

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU CASINO DU LION D'ANGERS

CASINO DU LION D'ANGERS

PRESENTATION DU PROJET

URBAIN - ARCHITECTURAL - ENVIRONNEMENTAL

MAI 2026

MOE : SUD ARCHITECTES / ATELIER RIVAT / STUDIS / ENGIBAT / HELIASOL / DECARE / AVEC / PRAGMA



UN PROJET QUI DIALOGUE AVEC LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE

Le contexte angevin, comme source d'inspiration

Intentions du projet :

- Inscrire le casino dans un paysage agricole et équestre remarquable
- Créer un lieu culturel en dialogue avec les équipements emblématiques du site
- Proposer une architecture contemporaine, enracinée dans les matériaux et teintes locales
- Offrir un édifice emblématique, à la fois territorial et paysager

Objectifs paysagers et architecturaux :

- Préserver la trame bocagère et le relief doux du territoire
- S'inspirer de l'architecture angevine : murs clairs, toitures sombres



Dolmen de la Pierre Cesées à Soucelles



Trame bocagère



Le Lion d'Angers, Les berges de l'Oudon et La pierre de Tuffeau



Marais



Le Lion d'Angers depuis L'hippodrome



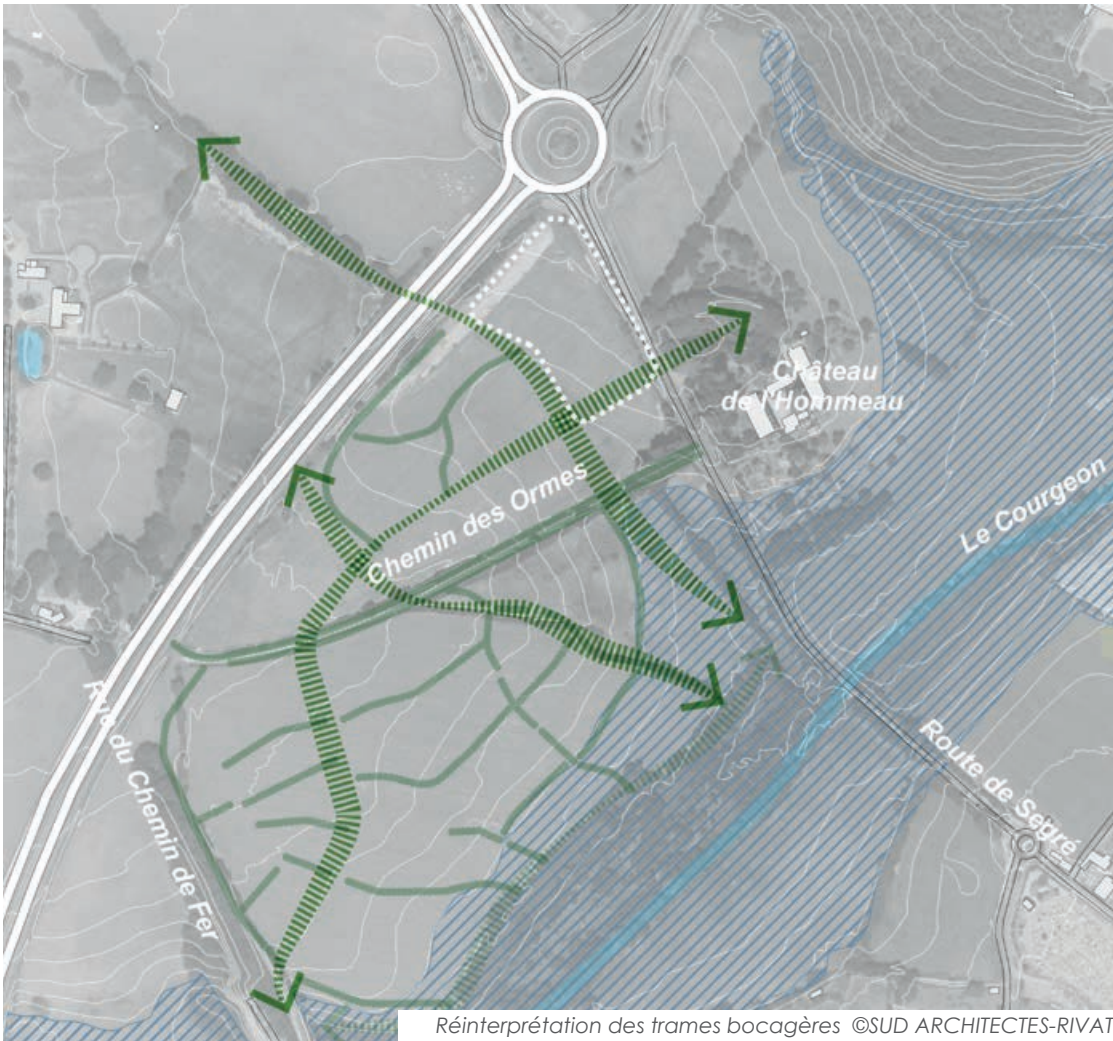
Tribune de l'hippodrome



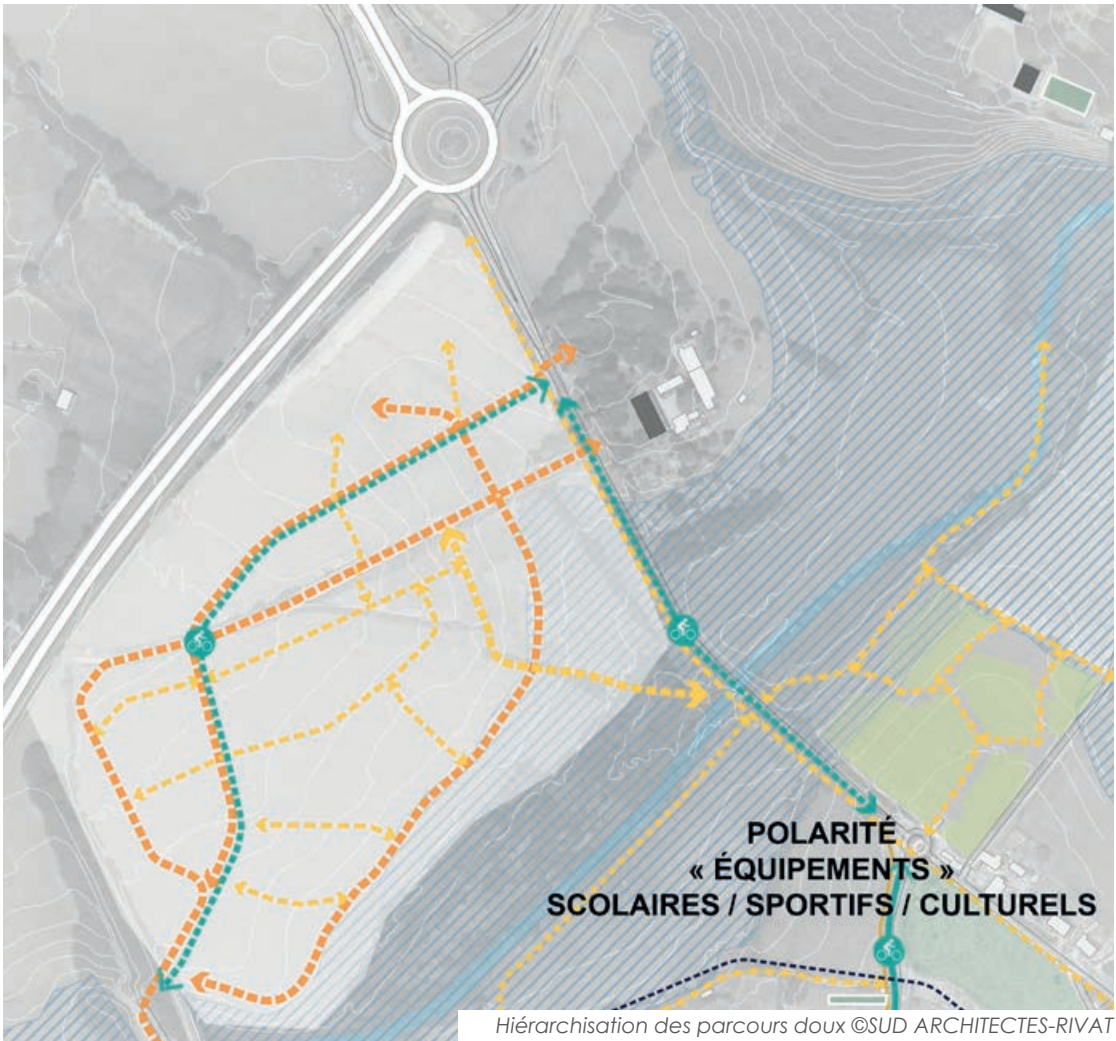
Un équipement structurant et emblématique, amorce du futur quartier

