

La Ruche

11 logements participatifs
et espaces mutualisés à Bègles



axanis

Maître d'ouvrage
23 boulevard Albert 1er
33800 Bordeaux
T. +33(0) 556 642 573
a.canu@axanis.fr

cerises

AMO participatif
Opt Economie-Gestion
Université Toulouse 2 Le Mirail
5, allée Antonio Machado
31058 Toulouse cedex 9
T. +33(0) 561 504 500

dauphins **B.ing**

Architectes
20 cours de l'Intendance
33000 Bordeaux
T. +33(0) 533 009 809
F. +33(0) 556 922 107

B.ing

BET Systèmes bois
28 rue Saint-Joseph
33000 Bordeaux
T. +33(0) 981 623 703
bing@bbox.fr

BTP
Consultants

Coordinateur SPS
Agence Aquitaine
Av. de Cantecanne Bât3. 1er Etage
Pessac Cedex
T. +33(0) 556 008 601

180
degrés

BET Environnement
9 rue André Darbon - CS 20025
33070 Bordeaux Cedex
T. +33(0)5 24 07 80 30
contact@180ingenierie.com

overdrive
ECO-ÉNERGIES-OPC

Économie
Cosme Niel,
87 quai des Queyries
33100 Bordeaux
T. +33(0) 954 694 050
contact@overdrive.fr

BERTI

BET Fluides
rue Contelaudette
33310 Lormont
T. +33(0) 556 449 802
berti-33@orange.fr

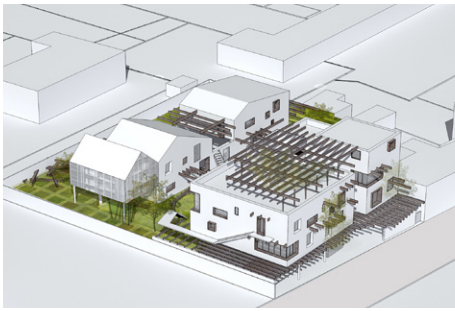
APMS 16

OPC
La Clovière
18560 Anais
T. +33(0) 970 064 681

ECO-ÉTUDES

Conseil environnemental
COOP ACTION
73 chemin de Manges-Pommes
31520 Ramonville Saint-Agne
T. +33(0) 562 191 106





label Bâtiment Basse Énergie Aquitain
label decerné par l'ADEME et la Région Aquitaine avec le soutien du pôle CREAHD

**Prix spécial du jury
des Opérations Remarquables 2016**
de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives HLM

Médaille d'argent du label Énergie Carbonne
première étape avant d'expérimenter la Nouvelle Réglementation 2020

La Ruche



11 logements participatifs et espaces mutualisés

Bègles (33)

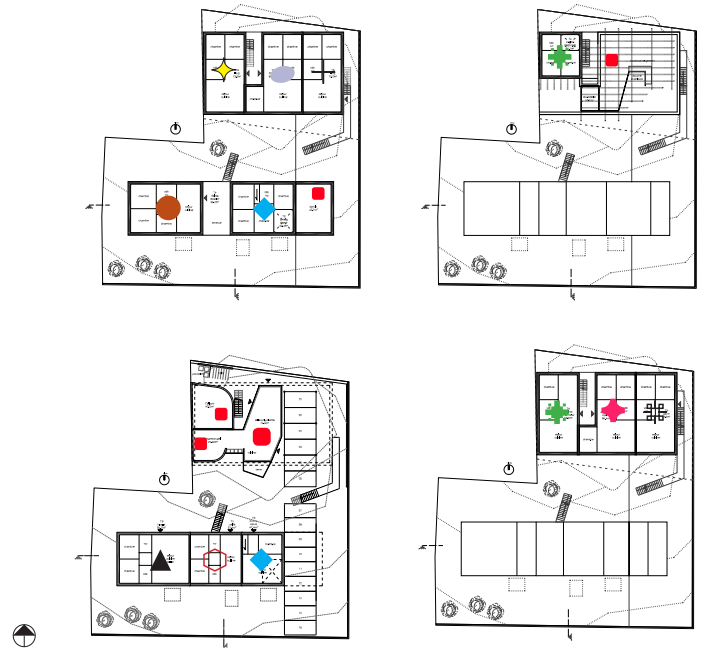
Maître d'ouvrage Axanis

950 m² SHAB / 1.440.000 €HT

Équipe (base MOP) B.ing, Berti, Overdrive
Étude complémentaire 180 degrés
et Luc Floissac

