



Direction de la communication
Tél. : 05 59 46 60 40
Courriel : communication@bayonne.fr

Le 10 septembre 2011

DOSSIER DE PRESSE

DÉVELOPPEMENT DURABLE

LE SÉQUÉ, UN NOUVEAU QUARTIER A BAYONNE

Tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable, le futur éco-quartier de la ZAC du Séqué situé dans le nord de Bayonne s'applique à trouver l'équilibre entre la qualité des logements, le bien-être des habitants et la mixité sociale.

Situé sur la rive droite de l'Adour, à cinq kilomètres du centre de Bayonne, le futur écoquartier de la ZAC (zone d'aménagement concerté) du Séqué s'étendra sur 14 hectares. C'est, avec la création de la ZAC d'Arrousets, le second grand projet d'aménagement urbain du nord de Bayonne.

Le programme prévoit 625 logements, dont un EHPAD¹ de 98 lits, soit une capacité totale de 1 600 habitants. Des espaces pour accueillir des services et des équipements de proximité sont réservés. Ils seront définis en concertation avec les futurs habitants.

Afin de répondre au mieux aux enjeux du développement durable dans ses composantes à la fois sociales, environnementale et économique, la SEPA, Société d'équipements des Pays de l'Adour, concessionnaire de la ZAC, travaille en partenariat avec Nobatek, conseil en environnement et développement durable. Elle a confié une mission de médiation au cabinet Duncan Lewis Architecture qui a en charge la mise en cohérence des différents projets de construction de la phase 1 de l'opération.

Le 4 novembre 2010, le projet du Séqué a été primé au concours ÉcoQuartier lancé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) dans la catégorie Déchets.

Le projet a été présenté au grand public le 8 février 2010 à la Maison des associations.

