

Rapport de stage : Mise en place d'un outil de gestion des espaces publics en ZAC

Service aménagement opérationnel d'Angers Loire Métropole



Marie AUDOUIT
DAE4 2015/2016

Maître de stage : Amanda TREVIN
Tuteur : Didier BOUTET

Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement Amanda TREVIN, ma maîtresse de stage, chef de projet sur le secteur Nord d'Angers Loire Métropole, pour l'attention qu'elle m'a portée et la qualité de son encadrement.

Merci à Jean François MARTIN, assistant technique GUP (gestion urbaine de proximité) pour son aide et ses conseils dans la mise en place de l'outil de gestion des espaces publics.

Merci aux services techniques avec qui j'ai eu l'occasion d'échanger lors des entretiens dans le cadre de la mise en place de l'outil de gestion et d'entretien des espaces publics.

Enfin merci à l'ensemble des services de la DADT pour leur hospitalité et leur bonne humeur et en particulier à :

Tanguy LEBRIGRAND, chef de projet sur le secteur Sud

Lydia PAPILLON, assistante sur le secteur Nord

Maud CHENU, chargée d'opérations sur le secteur Nord

Yann GUIHENEUF

Sophie BARON

Avant propos

J'ai réalisé un stage auprès d'Angers Loire Métropole dans le cadre de ma quatrième année d'étude à Polytech Tours au département aménagement. Ce stage, sous la tutelle de la chef de projet du secteur Nord, m'a permis de mettre en application les notions qui sont enseignées à l'école à travers une problématique réelle illustrant les besoins des collectivités locales : la gestion et l'entretien des espaces publics en ZAC.

Table des matières

1. Contexte du stage

1.1 Stage au sein d'Angers Loire Métropole au service aménagement opérationnel secteur Nord

1.1.1 Situation géographique et institutionnelle de la ville d'Angers et d'Angers Loire métropole

1.1.2. Présentation direction aménagement et développement des territoires

1.1.3. Présentation du service aménagement opérationnel

1.1.4 Présentation équipe secteur Nord

1.2 Rappel de la mission principale du stage

1.3 Missions annexes sur le secteur Nord

1.3.1 Etude préalable sur un site en « diffus » : la Doutre

1.3.2 Dossier juridique « les Forges » en zone naturelle

1.3.3 Mise en place d'un tableau récapitulatif des remarques émises sur le dossier de consultation des entreprises de l'îlot Bocquel

1.3.4 Accompagnement à des réunions spécifiques

2. Vers une mise en place de l'outil de gestion des espaces publics en ZAC

2.1 Contexte de la commande

2.1.1 ZAC des Capucins

2.1.1.1 Présentation historique

2.1.1.2 Dysfonctionnement au sein de la ZAC Capucins

2.1.2 Outils mis en place par la collectivité pour répondre à ces dysfonctionnements

2.1.2.1 Gestion urbaine de proximité (GUP)

2.1.2.2 Commande issue d'un des axes prioritaires de la GUP

2.1.2.3 Outils proposés par la collectivité

2.1.2.3.1 Création d'un outil de visualisation du statut des espaces (déjà mis en place)

2.1.2.3.2 Notice d'entretien

2.2 Rencontre avec les services et problèmes soulevés

- 2.2.1 Dysfonctionnement de l'outil existant lié à une procédure d'ouvrage stricte mais peu suivie
 - 2.2.1.1 Procédure « type » de remise d'ouvrage
 - 2.2.1.2 Réalité de la remise d'ouvrage
 - 2.2.1.2.1 Prise en gestion par la collectivité au moment de l'ouverture au public
 - 2.2.1.2.2 Méconnaissance de la procédure de remise d'ouvrage et problèmes dans le suivi des réserves
- 2.2.2 Fonctionnement des services ne correspondant pas à la démarche

3. Remise en question de la commande de départ et proposition d'outils adaptés

- 3.1 Tableau détaillant la procédure de remise d'ouvrage
- 3.2 Tableau recensant les réserves des remises d'ouvrages
- 3.3 Guide de fonctionnement actuel des services
- 3.4 Guide méthodologique de gestion et d'entretien des espaces publics en ZAC
- 3.5 Questions non levées et pistes de réflexion

4. Bilan et apport du stage

- 4.1 Savoir être
- 4.2 Savoir faire
- 4.3 Connaissances techniques

1. Contexte du stage

1.1 Stage au sein d'Angers Loire Métropole au service aménagement opérationnel Secteur Nord



Figure 1 : Cartes de communes d'Angers Loire Métropole

1.1.1 Situation géographique et institutionnelle de la ville d'Angers et d'Angers Loire métropole

Angers est une commune de l'Ouest de la France dans la Région du Pays de la Loire. Située sur l'axe Paris-Nantes, et accessible par trois axes autoroutiers (A11, A87 et A85) et le TGV, la ville d'Angers constitue un pôle structurant de l'Ouest de la France. Elle compte d'après le dernier recensement 150 000 habitants sur une superficie de 43 km² et constitue ainsi la deuxième commune la plus peuplée de la région Pays de la Loire et la dix-neuvième de France.

En vertu de la clause générale de compétence, Angers gère sur son territoire toutes les affaires qui la concernent. Néanmoins, dans un contexte de réduction des dotations de l'Etat, de renforcement des intercommunalités, du recentrage des départements sur leurs compétences essentielles, et de l'application de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), dès 2003, Angers a eu la volonté de faire évoluer les bases de son fonctionnement et de repositionner son développement à une échelle plus pertinente, l'échelle intercommunale.

La collectivité s'est donnée les moyens de repenser en profondeur sa politique de développement, de mutualiser ses moyens et de faire des économies d'échelles en déléguant certaines de ses compétences à l'EPCI, Angers Loire Métropole. S'étendant principalement au nord de la Loire, sur un territoire d'environ 51 000 hectares, cette communauté urbaine regroupe désormais 30 communes soit 270 000 habitants. Grâce à son poids démographique, économique et à ses fonctions métropolitaines étendues, elle maintient ainsi le rang de troisième agglomération du grand ouest après Nantes et Rennes.

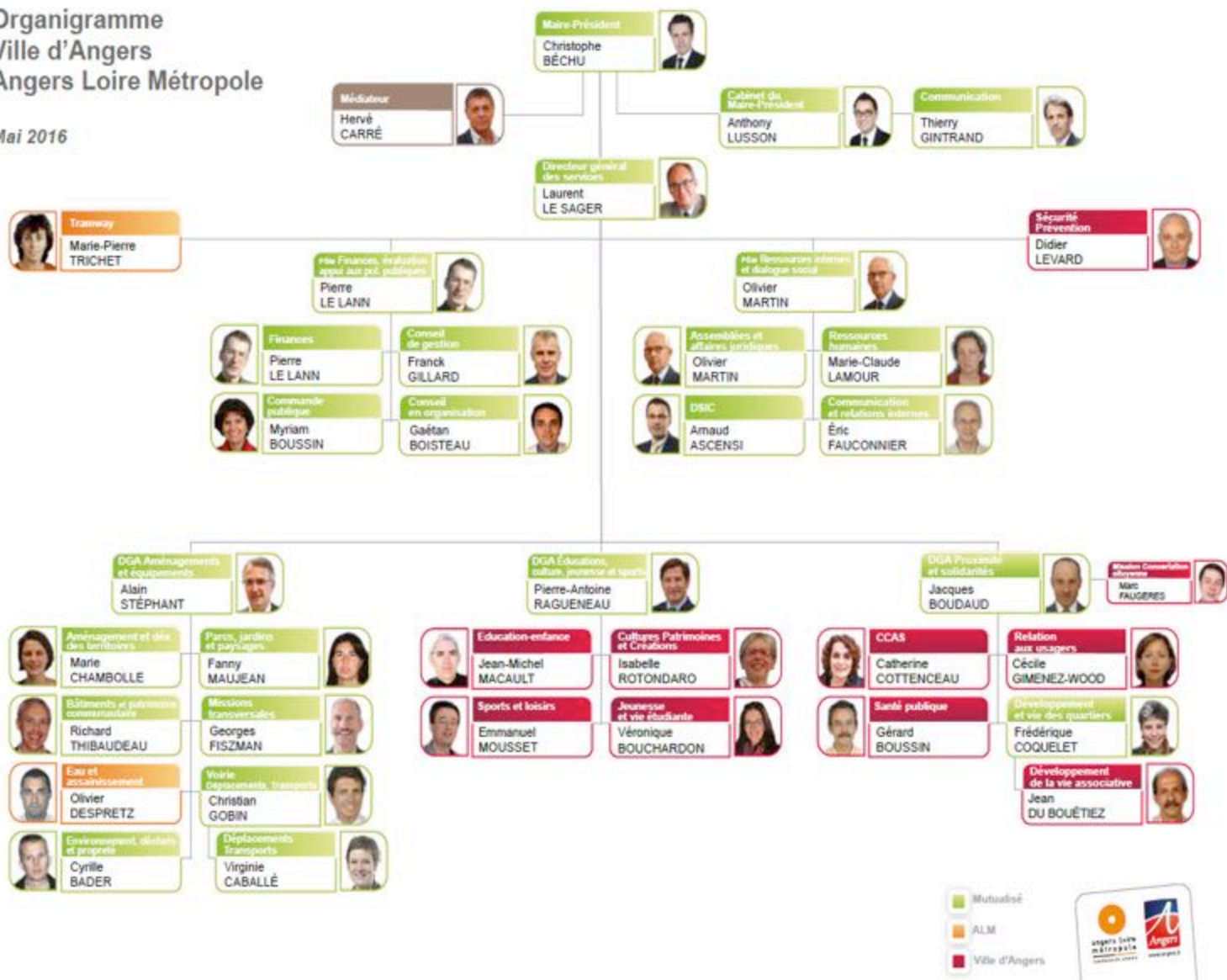


Figure 2 : Organigramme d'Angers Loire Métropole

Afin d'élaborer un projet commun et de développer des synergies entre les communes à l'échelle de la métropole, Angers Loire métropole (devenue communauté urbaine en septembre 2015, après le passage du seuil à 250 000 habitants intervient dans les domaines suivants:

- l'économie (développement économique, enseignement-recherche-formation, tourisme)
- l'environnement (eau et assainissement, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, déchets, énergie, qualité de l'air, bruit)
- les solidarités (politique de la ville, équilibre social de l'habitat, accueil des gens du voyage, participation financière au secours et à la lutte contre les incendies)
- le territoire (aménagement de l'espace communautaire, espaces verts)

d'intérêt communautaire)

- les déplacements (voiries et voies structurantes d'intérêt communautaire, transport urbains)

Afin de répondre à la dynamique démographique du territoire, la communauté urbaine s'est fixé à l'horizon 2017, un objectif total de production de logements est estimé à 2100 logements/an. Pour atteindre cet objectif, l'agglomération a fait le choix de s'engager dans des grands projets visant à conforter les espaces urbanisés des communes sans qu'il n'y ait de consommation foncière nouvelle dans les années à venir autour des hameaux, et ce quelque soit leur classification dans le zonage. Ainsi, la promotion du renouvellement urbain est un choix affirmé pour le développement du territoire qui se traduit par la volonté de réaliser dans l'enveloppe urbaine :

- 50% de la production du pôle centre
- 20% de la production des polarités
- 10% de la production des autres communes

La concrétisation de ces choix s'est manifestée de manière forte autour de la mise en oeuvre de la première ligne de tramway. Ce projet a favorisé l'émergence de projets urbains locaux le long de son corridor mais également dans les territoires traversés notamment la construction des opérations Mayenne et Capucins. Des projets urbains qui se veulent exemplaires et constituent une réelle opportunité pour façonner une ville durable.

1.1.2 Présentation direction aménagement et développement des territoires

La finalité et l'objectif des activités de la DADT est de mettre en cohérence dans les projets d'aménagement l'ensemble des politiques publiques territorialisées, en matière d'économie, d'habitat, d'équipement, d'infrastructure de transport, de déplacement, de stationnement d'agriculture et d'environnement.

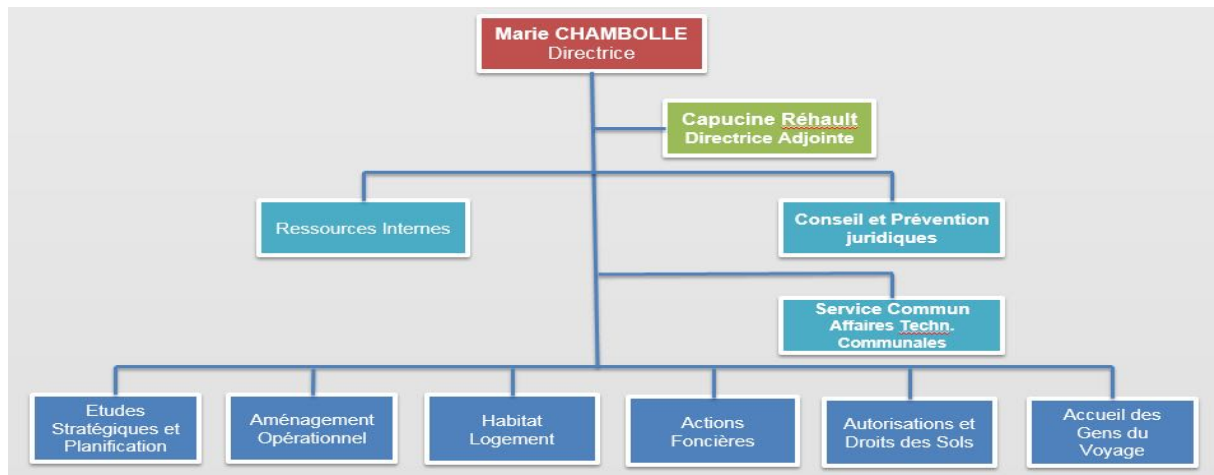


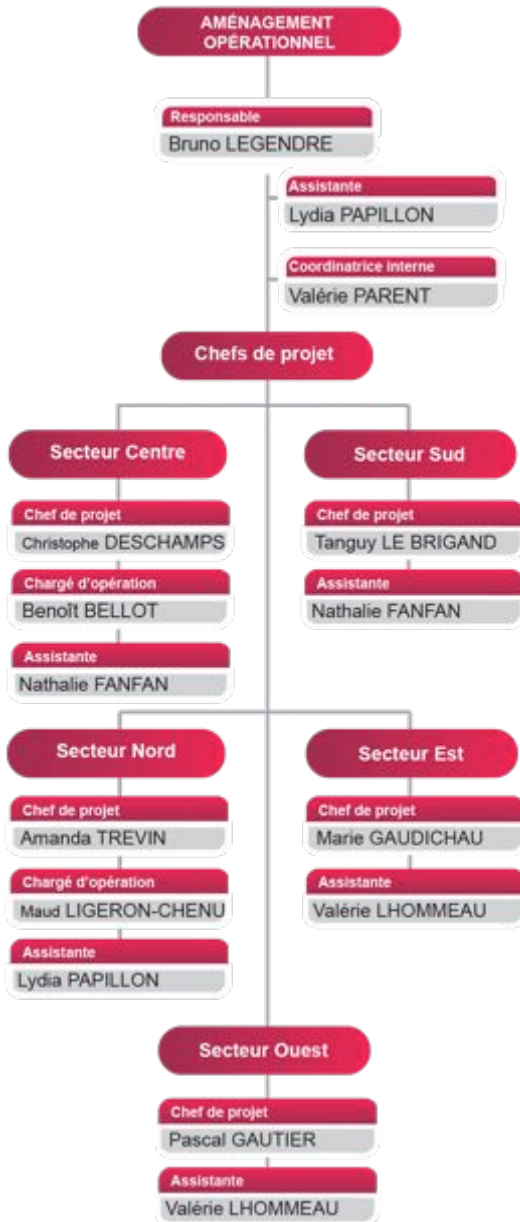
Figure 3 : Organigramme de la DADT

Ses activités sont de décliner les actions de mise en cohérence à travers :

- la définition d'une stratégie urbaine et sa traduction dans les documents de planification
- les études de faisabilité préalables aux opérations d'aménagement
- Le pilotage et l'accompagnement des opérations d'aménagement (ZAC, ANRU)
- La mise à disposition de foncier
- La gestion des dispositifs de financement de la construction de logements, l'accueil de logement
- L'instruction des autorisations d'aménager et de construire
- L'accueil des gens du voyage

1.1.3 Présentation du service aménagement opérationnel

Figure 4 : Organigramme du service aménagement opérationnel



Au sein du service aménagement opérationnel, trois missions sont exercées par les chefs de projets territorialisés :

