



Une mobilisation  
hors du commun



# SOMMAIRE



**19**

**20 mois  
de chantier**

**2**

**Les grandes  
dates du chantier**

**43**

**Témoignages**

**5**

**Les partenaires  
du projet**

**53**

**Les entreprises**



# Les grandes dates du

2

**Permis  
de construire**

**Avril  
2017**

**Arrêté  
modificatif de  
défrichage**

**Sept.  
2017**

**Terrain libre  
de fouilles  
archéologiques**

**Mars  
2018**

**Août  
2017**

**Déclaration  
Loi sur l'eau**

**Déc.  
2017**

**Arrêté  
d'autorisation de  
destruction  
d'espèces  
protégées**

**20 mois de chantier, 60 entreprises**

# chantier



**Réception  
du chantier**

**Déc.  
2019**

3

**Avril  
2018**

## **Démarrage des travaux**

Terrassement, gros œuvre, plancher, élévations, charpente, couverture, bardage, étanchéité, menuiseries extérieures, menuiseries intérieures, plâtrerie, sols, peinture, électricité, plomberie, chauffage voiries, réseaux, aménagements paysagers.





Les partenaires  
du projet

# La maîtrise d'ouvrage

Un chantier de l'ampleur de celui du Village Landais Alzheimer nécessite que le maître d'ouvrage dispose d'une équipe pluridisciplinaire en mesure de coordonner et gérer l'ensemble de ses composantes : chantier d'aménagement et innovation médico-sociale.

## Témoignages

FRANCIS

LACOSTE

Maître d'ouvrage,  
ancien directeur de la  
Solidarité Départementale,  
Conseil départemental  
des Landes

6



« *Devant le constat d'un besoin, Henri Emmanuelli (alors Président du Conseil général des Landes et à l'initiative du Village) n'était pas homme à limiter ses idées, que ce soit d'un point de vue géographique ou méthodologique. Mais pour lancer ce projet, ses équipes ont eu deux freins à lever : la crainte de la remise en cause et la peur de l'inconnu. Pendant un peu plus de deux ans, il aura fallu convaincre. Car ce concept de vie nouvelle dans une structure pour personnes âgées ne correspondait pas aux normes françaises. Cet accompagnement individualisé, sans composante hospitalière, centré sur la vie des personnes, cette philosophie, allait à rebrousse-poil des pratiques contemporaines.*

*Pour moi, deux moments forts ont marqué l'avancée du projet : les rencontres avec Laurence Rossignol, secrétaire d'État chargée de la Famille et des Personnes âgées, en novembre 2014 avec la validation du lancement de l'expérimentation « Village Landais Alzheimer » puis, en septembre 2015, avec la confirmation du financement partenarial de l'opération. Faire différemment, ne pas rester dans « une gestion classique d'établissement », sont les idées-clefs qui ont motivé son adhésion.*

### **Rester ouvert à toutes les idées**

*Le fait que la recherche soit associée au projet et que les résultats puissent bénéficier à tous les autres malades, au-delà des Landes, a lui aussi suscité son intérêt. Les échanges avec les chercheurs des comités scientifique et éthique constitués pour le Village ont d'ailleurs été extrêmement enrichissants. Ils nous ont permis de rester ouverts d'esprit et de ne pas nous mettre de barrières.*

*Nous avons réussi à agréger autour du projet de nombreux partenaires, notamment les associations UDAF, France Alzheimer Landes, Mutualité Française Landes... Ce consensus a été très motivant car ce sont des représentants des personnes du 3<sup>e</sup> âge, au plus près de leur réalité quotidienne ; qu'ils aient tout de suite adhéré à l'idée du Village nous a confortés.*





# TIPHAINE CHATTON

Maître d'ouvrage,  
coordinatrice du projet,  
Conseil départemental  
des Landes



« Dans ce projet, il fallait mettre en cohérence un cahier des charges particulier et expérimental du domaine médico-social avec la réalisation d'une construction. La clef a été de bien comprendre les besoins du Village et de coordonner ses différentes composantes. Cette capacité à comprendre un projet est le cœur de mon métier. »

*Dans notre méthodologie de travail pendant les trois années de préfiguration du projet, nous nous sommes appuyés sur des experts - directeurs d'Ehpad, équipes de structures d'accueil de personnes âgées, cadres de santé, ADI<sup>(1)</sup> de Nouvelle-Aquitaine, CAUE<sup>(2)</sup> des Landes... - en organisant des ateliers thématiques. Nous avons également visité de nombreux établissements.*

### « C'est possible »

*L'objectif était de déterminer comment garantir la santé et la liberté des résidents en s'éloignant autant que possible du modèle des Ehpad<sup>(3)</sup> actuels tout en respectant les critères d'hygiène et de sécurité et en gardant en tête la contrainte budgétaire.*

*C'était un projet tentaculaire avec toutes ses ramifications financières, partenariales, etc. et en cela c'était difficile. Mais ce qui a été superbe, c'était notre capacité à ne pas nous mettre de limites : nous partions toujours de l'idée que « c'est possible ». Cela nous a permis de nous dépasser et d'aboutir à un projet vraiment innovant dans sa conception et son aménagement.*

*Mais ce qui a été superbe,  
c'était notre capacité à ne pas  
nous mettre de limites :  
nous partions toujours de l'idée que  
« c'est possible ».*

<sup>(1)</sup> Agence de Développement et d'Innovation

<sup>(2)</sup> Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement

<sup>(3)</sup> Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes



PLAN MASSE 1/500ÈME

# Maîtrise d'œuvre et architecture

Le Village Landais Alzheimer s'appuie sur une expérience préalable menée à Weesp aux Pays-Bas. Afin de mettre en musique la vision scandinave du médico-social centré sur la personne et l'état d'esprit de l'architecture landaise, c'est un groupement de maîtrise d'œuvre dano-français qui a été lauréat du concours : Nord Architects (Copenhague) et Grégoire & Champagnat Architectes (Saint-Martin-d'Oney).