¹ *Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes*

1. LA LOCALISATION DU SITE _____ **3**

2. LES DATES CLÉS _____ **4**

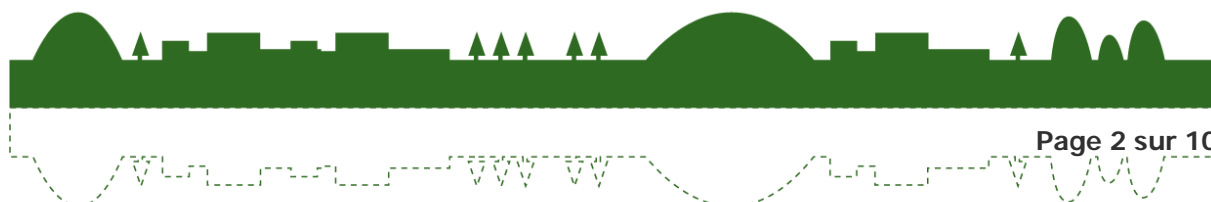
3. LE PROJET _____ **5**

3.1 Une approche durable à tous les niveaux

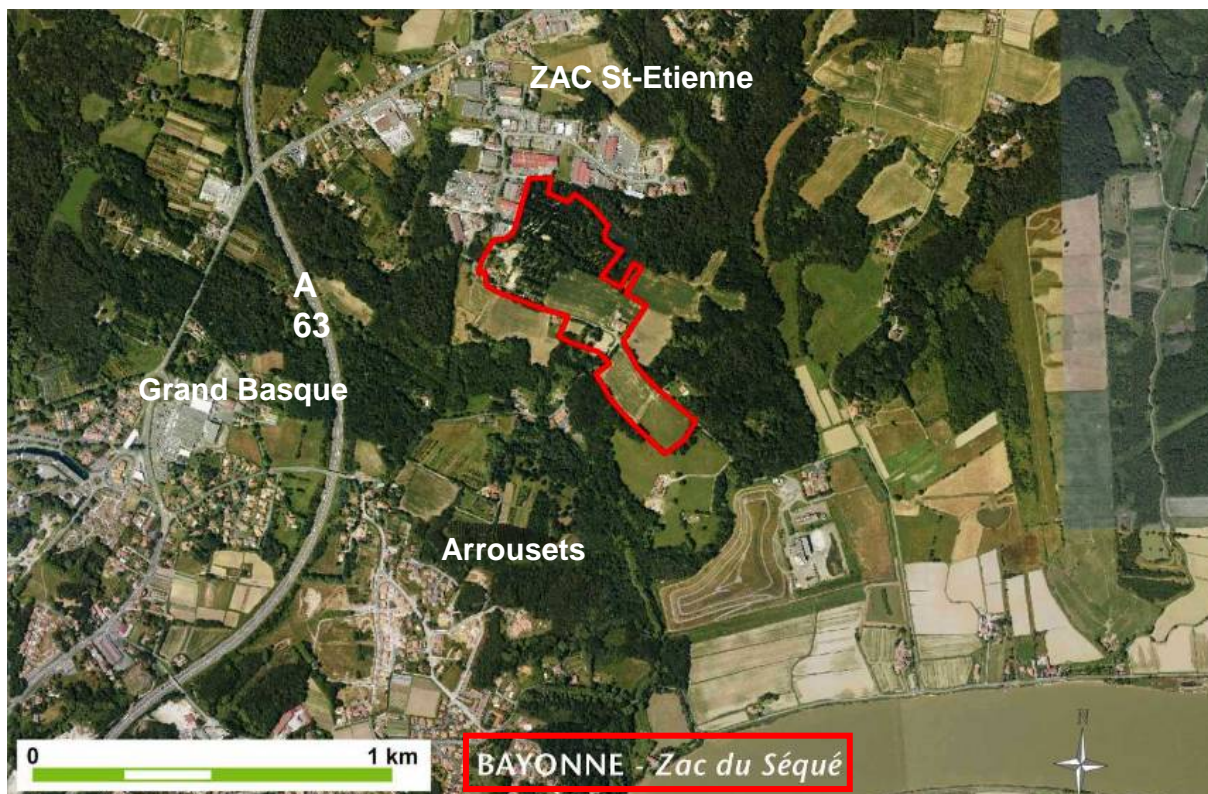
3.2 Un projet primé au concours ÉcoQuartier lancé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM)

3.3 Une mixité sociale et générationnelle

4. LES GRANDES DATES _____ **10**



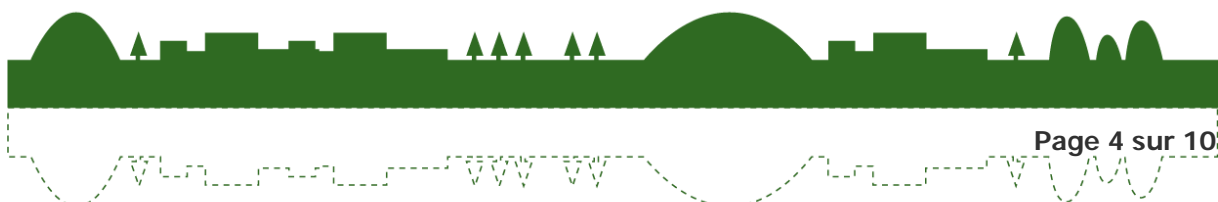
Un site rural au nord de Bayonne



Situé sur la rive droite de l'Adour, à cinq kilomètres du centre de Bayonne, le futur éco-quartier de la ZAC (zone d'aménagement concerté) du Séqué s'étendra sur 14 hectares.

Plusieurs étapes ont été nécessaires à la mise en œuvre du futur éco-quartier de la ZAC du Séqué :

