



**PIVETEAU**  
Adélaïde

piveteau.adelaide@hotmail.fr

Directeur d'études :  
**AMPHOUX Pascal**

**Etat des lieux** : Le CENTRE COMMERCIAL L'ESPLANADE -situé dans le quartier de la Roseraie au sud d'Angers- est un SITE AMBIGU. Il présente de nombreux points attractifs (emplacement stratégique : charnière entre la ZUP de la Roseraie et le centre ville d'Angers, population élevée et cosmopolite, carrefour de moyens de transport...). Mais, il pâtit d'une image peu qualitative, vieillissante et d'une mauvaise orientation (il tourne le dos à la nouvelle ligne de tram).

**Enjeux** : Il va donc s'agir d'ARTICULER, c'est-à-dire créer des traverses entre les fragments du territoire (zones d'équipement, résidentielle, commerciale), jouer avec les articulations présentes mais aussi faire du lien (fonctionnel, social, sensible). Il s'agira aussi d'ACTIVER, c'est-à-dire de donner forme au potentiel présent et à son atmosphère singulière (cosmopolite) mais aussi faire que le tram devienne structurant et amarre un nouvel espace public de qualité. Et enfin, il s'agira de POLARISER, c'est-à-dire de faire de cet espace stratégique un lieu attirant et vivifiant du tissu.

**Programme** : Comment INTENSIFIER LE SITE? Une centralité se définit comme un lieu d'attraction, un lieu d'échanges et un lieu de mixité fonctionnelle (commerces, services, moyens de transport, habitat...). L'hybridation RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL ET AJOUT D'HABITAT POUR DEMANDEURS D'ASILE se justifie alors pour plusieurs raisons. Elle répond aux enjeux de l'opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier de la Roseraie, consistant notamment à conforter les commerces existants et diversifier l'offre en matière d'habitat (une analyse de l'agglomération d'Angers montre un manque de structures d'hébergement dans la partie sud de la ville). Par ailleurs, personne n'ignore qu'un espace commercial se caractérise par la diversité et l'hétérogénéité de ses usagers ce qui permet de garantir l'anonymat à tout un chacun. Le demandeur d'asile se sentira alors à l'aise, l'hospitalité relevant davantage du droit à l'indifférence que du droit à la différence.

## Un supermarché d'un nouveau genre, Angers (49)

**ÉTAT EXISTANT** : LES FONCTIONS COEXISTENT MAIS NE SE COMBINENT PAS (CLOISONNEMENT, VIEILLESSEMENT)



**ÉTAT PROJETÉ** : RESTRUCTURATION, OUVERTURE, ENCHEVÊTREMENT DES FONCTIONS (LA FIN DU ZONING)



**LA RECOMPOSITION DE L'ÎLOT** : CROQUIS D'ANALYSE ET D'INTENTIONS LE CENTRE COMMERCIAL COMME FUTURE INTERFACE FONCTIONNELLE



**CONCEPT ARCHITECTURAL**  
UN ÉDIFICE EXISTANT (SUPERMARCHÉ)



DONT ON CONSERVE LA STRUCTURE

POUR GÉNÉRER UN ESPACE DE VIE PARTAGÉ OÙ S'ENCHEVÊTRENT LES FONCTIONS

**HABITER LE DESSUS**  
logements pour demandeurs d'asile  
bureaux tertiaire  
toiture-jardin partagée

**OUVRIR LE DESSOUS**  
espace commercial traversant  
bureaux en niveau intermédiaire



1. CRÉATION D'UN NOUVEL ESPACE APPROPRIABLE LE LONG DU TRAM
2. OUVERTURE DES COMMERCES LE LONG DU TRAM (AVENUE WINSTON CHURCHILL)
3. REINTERPRÉTATION DU PARKING DEVANT LES PETITS NÉGOCES COMME PLACE DE MARCHÉ ET PLACE PIÉTONNE
4. LA HALLE VÉGÉTALISÉE : ARTICULATION PHYSIQUE ENTRE LES PETITS NÉGOCES ET LE GRAND COMMERCE (SUPERMARCHÉ) ET POINT D'ORGUE VÉGÉTAL ENTRE LE SQUARE DES ANCIENNES PROVINCES ET LE JARDIN DE LA ROSERAIE.



- Qualité architecturale**
- **Identité du lieu et patrimoine** : **conserver pour mettre en valeur**. Le concept architectural même du projet réside dans la conservation de la structure du centre commercial existant mais vieillissant, pour générer un espace de vie partagé où s'enchevêtrent les fonctions.
  - **Jeux d'échelles et d'articulations** : **recomposer l'îlot et l'intensifier**. La recomposition génère des ambiances identifiables : les petits négoce, le grand commerce, la halle traversante végétalisée qui viennent activer l'échelle métropolitaine autant que locale (en favorisant les micro-situations malgré l'échelle importante du site). L'îlot devient un *tangram* où seuls l'assemblage et la complémentarité font sens.
  - **Statuts de l'espace public** : **enrichir et diversifier le site**. Redéfinition des limites en clarifiant et repensant les usages des espaces publics (la place du marché ouverte devant les petits négoce (3), la halle végétalisée (4) offrant divers usages selon les temporalités, tels que halle de marché ou grande galerie commerciale couverte, complément du supermarché...)
- Qualité de la vie sociale**
- **Hybridation du programme, mixité des fonctions (habitat demandeurs d'asile-commerce-tertiaire)**: en continuité de l'ORU du quartier de la Roseraie et en cohérence avec la teneur de l'espace commercial qui garantit à tout un chacun l'anonymat. La variété et la complémentarité des usages permettent d'éviter de figer socialement le quartier et de l'ouvrir sur l'extérieur.
  - **Habitat pour demandeurs d'asile** : **réponse au manque de structures d'accueil dans le sud d'Angers et poursuite de la tradition d'accueil de la ville**. Le parcours résidentiel d'un demandeur d'asile se soldant souvent par une affectation dans un logement social, il pourra ainsi commencer à se créer un quotidien et à tisser du lien dans le quartier de la Roseraie composé de 55% de logements sociaux.
- Respect de l'environnement**
- **Favoriser les circulations douces et le principe de la multimodalité**. Permettre une liberté de mobilité accrue (tram, bus, pistes cyclables) et ouvrir le nouvel espace commercial vers la ligne de tram en multipliant les porosités (1)(2).
  - **Structurer l'îlot par le végétal** : **s'appuyer sur l'existant et le conforter**. Densification des plantations le long de l'avenue Winston Churchill ; création d'une halle végétalisée ; mise en place d'un mail planté boulevard de Létanduère.
  - **Traitement des façades de l'édifice en relation avec l'ensoleillement et l'orientation** (brise soleil, aménagement intérieur...)