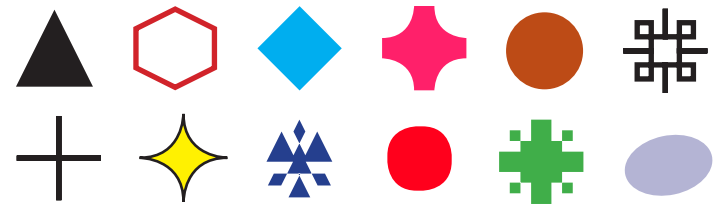
Livraison Juillet 2016

Structure et Fondations Béton, Lusitania - VRD, LTP
Charpente et Ossature Bois, Ecoyat / Nature Bois
Couverture, PH Laurent - Étanchéité, Soprema
Remplissage paille, Di Terra - Serrurerie, Saint-Éloi
Menuiserie Bois, L.B Menuiserie - Plâtrerie, GBC
Peinture / Carrelage, Medi Peinture
Ventilation / Plomberie, GCSO
Electricité / Chauffage, Bonzon / ADDP



participatif Effinergie+ biosourcé

Pour aller plus loin /
Réalisation de « Bienvenue à La Ruche » - Film documentaire 86min
Périphéries Production - Jean-Paul Lascar













Chantier formation
Apprentissage d'un savoir-faire
cloison torchis, remplissage paille, enduit terre



Transmission autour du projet
Visite organisée avec le CAUE, Bordeaux
Euratlantique, Cluster EcoHabitat, le CREHAD

**« LA RUCHE »
CHANTIER FORMATION
ENDUIT TERRE / REMPLISSAGE TORCHIS**

**Vous désirez vous former
ou vous perfectionner à la construction en terre ?
VENEZ PARTICIPER
À LA CONSTRUCTION TERRE/PAILLE**
1, 2 ou 3 semaines en alternance de cours théorique et pratique

FORMATION CERTIFIANTE GRATUITE
Validation d'Unité ECVET
construire en terre pour des parcours
de formation européens

**CHANTIER
OUVERT À TOUS**
aux professionnels de la construction
à ceux qui sont en formation,
aux amoureux de la Terre...

Adresse du chantier
102 Avenue du professeur
Bergonié 33130 Bègles

Date du chantier
1ère quinzaine
août / septembre / octobre
03/08 - 14/08 / 07/09 - 18/09 / 05/10 - 16/10

Renseignements
dauphins architecture
Hugues Joinau / 0689249017
h.joinau@dauphins-architecture.com

S'inscrire au moins 2 semaines avant la formation
auprès de l'Atelier Terres et Traditions
terresettraditions@gmail.com
Formateur Fabrice Tessier





dauphins / atelier Terres et Traditions
Construction de 11 logements en habitat participatif

Chantier participatif
document de communication



Entretiens individuels
Typologie, orientation, organisation du logement détaillé, partgade d'univers de référence, ect...



Travail collectif avec dauphins architecture
Forme, orientation, organisation du bâtiment, matériaux de construction, système de chauffage, ect ...



Implication habitante
Chantier participatif, présence mensuel aux réunions de chantier, ect ...

Démarche d'habitat participatif

Comment habiter la ville autrement ?

Face aux tensions actuelles sur le marché immobilier, des alternatives aux cadres de production classiques du logement émergent, positionnant l'usager au coeur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie. Dans le même temps, les attentes de la société en matière d'habitat évoluent et des changements s'opèrent dans les modes de vie et de consommation des citoyens. Ils recherchent à la fois plus de sens et des réponses adaptées à des ressources financières contraintes. Ce mouvement de fond touche l'accession à la propriété car les candidats à l'achat immobilier sont de plus en plus nombreux à réinterroger leurs modes de vie et leur rapport à leur logement.

