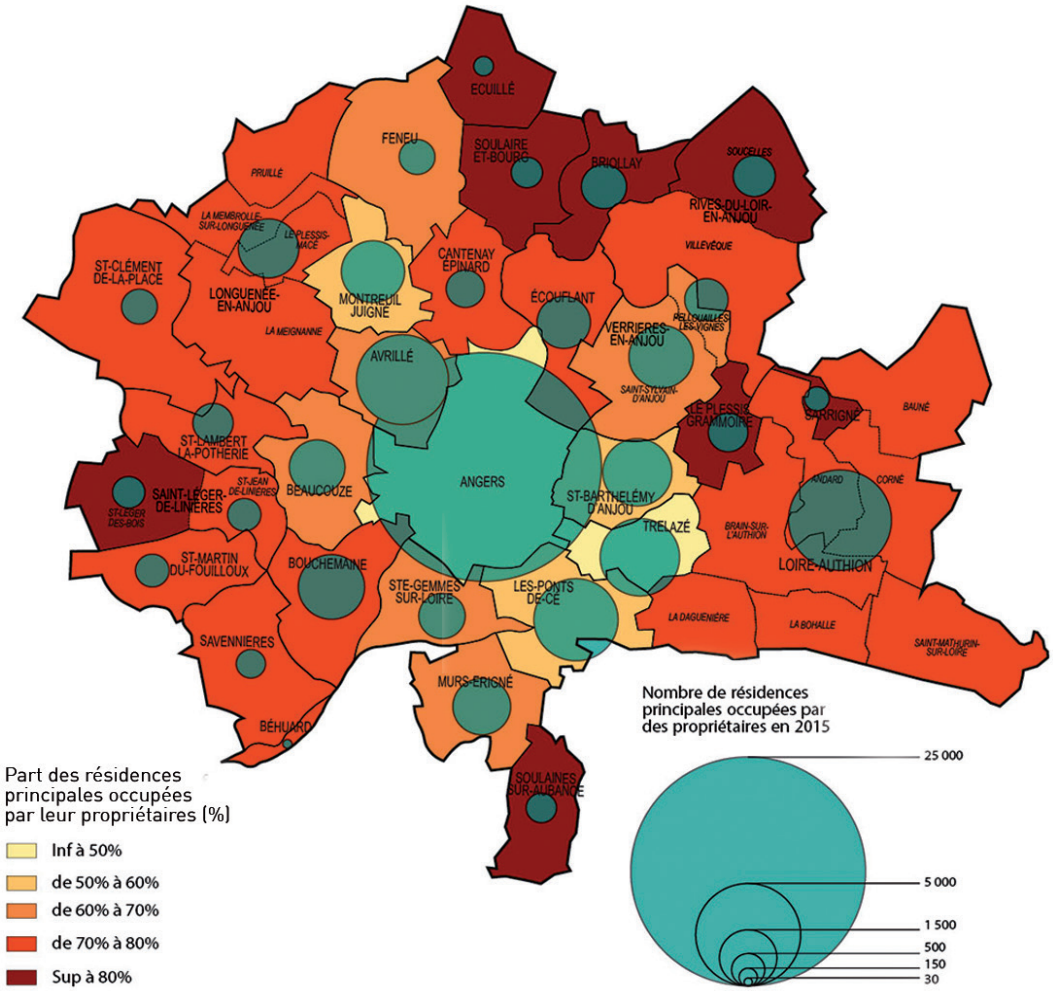
Les stratégies résidentielles des propriétaires varient selon leurs caractéristiques socio-économiques et familiales.

Plus d'un tiers de ces ménages, nouveaux propriétaires occupants, s'installent sur Angers. Même si ce sont principalement des petits ménages, ils présentent une grande diversité dans leurs caractéristiques :

- Jeunes ménages en primo-accession dans un parc ancien, plutôt collectif et dans les quartiers périphériques.
- Ménages de plus de 60 ans (plus du quart de ces flux résidentiels) dans le parc neuf collectif.

- Ménages d'âge moyen dans des maisons de ville proches du centre ou dans les quartiers périphériques selon le niveau de revenu.

Poids des propriétaires dans les résidences principales



© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Le parc de logements existants

- **Un parc de 148 900 logements** en évolution annuelle moyenne de 1,6% entre 2010 et 2015.

- **Environ 136 500 résidences principales** (dont plus de la moitié sur Angers).

- **Une majorité de logements locatifs avec une répartition équilibrée entre le parc locatif social et le parc locatif privé.**

- **Des profils de parcs opposés entre celui d'Angers et le reste des communes du territoire.**

- **Une forte proportion de collectifs** liée à la structure du parc d'Angers (3/4 collectifs sur Angers, contre 83% de logements individuels hors Angers).

- **Des profils de parcs public et privé complémentaires de par leur taille et typologie.**

- **Un parc de logements anciens**, relativement énergivore, **pouvant peser sur la facture énergétique des ménages**.

Le parc des bailleurs sociaux

- **Près de 36 000 logements locatifs sociaux sur ALM concentrés sur Angers** (notamment dans les quartiers prioritaires) **et quelques communes de la première couronne.**

- **Une majorité de logements collectifs (86%) de grandes tailles mais peu d'individuels surtout sur la ville centre.**

- **Des logements anciens** (56% construits avant 1982) **mais de forts efforts réalisés en matière de réhabilitation et d'amélioration énergétique du parc.**

- Des loyers répondant aux capacités des ménages très modestes et modestes.

- Des logements de qualité thermique.

- **Une faible vacance** (2,6%) n'indiquant ni une tension sur le parc social ni une offre trop importante.

- **Un léger vieillissement des locataires.**

- **Des occupants plus modestes que ceux du parc privé** : un parc qui répond à sa priorité de loger les plus modestes.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Le parc des bailleurs privés

- **Près de 37 500 logements locatifs privés,** concentrés à 77% sur la ville d'Angers.

- **Une majorité de logements collectifs de petites tailles,** peu de logements individuels.

- Une offre dont le développement est lié en partie aux dispositifs de défiscalisation.

- **Des logements anciens** (près de deux tiers construits avant 1982).

- Peu de logements inconfortables, dégradés ou indignes mais **un grand nombre est de qualité relative et énergivore.**

Le parc des propriétaires occupants

- **Près de 63 000 logements occupés par leur propriétaire** (soit près de 46% de propriétaires occupants) : une part relativement faible par rapport à la moyenne régionale et nationale, en progression.

- **Majoritairement de grands logements individuels.**

- **Des logements anciens** (plus de la moitié date d'avant 1975).

- Peu de logements inconfortables, dégradés ou indignes mais des enjeux en matière d'amélioration thermique des logements

- **Des propriétaires occupants plus âgés que ceux des autres parcs** (50% ont plus de 60 ans).

- **Des propriétaires occupants aux revenus globalement plus élevés que ceux des locataires** mais 8% d'entre eux sont très modestes, potentiellement en situation de précarité économique et énergétique.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

Le parc de logements existants

► Des actions sur le parc existant à privilégier compte-tenu du poids très important de ce dernier.
► Le maintien, par la régénération, d'une offre économiquement adaptée aux capacités financières des ménages (logements à quittance maîtrisée) pour répondre aux besoins car 58% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds du PLUS (entrée au logement social).
► La création des conditions favorables permettant aux actifs de devenir propriétaires sur le territoire de l'agglomération.

Le parc des bailleurs sociaux

► Le rééquilibrage géographique de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire d'ALM au travers d'une approche multi échelles (quartiers, communes et territoire communautaire).
► Le renouvellement et la régénération active et constante de l'offre sociale, en volume notamment, pour accompagner les mutations (ventes, démolitions, désaffections) avec un effort pour une meilleure répartition de celle-ci.
► Le développement de grands logements sociaux individuels (T5) répondant à la demande et aux capacités des ménages.
► L'optimisation de la rotation d'occupation des grands logements.
► L'amélioration, notamment thermique, du parc.
► L'adaptation du parc aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

Le parc des bailleurs privés

► Le rééquilibrage territorial de l'offre de logements locatifs privés.
► Le développement d'offres locatives en grands logements et notamment individuels.
► L'accélération et l'accompagnement de l'activité de réhabilitation et d'amélioration de ce parc.
► Le développement d'une offre locative privée en meilleure adéquation avec les revenus des ménages et adaptée aux besoins.
► L'ajustement des loyers aux évolutions du marché et à la pression de la demande
► La lutte contre la précarité énergétique des locataires fragiles.

Le parc des propriétaires occupants

► La diversification de l'offre.
► La réhabilitation et l'amélioration du parc.
► La lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes.
► L'adaptation du parc à la perte d'autonomie.

5.3 LES PUBLICS SPÉCIFIQUES ET LEUR LOGEMENT / HÉBERGEMENT

Cette partie traite des modes d'habiter propres à certaines catégories de population, notamment les publics dits «spécifiques» : jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicaps, gens du voyage, les personnes mal-logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières (cf. L302-1 et R302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat - CCH).

Ces ménages peuvent éprouver des difficultés d'accès au logement compte-tenu de leur précarité potentielle et de leurs particularités (vieillissement, handicap, entrée dans la vie active, etc.). Ils nécessitent donc un soutien spécifique. Leurs conditions d'habiter et leurs difficultés ou problématiques sont présentées ci-après.

LES JEUNES

• QUI SONT-ILS ?

L'évolution des modes de vie et des comportements d'activité tendent aujourd'hui à allonger la période de jeunesse. **Les jeunes se situent dans la tranche d'âge des 15 à 29 ans** (définition INSEE) incluant ainsi les étudiants. Cette période, entre la fin de l'adolescence et le début de l'âge adulte, est marquée par des étapes successives vers l'autonomie (fin des études, accession à un logement autonome, vie en couple, etc.).

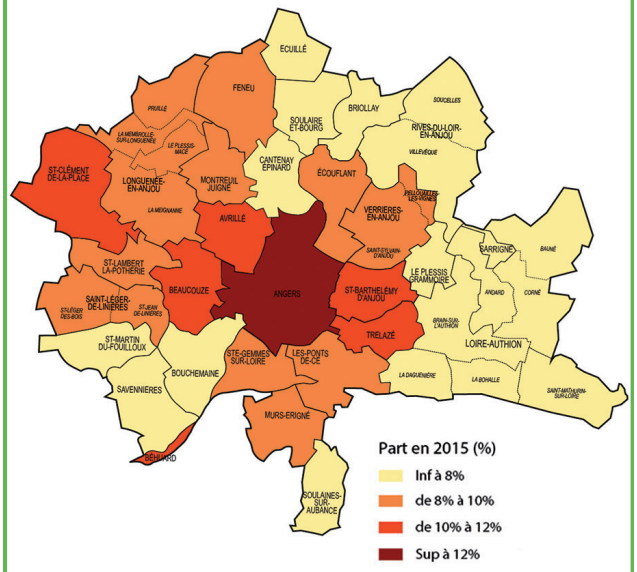
• COMBIEN SONT-ILS ?

Sur Angers Loire Métropole, les jeunes représentent près d'un quart de la population (68 715 personnes en 2015) soit une part bien supérieure à celle de la Région Pays de la Loire et celle de la France Métropolitaine.

• OÙ SONT-ILS ?

Les 20-29 ans se concentrent en zone urbaine, en particulier dans le Pôle Centre, où l'offre de formations est très variée et l'offre locative la plus importante. Elle est essentiellement circonscrite sur Angers, où la proportion s'élève à 21% de la population, soit 32 332 habitants sur 151 520.

Part des 20-29 ans en 2015



© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

• OÙ SE LOGENT-ILS ?

Lorsqu'ils ont un logement autonome, les jeunes de moins de 25 ans se logent en grande majorité dans le parc locatif privé. Entre 25 et 29 ans, les jeunes ont tendance à se tourner vers l'accession sociale à la propriété.

Statut d'occupation des jeunes ménages (2015)

	Moins de 20 ans	20-24 ans
Propriétaire	2 %	3 %
Locataire privé	90 %	80 %
Locataire HLM	6 %	15 %
Autres	2 %	2 %
Total Angers Loire Métropole	5 156	13 325

© AURA 2019 - Source : Insee, RP 2015, exploitation principale

• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

De façon générale, les facteurs de la mobilité résidentielle chez les jeunes sont multiples : poursuite des études supérieures, décohabitation, recherche d'un premier travail, vie en couple, etc. Les jeunes partagent la difficulté de subir des parcours résidentiels chaotiques, le plus souvent en lien avec la précarité de leurs situations familiales et de leurs conditions socio-économiques.

Les parcours résidentiels des jeunes se caractérisent par des décohabitations et une prise d'autonomie plus tardive. En moyenne, les jeunes adultes quittent le domicile parental à l'âge de 22 ans. Ils occupent un emploi à la fin de leurs études et vivent en couple en moyenne à 25 ans. A 29 ans, 50% ont un ou plusieurs enfants et vivent en couple.

La prise d'autonomie chez les jeunes n'est possible que lorsque les moyens financiers sont suffisants. Cette capacité financière dépend d'abord du réseau social entourant le jeune : sa famille, mais également sa situation au regard de l'emploi et du niveau de qualification.

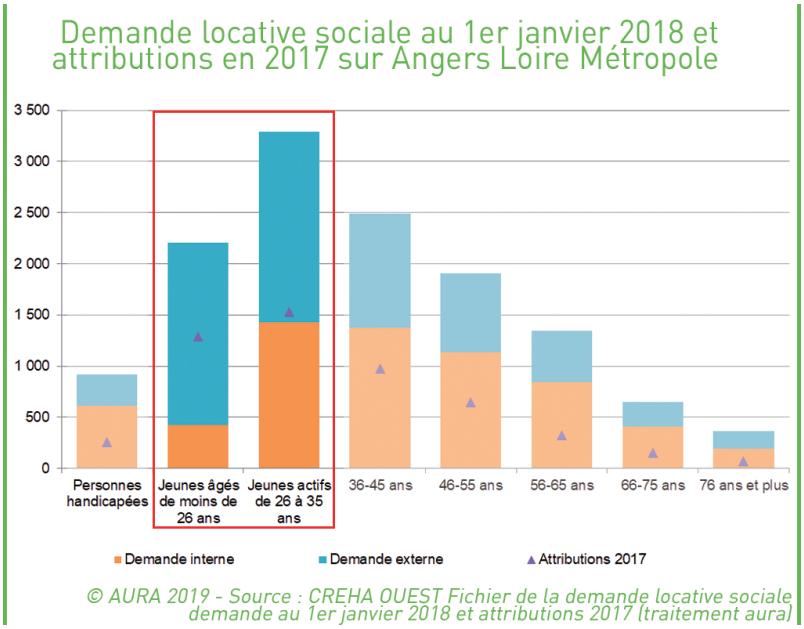
Ainsi, la mobilité résidentielle atteint un pic entre 25 et 29 ans (73% ont emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans), la durée d'occupation des 22-25 ans est la plus courte (35% ont emménagé depuis moins de 2 ans). Une forte mobilité résidentielle est imposée au jeune. L'entrée dans la vie active implique pour beaucoup et de plus en plus souvent, des déménagements.

• L'OFFRE EST-ELLE EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

Les parcours résidentiels de certains jeunes sont bloqués : la difficulté réside parfois à obtenir un premier logement autonome et pour d'autres d'être propriétaire. Les jeunes constituent un public fragile qu'il faut accompagner pour faciliter leur mobilité résidentielle. De plus, leur entrée dans la vie active est de plus en plus difficile compte-tenu du contexte économique.

Au regard de leurs difficultés les jeunes doivent pouvoir recourir à une offre de logement adaptée à leurs besoins, notamment en terme de coût, mais aussi prenant en compte leurs aspirations personnelles et la diversité des parcours pas toujours linéaires. L'adaptation de la réponse du parc HLM à ce besoin de logement des jeunes est avérée puisque cette offre correspond davantage à leurs niveaux de revenus.

Globalement, le parc social répond à la demande des jeunes.



© AURA 2019 - Source : CREHA OUEST Fichier de la demande locative sociale demande au 1er janvier 2018 et attributions 2017 (traitement aura)

Le délai d'attente d'un logement social reste plus court pour les jeunes que pour l'ensemble des demandeurs (la moitié des demandes satisaites en moins de 6 mois concernent les jeunes) : 87% des attributions au moins de 30 ans on été faite sous un délai inférieur à 1 an contre 75% pour l'ensemble des attributions. Les raisons peuvent être les suivantes :

- Les petits logements changent plus souvent de locataires, favorisant leur remise sur le marché.
- Les moins de 25 ans refusent un peu moins souvent les logements HLM qui leur sont proposés. En effet, la moitié de ceux en attente d'un logement HLM est hébergé par de la famille, des amis ou un tiers. Leur désir d'indépendance dépasse probablement leurs exigences.

La réponse partielle du parc social à la demande des jeunes est liée à la difficulté pour ce parc de répondre de façon souple et immédiate à leurs contraintes (nouveaux modes de vie, emplois, etc.). De plus, le parc locatif social est avant tout et historiquement un parc pour les familles d'où la présence de grands logements.

En revanche, les structures d'hébergement apportent des solutions pratiques et rapides aux jeunes notamment jeunes actifs (apprentis) et saisonniers. A Angers, une offre dédiée (FJT) est de nouveau disponible, d'autres projets sont en cours

Ce qu'il faut retenir

- ALM : un territoire jeune puisque les 15-29 ans représentent un quart de la population.

- Les jeunes habitent essentiellement dans le Pôle Centre et notamment à Angers là où les formations sont nombreuses et variées et où l'offre locative est la plus importante.

- Les parcours résidentiels des jeunes se caractérisent par des décohabitations et une prise d'autonomie plus tardive, et très liée aux capacités financières.

- Jusqu'à l'âge de 25 ans, les jeunes qui décohabitent se logent en priorité dans le parc locatif privé.

- Des difficultés à se loger pour les jeunes aux faibles revenus, ayant des situations professionnelles précaires : une offre à bas loyer, de courte durée et non permanente restant insuffisante.

- Des parcours résidentiels parfois bloqués pour certains jeunes : premier logement autonome, accession à la propriété.

- Un parc social sous tension.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'amélioration de l'accès à l'information, la recherche d'un logement ou d'un hébergement notamment pour les jeunes.

► La facilitation des parcours résidentiels des jeunes notamment pour l'accès à un premier logement autonome mais également au maintien dans ce dernier.

► Le développement d'une offre de logements adaptés aux besoins des jeunes, notamment en terme de coût et pouvant être mobilisés et mobilisables rapidement.

LES ETUDIANTS

• QUI SONT-ILS ?

Au sens du recensement de la population, **l'étudiant est une personne dont l'activité principale est de suivre une formation d'enseignement post-secondaire** (relevant ou non de l'enseignement supérieur). On le distingue ainsi de l'écolier, du collégien, du lycéen ou encore de l'apprenti. Il fait également partie de la population active lorsqu'il occupe un emploi.

• COMBIEN SONT-ILS ?

Angers Loire Métropole (293 701 habitants, millésime INSEE 2016) compte près de 40 000 étudiants soit environ 14% de la population[1]. Le territoire enregistre une augmentation de 34% du nombre d'étudiant entre 2001-2015, soit 16 points de plus que la moyenne nationale sur cette même période.

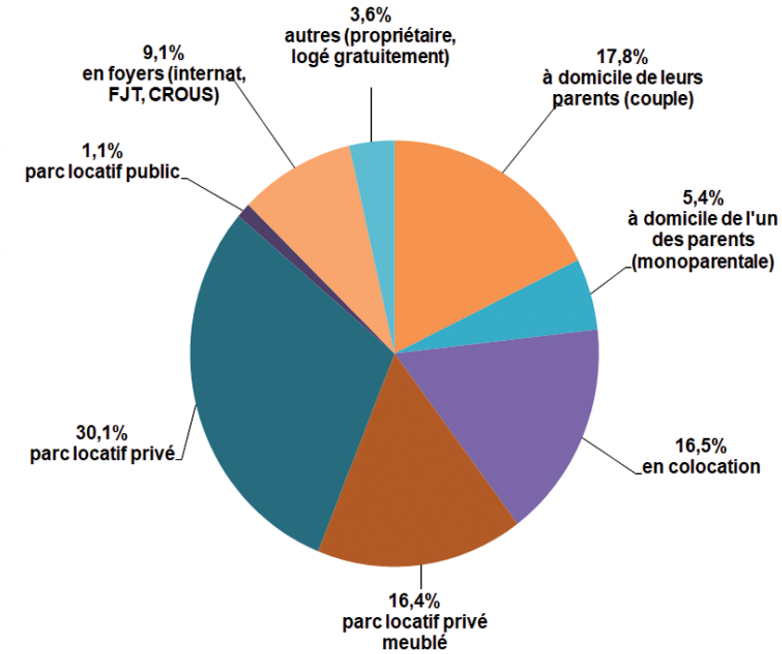
• OÙ SONT-ILS ?

Les étudiants logent à proximité des lieux de formation, concentrés principalement sur le Pôle Centre. Angers comprend plus d'une cinquantaine de formations post-bac répartie dans la ville.

• OÙ SE LOGENT-ILS ?

23% des étudiants angevins vivent chez leurs parents, 16,5% sont colocataires et près de 48% sont locataires de leur logement.

Répartition des étudiants Angevins selon le statut d'occupation en 2014



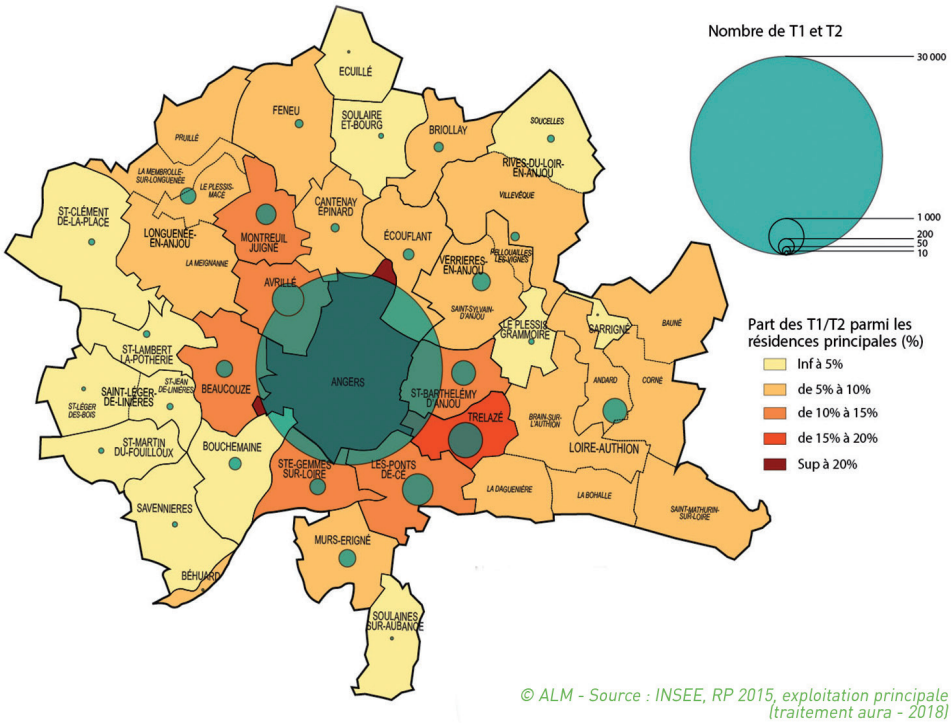
© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2014, fichier détails individus

1 Tous les étudiants ne sont pas recensés sur leur lieu d'études. Il y a donc une différence entre les sources Insee RGP et CROUS/ universités

Les étudiants disposent de nombreuses solutions d'hébergements. Outre le logement parental, ils se répartissent dans différents segments du parc : résidences étudiantes, parc locatif, foyer ou internat, etc.

Compte-tenu de la part importante d'étudiants indépendants (46%), ils se logent principalement dans le parc locatif privé (46,5%), notamment dans de petits logements. En 2015, on dénombre 33 732 logements de type T1 et T2 sur ALM. Angers agglomère sans surprise le plus grand nombre de petits logements, à savoir 84% de l'ensemble des T1/T2 de la communauté urbaine (soit environ 28 000 T1/T2 sur la ville-centre).

Nombre et part de petits logements en 2015



© ALM - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale (traitement aura - 2018)

En 2019, la capacité d'accueil de l'offre dédiée aux étudiants est estimée à près de 5 300 places , dont environ 45% gérés par le CROUS de Nantes (Centre Régional des Œuvres Universitaire et Scolaires). **Le taux moyen de couverture** (nombre de place divisé par le nombre d'étudiants) **est de 13,3%, soit un taux comparable au ratio national** fourni par Studylease en 2018. Ce taux était de 12,6% en 2008. **Depuis 2013, l'offre d'hébergement dédiée aux étudiants s'est nettement renforcée avec près de 1 200 places supplémentaires**, **aussi bien dans le parc géré par le CROUS** (résidences Einstein, Volta, Haut de St Aubain), **que dans le secteur privé** (Résidences ENSAM, Kley, Cap'études, etc.).

Angers totalise 94% de cette offre (le reste de l'offre est principalement localisée sur Les-Ponts-de-Cé et sur Verrières-en-Anjou). Sur la ville-centre, l'offre spécifique se concentre principalement sur Belle-Beille (34,4%) et le centre-ville (17,5%). Cependant, dans les quartiers de Saint-Serge, Ney/Chalouère, les Hauts de Saint-Aubin, et Justices/Madeleine/Saint-Léonard, l'offre, notamment privée, s'est fortement renforcée ces dernières années. Ce développement permet de répondre aux aspirations des étudiants à vivre dans le centre-ville, et pas forcément à proximité immédiate de leur lieu d'étude.

A noter la présence de l'Université Catholique de l'Ouest (UCO) qui a généré la création de foyers privés gérés par les religieux.

Il existe d'autres types d'hébergements pour les étudiants. L'offre est plus marginale et difficile à comptabiliser :
- En meublés
- Chez l'habitant
- Chez les amis ou la famille
- Au travers d'associations intergénérationnelles ou en colocation ou co-living[1].

1 Le co-living est un nouveau mode de vie communautaire unissant colocation et coworking. Les espaces de co-living se divisent souvent entre les parties logement, qui sont bien souvent des chambres personnelles, les lieux de travail et les espaces partagés permettant d'échanger et de se divertir (salle de sport, salle cinéma, salle multimédia, ...).

La colocation : un mode d'habiter à part entière

Si pour certains étudiants la tendance est à la colocation et à l'habitat partagé, on remarque à l'échelle nationale que le phénomène dépasse aujourd'hui le cadre de la vie étudiante, et ce pour des raisons qui vont au-delà des contraintes économiques. En effet, dès 2012, on constate la très forte progression de la demande en colocation.

Même si les étudiants représentent la première cible de cette typologie de logement, on constate que la colocation est pour certains un choix de vie (qu'ils soient jeunes actifs, pour qui les mutations du marché du travail induisent une forte mobilité géographique, familles monoparentales, et même retraités, pour qui la colocation est aussi un moyen de sortir de l'isolement, voire de la solitude).

Si la colocation est devenue un mode d'habiter à part entière, avec ses avantages et ses inconvénients, ses besoins restent encore peu identifiés.

A noter la difficulté pour le parc HLM à répondre et à s'adapter à ce type de demande qui ne constitue pas, règlementairement, une population prioritaire cible pour eux. On constate aujourd'hui un certain abandon des initiatives compte tenu des difficultés de gestion pour les bailleurs sociaux.

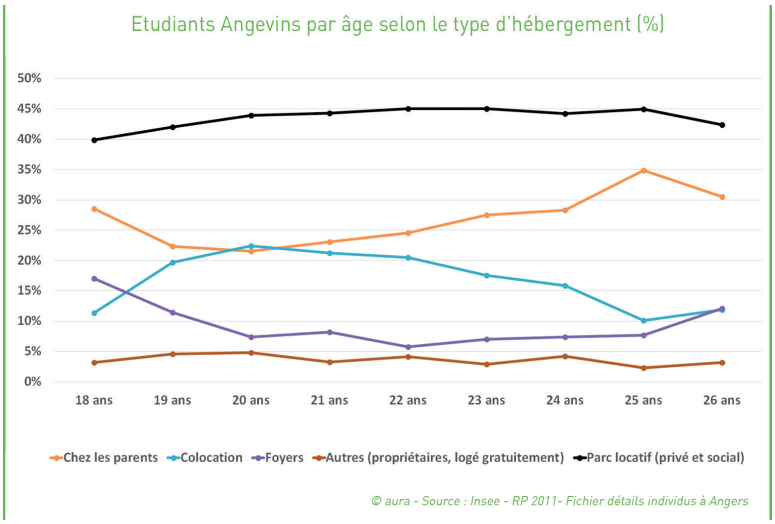
• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

L'âge joue un rôle non négligeable dans le mode d'habitation des étudiants. **Dès 18 ans, l'étudiant choisit majoritairement le parc locatif.** En première année, la chambre ou le studio sont les produits les plus utilisés. La part des étudiants qui sont domiciliés chez leurs parents ou en foyers baisse.

Au fur et à mesure de l'avancée dans leur cursus, les étudiants entrent progressivement dans une phase d'indépendance. Pour certains la tendance est à la colocation. En deuxième, troisième année, certains élèves, notamment des grandes écoles, s'orientent plus vers un grand logement en colocation. Le nombre de colocataires est particulièrement élevé dans l'hyper-centre (quartier centre-ville/Lafayette).

D'autres étudiants vont préférer plutôt des logements (type T1/T2) confortables, bien localisés, où ils disposent d'une bonne qualité de travail à domicile.

Après 22 ans, la part des étudiants angevins logés chez leurs parents augmente légèrement, marquant la fin des études, la période de stages ou la recherche d'un premier emploi.



• L'OFFRE EST-ELLE EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

Lors de l'élaboration du PLH adopté en 2007, une pénurie de logements adaptés en terme de taille et de niveaux de loyers était constatée notamment pour la population étudiante. Le marché immobilier était propice à ce genre d'investissement. Depuis 2007, des efforts importants de production de logements à destination des étudiants ont été réalisés notamment par les bailleurs HLM, les promoteurs et investisseurs dans les opérations privées en diffus.

Cependant, l'observatoire du logement des étudiants d'Angers Loire Métropole[1] , qui regroupe différents acteurs du secteur (ALM, Université d'Angers, CROUS, ADIL, AURA, DDT49), indique que **depuis quelques années, des tensions sont à nouveau apparues** sur ce segment, **notamment depuis la rentrée scolaire 2018/2019**. La conjonction de plusieurs phénomènes est venue bousculer localement les équilibres :

- **La hausse des effectifs étudiants ces dernières années**, liée à l'arrivée en études supérieures des Baby-boomers des années 2000 (hausse illustrée par l'ouverture d'une nouvelle école d'ingénieurs avec 500 étudiants supplémentaires).
- **La recherche plus tardive des bacheliers de 2018** avec une évolution des conditions d'accès à l'université (Parcoursup lancé en janvier 2018).
- **Des propriétaires de plus grands logements réfractaires aux colocations** (maximum 2 colocataires selon la FNAIM).
- **Une offre de location courte durée type Airbnb qui vient en concurrence** (environ 400 studio/T1 actifs).
- **Une baisse des logements vacants dans les « portefeuilles » des agents immobiliers** et dans le parc locatif social, liée notamment à une baisse de la rotation dans le locatif.
- **Une demande locative qui progresse fortement sur tous les segments du marché**.

L'attractivité du territoire en matière d'enseignement supérieur, de tourisme, conjuguée à une reprise de l'activité économique, entraine de nouvelles concurrences entre les publics sur le marché du logement. **L'offre dédiée pour les étudiants est aujourd'hui insuffisante. Des nouvelles tensions devraient apparaître dans les années à venir, notamment du fait d'un pic de naissances enregistré à l'échelle nationale entre 2006 et 2010**. Au vu de cette observation, les demandes en logements étudiants devraient augmenter à partir de 2023.

Eu égard au côté cyclique des besoins en hébergement étudiants, dans le temps courts (les étudiants ne sont pas présents toutes l'année : stages, alternances, etc.) comme dans le temps long (variation des naissances, évolution de l'offre de formation sur le territoire, etc.), **l'enjeu est d'imaginer des offres adaptables** (ex. tiny house, hôtel étudiants, partenariats avec des campings, etc.).

L'enjeu porte également sur la localisation, la qualité, le coût, les typologies et les produits à développer pour mieux répondre aux attentes et aux moyens financiers des étudiants.

Il est à noter aussi que le parc locatif privé semble un peu moins ouvert aux étudiants, les propriétaires privilégiant d'autres publics (jeunes actifs, touristes), apportant d'autres garanties et davantage de stabilité (locations de plus courtes durées pour les étudiants, liées aux parcours de formation séquencés : alternance cours/stages, expérience à l'étranger, etc.). Sur ce segment, l'offre locative doit s'adapter aux nouveaux besoins des étudiants.

Par ailleurs, une minorité d'étudiants a des difficultés pour se loger ou trouver une structure d'hébergement, tel est le cas des étudiants étrangers précaires, pour lesquels la seule réponse est la résidence universitaire ou le locatif social .

1 L'observatoire territorial du logement des étudiants est en cours de structuration sur Angers Loire Métropole. Il a été labellisé par le comité des associations de collectivités en avril 2019.

>> ZOOM

Les «jeunes / étudiants» identifiés comme ayant des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement

• DE QUI PARLE T-ON ?

- Des étudiants avec peu ou sans ressources : apprentis, jeunes en alternances, stagiaires, jeunes en situation de rupture, en errance, conduite addictives, jeunes monoparentaux, mères célibataires, jeunes étrangers, étudiants hors parcours, etc.

• QUELS SONT LES ÉLÉMENTS FACILITATEURS EXISTANTS ?

- La présence d'un lieu d'information et d'orientation et d'une mise en réseau (Le J, Angers Connectée Jeunesse), guichet des étudiants étrangers à l'université, Accueil Logement).
- Des dispositifs d'aides attribués aux jeunes (APL, ALS, caution solidaire nationale, dispositif régional).

• QUELLES SONT LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ?

- Une offre de logements qui tend à devenir insuffisante en volume (hébergements spécifiques, privés ou publics, pour les étudiants ou petits logements dans le parc privé).
- Des ressources faibles et non linéaires.
- Des besoins de logements à durée courte, une mobilisation et une appropriation rapide.
- Un cumul de difficultés et un manque de repères.
- La précarisation de la demande de logements locatifs sociaux notamment chez les jeunes.
- La disparité de l'accès à l'information et de la connaissance des dispositifs existants.

>> ZOOM

Le J, Angers Connectée Jeunesse

Le J, Angers Connectée Jeunesse est la porte d'entrée de la Ville d'Angers pour les 15-30 ans. Il renseigne les jeunes sur l'ensemble de leurs questions au quotidien, dont celles liées au logement. Labellisé Information Jeunesse, les conseillers (agents de la Direction jeunesse et vie étudiante) donnent un premier niveau d'information et orientent les jeunes vers les acteurs experts selon les thématiques si besoin.

Sur le volet logement, le J Angers Connectée Jeunesse accueille dans ses locaux le Service Logement Jeunes à destination des 15–30 ans (seuls ou en couple, avec ou sans enfants) exprimant un besoin lié à la recherche d'un logement (accès, maintien, gestion, aides, etc.). Avec le SLJ, les jeunes disposent de toutes les informations sur l'accès ou le maintien dans un logement autonome en adéquation avec leur situation financière, sociale et familiale. Il s'agit aussi, en fonction des situations individuelles, d'orienter voire d'accompagner ponctuellement les jeunes dans la définition de leur projet de logement, en lien avec leur mobilité professionnelle sur l'ensemble du département.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- **Une agglomération «étudiante»** avec près de 40 000 étudiants.

- Les étudiants concentrés principalement sur le Pôle Centre et notamment à Angers, à proximité des lieux de formation et dans le centre-ville.

- De nombreux hébergements spécifiques mais les étudiants se logent principalement dans de petits logements locatifs privés faisant de ce parc la solution privilégiée chez ce public.

- Une offre d'hébergements gérée, publique ou privée importante.

- Un mode d'habitation évoluant en fonction de l'âge de l'étudiant et de l'année de formation.

- En revanche, des difficultés à se loger pour les étudiants avec peu ou sans ressources ou certains étudiants étrangers hors parcours encadrés.

- Des tensions sur l'offre en logement à destination des étudiants apparues récemment qui devraient se stabiliser dans les trois prochaines années et qui pourraient de nouveau s'accroître dès 2023 (hausse des classes d'âges liée à un pic important de naissances entre 2006 à 2010).

- Un parc locatif privé ou la rotation et la vacance sont en forte hausse et où les étudiants sont désormais concurrencés par d'autres publics (jeunes actifs, touristes, etc.).

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'accueil des étudiants et leur fidélisation en tant que jeunes actifs.

► La mise en adéquation du volume de l'offre avec la demande conjoncturelle en anticipant sur la nécessaire réversibilité à terme de cette offre lorsque la baisse des naissances et la hausse des personnes âgées impactera le marché (à partir de 2030).

► Le renforcement de solutions d'hébergement pour les étudiants et les jeunes précaires.

► Le maintien d'une dynamique d'amélioration du parc locatif privé ancien

► Le développement d'une offre alternative, complémentaire (colocation, sous location, etc.) et sécurisée.

► Le développement d'une offre de logements adaptable aux flux d'étudiants qui varient dans le temps long comme dans le temps court.

LES PERSONNES ÂGÉES

• QUI SONT-ELLES ?

Une personne dite « âgée » est une personne d'un âge avancé. **L'Organisation mondiale de la santé définit une personne âgée à partir de 60 ans.** Dans la réglementation française c'est aussi cet âge qui a été retenu pour certaines prestations ou dispositions concernant les personnes âgées.

Certaines personnes dites âgées sont encore actives et, avec l'allongement de la durée du travail et le recul de l'âge moyen de départ à la retraite, elles le seront de plus en plus dans les années à venir.

Certaines personnes âgées sont dites dépendantes. **La dépendance est définie comme la perte d'autonomie et l'incapacité pour une personne d'effectuer les gestes essentiels de la vie quotidienne**. La dépendance d'une personne peut être causée par une maladie, un handicap, un accident de la vie ou peut apparaître avec l'avancée en âge.

• COMBIEN SONT-ELLES ?

Sur Angers Loire Métropole, selon l'INSEE en 2015, **on compte près de 64 179 habitants âgés de plus de 60 ans soit 23% de la population totale d'ALM**. Selon les projections démographiques réalisées par l'INSEE, **une forte accélération de l'augmentation des 60 ans et plus est attendue dans les prochaines années**. D'ici 2030, ils pourraient représenter 26% de la population totale d'ALM, soit environ 88 000 individus. Avec l'arrivée aux grands âges des générations nombreuses du baby-boom nées entre 1946 et 1974, **les 80 ans et plus devraient augmenter fortement à partir de 2027**. Parallèlement, l**e nombre de personnes dépendantes pourrait croitre de 1,6% en moyenne par an pour atteindre 6 310 personnes d'ici 2030.**

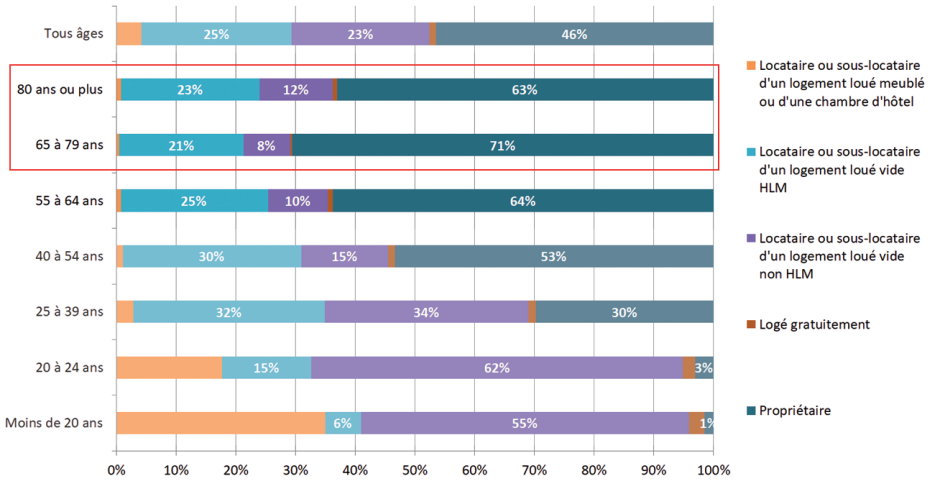
• OÙ SONT-ELLES ?

La répartition de la population des personnes âgées sur le territoire de l'agglomération n'est pas homogène. Les données récentes du recensement montrent que **les parts des 60-74 ans et des 75 ans et plus, sont plus élevées en première couronne**. **Avec 32 104 habitants de 60 ans et plus, la ville d'Angers concentre le plus grand nombre de personnes âgées**. Ces derniers représentent environ 21% de la population angevine en 2015.

• OÙ SE LOGENT-ELLES ?

Entre 65 et 79 ans, les personnes âgées habitent principalement en maison individuelle. Le statut des propriétaires chez les ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans est plus prononcé qu'au sein des autres catégories de population (71% de propriétaires parmi la tranche d'âge des 65-79 ans).

Type de logement selon l'âge de la personne de référence du ménage en 2015 sur Angers Loire Métropole

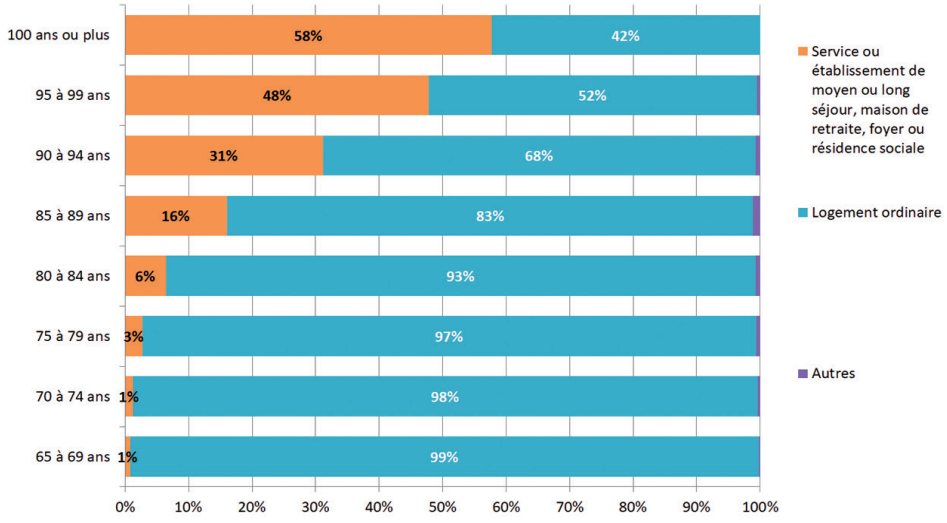


© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale

.

A partir de 80 ans, les personnes résident plus en appartement même si la moitié continue d'habiter en maison individuelle. **Le logement locatif bénéficie d'une attractivité nouvelle avec le grand âge** (logique du retour en ville et de l'accès aux services). Les ménages «retraités» (de plus de 65 ans) locataires de leur résidence principale sont majoritaires dans le parc social.

Répartition des 65 ans et plus par catégorie de logement sur ALM en 2015



© AURA 2019 - Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale

Ce constat tend à se développer en raison d'**un nombre croissant de personnes âgées en situation de précarité** (diminution de leurs ressources en raison des périodes de chômage qu'elles ont pu connaître et de l'évolution des régimes de retraite).

Les seniors plus âgés sont davantage préoccupés par la dépendance et les exigences de sécurité. **Ils se concentrent ainsi plutôt dans les centres urbains à proximité des équipements et services nécessaires à la vie quotidienne.** Si pour la plupart d'entre eux, le logement ordinaire reste le principal mode d'habitation, la part des personnes vivant en foyer ou établissement d'accueil progresse avec l'avancée en âge.

L'offre en établissements d'hébergement pour personnes âgées englobe notamment les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les unités de soins longues durées et les résidences services (ou toute structure équivalente).

- Les EHPAD (publiques ou privées) assurent à ses résidents un encadrement médical et des activités adaptées pour des séjours permanents ou temporaires. Elles permettent aux personnes âgées en perte d'autonomie de bénéficier de l'attention et des soins d'un personnel qualifié (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, auxiliaires de vie, etc.)

- **Les unités de soins longues durées** accueillent des personnes qui ont perdu leur autonomie et dont l'état nécessite une aide constante en matière de soins et pour les gestes de la vie quotidienne ainsi qu'une surveillance médicale permanente.

- **Les résidences pour personnes autonomes**, (appelées Résidences Autonomie lorsqu'elles sont publiques et Résidences Services lorsqu'elles sont privées) proposent un système intermédiaire entre le logement personnel et la maison de retraite. Elles accueillent des personnes âgées valides, autonomes, seules ou en couples, ne désirant plus vivre isolées.

Certains établissements offrent aussi la possibilité d'un accueil de jour comprenant une ou plusieurs unités de vies pour les personnes dépendantes atteintes de maladies (notamment Alzheimer).

• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

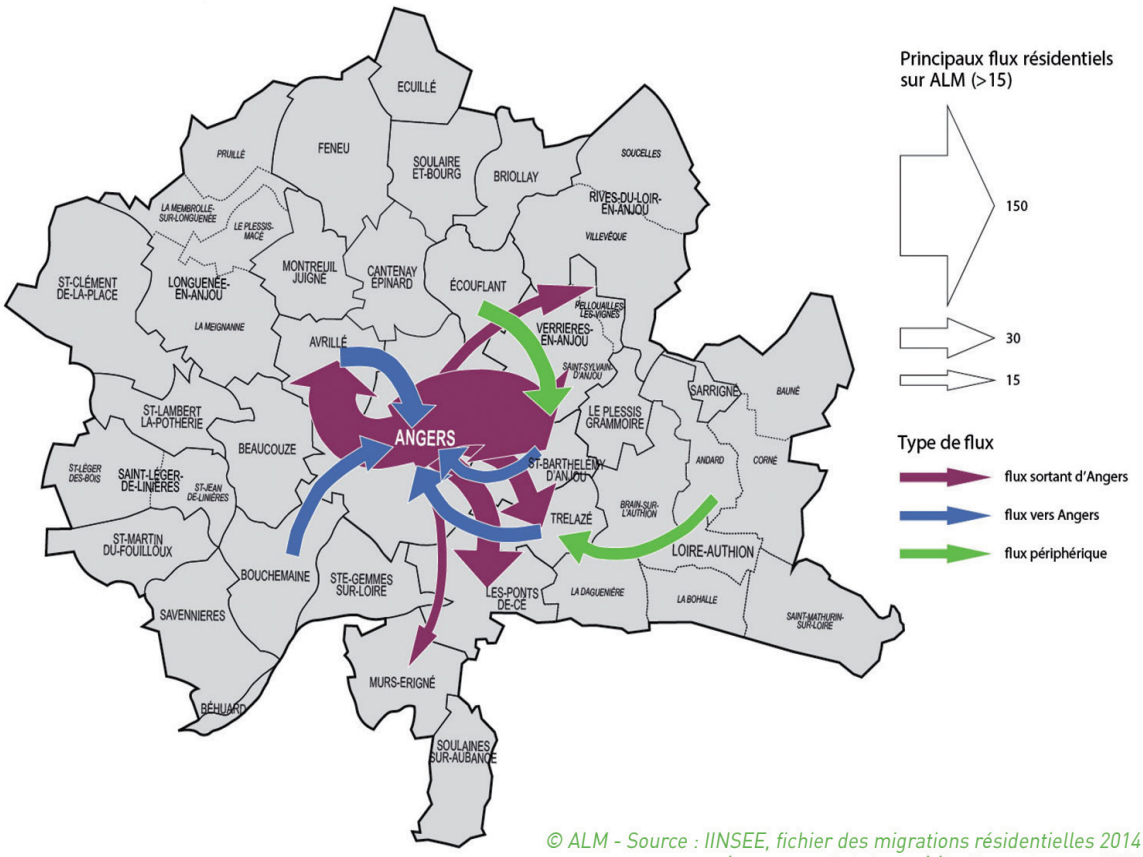
Les mouvements résidentiels après 60 ans restent faibles. En 2014, on enregistre 800 personnes âgées de 60 ans et plus qui changent de résidence sur Angers Loire Métropole (mouvements internes), ce qui représente 1,2% de cette population. Pour les personnes âgées, il est question davantage d'une mobilité dite « d'ajustement » liée à des évènements particuliers (veuvage, précarisation économique, problèmes de santé). **Cette mobilité se traduit par un mouvement vers l'habitat collectif en location et par un rapprochement des centres urbains.**

Au sein d'Angers Loire Métropole, la mobilité géographique des personnes âgées concerne principalement le pôle centre. Nombreux sont ceux qui quittent la ville centre pour s'installer sur les communes de première couronne (notamment Avrillé, les Ponts-de-Cé, Trélazé et Mûrs-Erigné). A l'inverse, en 2014, près d'une trentaine de personnes âgées d'Avrillé se sont déplacées sur Angers. Près des deux tiers de ces mouvements concernent des personnes âgées entre 60 et 79 ans. Cette mobilité est bien souvent liée aux besoins d'équipement du logement ou de prestations de services.

Avec l'avancée en âge et les dépendances, les priorités et les besoins en matière d'habitat diffèrent. A partir de 75 ans les exigences et les contraintes de proximité se font sentir pour compenser les poly mini handicaps. **Le logement ordinaire reste le principal mode d'habitation jusqu'à 95 ans. Ces données indiquent l'ampleur des enjeux en terme d'adaptation de l'habitat existant ou d'organisation des services et des réseaux de proximité.**

En règle générale le souhait des personnes âgées est de rester à domicile le plus longtemps possible. Ils reportent ainsi au maximum le passage du logement en structure spécialisée (Résidence autonomie / EHPAD / UHR). L'âge moyen d'entrée en EHPAD est environ 85 ans. Bien souvent, le parcours résidentiel est davantage subi ou décidé par la famille que choisi par la personne elle-même suite à une dégradation de la santé.

