



HAUTS DE LOIRE

PROJET DE VILLE,
PROJET DE VIE



JOURNAL
DE PROJET

n°3

Octobre 2025

PAGE 2

- 3 questions à Aurélien Adam, paysagiste concepteur de la ZAC
- Un patrimoine arboré conservé

PAGE 3

- Une aire de jeux conçue pour tous

PAGE 4

- Bailleurs, les ilots affectés

PAGE 5

- Les travaux de viabilisation en voie d'achèvement
- Calendrier, les prochaines échéances

PAGE 6

- Habitat participatif, COÉSIE, un projet pas comme les autres

3 questions

À AURÉLIEN ADAM, PAYSAGISTE CONCEPTEUR DE LA ZAC

Vous êtes le paysagiste du quartier, pouvez-vous nous expliquer votre rôle ?

« Mon rôle a été d'accompagner la conception et l'aménagement des espaces extérieurs du quartier des Hauts-de-Loire, afin qu'ils soient à la fois fonctionnels, agréables à vivre et intégrés dans leur environnement. Il s'agissait de penser les circulations, les espaces verts, les lieux de rencontres et de convivialité, tout en anticipant l'entretien futur. Nous avons cherché à créer un cadre de vie harmonieux, qui favorise à la fois le lien social et le respect de la biodiversité locale. »

QUELS SONT LES GRANDS PRINCIPES QUI ONT GUIDÉ VOTRE ACTION ?

Nous avons voulu donner une identité forte au quartier, en valorisant la nature et les paysages ligériens. Cela passe par une préservation des existants, leur mise en valeur et par le choix d'essences végétales locales, peu gourmandes en eau et adaptées au climat, mais aussi par une organisation des espaces qui favorise la diversité des usages : promenade, détente, jeu... L'idée est que chaque habitant puisse se sentir chez lui, tout en bénéficiant de lieux partagés. Enfin, nous avons accordé une attention particulière à la durabilité, en privilégiant des matériaux simples, robustes et respectueux de l'environnement.

L'AIRE DE JEUX EST ASSEZ ORIGINALE POUR UN QUARTIER COMME CELUI-CI. QUELLE EN A ÉTÉ LA GENÈSE ?

Dès le départ, nous voulions proposer autre chose qu'une aire de jeux standardisée. L'idée a été de créer un espace qui stimule l'imaginaire des enfants, qui invite à grimper, courir, inventer des histoires, plutôt que de se limiter à quelques structures classiques. Nous nous sommes inspirés du paysage de Loire : le bois flotté, les formes organiques, l'idée de parcours. Nous avons aussi travaillé en concertation avec les élus et les habitants, afin que ce lieu réponde vraiment aux attentes des familles. Le résultat, c'est une aire de jeux qui fait écho à l'environnement naturel et qui devient un véritable point de rencontre pour le quartier. »

Un patrimoine arboré conservé

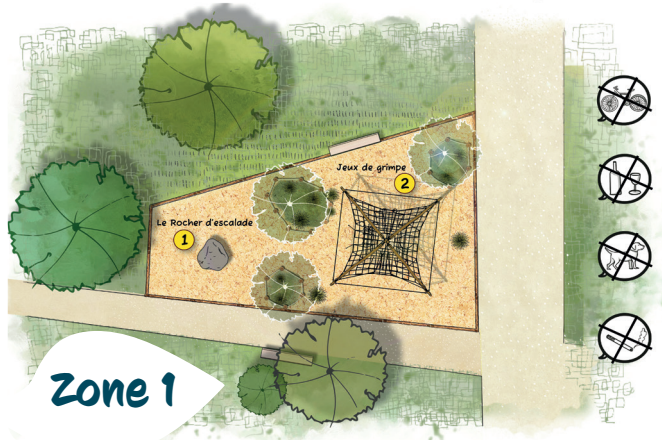
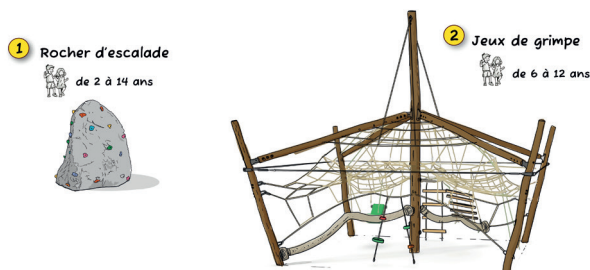
Avant les premiers aménagements sur les Hauts-de-Loire, il a été recensé environ 600 arbres sur le site dont plus de 13 arbres de plus de 80 ans. Ce patrimoine végétal conservé dans sa quasi totalité sert de support de la trame verte et des polarités de vie du quartier. Arbres d'alignement le long des allées piétonnes et des voies structurantes du secteur, ou arbres éparés, chacun trouvera sa place dans le futur.