Prévoir la continuité urbaine avec le futur quartier résidentiel

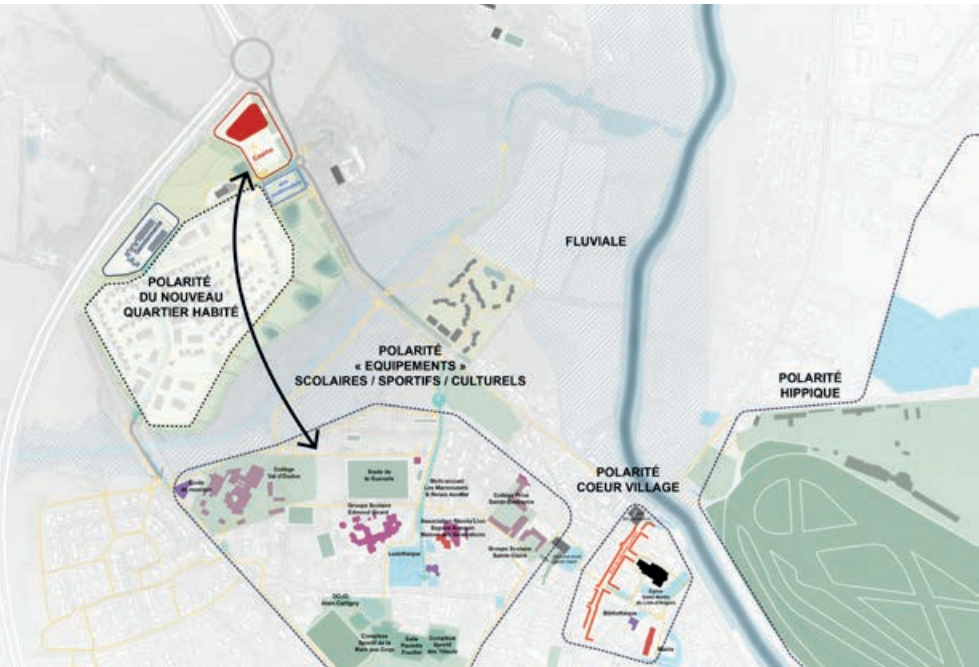
- Initier un quartier urbain cohérent dès la première phase d'aménagement
- Favoriser la continuité entre les futurs constructions et le parc de la zone humide
- Éviter toute forme d'isolement ou de rupture urbaine
- S'appuyer sur les orientations des Hauts de Courgeon et du schéma directeur du Lion d'Angers
- Esquisser une vision d'ensemble pour anticiper l'échelle et les enjeux du futur quartier



Réinterprétation des trames bocagères ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Hiérarchisation des parcours doux ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Interfaces des polarités existantes et futures ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Simulation de densité de 250 à 300 logts.

Projeter une nouvelle composition urbaine ? ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Simulation de densité de 250 à 300 logts.

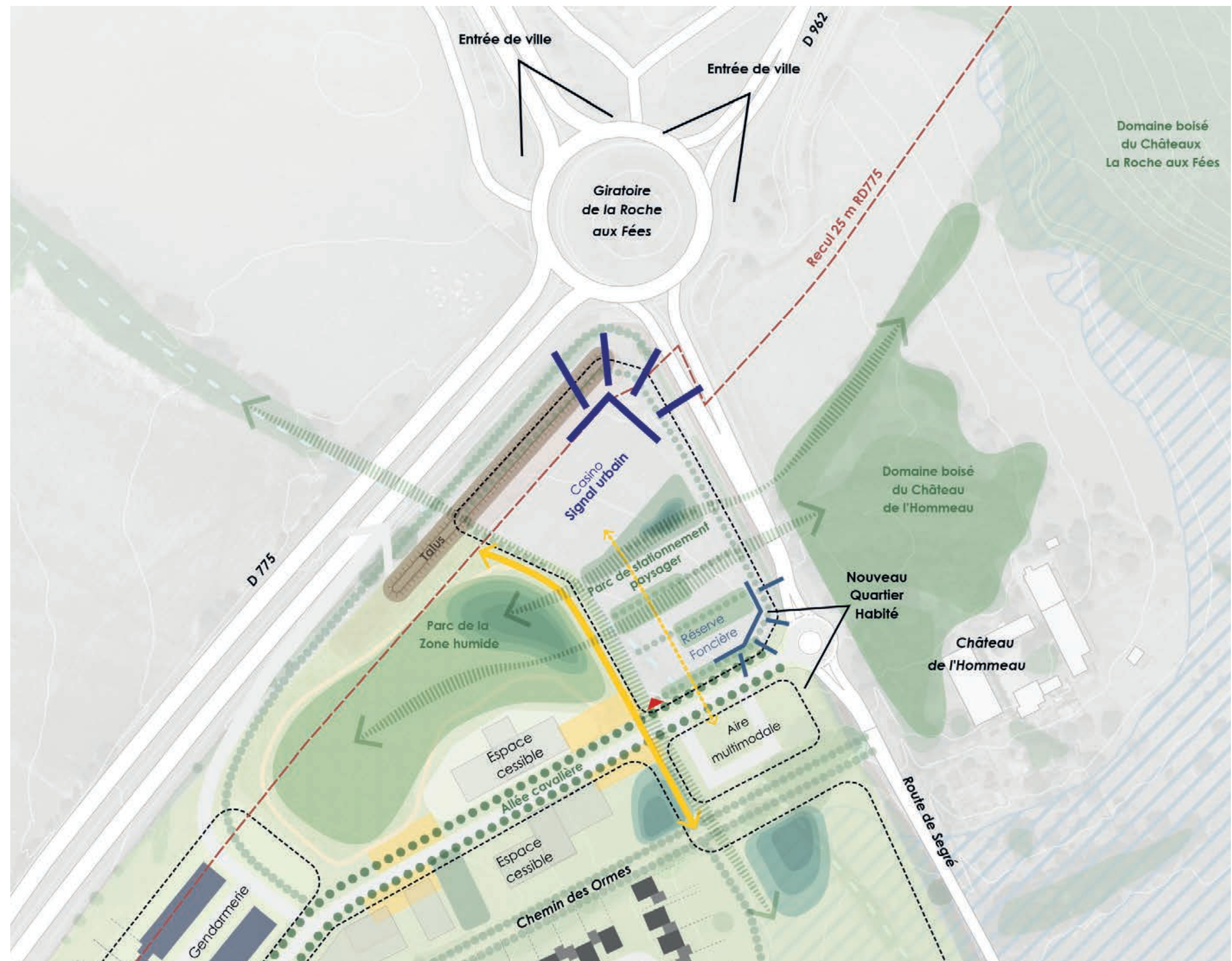
Quelle continuité urbaine avec le futur quartier résidentiel ? ©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Créer un signal architectural cohérent avec l'entrée de ville

- Affirmer le casino comme équipement structurant à l'entrée de ville
- Préfigurer le développement d'un nouveau quartier urbain
- Créer un repère visible depuis les axes routiers majeurs
- Discrètement intégrer les stationnements en arrière-plan
- Mettre en scène un premier plan paysager continu
- Relier les boisements existants au futur parc de la zone humide

Minimiser l'emprise au sol

Permet de libérer au sud une zone stratégique en entrée du nouveau quartier.



UN PROJET QUI DIALOGUE AVEC LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE



Un projet phare en entrée de ville, ouvert sur le grand paysage et marqué d'une architecture iconique.

Perspective depuis le giratoire NORD D775 ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio

UN PROJET QUI DIALOGUE AVEC LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE



Perspective depuis le parc de la Zone Humide ©SUD ARCHITECTES-RIVAT



Approche environnementale et bioclimatique ©SUD ARCHITECTES-RIVAT

Les limites bâties s'effacent au profit d'un paysage continu.

La silhouette du casino s'inscrit dans la pente naturelle du terrain, et laisse le paysage du Parc

UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC SON TEMPS ET SES USAGES

Une architecture contextuelle et sensible

Une architecture contemporaine enracinée dans le territoire

- Intégrer le projet dans son territoire par une lecture fine du bâti et du paysage
- Réinterpréter les éléments locaux dans une architecture contemporaine

3 sources d'inspiration ont guidé notre réflexion :

- **Les Dolmen de la Pierre Cesées**
 - **Les tribunes d'hippodrome**
 - **Les plaques de schistes**
-
- Affirmer une identité régionale forte et singulière à travers les matériaux et les volumes



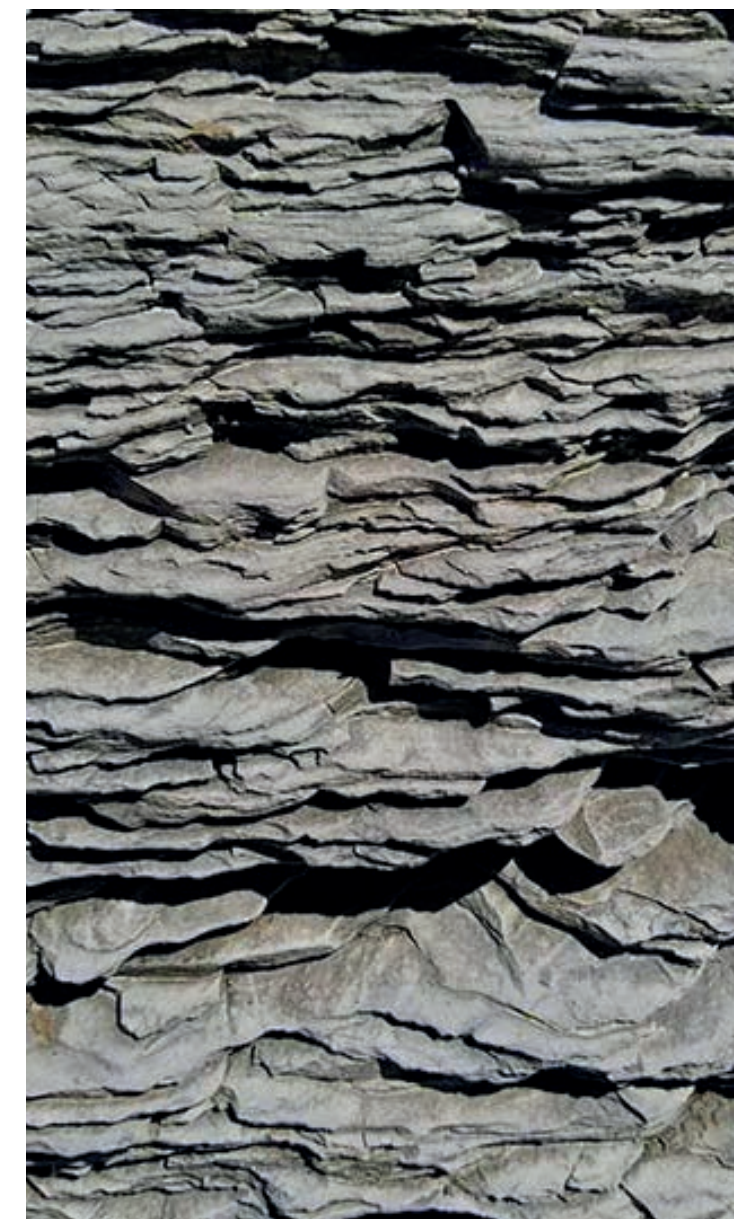
Dolmen de la Pierre Cesées à Soucelles

Les Dolmens forment une allée couverte impressionnante, illustrant l'ingéniosité des mises en œuvre préhistorique.



