

UNE TRENTAINE DE LOGEMENTS À BÂTIR SUR LE SITE DE LA CCI



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Immobilier

**Une trentaine de logements
à bâtir sur le site de la CCI**

PAGE 7

Le Courrier de l'Ouest – Vendredi 24 juin 2022

35 ANS
ensemble
EN ÉLITE



*Nos bonnes étoiles,
c'est vous!*
#CBFAMILY



Site de la CCI : 35 logements à saisir

La Chambre de commerce a signé une promesse de vente avec Réalités qui porte sur la totalité de ses bâtiments situés boulevard du Roi-René. Les travaux démarreront au printemps 2023.

En négociations exclusives depuis le 29 octobre dernier, la Chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire (CCI) et le groupe nantais Réalités ont signé une promesse de vente. L'accord porte sur « la totalité des bâtiments » du siège de la CCI, implanté au 8, 10 et 12, boulevard du Roi-René à Angers.

Le projet prévoit de « reconquérir et magnifier ce site emblématique du patrimoine angevin qui occupe près de 3 000 m² près du château des ducs d'Anjou, en lui donnant une nouvelle identité », promet aussi le promoteur immobilier dans un communiqué, en restant flou toutefois sur la programmation : des « logements d'exception », sans en préciser le nombre, et des « espaces de restauration et de bien-être ».

Selon nos informations, ce sont trente-cinq appartements qui pourraient être construits sur cet emplacement privilégié, à deux pas du château, avec des places de stationnement réservé dans le parking silo prévu à l'arrière de la caserne de l'Académie.

Un site davantage ouvert sur le domaine public

La CCI mais aussi l'École supérieure d'agriculture et l'ESTHUA (faculté de tourisme, culture et hospitalité) ont de leur côté posé une option, à confirmer d'ici la fin de l'année, pour aménager sur place un restaurant pédagogique, ouvert au public, qui deviendrait la vitrine de leur campus de la gastronomie lancé en 2018.

Le rectorat et le centre d'orientations et d'informations du Maine-et-Loire, qui occupent une partie des lieux, y resteront jusqu'à la fin de l'année 2022 et une partie des activités de la CCI sera également maintenue dans ces locaux jusqu'en 2024.

La réhabilitation accompagnée d'une construction se dérouleront en deux temps : une première tranche de travaux entre le 2^e trimestre 2023 et le 1^{er} trimestre 2025, la seconde à suivre jusqu'à fin de l'année 2026.

La conception a été confiée à l'agence angevine Lionel Vié & Associés, associée aux bureaux d'études locaux Even Structure (BE Structure), AB Ingénierie (BE Fluide), Reflex (BE Acoustique) et Avena (BE Paysage).



La cour centrale d'honneur du siège historique de la CCI, boulevard du Roi-René, sera reliée aux aménagements prévus dans le cadre du projet de restructuration de la place de l'Académie et de la place Kennedy. PHOTO : REALITÉS

« Nous proposons une ouverture de ce site sur le domaine public, notamment en liaisonnant la cour centrale d'honneur aux aménagements urbains prévus dans le cadre du projet de restructuration de la place de l'Académie et en ouvrant le jardin visuellement », rapporte l'architecte angevin. Nous profitons aussi de cette opportunité pour assurer la continuité de la lecture urbaine de la rue Delaage par l'édification d'un nou-

veau bâtiment, trait d'union entre l'édifice historique et les constructions plus récentes existantes. »

Le projet se veut également ambitieux sur le plan environnemental, avec la mise en œuvre notamment d'une « méthode de déconstruction sélective » qui permettra « le réemploi des matériaux sur le site ou leur revalorisation ».

La CCI avait dévoilé son intention de quitter son siège historique, qu'elle

occupe depuis 1933, à l'occasion de l'appel à projets « Imagine Angers ». Elle a depuis confirmé son engagement avec le lauréat retenu par la Ville en mars 2018 sur le site Saint-Serge : le groupe rennais Giboire, maître d'ouvrage du complexe « Métamorphose », qui sera livré à la fin de l'année 2024, près de la patinoire.

Anthony PASCO

Une parcelle chargée d'histoire

Le bâtiment de la CCI, dessiné par Henri Enguehard, collaborateur d'Ernest Bricard, s'appuie sur une partie de l'ancien Hôtel de Gizeux dont le premier propriétaire, René Grandhomme, était aussi celui du fastueux Château de Gizeux en Touraine. Sa demeure angevine, construite à partir de 1752, était entourée d'immenses jardins avant d'être modifiée après la Révolution.

