



Sud-Ouest

DORDOGNE • GIRONDE • LANDES • LOT-ET-GARONNE • PYRÉNÉES-ATLANTIQUES • CORRÈZE • CREUSE • HAUTE-VIENNE • ARIÈGE • AVEYRON • HAUTE-GARONNE • GERS • LOT • HAUTES-PYRÉNÉES • TARN • TARN-ET-GARONNE • CHARENTE • CHARENTE-MARITIME • DEUX-SÈVRES • VIENNE

Responsable régional, Bertrand Escolin
23, quai de Paludate, 33800 Bordeaux • Tél. : 05.57.80.33.52 • bertrand.escolin@groupelemoniteur.fr

BORDEAUX

Darwin réinvestit la caserne Niel

Implanté à l'entrée du futur écoquartier Bastide Niel – dont le projet d'aménagement sur 30 ha a été confié à l'architecte urbaniste Winy Maas –, le projet privé Darwin est le premier à investir (en partie) la friche militaire et ferroviaire de la caserne Niel. Il s'agit de transformer les magasins généraux, quatre bâtiments perpendiculaires aux rives de la Garonne toute proche, en un ensemble tertiaire aux activités créatives et tournées vers l'environnement. Le groupe incubateur Evolution, actionnaire de l'agence de conseil Innoxia, dirigé par l'entrepreneur bordelais Philippe Barre, est à l'origine du projet. Il a créé une société *ad hoc*, la SAS Darwin-Bastide, chargée de la maîtrise d'ouvrage de l'opération, avec l'AMO développement durable d'Inddigo et le bureau d'études environnement Nobatek.

Inertie thermique

Principales étapes: acquisition des 10000 m² dans la caserne auprès de la communauté urbaine de Bordeaux (juin 2008), dépôt du permis de construire (juillet 2009), début du chantier à l'automne 2010. Confiée aux architectes bordelais Virginie



Les premiers bâtiments de la caserne Niel rénovés dans le cadre du projet Darwin. Ils accueilleront des activités tertiaires.

Gravière et Olivier Martin, la rénovation en BBC des magasins généraux doit permettre une consommation de 69 kWh/m².an. «Le bâtiment bénéficie déjà de caractéristiques intrinsèques (orientation, compacité, qualité des matériaux, épaisseur des murs en pierre) qui lui assurent une forte inertie thermique. Des systèmes de *free cooling* sont utilisés, avec une surventilation nocturne, et le renforcement des performances thermiques des enveloppes. L'éclairage naturel est facilité par le maintien au 2^e niveau d'un grand plateau en

open space, et aux niveaux inférieurs par des puits de lumière», explique Jean-Marc Gancille, directeur du développement durable du groupe Evolution. La toiture abritera 1000 m² de panneaux photovoltaïques produisant 136500 kWh/an. Caractéristique du concept selon lequel les utilisateurs s'impliquent dans l'usage des lieux, la métrologie permettra de suivre sur un tableau de bord les consommations d'eau et d'énergie. Le premier bâtiment, livré en septembre, abritera des activités tertiaires liées à l'environnement: paysagiste, entre-

prise spécialisée dans l'énergie marine, spécialiste des toitures végétalisées. Une galerie couverte entre les deux bâtiments principaux abritera 1700 m² de boutiques «équitables». «Nous attendons une synergie entre toutes ces activités et les usages de Darwin», précise Jean-Marc Gancille. Suivra le bâtiment B au 1^{er} semestre 2013. Puis, en 2014, l'aménagement d'un hôtel, d'une crèche, d'un restaurant avec potager en toiture... Coût: 12,4 millions d'euros dont 8 millions de travaux. ■ Bertrand Escolin

VIENNE

Six ans pour construire 2 000 logements

Dans le cadre du plan local de l'habitat (PLH), les douze communes de l'agglomération du Pays châtelleraudais (CAPC) ont arrêté un programme de construction de quelque 2000 logements neufs dans la période 2011-2016, dont près d'un millier pour la seule ville de Châtelleraudais. Le

rythme de construction variera entre les deux phases de trois ans de l'opération.

Bâti ancien rénové aussi

Ainsi, de 285 nouveaux logements par an durant les trois premières années, le chiffre passera à 363 par an entre 2014 et 2016. Ce plan prévoit

notamment la production de 600 logements sociaux. Un point d'étape sera programmé l'année prochaine afin de «réajuster les objectifs en fonction de la conjoncture et de l'évolution des besoins», explique Jean-Michel Meunier, vice-président de la CAPC en charge du logement.

Le plan local de l'habitat permettra également la restauration du bâti ancien dégradé avec le lancement, dans les prochaines semaines, d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les deux centres anciens de Châtelleraudais (Châteauneuf et centre-ville).

■ Jean-Sébastien Thomas