Tribunes des courses du Mondial du Lion

Les tribunes d'hippodrome, mettent en valeur le paysage et l'identité des compétitions équestres



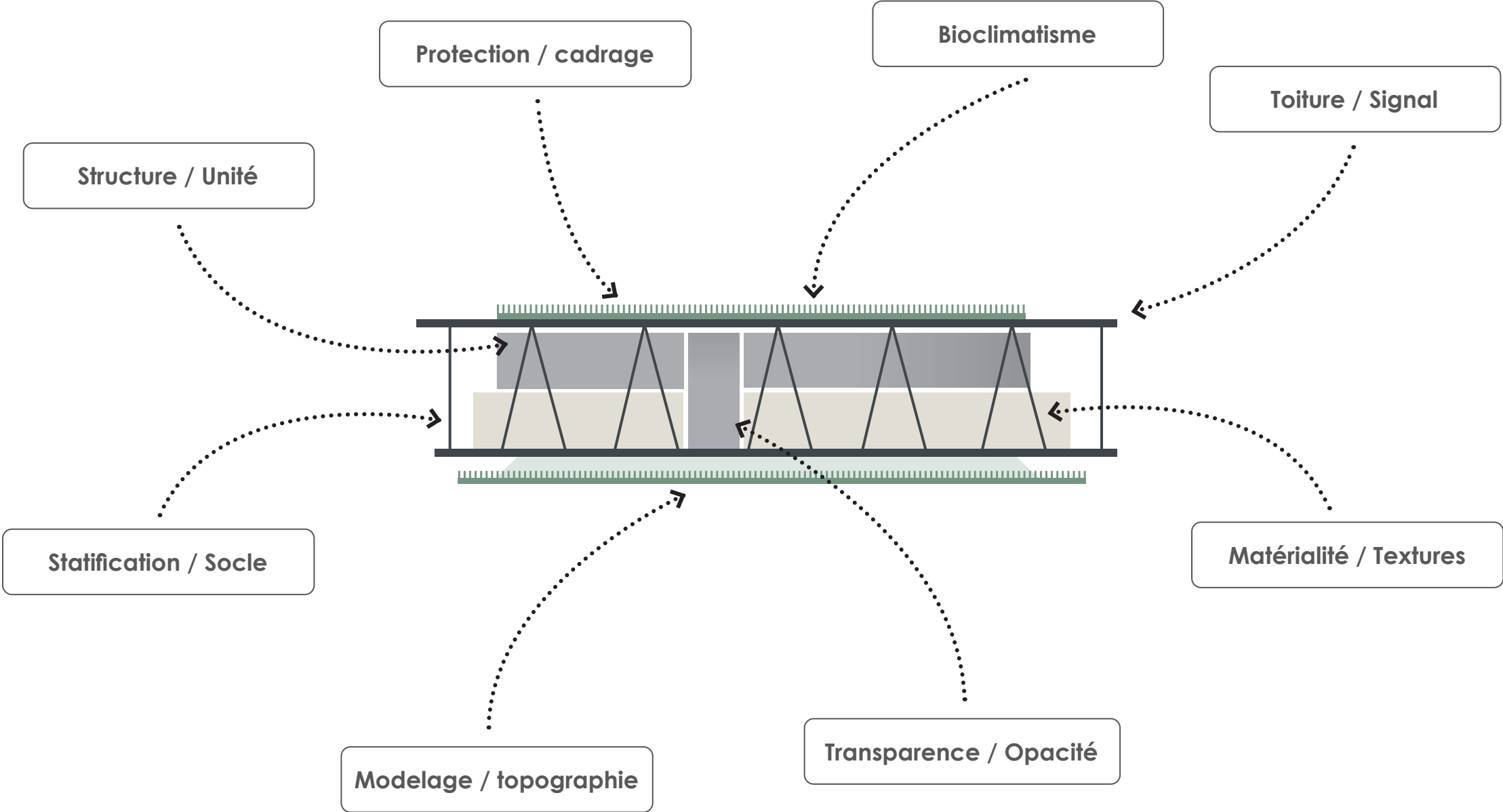
Stratification des plaques de schistes

Les plaques de schiste anthracite, jouant de leurs formes horizontales.

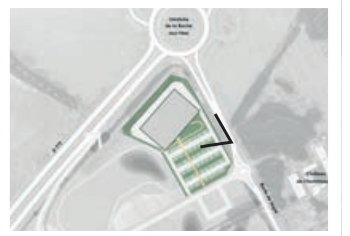
UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC SON TEMPS ET SES USAGES

Une volumétrie de strates

- Organiser le bâtiment en strates pour dialoguer avec le paysage
 - Reprendre les codes architecturaux locaux (pierre claire, toiture grise)
 - Créer une structure expressive, inspirée des dolmens et des équipements équestres
 - Affirmer une architecture sculpturale, ouverte sur le grand paysage
- Une architecture en strates et en tension

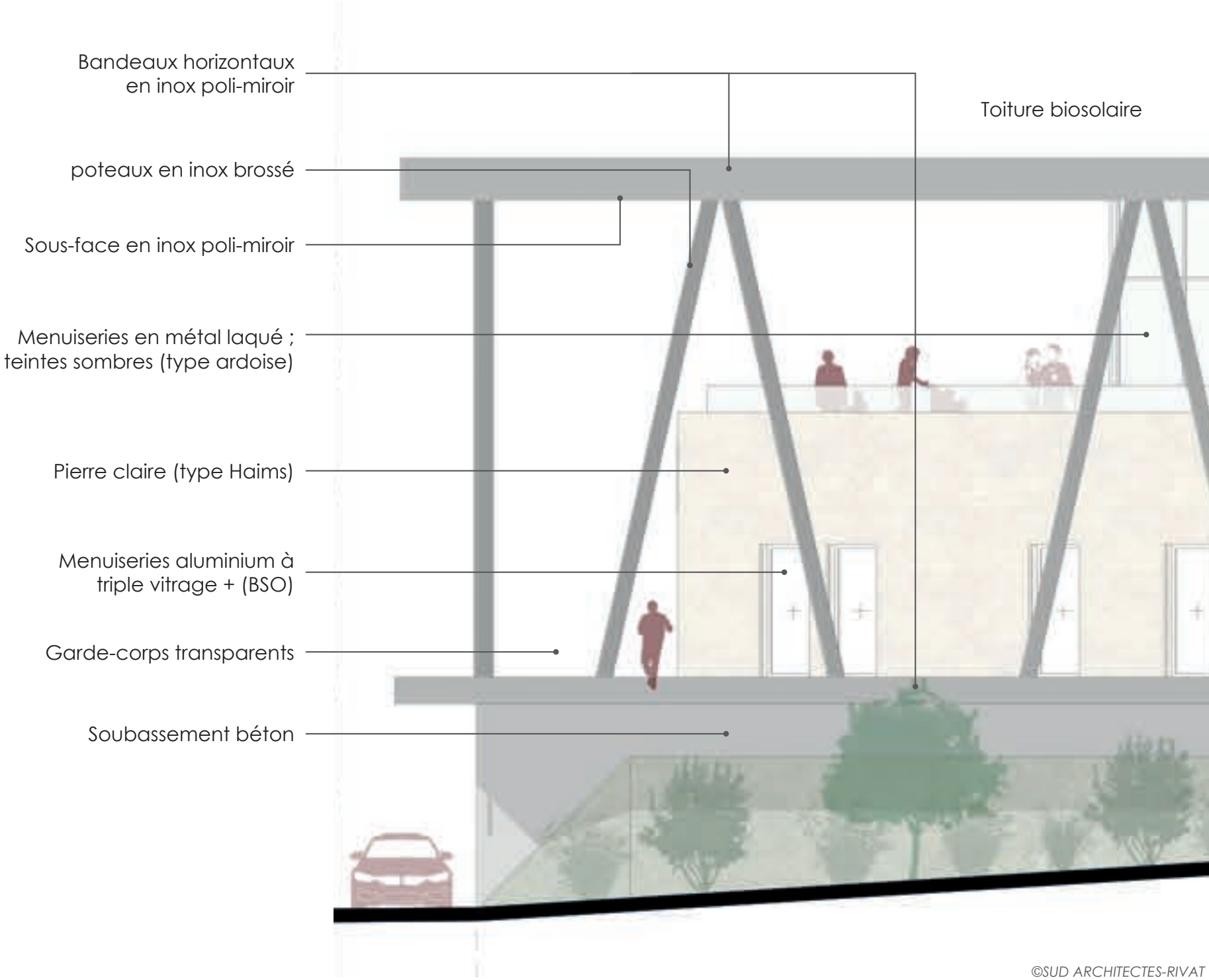


DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE



Perspective depuis la Route de Segré ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio

UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC SON TEMPS ET SES USAGES



Tôles d'habillage planes:
Inox 316L : Qualité Marine et Low Carbon

Quincaillier de fixations : Inox A4 ((inox marin).