- *Mission d'aménagement habitat sur la ville d'Angers* : préparation et suivi des ZAC, veille et accompagnement des opérations en diffus, interface permanente avec les partenaires de l'aménagement opérationnel : SEM, SPLA, bailleurs sociaux, promoteurs

- *Mission rénovation urbaine en appui à la direction solidarité* : pilotage de la contractualisation avec l'ANRU et du volet aménagement urbain/habitat de la politique de la ville, en mode transversal de « management de projet »

- *Mission d'aménagement des parcs d'activités d'intérêt communautaire sur l'ensemble du territoire d'ALM* : relation avec les SEM, SPLA et Angers Loire Développement, pilotage des études préalables, mise en œuvre et suivie des ZAC

1.1.4 Présentation de l'équipe secteur nord

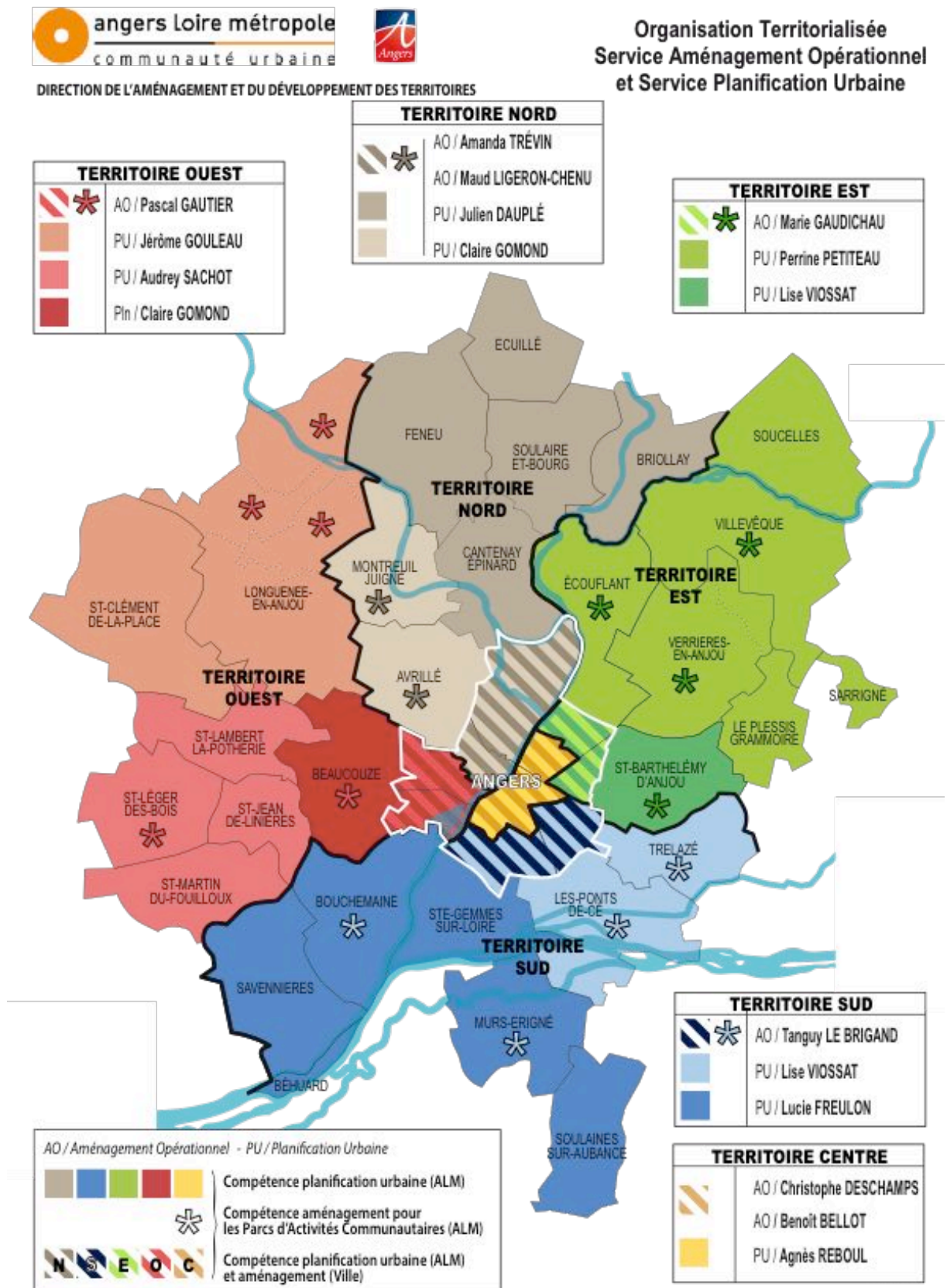


Figure 5 : Organisation territorialisée du service Aménagement Opérationnel

La ville d'Angers a mise en place une territorialisation de 5 pôles territoriaux pour couvrir ses 10 quartiers (Centre, Ouest, Sud, Nord, Est) gérés chacun d'entre eux par un chef de projets.

L'équipe chargée du secteur nord correspondant à la Doutre, St Jacques, Nazareth, et Haut de Saint Aubin, est composée de trois personnes :

- Amanda TREVIN, Chef de projets du secteur Nord
- Maud LIGERON, Chargée d'opérations sur les opérations non concédées
- Lydia PAPILLON, Assistante

Dans le cadre du stage, j'ai assisté la chef de projets, Amanda Trevin qui a un rôle de pilote, d'assembleur et de coordinateur sur l'ensemble des projets d'aménagements qui interviennent sur le secteur avec notamment pour missions de :

- Piloter les opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage déléguée en garantissant la cohérence des projets avec les objectifs d'aménagement urbain ou de développement économique fixés par la Collectivité, cadrés à travers le contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage remis à l'aménageur
- Accompagner et coordonner la mise en œuvre des opérations de développement ou renouvellement urbain portées par des partenaires maîtres d'ouvrage publics ou privés (promoteurs, bailleurs) en veillant là aussi au respect de la cohérence des projets avec les attentes de la Collectivité (stratégie foncière / qualité urbaine, paysagère et architecturale / calendrier de mise en œuvre / facilités d'exploitation ultérieure des ouvrages et espaces cédés à la Collectivité...).
- Assurer une interface permanente les autres services de la DADT avec les autres Directions des Collectivités et les acteurs de l'aménagement (aménageurs, promoteurs, maîtres d'œuvre) pour veiller à la bonne prise en compte des objectifs portés par l'ensemble de la puissance publique (échange et réflexions sur les actions à développer au fur et à mesure de l'avancement des opérations d'aménagement (programmation globale, actions foncières à engager, préparation du PC...))
- Assurer le suivi des remises d'ouvrages et le suivi environnemental des opérations

1.2 Rappel de la mission principale du stage

La Collectivité s'engage actuellement dans une démarche de gestion urbaine de Proximité forte, avec la signature d'une charte GUP en cours.

Au sein de cette charte est posée la question de l'entretien des espaces publics en zones d'aménagement concédées. La ZAC Capucins qui souffre de dysfonctionnement dans la gestion et l'entretien de ses espaces publics a été choisie pour la mise en place d'un outil qui pourra être étendu à l'ensemble de la ville d'Angers.

Les objectifs de cet outil sont multiples :

- Répondre rapidement et efficacement lors d'un incident sur le territoire
- Qualifier le type d'entretien sur le long terme des différents espaces et de répartir les interventions de manière systématique entre les Directions de la Collectivité et l'aménageur
- Permettre à chaque Direction gestionnaire des espaces publics d'évaluer la charge en fonctionnement que représente la ZAC Capucins
- Permettre à l'aménageur de signer un marché précis avec une entreprise pour l'entretien des espaces
- De savoir pour chacun (Collectivité / Aménageur/ Promoteur) qui intervient où et quand

Afin de répondre à cette commande un certain nombre d'outils ont été envisagés notamment :

- Un outil informatique adapté permettant aux différents intervenants d'identifier ce qui est du domaine public, domaine privé (ville, aménageur, promoteur) et le statut de l'espace concerné Cette application permet d'identifier à un instant « T » qui est responsable de quoi en matière d'entretien et elle pourrait être généralisée sur l'ensemble de la ville.
- Une notice de bon entretien à destination des services de la Collectivité, de l'aménageur et des promoteurs

La mission a pour but de concrétiser la mise en place de ces outils en accompagnement du chef de projet du Secteur Nord, et ce sur le secteur de la ZAC Capucins de sorte à ce qu'ils puissent s'adapter aux principes élaborés dans la charte de GUP VILLE / ALM et généralisés sur le reste de la Ville. Il s'agit ainsi de :

- Ecrire la notice de bon entretien en transversalité avec les différents services de la collectivité
- Assurer la continuité avec les services référents du développement de l'outil informatique en service

- Préparer les présentations
- Réaliser les comptes rendus de réunions

1.3 Missions annexes sur le secteur nord

Afin de mieux appréhender l'espace d'étude et de développer mes compétences dans la conduite de projet urbain au sein d'une collectivité territoriale, d'autres missions m'ont été proposées. Ainsi, parallèlement à ma mission principale, j'ai accompagné la chef de projet et la chargée d'opération sur d'autres sujets sur le secteur Nord.

1.3.1 Etude préalable sur un site en « diffus » : la Doutre

Le quartier de la Doutre grâce à son patrimoine architectural exceptionnel, et ses équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération, constitue un des quartiers d'Angers au plus gros potentiel de développement et des secteurs potentiellement mutables que la collectivité a besoin d'identifier.

Néanmoins ce potentiel est entravé par - *des nuisances dues à la l'omniprésence de la voiture - des commerces peu qualitatifs profitant de la position de « vitrine » des boulevards - un bâti en partie obsolète pas toujours adapté aux activités qu'il accueille - des espaces publics et paysagers de mauvaise qualité et peu entretenus - des emprises surdimensionnées - un réseau viaire dissuadant les mobilités douces.* Autant d'éléments qui desservent la qualité du cadre de vie, élément fondamental d'attractivité du site.

Pourtant cette zone possède de réelles potentialités, notamment avec l'arrivée prochaine du tramway et les nombreux secteurs mutables, qu'une requalification pourrait valoriser.

Pour comprendre la variété des sujets sur lesquels un chef de projet peut travailler, sous la direction de la chargée d'opération, j'ai ainsi mené un diagnostic et proposé des orientations un site en diffus (c'est à dire hors opération concédée à un aménageur), localisé dans le quartier de la Doutre à Angers.

[Lien vers le diagnostic et les orientations sur le secteur de la Doutre](#)

1.3.2 Dossier juridique « les Forges » en zone naturelle

Dans l'objectif d'orienter le projet d'un acheteur potentiel de parcelles en zone naturelle, j'ai travaillé, en lien avec le service droit des sols, sur les grandes lignes réglementaires auxquelles sont soumises les parcelles.

Les contraintes s'appliquant au projet de l'acheteur dépendant principalement de son statut (statut d'agriculteur ou non) et de la date à laquelle il déposera son permis (réglementation actuelle s'appuie sur le POS, mais est amenée à changer à partir de mars 2017 ; le PLUi entrant alors en vigueur), j'ai réalisé un tableau récapitulatif des contraintes selon son statut et le contexte réglementaire en vigueur.

Zone Statut*	POS NC		PLUi N	
	non agriculteur	agriculteur	non agriculteur	agriculteur
Possibilité Démolition/Reconstruction	OUI si 2 conditions sont respectées: - la destruction du gros œuvre ne rend pas la construction inutilisable (murs porteurs - charpente etc...) - la volumétrie de la construction initiale est respectée lors de la reconstruction	OUI à condition que la présence de l'extension soit nécessaire à l'élevage de chevaux ET qu'elle soit située à moins de 100m de l'exploitation	OUI si 2 conditions sont respectées: - la destruction du gros œuvre ne rend pas la construction inutilisable (murs porteurs - charpente etc...) - la volumétrie de la construction initiale est respectée lors de la reconstruction	activité agricole interdite
Possibilité extension de la maison existante	OUI dans la limite de : surface de plancher existante *1,1 + 50m ²	OUI à condition que la présence de l'extension soit nécessaire à l'élevage de chevaux ET qu'elle soit située à moins de 100m de l'exploitation (pas de limitation d'emprise au sol/ pas de COS)	OUI si 3 conditions sont respectées: - l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante - l'extension de dépasse pas 50m ² - l'architecture de l'extension est en accord avec la construction principale existante	activité agricole interdite
Nouvelle construction (Maison, Box, Piscine ...)	NON	OUI à condition que la présence de la nouvelle construction soit nécessaire à l'élevage de chevaux ET qu'elle soit située à moins de 100m de l'exploitation (pas de limitation d'emprise au sol/ pas de COS)	NON pour une maison OUI pour une annexe non accolée dans la limite de 39m ² d'extensions comprises ET dans un périmètre de 30m autour de la construction existante Attention ! Réglementation particulière pour boxes à chevaux et piscine.	activité agricole interdite

*Le statut d'agriculteur est vérifié par le service droit des sols auprès de la MSA

Remarques:
- une partie des parcelles 11 et 12 est dans le périmètre du PPRi (R1) imposant des contraintes techniques sur les constructions dans la partie basse des parcelles
- La maison n'est pas une ruine. Sa destination précédente étant une maison d'habitation, pas de changement de destination nécessaire.

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des contraintes réglementaires sur les « Forges »

1.3.3 Mise en place d'un tableau récapitulatif des remarques émises sur le dossier de consultation des entreprises de l'îlot Bocquel

L'objectif de ce travail était de comparer les remarques émises par les services techniques de la Collectivité avec le dossier de consultation des entreprises (DCE) constitué par l'aménageur de la ZAC afin de constituer son marché de travaux.

SERVICES	lieu	thème	Préconisations en phase PRO	Prise en compte de la SARA dans le DCE	Commentaires
Voirie maintenance	entre Bd germaine tillon et rue Bocquel	continuité cyclable	Ajouter d'un stop ou cédez le passage	OUI	Rajout d'un stop et d'un passage piéton
			intégrer la traversée cyclable dans la zone en plateau	OUI	
	rue Bocquel	dossier de coupe	la voie verte n'apparaît pas	OUI	
	voie verte	plan de signalisation	pas besoin d'indiquer la voie verte comme une piste cyclable bidirectionnelle au sol	NON	Conservation du principe de marquage au sol de la double direction
		signalisation	remplacer les C13a par des C13d indiquant une continuité piétons et vélos	OUI	Remplacement des C13A par C13D
	carrefour Bd Tillon/rue Bocquel	priorité	la priorité à droite pose question au regard de des HPM qui pourraient être aménagés à cédez le passage rue Bocquel aux usagers du Bd Tillon	OUI	Carrefours et sorties de venelles traités par un stop dont le carrefour tillon/Bocquel avec un stop coté germaine tillon
	planche 6 rue des chênes	chaussée	accompagner les traversées de résine	PARTIELLEMENT	résine prévues sur toutes les traversées de voirie sauf rue Bocquel+ venelles est de la rue bocquel+voies d'accès depuis Germaine Tillon
			réduire la largeur de la chaussée au niveau des girations pour entrer dans le quartier	NON	
	Planche 2 et 3 rue des chênes	chaussée	ajouter une bordure 15x25 entre le béton et l'enrobé	OUI	OUI selon la SARA mais après contrôle bordure de 15x12cm
	Planche 4 rue Germaine Tillon	chaussée	ajouter une bordure 8x20 pour séparer l'espace vert du béton	NON	La bordure est de 8x0cm
mobiliers			préconiser le nouveau modèle d'arceau vélo	OUI	
venelles en impasse	revêtement	enrobé BBSG 0-10 noir	OUI	OK	
Voirie eaux pluviales	hiérarchisation des voies	utilisation de trottoirs traversant			
		giration des entrées de raquette trop routière à reprendre			
Voirie eaux pluviales	collecteur PVC	CR16	OUI		
Voirie éclairage	fourreaux	90 mm	OUI		
Parc et jardin	nez de parking	ajouter zone minérale pour protéger les plantations des débords des voitures			

Tableau 2 : Extrait du tableau des remarques émises par les services lors du DCE Bocquel

1.3.4 Accompagnement à des réunions spécifiques

Mon stage s'est organisé autour de plusieurs réunions. Des réunions thématiques apportant notamment une réflexion sur des sujets touchant aux usages des espaces publics m'ont permis de mieux appréhender l'espace d'étude et les activités diverses que la chef de projets doit gérer. J'ai ainsi participé à :

- une réunion sur le handicap dans la ville
- des réunions sur l'agriculture urbaine
- des visites de chantier sur les opérations juxtaposant la ZAC Capucins
- un projet de parcours santé bien être sur la ZAC Capucins

2. Vers une mise en place de l'outil de gestion des espaces publics en ZAC

2.1 Contexte de la commande

2.1.1 ZAC des Capucins

2.1.1.1 Présentation historique



Figure : Illustration de l'aménagement futur de la ZAC Capucins

Située en position de plateau, dominant les vallées de la Mayenne et de la Maine, la ZAC des Capucins possède une identité particulière : Principale porte d'entrée nord, elle constitue la zone de transition entre les franges urbaines de la ville et l'espace naturel des Basses vallées angevines (site Natura 2000). Si la ZAC est délimitée au nord, par l'autoroute A11 reliant Paris à Nantes à l'est par le CHU et la Maine; à l'ouest et au sud, bordée par deux autres opérations d'aménagement (ZAC du plateau de la Mayenne et la ZAC Verneau), ses limites fonctionnelles et conceptuelles restent encore floues. Ainsi, au coeur du quartier de St Aubin, avec ses 108 ha d'emprise, la ZAC des capucins fait figure d'une des dernières grandes opportunités foncières de la ville d'Angers.