Afin de renforcer ce patrimoine végétal, 69 arbres tiges (Aulne, Erable champêtre, Merisier à fleurs doubles blanches, copalme, charme...) et 12 arbres en cépée (cerisier du japon, metasequoia) sont plantés sur cette première tranche. Des massifs sont également aménagés sur plus de 5 700 m².



Une aire de jeux

CONÇUE
POUR TOUS



Zone 1

À l'intérieur du quartier, on retrouve ce que l'équipe de conception a nommé des îles végétales et un parc boisé ludique. Lieu favorisant le lien social et les rencontres, ce parc boisé se veut un espace de rencontres et un lieu de détente privilégié valorisant le patrimoine arboré du site et l'histoire horticole des lieux.

A l'intérieur de ce parc boisé, implantée dans la partie sud du quartier, là où se dressait auparavant l'ancienne aire de jeux, la clairière récréative accueillera quatre zones distinctes.

Zone 1

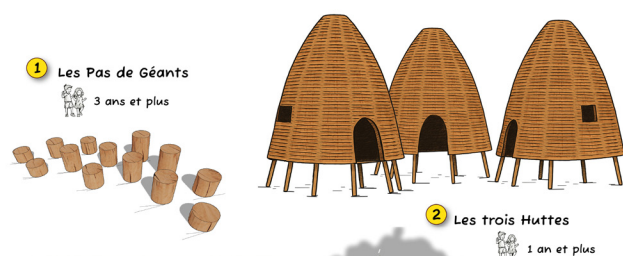
Cette première zone sera réservée aux jeux de grimpe. Conçue comme un parcours pour les petits, sur un sol souple composé de copeaux de bois, une structure légère en bois et filet permettra aux plus téméraires de s'élever dans les airs. Sur un des coins du site, un rocher avec prise d'escalade offrira aux plus jeunes la possibilité de s'essayer à ce type de sport. Des bancs seront positionnés aux abords de l'aire de jeux.

Zone 2

Cette zone de repos qui pourra accueillir tables, bancs, transat et pergolas sera aménagée plus tard.

Zone 3

La zone 3 sera dévolue aux agrès sportifs. Bancs inclinés, barres parallèles, échelles suédoises, barre de poussée, presse à dédin, mât drapeau et station de traction attendent les plus téméraires.



Zone 4

Zone 4

La zone 4 sera réservée aux plus petits. Zone de découverte, elle accueillera des huttes et des modules d'équilibre en bois. De faible hauteur, ces 13 rondins écorcés et poncés formeront un petit parcours à 30 cm du sol.



Bailleurs,

LES ILOTS AFFECTÉS

Dans le prolongement de l'affectation des ilots « de promoteurs » de la tranche 1 de la ZAC, la ville, Alter et Angers Loire Métropole ont engagé une consultation auprès des bailleurs pour la répartition de 6 ilots pour la construction de logements locatifs sociaux et en accession sociale. Chaque bailleur s'est positionné par ordre de préférence pour chacun des 6 ilots en motivant son choix.

Dans le cadre de cette consultation, il a été demandé à chaque bailleur intéressé de préciser leurs intentions et hypothèses en terme de programmation, de prix de vente et de loyers, et leurs approches environnementales et architecturales. Il était également attendu des bailleurs, une note précisant l'ambition énergétique et environnementale de leurs programmes, les mesures envisagées pour lutter contre les ilots de chaleur urbain. Les bailleurs étaient également questionnés sur la valorisation du cœur végétal de leurs futurs ilots, la perméabilité des matériaux, la gestion de l'eau...

A la suite d'une analyse détaillée, Alter Public, Angers Loire Métropole et la commune de Ponts-de-Cé ont décidé d'affecter les ilots à :

CHAQUE BAILLEUR A ÉTABLI UNE PROGRAMMATION VARIÉE ASSOCIANT À LA FOIS DES LOGEMENTS EN LOCATIF SOCIAL, MAIS AUSSI EN ACCESSION SOCIALE.

Pour rappel, la programmation urbaine retenue pour le quartier doit répondre aux objectifs d'Angers Loire Métropole ainsi qu'aux orientations fixées par le Programme Local de l'Habitat en terme de mixité sociale :

25 %
du nombre
de logements
en locatif social,

25 %
d'accession sociale
(abordable, sociale
-BRS, PS LA-)

50 %
d'accession libre



Photo non contractuelle

La SOCLOVA

LOGI OUEST

ANGERS LOIRE HABITAT

MELDOMYS



Comme pour les promoteurs, les bailleurs ont engagé les études et les procédures administratives afférentes à chacun de leurs ilots. Les premiers permis de construire seront déposés à l'automne. Les premiers travaux seront pour l'été 2026.

HABITAT PARTICIPATIF, COÉSIE, UN PROJET PAS COMME LES AUTRES

Suite à un appel à projets, les élus et Alter ont confié un ilot à un promoteur spécialisé dans l'habitat participatif. C'est l'opérateur ICEO qui a été choisi. Avec 10 projets d'habitat participatif en cours et 2 projet déjà livrés, l'équipe ICEO est en effet un acteur reconnu dans ce domaine.