Elle fut ensuite acquise par le

comte et la comtesse de Quatrebarbes, qui financèrent notamment la fameuse statue du Roi-René, bientôt déplacée au milieu de la place Kennedy. Sur la même emprise, côté boulevard du Roi-René, deux hôtels particuliers du XIX^e siècle présentent également un intérêt architectural : ils sont l'œuvre d'Alexandre Richard-Delalande en 1832, qui essaima ce modèle de style néoclassique tout le long de cette artère.

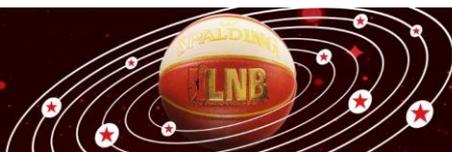


Lionel Vié, architecte du projet.

PHOTO : LIONEL VIÉ

Le Courrier de l'Ouest – Vendredi 24 juin 2022

35 ANS
ENSEMBLE
EN ÉLITE



Nos bonnes étoiles,
c'est vous !
#CBFAMILY



Le siège de la CCI va changer de mains et de visage

Depuis janvier 2021, le processus de cession du siège de la chambre de commerce et d'industrie était lancé. Hier, cette dernière a annoncé que le groupe Réalités a remporté l'appel d'offres.

Le projet

La vente du siège social de la chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire (CCI 49) est presque devenue... « Réalités ». Depuis quatre ans, la structure consulaire cherchait en effet à céder son bâtiment, situé boulevard du Roi-René et valorisé à hauteur de 6,9 millions d'euros.

Hier, dans un communiqué, elle annonce que le groupe Réalités (204 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2020), spécialisé, entre autres, dans la réhabilitation de grands complexes urbains, est finalement le lauréat de l'appel d'offres. « **Les parties ont signé une promesse de vente portant sur la totalité des bâtiments** », précise-t-elle.

« **Reconquérir** »
et « **magnifier** »

3 000 m², au total, à « **reconquérir** » et « **magnifier** », selon le communiqué de la CCI, tout « **en [leur] donnant une nouvelle identité** ». Un pari relevé par l'agence d'architecture Lionel Vié & associés et les bureaux d'études locaux Even Structure (BE Structure), AB Ingénierie (BE Fluide), Reflex (BE Acoustique) et Avena (BE Paysage).

Les acteurs du projet prévoient « **une réhabilitation complète, accompagnée d'une nouvelle construction** ». Cette dernière devrait servir, selon l'architecte Lionel Vié, de « **trait d'union entre l'édifice historique et les constructions plus récentes existantes** », notamment du côté de la rue Delaage.

À terme, le site, dans son ensemble, devrait comprendre des « **logements d'exception** », ainsi que « **des espaces de restauration** » et de bien-être. Le tout sera davantage ouvert sur le domaine public.

La cour centrale d'honneur sera



Le siège de la CCI à Angers, boulevard du Roi-René, va être cédé au groupe de promotion immobilière Réalités.

PHOTO : GOOGLE STREET VIEW

ainsi liée « **aux aménagements urbains prévus dans le cadre du projet de restructuration de la place de l'Académie** », comme le précise Lionel Vié. De cette même place, on devrait avoir également un bel aperçu du jardin.

Travaux en 2023

Côté calendrier, les travaux de la première tranche devraient débuter au cours du deuxième trimestre de l'année 2023 et devraient durer deux ans. Une première tranche sera livrée au premier trimestre 2025. La seconde, au quatrième trimestre 2026.

Le chantier prévoit une « **déconstruction sélective** », qui permettra le réemploi ou la revalorisation des matériaux sur le site.

Où va aller la CCI ?

Quant aux activités de la CCI, une partie sera maintenue sur site jusqu'en 2024. Tandis que le rectorat et le centre d'information et d'orientation de Maine-et-Loire, qui occupent certains locaux du bâtiment, resteront dans les murs jusqu'à la fin de l'année 2022.

Et après ? Dans l'absolu, la CCI devrait poser ses valises dans le quar-

tier Saint-Serge, à deux pas de la patinoire Iceparc, au cœur de l'immeuble Métamorphose, porté par le groupe rennais Giboire dans le cadre de l'appel à projets Imagine Angers.

Ce n'est pas la première fois que le groupe Réalités réhabilite un immeuble emblématique de la ville. En avril 2021, ce dernier rachetait l'ancienne poste centrale, place du Ralliement. Pour y faire sortir de terre, à terme, des commerces, des bureaux et 22 logements « **de standing** ».

Jean-Philippe NICOLEAU.

Ouest France – Vendredi 24 juin 2022

35 ANS
ENSEMBLE
EN ÉLITE



Nos bonnes étoiles,
c'est vous !
#CBFAMILY