Bien vivre ensemble, chacun chez soi

L'habitat participatif offre une lecture renouvelée du bien vivre ensemble mais aussi de la manière de réaliser un projet d'habitat. Illustrant la force de l'intelligence collective, ces projets associent les « experts de l'habitat » et les « experts du quotidien », à savoir les futurs résidents. En groupe constitué, ils fabriquent leurs logements, un habitat écoresponsable pouvant évoluer avec les besoins des familles, tout en donnant un sens élargi à leur projet en inventant de nouveaux usages ou services partagés, favorisant le lien social entre voisins. L'habitat participatif se fonde sur une nouvelle manière de concevoir l'habitat, dont les valeurs essentielles sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie participative.

Une reconnaissance légale

En le dotant d'un cadre juridique adapté, la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de mars 2014 est venue consacrer officiellement l'habitat participatif comme réponse alternative à la location et à l'accession classique. À l'échelle locale, Bordeaux Métropole a également pris des délibérations s'engageant à développer et soutenir ce type de projets sur l'agglomération.

La Ville de Bègles, l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux-Euratlantique et la Société coopérative de production HLM Axanis, filiale d'aquitais, collaborent sur le 1er projet d'habitat participatif en Gironde. Ce projet atypique a pu voir le jour grâce à la volonté de ces trois principaux partenaires, une implication forte de chacun et une politique tournée vers l'innovation.

Planning de l'opération

2011

- Elaboration du protocole de partenariat entre les différentes Parties : EPA Bordeaux-Euratlantique, la Ville de Bègles et Axanis : automne 2011
- Approbation du protocole par le Conseil Municipal de Bègles : 15 décembre 2011

2012

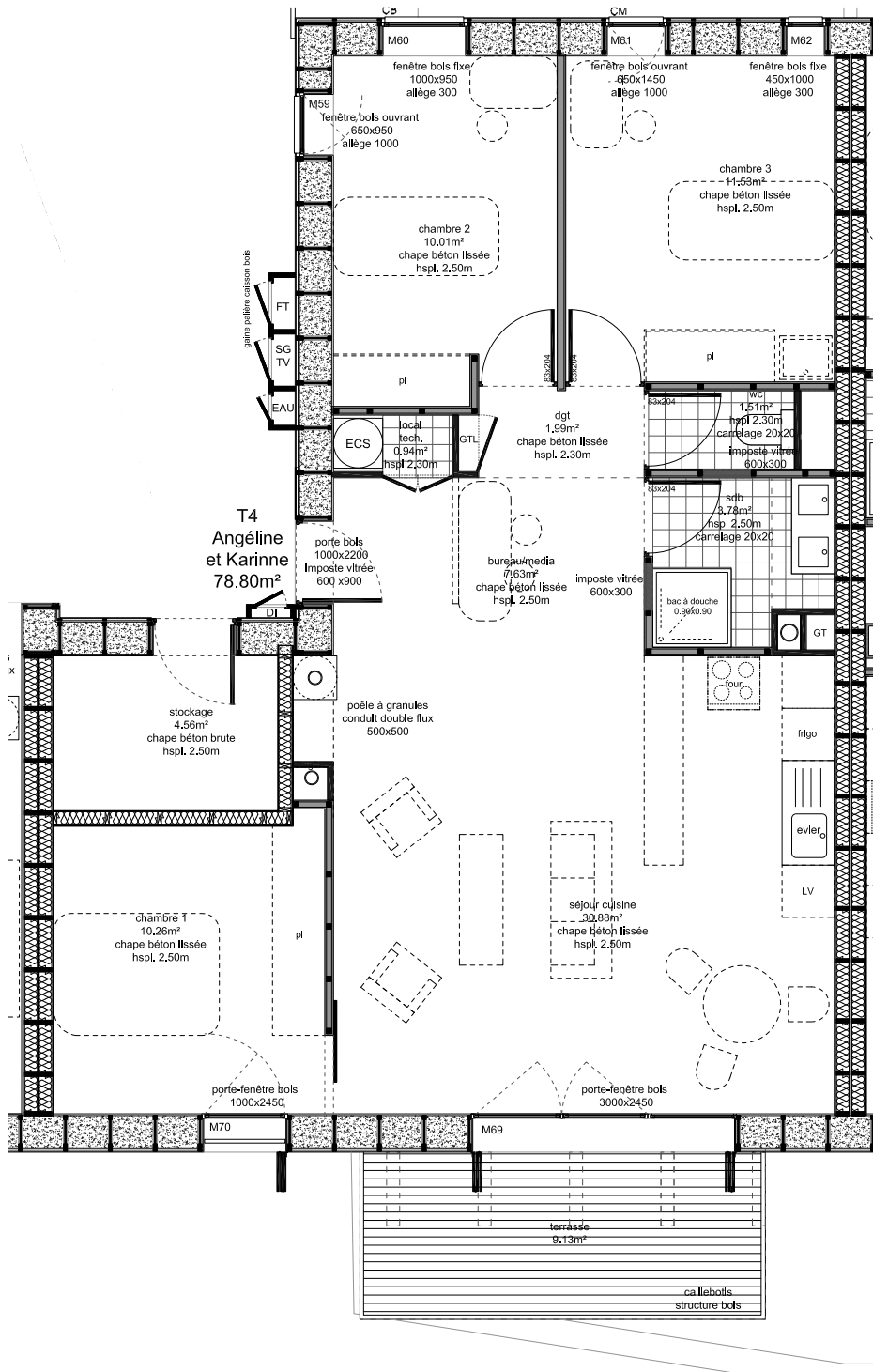
- Choix AMO accompagnateur : fin mai 2012
- Pré annonce du lancement du projet : juin/juillet 2012
- Appel à manifestation d'intérêt/ réunions publiques : 6 et 13 septembre 2012
- Lancement des ateliers de formation : fin septembre/début octobre 2012
- Constitution du groupe de coopérateurs : décembre 2012
- Visites de projets références : décembre 2012