Mouvements résidentiels de la population de 60 ans et plus sur ALM en 2014



© ALM - Source : IINSEE, fichier des migrations résidentielles 2014 (mouvements internes) (traitement aura - 2018)

• L'OFFRE EST-ELLE EN ADÉQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

Selon les projections démographiques, la proportion de personnes âgées progresserait fortement à l'horizon 2030, induisant de fait des besoins en terme de services et d'équipements qu'il est nécessaire d'ores et déjà d'anticiper.

Sur Angers Loire Métropole, le volume de l'offre en équipements pour personnes âgées est jugé satisfaisant puisqu'en 2017, 4 149 places ou lits sont disponibles dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

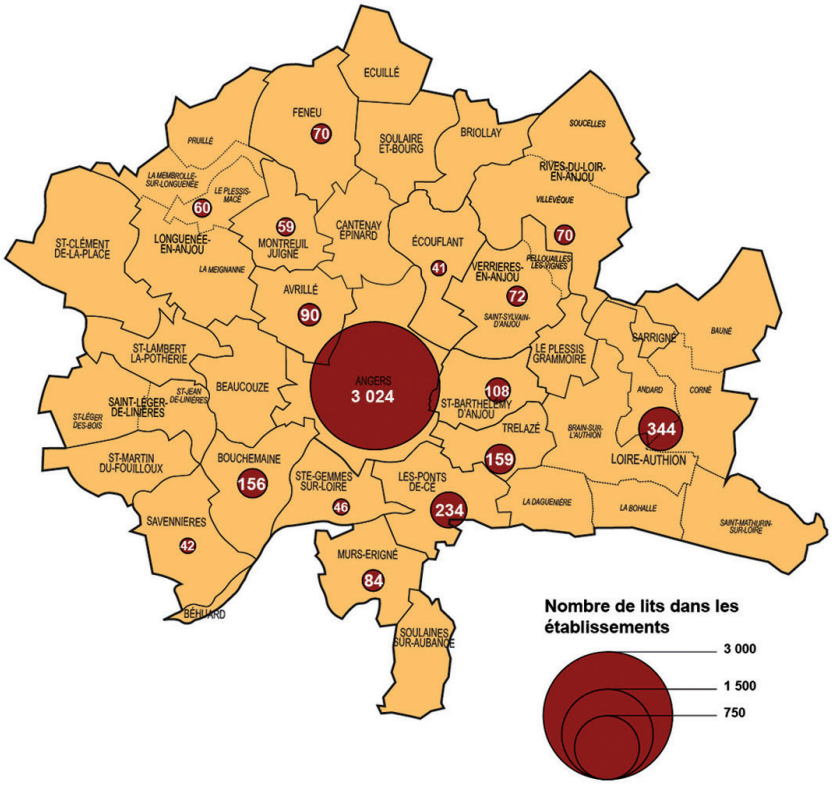
A l'échelle du Département, le taux d'équipement en places d'hébergement pour personnes âgées[1] est aujourd'hui très supérieur à la moyenne nationale et à l'ensemble des territoires de comparaison. Avec, en 2015, 197 places pour 1000 personnes de 75 ans ou plus, le Maine et Loire se classe en troisième position des départements français les mieux équipés, après l'Ardèche (2ème) et la Lozère (1er).

Equipements et Services pour personnes âgées sur ALM (2018)

	Nombre d'établissements pour personnes âgées autonomes	Nombre d'établissements pour personnes âgées dépendantes	Nombre de structures hospitalières
Angers	13	20	2
Autres communes	8	20	0
Angers Loire Métropole	21	40	2

© Source : Conseil Départemental 49, ALM, CCAS Angers, CCAS Loire-Authion, CCAS Trélazé, 2018

Capacité d'accueil des établissements pour personnes âgées



© ALM 2019 - Source : BPE2016, CCAS Angers (traitement aura)

1 Source : ARS et Drees, Finess / INSEE estimation au 31 décembre 2015.

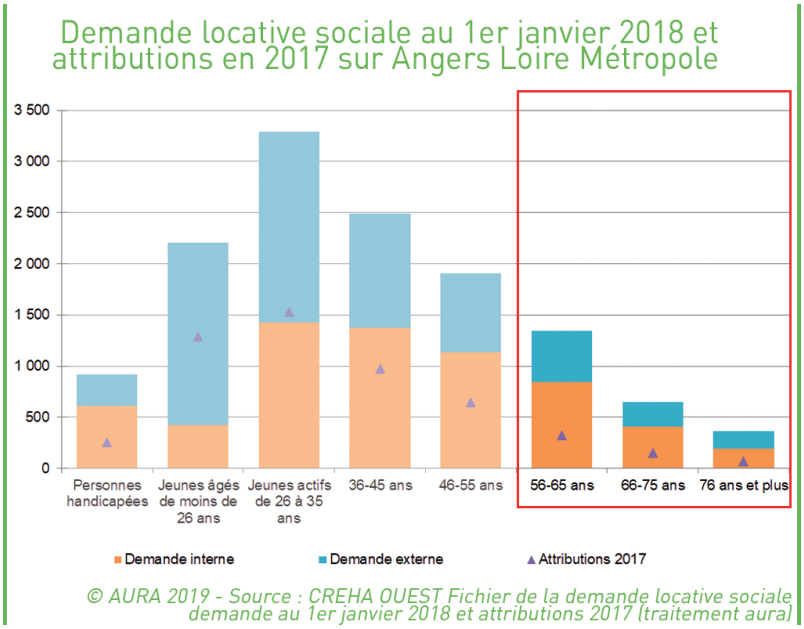
En 2016, le CCAS d'Angers a mené une démarche de concertation auprès de seniors pour définir les attentes de ces derniers, et ainsi orienter la politique gérontologique de la ville. Plusieurs grandes thématiques ont été questionnées comme, l'aménagement de la ville et de ses quartiers, le maintien à domicile, le lien entre les seniors et les nouvelles technologies, l'offre d'hébergement, etc. Dans l'ensemble, les personnes interviewées sont satisfaites des services, mais de nouvelles attentes se font jour :

- **Penser la ville autrement** : demandes liée à la prise en compte de l'intergénétationalité dans la construction de la ville. « une ville attentive aux interactions sociales ».
- Des lieux, des facilités : « **Des espaces de respiration, que l'on peut s'approprier avec lenteur** ».
- **Des équipements et événements fédérateurs**
- Une autre approche du logement : « **Penser la mutabilité de l'habitat, pouvoir passer du T4 au T2** » « Une architecture qui favoriser le lien entre les gens » « Créer un label intergénérationnel ».
- Etc.

Ces préoccupations rejoignent les propositions d'actions présentent dans le POA Habitat du présent PLUi, notamment les axes 1 et 3.

Depuis la mise en place de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) par le Département, le nombre de bénéficiaires est en augmentation croissante, traduisant l'évolution de la dépendance et le nombre de personnes âgées dans cette situation. En 2017, la ville d'Angers comptait 775 bénéficiaires, soit près de 50% de plus qu'en 2007.

Si globalement, le revenu des 60 ans et plus est supérieur au revenu des ménages plus jeunes, l'entrée en établissement, n'est pas accessible à bon nombre de ménages concernés. C'est alors la solidarité familiale qui est en jeu, ou la vente de patrimoine quand il y en a un. En effet, on constate qu'un nombre croissant de personnes âgées est en situation de précarité (diminution de leurs ressources en raison des périodes de chômage qu'elles auront pu connaître et de l'évolution des régimes de retraite).



© AURA 2019 - Source : CREHA OUEST Fichier de la demande locative sociale demande au 1er janvier 2018 et attributions 2017 (traitement aura)

>> ZOOM

Les «personnes âgées» identifiées comme ayant des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement

• DE QUI PARLE T-ON ?

- Des personnes âgées de plus de 75 ans à la fois autonomes et dépendantes.

• QUELS SONT LES ÉLÉMENTS FACILITATEURS EXISTANTS ?

- Des aides financières pour l'adaptation des logements (indirectes, directes) et des aides à la personne.
- Des dispositifs existants d'information et d'orientation.
- Des réseaux de services de proximité locale.
- Des réseaux d'acteurs engagés.
- Une offre existante importante de places en hébergement.
- Une offre de logements adaptés et des labellisations locales.

• QUELLES SONT LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ?

- Des ressources parfois très faibles.
- Des coûts d'entrée en structure souvent élevés et des délais d'attente qui peuvent être longs.
- Des réponses stéréotypées.
- Des freins psychologiques, des souhaits et des exigences de la part de ces personnes (parcours subis).
- Un manque d'information et de conseil.
- Un risque fort d'isolement social.
- Un cadre de vie parfois inadapté (logements inadaptés aux besoins, aux handicaps).
- Un déséquilibre territorial de l'offre.
- Une segmentation des dispositifs d'aides et d'actions.
- Le maintien à domicile : jusqu'à quand ?

>> ZOOM

Démarche «Ville Amie des Aînées» (VADA)

En 2012, la ville d'Angers a intégré le réseau mondial des villes et communautés amies des aînés et est devenue membre du réseau francophone des «Villes Amies des Aînés». Ce programme, soutenu par l'Organisation Mondiale de la Santé, incite les communes à prendre en compte les évolutions démographiques, les besoins des aînés et à accompagner le vieillissement actif. De plus, elle apporte des éléments culturels sur les personnes âgées en vue d'une meilleure prise en compte de ce public dans les politiques locales.



SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- 23% de la population totale est âgée de 60 ans et plus, soit environ 64 000 personnes.

- Une rupture en 2030 : un nombre de personnes de plus de 60 ans doublant à l'horizon 2030, selon les projections démographiques

- Un nombre de personnes dépendantes en augmentation également de façon conséquente dans les prochaines années compte tenu notamment de l'accroissement de la longévité.

- Des personnes âgées habitant majoritairement sur le Pôle Centre et principalement en maison individuelle.

- Les ménages âgés sont principalement des propriétaires.

- Fort souhait de vieillir à domicile le plus longtemps possible : le logement dit « ordinaire » restant le principal mode d'habitation jusqu'à 95 ans.

- Une augmentation du nombre de personnes âgées en situation de précarité financière : une plus forte pression de la demande HLM pour les ménages de 60 ans et plus.

- Le volume de l'offre en équipements pour personnes âgées dépendantes jugée satisfaisante sur un secteur qui reste néanmoins en tension.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'organisation et la proposition d'un parcours résidentiel au début de la retraite voulue et non subi

► Le maintien à domicile des personnes âgées

► L'adaptation de l'habitat et l'organisation des services et réseaux de proximité

► L'anticipation des besoins avec le développement d'une gamme d'offres, notamment par l'amélioration et la réhabilitation de logements existants, allant du logement ordinaire, adapté à l'âge, à la structure médicalisée

► La lutte contre l'isolement des personnes âgées

► Le développement d'une offre très spécialisée qui va de pair avec l'allongement de la vie, le maintien à domicile jusqu'à un âge avancé

► Le développement de programmes intergénérationnels ou d'habitats groupés alternatifs

► Enjeu de l'équilibre populationnel pour éviter les «ghettos» de personnes âgées

LES PERSONNES HANDICAPÉES

• QUI SONT-ELLES ?

Selon la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées « **le handicap constitue toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant ».**

• COMBIEN SONT-ELLES ?

Selon l'Insee, parmi les 15-64 ans, 8,4 millions de personnes handicapées sont recensées en France en 2015. Sur le territoire de l'Agglomération, aucune étude, à ce jour, ne permet de déterminer le nombre de personnes en situation de handicap. Des études sectorielles et locales vont venir compléter la connaissance dans les prochaines années.

• OÙ SONT-ELLES ?

Les personnes en situation de handicap privilégient, quand elles le peuvent, un environnement confortable, accessible et sécurisé proche des commodités (commerces, services, loisirs, infrastructures de transports, accès aux soins et lieux médicalisés). **Pour certains, la présence de l'entourage familial, social est crucial. Les personnes en situation de handicap se concentrent ainsi plutôt dans les centres urbains, là où l'offre en hébergements spécialisés est également plus élevée.**

• OÙ SE LOGENT-ELLES ?

Les personnes en situation de handicap se logent dans les différents segments du parc, dans des logements adaptés à leurs contraintes. Selon leurs possibilités, elles peuvent également être prises en charge dans différents établissements spécialisés :

- **Foyer d'accueil médicalisé** (FAM) : ces foyers accueillent des personnes adultes handicapées (déficiences intellectuelles, psychiques, motrices) qui nécessitent une surveillance et un accompagnement de soin constant. Lourdement handicapées, les personnes accueillies en FAM ont besoin de l'assistance d'une tierce personne pour les actes de la vie quotidienne.

- **Foyer de vie ou foyer occupationnel** (FDV ou FO) : ces établissements accueillent majoritairement des personnes adultes présentant des déficiences intellectuelles, psychiques voire motrices qui ont une incapacité à exercer une activité professionnelle. Les personnes accompagnées dans ce type de structures ne nécessitent pas de prise en charge médicale constante. Les foyers de vie comme les foyers occupationnels impliquent un accueil en internat.

- **Unités pour personnes handicapées vieillissantes** (UPHV) : ces unités accueillent des personnes adultes qui sont en situations de handicap avant l'entrée en institution et qui voient se surajouter une usure due au vieillissement. Ces personnes âgées entre 40 et 60 ans lors de l'entrée dans l'UPHV n'ont pas besoin d'une prise en charge sanitaire institutionnalisée.

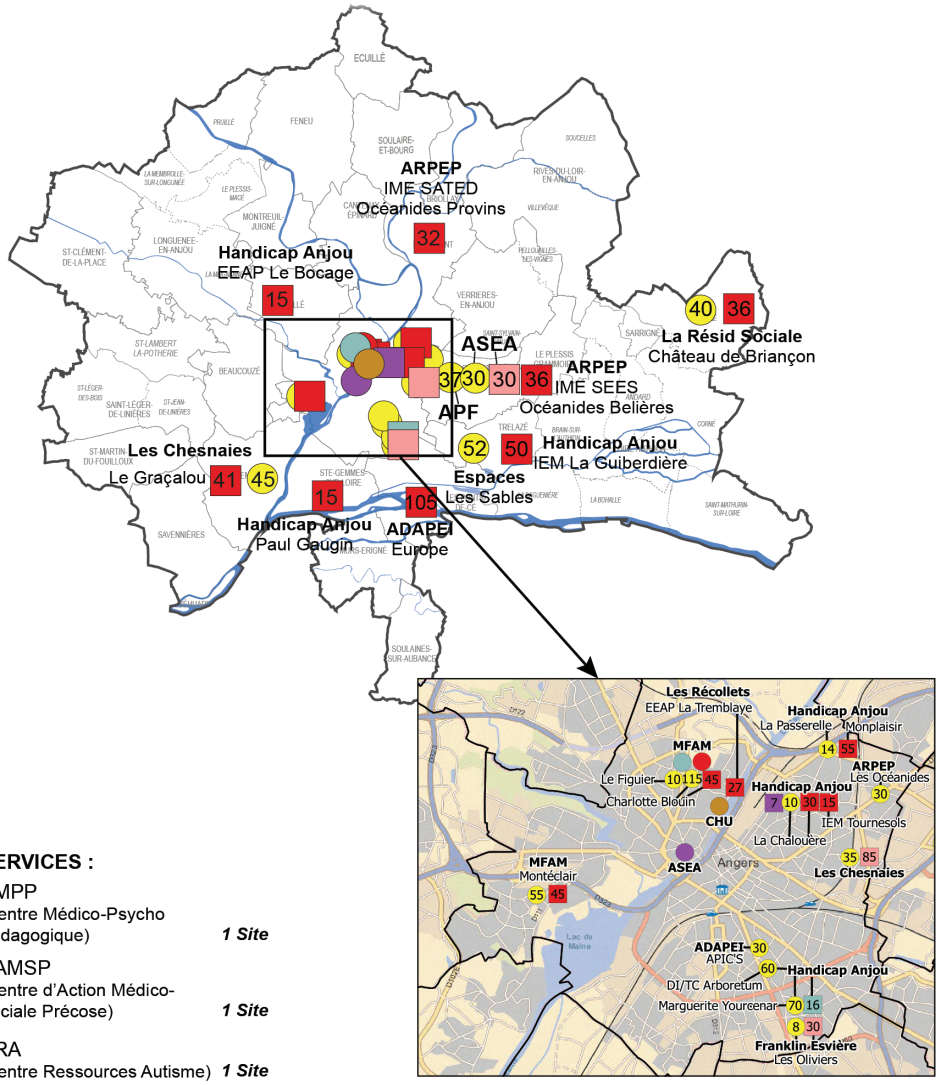
- **Foyer d'hébergement** (FH) : les personnes adultes handicapées accueillies dans ces structures présentent des déficiences d'ordre intellectuelles, psychiques qui leurs permettent cependant d'exercer une activité à caractère professionnel. Ces personnes disposent d'une autonomie suffisante pour assumer les actes de la vie quotidienne et participer à une vie sociale dans un cadre structuré.

- Services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) et **Services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés** (SAMSAH) : ces structures accompagnent les adultes présentant des déficiences d'ordre intellectuel ou psychique voire moteur.

- **Centre d'activité de jour** (CAJ) : ce type de structure a pour mission l'accompagnement de personnes handicapées adultes reconnues inaptes au travail même en milieu protégé, pouvant présenter des déficiences intellectuelles, psychiques. La prise en charge se déroule en journée uniquement. Dans la grande majorité des cas, les CAJ sont complémentaires d'un foyer de vie ou d'un foyer occupationnel doté d'un internat.

- **L'accueil familial** permet également une grande souplesse dans les formes d'accueil, notamment pour les adultes handicapés. Selon la demande, l'accueillant familial peut bénéficier d'un accueil temporaire ou permanent, à temps complet ou partiel, ou pour les week-ends uniquement, etc. A mi-chemin entre le maintien à domicile et l'hébergement collectif en établissements spécialisés, l'accueil familial représente une véritable alternative pour les personnes adultes handicapées. Le département du Maine-et-Loire pilote un dispositif d'accueil familial qui permet grâce à un réseau de près de 63 accueillants familiaux agréés, d'accueillir, en 2018, près de 68 personnes handicapés et 25 personnes âgées.

Etablissements et services sociaux et médicaux-sociaux
accueillant des personnes handicapées enfants



LES SERVICES :

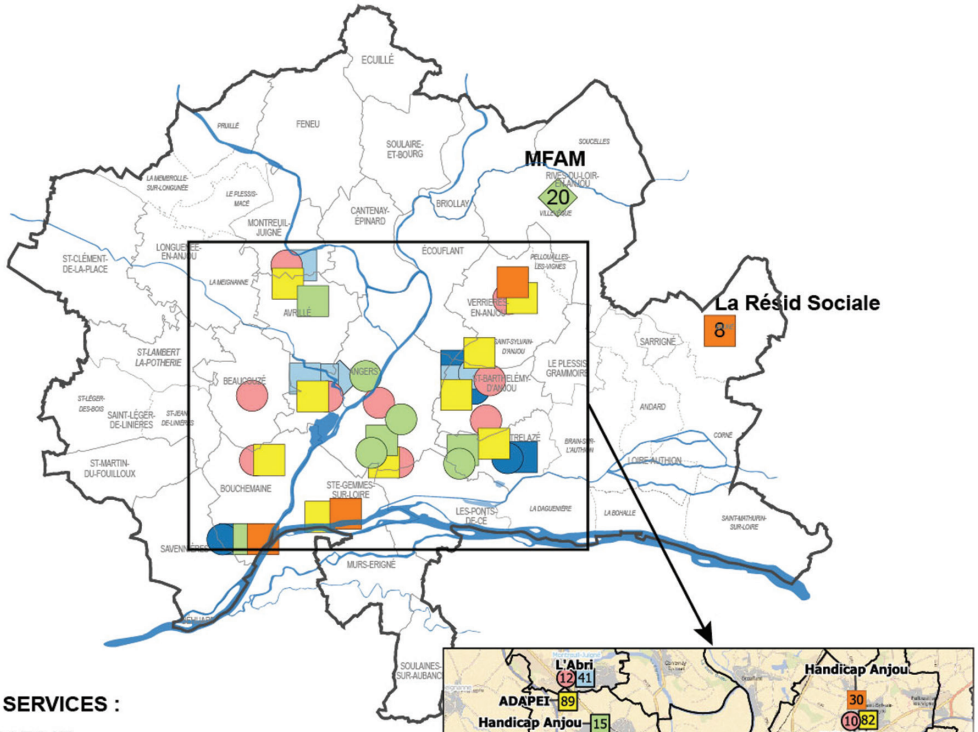
- CMPP (Centre Médico-Psycho Pédagogique) — ***1 Site***
- CAMSP (Centre d'Action Médico-Sociale Précose) — ***1 Site***
- CRA (Centre Ressources Autisme) — ***1 Site***
- SESSAD (Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile) — ***16 Sites - 641 places***
- UEROS (Unité Evaluation de Réentrainement et d'Orientation Sociale) — ***1 Site***

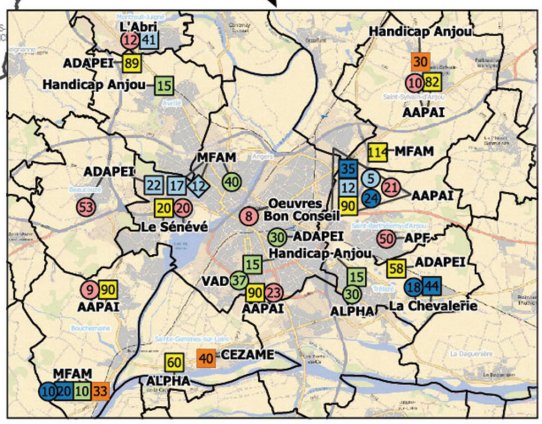
LES ETABLISSEMENTS :

- IME (Instituts Médico-Educatifs) — ***14 Etab - 547 places***
- ITEP (Instituts Thérapeuthiques Educatifs et Pédagogiqueq) — ***3 Etab - 145 places***
- UEM (Hand Anjou) (Unités d'Enseignement en Maternelle) — ***1 Etab - 7 places***
- CAFS (Hand Anjou) (Centre d'Accueil Famillial Spécialisé) — ***1 Etab - 16 places***

© ALM - Source : Département du Maine-et-Loire (DTARS - 01/2018)

Etablissements et services sociaux et médicaux-sociaux accueillant des personnes handicapées adultes





LES SERVICES :

- SAESAT (Section Annexe Etablissement et Service d'Aide par le Travail) — *1 Site - 5 places*
- CAJ (Centre d'Activité de Jour) — *3 Sites - 52 places*
- SAVS (Service d'Accompagnement de la Vie Sociale) — *9 Sites - 206 places*
- SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés) — *4 Sites - 137 places*

LES ETABLISSEMENTS :

- ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) — *9 Etab - 693 places*
- FH (Foyer d'Hébergement) — *4 Etab - 92 places*
- FV-FO (Foyer de Vie - Foyer Occupationnel) — *3 Etab - 99 places*
- FAM (Foyer d'Accueil Médicalisé) — *4 Etab - 55 places*
- MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) — *4 Etab - 111 places*
- UPHV (Unités pour Personnes Handicapées Vieillissantes) — *1 Etab - 12 places*
- UPHA (Unités pour Personnes Handicapées Agées) — *1 Etab - 20 places*

© ALM - Source : Département du Maine-et-Loire (DTARS - 01/2018)

• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

De façon générale, les personnes handicapées peuvent évoluer d'un habitat à un autre en fonction de leur niveau d'autonomie. Le parcours résidentiel des personnes handicapées est ainsi conditionné par le type de maladies, les problèmes sociaux ou familiaux rencontrés et le vieillissement. Le degré d'accompagnement adapté conditionne ce parcours résidentiel.

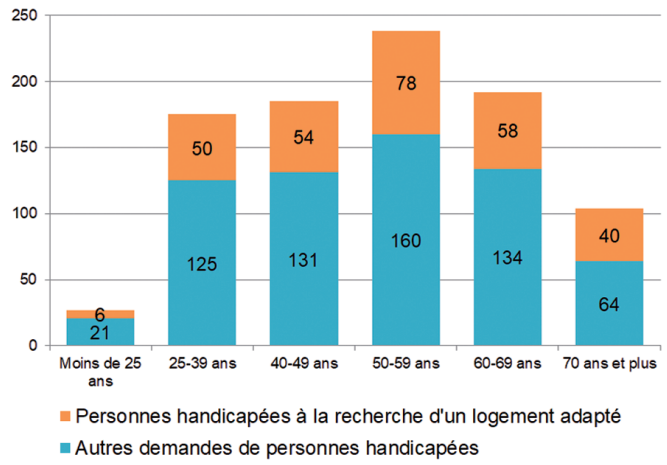
• L'OFFRE EST-ELLE EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

Sur le territoire d'Angers Loire Métropole, en 2017, **le nombre de demandeurs (d'un logement locatif social) se déclarant en situation de handicap** s'élève à 921 et **représente 7 % de la demande totale pour un logement locatif social**. 28% de ces demandes sont satisfaites.

Sur le territoire, 31% des demandeurs en situation de handicap précisent qu'il recherche un logement adapté.

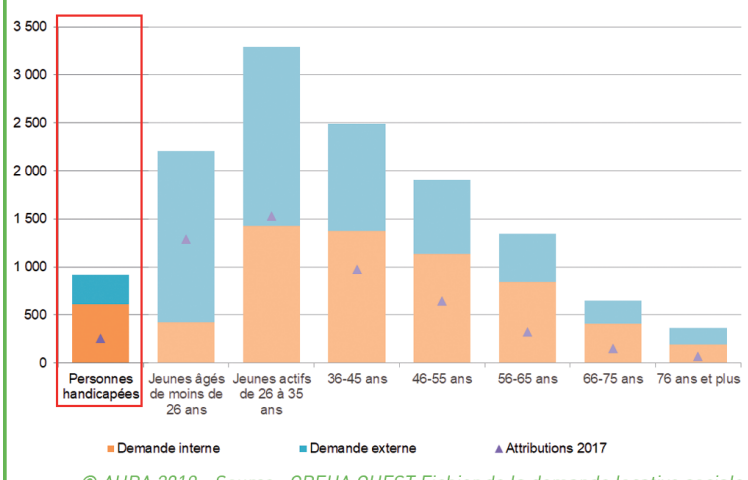
En effet, sur le territoire, **les structures d'accueil en faveur des enfants et adultes handicapés sont nombreuses et répondent de manière globalement satisfaisante à leurs besoins**. On peut noter plusieurs initiatives locales et innovantes. Elles se concentrent en majorité sur le centre et péricentre d'Angers là où l'offre en équipements et services est la plus forte.

Répartition par âge des demandeurs en situation de handicap au 01/01/2018 sur Angers Loire Métropole



© AURA 2019 - Source : CREHA OUEST Fichier de la demande locative sociale demande au 1er janvier 2018 et attributions 2017 (traitement aura)

Demande locative sociale des personnes en situation de handicap au 1er janvier 2018 sur ALM



© AURA 2019 - Source : CREHA OUEST Fichier de la demande locative sociale demande au 1er janvier 2018 et attributions 2017 (traitement aura)

A l'échelle du département, en 2018, 3 868 personnes handicapées bénéficient de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) à domicile dont près de 581 enfants. 364 bénéficient de l'aide-ménagère et 432 de l'allocation compensatrice. Le département développe également, au titre de ses actions de soutien à domicile, des démarches favorisant l'aménagement ou l'adaptation du logement ainsi que la construction d'habitat social adapté.

>> ZOOM

Le Centre de santé Mentale Angevin (CESAME)

- En fonction du type de prise en charge (centre de soins, MAS, CHU, foyers, appartements thérapeutiques, etc.) plusieurs lieux d'accueil existent sur Angers Loire Métropole, dont Sainte-Gemmes-sur-Loire, Angers, les Ponts-de-Cé.
- Environ 300 lits, en baisse (enfants : 6 %)
- File active (patient vu au moins une fois dans l'année) : Adultes : 11 593 ; Enfants : 2 195.
- Une prise en charge essentiellement ambulatoire (adultes : 95 % suivis en ambulatoire ; enfants : 99 % suivis en ambulatoire).
- Le CESAME comprend aussi une Unité Psychiatrique d'Accueil et d'Orientation (UPAO), qui propose un accueil psychiatrique médicalisé 24h/24 et 7j/7

Source : Rapport Médical d'Activité et Bilan Social 2017

>> ZOOM

Le Contrat Local de Santé

- Le nouveau Contrat Local de Santé est étendu à l'ensemble du territoire d'ALM. Il vise à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé sur Angers Loire Métropole.
- Les priorités d'action définies sont :
    - o Axe 1 : Développer, accompagner la coordination, l'information, l'innovation en santé
    - o Axe 2 : Promouvoir la santé tout au long de la vie
    - o Axe 3 : Garantir un accès à la santé pour tous
    - o Axe 4 : Développer un environnement et des territoires favorables à la santé
- Il se décline en feuilles d'actions annuelles

>> ZOOM

L'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), adoptée le 16 octobre 2018, inscrit dans le code de l'action sociale et des familles, la définition de l'habitat inclusif. L'habitat inclusif est *« destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes »*. Il est assorti d'un projet de vie sociale et partagée, qui est définit dans le cadre d'un cahier des charges national. Le décret du 24 juin 2019, précise le rôle du porteur de l'habitat inclusif :

- Élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux, dans le respect du cahier des charges national.
- Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif.
- Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en oeuvre du projet de vie
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat
- Assurer la relation avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement des locaux communs affectés au projet de vie social et partagée.

>> ZOOM

L'ACCUEIL LOGEMENT
un service public communautaire généraliste

En tant que guichet d'ALM, l'Accueil logement a pour mission essentielle de recevoir, d'informer, de conseiller et d'orienter tout public en recherche d'un logement ou en demande d'informations en lien avec le logement.

L'objectif de ce service public communautaire est de mettre en adéquation les aspirations, les moyens financiers du demandeur et l'offre présente sur le territoire pour améliorer ses chances de satisfaction et son accès rapide à un logement. Les agents de l'Accueil Logement analysent finement la situation du demandeur, puis l'orientent, si besoin, vers les partenaires spécialisés ou, dans le cas d'une demande de logement locatif social, enregistrent et instruisent sa demande.

L'Accueil Logement reçoit notamment les demandeurs de logements sociaux en situation de handicap : il les informe, caractérise leur demande spécifique dans le cas d'un besoin d'un logement adapté, instruit leur dossier et informe les services de l'Etat pour une priorisation de leur demande.

L'Accueil Logement a reçu en 2013 un prix récompensant ses bonnes pratiques en matière d'accessibilité de la Cité remis par le Ministère du Logement.

>> ZOOM

Les «personnes handicapées» identifiées comme ayant des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement

** Ces éléments sont extraits des conclusions des ateliers participatifs partenariaux*

• DE QUI PARLE T-ON ?

- Des personnes en situation de handicaps (moteurs, psychiques).
- Des personnes handicapées vieillissantes.

• QUELS SONT LES ÉLÉMENTS FACILITATEURS EXISTANTS ?

- Des aides financières et des conseils techniques pour l'adaptation des logements.
- Des réseaux de services de proximité locale.
- Une offre de places en hébergement.
- Une offre de logements spécialisés bien présente sur le territoire (spécificité locale).
- Une offre de services sociaux, médicaux et paramédicaux importante et de qualité

• QUELLES SONT LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ?

- Des ressources des ménages parfois très faibles.
- Des coûts d'entrée en structure souvent élevés.
- Des réponses stéréotypées.
- Des freins psychologiques, des souhaits et des exigences de la part des personnes.
- Un manque d'information et de conseil.
- Un risque fort d'isolement social.
- Un cadre de vie parfois inadapté (logements inadaptés aux besoins, aux situations de handicaps).
- Une segmentation des dispositifs d'aides et d'actions.
- Le maintien à domicile.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Les aspirations des personnes handicapées par rapport à leur logement : un environnement confortable, accessible et sécurisé, proche des commodités, privilégié quand cela est possible ; des personnes en situation de handicap habitant davantage les centres urbains.

- Un parcours résidentiel conditionné aux types de maladies, aux difficultés sociales ou familiales et au vieillissement : une nécessité de solutions de logement et d'accompagnement différenciées et évolutives dans le temps.

- De nombreuses solutions de logement ou d'hébergement spécifique proposées et répondant de manière relativement satisfaisante aux besoins sauf pour certains publics.

- Une réponse relative à la demande locative sociale de logement adapté.

- Des efforts en matière d'adaptation des logements dans le parc social mais aussi privé.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'amélioration de la connaissance des besoins actuels et futurs, qualitatifs et quantitatifs, des publics en situation de handicap.

► Une meilleure lisibilité des dispositifs existants.

► L'adaptation des logements existants (publics et privés) aux handicaps.

► L'intégration par le logement des personnes en situation de handicaps dans la vie sociale (services, emplois, activités, loisirs, commerces, etc.) et plus généralement leur insertion dans la cité.

► L'accès et la vie dans le logement ou l'hébergement pour les personnes en situation de handicap (moteurs, mentaux, psychiques, sensoriels).

► L'accueil des personnes âgées vieillissantes.

LES PERSONNES MAL LOGÉES, DÉFAVORISÉES OU PRÉSENTANT DES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES

• QUI SONT-ELLES ?

Il s'agit de personnes souvent démunies en situation de précarité économique ou social ou les cumulant et qui expriment des difficultés pour se loger décemment. Sont concernés notamment les ménages sans aucun logement ou hébergés par un tiers, menacés d'expulsion sans relogement, en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupants des logements impropres, logés dans une structure d'hébergement (CHRS, résidence sociale, etc.), en situation de surpeuplement dans un logement.

Il peut s'agir également de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales à savoir : des personnes en situation de handicap, des personnes ayant obtenu le statut de réfugiés, des personnes victimes de violences dans le cadre familial, des familles monoparentales ou très nombreuse en grande difficulté, des personnes âgées fragilisées, des gens du voyage, des jeunes en situation de précarité, des personnes ayant des problèmes de santé (notamment de santé psychique, d'addiction).

• COMBIEN SONT-ELLES ?

En 2015, plus de 31 700 ménages (environ 26%) avaient des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM sur Angers Loire Métropole. Une partie d'entre eux était donc en dessous du seuil de pauvreté[1].
Le PDALHPD indique que 15% des ménages d'ALM vivent sous le seuil de pauvreté.

• OÙ SONT-ELLES ?

La ville d'Angers, du fait du grand nombre de services sociaux, du volume de logements locatifs (sociaux et privés : 90% des allocataires CAF sont locataires) bénéficiant d'une aide au logement, de la présence importante d'une population étudiante (38% des allocataires CAF sont étudiants) concentre les 3/4 des allocataires CAF bénéficiant d'une aide au logement. Il y a environ 45 500 foyers qui en bénéficient sur Angers Loire Métropole au 31/12/2017.

• OÙ SE LOGENT-ELLES ?

Les ménages défavorisés se logent dans les différents segments du parc de logements et d'hébergements en fonction de leurs difficultés, de leur besoin d'accompagnement social et de leur capacité à occuper un logement autonome.

Il existe, sur le territoire, plusieurs types d'hébergement et de logement :

Parmi les hébergement généralisés :

- Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) : établissements sociaux accueillant des personnes isolées, ou familles, connaissant de graves difficultés d'ordre économique et social. Certains CHRS sont spécialisés dans l'accueil d'un public spécifique ou prioritaire.

- Les Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) : hébergements temporaires accueillant des personnes ou familles sans-abri.

- Les hébergement de stabilisation : hébergements temporaires accueillant le même public que celui des CHU mais ayant comme mission de les stabiliser et de favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation.

1 Le seuil de pauvreté monéraire, qui correspond à 60% du niveau de vie médian de la population, s'établit à 1 015 euros par mois pour une personne seule en 2015 (INSEE)

Parmi les hébergements spécialisés :

- Les centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA) : établissements sociaux assurant l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement social et administratif des demandeurs d'asile en cours de procédure de demande d'asile.

- **Les LHSS (Lit Halte Soins Santé)** : structures offrant une prise en charge médico-sociale temporaire à des personnes-sans domicile qui ont besoin de soins ne nécessitant pas d'hospitalisation.

Parmi les Logements – foyers :

- **Les résidences sociales** : logements collectifs (associant logements privatifs et espaces collectifs) à caractère temporaire adressés à des personnes en difficulté sociale et/ou économique dans l'attente d'un logement durable. Ce public est en capacité d'occuper un logement autonome avec au besoin un accompagnement léger.

- **Les maisons relais** : offre de logement durable dans un cadre semi-collectif adressée à des personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme, sans relever toutefois de structures d'insertion de type CHRS.

- **Foyers de travailleurs migrants** : foyers accueillant initialement des travailleurs immigrés, mais ouverts également aux personnes en situation d'exclusion.

Parmi les Logements dits « ordinaires » :

- **Logements en sous-location** : offre publique ou privée mobilisée par les organismes qui louent des logements en vue de les sous-louer à des ménages défavorisés.

- **Gestion locative adaptée avec intermédiation locative** : offre de logements appartenant à des propriétaires privés qui les louent à des ménages ayant des difficultés financières et sociales par l'intermédiaire d'une agence immobilière spécialisée à vocation sociale (il n'y a plus d'agence de ce type sur le territoire d'ALM)

- **Logements conventionnés parc public** (logements locatifs sociaux)

- **Logements conventionnés Anah parc privé** (loyers plafonnés pour des personnes à faibles ressources)

A noter : Les occupants des logements, que leur occupation soit temporaire ou plus durable, versent une redevance ou un loyer et ont un statut d'occupation avec des garanties de maintien dans les lieux et le bénéfice des aides au logement. Ils peuvent également bénéficier des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour l'accès au maintien dans le logement.

• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

Le parcours résidentiel des personnes mal-logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières est fortement contraint compte-tenu de leurs précarités économiques, sociales et de leurs parcours de vie souvent complexes. Pour les plus démunis, la construction d'un habitat précaire est la seule réponse au logement.
Face à la détresse de certaines populations, l'hébergement d'urgence apporte une réponse à un besoin immédiat de mise à l'abri et constitue bien souvent le dernier rempart contre l'exclusion sociale.

Pour de nombreux ménages aux revenus très modestes, le logement HLM leur offre une sécurité en les protégeant des aléas de la vie. Le logement HLM n'est pas un logement temporaire ou transitoire.

Devant l'augmentation des prix du marché privé, le logement social est désormais envisagé à la fois comme un logement pérenne mais aussi comme un recours en cas d'accident de vie (veuvage, perte d'emploi, divorce, etc.).

• L'OFFRE EST-ELLE EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

L'essentiel de l'offre d'ALM est située sur Angers.
En 2018, le SIAO indique qu'Angers Loire Métropole accueille les deux tiers de l'offre départementale en hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné, soit :

- 289 places d'urgence
- 282 places ou logements en hébergement d'insertion
- 249 logements accompagnés.

L'offre en urgence, sur ALM, est également diversifiée : halte de nuit (61 places), dispositif alternatif aux nuits d'hôtel (DANH-50 places), dispositif «passerelle» (104 places).

A l'échelle départementale, le volume de la demande reste relativement stable, avec près des 3/4 de personnes seules (dont 15% de femmes), 11% de familles monoparentales et 7% de mineurs isolés.

A ces places d'urgence s'ajoutent les places gérées liées aux demandes d'asile, celles des foyers de travailleurs migrants, 670 places en FJT ou RJT, ainsi que celles du centre maternel, ainsi qu'une offre gérée de logements spécifiques (les logements en résidences sociales -résidences gérées par ADOMA et celle d'Emmaüs-, les logements des maisons relais, les logements en allocation logement temporaire, les logements pour les sortants de prison, les logements en sous-location (offre FSL), les logements captés pour l'intermédiation locative).

Malgré un certain nombre de places d'hébergement sur le territoire, les travailleurs sociaux estiment l'offre insuffisante tant en volume qu'en services d'accompagnement spécifique.

L'offre de logements, en dehors du parc locatif social « classique » et du parc privé conventionné, est la suivante :
Sur ALM, la situation du marché du logement et de l'hébergement se tend, notamment sur Angers, où le parc privé est de moins en moins mobilisable en raison du coût des logements. En conséquence, le parc social public est sollicité plus fortement et joue un rôle essentiel pour l'accueil des ménages en difficultés : sur ALM, 49% des demandes émanent de ménages très défavorisés (ressources inférieures à 30% des plafonds HLM).

A l'échelle départementale, le nombre de ménages assignés en résiliation de bail augmente. 56% d'entre elles sont situées sur ALM. En Maine-et-Loire, le taux de personnes endettées est supérieur de 9 points à celui des Pays-de-la-Loire (soit 327 personnes pour 100 000 habitants). De plus, parmi ces ménages endettés, la moitié à une dette de logement, composée essentiellement d'une dette de loyer et de charges locatives.
Les dispositifs d'accompagnement sont mieux mobilisés (Commissions impayées chez les bailleurs sociaux ; partenariats CAF/CD49, CCAS Angers ; CCAPEX, etc).

Sur ALM, 40% des demandeurs externes d'un logement HLM sont des ménages sans logement ou hébergés ou en logement temporaire ou en structure d'accueil (*voir plus loin*). Ces demandeurs font partie des publics prioritaires au regard du contingent préfectoral. De ce fait, les bailleurs sont sollicités pour favoriser les sorties d'hébergement vers un logement autonome et répondent de manière satisfaisante au regard de la demande.

A l'échelle départementale, des dispositifs sont mis en place pour permettre à tous d'avoir une solution d'hébergement. Le pôle « régul » est un dispositif départemental d'hébergement pour des familles étrangères sans solution d'hébergement ou des familles étrangères dont la problématique relève d'un besoin de prise en charge en matière de prévention ou de protection de l'enfance.

>> ZOOM

Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) (2013-2019)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des ménages en situation précaire. Co-piloté par le Président du Conseil Départemental et le Préfet de Maine-et-Loire et élaboré en association avec les partenaires du logement et de l'action sociale, ce plan définit cinq grandes lignes d'action :

- Passer d'une logique « logement » à une logique « habitat »
- Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique)
- Diversifier la production de logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins
- Garantir l'accès durable au logement des ménages les plus modestes et les plus en exclusion
- Poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives

Le PDALHPD est désormais intégré dans un document unique avec le Plan Départemental pour l'Habitat (PDH).

>> ZOOM

Le contingent préfectoral (2014-2019)

L**e contingent préfectoral**, institué en 1990, **est le droit donné au Préfet de présenter des candidats pour l'attribution d'un logement social**. Ce droit existe en contre-partie des différents financements octroyés par l'Etat au logement social. Son application a été rendue obligatoire dans tous les départements par le décret du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable. Il existe en Maine-et-Loire depuis le 1er janvier 2012. Il est l'un des outils du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (cf. Zoom PDALHPD).
Il vise à privilégier l'entrée ou le maintien dans les logements sociaux de ménages qui, du fait de difficultés financières et sociales, sont privés de logement ou sont menacés de perdre le leur.

Le contingent préfectoral vise à reloger une diversité de ménages retenus au titre des publics prioritaires.

- En premier lieu :
  - Les ménages qui sont reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) pour lesquels le Préfet a une obligation de relogement dans les 3 mois.
  - Sous condition de ressources (PLAI) : les réfugiés, les ménages nécessitant un logement adapté, les ménages sortant de structures (CHU, CHRS, ALT, résidences sociales), les personnes victimes de violence familiales.

- En second lieu (sous condition de ressource PLAI) :
  - Les ménages répondant au DALO sans dépôt de recours.
  - Les ménages dont l'accès au logement est rendu nécessaire ou urgent au regard d'une situation de logement ou d'hébergement spécifique.
  - Les locataires du parc social en sous-occupation.

- En troisième lieu, sous condition de ressources (PLAI) : les ménages dépourvus de logement

Dans le cadre de la mise en œuvre du contingent préfectoral, **une commission inter-bailleurs** a été créée, sous la responsabilité de la DDCS49 et pour le compte du Préfet. Cette instance est un lieu d'échanges, voire de décision, entre les bailleurs sociaux et les représentants de l'Etat en vue de faciliter la recherche de solutions pour les ménages prioritaires.

>> ZOOM

Service Intégré d'Accueil et d'Orientation du Maine-et-Loire (SIAO 49)

Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation du Maine-et-Loire (SIAO 49), défini par la circulaire du 8 avril 2010, est une association créée le 18 juillet 2011 dans le cadre d'une construction collective des partenaires de l'hébergement et du logement accompagné.

Il constitue un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement et a pour objet, sous l'autorité du Préfet, d'être une plateforme unique et intégrée d'accueil, d'évaluation et d'orientation afin de favoriser la transition de l'urgence vers l'insertion et le logement ordinaire. Il doit permettre d'éviter les ruptures de prise en charge des usagers et apporter une réponse adaptée et continue en fonction des besoins des demandeurs.

Le SIAO poursuit quatre objectifs :
- Simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement, qu'il soit ordinaire ou accompagné pour les personnes sans domicile, ou risquant de l'être, et simplifier l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent.
- Traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante ; et orienter les personnes en fonction de leurs besoins et pas seulement en fonction de la disponibilité de telle ou telle place, afin de construire des parcours individualisés d'insertion.
- Coordonner les différents acteurs, de la veille sociale jusqu'au logement et améliorer la fluidité entre l'hébergement et le logement.
- Participer à la constitution d'observatoires locaux, afin de mieux évaluer les besoins et les réponses apportées.

>> ZOOM

Les «ménages fragiles» identifiés comme ayant des difficultés d'accès à un logement ou un hébergement

** Ces éléments sont extraits des conclusions des ateliers participatifs partenariaux*

• DE QUI PARLE T-ON ?

- Des familles très modestes.
- Des ménages de 3 enfants et plus (grandes familles) modestes.
- Familles ayant des difficultés avec leur environnement.
- Familles monoparentales modestes.
- Personnes en situation de rupture familiale.

• QUELS SONT LES ÉLÉMENTS FACILITATEURS EXISTANTS ?

- Des aides financières (APL, FSL).
- Un accompagnement social (Département, CCAS).

• QUELLES SONT LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ?

- Des revenus globalement plus faibles que le reste de la population (une paupérisation d'une partie de la population)
- Un réel problème d'inadéquation entre les ressources des ménages et les quittances avec :
    - des difficultés d'accès et de maintien à un logement répondant aux besoins.
    - un certain décalage entre l'aspiration des offres et les problèmes des charges.
    - la question de la garde alternée (revenus / typologie logement).

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Près de 44 000 personnes, soit 15% de la population totale, vivent en dessous du seuil de pauvreté ; la plupart habite à Angers.

- Une très faible part de personnes en habitation mobile, mariniers ou sans abri.

- Une offre d'hébergement correcte mais restant insuffisante et mal répartie sur le territoire car concentrée sur Angers.

- Un rôle important joué par le parc social pour l'accueil des ménages défavorisés.

- Au delà de l'hébergement ou de l'habitat, un accompagnement social nécessaire.

- Des dispositifs d'intervention et d'accompagnement existants mais à renforcer et à professionnaliser parfois.

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► La fluidification du parcours résidentiel : de l'accès à un hébergement au maintien dans un logement autonome.

► L'optimisation des moyens et des dispositifs d'intervention existants en faveur des ménages défavorisés.

LES GENS DU VOYAGE

• QUI SONT-ILS ?

Le terme gens du voyage, hérité de la loi du 3 janvier 1969, désigne toute personne sans domicile fixe dont l'habitat principal est constitué de résidence mobile. Les gens du voyage se caractérisent par des modes de vies très diversifiés et des modes d'itinérances particuliers.

Certaines familles sont itinérantes tout au long de l'année, d'autres ne pratiquent le voyage que quelques mois par an, d'autres, encore, sont sédentaires. Les voyageurs souvent marchands ambulants, artisans ou saisonniers, ont un ancrage territorial qui s'accompagne de périodes d'itinérances, en particulier durant l'été.

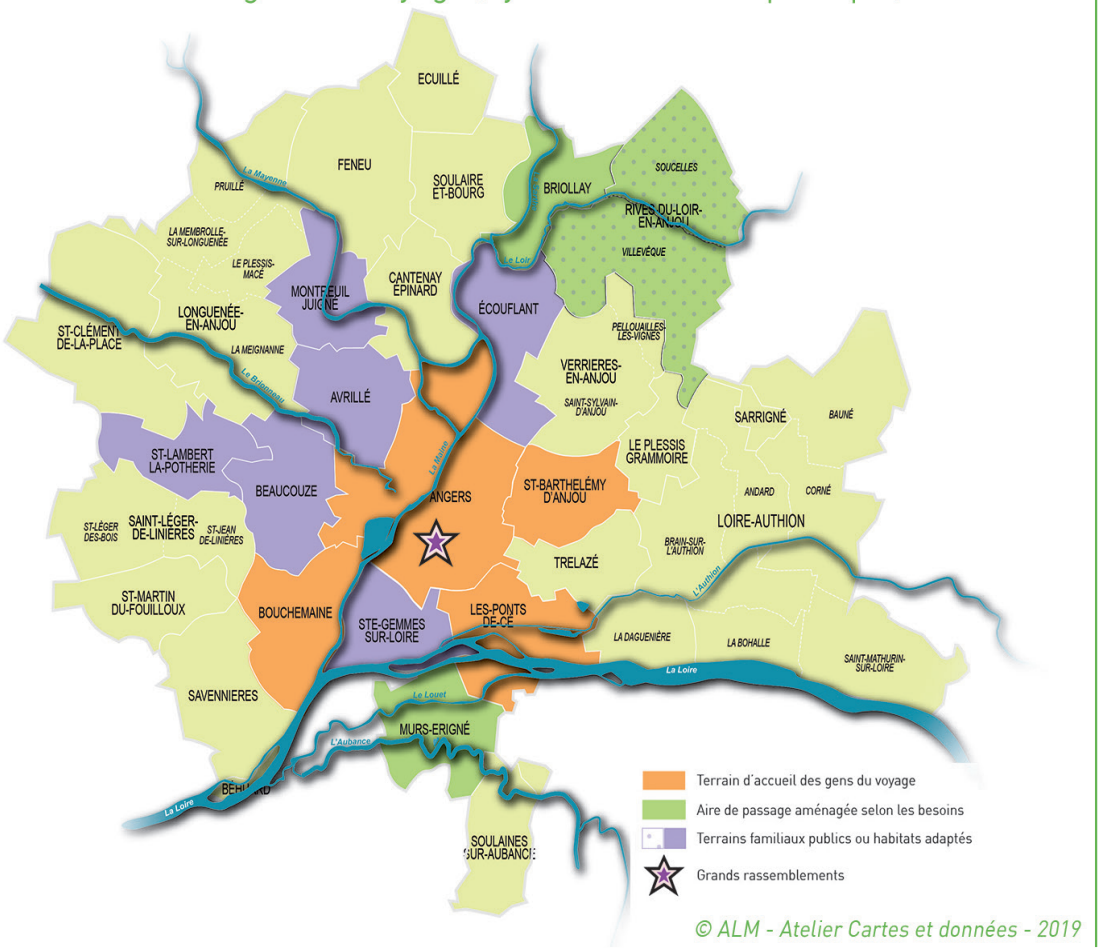
• COMBIEN SONT-ILS ?

