

Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • ALTER • OCTOBRE 2019

Hauts du Couzé
Une idée neuve
pour ma ville

Cœur de Ville
Une idée neuve
pour ma ville

Les Nouveaux Échats
Une idée neuve
pour ma ville

Partager

S'épanouir

**Aménagements
paysagers :**
ce n'est qu'un
début !
p2

Construire

ET AUSSI

Démarche
bas carbone :
où en est-on ?
p3

Rencontre avec Sophie
Martin de l'association
O² Couzé
p4

Un nouveau
cheminement pour
le centre-ville
p4



Les Nouveaux Échats

Une idée neuve pour ma ville

C'EST FAIT ! DEPUIS PRESQUE UN AN, 35 000 ARBRES PRENNENT RACINE AUX ÉCHATS. L'OBJECTIF DU PROJET : DESSINER UN NOUVEAU POU MON VERT, REDONNER VIVACITÉ À LA BIODIVERSITÉ ET RECRÉER LA FORÊT QUI PROSPÉRerait AU MOYEN-ÂGE.



RECONNU

En septembre dernier à Angers, lors du Cities to Be – Congrès International du Bâtiment Durable, **1600 professionnels ont partagé des retours d'expérience et montré des solutions tangibles pour co-construire les territoires de demain.** Reconnu pour sa démarche environnementale innovante, le quartier des Échats III a donné lieu à une présentation et à une visite.

Un quartier qui envoie du bois !

En cohérence avec la philosophie bas carbone des Nouveaux Échats, **l'îlot Bois teste de nouvelles manières de produire du logement à faible impact environnemental.** Cette offre inédite doit permettre de proposer des terrains avec maisons bois, laissant le libre choix aux particuliers parmi 5 constructeurs/maître d'œuvre locaux. L'objectif : un niveau de performance élevé, à un prix inférieur d'un projet en solo, grâce à la mutualisation et les économies d'échelles.



Les 35 000 arbres ont été plantés en décembre 2018 pendant une grande fête, donnant naissance à un espace boisé qui s'étendra progressivement sur 3 ha.

Et après ?

La collaboration avec AgroCampus se poursuit

ATELIERS LAND ART

Du 14 au 25 octobre, les Échats III accueillent pour la troisième année les étudiants d'AgroCampus pour une session de Land Art (une tendance artistique utilisant le cadre et les matériaux de la nature). Après l'Art et les mobiliers urbains, cette édition entend réfléchir aux coutures urbaines vers d'autres sites de la ville (comme Sport'Co).

ATELIERS RÉVERSIBILITÉ

Connaissez-vous l'urbanisme réversible ? Concrètement, ce processus d'aménagement durable vise à imaginer les usages possibles d'espaces ou de constructions dans le futur. L'objectif : maintenir ou augmenter leur qualité environnementale, favoriser la transition écologique tout en promouvant l'engagement citoyen et le respect du vivant. Du 7 au 18 octobre aux Échats III, huit étudiants d'AgroCampus questionneront ainsi la temporalité de la ville et réfléchiront à la flexibilité de certains espaces du quartier.

ATELIERS CO-CONCEPTION

En janvier et en février 2020, une autre équipe d'étudiants d'Agrocampus poursuivra la réflexion initiée par l'atelier portant sur l'urbanisme réversible, sur un espace laissé vacant pour la construction d'un futur équipement. Le challenge proposé cette fois par la ville : réaliser des ouvrages au niveau d'espaces flexibles... ou comment donner de la valeur à des espaces en passe d'être aménagés.

Les projets de plantations continuent

Les locataires d'Angers Loire habitat entendent poursuivre les aménagements paysagers autour de la résidence Hélios, permettant ainsi de donner une nouvelle épaisseur à la forêt.

La démarche bas carbone, où en est-on ?



EN 2018, LE QUARTIER DES ÉCHATS III A ÉTÉ CHOISI AU NIVEAU NATIONAL AVEC SEPT AUTRES PROJETS COMME TERRITOIRE TEST DE LA STRATÉGIE BAS CARBONE. DÉMARCHE, OBJECTIFS, ATOUTS... RETOUR SUR LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET ET SUR SON ACTUALITÉ.

