

# BIGANOS ZAC CENTRE VILLE



# PRESENTATION AQUITANIS OPH BORDEAUX METROPOLE

Opérateur urbain et social au service de politiques nationales et locales de l'habitat, aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie.

DATE DE CRÉATION : 1100

STATUT : Office public de l'habitat

COLLECTIVITÉ DE RATTACHEMENT :

Bordeaux Métropole

PRÉSIDENTE : Béatrice de François, Maire de Parentignac, Conseillère déléguée de Bordeaux Métropole

DIRECTEUR GÉNÉRAL : Jean-Luc GORCE

• 343 collaborateurs dont 2 sur 3 en permanence sur le terrain

• 4 agences décentralisées (Bordeaux-Mérignac, Grand Parc, Talence, Hauts de Gironne)

• 1 pôle de gestion des demandes et des attributions de logements sociaux

• 1 filiale accessoire sociale à la propriété : amaris

> CHIFFRE D'AFFAIRES 2015 : 110,2 MILLIONS D'EUROS

## COORDONNÉES DU SIÈGE

1 avenue André Boisson

CS 30 239

33076 BORDEAUX CEDEX

Tel. 05 56 11 87 00 – Fax. 05 56 39 40 25

[www.aquitanis.fr](http://www.aquitanis.fr)

## NOS ACTIVITÉS :

### Aménagement urbain :

- 7 concessions en cours d'aménagement, en mandat d'études ou en maîtrise d'ouvrage dont 6 ZAC (Zones d'aménagement concerté)
- 2 projets de renouvellement urbain en cours convention ANRU (Lormont Bois fleuri, Floirac Libération).
- 2 mandats NPHRU (Bordeaux La Benauge et Floirac Dravemont)

### Développement de l'offre :

- 458 logements livrés
- 686 nouveaux logements mis en chantier
- 739 logements financés
- 1 résidence solidaire livrée (37 logements), 5 projets en cours soit 277 logements en chantier ou en cours d'étude.

L'ensemble de la production est labellisé Habitat et Environnement Système de Management Environnemental des Opérations (SMEO-CERQUAL)

### Gestion résidentielle :

- 35996 habitants en gestion locative
- 18540 logements et foyers gérés ou propriété d'aquitanis décomposés en :
  - 15705 logements familiaux dont (95,7%) dans Bordeaux Métropole
  - 1690 logements étudiants :
    - 930 équivalents logements en foyer
    - 50 logements en résidence sociale
  - 165 logements gérés pour des tiers (45 pour la ville de Bordeaux/ 117 pour Bordeaux Métropole/ 3 dans le cadre de la ZAC de Biganos)
- 1709 contrats signés en 2015
- 241 locaux commerciaux
- 5993 garages et places de stationnement gérés
- 6 projets de gestion de site certifiés Qualitérésidence(s) = 1704 logements
- 1 label bleu : aide au maintien des personnes âgées dans leur domicile (adaptation des logements et services associés) = 97 logements concernés en 2015
- 2 labels techniques : parties communes et logement

### Maintenance et requalification du patrimoine :

- 235 opérations concernées par des travaux (GE-RC ou réhabilitation) qui se traduisent dans les comptes 2015 par :
  - 3,9 M€ TTC de travaux de gros entretien
  - 1,2 M€ TTC de travaux de renouvellement de composants
  - 25 M€ TTC de travaux de réhabilitation

Depuis 2006, AQUITANIS s'est engagé dans une démarche de recherche de lieux singuliers afin d'y construire et de réhabiliter de façon innovante.





# PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

SURFACE DE LA ZAC : 147 150 m<sup>2</sup>



# PLAN GUIDE DE LA ZAC DU CENTRE VILLE DE BIGANOS



# ORGANIGRAMME EQUIPE PROJET

- Les grands ateliers et Amàco représenté par Romain Anger et Lionnel Ronsoux (Identification, Inspiration, Expérimentations, Diffusion)
- 2 : PM Architectures, représenté par Paul Rolland, en qualité de Moe (Conception et suivi de réalisation)
- 180 degrés ingénierie, représenté par Julien Coeurdevey, en qualité d'ingénieur environnemental
- Les grés de Gascogne, représenté par Jacques Dubourg (Matière première, essais à l'échelle 1, production des matériaux...)
- Dominique Gauzin-Müller, Senior Advisor Amàco
- Terres et traditions, Fabrice Tessier, AMO auprès de la Moe / activateur du réseau Asterre / encadrement chantier école ouvert aux professionnel
- Bureau de contrôle technique : VERITAS

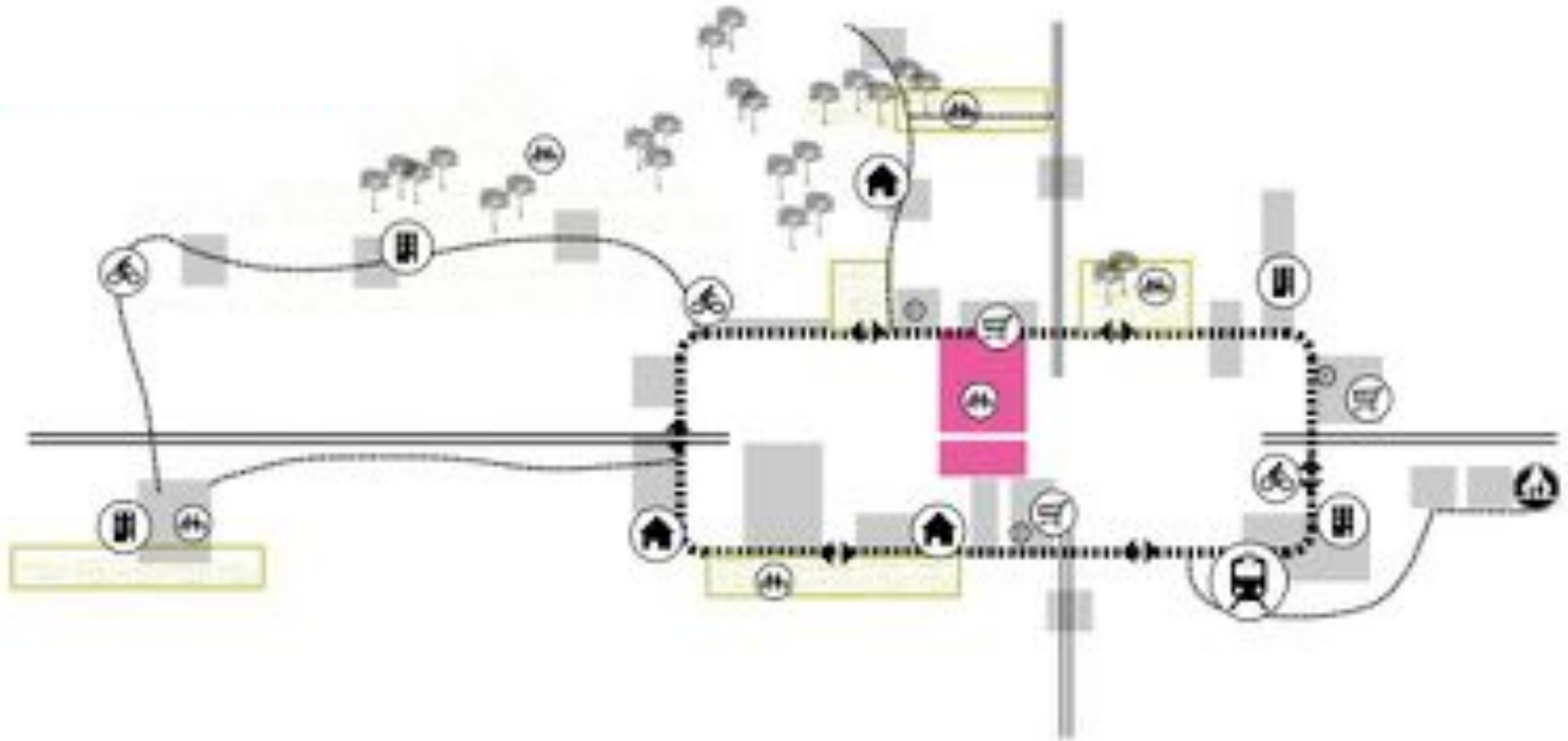


## AXE 1 : offrir des logements de qualité et diversifiés

## AXE 2 : accompagner les transformations urbaines

### **AXE 3 : renforcer l'animation et l'attractivité du centre ville**

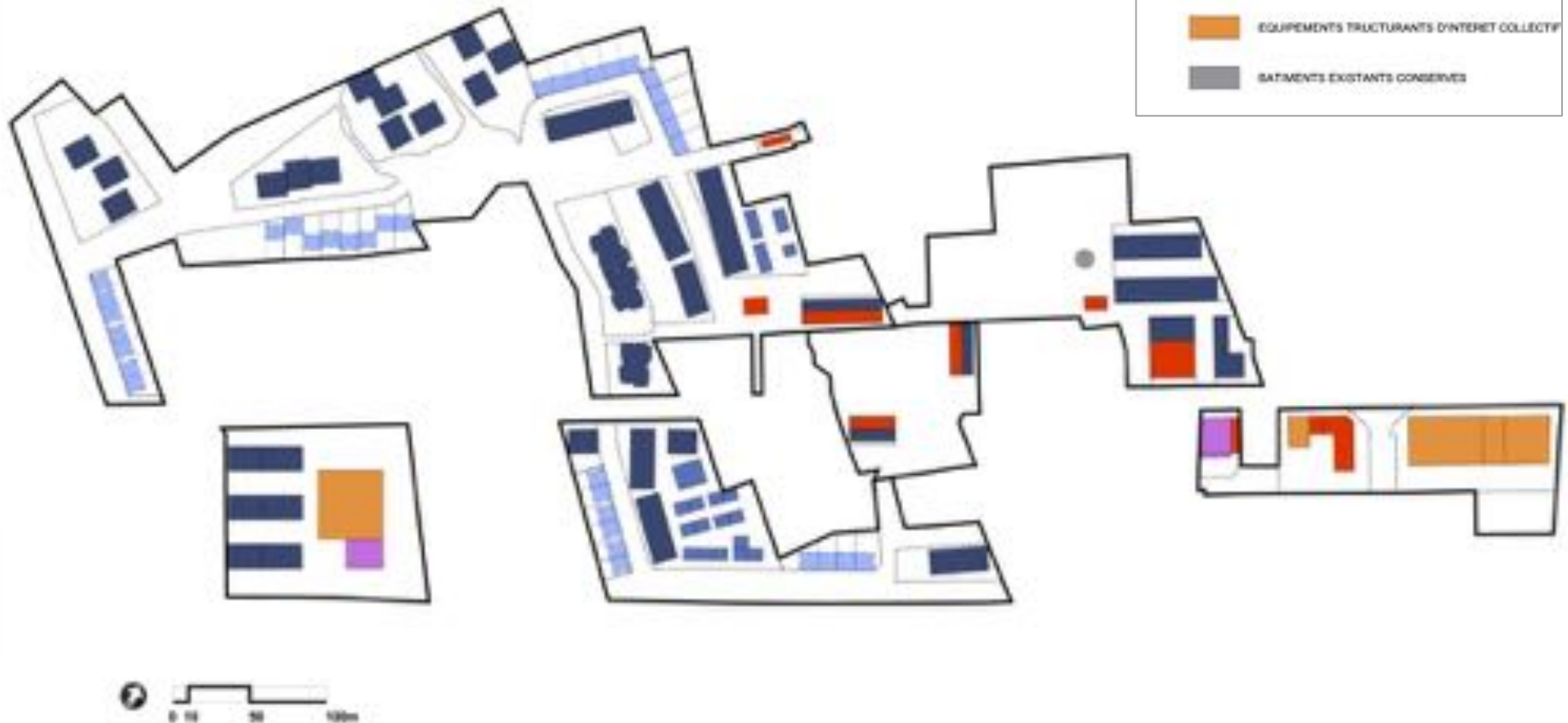
## AXE 4 : développer une nouvelle qualité de vie et une nouvelle « nature de ville »



# PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

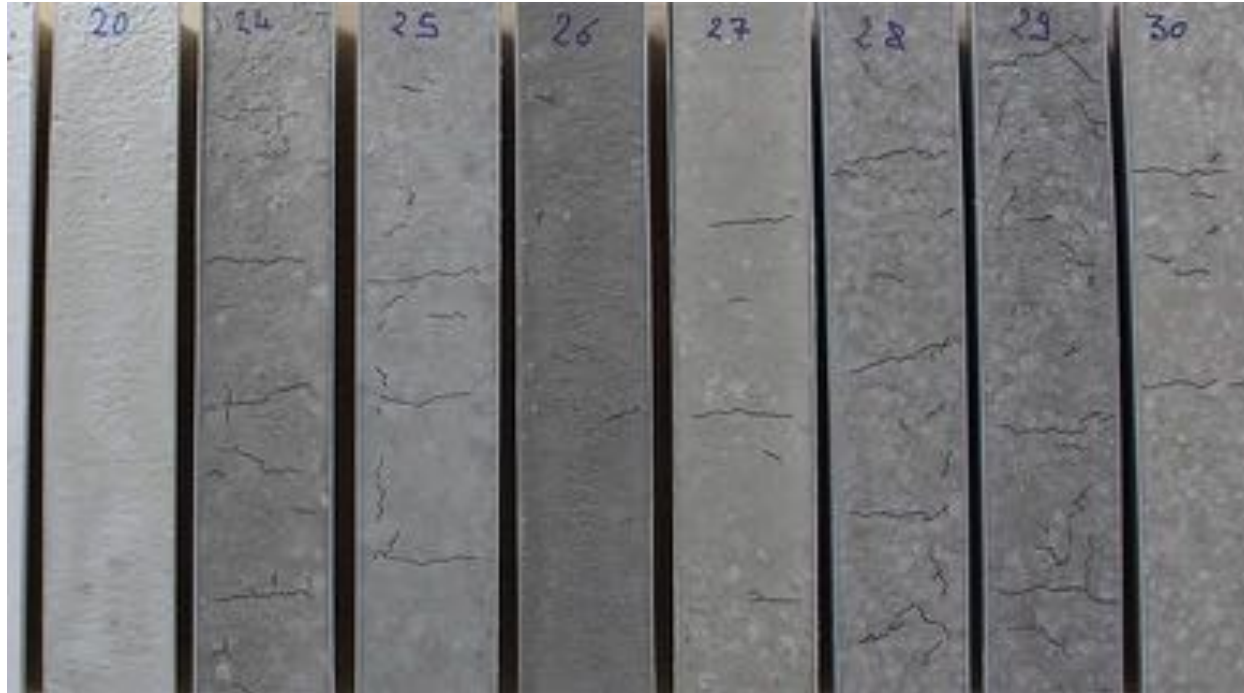
Une constructibilité globale de 72 640 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartit comme suit :

- environ 61 405 m<sup>2</sup> à destination de logements
- environ 2 232 m<sup>2</sup> à destination de commerces
- environ 3 133 m<sup>2</sup> à destination d'activités, de services et d'équipements privés
- environ 5 870 m<sup>2</sup> à destination d'équipements structurants d'intérêt collectif





# MATERIALITE - CONSTRUIRE AVEC CE QUE L'ON A SOUS LES PIEDS ET A PORTEE DE MAIN



# La terre crue dans le monde



# La terre crue sous différentes formes

Maison en pisé



Maison en bauge



Maison en adobes



Eglise en torchis





## Prix Pritzker 2012 Wang Shu



Five scattered houses

Photographe : Lang Shuilong

## Martin Rauch





# La terre crue sous différentes formes

## Technique terre allégée - Franz Volhard





# La terre crue sous différentes formes

Technique terre allégée (terre paille et terre copeaux de bois)



