

# Les Hauts du Couzé, une nouvelle aire de jeux à découvrir !



L'aire de jeux du quartier des Hauts du Couzé vient d'être achevée, avec des équipements pour les enfants de 3 à 12 ans



La tyrolienne avec un siège pendule pour des sensations fortes sur 30 mètres de long



Un mur d'escalade avec des prises faciles adaptées aux mains des enfants



Un toboggan en acier inoxydable de 2 mètres de hauteur



Un sol souple pour amortir les chutes et garantir la sécurité des enfants



Un tourniquet pour les plus grand... et un pour les petits

## Il en parle !

Une des spécificités du projet d'aménagement des espaces publics est la « mise en paysage » des jeux en bois sur fond de boisement existant alentours. Pour offrir une diversité de jeux, un mobilier en résine souple qui intègre le toboggan et le mur d'escalade a été réalisé sur-mesure spécifiquement pour le quartier des Hauts du Couzé. La position centrale de l'espace de jeux et sa facilité d'accès par les chemins piétons permettent d'ouvrir le quartier sur le centre-ville et de partager ces activités de plein air avec tous les enfants de Beaucouzé.

Jean-Christophe ROUSSEAU  
architecte DPLG Forma6

## L'ARÈNE DE LA JUNGLE !



Cette structure de poutres en bois de robinier, bois très résistant non traité issu de forêts françaises, offre la possibilité d'escalader les poutres et les filets, de prendre de la hauteur, d'explorer l'espace avec les mains et les pieds, et de découvrir de nombreux postes d'observation surélevés.

# Devenir propriétaire !



## L'ACTUALITÉ DES PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION

Aux Échats III et aux Hauts du Couzé, la commune s'est résolument engagée sur la voie d'un développement mesuré en termes de consommation foncière et raisonné en termes de gestion des fonds publics (coûts d'investissement et d'entretien des réseaux et équipements publics). Ces deux premiers programmes immobiliers sous la forme de petits collectifs en accession sont la concrétisation de cet engagement : un développement de la ville compacte pour permettre au plus grand nombre et aux générations futures de pouvoir vivre à Beaucouzé.

### OXYGEN

lancement commercial

Aux Échats III, cet ensemble résidentiel propose des appartements et maisons du T1 bis au T4 répartis sur 4 îlots. Situé dans un environnement calme, il est à proximité immédiate de la future « forêt qui pousse » (voir pages intérieures).

19 appartements de 1 à 3 pièces  
T1 bis à partir de 89 000 €

13 maisons de 2 à 4 pièces  
Maison T2 à partir de 158 500 €

RENSEIGNEMENTS  
REALITES • 02 46 23 11 11  
www.realites.com

### LES JARDINS DU COUZÉ

54 logements de 2 à 3 pièces  
Balcons, terrasses et jardins privatifs  
T4 de 63 m² à partir de 173 200 €

Programme en cours de commercialisation

Renseignements :  
EIFFAGE IMMOBILIER - 0 800 734 734  
www.eiffage-immobilier.fr

### VILLA LARICIO

6 maisons de 3 à 5 pièces à Beaucouzé

Garage et jardin  
Maison 3 chambres à partir de 169 000 €

Programme en cours de commercialisation

Renseignements :  
ANGERS LOIRE HABITAT  
02 41 23 57 94

### LUMINANCE

7 maisons contemporaines de 4 pièces

Garage et jardin. Maison de 84,85 m² à partir de 175 000 € (en TVA à 5,5%)

Programme prochainement en commercialisation

Renseignements :  
CASTORS ANGEVINS  
PODELIHA ACCESSION  
02 41 24 13 80

### LUMINANCE

5 maisons de 4 à 5 pièces avec jardin en location-accession

Maisons avec 2 chambres à partir de 141 000 € €

Programme en cours de commercialisation

Renseignements :  
SOCLOVA  
02 41 48 54 85

QR code

Notre avis nous intéresse  
partagez vos impressions sur les projets de notre commune sur  
[www.ville-beaucouze.fr/Contact](http://www.ville-beaucouze.fr/Contact) ou  
par mail [cecile.santos@ville-beaucouze.fr](mailto:cecile.santos@ville-beaucouze.fr)