Profitant de l'arrivée du tramway desservant aujourd'hui le site avec 4 stations, la ville d'Angers a en 2006, après mise en en concurrence préalable à la passation de convention publique d'aménagement, a décidé de confier l'aménagement de la ZAC Capucins à la SARA (Société d'Aménagement de la Région Angevine, devenue aujourd'hui ALTER, Angers Loire Territoire) avec l'Atelier Castro-Denissof en tant

que maître d'œuvre.

Lancée en 2006, l'opération a pour but de créer un nouveau morceau de ville alliant habitat, équipements espaces verts et activités avec pour parti de composition:

- 4000 à 5000 logements avec 60 à 65% d'immeubles collectifs et 35 à 40% de logements intermédiaires et individuels groupés.
- l'accueil d'activités en tertiaires et commerces/services
- une capacité foncière de 5 à 6ha de terrains viabilisés permettant l'accueil progressif (équipements de la petite enfance au second degré, équipements sportifs, équipements administratifs et socioculturels, un parking en ouvrage de 350 places)

Cette opération a déjà donné lieu à la réalisation de plusieurs îlots bâtis :

- îlots des Chalets au sud
- une partie de l'îlot de la grande fauconnerie
- une partie de l'îlot des prés
- l'îlot Jean Moulin
- l'lot des artilleurs

Néanmoins, le marché de maîtrise d'oeuvre d'infrastructure et paysage se terminant fin février 2015, la collectivité a souhaité réinterroger le schéma directeur afin de prendre en compte le contexte économique actuel ainsi que les premiers retours d'expériences des habitants. Devant les nombreuses critiques rencontrées par aménagement proposé par l'atelier Roland Castro-Sophie Denissof (sentiment de densité trop importante, vis-à-vis mal anticipés entre bâtiments, manque d'intimité), la collectivité a décidé de réadapter la composition urbaine des îlots afin de mieux répondre aux aspirations des habitants. Ainsi, faisant suite à l'atelier Roland Castro-Sophie Denissof, le groupement GOA-BASE-BRANCHEREAU-WIGWAM a été retenu en mars 2015, par la SARA et la Collectivité pour poursuivre la mission de maîtrise d'œuvre urbaine du plateau des Capucins.

Entre septembre 2009 et 2014, avec ses 1334 logements livrés et l'ouverture de ses premiers équipements majeurs (l'Ecole Supérieure d'Electronique de l'Ouest et Aquavita (centre aqualudique associé à un Spa) ainsi que la cité éducative Nelson Mandela et de nouveaux stades), la ZAC Capucins a vu apparaître ses premiers habitants mais aussi ses premiers conflits d'usages.

2.1.1.2 Dysfonctionnements dans la ZAC Capucins

Au cœur d'un vaste espace soumis à de forte mutation, la ZAC des Capucins possède une diversité d'espaces publics (espaces en pieds d'immeubles, rues (piétonnes ou non), espaces en cours de commercialisation, cheminements piétons,

parcs, jardins, friches, places ...) souffrant d'un manque de cohérence en terme d'actions publiques. La question de domanialité encore en suspens engendre des dysfonctionnements dans la gestion et l'entretien des espaces laissant la porte ouverte à des usages déviants (privatisation des espaces, dégradations) et à des espaces parfois peu entretenus.

Face à ce constat, la ville s'est fixée pour objectif d'améliorer la qualité d'usages des sites et de résoudre ces dysfonctionnements par l'intermédiaire de sa gestion urbaine de proximité.

2.2.1 Outil proposé par la collectivité pour répondre à ces dysfonctionnements

2.2.1.1 Commande issue d'un des axes prioritaires de la gestion urbaine de proximité (GUP)

Fixée pour une durée de 5 ans jusqu'à fin 2020, la charte GUP a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement de la ville au quotidien en agissant, dans un périmètre d'intervention défini, sur des problématiques quotidiennes (propreté, maintenance, entretien des immeubles et espaces extérieurs, lien social, tranquillité publique, insertion par l'économie).

Sur les espaces publics, la GUP se traduit notamment par la volonté d'améliorer la qualité d'usage des sites en assurant leur bon entretien et leur appropriation par les habitants. L'espace public étant le terrain d'une diversité d'usagers, l'expertise de chacun d'entre eux est une information fondamentale pour travailler de manière pertinente sur la résolution des dysfonctionnements. Ainsi, la gestion urbaine de proximité s'attache à conduire une démarche d'amélioration des espaces publics au travers d'une organisation spécifique couplant une présence sur le terrain, une collaboration étroite entre les habitants et les services d'urbanisme, services techniques et sociaux (Ville d'Angers, ALM, bailleurs sociaux, Etat, acteurs associatifs).

Pour répondre aux dysfonctionnements présents dans les espaces à forte mutation (ZAC), la GUP a identifié dans un de ses axes d'intervention prioritaires la nécessité de réfléchir à outil permettant de :

- Répondre rapidement et efficacement lors d'un incident sur le territoire
- Qualifier le type d'entretien sur le long terme des différents espaces et de répartir les interventions de manière systématique entre les services techniques de la collectivité et l'aménageur

A terme cet outil devra permettre aux services techniques de la collectivité et à l'aménageur d' :

- Identifier à « un instant T » qui de l'aménageur ou des services de la collectivité est en charge de la gestion et l'entretien du patrimoine
- Identifier quel type d'intervention est nécessaire et quels sont les moyens alloués
- Quantifier un marché d'entretien tel qu'attendu par les services techniques
- Evaluer la charge en fonctionnement que représente la ZAC

Afin d'évaluer les inconvénients et les avantages de cet outil, cette proposition d'organisation transversale a été menée sur la ZAC Capucins. Si la démarche s'avère concluante, cet outil expérimental pourrait être étendu sur d'autres quartiers ou d'autres ZAC connaissant les mêmes problématiques.

2.2.1.2 Outils proposés par la collectivité

2.2.1.2.1 Création d'un outil de visualisation du statut des espaces (déjà mis en place)

Dans le cadre de l'adoption de la chartre de gestion urbaine de proximité (GUP) 2016-2020, un outil informatique est d'ores et déjà été mis en place et est à la disposition des services afin de clarifier la domanialité de ces espaces à forte mutation sur la ZAC Capucins.

Actuellement, l'outil permet de sélectionner une zone de gestion auquel est attaché un menu déroulant définissant le statut de la zone de gestion (domanialité, statut de la remise d'ouvrage, gestionnaires). Cet outil en l'état vise à **répondre rapidement et efficacement lors d'un incident** sur le territoire de manière hiérarchisée selon des codes de priorisation :

- Code P1 : visible et accessible, prise en compte dans les 72h
- Code P2 : visible et non accessible, prise en compte dans la semaine
- Code P3 : non accessible et non visible, prise en compte dans l'année ou en cas d'urgence signalée

PLAN DE GESTION DES ESPACES (ZAC) - #775436220

Nom de la ZAC de rattachement :	ZAC CAPUCINS
Domainialité de la zone :	Domaine privé aménageur ilot commercialisable
Priorisation des zones :	P2 (visible/non accessible, prise en compte dans la semaine)
Date de remise d'ouvrage :	
Accès au pdf document remise d'ouvrage :	
Ramassage Déchets :	Aménageur
Encombrants :	Régie de quartier
Intervention de la propreté publique :	Aménageur
Commentaire Déchet :	
Gestion d'intervention Espaces verts :	Aménageur
Commentaire Espaces Verts :	
Gestion de la chaussée :	
Gestion des trottoirs :	
Gestion feux tricolores :	
Commentaire :	
Gestion de l'éclairage public :	
Date de mise à jour :	10/12/2014
Code INSEE de la commune :	007
Nom de la commune :	ANGERS
Police municipale :	NON
Charte de bon entretien :	
Source :	
Source Géométrique :	
GID :	220

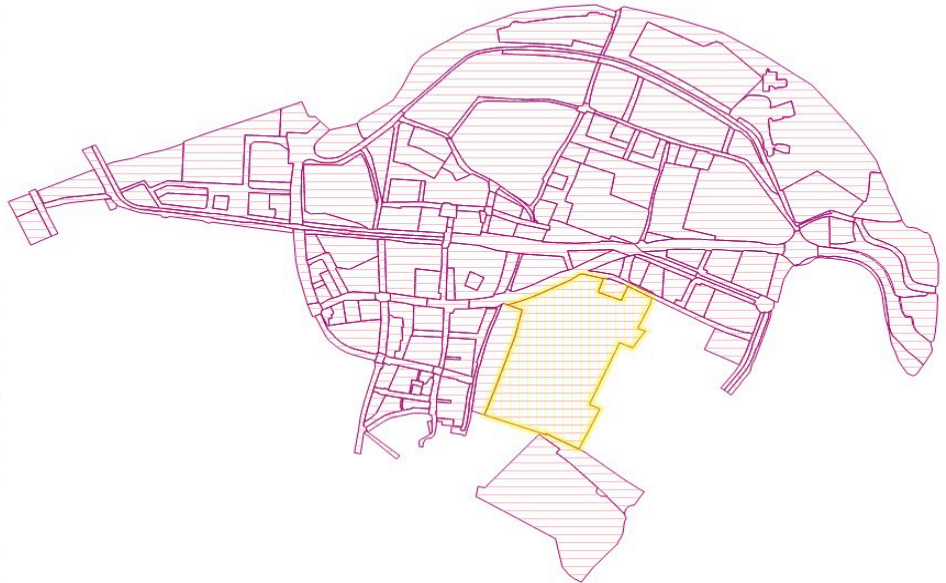


Figure : Interface de l'outil de gestion des espaces publics actuel

Grâce à cet outil chacun des services ou de l'aménageur est en mesure d'identifier pour un espace donné (zone de gestion) qui intervient et sur quelle temporalité (zone de priorisation).

2.2.1.2.2 Notice d'entretien

Afin de répondre à la commande de départ exprimée lors de la charte GUP, cet outil doit être complété par une notice d'entretien afin de permettre :

- la qualification du type d'entretien sur le long terme des différents espaces
- de répartir les interventions de manière systématique entre les services techniques et l'aménageur
- de budgéter des enveloppes financières de fonctionnement tant pour les équipes de la collectivité que pour l'aménageur.

2.2 Rencontre avec les services et problèmes soulevés

Parce qu'ils portent leurs propres regards sur l'espace public et y ont leurs propres besoins, l'implication des services techniques dans les réflexions autour de l'outil pour le devenir de l'espace public a été fondamentale. L'idée de ces entretiens étant de ne pas apporter une solution toute faite pour répondre au problème de gestion des espaces publics mais de façonner la notice d'entretien de façon pertinente. Ainsi, afin de leur présenter l'outil, de pouvoir associer des pratiques d'entretiens aux codes de priorisation établis mais aussi de comprendre leur fonctionnement, j'ai mené des entretiens auprès des différents services techniques susceptibles d'être intéressés par la démarche à savoir :

- Service Police municipale
- Service Eau et assainissement
- Service Voirie
- Service Propreté Déchets Environnement
- Service Parc Jardin et Paysage

Leur expertise d'usage des espaces publics a permis de faire remonter plusieurs points :

- l'outil actuellement en place présente des lacunes et est inutilisé
- la mise au point d'une notice d'entretien telle qu'imaginée au départ par la DADT s'avère impossible sans l'apport de nouveaux éléments

2.2.1 Dysfonctionnement de l'outil existant lié à une procédure d'ouvrage stricte mais peu suivie

Grâce à cet outil chacun des services ou de l'aménageur doit être en mesure d'identifier pour un espace donné (zone de gestion) qui intervient. Cette information relève strictement de la procédure de remise des ouvrages de l'aménageur à la collectivité.

La question que soulève la mise en place de cet outil est celle de l'entretien des espaces ouverts au public mais non remis à la collectivité.

2.2.1.1 Procédure de remise d'ouvrage « type »

Avant projet (AVP)

Projet précisant la solution d'ensemble retenue pour le projet arrêtant les surfaces et les dimensions définitives de l'ouvrage

- Dépôt du permis de construire (pour la construction d'un bâtiment)

Projet (PRO)

Projet définitif précisant tous les éléments techniques et détails architecturaux de l'ouvrage et coût estimatif pour la consultation des entreprises.

Travaux

Opération préalable à la réception (OPR)

Reconnaissance par l'aménageur des ouvrages réalisés avec contestations éventuelles des inexécutions et des imperfections dans les prestations)

Réception entre l'aménageur et l'entreprise de travaux

Acte par lequel l'aménageur déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves auprès de l'entreprise ayant réalisé les travaux

- Visite de réception
- Préparation du PV signature entre le maître d'œuvre et l'entrepreneur
- Proposition du maître d'œuvre au maître d'ouvrage de prononcer la réception (avec ou sans réserves)
- Signature du constat de fin de travaux entre l'aménageur et la collectivité

Ouverture des voies et des espaces verts au public

Levées des réserves

- Emission des réserves par la collectivité
- Reprise des réserves par l'aménageur

Transfert d'ouvrage

Invitation par l'aménageur à intégrer l'ouvrage dans le patrimoine de la collectivité

- Signature du procès verbal de remise d'ouvrage avec mention des réserves non levées et leur délai de levé par l' élu
- **Transfert de la garde et de la charge de l'entretien des ouvrages à la collectivité**
- Paiement de l'ouvrage à l'aménageur dans le cadre de la concession
 - Transfert foncier
 - Signature de l'acte de transfert d'ouvrage
- Classement de l'ouvrage dans le domaine public

Les ouvrages qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs (voies, espaces libres et réseaux) sont tenus d'être repris par la collectivité. Ces derniers appartiennent à la collectivité publique et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement (ouverture au public). Néanmoins tant que la signature du transfert d'ouvrage n'a pas été effectuée, la gestion et l'entretien de ces biens reste à la charge de l'aménageur qui est tenu conformément à la convention d'aménagement publique de les maintenir en bon état au frais de l'opération.

Le transfert de gestion se traduit par la signature d'un procès verbal de remise d'ouvrage. Ce procès verbal de remise d'ouvrage comporte deux parties :

1. Le procès verbal et la décision de remise d'ouvrage attestant quelques opérations préalables à la remise d'ouvrages ont été réalisés avec le cas échéant les réserves en annexe.
2. Le dossier technique (composé du DOE, DIUO contenant les plans de récolement) nécessaire à la gestion technique, administrative et juridique des ouvrages

Pour être conformes et acceptés par la collectivité ces plans de recollement doivent correspondre aux normes suivantes : afin de réduire les endommagements ayant lieu pendant les travaux, la loi de 2012, oblige les maîtres d'ouvrages à disposer d'une connaissance précise (classe A : précision < 0,40m) de l'emplacement des différents réseaux notamment des réseaux dits sensibles pour la sécurité (gaz, chauffage urbain, lignes électriques, réseaux d'éclairage public, signalisation lumineuse de trafic, installation de tramway communication).

2.2.1.2 Réalité de la remise d'ouvrage

2.2.1.2.1 Une ouverture au public = prise en gestion par la collectivité ?

Dans une remise d'ouvrage idéale, le transfert d'ouvrage s'effectue presque immédiatement après la réception de l'ouvrage. Mais la pratique montre que la phase entre la livraison des premiers aménagements et le transfert de gestion peut être plus ou moins longue notamment à cause de la levée des réserves. Or, il est important de garantir la sécurité des usagers et **d'assurer un niveau de confort minimum** aux premiers habitants. Ainsi, dans la plupart des cas, **si les conditions d'usage public sont garanties pour assurer la sécurité et le confort** des usagers, **l'espace est ouvert au public dès l'achèvement des travaux** et il est possible d'envisager la prise en gestion par la collectivité d'un ouvrage alors que la remise d'ouvrage n'a pas été effectuée.