Pierre agrafée proposée de type Haims.

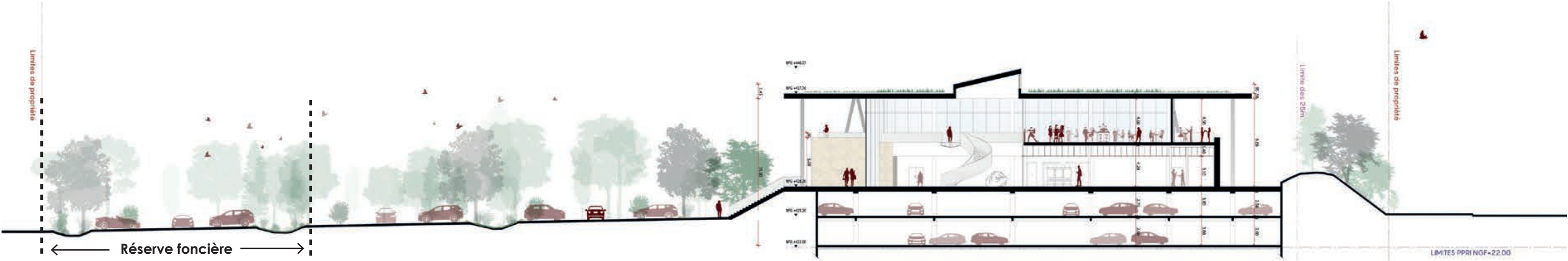
Autres pierres envisagées (similaires) :
Pierres de : Richemont, Tercé ou Noyant



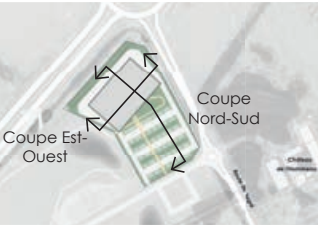
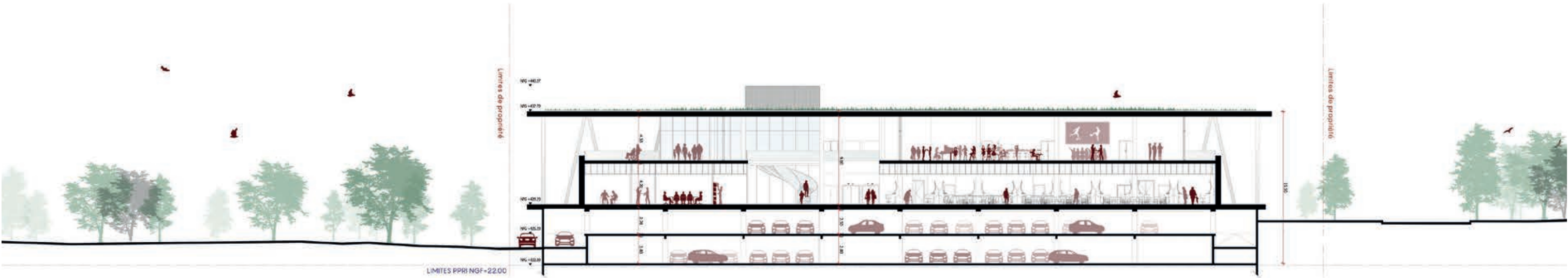
DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE

Organisation fonctionnelle

Coupe transversale Est-Ouest



Coupe transversale Nord-Sud

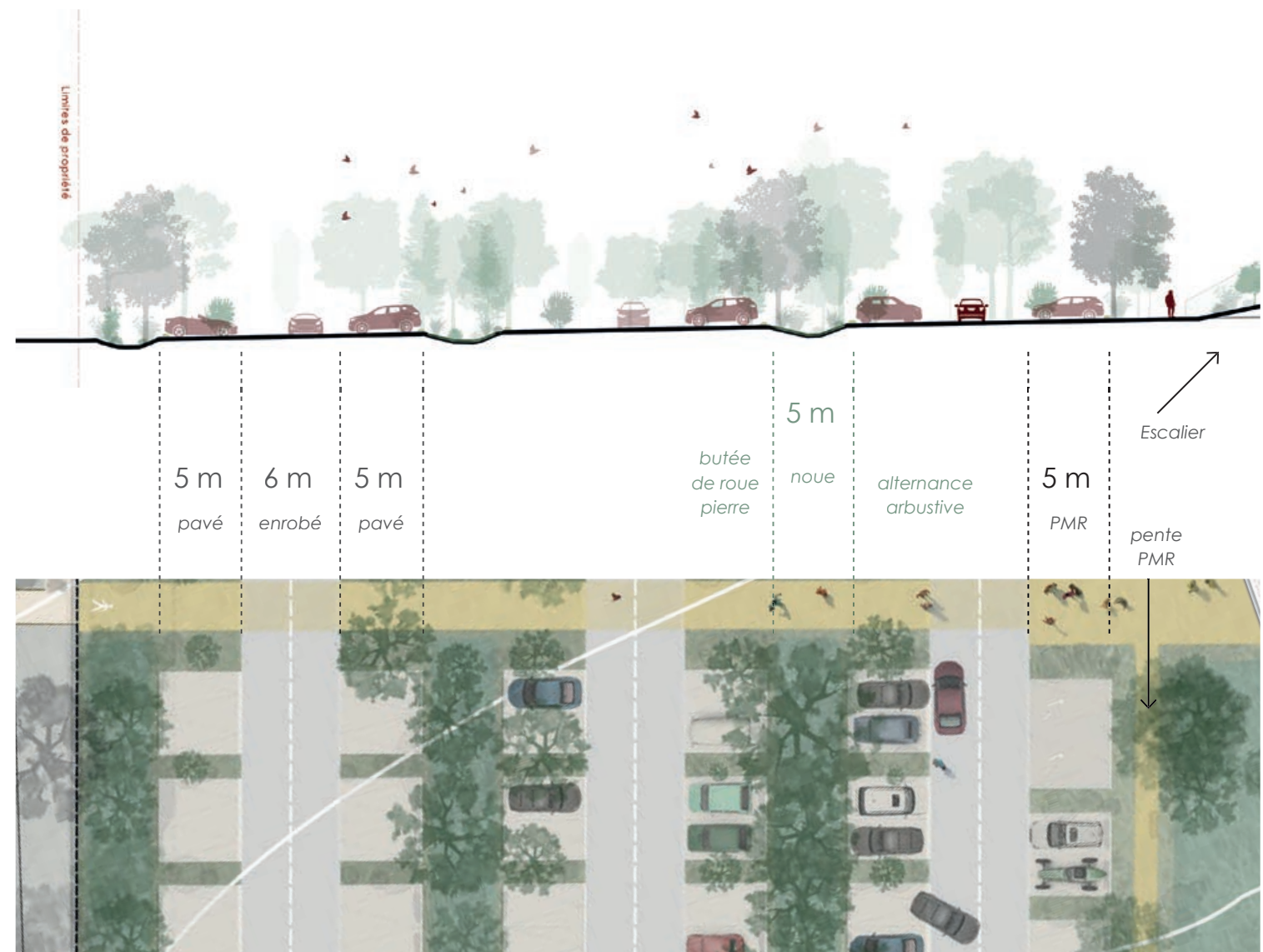


DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE

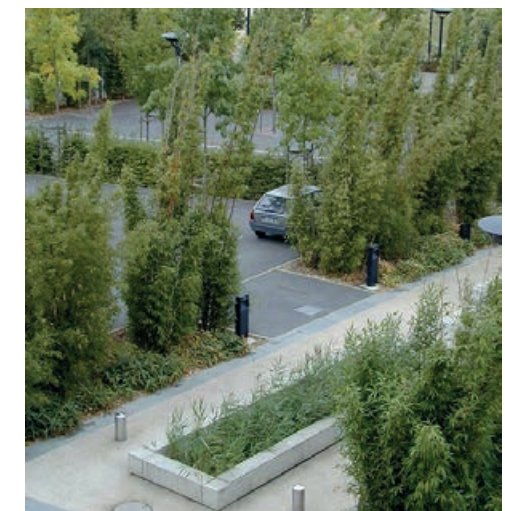
a. Mise en scène des espaces extérieurs

Un paysage habité et perméable

- Valoriser le paysage par une composition inspirée du bocage
- Gérer les eaux pluviales de manière douce et naturelle
- Travailler chaque strate végétale pour masquer, ombrer et relier
- Préserver les vues et prolonger la zone humide en cœur d'îlot
- Concevoir un parking perméable et discret, intégré au paysage
- Hiérarchiser les circulations par une signalétique lisible
- Réduire les îlots de chaleur et renforcer la continuité écologique



- 30% du foncier en espaces plantés
- 10% de parkings perméables
- 32% pour les bâtiments
- 28% pour les voies, (dont 4% pour les piétons)



Références inspirantes



b. Une gestion exemplaire des eaux

Hydrologie intégrée et valorisée

- Gérer les eaux pluviales sur site, en cohérence avec la zone humide (noues, bassins, infiltration)
- Créer un paysage perméable et fonctionnel, limitant les rejets
- Récupérer et réutiliser les eaux pluviales et grises pour les usages internes
- Concevoir un système discret, autonome et facile à entretenir

