



LES NOUVEAUX ECHATS : CRÉER UN TERRITOIRE BAS-CARBONE

Rencontres du Réseau National des Aménageurs – 4 juillet 2019



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES





RD 56 – Rte de St Clément

Echats I

— — — — —
Périmètre d'étude

Centre-ville

A11 PARIS - NANTES

AXE ANGERS - RENNES

AXE ANGERS - NANTES

Centre-ville de Beaucouzé

ANGERS

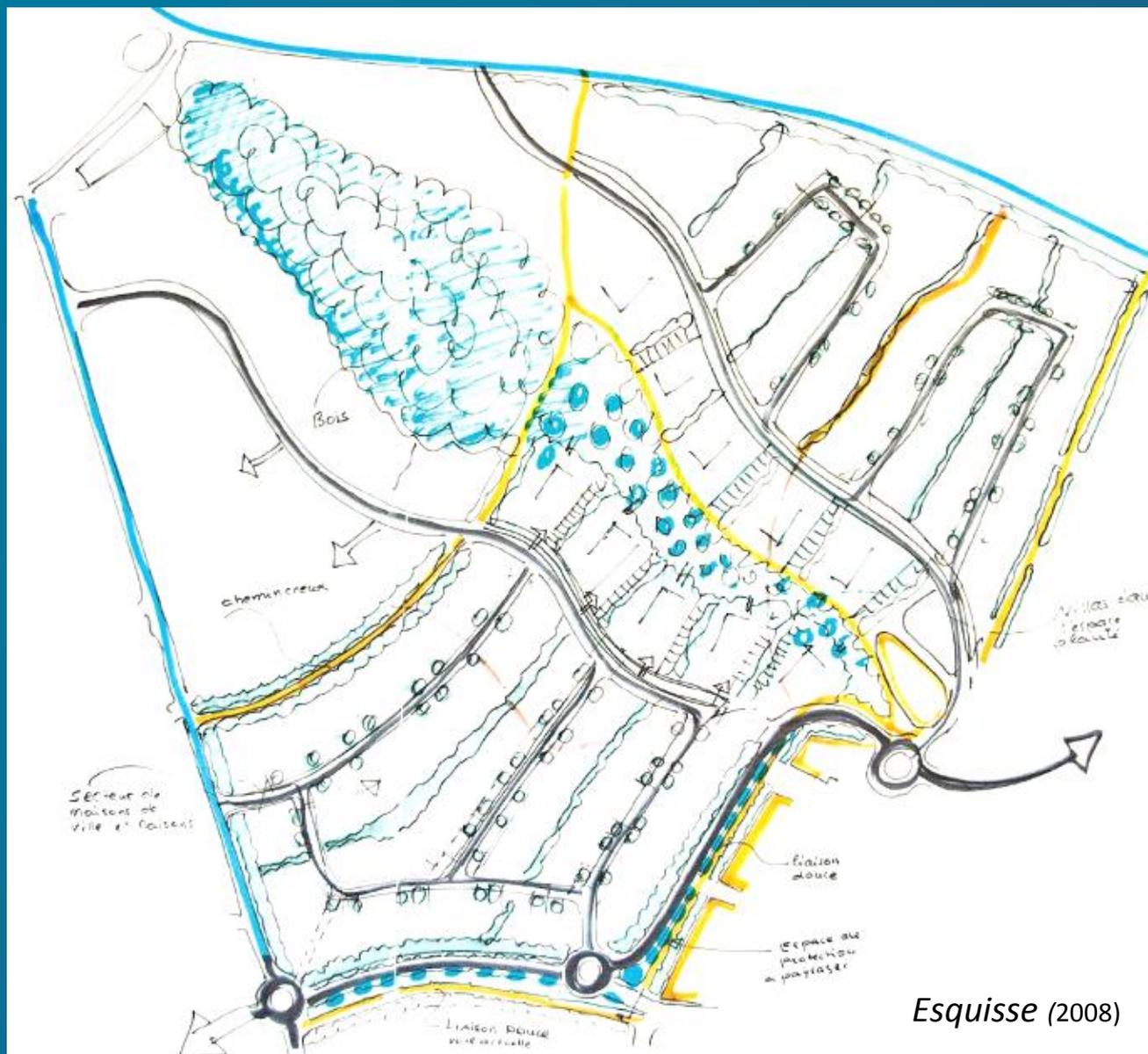
★ Ecoquartier Les Nouveaux Echats

● Activités commerciales/industrielles/tertiaires





01 Ecoquartier Les Nouveaux Echats



Esquisse (2008)

