

Projet

- Maître d'ouvrage : le Val de Loire (bailleur)
- SEM d'Aménagement : SODEMEL
- Opération : construction
- Nombre de logements : ~43 logements collectifs sur 3 bâtiments, 1 en R+1 et 2 en R+3
- Typologie de logement (T3 majoritaire, famille monoparentale à 50%)
- SHON : ~ 3 400 m²
- Commune : Angers
- Situation : dans l'EcoQuartier du « Plateau de Mayenne », au nord-est d'Angers, à moins de 6 km du centre ville d'Angers, entre Avrillé et Angers



Intérêt du site

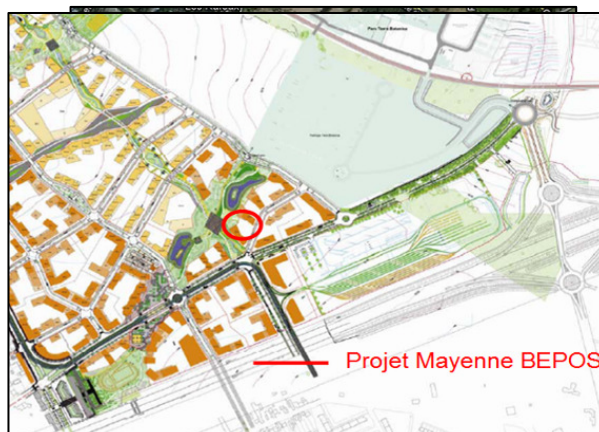
- Site d'un ancien aérodrome (pas de pollution du sol) préservé des nuisances acoustiques de l'A11
- Bon potentiel d'éco-mobilité : situé le long d'une ligne de tramway + parking relais
- Aménagements en cours et nombreux équipements prévus (commerces, groupes scolaires, bureaux, maison de l'architecture...) au sein de l'écoquartier
- Parc Terra Botanica proche (300 000 visiteurs/an)
- Potentiel énergétique : raccordement au réseau de chaleur du plateau de la Mayenne (réseau bois) (1,5MW, 3 chaudières bois et appoint gaz)

Enjeux majeurs de la maîtrise d'ouvrage

- Performance énergétique
- Confort pour l'occupant : qualité sanitaire de l'air et acoustique, visuel, hygrothermique
- Entretien et maintenance : coûts d'exploitation modérés et maîtrisés
- Intégration du bâti dans l'environnement : enjeu fort sur la qualité paysagère

Enjeux de l'expérimentation BEPOS

- Réflexion sur le BEPOS et la qualité de l'air intérieur
- Réflexion sur la qualité de l'habitat et sur la conduite du projet



Ambitions du projet

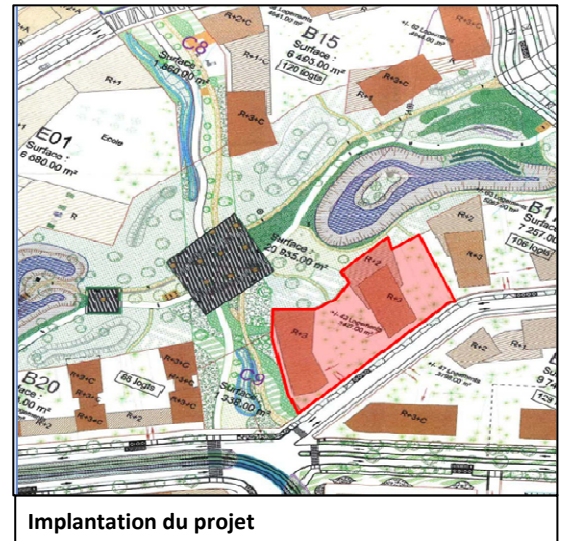
■ Performance énergétique

- Aller plus loin que le BBC et expérimenter les futurs labels
- Prendre en compte l'énergie grise contenue dans les matériaux
- Travailler sur la réduction des consommations électrodomestiques
- Afficher des consommations types dans les halls

■ Qualité d'usage

- Prendre en compte les attentes et les usages des futurs habitants
- Qualité de l'air dans les logements : suivi prévu dans les logements
- Assurer un certain confort pour le locataire (hygrothermique, acoustique, visuel ...)
- Etudier la mutualisation des espaces et des moyens (par exemple le jardin partagé, le compostage en pied d'immeuble, mutualisation notamment pour le séchage du linge)
- Engager une réflexion sur les mobilités douces et les véhicules électriques

■ Spécificité montage : marché de conception réalisation



Vue aérienne de la parcelle à aménager (source :google map)