## Retour sur cette collaboration internationale



### Quelle a été votre mission ?

**Laure Ludig.** Depuis 2016, notre travail a porté sur la conception architecturale, paysagère et technique ainsi que sur l'élaboration du mobilier et de la signalétique.

**Nathalie Grégoire.** Sur la base d'un premier croquis de bastide dessiné par Bernard Champagnat, nous avons travaillé ensemble sur l'esquisse du projet. Nous avons pu apporter les spécificités des villages typiques landais au savoir-faire scandinave dans la prise en charge médico-sociale, compétence de Nord Architects.

### Quelle a été la spécificité de ce chantier ?

**Nathalie Grégoire.** Techniquement, ce n'est pas une innovation mais intellectuellement si, notamment sur la priorisation des choix au bénéfice systématique des Villageois et d'une qualité de vie « comme à la maison ».

**Laure Ludig.** Le défi du projet était de créer un établissement de ce type tout en offrant un environnement chaleureux et familial. Pour ce faire, il s'agissait au maximum de s'éloigner des codes hospitaliers.

**Nathalie Grégoire.** C'est une véritable innovation dans le domaine médico-social : le fait que les Villageois puissent apporter leur mobilier personnel - non standardisé - ou la présence de mobilier avec des revêtements en tissus loin des versions systématiquement plastifiées des établissements habituels. C'est un changement majeur qui devrait avoir un impact sur les pratiques des professionnels pour que les malades puissent se sentir chez eux.



9

LAURE  
LUDIG  
Nord Architects

&  
NATHALIE  
GRÉGOIRE  
Grégoire & Champagnat  
Architectes



La maîtrise d'œuvre a été accompagnée par plusieurs spécialités qui ne sont pas habituellement représentées dans la conception d'un projet mais qui se sont révélées particulièrement pertinentes pour la thématique Alzheimer.

## Exemple



*Le repérage par la couleur et l'ambiance colorée est importante dans la maladie d'Alzheimer. De plus en plus souvent, cette approche d'architecte coloriste est demandée dans les cahiers des charges, notamment pour la création de maisons de retraite ou d'autres structures médico-sociales. Je travaille en relation étroite avec l'architecte pour m'imprégner de son idée du projet, de sa réponse architecturale à la problématique donnée et suis à l'écoute du maître d'ouvrage.*

*Au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'approche des matériaux et des couleurs s'affine. Le caractère fortement local du Village, avec cette architecture typiquement landaise, a influencé le choix des matériaux et des couleurs.*

### **Les couleurs pour se repérer**

*Il est apparu qu'il était important que l'on puisse différencier les quartiers par couleur car c'est ce que notre œil « imprime » en premier, avant même la forme du lieu. Ainsi, on va pouvoir s'en servir pour créer des ambiances différentes, des appels de repérage dans l'espace : ce n'est pas que de la décoration. C'est un confort de plus pour que les gens arrivent à se reconnaître plus facilement dans leur espace de vie.*

*L'ouverture d'esprit du maître d'ouvrage nous a permis d'être innovants, de faire des propositions, de penser à plein de détails pour que les Villageois se sentent « comme à la maison ». Par exemple, pour le mobilier, nous avons l'habitude de travailler avec des fournisseurs aux offres standards pour les structures semi-médicalisées. Leurs réponses, très formatées, ne correspondaient pas du tout à l'esprit du projet. On s'est donc dit « Pourquoi ne pas chiner une partie des meubles ou la vaisselle ? » Cela a permis de décliner des éléments particuliers dans chacune des maisons !*



CATHERINE  
GRALL

Coloriste en architecture







# Les études

Avant que le chantier du Village Landais Alzheimer ne débute, des études préalables ont été menées sur le site. Souvent considérées comme une contrainte, elles permettent néanmoins de mettre en valeur des ressources et un potentiel jusque-là ignorés.

## Exemples

### Etudes environnementales Faune et Flore

THIERRY  
GATELIER

Direction  
de l'Environnement,  
Conseil départemental  
des Landes

*En haut à gauche  
Le lotier velu*

*En haut à droite  
La cistude d'Europe*

*Ci-contre  
Bien que ne faisant pas  
l'objet de mesures sur le  
site, l'écureuil fait tout de  
même partie des observations  
menées par les équipes  
du bureau d'études ETEN.*



*En accompagnement de la maîtrise d'ouvrage du projet, la Direction a été amenée à suivre la problématique confiée au bureau d'études ETEN : le suivi des zones humides et des espèces protégées présentes sur le site du chantier. Il s'agit de déterminer ce qui pourrait être impacté par les différentes phases de travaux et mettre en place des mesures d'évitement ou compensatoires validées par la DREAL<sup>(1)</sup>.*

*Concernant la flore, c'est une espèce assez commune mais néanmoins protégée, le lotier velu, qui a été trouvée sur l'emprise des futurs bâtiments du Village. Là, pas possible d'éviter, il a donc fallu compenser. Pour transférer le lotier sur un terrain non utilisé par le chantier à l'ouest du site, il a fallu décaisser le sol de la zone concernée sur 15 cm de profondeur afin de récupérer les graines de cette plante de la famille du trèfle. En effet, s'agissant d'une espèce annuelle, c'est en récupérant sa banque de semences et en étalant ce prélèvement sur son nouveau terrain que le transfert a pu être opéré.*

