



# HICÉO

## Écoquartier Bongraine (Aytré) Réunion avec Aquitanis/Axianis du 28 mai 2021 Compte rendu

### Présents :

**Axianis** : Sylvain Benallal, Eric Bourdan

**Aquitanis** : Aurélie de Domingo

**CDA « Le sens de la ville »** : Mila Traderi, Sonia Dinh

**La Canadienne** : Emily B. Peterson

**HICÉO** : Vicentia Aholoukpe, Odile Mann, Fabien Dufrêche-Simon, Christine Dufrêche-Simon

### Présentations

Présentation d'HICÉO.

Dialogue entre La Canadienne et Aquitanis pour présentation respective.

Groupement maîtrise d'œuvre : Une Autre Ville (MOEU : maîtrise d'œuvre urbaine)

:  
[https://uneautreville.com/wp-content/uploads/2021/04/UAV\\_FICHE\\_PROJET\\_BONGRAINE.pdf](https://uneautreville.com/wp-content/uploads/2021/04/UAV_FICHE_PROJET_BONGRAINE.pdf)

## Le projet

Pour Aquitanis, les fondamentaux se résument à « ambition participative ».

Le projet devra répondre à un triple enjeu :

- bio climatique
- zéro carbone
- bio économique

## Plan guide

Présentation du nouveau plan guide dit plan guide version 1 (qui nous sera adressé ultérieurement) avec un phasage en 3 temps : le premier temps sera pour début juillet 2021. Il comprendra 133 logements et sera réalisé par un promoteur privé. Ce premier phasage est en voie de validation et se situe géographiquement au centre par rapport au plan présenté.

## Environnement

Pour le moment, un travail de décontamination, de dépollution du sol et de la nappe phréatique par enlèvement de couches et décaissement est en cours afin de rendre le site propre à l'usage.

Les différents merlons (ouvrage consistant en une levée de terre) participants à la recomposition de la terre ne sera pas seulement une décharge de matériau dépollué (à préciser).

## Urbanisme

Le cheminement dans le quartier se fera par secteur selon le cahier des charges établi par les promoteurs (800 logements, répartis du nord, R+4, au sud R+1). La redivision des lots est encore possible et non arrêtée à ce jour. Le dépôt des permis de construire et le démarrage de la première phase est prévue pour 2023 (un peu court d'après E.B.Peterson).

Il n'est pas prévu de stationnement de voiture sur la voie publique : chaque construction sera responsable de ce point selon la norme (1,1 place par logement).

## Energies & Eau

L'ensemble des bâtiments devra répondre aux normes RE (réglementation environnementale) 2020 selon une méthodologie de calcul, E+, E3, C-, C2 (E=énergie consommée, C=carbone produit).

Aquitanis (comme La Canadienne Trait d'Union) sont adhérents d'OTEIS : lien pour information <https://www.oteis.fr/nos-activites-2/>

En ce qui concerne l'énergie, des solutions collectives sont envisagées mais pas encore choisies:

- La biomasse source d'énergie sous de multiples formes et procédés. Bien qu'on l'envisage rarement ainsi, le pétrole est biomasse, mais du fait que c'est une biomasse fossile, son usage est non renouvelable et provoque l'effet de serre.

- La géothermie, envisageable, pourquoi pas ?

- Les panneaux photovoltaïques : comment stocker l'énergie captée ?

La Ville de La Rochelle est en contact et partenariat avec « Enercoop » : lien pour information [https://www.passerelleco.info/article.php?id\\_article=569](https://www.passerelleco.info/article.php?id_article=569)

La gestion de l'eau se fera à la parcelle sachant que nous sommes sur une zone plutôt sèche, caractéristique de La Rochelle. Une mini station commune de récupération d'eau de pluie n'est pas encore envisagée.

## Vie sociale

La vie du quartier sera laissée au libre choix des projets : l'accompagnement des projets sera fait par les acteurs CDA « le sens de la ville ». La création de 2 emplois est envisagée pour la gestion d'une coopérative « tiers lieu », l'accompagnement de la vie des espaces communs, leur complémentarité.

L'espace public est envisagés sous la forme nature et paysage, les jardins partagés, au niveau de chaque lot.

## Axianis

Présentation d'Axianis : SIC d'accompagnement à l'accession sociale à la propriété (avec plafond de revenus).

Un accompagnement est possible pour s'adresser à la CDA dans le cadre de l'acquisition d'un terrain sachant que la totalité de l'emprise du foncier passe par Aquitanis : pas de possibilité de bail emphytéotique, sauf si la CDA contraint Aquitanis.

## Contacts

Différents contacts échangés à la fin de la réunion (intégrés à la liste des contacts sur le site) :

[s.benallal@axanis.fr](mailto:s.benallal@axanis.fr)

[a.dedomingo@aquitanis.fr](mailto:a.dedomingo@aquitanis.fr)

[sonia@lesensdelaville.com](mailto:sonia@lesensdelaville.com) - téléphone : +33 6 48 16 84 79

Fait à La Rochelle, le 28 mai 2021