Aujourd'hui, **la population des gens du voyage est estimée à environ 3 000 personnes vivant sur Angers Loire Métropole** (hors grands rassemblements), avec plus de 450 adresses postales sur Angers.

• OÙ SONT-ILS ? OÙ SE LOGENT-ILS ?

Sur Angers Loire Métropole, les gens du voyage se répartissent sur plusieurs aires d'accueils et types de terrains dits de passage. Au total, les différents terrains d'accueil présents sur l'agglomération représentent environ 250 places, dont 150 places dites « aux normes ». Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prescrit 148 places aux normes.

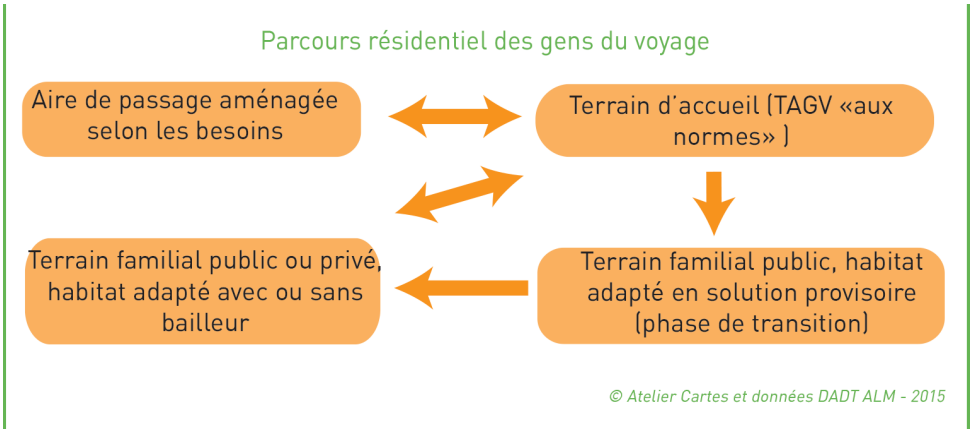
Accueil des gens du voyage (synthèse de l'offre publique)



© ALM - Atelier Cartes et données - 2019

• QUEL PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

On constate d'une façon générale la montée en puissance du besoin d'ancrage territorial. Cela ne remet cependant pas en cause des parcours résidentiels variés, selon les étapes de la vie.



Sur le volet de la circulation, il existe sur ALM deux grands types d'équipements : les terrains d'accueil «aux normes» et les aires de passage aménagées selon les besoins.

Le terrain d'accueil (TAGV «aux normes») répond à l'accueil temporaire des voyageurs, dans des conditions définies par la loi. Les ménages sont accueillis de façon temporaire, avec des prolongations possibles suivant les circonstances (scolarisation des enfants, hospitalisation, etc.). Il y a **environ 100 places aux normes, mais on constate une sédentarisation sur site importante** (notamment sur les terrains de saint-Barthélemy-d'Anjou et de Bouchemaine). Les terrains d'Avrillé et de Beaucouzé ont quant à eux été remplacés par des logements pérennes. Les TAGV ne remplissent ainsi plus leur rôle.

Les aires de passage aménagées selon les besoins permettent de répondre aux besoins plus ponctuels. Elles sont **identifiées** dans le Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage.

Sur le volet sédentarisation, ALM dispose d'une offre publique diversifiée : de l'**habitat adapté** (Ecouflant, Sainte-Gemmes-sur-loire, Saint-Lambert-la-Potherie, Avrillé et Beaucouzé), **des terrains familiaux** (Angers/ La Tournerie) **et une sédentarisation en «logements dits ordinaires». On constate également la présence de nombreux terrains familiaux privés.** En effet, de nombreux voyageurs ont acquis des terrains en zone naturelle ou agricole et les ont transformés en terrains familiaux privés (entre 1 et 22 sites par commune).

• L'OFFRE EST-ELLE EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS ?

Depuis 1988, la compétence « aménagement des aires d'accueil de gens du voyage » est exercée par l'intercommunalité. Si la ville d'Angers est équipée depuis 1983 d'un centre d'accueil, avec services sanitaires, sociaux, culturels, éducatifs et médicaux (Les Perrins), sa capacité d'accueil est insuffisante à l'ensemble de la demande.

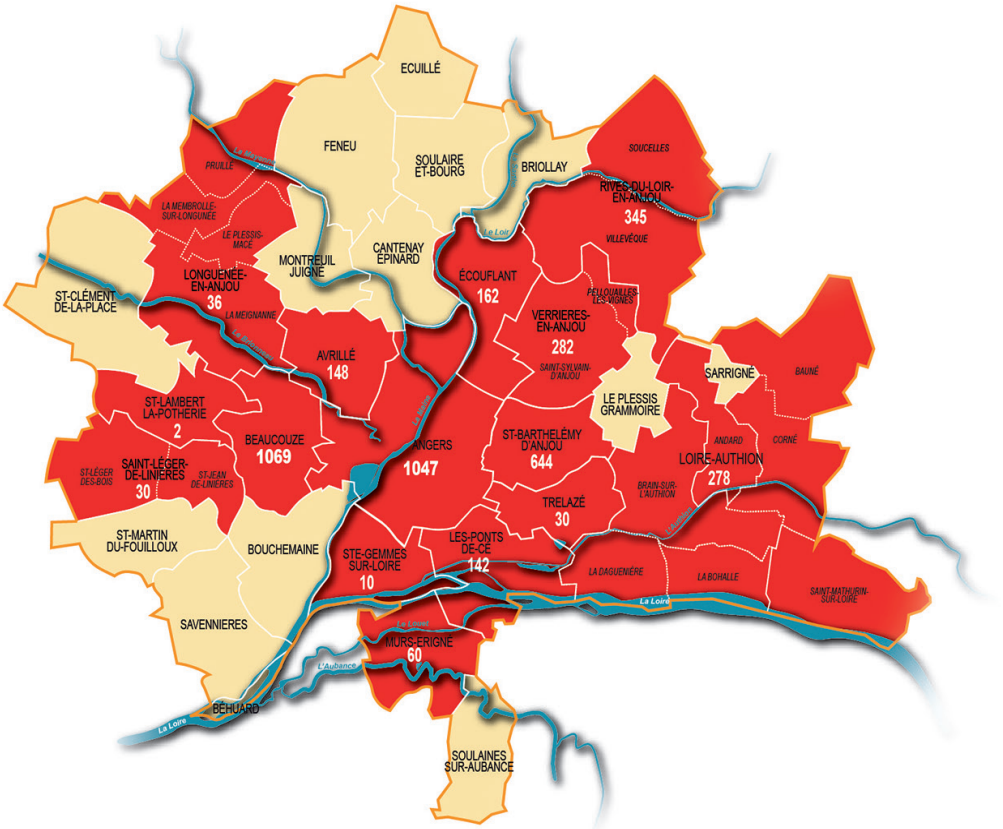
Depuis quelques années, il est constaté :

- Le **renforcement des attentes liées au « point d'ancrage »** (familles locales, souhait de scolarisation, tendance à la précarisation et au vieillissement, souhait d'accès à un emploi régulier, etc.) sur un terrain nu ou en habitat adapté.
- Et dans le même temps, de nouvelles générations « qui repartent en voyage ».
- Des **itinérances « courtes »** exclusivement sur le territoire d'ALM dans la plupart des cas. Des familles angevines, nées à Angers, souvent modestes et « bougeottant » sur leur territoire.
- **Des terrains d'accueil complets et/ou accueillant des familles sédentarisées qui ne peuvent donc plus accueillir les familles itinérantes.**
- **Un manque de place chronique pour environ 100 caravanes** soit 50 familles.
- Un accueil inégal sur le territoire avec deux communes particulièrement visées : Angers et Beaucouzé.

• Les **stationnements dits « sauvages » sont très nombreux,** sur l'espace public comme sur les secteurs d'activités ou les zones en cours d'aménagement : le recours aux forces de l'ordre, via le préfet ou le juge, est inexistant, faute d'un nombre suffisant de places sur ALM.

La création des deux nouveaux terrains d'Angers (Les Chalets et La grande Flécherie) a permis de renouer avec l'accompagnement de certaines familles. En 2019, ce sont ainsi 170 enfants qui sont accompagnés par le service d'aide scolaire (soit 20 à 30 enfants supplémentaires par rapport aux années précédentes).

Stationnements illégaux (en nombre de caravanes) en 2019



Source : Observatoire GDV, © Atelier Cartes et données DADT ALM - 2019

L'aménagement d'aires d'accueil respectueux du mode de vie des gens du voyage est une nécessité forte sur le territoire. Selon une approche pragmatique et dans un souci d'efficacité, les principaux besoins se font sentir sur les périodes hivernales avec des lieux d'ancrages familiaux, et sur les périodes de printemps et d'été.

Concernant l'accueil plus ponctuel de grands rassemblements, l'agglomération accueille, de mai à octobre, des rassemblements, plus ou moins importants. En dépit de la récurrence de ces manifestations et de l'organisation des services du point de vue logistique, les grands rassemblements estivaux restent très difficiles à anticiper (taille du groupe, besoins, durée). Aucun terrain n'est spécifiquement affecté à ces rassemblements saisonniers. C'est la prairie de la Beaumette à Angers qui accueille de façon privilégiée les grands rassemblements. Cependant, la sensibilité du site (inondabilité, proximité Natura 2000), ainsi que la pression exercée sur la seule ville d'Angers ont rendu nécessaire le besoin d'accueillir sur d'autres sites (turn over estival) les grands rassemblements.

Le Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage 2018-2023

- Co-piloté par l'Etat et le Département du Maine-et-Loire.

- Fait état du bilan du précédent schéma 2011-2017 en traitant notamment de la question de l'organisation, de la gestion, de la diversification de l'offre et des actions engagées.

- Décline les orientations 2018-2023 dans lesquelles Angers Loire Métropole s'inscrit :
  - AXE 1 : améliorer les conditions d'accueil pour les familles itinérantes
  - AXE 2 : Satisfaire les besoins en habitat
  - AXE 3 : Favoriser l'insertion des gens du voyage dans la société par un accompagnement adapté.
  - AXE 4 : Faire vivre le schéma

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

- Les gens du voyage représentent, de façon constante, une population d'environ 3000 personnes vivant sur ALM (hors grands rassemblements).
- 200 places réparties dans les terrains d'accueil avec différents niveaux d'équipements.
- Un manque de places chronique pour environ 100 caravanes soit 50 familles engendrant de nombreux stationnements illégaux notamment sur Angers et Beaucouzé.
- De nombreux terrains familiaux privés illégaux notamment en zones naturelles et agricoles.
- Des terrains d'accueil complets et/ou accueillant des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation ne pouvant plus jouer leur rôle d'«aire de passage» et donc accueillir des familles itinérantes.
- Des itinérances « courtes » exclusivement sur le territoire d'ALM dans la plupart des cas.
- Des aspirations à la sédentarisation (différents niveaux : maturation, capacités financières, etc.).

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► Le « bien vivre ensemble » sur le territoire entre la population de voyageurs et les sédentaires.
► Un meilleur accueil et accompagnement des familles itinérantes (accompagnement social, administratif et juridique).
► La fluidification des parcours résidentiel : aire d'accueil, terrain familial, habitat adapté, logement locatif social, etc.
► Le maintien d'un volume d'offre de passage suffisant sur ALM.
► La lutte contre les stationnements « sauvages » en garantissant une offre suffisante et adaptée sur le territoire communautaire.
► La réduction du mitage liée à une sédentarisation illégale en zone naturelle et agricole par une organisation d'une offre légale.

5.4 LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ

5.4.1 - LE CONTEXTE GÉNÉRAL DU MARCHE IMMOBILIER LOCAL

Sur la période 2015-2018, on observe une réelle dynamique de l'activité immobilière, même si elle n'est pas homogène, sur le neuf et l'ancien, le secteur libre et aidé. Des facteurs locaux, nationaux et internationaux impactent ici cette activité.

Les objectifs du volet Habitat du PLUi de 2015 en matière de production neuve n'ont pas été atteints. Géographiquement, si l'offre neuve reste concentrée sur le Pôle Centre, un rééquilibrage semble s'amorcer.

Dans un cadre national plutôt favorable, le PLUi-H s'est engagé un an après les municipales (2014). Ce qui localement a marqué un temps de remise en route des projets déjà connus et d'engagement des nouveaux projets. En conséquence, si 2015 a été plus ralenti, 2016 a enregistré une dynamique d'activité dans le neuf plus importante et croissante jusqu'en 2018. La dynamique est néanmoins insuffisante pour alimenter sereinement le marché du neuf, très sensible aux dispositifs fiscaux, et une réorganisation du secteur neuf aidé par la mise en place de la stratégie logement du Gouvernement. Dans l'ancien, un niveau de transactions historiquement élevé et une progression constante des prix. **Le marché immobilier angevin s'avère sous tension sur tous les segments pour des raisons différentes.**

Le territoire de la Communauté urbaine est sensible aux variations fiscales immobilières. Les lois de Finances pour 2018 et pour 2019 puis le classement d'Angers en zone B1 (arrêté du 4 juillet 2019), conduisent à des à-coups sur le marché immobilier. En ce sens, parmi les mesures prises, les suivantes impactent directement la politique locale de l'Habitat :

Concernant l'investissement locatif privé :
Le dispositif d'investissement locatif Pinel a été reconduit pour 4 ans, **jusqu'au 31 décembre 2021**, par la loi de finances pour 2018.

- **Le mécanisme de défiscalisation dans l'immobilier neuf ou ancien rénové** reste identique mais il **est recentré sur les zones dites « tendues »** où la demande reste supérieure à l'offre de biens disponibles (**zones A, A bis et B1**). Les zones B2 et C, éligibles jusqu'en 2017, sortent du dispositif en 2019.

A l'exception des communes anciennement dérogatoires pour la réalisation de Pinel, le dispositif fiscal Pinel est maintenu jusqu'au 15 mars 2019 sous certaines conditions. Sont dans ce cas les programmes développés sur Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Montreuil-Juigné, Les Ponts-de-Cé, Trélazé, St-Barthélemy-d'Anjou, Ecouflant, Verrières-en-Anjou et Mûrs-Erigné.

Après être sorti du dispositif, Angers le réintègre par le classement de la ville en zone B1 (Arrêté du 4 juillet 2019 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation). La ville-centre bénéficie de l'application de certaines aides au logement définies par le classement des communes par zones géographiques dites A/B/C. **Ainsi, le Pinel est mobilisable pour les opérations implantées sur la ville d'Angers jusqu'au 31 décembre 2021 au terme de la loi de finances pour 2019**.

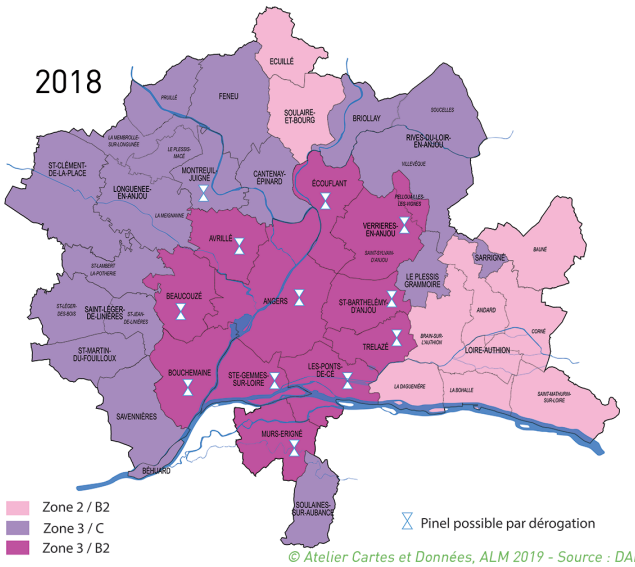
Dans le secteur locatif social :

- **Le relèvement de la TVA dans le secteur du logement social :**
  - **Relèvement de 5,5% à 10% du taux de la TVA applicable à certaines opérations** dans le secteur social du logement dont la livraison intervient à compter du 1er janvier 2018.
  - **Les opérations exclues du relèvement de la TVA au 1er janvier 2018 (c'est-à-dire maintien à 5,5 %)** :
    - Les opérations d'accession sociale à la propriété,

- Les PSLA (accession à la propriété après une phase locative),
- Les structures pour personnes âgées et handicapées (résidences autonomie, EHPAD, foyer-logement pour PH)
- Les structures d'hébergement d'urgence ou temporaire, (CHRS, CHU)
- Les opérations dans le cadre d'un bail réel solidaire,
- Les apports des immeubles sociaux neufs aux SCIAPP

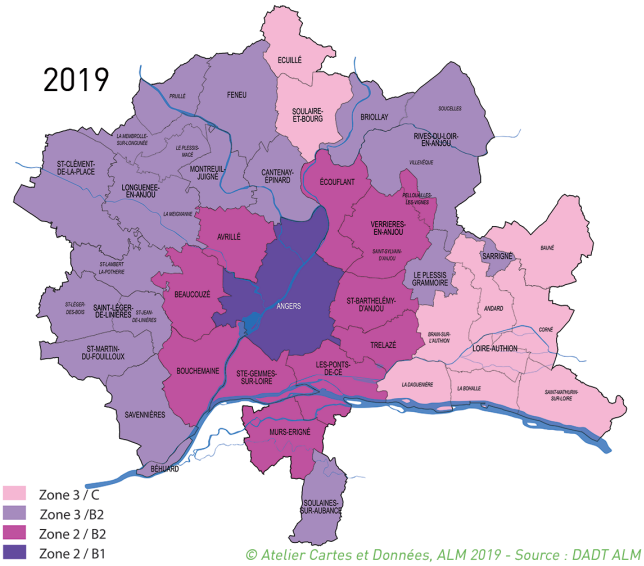
- **La réforme du prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété (prorogation jusqu'au 31 décembre 2021 du prêt à taux zéro). Toutefois, le dispositif est recentré :**
  - **Pour les opérations d'acquisition-rénovation dans l'ancien, à compter du 1er janvier 2018, sur les zones B2 et C.** Quotité de prêt maintenue à 40 % pour ces zones ;
  - **Pour les opérations relatives au logement neuf , évolution des quotités et conditions de localisation :**
    - à compter du 1er janvier 2018, la quotité de prêt pour les zones B2 et C est abaissée à 20 % au lieu de 40 % (décret du 30/12/17),
    - à compter du 1er janvier 2020 (date d'émission de l'offre de prêt), le PTZ dans le neuf n'est ouvert qu'en zones A, A bis et B1.
  - **Maintien du PTZ pour l'ancien HLM quotité 10%**

Zonage existant sur ALM jusqu'en2018:
Dispositif d'investissement locatif privé (zonage Robien/Pinel (A,B, C)) et zone de loyers locatif social (1, 2 ,3)



© Atelier Cartes et Données, ALM 2019 - Source : DADT ALM

Zonage existant sur ALM en 2019 :
Dispositif d'investissement locatif privé (zonage Robien/Pinel (A,B, C)) et zone de loyers locatif social (1, 2 ,3)



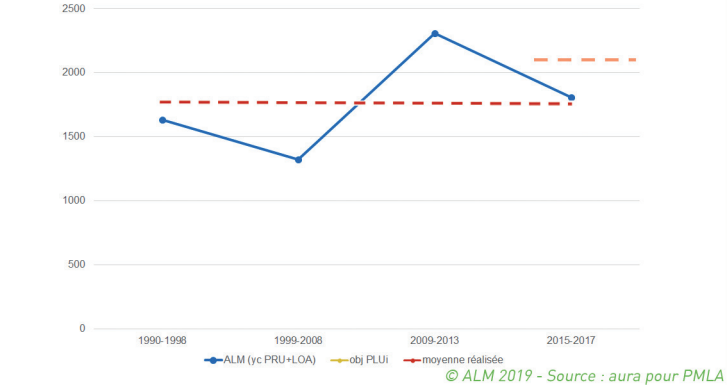
© Atelier Cartes et Données, ALM 2019 - Source : DADT ALM

Il faut aussi souligner que l'on constate, après une période de surchauffe, un essoufflement par une baisse des permis de construire, principalement due à une contraction de la disponibilité foncière sur le territoire (2015-2018). Les opérations en renouvellement urbain sont par essence plus complexes à réaliser, plus coûteuses au ratio surfaces de plancher et les nouvelles opérations d'aménagement sur les communes à enjeux de développement (polarités) connaissent un démarrage discret sur la période (le foncier des sites stratégiques des polarités n'est pas encore ouvert à l'urbanisation).

Le modèle HLM a été mis à l'épreuve avec une obligation de se réformer, de se réinventer pour continuer. En cause, notamment, le relèvement du taux réduit de TVA, la baisse de loyers pour abaisser des APL (Réduction de Loyer de solidarité RLS), de nouvelles taxes et contributions pour la CGLLS (Caisse Garantie du logement locatif social) et le FNAP (Fonds National d'Aides à la Pierre) remettent en cause le modèle économique du financement du logement HLM. Les dispositifs de compensation comme l'allongement de la durée d'amortissement des prêts, le gel du taux du livret A, les nouveaux produits financiers de la Caisse des Dépôts et Consignation, le recours aux ventes HLM et le rapprochement entre organismes HLM ont semblé insuffisants dans un premiers temps. En conséquence, des arbitrages ont été opérés entre les opérations de développement et de réhabilitation du patrimoine. A ce titre, on peut relever sur notre territoire la baisse de financements de logements en PLUS PLAI et d'agréments en PLS. Angers Loire Métropole ne parvient pas tout à fait à atteindre ses objectifs quantitatifs sur la période. Cependant, les objectifs qualitatifs sont quant à eux atteints.

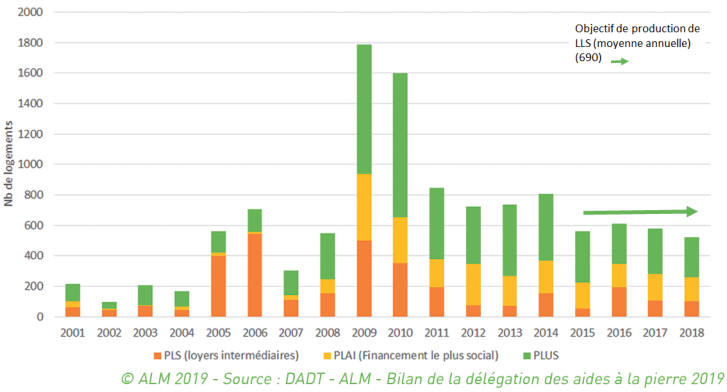
Entre 2016 et 2019, le périmètre de la Communauté urbaine a évolué : constitutions de communes nouvelles en son sein (Verrières-en-Anjou, Rives-du-Loir-en-Anjou, Saint-Léger-de-Linières et Longuenée-en-Anjou), et intégration de Loire-Authion (également commune nouvelle). Angers Loire Métropole compte en 2018, 14 communes de plus de 3 500 habitants soumises aux obligations de la Loi SRU. Parmi elles, 3 sont historiquement déficitaires et devront atteindre leur objectif au plus tard en 2025 et les communes nouvelles devront quant à elles atteindre 20% de résidences principales conventionnées en 2035. Ces territoires sont à accompagner dans cette perspective et constituent pour l'offre de logements des secteurs de développements préférentiels importants, aux problématiques contrastées.

Production annuelle de logements (logements ordinaires) par période, sur Angers Loire Métropole



© ALM 2019 - Source : aura pour PMLA

Évolution de la production neuve de logements locatifs sociaux sur Angers Loire Métropole 2001-2018



© ALM 2019 - Source : DADT - ALM - Bilan de la délégation des aides à la pierre 2019

5.4.2 - LA DYNAMIQUE DU PARC LOCATIF SOCIAL : UN PARC ATTRACTIF

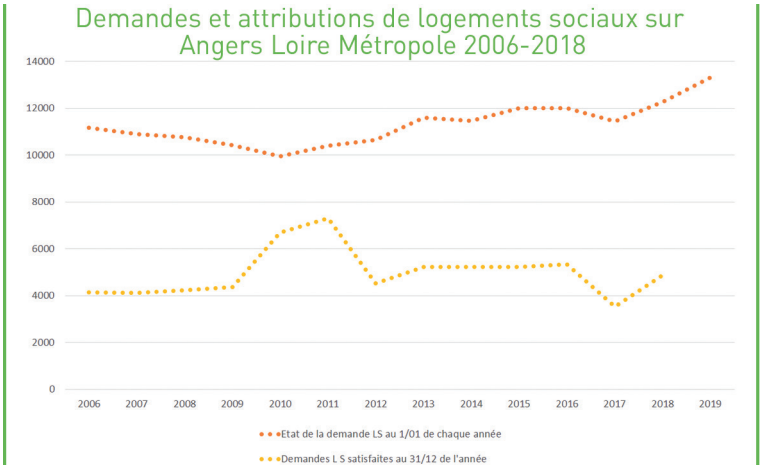
L'évolution du parc locatif social

Au 1er janvier 2018, Angers Loire Métropole compte 35 943 logements. Ce parc représente 25,5% des résidences principales du territoire. Six communes de l'agglomération concentrent 89% de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire, soit 31 924 logements : Angers, Avrillé, Montreuil-Juigné, Saint Barthélemy, Trélazé et Les Ponts-de-Cé. Sur l'année 2017, on compte 645 logements sociaux mis en service. En cinq ans, le parc HLM a augmenté de 2 697 unités, dont 850 logements à Angers et 1 062 dans les cinq communes susmentionnées.

La durée d'occupation de ce parc

Sur ALM, 25,3% des locataires du parc public, présents au 1er janvier 2018, occupent leur logement depuis moins de trois ans et 15% sont présents depuis plus de 20 ans. Le délai moyen d'obtention d'un logement social est inférieur à 12 mois, 74 % des attributions sont opérées pour des ménages dont la demande HLM à moins d'un an. Cela révèle des flux existants : le parc locatif social est diversifié et
répond bien à sa vocation de rotation de ménages permettant ainsi à ce parc de servir de vecteur dans le parcours résidentiel.

Plus globalement, la majorité des locataires du parc social occupent leur logement depuis moins de 5 ans contre 80% pour le parc locatif privé. Comparativement au locatif privé, la mobilité résidentielle est moins importante dans le locatif social. Cette mobilité permet l'attribution d'un logement locatif social à plus de 4 500 ménages chaque année qu'ils soient nouveaux occupants ou déjà locataires HLM.



© ALM 2019 - Source : DADT, ALM 2019, fichier de la demande locative

29,8% des locataires du parc locatif social résident depuis au moins dix ans dans le même logement contre 10% pour les locataires privés et près de 65% pour les propriétaires occupants.

Les loyers et leurs variations

Dans le parc public, **la définition du loyer est réglementée en fonction du type de financement initial du logement**, de la **zone de loyer d'implantation de l'opération** et **des critères techniques propres de l'opération** et du **logement**. Sur ALM, 44% du parc social a été financée en HLMO (avant 1977) et 24,7% en PLA (après 1977). Le financement HLM de référence actuelle, le PLUS, concerne 16,3% du patrimoine locatif social de l'agglomération au 1er janvier 2018.

Type de financements	Nombre de logements sociaux	Prix moyen (€/m²)
Autre financements à partir de 1977	251	5,63 €
Autre financements avant 1977	3	4,27 €
HBM	23	4,19 €
HLM/O	15 885	4,57 €
ILM	240	5,01 €
PAP locatif	6	4,32 €
PCL (conventionné ou non)/PCLS	134	6,22 €
PLA d'intégration	1 431	5,32 €
PLA LM/PLATS/PLAI	761	5,15 €
PLA social/PLA ordinaire	6 678	5,80 €
PLI	89	6,46 €
PLR/PSR	1 104	4,38 €
PLS/PPLS/PLA CFF	1 265	6,34 €
PLUS	5 869	6,02 €
Prêts spéciaux du CFF	2 204	4,97 €
Total ALM	**35 943**	**5,19 €**

© aura 2019 - Source : DREAL Pays de la Loire, Répertoire du parc locatif social au 01/01/2018.

En 2018, le loyer moyen dans l'ensemble du parc social d'Angers Loire Métropole s'élève à environ 5,19€ par m² de surface habitable, soit une évolution de +19 centimes par rapport au loyer moyen enregistré au 1er janvier 2013. Ce taux est proche de celui observé à l'échelle régionale (5,25€/m²) et en dessous de la moyenne nationale (5,59€/m²).

Le prix au m² du loyer évolue avec la taille du logement : plus la surface est grande, plus le prix unitaire moyen se réduit. L'âge du logement a également un impact sur le loyer : plus le logement est récent, plus le prix du loyer est élevé.

	Nombre de logements sociaux	Prix moyen (€/m²)		Nombre de logements sociaux	Prix moyen (€/m²)
Avant 1978	17 255	4,58 €	T1	2 031	6,25 €
1978-1989	6 088	5,36 €	T2	7 046	5,91 €
1990-2000	4 034	5,78 €	T3	13 364	5,24 €
2001-2010	3 616	5,75 €	T4	9 875	4,91 €
2011 et après	4 950	6,14 €	T5 et +	3 627	4,75 €
Total ALM	**35 943**	**5,19 €**	**Total ALM**	**35 943**	**5,19 €**

© aura 2019 - Source : DREAL Pays de la Loire, Répertoire du parc locatif social au 01/01/2018.

Dans les quartiers prioritaires, le prix est inférieur à 5€/m², en lien direct avec la période de construction plus ancienne, le financement et la typologie des logements.

En termes de taille des logements, le parc locatif social public, contrairement au parc des propriétaires occupants et du locatif privé plus spécialisé, **présente un certain équilibre favorisant l'accueil de tous types de ménages.** L'offre en grand logement de T3 et T4 est, au sein du parc locatif social, la plus importante : elle apporte une réponse aux familles qui ne sont pas en capacité d'accéder ou qui ne le souhaitent pas, et qui ne trouvent pas

dans le locatif privé de biens adaptés en taille et au niveau de leurs ressources. En revanche, l'offre en très grand logement (T5 et +) ne représente qu'un logement locatif sur dix. Les petits logements (T1 et T2) comptent pour 26% du parc locatif social ordinaire (sont exclus : les structures de type foyer-logement, résidence étudiante, établissement d'hébergement).

Impulsé en 2016 par l'Etat une réflexion sur la construction de logements sociaux de types 1 et 2 s'est conclue pour ALM par la réalisation d'un objectif cible de 35 % de petits logements en PLUS PLAI ordinaire. Les enjeux sont d'offrir des typologies diversifiées et complémentaires par rapport à l'existant plutôt familial pour accompagner la baisse de la taille des ménages et d'avoir des logements aux redevances plus faibles. **Entre 2016 et 2018, ALM délégataire a ainsi financé près de 400 logements de petites typologies**, essentiellement du type 2 correspondant mieux au mode de vie des ménages et au développement d'une vie sociale de qualité que le type 1. **L'analyse locale a également mis en évidence la faiblesse de la production de grands logements de type 5 et plus et qui constituent pourtant un besoin notamment en PLAI classique individuel.**

La demande locative sociale et les flux dans le parc HLM

Le volume de la demande locative sociale :

Au 1er janvier 2019, Angers Loire Métropole compte près de 13 320 demandeurs ayant manifesté la volonté d'obtenir un logement locatif social. Cette demande de logements sociaux représente 63% de la demande totale départementale et 14% de celle de la région Pays de la Loire, alors qu'Angers Loire Métropole ne représente que 7% de la population régionale, ce qui induit une pression sur le parc. Avec 35 943 logements sociaux, cela équivaut à 37 demandes en cours pour 100 logements.

La demande globale progresse : **le parc locatif social reste attractif pour ceux qui sont logés dans les autres segments de l'offre mais également pour les ménages qui habitent déjà dans le parc HLM**, pour lesquels la production neuve constitue une perspective de parcours résidentiel interne.

La pression réelle qui s'accroit rapidement comparée à la variation régionale :

Variation de la demande HLM	2014-2016	2017-2019
à l'échelle régionale	+0,8%	+4,59%
à l'échelle d'Angers Loire Métropole	+6,2%	+16,43%

© aura 2019 - Source : DREAL Pays de la Loire, Répertoire du parc locatif social au 01/01/2018.

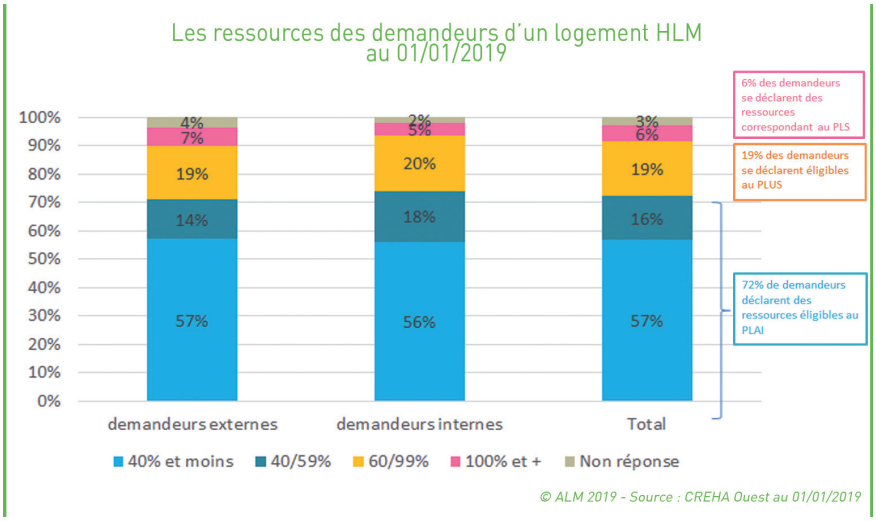
La part des demandeurs externes (hors locataires HLM qui souhaitent changer de logement) **est majoritaire (55%)** et inférieure à celle constatée à l'échelle du Maine-et-Loire (59%) et régionale (63%). En volume, on compte ainsi 7 382 demandeurs : 36% sont sans logement ou hébergé ou en logement temporaire, 17% sont locataires du parc privé, 4,2% propriétaires occupants et 4% en structure d'hébergement.

La part des demandes internes (personnes déjà logées dans le parc locatif social) représentent 45%. Ces personnes souhaitent bien souvent améliorer leurs conditions de logement en lien avec la composition familiale (23% de demande motivé par un logement trop petit).

La localisation de l'offre attire la demande. En effet, **la demande locative sociale est plus forte en volume à Angers et dans les cinq communes du Pôle Centre** - Montreuil-Juigné, Avrillé, Saint-Barthélemy, Trélazé et Les-Ponts-de-Cé - (88% de la demande totale d'ALM), **là où l'offre locative sociale est plus abondante**. Cependant, dans les communes où l'offre est plus limitée et qui structurent des polarités, la pression de la demande est importante comme à Loire-Authion et Longuenée-en-Anjou (par ailleurs communes nouvelles déficitaires en logements conventionnés).

Le profil des demandeurs :

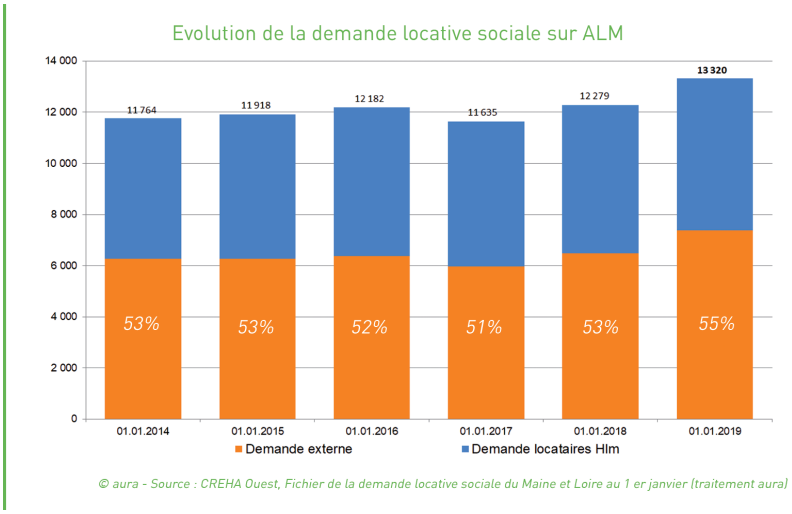
Le profil des demandeurs se distingue nettement entre ceux qui résident déjà dans le parc social (demande interne) et les autres (demande externe). La demande externe compte plus de jeunes ménages qui disposent de ressources plus modestes à la recherche d'un petit logement (type 2) tandis que les demandes internes concentrent plus de familles monoparentales ou non avec enfant(s) en recherche d'un plus grand logement (T3 ou T4) indifféremment en maison ou appartement (44%) en appartement (35%) ou en maison (22%). **Le parcours résidentiel interne au parc public est enclenché notamment par les ménages qui ne peuvent aller vers l'accession.**
Le profil des demandeurs est différent selon les territoires d'ALM, en corrélation avec l'offre de logements (*voir partie sur le parc*). A Angers, ils sont plus jeunes, la part des demandeurs étrangers est plus importante, de même celle des petits ménages avec des ressources plus modestes. Ils souhaitent un T2 ou un T3. Dans le reste d'ALM, on compte plus de familles avec des chefs de ménage un peu plus âgés à la recherche d'une maison (T3 ou T4).
On compte 1 784 demandeurs prioritaires sur ALM (13% des demandeurs) dont 377 ménages inscrits au titre des priorités 1 et 2 (Dalo, réfugiés, sortants d'hébergement, violences familiales, etc.).



Le logement demandé :

La hausse de la demande locative sociale depuis 2017 est liée à une augmentation de demandes provenant majoritairement de ménages ne résidant pas dans le parc social (demande externe). Cette hausse s'explique notamment par une augmentation du nombre de ménages en situation de décohabitation.

Pour les demandes des locataires HLM, le motif principal (déclaré) de demande d'un logement social est lié au logement occupé (trop petit, trop grand, trop cher, meublé ou hôtel, insalubre/dangereux, voué à la démolition).



En matière de typologie de logement :

- **Sur les T1, la demande est faible et l'offre proposée est relativement abondante** au regard de son poids dans l'ensemble du parc. Le marché est relativement équilibré sur ce type de produit qui correspond essentiellement aux demandeurs externes et moins aux attentes des ménages déjà logés dans le parc HLM. Néanmoins, pour certaines personnes seules, notamment sans abri, le type 1 est la seule réponse correspondant à leur solvabilité.

- **Sur les T2, la demande est particulièrement forte (équivalente au T3)**. Il correspond aux caractéristiques des demandeurs (petit ménage, en début d'itinéraire résidentiel, disposant d'un budget logement limité). La tension est particulièrement élevée sur ce produit par manque d'offre disponible.

- **Sur les T3, la demande est particulièrement forte. C'est le produit phare de ce marché**. Il répond aux attentes des ménages demandeurs en termes de prix, de surfaces pour un taux d'effort acceptable. Dans un marché tendu et difficile d'accès, il offre également une perspective de stabilité pour des ménages ou au contraire il est recherché par les familles monoparentales.

- **Sur les T4, la pression est moindre.** Ce produit correspond principalement aux attentes des demandeurs internes. Il suppose des taux d'effort plus importants. La pression sur ce produit est également alimentée par la demande en individuel pour laquelle l'offre est insuffisante.

- Même si le nombre de demandeurs est limité pour les grands logements (1 070 soit 9,1% de la demande au 1er janvier 2015), **les T5 et plus, particulièrement les individuels, connaissent la plus forte pression** : près de 3 demandes pour 1 attribution. L'offre est insuffisante : on compte moins de 3 600 logements de 5 pièces et plus et parmi eux moins de la moitié sont des logements individuels sur lesquels la pression de la demande est la plus forte. De plus, la rotation sur le parc T5 est faible et la production d'offre nouvelle est très limitée. A noter que les grands logements récents génèrent des loyers des plus élevés.

La réponse à la demande

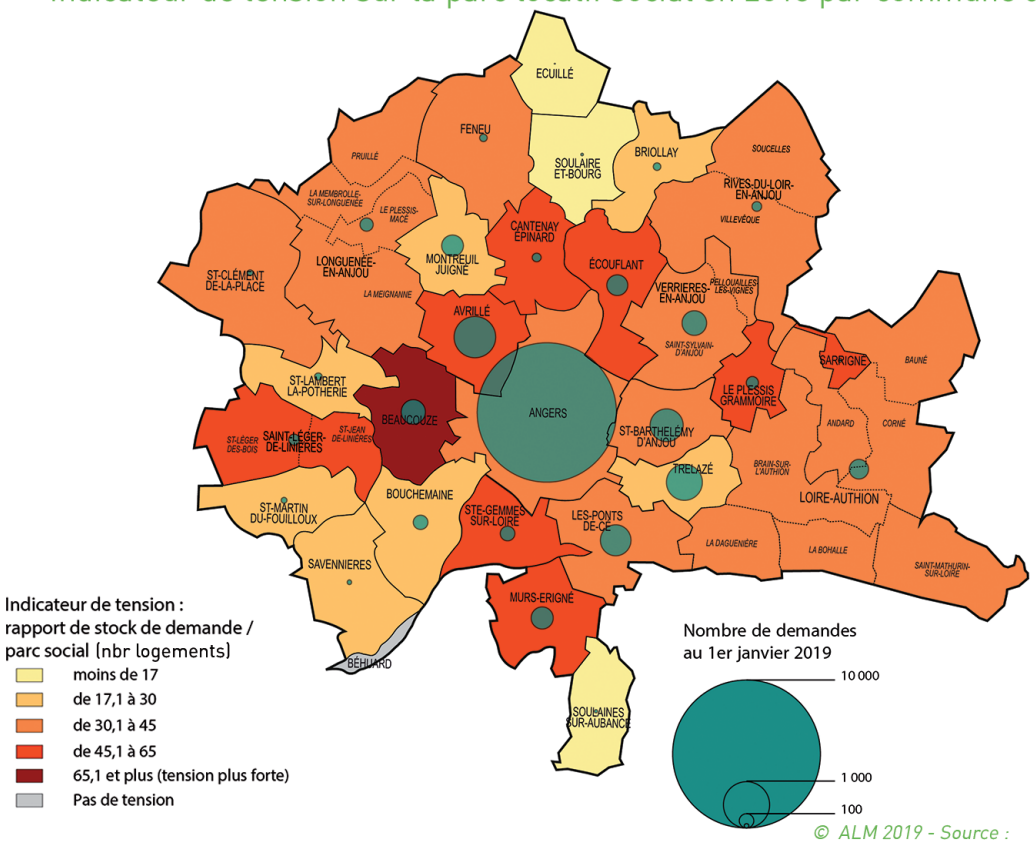
En 2018, près de 7 400 ménages n'ont reçu aucune proposition de logement. Parmi-eux plus des deux tiers sont récemment inscrits dans le fichier de la demande locative sociale (moins d'un an).

Le temps moyen d'inscription dans le fichier de la demande est de 12,6 mois pour ceux qui demandent un logement dans l'agglomération angevine, durée supérieure à celle calculée à l'échelle du Maine-et-Loire (12,1 mois) (lien avec le taux de pression). Ce délai s'élève à 22,8 mois pour les demandeurs internes au parc.

On relève **une pression notable sur les T2 et les T3 respectivement 30 % et 29% de demande HLM** indifféremment pour les demandeurs externes et internes. Les ménages déjà locataires HLM sont 14% à solliciter un T5 et + contre 3% des demandeurs externes.

Près de 5 000 demandeurs sont en délai anormalement long, 59% d'entre eux sont déjà locataires dans le parc locatif social, reflétant une demande interne qualitative.

Indicateur de tension sur la parc locatif social en 2018 par commune d'ALM



Le taux de pression retenu pour l'analyse est le rapport entre le volume de demandeurs d'un logement HLM au 1er janvier 2019 et le nombre de logement du parc locatif social. Il est à interpréter différemment en fonction des territoires, le taux moyen d'ALM est de 37%.

En effet, l'offre est concentrée sur le Pôle Centre dont Angers et au sein de certains quartiers prioritaires (pression à Angers : 36%). L'analyse de la pression de la demande indique que certaines communes ont une pression réelle et importante, notamment sur les communes déficitaires au titre des obligations de la SRU, que ce soit les communes historiquement déficitaires (90% à Beaucouzé, 52% à Mûrs-Erigné) ou nouvellement déficitaire car entrant dans le dispositif par l'effet du la constitution en communes nouvelles : Longuenée en Anjou : 31%, Loire-Authion : 38%. La situation de Bouchemaine est à relever, si la pression s'affiche ici comme modérée, une approche entre la demande au 1er janvier 2019 et les attributions au cours de l'année 2018, marque plus fortement la pression sur cette commune déficitaire. En effet, seuls 30 logements ont été attribués pour une centaine de demandes, même volume relatif pour Beaucouzé (280 demandes pour 72 attributions). La commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire connaît également une pression élevée tant sur l'analyse demande/parc avec un taux de 55% et une demande HLM importante (104) pour de faibles attributions (12), générées notamment par l'immobilisation d'une part du patrimoine locatif social pour démolition de réhabilitation lourde, une situation transitoire.

Globalement les communes périurbaines maintiennent leur attractivité par leur bassin d'emplois et leur développement dynamique (taux d'équipement et de service, cadre de vie, proximité de la ville centre et des accès, etc.). D'autres communes de taille plus modestes connaissent une pression en particulier par la livraison de logements locatifs sociaux qui révèle les aspirations et besoins en la matière y compris sur ces territoires.

Une hausse du nombre de vente de logements sociaux en 2018 portée par le collectif

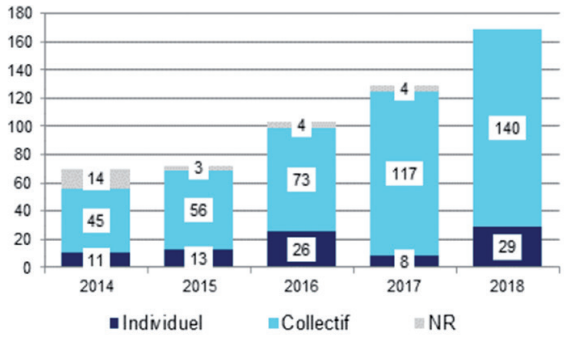
En 2018, 169 logements sociaux ont été cédés sur ALM (7 communes), en hausse de 31% sur un an (pas d'impact de l'entrée de Loire Authion avec 0 vente). Ces ventes représentent 0,60% du parc locatif social de plus de dix ans. Les bailleurs sociaux locaux ont traditionnellement vendu des logements locatifs sociaux sur le territoire. Par comparaison, les taux moyens de ventes en Pays de la Loire et en France sont respectivement de 0,29 % et 0,13% cette même année.

La Stratégie logement du gouvernement cible la vente HLM comme levier d'apport de fonds propres pour les maîtres d'ouvrage sociaux. Si le financement du logement social (développement et réhabilitation) se fait davantage aujourd'hui par l'emprunt, la gestion de la dette et les tensions portées par la réduction de loyer de solidarité sur les recettes génèrent un réel besoin de fonds gratuits ou quasi, dont les fonds propres.

La vente de patrimoine prend ici toute sa place dans la nouvelle stratégie nationale. Angers Loire Métropole soutient bien entendu cette démarche qui relève également d'une politique d'accession sociale à la propriété, parfois seule possibilité d'acquérir pour de nombreux locataires (cf POA). 126 logements HLM ont été vendus en 2018 sur Angers. Ce volume a augmenté de 12 unités sur un an. 22% de ces transactions concernent le quartier Lac de Maine (28 transactions), qui enregistre la hausse la plus importante sur un an (+18 ventes).

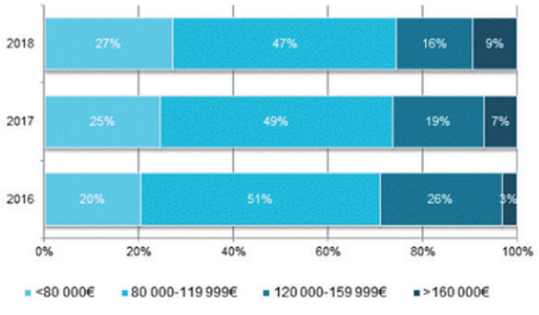
Les huit quartiers prioritaires totalisent 29% des ventes de logements sociaux d'ALM en 2018 avec 49 cessions (+21 unités sur un an).