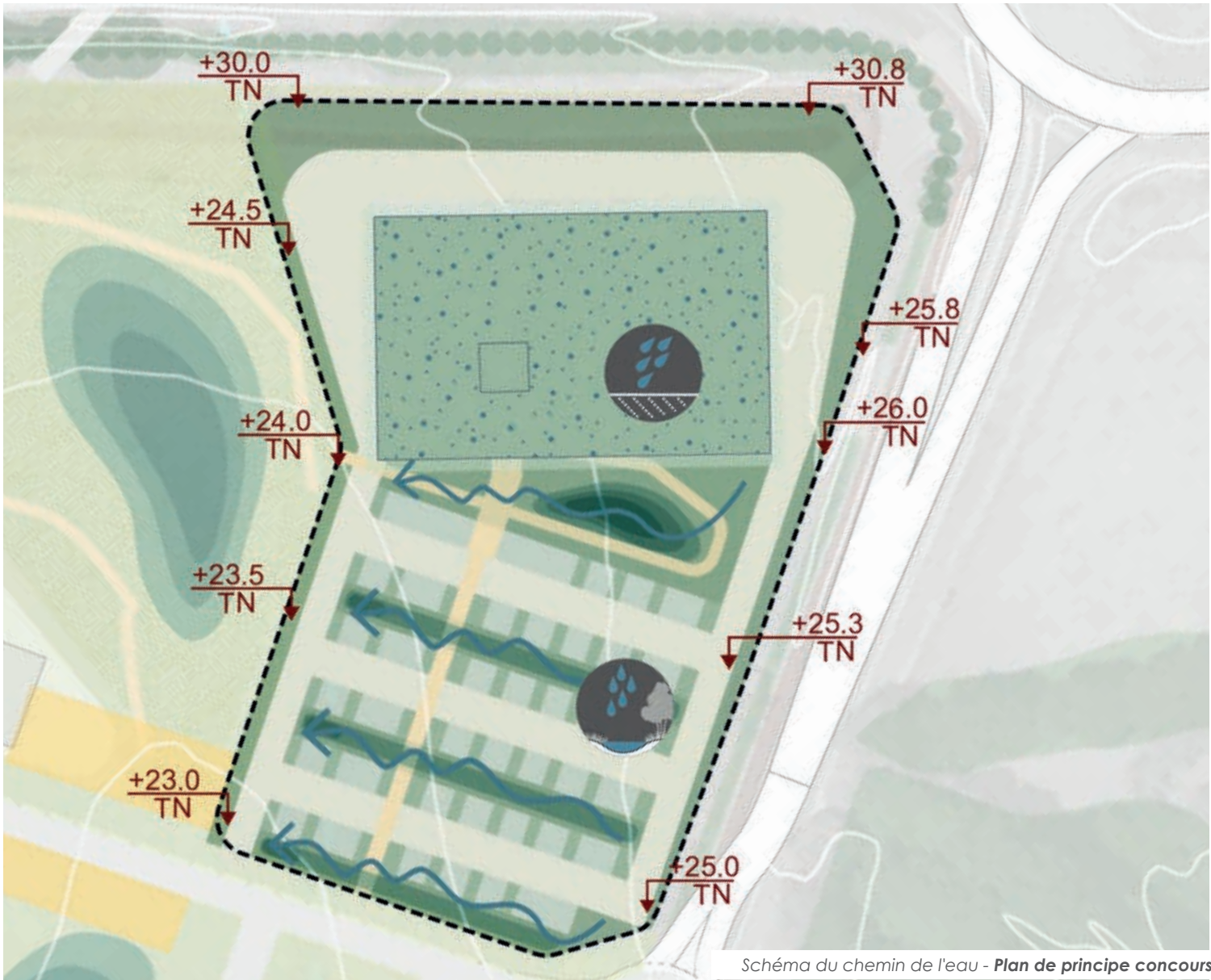
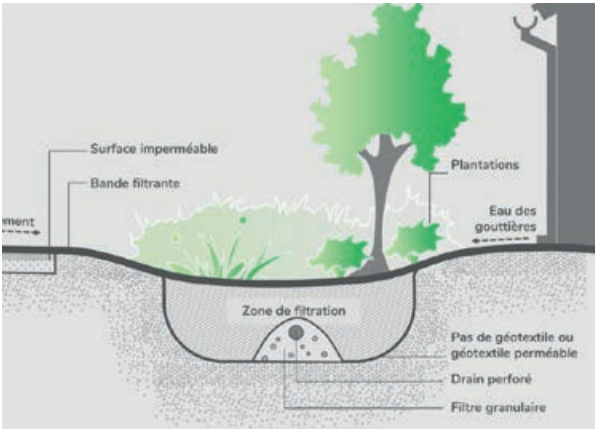


Schéma du chemin de l'eau - Plan de principe concours



Références inspirantes



DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE

c. Une organisation des flux claire et sécurisée

Fluidité des accès et valorisation des mobilités

- Organiser les flux pour éviter les conflits entre usagers
- Centraliser les accès via l'allée cavalière et le giratoire existant
- Limiter le stationnement aérien pour préserver le foncier
- Valoriser les mobilités douces avec des accès piétons, cyclables et équestres
- Prévoir une desserte claire et hiérarchisée

284 places publiques :

- 220 places en sous-sol
- 63 places en extérieur

Et 10 places à l'arrière (salariés+livraisons)



Accessibilités selon les modes et plan du sous-sol



Croquis du principe paysager



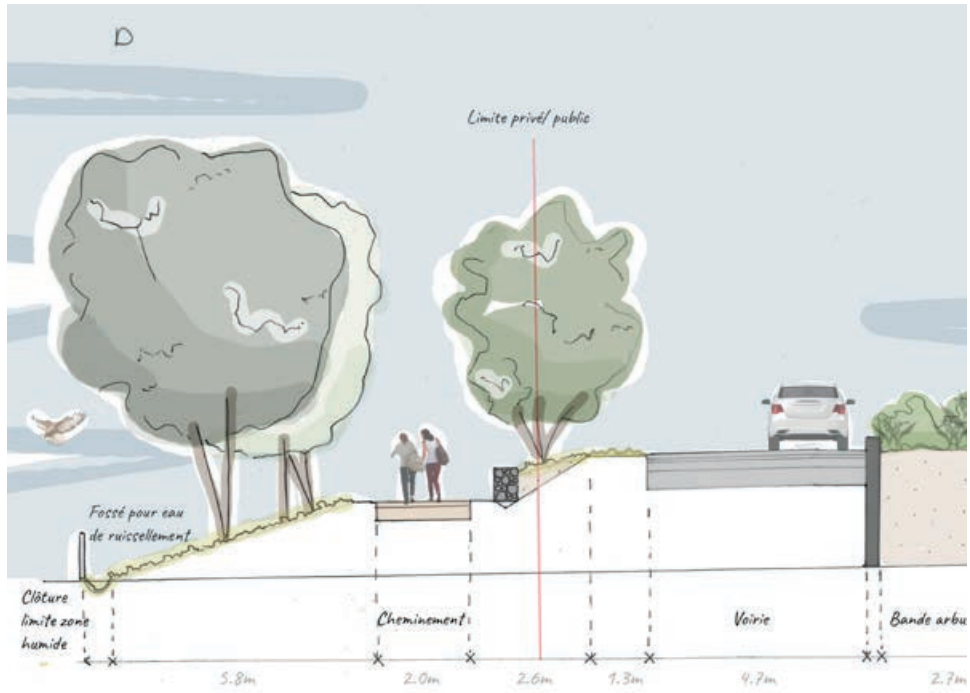
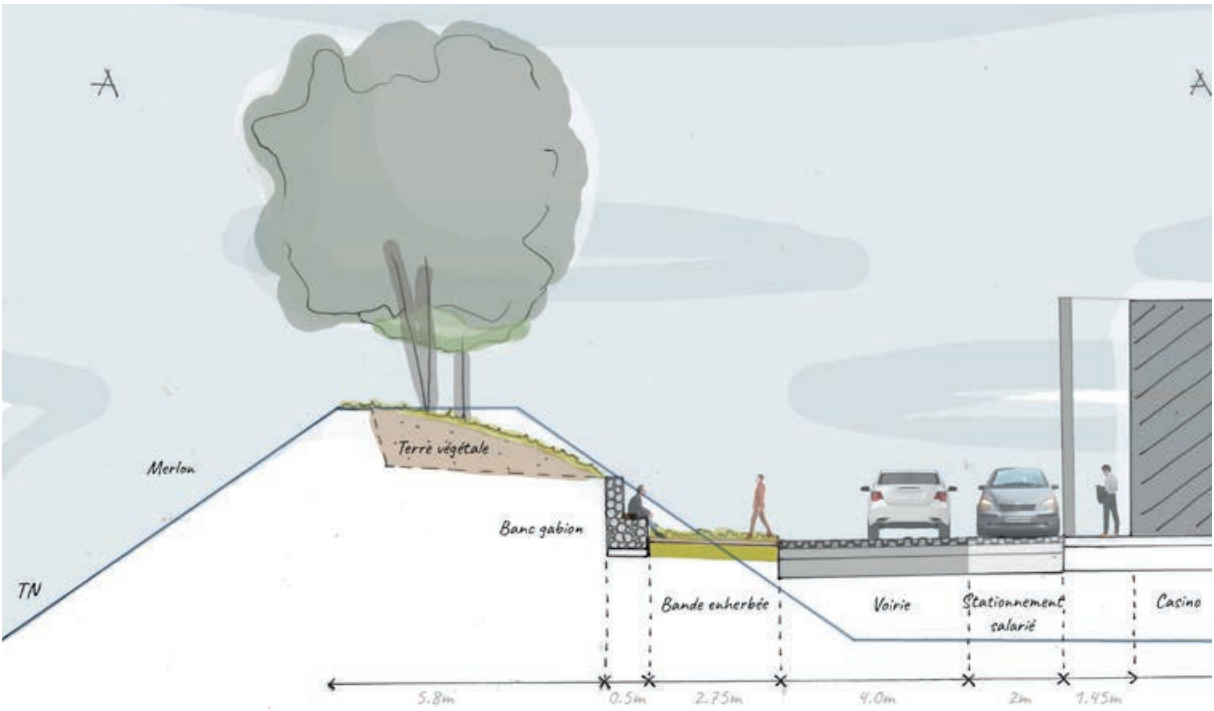
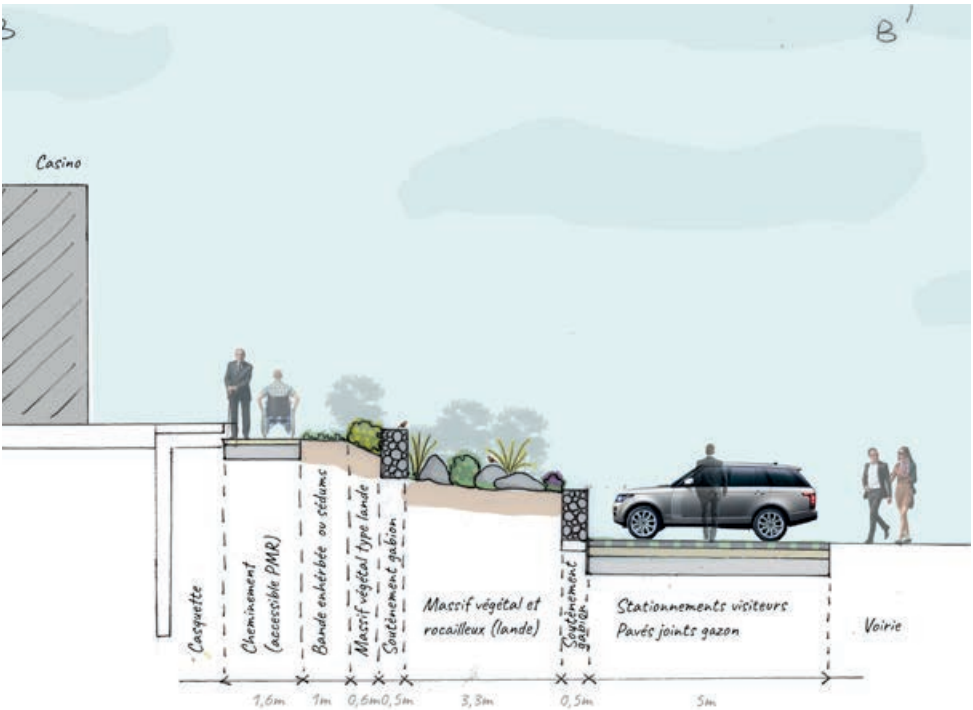
Lien avec le paysage de la zone humide



