



"Hameau de Lège" : éco-logis

32 logements viennent d'être livrés avenue de la Gare à Lège, portant à 71 le nombre d'appartements sociaux créés sur la commune en moins d'un an. Symbole d'un habitat social de qualité, ils sont la preuve qu'à Lège-Cap Ferret performance énergétique et bien-vivre ne sont pas l'apanage des résidences traditionnelles.



"Nous voulions proposer aux habitants des logements de qualité, implanté sur un vaste terrain, dans l'esprit architectural local : tout sauf une résidence de tourisme !" explique Gérard Rios, porteur de projet du "Hameau de Lège" (et Président de la société GR Groupe). Le scénario s'est déroulé comme prévu : ce programme de standing concerne... des logements sociaux ! En 2008, avec le durcissement du contexte économique, l'opérateur a réorienté son projet qu'il a proposé à Mésolia et réalisé pour eux. Pour le reste pas de changements : la première pierre a été posée en décembre 2009 et les 32 logements livrés un an plus tard en janvier 2011, avec un véritable souci du détail et une exigence dans le choix des matériaux. Pas question de brader la qualité des logements à la faveur de la mutation du programme.

Un village dans le village

L'effort architectural s'est porté sur le traitement des façades bien sûr, mais aussi l'agencement et la volumétrie globale des deux bâtiments, qui constituent un ensemble peu élevé (construction en R+I uniquement) avec un maximum d'espace végétalisé. *"Cette résidence est comme un petit village, avec une placette au centre et la circulation des véhicules organisée le long des bâtiments"* précise Gérard Rios. La qualité d'ensemble résulte aussi d'astuces architecturales : la présence de balcons qui dépassent, de grands poteaux en bois qui animent la façade, un agencement de toitures aux orientations différentes... Les logements ont été conçus comme un habitat traditionnel.

Un système de programmation du chauffage performant.



Economiser l'énergie

Au souci d'intégration, les architectes ont allié celui de l'économie. Ainsi de grandes fenêtres donnent sur des appartements lumineux, bénéficiant du label THPE (très haute performance énergétique). L'attention environnementale s'est aussi portée sur le choix des matériaux (qualité, isolation...) et l'organisation du chantier (gestion à faibles nuisances, traitement des déchets...). Enfin, 70% du montant total des travaux a été attribué à des entreprises locales. Outre les retombées économiques et la bonne connaissance du terrain, il s'agissait par ce biais d'offrir un maximum de garanties pour l'entretien ultérieur.

Sociaux, beaux et confortables

Les appartements sont modernes, spacieux, ensoleillés, bien isolés sur le plan acoustique et dotés pour la plupart d'un jardin privatif.

"Malgré un contexte économique plus tendu, rien n'a été sacrifié à l'espace ou à la qualité" souligne Gérard Rios. Finalement le caractère social de l'opération est impossible à deviner ! Seule concession au projet, il a fallu adapter les répartitions entre T2, T3 et T4 pour mieux correspondre aux typologies des bailleurs sociaux. Mais la surface des logements n'a pas bougé. Tous dévolus à la location, ces appartements ont été attribués en priorité à des personnes issues de la commune (domicile, travail...). Ils coûtent à leurs occupants de 258 € à 610 € par mois, pour les plus grands (charges d'entretien comprises), et sont conventionnés, autorisant ainsi la perception de l'aide personnalisée au logement.

105 : c'est le nombre de logements sociaux créés depuis 2008.

305 : c'est le nombre total existant sur la commune (dont 14 accessions à la propriété).

"Je suis mieux logée et j'économise"

Micheline Mahé, locataire d'un T2 depuis le 11 janvier:

"Je ne trouvais pas de logement adapté à mon budget. J'occupais provisoirement une petite maison que je devais libérer l'été et qui n'était pas équipée pour passer l'hiver. Mon nouveau T2 est parfait : confortable, moderne et accessible. Grâce au système de programmation, le chauffage se coupe automatiquement la nuit. Dans les parties communes, la lumière s'allume et s'éteint toute seule... C'est à la fois pratique et économique."

32 familles

logées

Avec 16 T2, ce "hameau" permet de loger des jeunes couples ou des personnes seules. Les 14 T3 offrent une solution aux parents isolés avec enfants, qui ne sauraient assumer le loyer d'une maison. Enfin, les 2 T4 permettent aux familles plus nombreuses de trouver un logement spacieux et abordable. D'autant que 6 nouveaux T4 ont été livrés 15 jours après, avec la résidence "Les Alicia" avenue du Médoc à Lège, et ses 15 logements supplémentaires. Mais la municipalité poursuit le combat : une quarantaine de nouveaux logements sociaux devrait sortir de terre d'ici 2012. ■