La commercialisation de 69 lots individuels à bâtir a officiellement été lancée en juin dernier. Leur particularité : être pleinement intégrés au projet bas carbone, ayant pour objectif de réduire l'empreinte carbone grâce à des constructions et à un mode de vie plus sobre. Preuve que la démarche intéresse, plus de 80% des terrains ont trouvé preneur, et plusieurs ateliers d'échanges réunissant constructeurs « bas carbone »/futurs habitants/la commune/Alter/l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ont permis de vérifier cet intérêt commun. Les travaux de viabilisation débutent en ce moment. Les premières maisons sortiront de terre à l'été prochain.

La maison bas carbone, c'est quoi ?



UNE UTILISATION RAISONNÉE DU SOL ET DES MATÉRIAUX

Réduire la quantité de matériaux en travaillant la compacité, en optimisant le principe constructif et en promouvant les matériaux écologiques.



UN AMÉNAGEMENT RESPECTUEUX

de la biodiversité et de la ressource qu'est le sol : réduction de l'emprise de la construction, optimisation de l'empreinte carbone des revêtements extérieurs, améliorer la qualité écologique de la parcelle.



UN BÂTIMENT ÉCONOME EN ÉNERGIE

bien orienté pour profiter des apports solaires tout en sachant s'en protéger, bien isolé, disposant d'équipements techniques optimisés, et ayant recours à de l'énergie non carbonée (bois, solaire, géothermie, etc.).



UN USAGE ÉQUILIBRÉ DES RESSOURCES EN EAU

disposant d'équipements hydro économes (réducteurs de débits, aérateurs de jet, chasses 3/6 l, mitigeur thermostatique, récupérateurs d'eaux pluviales).

Il en parle



ANTHONY ROUSTEAU
Responsable d'opérations ALTER

"Construire bas carbone est un projet abordable. Le prix du terrain reste mesuré par rapport au marché et notre démarche a été conçue selon le principe d'équité sociale selon le choix de l'équipe municipale.

Pour agir sur la construction, un poste émetteur de gaz à effet de serre, un référentiel a été élaboré. Il permet de quantifier les efforts de chaque projet selon 3 niveaux : Jeune Pousse – le seuil obligatoire, légèrement supérieur à la RT 2012 - Grand Chêne (où le degré d'ambition environnementale est un peu plus important), et Chêne Majeur, le plus exigeant en matière de prescription. Par exemple, le niveau Chêne Majeur sera beaucoup plus accessible pour une famille au budget serré qui construit un petit T4 compact sur 2 niveaux que pour un ménage qui construit un T5 de plain-pied avec une grande surface au sol.

Ce référentiel est vérifié au stade du permis de construire, lors de visites imprévues sur le chantier et à la réception des travaux. Pour les autres postes émetteurs de GES (comme la mobilité), qui relèvent de nos modes de vie à tous, nous travaillons à proposer des alternatives. Le but de la commune : que les habitants s'approprient la globalité de la démarche.

Réaliser son projet de maison bas carbone sur les Échats présente concrètement plusieurs avantages :

- avoir un logement mieux isolé et donc diminuer ses charges,
- être accompagné par de l'ingénierie mise à disposition par la commune et Alter,
- bénéficier d'un coup de pouce financier,
- s'assurer que son projet sera compatible avec la future Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) qui remplacera la RT 2012 pour les permis de construire.

La volonté finale de la commune à travers les outils de conception transmis aux particuliers est de leur permettre d'être acteurs de leurs décisions quant à la performance et à l'empreinte environnementale de leur future maison."

60

LOGEMENTS INAUGURÉS

Trois inaugurations ont eu lieu lors du 1^{er} semestre 2019 : Verd'o (Podeliha : appartements locatifs, maisons individuelles et logements pour seniors), Grand Angle (Soclova : résidence locative et maisons en accession sociale), et Villas Laricio (Angers Loire habitat : maisons en accession sociale).