Journal de projets OCTOBRE 2016

LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION ALTER  
CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : ABRAHAM / IGA DOLOWY / EIFFAGE - AGENCE WIGWAM - ARK STUDIO / PODELIHA - S.A.R.L. D'ARCHITECTURE JEAN-PIERRE CRESPEY & ISABELLE AUMONT / ALTER • TIRAGE : 2 700 EXEMPLAIRES.  
CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.

# Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • ALTER • OCTOBRE 2016



## Les Échats III, un projet qui pousse ! La forêt sera au cœur des futurs espaces publics



ET AUSSI

Centre-ville : point d'étape sur le projet p2

Une nouvelle aire de jeux aux Hauts du Couzé p5

L'actualité des programmes immobiliers p6





# Centre-ville 2016-2017, la transformation continue

LA CONCERTATION SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR DE VILLE S'EST POURSUIVIE AUPRÈS DES COMMERÇANTS. EN PARALLÈLE, LES TRAVAUX DE LA FUTURE MAISON MÉDICALE ONT COMMENCÉ. PETIT TOUR D'HORIZON DE L'AVANCÉE DU PROJET.



## RETOUR SUR...

### LA CONCERTATION DU PREMIER SEMESTRE 2016



**IGA DOLOWY**  
Architecte urbaniste  
Agence ENET DOLOWY

#### Comment s'est déroulée la concertation ?

Quatre réunions ont été organisées, regroupant les commerçants du secteur de la Picoterie et du secteur Tertifume. Les associations ont également été sollicitées. L'idée était de trouver un scénario adapté à tous les commerçants et de s'appuyer sur leur connaissance de la ville. Le dynamisme des commerçants permet au centre ville d'être très attractif, il convient de le conforter et de le renforcer.

#### Quels enseignements sont ressortis de ces réunions ?

Le projet d'aménagement va s'attacher à conserver le lien entre les secteurs Tertifume et Picoterie, pour que la rue de Montreuil reste active et animée. Une promenade plantée va être aménagée, ainsi que le parking public du cimetière et de l'école. Le projet de rénovation/extension de l'école Saint-Etienne et l'implantation de la maison médicale constituent les premières actions concrètes de cette dynamisation du centre-ville.

#### LE POINT SUR LES ÉTUDES CENTRE VILLE.



## Les 4 étapes de 2017

- 1 Les études environnementales économiques et techniques se terminent :** elles permettront au élus de se déterminer sur l'opportunité de créer ou non une ZAC.
- 2 Le conseil municipal valide le périmètre et les partis pris d'aménagement,** de même que le programme prévisionnel des constructions. C'est le dossier de création de la ZAC.
- 3 Quelques mois plus tard, le dossier de réalisation de ZAC valide le programme des équipements publics,** le programme prévisionnel des constructions et les modalités de financement prévues.
- 4 Les travaux de la rue de Montreuil d'aménagement peuvent commencer !** depuis le carrefour Rue de l'Oisellerie/Rue la Picoterie jusqu'au carrefour Avenue des Promeniers/ Avenue de la Grange aux Belles.



#### SEPTEMBRE 2016... LES TRAVAUX DÉMARRENT

Le chantier de construction de la future maison médicale a débuté. Fin août, le bâtiment existant a été démolit et les travaux de terrassement ont occupé le mois de septembre. Désormais, les fondations sont en cours et l'élévation du bâtiment va se poursuivre sur l'année 2017.

#### ET DEMAIN...

Dès 2017, ce sont 14 logements qui verront le jour à l'étage. Le rez-de-chaussée accueillera une équipe médicale pluridisciplinaire composée de : 2 médecins généralistes, 4 kinésithérapeutes, 2 orthophonistes, 1 infirmière et 1 podologue.

