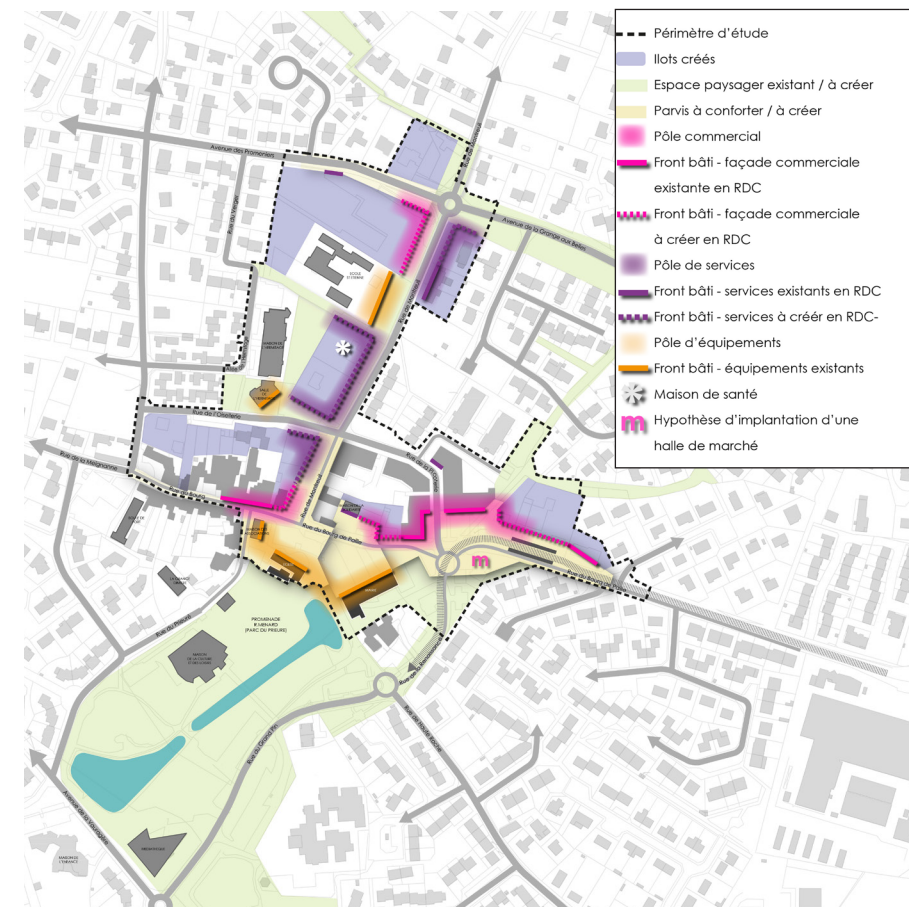


Le projet de renouvellement urbain du cœur de ville



QUESTIONS À...



IGA DOLOWY
Architecte urbaniste
Agence ENET DOLOWY

Le scénario retenu pour le centre-ville est une vraie prise en compte des attentes des commerçants. Quelle sont les grandes lignes du projet final ?

Le volet commercial et services a été déterminant dans le choix de l'organisation spatiale. Il s'agit en effet d'un élément essentiel pour le renouvellement du centre-ville. Les deux polarités commerciales de Tertifume et de la Picoterie sont donc maintenues pour répondre au développement des quartiers du centre-ville, des Hauts du Couzè et des Échats. Elles seront connectées, rapprochées, grâce à la requalification de la rue de Montreuil. D'autres îlots, tels que l'îlot en face de la mairie, sont prévus dans le renouvellement urbain. Ils accueilleraient des logements et de nouveaux commerces afin de prolonger le pôle de la Picoterie.

La concertation a-t-elle permis d'affiner cette proposition et a-t-elle été déterminante dans les orientations du projet ?

L'apport des commerçants et des associations a en effet été très important, c'était la clé. La prise en compte des réponses de ces acteurs du quotidien a permis de comprendre leurs préoccupations pour mieux imaginer la réorganisation spatiale et commerciale de la commune.

