



Guide ^{des} habitants

LOGEMENT

BEN

Essentiel / Évolutif / Environnemental... ensemble

aquitanis



Madame, Monsieur,

Vous venez de vous installer dans un logement BEN, programme expérimental d'aquitais dont l'une des ambitions est de donner à l'habitant la possibilité d'agir directement sur la configuration de son cadre de vie.

Chez BEN, à l'exception d'une zone centrale regroupant les pièces « techniques » (sanitaires-salle de bain-cuisine), **rien n'est prédéfini dans l'espace.**

Chaque famille « crée » son appartement en plaçant le séjour soit d'un côté, soit de part et d'autre de cet ensemble. Vous avez également la possibilité d'agir sur la partition des chambres et ce, au moyen d'un ensemble de cloisons modulables.

Et rien n'est figé ! Le logement peut ainsi changer de configuration en fonction des évolutions de votre vie.

Le rôle de ce petit guide est de vous accompagner dans le bon usage de ces dispositifs et dans la découverte des nombreuses particularités de ce programme innovant. Aquitais et les architectes de l'Atelier Provisoire qui ont conçu ce projet, restent bien évidemment à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous souhaitons une agréable lecture.

Qu'est ce que BEN ?

Un habitat « essentiel » et durable

Le schéma structurel est simplifié au maximum. À la fois frugal et low-tech, le logement s'organise autour d'une série de trames successives. L'ossature du bâtiment est en bois (prolongement du système constructif industrialisé sylvania), les cloisons sont en Pin des Landes (filière locale) et le plafond constitué d'une dalle en béton brut.

À organiser soi-même selon son mode de vie

L'habitat est évolutif grâce à un jeu de cloisons en bois repositionnables.

Qui laisse une large place à la nature en ville

Avec ses baies vitrées généreuses, le paysage de bois de chênes remarquables « entre » littéralement dans le logement.



Un concept issu d'une collaboration fructueuse

BEN a été conçu par l'Atelier Provisoire, coopérative d'architectes installée à Bordeaux qui collabore régulièrement avec aquitanis pour inventer d'autres modes d'habiter.

De cette collaboration est notamment issu le système constructif à ossature bois sylvania (filière bois Pin des Landes) qui a permis la réalisation de plusieurs ensembles de logements sur l'agglomération bordelaise. BEN constitue d'ailleurs l'évolution de ce principe.



Une innovation signée aquitanis

Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, est engagé dans une démarche innovante destinée à offrir plus qu'un logement en permettant à la vie de s'épanouir pleinement dans un habitat adapté aux défis de notre société.

Aquitanis explore ainsi en divers lieux de l'agglomération des pistes d'évolution destinées à nourrir par la suite d'autres projets.

BEN est l'un de ces lieux. Il décline à sa manière les trois axes qui signent les projets expérimentaux d'aquitanis :

- pouvoir d'agir des habitants,
- présence de la nature en ville,
- habitat essentiel.

Le saviez-vous ?

BEN s'intègre dans l'ensemble Bengalines, le programme de logements aquitanis avec qui il partage désormais le magnifique espace arboré sur lequel s'ouvre votre logement.

E

Essentiel



4

Issu du système constructif modulaire à ossature bois sylvania, BEN présente un schéma structurel ultra-simplifié. **BEN va à l'essentiel** : une cuisine, une salle d'eau, des sanitaires et c'est (presque) tout ! À la base, vous disposez d'un vaste plateau « nu », un large espace épuré dont le plan révèle une série de « trames » successives qui correspondent aux volumes des modules sylvania. Les plafonds sont constitués d'une dalle en béton brut. Les pièces ne sont pas définies dans l'espace alors, place à votre « compétence habitante » pour aménager ces « trames » comme vous l'entendez !

De par cette conception, BEN forme ainsi un ensemble bien moins coûteux que d'autres types de programmes d'habitat. Compact et bien orienté, il offre par ailleurs des performances thermiques très intéressantes (bâtiment bioclimatique).

BEN est simple, sobre, frugal, économique et pourtant si généreux...

