

## Choix architectural : 5 étapes avec et pour vous

**1 Définition du projet**  
La ville dispose d'un emplacement, et Bmh propose un programme. Autre possibilité, Bmh dispose de foncier et envisage une opération qui est soumise à l'approbation de la mairie. Dans tous les cas, la définition du projet est réalisée en collaboration.

**2 Lancement d'une mini-consultation d'architecte**  
Brest métropole habitat lance une mini-consultation pour choisir les architectes qui vont concourir.

**3 Convocation et mini-concours**  
Les architectes sélectionnés sont convoqués par Bmh qui leur présente le projet. Ils doivent ensuite réaliser une proposition qui doit contenir les grandes lignes et intentions de leur proposition.

**4 Sélection**  
Les trois architectes sélectionnés présentent ensuite leurs projets devant une commission associant la Commune dans le choix.

**5 Lancement**  
Une fois l'architecte sélectionné, le vrai travail d'architecture peut commencer avec la définition détaillée du projet, le dépôt de la demande de permis de construire puis le calendrier des travaux.

**Des exemples :**  
Le premier concours d'architectes a été réalisé pour un programme à Gouesnou. C'est finalement un projet innovant de locatif social qui a été choisi, avec des jardins d'hiver en polycarbonate. À Plabennec, un autre programme prévoit l'aménagement d'un îlot avec des commerces dans les sous-basements, des jardins et des places de stationnement en rez-de-chaussée, des logements au-dessus avec 5 grandes maisons qui contiennent des appartements. Cette proposition architecturale permet de casser les alignements et de créer un véritable quartier au niveau de cet immeuble. D'ailleurs, le projet a même remporté un prix d'architecture.

### Question à Thierry Provost, Directeur du département Promotion et Services Immobiliers (DPSI) à Brest métropole habitat.

**2.** Ensuite, c'est l'innovation. Proposer un mini-concours d'architecte, c'est s'ouvrir à des conceptions différentes, à plus de choix, à des propositions inattendues. Par exemple, si l'on avait proposé directement un projet avec des verrières en polycarbonate pour un collectif à Gouesnou, ce ne serait sans doute pas passé. Mais en participant au choix, les élus ont été séduits par cette proposition, qui a été argumentée et défendue par l'architecte.

**3.** Enfin, travailler avec Bmh, c'est s'appuyer sur une structure bien implantée, solide et reconnue sur le territoire. Brest métropole habitat dispose de la capacité financière pour lancer des projets et créer une dynamique. Par exemple, pour une ZAC ou un lotissement, nous serons souvent les premiers à réaliser un programme, ce qui pourra attirer d'autres promoteurs par la suite. Nous avons la taille et la solidité financière suffisantes pour prendre le risque de départ, sans être totalement soumis à la commercialisation en amont de la réalisation. Bmh va toujours jusqu'au bout.

**Votre contact.** Pour tout renseignement complémentaire : Thierry Provost, Directeur Promotion et Services Immobiliers de Brest métropole habitat. Tél : 02 29 00 46 00

### Quelles sont 3 valeurs ajoutées à travailler avec Brest métropole habitat ?

**1.** Brest métropole habitat est un outil de collaboration à destination des élus et des collectivités locales. Nous travaillons vraiment ensemble, de la conception à la réalisation du projet. Nous ne venons pas avec un programme déjà établi mais nous impliquons les élus dès le départ. Par exemple, en associant les élus à la sélection du projet architectural, nous remarquons un meilleur suivi du projet sur le long terme. C'est logique, car il a été choisi et débattu par les collectivités qui sont impliquées plus tôt et mieux écoutées.

## Actualités

### NOUVEAU SERVICE D'URGENCE POUR TOUS LES LOGEMENTS Bmh



**Brest métropole habitat généralise et renforce son service 24h/24 en cas d'urgence.**

**09 69 32 23 35 :** c'est désormais ce numéro qu'il faut composer en cas d'urgence (incendie, explosion, tempête, dégât des eaux majeur, panne d'ascenseur, sécurité des personnes) en dehors des heures d'ouverture de Bmh. Un numéro cristal, non surtaxé, qui centralise tous les appels de nos locataires quel que soit leur lieu d'habitation, et que nous mettons également à votre service.