LE PROGRAMME

❖ 530 logements sur 25 ha :

50% de lots individuels et individuels groupés

50% de logements intermédiaires et collectifs

30% location sociale

25% accession sociale

45% secteur libre

❖ Une réserve pour un équipement public







«Une ville engagée dans le processus d'un territoire en transition»



- Logements individuels lots libres
- Logements individuels groupés
- Logements intermédiaires et petits collectifs ou mixtes
- Ilot Bois
- Réserve équipement public



LES ENJEUX

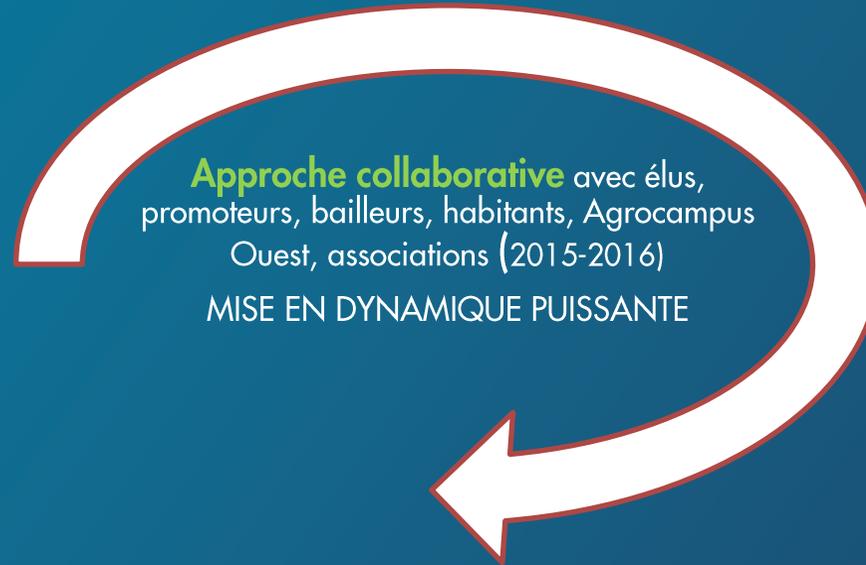
Comment proposer du logement plus dense dans un cadre de vie plus qualitatif qu'un quartier pavillonnaire classique ?

Comment attirer les promoteurs pour développer du logement collectif sur un secteur périphérique sans commerce ?

Comment générer de la plus-value à l'écoquartier pour une meilleure qualité de vie et une gestion raisonnée des ressources, notamment financières de la collectivité ?



LA CONDUITE DE PROJET ADAPTEE



LA CONDUITE DE PROJET ADAPTEE



Approche collaborative avec élus,
promoteurs, bailleurs, habitants, Agrocampus
Ouest, associations (2015-2016)
MISE EN DYNAMIQUE PUISSANTE