E

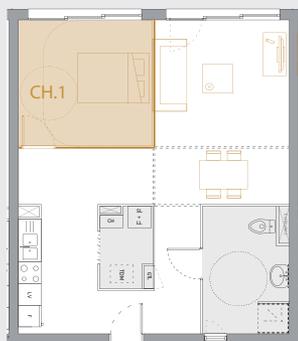
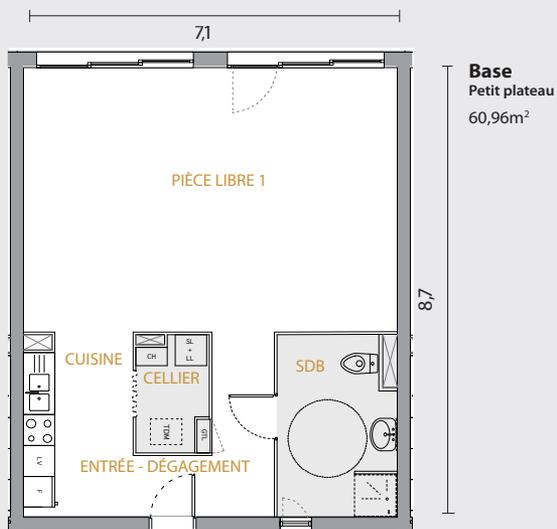
Évolutif



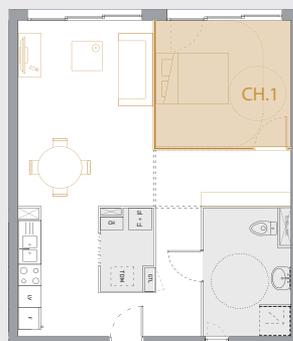
BEN vous donne la possibilité de configurer votre logement en fonction de vos goûts, de vos besoins, de l'évolution de votre famille... Ses logements sont conçus selon un principe de variation : un espace qualifié de « bande technique » occupe une position centrale. De part et d'autre de cet « îlot » inamovible - qui regroupe en fait l'emplacement de la cuisine, les sanitaires et la salle de bain - , des pièces dites « libres » dans lesquelles vous pouvez disposer vos lieux de vie comme vous l'entendez : séjour d'un côté ou bien de part et d'autre, etc.

À noter également que la disposition des chambres est à votre convenance. Grâce à un jeu de cloisons en bois, vous pouvez aménager toutes ces pièces à votre guise.

Il existe ainsi un choix varié d'options de cloisonnement produisant des typologies différentes : du T1 au T4, sans oublier bien sûr la dimension « plateau libre » d'origine que vous pouvez conserver.



Option A
Logement de type 2



Option B
Logement de type 2

À noter

Les cloisons sont en Pin des Landes filière locale. Elles sont réutilisables et entièrement recyclables.

Elles ne peuvent pas être déplacées par vos soins !

Vous pouvez les peindre ou les vernir. Il est interdit de les scier ou d'y pratiquer une ouverture (cela peut nuire à leur résistance).

Il est possible d'y accrocher des objets décoratifs mais uniquement au niveau des joints entre deux panneaux.

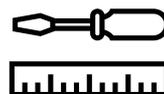
Il est en revanche déconseillé de suspendre des éléments de décoration aux lisses. Seule la pose de rideaux à la place des cloisons est tolérée.

Afin d'assurer la bonne ventilation de votre logement, le cellier ne doit en aucun cas être cloisonné ou maintenu confiné.



Avez-vous remarqué les lisses en bois au plafond de votre appartement ?

Ces structures jouent le rôle de rails sur lesquels viennent se positionner les parois. La fixation et la bonne tenue de l'ensemble s'effectuent au niveau du sol.