## Architecture vernaculaire :

1. Bordes
2. Pans de bois remplis de torchis
3. Bardage bois





## Pans de bois et torchis





## Pans de bois et torchis

### Pans de bois et torchis

- Colombage en bois
- Remplissage torchis (terre et paille)
- Terre cuite pour les carreaux et les tuiles
- Enduit en chaux blanche



## Pans de bois et torchis





### 3. ARGILES ET FILIERE TERRE

#### Argile de Brach

1. Grès de Gascogne
2. Grès Médocains





# EXTRACTION DE L'ARGILE





# EXTRACTION DE L'ARGILE



# Poudre d'argile du Barp





## 4. MATIERES PREMIERES UTILISEES POUR LES ESSAIS

**Argile grise Le Barp en poudre – Grés de Gascogne**



## 4. MATIERES PREMIERES UTILISEES POUR LES ESSAIS

**Sable roulé 0-4mm**



**Gravier-sable 0 – 15 mm**





## 4. MATIERES PREMIERES UTILISEES POUR LES ESSAIS

**Grande chènevotte**



**Petite chènevotte**







## MELANGE D'ARGILE ET EAU





# FABRICATION DE BRIQUE TERRE CRUE





# FABRICATION DE BRIQUE TERRE CRUE



# FABRICATION DE BRIQUE TERRE CRUE



# LA BRIQUE DE TERRE COMPRESSEE





# FORMULATIONS DE PANNEAUX



## Un ancrage régional

Un site pour la Zac



Une ville Centre et Une ville Nature

## De la matière au matériau

**Comment mieux utiliser les ressources humaines et matérielles locales et créer une filière économique terre crue à l'échelle du territoire du bassin d'Arcachon ?**

**Comment développer un système constructif à base de terre :**  
Techniquement fiable et centre économiquement compétitif.  
Transférable aux professionnels du bâtiment

**Dans la perspective :**

À court terme de la construction de 200 logements par Aquitane sur la ZAC de Biganos

À long terme d'un objectif plus large de production à grande échelle de logements

## Une architecture analogue

**Une progression construite**

L'architecture analogue puise sa source dans un travail très clair sur les matériaux choisis, qui doivent être mis en valeur à partir de leurs qualités intrinsèques, tels qu'ils sont trouvés. Dans le sens d'une utilisation brute des matériaux, l'artiste Carl André dit : « Je veux que le bois soit du bois, l'acier de l'acier, l'aluminium de l'aluminium, une brique de brique rien d'autre qu'une brique de brique »