#### **La cistude d'Europe protégée sur le site**

*Pour les espèces animales, les mares - zone humide préexistante qui a pu être préservée et qui se trouve au cœur du parc paysager du Village - ont été identifiées comme étant l'habitat d'une espèce de tortue d'eau douce protégée : la cistude d'Europe. Cette tortue, bien qu'aquatique, a pour particularité de pondre sur terre. Il a donc été nécessaire de réserver autour des mares une zone tampon de plusieurs mètres.*

*Cela a profondément modifié l'aménagement paysager décidé pour cette zone : alors qu'il était prévu de réaliser un terrassement et de planter pelouse et arbustes à l'image des autres espaces verts de l'établissement, la mesure d'évitement pour la cistude d'Europe a conduit à laisser ce terrain dans son état. Le cadre de vie qui s'offre aux Villageois est plus naturel et, de l'avis de tous, il confère un supplément d'âme qui concourt largement au sentiment de paix que l'on peut ressentir.*

<sup>(1)</sup> Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement



## LÉOPOLD MAUREL

Conservateur  
du patrimoine, Service  
régional de l'archéologie  
(SRA) de la Direction  
régionale des Affaires  
Culturelles (DRAC)  
de Nouvelle-Aquitaine



### **Pourquoi les chantiers d'ampleur nécessitent-ils de mettre en œuvre une démarche d'archéologie préventive ?**

*Selon le code du Patrimoine, certains travaux et aménagements, en fonction de leur superficie, leur nature et leur localisation doivent faire l'objet de demandes d'autorisations préfectorales . Cela permet de déterminer les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et d'émettre, si besoin, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.*

*Le service régional de l'archéologie (SRA) est ensuite chargé de mettre en œuvre l'ensemble de la procédure d'archéologie préventive, de la prescription à l'évaluation scientifique des études conduites, ainsi que d'assurer la diffusion des résultats. L'objectif est de permettre la sauvegarde par l'étude scientifique, c'est-à-dire la fouille des vestiges par des archéologues professionnels, préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement.*

### **Comment la DRAC détermine-t-elle le type et l'étendue des recherches ?**

*Sur la base de la carte archéologique nationale, le SRA peut proposer de :*

- *Modifier le projet afin que celui-ci permette de garantir la conservation des vestiges ;*
- *Prescrire directement une fouille préventive si les éléments de connaissance sont déjà suffisamment étayés ;*
- *Prescrire une opération de diagnostic pour s'assurer de la présence de vestiges, les caractériser et évaluer leur intérêt scientifique et patrimonial.*

*Pour le chantier du Village Landais Alzheimer, c'est Archeodunum, opérateur en archéologie préventive, qui a été retenu par le maître d'ouvrage pour mener ces fouilles.*



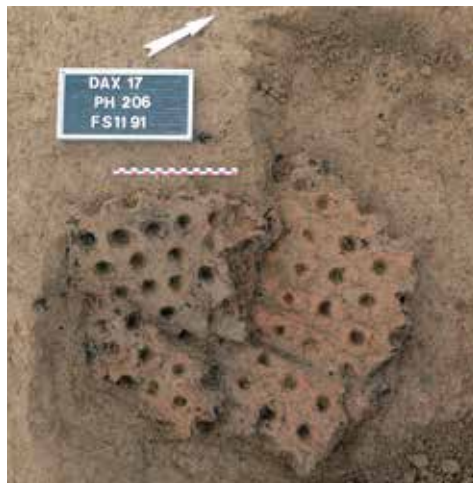
*Ci-contre, en haut :  
Les fouilles se sont étendues  
sur 2,5 hectares*

*Ci-contre, en bas à droite :  
Fragments d'une sole  
de four perforée*





15





*Ce qui m'a particulièrement touché dans ce projet c'est que, que ce soit dans le cadre de fouilles archéologiques ou dans la prise en charge de la maladie d'Alzheimer, il s'agit d'œuvrer pour la mémoire.*

**François Meylan**  
Archeodunum



## Archéologie préventive

ALEXANDRE  
LEMAIRE

Responsable d'opérations,  
Archeodunum



Entre novembre 2017 et février 2018, huit archéologues ont étudié sur 2,5 hectares du futur site du Village l'occupation rurale de ce secteur proche de la ville antique de Dax.

Les recherches ont révélé des vestiges d'occupation depuis le Néolithique jusqu'au bas Moyen-Âge. Un talweg, ligne formée par les points ayant la plus basse altitude du site au centre de la parcelle, semble avoir conditionné l'implantation des occupants tout au long de l'histoire de ce lieu.

Au premier âge du Fer, deux sites différents se trouvent de part et d'autre des mares formées par le talweg : à l'ouest, des vestiges de structures de chauffe associés à des jarres en terre crue, des céréales brûlées et de la vaisselle laissent à penser que se déroulait ici la vie domestique d'un groupe de personnes, probablement une famille étendue. A l'est, se développe une petite nécropole à crémations composée de 25 fosses dont 5 contenant une urne, parfois comblées par du charbon et des os.

Plus récemment, l'occupation du site est marquée par au moins 5 petits bâtiments agricoles sur poteaux, probablement à vocation agricole.

De l'Antiquité à nos jours, le secteur a principalement été utilisé pour gérer les eaux avec la réalisation de plusieurs fossés disposés de manière rayonnante en direction de l'ancien point bas de la parcelle.