#### Le même service pour tous

Vous avez désormais un seul numéro à retenir pour toute intervention d'urgence en dehors des heures d'ouverture de Bmh\* et sur la totalité de son patrimoine. C'est plus simple, plus rapide et uniforme.

#### Qui est derrière ce numéro ?

C'est la société Sofratel, mandatée par Bmh. C'est une société française dont les centres d'appel sont situés en France : elle réceptionne et traite tous les appels en dehors des heures d'ouverture de Bmh, puis redistribue l'information aux personnes compétentes : aux gardiens d'immeubles dans la ville de Brest, aux cadres d'astreinte pour les autres communes. C'est avec les cadres d'astreinte que les interventions sont décidées.

#### Pour quelles urgences ?

Une urgence, c'est un problème grave, pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et des biens : une inondation, une personne bloquée dans un ascenseur, un important trouble de voisinage, des dégâts matériels en raison d'une tempête, un incendie... cette liste n'est pas exhaustive mais les notions de gravité et d'urgence font appel à des événements qui sortent de l'ordinaire et qui ne peuvent attendre le lendemain matin pour être résolus.

#### Ce qui n'entre pas dans les urgences

TOUTES les questions d'ordre administratif : demande de logement, changement de situation, demande de mutation... Elles ne peuvent être traitées que dans les bureaux de Bmh, donc aux heures d'ouverture. TOUS les petits soucis techniques qui peuvent attendre le lendemain pour être réparés : petite fuite d'eau, coupure d'eau chaude pendant la soirée, mauvaise fermeture d'une fenêtre, problème de chauffage...

Brest métropole habitat, en mettant en place ce service, vous assure un service 24h/24 et garantit une prestation de qualité identique à tous ses locataires.  
\* Du lundi au jeudi de 18h à 8h30, les week-ends du vendredi 17h30 au lundi matin 8h30, et les jours fériés.

**Directeur de la publication :** Georges Bellour, Directeur Général / **Rédaction :** Rivacom **Responsable communication :** Jean-Baptiste Moysan / **Credit photos :** Dominique Leroux, Kreaction, Benjamin Déroche (photo de Une) / **Maquette et réalisation :** Dynamo + / **Tirage :** 300 ex.

### CHIFFRES CLÉS

Brest Métropole Habitat continue son action auprès des populations jeunes et des quartiers. L'été dernier, du 13 au 19 juillet, l'opération menée lors des Fêtes maritimes de Brest 2016 a mobilisé les salariés, conquis les locataires et séduit les jeunes de la mission Zap'h.

**16 500**  
billets distribués aux locataires de Bmh

locataires pour les sorties en mer à bord de la Fée de l'Aulne  
**250**

enfants sur la piste d'un trésor caché le 15 juillet  
**300**

retombées médias de l'opération dont deux en télévision sur France 3 et sur TéléO

**50**

jeunes Zap'h qui ont créé une bande dessinée, un film court, une chanson et un dispositif de communication

**30**

prix national pour le court-métrage Le Large réalisé par les jeunes de la mission Zap'h et désigné coup de cœur du jury lors du concours HLM sur court

**1**

concert avec Yvan Le Bolloc'h le soir du 14 juillet pour les jeunes de l'atelier musique de la mission Zap'h

**1**

Trophée Cadre de Vie dans la catégorie « Créativité » remis en octobre 2016 par la FIMBACTE

