

LOGEMENT

Bayonne inaugure son premier programme d'habitat participatif

Par Christiane Wanaverbecq (Bureau Sud-Ouest du Moniteur) - LE MONITEUR.FR - *Publié le 10/06/2016 à 16:37*

Mots clés : Bâtiments d'habitation - Démarche environnementale - Gouvernement et fonction publique - Politique du logement - Maîtrise d'ouvrage

En présence de la ministre du Logement et de l'Habitat durable et de la présidente de la fédération des coopératives HLM, le COL et les habitants ont inauguré, ce 10 juin, à Bayonne le premier programme d'habitat participatif de la grande région Nouvelle Aquitaine. Les futurs acquéreurs des 46 logements et le maître d'ouvrage ont souhaité des constructions respectueuses de l'environnement.



Photo n° 1/5

© Patrick Valleau, photographe (Capbreton)

.....

La façade sud des deux bâtiments est habillée d'une résille métallique de couleur jaune olive qui fait office de garde-corps, de séparatif et permet d'unifier l'ensemble.



Ce vendredi 10 juin à Bayonne (Pyrénées-Atlantiques), Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable, ainsi que Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la fédération des coopératives HLM, ont inauguré le premier

exemple d'habitat participatif réalisé dans la grande région Nouvelle Aquitaine.

Portée par la société coopérative le COL (Comité ouvrier du logement) implantée à Anglet dans le pays basque, la résidence baptisée Terra Arte a été conçue par les habitants.

Les deux bâtiments, construits dans l'écoquartier du Séqué, à l'est de Bayonne, sont le résultat d'un travail partenarial impliquant aussi la Ville qui a cédé le terrain à un prix inférieur au prix du marché. Au final, les 46 logements ont été vendus à un prix moyen de 2 318 euros/m² contre 3 200 euros en moyenne sur le secteur du Séqué et 3 500 euros en moyenne sur l'ensemble de la ville de Bayonne.

Espaces collectifs

Le COL s'est appuyé sur Aera-Faire ville pour organiser la concertation et concevoir les logements, ainsi que l'ensemble des espaces collectifs: une terrasse collective sur un des deux bâtiments, un espace bricolage de 12 m², une buanderie de 8 m², un espace de rangement/jardinage de 11 m², une salle polyvalente de 68 m². L'aménagement des abords a aussi été décidé avec les habitants qui ont choisi les essences plantées. Les espaces verts sont conçus comme un parc avec, au cœur de la parcelle, un potager et un verger avec un réservoir d'eau de pluie pour l'arrosage.

Une grande attention a été portée au choix des matériaux (biosourcés, circuit court, etc.), ainsi que sur la gestion de l'énergie consommée et produite par les bâtiments. Par exemple, l'eau chaude sanitaire est issue des panneaux solaires thermiques sous vide (Type Vitosol 200) avec un taux de couverture de 45%. Une chaudière gaz à condensation vient en appoint.

Economies de charges

Quatre ans se sont écoulés entre le lancement du processus de programmation participative, en septembre 2012, et la livraison, en juin 2016.

Lorsque Laure Prablanc, architecte au sein de l'Atelier Duhourcau, commence à travailler en août 2013 sur le projet, les habitants constitués en association ont déjà une idée précise de la forme des bâtiments, rectangulaire, et de l'organisation de leur logement: balcons sur la façade sud, accès au logement par les terrasses, etc. «Ils ont arbitré sur des choix concrets pour faire des économies sur les charges et bénéficier d'appartements ouverts et lumineux», raconte Laure Prablanc.

Ainsi, l'implantation des deux bâtiments (45 m x 11 m sans compter les 2,2 m de terrasse) a été entérinée conjointement avec l'association en suivant les conseils sur l'ensoleillement et les vents dominants des bureaux d'études spécialisés. Ils sont notamment orientés au sud/sud-ouest pour une vue et un confort optimaux. Par ailleurs, le choix a été fait de ne pas créer des bassins de rétention enterrés pour limiter les charges d'entretien. Un bassin de rétention ouvert et paysager a ainsi été privilégié.

Principe de poteaux-dalle

Le principe constructif basé sur un système poteaux-dalle et celui de murs périphériques en béton cellulaire répondent, eux aussi, à la programmation décidée par les habitants. Les terrasses -structure en béton rapporté- sont désolidarisées du volume des logements. Les escaliers en demi-cercle donnent accès à un palier desservant deux appartements. A la demande des habitants, les logements sont traversants avec une entrée directement dans le salon/cuisine pour optimiser les mètres carrés au profit des pièces de vie.

Pour séparer les logements les uns des autres et préserver l'intimité de chacun, l'architecte, a conçu la double peau en forme de résille métallique sur la façade sud.

Sur la façade nord, les habitants ont pu choisir les ouvertures à parti d'un catalogue transmis par les architectes.

Fiche technique

Programme: 46 logements (du T2 au T5) dont 41 en accession sociale PSLA, un en accession sociale Vefa, quatre en société civile d'accession progressive à la propriété (Sciapp).

Maîtrise d'ouvrage: Le COL

Assistant à maîtrise d'ouvrage: Aera-Faire ville.

Maîtrise d'œuvre: Atelier Duhourcau (architecte), Nobatek (AMO technique), Adour Etudes (BET structure), Carte Atlantique (BET fluides), L2G Conseil (BET VRD), Andueza (paysagiste).

Entreprises (16 lots): Lapix (gros œuvre), Couserans (enduits extérieurs), Samet Bessonart (structure métallique), GD étanchéité (étanchéité), Menisol (menuiseries extérieures), Courtieux (menuiseries intérieures), Zinc Adour (zinguerie), Teixeira (plâtrerie), BCV Carrelage (carrelage), MDG (plomberie), Lemaire (électricité), Arrazrtoa (peinture), Lino Tapis (sols souples), Castillon (terrassements), Copelc (réseaux adduction), Lafitte (espaces verts).

Calendrier: lancement de la campagne de communication par le COL, septembre 2012; présentation de la première esquisse, mai 2013; fin de la mission d'Aera-Faire ville, septembre 2013; obtention du permis de construire, mai 2014; début du chantier avec les terrassements, janvier 2015; livraison des logements, mai 2016.

Surface: 3 056 m² SP.

Coût travaux: 3,5 millions d'euros HT.