

URBANISME Le bailleur social termine son deuxième bâtiment dans l'éco-quartier du centre-ville

Actis construit et rénove pour un parc locatif basse consommation

Mercredi, le bailleur social Actis organisait la visite du chantier de l'immeuble "Le Partisan", situé en bordure du quartier de Bonne, rue Marceau. L'occasion de faire le bilan de l'établissement public local pour 2009, et de parler des projets à venir. Des projets basés sur le développement durable, avec des objectifs plus exigeants.

Après "Le Compagnon", "Le Partisan" : Actis a construit deux immeubles au quartier de Bonne, soit plus de 70 nouveaux logements sociaux en plein centre-ville, avec des loyers moyens de 308 € à 545 €, selon la surface.

A l'image du quartier, le premier est certifié THPE (très haute performance énergétique), c'est-à-dire qu'il consomme 20 % de moins que ce que recommande la réglementation. Le second, dont la livraison est prévue en novembre, est labellisé BBC (Bâtiment basse consommation). « Ce qui est encore mieux ! » commente Jean-François Lapière, directeur général d'Actis.

Des locataires venus de Mistral

« Une partie des logements sera occupée par des personnes venant de Mistral, dans le cadre de la reconstruction de ce quartier », explique le directeur. « On est toujours dans cette logique de mixité sociale », complète la présidente d'Actis et adjointe au maire en charge de l'habitat, Monique Vuailat. « On a encore 98 % de logements sociaux à Teisseire. On veut que ça se rééquilibre, petit à petit. » Au-delà de l'intérêt écologique, la construction environnementale présente l'avantage non négligeable de limiter les charges pour les locataires.

« Le coût du chauffage est de 40 € par mois, contre 55 € environ dans nos autres bâtiments », précise Jean-François Lapière. Et pour une utilisation optimale de ces logements, Actis fait de la sensibilisation auprès des locataires. « À leur arrivée, on leur parle de ventilation, de lumière allumée et éteinte, d'ampoules basse consommation, de tri sélectif... Il faut savoir que 1 °C de plus fait grimper la facture de 7 % ! »

600 autres logements Actis passeront en basse consommation

Dans la même lignée écotoyenne, Actis a entamé un plan de rénovation de ses bâtiments sur 3 ans. 600 logements sociaux seront ainsi réhabilités pour atteindre la norme BBC, soit moins de 96 kW/heure par an et par m².

« Cela coûte entre 25 000 € et 30 000 € par logement », souligne le directeur de l'entreprise. « On en est à l'étape des appels d'offres. Mais, tout porte à croire que c'est un chantier qui durera longtemps. » Pourtant, même les anciens bâtiments d'Actis ont une consommation énergétique tout à fait satisfaisante. En tout cas, la présidente Monique Vuailat se félicite : « le logement social est à la pointe du combat pour le développement durable ! »

Valentine AUTRUFFE



Après "Le Compagnon", rue Simon Nora, voici à quoi ressemblera "Le Partisan", rue Marceau. Beranger Gerbier

ZAC de Bonne : les prochaines étapes

Où en sont les travaux du quartier de Bonne ? Bien avancés, certes, mais loin d'être terminés. Voici un aperçu de ce qu'il reste à faire alors que, sur les 900 logements prévus, 600 sont déjà occupés.

■ Le 27 mai à 11 h : Michel Destot viendra inaugurer l'esplanade Pierre Fugain.

■ Septembre 2010 : le centre commercial et le Jardin des Wallons seront livrés. Les résidences étudiantes pourront être occupées.

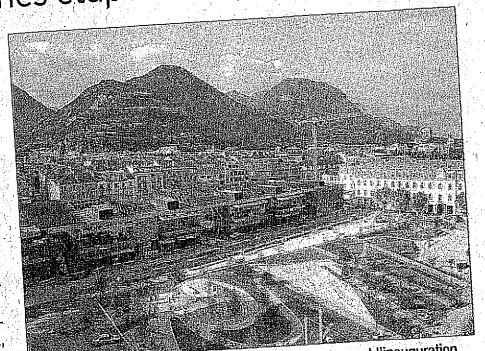
■ Début 2011 : fin de la construction des logements sociaux côté rue Marceau et des logements de l'un des bâtiments conservés.

■ Été 2011 : les 16 logements sociaux du dernier bâtiment en construction cours Gambetta seront livrés.

■ Fin 2011 : les 80 lits de l'établissement pour les personnes âgées seront prêts à être occupés.

■ Aucune date précise pour l'hôtel quatre étoiles : le permis de construire a été obtenu, l'enseigne Radisson choisie. Le promoteur recherche à présent un investisseur.

Le bâtiment conservé, parallèle au cours Gambetta, est occupé par l'enseigne Résid'home, et fonctionne depuis novembre 2009.



Les prochaines grandes étapes du quartier de Bonne sont l'inauguration de l'esplanade Pierre Fugain et celle du centre commercial (vue depuis le bâtiment Le Partisan d'Actis). Le DL Mathieu CHESSEL

REPÈRES

L'ANNÉE 2009 D'ACTIS EN CHIFFRES

- 4 000 demandes de logement.
- 993 attributions, dont 258 qui relèvent d'une mutation au sein du parc locatif.
- 204 logements familiaux ont été financés (achat et construction) et 270 ont été réhabilités.

LE PRIX DE L'HABITAT DURABLE

- Le bâtiment Actis Le Cocon, situé dans le quartier de l'Île Verte, a reçu le prix de l'habitat durable 2010 dans la catégorie des logements sociaux.

POUR EN SAVOIR PLUS

- www.actis.fr