- 19 août 1993 : achat de la ferme de Loustaounaou.
- Janvier 2005 : achat des terrains du camping « la chêneraie » par la CABAB.
- Mai 2005 : achat des terrains à la CABAB par la ville.
- Fin 2005 : études préalables paysagères et de programmation.
- 16 février 2006 : création de la ZAC du Séqué par la ville de Bayonne.
- Été 2006 : désignation du concessionnaire de la ZAC (la SEPA).
- Automne 2006/début 2007 : début des études par une Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- 2007/2009 : mise au point du projet (appel à idées de janvier à juin 2008, étude Économie de projet, finalisation des études d'aménagement de voirie).
- Mars 2009 : candidature au concours ÉcoQuartier 2009 du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable, et de la Mer.
- 27 mars 2009 : approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Séqué.
- Été 2009 : désignation de l'architecte en charge de la mise en cohérence des projets, Duncan Lewis.
- Automne 2009 : début des travaux de viabilisation de la phase 1.
- 4 novembre 2009 : obtention du label EcoQuartier dans la catégorie Déchets pour le projet du Séqué.
- Fin 2010 : achèvement des travaux de la phase 1 et démarrage du premier chantier de construction.
- De 2012 à début 2013 : livraison des logements de la phase 1.
- 2012-2013 : travaux de viabilisation de la deuxième tranche.
- 2013 : Démarrage des travaux de construction des logements de la deuxième tranche et des équipements.
- 2014 : Livraison des logements de la deuxième tranche.



3.1 Une approche durable à tous les niveaux

3.1.1 *Le respect du site et de son histoire*

Le respect du site et de son histoire est au cœur de la conception de ce projet. Les constructions se dresseront au milieu d'un paysage arboricole. Un verger sera recréé et les espaces collectifs plantés d'arbres fruitiers.

3.1.2 *Une approche environnementale de l'urbanisme*

Le projet du Séqué est issu d'une Approche Environnementale de L'Urbanisme (AEU), démarche développée par l'ADEME². Cela signifie qu'il intègre les besoins en économie d'énergie, avec en particulier la production de logements à faible consommation d'énergie (de niveau BBC, ne dépassant pas 50 kWh/m³/an par logement), la gestion de l'eau avec notamment la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, la gestion des déchets et leur valorisation.

Le programme prévoit 625 logements, dont un EHPAD de 98 lits, répartis sur 10 îlots, soit une capacité totale de 1 600 habitants.

3.1.3 *Un appel à idées pour des logements durables*

La Ville a lancé un appel à idées auprès de cabinets d'architecture spécialisés dans ce type d'habitat afin de produire des logements durables à forte valeur d'usage, adaptés aux nouveaux besoins de leurs habitants. Six architectes ont participé. L'enjeu pour ce quartier est d'accueillir une génération de logements collectifs dont les caractéristiques d'habitabilité et d'usage seront plus conformes aux aspirations résidentielles des nouveaux habitants. L'objectif est de parvenir à une qualité de vie en logement collectif qui s'approche de celle recherchée dans l'habitat individuel. Séjour spacieux et ouvert, abri familial pour les planches de surf et les vélos, potager en serre privée, espace de travail à domicile, jardins familiaux, aires de jeux,... sont quelques-unes des pistes envisagées.

² Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

3.1.4 Une collaboration maîtrisée

La SEPA a confié une mission de médiation au cabinet Duncan Lewis Architecture qui a en charge la mise en cohérence des différents projets de construction sur la ZAC du Séqué.

L'architecte médiateur (Duncan Lewis) : un acteur clé du processus

- Assiste l'aménageur dans l'analyse des projets immobiliers ;
- Élabore les fiches d'ilots en tenant compte des contraintes spécifiques des programmes envisagés ;
- Veille à la cohérence globale de l'organisation de l'espace et des projets immobiliers ;
- Facilite la traduction architecturale des objectifs généraux.

Duncan Lewis...

Atypique par son parcours et sa formation, l'architecte Duncan Lewis fabrique une architecture de *process*, radicale mais réalisable, incarnée dans les bâtiments destinés à évoluer avec leurs habitants et la nature.

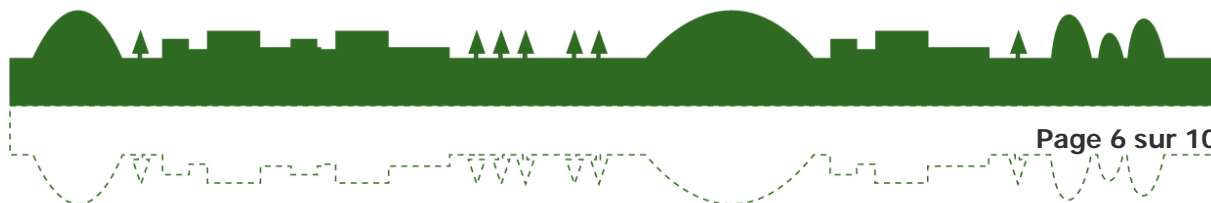
3.1.5 Les déplacements

Les déplacements font également partie des thématiques soigneusement étudiées. L'impact de la voiture dans le quartier du Séqué sera minimisé. La création d'une desserte par les transports en commun est prévue dans les prochaines années ainsi qu'un dispositif de covoiturage.