**20 mois  
de chantier**

# Récit

## LE CHANTIER EN CHIFFRES

- **20 mois** de construction
- **20 marchés de travaux** publics avec environ 65 entreprises et jusqu'à 100 ouvriers par jour lors des pics d'activité
- **3 500 m<sup>2</sup> de maisons** ossature bois en pin maritime
- **4 500 m<sup>2</sup> de bardage**
- **650 m<sup>3</sup> de bois utilisés**, soit environ 1 300 pins maritimes, avec des fournisseurs locaux
- **13 000 m<sup>2</sup>** de couverture en tuiles

20

Quand on demande à Jean-Bernard Belchit, responsable de l'entreprise de terrassement, voiries et réseaux Castillon à Dax, quel souvenir il gardera du chantier, la réponse fuse : « la météo ! On en a bavé ! ».

Aux fondations de la Bastide avant de laisser place nette au gros œuvre, « on était tout le temps dans la flotte jusqu'aux genoux mais on ne s'arrête pas à ça chez nous, on avance même quand c'est compliqué ! ».

Ajoutées à cela les fouilles archéologiques qui ont eu un impact sur les terrassements, il a fallu prendre des mesures supplémentaires de traitement des sols pour ne pas bloquer le chantier. Nathalie Grégoire, l'architecte landaise et maître d'œuvre aux côtés du cabinet danois Nord Architects, précise : « On a refait une étude de sol et on a pris la décision de modifier pas mal de choses pour avoir suffisamment de portance pour nos travaux. »

## 4 grues en même temps

Sur ces terrains de la rue Pascal Lafitte, il y a eu jusqu'à quatre grues en même temps au premier trimestre 2019 avec une répartition par entreprise des zones de chantier, et jusqu'à une centaine d'ouvriers quotidiennement sur place lors des pics d'activité.

Malgré cet afflux, tout a été fait pour que les bassins existants du temps où le site était une pépinière, soient préservés durant tout le chantier, tout comme la biodiversité locale, du lotier à la cistude et autres amphibiens.

Dès le départ, du géotextile a ainsi été installé pour sécuriser les mares et la passerelle - qui les surplombe aujourd'hui en reliant les quartiers est et ouest -, a été construite hors période de reproduction.

## Travail en osmose et cyberattaque

Une fois le chantier propre avec des allées sécurisées par les premiers chemins en béton désactivé, « ça a quand même soulagé tout le monde », témoignent les professionnels qui tirent leur coup de chapeau à tous les ouvriers intervenus sur ce chantier d'exception.

Un chantier qui se déroule aussi grâce au numérique avec les risques de piratage informatique inhérents au travail en digital. Une entreprise a ainsi été victime d'une cyberattaque, entraînant l'arrêt de production des profilés de menuiseries aluminium, ce qui a impacté la poursuite des lots de second œuvre et un chamboulement de planning.

S'adapter en permanence, voilà la qualité qui a prévalu durant ces 20 mois de travaux, marqués par la pose officielle de la première pierre le 4 juin 2018.

Du côté de la Bastide, les arches en béton ont finalement été coulées sur place pour une plus belle finition. « Au départ, on pensait préfabriquer en atelier, mais afin d'éviter toute démarcation inesthétique, tout a été fait directement et d'un seul tenant avec des coffrages bois et joints hydrogonflants, ce qui donne une jolie touche contemporaine architecturale », souligne Rémi Dujardin, directeur des travaux chez Daudigeos (gros œuvre).

Les charpentes ont, elles, été créées en atelier à l'automne 2018. L'auditorium, en particulier, était un ouvrage ambitieux avec ses 8 mètres de haut et 80 places, avec poteaux, murs ossature bois et une double menuiserie pour l'acoustique.

« Le challenge était d'avoir les quantités en temps et en heure, avec la qualité voulue en pin maritime grâce aux scieries locales. Nous avons l'exigence d'un bois très calibré, quand on demande une ossature en 45 mm, ce n'est pas 42 ou 46, nous sommes très exigeants, explique Marylou Deslandes, conductrice de travaux chez Lamecol (charpentes et ossatures bois). Sur site, pour le levage avec des engins mutualisés afin de limiter les risques, les débuts dans la boue étaient compliqués mais les gars sur place n'ont pas lâché, il fallait motiver les troupes, sans jamais rien céder sur la sécurité et la prévention ».

Au moment des dernières réunions de calage fin 2019 et avant la levée des dernières réserves dans les premières semaines de 2020, le sentiment partagé chez les responsables et professionnels du bâtiment interrogé, est d'ailleurs celui d'un travail en bonne intelligence entre tous les corps de métier tout au long du chantier, ce qui n'est pas toujours le cas dans le bâtiment. « *C'était un chantier de grande ampleur et un chantier de partenariat, où la réactivité et l'implication des entreprises ont été très fortes. Peut-être l'enjeu et la particularité du projet ont-ils permis de créer cette bonne entente* », suppose Jean-Marc Cénac, représentant de la maîtrise d'ouvrage à la Direction de l'Aménagement au Conseil départemental des Landes.

« Même s'il y a forcément quelques couacs sur un chantier aussi énorme, il y a eu une bonne osmose, les entreprises se parlaient tout simplement pour avancer, sans esprit procédurier », confirme Rémi Dujardin.

Début d'année 2020, est venu le temps des derniers ajustements et de l'installation du mobilier. Les balançoires et jeux pour enfants ont pris place à côté du boulodrome de la Bastide où des plantes grimpantes poussent au pied des arcades. La Médiathèque avec son faux wagon de train pour voyager virtuellement, et le café-restaurant à la belle pièce traversante et au mobilier bistrot, sont aussi prêts à accueillir les habitants des maisonnées dans lesquelles les meubles et couleurs choisis offrent une atmosphère unique à chacun des quatre quartiers : Haute Lande (vert forêt), Bas-Armagnac (rouge), Chalosse (jaune) et Côte Atlantique (bleu).