Néanmoins faute d'une politique claire indiquant si l'ouverture au public correspond à une prise en gestion par la collectivité, certains ouvrages sont pris en gestion par un service et refusé par d'autres ne voulant pas fléchir sur le niveau d'exigence apporté lors de la remise de l'ouvrage. Attention toutefois, il est bien cas ici de réserves n'entraînant aucun danger pour l'ouverture de l'espace au public. En effet de cette prise en gestion précipitée découle un certain nombre de problèmes :

- Souvent les plans de récolement remis ne sont pas conformes au type A (précision de plus ou moins 40 cm) et à la charte graphique d'ALM et rendent l'exploitation non fiable
- les réserves des services ne sont pas prises en compte ou tardent à être levées
- Plus de coûts de fonctionnement pour la collectivité

Au regard de l'outil informatique aujourd'hui en place et ayant pour objectif de préciser quel acteur intervient où, il y a donc un vrai problème: comment remplir de manière fiable le champ « gestionnaire » et ce notamment quand la domanialité est encore du domaine privé aménageur car non remis à la collectivité mais déjà ouvert au public :

Se pose ainsi la question du transfert de gestion au regard de la procédure de remise d'ouvrage. Le transfert doit-il être effectué :

- dès que l'espace est ouvert au public ?
- dès que la collectivité a les plans de récolement même si ils sont non conformes ?
- dès que les collectivités a les plans de récolement conformes ?
- une fois que le procès verbal est signé par l' élu avec ou sans réserves ?

2.2.1.2.2 Méconnaissance de la procédure de RO et problèmes dans le suivi des réserves

La procédure de remise d'ouvrage est une démarche complexe dans laquelle les services de la collectivité ne sont pas assistés. Faute d'une application stricte de la procédure et de la mise à disposition d'un tableau de bord relatif à la remise d'ouvrage, les services adaptent cette dernière à chaque opération et à son contexte tentant de faciliter au mieux la vie des territoires. En effet puisqu'il ne s'agit pas de réserves pouvant être source de danger pour le public, les services gestionnaires peuvent accepter la gestion afin de garantir la propreté, l'éclairage, la circulation des espaces. Cependant il ressort clairement des entretiens que :

- Les services ne sont pas associés systématiquement par l'aménageur aux

- étapes de remises d'ouvrages importantes préalables à la remise d'ouvrage
- Les réserves sont émises tardivement par les services et retardent le transfert d'ouvrage
 - Le suivi des réserves n'est pas assuré de façon suffisamment rigoureuse, menant parfois à un procès verbal de remise d'ouvrage signé sans réserves malgré leur signalement par les services

2.2.2 Notice d'entretien : Difficultés relevées par les services

2.2.2.1 Cloisonnement entre les services

Les services techniques sont les principaux acteurs responsables de la gestion urbaine. Néanmoins, cette mission ne peut être assurée de manière efficace notamment du fait d'un trop grand cloisonnement entre et au sein des services. En effet, du fait de leur structure comportant de nombreux services se déclinant en divers sous services, et échelons ressort :

- La remontée d'informations de terrain est mal assurée et les initiatives permettant d'optimiser la gestion et l'entretien des espaces sont rarement le fait des agents
- Les objectifs et la stratégie pour la mise en place d'un outil ne sont pas connus des échelons inférieurs
- Le fonctionnement interne d'un service est inconnu des autres services
- Une difficulté à trouver le bon interlocuteur au sein d'un service
- Des doublons dans la gestion et l'entretien des espaces publics

2.2.2.2 Fonctionnement des services ne correspondant pas à la démarche

Ma mission était d'écrire une notice d'entretien qui détermine les pratiques et les moyens alloués à associer aux zones de priorisation. L'enjeu de ces entretiens était de pouvoir identifier les besoins des services afin de pouvoir proposer un outil répondant au mieux à leurs attentes. Au fil des entretiens, il s'est avéré que les services bien qu'intéressés par la démarche de priorisation n'étaient pas capables d'associer des pratiques d'entretien aux zones de priorisation. En effet cette démarche suppose un mode de fonctionnement préventif en contradiction avec à leur mode de fonctionnement actuel faisant l'objet d'une démarche curative (réponse aux problèmes déjà présents) en réaction aux sollicitations des habitants et aux besoins constatés. Une démarche préventive n'est pour l'heure pas envisageable pour les services étant donné le manque de données quantitatives

dans les documents de prise en gestion fournis par l'aménageur et des éléments utilisés (surface, nombre d'éléments ...) nécessaires à la systématisation de leur pratiques d'entretien.

3 Remise en question de la commande de départ et proposition d'outils adaptés

Mettre en place un outil requiert de porter une attention accrue aux constats et besoins exprimés par les services. Cela ne peut s'effectuer sans des outils et méthodes appropriées qui ne peuvent être identifiés que par une médiation entre différents responsables de la gestion des espaces publics (services techniques, DADT, aménageurs) dont les intérêts et les besoins sont différents.

Cette démarche a permis de soulever les points de blocage entravant la clarification de la responsabilité de chacun dans l'entretien de l'espace public notamment :

- Une absence de données quantités dans les documents de gestion fournis par l'aménageur pour systématiser les pratiques d'entretien
- Un tableau de bord de la remise d'ouvrages existant mais pas assez partagé entre les services
- Un mauvais suivi des réserves
- Un manque compréhension du fonctionnement des services

Au vu de ces différents problèmes, il est nécessaire de réadapter la commande, la mise en place de l'outil ne pouvant se faire sans résoudre les problèmes de fond parasitant son bon fonctionnement. J'ai ainsi proposé plusieurs outils pour lever ces problèmes :

3.1 Tableau détaillant la procédure de remise d'ouvrage

Afin de faciliter le processus de remise d'ouvrage de sorte à ce que les ouvrages soient transférés le plus rapidement possible après leur mise en service, j'ai proposé une ébauche tableau détaillant la procédure de remise d'ouvrage. Ce tableau à compléter par les services, l'aménageur et la DADT permettrait de cadrer de façon plus rigoureuse la procédure de remise d'ouvrage et d'identifier les missions afférentes à chaque acteur lors des étapes de la remise d'ouvrage.

	Mission à effectuer	Par qui?			
		Aménageur	Services techniques	DADT	
TRAVAUX	Réunion de coordination et de démarrage des travaux	Réunion de coordination et de démarrage des travaux Compte rendu de chantier Validation des fiches produits Visite de chantier	X	X	X
	Réalisation des travaux	Transmission en version électronique et papier des projets DOE et DIUO aux services techniques Lecture des projets DOE et DIUO Envoi des avis sur DOE et DIUO à l'aménageur Envoi des plans de recolement provisoire	X	X	
	*Travaux ou réseaux provisoires : Mise en service des réseaux				
	OPR	Prise en compte des remarques des collectivités dans les DOE et DIUO Remise des DOE et DIUO Reception des réserves faites à l'entreprise + délai de levées	X		
RECEPTION DES TRAVAUX	Reception des travaux				X
OUVERTURE AU PUBLIC					
REMISE D'OUVRAGE		Envoi des PV de remise d'ouvrage signé avec dossier complet Visite sur site pour levée des réserves	X	X	
		Rédaction d'un compte rendu des réserves restantes Signature du PV de remise d'ouvrage		X	
		Mise à jour de l'outil de suivi des remises d'ouvrages			X
					X

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des missions à effectuer lors de la remise d'ouvrage

3.2 Tableau des réserves afin de faciliter la levée des réserves

29/07/2016						date fin convention d'	
Adresse - Opération	Remise d'ouvrage terminée	PV signé sans réserves	Nombre de réserves/retouches restantes (calcul automatique)	Commentaires	lieu	entretien gazon/vivaces	
Station de refoulement (Port Mesle/bretonnières)	OUI	OUI	0				
Terrain de sport CR3F, allée Léo Daniderff	OUI	OUI mais retouches	3				
Rue des artilleurs et rue Marie Marvingt	OUI	OUI mais retouches	0		secteur ile des artilleurs	30-nov-15	

Tableau 2 : Extrait du tableau des réserves sur les ouvrages de la ZAC Capucins

3.3 Un guide de fonctionnement des services

Afin que les différents services connaissent mieux les interventions menées sur l'espace public par les uns et les autres : temporalité / moyen aujourd'hui alloués etc..., j'ai proposé un guide de fonctionnement des services intervenants dans la gestion et l'entretien de la ZAC Capucins.

[Lien vers le guide de fonctionnement actuel des services techniques sur la ZAC Capucins](#)

3.4 Guide méthodologique d'entretien et de gestion différenciée des espaces publics en ZAC

Afin de compléter ce premier volet d'un outil de gestion des espaces publics, une version optimisée permettrait d'identifier à un instant T pour les services techniques et l'aménageur leurs responsabilités en matière de gestion et d'entretien ainsi que les moyens à mettre en œuvre sur un espace donné.

Les codes de priorisation et délai d'intervention tels que définit par l'outil actuel à savoir :

- Code P1 : action dans les 72h
- Code P2 : action dans la semaine
- Code P3 : action dans l'année

Suppose que les interventions se fassent de manière curative (réaction au problème). Tel que proposé, ne va pas dans le sens d'un entretien sur le long terme des espaces. Or ce type de fonctionnement pose déjà question puisqu'il va dans le sens d'attendre l'apparition du dysfonctionnement, autrement dit d'attendre la dégradation de l'espace public pour le traiter.

Bien que la notice d'entretien en fonction des zones de priorisation ne corresponde pas au fonctionnement des services, leur intervention ne peut se cantonner à des actions curatives. Seule une intervention préventive passant par des dispositifs d'observations continus permettra de traiter et de prévenir en amont les dysfonctionnements présents sur la ZAC, et notamment le problème de fond à savoir la dégradation de l'espace public.

Néanmoins, au vu de la variété d'usages et dans un souci d'optimisation des coûts, il est nécessaire d'adapter le niveau d'entretien apporté à chaque espace de la ZAC en fonction de sa visibilité et de son accessibilité. L'objectif étant d'assurer une gestion adéquate en limitant les interventions sans pour autant compromettre le cadre de vie et la sécurité des usagers.

Ce type de démarche prenant du temps dans sa mise en œuvre, et ne correspondant pas à la temporalité de mon stage ni des services, j'ai proposé un guide méthodologique s'appuyant sur la gestion différenciée et les besoins des services et donnant la démarche à suivre pour la mise en place d'une version optimisée de l'outil.

[Lien vers le guide méthodologique de gestion et d'entretien des espaces publics en ZAC](#)

3.5 Pistes de réflexions et questions non levées

La mise en place de cet outil de gestion des espaces publics en ZAC soulève une question centrale dans un souci d'efficacité mais aussi de cohérence : Comment est-il possible de convaincre les décideurs de changer leur façon de fonctionner et inciter à intégrer dans la prise de décisions les informations issues de l'expertise d'usages des services (liste exhaustive des éléments quantitatifs dans le DCE, politique ferme dans l'identification du gestionnaire lors de l'ouverture au public, estimatif du coût d'entretien des matériaux choisis lors du PRO) ?

Si l'on veut traiter le problème de fond, cela requiert un changement dans l'organisation dont voici quelques pistes de réflexions:

- suivre de façon plus stricte les étapes de la remise d'ouvrage afin de pouvoir anticiper les réserves
- Inciter l'aménageur à fournir aux services les informations dont ils auraient besoin pour assurer au mieux la gestion
 - Fournir un DCE indiquant les éléments quantitatifs des éléments présents (surface, nombre ...)
 - Faire coïncider les zones de gestion correspondant aux remises d'ouvrages

La gestion des futurs espaces publics est bien pris en compte dans l'élaboration d'un projet d'aménagement (quel choix de matériaux à quel endroit, délimitation domaine privé – domaine public, sécurisation des futures interventions des services de la collectivité, mais cela ne va pas assez loin, puisqu'il manque des informations essentielles notamment sur la quantité des futurs espaces à gérer selon les différents matériaux employés. La gestion d'un espace public n'est souvent pas prise en compte dans la planification du projet urbain - elle vient s'y ajouter à la fin. Il faudrait l'intégrer dans les relevés dès le début du projet. Cela éviterait de concevoir des formes urbaines trop difficiles/ coûteuses à entretenir et dont l'usage serait source de dégradation. Cela encouragerait aussi à clarifier dès le début les responsabilités des différents acteurs en terme de gestion en traitant de front le problème de domanialité.

4. Apport du stage

Ce stage au sein du service aménagement opérationnel m'a permis de développer diverses compétences techniques mais m'a également apporté un savoir-être, savoir-faire.

4.1 Un savoir-être

- Avoir le sens du travail en équipe
- Etre autonome, rigoureuse, organisée, efficace
- Avoir des qualités rédactionnelles, un esprit de synthèse
- Avoir un bon relationnel et une bonne qualité d'écoute
- Clarifier les commandes
- Mener les entretiens, trouver le bon ton, les bons mots
- S'adapter au public (techniciens, propriétaire des forges)
- Etre polyvalent pour savoir changer souvent de sujets

4.2 Un savoir-faire

- Comprendre la démarche RO
- Lire des plans AVP/PRO
- Acculturer les différents matériaux
- Comprendre le fonctionnement des services techniques d'une collectivité
- Communication (synthèse, simplification)
- Capacité d'expertise et de synthèse : analyser les divers enjeux d'une opération d'aménagement et les traduire de façon efficace
- Etre force de propositions : traduire une commande politique en terme d'actions
- Savoir mener un projet complexe dans un contexte parfois instable (partenaires et enjeux multiples, cadre financier et juridique complexe)
- Planifier et organiser son travail en fonction des priorités et anticiper les sources de difficultés
- Retransmettre l'information en ascendant et en descendant (capacité de reporting)

4.3 Des connaissances techniques

- Connaissances des différents acteurs de l'aménagement intervenant dans le cycle de fabrication d'un projet urbain
- Connaissances en matière de droit de l'urbanisme (urbanisme opérationnel, planification urbaine)
- Connaissance en outils informatiques (pack bureautique de la suite office, certains outils du pack Adobe)
- Connaissance de la gestion différenciée



**angers Loire
métropole**

communauté d'agglomération

Guide de fonctionnement actuel des services techniques sur la ZAC Capucins

Juillet 2016

SERVICES TECHNIQUES

Service Parc Jardin et Paysage

Le Service technique de la Parc Jardin et Paysage est chargé de garder un entretien constant des espaces végétalisés en adéquation avec les usages qui en sont faits.

LIEUX D'INTERVENTION :

- Parcs (y compris mobilier urbain sauf éclairage public)
- Espaces d'accompagnement de voirie végétalisés
- Espaces d'accompagnement bâtiment
- Cheminements piétons
- Arbres
- Bassins de rétention
- Jardins familiaux
- Mini-Jardins
- Jardins partagés
- Aires de jeux

Missions :

- Concevoir des projets création d'espaces verts
- Produire de plantes à massifs vivaces, et de plantes pépinières
- Assurer la gestion administrative et financière du patrimoine à leur charge
- Assurer l'entretien du patrimoine à leur charge

Le Service technique de la Direction Propreté Environnement Déchets est chargé des missions de collecte des déchets sur les voies publiques et de nettoyage de la voie publique dès l'ouverture au public.

Remarque :

*La collecte des **dépôts sauvages** et **encombrants** sur le domaine public, notamment autour des points d'apport volontaire, ou **les sacs déposés dans les rues en dehors des jours de collecte** est gérée par la **Brigade de l'environnement** (Mutualisée au sein du service de la collecte des déchets).*

Lieux d'intervention :

- Trottoirs
- Chaussées
- Rond point minéralisé
- Parkings
- Place minéralisée
- Corbeille hors parcs

MISSIONS :	Zone commerciale de proximité	Hors zone commerciale de proximité
Arrachage des mauvaises herbes	Tous les jours	Tous les 15 jours
Ramassage des débris		
Nettoyage mécanique sur trottoirs et chaussées		
Vidage des corbeilles		
Décapage	1 fois/an	
Nettoyage des graffitis (si visible depuis la voie publique et à moins de 3 m de hauteur)	A la demande	

La direction de l'eau et l'assainissement a en charge d'assurer la gestion de l'ensemble du réseau d'eau potable et du réseau d'eaux usées, depuis la prise d'eau brute en Loire jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement.

Lieux d'intervention :

- Stations de refoulement
- Réseaux d'eau
- Compteurs (chantier, particulier, collectif)

Missions :

- Assurer l'entretien et la réparation des ouvrages du réseau d'eau potable (branchements des conduites, raccordement des nouvelles conduites sur les réseaux existants, renouvellement des compteurs, ventouses, purges, vidanges, bouches à clé ...)

Le service Voirie est chargé d'étudier les aménagements locaux et d'assurer la surveillance du domaine public viaire.