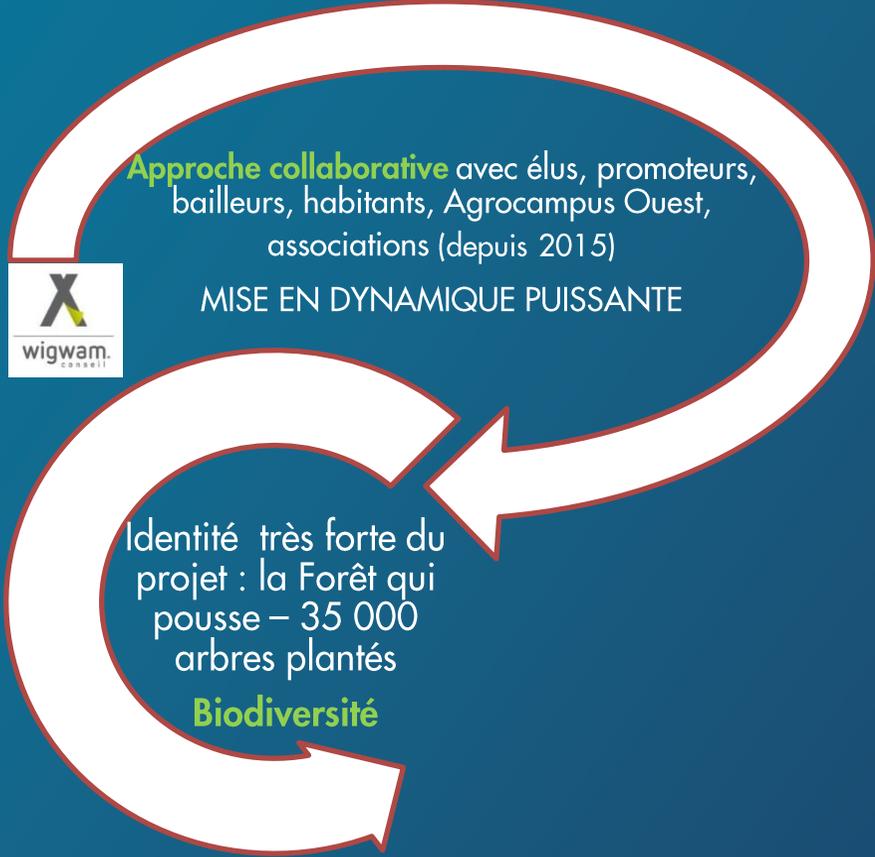


LA CONDUITE DE PROJET ADAPTEE



Approche collaborative avec élus,
promoteurs, bailleurs, habitants, Agrocampus
Ouest, associations (2015-2016)
MISE EN DYNAMIQUE PUISSANTE







Approche collaborative avec élus, promoteurs, bailleurs, habitants, Agrocampus Ouest, associations (depuis 2015)



MISE EN DYNAMIQUE PUISSANTE

Identité très forte du projet : la Forêt qui pousse – 35 000 arbres plantés

Biodiversité

AGRO
CAMPUS
OUEST





Beaucouzé

FÊTE DES
35 000
ARBRES

1^{ER} DÉC.
2018
10h • 15h

**PLANTEZ,
LE DÉCOR!**

Forêt des Échats
Venez planter votre
arbre en musique
Animations et restauration sur place
Venez à pied ou à vélo (stationnement limité)

Av. des Échats • Beaucouzé
+ d'infos sur beaucouze.fr

Créer du lien autour
du projet



Habitez AUTREMENT
au cœur de la forêt
qui pousse

← Les Échats III
à 300 m



www.lesechats.fr





LA CONDUITE DE PROJET ADAPTEE

Un aménagement économiquement viable :

❖ INVESTISSEMENT

Coût de travaux : 228 000 euros HT **soit 17 euros/m²** ; 23 euros/m² si vous y ajoutez la démarche collaborative.

Analyse comparée :

Parc avec arbres de haut jet : entre 150 et 200 euros/m²

Espaces verts classiques : entre 50 et 60 euros/m²

❖ GESTION

Entretien : Recréer un milieu forestier « autonome »

3 ans d'entretien : 8 000 euros HT

Approche collaborative avec élus, promoteurs, bailleurs, habitants, Agrocampus Ouest, associations (2015-2016)



MISE EN DYNAMIQUE PUISSANTE

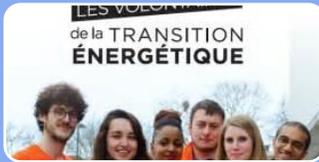
Identité très forte du projet : la Forêt qui pousse – 35 000 arbres en cours de plantation

- Biodiversité**
- Lien social**
- Economie de projet**



Nouvelle stratégie opérationnelle dès 2017 :
créer un territoire bas-carbone





Accompagner les habitants dans la **transition énergétique**.



Développer et tester des services aux habitants qui préfigurent la **ville de demain**



Etre un **laboratoire** pour la Métropole, l'Etat, la Région, l'ADEME et les labellisateurs en vue des futures réglementations et labels