Evolution du nombre de cessions dans le parc locatif social sur ALM

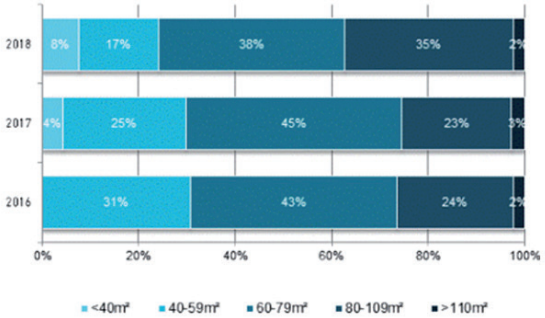


© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner

Répartition des DIA de logements sociaux par tranches de prix (%)



Répartition des DIA de logements sociaux par tranches de surface habitable (%)

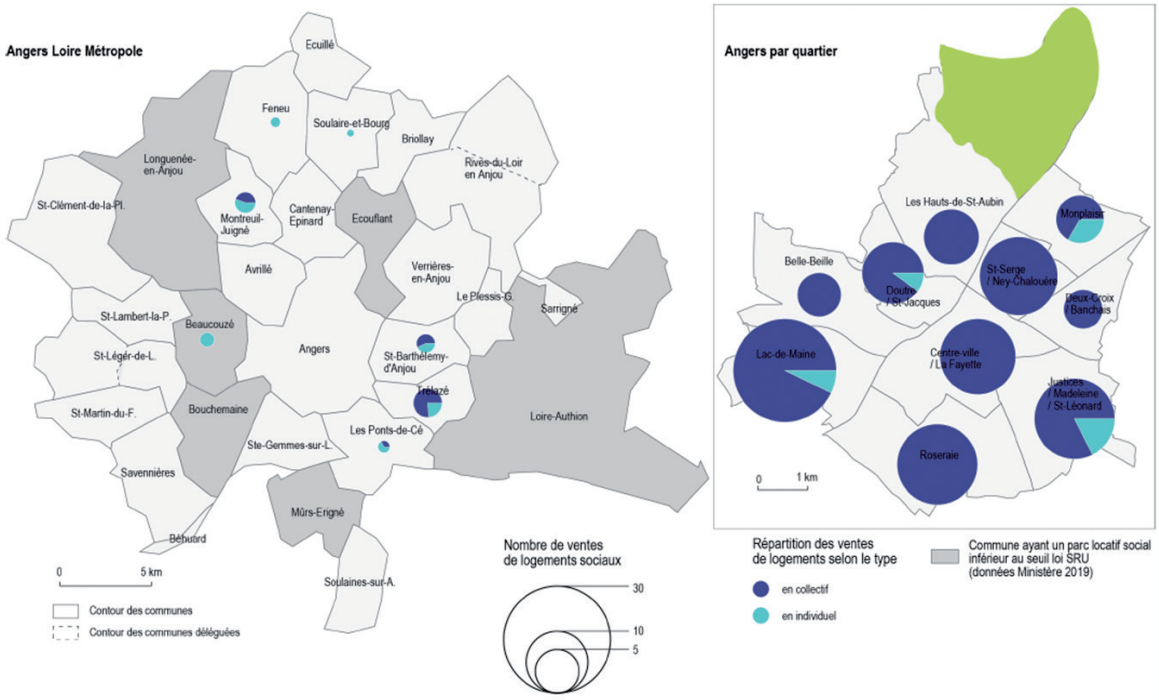


© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner (mise à jour au 19/04/2019)

74% des logements sociaux vendus ont un prix inférieur à 120 000 €. La part de ceux vendus avec un prix inférieur à 80 000 € a augmenté de sept points au cours des trois dernières années (plus de collectif).
La surface habitable des biens cédés est en moyenne de 74 m² en 2018. 38% des biens cédés en 2018 ont une surface comprise entre 60 et 79 m². Leur part est en baisse de 7 points sur un an alors qu'**elle augmente de 11 points pour les biens avec une surface supérieure à 80 m².**

74% des cessions de logements sociaux en 2018 ont été enregistrés à Angers.

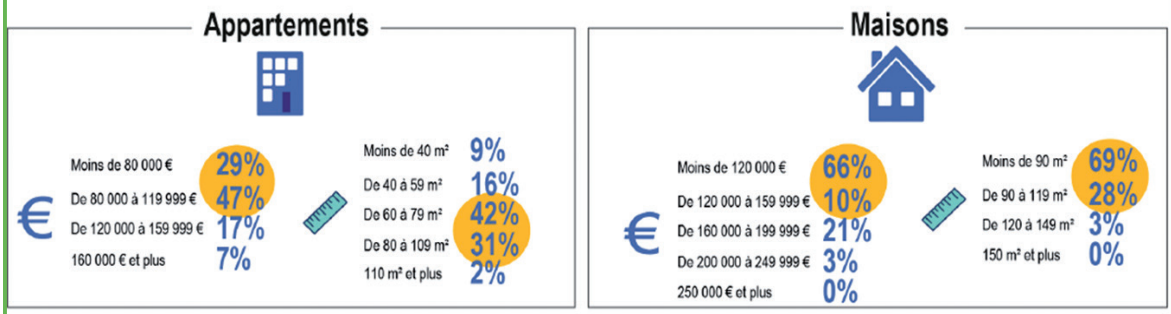
Transactions de logements sociaux enregistrées en 2018



© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner (mise à jour au 19/04/2019)

Des ventes de logements sociaux, essentiellement de moyennes surfaces.

Caractéristiques des logements sociaux vendus en 2018 selon le type



© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner (mise à jour au 19/04/2019)

En 2018, le prix moyen d'un appartement social vendu sur ALM, s'élève à 1 398 €/m², et s'oriente à la hausse (+5% sur un an). Son évolution est très variable en raison de la diversité des logements vendus (taille, mode de chauffage, localisation...) et des acquéreurs (décote différente selon le type d'acquéreur).

A Angers le prix moyen d'un appartement HLM est de 1361€/m², variant de 1 145 € /m² pour Belle-Beille jusqu'à 1 719 €/m² pour Doutre /Saint-Jacques. Le prix moyen des logements sociaux dans les territoires relevant de la politique de la ville* fluctue de 1 085 €/m² sur Roseraie à 1 456 €/m² pour Savary.

Evolution 2014-2018 des caractéristiques des appartements sociaux ALM

Année	Nombre d'appartements renseignés	Surface habitable moyenne (m²)	Prix moyen au m² (€)
2014	45	76	1 542
2015	56	68	1 529
2016	73	70	1 487
2017	117	75	1 334
2018	**140**	**72**	**1 398**

© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner (mise à jour au 19/04/2019)

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu' il faut retenir

La réalisation de logements sociaux, comme leur amélioration et la réhabilitation doivent être poursuivies afin de régénérer l'offre pour différentes raisons :

- La maintenir dans le meilleur niveau de qualité.
- Encore mieux répondre à la demande (plus de 61% de la demande sociale du Département de manière constante depuis près de 10 ans).
- Rechercher une meilleure maîtrise de la quittance globale.
- Répondre aux besoins générés par la décohabitation.
- Compenser les démolitions et les désaffections.
- Produire / créer une offre adaptée dans les communes faiblement dotées de logements locatifs sociaux.

Cette régénération est importante pour maintenir à au moins 20% le poids du logement locatif social sur le territoire[1], car la production nouvelle seule ne suffit pas.

La réponse à la demande locative sociale de logements des ménages de l'agglomération angevine est tendue sur certains secteurs et segment de l'offre mais elle doit progresser en volume et être mieux répartie géographiquement et en matière de produits.

Une vigilance particulière doit être maintenue sur l'adéquation des propositions (mode de financement) et la solvabilisation des ménages.

5.4.3 - LA DYNAMIQUE DU PARC LOCATIF PRIVÉ : UN PARC SOUS TENSION

La progression du parc locatif privé

En 2015, Angers Loire Métropole compte 31 571 logements locatifs privés ce qui représente 23% des résidences principales. Angers concentre 61% du locatif privé de l'aire urbaine et 35% du Département du Maine-et-Loire.

La très grande majorité de ce parc est concentré à Angers. Le parc locatif privé est en progression depuis el début des années 2010. **Cette progression se fait au profit du collectif et principalement des communes d'Angers et d'Avrillé qui enregistrent les deux tiers de cette hausse.**

L'économie collaborative et plus particulièrement les plateformes communautaires de location de logements type Airbnb ont modifié les pratiques individuelles et l'économie du logement (touristique ou non) dans tous les pays du monde. Entre 2016 et 2018 à Angers comme en France, Airbnb a connu un fort développement avant de ralentir en 2018. Ce ralentissement peut s'expliquer par l'incertitude réglementaire concernant les plateformes collaboratives ou encore la maturité du marché. La Loi ELAN propose un cadre nouveau avec notamment l'obligation de déclaration des nuitées à la mairie et la fixation d'une limite de 120 jours de location de résidence pour les particuliers.

A Angers, Airbnb propose plus de 500 annonces actives. Les deux tiers de l'offre Airbnb angevine concerne des logements entiers et 45 % des offres se situent dans le quartier centre-ville, La Fayette Eblé. Environ 100 à 200 annonces sont disponibles chaque jour. L'offre de logements Airbnb représenterait 5 275 nuitées annuelles et aurait permis d'attirer 12 000 touristes l'an passé.
Les ratios connus laissent plutôt penser que le marché immobilier angevin (tant pour les touristes que pour les étudiants) est en mesure d'absorber l'offre Airbnb, sans exclure quelques difficultés localisées sur certains types de logements de l'hyper centre.

L'occupation du parc

Le marché locatif privé peut être qualifié de «marché saisonnier» car dépendant du rythme universitaire : il doit répondre aux contraintes des étudiants.

La mobilité est forte dans le parc locatif privé[1] : plus d'un tiers (37%) des logements locatifs privés, soit environ 13 000 logements sont reloués chaque année, auxquels s'ajoute l'offre neuve ou recomposée dans l'existant. La mobilité la plus forte s'observe pour les petits logements (T1 et studio). Cette forte mobilité explique pour partie une vacance plus importante à un instant T (délais de relocation ou de remise en état avant un nouveau locataire, etc.).

De plus, la vacance technique dans le parc locatif privé est liée à la mise sur le marché d'une offre neuve privée plus performante donc rentrant en concurrence interne au parc privé locatif.

Les loyers et leurs variations

En Maine-et-Loire en 2015, la conjoncture du marché locatif privé redevient favorable aux locataires et aux bailleurs. Le précédent déséquilibre du marché, en partie alimentée par l'abondance de l'offre locative mise en service, s'est résorbé du fait du ralentissement de la construction neuve et des produits défiscalisés, notamment sur Angers Loire Métropole[2].

Depuis 2015-2016, on constate une augmentation du niveau des loyers dans le parc locatif privé. Sur Angers, le loyer moyen d'un logement locatif privé varie de 13,3€/m² pour un T1 à 8,2€/m² pour un T4[3]. Il est également en augmentation sur le reste de la Communauté Urbaine, à l'exception de la commune de Loire-Authion.

1 source CLAMEUR
2 ADIL 49 note avril 2015
3 ADIL49, au 01/01/2019

Loyers de marché du parc locatif privé au 1er Janvier 2019 (prix au m²)			
	T1	T3	T4+
Angers	13,3 €	8,9 €	8,2 €
Pôle Centre (hors Angers)	11,2 €	8,8 €	8,1 €
Angers Loire Métropole (hors Pôle Centre et commune de Loire Authion)	10,9 €	8,3 €	7,5 €
Commune de Loire-Authion	10,3 €	7,6 €	7 €

© ALM 2019 - Source : Observatoire des loyer ADIL/FNAIM. Traitements et statistiques : ADIL 49

Le niveau actuel des loyers de marché, qui reste élevé (comme pour les agglomérations de la région), corrélé aux prix de l'immobilier ces dernières années va mécaniquement améliorer les taux de rendement locatif et favoriser le retour des investisseurs[4], parallèlement à la modification apportée au dispositif de défiscalisation (Duflot/ Pinel).

17 % de locataires dans le privé[1] ont demandé un logement social : **le besoin de logements à bas loyer dans le parc privé est bien présent**.

27% de ménages à revenus très modestes logent dans le privé. Les taux d'effort sont très importants et pour une partie supérieurs à 40% ; sans compter l'inadéquation des typologies de logements et des loyers par rapport à la composition des ménages et leurs moyens. En ce sens, les loyers privés fragilisent les plus modestes, sans compter les charges liées à la mauvaise qualité thermique de certains logements privés anciens.

L'aide au logement

Au 31 décembre 2014, 21 692 allocataires perçoivent une aide au logement de la CAF dans le parc locatif privé (Allocation Logement principalement car peu de logements sont conventionnés APL). Ainsi 64% des ménages en locatif privé perçoivent une aide au logement .

Les allocataires de la CAF percevant une allocation logement pour leur logement locatif privé sont essentiellement des personnes seules (85%) en lien avec le grand nombre d'étudiants occupant ce parc. Ces ménages s'acquittent d'un loyer mensuel moyen de 317€.

Sur ALM, la part du loyer prise en charge par l'aide au logement est de 53% dans le locatif privé[2]. Compte tenu de l'augmentation plus rapide des loyers dans le parc privé que des loyers plafonds pris en compte par la CAF pour le calcul des aides au logement, l'aide au logement couvre de moins en moins bien les allocataires du parc privé.

Ce qu'il faut retenir

- Le parc locatif privé répond aux besoins de certains ménages notamment les jeunes, étudiants ou actifs, tout en proposant des logements aux loyers relativement élevés et de qualité hétérogène.
- Une tension accrue sur les logements de petites tailles très demandée notamment par les jeunes et les étudiants
- Globalement une partie du parc locatif privé ancien doit s'améliorer et adapter son offre commerciale au degré de tension du marché afin d'avoir un meilleur rapport qualité / prix commercialement plus attractif.

1 FDLS au 1er janvier 2015
2 source CAF 2013

5.4.4 - LE MARCHÉ DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE ET L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

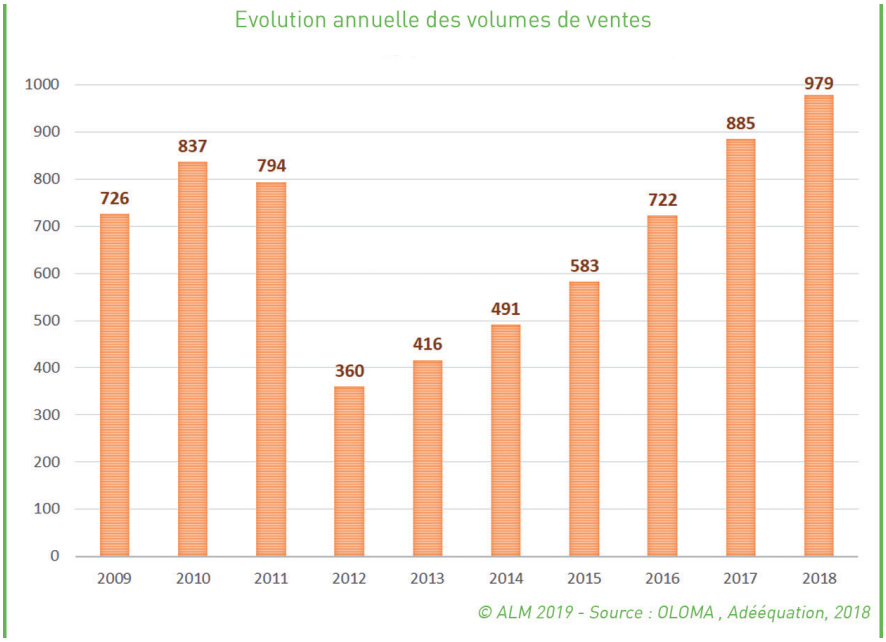
La promotion immobilière / le marché du neuf (photographie 2016-2019)

L'activité de la promotion immobilière a été en progression entre 2016 et 2019, en lien en particulier avec les dispositifs fiscaux d'investissement immobilier. L'activité de promotion immobilière représente entre 35% à 55 % des volumes de mises en chantier chaque année sur Angers Loire Métropole.

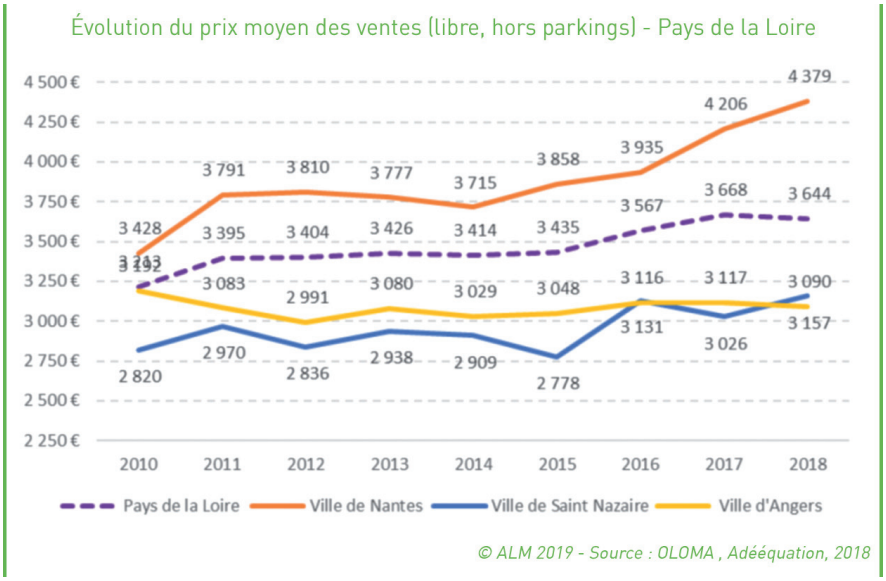
Selon l'observatoire du logement de la métropole Atlantique (OLOMA, partenaires d'ALM), **l'activité a été soutenue par les ventes à investisseurs qui représentent 64% en 2018, en hausse de 14 points par rapport à 2015 (**2015 = 50% / 2016 = 58% / 2017 = 63%). Du fait de la disparition annoncée, par la Loi de Finance pour 2018, de l'investissement Pinel en zone B2, les acquéreurs bailleurs ont été prioritairement orientés vers cette zone, par rapport aux secteurs en B1. En 2018, les communes d'Angers Loire Métropole classées en zone B2 ont ainsi enregistré des volumes records d'investisseurs locatifs.

En 2018, Angers Loire Métropole concentre près de 90% des ventes du Département.

L'offre commerciale est très fluctuante et sensible aux annonces en matière de Pinel. D'un volume moyen annuelle connu autour de 500 offres, celle-ci a presque doublé fin 2017 – début 2018 pour s'effondrer à 350 au 2ème trimestre 2019.



La reprise amorcée en 2014-2015 s'est confirmée les années qui ont suivi. **En 2017, les volumes de ventes ont retrouvé leur niveau de 2010-2011.**



Des prix moyens de vente stables étalonnés autour de 3 100 €/m². L'achat de référence sur cette période est un logement collectif de type 3 à Angers.

Ces mouvements confortent l'analyse du marché immobilier angevin comme marché de débordement. Avec la fin progressive des dispositifs d'incitation fiscale tant en investissement qu'en accession à la propriété (PTZ) la prochaine période révèlera les atouts du territoire et sa capacité à maintenir, ou non, un volume d'activité dynamique. A noter, entre 2016 et 2019, la grande faiblesse de l'investissement locatif privé par le recours au dispositif PLS (5 investisseurs privés)

>> ZOOM

La stratégie des opérateurs privés

Au gré des opportunités en termes de localisations et des produits, haut de gamme, investisseur, résidence étudiante et résidence seniors, les promoteurs et groupes nationaux s'installent plus durablement sur l'agglomération angevine. Ces groupes comme les opérateurs locaux peuvent pratiquer également les VEFA avec les bailleurs sociaux permettant de diversifier l'offre tout en sécurisant une partie de l'opération par la vente en bloc au démarrage ou en fin de programme (environ 12% de la production HLM entre 2016 à 2018). .

Le marché de l'ancien

Après une nette baisse en 2012, le nombre de logements échangés à l'échelle d'Angers Loire Métropole retrouve et dépasse un de ses plus hauts niveaux depuis 2007. Cette tendance est également observée au niveau national. **Cette reprise de l'activité immobilière dans l'ancien s'explique en partie par une meilleure solvabilité des acquéreurs qui passe par le niveau historiquement très bas des taux d'intérêt immobiliers, l'allongement de la durée d'emprunt et la diminution des apports personnels exigés par les banques.**

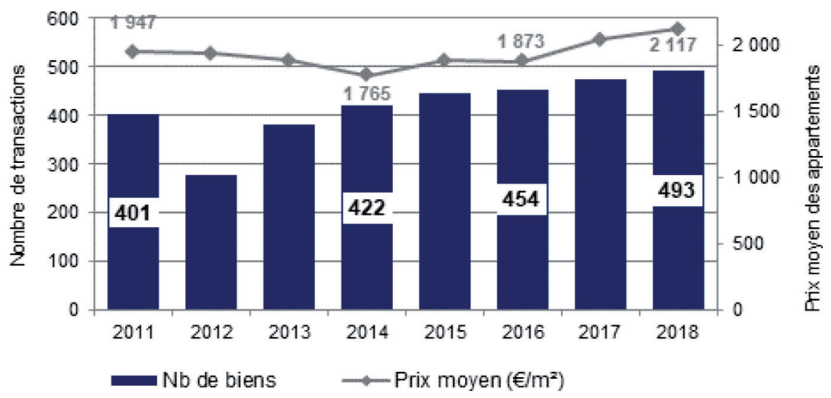
- **Appartement : poursuite de la hausse du nombre de vente et du prix moyen en 2018**

Selon les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) collectées par ALM et traitées par l'aura , le nombre d'appartement cédés continue de progresser en 2018 (+18 transactions), atteignant un nouveau record.

Cette hausse s'explique par la progression du nombre de biens vendus à Angers (+31), Avrillé (+7) et Saint-Barthélemy d'Anjou (+6) entre 2017 et 2018.

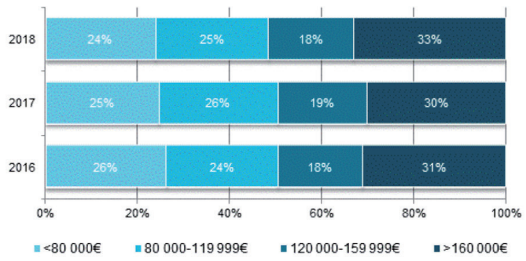
Le prix moyen des appartements (hors parc HLM) **est en hausse** sur un an (+4%), **s'établissant à 2 117 €/m²**.

Evolution du marché ancien de l'appartement sur ALM

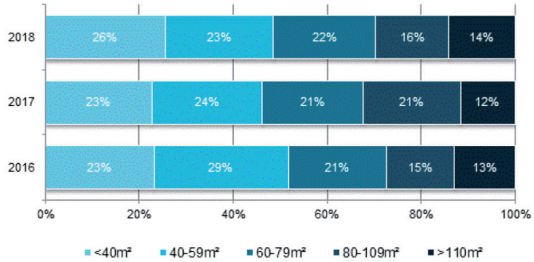


© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

Répartition des DIA d'appartements par tranches de prix (%)



Répartition des DIA d'appartements par tranches de surface habitable (%)



© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

En 2018, un tiers des appartements a été vendu à un prix supérieur à 160 000 €, part la plus importante depuis 3 ans. **Une cession sur quatre a un prix compris entre 80 000 et 120 000 €.**

26% des appartements cédés en 2018 ont une surface habitable de moins de 40 m², part la plus élevée et en hausse de trois points sur un an, pouvant expliquer la hausse du prix moyen au m². 30% des appartements vendus ont aussi une surface supérieure à 80 m², proportion en hausse de sept points sur cinq ans, ce qui peut expliquer en partie la hausse des transactions de plus de 160 000 €.

Angers, le nombre d'appartements échangés entre 2017 et 2018 est en hausse (+31 transactions).

La surface des appartements vendus à Angers est plus petite en 2018 qu'en 2017 (71 m² contre 75).

Le taux de mutation des appartements en 2018 est plus élevé à Angers qu'en moyenne sur ALM (4,1 contre 3,3%). 53% des biens cédés en 2018 sont situés dans le Centre-ville/La Fayette.

Le prix moyen des appartements est en hausse de 2% sur un an et s'élève à 2 148 €/m². La baisse du prix au m² observée sur Doutre /St-Jacques résulte d'une part plus importante d'appartements de plus grande surface par rapport à l'an passé (19% avec une surface supérieure à 110 m² contre 7%).

Angers Nombres d'appartements échangés entre 2017 et 2018 sur Angers

Quartiers d'Angers - données 2018 et comparaison avec 2017	Nb de biens	Taux de mutation 2018* (%)	Surface habitable moyenne (m²)	Prix moyen au m² (€)	Variation du prix moyen /2017 (%)
Centre-ville/La Fayette	232	4,9%	70	2 295	0%
St-Serge/Ney-Chalouère	55	5,4%	61	2 116	2%
Belle-Beille	8	4,2%	NS	NS	NS
Doutre/St-Jacques	33	4,3%	72	1 920	-12%
Hauts de St-Aubin	37	3,7%	64	2 130	0%
Monplaisir	7	3,8%	NS	NS	NS
Deux-Croix/Banchais	12	3,6%	60	1 533	NS
Justices/Madeleine/St-Léonard	38	3,9%	92	2 128	25%
Roseraie	13	3,6%	91	1 290	NS
Lac de Maine	2	2,9%	NS	NS	NS
Angers	**437**	**4,1%**	**71**	**2 148**	**2%**

© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

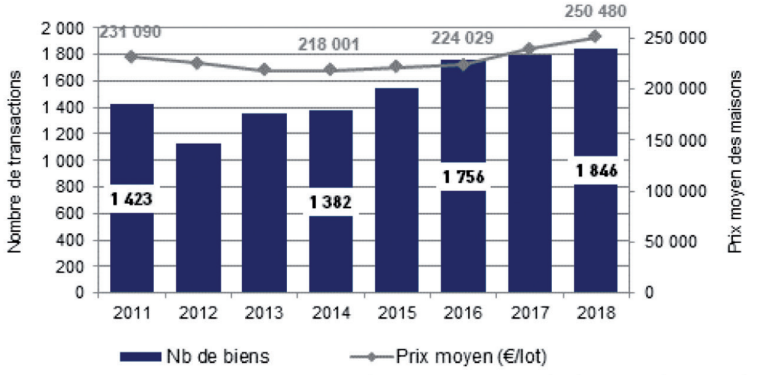
- **<u>Maisons : nouvelle hausse de biens cédés et du prix moyen en 2018</u>**

Sur Angers Loire Métropole, le marché de la maison ancienne atteint près de 1 850 ventes (+3% entre 2017 et 2018). Ce niveau de ventes s'explique par l'entrée de Loire-Authion dans l'agglomération angevine (102 cessions). Hors Loire-Authion, ce volume est relativement stable par rapport aux années 2016 et 2017.

Quelques communes enregistrent également des hausses : Avrillé (+28) et Briollay (+11).

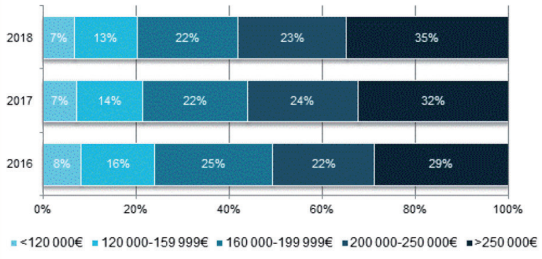
Sur un an, **le prix moyen des maisons individuelles dans l'ancien augmente de 4% et atteint près de 250 000 €** (hors parc HLM).

Evolution du marché ancien de la maison sur ALM

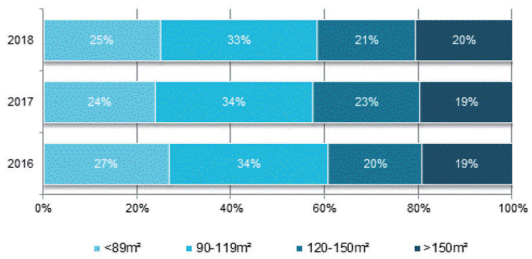


© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

Répartition des DIA de maison par tranches de prix (%)



Répartition des DIA de maison par tranches de surface habitable (%)



© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

Les caractéristiques (prix et surface) des maisons cédées au cours des trois dernières années se différencient peu d'une année sur l'autre. Cependant, **la part des maisons avec un prix de vente supérieure à 200 000 € augmente de sept points en trois ans, représentant la majorité des échanges de 2018 (58%)**. Ceci explique en partie l'augmentation du prix moyen du lot entre 2017 et 2018.

Angers enregistre une baisse du nombre de transactions de maisons (-75), qui concerne particulièrement les quartiers Centre-Ville/ La Fayette (-25) et Doutre/St-Jacques (-21), à l'inverse du Lac de Maine (+13). Le taux de mutations des maisons en 2018 à Angers est semblable à celui d'ALM.

Le prix moyen d'une maison à Angers continue à augmenter sur un an (+7%) et reste supérieur au prix moyen observé pour ALM (14%). La seule baisse sur Justices s'explique par une proportion plus importante de ventes de maisons avec une surface inférieure à 90 m² par rapport à l'an passé (27 contre 22%).

Angers

Nombres de maisons échangées entre 2017 et 2018 sur Angers

Quartiers d'Angers - données 2018 et comparaison avec 2017	Nb de biens	Taux de mutation 2018 (%)(1)	Surface habitable moyenne (m²)	Prix moyen (€/lot)	Variation du prix moyen /2017 (%)
Centre-ville/La Fayette	141	1,5%	166	440 368	18%
St-Serge/Ney-Chalouère	81	1,5%	118	257 941	8%
Belle-Beille	32	0,4%	96	182 297	5%
Doutre/St-Jacques	55	0,8%	141	292 591	17%
Hauts de St-Aubin	53	3,7%(2)	106(3)	237 905	-5%
Monplaisir	42	1,1%	108	202 255	9%
Deux-Croix/Banchais	54	0,7%	106	216 183	8%
Justices/Madeleine/St-Léonard	132	0,8%	122	271 836	-7%
Roseraie	80	0,4%	111	230 246	3%
Lac de Maine	37	0,9%	120	260 985	1%
Angers	707	1,2%	139	285 215	7%

(1) Rapport entre le nombre de mutations de l'année (ALM-DIA) sur le nombre de maisons privées construits depuis 10 ans et plus (INSEE, RP 2015).

(2) Un taux plus élevé qui présage d'un renouvellement de la population

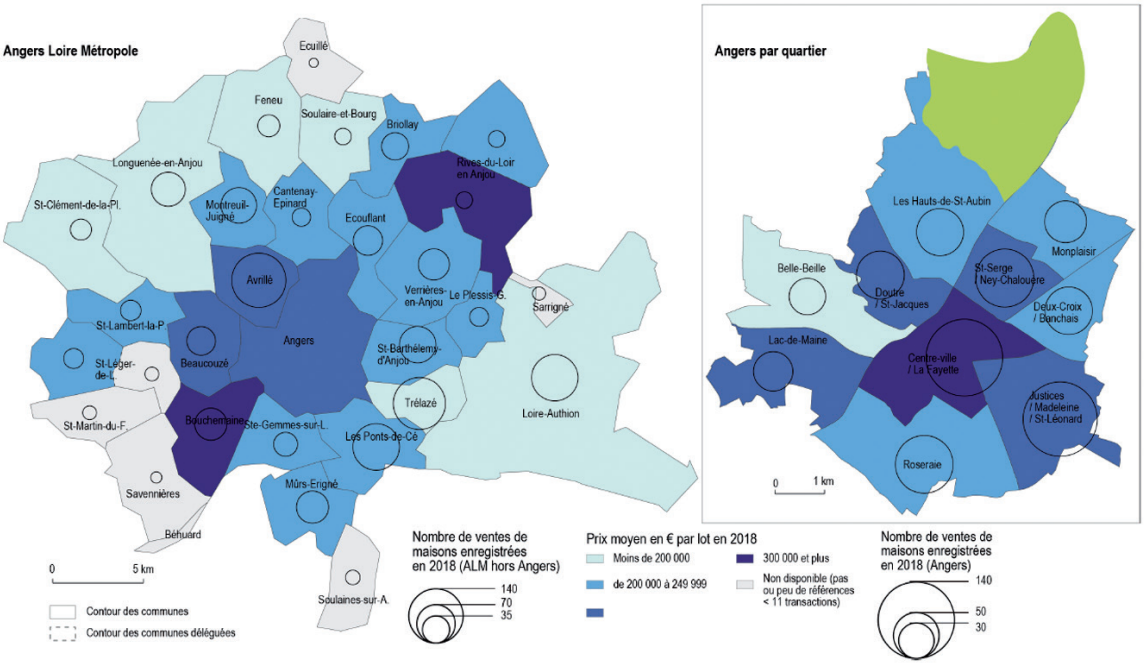
(3) Un bien a été retiré pour le calcul de la moyenne car exceptionnel et non représentatif.

© AURA 2019 - Source : ALM - Déclarations d'Intention d'Aliéner (tableau mis à jour au 19/04/2019)

Le prix moyen diffère d'un quartier à l'autre : plus élevé dans le Centre-ville /La Fayette en lien avec la faible offre (16% de maisons contre 32% à Angers) et plus bas dans les deux quartiers inscrits au NPNRU.

A l'échelle de l'agglomération, on observe un prix moyen des maisons plus élevé à Angers et autour de la ville centre.

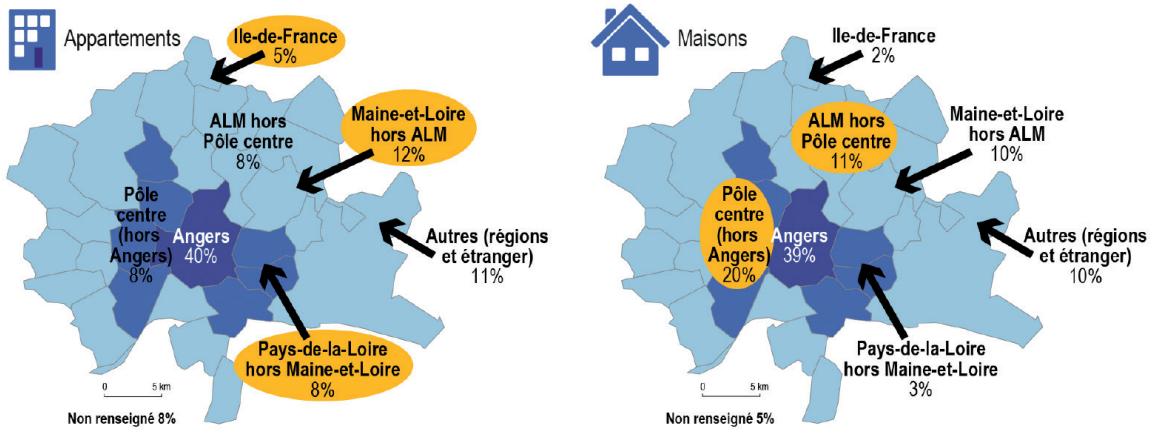
Transactions de maisons enregistrées en 2018



© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner (mise à jour au 19/04/2019)

Des acquéreurs plus locaux pour les maisons (69%) que pour les appartements (56%)

Origine géographique des acquéreurs d'un bien sur ALM en 2018



© AURA 2019 - Source : ALM Déclarations d'intention d'aliéner en 2018

Les terrains à bâtir

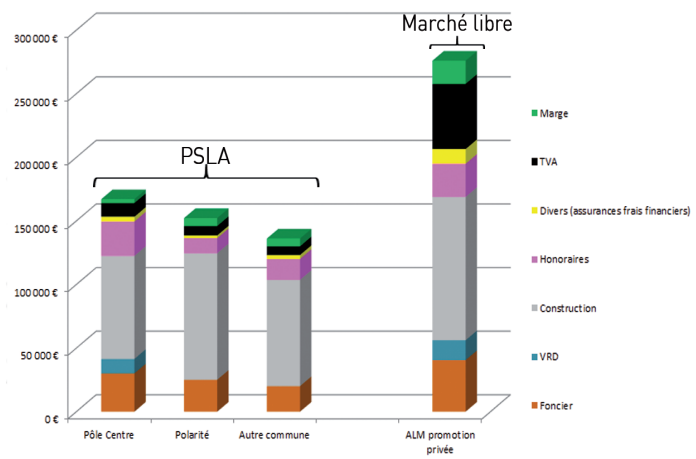
Malgré le grand nombre de fonciers maîtrisés (et aménagés pour la plupart) par les collectivités, **le prix du foncier continue d'être haut**. **Les raisons sont multiples** : rétention, conflits d'usage, mauvaise anticipation au regard des besoins, évolutions législatives et réglementaires, régime fiscal, montant des charges foncières homogénéisé devenant la référence dans de nombreuses opérations d'aménagement, choix d'aménagement très coûteux, etc. **Deux principaux facteurs de renchérissement des prix sont les coûts de construction et les charges foncières**.

Sur le poste aménagement / VRD, à noter que sur le Pôle Centre, les villes ont une exigence plus forte sur un territoire dense et urbanisé, alors que sur les communes de Polarité ou autres communes les souhaits sont

moindre et l'utilisation du paysage et de l'environnement valorisés (par exemple, une limite séparative bocagère). De plus, en secteur plus rural, il est fréquent aussi que les clôtures et les plantations soient laissées à la discrétion des accédants.

Si les modes d'aménagement locaux doivent être réinterrogés (viabilisation totale et non par tranche, surcoûts divers, etc.), le plus grand poste reste celui de la construction (élément exogène).

Comparaison du prix de vente TTC en 2012 de logements individuels de type 4 en PSLA et en marché libre



© ALM - 2014

>> ZOOM

L'activité de promotion immobilière

On constate un renchérissement des prix de vente (promotion immobilière) sur Angers Loire Métropole : +4% entre 2014 et le premier trimestre 2019. Pour l'activité et les perspectives de la promotion, on constate un très net recul des ventes, sans surprise, sur le 1er semestre 2019 pour l'agglomération angevine, et un retour à des volumes «pré-époque Pinel» de 2014, ainsi qu'un effondrement des ventes investisseurs, qui ne pèsent plus que 23% des réservations, compensé en partie par une forte dynamique des ventes en accession sur le 1ier semestre, en particulier pour l'accession aidée (+50%).

Par ailleurs, on note que les gammes de prix intermédiaires (2700 à 3300 €/m²), qui avaient porté la dynamique des ventes entre 2015 et 2018, sont en baisse significative sur le début d'année 2019.

Source : Oloma (Observatoire du logement de la Métropole Atlantique), traitement Adéquation, 2015-2019.

Ce qu'il faut retenir

- Une production de logement qui repart à la hausse : les effets de la crise semblent s'être estompés.

- Le marché de la promotion immobilière et du logement neuf en progression forte depuis 2016, porté principalement par les investisseurs locatifs.

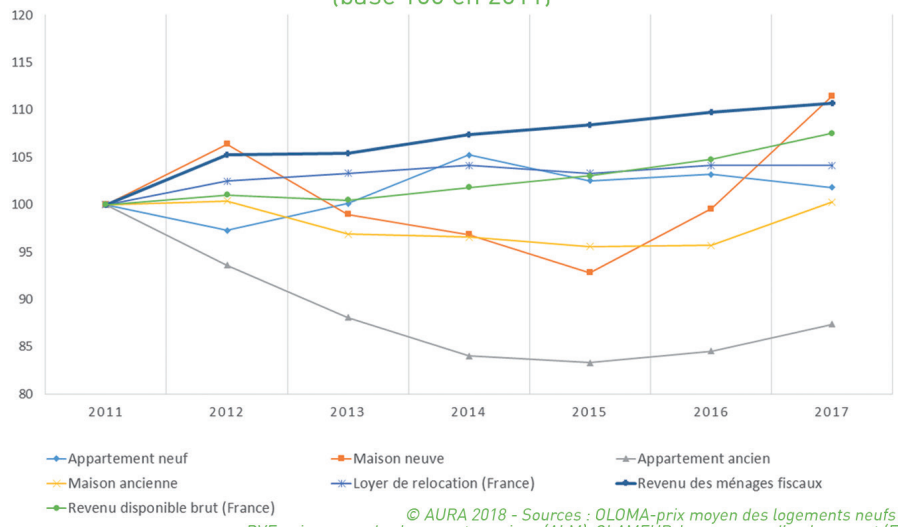
5.4.5 - L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Une augmentation du prix d'acquisition déconnectée de celle des revenus

Entre 2011 et 2017, le revenu moyen des ménages d'ALM progresse de manière régulière et continue (+10,7 points). Cette évolution est corrélée avec l'augmentation très importante du prix de la maison neuve, offre dopée par les produits défiscalisés. L'appartement neuf, sensible aux effets d'annonces et aux dispositifs d'incitation fiscales connait une évolution en dent de scie sur la période. Le prix des logements anciens repart à la hausse depuis 2016, après avoir subi de fortes baisses.

De manière générale, avec la baisse des taux d'emprunt, toujours bas, et l'allongement de la durée de remboursement, le marché immobilier est particulièrement actif, notamment depuis 2016, pour le propriétaires occupants et investisseurs.

Evolution 2011-2017 des prix des logements et du revenu des ménages sur ALM (base 100 en 2011)



© AURA 2018 - Sources : OLOMA-prix moyen des logements neufs (ALM), DVF-prix moyen des logements anciens (ALM), CLAMEUR-loyer moyen d'un logement (France), IRPP-revenu moyen des ménages fiscaux (ALM) et INSEE-revenu disponible brut des ménages (France).

>> ZOOM

Les primo-accédants avec PTZ

La baisse des taux d'emprunts depuis 15 ans et le prêt à taux zéro ont permis aux ménages de rester solvables face à la hausse des prix de l'immobilier. Il faut noter que la période 2015-2017 où l'assouplissement des conditions d'accès (ouverture à l'ancien, déplafonnement des ressources) et le doublement du PTZ (quotité passant de 20 à 40% de l'investissement) à très fortement joué en faveur de la mobilisation de ce prêt. Le nombre de PTZ a doublé.

Ainsi, 2/3 des PTZ du Département sont accordés aux accédants de la Communauté Urbaine.
A l'échelle Départementale, Angers est la ville qui concentre le plus de PTZ (304), mais avec une densité très inférieure à la moyenne (3,9‰ logements), suivi de Cholet (96 PTZ et 3,8‰) et Saumur (52 PTZ et 3,9‰) (Source ADIL, février 2019).

Ces ménages sont plutôt des jeunes en couples avec enfants, ouvriers, employés et aussi cadres. Ils accèdent à la propriété en individuels neufs.

Dès le début 2019, on note moins de PTZ distribués par anticipation de la fin du dispositif annoncée par la Loi de Finances pour 2018. Les banques proposent des produits compétitifs alternatifs pour s'adapter et accompagner les ménages.

>> ZOOM

L'accession à la propriété du point de vue du budget des ménages

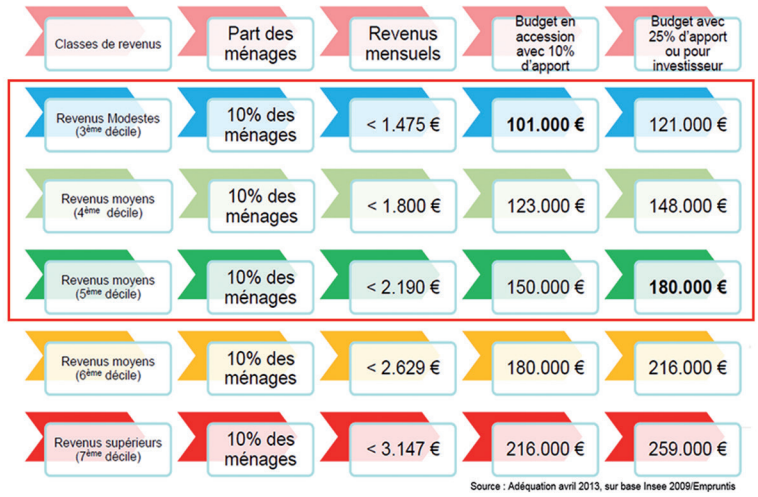
L'offre est-elle en adéquation avec les besoins ? Pour l'accession, une analyse croisée permet d'éclairer la situation. Il s'agit de considérer le logement, non pas du point de vue du prix de revient ou du prix du marché, mais du point de vue du budget des ménages.

L'analyse montre que :

- les deux premiers déciles de revenus n'ont qu'une capacité marginale à accéder au logement neuf, tandis qu'à l'autre extrémité, plus on va vers les déciles aux revenus élevés, plus les choix résidentiels sont faciles à satisfaire. **Aussi, pour l'analyse du territoire d'ALM, on peut considérer que ce sont les ménages dont les revenus sont compris entre le troisième et le cinquième décile qui sont le cœur de la cible des politiques d'accompagnement.**
- **les capacités de ces ménages** (qui sont par ailleurs les plus représentés) les font **s'orienter vers des biens dont le montant est compris entre 101 000€ et 180 000€.**
- Or, ce maximum constitue déjà la valeur plancher des maisons vendues récemment dans le Pôle Centre et il s'agit de la valeur moyenne constatée dans les autres communes**. De ce fait, certains ménages s'éloignent de l'agglomération, donc des lieux d'emplois.**

Face à ce phénomène, toutes les communes (hors Angers) proposent au sein de leurs opérations d'aménagement de plus en plus d'offre de logements en accession sociale à la propriété, en particulier en PSLA individuel, au prix unitaire moyen de 150 000 € à 180 000 €. De plus, certains organisme HLM ont expérimenté avec succès la vente de logement évolutif.

La difficile adéquation capacités des ménages actuels/marché de l'accession ALM



© Adéquation, avril 2013, sur base INSEE 2009 / Empruntis

	Moins de 60 m² de surface habitable	De 60 à 80 m²	De 80 à 100 m²	De 100 à 120 m²	Plus de 120 m² de surface habitable
Angers	127 370 €	167 168 €	193 819 €	228 869 €	352 208 €
Pôle-Centre (hors Angers)	109 597 €	146 263 €	176 679 €	212 184 €	292 178 €
Autres Commune	88 242 €	133 782 €	166 543 €	188 578 €	247 404 €
CU Angers Loire Métropole	**110 360 €**	**150 442 €**	**179 046 €**	**210 297 €**	**294 454 €**

© aura 2019 - Source : DGFiP, Demande de valeurs foncières 2011-2017 (traitement aura).

Une accession à prix abordable rare : l'imparfaite réponse du marché local aux capacités des ménages

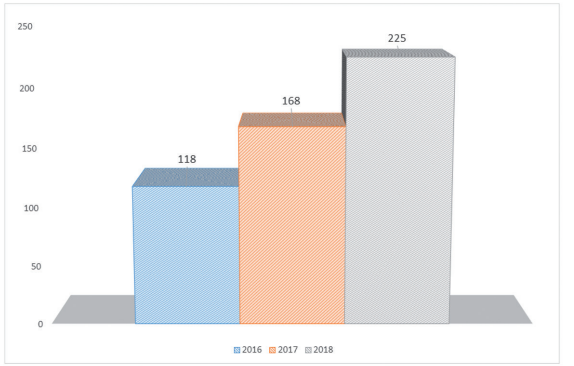
- **Une diversification de l'offre d'accession qui permet les parcours ascendants des ménages les plus modestes :**

* l'accession de logements HLM de plus de 10 ans qui peut par ailleurs être solvabilisé par un PTZ (10% de l'investissement), qui profite d'abord aux ménages locataires HLM ou sous plafonds de ressources,
* l'accession en zone ANRU concernée par un PNRU qui participe aussi de la diversification de statuts d'occupation et de l'offre sur des quartiers majoritairement locatifs,
* l'accession en PSLA a atteint des niveaux record sur notre territoire, favorisé également par la possibilité de couplage du dispositif avec le PTZ. Les projets répondent à l'aspiration des ménages (forme urbaine, prix de vente) et le taux de transformation d'agréments initiaux en vente définitives est de 99,9 %.

- **Le Prêt Social Location-Accession :**

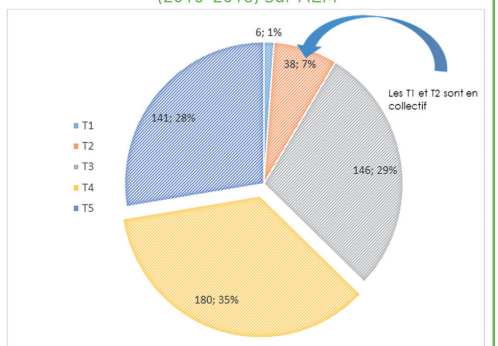
Sur la période 2016 – 2018, ce sont 551 ménages qui ont bénéficié d'un PSLA .Le territoire connaissait une production constante moyenne de 100 unités par an et a connu une montée en puissance inégalée. La Communauté urbaine se place donc 1er délégataire national de zone B2 sur ce champ. Le secteur a connu une diversification des acteurs déjà depuis 2010, tous les bailleurs sociaux réalisent du PSLA et depuis 2016 des opérateurs privés y compris en collectifs proposent de la location-accession.

Nombre d'agréments initiaux en PSLA sur ALM entre 2016 et 2018



© ALM 2019 - Sources : Service Habitat, Angers Loire Métropole

Typologie des logements acquis en PSLA sur 3 ans (2016-2018) sur ALM

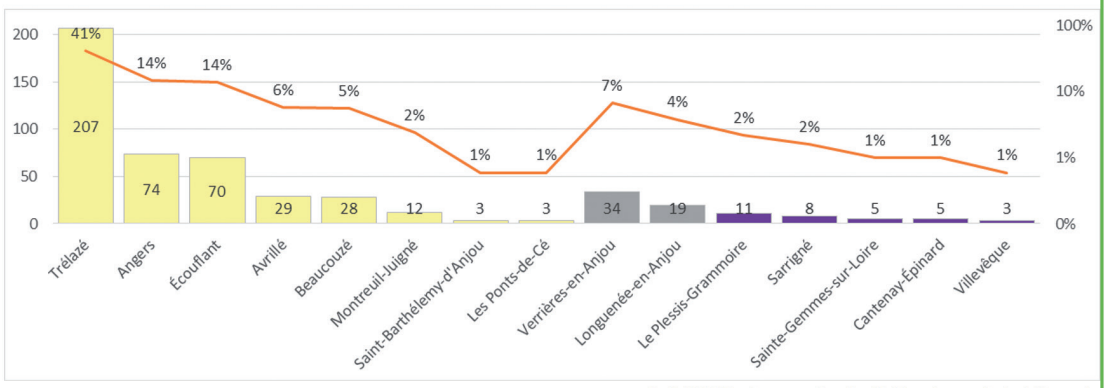


© ALM 2019 - Sources : Service Habitat, Angers Loire Métropole

Les ménages achètent principalement de l'individuel de type 4. Si les logements dits « évolutifs », de type 3, conçus pour évoluer progressivement en fonction du budget et de la composition de la famille, redonne de la souplesse dans les parcours résidentiels des ménages, ce produit est moins fréquent aujourd'hui.

Le PSLA se développe essentiellement en opération d'aménagement (ZAC): C'est le pôle centre qui bénéficie de la plus grosse attractivité, avec la réalisation de 426 PSLA, soit 83% de la production, dont 207 sur la commune de Trélazé. On constate une dynamique plus difficile sur les polarités (seulement 53 PSLA) et dans les communes plus rurales (seulement 32) où le PSLA entre en concurence avec le marché libre.