À l'extrémité ouest de la zone d'activités du Pin, la nouvelle gendarmerie accueillera la caserne ainsi que 20 logements pour les gendarmes. Début des travaux prévu fin 2020, jusqu'en 2021.

QUESTIONS À

SOPHIE MARTIN
Trésorière - Association
les O² Couzé

Quel est l'objectif des O² Couzé ?

Depuis sa création en 2016, l'association souhaite créer du lien entre les habitants des Hauts du Couzé à travers quelques événements phares, qu'ils soient adhérents des O² Couzé ou non. Cette année, après la fête des voisins et une grande chasse aux œufs, nous allons bientôt organiser une fête pour Halloween. Au quotidien, nous essayons depuis peu d'obtenir des tarifs préférentiels sur des services de nettoyage, jardinage, etc.



Comment vous rejoindre ?

La porte est ouverte à tous les habitants du quartier. Nous réussissons à toucher beaucoup de monde, même si c'est un peu plus compliqué d'aller à la rencontre des habitants des immeubles. L'association compte actuellement 38 familles. Et pour celles qui souhaitent nous rejoindre, elles peuvent nous contacter par le biais de notre page Facebook ou via notre site internet. Cette année, l'adhésion est de 8€ par famille.

Contacts : <https://o2-couze.jimdo.com> et www.facebook.com/o2couze



C'EST EN COURS

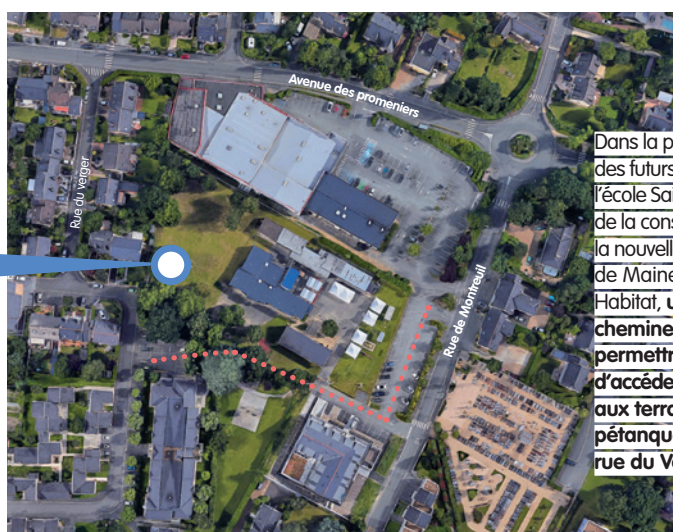
La résidence du Bosquet (Angers Loire Habitat) sera livrée fin 2020. Imaginée par CRR architecture, la conception du bâtiment (20 logements en collectif et 4 maisons individuelles du T2 au T5) permettra de limiter la consommation énergétique et les charges des locataires.

L'IMAGE !



Un nouveau projet est engagé sur l'opération Centre-Ville. Portée par Maine et Loire Habitat, la résidence située rue du Verger se compose de deux niveaux animés de « maisonnées » reprenant la forme d'une toiture à deux pans. 12 logements adaptés pour les anciens et desservis par un ascenseur seront construits.

UN NOUVEAU CHEMINEMENT



Dans la poursuite des futurs travaux de l'école Saint-Étienne et de la construction de la nouvelle résidence de Maine-et-Loire Habitat, un nouveau cheminement permettra bientôt d'accéder facilement aux terrains de pétanque et à la rue du Verger.

..... Cheminement



Votre avis nous intéresse
partagez vos impressions sur les projets
de notre commune sur
www.beaucouze.fr / Contactez-nous

Journal de projets

OCTOBRE 2019

LETTRÉ D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION ALTER CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : PASCAL GUIRAUD / MAINE ET LOIRE HABITAT / ANGERS LOIRE HABITAT / ALTER • TIRAGE : 2 700 EXEMPLAIRES. CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.