

Publié le 14 janvier 2010

## Eco-quartier : Architecture contemporaine et développement durable aux Herbiers

La ville des Herbiers met en pratique une politique d'aménagement novatrice à travers l'émergence d'un nouveau quartier durable de la ville, le Val de la Pellinière. Elle en a confié la maîtrise d'ouvrage à la Sem Oryon qui, pour cette opération expérimentale, assure un suivi complet jusqu'à l'achèvement du programme. Le 8 janvier dernier, la première des maisons bois du groupe Bénéteau a été posée.



La société d'économie mixte Oryon est aménageur de la commune des Herbiers depuis 2005. A cette époque le maire des Herbiers, Marcel Albert, a exprimé le souhait, sur un site agricole d'une dizaine d'hectares, de créer un lotissement regroupant à terme 150 logements dans lequel les notions de paysage, de respect et d'intégration dans le site et de forme architecturale seraient privilégiées. Une série d'exigences a suivi : architecture contemporaine, densité, cahier de prescriptions détaillées, orientation étudiée des constructions THPE et BBC (Très haute performance énergétique et Bâtiment basse consommation), stationnement centralisé des voitures, réalisation de chaque projet par un architecte maître d'œuvre.

Oryon a réuni une équipe pluridisciplinaire composée d'un cabinet d'architecture et d'urbanisme, d'une agence de paysage, d'un bureau d'études techniques VRD et mène une étroite collaboration avec la commune et une grande concertation avec la population. « Les espaces publics sont soignés, constituant un trait d'union entre chaque projet individuel. Un belvédère, des jardins, des bassins ont été aménagés, le mobilier urbain a fait l'objet d'une conception originale. Au-delà des voiries, les

équipes de la Sem ont réalisé les clôtures et le paysagement de chaque lot. Avec la gageure que les prix soient inférieurs à ceux pratiqués dans le secteur », explique Benoît Gandin, directeur adjoint d'Oryon.

Voulant sensibiliser la population à ce projet, au-delà des rencontres collectives et individuelles, la mairie s'est dotée d'une bibliothèque d'ouvrages d'architecture destinés au public. L'opération a suscité l'intérêt des futurs acquéreurs pour qui ce projet est une opération patrimoniale. Œuvres d'une dizaine d'architectes, deux tiers des maisons sont conçues avec une ossature bois.

En 2007, la division habitat du groupe Bénéteau est lauréate du programme national CQFD. Son objectif est de développer des modes constructifs innovants pour un haut niveau de qualité de l'habitat tout en garantissant la maîtrise des coûts. Bénéteau crée la filiale BH afin d'industrialiser et commercialiser ses maisons à ossature bois Muses. En 2009, face aux difficultés de Bénéteau dont la filiale Jeaneaux se trouve aux Herbiers, le maire a affirmé son soutien au groupe. Oryon a retenu la Samo, filiale du bailleur SNI, afin de commander les 14 premières maisons Muses en France et les implanter sur la Péllinière. La première maison fut posée le 8 janvier 2010, les suivantes seront livrées dans la foulée et la mise en location prévue pour avril.

Par Marie-Anne RAMAZZINA