Nombre de PSLA par commune entre 2016 et 2018 sur ALM (hors Loire Authion et Pruillé)



© ALM 2019 - Sources : Service Habitat, Angers Loire Métropole

- Des prix de vente qui se maintiennent (+1,34 % sur la période) et qui sont loin des plafonds réglementaires (≈2 515 € en Zone B2 et 2 200 € en zone C)
- Des prix de revient qui augmentent +3,5 % entre 2016 et 2018, en conséquence les marges affichées, qui sont nécessaires se réduisent passant de 5,8 % en 2016 à 3,4 % en 2018

La suppression de l'APL accession semble écarter certains ménages de l'accession en neuf en PSLA. En conservant ses atouts en matière de taux de TVA (5,5%) et d'exonération de TFPB, le PSLA reste le produit de référence en matière d'accession sociale à la propriété en matière de cible, jusqu'à présent.

Ce qu'il faut retenir

- Une dynamique de marché immobilier assujettie aux dispositifs de défiscalisation

- Un marché locatif social répondant globalement à la demande quantitative et qualitative (environ une demande satisfaite sur deux) mais des écueils : une offre concentrée sur cinq communes, une certaine inadéquation des loyers avec les revenus et une pression de la demande sur certaines typologies de logements.

- Un succès certain de l'accession sociale sécurisée à la propriété : un produit particulièrement adapté aux revenus des ménages de l'agglomération qui permet le parcours résidentiel d'une plus large partie de la population.

- le logement évolutif : un concept qui se développe.

- Un marché locatif ancien privé devant s'adapter en termes d'offre commerciale : loyers/quittances, confort dans le logement, qualité thermique du bâti, organisation de la cellule logement, typologie, localisation, etc.

- Des terrains à bâtir constituant un segment attractif mais restant chers malgré un volume d'offre important.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► La maîtrise d'un bon niveau d'attractivité de l'ensemble du parc en évitant notamment les décrochages de certains secteurs ou segments du parc.

► Les parcours résidentiels ascendants favorisés (entre les différents segments du parc et sur l'ensemble du territoire).

► Pour le parc locatif social : un enjeu de rééquilibrage géographique de l'offre, de typologies en adéquation aux besoins, de formes urbaines davantage diversifiées et de maîtrise de la quittance.

► Pour la parc locatif privé : un double enjeu d'amélioration de la qualité et d'adaptation des loyers pour une nouvelle attractivité commerciale.

► Pour le marché des terrains à bâtir : un enjeu de maîtrise des coûts de la charge foncière pour favoriser le développement des logements abordables.

► Pour le marché de l'accession sociale à la propriété : un enjeu de soutien à la production de ce type de produit pour maintenir les familles et les actifs sur le territoire.

5.5 ETAT D'AVANCEMENT DES ACTIONS PRÉVUES DANS LE VOLET HABITAT DU PLUI APPROUVÉ EN 2017

Depuis 2017, le PLH d'Angers Loire Métropole est intégré au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Révision Générale n°1 du PLUi[1], ayant pour objet d'étendre le document d'urbanisme aux territoires de Loire-Authion et de Pruillé, a été l'occasion de réaliser un premier état de l'avancement des actions inscrites dans le volet Habitat du programme d'orientations et d'actions sur les communes couvertes par le PLUi approuvée en 2017 (ALM hors Loire-Authion et Pruillé).

Ce premier bilan est dressé dans le tableau ci-après.

Orientations	Objectifs	Cibles	Commentaires	Etat d'avancement
Habiter en intelligence avec son environnement	Objectif 1 : Favoriser la ville des proximités	Cible 1.1 : Limiter la consommation foncière	Règles de densité, communication en faveur de la compacité, formes urbaines, intimité, etc.	en cours
		Cible 1.2 Optimiser l'utilisation et l'occupation de la parcelle		en cours
	Objectif 2 : Améliorer l'ensemble du parc privé et public ancien	Cible 2.1 : Agir en faveur du parc de logements existants	Octobre 2019 : Lancement d'une OPAH, en faveur de l'amélioration du parc privé.	en cours
		Cible 2.2 : Poursuivre la régénération des quartiers d'habitat les plus en difficulté	Juillet 2018 : avis favorable du Comité National d'Engagement ANRU 2019 : début des travaux (premiers chantiers de démolition)	en cours
	Objectif n°3 : Développer un habitat sain et durable	Cible 3.1 : Promouvoir un habitat sain	2019 : OPAH, qui intègre les dimensions de la santé	en cours
		Cible 3.2 : Promouvoir un habitat durable	Mise en place d'un accompagnement vers une montée en comptences des acteurs de la construction sur la future norme environnementale E+ C-	en cours
Loger les habitants d'aujourd'hui et de demain	Objectif 1 : Maintenir un niveau soutenu de construction de logements dans l'agglomération	Cible 1.1 : Construire 2 100 logements par an	2015-2017, bilan triennal (logements commencés) : 73% des objectifs triennaux (moyenne annuelle lissée)	en cours
		Cible 1.2 : Répartir les efforts de production au sein des territoires	2015-2017, bilan triennal (logements commencés) : 89% des objectifs triennaux (moyenne annuelle lissée), vigilance sur la répartition territoriale.	en cours
		1.3 : Développer une stratégie foncière à la hauteur des ambitions exprimées	Entre 2015 et 2017, plus de 1,3 millions d'euros d'acquisitions foncières non bâties pour de futures opértaions d'habitat Entre 2015 et 2017, près de 362 000€ de propriétés bâties acquises dans le cadre de la politique locale de l'habitat.	en cours
	Objectif 2 : Produire une offre de logements attractive et diversifiée	Cible 2.1 : Proposer une offre diversifiée sur toutes les communes	Une préoccupation permanente qui guide chaque acte relatif à l'offre nouvelle	en cours
		Cible 2.2 : Proposer une offre locative à loyer et quittances maîtrisés	Octobre 2019 : lancement d'une OPAH, en faveur de l'amélioration du parc privé (objectif 700 logements améliorés pour des occupants aux revenus éligibles aux aides de l'ANAH)	en cours
	Objectif 3 : Fidéliser les actifs et leur famille	Cible 3.1 : Développer une offre abordable	2015-2017, bilan triennal (logements commencés) : 75% des objectifs triennaux (moyenne annuelle lissée) via le PSLA (hors PTZ et vente logements HLM)	en cours
		Cible 3.2 : Proposer une offre adaptée aux familles	2015-2017, bilan triennal (logements commencés) : 75% des objectifs triennaux (moyenne annuelle lissée) via le PSLA (hors PTZ et vente logements HLM) Une attention particulière portée au développement de l'offre en accession sociale à la propriété (volume de PSLA et PTZ inégalé sur ALM) et à une offre répondant aux aspirations (notam. individuelle en ville)	en cours

1 Arrêt de projet en janvier 2020.

Orientations	Objectifs	Cibles	Commentaires	Etat d'avancement
Asseoir la solidarité du territoire pour un équilibre à l'échelle communautaire	Objectif 1 : Renforcer la solidarité en faveur des publics en difficulté ou ayant des besoins particuliers en matière de logement et d'hébergement	Cible 1.1 : Prendre en compte les besoins liés au vieillissement et faciliter le parcours résidentiel des personnes âgées	2015-2016 : convention CCAS d'Angers, DADT + bailleurs sociaux locaux. Grille d'analyse partagée (pluriservices) des opérations pour seniors pour accompagner la perte d'autonomie	en cours
		Cible 1.2 : Contribuer aux réponses pour les personnes en situation de handicap	Des démarches engagées mais un temps long de réflexions multipartenariales, le définition légale d'habitat inclusif devrait permettre la concrétisation de projets. Maintien de la qualité de réponse au demande HLM de logement adapté	en cours
		Cible 1.3 : Faciliter les parcours résidentiels des jeunes	De nouveaux dispositifs promus suite à la loi Elan (bail mobilité, colocation, dispositif de dépôt de garantie ...) vont être testés	en phase de lancement
		Cible 1.4 : Participer aux solutions pour les personnes défavorisées	2016-2017 : adoption de la charte intercommunale du logement (2016-2032),qui permet de garantir une offre sur chaque territoire. Majoration de PLAI dans les opérations HLM neuves de (30 à 40%) : mise en œuvre du plan national logement d'abord. Financement de 7 projets en PLAI adapté (avec gestion locative adaptée).	en cours
		Cible 1.5 : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage	2015-2019 : transfert et création de 2 TAGV à Angers, création de 17 logements adaptés (3 sites)	en cours
	Objectif 2 : Lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux	Cible 2.1 : Définir et mettre en œuvre une politique de peuplement à l'échelle intercommunale	2015 : Constitution Conférence Intercomunale du Logement (arrêté préfectoral) et mise en œuvre 2017 : signature de la charte d'équilibre territorial	en cours
		Cible 2.2 : Améliorer la mixité sociale dans les quartiers en difficulté	2018 : avis favorable du Comité National d'Engagement ANRU sur le projet	en cours
Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat	Objectif 1 : Faire vivre la politique locale de l'habitat	Cible 1.1 : Bien observer pour aider à la décision et ajuster les actions		études en cours
		Cible 1.2 : Partager, fédérer les acteurs autour des enjeux		en phase de lancement
		Cible 1.3 : Informer pour faciliter l'accès à un logement pour tous	2017 : approbation du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs d'Angers Loire Métropole (PPG)	en cours
		Cible 1.4 : Communiquer et sensibiliser aux enjeux de l'habitat		en cours
	Objectif 2 : Renforcer la gouvernance et les partenariats	Cible 2.1 : Conforter la gouvernance		en cours
		Cible 2.2 : Renforcer les partenariats		en cours
		Cible 2.3 : Se donner les moyens de piloter la production à l'échelle communautaire		en cours

6 LES MOBILITÉS

ÉLEMENTS INTRODUCTIFS

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de 2005, définissait l'organisation des déplacements et la maîtrise des mobilités sur le territoire d'Angers Loire Métropole.

S'appuyant sur l'analyse des résultats de l'enquête déplacements menée auprès des angevins en 1998, le PDU de 2005 avait identifié plusieurs orientations pour maîtriser l'organisation des déplacements sur le territoire. Elles étaient articulées autour de cinq axes stratégiques :

- Développement urbain et aménagement de l'espace.

- Gestion du trafic automobile et de marchandises.

- Développement d'une offre alternative concurrentielle autour des transports en commun et des modes actifs (vélo et marche à pied).

- Sécurité, Santé et Environnement.

- Suivi, mise en œuvre, financement et communication.

Une vingtaine de fiches actions assuraient leur mise en œuvre, à travers des thématiques spécifiques par mode de déplacements (vélo, marche à pied, transports collectifs, automobiles, etc.) ou par thématiques transversales (intermodalité, stationnement, développement du territoire, etc.).

Le PDU approuvé en 2005 : un PDU de première génération

- Un effet d'entraînement certain : diffusion & appropriation des problématiques.

- Des thématiques privilégiées caractéristiques des premiers PDU ; la place importante des transports collectifs en site propre, et inversement, un traitement limité du stationnement.

- Une prise de conscience des relations systémiques qui existent entre les modes mais qui ne se traduit pas clairement dans les actions.

- Une cohérence d'ensemble perfectible dans le suivi de la mise en œuvre et la gouvernance.

- Un PDU qui intègre les évolutions sociales : vieillissement de la population (accessibilité), les rythmes de vie (offre de transport en commun en soirée, etc.).

En 2010, une évaluation du PDU a été effectuée et a permis de mettre en évidence l'état d'avancement global du PDU au regard du calendrier initialement prévu et ainsi de tirer un premier bilan de sa mise en œuvre.

D'une manière générale, le niveau d'avancement des fiches actions a été jugé plutôt bon, peu d'actions n'ayant pas été mises en œuvre. Les actions phares du PDU autour de la gestion du trafic, des transports en commun et du vélo sont bien avancées. Des thématiques étaient estimées plus en retard en 2010, en matière d'environnement et de santé, de marche à pied ou de transport des marchandises.

En définitive, l'évaluation a permis d'identifier les enjeux suivants :

- Enjeu 1 : l'établissement d'une plus grande transversalité avec les autres problématiques liées à la mobilité, en particulier celles inhérentes au développement urbain de l'agglomération.

- Enjeu 2 : la définition d'une politique plus marquée en termes de limitation de l'utilisation de la voiture, en particulier dans l'hyper-centre.

- Enjeu 3 : le renforcement de tendances positives au report modal en faveur des modes actifs et des transports collectifs.

- Enjeu 4 : l'établissement d'une gouvernance permettant de donner une vision d'ensemble de la politique de déplacements dans toutes ses dimensions et entre toutes les parties prenantes.

En 2017, l'intégration du PDU dans le nouveau PLU intercommunal a offert l'opportunité de remédier à certaines faiblesses identifiées et de répondre à ces enjeux (notamment 1 et 2) en mettant en cohérence les politiques de déplacements et d'urbanisme et en visant une stratégie de développement urbain rationalisant les déplacements.

La révision générale n°1 du PLUi d'Angers Loire Métropole dont le projet a été arrêté en janvier 2020, est l'occasion d'actualiser les éléments de diagnostic du volet Déplacement, en prenant en compte le nouveau contexte territorial.

6.1 ÉTAT DES LIEUX DE LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE EN 2012

6.1.1 - ENQUÊTE DÉPLACEMENTS GRAND TERRITOIRE (EDGT)

À l'approbation du premier PLUi d'Angers Loire Métropole intégrant le Plan de Déplacements Urbains, en 2017, l'analyse des pratiques de déplacement était tirée de l'Enquête Déplacements Grand Territoire de 2012.

La révision du PLUi, engagée en 2018 en vue d'intégrer la commune nouvelle de Loire-Authion et la commune déléguée de Pruillé impose une mise à jour de cette analyse. L'EDGT de 2012, qui a été réalisée à l'échelle du territoire du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT), inclue donc la commune de Loire-Authion (mais pas Pruillé).

L'analyse suivante présente donc les pratiques de déplacements des habitants d'Angers Loire Métropole (incluant Loire-Authion, mais sans Pruillé) sur la base des chiffres de 2012.

La comparaison avec les précédentes enquêtes (notamment l'enquête ménage Déplacements de 1998) apparaît peu pertinente du fait de cette extension (Loire-Authion et ses 15 000 habitants impactant fortement les données). Pour autant, quand cela permet de mettre en exergue un enjeu important pour le territoire, les évolutions entre 1998 et 2012 sont mentionnées mais en restant à périmètre constant (donc sans Loire Authion).

Au sein du périmètre d'Angers Loire Métropole, trois échelles d'analyse des résultats seront détaillées : la ville d'Angers (1), le Pôle Centre, hors Angers (2) et les autres communes d'Angers Loire Métropole (3).

Échelles d'analyse de la mobilité sur le territoire



© EDGT 2012, ALM

Cette distinction permet de relativiser les chiffres globaux et d'avoir une analyse territoriale des résultats, les pratiques de déplacements n'étant pas nécessairement les mêmes sur les différents secteurs définis.

Sur l'ensemble du territoire enquêté, 4 700 résidents du Pôle Métropolitain Loire Angers ont été interrogés sur leurs déplacements.

Rappel des principaux constats de l'Enquête Déplacement Grand Territoire sur le périmètre d'ALM avant extension (donc sans Loire-Authion) et évolution depuis 1998

- une augmentation de déplacements quotidiens, tous modes confondus de 16% (990 000) depuis 1998. La croissance est particulièrement élevée sur la seconde couronne (+40%).

- 3,87 : c'est le nombre de déplacements par jour et par personne sur l'agglomération (mobilité individuelle). Les habitants se déplacent plus qu'en 1998 (+8,5%) surtout sur le Pôle Centre et la ville d'Angers.

- une stagnation de la part modale de la voiture depuis 1998 (de 60.2 à 60.3%)

- Un essor généralisé de la marche à pied (+2 points), particulièrement sur la ville d'Angers et le Pôle Centre.

- une part modale des transports collectifs en légère baisse mais une augmentation des déplacements en volume.

- Une part modale vélo qui diminue globalement mais qui stagne sur la ville d'Angers.

- Une pratique intermodale très limitée (1% des déplacements) sur l'agglomération.

- Des déplacements surtout réalisés pour le travail ou les achats.

- L'usage de la voiture est majoritaire même pour les déplacements de courtes distances (>1km)

6.1.2 - LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS : CROISSANCE DU VOLUME TOTAL DE DÉPLACEMENTS PAR INDIVIDU

Des déplacements toujours plus nombreux

Les résidents du Pôle Métropolitain réalisent quotidiennement, plus d'un million de déplacements par jour (1 123 200) tous modes de transports confondus : 93% (1 041 300) de ces déplacements sont le fait des habitants d'Angers Loire Métropole.

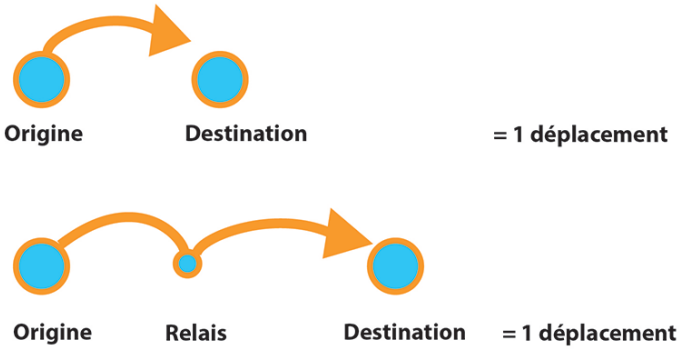
Nombres de déplacements quotidiens sur les territoires

	Nombre de déplacements quotidiens
Angers Loire Métropole	1 041 300
Autres intercommunalités	81 900
Pôle Métropolitain Loire Angers	1 123 200

** Tous modes de déplacements confondus* *Source : Enquête EDGT 2012, ALM*

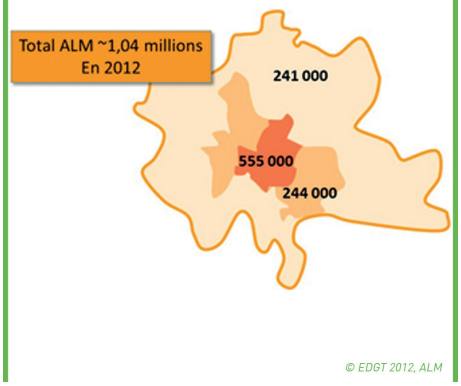
Est considéré comme un déplacement une action qui comporte une origine, une destination et un motif de déplacement avec un ou plusieurs modes de transports.

UN DÉPLACEMENT = un motif + une origine + une destination pour un ou plusieurs modes de transport.
Un déplacement peut être composé de plusieurs trajets.



Source : ALM

Nb de déplacements quotidiens tous modes des résidents d'Angers Loire Métropole en 2012



Les habitants d'Angers, plus nombreux, sont ceux qui réalisent le plus de déplacements journaliers, avec 555 100 déplacements, soit 53% des déplacements des résidents d'Angers Loire Métropole. Suivent ensuite les habitants des communes de seconde couronne et des communes du Pôle Centre avec respectivement 23.5% (244 600) et 23,2% (241 600) des déplacements.

Il faut noter qu'à périmètre d'enquête constant, le volume total de déplacements est en augmentation (+1% entre 1998 et 2012). C'est la 2nde couronne qui connait la croissance la plus importante avec +40% à périmètre constant (la vitalité démographique des communes périurbaines explique en partie ce phénomène)

Une mobilité individuelle élevée

En moyenne, un habitant du Pôle Métropolitain Loire Angers effectue 3,75 déplacements par jour. Cette mobilité individuelle est cependant largement plus importante sur Angers Loire Métropole (3,82) que sur les autres intercommunalités du Pôle Métropolitain (3,02). La moyenne sur l'agglomération est supérieure à la moyenne régionale (3,5) et nationale (3,2 hors Ile de France).

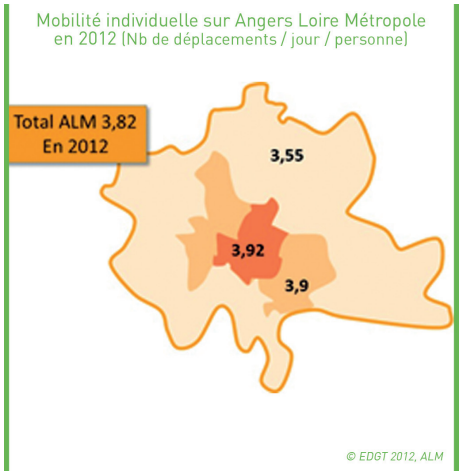
A noter qu'à périmètre constant, la mobilité individuelle est passée de 3,57 à 3,82 déplacements par jour et par personne entre 1998 et 2012.

Les résidents de la ville d'Angers (3,92 déplacements/jour/personne) et du Pôle Centre (3,90 déplacements/jour/personne) sont globalement plus mobiles que les résidents des communes de 2ème couronne (3,55 déplacements/jour/personne).

Nombres de déplacements par jour et par personne sur les territoires*

	Nombre de déplacements quotidiens
Angers Loire Métropole	3.87
Autres intercommunalités	3.01
Pôle Métropolitain Loire Angers	3.75

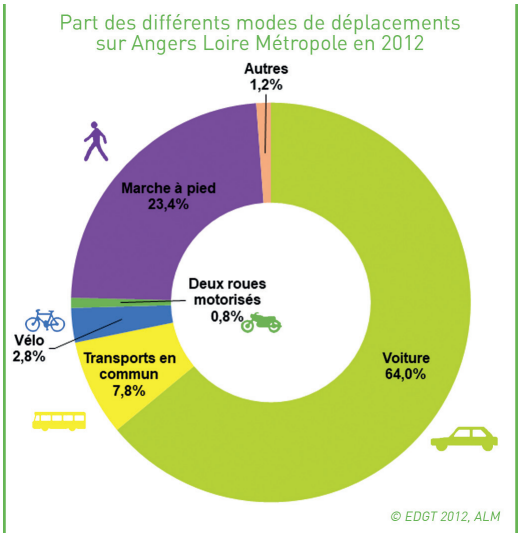
** Tous modes de déplacements confondus* *Source : Enquête EDGT 2012, ALM*



6.1.3 - COMMENT LES HABITANTS D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE SE DÉPLACENT ?

Les pratiques modales

Les déplacements effectués en voiture représentent 64% du volume total. Le deuxième mode le plus utilisé est la marche à pied avec près d'un quart des déplacements. Les transports en commun et le vélo arrivent ensuite avec respectivement 7,8% et 2,8% de part modale.



Même si à périmètre constant la part modale de la voiture stagne (60.2 en 98 pour 60.3 en 2012), elle demeure le mode prépondérant. D'une manière générale, **plus on s'éloigne du cœur de l'agglomération, plus la voiture est utilisée**. Sur la ville d'Angers, l'usage de l'automobile intervient seulement pour la moitié des déplacements (51,1%) alors qu'elle approche les 70% sur le Pôle Centre et dépasse les trois quarts des déplacements (76%) sur les communes de seconde couronne de l'agglomération.

La marche à pied est le deuxième mode pratiqué sur l'agglomération avec environ un quart des déplacements. Cette pratique a même augmenté si l'on s'en tient au périmètre de 2012 (+2points par rapport à 1998). L'intégration de Loire Authion atténue ce constant notamment du fait qu'il s'agit d'un territoire périurbain moins favorable à la pratique de la marche.

La pratique de la marche à pied est particulièrement importante pour les habitants de la ville d'Angers (la part modale des piétons est deux fois plus importante (33,6%) que pour les habitants du Pôle Centre (18,7%) ou des autres communes en périphérie (14,3%).

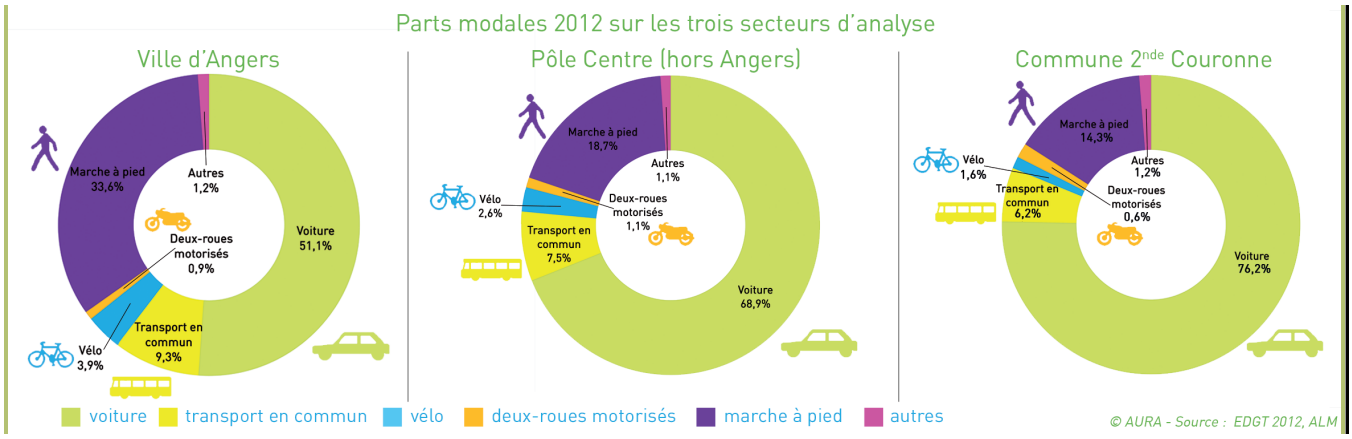
La part modale des transports collectifs a baissé en 2012 (sur le périmètre élargi intégrant Loire Authion mais également à périmètre constant). Pour autant les volumes de déplacements en transports collectifs ont augmenté mais pas dans des proportions suffisamment importantes, par rapport à la voiture notamment.

Sur les différents secteurs d'ALM, on constate que les transports en commun sont plus utilisés par les habitants de la ville centre (9,3%) que pour les autres communes (7,5% et 6,2%).

Les déplacements en vélos représentent moins de 3 % des parts modales (2,8% en 2012 sur le périmètre élargi). A périmètre constant, on constate une baisse également, la part modale passant de 3.7% en 1998 à 3.1%.

Comme pour les transports en commun, plus on s'éloigne de la ville centre et moins les habitants pratiquent le vélo quotidiennement. Ainsi, les résidents des deuxièmes et troisièmes couronnes utilisent deux fois moins le vélo pour se déplacer quotidiennement (1,6%) que les résidents du Pôle Centre (2,6%) et trois fois moins que les résidents de la ville d'Angers (3,9%).

Les habitants de l'agglomération ont une pratique multimodale plutôt développée (54% profite de l'ensemble de l'offre de déplacements mise à leur disposition et utilise ainsi régulièrement différents mode). Lorsque la pratique multimodale se fait sur un même déplacement, on parle d'intermodalité. En la matière, **les habitants de l'agglomération apparaissent très peu intermodaux**. En effet, à peine 1% des habitants de l'agglomération réalise des déplacements intermodaux (9 500 déplacements journaliers).





Carrefour Rameau, Angers



Train Express Régional en gare d'Angers



Ligne A Tramway, arrêt Acacias, Avrillé



Avenue Montaigne, Angers

Des ménages de plus en plus motorisés

La mobilité varie en partie selon les moyens de locomotion dont disposent les ménages, en particulier la possession d'une automobile. **Sur Angers Loire Métropole, les ménages possèdent en moyenne moins de voiture en 2010** (1,13) **qu'en 2015** (1,15). **Ils sont ainsi 80% à posséder au moins une voiture et 30% à en posséder au moins deux**.

Ces tendances se confirment sur chaque zone de résidence mais d'importantes variations existent entre elles. **Les taux de motorisation et d'équipement sont beaucoup plus faibles sur la ville d'Angers que sur le reste du territoire** (voir tableau ci-dessous).

Taux de motorisation* (nombre de voitures possédées par ménage)

	Angers		Pôle Centre (Hors Angers)		Communes de 2nde Couronne		Angers Loire Métropole	
Taux de motorisation en 2015	0,91		1,32		1,58		1,13	
Part des ménages possédant :	2010	2015	2010	2015	2010	2015	2010	2015
Aucune voiture	26 %	28 %	11 %	11 %	7 %	6 %	19 %	20 %
1 voiture	55 %	54 %	47 %	49 %	35 %	36 %	50 %	50 %
2 voitures ou plus	18 %	17 %	42 %	40 %	58 %	58 %	31 %	30 %
Taux d'équipement	74 %	72 %	89 %	89 %	94 %	94 %	81 %	80 %

**A noter que ne sont comptabilisés uniquement les véhicules possédés par les ménages et non mis à disposition (véhicules professionnels, etc.).*

© AURA - Source : INSEE, RP 2010 et 2015

Les évolutions sont plutôt stables sur les différents secteurs de l'agglomération :

- **Sur la ville d'Angers, l'équipement des ménages a très peu évolué**. On observe un phénomène de découplage, entre possession et utilisation de la voiture sur la ville d'Angers. Ce phénomène est aussi observé à l'échelle d'autres agglomérations françaises. Le nombre de voitures demeure important alors que la part modale baisse.

- **Sur le Pôle Centre, le nombre de ménages équipés de voitures augmente**, mais en parallèle le nombre de ménages qui en possèdent deux ou plus est en diminution. Les évolutions sociologiques sur le secteur

(desserrement de la taille des ménages, etc.) peuvent en partie expliquer ces résultats.
- **Sur les communes de seconde couronne, la bi-motorisation est restée stable** 58%. Ce résultat reflète la part modale élevée et en croissance de la voiture sur la seconde couronne.

La totalité du parc automobile détenu par les ménages s'élève ainsi à plus de 154 663 véhicules, soit un taux de motorisation ramené à la population totale de 0,53 (plus d'une personne sur deux possède une voiture). Cela est sans compter les voitures qui sont mises à disposition des ménages (véhicules professionnels, etc.).

Ces évolutions du taux de motorisation sont à prendre en compte, notamment dans la définition des dispositions en matière de stationnement, afin de répondre aux besoins sans pour autant encourager à la multimotorisation.

Les motifs de déplacements

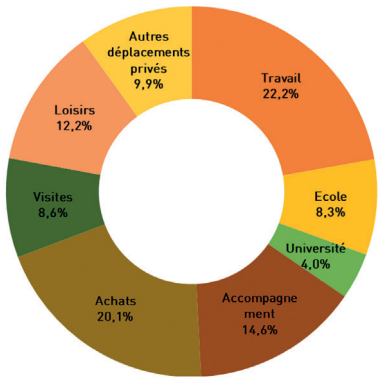
L'analyse des motifs de déplacements permet de distinguer deux catégories :

- **Les motifs dits « contraints » qui correspondent aux motifs travail, études et accompagnement, soit près de la moitié des déplacements réalisés par les résidents de l'agglomération** (49,1%). Le motif travail est le plus représenté avec 22,2% des déplacements quotidiens.

- **Les motifs non contraints** qui regroupent tous les autres motifs comme les achats, les loisirs, les visites, etc. **Un cinquième des déplacements (20.1%) a pour motif les achats**.

Les modes de déplacements utilisés varient en fonction des motifs pour lesquels les habitants se déplacent. D'une manière générale la voiture est le mode majoritairement utilisé pour chaque motif, sauf pour les études (école et université), motifs pour lesquels les modes alternatifs (transports en commun, marche à pied et vélo) devancent largement la voiture individuelle avec près de 65% de part modale cumulée.

Répartition des déplacements par motif de destination (sans retours au domicile)



© AURA - Source : EDGT 2012, ALM

Répartition des modes de déplacements choisis selon les motifs

	Travail	École	Université	Accompagnement	Achats	Visites	Loisirs	Autres
Voiture	73,3%	31,0%	32,7%	76,6%	62,1%	65,0%	51,%	58,4%
Transport en commun	6,6%	31,2%	20,7%	1,9%	3,8%	6,3%	5,9%	8,0%
Vélo	3,3%	2,6%	11,8%	1,0%	2,1%	2,8%	4,2%	2,7%
Deux-roues motorisés	1,9%	0,6%	1,7%	0,1%	0,5%	1,0%	0,5%	0,8%
Marche à pied	11,4%	33,8%	32,6%	19,9%	31,2%	24,5%	37,9%	27,6%
Autres	3,5%	0,8%	0,7%	0,4%	0,4%	0,5	0,5%	2,5%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

© AURA - Source : EDGT 2012, ALM

6.1.4 - TEMPS ET PORTÉE DES DÉPLACEMENTS

Distance et durée de déplacements : l'infrastructure rend plus attractive l'usage de la voiture

Le temps consacré quotidiennement aux déplacements (52 min sur ALM) est identique sur chaque territoire d'analyse. Il se situe au même niveau que les moyennes nationale (53 min) et régionale (54 min). En revanche, la distance parcourue par jour et par habitant augmente. **Les habitants des communes de la 2ème couronne parcourent ainsi une distance 2,5 fois plus longue que les habitants de la ville d'Angers.**

Cette constance du temps quotidien consacré aux déplacements s'observe sur la plupart des agglomérations : les gains de vitesse, dus aux performances du mode utilisé mais aussi à l'infrastructure support, sont de fait mis au profit d'une augmentation de la distance potentielle parcourue et non pas d'une réduction du temps consacré.

Temps et distances moyens des déplacements quotidiens

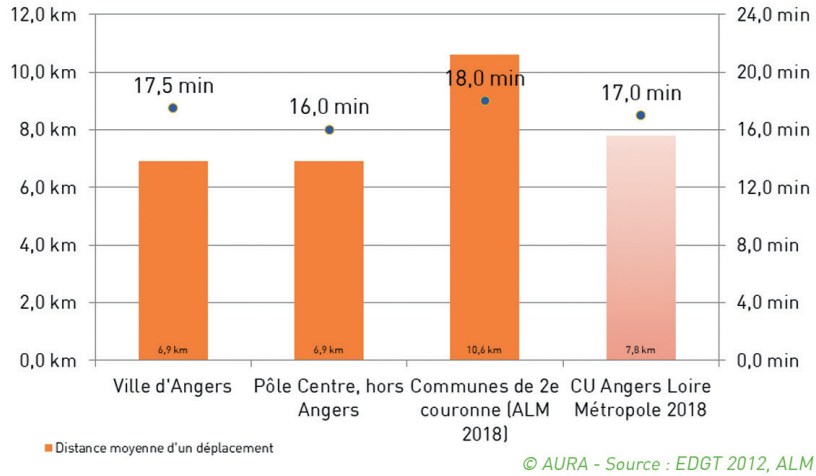
Zone de résidence	Angers	Pôle Centre	2nde Couronne	Angers Loire Métropole
Temps moyen consacré aux déplacements / jour (en min)	53 min	52 min	51 min	52 min
Distance moyenne parcourue / jour (en mètres)	12 400 m	19 300 m	28 200 m	17 700 m

© AURA - Source : Enquête EDGT 2012, ALM

La distance moyenne d'un déplacement, pour les résidents d'Angers Loire Métropole est de 5,5 kilomètres, en dessous de la moyenne régionale (8 km). Cette moyenne est très variable. Ainsi, la distance moyenne parcourue par un habitant d'Angers (4,1 km) est beaucoup plus faible que pour un habitant des communes périphériques (8,2 km) ou des autres intercommunalités du Pôle Métropolitain (10 km).

Avec une durée moyenne de 17 minutes pour un déplacement, Angers Loire Métropole se situe un peu au-dessus de la moyenne régionale (15 min). Sur la période 1989/2012 cette durée moyenne a augmenté de 3 minutes et demie.

Distance et durée moyennes d'un déplacement selon la zone de résidence



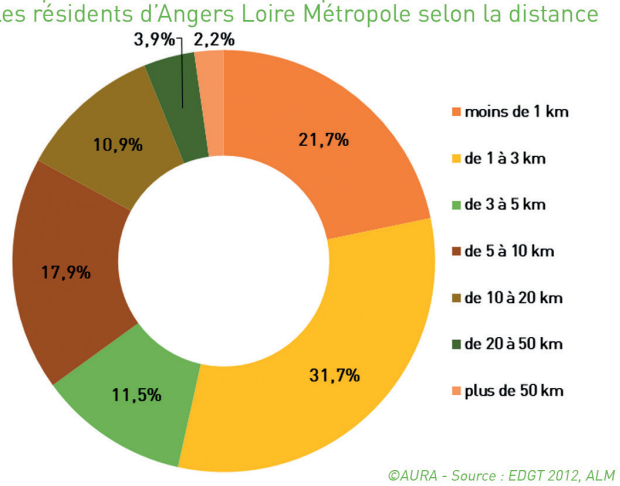
© AURA - Source : EDGT 2012, ALM

Le croisement entre durée et distance moyenne d'un déplacement permet ainsi de distinguer la seconde couronne, où, pour le même temps moyen, la distance parcourue est deux fois plus importante que pour Angers. Certes, les différences de pratiques expliquent en partie ces résultats (modes doux sur Angers avec des distances moins longues), mais ils sont dus également à des performances de réseau, notamment d'infrastructures routières (capacité du réseau), au profit de la seconde couronne.

Distance de déplacement et choix modal : la voiture reste fortement utilisée, même sur de courtes distances

Les résultats de l'EMD démontrent qu'**une large majorité des déplacements des résidents d'Angers Loire Métropole peut être considérée comme des déplacements de proximité**

Répartition du nombre de déplacements réalisés par les résidents d'Angers Loire Métropole selon la distance



©AURA - Source : EDGT 2012, ALM

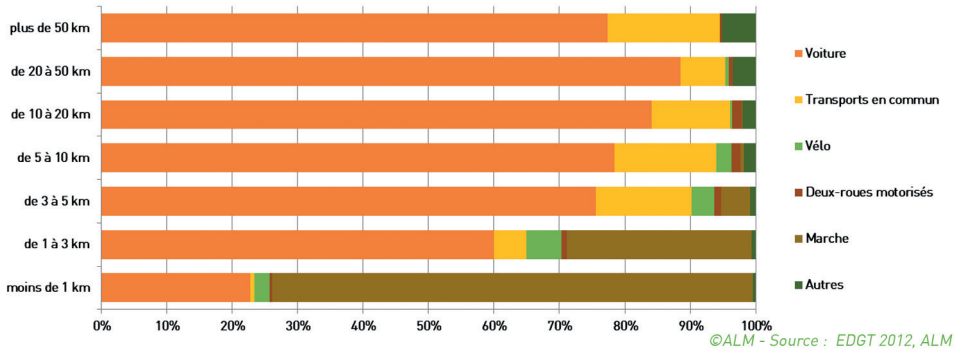
- 53,4% des déplacements font moins de 3 kilomètres.

- 21,7% des déplacements font moins de 1 kilomètre.

- Seulement 17% des déplacements recensés sont supérieurs à 10 kilomètres.

Ces déplacements de proximité sont les plus à-mêmes d'être captés par les modes alternatifs à la voiture et notamment le vélo et la marche à pied. Or l'analyse de l'utilisation des modes selon la distance de déplacement montre que, même **si les modes actifs sont logiquement le plus utilisés pour les courtes distances, la voiture est très rapidement majoritaire dans le choix modal**.

Répartition des différents modes de transport sur ALM selon distance



©ALM - Source : EDGT 2012, ALM

Ainsi, la voiture n'est minoritaire que pour les déplacements de moins d'1km où elle est encore utilisée pour 23% des déplacements. Sur cette distance, la marche à pied est logiquement la plus pratiquée (73% des déplacements de moins de 1km). Au-delà du kilomètre, la voiture est dominante, avec notamment, 60% des déplacements de 1 à 3 km.

On notera que même en-deçà du kilomètre, **la pratique du vélo est faible et loin de concurrencer la voiture**. C'est sur les déplacements entre 1 et 3 km que son utilisation est la plus importante.

L'enjeu est donc d'encourager un recours plus massif vers les modes alternatifs, et notamment vers les modes actifs (vélo, marche) sur les courtes distances, en favorisant un urbanisme de proximité et en aménageant des espaces dédiés et sécurisés pour tous les modes.



Bande cyclable, avenue Besnardière, Angers



Aménagement sécurisé, quartier Saint-Serge



Espaces dédiés aux piétons, centre d'Angers

6.1.5 - RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DÉPLACEMENTS : ORIGINES ET DESTINATIONS

L'analyse des résultats de l'enquête permet de connaître les origines et les destinations de l'ensemble des déplacements réalisés par les habitants d'Angers Loire Métropole. Ces données permettent d'identifier les déplacements internes à chaque territoire, les échanges entre eux et avec les territoires extérieurs. Pour cela, **seuls les déplacements mécanisés ont été pris en compte[1].**

Les résidents de l'agglomération effectuent chaque jour 730 000 déplacements mécanisés, dont 92% sont des déplacements internes à Angers Loire Métropole, soit 670 000 déplacements. **Seulement 8% des déplacements journaliers sont des échanges avec des territoires extérieurs à l'agglomération, révélant le fonctionnement autonome du territoire en termes de déplacements.**

Des déplacements concentrés au cœur de l'agglomération

Au sein du territoire d'Angers Loire Métropole, les résultats observés montrent une forte polarisation des flux vers la ville d'Angers :

- **Environ 67% de l'ensemble des déplacements des résidents d'Angers Loire Métropole sont liés à la ville d'Angers**

- **Près de 45% des déplacements sont internes à la ville d'Angers**

Mais des déplacements liés aux 1ère et 2nde couronnes importants

L'ensemble des flux liés à ces secteurs, qu'ils soient internes ou d'échanges, représente une part non négligeable. A périmètre constant, ces flux liés aux 1ère et 2nde couronne ont même augmenté.

Ces constats sont en lien avec le fort développement urbain de ces dernières années hors du Pôle Centre. La maîtrise de cet étalement urbain est un enjeu important pour diminuer le recours massif à l'automobile.

1 Les déplacements effectués à pied ne sont pas considérés ici, car ils ne permettent que trop peu d'échanges entre territoire à cette échelle d'analyse.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Combien de déplacements ?

- **1 041 300** : c'est le nombre de **déplacements quotidiens, tous modes confondus, réalisés par les habitants de l'agglomération**. Une forte augmentation depuis 1998, notamment sur la seconde couronne.

- **3,82** : c'est le nombre de **déplacements par jour et par personne sur l'agglomération** (mobilité individuelle). Les habitants se déplacent plus qu'en 1998 (+8,5%) surtout sur le Pôle Centre et la ville d'Angers.

⟶ ***Des résultats révélateurs du phénomène de périurbanisation, essentiellement en seconde couronne.***

Comment et pourquoi se déplace-t-on ?

- 64% : c'est la **part des déplacements réalisés en voiture** (part modale). Elle est importante mais en stagnation depuis 1998, ce qui était un des objectifs du PDU de 2005.

- Un **essor généralisé de la marche à pied** (+2 points), particulièrement sur la ville d'Angers et le Pôle Centre.

- Des déplacements en **transports en commun** qui augmentent mais de façon moins importante que la voiture.

- **Une part modale vélo qui diminue** globalement mais qui stagne sur la ville d'Angers.

- Des pratiques de déplacements qui diffèrent selon les secteurs de résidence. (Angers/Pôle Centre/Autres Communes).

- **Une pratique intermodale très limitée** (1% des déplacements) sur l'agglomération.

- **Des déplacements surtout réalisés pour le travail ou les achats**.

Temps et portée des déplacements (tous modes confondus)

- 17 min et 7,8 km : caractéristiques d'un déplacement moyen sur l'agglomération.

- Une durée moyenne de déplacements (par jour ou par déplacement) identique quel que soit le secteur de résidence, mais une distance moyenne qui augmente à mesure qu'on s'éloigne de la ville centre

- L'usage de la voiture est majoritaire même pour les déplacements de courtes distances (>1km)

⟶ ***Reflet d'une certaine facilité d'accès au cœur d'agglomération***

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Où se déplace-t-on ?

- **67%** : **part des déplacements qui sont en lien avec la ville d'Angers**.

⟶ ***Concentration des déplacements en cœur d'agglomération (45 sont internes à la ville d'Angers).***

⟶ ***Attractivité de la ville d'Angers mais également du Pôle Centre du fait de la présence de nombreuses zones d'activités en périphérie d'Angers.***

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► La limitation des besoins de déplacements, notamment en automobile.

► La poursuite des tendances positives au report modal (essor de la marche à pied, stabilité de la part modale voiture).

► Le renforcement des performances des modes alternatifs pour les rendre plus attractifs (vélo, transports collectifs et intermodalité).

6.2 LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES

6.2.1 - RÉSEAU VIAIRE : OFFRE ET HIÉRARCHIE DU RÉSEAU

Sur l'agglomération, l'offre viaire est classée en différentes catégories articulées autour de 3 grandes fonctions principales et 6 niveaux hiérarchiques, comme le précise le tableau ci-dessous.

Offre viaire selon fonctions et niveaux hiérarchiques

FONCTION	Niveau hiérarchique	Type de trafic supporté	Enjeu en terme d'évolution
INTERURBAIN	Réseau interurbain principal	Trafic longue distance majoritaire notamment pour le transit national/ régional	Maintien du niveau capacitaire et fluidité du trafic
	Réseau interurbain secondaire	Trafic longue distance avec une prépondérance du trafic d'échanges depuis l'extérieur vers l'agglomération Intérêt régional/départemental	Maintien du niveau capacitaire et fluidité du trafic Traitement de certaines traversées de bourg
AGGLOMÉRATION	Réseau structurant l'agglomération	Trafic interne à l'agglomération majoritaire	Maintien du niveau capacitaire et fluidité du trafic Traitement de certaines traversées de bourg Partage modal (liaisons douces)
	Réseau structurant urbain	Trafic interne à l'agglomération majoritaire	Maintien du niveau capacitaire et évolution vers une fonction multimodale Insertion urbaine à améliorer
MAILLAGE	Réseau de maillage intercommunal	Trafic interne, distribution et desserte locale	Traitement de certaines traversées de bourg Partage modal (liaisons douces)
	Réseau de maillage inter-quartier	Trafic interne, distribution et desserte locale	Apaisement des circulations et priorité aux modes alternatifs

Source : Enquête EDGT 2012

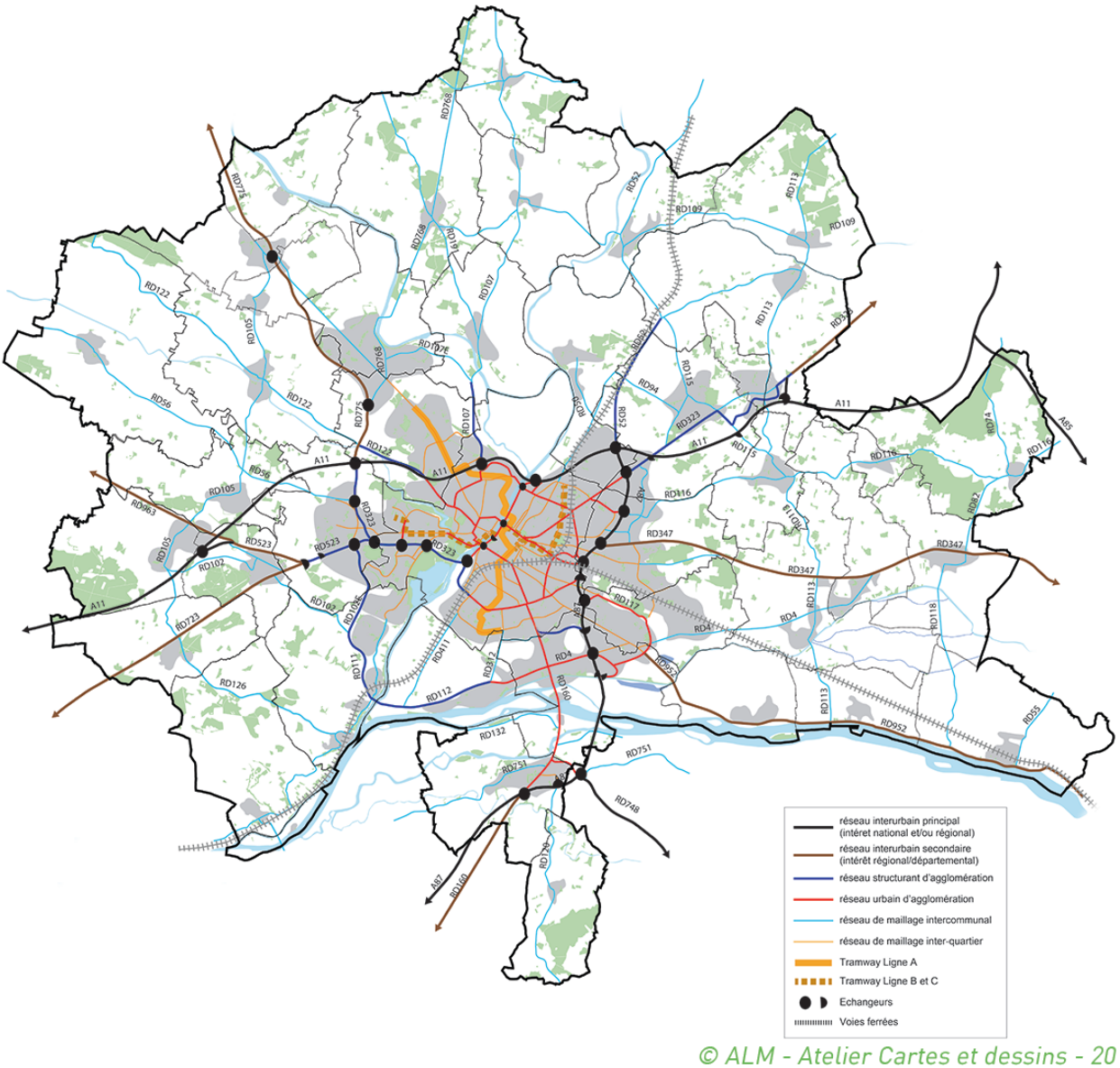


Vue aérienne de l'A11



Voies sur Berges, Angers

Hiérarchisation des voies



© ALM - Atelier Cartes et dessins - 2019

6.2.2 - DES FLUX ROUTIERS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Sur l'ensemble du réseau routier de l'agglomération, les charges de trafic totales sont estimées à environ 730 000 véhicules par jour en 2019 (pour ~620 000 en 2002 et ~690 000 en 2012)

Parmi ces véhicules, **on peut distinguer trois de mouvements quotidiens** (générés à la fois par les résidents de l'agglomération et par les non-résidents) :

- **Les flux routiers d'échanges qui correspondent aux déplacements routiers ayant pour origine ou destination une commune de l'agglomération** (par exemple un habitant du Mans venant travailler chaque jour sur une zone d'activités de l'agglomération ou inversement un étudiant habitant Angers se rendant chaque jour à Nantes pour ces études).