**S'appuyer sur les éléments identitaires pour recréer un cadre de référence**

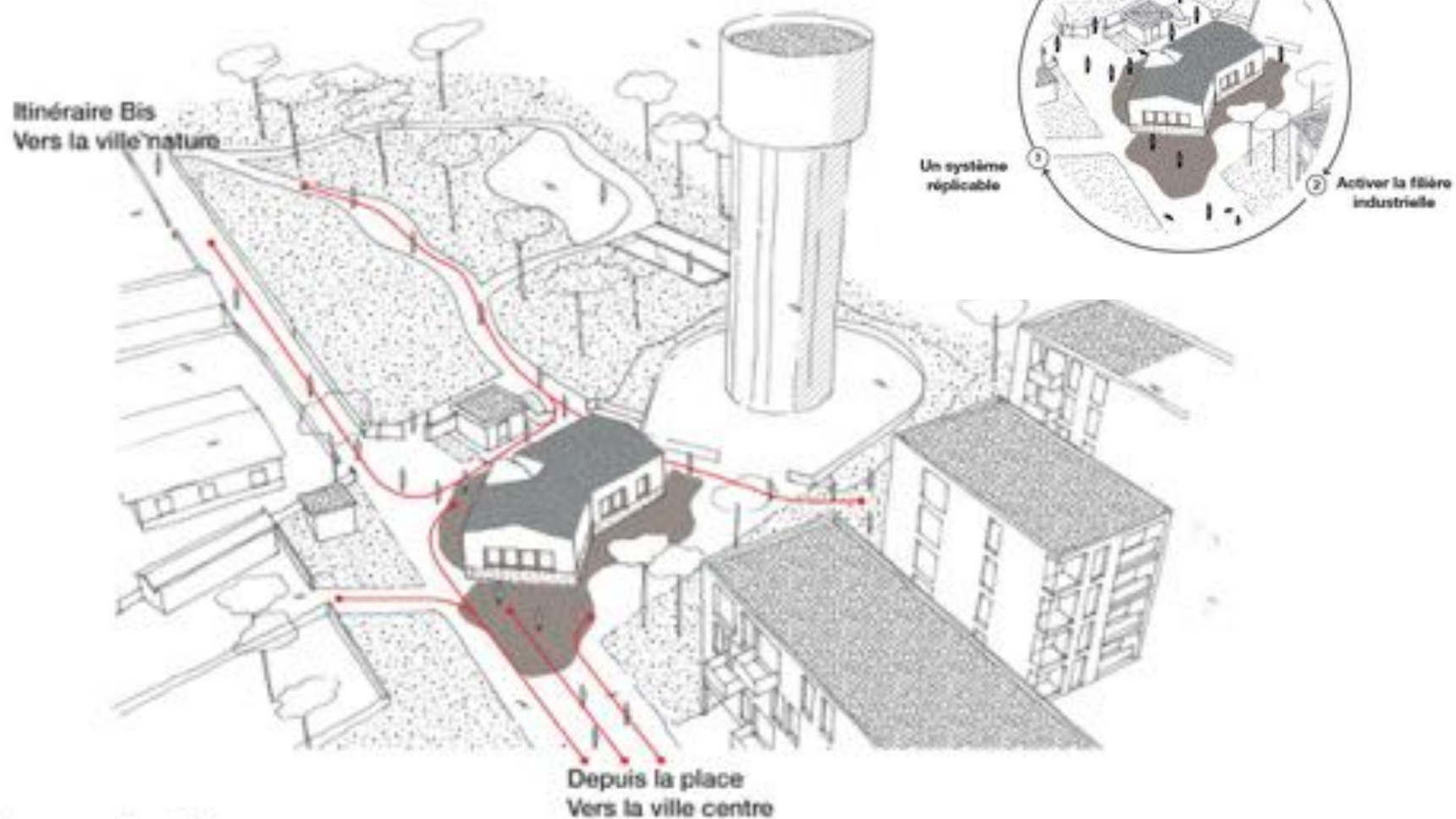


Patrimoine, Paysage et Identité



## Une maison pilote

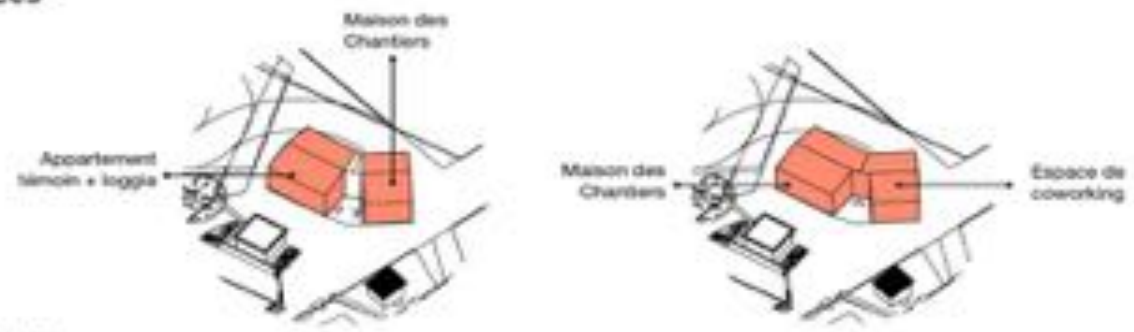
Un site bien choisi



Une villa pour la ville

Une maison boîte à outils

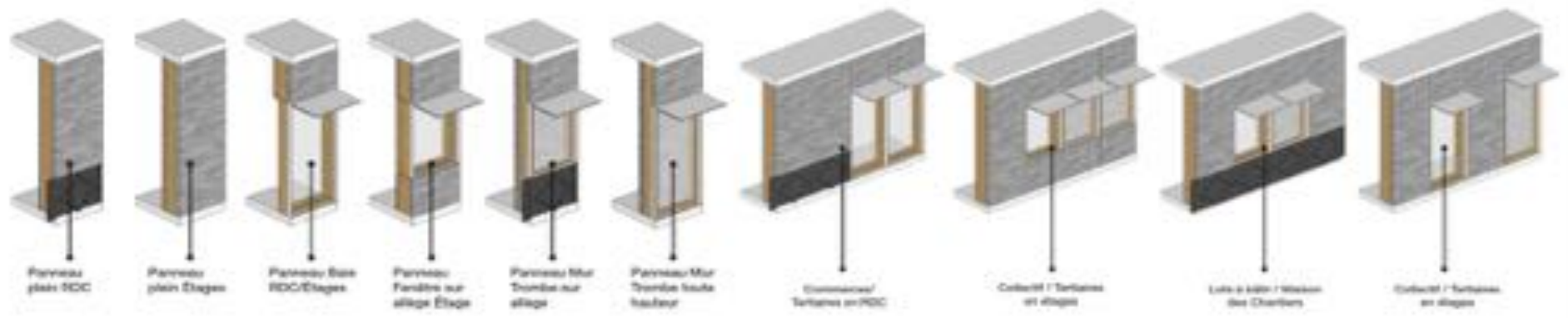
1.Polyvalence des espaces



2.Activer la filière industrielle



3.Un système répliquable





## Une maison - Polyvalence des espaces

A



A. Maison des Chantiers

- 1. Salle à Maquette
- 2. Espace d'accueil du public, réunions
- 3. Bureau, espace privatif
- 4. WC, bloc cuisine, placard

B



B. Maison des Chantiers + prototype T2

- 1. Salle à Maquette
- 2. Entrée du logement par le patio/loggia
- 3. Salon, pièce à vivre, cuisine
- 4. Chambre ERP
- 5. Salle de bain

C



C. Espace de bureaux, co-working

- 1. Salle de travail 1
- 2. Espace détente
- 3. Salle de travail 2
- 4. WC, Bloc cuisine, placard
- 5. Salle de Réunion













# Ilot D3 – Mo Aquitanis

Ilot D3





# Ilot D3 – Mo Aquitanis



Equipe de Conception et Maitrise d'œuvre :

- Cabinets d'Architecture
  - **DUMONT LEGRAND** - Architectes
- Bureau d'études
  - **AIA** – Bureau d'études Structure, Fluides, VRD
  - **180 ingénierie** – Bureau d'études environnementales
  - **EMACOUSTIC** – Bureau d'études acoustiques
  - **ECOZIMUT** – Bureau d'études environnementales – Spécialiste Terre
  - **Atelier VOLGA** – Paysagiste

Equipe de Réalisation :