EN SAVOIR PLUS SUR LE NOUVEAU CENTRE-VILLE

Pour toute question sur le projet, les impacts sur la vie quotidienne des Beaucouzèens ou les travaux, **une réunion publique aura lieu le 23 mai à 20h30 à la MCL, rue du Prieuré.**

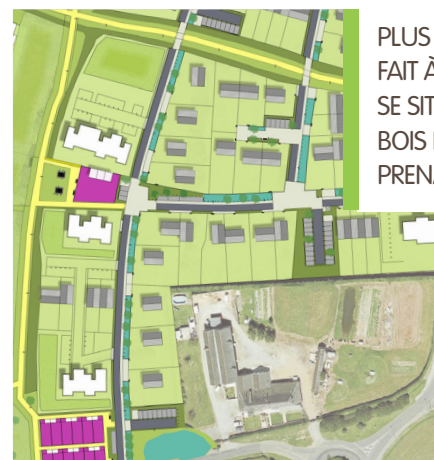
LA RÉFLEXION SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE ARRIVE À SA FIN. SON OBJECTIF : VALORISER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE, SA VITALITÉ ÉCONOMIQUE AINSI QU'UN HABITAT MIXTE ET COMPLÉMENTAIRE.

Les deux scénarii avancés et débattus en concertation proposaient de privilégier la proximité en maintenant l'organisation commerciale actuelle, ou de créer une synergie commerciale autour de la Picoterie. L'hypothèse retenue est à la croisée des deux propositions pour satisfaire l'ensemble des habitants.

PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION



Les Hauts du Couzè, Des potagers, mais partagés !



PLUS TOUT À FAIT À LA VILLE, PLUS TOUT À FAIT À LA CAMPAGNE, LES HAUTS DU COUZÈ SE SITUENT DANS LE PROLONGEMENT DE BOIS ET DE PRAIRIES... UN POU MON VERT PRENANT RACINE DANS LA VILLE.

Ce quartier affiche clairement son ambition végétale avec, par exemple, la volonté d'ériger des serres ou d'y implanter des jardins partagés. En relation avec l'association de quartier O2Couzè, la mairie engage actuellement une réflexion sur le sujet avec le souhait d'associer les résidents à la programmation de ces espaces, en lien avec les futurs usages et pratiques.

Hauts du Couzè
Une idée neuve pour ma ville

Il en parle !

Le quartier est tout jeune mais on sent déjà l'envie très forte de voir émerger un lieu d'échanges et d'entraide. Les jardins collectifs sont un moyen efficace de créer du lien et de repenser l'espace d'une manière saine et écologique, là où la densification urbaine s'intensifie. Espace collectif planté de fleurs sauvages, parcelle solidaire, poulailler partagé ou échanges avec d'autres associations... Les idées sont en germe, reste à planter pour concrétiser ! Pour cela, une réunion, à l'initiative de la mairie, sera organisée cet été ou à la rentrée.

Jean-Baptiste TAILLANDIER,
président de l'association O2Couzè

L'actualité des programmes

EN IMAGE !

LES JARDINS DU COUZÈ, POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

Les travaux des Jardins du Couzè ont bien avancé mais, au programme, manquait encore la touche symbolique inscrivant le bâtiment dans l'histoire de la commune : la pose de la première pierre. Le 24 mars, ce baptême a eu lieu en présence de Gérard Nussmann (adjoint au Maire), Alain Riguidel (Directeur d'Éiffage Immobilier), Gwendal Gautier (Directeur d'établissement d'Éiffage construction), Jean-Christophe Rousseau (architecte et urbaniste Forma6) et Michel Ballarini (Directeur général d'Alter Public).



2 CHANTIERS ONT DÉBUTÉ EN AVRIL-MAI

GRAND ANGLE



16 logements locatifs intermédiaires répartis en 3 bâtiments
Renseignements : SOCLOVA 02 41 48 54 85

LES HAUTS DU COUZÈ



7 maisons T4 de 84,85 m² avec jardin
Maisons avec 3 chambres, un bel espace de vie et un garage à partir de 180 500 €
Programme en cours de commercialisation
Renseignements : LES CASTORS ANGEVINS 02 41 24 13 88



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

Journal de projets

MAI 2017
LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÈ - DIRECTION COMMUNICATION ALTER
CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : IGA DOLOWY / PODELIHA ACCESSION / RÉALITÉS / GOA / SOCLOVA / ANGERS LOIRE HABITAT / ALTER • TIRAGE : 2 700 EXEMPLAIRES. CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.

Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÈ • ALTER • MAI 2017

Hauts du Couzè
Une idée neuve pour ma ville

Centre-Ville
Une idée neuve pour ma ville

Les Échats
Une idée neuve pour ma ville



ET AUSSI

Centre-ville : la concertation franchit un cap p5

On parle jardins partagés aux Hauts du Couzè p6

L'actualité des programmes immobiliers p4 et 6

alter
Villes et territoires

Beaucouzè

Une idée neuve pour ma ville
Grand projet d'aménagement 2015-2027

La forêt qui pousse : elle devient réalité !

BIENTÔT, LA FORÊT QUI Pousse s'implantera pour de bon dans le cœur du futur quartier des Échats III. Les premiers ateliers de co-conception - notamment de Land Art, avec les étudiants d'Agrocampus Ouest - ont en effet permis de faire émerger des idées d'aménagement. Cet été aura lieu le lancement des premiers travaux, avant la plantation en 2018 des premiers arbres.

LES RENDEZ-VOUS À VENIR DE LA FORÊT QUI Pousse



LAND ART : CO-IMAGINER POUR FAIRE COHABITER LA NATURE ET L'HOMME

En octobre 2016 puis en janvier et mars derniers, les Beaucouzéens et écoliers de la commune ont participé avec une trentaine d'étudiants d'Agrocampus à des ateliers de co-conception de Land Art (une tendance artistique utilisant le cadre et les matériaux de la nature). Les objectifs : associer le grand public au processus de création pour imaginer ensemble les contours possibles de la future forêt. De ces rencontres fertiles ont émergé de nombreuses questions sur les usages des

espaces paysagers : quelle est notre conception de la forêt (nourricière, racinaire, ludique) ? Quelle place laisser à la nature et aux habitants ? Comment mettre en valeur les clairières ? Comment matérialiser la forêt par la présence de mobilier ou d'équipements ? Des pistes de réalisation sont d'ores et déjà apparues pour dessiner ces futurs espaces : amphithéâtre végétal, mobilier urbain évocateur, aires de jeux, cheminement et connexions, belvédère d'observation, labyrinthe, bacs potagers, etc.

LE REGARD... Des écoliers sur la forêt



Vincent Bouvier
Paysagiste DPLG,
Enseignant-chercheur
Agrocampus Ouest

« En travaillant avec les enfants des écoles de Beaucouzé, les futurs paysagistes d'Agrocampus Ouest ont recueilli des dessins et se sont intéressés à leur rapport à la forêt, au jeu ou à leur appropriation des espaces paysagers. Co-concevoir, c'est intéressant d'un point de vue pédagogique bien sûr, mais aussi parce que le message concernant la transition écologique à transmettre aux plus jeunes est essentiel. »

PROCHAIN ATELIER

Un nouvel atelier aura lieu en octobre 2017. Si vous aussi, vous souhaitez partager vos idées pour la Forêt qui pousse, n'hésitez pas à prendre contact en mairie !

Forum des projets urbains, pleins feux sur les Échats III



LE 29 MARS À NANTES, LES ÉCHATS III ONT ÉTÉ PRÉSENTÉS LORS DU FORUM DES PROJETS URBAINS DU GRAND OUEST, PARMI LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT LES PLUS INNOVANTES DU GRAND OUEST.

Cet événement a permis de valoriser la démarche de mise en dynamique du projet des Échats III, un quartier mêlant innovation et écologie. Dès leur conception, les Échats III ont en effet été pensés selon une démarche collaborative innovante qui a permis de faire ressortir des idées fortes autour de la forêt qui pousse, résurgence de la forêt historique des Échats. Comment ? en créant les conditions écologiques favorables à la biodiversité tout en accueillant des lieux de rencontre récréatifs ; en intégrant le temps long du végétal comme principe fondateur du projet et comme support pédagogique pour les écoles et Agrocampus Ouest.

