

ZOOM SUR...

# Un label pour les trois quartiers

DEPUIS DES ANNÉES, LA COMMUNE DE BEAUCOUZÉ MILITE POUR L'ÉCORESPONSABILITÉ. LA LABELLISATION EN ÉCOQUARTIERS DES OPÉRATIONS D'URBANISME EN COURS (LE CŒUR DE VILLE, LES HAUTS DU COUZÉ ET LES NOUVEAUX ÉCHATS) CONFORTE LA MÉTHODE ET LES PRATIQUES DÉJÀ MISES EN PLACE. LA LABELLISATION EST UNE PREUVE QUE NOS MÉTHODES SONT LES BONNES. MAIS AU FAIT, C'EST QUOI UN ÉCOQUARTIER ?

**Rencontre avec Gérard Nussmann**  
Adjoint urbanisme environnement et déplacements



Le label écoquartier, c'est une bonne façon de valoriser ce qui a été engagé et de faire le point sur nos actions pour continuer à affiner nos projets.

## Pourquoi être entré dans une démarche d'écoquartier pour le Cœur de ville, les Hauts du Couzé et les Échats III ?

Notre commune intègre depuis longtemps les aspects environnementaux et sociaux dans la conception de ses nouveaux quartiers. Le label écoquartier, c'est une bonne façon de valoriser ce qui a été engagé et de faire le point sur nos actions pour continuer à affiner nos projets.

## Où les quartiers en sont-ils dans le processus de labellisation ?

Nous avons signé 3 chartes Écoquartier en juin dernier, ce qui correspond à l'étape 1. Les visites d'experts ont eu lieu cet été puis nous avons été auditionnés par la Commission régionale du Label Ecoquartier. D'ici la fin de l'année, nous espérons être retenus par les services de l'Etat pour passer l'étape 2. Nous avons pris la mesure de la globalité qu'impose la labellisation. Il ne s'agit pas d'apposer bout à bout des éléments techniques vertueux, mais de voir les projets dans leur ensemble, d'être rigoureux dans notre façon de réaliser les projets et de penser toujours aux futurs habitants.

## Comment cette démarche se traduit-elle en matière d'usage et de construction ?

L'exemple de la résidence E+C- Helios aux Échats III est une parfaite illustration de ce que nous pouvons mettre en œuvre pour lutter contre le réchauffement climatique en réduisant notre consommation d'énergie et nos émissions de gaz à effet de serre. En termes d'usages, on peut parler de réelle mixité fonctionnelle et sociale. Nous ramenons aussi la nature en ville avec un parc en centre-ville, des jardins partagés, une coulée verte aux Hauts du Couzé et la forêt qui pousse aux Échats. Je n'oublie pas la valorisation des déplacements doux.

## Écoquartier : mode d'emploi

La démarche écoquartier vise à favoriser une nouvelle manière de concevoir, gérer et vivre la ville en construisant des quartiers plus durables. L'idée est de permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie basé sur des principes :

- **D'échanges, de concertation et de coopération**, en impliquant tous les acteurs (habitants, élus, services municipaux, urbanistes, professionnels de la construction...) au projet pour garantir sa qualité dans le temps et à l'usage.
- **Du vivre ensemble favorisant la mixité sociale**, intergénérationnelle et culturelle grâce à la mise en place de formes urbaines variées, d'équipements sportifs ou culturels, d'espaces mutualisés, de commerces et de services de proximité.
- **De réduction de leur impact sur l'environnement** grâce à une diminution de leur consommation en énergie et en eau, de leur recours aux énergies renouvelables, à une meilleure gestion des déplacements (limitation de la voiture au profit des transports en commun, du vélo ou de la marche à pied), à la limitation de la production de déchets et à la protection de la biodiversité.

## Un label, quatre étapes...

... correspondant aux différents stades du projet. La commission nationale – collège représentatif des principaux acteurs français de l'aménagement – décerne les diplômes et labels Écoquartiers. Elle atteste de la qualité des projets suffisamment avancés.

### Étape 1 : label Écoquartier

L'écoquartier est en projet. Signature de la charte Écoquartier par les élus et leurs partenaires.

### Étape 2 : mise en chantier

Les études sont achevées et le chantier engagé. Une expertise vient confirmer la conformité du projet à la charte Écoquartier. Ses conclusions permettent de réajuster le projet si nécessaire.

### Étape 3 : livraison de l'écoquartier

Une nouvelle expertise est réalisée pour l'obtention du label Étape 3.

### Étape 4 : l'appropriation par les usagers

Trois ans après l'obtention du label Étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements et de quelle manière les habitants se sont appropriés les usages projetés.



