



HABITAT



La première pierre de la Maison départementale de l'habitat posée

La première pierre de la Maison départementale de l'habitat a été posée officiellement lundi 25 septembre. Le bâtiment à haute valeur environnementale, dont la construction doit s'achever à l'automne 2024, va regrouper sur un seul et même site à Périgueux sept structures publiques et semi-publiques au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat.

Publié le 25 septembre 2023

La pose officielle de la première pierre de la Maison départementale de l'habitat s'est déroulée lundi 25 septembre, en présence de Germinal Peiro, président du Conseil départemental de la Dordogne, Patrick Martinez, directeur régional de la Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine, Jérôme Betaille, président de la Semiper, d'un représentant de la Caisse régionale du Crédit agricole Charente-Périgord et de Philippe Clément, président directeur général de la Société d'économie mixte Territoires.

Née de la volonté du Conseil départemental de la Dordogne, la Maison départementale de l'habitat regroupera sur un seul et même site, à Périgueux, sept structures publiques et semi-publiques au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat : l'Adil24 (Agence départementale d'information sur le logement), Soliha (Association solidaire pour l'habitat), l'Agence technique départementale (ATD24), le CAUE (Conseil en architecture urbanisme et environnement), l'office HLM Périgord Habitat, la Semiper (Société d'économie mixte d'Équipement du Périgord) et le service habitat du Département.

A travers la création de cet immeuble tertiaire en plein cœur du quartier d'affaires de Périgueux, dans le périmètre de l'opération Action cœur de ville de la Ville de Périgueux, le Département souhaite mieux venir en aide aux citoyens, en facilitant leurs démarches autour du logement, de l'habitat ou de l'énergie.

Un projet éco-innovant

Dessinée par le cabinet CoCo architecture mandataire et Scapa architecte associé, la Maison départementale de l'habitat a été conçue comme un lieu de travail et d'accueil du public, exemplaire dans sa démarche environnementale et son approche architecturale.

Durant la phase de conception, une démarche participative de concertation a été mise en place <https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/la-premiere-pierre-de-la-maison-departementale-de-lhabitat-posee-22333666?>

Durant la phase de conception, une démarche participative de concertation a été mise en place pour que le bâtiment corresponde aux besoins des futurs utilisateurs : bureau individuel, bureau partagé, open-space, espace mutualisé, etc.

La proposition architecturale a été pensée comme une vitrine des matériaux et savoir-faire du territoire ; le projet détourne les procédés constructifs et matériaux utilisés dans les projets de constructions de maisons individuelles afin de les mettre en valeur et d'en démontrer les richesses et les potentiels.

La tuile périgourdine enveloppe ainsi le bâtiment et la charpente en bois massif a été placée au cœur du jeu des terrasses et escaliers extérieurs. Les agréments intérieurs font la part belle aux essences de bois locales. L'isolation des façades est prévue en paille hachée.

La Maison départementale de l'habitat est implantée le long de la Promenade qui est l'axe principal du quartier d'affaires de Périgueux, entre le siège de l'Agglomération - Aliénor - et le futur immeuble de la MSA. Le volume du bâtiment, d'une surface totale de 5348 m², se déploie en L sur environ 18 mètres de haut et 5 niveaux. Pour répondre au règlement d'urbanisme, une large percée visuelle scinde le volume en 2 bâtiments distincts reliés par des passerelles en bois.

La Maison départementale de l'habitat est un bâtiment vertueux à hautes performances environnementales. Il s'inscrit dans une démarche HQE sans labellisation avec le label E3 C2 visé pour cette opération.

Le projet prévoit notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques, de protections solaires, d'une isolation renforcée en façade et en toiture et l'utilisation des matériaux locaux et biosourcés comme le bois, la terre cuite et la paille.

La Maison de l'habitat est volontairement très compacte, ce qui permet d'optimiser les besoins énergétiques du bâtiment. Son implantation permet de bénéficier de plusieurs orientations. Des doubles ou triples orientations pour les plateaux de bureaux assurent l'éclairage naturel et la ventilation des espaces de travail. Les percements des fenêtres répartis de manière régulière garantissent un apport de lumière naturelle suffisant et la modularité des plateaux de bureaux.

Le chantier a débuté pendant l'été 2023. Il doit s'achever à l'automne 2024 pour une installation des 7 entités et de leurs 280 salariés programmée pour le début de l'année 2025.

Plan de financement

Le coût total de la construction de la Maison départementale l'habitat s'élève à 13,5 M€ HT, dont 10 M€ HT pour les travaux. La maîtrise d'ouvrage du projet est portée par la SCI MDH, créée par la Semiper, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, Charente Périgord Immobilier, filiale du Crédit Agricole Charente Périgord et Territoires, et la SEM de l'agglomération de Brive.