- **Les flux routiers en transit** : ils ne font que traverser l'agglomération, leur origine et leur destination sont hors de l'agglomération (un conducteur de poids lourds reliant St Nazaire à Paris par exemple et transitant par l'A11).

- **Les flux routiers internes à l'agglomération** : l'origine et la destination sont à l'intérieur de l'agglomération (ils sont le fait principalement des habitants de l'agglomération mais les non-résidents en génèrent également).

Une connaissance plus fine des flux aux limites de l'agglomération

Les frontières de l'agglomération sont donc traversées par des véhicules en échanges et en transit ; ces trafics peuvent être distingués notamment grâce à la réalisation d'enquête « cordon » Origine/destination, pendant lesquelles les conducteurs de véhicules légers et de poids lourds sont interrogés.

En 2019, une nouvelle enquête cordon a été menée sur les frontières de l'agglomération, permettant ainsi d'actualiser les résultats précédents datant de 2009. Cette enquête a permis de mieux approcher la réalité des flux routiers aux frontières de l'agglomération puisque (contrairement à l'enquête de 2009), **les flux empruntant les autoroutes** (A11 et A87) **ont pu être investigués au niveau des 3 barrières de péages d'accès en amont de l'agglomération** (Ancenis et Corzé sur l'A11, Beaulieu sur l'A87).

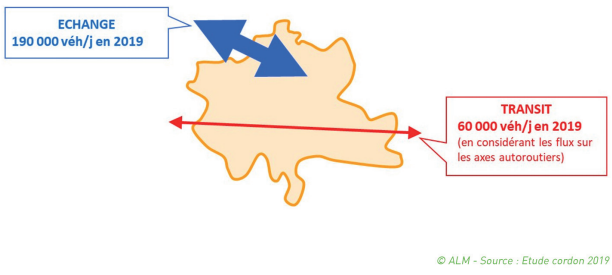
Ainsi, **en 2019, près de 250 000 véhicules traversent quotidiennement les limites de l'agglomération** ; en hausse par rapport à 2012, où on comptait environ 240 000 véhicules par jour et 170 000 en 2002. Mais, entre-temps, le périmètre de l'agglomération s'est élargi ; de fait, certains flux qui étaient considérés en échange, sont désormais internes à l'agglomération (flux routiers des résidents de Loire Authion et Pruillé qui représentent environ 30 000 véhicules par jour). Cette « perte » de flux a été largement compensée, le trafic au cordon poursuivant sa croissance.

La répartition des flux aux frontières de l'agglomération est représentée sur le schéma ci-après :

- **Les véhicules en échange sont estimés à près de 190 000 par jour** (environ 75% du trafic au cordon) ;

- **25% des véhicules transitent** soit environ 60 000 flux routiers aux limites de la communauté urbaine. Sur les axes autoroutiers interurbains (A11 et A87), le transit est bien plus élevé que sur les autres axes (de l'ordre de 50%). Sur les seuls axes non autoroutiers (y compris pour les routes départementales à 2x2 voies vers Rennes (RD775) ou Poitiers (RD748)), le transit n'est plus que de l'ordre de 15% à 20%.

Transits et échanges sur le territoire d'ALM en 2019
(nbr véhicules /jour)



© ALM - Source : Etude cordon 2019

Ces flux en échange ou en transit se caractérisent par :

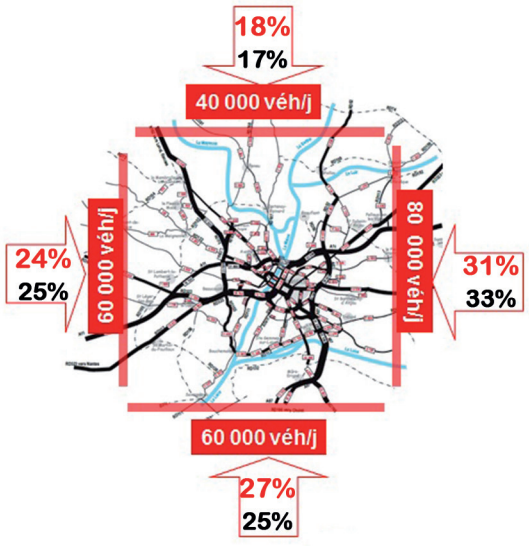
- Une majorité de véhicules légers (~80%). Les poids lourds représentent 7% du trafic. On note donc une présence non négligeable des véhicules utilitaires avec 13%.

- Un taux d'occupation des véhicules assez faible, 1,26 personnes par véhicule en moyenne, pour 1,36 pour les déplacements automobiles des résidents de l'agglomération en moyenne lors de l'enquête Ménage Déplacements de 2012.

- Un motif de destination majoritaire qui est le travail (pour 40% des flux)

L'analyse de ces trafics franchissant les frontières de l'agglomération, par cadran (voir schéma ci-après), montre une relative stabilité par rapport à celle observée en 2012 et en 2002, le cadran Est reste prédominant (malgré le basculement des déplacements des résidents de Loire Authion en déplacements internes pour la majeure partie). Le cadran Nord représente 18% des flux entrant, mais avec +10% entre 2012 et 2019, il connaît la croissance la plus d'importante (sous l'effet de la croissance de trafic sur la RD775 notamment). Le cadran Sud connait lui aussi une augmentation des franchissements par les véhicules routiers.

Evolution des flux automobiles sur le territoire



XX% répartition par cordon en 2019
XX% répartition par cordon en 2012

© Comptages routiers ALM

Les flux automobiles internes à l'agglomération : une augmentation liée principalement à l'extension de l'agglomération

Les flux automobiles internes à l'agglomération (origine et destination situées dans l'agglomération), représentaient environ 455 000 véhicules par jour en 2012. Ces flux internes sont majoritairement émis par les résidents de l'agglomération (plus de 95%).

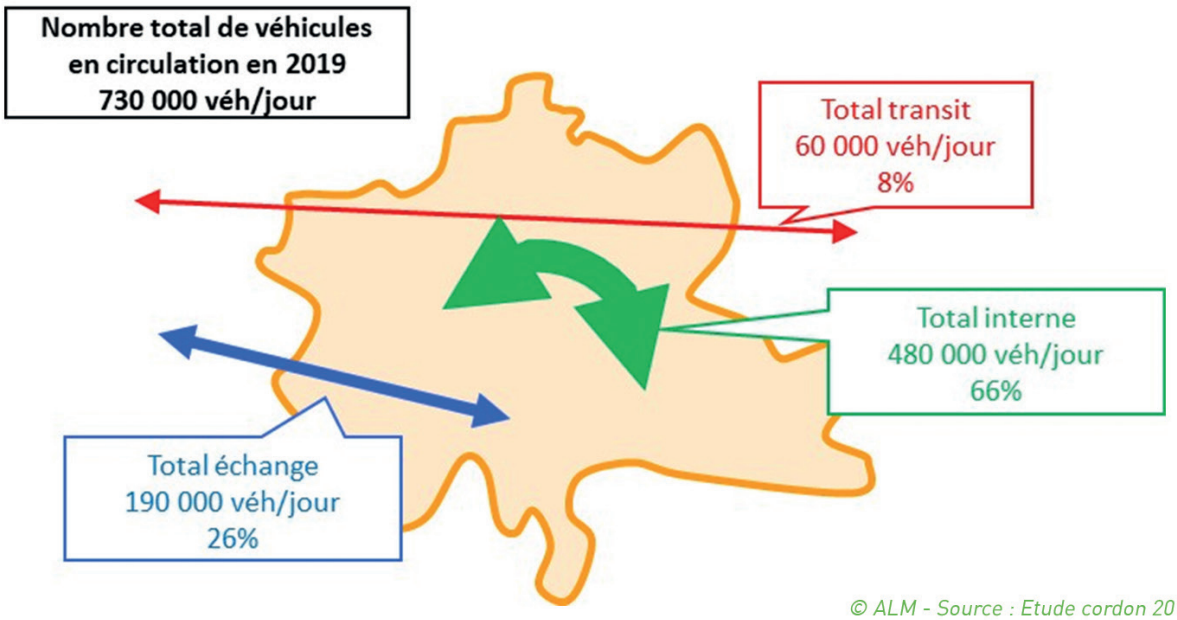
En 2019, le nombre de véhicules circulant sur le réseau viaire de l'agglomération pour des déplacements internes est estimé à environ 480 000 véhicules par jour, soit une augmentation d'un peu plus de 5%.

Cette évolution a la hausse s'explique en partie par l'extension du territoire de l'agglomération aux communes de Pruillé et Loire-Authion. Les déplacements de leurs résidents vers les autres communes d'Angers Loire Métropole sont désormais considérés comme étant internes à l'agglomération (en majorité), alors qu'auparavant ils étaient en échange.

En définitive, les déplacements routiers internes génèrent la majorité des véhicules circulant sur le réseau de l'agglomération (plus de 65%). Ce sont eux également qui connaissent la croissance la plus importante, bien que celle-ci soit en « trompe-l'œil » puisque due, en grande partie, à l'extension du périmètre de la Communauté Urbaine.

A l'inverse les trafics aux frontières de l'agglomération semblent avoir presque stagné (passant de 240 000 à 250 000 véhicules par jour), mais, si l'on tient compte de l'extension de l'agglomération, il y eu une « perte » de flux en échange ou en transit (les flux des résidents de Loire-Authion et Pruillé qui ont « basculé » en trafic interne avec l'intégration des communes). Mais ces « pertes » ont été compensées et le niveau de charges routières aux frontières du territoire d'Angers Loire Métropole est même en légère hausse. **On est donc toujours sur une dynamique à la hausse concernant ces trafics (échanges et transit), comme constaté lors de l'enquête cordon de 2009.**

Flux automobiles sur ALM en 2019 (nbr véhicules/jour)



© ALM - Source : Etude cordon 2019

6.2.3 - LE FONCTIONNEMENT DU RÉSEAU VIAIRE

Les axes structurants interurbains permettant l'accès à l'agglomération présentent des charges élevées :

- 48 000 véhicules (TMJA[1]) sur l'A11 entre la barrière de péage Corzé et Pellouailles-les-Vignes (Verrières-en-Anjou)

- Près de 35 000 sur l'A87 entre la barrière de péage de Beaulieu et Murs-Erigné

- Plus de 26 000 véhicules sur l'A11 à l'Ouest

- Et sur les axes à 2x2 voies dénivelés du réseau départemental les charges sont comprises entre 21 000 (RD775 axe Angers-Rennes) et 25 000 véhicules (RD748 axe Angers Poitiers).

Pour autant, **les charges de trafic les plus élevées sont enregistrées sur les sections en rocade ou d'accès à la rocade** :

- La section « Pont de l'Atlantique » de la RD323 en traversée d'Angers et l'A11 entre les échangeurs de Gatignolles et St Serge sont les sections les plus chargées avec plus de 75 000 véhicules par jour.

- L'A87 en amont de l'échangeur de la Monnaie supporte plus de 60 000 véhicules par jour.

Sur les voiries urbaines d'agglomération et en particulier sur la ceinture de boulevards d'Angers, certaines sections supportent un trafic conséquent. Le boulevard Barangé au sud et le Boulevard Ramon au Nord sont ainsi empruntés par 30 000 à 35 000 véhicules par jour.

Ils ont la particularité d'offrir tous deux une connexion avec les voies sur bergers qui conservent une fonction structurante :

- pour le trafic d'échanges : pour l'accès à la Ville d'Angers mais aussi entre les communes de l'agglomération ;

- du trafic interne à la ville d'Angers (notamment des flux inter-quartiers).

Ceci explique les charges qui demeurent élevées (sur le Pont de l'Atlantique évoqué précédemment) mais aussi en section courante en bordure du centre-ville avec 50 000 à 60 000 véhicules par jour.

La reconfiguration de l'axe, entamée en 2018, a permis de lui redonner un caractère plus urbain et d'apaiser les vitesses. Une veille sur plusieurs années permettra d'évaluer les éventuelles effets sur le type de flux qui empruntent cette voie structurante d'agglomération.

Des difficultés d'accès qui impactent plusieurs niveaux de voiries mais qui sont concentrés

Aux portes de l'agglomération, en amont du système de rocade, peu de dysfonctionnements importants sont à signaler.

Il demeure pourtant des ralentissements d'« hyper-pointe » localisés sur la RD723 en traversée de bourg à Saint-Jean-de-Linières ou encore sur la RD347 en approche du système de rocade (mais qui contrairement à Saint-Jean-de-Linières n'impactent pas une traversée d'agglomération). Outre ces difficultés sur la RD347, les développements récents (ZAC Guérinières Quantinières) et à venir (développements des communes à l'Est mais également implantation de la nouvelle prison à Trélazé) sur ce secteur Est de l'agglomération soulèvent des enjeux importants en termes d'accessibilité routière.

Si d'une manière générale, les voies de contournement à 2x2 voies connaissent peu de dysfonctionnements, c'est à l'intérieur du système de rocade que les principales difficultés persistent. On note ainsi des situations récurrentes de saturation en période de pointe sur les secteurs suivants :

- En sortie de l'échangeur A11/RD107 Terra Botanica, avenue Jean Moulin et sur les carrefours de connexions entre les voies sur berges et les franchissements de la Maine (Ponts de Haute et Basse Chaîne et pont Jean Moulin).

1 TMJA = Trafic Moyen Journalier Annuel

- Sur certaines connexions à la ceinture de boulevards d'Angers ou encore sur les carrefours de pénétrantes sur les boulevards de Pentagone (Carrefours du Haras ou Mendès France)

Les caractéristiques de la ceinture de boulevards de la ville d'Angers peuvent expliquer en partie les dysfonctionnements observés. Ainsi on peut noter des problèmes :

- En termes de continuité :
  - o Section empruntant la voie des berges et la ceinture du pentagone : superposition des flux liée aux contraintes naturelles et urbanistiques (la couronne de boulevards péricentraux est « incomplète » sur un quart ouest) qui multiplie les fonctions assurées par un même axe
  - o Gabarit des voiries connexes (similaire ou supérieur)
  - o Des défauts en matière de jalonnement

- En termes de gabarit et d'aménagement de la voirie (2x1, ou 2+1 ou 2x2 voies / présence ou non de terre-plein)

Enfin, **c'est l'accessibilité encore aisée au centre de l'agglomération par le réseau viaire qui explique également le fait que les dysfonctionnements soient situés à proximité du cœur d'agglomération.**

Les retraitements de voiries à venir vont permettre de poursuivre le travail d'amélioration du fonctionnement du réseau viaire et de report vers les modes mieux adaptés à la circulation urbain. Outre l'opération Rives nouvelles et la refonte des voies sur berges qu'elle propose, on peut citer :

- la mise en service du réseau de tramway ABC et le retraitement de l'avenue Montaigne (encore circulée par plus de 25 000 véhicules/jour avant le démarrage des travaux du tramway)

- la refonte de l'entrée Sud entre la RD260 et l'Avenue De Lattre de Tassigny.

6.2.4- UNE OFFRE EN STATIONNEMENT QUI S'EST STRUCTUÉE

L'offre de stationnement est un **facteur déterminant dans le choix des déplacements**. Il s'agit d'un levier qui peut participer à:

- favoriser la politique de report modal vers les transports en commun et vers un usage limité de l'automobile.
- contribuer à l'attractivité du territoire, et notamment des centres urbains quand sa gestion permet par exemple de faciliter le stationnement des visiteurs plutôt que celui des navetteurs.

L'offre publique de stationnement

Il a été établi un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos des parcs de stationnement ouverts ainsi que des possibilités de mutualisation de cette offre.

Inventaire des capacités de stationnement :

Le centre-ville d'Angers dispose d'une offre payante de stationnement conséquente d'environ 9 700 places (voirie et parkings), **et diversifiée** (courte durée, longue durée, illimitée). Elle comprend :

Une offre de stationnement payante sur voirie articulée autour :

- **D'une zone verte où le stationnement est de longue durée** (9 heures),. Elle compte aujourd'hui plus de 2 200 places ;
- **D'une zone orange pourvue de près de 2 200 places où la durée de stationnement est limitée à 4h ;**

Une offre de stationnement dans les parkings publics :

- **En ouvrage** : près de 5 040 places sont ainsi disponibles[1] à un tarif horaire variable et dégressif . Cette offre va s'étoffer avec l'ouverture du parking de la patinoire au second semestre 2019 (+ 240 places).
- **En enclos** : 3 parkings proposent 630 places (Mitterrand, Leclerc, Centre Hospitalier).

La gestion du stationnement payant sur le centre-ville d'Angers a connu d'importantes évolutions depuis quelques années :

- Instauration de la gratuité de la 1ère heure de stationnement sur dix parkings en ouvrage depuis septembre 2014 ;

- Extension de la zone verte aux abords de l'université catholique de l'Ouest et dans le quartier de la Blancheraie à proximité de la gare ;

- Développement de nouveaux moyens de paiement pour les usagers : paiement par téléphone mobile, carte bancaire sur les horodateurs,

- Et dans le cadre de la réforme du stationnement payant sur voirie, la politique tarifaire a été restructurée notamment sur la zone orange ; cette réforme a notamment permis pour l'ensemble des communes de gérer directement l'ensemble de la « chaîne » du stationnement payant : définition des tarifs, contrôle, gestion des recours.

Tout comme, la mise en service de la première ligne de tramway avait occasionné une restructuration de l'offre de stationnement (près de 200 places supprimées sur la zone orange, extension de la zone verte et mise en enclos de certains secteurs), la mise en service du réseau de tramway ABC impactera l'offre de stationnement. Sur la zone orange, environ 150 places seront impactées (et au total, sur l'ensemble du tronçon, ce sont environ 850 places qui seront supprimées).

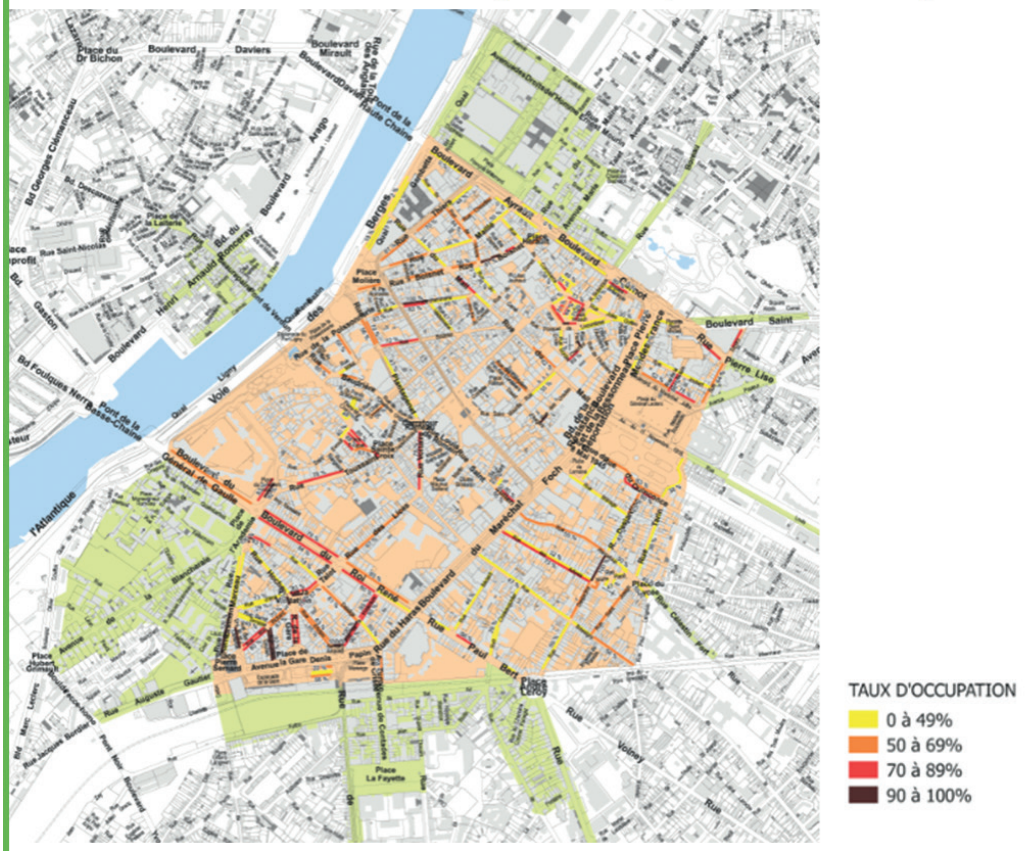
Des enquêtes régulières permettent de mesurer le « fonctionnement » de cette offre de stationnement. Réalisée en avril 2019, la dernière enquête permet de mesurer les effets des récentes évolutions de la politique de stationnement mais aussi des impacts contextuels (travaux du réseau de tramway ABC notamment) :

- **l'occupation : sur la zone orange elle est de 50% en moyenne,** soit un constat de diminution assez logique du fait de l'instauration en 2014 de la gratuité de la 1ère heure dans les parkings en ouvrage (qui eux voient leur fréquentation augmenter de 7% entre 2015 et 2018) ; **sur la zone verte l'occupation a stagné à une moyenne de 75%** ; –et ce, malgré une extension de la zone.

- la rotation (le nombre de véhicules ayant occupés une place de stationnement) : **sur la zone orange la rotation est d'environ 2.6**, une légère baisse par rapport aux enquêtes précédentes (2012-2014), qui s'explique notamment par la nouvelle réglementation tarifaire.

1 3 parkings offrent des places réservées aux véhicules électriques (7 places au total)

Stationnement Centre Ville Angers. Taux occupation de la zone orange



© ALM - Source : Enquête Alyce pour Angers Loire Métropole (avril 2019)

Cette offre payante de stationnement s'accompagne d'une importante offre gratuite sur voirie, qui représente une jauge de 15 000 à 20 000 places de stationnement gratuite. C'est aux franges des secteurs payants que la pression sur ces zones gratuites est particulièrement forte, du fait de leur relative proximité avec le centre-ville. On observe une quasi-saturation de l'offre (+90% d'occupation) ainsi qu'une part importante de stationnement illicite, sur des emplacements non dédiés au stationnement. Citons par exemple, le secteur de la Doutre avec le parking de la Rochefoucauld (environ 1 200 places), le secteur Saint-Serge (plus de 1 000 places) ou le secteur Gare (plus de 800 places).

La gestion du stationnement se met également progressivement en place dans les quartiers en dehors du centre-ville d'Angers, avec la délimitation de zones gratuites à durée limitée (zone bleue, arrêt minuté avec notamment le développement de places connectées).

L'offre sur le reste du territoire d'ALM est essentiellement composée de stationnement gratuit sur voirie. On peut estimer que l'offre sur voirie sur l'ensemble des zones agglomérées de l'agglomération avoisine 100 000 places[1], auxquelles s'ajoutent environ 20 000 places pour les équipements majeurs[2] de l'agglomération.

Du stationnement réglementé en termes de durée (zone bleue ou arrêt minute) a été mis en place dans certaines communes du Pôle Centre : zone bleue à Avrillé, aux Ponts-de-Cé et à Saint-Barthélémy d'Anjou ou encore arrêt minute sur certaines polarités commerciales de quartiers d'Angers).

Les problématiques de stationnement ne se limitent pas au centre-ville d'Angers et ses quartiers limitrophes. Pour d'autres secteurs de l'agglomération, le stationnement constitue un point d'achoppement du fait :

- De la présence d'un équipement majeur ; citons l'exemple du campus de Belle Beille, mais ce peut être de

1 Évalué à partir du linéaire de voiries dans les zones agglomérées (habitat et activités), en appliquant un ratio d'environ 110 places licites/km de voies, basé sur l'offre recensée sur la ville d'Angers.

2 Ont été comptabilisés les équipements suivants : Zones commerciales (Espace Anjou, Grand Maine, Atoll, Saint-Serge, Rives Sud, Chapeau de Gendarme, Camus (Leclerc), Saint Sylvain d'Anjou, Croix Cadeau, Moulin Marcille), Equipements culturels et sportifs (Parc de expositions , complexe Jean Bouin, Chabada, Terra Botanica, Aqua Vita) et les Pôles Universitaires (Belle-Beille et Saint-Serge).

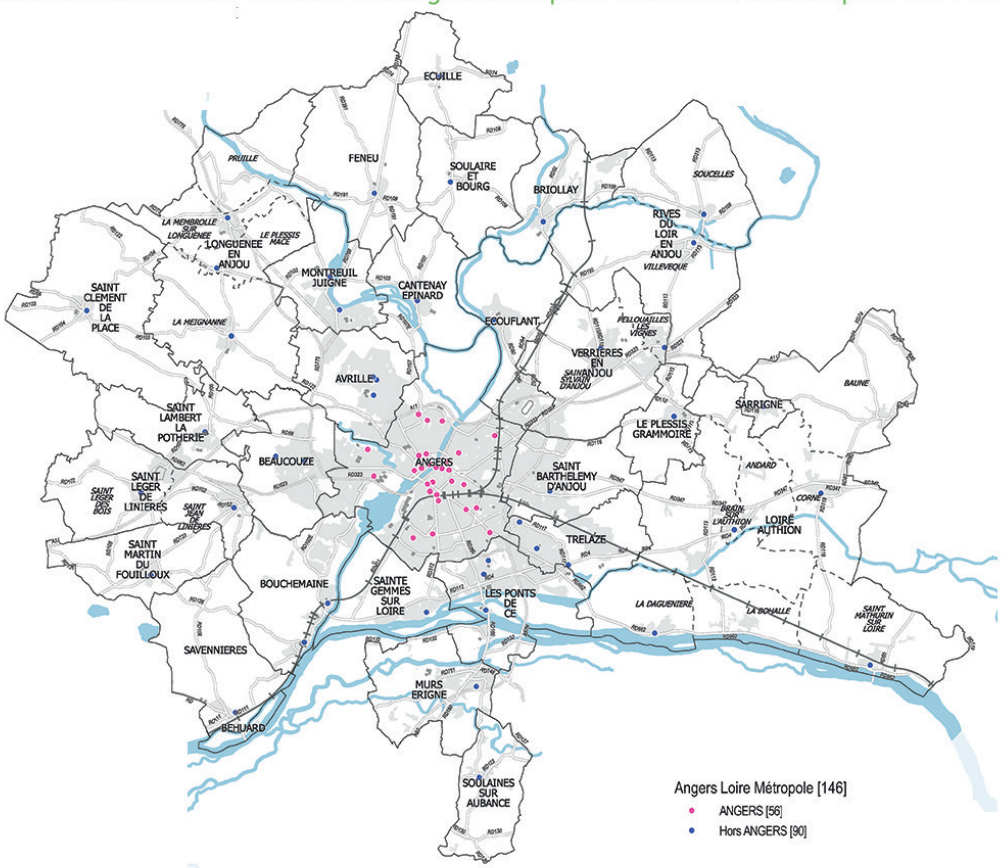
façon plus localisée, aux abords de écoles des communes aux heures de dépose ;

- De l'attractivité d'une zone d'emplois et flux de marchandises ; certaines zones d'activités sont ainsi concernées par des problèmes d'occupation forte des espaces publics par du stationnement de salariés et de poids lourds. Les zones commerciales, en particulier en période de soldes ou de fin d'année, génèrent, elles aussi, un fort besoin de stationnement qui peut largement déborder sur l'espace public ;

- Enfin, la configuration du tissu urbain de certains centres-villes et centres-bourgs anciens, peut également être source de difficultés pour la gestion du stationnement riverain.

Concernant les capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques, le Syndicat Intercommunal d'Energies du Maine-et-Loire, qui s'est vu confier la compétence en matière d'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques, a déployé près de **150 bornes de recharges**. La plupart des communes en sont aujourd'hui équipées, notamment Angers concentrant **près de 40% des bornes**.

Localisation des bornes de rechargements pour véhicules électriques sur ALM



© ALM 2019 - Source : ALM/Direction Transports Déplacements/2019

L'infrastructure de recharge se met également progressivement en place dans les parkings en ouvrage de la ville d'Angers : les parkings St Laud, Fleur d'eau-les Halles et Patinoire en sont équipés.

<u>Analyse des possibilités de mutualisation</u>

L'offre publique de stationnement dans les parkings publics est aujourd'hui géré dans une optique de faciliter des usages mixtes des places de stationnement. Par exemple, la banalisation des places attribuées aux abonnés (résidents du centre-ville d'Angers ou navetteurs) permet une utilisation alternative par différents usagers (résidents la nuit, actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces le samedi, etc.).

Les poches de stationnement dédiées aux équipements offrent, pour certaines d'entre elles, des potentiels de mutualisation. Des projets ont déjà été mis en œuvre par exemple, l'utilisation de l'offre de stationnement de zones commerciales lors d'événements générant une importante affluence (événements sportifs, foire exposition, etc.).

Le stationnement privé (résidentiel et lié au travail/études)

L'offre en stationnement résidentiel est fortement dépendante de la zone de résidence. En effet, les résultats de l'Enquête Déplacements révèlent de fortes disparités selon les territoires.

Ainsi, **seulement 4% des ménages de la 2nde couronne ne disposent pas d'emplacement privé pour se stationner. Plus on se rapproche de la ville centre, plus cette part augmente** : 16% des ménages du Pôle Centre et 40% des ménages de la ville d'Angers ne disposent pas d'emplacement privatif. Cette proportion atteint même 60% dans l'hypercentre d'Angers.

Part des ménages sans emplacements de stationnement privé selon résidence

	Angers	Hypercentre Angers	Pôle Centre	2nde Couronne
Part des ménages ne disposant d'aucun emplacement privé pour stationner	40 %	60 %	16 %	4 %

© AURA - Source : EDGT 2012

Même si le taux de motorisation est plus faible sur la ville d'Angers, cela représente une part importante de véhicules qui sont stationnés sur l'offre publique, et notamment sur voirie. **On estime ainsi qu'environ 30 000 véhicules ne sont pas stationnés sur un emplacement privatif.**

Pour répondre à ces contraintes de stationnement, une offre particulière sur l'offre publique payante est ainsi proposée aux résidents du centre-ville qui bénéficient de plages gratuites plus étendues et la possibilité de souscrire un forfait permettant de stationnement 24/24 et 7jours sur 7 (500€/an en zone orange et 100€/an en zone verte). Des abonnements à tarif préférentiel sont également proposés dans les parcs en ouvrage, garantissant une place de stationnements aux résidents.

S'agissant du stationnement résidentiel, le cas particulier du parc social est à souligner. On note en effet une sous-utilisation de cette offre, liée au fait, que les locataires ont la possibilité ou non de louer la place de stationnement privative liée au logement. En conséquence, ce sont près de 3 000 places de stationnement du parc du résidentiel sociale qui restent vacantes. Elles nécessitent la mise en place d'actions pour permettre une meilleure utilisation des places par les résidents eux-mêmes (pour éviter par exemple le stationnement illicite) mais constituent également des potentiels de mutualisation.

Pour le stationnement des déplacements domicile-travail/études, il est très difficile de quantifier l'offre existante. Toutefois, des éléments issus de l'EDGT permettent de mettre en exergue une certaine abondance de l'offre aux lieux de travail et d'études. En effet, 85% des actifs et des étudiants enquêtés ont avoué ne connaître aucune difficulté pour se stationner.

Par ailleurs, l'enquête cordon réalisée en 2012 confirme le constat fait lors de la précédente enquête de 2009. 55% du stationnement des véhicules entrant sur la Ville se fait sur une offre privée.

Ces éléments mettent en lumière **l'enjeu du stationnement privé, qui participe à l'attractivité du mode routier, notamment pour les déplacements domicile-travail.** Les nouvelles règles de stationnement pour les bureaux, instaurées en 2017, sur les corridors de tramway répondent à cet enjeu. Leur effet va pouvoir être véritablement évalué avec la mise en service du réseau de tramway ABC.

La gestion du stationnement public et privé est un élément essentiel de la politique de déplacements, répondant à de multiples enjeux : accessibilité et attractivité du cœur d'agglomération (commerciale, résidentielle), report vers les modes alternatifs à la voiture, traitement et occupation des espaces publics, etc.



Parking payant Saint-Laud 2, Angers



Parking gratuit de Rochefoucauld, Angers

6.2.5 - UNE OFFRE D'AUTOPARTAGE QUI S'EST AFFERMIE

Lancé en novembre 2011 par la ville d'Angers et la Société d'Aménagement de la Région d'Angers (SARA), le service d'autopartage Autocité+ est devenue Citiz. Le principe reste le même avec une location de voitures à l'heure (ou forfaits) pour satisfaire les déplacements urbains de courte ou de moyenne durée d'une clientèle de particuliers ou de professionnels.

Une flotte de véhicules (une vingtaine aujourd'hui) répartie sur 10 stations est mise à disposition d'utilisateurs abonnés, qui peut ainsi accéder après réservation à un véhicule pour le trajet de son choix, 24h/24 et 365 jours/an.

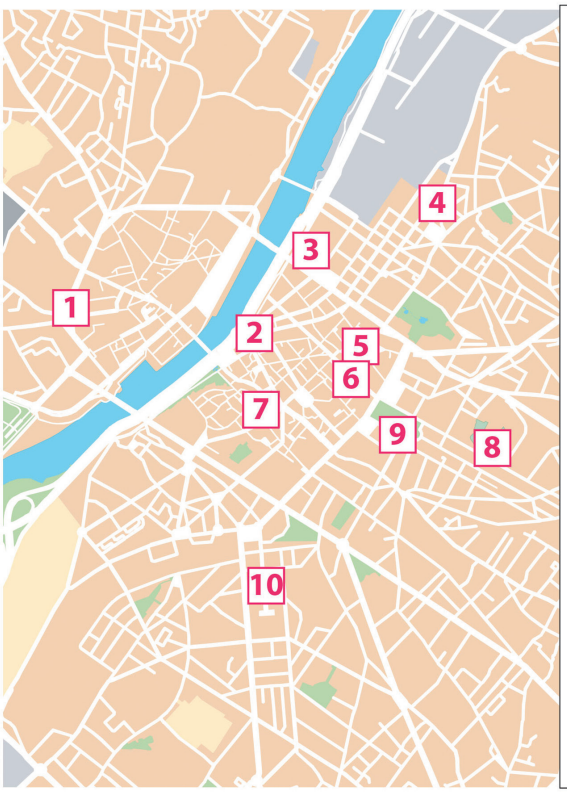
La fréquentation de ce service connaît une croissance quasiment continue depuis sa mise en service. Plus de 300 abonnements au service étaient comptabilisés fin 2018 (pour 215 fin 2014). Un tiers des abonnements sont liés à des usages professionnels.





Citiz, Angers

Localisation des stations Citiz sur la ville d'Angers



1 PLACE MONPROFIT
8 place Monprofit
2 voitures

2 PLACE MOLIÈRE
1 place Molière
1 voitures

3 PLACE F.MITTERAND
5 place F.Mitterand
2 voitures

4 PLACE NEY
13 rue Ernest Eugène Duboys
1 voitures

5 PLACE IMBACH
27 place L.Imbach
2 voitures

6 RUE CHEVREUL
82 rue du Mail
3 voitures

7 PLACE SAINTE CROIX
26 place Freppel
1 voitures

8 RUE LOUIS GAIN
25 rue Louis Gain
2 voitures

9 PLACE LORRAINE
917 rue Quinconce
1 voitures

10 PLACE LAFAYETTE
25 place Lafayette
3 voitures

© ALM 2019 : Source : Citiz Angers

6.2.6 - LE COVOITURAGE EN COURS DE STRUCTURATION

Le territoire d'Angers Loire Métropole dispose de 19 lieux pour le covoiturage, dont un arrêt temporaire et des places réservées sur un parking privé sur la ville d'Angers. Cela représente environ 500 places de covoiturage. Le covoiturage s'effectue également de manière spontanée sur plusieurs parkings publics ou privés du territoire.

Une enquête par questionnaire a été menée auprès des usagers de neuf aires de covoiturage en avril 2019 dans le but de connaître leurs modalités d'usage. Les résultats sont stables depuis la dernière enquête en 2016. Le taux d'occupation des aires est variable, en moyenne 37 % de la capacité du parking sont occupées. Seules les aires situées près d'axes de circulation majeurs sont saturées (Aire du Fléchet à Avrillé et aire de Haute-Perche près de Mûrs-Érigné).

Principaux résultats de l'enquête auprès des usagers des aires de covoiturage :

- 85 % des covoitureurs mis en relation par le réseau professionnel
- 69 % se rendent sur leur lieu de travail
- 79 % des usagers se rendent à l'extérieur de la communauté urbaine
- 60 kilomètres en moyenne parcourus

Le maillage des aires de covoiturage sur le territoire est plutôt pertinent. Dans le but d'augmenter l'occupation des aires, une réflexion sur le jalonnement de celles-ci est à réaliser.

Deux secteurs présentent un intérêt pour l'implantation d'une aire de covoiturage :
- une au niveau du parc des expositions en réservant des places pour le covoiturage sur un parking existant mutualisé et,

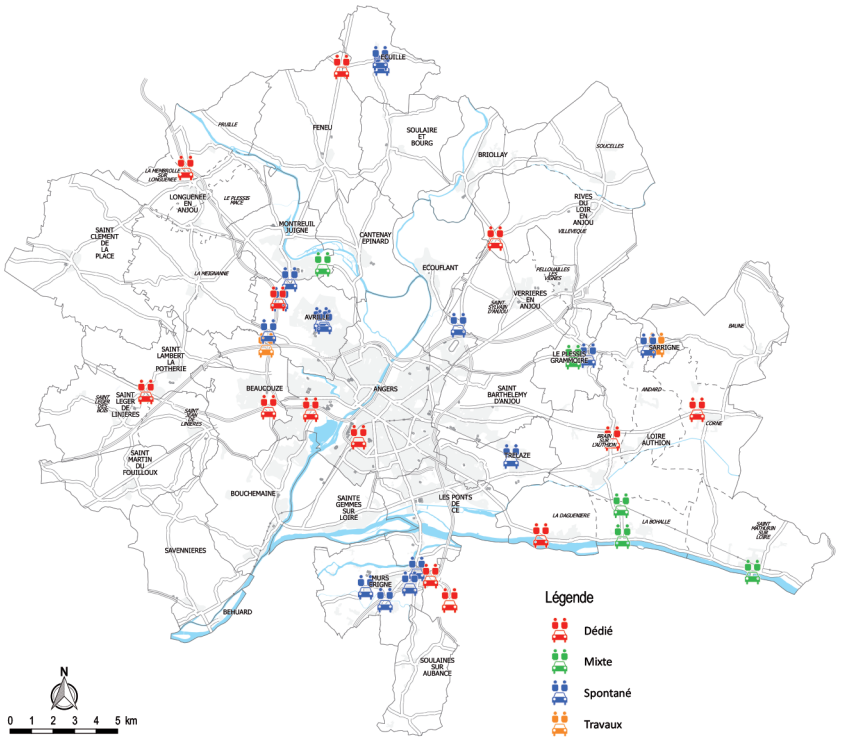
- une seconde à Saint-Martin-du-Fouilloux au niveau du carrefour à sens giratoire de La Pérraudière.

Toutefois, la mise à disposition d'infrastructures n'est pas suffisante pour le covoiturage régulier. L'utilisation actuelle des aires montre que près de 80 % des covoitureurs se déplacent hors d'Angers Loire Métropole.

Dans le cadre du covoiturage courte distance, l'enjeu sera de développer des services de mise en relation efficaces et d'offrir des incitations (financières ou autres, comme la mise à disposition de places de stationnement gratuite pour les covoitureurs). **La création d'une preuve covoiturage « officielle » constitue un autre enjeu important pour le développement de cette pratique et la réussite d'une politique d'incitation.**

Dans le cadre de la restructuration du réseau Irigo, l'intégration d'un service de covoiturage aux transports collectifs pourra être également étudiée en s'appuyant sur les expérimentations en cours sur d'auters agglomérations.

Répartition et usage des aires de covoiturage sur ALM en 2019



© ALM (Direction Transports Déplacements)- Source : ALM 2019

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Réseau viaire

- **730 000** : c'est le nombre de **véhicules sur le réseau viaire par jour en 2019**, soit une augmentation de 12% par rapport à 2002.

- **480 000** : c'est le nombre de **véhicules circulant sur le réseau viaire par jour en 2019 pour des déplacements internes.**

- **250 000** : c'est le nombre de **véhicules qui traversent chaque jour les limites de l'agglomération** : 70% dans le cadre d'échanges, 30% ne font que transiter.

- **Un système de rocade qui s'affirme mais des axes pénétrants encore très chargés**.

- **Des dysfonctionnements récurrents en heures de pointe et concentrés à proximité du cœur de l'agglomération**.

- Des augmentations de trafic supportées essentiellement par le réseau magistral (autoroute, etc.).

⟶ ***Des constats révélateurs des nombreux échanges entre Angers, le Pôle Centre et les 3ème et 4ème couronnes.***

⟶ ***Des facilités d'accès au centre ville, notamment en voiture.***

Stationnement

- **9 700** : c'est le nombre de **places payantes proposées en centre-ville d'Angers**.

- **Une offre gratuite conséquente, à proximité du centre-ville** et quasi saturée.

- **Une problématique du stationnement résidentiel importante**, surtout en centre-ville d'Angers.

- Une offre de stationnement importante aux lieux de travail/d'études qui facilite l'usage de la voiture.

⟶ ***Des enjeux multiples : occupation de l'espace public, attraction résidentielle, report modal.***

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le territoire

► La définition d'une politique plus attractive pour les modes alternatifs à la voiture.

► Le maintien de la qualité du réseau viaire existant et de la lisibilité de sa hiérarchie (un axe = une fonction).

► La limitation des effets de la périurbanisation sur la génération de flux automobiles.

► Le développement de l'usage de la voiture en intermodalité.

► L'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment par la réduction de l'impact du stationnement.

► L'attractivité résidentielle du territoire en répondant aux besoins des habitants en matière de stationnement.

► L'incitation à l'usage des modes alternatifs par une politique de stationnement adaptée.

► L'encouragement à la politique de covoiturage.

6.3 LES DÉPLACEMENTS EN TRANSPORT EN COMMUN

Les données de l'EDGT sur l'utilisation des transport en commun :

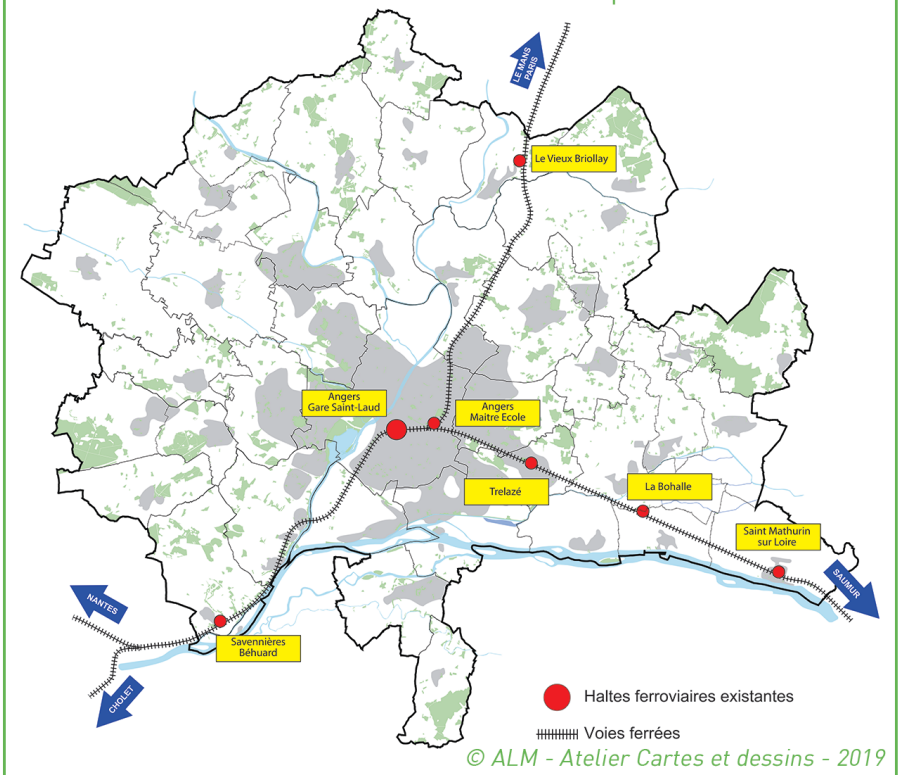
- 81 500 déplacements par jour (+8,4% par rapport à 1998) et 0,32 déplacements par habitant (+2,8% par rapport à1998).
- 8,2% des déplacements quotidiens effectués en transports en commun.
- Sur le réseau urbain, une durée moyenne de déplacement de 31 minutes pour une distance moyenne parcourue de 6,1 km.
- Un mode plus utilisé par les femmes, les moins de 25 ans (59% des usagers) et les étudiants ou scolaires (52% des usagers).
- Une utilisation surtout pour les études et le travail

L'offre en transports collectifs sur l'agglomération concerne à la fois les déplacements interurbains (ferroviaires et cars départementaux) et urbains (réseau Irigo bus et tramway).

6.3.1 - L' OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS INTERURBAINS

Une offre qui s'étoffe et qui compose avec des contraintes d'infrastructures

Réseau ferré du territoire métropolitain



© ALM - Atelier Cartes et dessins - 2019

L'étoile ferroviaire est composée de 3 branches principales exploitées par des services voyageurs :
- Axe Nantes – Angers
- Axe Angers – Le Mans
-Axe Angers – Tours (via Saumur)

Angers Saint-Laud est la gare principale d'ALM, elle est située au cœur de la ville d'Angers. Six autres gares ou haltes ferroviaires sont situées sur le territoire :
- Angers Maître-Ecole
- Le Vieux-Briollay
- Savennières-Béhuard
- les gares de la Bohalle et Saint-Mathurin-sur-Loire suite à l'intégration de la commune de Loire-Authion au sein de la Communauté Urbaine,
- et depuis fin 2018, la halte ferroviaire de Trélazé desservant le nouveau quartier d'habitat Guérinière/Quantinière.

L'analyse de l'offre montre qu'elle s'est particulièrement étoffée ces dernières années que ce soit pour le réseau TGV ou TER.

L'offre TGV s'organise principalement autour de la ligne Atlantique Nantes / Paris, qui propose aujourd'hui près d'une vingtaine de trains par jour au départ d'Angers pour atteindre Paris. Sur cet axe, la desserte est relativement performante et permet de relier Angers à Paris en moins d'1h30, et à Nantes en 30 minutes.

D'autres destinations sont directement accessibles par le TGV depuis Angers, ce qui étend l'accessibilité nationale du territoire : vers Lyon, Marseille/Montpellier, Lille et Strasbourg .
L'offre TER reste la plus importante avec environ 90 trains par jour ouvrable, principalement avec les unités urbaines les plus proches, Nantes, Cholet, Saumur et Le Mans, mais également Tours et Orléans via l'Interloire.

La mise en service de la « virgule de Sablé » a permis une nette amélioration des liaisons entre Angers et Rennes (via Laval). Depuis mi 2017, des TER relient les deux villes en environ 1H35 (pour 2h auparavant) venant ainsi concurrence en termes de temps de parcours la voiture.

L'axe Angers/Nantes est le plus chargé du réseau. Ses limites de capacité sont d'ores et-déjà atteintes avec un taux d'occupation des lignes de 80% (supérieur aux normes).

L'ensemble des pôles urbains voisins et des grandes métropoles voisines sont aujourd'hui accessibles plus rapidement en train qu'en voiture. Le train apparaît donc une alternative efficace, capable de concurrencer l'usage de l'automobile, notamment dans les échanges interurbains.

L'offre régionale a connu une réorganisation importante suite à la mise en place du cadencement horaire mi 2017.

Le développement de l'offre ferroviaire est confronté à plusieurs points d'achoppements :

- **Une accessibilité nationale** (et internationale) **perfectible** :

- **Un manque de liaisons performantes vers les métropoles du Sud-ouest de la France**, comme Bordeaux ou Toulouse. Pour ces destinations, les gares de Nantes et de Tours (Saint-Pierre-des-Corps) sont des points d'accroche importants, avec des connexions plus ou moins efficaces. Paris Montparnasse reste également une gare de connexion essentielle vers ces destinations.

- **Vers l'Est, les perspectives d'évolution sont encourageantes,** notamment avec la réalisation du barreau Massy-Valenton au Sud de Paris, permettant des liaisons directes avec les grandes métropoles et les grands aéroports parisiens.

Une saturation des voies sur la ligne Angers / Nantes nécessitant la création de nouvelles sections de voies et d'améliorations techniques sur les deux gares afin de garantir une desserte optimale et un bon niveau de service.

La desserte ferroviaire nationale et régionale du territoire est un enjeu primordial pour l'attractivité de l'agglomération et le maintien de son rôle au sein du pôle métropolitain Loire-Bretagne.

Une dynamique ferroviaire dans les échanges interurbains

Le trafic ferroviaire sur le territoire est essentiellement supporté par la gare Saint-Laud sur la ville d'Angers. Après Nantes, **elle constitue la seconde gare en termes de trafic sur la région Pays de la Loire** avec environ 14 000 voyages par jour (en 2015).

Environ 65% de la fréquentation de la gare correspond à du trafic TER qui est en plein essor depuis quelques années. En 2004, 5 900 déplacements TER étaient recensés en gare Saint-Laud, 8 300 en 2011. **En 2017, près de 9 400 voyages ont été effectués via la gare d'Angers St Laud en TER, soit une augmentation de 59% par rapport à 2004.**

Les autres haltes ferroviaires présentes sur le territoire ont une fréquentation qui reste marginale. La halte ferroviaire de Trélazé, mise en service fin 2018, comptabilisait 6 mois après le lancement de son exploitation environ 130 montées/descentes par jour.

.

Nombre de montées / descentes aux différentes gares de l'agglomération (pour un jour type de base)

	2007	2008	2010	2011	2012	2013	2015	2016	2017
Angers	7 113	7 492	8 352	8 243		9 263	9 195	9 014	9 352
Savenières-Béhuard	93	71	73	120	102	146	153	159	154
Angers-Maître-École	62	96	119	104	105	119	89	96	145
Le Vieux-Briollay	21	31	43	62	72	57	56	38	51

Source : Région Pays de la Loire, comptages BVA (fer uniquement) pour un jour type de base

Transports collectifs routiers : une nouvelle structuration de l'offre

Les services de transports routiers de voyageurs et le transport scolaires est entré dans le champ de compétence des Régions depuis le 1er septembre 2017.