L'axialité de l'entrée piétonne

DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE

Une mise en scène qui participe à la scénographie urbaine



DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE



L'axialité du cheminement piéton principal - mettant en valeur le casino et son entrée ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // ARCHI-GRAPHI



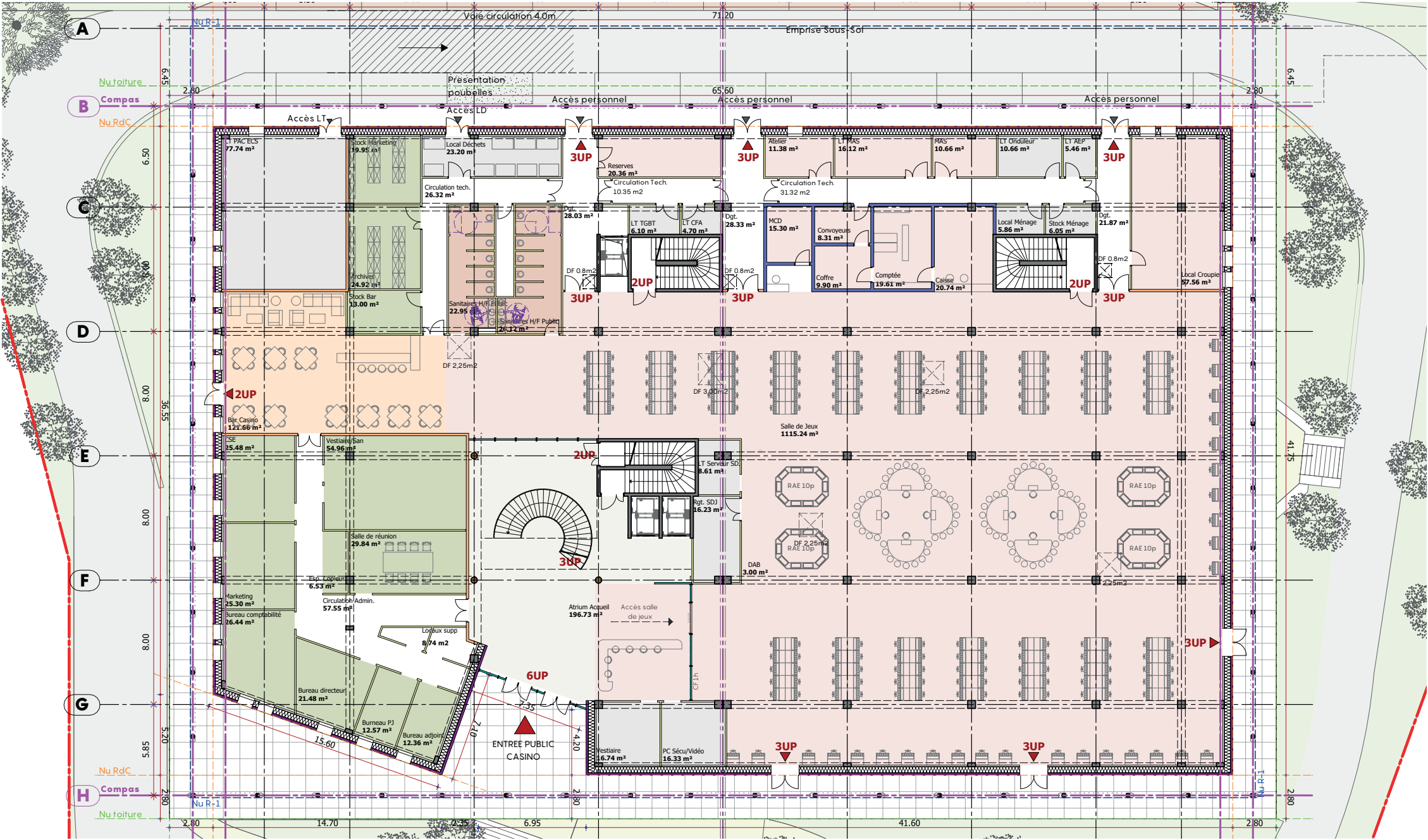
DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET INTERCONNECTÉS

a. Rez de chaussée, Espaces de jeux et accueil des visiteurs

Plan du **niveau 0** (Hall, Casino, Administratif) (1/200ème)

Lisibilité spatiale et fluidité fonctionnelle

- Optimiser les usages par une organisation rationnelle et lisible
- Séparer clairement les flux publics, techniques et administratifs
- Créer un hall central comme cœur du bâtiment, favorisant les connexions visuelles
- Orienter les espaces vers le paysage pour renforcer le confort d'usage
- Assurer une gestion fonctionnelle discrète des services



DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET INTERCONNECTÉS



Perspective du hall et ses paliers distribuant chacun des espaces animés ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio

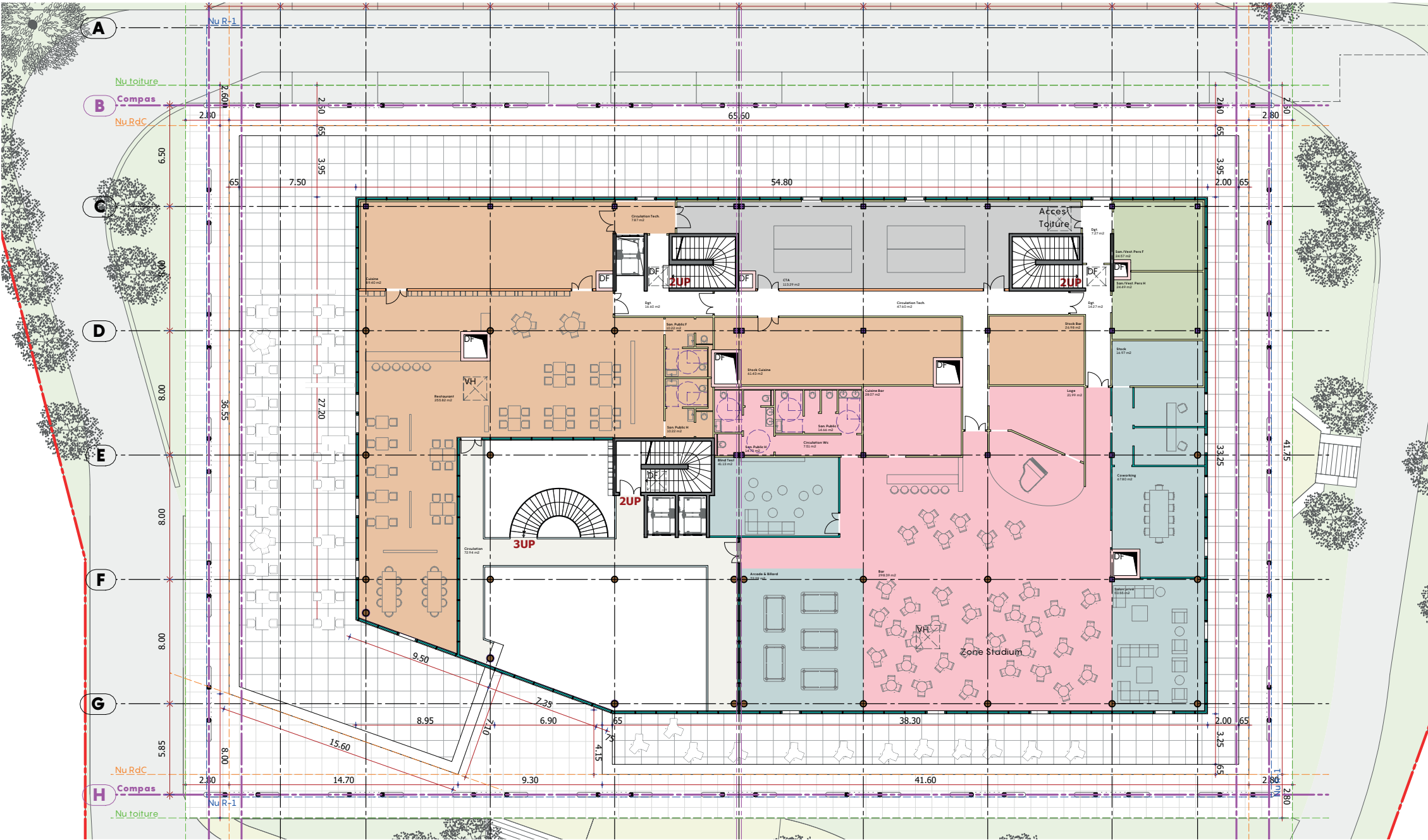
DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET INTERCONNECTÉS

b. Étage – Espace animation, belvédère sur le paysage

Plan du **niveau 1** (Restaurant, Animation, Événementiel) (1/200ème)