**LA POSE, LA DÉPOSE
OU LE DÉPLACEMENT
DES CLOISONS SONT
DES OPÉRATIONS EXCLUSIVEMENT
RÉALISÉES PAR UN PROFESSIONNEL.**



***Pour découvrir les
différentes configurations
offertes par BEN, contactez
votre agence de gestion.***

E

Ensemble

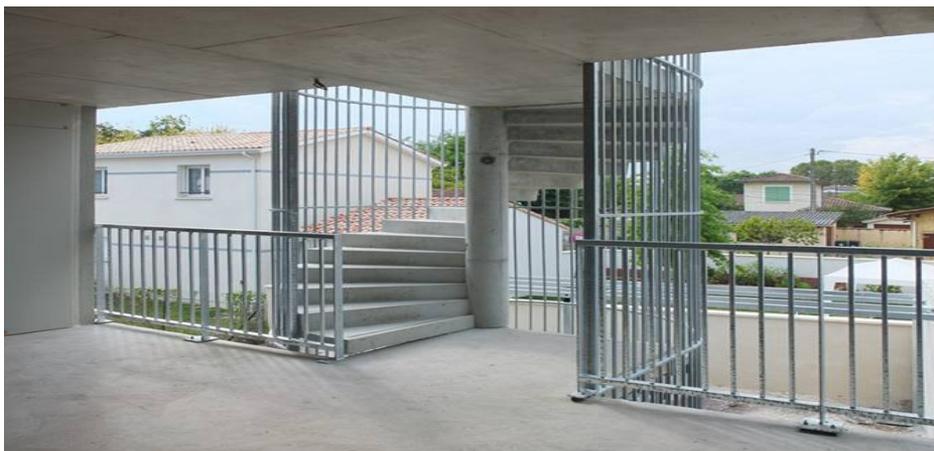


8



Une démarche participative

Aquitanis accorde une importance particulière à la « compétence habitante ». À la différence d'un logement classique, dans lequel on pose ses meubles quand il est prêt, BEN a été pensé en amont de sa construction par ses futurs habitants à l'occasion de temps de rencontres, d'échanges et de dialogue avec les architectes de l'Atelier Provisoire et les équipes d'aquitanis. Ensemble, il a ainsi été possible de définir les logements mais également le fonctionnement et les usages de la résidence. Une démarche qui se poursuivra avec l'arrivée de nouveaux habitants.



Des espaces partagés

À chaque étage, le palier élargi situé devant l'entrée de votre logement constitue un espace commun que vous pouvez partager avec vos voisins.

Ce lieu est le vôtre ! Vous pouvez l'utiliser pour y réaliser de petits travaux (montage d'un meuble par exemple) mais aussi l'ouvrir aux autres habitants le temps d'un repas de résidence, d'un apéro entre voisins...

Ce lieu de convivialité et de voisinage - rendu possible par l'échelle « à taille humaine » de BEN - doit être cependant partagé en bonne intelligence. **Chaque habitant doit participer à la propreté du lieu et veiller à le maintenir en bon état.**

E

Environnemental



10

Ouvert sur la nature

BEN cultive une relation privilégiée avec les espaces environnants et notamment le bois planté de chênes situé côté ouest. Par ses dimensions, son insertion dans le site et son orientation, BEN respecte un « déjà-là » formé d'un ensemble de trames vertes et de chemins de traverse propres à ce secteur de Pessac.

Ce paysage arboré constitue d'ailleurs la qualité première des logements. Ceux-ci disposent d'espaces de relation à l'extérieur (de l'épaisseur d'une demi-trame) qui peuvent être associés à la surface habitable en prolongement des séjours.

À noter que cet espace remarquable en lien avec les résidences alentour - dont le programme Les Bengalines d'aquitanis - est ouvert à tous les habitants du quartier. Il s'agit là d'un lieu partagé qui à l'image de tous les espaces naturels mérite respect et protection.

Moins de place pour la voiture

Pour garantir un environnement privilégié propice à la détente et au bien-être, la voiture n'a pas sa place à proximité immédiate de BEN. C'est pourquoi, à la différence de nombreuses autres résidences, BEN ne dispose pas de parking en pied d'immeuble (à l'exception d'une place réservée aux personnes à mobilité réduite). L'ensemble du stationnement a cependant été mutualisé dans un espace partagé dédié à cet usage situé dans l'avenue des Roses à 100 mètres de la résidence (à côté du bois).



BEN dispose d'un dispositif paysager en faveur d'un écosystème équilibré et plus résistant qui nécessitera le moins possible l'intervention des habitants, sauf pour le jardinage bien sûr !

Un potager bio en carrés

Un carré de culture (1,50 m x 1,50 m) est à la disposition de chaque famille. Il sert à la culture de légumes et de fleurs bio, il est donc interdit d'y utiliser des produits chimiques.

Un composteur collectif

Chaque habitant de BEN peut réaliser son compost grâce au composteur collectif. Il permet de réduire la quantité de déchets ménagers de 30% et de faire ainsi un geste pour l'environnement. Le compost obtenu pourra être utilisé au potager.

Un hôtel à insectes

Il favorise l'apparition d'insectes auxiliaires qui protègent les jardins.

Le verger partagé

Des arbres fruitiers (3 cerisiers, 1 figuier et 4 poiriers en palmettes...) sont plantés dans les espaces extérieurs. La récolte des fruits est destinée aux habitants. La taille est effectuée par les jardiniers d'aquitanis.

Les plantes ornementales

Elles sont gérées par aquitanis en régie afin de valoriser le lieu tout en minimisant les charges.

La noue paysagère

Elle permet de réguler l'eau pluviale et évite d'engorger les réseaux.

LOGEMENT

BEN

Essentiel / Évolutif / Environnemental... *ensemble*



Agence de Talence
Résidence Château Raba
12 rue Marivaux - 33 400 Talence
Tél. 05 56 00 50 50 - www.aquitanis.fr