Le réseau se compose de 30 lignes et est organisé autour :

- **des transports scolaires,** avec près de 11 000 élèves acheminés chaque jour vers leur établissement (hors élèves sur lignes régulières) ;
- **du réseau de lignes régulières interurbaines**, qui comptabilise plus de 640 000 voyageurs en 2017-2018 (hors scolaires) + 1 960 000 déplacements scolaires réalisés par les 5 600 élèves transportés quotidiennement sur lignes régulières.
- **d'un service de transport à la demande** (liaison vers gares, arrêt Anjoubus ou polarité) sur 6 bassins du Maine-et-Loire, hors ressorts territoriaux des AOM, représentant près de 22 000 voyages en 2017-2018.

20 lignes desservent aujourd'hui Angers Loire Métropole, avec une fréquentation moyenne d'environ 12 000 déplacements par jour (9 400 scolaires + 2 550 non scolaires). 79% des déplacements sont réalisés par les scolaires et 21% sont des déplacements commerciaux.

Si les volumes de déplacements sont plutôt faibles sur l'agglomération, l'offre départementale joue un rôle non négligeable en termes d'accessibilité au territoire (notamment au cœur d'agglomération) pour les secteurs plus ruraux du Département.

6.3.2 - LE RÉSEAU IRIGO : UN RÉSEAU URBAIN QUI S'EST RENFORCÉ ET RESTRUCTURÉ DEPUIS L'ARRIVÉE DU TRAMWAY

Présentation de l'offre

Le réseau a été restructuré et étoffé en juin 2011, notamment pour accompagner la mise en service de la 1ère ligne de tramway. L'augmentation de l'offre s'est ainsi traduite par l'ajout de 600 000km supplémentaires.

Le réseau actuel est constitué de :

- La ligne A du tramway desservant Avrillé et Angers.
- 15 lignes urbaines, desservant 11 communes du Périmètre des Transports Urbains (PTU).
- 16 lignes suburbaines, desservant 20 communes du PTU.
- 4 lignes en soirée.
- 5 lignes dimanches et jours fériés
- 8 lignes de transport à la demande «IRIGOTAXI» desservant les quatre polarités urbaines secondaires se trouvant en 1ère et 2ème couronne du PTU.
- plus de 60 lignes scolaires desservant 25 établissements.

L'armature du réseau est radiale, la majorité des lignes convergeant vers le centre-ville d'Angers, où sont concentrés les principaux pôles de correspondance (Ralliement/Fleur d'eau, Foch-Maison bleue, Foch-St Aubin, Foch-Harras, Mitterrand, Montprofit et Gare Papin-Marengo) ainsi que vers l'unique pôle multimodal de l'agglomération, la gare Angers-St Laud. Une desserte circulaire est toutefois assurée pour les quartiers péricentraux d'Angers.

Le réseau urbain structurant

Le réseau urbain dit « structurant » est composé de la ligne de tramway reliant Angers (la Roseraie) à Avrillé (Ardennes) et de 4 lignes de bus dites « Métropoles » (cf. carte ci-contre).

Ces lignes structurantes permettent de relier les principaux pôles du territoire en termes de population (principaux quartiers et communes de + de 5 000 habitants), d'activités économiques), d'enseignement et les pôles de correspondance.

Elles bénéficient d'un niveau de service important avec :

- Des fréquences élevées : en heure de pointe la fréquence est de l'ordre de 6 à 8 min pour le tramway et la ligne 1 et de 10 à 15 min pour les autres lignes.
- Une importante amplitude horaire : 5h30-00h35 pour le tramway et 6h-00h35 pour les lignes de bus.
- Des itinéraires les plus directs possibles pour assurer une desserte rapide et lisible.

La ligne expresse n°14, qui dessert aussi des pôles importants, a également des fréquences élevées en période de pointe mais une amplitude horaire plus réduite.

Le réseau urbain de maillage : les lignes citadines

Sa fonction est d'assurer une desserte plus fine en irrigant les communes et quartiers moins peuplés depuis et vers le pôle urbain dense. Les lignes de maillage offrent également des connexions avec des pôles secondaires et assurent une desserte intra-communale en prolongement des lignes Métropoles (cf. carte suivante).

La ligne n°5 tient une place particulière puisqu'elle est la seule ligne circulaire du réseau assurant ainsi une desserte inter-quartier importante et de nombreux points de connexions avec les lignes métropoles et citadines. Les fréquences et les amplitudes horaires de ces lignes, sont moins élevées que pour les lignes Métropoles.

Transport en commun : réseau urbain de l'agglomération



© ALM 2019 - Atelier cartes et données - DADT

L'ensemble du réseau urbain représente une offre d'environ 8,5 millions de kilomètres annuels. L'offre a peu évolué depuis 2014 (elle avait augmenté de près de 13% entre 2008 et 2014). Cette stabilité s'explique notamment par le lancement des travaux du réseau de tramway ABC qui a nécessité des modifications d'itinéraires de lignes.

Le réseau suburbain

La desserte suburbaine est assurée à la fois par 16 lignes « classiques » reliant les communes de 2nde couronne au centre-ville d'Angers, mais également par 8 lignes de transports à la demande, qui assurent des connexions entre ces communes et le réseau urbain. En période scolaire, 35 lignes scolaires viennent compléter cette offre. Les lignes de cars ont toutes pour terminus le pôle d'échanges St-Laud, offrant ainsi un niveau de correspondance optimal avec le réseau urbain, départemental et SNCF.

L'offre kilométrique sur le réseau suburbain est en constante augmentation depuis la mise en service de la 1ère ligne de tramway et atteint fin 2017 environ 630 000km annuels. L'intégration de la commune de Loire-Authion explique en partie l'augmentation de cette offre.

Équipement et aménagement du réseau

On compte en 2018 environ 14km de voie bus en légère baisse par rapport à 2014. Cela s'explique notamment par le lancement des travaux du tramway : des axes sont en cours de réaménagement (Bds Ayrault – Carnot). Avec la mise en service du réseau ABC, le nombre de kilomètres en site propre augmentera de près de 10km (moins d'1km étant concerné par une mixité tramway/voiture)

En parallèle, la vitesse commerciale a également augmenté et se stabilise à 18km/h, une des plus performantes de France. Ces outils permettent notamment de maintenir la ponctualité à un bon niveau d'environ70%.

On dénombre plus de 560 arrêts sur le réseau urbain, principalement sur les lignes urbaines, dont la majorité sont équipés d'abris et plus de 150 sur les lignes suburbaines.

A noter également, l'arrivée d'un nouveau service avec le post-paiement qui compte fin 2018 environ 5000 utilisateurs.

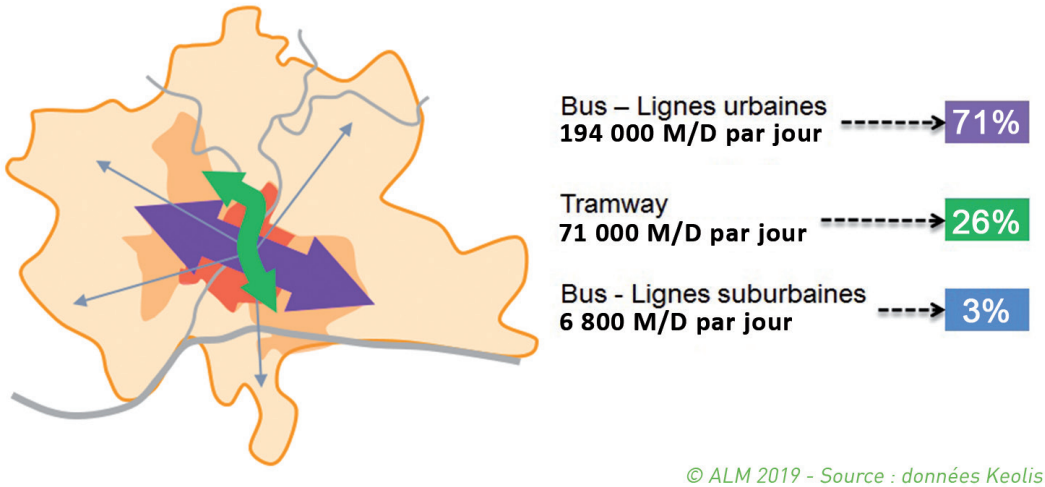
Structuration journalière des flux sur le réseau Irigo : une concentration sur la ville d'Angers

En 2018, les données actualisées sur le réseau urbain et suburbain font apparaître les résultats suivants :

- 35 700 voyages sur la ligne A du tramway, soit 71 400 montées/descentes par jour.
- 194 000 montées et descentes quotidiennes sur le réseau de bus urbain.
- Environ 3 400 voyages par jour sur le réseau suburbain, soit 6 800 montées et descentes par jour (données 2013-2014).

Au total, **la fréquentation du réseau de transport en commun sur l'agglomération s'élève à 272 200 montées/descentes par jour, soit 136 100 voyages par jour**.

Structuration des flux journalier sur le réseau Irigo



© ALM 2019 - Source : données Keolis 2018

La fréquentation annuelle est en augmentation sur le réseau notamment sous l'effet de la mise en service de la ligne A de tramway: en 2008 (dernière année d'exploitation « normale » avant les travaux du tramway), 27,5 millions de voyages étaient comptabilisés ; en 2018 ce sont près de 37.4 millions de voyages qui sont réalisés. Sur la période 2014/2018, alors même que l'offre kilométrique a légèrement baissé (notamment du fait des travaux pour les ligne B et C), la fréquentation a augmenté d'environ 12% (+4 millions de voyages par an). L'efficience du réseau, mesurée par le ratio nombre de voyages par rapport au nombre de kilomètres offerts (V/K), a atteint fin 2018 un niveau 3.64 voyages par kilomètre offert.

Fréquentation annuelle sur le réseau ferré de l'agglomération

	Année	Fréquentation annuelle	Offre km annuelle	V/K
URBAIN	2008	26 225 991	7 765 511	3.38
	2011	26 369 980	8 357 487	3.16
	2012	28 675 657	8 775 351	3.27
	2013	31 623 687	8 742 637	3.62
	2014	33 449 371	8 738 035	3.82
	2018	37 408 736	8 738 035	3.82
SUBURBAIN (y compris scolaire)	2008	1 292 629	1 767 184	0.73
	2011	1 209 182	1 828 707	0.66
	2012	1 205 530	1 606 005	0.75
	2013	1 272 870	1 926 888	0.66
	2014	1 251 394	1 937 724	0.65
	2018	1 641 000	2 486 000	0.66
TOTAL (urbain + suburbain)	2008	27 548 620	9 532 695	2.89
	2011	27 579 162	10 186 194	2.71
	2012	29 881 187	10 381 356	2.88
	2013	32 844 023	10 669 525	3.08
	2014	34 700 765	10 675 759	3.25
	2018	39 049 736	10 723 050	3.64

Source : Kéolis 2018

Principales difficultés de fonctionnement du réseau

Si le réseau de transports en commun urbains voit son efficacité (V/K) poursuivre sa croissance, il connaît malgré tout des difficultés de fonctionnement, induisant notamment des vitesses commerciales plus faibles sur certains tronçons du réseau.

Ces difficultés se concentrent principalement : en approche / dans le centre-ville d'Angers et aux heures de pointe. Les secteurs les plus problématiques à ce jour sont :

- **L'axe Paul Bert** (carrefours P. Bert/Rabelais/Volney et P.Bert/haras/Foch), qui constitue une entrée importante du centre-ville et qui est fortement circulé (voitures, tramway, bus). Par ailleurs, cet axe ne dispose pas d'aménagement spécifique de priorisation des bus ce qui ne favorise pas leur circulation.

- **Le secteur Gare** : la concentration de tous les modes de déplacements sur le site de la gare amène des dysfonctionnements et la saturation du secteur en heure de pointe. Plus largement, l'accès au secteur gare est également problématique (saturation du carrefour De Gaulle/Marceau, insertion difficile sur Roi René, etc.).

-**Les difficultés peuvent être également dues à une forte fréquentation notamment aux heures de pointes** : ainsi les lignes desservant le campus de Belle Beille voient leurs bus régulièrement saturés le matin ; c'est le cas de la section de la ligne A du tramway située entre le CHU et la gare St Laud.

D'autres secteurs connaissent des difficultés liées aux caractéristiques des voiries empruntées. Stationnement gênant (Université Belle-Beille, route de la Pyramide, etc.) ou entrecroisement difficile (rue Saint-Jacques, rue Rabelais, rue de la Chalouère, etc.) pénalisent ponctuellement la circulation des bus.

A contrario, certains points noirs du réseau ont été traités permettant ainsi de retrouver une efficacité. L'exemple le plus probant concerne le franchissement de la Maine via le Pont de la Basse Chaîne, sur lequel une voie bus a été aménagée.

La mise en accessibilité du réseau

L'amélioration du réseau de transports en commun passe également par la mise en accessibilité du réseau à tous les types de handicap. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ». Cette dernière fixe aux autorités organisatrices des transports l'élaboration d'un Schéma Directeur d'accessibilité des services de transport public, avec pour objectif de les rendre accessibles en 2015. Sur Angers Loire Métropole, le schéma directeur a été adopté en 2009.

Depuis fin 2015, l'agglomération s'est dotée d'un Agenda Programmé de Mise en Accessibilité (Adap) prenant le relais du schéma directeur d'accessibilité des services de transport public.

C'est dans le cadre de l'Adap que la mise en accessibilité du réseau se poursuit avec :

- **La mise à niveau du parc bus (et tramway) par l'achat et la rénovation de bus**. Fin 2018, l'ensemble de la flotte des bus articulés sont équipés en palette rétractable et 70% des bus standards, soit au total 80% du parc de véhicules équipés.

- **La mise en accessibilité des arrêts de bus** : la rénovation des quais de l'ensemble des lignes urbaines a débuté en 2009, via un traitement ligne par ligne. Fin 2018, 320 arrêts ont été rendus accessibles sur les lignes A, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 13 et 14.

L'accessibilité est un enjeu fort en matière de déplacement, notamment sur le réseau de transports en commun, qu'il est important de poursuivre pour répondre aux besoins de tous les publics et s'adapter aux évolutions démographiques et sociétales.

6.3.3 - UNE OFFRE INTERMODALE À DÉVELOPPER, UN FONCTIONNEMENT À AMÉLIORER

L'offre intermodale du territoire s'organise principalement autour du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare Saint-Laud. En complément, le nouveau réseau Irigo avec les 3 lignes de tramway va permette le développement de pôle secondaire d'intermodalité renforçant l'offre existante.

Le Pôle d'Echanges Multimodal St-Laud : une concentration des modes et des échelles de flux

Le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Gare Saint-Laud concerne tous les espaces ayant une fonction liée aux déplacements autour de la gare, de la rue Létanduère (ligne A de tramway) à la passerelle piétonne et la place Sémard (gare routière).

Le PEM constitue le seul véritable site proposant de l'intermodalité sur le territoire, grâce à une offre complète de mobilité, organisée autour :

- De **l'offre ferroviaire.**

- De **la première ligne de tramway** qui jouxte l'Est du bâtiment voyageur.

- **Du réseau de bus urbains**. Quatre arrêts structurants desservent la gare (« Les Gares », « Gares Papin », « Gares Brémont » et Gares « Sémard »).

- De **la gare routière** avec des dessertes départementales (une vingtaine de lignes Aleop du Conseil Régional), scolaires (4 lignes),suburbaines (10 lignes) ainsi que des lignes de desserte routière SNCF et des lignes nationales (Flixbus, Ouibus).

- D'**une offre dédiée au vélo** avec un réseau cyclable plutôt complet depuis le centre-ville mais des accès plus complexes depuis le Sud, et des parkings vélo offrant près de 270 places de stationnement vélos sécurisés :

- 93 places de stationnement vélos sécurisées pour les abonnés dans les parkings (haras public, Saint-Laud 1 et Saint-Laud 2) ;
- 137 places gratuites réservées aux abonnés mensuels et annuels TER dans les parkings vélos du Petit Anjou et haras public ;
- Un parking de 52 places sécurisé et accessible à la journée (1€ pour 48h maximum), au sein du parking Marengo.

A cette offre sécurisée, vient s'ajouter 120 places en arceaux majoritairement situées sur le parvis.

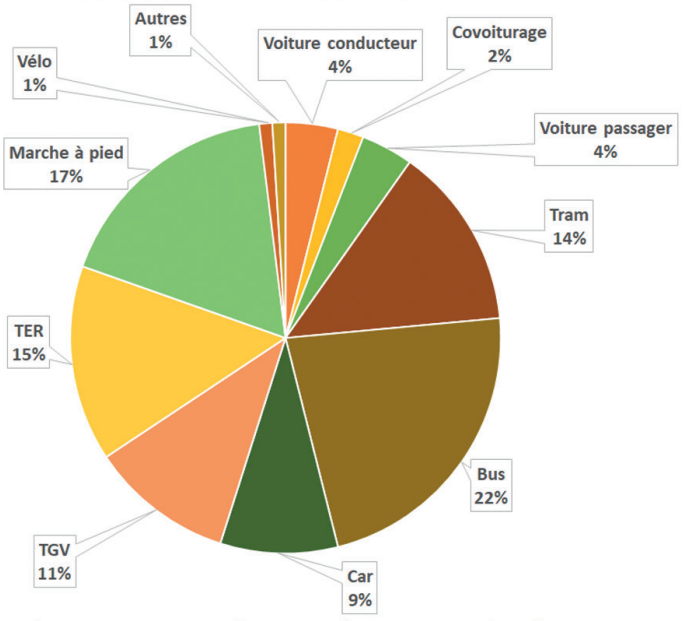
- D'**une offre de stationnement pour les voitures** conséquentes de plus de 1 200 places articulée autour des parcs de Saint-Laud 1 (450 pl.) et Saint-Laud 2 (570 pl.) et Marengo (245 pl.) privilégiant à la fois la dépose-minute (gratuite et de courte durée) et le stationnement longue durée. L'offre sur voirie à proximité est payante et limitée à 2h sur les principales voies de desserte du PEM (depuis la place de la Visitation et le boulevard Foch notamment).

- La gare est également **un site de covoiturage** (en complément du celui du château d'Angers situé à moins d'un kilomètre).

Une enquête a été menée en février 2019 sur les déplacements dans le secteur du PEM St Laud (le périmètre comprend la gare St Laud, mais également, la gare routière, les arrêts bus et station Tram Irigo, les parkings en ouvrage). S'il est difficile de quantifier le nombre total de déplacements tout mode (estimés à 25 000 à 30 000 par jour dont la moitié liés au mode ferroviaire), l'enquête avait pour objectif d'évaluer les parts modales des flux utilisant l'équipement et de caractériser ces flux (fréquence, motifs, type de correspondance).

Les transports collectifs sont les modes majoritaires utilisés pour accéder au PEM (71%), en particulier le bus utilisé par près d'1/4 des usagers. Les modes doux représentent environ 20%, mais c'est essentiellement la marche qui est pratiqué (18%). Moins de 10% des usagers accédant ou quittant le PEM utilisent un mode individuel motorisé.

Part modale des flux utilisant le PEM en 2019



©ALM (Direction Transports Déplacements) - Source : Enquête Déplacements PEM 2019

Les principales correspondances entre modes associent le train (TER/TGV) ou la marche à pied aux transports collectifs urbains (TGV/TER<=>TC urbains 22%, idem pour marche à pied<=>TC urbains).

Les déplacements internes au département du Maine et Loire constituent plus de 60% des échanges, et au sein de ces échanges, ce sont les déplacements internes à la ville d'Angers qui sont les plus représentés (Angers<>Angers 70% des échanges internes au département). Le poids des modes collectifs urbains (tramway et

bus, 337%) et de la marche explique l'importance de ces échanges Angers<>Angers. S'agissant des déplacements en TER, la part des déplacements internes au département passe à 45% des échanges alors que les échanges Maine et Loire <=> autres départements deviennent majoritaires.

Sans surprise, les principaux motifs sont les déplacements domicile<=>écoles et domicile<=>travail.



Station Les Gares, Angers



Parvis de la gare Saint-Laud, Angers


Gare routière, Angers

Dysfonctionnements

Le niveau de flux (tous modes confondus) **important accédant au PEM ainsi que la configuration du site accumulant tous les modes sur sa face Nord, engendrent des dysfonctionnements dans la cohabitation et l'utilisation des différents modes** (dépose minute sur des espaces non autorisés, accessibilité piétonne limitée, ...).

L'arrivée de la 1ère ligne a permis de renforcer la desserte en transports en commun, dont les performances permettent par exemple de limiter les ruptures de charges, ce qui est essentiel pour un déplacement intermodal. L'accès piéton à la gare depuis le centre-ville, (notamment depuis l'axe Foch-Haras), a été également améliorée par un meilleur traitement de l'espace public. Quant aux vélos, ils ont bénéficié d'une augmentation de l'offre en stationnement.

La mise en service des lignes B et C va venir renforcer la fréquence sur le pôle gare avec un tramway toutes les 2 minutes en heure de pointe. La restructuration du réseau va également impacter l'organisation de la gare routière puisque les lignes suburbaines et Anjoubus desservant le Nord et l'Est du Département auront pour terminus le nouveau pôle d'échanges Leclerc/Mairie. Le Pôle d'échanges St Laud sera moins sollicité et une réorganisation de la gare routière peut ainsi être envisagée.

Pour autant, les nombreux projets urbains connexes autour du Pôle Gare génèrent et vont générer une augmentation des flux qu'il sera nécessaire de maîtriser, afin d'éviter toute nouvelle surcharge sur certaines voiries.

Le PEM Saint-Laud est un atout majeur dans l'attractivité du territoire en assurant une interface essentielle dans les échanges avec les territoires extérieurs. Sa valorisation et son amélioration sont donc des enjeux importants.

Le développement de pôles d'échanges secondaires complétant le PEM St Laud

Comme évoqué ci-avant, un pôle d'échange important est en construction autour de la place Leclerc. Cet équipement a vocation à décharger la gare routière et limiter les pertes de temps de parcours pour les lignes de cars desservant le Nord et l'Est du Département. En heure de pointe du soir notamment, la sortie du pôle gare pour ces lignes empruntant le quartier de la Visitation et transitant par le carrefour du Haras génère d'importants retards.

La contrainte auprès des usagers de ces lignes sera limitée :

- d'une part puisque leur destination de déplacements se situe pour la majeure partie en centre-ville d'Angers,

- d'autre part, la correspondance étant assuré par le tramway, l'accès vers la gare St Laud et la gare routière bénéficiera de priorités que les cars n'avaient pas, d'où un gain de temps.

Les parkings-relais : des aménagements encore peu utilisés

L'intermodalité voiture/transports en commun est assurée par plusieurs parkings-relais (P+R) :

- 4 parkings-relais le long de la ligne A de tramway : Ardenne et Roseraie aux deux terminus offrant chacun 180 places, Boselli (300 places) et Hauts de Saint Aubin (250 places) mutualisés avec le complexe aqualudique «aquavita».

D'autres sites, non identifiés comme des P+R, sont également aujourd'hui utilisés par les usagers pour un report vers les transports en commun. C'est notamment le cas des parkings de certains centres commerciaux (Chapeau de gendarme par exemple).

Globalement, l'ensemble des parkings relais est peu utilisé par les automobilistes avec au maximum une moyenne de 50% d'occupation pour le P+R Roseraie. Deux types d'explications peuvent être fournis pour expliquer cette situation.

Concernant l'aménagement des parkings-relais en eux-mêmes :
- Un manque de lisibilité (signalétique).
- Un traitement peu qualitatif en termes d'aménagement.
- Des parkings qui sont ouverts à tous et qui ne favorisent pas les usagers des transports en commun.
- Une localisation trop proche du centre-ville.
- Une couverture encore limitée des pénétrantes vers le centre-ville.

Au-delà de ces aménagements :
- Une concurrence directe de l'offre en stationnement du centre-ville, encore trop importante et peu contraignante.
- Des accès au centre-ville qui demeurent majoritairement fluides et aisés (axes à 2x2 voies comme pour l'avenue De Lattre de Tassigny ou l'avenue Montaigne par exemple).

Deux autres pôles d'échanges vont compléter l'offre dans le cadre du nouveau réseau de tramway ABC :
- le pôle Montaigne,
- le pôle Beaussier,

Chacun d'eux offrira des possibilités d'intermodalité voiture/tramway avec une capacité d'environ 200 places.

Le développement de l'offre intermodale autour du vélo

En complément de cette offre ciblée sur les usagers automobilistes, **des points de stationnement spécifiques pour vélos ont été aménagés sur l'agglomération, en intermodalité avec le réseau de transports en commun** :

- **Des abris vélos gratuits et sécurisés réservés aux usagers Irigo** :
  - o dans les P+R Tramway(environ 60 places sécurisées).
  - o à proximité de certains arrêts du réseau bus ; on compte ainsi environ 200 box individuels sur 36 stations/arrêts.

- **30 abris vélos non sécurisés ont été installés dans les communes de l'agglomération**.

- **Une offre de près de 180 places dont les 3/4 réservés aux abonnés TER sur le PEM Saint-Laud**.

La marge de progression en matière d'intermodalité est importante sur le territoire. L'enjeu est donc de faciliter cette pratique, en favorisant et renforçant le report de l'automobile vers les modes alternatifs en entrée d'agglomération, en connexion avec le réseau de transports en commun structurant.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu' il faut retenir

Le réseau de transports collectifs interurbains

- Une **offre ferroviaire** qui a augmenté mais qui connaît des **contraintes d'infrastructures.**

- **+59%** : c'est l'**augmentation de la fréquentation du TER en gare Saint-Laud entre 2004 et 2017**.

- Un réseau de cars départementaux peu utilisé pour l'accès à l'agglomération.

⟶ ***Aux frontières de l'agglomération, la part modale des transports collectifs est très faible (5%)****, mais elle augmente fortement dans les échanges avec les pôles urbains (Nantes, Le Mans, Saumur).*

Le réseau de transports collectifs urbains et suburbains (IRIGO)

- Un réseau renforcé et restructuré en 2011 avec l'arrivée du tramway.

- **+13%** : c'est l'**augmentation de l'offre kilométrique depuis 2008 sur le réseau urbain**, plus que l'objectif du PDU (10%).

- **26% des voyages sont réalisés en tramway** qui dessert les principaux générateurs de déplacements. C'est un mode de déplacement attractif pour les usagers (lisibilité, accessibilité, fréquence, etc.).

- Une fréquentation globale à la hausse sur le réseau urbain mais en baisse sur le suburbain.

⟶ ***Un réseau qui s'est étendu et de plus en plus fréquenté, mais un usage qui augmente moins vite que l'automobile, d'où une part modale en baisse.***

L'intermodalité sur le territoire

- Une **concentration de l'offre intermodale sur le PEM Saint-Laud**.

- En dehors, une offre qui reste à optimiser (P+Tram, P+Bus).

⟶ ***Des potentiels à exploiter pour augmenter la pratique intermodale sur l'agglomération.***

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'accessibilité et le rayonnement d'Angers Loire Métropole, au cœur du réseau ferroviaire à grande vitesse, et via une « porte d'entrée » valorisée (PEM Saint-Laud).

► La cohérence entre le développement des transports collectifs et l'urbanisation du territoire.

► Le renforcement des performances des transports collectifs pour les rendre plus attractifs.

► L'efficacité des points d'intermodalité.

► L'incitation à l'usage des modes alternatifs et des changements de comportements.

6.4 LES DÉPLACEMENTS MODES ACTIFS (MARCHE À PIED, VÉLO, ETC.)

6.4.1 - UN NOUVEAU PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC DE PLUS EN PLUS PROPICE AUX MODES ACTIFS DE DÉPLACEMENT

La pratique des modes actifs (vélo, marche à pied) est corrélée à l'aménagement des espaces publics (la sécurité et le confort). Des trottoirs étroits, une trame viaire réduite, des traversées de rues difficiles, des itinéraires peu lisibles peuvent en effet dissuader fortement la pratique de la marche à pied ou du vélo.

La requalification de certains espaces publics est donc une condition nécessaire pour développer ces pratiques. Elle s'effectue en général dans les centre-bourgs, les centralités de quartiers (présence de commerces, de services, etc.) ou autour d'équipements structurants (établissements scolaires, complexe sportif, etc.) qui génèrent de nombreux déplacements en modes actifs. Il s'agit de lieux où les conflits d'usage sont les plus forts entre les usages urbains sociaux (marche à pied, détente, etc.), les itinéraires cyclables, les aménagements en faveur des transports collectifs et les voies réservées aux voitures.

Par l'aménagement d'aires piétonnes, de zones de rencontre ou de zones 30, il s'agit d'encadrer les déplacements des véhicules motorisés (voiture, deux-roues), en limitant la vitesse de circulation et en réduisant leur espace dédié.

Les aménagements existants sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Sur Angers Loire Métropole, des aménagements favorables à l'usage des modes actifs sont présents sur l'ensemble du territoire et se sont multipliés depuis quelques années. La requalification des espaces publics n'est toutefois pas homogène sur l'ensemble des communes du territoire[1] .

Les communes du Pôle Centre sont les mieux dotées en aménagements favorisant les modes actifs (zone 30, de rencontre ou infrastructures cyclables). Au regard de la densité urbaine, du poids de population et de l'offre en services de proximité, **la ville d'Angers est la mieux équipée**.

Les autres communes du Pôle possèdent aussi de nombreux aménagements cyclables et piétons et la plupart ont aménagé leur centre-ville en faveur de l'usage des modes actifs (Saint-Barthélemy, Montreuil-Juigné, etc.). Avec l'arrivée du tramway, la ville d'Avrillé a par exemple réaménagé une grande partie de son centre-ville.

Sur le reste de l'agglomération, les aménagements sont plus diffus. Les centres bourgs présentent généralement des dispositions plutôt favorables à la pratique des modes actifs, notamment de la marche à pied : des zones 30 ou des zones de rencontre ont été déployées sur de nombreuses communes : Loire-Authion, Saint-Sylvain-d'Anjou, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Briollay, Saint-Martin-du-Fouilloux, etc.

Les liaisons douces entre les zones d'habitat et le centre bourg sont quant à elles plus difficiles. Les cheminements empruntés par les habitants sont souvent confidentiels, non matérialisés et par conséquent peu sécurisés (trottoirs étroits, trafic routier important, vitesse élevée, etc.). D'autres difficultés sont également rencontrées pour la traversée de certaines voies et de certains carrefours. C'est particulièrement le cas pour les communes traversées par un axe structurant (RD 723 à Saint-Jean-de-Linière, RD 323 à Pellouailles-les-Vignes, etc.).

1 Les éléments présentés ici sont en partie tirés du Schéma Directeur des Infrastructures Cyclables finalisé en 2011 et des rencontres sur la thématique « Mobilités et Déplacements » effectuées avec chaque commune courant 2011

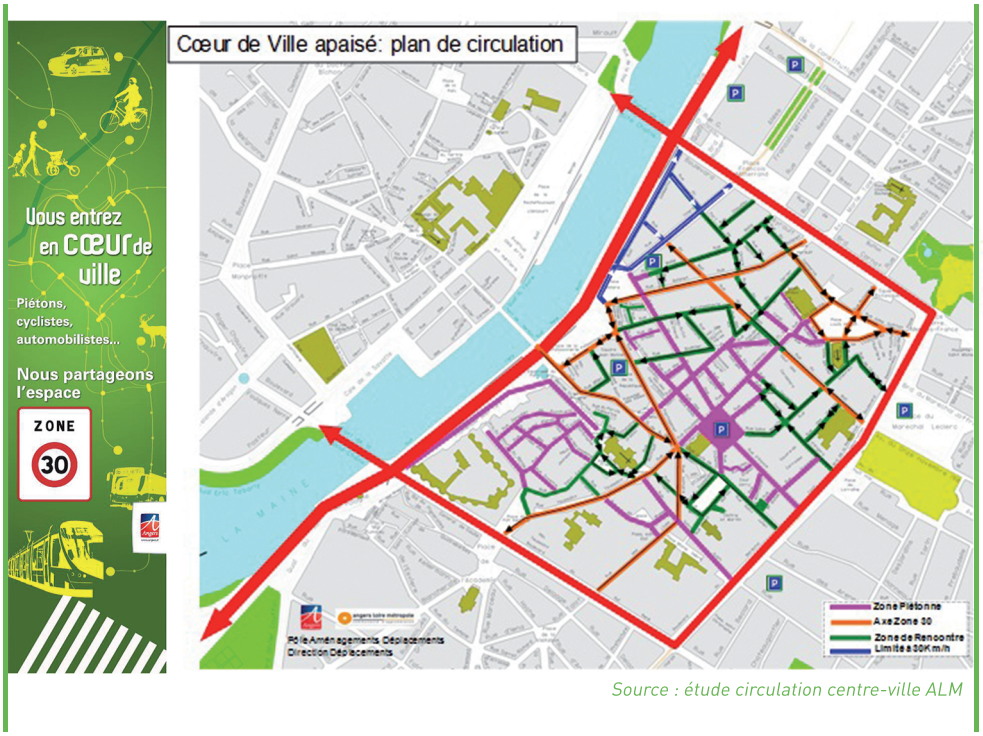
Le cœur de l'agglomération : développement d'une zone apaisée

L'hypercentre de la ville d'Angers (à l'intérieur des boulevards du pentagone, rive gauche de la Maine) est la centralité majeure au sein de l'agglomération, et constitue le territoire principal de la pratique des modes actifs, notamment la marche à pied, de par ses fonctions et caractéristiques urbaines.

Avec l'arrivée du tramway, le secteur a particulièrement évolué :

- **Le plan de circulation a été modifié afin de limiter la part de transit dans le centre-ville**.

- **Les espaces publics ont été requalifiés autour de la nouvelle infrastructure, dans une logique de partage de l'espace public en faveur des modes actifs**.



Source : étude circulation centre-ville ALM

Différents aménagements ont permis de conforter la place des modes actifs dans le centre-ville :

- **Un élargissement du plateau piétonnier** : constitué aujourd'hui autour des axes Lenepveu – Saint-Laud – Ralliement, Alsace – Röe, un secteur plus isolé autour de la rue Saint-Aubin et les rues entre le Château et la Cathédrale.

- **Le changement d'affectation de voies** : le nouveau plan de circulation du centre-ville a défini des zones 30 sur les principaux axes de circulation (rue Plantagenêt, rue Baudrière, rue Toussaint, rue des Lices, etc.) et des zones de rencontre sur les voies secondaires.

Les aménagements liés à la mise en service des lignes B et C vont également permettre de renforcer la qualité des espaces publics en faveur des itinéraires piétons notamment avec ;

- **Une liaison aménagée et mieux identifiée entre la station « centre des congrès » et le plateau piétonnier via la place Imbach.**

- **Le développement d'aménagements cyclables sur l'ensemble des axes empruntés par le tramway** (a minima en zone 30 et la plupart du temps avec bandes ou pistes cyclables) associés à une réduction de la capacité automobile dans certains cas : on peut citer les exemples de l'avenue Montaigne, de l'avenue Patton, de l'avenue Beaussier.

En parallèle des aménagements connexes au tramway, l'opération Rives Nouvelles et la politique de requalification des places dite « plan Place » ont apporté des améliorations notoires notamment pour conforter les piétons (voir paragraphe 6.4.3).

Dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, les quartiers de Monplaisir et de Belle Beille se verront doter d'un réseau d'itinéraires modes actifs conséquents et d'un réaménagement importants de leurs centralités (pôle Beaussier, Pôle Tati, Place de l'Europe notamment)

Malgré ces réalisations et ces améliorations à venir, **des liaisons problématiques restent à traiter notamment en cœur d'agglomération** :

- **Peu de liaisons piétonnes qualitatives existent aujourd'hui pour l'accès aux sites que sont le Château et la Cathédrale**, pourtant les plus visités de la ville.

- **Les liaisons entre le secteur gare et le centre-ville** via le quartier de la visitation méritent également d'être confortées

- **La nécessité d'améliorer les espaces publics et les cheminements piétons sur les places de l'Académie et place Kennedy, sur la place André Leroy ou encore de la place Bichon** est également identifiée.

L'amélioration du cadre de vie sur l'ensemble de l'agglomération ainsi que l'attractivité du cœur d'agglomération, des centre-bourgs et des centralités de quartiers dans les années à venir passent par une prise en compte forte de la pratique des modes actifs, et notamment de la marche à pied, dans les aménagements des espaces publics.



Zone de rencontre, circulation limitée à 20 km/h



Plateau piétonnier, place du Ralliement

6.4.2 - UNE OFFRE EN INFRASTRUCTURES CYCLABLES QUI S'ETOFFE SUR L'AGGLOMÉRATION

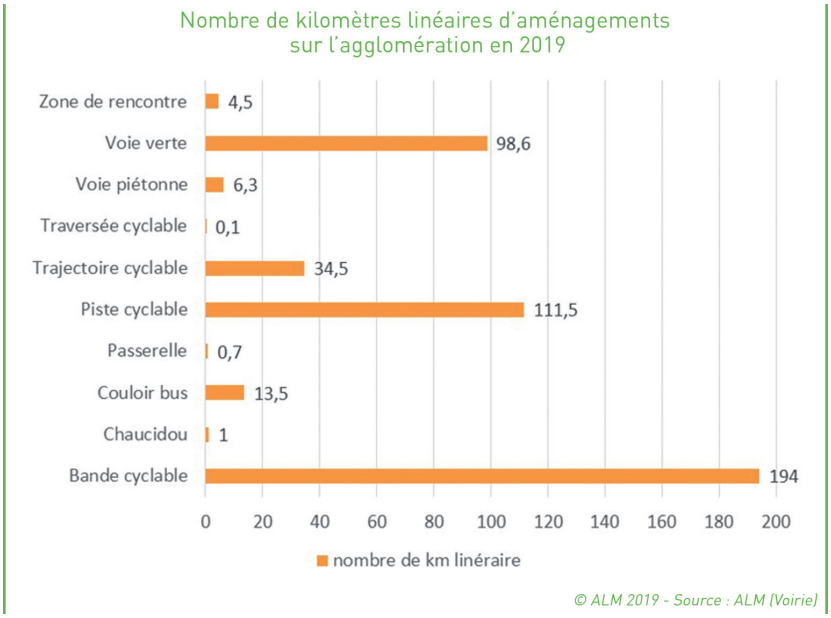
Un réseau d'infrastructures cyclables qui s'étend continuellement

L'agglomération s'est dotée en 2019 d'un Plan vélo. Il brosse un état des lieux des aménagements sur l'ensemble des communes et fixe des orientations stratégiques permettant le développement du pratique cyclable et de l'offre en matière d'équipements cyclables.

Le plan va permettre d'accroître le réseau d'itinéraires cyclables sur l'agglomération, en proposant une hiérarchisation des liaisons et une sectorisation. **L'ensemble du réseau cyclable d'ALM comporte en 2017 environ 465km d'aménagement cyclables**. La plus grande partie du réseau cyclable se localise sur le Pôle Centre et surtout la ville d'Angers (près de 210 km).

L'offre cyclable sur Angers Loire Métropole et plus particulièrement sur la ville d'Angers s'est fortement développée au cours de la dernière décennie. En effet, le réseau cyclable sur la ville d'Angers en 1999 ne représentait que 39,5 km aménagés. Il a quintuplé en 15 ans.

Les bandes et les pistes cyclables sont les aménagements les plus courants, mais de nouveaux types d'aménagements comme les contre sens cyclables, l'aménagement des couloirs bus, les zones 30 ou les zones de rencontre ont été développés et facilitent l'usage du vélo.



Sur les autres communes du Pôle Centre, l'offre est également importante. Les villes de Saint-Barthélemy et des Ponts-de-Cé sont bien équipées, en aménagements spécifiques au vélo (bandes cyclables, pistes cyclables, etc.) avec respectivement environ 33 et 47km de voies cyclables. Les autres communes du pôle centre possèdent des linéaires compris entre 15 et 25km.

En revanche, **sur les communes de la 2nde couronne, l'offre cyclable reste limitée.** Elle s'organise généralement autour des centre-bourgs ou d'équipements structurants (établissements scolaires, salle polyvalente, complexe sportif, etc.), et est composée le plus souvent par de petits tronçons aménagés, sans véritable continuité d'ensemble sur la commune. Les communes de Verrières en Anjou, Ste Gemmes sur Loire, Ecouflant et Saint-Lambert-la-Potherie sont les mieux dotées avec une offre oscillant entre 10 et 12 km de linéaires cyclables.
La pratique du vélo s'organise aussi sur des itinéraires de loisirs autour du projet touristique européen de la Loire à vélo et de ses antennes (boucle verte, basses vallées angevines, Lac de Maine, etc.) **ou divers chemins en forêt ou de randonnée**. Tous ces itinéraires, même si leur fonction première est de loisirs, ne sont pas négligeables et contribuent pleinement à l'offre cyclable de l'agglomération.

Des réalisations notoires sont à signaler pour améliorer ces liaisons :

- la liaison Montreuil-Juigné, Avrillé, Angers suite à la restructuration de l'ancienne voie ferrée Angers-Segré
- la liaison entre le Plessis-Macé et la Meignanne, qui doit se prolonger vers La Membrolle sur Longuenée et Pruillé à terme.
- La liaison entre le centre-ville de St Barthélémy d'Anjou et le centre-ville d'Angers sur l'ancien foncier SNCF via le secteur de Montrejeau Espace Anjou
- Le franchissement sécurisé de la RD260 entre les Ponts de Cé et Angers (restructuration du pont désormais réservé aux transports collectifs et aux vélos sur piste à double sens)

Associés à ce réseau, divers aménagements favorisant l'usage du vélo ont été mis en place ou sont en projet.

- Des arceaux de stationnement disponibles dans toutes les communes, au niveau des principaux générateurs de déplacements (écoles, stades, mairie, etc.). Sur la ville d'Angers, leur nombre est estimé à environ 3600.
- La mise en service depuis mars 2011 de 6 parcs à vélos proposant près de 250 places de stationnement sécurisées au sein des parkings du Haras, Molière, République et Bressigny en centre-ville d'Angers. Le stationnement est payant (10€/mois dégressif).
- Des départs anticipés sur certains carrefours à feux.
- La mise en service du « cédez-le-passage cycliste aux feux » permettant aux cyclistes d'aller tout droit ou de tourner à droite lorsque le feu est rouge.

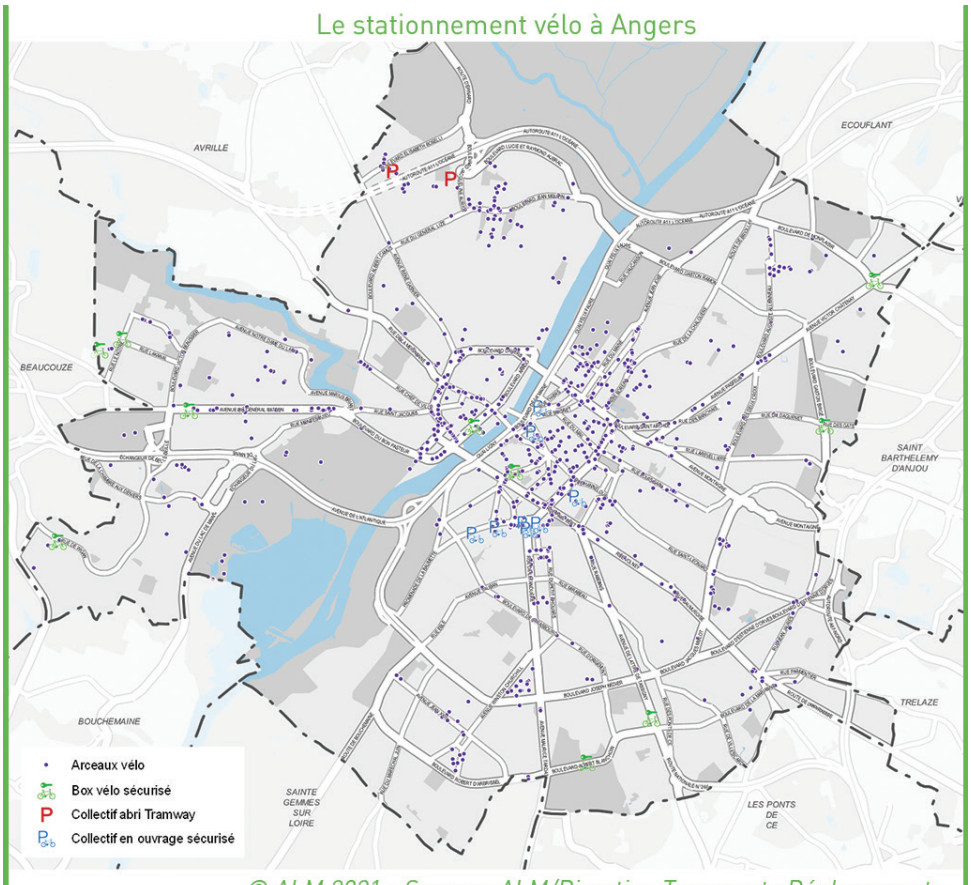
Par ailleurs, **le vélo est un élément essentiel dans les pratiques intermodales**. De ce fait Angers Loire Métropole met à disposition des usagers des abris sécurisés à proximité des transports collectifs.

Sur le territoire d'ALM, on ainsi peut dénombrer :

- 430 places dans des abris collectifs ;
- 218 box vélos sécurisés (arrêts TC, Gares, cyclotouristes sur Angers, entreprises, ...).

La continuité et la sécurisation des aménagements cyclables, associés à des équipements dédiés, sont des éléments importants pour développer la pratique du vélo sur le territoire.

Le stationnement vélo à Angers



© ALM 2021 - Source : ALM/Direction Transports Déplacements

Sur la ville d'Angers, le succès du service Vélocité

La promotion du vélo dans l'agglomération a fortement profité du dispositif de vélopartage VéloCité. Ce service offre la possibilité d'emprunter gratuitement un vélo pour une période maximum de 12 mois (et jusqu'à 24 mois pour les étudiants).

Lancé en 2004, le service a été progressivement renforcé passant de 500 vélos à 2 750 vélos en service en 2018.

Sur cette période, l'analyse du profil des usagers montre une forte utilisation du dispositif par les 18-26 ans : près de 70% en 2018. Les actifs comptent l'essentiel des 30% des utilisateurs restants du service.

Et l'arrivée de nouveaux opérateurs de location en libre-service (free-floating)

Sans station, ni génie civil, ces vélos sont munis d'un cadenas connecté, qui se débloque via un QR code et une application smartphone, une fois le service payé. Ces nouveaux services sont entièrement privés et la ville d'Angers les autorise à exploiter l'espace public via une autorisation temporaire d'occupation de l'espace public.

Ils possèdent chacun une équipe terrain qui assure la maintenance et le repositionnement des vélos au quotidien afin d'adapter l'offre de vélos aux demandes des utilisateurs.

La ville d'Angers a délivré une autorisation temporaire d'occupation de l'espace public à deux opérateurs privés (Pony Bike et Indigo). **La flotte totale s'élève à environ 1 200 vélos en 2019**.

6.4.3 - QUELLES PRATIQUES DES MODES ACTIFS SUR L'AGGLOMERATION ?

La marche à pied : une pratique de plus en plus intensive

Les résultats de l'Enquête ménages Déplacements ont confirmé que **la marche à pied est un mode de déplacement de plus en plus prisé par les habitants de l'agglomération.** On constate une augmentation du nombre de **déplacements à pied** de 25% soit environ 260 000 déplacements par jour. Cet essor se ressent sur tous les territoires d'analyse, de la ville d'Angers aux communes de la 2nde couronne. La hausse globale de la pratique de la marche à pied est d'autant plus forte sur la ville centre avec une part modale qui atteint, en 2012, 33,6% (+3,2 point par rapport à 1998).

Les résultats de l'EDGT permettent également de caractériser plus finement les déplacements effectués à pied par les résidents de l'agglomération :

- **La marche à pied est un mode utilisé majoritairement pour des déplacements non contraints**, du type achats en petit et moyen commerce ou loisirs.

- Mais ce qui caractérise logiquement les déplacements à pied reste la distance de déplacement. **La marche à pied est un mode utilisé pour les déplacements courts voire très courts.** En effet, 95% de ces déplacements à pied ne dépassent pas 2 km, et 75% sont inférieurs ou égaux à 1 km. De plus, la part modale de la marche à pied avoisine les 80% lorsque le déplacement est de 1 km ou moins. Enfin, la distance moyenne d'un déplacement à pied est de 750 m sur l'agglomération.

Le vélo : des déplacements quotidiens essentiellement polarisés sur le Pôle Centre et la ville d'Angers

Le nombre de déplacements et la part modale vélo ont, quant à eux, diminué sur l'agglomération depuis 1998, essentiellement en dehors de la ville centre. En effet, **sur Angers, le nombre de déplacements vélo a quant à lui augmenté de plus de 10%. La pratique quotidienne du vélo semble donc concentrée sur le cœur d'agglomération.**

Depuis l'enquête ménages Déplacements, une campagne de comptages vélos a été réalisée en 2016 sur plusieurs axes de l'agglomération. On comptait alors en moyenne entre 90 et 100 vélos en heure de pointe sur les postes enquêtés sur la ville d'Angers, pour environ 25 à 30 vélo pour les postes enquêtés sur les autres communes de l'agglomération.

Sur la ville d'Angers, les axes les plus fréquentés sont par ordre décroissant : le Bd Foch (plus de 200 vélos en heure de pointe), le Pont de la Basse Chaîne (150 à 200 vélos), le Pont de Verdun, le Pont Confluence, le Bd du Bon Pasteur, la rue Boreau, la rue de Bressigny, la rue de la gare (plus de 100 vélos en heure de pointe).

L'aménagement en lui-même n'est pas le seul élément qui favorise la pratique du vélo. Certains axes radiaux importants (avenue Montaigne par exemple, etc.), bien qu'équipés de bandes cyclables, ne sont pas pour autant des axes très fréquentés sur la ville d'Angers. Leur utilisation en vélo est également corrélée au trafic automobile que peuvent supporter ces axes. Un fort trafic automobile aura tendance à faire baisser la fréquentation à vélo.