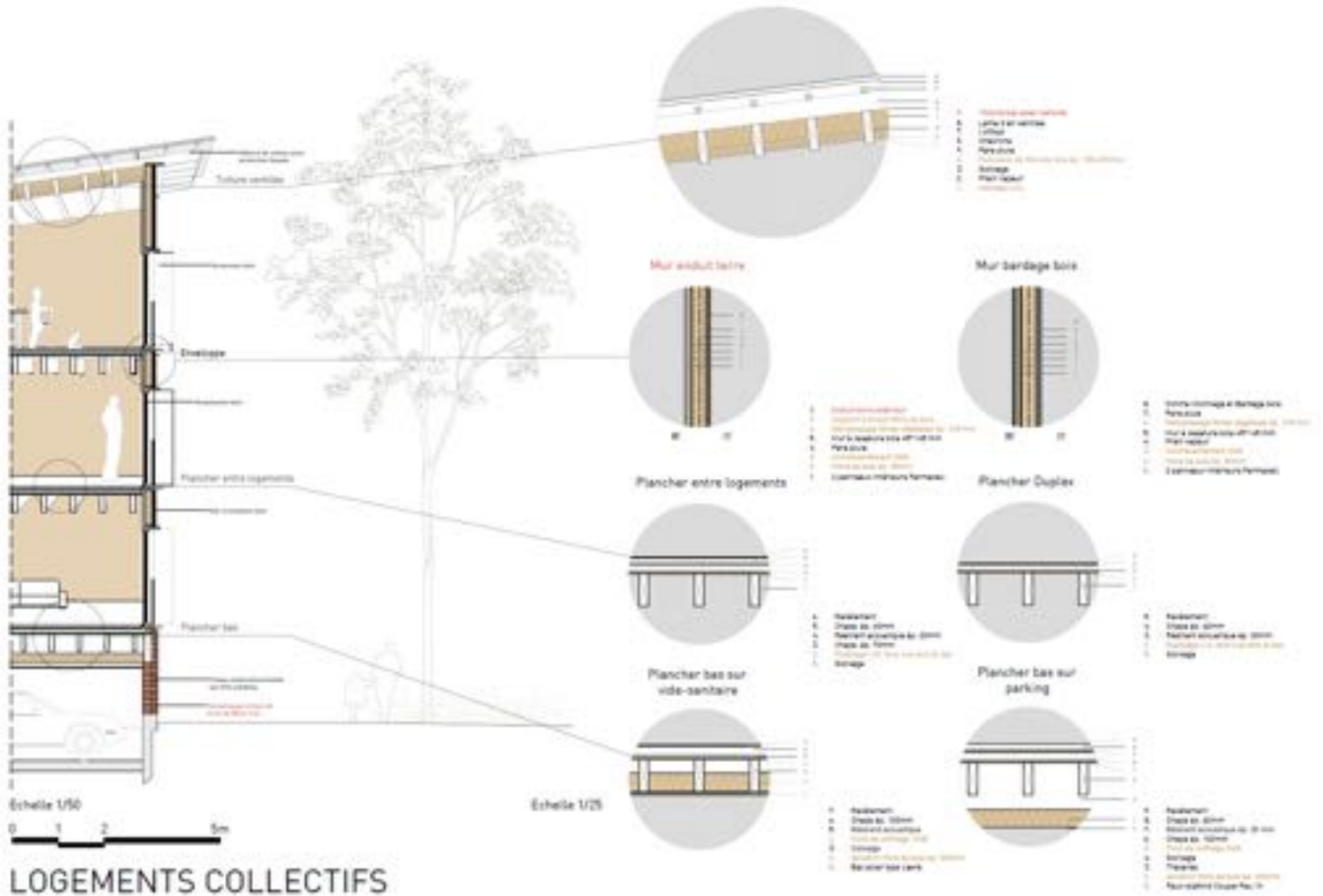
- **PYRENEES CHARPENTES** – Entreprise Générale





PLAN DE REPERAGE TERRE

## Ilot D3 – Mo Aquitanis



## COUPES ET DETAILS



## PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet respectera à minima le niveau de performance énergétique **RT2012 – 20%**. Dans le cadre du label « *Bâtiment Energie Environnement* », il respectera les niveaux :

- **BEE +**, en répondant aux critères 1 (suivi environnemental du projet), 2 (charte de chantier à faibles nuisances), 3 (RT2012-20%), 4 (énergies renouvelables et matériaux biosourcés) et 5 (compteurs d'eau séparés et équipements hydroéconomes)
- **BEE 4 étoiles**, en obtenant un minimum de 330 points parmi ceux correspondant aux critères environnementaux et énergétiques du «BEE standard 2017».

## PRIX DE REVIENT HORS HONORAIRES

ILOT D3	SHAB M²	Coût HT au m² de SHAB
<ul style="list-style-type: none"><li>• Logements familiaux</li><li>• « Expérimentation &amp; Innovation en Terre Crue »</li></ul>	780	1795 €
Résidence Sociale (y compris LCR) <ul style="list-style-type: none"><li>• « Expérimentation &amp; Innovation en Terre Crue »</li></ul>	462	1777 €
<ul style="list-style-type: none"><li>• Logements familiaux</li></ul>	4662	1614 €

# Ilot D3 – Mo Aquitanis





# Ilot D3 – Mo Aquitanis



FIN

MERCI DE VOTRE ATTENTION