## Les programmes sur les Échats III

LA COMMERCIALISATION DES ÉCHATS III A ÉTÉ ENGAGÉE EN 2016. QUATRE PROMOTEURS-BAILLEURS ONT ÉTÉ RETENUS. IL S'AGIT DE RÉALITÉS ET D'ANGERS LOIRE HABITAT, D'IMMOBILIÈRE PODELIHA ET DE BOUYGUES IMMOBILIER. QUATRE PROJETS SONT EN COURS DE CONSTRUCTION ET TROIS EN COURS D'ÉTUDES.



Immobilière Podeliha projette la réalisation de 50 logements environ.  
**Plus de renseignements**  
<https://www.podeliha.fr>



Bouygues Immobilier étudie un projet d'une soixantaine de logements.  
**Plus de renseignements**  
[www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com)



Réalités a lancé le programme Oxygen, actuellement en cours de commercialisation. Ce programme se compose de 19 appartements et 13 maisons. Un second programme d'une trentaine de logements est en cours d'études.  
**Plus de renseignements**  
[www.realites.com/programmes/oxygen](http://www.realites.com/programmes/oxygen)



Angers Loire habitat réalise la Résidence Hélios et les Villas Séléne. La Résidence Hélios compte 36 appartements répartis en 3 petits collectifs. Les Villas Séléne est un programme de 10 maisons en location-accession.  
**Plus de renseignements**  
[www.angers-loire-habitat.fr/programmes-neufs/villas-selene](http://www.angers-loire-habitat.fr/programmes-neufs/villas-selene)



Votre avis nous intéresse  
partagez vos impressions sur les projets de notre commune sur [www.beaucouze.fr](http://www.beaucouze.fr) / Contactez-nous

## Journal de projets

DÉCEMBRE 2017

LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION ALTER  
CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : CRR ARCHITECTURE, ENET DOLOWY / ALTER • TIRAGE : 2700 EXEMPLAIRES. CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.

N° 6

# Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • ALTER • DÉCEMBRE 2017

Hauts du Couzé  
Une idée neuve pour ma ville

Centre-Ville  
Une idée neuve pour ma ville

Les Échats  
Une idée neuve pour ma ville



## ET AUSSI

Hauts du Couzé, les premiers habitants témoignent p2

Les nouveaux quartiers en mouvement p3

Les Échats : les premières résidences en construction p6



# Une idée neuve pour ma ville

Grand projet d'aménagement 2015-2027

## De vous à nous



### PRÉFIGUREZ LA VILLE DE DEMAIN

Sur notre commune, trois grands projets – les Hauts du Couzè, le Cœur de ville et les nouveaux Échats – se développent.

Des premières études à l'installation des nouveaux habitants, nous nous appuyons sur les compétences de nos partenaires experts de l'environnement, de la construction et de la concertation avec celles et ceux qui vivent la ville au quotidien : vous. Si ce processus d'aménagement peut vous paraître long, c'est qu'il se confronte au terrain, à l'environnement beaucoûzéen. Cette démarche demande du temps mais donne de beaux résultats. Ainsi, à travers le projet des Échats III, la commune poursuit son engagement à développer des démarches innovantes et se fixe deux objectifs : réduire l'impact environnemental et améliorer les services au quotidien. C'est pourquoi elle oriente dès à présent les Échats III selon une stratégie bas carbone et l'inscrit comme un projet expérimental à l'échelle nationale. Les effets bénéfiques de cette expérience rayonneront non seulement sur les autres quartiers de notre ville, mais permettront également à la commune d'accompagner les particuliers et les professionnels dans l'anticipation de la future réglementation thermique 2020.

Les effets bénéfiques de cette expérience rayonneront sur les autres quartiers de notre ville.

### ILS EN PARLENT !



### HAUTS DU COUZÉ, LES PREMIERS HABITANTS TÉMOIGNENT...

Lorsque j'ai eu envie de devenir propriétaire, habiter dans un écoquartier était très motivant. Ce qui me plaît ? Certainement les économies d'énergies ! Ma maison est quasiment passive et, alors que beaucoup de personnes de mon entourage ont allumé leur chauffage et anticipent des factures élevées cet hiver, je sais déjà que mon budget chauffage devrait être plus que raisonnable. Autre point positif, qui vaut pour l'ensemble de la ville : ici, les déplacements piétons sont vraiment privilégiés et ça incite à ne pas trop utiliser sa voiture. Et comme le quartier est nouveau, on noue facilement relation avec ses voisins, d'autant que des espaces sont prévus pour cela. Je m'attendais cependant à un peu plus de verdure...