Lieu d'intervention :

- Chaussées
- Trottoirs
- Réseaux d'eau pluviale
- Eclairage public (réseaux, armoires, candélabres)
- Mobilier urbain (jalonnement directionnel, panneaux de police, signalisation horizontale et verticale) sur voirie hors mobilité de propreté public et bâtiments
- Ouvrage d'art
- Signalisation lumineuse tricolore (mat, circuit électrique, armoires)

Missions (Patrimoine) :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage (hors ZAC : pendant la phase chantier ; dans les ZAC : après les phases de réception) des équipements publics précités
- Coordonner les travaux sur l'espace public des intervenants (ORANGE, ENEDIS, GRDF, eau et assainissement, service voirie...) afin d'assurer la pérennité de l'espace public et d'éviter les interférences
- Gérer les données patrimoniales de l'espace public afin d'établir des outils d'aide à la décision et de programmation de l'espace public: classement/ déclassement de voirie, numérotation et dénomination de voirie, domanialité

Missions (Maintenance) :

- Assurer la maintenance curative de la voirie
- Assurer la programmation de l'éclairage public
- Assurer la maintenance préventive et curative de l'éclairage public

Service Police municipale

La police municipale est chargée d'assurer le maintien de l'ordre, de la sécurité et de la salubrité publique. Les policiers municipaux sont chargés de constater, par procès verbal, plusieurs catégories d'infractions.

Particularités des interventions sur le domaine privé et public :

	Type d'espace	Intervention	Type intervention		
			Verbalisation	Mise en fourrière	Procédure d'expulsion pour occupation illicite (squat, présence de caravane)
Propriété privée	Place PMR	OUI si réquisition ET demande inscrite dans l'arrêté permanent	OUI	OUI	-
	Parking	OUI si réquisition	OUI	OUI	NON
	Hall d'immeuble	OUI si réquisition	NON	-	-
	Partie commune cave	OUI si réquisition	NON	-	-
	Parking Clos	NON	NON	NON	NON
	Voie ouverte à la circulation	OUI	Variable selon les infractions	OUI	NON
Domaine Public	Tous les espaces	OUI	OUI	OUI	OUI



angers Loire
métropole

communauté d'agglomération

Guide méthodologique d'entretien et de gestion différenciée des espaces publics en ZAC *à destination des services techniques de la collectivité et de l'aménageur*



Table des matières

1. Introduction

2. Vers une version optimisée de l'outil existant

3. Qu'est ce que la gestion différenciée ?

4. Les enjeux d'une gestion différenciée

5. L'inventaire quantitatif

Eléments ponctuels

Surface végétale

Surface minérale

6. Attribution des codes de priorisation

Code P1 : Visible et accessible

Code P2 : Visible et non accessible

Code P3 : Non visible et non accessible

7. Mise en œuvre de l'outil optimisé

A l'échelle d'une zone de remise d'ouvrage

A l'échelle de la zone de priorisation

1. Introduction

Au cœur d'un quartier à forte mutation et donc soumis à mutabilité des domanialités, la ZAC capucins souffre d'un manque de cohérence des actions publiques. La question de domanialités encore en suspens engendre des **dysfonctionnements dans la gestion et l'entretien des espaces** se traduisant parfois par une dégradation des espaces publics.

Dans le cadre de l'adoption de la chartre de gestion urbaine de proximité (GUP) 2016-2020, un outil informatique est d'ores et déjà à la disposition des services afin de clarifier la domanialité de ces espaces à forte mutation. **Afin de compléter ce premier volet d'un outil de gestion des espaces publics**, une version optimisée permettrait d'identifier à un instant T pour les services techniques et l'aménageur leurs responsabilités en matière de gestion et d'entretien ainsi que les moyens à mettre en œuvre sur un espace donné.

En effet, au vu de la variété d'usages et dans un souci d'optimisation des coûts, il est nécessaire d'**adapter le niveau d'entretien apporté à chaque espace en fonction de sa visibilité et de son accessibilité**. L'objectif étant d'assurer une gestion adéquate en limitant les interventions sans pour autant compromettre le cadre de vie et la sécurité des usagers.

Une intervention préventive passant par des dispositifs d'observation continus des espaces et permettant de **traiter et de prévenir en amont les dysfonctionnements** serait alors mise en place. Dans cette perspective, en s'inscrivant dans **une démarche de gestion différenciée des espaces**, le guide méthodologique suivant donnera la démarche à suivre pour la mise en place d'une version optimisée de l'outil.



2. Vers une version optimisée de l'outil existant

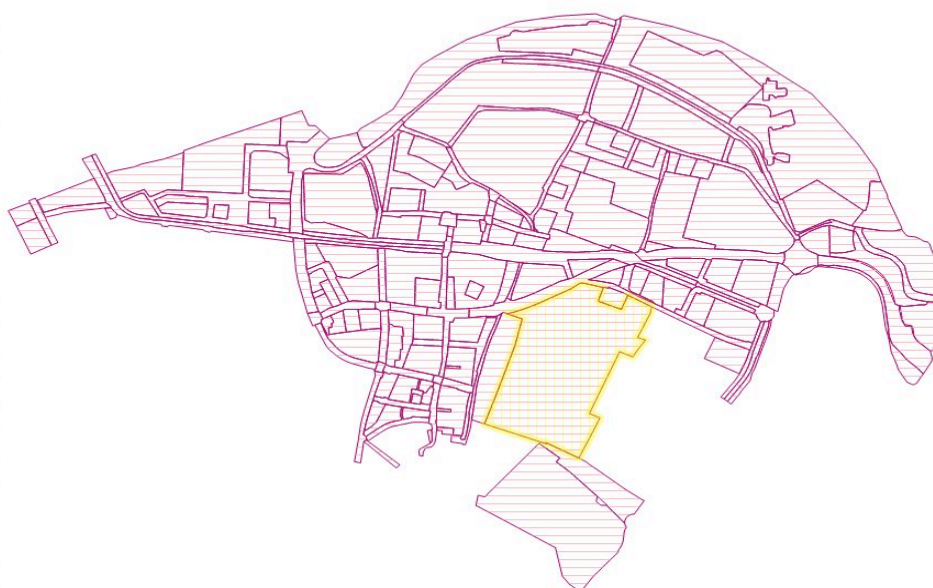
Actuellement, l'outil permet de sélectionner une zone de gestion auquel est attaché un menu déroulant définissant le statut de la zone de gestion (domanialité, statut de la remise d'ouvrage, gestionnaires). Cet outil en l'état vise à **répondre rapidement et efficacement lors d'un incident** sur le territoire de manière hiérarchisée selon des codes de priorisation :

- Code P1 : visible et accessible, prise en compte dans les 72h
- Code P2 : visible et non accessible, prise en compte dans la semaine
- Code P3 : non accessible et non visible, prise en compte dans l'année ou en cas d'urgence signalée

Cette première phase sera complétée afin de permettre la qualification **du type d'entretien sur le long terme des différents espaces** et répartir les interventions de manière systématique entre les services techniques et l'aménageur. Afin de répondre à la commande de départ exprimée lors de la charte GUP, et de façonner un outil répondant aux besoins de ses utilisateurs, un tour de table des services a été fait. Au travers d'entretiens réalisés auprès des services techniques est ressorti un le besoin d'associer un **outil d'aide à la gestion et à un outil d'aide à la décision**.

PLAN DE GESTION DES ESPACES (ZAC) - #775436220

Nom de la ZAC de rattachement :	ZAC CAPUCINS
Domianialité de la zone :	Domaine privé aménageur ilot commercialisable
Priorisation des zones :	P2 (visible/non accessible, prise en compte dans la semaine)
Date de remise d'ouvrage :	
Accès au pdf document remise d'ouvrage :	
Ramassage Déchets :	Aménageur
Encombrants :	Régie de quartier
Intervention de la propreté publique :	Aménageur
Commentaire Déchet :	
Gestion d'intervention Espaces verts :	Aménageur
Commentaire Espaces Verts :	
Gestion de la chaussée :	
Gestion des trottoirs :	
Gestion feux tricolores :	
Commentaire :	
Gestion de l'éclairage public :	
Date de mise à jour :	10/12/2014
Code INSEE de la commune :	007
Nom de la commune :	ANGERS
Police municipale :	NON
Charte de bon entretien :	
Source :	
Source Géométrique :	
GID :	220



Interface de l'outil de gestion des espaces publics actuel

OBJECTIFS :

Un outil à l'interface simplifiée :


- Permettant de sélectionner une zone de gestion (choix entre zone de remise d'ouvrage ou zone de priorisation)
- Associant à chaque gestionnaire les éléments qui le concernent

Un outil d'aide à la gestion :

- Indiquant la domanialité de la zone de gestion
- Indiquant le propriétaire de la zone de gestion
- Indiquant les gestionnaires de la zone de gestion
- Indiquant les réserves non levées

Un outil d'aide à la décision :

- Indiquant pour la zone de gestion les éléments présents (éléments ponctuels, surfaces minérales, surfaces végétalisées), leur surface ou nombre, et les pratiques d'entretien à y effectuer

PI	Boulevard Jean Moulin
ENTRETIEN :	
Gazon : 250 m²	
Tonte 1 fois/2 semaines Fauche : 2 fois/an	
Arbustes: 58	
Eclaircissage Recépage si nécessaire	
Prairie: 20	
Fauche : 3 fois/an	REMARQUES :

Exemple d'aperçu de la version optimisée à l'échelle d'une zone de priorisation

3. Qu'est ce que la gestion différenciée ?

S'inscrivant dans les principes du développement durable, la gestion différenciée est une méthode de gestion des espaces en milieu urbain qui consiste à **ne pas appliquer la même exigence d'entretien sur tous les espaces.**

La gestion différenciée a pour but de conserver l'intérêt écologique d'un espace vert, **en adaptant son entretien en fonction de sa spécificité : sa fréquentation, son usage, sa localisation.** Ce mode gestion est né d'une problématique espace vert, néanmoins la méthode qu'elle propose peut s'appliquer également aux voiries et espaces minéralisés.

Ainsi, loin d'être une méthode d'entretien par défaut, la gestion différenciée est donc un support pour la mise en place d'un outil spécifique à la ville d'Angers qui permettra à chaque agent de savoir comment entretenir un espace en prenant connaissance de sa classification et du cahier des charges afférent.



4. Les enjeux de la gestion différenciée

ENJEUX SOCIAUX

- **Améliorer le cadre de vie des habitants** (assurer les continuités piétonnes, éviter le sentiment d'abandon d'un quartier, aider à se repérer, éviter la privatisation de certains espaces)
- Comprendre le **fonctionnement des services techniques**
- Favoriser **l'appropriation par tous les agents de l'outil**
- Garantir une **meilleure connaissance de l'espace public**
- Garantir la **mise en sécurité de l'espace public**

ENJEUX ECONOMIQUES

- **Accompagner l'augmentation régulière des superficies prises en gestion par la collectivité**
- Permettre à l'aménageur de **quantifier un marché d'entretien tel qu'attendu par les services** sur les espaces dont il a la charge
- **Estimer la charge en fonctionnement** (moyens humains, matériels et financiers)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **Limiter l'harmonisation des paysages**
- **Préserver la biodiversité**

5. L'inventaire quantitatif

L'inventaire quantitatif est une étape préalable à la mise en place de l'outil de gestion des espaces publics. Il permet de **localiser les zones de remise d'ouvrage, d'en définir les éléments présents et leur surface.**

Au delà de la connaissance quantitative des espaces à gérer, il est essentiel de déterminer la façon dont on les entretient. Un **tableau de bord complété par** des services techniques **qui détaille la nature des tâches** (tonte, décapage, arrosage, binage ...) permettra de **déterminer les pratiques d'entretien** attendues sur chaque espace de la remise d'ouvrage.

METHODE

Connaissance du patrimoine :

- Lister et nommer les différentes remises d'ouvrages en cours ou effectuées
- Les localiser sur un plan
- Les classer par typologies selon les zones de priorisation
- Lister les éléments présents dans ces zones
- Mesurer leur surface (ex : surface de pelouse, surface de béton)

Connaissance de la charge d'entretien :

- Tâche d'entretien
- Matériel utilisé
- Fréquence fonction de la zone de priorisation

Éléments potentiellement présents sur la ZAC Capucins

Éléments ponctuels

- Corbeilles
- Arbres
- Bassin de rétention
- Arbustes
- Bornes fontaines
- Panneaux signalétiques

Surface végétale

- Massif arbustif
- Vivace
- Couvre-sol
- Gazon
- Prairie/prairie-fleurie
- Pâturages
- Boisements

Surface minérale

- Gravillon
- Béton balayé
- Enrobé

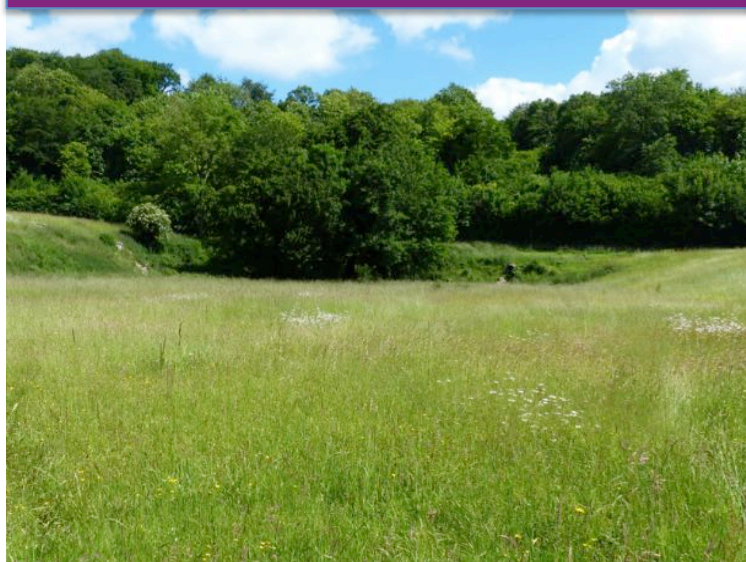
6. Attribution des codes de priorisation

Il s'agit d'établir un entretien à effectuer sur l'inventaire précédent fixé à partir d'un **classement selon la visibilité et l'accessibilité des zones** dans lesquels ils se situent.

Ce classement n'entend pas définir d'espaces de mauvaises qualités mais simplement **adapter le niveau d'exigence en fonction de leur visibilité et de leur accessibilité.**

Après l'attribution des codes, pour chaque élément présent dans ces zones, il conviendra de définir les tâches d'entretien à appliquer, la fréquence et le matériel à utiliser. Cette démarche sera menée avec les services techniques ayant la connaissance du terrain afin d'**harmoniser les pratiques d'entretien entre les espaces gérés par la collectivité et ceux gérés par l'aménageur.**

Site laissé en prairie



Site tondu partiellement



Code P1 : Visible et Accessible

EXEMPLE :

Boulevard Jean Moulin, Place de la Fraternité, Rue Renée

Boulevard Jean Moulin



Rue Isidore Odorico



Eléments ponctuels en code P1

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Corbeille		
Arbres		
Bassin de rétention		
Arbustes		
Bornes fontaines		
Panneaux signalétiques		
...		

Surface végétale en code P1

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Massif arbustif		
Vivace		
Couvre-sol		
Gazon		
Prairie		
Pâturage		
Boisement		
...		

Surface minéralisée en code P1

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Béton désactivé		
Gravillon		
Enrobé		
...		

Code P2 : Accessible et non visible

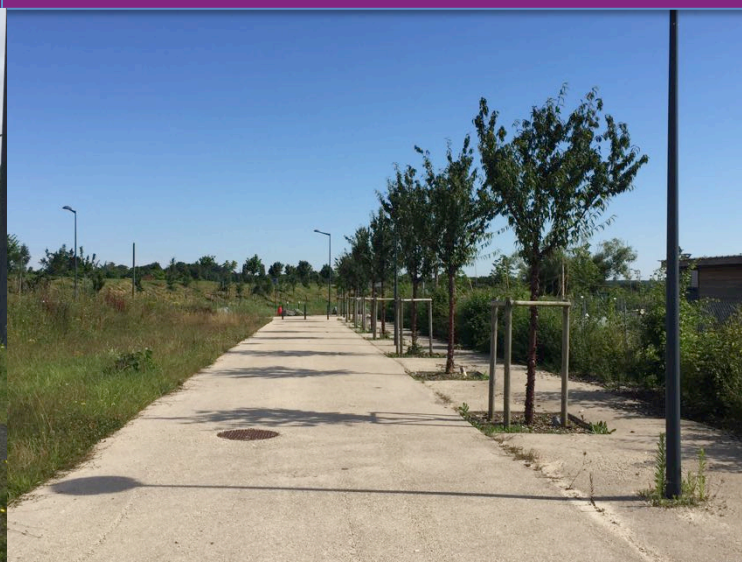
EXEMPLE :

Rue de la Fauconnerie, Venelles longeant l'école Nelson Mandela, Mail Auguste Comte, Chemin des Bretonnières, Boulevard Lucie et Raymond Aubrac, Chemin des châlets

Chemin des châlets



Venelle de l'école Nelson Mandela



Éléments ponctuels en code P2

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Corbeille		
Arbres		
Bassin de rétention		
Arbustes		
Bornes fontaines		
Panneaux signalétiques		
...		