## Vaisselle et meubles chinés

Dans leur chambre, les résidents peuvent apporter leurs meubles personnels, et les espaces communs des maisons aux styles campagne, bistrot, ville ou salon de thé, ont été pensés dans la même veine afin d'apporter une ambiance aussi chaleureuse que possible. Ainsi, de vieux vaisseliers, bibliothèques ou bahuts en bois ont été remis en état par l'entreprise familiale PPI (Haute-Garonne).

Pas d'uniformisation non plus côté vaisselle, puisque les assiettes, tasses et verres (mais pas les couverts) ont été récupérés auprès d'associations locales comme Fil à Dax, Voisinage à Soustons ou Landes Partage à Mont-de-Marsan, afin de se sentir comme à la maison. Dans le même esprit, le salon de coiffure ouvert à tous de Nathalie Lagaüzère, baptisé L'Évidence (pour « les vies denses »), s'est paré d'anciennes gravures de mode encadrées, de canapés et mobilier de brocante, de papier d'Arménie et bouquets de romarin pour « réveiller le passé des gens ». Tout a été pensé pour que l'on retrouve ici une véritable vie de village.

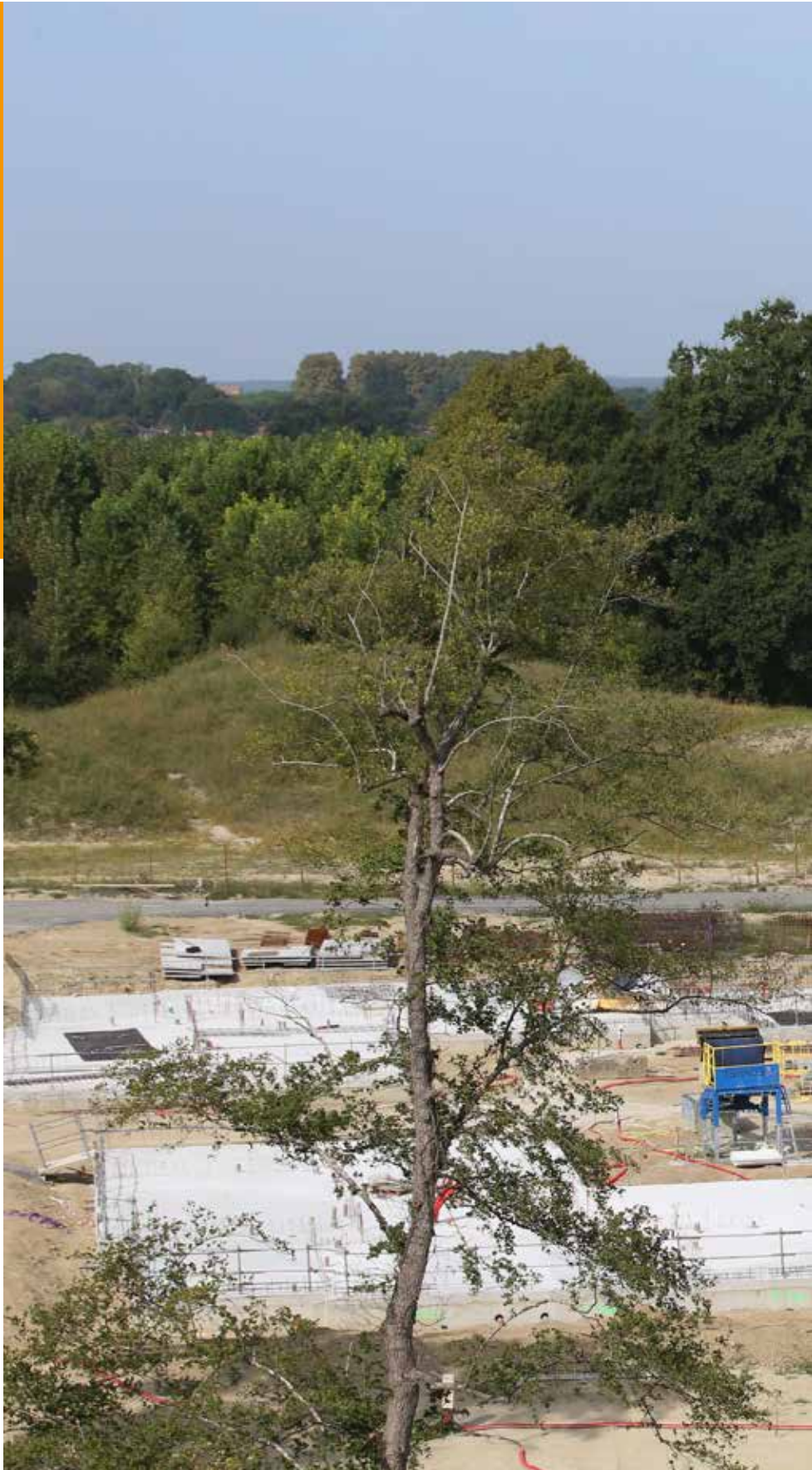
Septembre 2018  
Terrassements et fondations  
du quartier Côte Atlantique.







*Septembre 2018  
Les murs du quartier  
Haute Lande commencent  
à s'élever.*





Septembre 2018  
A l'est du site, le quartier  
Bas-Armagnac prend forme  
tandis que celui de la Chalosse  
n'est encore que dessiné au  
sol.