Quel lien entre urbanisme et pratique quotidienne des modes actifs ?

Une analyse croisée des caractéristiques du tissu urbain et de la pratique des modes actifs a été réalisée afin de mieux cerner l'articulation entre urbanisme et déplacements.

Il en ressort plusieurs enseignements :

- Le type d'habitat peut avoir une influence sur la pratique des modes actifs : plus l'habitat collectif est présent, plus la marche à pied ou le vélo sont pratiqués. A l'inverse, plus le poids de l'habitat individuel est conséquent, plus le recours à la voiture est intense.

- L'usage des modes actifs apparait essentiellement lié à l'intensité urbaine. En effet, la présence de centralités et la concentration de générateurs économiques et résidentiels (services, commerces, etc.) semble fortement jouer sur l'usage de la marche à pied.

- Une relation paradoxale entre les caractéristiques de l'espace public et la pratique des modes actifs. Ce ne sont pas sur les secteurs où l'espace public est le moins contraint (secteur pavillonnaire ou grands ensembles collectifs offrant de vastes espaces publics) que l'usage de la marche apparait le plus important. Inversement, les secteurs qui incitent le plus à la pratique des modes actifs, organisés autour de centralités (présence d'équipements, de services, de commerces, etc.), sont cependant ceux qui présentent le plus de contraintes au niveau des aménagements des espaces publics et des conflits d'usage entre les différents modes de déplacements (stationnement, etc.).

Fort logiquement, cette analyse révèle le fait que la proximité est la condition majeure pour l'usage des modes actifs et de la marche à pied notamment. **La marche est de ce fait très liée à l'intensité urbaine.** La localisation de générateurs diversifiés (travail, étude, achat, loisir) à proximité joue largement en faveur d'un usage intensif de la marche à pied, et inversement.

De ce fait, plusieurs enjeux émergent pour favoriser la pratique des modes actifs de déplacements :

- Un travail sur l'offre en déplacements actifs : aménagement de continuités piétonnes et cyclables.

- Un travail sur le traitement et/ou la requalification des espaces publics (cheminement, places publiques, etc), notamment autour des centralités (partage viaire, stationnement, etc.).

- Un travail sur le développement de centralités de quartiers proposant une offre fonctionnelle variée et générant ainsi des déplacements de proximité, propices à l'usage des modes doux.

L'articulation de l'ensemble de ces leviers d'action doit permettre, couplés aux efforts de régulation des déplacements automobiles et de développement des transports en commun, de donner une place importante aux modes actifs dans les déplacements quotidiens.

6.4.4 - L'INTÉGRATION PROGRESSIVE DU HANDICAP DANS LA POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS : UN LEVIER ESSENTIEL POUR L'ACCESSIBILITÉ AUX ESPACES PUBLICS ET POUR LA PRATIQUE DES MODES DOUX PAR TOUS

La politique de déplacements sur un territoire doit s'adresser à l'ensemble des individus, quelques soient leurs capacités à se déplacer (personnes handicapées, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.).

L'Enquête Déplacements Grand Territoire a révélé que les personnes âgées sont parmi celles qui pratiquent le plus la marche à pied pour leurs déplacements quotidiens, ce qui souligne l'importance de l'accessibilité des espaces publics sur l'agglomération.

La loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » impose ainsi aux communes l'élaboration d'un **Plan de mise en Accessibilité et de la Voirie et des aménagements de l'Espace public (PAVE)**.

Ce document, fixe comme dispositions de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire communal. Il s'agit d'un document de planification et de programmation des équipements et aménagements qui intègre un calendrier précis de mise en œuvre, prenant en compte l'ensemble des types de handicap (moteur, sensoriels, mental et psychique) et suit le principe de la continuité dans la chaîne de déplacements (cadre bâti, voirie, transports).

Plusieurs indicateurs liés aux caractéristiques de l'espace public peuvent être pris en compte afin d'évaluer le niveau d'accessibilité : les trottoirs, les traversées piétonnes, les feux tricolores, le stationnement adapté, le mobilier urbain, les escaliers, les rampes d'accession, etc.

Pour les trottoirs, lieux essentiels pour les déplacements piétons, des attributs sont identifiés et permettent de définir le niveau d'accessibilité du tronçon étudié. La largeur, la pente, le dévers, la stabilité, le stationnement illicite ou la présence de travaux sur le trottoir sont ainsi des éléments pris en compte.

Exemple de critères associés à l'étude de tronçons de trottoirs

Largeur	Pente	Dévers	Terrain	Stationnement illicite	Travaux en cours
> 140 cm	< 4 %	< 2 %	stable	non	non
< 90 cm	> 8 %	> 4 %	glissant meuble irrégulier	oui	oui
90 < L > 140 cm	8 > P >4 %	4 > D > 2 %	sablé		
accotement cheminé					accessible
absence de trottoir ou d'accotement					moyennement accessible
accotement enherbé					non accessible

Source : PAVE Angers

Concernant la ville d'Angers, le dernier bilan du PAVE (2017) souligne une prise en compte systématique de l'amélioration des conditions d'accessibilité dans les programmes neufs et d'entretien. Des opérations importantes ont été réalisées notamment en hyper-centre : carrefour Rameau ou encore rue Toussaint. On dénombre par ailleurs, environ 570 traversées piétonnes équipées de feux sonores (~79% des traversées).

Des constats souvent similaires peuvent être fait sur les communes des 2ème et 3ème couronne angevine :

- Des dévers et des largeurs de trottoirs souvent non-conformes.
- Des passages piétons souvent bien aménagés mais à optimiser notamment pour les mal-voyants.
- Des stationnements adaptés présents mais à remettre aux normes ou à développer.
- Un mobilier urbain non adapté aux personnes mal-voyantes.

Aujourd'hui, une vingtaine de communes (ou communes déléguées)[1] de l'agglomération ont approuvé leur PAVE. La démarche est en cours sur les autres communes[2] .

La prise en compte du handicap (permanent ou temporaire), **en particulier avec les évolutions démographiques qui tendent vers un vieillissement de la population, est une composante essentielle dans la mise en place d'aménagements sur l'espace public qui est à poursuivre.**



Arrêt de bus rendu accessible, Angers



Mise en accessiblité de la voirie

1 Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Briollay, Cantenay-Epinard, Ecuillé, Feneu, Longuenée-en-Anjou, Le Plessis-Grammoire, Les Ponts-de-Cé, Montreuil-Juigné, Pellouailles-les-Vignes, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Clément-de-la-Place, Saint-Jean-de-Linières, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Sylvain-d'Anjou, Rives-du-Loir-en Anjou, etc.

2 Source : Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu' il faut retenir

Les aménagements de l'espace public

- Les communes du Pôle Centre sont les mieux dotées en aménagements favorisant un meilleur partage viaire, notamment au cœur de l'agglomération (plateau piétonnier, zone apaisée, etc.).

- Une mise en accessibilité progressive de la voirie et des espaces publics.

⟶ ***Des aménagements de plus en plus nombreux qui contribuent en partie à l'augmentation de la pratique de la marche à pied.***

L'offre cyclable

- **465 km** : c'est l'**offre actuelle en infrastructures cyclables sur l'agglomération**, en constante extension.

- Des équipements (stationnement, priorités aux feux, etc.) et des services (vélocité, etc.) qui encouragent à la pratique du vélo.

⟶ ***Un réseau qui reste à compléter et à sécuriser, notamment dans les liaisons entre la 2nde couronne et le Pôle Centre, ce qui peut expliquer en partie la baisse de la part modale vélo sur ces territoires.***

Déplacements doux et développement urbain

⟶ ***La pratique des modes actifs, essentiellement de la marche, est fortement corrélée à une forte intensité urbaine (présence de centralité, de générateurs économiques et résidentiels), propice aux déplacements de courte distance.***

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► L'amélioration de la qualité et de l'accessibilité des espaces publics.

► Le renforcement des performances des modes actifs et notamment du vélo pour les rendre plus attractifs.

► L'incitation à l'usage des modes alternatifs et des changements de comportements.

► L'animation urbaine et notamment des centralités de quartier.

► La densité urbaine et la mixité des fonctions favorables aux déplacements de courte distance, et donc aux modes actifs.

6.5 LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

Les activités industrielles, artisanales et commerciales génèrent à la fois des déplacements de personnes mais également des déplacements de marchandises. En Pays-de-la-Loire, le tonnage de marchandises a augmenté de plus de 60% entre 1990 et 2008, essentiellement par la voie routière. Pour autant, cette dynamique connaît un point d'arrêt depuis 2014 avec 3 années successives de baisse du tonnage transportés (sous l'effet de la crise économique et de la concurrence du transport léger[1]). Sur l'agglomération, les flux se font essentiellement à une échelle locale. En 2009, 85% des flux routiers de marchandises ont pour origine & destination le département.

6.5.1 - DES ZONES LOGISTIQUES ET INDUSTRIELLES CONNECTÉES AU RÉSEAU STRUCTURANT

Le positionnement sur le territoire de ces zones est typique des activités qu'elles accueillent. Elles sont situées en périphérie (à l'exception du Marché d'Intérêt National), le long d'un axe autoroutier et à proximité d'au moins un échangeur complet, leur conférant une accessibilité routière optimale (type et gabarit des voies adaptés). Les emprises viaires sont suffisamment dimensionnées pour supporter un niveau de trafic important, généré notamment par les poids lourds.

Un certain déséquilibre peut être observé dans la répartition de ces zones, avec une forte concentration à l'Est du territoire, sur les communes de Saint-Barthélemy, Saint-Sylvain d'Anjou et Ecouflant.

De par sa localisation (interne à la ceinture des boulevards) et son point d'entrée/sortie (avenue Jean Joxé), l'accessibilité du Marché d'Intérêt National apparaît problématique. Les flux qu'il génère sont importants mais son accès depuis et vers le réseau structurant n'est pas optimal, notamment du fait de la configuration actuelle de l'échangeur Saint-Serge. Néanmoins, sa proximité du centre-ville le rend particulièrement intéressant par l'organisateur du dernier kilomètre.

6.5.2 - UN TRAFIC CONCENTRÉ SUR LES AXES STRUCTURANTS

Les comptages réalisés depuis quelques années ont permis d'estimer le trafic poids lourds au cordon de l'agglomération. Le trafic journalier de poids lourds représente entre 18 000 véhicules et 20 000 véhicules, soit environ 8% du trafic journalier. Près de 50% de ces véhicules sont en transit sur les axes structurants de l'agglomération.

Les principaux axes concernés par le trafic poids lourds sont les voies autoroutières : il y représente plus de 10% du trafic total. Les routes départementales RD775 (vers Rennes), RD748 (vers Poitiers) et RD323 (vers le Mans) ont, elles aussi, un trafic poids lourds important, autour de 8% du trafic journalier.

Les comptages effectués ont également mis en évidence un fort trafic poids lourds sur certains axes secondaires, pas nécessairement adaptés pour supporter ce trafic. C'est le cas notamment de l'axe RD4-RD112 reliant les Ponts-de-Cé à Sainte-Gemmes-sur-Loire, qui supporte un trafic poids lourds représentant près de 5% des flux, en raison de la présence de la zone horticole.

1 Source : DREAL Pays-de-la-Loire

6.5.3 - LE FRET FERROVIAIRE ET FLUVIAL : DES POTENTIALITÉS À PRÉSERVER

Dans la région des Pays de la Loire, le transport de marchandises par voie ferrée ou fluviale reste très marginal par rapport au mode routier.

Concernant le fret ferroviaire, la région enregistre depuis 2000 une baisse significative des tonnages transportés par le train. Le rapport flux ferrés/flux terrestres est par ailleurs très faible (2%) par rapport à certaines régions.

Sur l'agglomération le fret ferroviaire se structure autour des trois branches de l'étoile ferroviaire.

Ainsi, l'ensemble du réseau ferré sur l'agglomération permet l'embranchement fer sur plusieurs sites :

- Le site Gaubourgs / Grand Maillet avec l'existence du fret ferroviaire pour les activités militaires et de triage.

- Les parcs d'activités Angers-Ecouflant et le Pôle 49 sur Saint-Barthélemy-d'Anjou dotés d'Installations Terminales Embranchées (ITE) actives. Sur ce site, un retour du fret a été réalisé depuis le début de l'année 2015 : 8 demi-trains par jour, 2 à 3 fois par semaine.

En ce qui concerne le fret fluvial, la navigation commerciale a longtemps été pratiquée sur la Loire, de Nantes à Angers. Aujourd'hui, l'essentiel du trafic a disparu et se retrouve dans l'estuaire de la Loire, en aval de Nantes.

Cependant, **trois sites présentent des potentiels de développement du fret fluvial sur le territoire d'Angers Loire Métropole** : le quai pétrolier de Bouchemaine, le quai sablier d'Angers la Baumette et le port du Génie.

Du fait du contexte actuel du fret fluvial, les zones concernées sur le territoire ne sont pas mises en valeur mais elles présentent des caractéristiques intéressantes (accessibilité, capacités de stockage, etc.) qu'il convient de préserver dans l'éventualité d'un renouveau du fret fluvial sur la Loire[1].

Le développement du fret fluvial devra prendre en compte les contraintes du fleuve, notamment la fluctuation des niveaux d'eau qui peut interdire la navigation selon les saisons, et les mesures de protection environnementale importantes auxquelles la Loire est assujettie.

6.5.4 - LA PROBLÉMATIQUE DES LIVRAISONS EN VILLE

Les livraisons en ville représentent une part importante du transport de marchandises, principalement sur l'hypercentre d'Angers, où environ 650 à 700 mouvements de livraison par jour ont lieu sur le plateau piétonnier (enquête livraison 2014). Sur l'agglomération, aucune réglementation globale n'existe, ni au sein des communes.

La gestion des livraisons sur l'hypercentre d'Angers s'est améliorée avec l'arrivée du tramway. Elle se matérialise par la définition de places spécifiques sur voirie près des générateurs de flux. Dans la zone orange, environ 220 places de livraisons sont identifiées.

Par ailleurs, une réglementation spécifique s'impose sur le plateau piétonnier de la ville centre avec des livraisons possibles entre 6h et 10h30. Les pratiques de livraisons restent quelques fois non conformes en termes d'horaires, de gabarit et de durée.

De même, les livraisons sont souvent source de conflits d'usage liés à l'occupation de la voirie et des emplacements réservés. En effet, il ressort que l'ensemble des places sont peu occupées par les livraisons mais servent plutôt de stationnement illicite.

A la fois enjeu d'attractivité et de fonctionnement économique du territoire et enjeu environnemental dans la réduction des émissions de polluants, le transport de marchandises et les livraisons sont en constante évolution de par les nouvelles pratiques des consommateurs (e-commerce, etc.) **et seront dans les prochaines années une problématique importante à aborder.**

1 ATC Consultants – « Etude des possibilités de développement du fret fluvial sur la Loire » - Rapport final – Juillet 2009

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Ce qu'il faut retenir

Le transport des marchandises

- Une accessibilité globalement optimisée pour les zones génératrices de déplacements poids lourds mais des implantations encore problématiques.

- Quelques possibilités de fret ferroviaire et fluvial.

- Une gestion des livraisons en ville à améliorer.

⟶ ***Un enjeu d'attractivité économique du territoire mais aussi de réduction des nuisances (bruit, pollution, etc.)***

Ce qui est en jeu pour le Territoire

► La gestion des accès livraison au centre ville et l'incitation a des pratiques plus vertueuses (respect des règlementations utilisation de véhicules propres).

► La réduction des nuisances par un travail des pratiques des professionnels, des véhicules mais également en amont sur la localisation des zones logistiques et industrielles.

► L'adaptation aux nouveaux modes de consommation.

6.6 DES ACTIONS D'INFORMATION, DE SENSIBILISATION ET DE CONSEIL EN MOBILITÉ DÉJÀ ENGAGÉES SUR LE TERRITOIRE

Au-delà du développement de l'offre alternative à la voiture individuelle, Angers Loire Métropole et la ville d'Angers multiplient les actions de communication et de sensibilisation pour des pratiques de déplacements plus durables.

6.6.1 - LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La sécurité routière constitue une des priorités phares des politiques publiques, aussi bien à l'échelle nationale que locale, et fait l'objet de nombreuses campagnes d'information, de sensibilisation et de prévention. Le bilan national inquiétant de la fin des années 1990 en matière d'accidentologie routière a conduit les différents gouvernements à durcir progressivement les sanctions pénales et financières des conducteurs dangereux, ainsi qu'à préconiser des aménagements adaptés au contexte d'urbanisation (création des zones de rencontre par exemple).

A l'échelle locale, l'Observatoire Départemental de la Sécurité Routière du Maine-et-Loire, déclinaison territoriale de l'observatoire national, est assuré par les services de la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire. Cet observatoire constitue un instrument de suivi indispensable à la progression de la connaissance des facteurs de risque routier, via des analyses spatio-temporelles précises de l'accidentologie. Il représente en outre un outil pertinent de suivi des politiques publiques de prévention routière mises en œuvre sur le territoire du Maine-et-Loire.

Toutefois, la marche à pied, le vélo et les deux-roues motorisés, de par leurs caractéristiques, restent les modes de déplacements les plus vulnérables.

La politique des déplacements sur l'agglomération doit permettre de poursuivre les tendances observées (diminution du nombre d'accidents et de victimes) et de réduire la vulnérabilité de tous les usagers au risque routier, à travers la sensibilisation et la réalisation d'aménagements viaires adaptés, incitant à une moindre vitesse, notamment en zone urbaine dense.

6.6.2 - DES ACTIONS DE SENSIBILISATION DIVERSIFIÉES

Ces opérations prennent différentes formes :

- La publication de documents de communication et de sensibilisation tels que le « Guide pratique de la Mobilité » ou le « Guide des bonnes pratiques à vélo ».

- L'organisation d'événements grand public sur la mobilité : l'édition locale de la « Semaine de la mobilité », le lancement de la « Fête du vélo », etc.

- D'autres opérations permettant de promouvoir les modes alternatifs, notamment le vélo :
  - o L'opération « Vélo Ecole Angevine », en partenariat avec la Ville d'Angers et l'association Angers Cyclisme, proposant des séances d'apprentissage de l'usage du vélo en ville (code de la route, sécurité, etc.).

  - o Le programme « Ecole à vélo » destiné aux élèves de CM2, s'organisant autour d'actions de sensibilisation.

  - o Des campagnes sur les bons conseils d'usage depuis 2010 (« Bien attacher son vélo », éclairage, sécurité, etc.)

6.6.3- UN ACCOMPAGNEMENT DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL, DOMICILE-ÉTUDES ET DOMICILE-ÉCOLE

Des démarches plus spécifiques vers les entreprises et les établissements scolaires sont menées.

L'agglomération concentre son action auprès des entreprises ayant un Plan de Déplacements des Entreprises (PDE) actif (CHU, CAF/CNAM, etc.) en lien avec le délégataire du réseau de transports collectifs : participation aux réunions des établissements, prêt de vélos aux établissements, etc. Sur certains sites d'enjeux, sur lesquels des opérations de la collectivité sont engagées, un accompagnement est proposé ; c'est le cas pour le campus de Belle Beille, pour lequel Angers Loire Métropole accompagne les établissements dans leur réflexion. Un travail commun a été engagé entre les différents établissements, les services de l'agglomération et du délégataire du réseau de transports publics, pour adapter les horaires de démarrage des cours et renforcer l'offre sur certaines plages horaires.

Dans un contexte de développements importants et d'implantation de nouvelles structures d'enseignement supérieur sur le territoire, leur accompagnement est un enjeu important. Au-delà même de la réalisation de PDE, l'accompagnement en amont de ces développements/implantations lors de leur conception par les différentes directions (urbanisme, transports, voirie) permet d'adapter ces projets et de proposer des expérimentations.

Par ailleurs, un PDE interne aux services d'Angers Loire Métropole et de la ville d'Angers existe. La mise en place de l'IKV (indemnité kilométrique vélo) et le développement d'une flotte de vélos électriques a permis de le redynamiser en mettant en avant les modes alternatifs pour les déplacements domicile-travail et professionnels.

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL : Agence d'Information sur le Logement
ALDEV : Anger Loire DEVeloppement
ALM : Angers Loire Métropole
ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ANSES : Agence Nationale de SÉcurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
APA : L'Allocation Personnalisée d'Autonomie
AURA : Agence d'Urbanisme de la Région Angevine
BBC : Bâtiment Basse Consommation
BEP : Brevet d'Etudes Professionnelles
BEPC : Brevet d'Etudes du Premier Cycle
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CAP : Certificat d'Aptitude Professionnelle
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CDC : Caisse des Dépôts et Consignation
CHU : Centre Hospitalier Universitaire
CLAMEUR : Connaitre les Loyers et Analyser les Marches sur les Espaces Urbains et Ruraux
CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination
CPAM : Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CREDOC : Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie
CROUS : Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires
CSP : Catégories SocioProfessionnelles
CUCS : Contrats Urbains de Cohésion Sociale
DADT : Direction Aménagement et Développement du Territoire
DGA : Délégation Générale pour l'Armement
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
DOM : Département d'Outre-Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DSQ : Développement Social des Quartiers
DSU : Dotation de Solidarité Urbaine
EDGT : Enquête Déplacements Grand Territoire
EMD : Enquête Ménages Déplacements
ENSAM : École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ESA : École Supérieure d'Agriculture
ESAG : École Supérieure et d'Application du Génie
ESAIP : École Supérieure Angevine en Informatique et Productique
ESEO : École Supérieure d'Electronique de l'Ouest
ESOO : École Superieure d'Optique de l'Ouest
ESSCA : École Supérieure des Sciences Commerciales d'Angers
FNAIM : Fédération National de l'Immobilier
GES : Gaz à Effet de Serre

GEVES : **G**roupe d'**E**tude et de contrôle des **V**ariétés **E**t des **S**emences
HLM : **H**abitation à **L**oyer **M**odéré
HPS : **H**eure de **P**ointe du **S**oir
HVS : **H**abitat et **V**ie **S**ociale
IBEA : **I**nstitut de **B**iologie et d'**É**cologie **A**ppliquée
INRA : **I**nstitut **N**ational de la **R**echerche **A**gronomique
INSEE : **I**nstitut **N**ational de la **S**tatistique et des **E**tudes **E**conomiques
IRCANTEC : **I**nstitution de **R**etraite **C**omplémentaire des **A**gents **N**on **T**itulaires de l'**É**tat et des **C**ollectivités publiques
IRIS : **I**lots **R**egroupés pour l'**I**nformation **S**tatistique
IRM : **I**magerie par **R**ésonance **M**agnétique
ISTIA : **I**nstitut des **S**ciences et **T**echniques de l'**I**ngénieur d'**A**ngers
IUT : **I**nstitut **U**niversitaire **T**echnologique
LGV : **L**igne à **G**rande **V**itesse
LLS : **L**ogements **L**ocatifs **S**ociaux
MIN : **M**arché d'**I**ntérêt **N**ational
PAC : **P**arc d'**A**ctivité **C**ommunautaires
PALULOS : **P**rime à l'**A**mélioration des **L**ogements à **U**sage **L**ocatif et à **O**ccupation **S**ociale
PAVE : **P**lan d'**A**ccessibilité à la **V**oirie et aux **E**spaces publics
PDU : **P**lan de **D**éplacements **U**rbains
PEM : **P**ôle d'**E**change **M**ultimodal
PIG : **P**rogrammes d'**I**ntérêt **G**énéral
PLA : **P**rêt **L**ocatif **A**idé
PLAI : **P**rêt **L**ocatif **A**idé d'**I**ntégration
PLH : **P**rogramme **L**ocal de l'**H**abitat
PLU : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
PLUI : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal
PLUS : **P**rêt **L**ocatif à **U**sage **S**ocial
PLS : **P**rêt **L**ocatif **S**ocial
PRU : **P**rogramme de **R**énovation **U**rbaine
PTU : **P**érimètre de **T**ransports **U**rbains
PTZ : **P**rêt à **T**aux **Z**éro
RAM : **R**elais d'**A**ssistantes **M**aternelles
SCOT : **S**chéma de **CO**hérence **T**erritorial
SEM : **S**ociété d'**E**conomie **M**ixte
SNCF : **S**ociété **N**ationale des **C**hemins de **F**er
SPR : **S**ite **P**atrimonial **R**emarquable
STIC : **S**ciences et **T**echnologies de l'**I**nformation et de la **C**ommunication
TC : **T**ransports en **C**ommuns
TER : **T**ransport **E**xpress **R**égional
TGV : **T**rain à **G**rande **V**itesse
UCO : **U**niversité **C**atholique de l'**O**uest
UFR : **U**nité de **F**ormation et de **R**echerche
UNESCO : **U**nited **N**ations **E**ducational**, S**cientific and **C**ultural **O**rganization **(Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture)**
NPNRU : **N**ouveau **P**rogramme **N**ational de **R**enouvellement **U**rbain
URSSAF : **U**nions de **R**ecouvrement des cotisations de **S**écurité **S**ociale et d'**A**llocations **F**amiliales
VRD : **V**oires et **R**éseaux **D**ivers
ZAC : **Z**one d'**A**ménagement **C**oncerté

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES

Ce diagnostic a été construit à partir des statistiques et des documents les plus récents avant l'arrêt de projet du PLUi d'Angers Loire Métropole.

SOURCES DE DONNÉES :

- **L'offre touristique (ALM)** : Les données relatives aux équipements et à l'offre touristique ont été transmises par **la SPL Destination Angers** qui assure la promotion du tourisme sur le territoire communautaire. Le diagnostic utilise des données de 2018 et 2019.

- **Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) :** Élaborer à l'échelle du département du Maine-et-Loire en 2013 et actualisé en 2016, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications existants et fixe au regard des besoins avérés les orientations et actions pour améliorer la couverture numérique du département.

- **Le Recensement de la population (RP, INSEE)** : Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, **une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée une fois tous les cinq ans**. Les informations collectées sont ramenées à une même date de référence (au 1er janvier de l'année médiane) pour tous les communes afin d'assurer l'égalité de traitement entres elles et pour obtenir une meilleure robustesse des données.

  Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées de 2004 à 2008. Ainsi, à partir de fin 2008, il a été possible d'élaborer puis de diffuser les résultats complets de recensement millésimé 2006, date du milieu de la période. Depuis lors et chaque année, les résultats du recensement sont produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes : abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de l'enquête nouvelle.

  L'analyse des évolutions doit être réalisée sur des intervalles d'au moins cinq ans afin que les échantillons enquêtés soient entièrement distincts, même si les résultats sont produits et diffusés chaque année. En effet, la méthode du recensement est basée sur des cycles de collecte de cinq ans. Les données qui ont servi à calculer les populations par exemple de 2015, sont donc en partie les mêmes que celles qui ont servi à calculer celles de 2010. De ce fait, d'un point de vue technique, la comparaison 2014-2015 ne correspond pas exactement à l'évolution de la population entre 2014 et 2015. Les comparaisons sur les résultats du recensement rénové ne sont rigoureusement possibles que sur des périodes de 5 années au moins, dont à partir de la comparaison entre 2010 et 2015.

  Dans le présent diagnostic, les millésimes utilisés sont ceux de 2010 et de 2015, correspondant aux statistiques les plus récentes avant l'arrêt de projet du PLUI. Parfois il a été utilisé les millésimes antérieurs (1968, 1975, 1982, 1990 et 1999) pour avoir une tendance observée plus longue.

  Les données sur les flux de mobilités résidentielles ont été transformées par l'INSEE suite à un changement de questionnaire. Dans les RP millésimés 2006 à 2011, la question auquel répondait l'individu était « où habitiez-vous cinq ans auparavant ? ». Depuis, l'INSEE pose la question suivante : « Où habitiez-vous l'année dernière ? ». D**ans le diagnostic, les flux de mobilités résidentielles ont été étudiés sur la base du millésime 2014** (qui comprend 5 années de collecte), seul millésime disponible qui est basé sur le nouveau questionnaire.

- **Le fichier d'état-civil (INSEE)** : il permet de disposer à l'échelle communale du nombre de naissances et de décès pour chaque année.

- **La base de données FiLoSoFi (INSEE)** : Le dispositif Fichier Localisé Social et Fiscal permet de disposer d'indicateurs sur les revenus déclarés (avant redistribution) d'une part, et sur les revenus disponibles (après redistribution et imputation de revenus financiers non déclarés) d'autre part, à l'échelle communal, supracommunale et infracommunale, depuis 2012. Il permet de comparer les territoires entre eux et d'avoir des éléments d'explication sur les écarts de revenu entre les ménages. Le millésime utilisé est celui de 2015, le plus récent avant l'arrêt de projet. L'inconvénient de cette base est qu'elle repose sur une géographie

territoriale antérieure à celle au 1er janvier 2018. Ainsi, dans le diagnostic, l'analyse sur le revenu médian des ménages est établit sur la base du territoire d'Angers Loire Métropole en vigueur en 2015, c'est à dire, hors commune de Loire-Authion.

- **Le fichier FILOCOM** : Ce fichier résulte de l'appariement de quatre fichiers gérés par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) : le fichier de la taxe d'habitation, le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques. Le champ couvert est celui des locaux à usage d'habitation, assujettis à la taxe d'habitation (logements occupés, qu'ils soient imposés ou exonérés) ou non (logements vacants, ou meublés soumis à la taxe professionnelle). Il permet de croiser ainsi les caractéristiques du logement avec celles du ménage qui l'occupe. Le millésime 2015 (millésime le plus récent au moment de l'arrêt de projet du PLU) a été utilisé pour donner quelques caractéristiques sur le parc de logements vacants.

- **La Base permanente des équipements (BPE, INSEE)** : Ce fichier quantifie le nombre d'équipements et de services par commune. Il permet d'avoir un dénombrement et de comparer les territoires entre eux. La dernière donnée disponible à la date de l'arrêt de projet du PLUi date de l'année 2016.

- **Les données de l'inspection académiques du rectorat de Nantes** : permettent de dénombrer les établissements scolaires et leurs effectifs. ALM dispose ainsi de la liste des écoles maternelles et élémentaires, et l'évolution de leurs effectifs. Pour le diagnostic, les données utilisées sont celles de la rentrée 2018.

- **Les équipements culturels, sportifs et funéraires (ALM**) : La liste a été établie à partir des données provenant des services de la communauté urbaine. Ces données datent de 2018 ou 2019.

- **La base de données Répertoire des entreprises et des établissements (REE, INSEE)** : Ce répertoire permet de constituer un certain nombre de fichiers annuels :
  - Les bases de stocks sont constituées à partir du REE et regroupent d'une part les Unités Légales (entreprises) actives et d'autre part les établissements actifs en France métropolitaine. Les données de l'année n sont disponible en n+1.
  - Les fichiers annuels de création d'entreprises et de création d'établissements sont constitués à partir du REE. Les données de l'année n sont disponibles en n+1.

  Les millésimes utilisés sont ceux de 2012 et 2016.

- **Les zones d'activités économiques d'Angers Loire Métropole** : Les données relatives aux ZAE proviennent de différentes sources. **L'Observatoire des zones d'activités économiques (DDT49)** a transmis des données relatives aux disponibilités foncières au 31/12/2018. Ces dernières ont été affinées par une analyse croisée de l'AURA, d'ALDEV et de la DADT.

- **Le marché de l'immobilier d'entreprise** a été analysé avec les données de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise (OIE), au 1er janvier 2018.

- **La base de données emploi salariés privés (ACOSS, URSSAF)** : Elle donne une évolution annuelle du nombre d'emplois salariés privés sur la période 2007-2017.

- **La base de données sur la Connaissance de l'appareil productif (CLAP, INSEE)** : Le dispositif Clap est conçu pour fournir des statistiques sur le tissu économique local. Cette base de donnée fournit pour les communes les nombres d'établissement et les effectifs salariés au 31 décembre 2015 (la plus récente avant l'arrêt de projet), par tranche d'effectifs salariés de l'établissement et par activité économique.

- **Le panorama de l'agriculture d'Angers Loire Métropole**, réalisé par la chambre d'agriculture du Maine-et-Loire en 2019, utilisant différentes bases de données (ex. le recensement agricole de 2017, l'observatoire du foncier agricole de 2019, données de la MSA, etc.).

- **L'analyse de l'offre commerciale d'Angers Loire Métropole** réalisée par l'Observatoire du commerce de la CCI49 en juillet 2019, présente l'évolution du commerce sur la période 2010-2019 (nombre d'établissements, surfaces de vente, type d'activité, etc.).

- **Le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS, DREAL)**, a pour objectif de dresser l'état global du parc de logement locatifs «'ordinaires» des bailleurs sociaux au 1er janvier de l'année de collecte (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau de loyers, financement et conventionnement). Les données utilisées dans le diagnostic sont celles au 1er janvier 2018.

- **Le fichier de la demande locative sociale (CREHA OUEST)** permet d'assurer la gestion partagée des demandes de logements sociaux. Il donne des informations sur les demandeurs (âge, type de logement recherché, délai d'attribution d'un logement social, etc.). Les données utilisées dans le présent diagnostic sont celles au 1er janvier 2018.

- **Les données relatives au marché immobilier de l'ancien,** proviennent d'une analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) d'Angers Loire Métropole, effectuée par l'AURA. L'analyse des DIA a été mise à jour par l'AURA le 19/04/2019.

- **L'enquête Déplacement Grand Territoire de 2012 (EDGT)**, est la dernières enquête déplacement réalisée par Angers Loire Métropôle. Elle fournie des données sur les pratiques de déplcement des habitants en semaine (du lundi au vendredi).

- **L'Observatoire du Logement de la Métropole Atlantique (OLOMA)** a fourni des données sur les marchés immobiliers du neuf.

PUBLICATIONS / OBSERVATOIRES / ETUDES

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine,*Diagnostic territorial du Projet d'Agglomération ALM 2030* (2015), 110 p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Portrait de Territoire - Chiffres-clés - Communauté Urbaine Angers Loire Métropole* (2018), 48p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine - CCAS d'Angers, *Approche des besoins sociaux à Angers* (2019).

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Etat annuel du marché du logement Edition 2018* (2019), 72p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Tableau de bord du marché immobilier de l'Ancien* (2019), 5p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine - Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire, *Portrait de l'agriculture périurbaine du Pôle métropolitain Loire Angers (*2014), 77 p.

- Chambre d'Agriculture du Maine et Loire, Panorama de l'agriculture de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole (2019), 40p.

- Utopies ©, *Autonomie alimentaire des villes, État des lieux et enjeux pour la filière agro-alimentaire française,* (2017), 15p.

- Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, Observ'agglo - Les grandes agglomération françaises en 70 indicateurs (2019), 64p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Vieillir sur le territoire d'Angers Loire Métropole*, Observatoire Démographie (2011), 29 p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *La ville toujours plus loin ? ,* Portrait(s) du périurbain angevin (2012), 79 p.

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Adapter l'offre de services et d'équipements selon le rayonnement*, Études Urbanisme (2012), 52 p.

- ALDEV, *Angers et le Végétal (2018)*, 23p.
- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Évolution de l'emploi salarié et spécificités sectorielles* (2018), 7p.

- Angers Loire Métropole, ADEME, Agence d'Urbanisme de la Région Angevine, *Le projet d'Agglomération 2015* (2003),136 p.

- Préfecture de Maine et Loire et Conseil Départemental de Maine et Loire, *Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage 2018 2023*, 156 p.

OUVRAGES DE REFERENCES

- MORNAND. J, *Mémoire de la société d'études scientifiques de l'Anjou*, Angers, SESA, (2001) 33 p.

- VERRY. E, MARAIS. J-L, BROUARD. J, CHAUVEAU. J-P, CESBRON. G, GLAZIOU. J, BROSSE. R, LEVÊQUE. I, HUMEAU. J-B, *Anjou Maine et Loire*, Christine Bonneton, (2010) 319 p.

CREDITS (PHOTOS, ILLUSTRATIONS)

N°	Titres	Crédits	Pages
1	Cour intérieure du château d'Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 22
2	Terra Botanica, Angers	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 22
3	Les Sablières, Ecouflant	2006 © S.Gaudard/ Ville d'Angers	P. 22
4	Camping du Lac de Maine, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 25
5	Camping municipal, Montreuil-Juigné	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 25
6	Chambre d'hôtes, Epiré	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 25
7	Office du tourisme, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 25
8	Circuit Loire à Vélo, Bouchemaine	2009 © JD.Billaud/ Ville d'Angers	P. 26
9	Aviron, île Saint Aubin, Angers	2008 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 26
10	Vignobles, Mûrs-Erigné	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 26
11	Salon du végétal, Angers	2014 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 27
12	Centre des Congrès, Angers	2008 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 27
13	Salon des vins de Loire, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 27
14	La Loire, inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 28
15	Les ardoisières, Trélazé	2009 © F. Tijou/Ville d'Angers	P. 28
16	Château de Pignerolle, Saint-Barthélemy-d'Anjou	2006 © S.Gaudard/ Ville d'Angers	P. 28
17	Palais de Justice, Angers	2013 © B. Amiot/Ville d'Angers	P. 29
18	Hôtel de Ville, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 29
19	Vue aérienne du CHU, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 31
20		2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 31
21	Clinique de l'Anjou, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 31
22		2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 31
23	Village santé, centre de la main, Trélazé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 32
24	Village santé, Clinique Saint-Joseph, Trélazé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 32
25	Centre Universitaire Belle-Beille, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 33
26	Ecole Supérieure de l'Electronique de l'Ouest, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 33
27	Université Saint-Serge, Angers	2010 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 34
28	Université Catholique de l'Ouest, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 34
29	Musée des Beaux-Arts, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 37
30	Musée Jean Lurçat, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 37
31	Muséum d'Histoire Naturelle, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 37
32	Musée-Château, Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 38
33	Théâtre le Quai, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 38
34	Cinéma Gaumont Multiplexe, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 38
35	Athlétis, Les Ponts-de-Cé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 40
36	Centre nautique Lac de Maine, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 40
37	Aréna Loire, Trélazé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 40
38	Hippodrome, Ecouflant	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 41
39	Complexe sportif, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 41
40	Nouvelle Patinoire Angers ICEPARC, Angers	2019 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 41
41	Stade Raymond Kopa, Angers	2012 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 41
42	Vestiges d'un ancien monument mégalithique, Soucelles	2008 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 49

N°	Titres	Crédits	Pages
43	Château d'Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 50
44	Château du Plessis-Macé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 50
45	Château à Motte, Saint-Sylvain-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 50
46	Abbaye du Ronceray, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 51
47	La Loire, Les Ponts-de-Cé	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 51
48	Moulin de Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 51
49	Toue cabanée, Vallée de la Loire	2012 © F. Chobard/Ville d'Angers	P. 52
50	Levée Jeanne de Laval, Loire-Authion (La Bohalle)	2019 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 52
51	Gabare à fond plat, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 52
52	Vue aérienne des voies sur berges, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 53
53	Château de Montriou, Feneu	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 54
54	Manoir de Belligan, Sainte-Gemmes-sur-Loire	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 54
55	Château du Plessis-Bourré, Ecuillé	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 54
56	Puits Eiffel, Trélazé	2009 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 55
57	Territoire agricole, La Membrolle-sur-Longuenée	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 55
58	Voie ferrée, Bouchemaine	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 55
59	Ecluse, Montreuil-Juigné	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 55
60	Les Boîtes à Culture, Bouchemaine	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 56
61	Tramway, ligne A, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 56
62	Quartier du Grand Moulin, Saint-Léger-des-Bois	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 56
63	Bibliothèque, Saint-Sylvain-d'Anjou	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 56
64	Vue aérienne du quartier de la Cité, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 78
65	Rue Saint-Jean, Sarrigné	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 78
66	Centre-bourg, Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 78
67	Rue Beaurepaire, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 78
68	Hyper centre, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 79
69	Place du Pilori, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 79
70	Vue aérienne hyper centre, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 79
71	Boulevard Foch, Angers	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 79
72	Vue aérienne de la rue Bressigny, Angers	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 80
73	La Doutre, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
74	Rue Beaurepaire, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 81
75	Vue sur le quartier de la Doutre, Angers	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
76	Rue Lionnaise, Angers	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
77	Quartier des Justices, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
78	Rue Jean Jaurès, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
79	Rue Parmentier, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
80	Rue Saumuroise, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 81
81	Saint-Clément-de-la-Place	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
82	Route d'Angers, Saint-Clément-de-la-Place	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
83	Place de l'Eglise, Saint-Clément-de-la-Place	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
84	Rue de la Poste, Saint-Clément-de-la-Place	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83

N°	Titres	Crédits	Pages
85	Villevêque	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
86	Rue du Général de Gaulle, Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
87	Rue Jean de Beauvau, Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
88	Place des Ormeaux, Villevêque	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 83
89	Quartier Salpinte, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
90	Rue du Grand Douzillé, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
91	Rue Michel Fourcade, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
92	Rue des Bonnelles, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
93	Secteur Gasnier	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
94	Rue des Gouronnières, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
95	Square des Gouronnières, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
96	Rue Jean Cocteau, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 85
97	Vue aérienne du quartier Grand Bellevue, Trélazé	2009 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 86
98	Quartier de la Roseraie, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
99	Rue Léon Blum, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
100	Place Jean XXIII, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
101	Vue aérienne, quartier de la Roseraie	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 87
102	Quartier Monplaisir, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
103	Rue d'Osnabruck, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
104	Vue aérienne, quartier Monplaisir	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 87
105	Boulevard du Maréchal Gallieni, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 87
106	Quartier Belle-Beille	2015 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 88
107	Quartier Monplaisir	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 88
108	Ilot Savary	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 88
109	Quartier de la Monnaie, Les Ponts-de-Cé	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 91
110	Rue Olympe de Gouge, Les Ponts-de-Cé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 91
111	Place des Mazeries, Les Ponts-de-Cé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 91
112	Rue Waldeck Rousseau, Les Ponts-de-Cé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 91
113	Secteur des Ongrois, Ecouflant	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 92
114	Habitat intermédiaire	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 92
115	Vue aérienne du quartier	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 92
116	Route du Pont aux Filles, Ecouflant	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 92
117	Quartier Saint-Léonard, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 93
118	Rue Paul Verlaine, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 93
119	Rue Marcel Pajotin, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 93
120	Rue Jean-Emile Molland, Angers	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 93
121	Quartier des Bosquets, Avrillé	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 94
122	Rue Auguste Renoir, Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 94
123	Photo aérienne du quartier	2014 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 94
124	Rue William Turner, Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 94
125	Village d'Epiré, Savennières	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 95
126	Rue des Platanes, Savennières	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 95

N°	Titres	Crédits	Pages
127	Photo aérienne du village	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 95
128	Rue Thierry Sandre, Savennières	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 95
129	Saint-Jean-de-Linières	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 96
130	Cantenay-Epinard	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 96
131	La Membrolle-sur-Longuenée	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 96
132	Voies sur Berges, Angers	2009 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 97
133	A 11, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 97
134	Avenue Chatenay, Angers	2010 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 97
135	Quartier du Vieillerot, Saint-Sylvain-d'Anjou	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 106
136	Pôle gare, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 106
137	Quartier des Echats II, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 106
138	Quartier Ardenne, Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 106
139	Parking relais Boselli, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 106
140	Grand Moulin, Saint Léger de Linières	2019 © Angers Loire Métropole - DADT	P.107
141	Coteaux des 2 vallées, Briollay	2019 © Angers Loire Métropole - DADT	P.107
142	Les Hauts Couzé, Beaucouzé	2019 © Angers Loire Métropole - DADT	P.107
143	ZAC des Capucins	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 108
144	ZAC Mayenne	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 109
145	ZAC Thiers Boisnet, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 111
146	Centre commercial Fleur d'eau, Angers	2007 © JD.Billaud/ Ville d'Angers	P. 111
147	Quartier du Grand-Bellevue, Trélazé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 111
148	Quartier du Grand-Pigeon, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 111
149	Quartier de la Roseraie, Angers	2008 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 111
150	Faire du site de l'ancienne caserne Desjardins, un parc habité	2010 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 112
151		2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 112
152		2011 © B.Nelias/ Ville d'Angers	P. 112
153	Le défi de la reconquête urbaine en centre-bourg : le cas de Saint-Sylvain-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 113
154		2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 113
155		2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 113
156	Projet Arborescence, Gambetta, Angers	2019 © Imagine Angers	P. 114
157	Projet Métamorphose, Quai Saint Serge, Angers	2019 © Imagine Angers	P. 114
158	Projet Climax, Montaigne, Angers	2019 © Imagine Angers	P. 114
159	Ecole Le Petit Prince, Le Plessis-Macé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 146
160	Ecole Alfred de Musset, Saint-Clément-de-la-Place	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 146
161	Ecole Sainte Colombe, Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 146
162	Collège Jeanne d'Arc, Saint-Sylvain-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 149
163	Collège Jean Zay, Montreuil-Juigné	2015 © google image	P. 149
164	Lycée Chevrollier, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 149
165	Structure d'accueil Petite Enfance, Trélazé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 150
166	Crèche les Pitchounets, Saint-Sylvain-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 150
167	Maison de l'enfance, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 150
168	Bibliothèque, la Meignanne	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 152
169	Médiathèque Toussaint, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 152

N°	Titres	Crédits	Pages
170	Médiathèque Anita Conti, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 152
171	Espace Longuenée, Le Plessis-Macé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 153
172	Espace Galilée, Saint-Jean-de-Linières	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 153
173	Salle Hugues Aufray, Saint-Clément-de-la-Place	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 153
174	Le Carré des Arts, Pellouailles-les-Vignes	2013 © Angers Loire Métropole - DADT	P.153
175	Aquavita, Angers	2014 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 154
176	Couzé'O, Beaucouzé	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 154
177	Jean-Bouin, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 154
178	Complexe sportif François Bernard, les Ponts-de-Cé	2010 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 155
179	Complexe sportif du Bois de la Salle, Saint-Sylvain-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 155
180	Stade Bertin, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 155
181	Complexe sportif Pierre de Coubertin, Montreuil-Juigné	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 155
182	Zone de la Croix Cadeau, Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 162
183	ZA Angers-Saint-Barthélemy-d'Anjou	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 162
184	Parc d'Activité Angers-Ecouflant	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 162
185	ZAE les Fousseaux, Saint-Sylvain-d'Anjou	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 165
186	ZAE Vernusson Pierre Martine, Sainte-Gemmes-sur-Loire	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 165
187	ZAE, Saint-Lambert-la-Potherie	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 165
188	ZAE la Petite Boitière, le Plessis-Grammoire	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 165
189	ZAE Saint Serge, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 172
190	ZAE du Pin, Beaucouzé	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 172
191	ZAE Angers-Saint-Barthélemy d'Anjou	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 172
192	Commerces, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 187
193	Agriculture, Saint-Martin-du-Fouilloux	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 187
194	Logistique, Saint-Barthélemy-d'Anjou	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 187
195	Industrie, Angers	2010 © A. Bozzardi/Ville d'Angers	P. 187
196	Pôle horticole, Sainte-Gemmes-sur-Loire	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 189
197	Vignobles, Savennières	2004 © Albert/Ville d'Angers	P. 189
198	Saint-Martin-du-Fouilloux	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 196
199	Saint-Clément-de-la-Place	2004 © Albert/Ville d'Angers	P. 196
200	Avrillé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 196
201	Saint-Léger-des-Bois	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 200
202	La Membrolle-sur-Longuenée	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 200
203	Ile Saint-Aubin, Angers	2008 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 200
204	Le Plessis-Macé	2011 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 200
205	Laboratoire pharmaceutique, Angers	2012 © F. Tijou/Ville d'Angers	P. 202
206	Entreprise Valéo, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 202
207	Entreprise Giffard, Avrillé	2010 © A. Bozzardi/Ville d'Angers	P. 202
208	La Cité des objets connectés, Saint-Sylvain-d'Anjou	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 204
209	ZA de la Petite Boitière, le Plessis-Grammoire	2015 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 206

N°	Titres	Crédits	Pages
210	ZA les Fousseaux, Saint-Sylvain-d'Anjou	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 206
211	Siège social du Crédit Agricole, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 209
212	Pôle Saint-Serge, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 209
213	AXA Assurances, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 210
214	Caisse Régionale du Crédit Mutuel, Angers	2012 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 210
215	Rue Saint-Laud, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 218
216	Fleurs d'eau, Angers	2007 © JD.Billaud/ Ville d'Angers	P. 218
217	Rue Saint-Aubin, Angers	2007 © JD.Billaud/ Ville d'Angers	P. 218
218	Espace-Anjou, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 220
219	L'Atoll, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 220
220	Oxylane, Les Ponts-de-Cé	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 220
221	Saint-Serge, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 222
222	L'Hoirie, Beaucouzé	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 222
223	Grand-Maine, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 222
224	Carrefour Rameau, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 324
225	Ligne A Tramway, arrêt Acacias, Avrillé	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 324
226	Train Express Régional en gare d'Angers	2008 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 324
227	Avenue Montaigne, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 324
228	Bande cyclable, avenue Besnardière, Angers	2009 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 328
229	Aménagement sécurisé, quartier Saint-Serge, Angers	2011 © F. Tijou/Ville d'Angers	P. 328
230	Espaces dédiés aux piétons, centre d'Angers	2011 © F. Tijou/Ville d'Angers	P. 328
231	Vue aérienne de l'A11	2011 © G. Durand/Ville d'Angers	P. 332
232	Voies sur Berges, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 332
233	Parking payant, Saint-Laud 2, Angers	2014 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 343
234	Parking gratuit de La Rochefoucauld, Angers	2013 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 343
235	Citiz, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 343
236		2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 33243
237	Station Les Gares, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 357
238	Parvis de la gare Saint-Laud, Angers	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 357
239	Gare routière, Angers	2010 © G. Le Bras/Ville d'Angers	P. 357
240	Zone de rencontre, circulation limitée à 20 km/h	2014 © Angers Loire Métropole - DADT	P. 363
241	Plateau piétonnier, place du Ralliement	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 363
242	Arrêt de bus rendu accessible, Angers	2011 © Ville d'Angers - Th. Bonnet	P. 369
243	Mise en accessibilité de la voirie	2006 © JP. Campion/Ville d'Angers	P. 369

ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
Direction Aménagement et Développement des Territoires
83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02
www.angersloiremetropole.fr



Ne pas jeter sur la voie publique

Imprimé par : Imprimerie Ville d'Angers - Angers Loire Métropole – Bd de la Résistance et de la Déportation – 49100 Angers