3.1.6 Une concertation avec les habitants sur l'aménagement des espaces et équipements collectifs

D'autre part, une concertation avec les futurs habitants sera ouverte à partir de septembre 2011, sous forme d'entretiens individuels, puis d'ateliers thématiques de novembre 2011 à mars 2012.

Cette concertation a plusieurs objectifs : la traduction des aspirations des habitants par leurs actions sur leur environnement immédiat, la consolidation de leur sentiment d'appartenance au lieu, la création d'un « véritable » quartier vivant ou le « vivre ensemble » dans le respect de la diversité sera au cœur des préoccupations.



3.2 Un projet primé au concours ÉcoQuartier lancé par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM)

Si les expériences européennes, d'Europe du Nord notamment, sont bien connues – Breda aux Pays-Bas, Fribourg en Allemagne, Copenhague au Danemark, Malmö en Suède...- les expériences françaises (peut-être plus récentes) le sont moins.

Suite aux débats menés lors du Grenelle de l'environnement, Jean Louis Borloo a lancé un concours national entre les collectivités pour la réalisation d'un projet d'éco-quartier. Un plan d'actions en faveur de la ville durable a été engagé par le Conseil des Ministres le 22 octobre 2008.

Le résultat est tombé le 4 novembre 2009. Le classement a départagé 160 projets mis en place par des collectivités à dominante urbaine ou rurale. Des catégories de récompense ont permis aux éco-quartiers représentés de se mettre en avant avec leurs propres atouts.

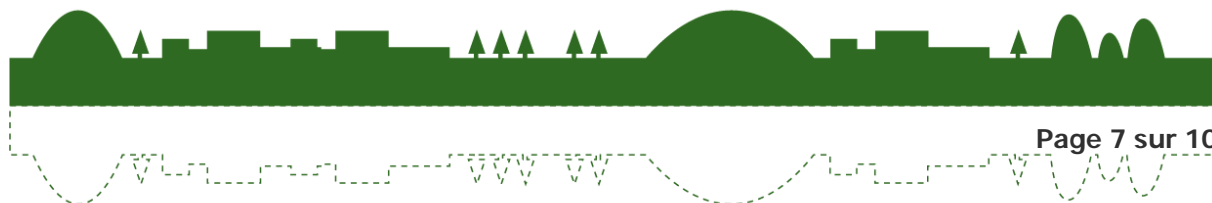
Bayonne a été primée dans la catégorie Déchets pour son futur quartier de la ZAC du Séqué. Ce projet fait partie des 28 dossiers primés, sur les 160 déposés.

Quelles vont être les exigences en matière de gestion des déchets au Séqué ?

L'enjeu des déchets dans les éco-quartiers porte à la fois sur les déchets de chantier et sur les déchets ménagers.

D'une part, les opérations d'aménagement peuvent obliger les entreprises à déconstruire et à recycler sur place un maximum de déchets pour faire des économies et limiter la production des gaz à effet de serre en évitant de nombreuses rotations de camions.

D'autre part, la politique menée dans les éco-quartiers en matière de déchets ménagers s'inscrit dans la politique générale de gestion des déchets, orientée par le Grenelle Environnement vers la réduction de la production de déchets ménagers de 5 kg par habitant et par an sur les cinq prochaines années. Elle doit toutefois s'y montrer encore plus exemplaire que dans le reste des agglomérations, notamment en développant le compostage individuel ou en pied d'immeuble et en réduisant les tournées de collecte en porte-à-porte et donc les émissions de gaz à effet de serre, et en responsabilisant chacun dans sa conduite de tri sélectif par des campagnes de prévention. En effet, sans la participation active des habitants, les collectivités locales ne seraient pas en mesure de mettre en œuvre avec efficacité les objectifs nationaux dans ce domaine, tout en maintenant une maîtrise des coûts.