28

*Novembre 2018  
Pour que les arches de la  
Bastide soient parfaites, des  
coffrages sur mesure ont  
permis leur coulage en place.*







*Janvier 2020  
Résultat : les arches de la Bastide  
offrent des circulations à l'abri du  
soleil et de la pluie pour que les  
Villageois puissent se rendre dans  
ses différents commerces et services  
quelle que soit la météo.*







Mars 2019  
Chevrons, poutres, bardages, murs  
ossatures bois, voliges...  
650 m<sup>3</sup> de pin maritime soit  
environ 1300 arbres ont été  
nécessaires pour réaliser tous les  
éléments en bois du Village.



Avril 2019  
La charpente créée en atelier  
à l'automne 2018 est posée  
sur la Bastide.







*Pour mettre en place la passerelle,  
il a fallu la faire passer  
en deux morceaux  
par-dessus les arbres.  
Elle s'est retrouvée  
à une vingtaine de mètres  
du sol.*





37





*Juin 2019  
Les espaces verts ont été finalisés  
6 mois avant la fin du chantier, les  
Villageois ont ainsi pu profiter de ce  
cadre de vie dès leur arrivée.*







40

*Mars 2020  
Meubles personnalisés,  
ambiances colorées,  
vaisselle chinée :  
l'aménagement intérieur  
s'éloigne des codes  
habituels du milieu  
hospitalier.*

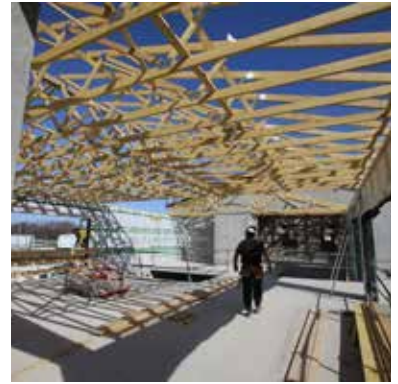


## Le Village obtient la labellisation PEFC Construction Bois

Suite à l'audit effectué par l'organisme QUALISUD, le Village Landais Alzheimer a reçu le 9 octobre 2020 la labellisation PEFC Construction Bois. Une première en France pour une construction de cette ampleur.

La charpente, l'ossature et le bardage extérieur représentent 14% du montant global de la construction. 650 m<sup>3</sup> de bois ont été utilisés dans un processus de gestion durable et de préservation de la ressource forestière des Landes. Ce bois, exclusivement du pin maritime, provient de scieries landaises certifiées 100% PEFC.

La certification de projet PEFC atteste de l'utilisation de bois certifié PEFC pour tout ou partie d'une construction ou d'une rénovation. Elle garantit que toutes les parties impliquées dans la réalisation d'un projet de construction ou de rénovation en bois ont mis en application les principes de traçabilité du bois de la chaîne de contrôle PEFC. Ainsi, la certification de projet PEFC permet de garantir que les matériaux bois mis en œuvre dans une construction sont issus de forêts gérées durablement et de sources responsables. Il s'agit d'un engagement fort en faveur de l'équilibre forestier.





**Témoignages**

# JEAN-MARC CENAC

Maître d'ouvrage,  
conducteur d'opérations,  
direction de  
l'Aménagement,  
Conseil départemental  
des Landes

« Techniquement ce chantier n'a pas été particulièrement compliqué. C'est plutôt son ampleur, avec 10 000 m<sup>2</sup> de surface construite en 20 mois, qui aura été un défi.

*J'avais déjà eu des expériences dans les domaines de l'éducation et de l'hospitalier avec des niveaux d'exigence technique importants. L'intérêt du projet du Village est qu'il regroupe de nombreux équipements, bien différents les uns des autres, notamment culturels comme l'auditorium ou la médiathèque.*

*Le chantier a nécessité beaucoup d'implication et de communication, à la hauteur de son enjeu. Cela a permis de valoriser le travail de chacun, même si cela a généré des contraintes pour les entreprises comme le fait qu'il faille nettoyer le site avant chaque visite de chantier (une quarantaine de visites en deux ans). Pour chaque conducteur de travaux, c'était aussi une véritable implication, chacun jouait le jeu pour que l'image du chantier soit à la hauteur de celle du Village.*



*De gauche à droite et de haut en bas :  
Nathalie Grégoire, architecte,  
Tiphaine Chatton, coordinatrice du projet,  
Jean-Marc Cenac, conducteur d'opérations,  
et Pascale Lasserre-Sergent, directrice de l'établissement,  
lors de l'une des réunions de chantier hebdomadaires.*





RÉMI DUJARDIN  
Entreprise Daudigeos

&

JEAN-PAUL  
OÇAFRAIN  
Entreprise Seg Fayat

46

« **Rémi Dujardin.** Devant la taille de ce chantier, les travaux ont été répartis entre nos deux entreprises. Daudigeos a réalisé le quartier nord-est, le bâtiment Bastide et les locaux techniques ; Seg Fayat a construit les quartiers sud-est, sud-ouest, nord-ouest, la passerelle, ainsi que la ferme.

**Jean-Paul Oçafraïn.** Pour ces 8 mois de travaux en gros œuvre, nos deux entreprises ont mobilisé une dizaine de chefs de chantiers et d'équipes et une soixantaine d'ouvriers lors des pointes d'activité.

**Rémi Dujardin.** Les chiffres sur ce chantier sont impressionnants. Pour l'entreprise Daudigeos, il y a eu plus de 3 000 m<sup>3</sup> de béton, 140 tonnes d'acier, 4 000 m<sup>2</sup> de plancher, 1 700 m<sup>2</sup> de prédalles et dalles alvéolaires.

**Jean-Paul Oçafraïn.** Pour la partie Seg Fayat, 7 000 m<sup>2</sup> de plancher hourdis isolant, 3 300 m<sup>3</sup> de béton et 130 tonnes d'acier... cela montre l'ampleur de ces travaux.

