

À la une

PERPÉTUELLEMENT EN MOUVEMENT, BEAUCOUZÉ CHANGE ET SES QUARTIERS ÉVOLUENT ! EN SEULEMENT QUELQUES ANNÉES, DE NOUVEAUX PROJETS D'AMÉNAGEMENTS ONT VU LE JOUR ET DE NOMBREUSES EXPÉRIMENTATIONS ONT ÉTÉ MENÉES : STRATÉGIE BAS CARBONE, MAISON 3D, ILOT BOIS... TOUJOURS DANS LA CONCERTATION.



Rencontre avec Yves COLLIOT
Nouveau Maire de Beaucouzé

Une nouvelle équipe municipale est en place. Quelle est votre volonté en matière d'urbanisme ?

Ces derniers mois nous ont permis de nous approprier le travail réalisé par la précédente équipe, que nous souhaitons poursuivre. La transition écologique est au centre de notre programme, notre volonté est donc de continuer à pousser le curseur écologique pour les lots restant à construire. Nous cherchons cependant à fluidifier et à améliorer certains points : délais d'instruction, coûts...

En quoi les Nouveaux Échats sont-ils justement une concrétisation de cette vision politique ?

On peut voir le quartier comme un incubateur, un espace d'expérimentation permettant de s'interroger sur les questions d'économies d'énergie, de mutualisation des moyens, des modes de vie, des relations entre habitants, de la mobilité, etc. À travers son exemple, nous pouvons concrètement démontrer que le concept de construction durable n'est pas une utopie. Nous avons aussi la chance de disposer de ce laboratoire pour expérimenter des innovations technologiques et de nouvelles manières d'habiter, comme la maison 3D par exemple... et de réfléchir à la manière de rendre ce type de bâti abordable pour tous les ménages.

DEPUIS CINQ ANS...



En chiffres
58
logements déjà sortis de terre.

État des lieux

L'une des résidences livrées accueille une maison médicale avec des professionnels de santé. Le nouveau programme immobilier Cédreà accueille 2 nouveaux commerces et services. Côté espace public, le parvis de la Maison de la Solidarité est en cours d'aménagement pour offrir un cadre de vie plus qualitatif.

|| L'ambition est de rénover le centre-ville tout en conservant son identité, de le dynamiser avec de nouveaux services et commerces, de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. ||



En chiffres
186
logements livrés, une 1^{re} tranche quasi achevée.

État des lieux

À date, 24 logements sont en cours de réalisation et 57 sont à l'étude.

|| Les Hauts du Couzè se construisent sur le projet d'un quartier mêlant habitat et présence végétale, avec la volonté de créer des liens entre les habitants. Au sein de son espace paysager central, une aire de jeux a été réalisée en lien direct avec le bois existant. ||



En chiffres
78
logements livrés, 69 en cours de construction et 94 à l'étude.

État des lieux

En plus des logements déjà livrés ou à l'étude, deux concepts novateurs sont en cours d'étude avec une réalisation prochaine (Maison 3D, Ilot Bois). En parallèle, la Forêt – plantée il a 2 ans – se développe...

|| Les Nouveaux Échats sont un véritable incubateur de l'innovation pour le secteur de la construction durable. Le quartier a été sélectionné au titre de l'expérimentation Bas Carbone avec 7 autres opérations en France. ||

Zoom sur...

LE PARVIS DE LA MAISON DES SOLIDARITÉS

Le projet

Les abords de la Maison de la Solidarité et du nouvel immeuble P2i sont en chantier. Inscrit dans le projet urbain du Cœur de ville, ce nouvel aménagement affirme la dynamique urbaine et naturelle d'un centre moderne et ouvert sur la nature.

Quel objectif ?

Ouvert, paysagé et minéral, le parvis réaménagé mettra en valeur la Maison de la Solidarité et la mairie dans un écrin de verdure accessible aux promeneurs.



En chiffres

80 m
linéaires de murets en schiste

246800 € HT
c'est le montant des travaux

570
arbustes, 500 bulbes, 6 arbres

Comment ?

Déjà implantés aux abords de la mairie, des murets en schiste - pierre locale - prendront également place autour de la Maison de la Solidarité et renforceront ainsi l'identité paysagère du centre-bourg. Le parvis sera facilement accessible grâce à

la création d'un itinéraire PMR et de petits escaliers. D'autres aménagements sont prévus :
• Élargissement du trottoir.
• Création d'un large escalier et d'une venelle pour accéder au nouveau bâtiment et aux commerces.

• Maintien des trois places de stationnement existantes et d'un accès pour les secours et les livraisons.
• Installation de mobilier urbain (assises et appuis vélos) pour accueillir les usages doux.

Quels végétaux ?

- Liquidambar
- Cerisier à fleurs
- Érables à écorce décorative
- Arbustes
- Graminées
- Plantes fleuries

Regard sur... une nouvelle école de proximité



UNE NOUVELLE ÉCOLE SORTIRA BIENTÔT DE TERRE. UN TROISIÈME ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE NÉCESSAIRE POUR SOULAGER LES EFFECTIFS DES ÉCOLES J. PRÉVERT ET M. RAVEL.

