



# ANGERS

## Caserne Desjardins

### Contexte

L'ancienne caserne Desjardins, à 10 mn du centre d'Angers, est libérée par l'armée en 1998 et le foncier est acquis en 2000 par la ville d'Angers. Enclavé au sein d'un tissu dense de faubourg, le site est clos, sans relations avec le quartier. A l'exception des deux pavillons d'entrée, l'ensemble des bâtiments militaires, jugé trop difficilement requalifiable et inadapté aux intentions d'aménagement, est voué à la démolition.

### Enjeux

A travers ce projet éminemment urbain et celui d'un parc habité ouvert sur le quartier, Angers entend exprimer sa volonté d'une politique d'aménagement durable et de qualité du paysage urbain. Il s'agit :

- d'améliorer l'offre de logements du centre ville en privilégiant la mixité des fonctions et des usages, la mixité sociale et générationnelle ainsi que la qualité environnementale,
- d'intégrer le projet dans le tissu environnant en organisant la cohérence avec la structure urbaine du quartier et en assurant la transition avec les îlots de faubourg voisins, tout en encourageant une architecture contemporaine,
- de désenclaver le site et de le rendre clairement accessible à partir des axes principaux qui irriguent le quartier,
- de créer un parc urbain à l'usage et à l'échelle du quartier.



### Objectifs développement durable

- **bâti** : axé sur les économies d'énergie (éclairage naturel pour toutes les pièces –y compris secondaires- et pour tous les espaces communs –circulations d'étages, cages d'escalier) et la qualité d'usage des logements (espaces de rangement, adaptation aux personnes à mobilité réduite ...)
- **énergie** : amélioration de 15% des performances énergétiques fixées par la réglementation en vigueur, incitation à l'utilisation d'énergies renouvelables (production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques)
- **eau** : récupération des eaux pluviales, végétalisation des toitures
- **déchets** : gestion évoluée avec tri sélectif et intégration de conteneurs enterrés en pieds d'immeubles





### Fiche technique

- superficie : 5 ha
- programme :
  - . 430 logements dont au moins 20% de logements sociaux, 25% de grands logements (T4 et plus), logements en accession bénéficiant d'un taux de TVA réduit
  - . typologie et formes urbaines : 70% de logements collectifs (maximum R+4), 25% de logements intermédiaires et 5% de maisons de ville
  - . équipements publics : maison des associations, crèche multi-accueil
  - . 1,6 ha d'espaces verts publics (parc central, promenade plantée)

### Avancement

- 2003** : lancement des études de faisabilité
- 2006** : début des travaux
- 2007** : ouverture du parc
- 2008** : livraison des premiers logements
- 2009** : mise en service de la crèche
- 2012** : fin des travaux

Concepteur projet urbain : agence Enet/Dolowy  
 Paysagiste : agence Phytolab  
 Aménageur : SARA (Société d'aménagement de la région d'Angers)  
 Maître d'ouvrage : Ville d'Angers

