

Les Echats III, Biodiversité et énergie-s- collaboratives : le périurbain au défi du « Comment faire autrement ? »

La Zac des Echats III est la dernière phase d'aménagement du quartier des Echats qui comptera, à terme, 700 logements. Dès sa conception, le quartier des Echats III a été imaginé selon une démarche collaborative innovante. Depuis février 2015, des ateliers ont réuni habitants, élus, associations, écoles, entreprises, enseignants-chercheurs, architectes-urbanistes et bureaux d'études, afin de nourrir le projet de l'intelligence collective. De cette démarche sont nées des idées fortes autour de la « forêt qui pousse », résurgence de la forêt historique des Echats.

L'ambition est de créer les conditions écologiques favorables à l'émergence de la biodiversité tout en accueillant des lieux de rencontre récréatifs et d'intégrer le temps long du végétal comme principe fondateur du projet d'aménagement et comme support pédagogique pour les écoles et Agrocampus Ouest. A travers le projet des Echats, l'ambition de Beaucouzé, commune pavillonnaire de la première couronne d'Angers Loire Métropole, est de susciter l'envie d'innover et de vivre dans des formes urbaines plus denses.

Axonométrie © GOA



Faire d'une zone d'extension périurbaine un projet urbain durable.

ENJEUX

Le projet des Echats vise à penser l'aménagement de façon durable et bénéfique à tous sur plusieurs aspects :

- Socialement, le projet vise à replacer le citoyen au cœur de la conception à travers la démarche collaborative. Elle constitue l'outil permettant d'élaborer une offre diversifiée de typologies de logements en vue d'un parcours résidentiel au sein des Echats, ainsi qu'une offre adaptée aux besoins spécifiques du territoire.

- Sur le plan environnemental, le projet contribue à limiter l'étalement urbain en partageant davantage les espaces, en offrant des surfaces raisonnables de terrains à bâtir et en développant de nouvelles formes d'habitat de type intermédiaire et petits collectifs. L'émergence de la « forêt qui pousse », en continuité d'un bois existant et selon des critères phyto-sociologiques, favorisera le développement de la biodiversité en ville. Enfin, la plantation de nombreux sujets, la construction importante en bois (50 % des 152 logements de la tranche précédente), et des constructions individuelles BBC avant la RT 2012 et collectives BEPOS participent aux prémices d'une stratégie bas carbone et de maîtrise de l'énergie.

PROGRAMME

Les Echats III est un projet résidentiel de 380 logements à proximité d'un parc, qui s'insérera dans le quartier des Echats qui comptera au total 700 logements.

Pôle habitat : 380 logements, dont un tiers de logements intermédiaires, un tiers de logements collectifs et un tiers de maisons individuelles. Parmi eux, 30 % de locatifs sociaux, 20 % en accession sociale et 50 % en libre.

Espaces et équipements publics : un parc de 3 hectares et un équipement public de quartier, dont la programmation reste à définir.

MONTAGE DE L'OPÉRATION

Ce projet de Zac s'inscrit dans une démarche collaborative de co-conception. Pilotée par la Ville, cette démarche associe l'urbaniste et l'aménageur, les habitants, mais aussi les professionnels, les promoteurs, les associations. Des ateliers sont organisés régulièrement afin de développer des concepts communs et de leur donner une



Vue du site

SITUATION

Le quartier des Echats III se situe au nord-ouest de la ville de Beaucouzé, à proximité immédiate de l'Ecoparc commercial Atoll et des espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue de la communauté urbaine. Ce secteur de 38 hectares, dont 23 font l'objet d'un programme d'aménagement global, constitue l'un des trois secteurs de développement de la ville de Beaucouzé, avec le centre-ville et celui des Hauts du Couzé.

ATOUS DU SITE ET OBSTACLES À LEVER

Le site bénéficie d'espaces naturels de proximité, et de la contiguïté du centre-ville, d'une urbanisation déjà engagée et d'une accessibilité facilitée par trois grandes voies de communication.

