

# Maneo habitat milite pour déco

**ANGLLET** La jeune société de construction immobilière démontre qu'il est possible de déconstruire de façon sélective avant de construire autour d'un projet qui mêle appartements privés et habitat inclusif pour personnes handicapées



De gauche à droite, Jean-Romain Lestanguet de HSA, Christophe Villate, de Imhotep, Céline Lespes de Maneo, Olivier Hirigoyen et Julien Simon, de Patxa'Ma. PHOTO: L. T.

## nstruire plutôt que démolir

Le « magasin », au sous-sol des deux maisons en cours de déconstruction, 12 rue de Lamouly à équidistance entre les Cinq Cantons, l'esplanade Quintau et la forêt de Chiberta, est presque vide. L'endroit se trouve à un jet de pierre du boulevard du BAB, mais on s'y sent presque à la campagne.

Dans ce parc de 3 200 m<sup>2</sup>, les deux villas construites, l'une en 1968, l'autre en 1980, sont en passe de disparaître. Dans quelques mois, quatre petits îlots de construction auront pris leur place. L'ensemble comprendra 25 logements, des bureaux et, conduit par le bailleur social HSA, des logements inclusifs destinés à des personnes handicapées.

Avant d'en arriver là, sur un chantier classique, les bulldozers auraient rasé les deux maisons et arraché les arbres. Céline Lespes et Elisabeth Garmendia, créatrices de Maneo habitat (lire ci-contre), n'ont pas voulu procéder ainsi. « Il y avait de trop belles choses dans ces maisons. Nous nous sommes demandé comment faire pour qu'elles ne soient pas détruites ».

### « Un énorme gaspillage »

Les réponses sont venues grâce à des rencontres, notamment avec Laurence Dartigue Longue, directrice de la maîtrise d'ouvrage de HSA. « Nous avons découvert l'association Idre64 (Interprofessionnels de la déconstruction et du réemploi), de Pau, qui réalise les études pour lister tout ce qui est valorisable dans un chantier de démolition. Idre64 nous a orientés vers Patxa'Ma, association de Biarritz qui se charge de récupérer et valoriser tous les éléments qui peuvent l'être ».

À l'initiative du projet, Julien Simon et Olivier Hirigoyen ont réalisé leur premier chantier à la fin du G7, en septembre 2019. « Nous avons constaté qu'il y avait un énorme gaspillage lors des démolitions », explique le premier ingénieur pétrolier reconverti, notamment dans tout ce qui concerne le second œuvre. »

La démarche de déconstruction a un peu bouleversé le calendrier traditionnel d'un chantier. Mais la force de persuasion de Céline Lespes et Elisabeth Garmendia a surmonté les réticences. « Même l'en-

tre prise de démolition Goyetche, de Bidart, joue le jeu », dit Céline.

### La déconstruction intégrée

Christophe Villate, du cabinet de maîtrise d'ouvrage bayonnais Imhotep, a intégré la phase de déconstruction dans le déroulement du chantier, soit environ deux mois supplémentaires. Ce temps a permis à Patxa'Ma de faire son travail de récupération et de stocker poutres, linteaux, portes en chêne, radiateurs, etc. « Nous avons même récupéré des ornements de Saint-Palais qui ne sont plus fabriqués depuis 30 ans et qui ont rapidement trouvé preneurs », se félicite Julien Simon.

Le magasin éphémère, que Patxa'Ma avait constitué dans le sous-sol de l'une des maisons, est aujourd'hui presque vide. Plus de treize tonnes de matériel y avaient été entreposées. Patxa'Ma dresse pour chaque élément une fiche signalétique, mise en ligne sur son catalogue ou sur le Bon coin. « C'est devenu un vecteur très efficace », relève Olivier Hirigoyen. Notre objectif est de revendre à prix solidaire et