**Rémi Dujardin.** Nous avons dû relever dans la Bastide un défi particulier : la réalisation des arches béton prévue en finition brute. La solution d'éléments préfabriqués a vite été éliminée car elle n'offrait pas de garantie de finition suffisante avec l'assemblage des éléments de façade et ceux de la coursière; nous nous sommes donc orientés vers une solution « coulée en place ».

Nous avons fait fabriquer des « mannequins » spéciaux pour coffrer la forme des arches avec des banches de coffrage avec peau inox. Il nous a également fallu valider une formulation de béton spéciale pour cet ouvrage. Nous sommes vraiment satisfaits du rendu de cette solution qui met particulièrement en valeur l'architecture de la Bastide.

**Jean-Paul Oçafraïn.** En ce qui nous concerne, le principal enjeu de ce chantier était le délai imparti pour sa réalisation avec une co-activité très importante. L'implication de tous les acteurs - maître d'œuvre, maître d'ouvrage mais également l'ensemble des entreprises -, a permis qu'il se déroule dans de bonnes conditions, et que le planning de base soit respecté.







L'architecture bienveillante du Village se traduit notamment par la large utilisation du bois dans ses différents aménagements. L'entreprise Lamecol a eu en charge la réalisation des charpentes, ossatures et bardages bois, ainsi que la couverture en tuiles des bâtiments. En 15 mois, ce sont 10 ouvriers en usine de préfabrication, 3 techniciens en bureau d'étude, 15 ouvriers de chantier, 1 conductrice et 1 directeur qui ont mené ces travaux à bien.



*Le défi de ce chantier aura été de parvenir à s'approvisionner en un minimum de temps en essence de pin maritime. Nous avons souhaité faire travailler la filière locale donc il a fallu mobiliser les scieurs locaux pour la fabrication des charpentes, des murs à ossature bois et le bardage bois. 650 m<sup>3</sup> de pin des Landes ont été utilisés.*

*Un chantier de cette ampleur, aussi important dans le temps et dans l'espace reste très rare. Il faut beaucoup de travail et de rigueur dans la gestion des approvisionnements. Avoir participé à ce chantier nous permet maintenant de montrer nos différents savoir-faire en termes d'organisation, de technique et d'ingénierie.*

*Au fur et à mesure de l'avancée du chantier, on a vu apparaître l'atmosphère du Village dans laquelle les résidents vivent : une ambiance très paisible et un vrai sentiment de respect que nous-mêmes, équipes et ouvriers, avons ressenti dans la vie du chantier. C'est un état d'esprit assez rare dans des projets de construction.*

*Ce chantier avait un sens particulier pour moi car mon père est atteint de cette maladie et se bat avec grand courage pour l'affronter, la ralentir, et repousser le plus loin possible le jour de la bascule dans le néant. Pour moi, ce projet a une valeur très symbolique de combat.*





## SOPHIE BASEGGIO

PPI Mobilier et Textile



L'ensemble du mobilier a été dessiné et fabriqué sur mesure sur la base du cahier des charges de l'architecte.

Chaque quartier a été personnalisé avec un choix de coloris et de matières travaillé avec l'architecte, la coloriste et la directrice de l'établissement.

*En complément, chaque mobilier est propre à chacun des 4 styles de maisonnée, par exemple des fauteuils clubs pour les maisons « bistrot » ou des bergères pour les maisons « campagne ». Cette diversité a permis de créer une ambiance unique dans chaque maison.*

« Ce projet nous tenait à cœur. En plus des meubles chinés, nous avons aussi dessiné et fabriqué des fauteuils et canapés, et sur les 260 chaises, il y a 20 à 30 tissus différents, on crée ainsi des pièces uniques pour personnaliser les lieux. »

*C'est un chantier que l'on a pu complètement personnaliser du fait que l'on maîtrise notre production et de répondre parfaitement aux attentes du maître d'ouvrage et du projet.*





**Les entreprises**

## MAÎTRISE D'OEUVRE

- SARL Nathalie GREGOIRE (Architecte et Mandataire)  
Bernard CHAMPAGNAT  
Entreprise Individuelle  
(Architecte associé)



- NORD ARCHITECTS  
(Architectes)



- Bois et acier  
• CESMA SAS

- Structures et Béton  
• ACE INGENIERIE SARL

- Fluides, Domotique CSSI  
• ENERGECO SARL

- Démarche environnementale  
• COMERON Conseil  
environnemental

- Cuisine  
• CUISINORME SAS CRITAIR

- Voirie, réseaux divers,  
éclairage public  
et paysagiste  
• SARL CAUROS

- Acoustique  
• Cabinet conseil  
VINCENT HEDONT SARL

- Ergonomie  
• IN SITU ERGONOMIE SA

- Coloriste  
• Catherine GRALL  
Entreprise individuelle

- Coordonnateur de sécurité  
• SAS ELYFEC SPS

- Contrôleur technique  
• SOCOTEC France

## LES ENTREPRISES DU CHANTIER

### LOT

#### Gros œuvre

- DAUDIGEOS SAS  
(MANDATAIRE)
- SEG FAYAT SASU  
(COTRAITANT)

### LOT

#### Charpente

#### Ossature bois

#### Couverture

- SAS LAMECOL (Mandataire)
- SARL HOUEYE ET FILS  
(Cotraitant)

### LOT

#### Étanchéité

- SAS DEVISME

### LOT

#### Menuiseries extérieures

- SARL JM LAPEGUE HABITAT  
(Mandataire)
- LA NOUVELLE MIROITERIE  
LANDAISE SAS (Cotraitant)
- LABASTERE 40 SAS  
(Cotraitant)

