

**ENVIRONNEMENT - SÉCURITÉ - ENERGIE**

Energies renouvelables | Performances énergétiques | Analyses | Risques chimiques | Reach | Nucléaire | Tendances | Développement durable | CO2 | Dépollution | Recherche | Cas & solutions

IN SITU

30 mars 2011

90 hectares dédiés à l'éco-construction

Cœur d'Estuaire va devenir la plus grande concentration française d'entreprises de l'éco-construction où public et professionnels trouveront les réponses et les prestataires nécessaires à leurs projets.

Aux portes de Nantes, face au futur aéroport Notre-Dame-des-Landes, la Communauté de communes Cœur d'Estuaire vient de réaliser deux parcs d'entreprises de très haute qualité environnementale dédiés exclusivement aux entreprises de l'éco-construction. Les Parcs du Bois de la Noue et de La Folaine déploient sur 90 hectares une nouvelle logique de parc avec des aménagements de pointe, une stratégie thématique d'avenir et un mode de gestion qui devrait faire école en terme de montage public-privé à long terme.

Une stratégie thématique

Vouloir rassembler des entreprises sur une seule thématique, l'éco-construction, constitue l'un des volets de cette démarche innovante « made in Cœur d'Estuaire ». Ce positionnement exclusif est audacieux, surtout en période de crise économique, autant que judicieux. En phase d'émergence de nouvelles pratiques du secteur de la construction, il s'agit là, non de procéder par exclusion mais de rassembler les acteurs d'une nouvelle filière. L'objectif est de réunir les acteurs économiques de l'éco-construction, de leur permettre de bénéficier d'un terrain d'accueil adapté à leurs exigences et de favoriser leur visibilité par un effet d'adresse unique.

Premier pôle par la taille avec 300 000 m² de locaux d'entreprises envisagés mais aussi par le service que ces deux Parcs va assurer à la filière émergente de la construction durable, c'est-à-dire visibilité et synergies, favorables à l'innovation et à leur développement. Enfin, c'est offrir à terme au public et aux professionnels du bâtiment une adresse de référence, véritable « vitrine » de l'éco-construction, unique en France, où ils trouveront toutes les réponses et prestataires nécessaires à leurs projets.

Une logique de parc mettant en valeur la nature préexistante

Avec ses parcs, Cœur d'Estuaire donne naissance à une nouvelle vision de l'aménagement du territoire sans voiries bétonnées sur des kilomètres, ni de parcelles arasées, sans aménagements standardisés, plaqués en pleine campagne à grand renfort d'éclairages, de grillages et d'architectures désordonnées...

Tout au contraire, les Parcs répondent à une logique de territoire où l'aménagement sur mesure prend corps sur la trame bocagère, où les voies de dessertes utilisent le parcellaire ancien et les chemins existants, où le découpage des parcelles est fixé par les haies, les prairies humides conservées, les bois classés ou préservés. Résultat : deux véritables parcs paysagers, ordonnancés, avec un impact minimum sur leurs terrains d'accueil et mettant en valeur la nature préexistante, deux grands jardins d'inspiration anglaise dans lesquels les entreprises vont implanter leurs bâtiments, respectant des règles strictes, un code visuel cadré et des obligations paysagères valorisantes.

Des choix d'aménagement innovants

Chaque parc s'articule autour d'un axe central structurant, voie de desserte de l'ensemble du site, intégrant les réseaux techniques. Ce parti d'aménagement simple et fort assure une rationalisation de fonctionnement à chaque site, permet une lecture simple et immédiate de leur organisation et leur confère une grande élégance. Le tracé central est souligné par l'ordonnancement des différents matériels d'éclairage et les alignements d'arbres, de noues plantées et de haies. Viendront se connecter sur cet axe central des antennes de distribution, qui seront construites au fur et à mesure de l'implantation des bâtiments d'entreprises et selon leurs besoins, pour irriguer l'ensemble.

Pour assurer une parfaite cohérence aux sites, les aménagements sont poussés jusque dans les détails, avec un langage commun aux deux parcs d'entreprises : signalétique unique, intégration des enseignes, boîtes à lettres et autres coffrets techniques dans des murets en bois, recul des bâtiments, paysagement collectif et enfin un cahier de prescriptions assurant le respect des objectifs du projet éco-construction et une harmonie architecturale.

Un mode de gestion nouveau

Cœur d'Estuaire qui reste maîtresse de ses sites, va maintenant s'appuyer sur un opérateur immobilier spécialisé dans la construction des locaux des entreprises.

Pour les entreprises, c'est l'occasion de bénéficier rapidement de locaux, sans la charge du management d'une opération de construction lourde et chronophage. C'est aussi éviter de bloquer leur capacités d'investissement financier dans l'acquisition de terrains et de bâtis, pour la concentrer sur le développement des affaires. Elles bénéficieront d'un service clef en main réalisé par l'opérateur qui va assurer pendant 35 ans le développement, la gestion et l'entretien des deux parcs.

éco-construction développement durable environnement

LIENS WEB

Développement durable en BTB
 Efficience d'une construction : contribution à un développement durable
 Maîtrise de l'énergie dans les bâtiments
 Critères et démarches de choix énergétique dans le bâtiment
 Programmes d'architecture

Les cahiers en cours**Cahier - Emplois verts : illusion ou réalité ?**

@#p> Le Grenelle de l'Environnement a été le point de départ, en France, d'un virage vers une économie décarbonée. Confrontés à la réalité du marché, les emplois verts doivent aujourd'hui justifier leur raison d'être pour se pérenniser. @#p>

Cahier - Smart Grid**Cahier - Quel crédit pour le Bilan Carbone ?****Cahier - RFID****Cahier - Pollutec 2010**

Abonnez-vous !

Saisissez votre email...

S'INSCRIRE

Glossaire : Top | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T | U | V | W | X | Y | Z

Sur Techniques de l'Ingénieur, retrouvez tous les articles scientifiques et techniques - base de données - veille technologique - documentation technique.

Construction | Énergie | Environnement - Sécurité | Génie industriel | Matériaux | Mécanique | Nanotechnologies | Procédés Chimie Bio Agro | Sciences fondamentales | Technologies de l'information | Électronique Photonique | Archives |