Organisation fonctionnelle et ouverte sur l'environnement

- Affirmer une identité ouverte sur les loisirs, la restauration et le paysage
- Organiser les fonctions autour d'un hall traversant, structurant et lumineux
- Prolonger les usages intérieurs vers des terrasses extérieures abritées
- Favoriser les interactions via des espaces polyvalents ouverts sur l'extérieur
- Regrouper les fonctions techniques pour libérer la toiture et préserver le paysage



DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET INTERCONNECTÉS



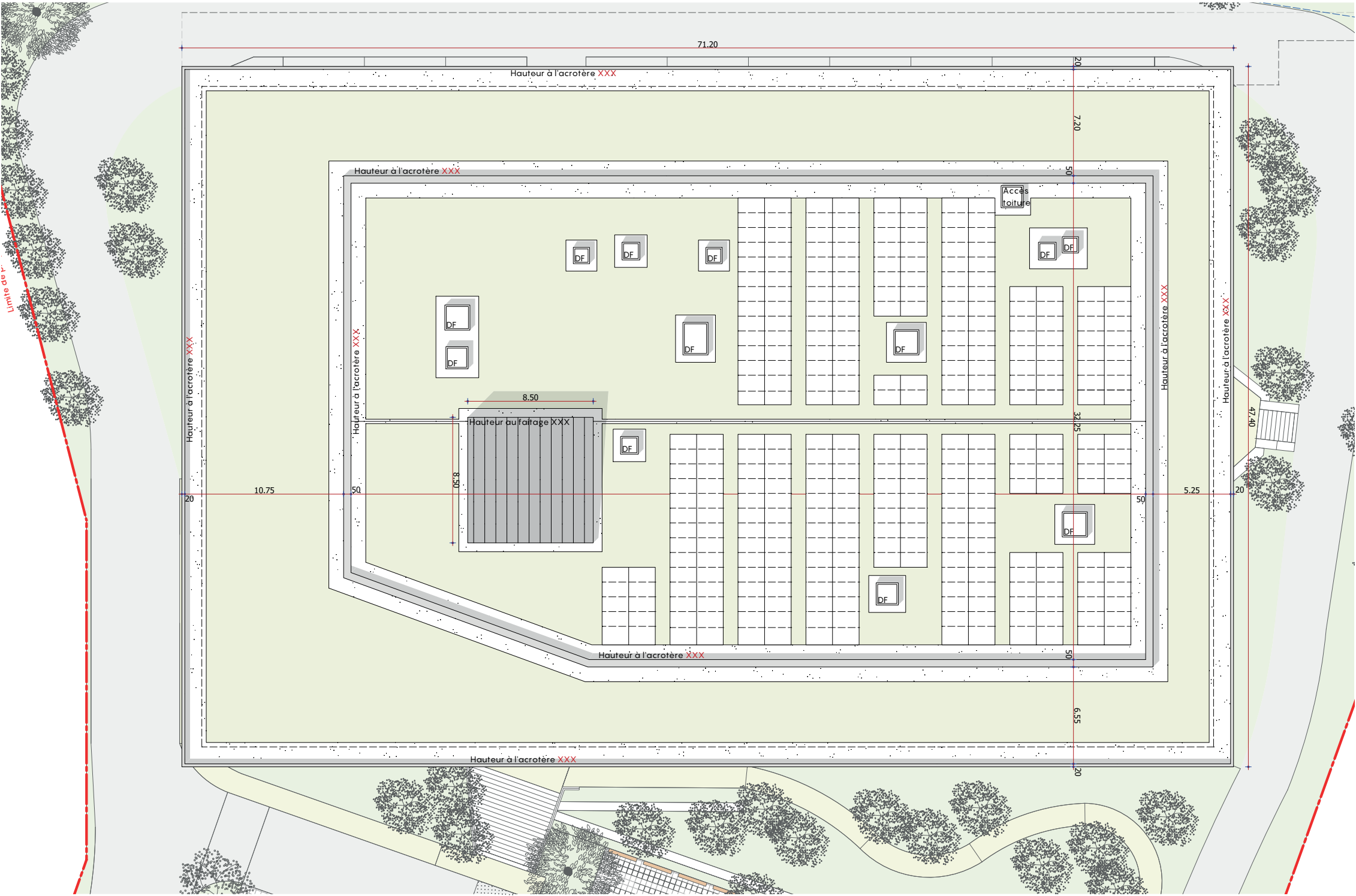
Un hall qui relie les programmes et facilite la déambulation

Des programmes visibles et animés desservis par un hall double hauteur ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // SCZ Studio

DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS FONCTIONNELS ET INTERCONNECTÉS

c. Plan de toiture

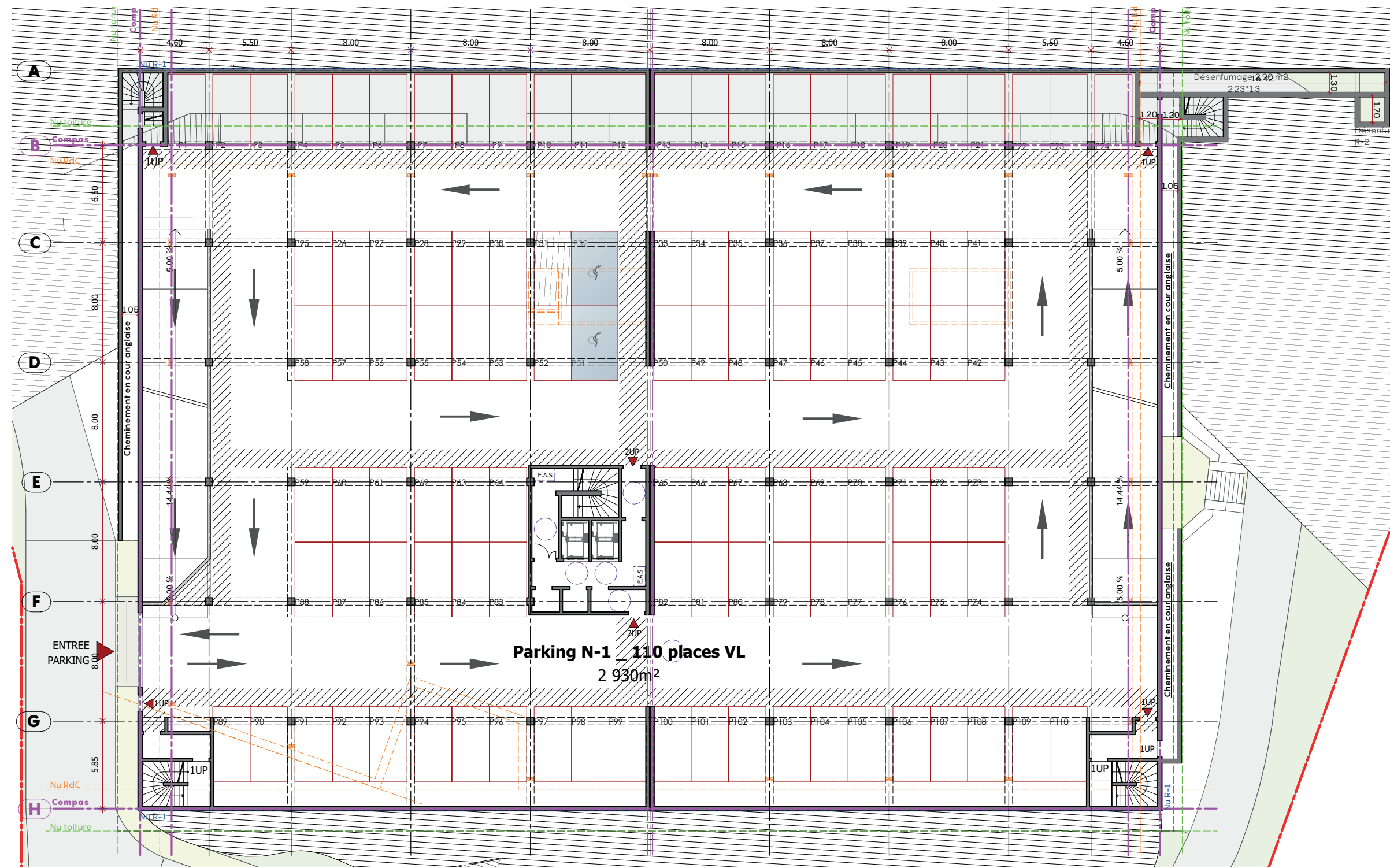
Plan du **niveau 1** (Restaurant, Animation, Événementiel) (1/200ème)