### LOT

#### Menuiseries intérieures

- SN MENUISERIE  
MORCENAISE SARL

### LOT

#### Plâtrerie Bastide

- SAS BUBOLA PLATRERIE  
(Mandataire)
- SAS ANTOINE GARCIA ET  
FILS (Cotraitant)
- SAS JEAN GOYTY  
(Cotraitant)

### LOT

#### Plâtrerie Quartier Ouest

- SAS BUBOLA PLATRERIE  
(Mandataire)
- SAS ANTOINE GARCIA ET  
FILS (Cotraitant)
- SAS JEAN GOYTY  
(Cotraitant)

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Conseil départemental  
des Landes



Département  
des Landes



**LOT****Plâtrerie Quartier Est**

- SAS BUBOLA PLATRERIE (Mandataire)
- SAS ANTOINE GARCIA ET FILS (Cotraitant)
- SAS JEAN GOYTY (Cotraitant)

**LOT****Faux plafonds**

- SAS BUBOLA PLATRERIE

**LOT****Carrelages - Faïences**

- SAS JOËL LESCA ET FILS (Mandataire)
- SARL LASSALLE FRANÇOIS ET FILS (Cotraitant)

**LOT****Sols souples**

- SOLS PRESTIGE 33 SARL

**LOT****Peinture**

- SARL MORLAES (Mandataire)
- SARL MERLIN PEINTURE (Cotraitant)

**LOT****Électricité générale****Courants forts****Courants faibles**

- GTB-SSI SNC INEO AQUITAINE (Mandataire)
- SUDELEC SARL (Cotraitant)
- SERTELEC SAS (Cotraitant)

**LOT****Chauffage rafraîchissement****ventilation plomberie****sanitaires**

- SAS BOBION ET JOANIN

**LOT****Ascenseur**

- CFA DIVISION DE NSA

**LOT****Équipements de cuisine**

- SFEI SARRAT SARL

**LOT****Ébénisterie**

- SARL SCOP LAPORTE

**LOT****Matériel scénique**

- TH AUDIO (mandataire)
- ETABLISSEMENTS GES (co-traitant)
- UBICO MUSIQUE (co-traitant)

**LOT****Équipement gradins amovibles**

- SARL HUGON

**LOT****Voiries réseaux divers**

- SAS CASTILLON TP AGENCE De Dax (Mandataire)
- SAS BAUTIAA TP AGENCE LAFITTE TP (Cotraitant)

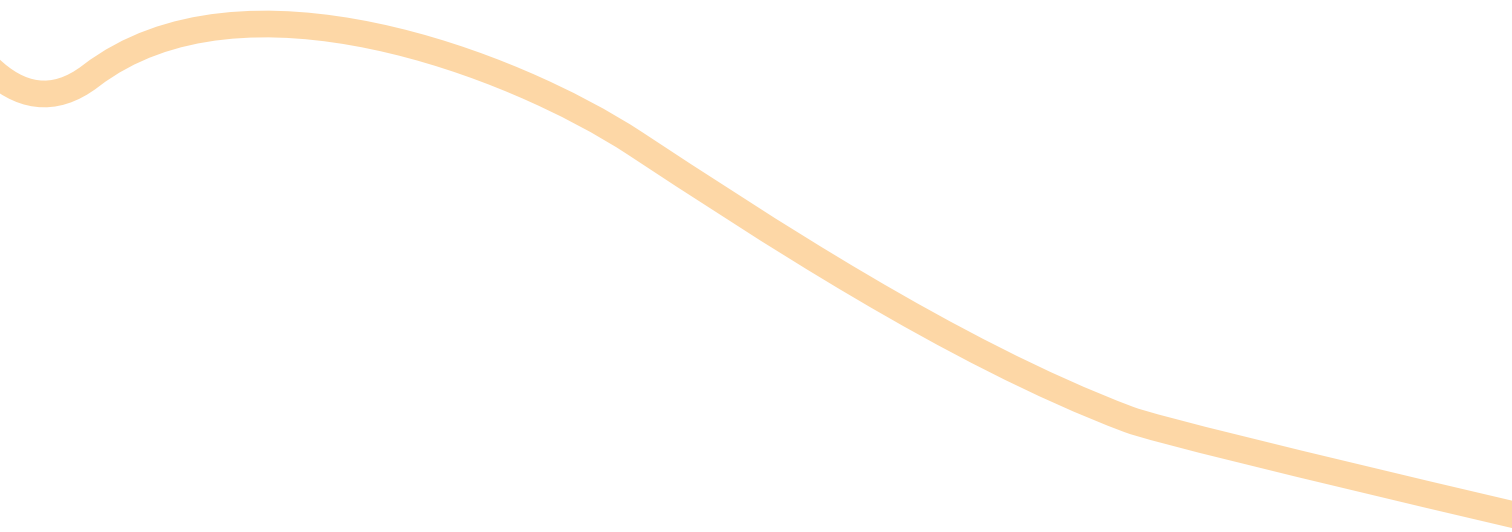
**LOT****Espace vert**

- SARL BEVER (Mandataire)
- ANTOINE ESPACES VERTS SARL (Cotraitant)

**LOT****Nettoyage**

- GROUPE MULTINET SAS







GRAND DAX  
AGGLOMÉRATION



## Village Landais AlzHEimer

36 rue Pascal Lafitte

40100 Dax

Tél : 05 54 84 00 05

[accueil@villagealzheimer.fr](mailto:accueil@villagealzheimer.fr)

[villagealzheimer.fr](http://villagealzheimer.fr)