2013

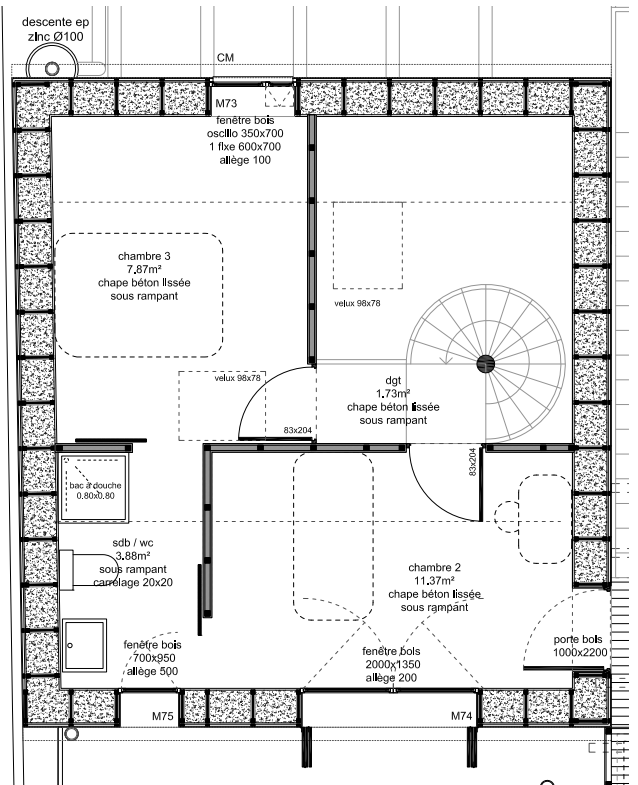
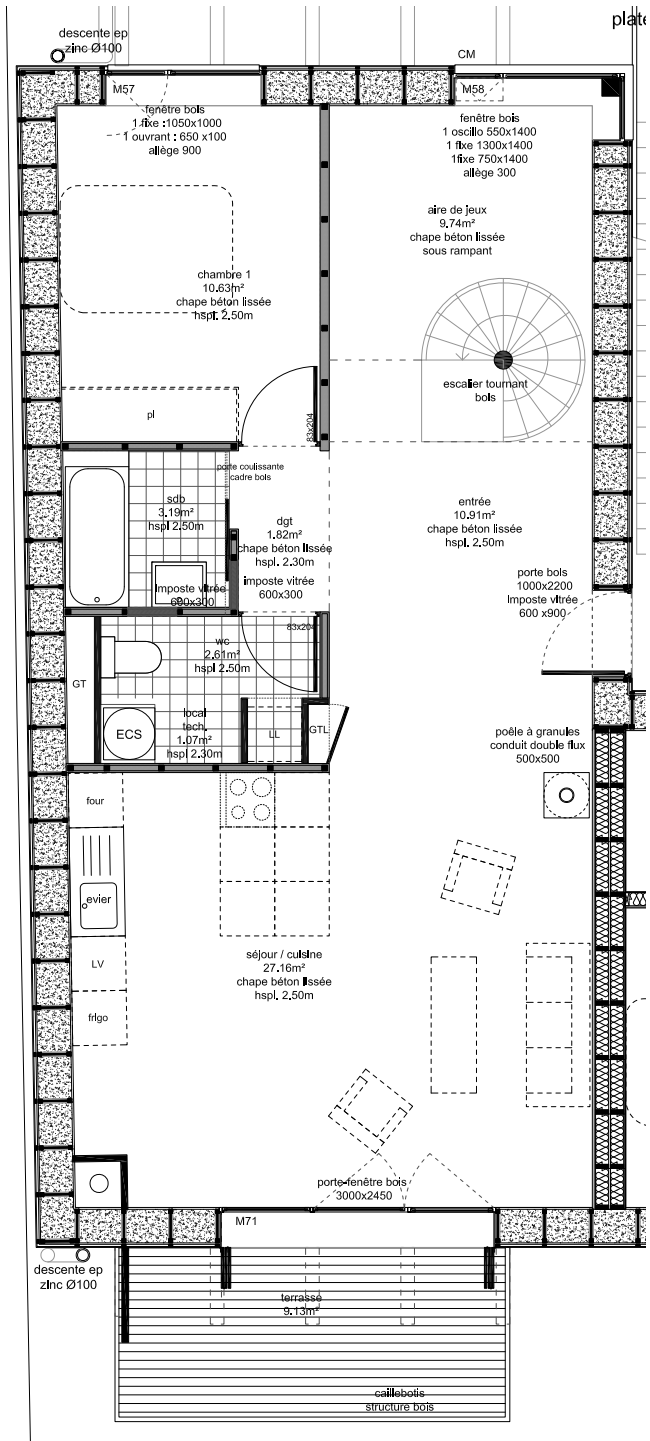
- Choix de la maîtrise d'oeuvre: juillet 2013
- Dépôt des statuts juridiques de la structure
- Conception du projet
- Dépôt PC: décembre 2013

2014/2015/2016

- Consultation des entreprises: juin 2014
- Démarrage des travaux: octobre 2014
- Livraison des logements (janv. 2016)
- Emménagement des coopérateurs dans l'immeuble: janvier 2016