ÉCLAIRAGE SUR...

BEAUCOUZÉ, VILLE-NATURE



Gérard NUSSMANN
Adjoint urbanisme
environnement
et déplacements

Pourquoi avoir présenté les Échats III au Forum urbain ?

Les Échats III constituent une véritable innovation en matière d'urbanisme. Les habitants sont associés au processus de co-construction depuis l'origine du projet, créant ainsi des formes collectives urbaines désirables et inédites. En termes d'écologie, la forêt qui pousse réintroduit de la biodiversité. En participant, nous souhaitons valoriser l'originalité de ces démarches et nous enrichir avec d'autres expériences en matière d'urbanisme.

Quel intérêt représente la labellisation EcoQuartier des Échats et de la Picoterie ?

Nous avons voulu inscrire dès le début le développement communal dans une démarche qui intègre les aspects environnementaux et sociaux. Notre méthode de travail et l'ensemble des opérations ont été conduits dans cet esprit. La labellisation constitue l'occasion de faire un bilan des actions engagées et, dans le même temps, de valoriser le travail réalisé par tous les acteurs qui interviennent sur ces projets.

Avez-vous la volonté d'aller encore plus loin au travers du programme Hélios ?

Effectivement, le label E+C- révèle notre engagement très fort pour continuer à améliorer la qualité des constructions sur la commune, ainsi que notre rapport à l'environnement. Ces bâtiments nous permettent d'innover pour combattre le réchauffement climatique. Ce programme démontre qu'il est possible d'agir si chacun veut bien y mettre du sien.

Devenir propriétaire !

L'ACTUALITÉ DES PROGRAMMES

OXYGEN Commercialisation en cours



Cet ensemble résidentiel propose des appartements et maisons du T1 bis au T4 répartis sur 4 îlots. Situé dans un environnement calme, il est en connexion directe avec la future « forêt qui pousse ». Son jardin intérieur entouré d'une verrière est un écho à la nature environnante. Ses maisons (T2 à T4) entourées de jardinières ont eu beaucoup de succès : peu de lots sont encore disponibles. Les travaux de construction ont commencé.

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

VILLAS SÉLÉNÉ Commercialisation en cours



10 maisons neuves BBC à l'architecture contemporaine de 2, 3 ou 4 chambres

Garage, stationnement et jardin, dans un cadre de vie calme et paysager à partir de 165 000 €.

RENSEIGNEMENTS
ANGERS LOIRE HABITAT :
02 41 23 57 94
www.angers-loire-habitat.fr

On en parle !

Une cinquantaine de logements supplémentaires sortira bientôt de terre aux Échats.

Leur particularité : ils s'inscrivent dans une démarche de co-construction, lancée cette année, avec les salariés non-résidents dans un objectif de rapprochement domicile-travail. Le chantier, quant à lui, débutera en 2018.

Hélios, un projet E+C-

AU CŒUR DES ÉCHATS III, UN PROGRAMME INNOVANT SORTIRA BIENTÔT DE TERRE. LES 3 BÂTIMENTS D'HÉLIOS BÉNÉFICIERONT EN EFFET DU TOUT NOUVEAU LABEL E+C-.

De cette manière, Hélios, parmi les 3 projets nationaux collectifs à être certifiés, contribuera à la sobriété énergétique, particulièrement sur le bilan carbone, selon des coûts de construction et d'exploitation maîtrisés. Au quotidien, il offrira à ses habitants un environnement intérieur sain et confortable.

1^{er} projet E+C-
en agglomération angevine
518 m² de panneaux photovoltaïques
36 logements



LABEL E+C-, MAIS ENCORE ?

Unique au monde, il réunit des exigences en matière d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Grâce à ces deux critères - énergie et carbone - les maîtres d'ouvrage pourront choisir la meilleure combinaison entre les spécificités du territoire, la typologie des bâtiments et les coûts induits pour construire des bâtiments exemplaires, à énergie positive et à faible empreinte carbone.

RENSEIGNEMENTS • ANGERS LOIRE HABITAT • 02 41 23 57 94
www.angers-loire-habitat.fr