Les effectifs des écoles élémentaires J. Prévert et M. Ravel arrivant à saturation, la construction d'un nouvel établissement scolaire s'imposait. Le projet, débuté en juin 2019 sous la maîtrise d'ouvrage d'Angers Loire Métropole, prévoit donc l'ouverture en septembre 2022 d'une école de 6 classes (4 élémentaires et 2 maternelles), plus 2 optionnelles, pour une surface totale de 3415 m². Son nom : Emilie Oberkamp, en référence à la philanthrope du XIX^e siècle ayant œuvré pour la création des écoles maternelles en France.



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

Journal de projets

DÉCEMBRE 2020

LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION ALTER CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : PASCAL GUIRAUD / EPSILON 3D / ERB / AGENCE DUCLOS / ID UP / ALTER • TIRAGE : 2700 EXEMPLAIRES. CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.

Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • ALTER • DÉCEMBRE 2020



Partager S'épanouir



Nouveaux Échats, une dynamique d'innovation

ET AUSSI

La maison imprimée en 3D, une innovation écologique p2

L'ilot bois, une nouvelle façon de construire p3-4

Zoom sur le parvis de la Maison de la Solidarité p6



La maison imprimée en 3D, une innovation écologique

CE N'EST PAS DE LA SCIENCE-FICTION : LES NOUVEAUX ÉCHATS VERRONT BIENTÔT SORTIR DE TERRE UNE MAISON IMPRIMÉE EN 3D. DE LA TECHNOLOGIE EMPLOYÉE À SA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, LE PROJET EST TOTALEMENT NOVATEUR. L'IDÉE : RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL, REPLACER L'USAGER AU CENTRE ET ASSOCIER LES COMPÉTENCES.

Rencontre avec **Thomas GRENOUILLEAU**
Maître d'ouvrage
ERB

Le secteur du bâtiment est l'un des secteurs les plus concernés par les enjeux du développement durable, il y a donc urgence à porter un nouveau regard sur l'habitat de demain. Avec nos partenaires, nous voulons innover à la recherche du "bâtiment le plus résilient possible", chaque acteur s'attachant à proposer une plus-value spécifique au projet.

13000

Bouteilles recyclées (mousse polymère utilisée pour l'isolation et le coffrage des murs)

-51 %

de consommation (par rapport à la norme RT2012)

Le pourquoi

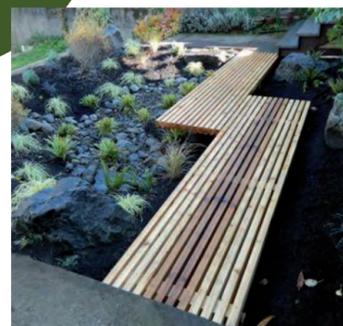
Expérimentant les dernières innovations technologiques développées dans le domaine de la construction, l'impression en 3D permet de créer un espace de vie global tenant compte du mode de vie et des besoins des futurs habitants. Intégrée à la philosophie des Nouveaux Échats, cette méthode réduit l'impact environnemental de la maison à toutes les étapes de sa construction (de la conception à la réalisation, jusqu'aux matériaux employés).

Le comment

Trois modules de murs en béton décarboné sont imprimés en 3D. Ils sont ensuite reliés entre eux par une structure bois créant l'espace de vie de la maison, avec des planchers en béton (au rez-de-chaussée et à l'étage). Au grès des mutations du logement, l'un d'eux peut devenir un espace indépendant accueillant un bureau pour du télétravail, ou un studio.

Les plus-values

Révolutionnaire, ce procédé limite les temps de construction et permet de réduire la pénibilité du travail. Outre la plus-value environnementale (amélioration de l'isolation thermique, réduction des



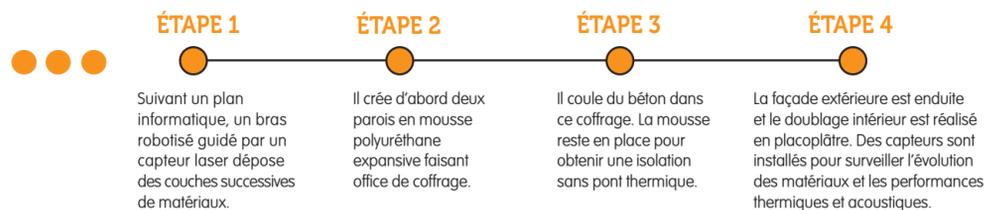
UN PROJET PENSÉ JUSQUE DANS LE JARDIN

Il en parle

Les espaces extérieurs de la maison 3D doivent contribuer à améliorer l'environnement plutôt qu'à le dégrader, répondre aux besoins des personnes qui y vivent tout en devenant une niche écologique supplémentaire. Ce jardin est pensé selon le principe de la permaculture : récupération et utilisation des eaux pluviales, prise en compte de la dépense énergétique pour la création du jardin et pour son entretien, utilisation de matériaux biosourcés. Et pour les végétaux : choix d'essences locales peu gourmandes en eau, et installation de plantes comestibles pour tendre vers l'autonomie alimentaire.