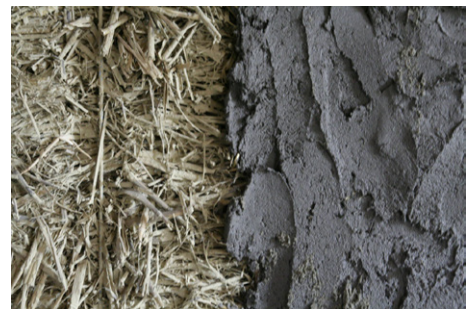
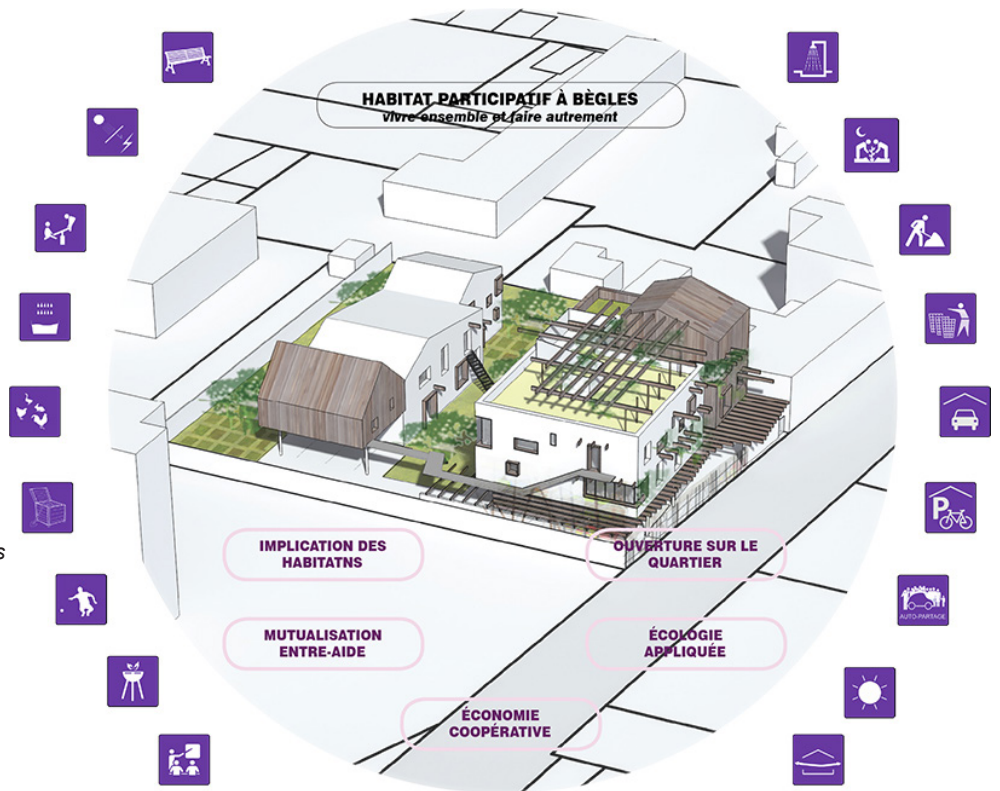






« Ça a été une vraie révolution dans nos métiers. On inverse le processus de production et l'habitant est là dès le départ, au coeur du projet alors qu'il arrive généralement en fin de parcours, quand tout est dessiné et décidé. Tout est raisonné de façon différente et les habitants, dans le projet de La Ruche, nous ont poussés dans nos retranchements. Nous avons inscrit au cahier des charges que le bâtiment serait construit en filière sèche mais nous, n'avions pas envisagé l'isolation en paille ! Un tel projet change la manière de réfléchir. Ici, nous avons imaginé un principe constructif que les habitants puissent eux-mêmes entretenir, pour que l'habitat soit à leur main et donc avec le moins de technologie embarquée possible. Mais c'est allé encore plus loin avec une partie des finitions prises en charge par les habitants. On a beaucoup appris et ce que nous pensions acquis, nous avons dû le mettre à l'épreuve du projet pour nous laisser « déranger ». Sur le plan commercial, les équipes ont dû s'adapter car avec l'habitat participatif nous devons commercialiser un projet qui n'existe pas encore, il y a juste un emplacement. »

Loris de Zorzi – directeur général, Axanis



« Le collectif est le supplément d'âme qui nous a séduit et nous a convaincus de nous investir dans le projet. C'est le gros plus. On sait que c'est à la fois bien pour l'ambiance et pour la gestion de la copropriété par la suite. »

Géraud, qui a rejoint l'aventure en cours de route

« Depuis que nous dormons sur les lieux mes nuits sont paisibles. L'air est agréable, il fait bon tout le temps, quand il fait froid ou chaud. C'est un bonheur »

Damien, habitant de La Ruche

« Les matériaux sont de qualité et l'implantation sur le terrain est optimale. Il y a eu un véritable souci de fournir des éléments d'agencement originaux et qui correspondent aux besoins et envies du groupe. C'est une réussite esthétique totale ! »