Je pense que cela s'arrangera avec le temps, lorsque les arbres auront poussé!

Carine Demy

Nous n'étions pas spécialement attirés par la notion d'écoquartier au départ, mais le projet des Hauts du Couzè nous plaisait beaucoup. C'est finalement devenu un challenge ! Nous nous sommes pris au jeu et avons travaillé avec l'architecte pour réaliser une maison bois qui collait le plus possible au cahier des charges du quartier. Au quotidien, nous souhaitons nous impliquer dans le projet des jardins partagés et réaliser des achats communs avec nos voisins. Habiter en écoquartier, ce n'est pas faire des travaux pour faire des travaux, c'est penser à long terme.

Jean-Paul Pragosa

## Les nouveaux quartiers en mouvement

LIVRAISON DE NOUVEAUX LOGEMENTS, PLANTATION D'ARBRES, CRÉATION D'ÉVÉNEMENTS, ÉQUIPEMENTS POUR ENFANTS, LAND ART... LES NOUVEAUX QUARTIERS DE BEAUCOUZÉ SE TRANSFORMENT ET GRANDISSENT.



### Bon à savoir !

Ce mois-ci, le constructeur Eiffage Immobilier livre un 1<sup>er</sup> bâtiment de 27 logements, pour la Résidence des Jardins du Couzè. Le 2<sup>e</sup> bâtiment sera livré en février 2018. Sa particularité : une architecture lui permettant de se fondre idéalement dans le paysage du quartier. Les logements bénéficient quant à eux des dernières innovations en matière de gestion des eaux, et de performances énergétiques et acoustiques.



### Les chiffres

62 logements livrés, soit 140 habitants environ

24 logements en étude

124 logements en construction

590 logements programmés sur les deux tranches

### Le projet de jardins partagés à concevoir

Les Hauts du Couzè se sont construits sur le projet d'un quartier mêlant habitat et présence végétale. En plus de son cœur vert, une douzaine de jardins partagés sont en cours de conception avec les habitants. Ils permettent de créer du lien et de repenser l'espace d'une manière saine, écologique et conviviale. Si vous aussi vous souhaitez en prendre de la graine, rejoignez l'association O2 Couzè : <https://o2-couze.jimdo>.

Les Échats III

Centre-Ville

Hauts du Couzè



### Bon à savoir !

Le Clos du Couzè, le premier programme de logements lancé sur le centre-ville, sera livré en janvier par le promoteur Abraham Immobilier. L'îlot Benoît accueillera bientôt de nouveaux logements rue du Bourg de Paille, en face de la mairie. Cette résidence construite par le promoteur P2I se composera de 24 logements et de commerces et/ou services.



### Les chiffres

24 logements du T2 au T4

185 m<sup>2</sup> environ dédiés aux commerces et aux services

Livraison prévue second semestre 2020

### Il en parle !

À deux pas de la mairie, du parc, et des services, nous nous sommes astreints à imaginer un véritable programme de centre-ville. C'est ainsi que nous avons conçu l'îlot Benoît, un immeuble à taille humaine participant pleinement au renouveau d'un quartier emblématique de la commune, et dont les matériaux (bois et métal), le volume et la forme lui permettent de s'intégrer élégamment à l'environnement urbain et naturel de Beaucoûzé. Ce nouveau bâtiment offrira de très belles prestations : de larges espaces à vivre, de grandes terrasses, des appartements lumineux...

Philippe Dupont  
DIRECTEUR COMMERCIAL P2I



### Bon à savoir !

La pose de la première pierre des Villas Séléné (10 maisons neuves) et de la résidence Hélios (36 logements) a eu lieu le 30 novembre.

### Le chiffre

35 000

Arbres plantés en décembre 2018. La forêt qui pousse devient réalité ! Durant une journée, l'ensemble des jeunes beaucoûzéens (écoles, TAP, mission jeunesse-ainés, conseil municipal des enfants...) seront invités à participer à sa plantation. De nombreuses animations sont prévues, à vos agendas !

### Land Art : nature belle et brute

Huit installations de Land-Art (une tendance artistique utilisant le cadre et les matériaux de la nature) sont à découvrir d'urgence sur le futur site de la forêt qui pousse. Faites vite : soumises aux intempéries, à l'érosion ou au temps qui passe, elles sont visibles jusqu'à la fin de l'année ! Réalisées par un groupe d'étudiants et futurs paysagistes d'Agrocampus, elles interrogent notre relation à la nature et à la forêt en ville, questionnent sur notre rapport aux paysages et à ce qu'ils nous inspirent.



+ d'infos sur : [lesechats3.fr](http://lesechats3.fr)