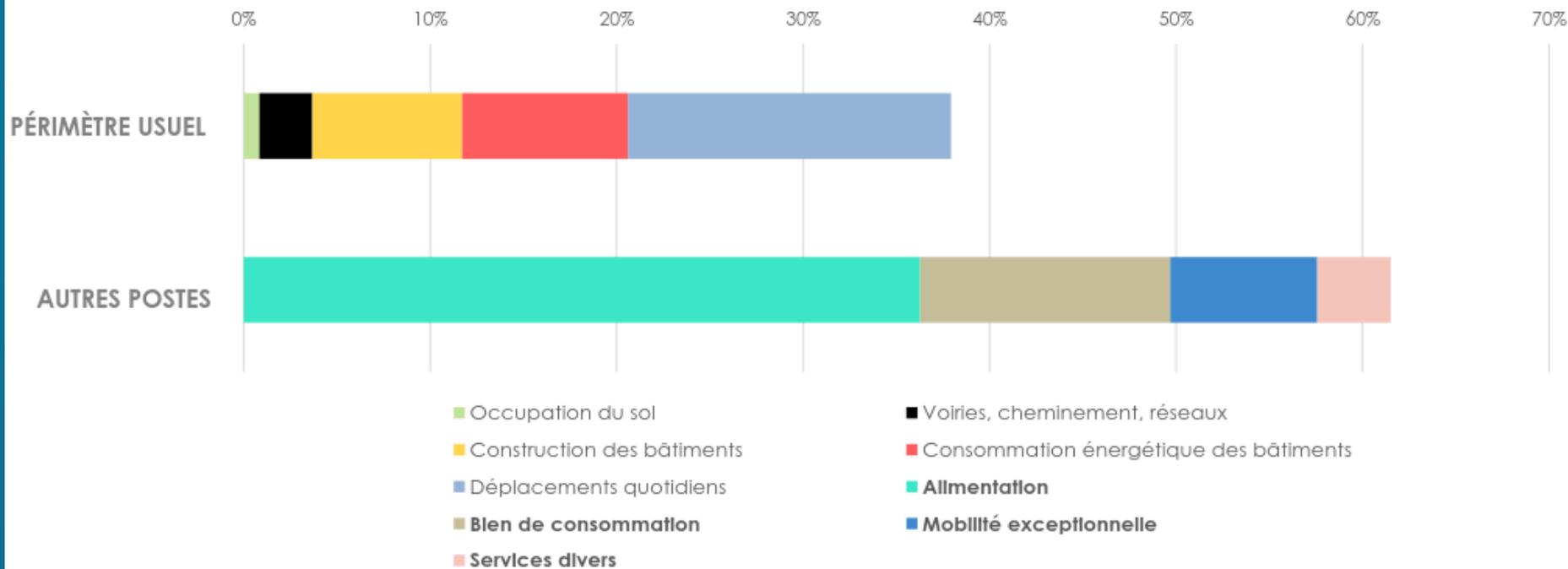


Rassembler et **mobiliser les acteurs locaux** autour de ce projet : entreprises, startup, associations, chercheurs, etc.

Emissions du quartier : **6100** tonnes de CO2 / an

Emissions annuelles ECHATS 3

Construire, exploiter se déplacer au quotidien
s'alimenter, consommer, voyager, s'entraider
(%)



08 PLAN D' ACTIONS



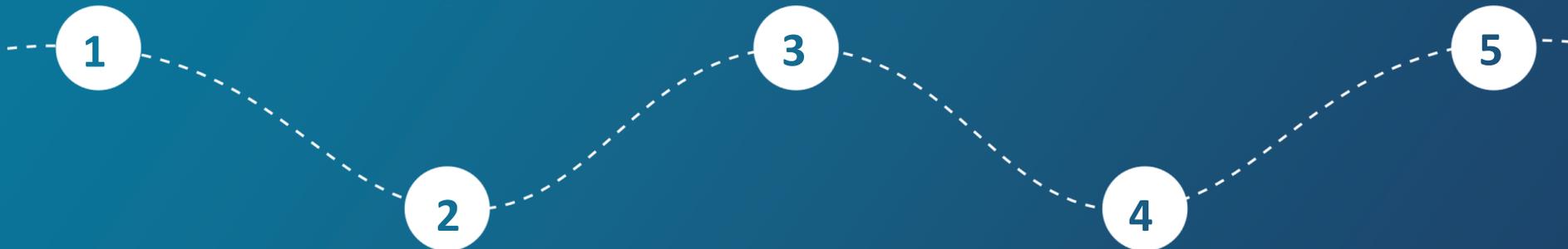
AMÉNAGER
AVEC RESPECT



VIVRE
MIEUX



EXPÉRIMENTER
& APPRENDRE



1

2

3

4

5

BIEN
CONSTRUIRE

PARTICIPER
DAVANTAGE



09

LOTS LIBRES : RELEVEZ LE DÉFI DU BAS CARBONE !

MAJOR OAK



CHÊNE VERT



JEUNE POUSSE



RELEVEZ LE DÉFI DU BAS CARBONE !