Surface végétale en code P2

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Massif arbustif		
Vivace		
Couvre-sol		
Gazon		
Prairie		
Pâturage		
Boisement		
...		

Surface minéralisée en code P2

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Béton désactivé		
Gravillon		
Enrobé		
...		

Code P3 : Non Visible et non Accessible

EXEMPLE :

Prairie de la rue Isodore Odorico, Prairie du boulevard Lucie et Raymond Aubrac, Terrain Chemin du Hérisson

Prairie rue Isodore Odorico



Prairie Boulevard Lucie et Raymond Aubrac



Eléments ponctuels en code P3

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Corbeille		
Arbres		
Bassin de rétention		
Arbustes		
Bornes fontaines		
Panneaux signalétiques		
...		

Surface végétale en code P3

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Massif arbustif		
Vivace		
Couvre-sol		
Gazon		
Prairie		
Pâturage		
Boisement		
...		

Surface minéralisée en code P3

TYPE D'INTERVENTION	FREQUENCE	MATERIEL UTILISE
Béton désactivé		
Gravillon		
Enrobé		
...		

7. Mise en oeuvre de l'outil optimisé

METHODE

Vers un outil d'aide à la décision :

- Redéfinir les zones de gestion qui correspondront désormais aux zones de remise d'ouvrage
- Associer un code de priorisation à chaque site en fonction de sa visibilité et de son accessibilité
- Cartographier les différents espaces de remise d'ouvrage avec leur code de priorisation associé (cadastre numérisé)
- Lister les éléments présents dans chaque site en y associant leurs caractéristiques (nombre, surface ...)
- Associer des fiches actions selon les éléments présents et le code de priorisation (mode d'entretien)

Et d'aide à la gestion :

- Identifier l'étape de remise d'ouvrage du site
- Identifier le propriétaire du site
- Identifier les gestionnaires du site
- Associer à chaque gestionnaire les éléments qui le concernent

Utilisateur : DPJP

P1

Ilot Bocquel

Domaine public
Ville d'Angers

GESTIONNAIRES
DPJP
Eau et assainissement
Voirie

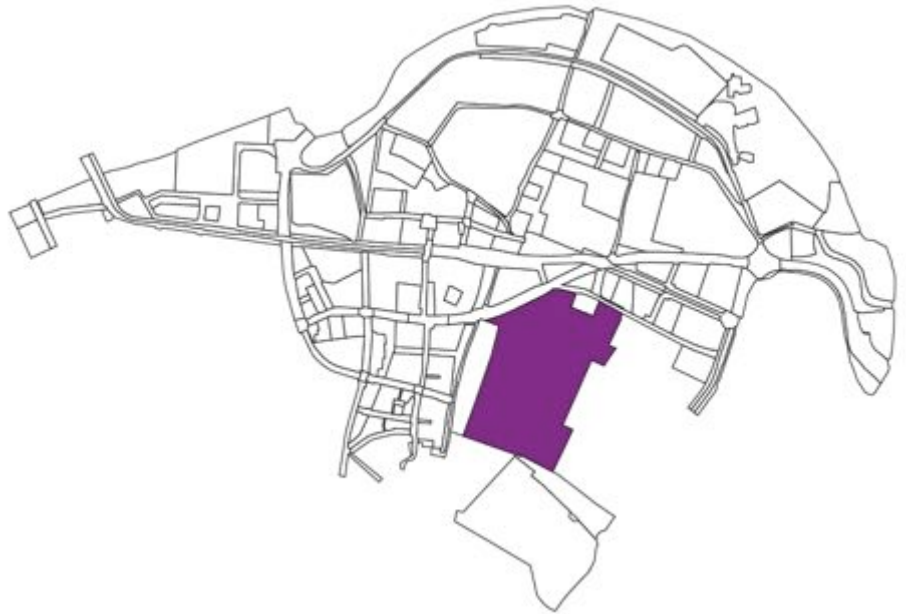
ENTRETIEN :

Gazon : 250 m²

Tonte : 1 fois/2 semaines
Fauche : 2 fois/an

Arbustes: 20

Eclaircissage : 1 fois/an
Recépage si nécessaire



REMARQUES :

- Ajouter une zone minérale pour protéger les plantations des débords des voitures au niveau du nez de parking

Pour une entrée attributaire par **zone de gestion = zone de remise d'ouvrage** et pour **utilisateur = DPJP**, l'utilisateur **sélectionne la zone de remise d'ouvrage souhaitée**.

L'utilisateur DPJP voit alors apparaître **le statut de la remise d'ouvrage sélectionnée** (zone de priorisation attachée, nom, domanialité, propriétaire, gestionnaires, remarques éventuelles) et un menu déroulant indiquant **la surface et les pratiques d'entretiens attendues pour chaque élément présent sur la zone de remise d'ouvrage**.

Utilisateur : DPJP

P1

Boulevard Jacqueline Auriol
Ilot Bocquel
Boulevard Jean Moulin

ENTRETIEN :

Gazon : 250 m²

Tonte 1 fois/2 semaines
Fauche : 2 fois/an

Arbustes: 58

Eclaircissage
Recépage si nécessaire

Prairie: 20

Fauche : 3 fois/an



REMARQUES :

Pour une entrée attributaire par zone de gestion = zone P1 et pour utilisateur = DPJP, l'outil sélectionne l'ensemble des zones de remise d'ouvrage en code P1.

L'utilisateur DPJP voit apparaître l'ensemble des zones classées en code P1 à sa charge (localisation et nom des remises d'ouvrages) auquel est attaché un menu déroulant lui indiquant la surface totale ou le nombre total et les pratiques d'entretien attendues pour chaque élément présent sur l'ensemble des zones de remise d'ouvrage en code P1.



Diagnostic et orientations du quartier de la Doutre



TABLE DES MATIERES

PRESENTATION RAPIDE DU QUARTIER DE LA DOUTRE

- I) UN QUARTIER TERNI PAR UNE ACCUMULTATION DE DIFFICULTES
 - 1) UN SITE SOUFFRANT D'UNE IMAGE PEU ATTRACTIVE
 - A) UN SITE ENCLAVE ET PEU ACCESSIBLE AUX MOBILITES DOUCES
 - B) UN ESPACE PUBLIC A L'IMAGE PEU ATTRAYANTE
 - C) UN BATI MANQUANT DE QUALITE ARCHITECTURALE
 - 2) UNE OFFRE INADAPTEE A SES USAGERS
 - A) UNE OFFRE DE STATIONNEMENT INADAPTEE
 - B) DES EQUIPEMENTS ET COMMERCES OFFRANT DES QUALITES MEDIOGRES EN TERME D'ANIMATION, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE
- II) UN TERRITOIRE DE CŒUR DE VILLE AUX REELLES POTENTIALITES
 - 1) UN SITE D'EXCEPTION
 - A) UNE LOCALISATION IDEALE
 - B) UNE SITE MULTIPOLAIRE AU FORT POTENTIEL DE RAYONNEMENT
 - 3) UN SECTEUR DISPOSANT D'UNE EXCELLENTE DESSERTE
 - A) UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT

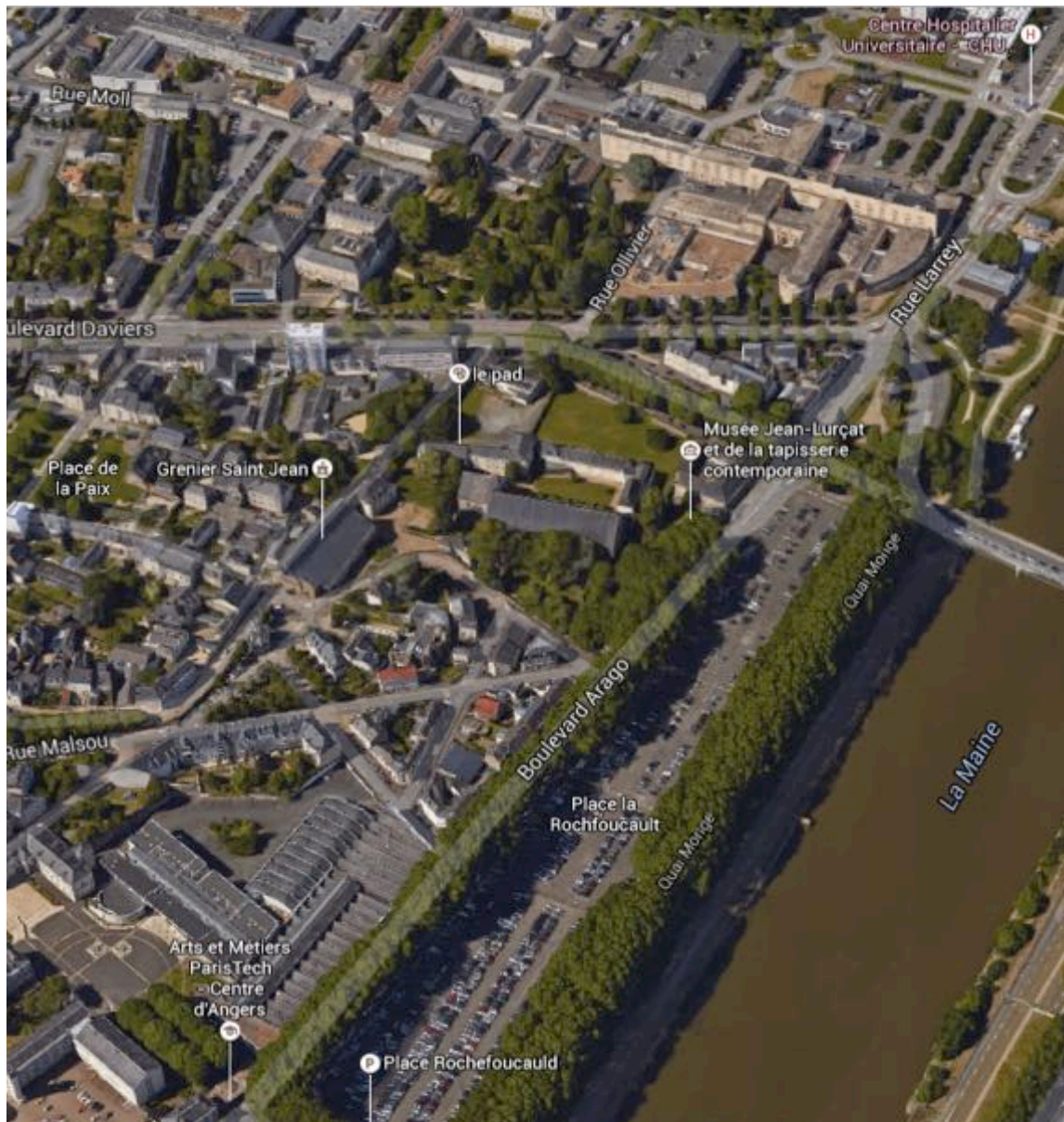
- B) UNE EXCELLENTE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN
- 4) UN SECTEUR AU POTENTIEL DE DENSIFICATION
 - A) UN SECTEUR IDENTIFIE COMME STRATEGIQUE
 - B) DES SECTEURS POTENTIELLEMENT MUTABLES

III) UN PATRIMOINE REMARQUABLE PROTEGE REGLEMENTAIREMMENT

III) LE QUARTIER DE LA DOUTRE DE DEMAIN

- 1) LE DESENCLAVEMENT, CONDITION NECESSAIRE AU RENOUVELLEMENT DU QUARTIER
 - A) UNE OFFRE DE STATIONNEMENT REPENSEE
 - B) UN SECOND SOUFFLE POUR LE BOULEVARD DAVIERS
- 2) LA PLACE DE LA ROCHEFOULCAULT, POINT FOCAL DE DEVELOPPEMENT DU QUARTIER
 - A) UNE PLACE SUPPORT DE RAYONNEMENT
 - B) UNE PLACE OUVERTE SUR SA RIVIERE
- 3) UNE NOUVELLE IDENTITE POUR LE SECTEUR MONTOLFIER
 - A) UN ESPACE QUI S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE MIXITE FONCTIONNELLE
 - B) DES HABITATS DENSES EN COHERENCE AVEC LE TISSUS URBAIN ALENTOUR

Présentation rapide du quartier de la Doutre



- Un quartier en cœur de ville d'Angers
- Un site **bordé par la Maine**
- Des éléments marqueurs :
 - le CHU
 - Musée Jean Lurçat
 - Place Rochefoucauld
 - Ecole des Arts et Métiers
 - Grenier Saint Jean

I) Un quartier terni par une accumulation de difficultés

1) Un site souffrant d'une image peu attractive

A) Un site enclavé et peu accessible aux mobilités douces

- **Les deux boulevards** très passants se posent en **frontière isolant le quartier historique** du reste du quartier
- Le manque de place, de confort, de lisibilité et de sécurité de la voirie rend **les déplacements piétons particulièrement difficiles et dangereux** (voir impossible pour des personnes à mobilité réduite). En cause :
 - Le stationnement anarchique des voitures sur les trottoirs, les nombreux nid de poules, l'accumulation d'objets bétonnés, l'état reliquaire voir l'absence du végétal et la forte imperméabilisation des sols laissent **une image peu reluisante de l'espace public dissuadant le choix des mobilités douces**
 - **Le traitement de l'espace public offrant une place prioritaire à la voiture** au dépend des mobilités douces (**bretelle d'accès au CHU obligeant les piétons à faire un détour** et des arrêts répétés, **stationnement sur voie privilégiée aux trottoirs**, discontinuité des itinéraires touristiques à vocation nationale (GR, Voie verte))

Des trottoirs envahis par les véhicules

B) Un espace public à l'image peu attrayante

- Le site subit de plein fouet les nuisances associées à la proximité de ces axes structurants : **pollution visuelle, sonore et olfactive.**
- **Les alignements boisés classés bordant les boulevards pourraient contribuer à la valorisation** de ce secteur mais ceux-ci jouent seulement le rôle d'accompagnement des aires de stationnement, et de la voirie. Manquant de mise en valeur, ces espaces paysagers **couplés à ces boulevards passants renforcent les coupures urbaines et contribuent à accentuer le caractère infranchissable des boulevards.**
- La place Rochefoucauld **devrait jouer un rôle central dans l'organisation de la ville en tant que porte d'entrée sur le centre ancien touristique.** Cependant sa forme urbaine ne lui permet pas et sa qualité d'usage est très faible. Jouant seulement le **rôle d'unique stationnement gratuit** du centre-ville elle n'offre : - pas de connexion avec les espaces publics environnants - pas de mobilier urbains et de signalétiques invitant à passer du temps sur la place - pas de verdure - pas de cheminement piétons clairs - trop d'emprise de stationnement.

C) Un bâti manquant de qualité architecturale

- **L'urbanisation successive a tendu à déséquilibrer le quartier.** Le bâti y est par conséquent très hétérogène. Certains éléments bâtis sont hors échelles ou manquent de qualité architecturale et détruisent l'homogénéité de l'ensemble urbain (le mur le long du boulevard Daviers qui contribue à la monotonie du paysage, les nombreux garages sur le front bâti, les îlots dégradés contrastant fortement avec le patrimoine alentour)



Des dents creuses et un bâti en incohérence avec le patrimoine alentour (Musée Jean Lurçat)

2) Une offre inadaptée à ses usagers

A) Une offre de stationnement inadaptée

- Les espaces destinés à la voiture ne sont pas adaptés. **L'occupation à outrance de la voirie par les voitures vient conforter cette idée d'inadéquation entre la demande et l'offre proposée.** Les trottoirs (stationnement sauvage) sont **saturés de voitures** et ce tout le long des boulevards Daviers, Mirault et d'Arago alors que le site dispose :
 - d'un parking de 900 places, place de la Rochefoucauld
 - du parking du CHU de 1400 places
 - du parking de l'ENSAM
 - de la présence d'un garage pour la majeure partie des habitations
- Le secteur subit **l'afflux de voitures provenant du CHU**, avec une saturation entre 9h et 16h et une durée moyenne de stationnement de 6h. En tout le CHU représente 74% des besoins en stationnement générés sur le secteur d'étude.
- **Une grande partie des employés du CHU habitant à proximité utilisent leur voiture** (51% des employés habitant entre 1 et 3 km, et 39% des employés habitant à moins d'un kilomètre) alors qu'ils pourraient se reporter sur d'autres modes de transports (Seulement 7% des employés disent utiliser le tramway comme mode principal alors que 21% d'entre eux se trouvent à moins de 500m d'un arrêt de la ligne A)
- Beaucoup de **regroupements d'employés** dans les communes situés entre 15 et 30 km du CHU **induisant un potentiel pour le covoiturage**

B) Des équipements et commerces offrant une qualité médiocre en terme d'animation, d'architecture et de paysage



Ne répondant pas aux besoins de ses usagers, le quartier de la Doure ne fait l'objet que d'un quartier dortoir, de stationnement qui ne vit qu'en journée grâce aux flux de circulation engendrés par le CHU et les établissements d'enseignements. En cause :

- **un appauvrissement de la diversité commerciale qui nuit à la vie et à l'animation des quartiers** et contribuent à la dégradation de l'image du quartier (Absence de commerces de bouche, commerces peu qualitatifs ne respectant pas le front bâti)
- Les **équipements surdimensionnés ou obsolètes** (Salle Daviers, Gymnase Berteau, ...)