Virginie, habitante de La Ruche



Matériaux sains
isolation performante, pur perspirant en terre



Un habitat innovant

Un projet expérimental et collaboratif

Dès 2011, un terrain de 1 390 m² à proximité de l'extension de la ligne C de tramway et appartenant à Bordeaux Métropole avait été réservé afin d'accueillir le projet-pilote. Quand le projet a démarré en septembre 2012, La Ruche se voulait être un « prototype » de l'habitat participatif à l'échelle de l'agglomération bordelaise. Tout restait à bâtir et rien n'était encore clairement défini. C'est pas à pas que le projet a avancé. La première étape a été de rassembler les familles intéressées souhaitant se porter candidates tout en répondant à la satisfaction de 3 niveaux de mixité : intergénérationnelle, géographique et socio-économique. 11 foyers se sont engagés dans le processus via une procédure de cooptation. En cours de projet, alors que la conception de leur logement avait déjà avancé, deux familles ont dû se retirer. Mais leur place et leur appartement ont rapidement trouvé une nouvelle famille qui partageait les mêmes valeurs. Tout au long du projet, le groupe d'habitants a été accompagné par CERISES (Centre Européen de Ressources sur les Initiatives Solidaires et les Entreprises Sociales), acteur spécialisé ayant une solide expérience de l'habitat participatif, pour créer un esprit collectif

Un habitat où les usages et les matériaux nobles sont privilégiés

Guidées par Dauphins Architecture dans la conception et la réalisation de la résidence, les envies des habitants ont donné lieu à 11 logements du T3 au T6 répartis sur deux bâtiments d'une surface totale de près de 1000m². Une toiture terrasse de 90m², une salle collective de 70m², une buanderie ainsi qu'un jardin collectif de 560m² ont également été décidés. Les habitants ont de plus choisi de prendre en charge une partie des finitions en réalisant des chantiers participatifs au sein de leur résidence de manière à bénéficier d'une accession sociale à un prix très compétitif sans rien perdre des espaces mutualisés. Enfin, ils ont opté pour une construction en ossature bois et remplissage paille. L'innovation, c'est donc aussi le retour à la terre pour des murs de torchis et à la paille pour l'isolation. Retour aux fondamentaux pour se ressourcer au contact de matériaux biosourcés. Tout au long du projet, les entreprises et artisans locaux ont été privilégiés pour intervenir sur le chantier afin de soutenir l'économie locale et de créer un cercle vertueux.

Ainsi, l'usage a été mis au cœur du projet le plus en amont possible, en laissant les habitants juger et arbitrer l'utilité des espaces mutualisés, ou encore modeler leur logement au gré de leurs besoins et de leurs contraintes financières.

« Le choix partagé des matériaux est très important. En milieu de chantier, nous nous sommes rendus compte que le torchis mettait plus de temps à sécher et nous avons donc expliqué aux habitants qu'il y allait avoir un retard à la livraison. Ça n'a posé aucun souci, tout le monde a très bien compris. » Audrey Canu – monteur d'opérations, Axanis

Un projet humain

Cette démarche participative a permis aux futurs habitants d'imaginer ensemble leur lieu de vie et de construire une solidarité et une convivialité entre les voisins avant même d'y emménager. Le processus itératif de La Ruche a connu nécessairement des heurts et des débats pour arriver à des consensus sans que personne n'ait l'impression d'y perdre. L'habitat participatif est en cela un terrain d'apprentissage de la démocratie citoyenne et du pouvoir d'agir de tous.

Au début du projet, la feuille était blanche ou presque. Ce sont les habitants, les 11 foyers, qui ont été au cœur de ce projet pour donner vie à une résidence unique qui leur ressemble. Accompagné par CERISES, assistant à maîtrise d'ouvrage, le groupe s'est concerté de manière collaborative à raison d'environ deux réunions par mois pendant un an pour définir le projet en lui-même mais également les règles qui régiront leurs espaces (règlement intérieur, charte ...). Aujourd'hui, ayant investi les lieux, ils ont un attachement tout particulier à leur habitat : c'est véritablement leur projet de vie.