POUR LA PLANÈTE



Réduire le réchauffement climatique



Préserver la biodiversité



Améliorer la qualité de l'air

POUR NOUS



Préserver ma santé à long terme



Améliorer ma qualité de vie



Réduire mes dépenses

ZAC Les Échats III

Annexe 3 : Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales



L'accompagnement technique et financier



SAISIE UTILISATEUR - MAISON INDIVIDUELLE

Economie / pers
kg éq. CO2 / an

NIVEAU ATTEINT

Informations préalables

Nombre de pièces / typologie (1)

Occupation du sol

Surfaces

Surface totale de la parcelle	250	m ²
Emprise au sol bâtiment	60	m ²
Surface extérieure de gazon entretenu	75	m ²
Surface extérieure de pelouse rustique	0	m ²
Surface extérieure cultivée	0	m ²
Surface extérieure arborée et/ou naturelle	30	m ²
Surface extérieure - stationnements privés	25	m ²
Surface extérieure - terrasse	60	m ²
Surface autre	0	m ²

Nature de revêtements

Stationnements privés extérieurs et autres	- Pavés béton avec joints enherbés
Terrasse - support	- Pas de support
Terrasse - revêtement	- Dalles béton préfabriquées

Construction

Volumétrie

Surface de plancher du projet N0	50	m ²
Surface de plancher du projet N1	35	m ²
Surface non chauffée	0	m ²

49 kg



Coefficient de biodiversité
35%

256 kg



PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION
labellisés « Acteurs Bas Carbone »,
partenaires privilégiés de la ZAC des Echats III.



Justification du niveau atteint

=
Visas favorable du dossier justificatif à la
réception des travaux



3 000 €



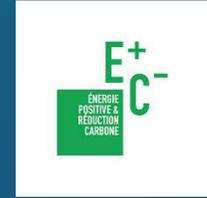
5 000 €

LES PARTENAIRES IMMOBILIERS HABITUELS...ET DE NOUVEAUX ACTEURS



Angers Loire Habitat

Hélios – 36 logements collectifs



Un des 3 premiers programmes E+C- en France



Réalités

19 logements collectifs

13 maisons groupées



An aerial photograph of a residential development. The top half of the image shows a completed neighborhood with numerous houses and a winding road. The bottom half shows a large, undeveloped green field with a dirt road and a few buildings under construction. A red circle is drawn around a specific area in the middle of the field, containing text.

Podéliha :
Utopia 50 lgts
Innovations
sociales



Podéliha :
Utopia 50 lgts
Innovations
sociales



URBA
nature
BÂTISSEURS DE BIENÊTE



Podéliha :
Utopia 50 lgts
Innovations
sociales

« L'Ilot Bois »
avec 5
constructeurs
bois locaux et

Atlanbois
le bois à sa source

URBA
nature
BÂTISSEURS DE BIENÊTRE



Développer la mobilisation des acteurs locaux sur le projet

- **Mobilité** : développer les alternatives à la voiture, connexion du réseau cyclable aux zones d'emploi, au quartier Belle-Beille (tramway), etc.

Partenaires potentiels identifiés : ALM, Citiz, ADEME, Pony Bike

- **Réduction des déchets/Reconditionnement**

Partenaires potentiels identifiés : ALM, ADEME, IRESA, Matière grise, L'Etabli

- **Alimentation** : inciter à consommer local et de saison en mettant les habitants en réseau avec les producteurs = fort potentiel du périurbain

Partenaires potentiels identifiés : ALM, ADEME, Maison de l'Agriculture Urbaine, Les Jardins de Cocagne

- 29 mars : présentation au Forum des projets urbains Grand ouest à Nantes (2nde fois après 2017)

Objectif : attirer des promoteurs pour développer des îlots thématiques



- 12-13 septembre : Visite du quartier dans le cadre du « Cities to be » - 8^{ème} congrès interNational du Bâtiment Durable à Angers





Gouvernance

Un consortium de premier ordre

CSTB
le futur en construction

elioth

Alliance
HOE
GBC FRANCE

efficacity 

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments

CertiveA



Avec la participation
au comité de pilotage de



Et des opérations pilotes

- Agglomération de la Rochelle
- ALTER (Anjou Loire Territoire)
- BNP Paribas Immobilier
- CAPI 38
- EPA Euroméditerranée
- EPAMARNE
- ICADE
- VILLE DE SEVRAN



Idées-forces

- **Volontarisme politique**
- **Nourrir une culture collective de projet grâce au collaboratif**
- **Moyens financiers à flécher sur l'accompagnement**
- **Droit à l'expérimentation et devoir de capitalisation**
- **Démarche bas carbone « incubatrice » sur le territoire**