Julien BURGAUDEAU
Paysagiste
Le Jardin Ressource /
Autres Paysages

Les étapes d'une construction par impression 3D



L'îlot bois, une nouvelle façon de construire



Une nouvelle façon de construire et d'habiter avec un projet terrain + maison clé en main en ossature bois.



Mickaël LEFEUVRE
Adjoint à l'urbanisme et à l'environnement

L'îlot bois est démonstrateur grandeur nature d'un autre mode opératoire de production de logements individuels, via des terrains à bâtir, mais pas libres de constructeur. Ce projet renouvelle les modes de vie, dès le chantier jusqu'à "la vie de l'îlot".

ILLUSTRATION CONCRÈTE DE LA STRATÉGIE BAS CARBONE DES NOUVEAUX ÉCHATS, L'ÎLOT BOIS PERMETTRA AUX MÉNAGES À REVENUS MODESTES D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ DANS UN LOGEMENT EN OSSATURE BOIS DE QUALITÉ.

Vitrine de la construction bois décarbonée et performante, l'îlot Bois proposera bientôt une offre inédite de huit terrains avec maisons bois. Rien de nouveau ? Si, puisque le projet vise à tester de nouvelles manières de produire du logement à faible impact environnemental en répartissant les lots entre quatre constructeurs du Maine-et-Loire choisis par la commune. Ces entreprises - ACB, LMB Martin frères, So Habitat et Wooden - ont chacune pour mission d'imaginer deux projets de "maison + terrain" clés en main et livrables rapidement, tout en travaillant de concert. Le but à travers cette démarche groupée : garantir une meilleure qualité constructive et une cohérence de l'architecture, réduire les délais, optimiser les coûts de construction et permettre une gestion du chantier plus simple et éco-responsable.

Côté budget, cette démarche permettra également de proposer des prix compétitifs pour les ménages les plus modestes. Bref, de leur offrir un niveau de performance élevé, à un prix inférieur d'un projet en solo. Enfin, la mutualisation de moyens et de compétence des constructeurs permettra de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et ce, dès la phase chantier.

En chiffres

8

terrains à bâtir dont 3 avec stationnement privatif.

300

m², c'est la surface moyenne de chaque lot.

4

constructeurs fédérés grâce à Atlanbois (association de promotion de la filière bois des Pays-de-la-Loire).



POINT D'ÉTAPE

Aujourd'hui, les terrains sont viabilisés, les projets dessinés et l'instruction des permis de construire est en cours. La commercialisation des huit maisons devrait donc débuter en 2021 pour une livraison à la fin de cette même année.

"La Forêt qui pousse"

15 000

C'est le nombre de plants qui ont été utilisés pour « regarnir » la Forêt qui pousse.

Sur les 35 000 arbres plantés en 2018 les plus grands sujets ont en effet difficilement survécu à deux épisodes de canicule... contrairement aux jeunes arbustes qui de leur côté se développent et grandissent harmonieusement. La preuve : pour ces sujets le taux de reprise* est de 75 % (les arbres plus petits et plus jeunes ayant plus de racines que les arbres plus gros et plus âgés!).

*À savoir, la réussite de la plantation.

Il en parle

Les lisières sont faites d'arbustes à croissance rapide et au centre, tous plantés en 2018, les arbres composent la forêt. Les jeunes plants se développent plus vite que les arbres retardés par les canicules. Les herbes les ont protégées du fort ensoleillement. Sans accident climatique les arbres devraient émerger dans les deux à trois prochaines années. À chacun des habitants de les observer et de mesurer leur progression pour voir l'écart entre la prévision et la réalité.



Claude FIGUREAU
Consultant biodiversité



Depuis 2016, un partenariat a vu le jour entre Agrocampus Ouest, la commune et l'aménageur Alter. Le but : faire des Nouveaux Échats un terrain d'expérimentation pour les étudiants de l'école et bénéficier de leur regard neuf sur l'Ecoquartier. De nombreuses actions ont déjà eu lieu : ateliers de co-conception et de co-production de LandArt, réalisations d'ouvrages... De nouvelles animations sont à imaginer.



Bas carbone : on vous accompagne

Construire aux Nouveaux Échats, c'est un projet abordable ! Le prix du terrain reste attractif et « gomme » les potentielles dépenses liées au bas carbone. En parallèle, un référentiel - élaboré selon trois niveaux : Jeune Pousse, Grand Chêne et Chêne Majeur - quantifie votre degré d'engagement environnemental. Pour exemple, Chêne Majeur (le plus exigeant) sera plus accessible pour une famille construisant un T4 compact sur 2 niveaux, que pour un ménage construisant un T5 de plain-pied avec une grande surface au sol. Ce référentiel vous permet par ailleurs d'accéder à une aide financière (de 3 000 € à 5 000 €). Enfin, vous bénéficiez des conseils de l'architecte-urbaniste, de la paysagiste et du bureau d'études bas-carbone pour la conception de votre projet de maison et de son jardin écologique.