Permettre la couture entre espaces naturels et quartiers pavillonnaires, tout en créant les conditions favorables à l'émergence de résidences collectives désirées et intégrées dans leur environnement, est l'un des enjeux majeurs de la démarche.

SDP FUTURE ET VENTILATION

▶ Logements collectifs et intermédiaires	14 800 m ²
▶ Logements individuels et groupés	18 000 m ²



36 logements collectifs en location d'Angers Loire Habitat © GOA / Rousseau SAS

CALENDRIER

Les Echats I sont terminés depuis une dizaine d'années tandis que les Echats II viennent d'être achevés. Le projet des Echats III, « dernière pièce du puzzle », est aujourd'hui à une phase-clé : les travaux de viabilisation de la première phase sont en cours et laisseront la place aux premières réalisations, notamment un projet BEPOS décliné sous la forme de trois bâtiments (36 logements locatifs) à partir de mai 2017. Les premiers travaux de la « forêt qui pousse » débiteront à l'été 2017 par la mise en œuvre d'une prairie pré-forestière et seront suivis de la plantation dense de jeunes plants un an plus tard. Parallèlement, la programmation des clairières de la « forêt qui pousse » se poursuit avec Agrocampus Ouest et les habitants.

▶ Autorisations administratives et procédures opérationnelles : obtenues.

▶ Portage du foncier : Angers Loire Métropole, la Ville et Alter Public.

▶ Conception : un îlot d'une cinquantaine de logements vient d'être confié au groupe Podéliha afin de réaliser un programme mixte en formes urbaines et en type de logements financés, en proposant la démarche collaborative aux salariés non résidents du territoire communal dans un objectif de rapprochement domicile-travail.

▶ Commercialisation : en cours pour les programmes d'accession privée par Réalités (19 logements collectifs et 13 maisons) et d'accession sociale par Angers Loire Habitat (10 maisons) ; début de la commercialisation des premiers lots libres de constructeur en 2018.

▶ Travaux : fin des travaux de viabilisation tranche 1 des Echats III en mai 2017 et travaux de finition en 2019 ; lancement des travaux de viabilisation de la tranche 2 en 2018.



Maisons individuelles groupées en accession de Réalités © GOA

réalité opérationnelle. Ces ateliers s'accompagnent d'une communication innovante, avec la création d'un environnement graphique spécifique au projet, d'un blog, de journaux de projets, etc. L'une des premières résidences sera un projet à énergie positive réalisé par le bailleur Angers Loire Habitat dont la conception s'est faite de manière à intégrer l'ensemble des bureaux d'étude et entreprises de construction en amont du processus.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le lancement de la démarche collaborative est une dynamique profonde à mettre en mouvement, d'où la nécessité de la mettre en œuvre suffisamment en amont de la phase opérationnelle et d'avoir une ambition politique forte.

QUI FAIT QUOI ?

Les décideurs politiques : la Ville de Beaucouzé (Didier Roisé, maire ; Gérard Nusmann, adjoint à l'urbanisme).

Les responsables techniques : Cécile Santos (Ville de Beaucouzé), Marie-Hélène Uzureau (GOA), Sophie Richard (LUN), Delphine Saint-Quentin (Wigwam Conseil), Claude Figureau (consultant botaniste et phytosociologue), Thierry Molia (resp. espaces publics), David Clémot (Ligéis).

Les concepteurs : Johanne Guichard (GOA), Sophie Richard (LUN), Marika Frenette (Wigwam Conseil), Michel Le Gall (Ligéis).

L'aménageur : Alter Public.

ALTER – ANJOU LOIRE TERRITOIRE

48 C Boulevard Foch - BP 80 110

www.anjouloireterritoire.fr

Anthony Rousteau, responsable d'opérations

Tél. : 02 41 18 21 21 E-mail : a.rousteau@anjouloireterritoire.fr