Ce type d'habitat repose sur une démarche citoyenne forte. Dans les faits, un groupe de personnes se rassemble pour imaginer ensemble leur habitat, généralement composé de logements individuels et d'espaces communs et mutualisés, qui sont gérés directement par ses habitant.e.s. Aujourd'hui, il existe près de 1100 projets d'habitats participatifs en France, tous différents, mais unis par la même motivation : habiter autrement de manière plus participative, solidaire et écologique !

Sur les Hauts-de-Loire, ce projet se dénomme COÉSIE. Avec une forte ambition environnementale et paysagère, COÉSIE a été lancé en mai 2024. Depuis, de nombreuses réunions ont eu lieu, permettant d'affiner le programme et établir le projet.



Piloté par l'agence d'architecture Johanne San, le projet d'habitat participatif s'insère dans un programme plus global. Ainsi, sur 34 logements, 21 sont destinés à de l'accession abordable et 13 à de l'habitat groupé et partagé. 7 foyers se sont engagés dans le processus de co-conception. Ces 13 logements sont répartis en deux résidences de logements intermédiaires.

A QUOI VA RESSEMBLER L'HABITAT PARTICIPATIF COÉSIE ?

« Coésie, c'est un projet d'habitat participatif réunissant 13 logements, répartis en deux ensembles bâtis qui prendront place dans un environnement préservé. Les bâtiments s'implanteront en lisière d'un espace vert public boisé, et les habitants seront accompagnés par le paysagiste pour planter et entretenir le jardin collectif, où les arbres historiques ont été conservés.

La parcelle sera partagée avec un programme de logements plus classiques, baptisé Bois'Cé. Les habitants de Coésie aspirent ainsi à créer un voisinage convivial, en impulsant échanges et solidarité, tout en respectant l'intimité de chacun.

Les futurs habitants ont été pleinement

acteurs de la conception :

- à l'échelle collective, ils ont travaillé avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur l'implantation des bâtiments, le choix des espaces communs, la définition d'un cœur d'îlot paysager...
- à l'échelle individuelle, chacun a pu imaginer l'intérieur de son logement avec les architectes, en fonction de son mode de vie, de ses envies et de son budget.

Au-delà de leur logement, les habitants disposeront d'espaces communs pensés collectivement : une salle commune avec terrasse, un atelier attenant et une buanderie. Situés en pignon, ces espaces ont été conçus pour pouvoir évoluer dans le temps et s'agrandir selon les besoins.

Le permis de construire est maintenant déposé. Cap vers le lancement de travaux 2^{ème} semestre 2026 pour un



Julie Hemmer
pilote de la participation
habitante au sein d'ICEO

emménagement en vue 2^{ème} semestre 2028.

Quelques logements sont encore disponibles. Si l'aventure vous tente et que vous souhaitez en savoir plus, n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse jhemmer@iceo-habitat.fr



Gilles
futur habitant de l'habitat
participatif Coésie :

POURQUOI AVEZ-VOUS ENVIE DE VIVRE EN FAMILLE AU SEIN DE L'HABITAT PARTICIPATIF COÉSIE ?

« Tout le monde a des voisins et voisines, sauf que nous, nous les connaissons déjà. Voici la motivation principale de notre participation au projet Coésie. Même si au départ nous nous sommes intéressés au projet surtout par curiosité, au fil des ateliers nous avons appris à connaître nos futures voisines, à nous attacher et à nous projeter dans une vie ensemble (tout en conservant son intimité et son individualité). Pour moi, il s'agit aussi d'un acte militant concret vers une société plus vertueuse basée sur la communauté, l'entraide et la mutualisation de certains biens.

Rajoutez à cela des habitats particulièrement performant énergétiquement ainsi qu'une équipe encadrante professionnelle et pédagogue et vous obtenez un projet qui pour nous a du sens. »

Les travaux de viabilisation

EN VOIE D'ACHÈVEMENT

Après des premiers travaux de dévoiement et d'enfouissement des réseaux sur la rue des Perrins au début 2024, les entreprises ont tracé les futures voies et emprises de la première tranche située entre l'avenue des Perrins, les arrières du quartier de La Chesnaie et les équipements sportifs d'Athlétis.

A l'issue d'un appel d'offres, trois entreprises ont été retenues pour réaliser ces travaux de viabilisation. Il s'agit de :

TPPL
pour la partie
VRD

ID VERDE
pour la partie aménagement
paysager.

BOUYGUES ES
pour la partie réseaux souples
(électricité, Télécom)



DÉBUT 2025



OCTOBRE 2025



D'ICI QUELQUES ANNÉES

Calendrier

«PROCHAINES ÉCHÉANCES»



4^{ème} trimestre 2025

lancement commercial du projet du promoteur ICEO



1^{er} trimestre 2026

Fin des travaux d'aménagement de la première tranche



2^{ème} semestre 2026

Lancement des travaux des premières résidences