La parole habitante

Une architecture participative

La participation, l'activation de ressources humaines, l'implication de l'habitant dans la fabrication de son logement et de son cadre de vie, la compréhension et la bienveillance qu'il portera à son habitat est une qualité que nous devons, en temps que professionnel, accompagner et encourager. Plus tôt, dans la phase de conception naît le désir de créer un lieu de vie à l'image de notre vision du monde, plus l'engagement grandit, plus la transition est rendue possible. « *Ce type de logement devrait être la norme.* » Parole de Brahim, habitant de La Ruche.

L'individu d'abord comme noyau, puis le groupe comme une expression plus grande d'une nouvelle unité, les deux sont combinés pour que l'équilibre est lieu.

Le projet d'habitat participatif à Bègles, La Ruche, tente de retranscrire cette aventure humaine faite d'une somme d'échanges et de désirs. Elle est évocatrice de l'intelligence collective autant dans ses modes de décisions que dans sa forme spatiale. Chaque logement est une portion d'humanité ; l'artisanat faisant œuvre.

La force du groupe devient alors un véritable levier architectural et nous amène à cette question fondamentale : comment garantir le plus d'autonomie à l'habitant ?

L'architecture est portée par une action habitante active.

Ouverture

La parole habitante saurait-elle bâtir ? Oui, dans la mesure où un accompagnement sincère de tous les acteurs du projet est structuré autour d'un intérêt commun : le désir de bâtir ensemble et de réussir malgré tout. L'architecture traduit cette célébration où cohabitent des lieux désirés et vécus, où la narration spatiale prolonge le récit habitant. Comment y parvenir ?

- En rompant avec les croyances du « je ne sais pas » ou encore « ils savent mieux que moi » et permettre l'apport spécifique de chacun et du groupe dans le projet d'architecture. Cette démarche se base sur la confiance mutuelle.

- En partageant de références qui font sens en chacun de nous à partir duquel émerge l'intelligence collective avec les qualités d'écoute et de circulation de la parole. On peut parler ici de gouvernance partagée.

- En s'impliquant dans l'acte de conception et de construction les futurs habitants. Cela passe par des actions communes. Le groupe construit son identité par le processus de fabrication de l'architecture.

- En s'appropriant les lieux de vie par la connaissance de ceux-ci. L'habitant acquiert des compétences le rendant plus autonome. Entendre les habitants exposer à un groupe de visiteurs l'histoire du projet et les spécificités constructives de celui-ci montre que la passation s'est faite.

- En générant des espaces qui seront définis par le temps ; autorisant l'impromptu de jaillir. Les poutres en saillie sur la façade sont autant de supports pour le végétal ou encore comme perchoir pour les oiseaux... L'architecture permet à la vie de participer sous toute ses formes. Cette respiration, là où l'intensité de vie est

la plus grande, autorise l'expérience de la vie en chacun de Nous. A travers les différents sujets abordés, nous relayons l'architecture au second plan pour que l'humain se manifeste dans sa diversité. L'architecture est la résultante de cette écoute bienveillante sans image préconçue de ce que sera cette habitation qui rassemble ; sans pour autant omettre les histoires faites de multiples détails ; la vaste et le petit.

L'architecture n'a de sens que si elle puise sa ressource dans l'implication habitante ; et demande à l'architecte et l'ensemble des acteurs du projet une ardeur sans faille pour que puisse exister dans l'épaisseur des murs l'être habitant dans sa grande diversité. Porter l'être habité appelle une générosité pleine. Elle requiert une implication totale et se traduit dans une architecture unique faite de mythe, de symbole ; le récit de l'intelligence constructive.

L'habitat participatif peut le plus ; plus de liens, plus d'usages, plus d'écologie, plus d'économie, plus d'urbanité, de ruralité, plus de créativité et d'ingéniosité dans la mesure où la parole habitante est libre et portée par tous les acteurs de l'architecture participative.

A "La Ruche", projet dit "expérimental", a été mené de front une somme de pratiques que pouvaient rendre possible la participation habitante ; la co-conception en groupe et en entretiens individuels, le faire ensemble par le chantier participatif, le non-fini avec l'appropriation des habitants avec le "deuxième chantier" (jardins, agencement intérieur, peinture), le mode constructif comme un éco-symbole en utilisant des ressources locales, renouvelables (bois, paille, terre).