Le dossier bayonnais aborde l'ensemble de l'éventail des actions préconisées par le Grenelle en matière de déchets, à savoir :

- une action sur les déchets de chantiers : chantier vert imposé par les Cahiers des charges de cessions de terrains (CCCT) et chantier faible nuisance ;
- une action traditionnelle sur la collecte sélective (micro-déchetterie sur le quartier, conteneurs enterrés...) et surtout pour renforcer le pourcentage de valorisation des déchets ;
- une action sur les déchets fermentescibles avec point de collecte des déchets verts et incitation au compostage individuel des déchets verts ;
- enfin une action prévue de sensibilisation des futurs habitants pour agir sur leurs comportements afin de réduire les déchets à la source et favoriser le tri sélectif.

En lançant l'appel à projets ÉcoQuartier dans le cadre du Plan Ville Durable, l'objectif était donc :

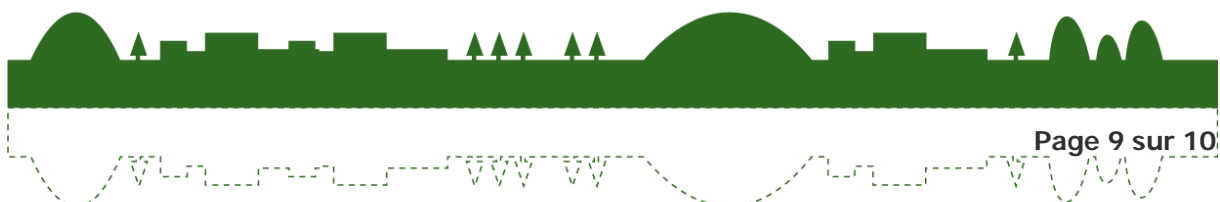
- d'assurer une reconnaissance nationale et internationale aux collectivités ayant entamé des démarches exemplaires ;
- d'attirer l'attention sur les plus vertueuses d'entre elles par l'octroi d'une distinction spécifique ;
- de promouvoir une nouvelle façon de construire et d'aménager, conforme aux principes du développement durable ;
- de soutenir les démarches entreprises et à venir par la création d'un « Club opérationnel ÉcoQuartier » animé par le ministère.

3.3 Une mixité sociale et générationnelle

Au-delà de sa dimension écologique, l'équilibre de cet éco-quartier se fondera sur sa capacité à répondre au marché local. C'est pourquoi la Ville de Bayonne a fait le choix de privilégier la valeur d'usage des logements et la dimension sociale de l'opération plutôt que celle d'une performance énergétique maximale.

Le futur quartier du Séqué de 625 logements sera fondé sur le principe de la mixité sociale et générationnelle. Il proposera 35 % de logements locatifs ou en accession sociale, dont 20 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 98 lits. Il comprendra également 21 % de logements à coûts maîtrisés, c'est-à-dire dont le prix de vente oscillera entre 2 300 et 2 500 euros le m², et 44 % de logements en accession ou locatif libre, soit 300 logements environ.

À terme, 1 600 habitants vivront dans ce nouveau quartier.



- *Fin 2009* : démarrage des travaux de viabilisation.
- *Printemps 2010* : commercialisation des 300 logements de la première tranche.
- *Fin 2011* : lancement des études de la seconde tranche.
- *2012-début 2013* : livraison des constructions de la première tranche.
- *Fin 2012-1^{er} semestre 2013* : commercialisation des logements de la seconde tranche.
- *Fin 2012* : démarrage des travaux de viabilisation de la seconde tranche.
- *Fin 2014* : objectif de livraison des constructions de la seconde tranche.

Des visuels du Séqué sont disponibles sur simple demande auprès de la Direction de la communication :

Claire Jomier 05 59 46 63 01 – communication@bayonne.fr