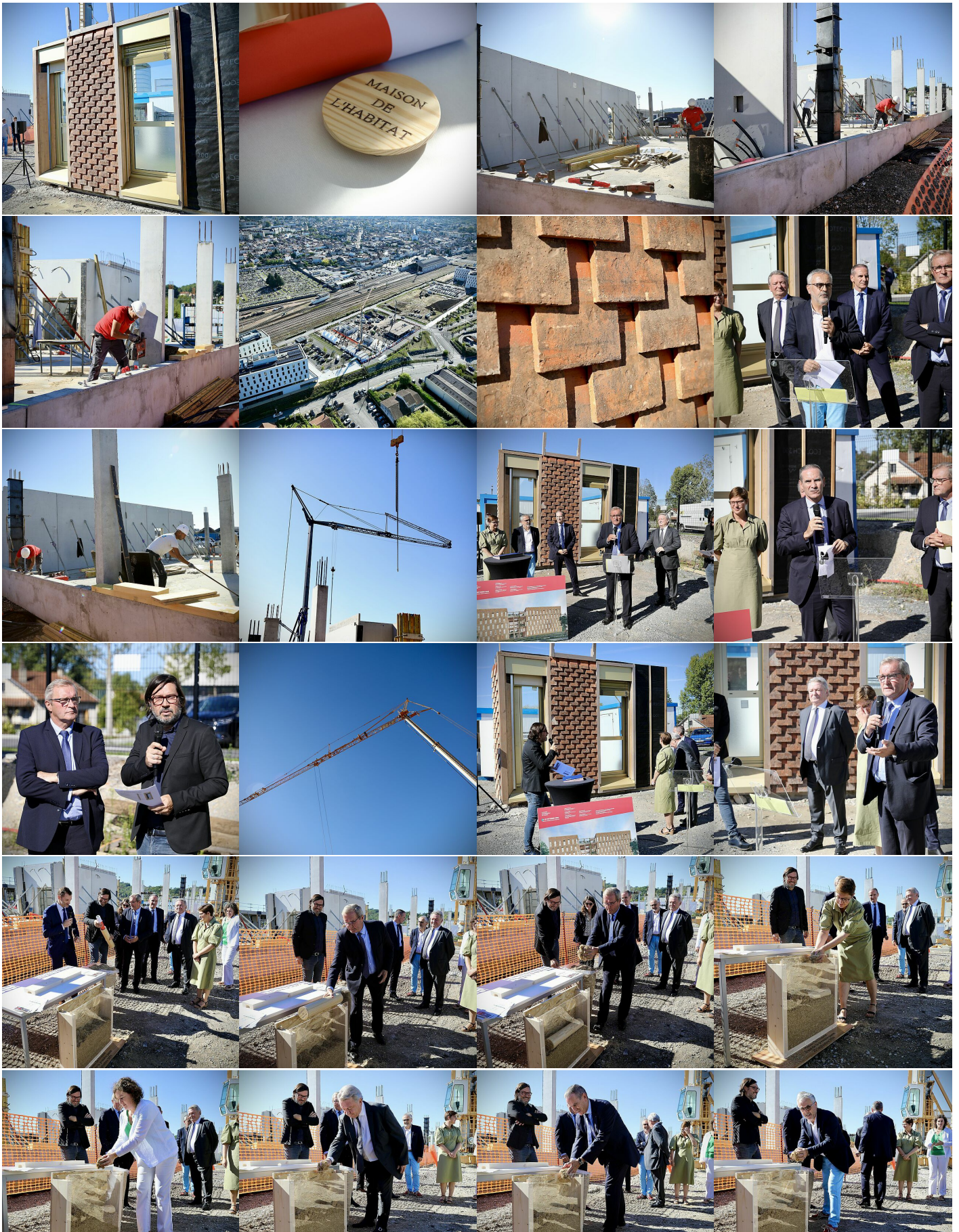
Le financement du projet est assuré en fonds propres par la SCI MDH à hauteur de 2,550 M€, des prêts à hauteur de 10,450 M€ et une subvention de la Région Nouvelle-Aquitaine de 500.000 euros.

La Maison départementale de l'habitat a pu voir le jour grâce au soutien actif de la Banque des Territoires à hauteur de 8,3 M€, d'une part, en participant à l'augmentation de capital de la SCI MDH, et, d'autre part, en finançant pour partie la construction, au moyen d'un prêt bonifié (PRU ACV) d'un montant de 6.270.000 €, représentant 60% de la dette levée.

Pour en savoir plus, les statuts et le pacte d'associés de la SCI MDH, ainsi que le prêt PRU ACV, ont été publiés sur le site <https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/la-premiere-pierre-de-la-maison-departementale-de-lhabitat-posee-22333666?>

Pour ce faire, les statuts et le pacte d'associés de la SCI MDH, ainsi que le prêt PRU ACV, ont été signés lundi 25 septembre par Patrick Martinez, directeur régional de la Banque des Territoires, et Jérôme Betaille, président du conseil d'administration de la Semiper, gérante de la SCI MDH, le Crédit Agricole Charente Périgord et la SEM19, représenté par son Président Directeur Général, Philippe Clément, en présence de Germinal Peiro, président du Conseil départemental de la Dordogne.

La pose de la première pierre en images



<https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/la-premiere-pierre-de-la-maison-departementale-de-lhabitat-posee-22333666?>