ORGANISATION INTÉRIÈRE

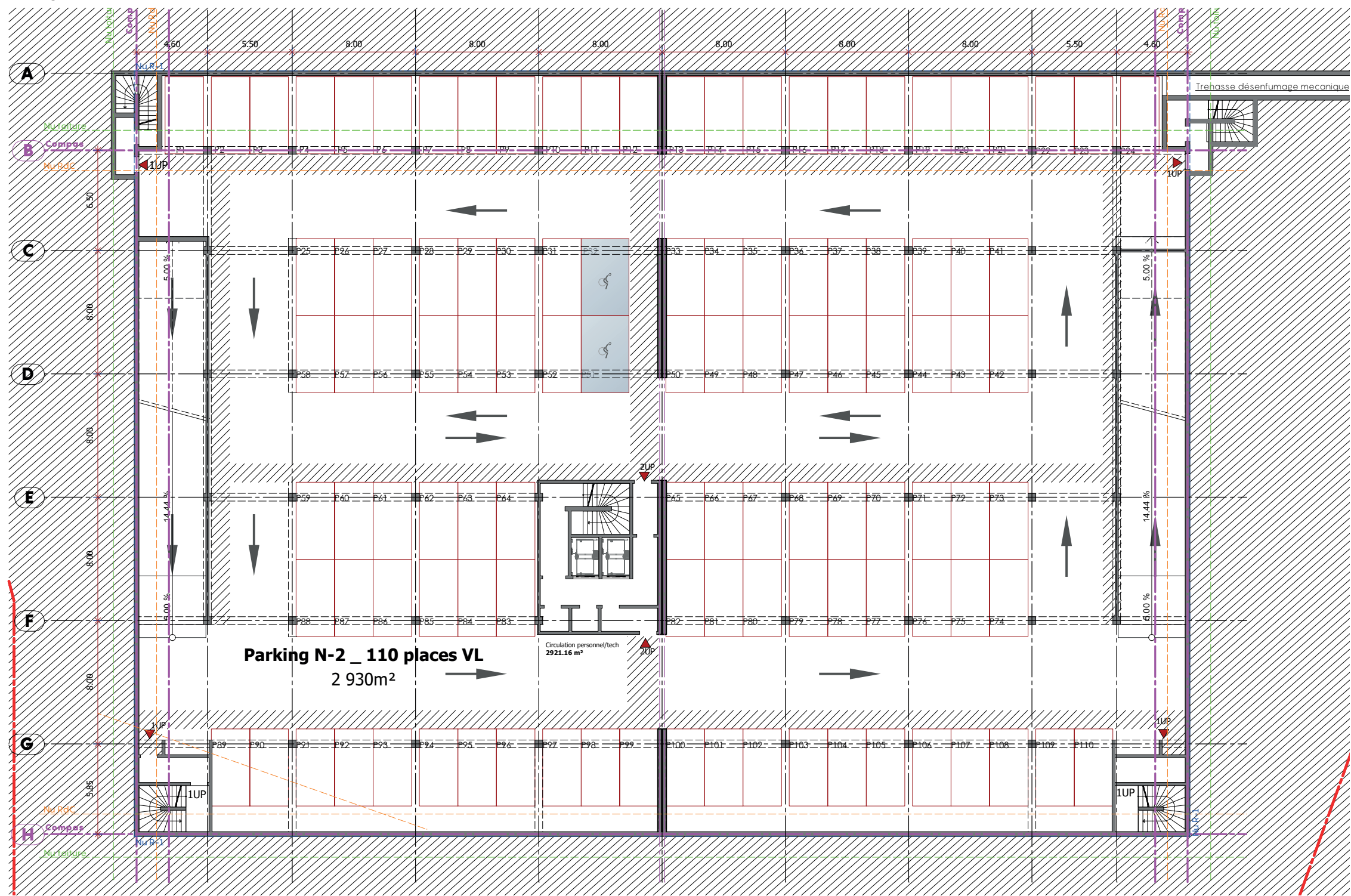
d. Deux niveaux de stationnement en sous-sol, exploitant la topographie

Parking - Niveau -1



ORGANISATION INTÉRIURE

Parking - Niveau -2



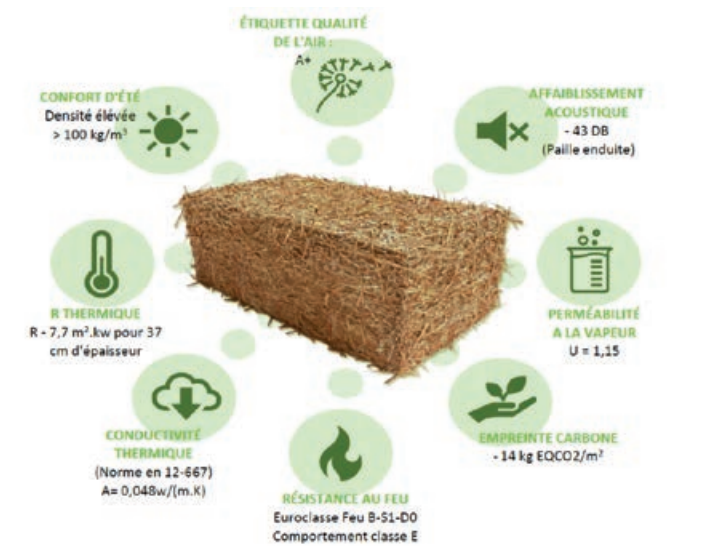
PERFORMANCE, CONFORT ET QUALITÉ D'USAGES

a. Vers un équipement exemplaire : confort, sobriété et durabilité



Qu'est-ce qu'un bâtiment passif ?

Un bâtiment passif est un bâtiment ultra-performant qui consomme très peu d'énergie. Il vise une consommation de chauffage $\leq 15 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$, contre 40 à 60 $\text{kWh/m}^2/\text{an}$ pour la RE2020, soit une performance 2,5 à 4 fois meilleure.



Propriété isolation acoustique Paille ©SARL Le Petit Ballot



Dalles acoustiques (©LINA)



Triple vitrage (©Internorm)

Performance énergétique et confort thermique :

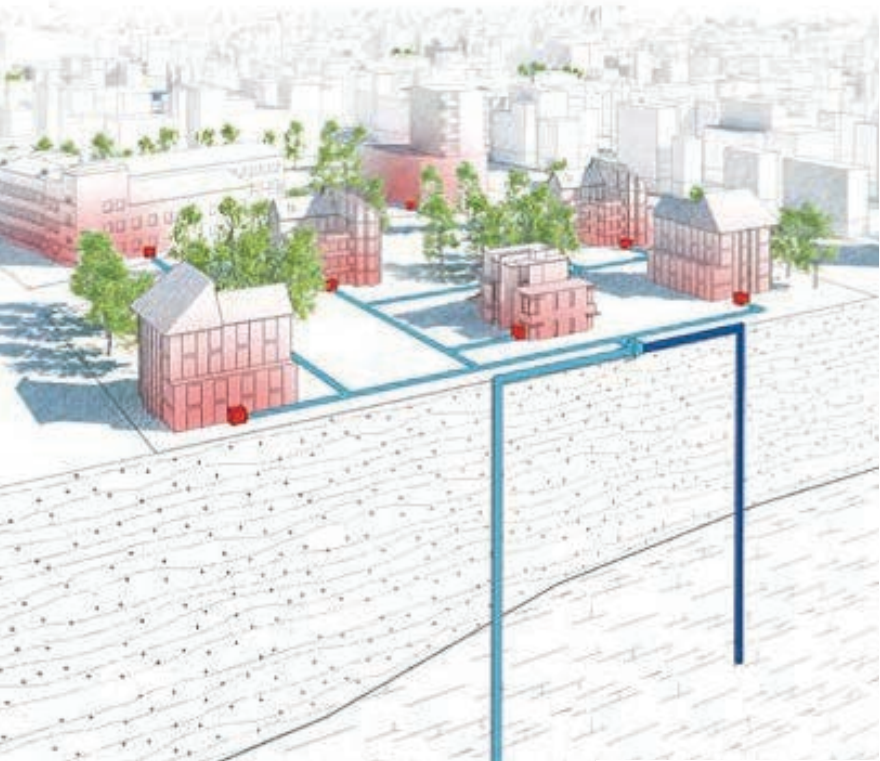
- Adopter une démarche de performance passive comme choix stratégique pour l'environnement et le confort d'usage
- Concevoir une enveloppe thermique très performante : isolation renforcée, triple vitrage, matériaux biosourcés (bois, paille)
- Réduire les besoins énergétiques tout en assurant une température intérieure stable et confortable en toute saison
- Offrir un cadre de vie sain et constant, été comme hiver, sans recours excessif aux systèmes actifs

Confort acoustique et qualité de l'ambiance intérieure :

- Renforcer le confort acoustique par la qualité de l'enveloppe et des matériaux absorbants
- Traiter l'acoustique avec une exigence élevée pour une insertion harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti
- Utiliser des menuiseries à haut degré d'isolation acoustique et des équipements techniques silencieux sur plots antivibratiles
- Équiper les espaces sensibles avec des dalles acoustiques en plafond pour limiter les nuisances sonores



Système constructif bois-paille



Principe de géothermie



Principe de toiture biosolaire

DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROLONGEANT LE PARC DE LA ZONE HUMIDE



L'axialité du cheminement piéton principal - mettant en valeur le casino et son entrée ©SUD ARCHITECTES-RIVAT // ARCHI-GRAPHI