II) Un quartier au fort potentiel de valorisation

1) Un site d'exception

A) Une localisation idéale

- Situé au cœur d'Angers, à la limite de 3 quartiers, le quartier de la Doutre, Saint Jacques et du centre-ville, le périmètre d'étude est délimité par les boulevards Daviers, Mirault et la rue Larrey.
- Sa position en rive gauche et en plateau, confère au quartier **des vues remarquables sur le château et la cathédrale d'Angers**
- Un quartier bénéficiant d'un **patrimoine naturel exceptionnel : la Maine**

B) Un site multipolaire au fort potentiel de rayonnement

Le quartier de la Doutre concentre une diversité de fonctions et d'usages qui lui confère un rôle majeur pour asseoir son rayonnement à l'échelle de la ville :

- **Un pôle santé** - Pôle de référence régional en matière de santé, le CHU d'Angers constitue le premier établissement en matière de recherche, de santé de l'agglomération. Sa localisation privilégiée, en rive droite de la Maine et à proximité du cœur de ville est un avantage pour les usagers. Néanmoins cette implantation engendre certaines contraintes notamment en terme d'accessibilité (accès aux urgences, stationnement de fonctionnement)
- **Un pôle d'enseignement** : Des écoles prestigieuses offrent un rayonnement allant au delà de l'agglomération
- L'école des Arts et Métiers – Fac de médecine – Ecole d'infirmière



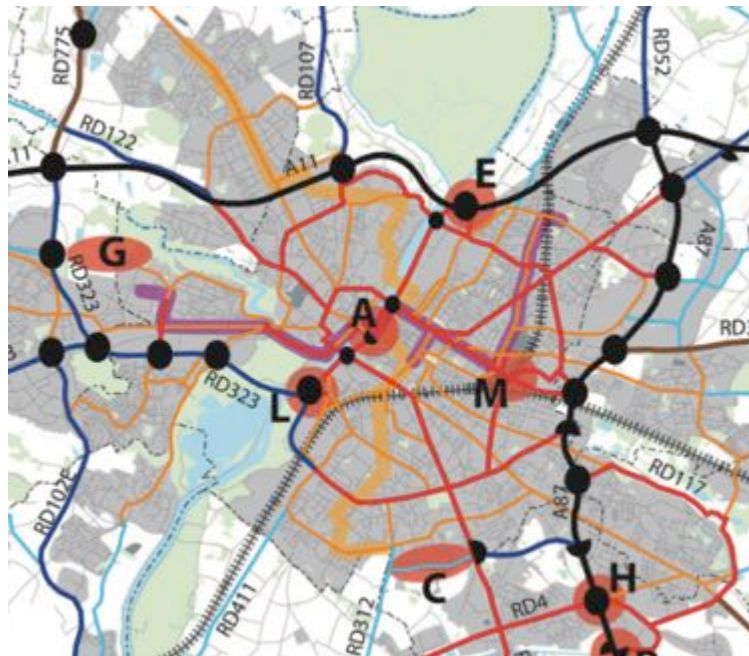


- ***Un pôle habitat*** - La Doutré est un quartier construit à partir du XI^e siècle autour de l'abbaye de la Ronceray et au nord/ouest autour des résidences de la noblesse angevine. Articulé autour de rues étroites et pavées, et de plusieurs places (place de la laiterie, place du tertre, place de la paix), bordées de **maisons remarquables répertoriées au patrimoine historique**, la Doutré constitue **un quartier pittoresque auquel se rattache**
- ***Un pôle culturel et touristique*** avec
 - Le musée Jean Lurçat
 - Le musée de la tapisserie contemporaine
 - La Salle Daviers
 - Grenier Saint Jean
 - La place de la Rochefoucauld – utilisée pour de l'évènementielle (festival des accroche-cœurs, Foire Saint Martin ...)

2) Un secteur disposant d'une excellente desserte

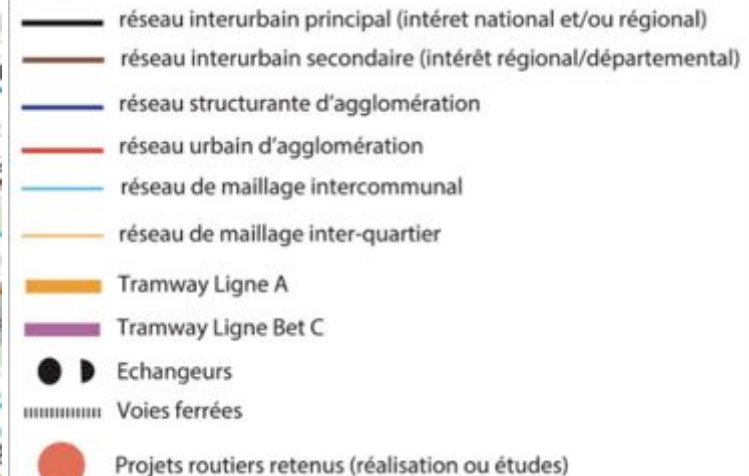
A) Un réseau routier structurant

- Le site possède un axe majeur de circulation notamment le boulevard Daviers qui constitue un des principaux axes de franchissement de la Maine
- Des axes majeurs (Boulevard Daviers, Boulevard Mirault, Boulevard d'Arago constituant un réseau urbain d'agglomération viennent structurer le quartier de la Doutre



Hierarchisation des voies à terme et projets viaires

Source : POA Déplacement/Habitat



B) Une excellente desserte en transport en commun

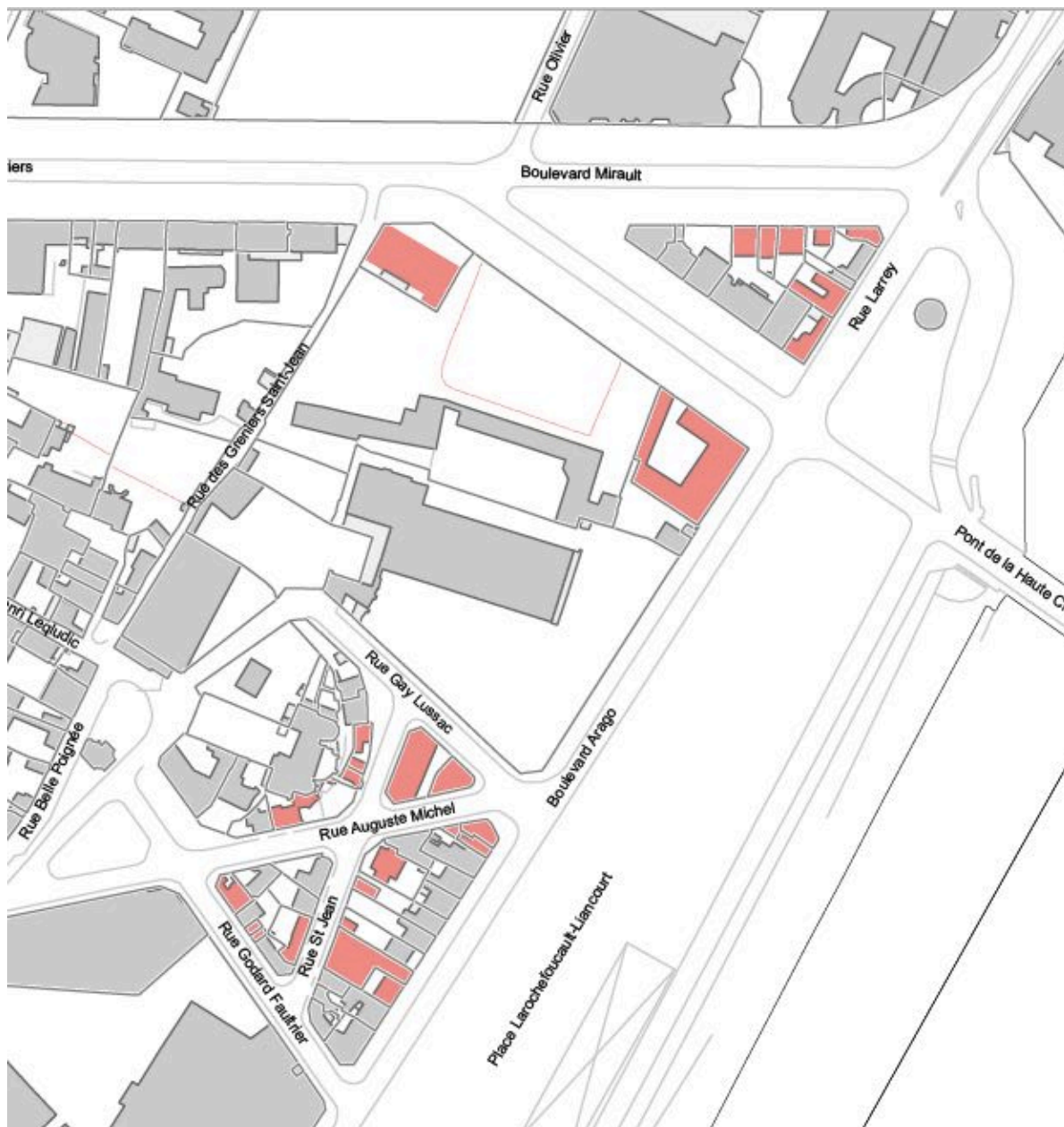
- Une station de tramway accessible à moins de 600m
- Un réseau dense de 6 lignes de bus parcourant le site
- Une arrivée prochaine d'une deuxième ligne de Tramway au bout de la place de La Rochefoucauld permettant d'aborder avec une ambition nouvelle les logiques de déplacements du quartier



2) Un secteur au potentiel de densification

A) Un secteur identifié comme stratégique

- Plus accessible et attractif notamment grâce à l'arrivée prochaine de la deuxième ligne de tramway, le secteur est identifié comme stratégique d'après la définition du SCOT (DOO p88). Il constitue **un secteur au fort potentiel de :**
 - **développement** devant « **accueillir des opérations urbaines majeures** (logements, équipements, services, activités compatibles avec l'habitat) tout en étant **exemplaire en terme de programmation, de formes urbaines et architecturale**, de gestion énergétique et du vivre ensemble »
 - **densification** avec **une densité prescrite en 40 et 60 logements à l'hectare**
- Dans ce secteur est ainsi favorisé :
 - La **densité** et la **mixité** des fonctions
 - **L'accessibilité mode doux** aux transports en commun
 - **L'adaptation du stationnement** à la desserte en transports en commun



B) Des secteurs potentiellement mutables

Au vu de son emplacement stratégique et des éléments en incohérence avec le patrimoine alentour, le secteur offre de nombreux espaces de densification qu'il s'agit d'utiliser pour mettre en valeur notamment :

- Le foncier situé au nord du musée de la Tapisserie en appui du Boulevard Daviers a été repéré comme mutable à moyen et long terme (salle Daviers, gymnase Bertheau, espace enherbé, pour environ 6800m²) avec - conservation d'une partie la façade du stade Bertheau - conservation et valorisation de l'espace vert en cœur d'îlot
- l'îlot situé entre le boulevard Mirault et la rue Larrey dont une partie est particulièrement dégradée
- Les îlots situés entre la rue Gay Lussac et la rue Godard Faultrier offrant des dents creuses et un bâti incohérent avec le patrimoine alentour

PRINCIPAUX ENJEUX :

- **Profiter de l'arrivée du tramway pour reconquérir les espaces publics pour une qualité d'usage**
- **Valoriser les abords des axes structurants et notamment des abords de sites patrimoniaux**
- **Prendre en compte les besoins spécifiques des usagers du secteur du CHU et des étudiants**
- **Valoriser le patrimoine légué par l'histoire et de créer le patrimoine de demain en portant une attention particulière à la qualité des vues, à son inscription sur l'espace public et à son intégration dans le tissu urbain**

III) Un patrimoine remarquable protégé réglementairement (PLUi en cours d'élaboration)

Partie ouest du quartier

Classé AC – Quartier, îlots ou sites singuliers

Les évolutions et les constructions nouvelles devront s'inscrire de façon harmonieuse dans l'environnement urbain et prendre en compte les caractéristiques singulières des sites notamment :

- *mise en scène dans le grand paysage et l'environnement de proximité (panoramas, perspectives)*
- *Structuration et/ou morphologie des sites, édifices structurants*

Place de la Rochefoucauld



Classé: AE – Espaces ouverts présentant un intérêt urbain

Ces espaces ouverts, devront rester non construits sauf pour les occupations et installations mineures inhérentes ou non au bon fonctionnement de cet espace, ou des équipements collectifs publics à vocation culturelle, sportive et éducative, sanitaire, sociale, touristique de loisirs et de transport.

Remarque : L'ensemble de la place est susceptible d'être classée en élément boisé classé

Alignement d'arbre



Alignement d'arbres, Quai Monge

Les alignements d'arbres identifiés au plan de zonage doivent être préservés voire renforcés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition :

- *de conserver un segment du linéaire assurant selon les cas l'effet de perspective et/ou de mise en valeur de l'espace.*

De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le grand paysage, des ouvertures dans les alignements d'arbres sont autorisées.

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol de l'houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Leur abattage n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes :

- *état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique*
- *mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général*

Place de la Paix et jardin du musée Jean Lurçat



Espace paysager à préserver

Les espaces paysagers identifiés au plan de zonage doivent être préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisées qu'à double condition :

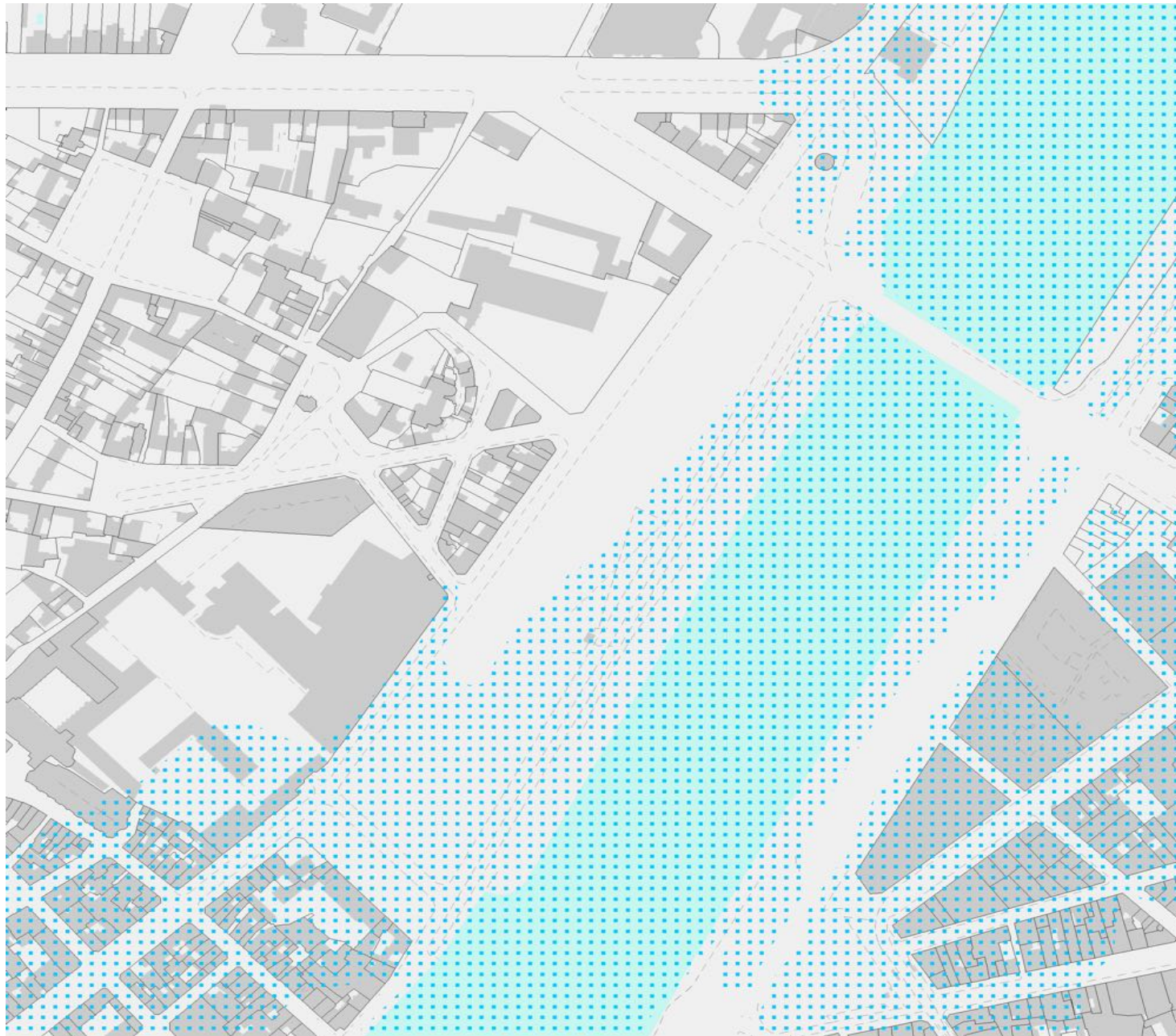
- *de ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace*
- *que l'emprise au sol du projet de construction, cumulée avec celle des autres constructions existantes réalisées au sein de l'espace identifié, n'excède pas 20% de la surface totale de l'espace.*

Axe structurant paysager

Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe.