# Les Échats III

## le projet innovant d'une forêt qui pousse dans la ville

### LE PLANNING DU PROJET :

**2008 :** LANCEMENT DES ÉTUDES

**2014 :** LIBÉRATION DU SITE DES ÉCHATS III

**2015 /2016 :** ATELIERS CITOYENS ET EXPERTS

**2016 :** DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE VIABILISATION D'UNE TRANCHE 1 ENTRE LES ÉCHATS II ET LA FUTURE FORÊT

**2017 :** ENSEMENCEMENT DE LA PRAIRIE, INSTALLATION DE MOBILIER ET ÉVÈNEMENTS POUR FAIRE VIVRE LE SITE

**2018 :** DÉFINITION DE LA PROGRAMMATION DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC AVEC LES HABITANTS, PLANTATION DES ARBRES

**2019 :** POTENTIELLE MISE EN CHANTIER D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC EN FONCTION DE LA DYNAMIQUE DE PROJET

« Les ateliers ont permis d'oser formuler un concept complètement innovant : habiter la forêt qui pousse. Tous les acteurs du projet se sont approprié cette démarche. Elle s'inscrit dans le temps et elle est résolument collaborative. »

Johanne GUICHARD FLOCH,  
Agence Goa Architectes



### POURQUOI UNE FORÊT ?

L'UN DES ENJEUX DE LA NOUVELLE URBANISATION DES ÉCHATS III EST DE RÉSERVER À LA FORÊT UN ESPACE CENTRAL SIGNIFICATIF DANS LE QUARTIER, PERMETTANT L'EXPRESSION D'UNE BIODIVERSITÉ DANS LA VILLE DE BEAUCOUZÉ.

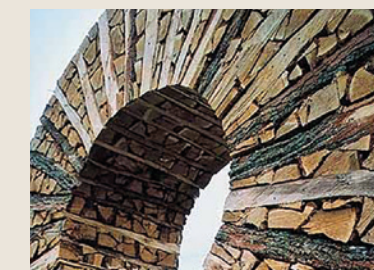
La « forêt qui pousse » des Échats s'inscrita dans le prolongement du boisement existant et créera un lien entre la ville et son environnement bocager.

« On va voir comment les installations vont provoquer la curiosité ou la mobilisation sur ce territoire en devenir. »

Vincent BOUVIER,  
enseignant-chercheur,  
Agrocampus

## FOCUS SUR...

### LE LAND ART AUX ÉCHATS



#### QU'EST-CE QUE LE LAND ART ?

LE LAND ART EST UNE FORME D'ART CONTEMPORAIN QUI S'INSCRIT HORS DES MUSÉES EN UTILISANT DES MATÉRIAUX À DOMINANTE NATURELLE MAJORITAIREMENT ISSUS DU SITE OÙ LES ŒUVRES SONT CRÉÉES ET EXPOSÉES. ELLES S'INSCRIVENT AINSI PLEINEMENT DANS LEUR ENVIRONNEMENT.

#### Et aux Échats ?

Aux Échats III, un projet est mené avec 36 étudiants d'Agrocampus Ouest, futurs paysagistes. Après s'être rendus sur place pour s'imprégner de l'atmosphère du lieu et de ses caractéristiques plastiques, les étudiants ont, par groupes de 6, conçu des projets qui ont été présentés lors de la Grande Lessive le 13 octobre sous forme de maquette. Lors de la réunion publique du 13, les habitants ont également été invités à se joindre au processus créatif.

Ces 6 installations ont ensuite été réalisées sur le futur site de la forêt qui pousse. Elles y resteront jusqu'à la fin de l'année, à moins que les intempéries n'en décident autrement. À aller voir d'urgence, donc !

Le projet démarre sur le terrain et le land art en sera le 1<sup>er</sup> signal ! Si vous souhaitez y participer avec Agrocampus, n'hésitez pas à prendre contact en mairie. Pour la suite, avec l'équipe projet, c'est aux Beaucouzéens de faire naître la forêt en devenant et de l'aider à pousser avec nos enfants et petits-enfants !