A ce titre, sur le domaine public, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes sont autorisés qu'à la double condition :

- *de poursuivre un objectif d'intérêt général*
- *de maintenir un principe d'aménagement paysager linéaire le long de l'axe structurant*



Un site soumis au risque inondation

Source : Périmètre PPRi

Conclusion :

Avec son patrimoine architectural exceptionnel, et ses équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération, le quartier de la Doutre constitue avec le centre-ville un des quartiers d'Angers au plus gros potentiel de développement.

Néanmoins ce potentiel est entravé par - *des nuisances dues à la l'omniprésence de la voiture* - *des commerces peu qualitatifs profitant de la position de « vitrine » des boulevards* - *un bâti en partie obsolète pas toujours adapté aux activités qu'il accueille* - *des espaces publics et paysagers de mauvaise qualité et peu entretenus* - *des emprises surdimensionnées* - *un réseau viaire dissuadant les mobilités douces*. Autant d'éléments qui desservent la qualité du cadre de vie, élément fondamental d'attractivité du site.

Pourtant cette zone possède de réelles potentialités, notamment avec l'arrivée prochaine du tramway et les nombreux secteurs mutables, qu'une requalification devrait valoriser.

IV) Le quartier de la Doutre demain

1) Le désenclavement, condition nécessaire au renouvellement du quartier

Les axes structurants (Boulevard Daviers,) ont créé de fortes coupures urbaines entre le quartier historique à dominance d'habitat et le reste de la ville. Le renouvellement du quartier de la Doutre ne se fera pas sans une amélioration de la qualité des déplacements. Mieux se déplacer de part et d'autre du quartier de la Doutre cela nécessite de **réduire le recours à la voiture individuelle.**

A) Une offre de stationnement repensée

L'évolution du quartier dépendant en grande partie d'une politique en matière de stationnement insufflant de nouvelles pratiques de déplacement. **Etant donné l'amélioration des transports en commun et une offre de stationnement privé conséquente**, l'offre en stationnement public est revue en:

- **Réduisant de façon significative l'offre de stationnement sur voirie** (le niveau d'offre actuel étant surdimensionné et inadapté aux enjeux du secteur stratégique qui bénéficiera demain d'une desserte de deux lignes de tramway !) **et/ou étendant la zone payante sur l'ensemble de ce secteur**
- Redonnant son statut de « place » à **la place de La Rochefoucauld en supprimant partiellement ou intégralement le stationnement**. L'offre pourrait être réduite par vague successive, les places restantes pourraient être réglementées (par exemple, stationnement gratuit pour les covoitureurs, payant sinon ...)
- Envisageant, si besoin, une offre de stationnement en ouvrage (petit parking public, souterrain lié à des opérations immobilières) selon les opportunités

CONSEQUENCES :

- Un report modal au détriment de la voiture individuelle
- La libération d'espace sur la place de La Rochefoucauld et le long des boulevards permettant de développer les modes doux
- Une réduction des nuisances liées à la circulation

B) Une restructuration des boulevards

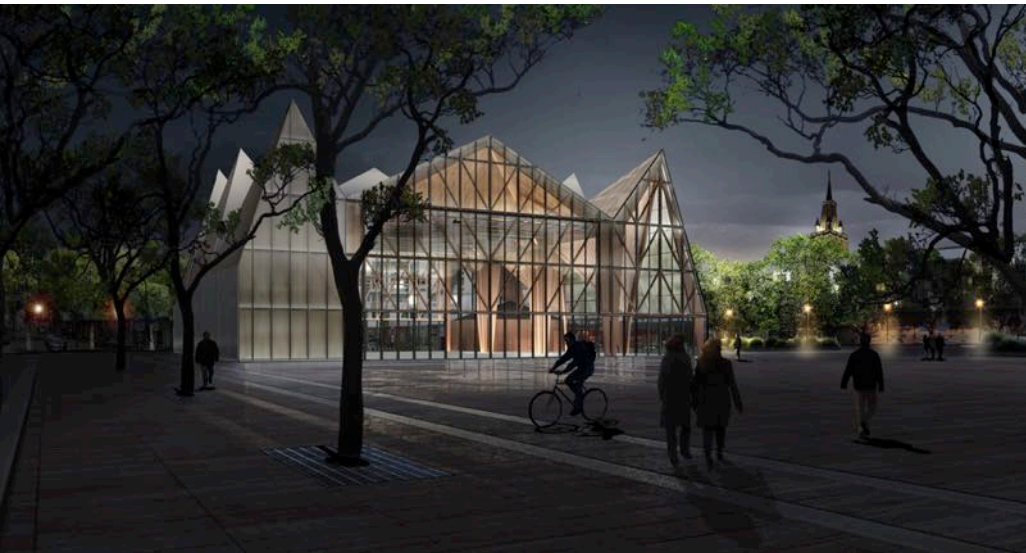
Le boulevard Daviers est un axe structurant du quartier de la Doure. Néanmoins, peu adapté aux besoins des usagers et faisant lieu de coupure avec le reste de la ville sa voirie a été repensée en :

- **Supprimant la « bretelle » d'accès au CHU** (rue de la tour des Anglais) et rendant le boulevard Daviers accessible dans les deux sens
- **Créant de larges espaces piétonniers et une piste cyclable** le long du boulevard Daviers et Mirault
- Développant **une offre de stationnement vélos sécurisés aux abords des lieux d'étude et du CHU**

CONSEQUENCES :

- Un déchargement du boulevard Mirault garantissant des déplacements plus sécurisés le long du CHU
- Une sécurisation des déplacements le long du Boulevard Daviers et un renforcement de l'accessibilité au réseau de transport en commun et au quartier de la Doure
- Une meilleure entrée de quartier mettant en valeur les équipements rayonnants (Musée Jean Lurçat, CHU, Tour des Anglais)
- Des circulations plus apaisées sur les axes majeurs réduisant les nuisances liées à la circulation
- Un maillage de cheminements doux faisant le lien vers le quartier résidentiel
- La libération d'un espace mutable (rue de la tour des Anglais)

2) La place Rochefoucauld, point focal de renouvellement du quartier



La place de La Rochefoucauld animée à toute heure de la journée

Image 1 : Aménagement de la place de la république (Marseille) @Xavier Depaule

Image 2 : BureauEspace @Camille Mourier

A) Une place attractive à toute heure de la journée

Profitant de la suppression de sa fonction principale d'espace de stationnement, et d'une amélioration du trafic environnant, la place de la Rochefoucauld sera le support d'un projet valorisant l'identité paysagère et patrimoniale. Elle sera **le vecteur déployement de nouveaux usages** grâce :

- A la création d'une place qualitative comme lieu de d'activités touristiques
- **création d'un point d'information pour les habitants et touristes**
- **Une halle couverte modulable** pour l'accueil d'évènements éphémères
- Au développement de **commerces, de point de restauration sur le pourtour de la place**

CONSEQUENCES :

- Une meilleure entrée de quartier mettant en valeur les équipements rayonnants (Musée Jean Lurçat, CHU, Salle Daviers, CNAM)
- Un lieu animant le quartier de jour comme de nuit

B) Une place à la reconquête de la Maine

- **Conserver les alignements d'arbres** jouant un rôle dans la valorisation de l'architecture et de la monumentalité des principaux axes **en réduisant leur densité** notamment le long du Quai Monge
- Profiter du réaménagement des quais sur la partie centrale du cœur de ville pour **créer un nouveau rapport à la Maine en s'appropriant les quais**

CONSEQUENCES :

- Une mise en valeur des points de vue sur les éléments patrimoniaux (Cathédrale, Château d'Angers, Musée Jean Lurçat) de part et d'autre des rives
- Une continuité des parcours cyclables et piétons en bord de Maine

3) Un quartier qui s'inscrit dans une logique de mixité fonctionnelle

A) Une offre commerciale et d'équipements de proximité

Le rayonnement du quartier est en partie conditionné par la qualité de son offre en matière d'équipements et commerciale. Il s'agit donc de :

- **Conforter le rôle commercial des rues à proximité des lieux touristiques stratégiques et des grands équipements culturel** notamment dans une dynamique touristique et d'animation diurnes et nocturnes à l'appui **de vocations spécifiques (arts et antiquaires, spécificité régionale, et de pratique urbaine (restauration, bars, superettes)**
- Développer **une offre de services, d'équipements et d'animation adaptée aux besoins des usagers** (employés du CHU, habitants, étudiants)
- Favoriser le développement raisonné d'hébergement dans les zones à fort potentiel touristique notamment **les hébergement haut de gamme** aujourd'hui quasi absent du marché angevin

B) Des habitats denses en cohérence avec le patrimoine alentour

- Reconstituer les îlots identifiés de façon homogène
- Favoriser un renouvellement et une densification raisonnée des tissus anciens centraux

C) Une armature verte à valoriser

- Mettre en réseau les espaces verts autour des axes structurants et des espaces verts structurants
- développer la qualité des accès aux grands espaces de nature et aux itinéraires majeurs de la découverte du territoire depuis les milieux urbains (promenades de la Maine ...)

CONSEQUENCE :

- Un cadre de vie de qualité au sein de la centralité invitant touristes et usagers à passer plus de temps sur place
- Une récupération d'une partie de la rue Saint Jean offrant un espace potentiel de densification

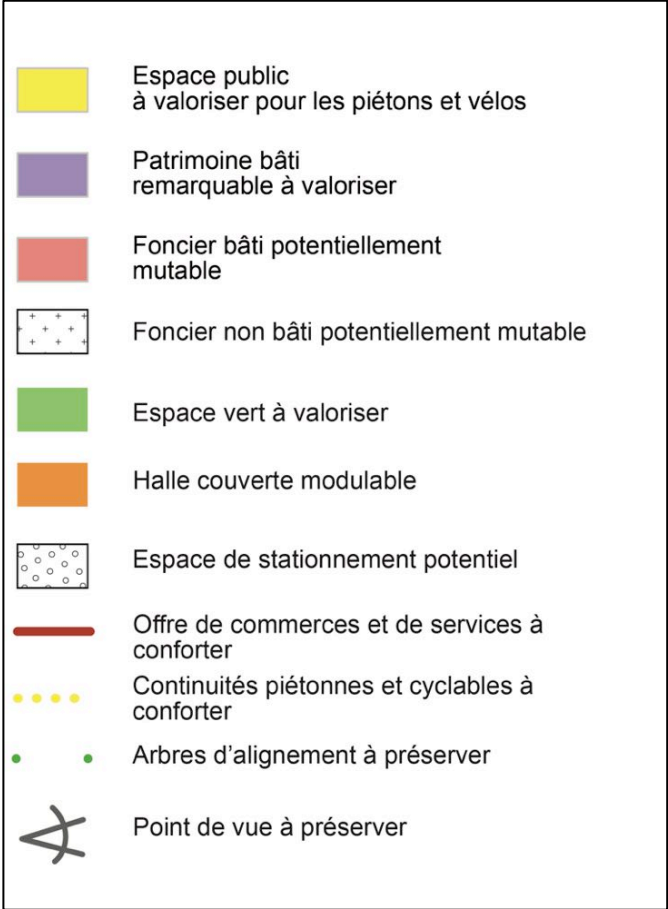
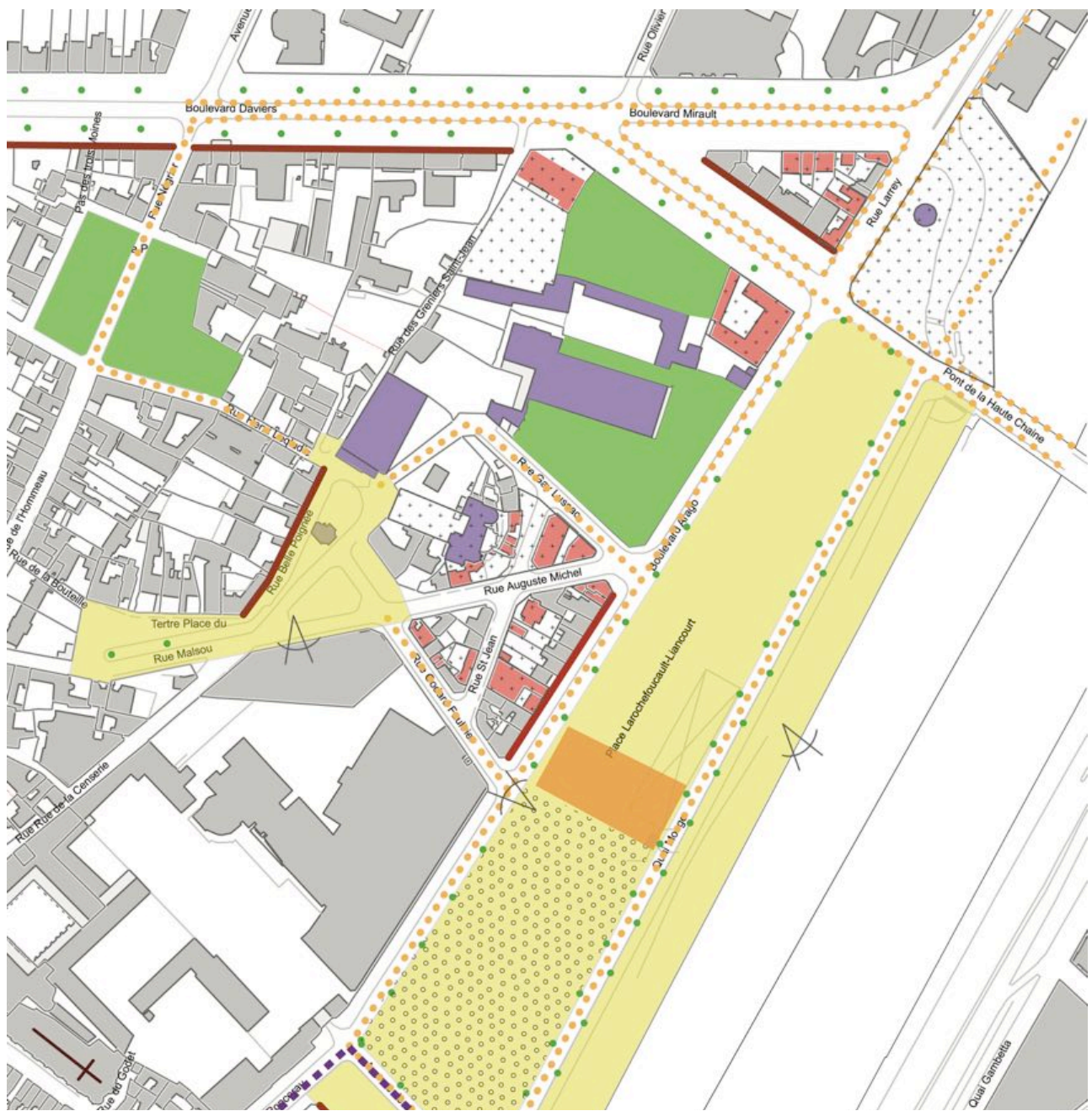


Schéma de principe du futur quartier de la Douvre