**1**

## Agenda & actualités récentes

**INAUGURATION KERLÉVÉNEZ**  
17 NOVEMBRE 2016

**POSE DE LA 1<sup>RE</sup> PIERRE DES 24 LOGEMENTS LOCATIFS, LOTISSEMENT DE PENHOAT, À GOUESNOU**  
23 NOVEMBRE 2016

**CÉRÉMONIE DES VŒUX 2017**  
13 JANVIER 2017

# ENJEUX #04 DÉCEMBRE 2016

# habitat

Brest métropole habitat

## Sommaire

### PAGES 2/3

**Une ville, un projet :**  
Achat ou location, centre ou périphérie : du sur-mesure à Gouesnou



### PAGES 4/5

**Une question, des solutions :**  
Politique d'habitat : Bmh, votre interlocuteur privilégié



### PAGE 6

**Actualités :**  
Astreinte : un numéro unique, c'est plus pratique

## A LA UNE



## Une agence pour Tymmo

**Le 26 septembre dernier, Brest métropole habitat a inauguré l'agence Tymmo, à Brest.**

Plus qu'une agence immobilière, l'agence Tymmo se veut conviviale et innovante, conçue pour offrir une réponse adaptée aux nouveaux usages et aux nouvelles habitudes de vie. Pour mieux accueillir les visiteurs, des bureaux fermés avec un espace jeux pour les enfants. Pour anticiper l'habitat de demain, le Tymmo Lab permettra à chacun courant 2017 de venir imaginer sa maison idéale, aux professionnels et aux start-up d'y intégrer leurs connaissances techniques. Échanges, partage, collaborations, innovations et goût du changement : dans le Tymmo Lab, rien n'est impossible. Cette ouverture est une symbolique forte puisque Tymmo concentre les valeurs de Bmh, celles d'un habitat de haute qualité pour tous, d'un mieux vivre ensemble. Elle porte également l'effort d'innovation que Bmh met en œuvre chaque jour, tant dans ses constructions que dans sa vision de l'habitat. Avec Tymmo, Bmh se positionne comme un allié de choix

pour tous les projets de construction et d'accession à la propriété sur le territoire. Tymmo est devenue tout de suite la vitrine d'un dispositif avantageux que nous avons à cœur de faire connaître : le PSLA. Avec cette formule désormais bien connue, « Louer, c'est acheter », Tymmo rend compréhensible et attractif le dispositif en des termes clairs, accrocheurs et efficaces. La meilleure preuve de son efficacité, c'est que même la concurrence commence à tenter d'imiter cette formule... Ainsi, Bmh confirme que son savoir-faire ne se limite pas à la construction et à la gestion de logements locatifs publics. Bmh propose également un panel de services larges susceptibles de répondre aux attentes des locataires, des acheteurs, des élus. Car Tymmo, c'est aussi la gestion de syndic, la location de commerces, de locaux tertiaires, de garages, de parkings et de bureaux. Prochainement, Tymmo intégrera également la location de logements dits intermédiaires et de logements non conventionnés.

# Une ville, un projet



À Penhoat, à Gouesnou, de très belles réalisations avec Bmh et Tymmo.



Stéphane ROUDAUT  
Maire de Gouesnou

## Achat ou location, centre ou périphérie : du sur-mesure à Gouesnou

De la construction au conseil en aménagement, Bmh est un allié de choix dans la mise en place des politiques urbaines. À Gouesnou, trois nouvelles opérations distinctes se mettent en place, répondant aux attentes très précises et ciblées de la municipalité.

« Je suis particulièrement satisfait de notre collaboration avec Bmh » : par ces mots, Stéphane Roudaut, maire de Gouesnou, confirme la relation de confiance qui s'est établie entre sa commune et Bmh en 40 ans de partenariat. Et cette année est opportunément active puisque Gouesnou et Bmh ont mis en chantier trois nouveaux projets pour une cinquantaine de logements répondant à des problématiques distinctes.

### Une collaboration active

S'il n'est maire de Gouesnou que depuis 2014, Stéphane Roudaut a choisi de poursuivre une collaboration entamée depuis plusieurs années entre sa ville et Bmh. Avec le Directeur général et les services de Bmh, la relation est très étroite, constructive et étayée : « Nous co-construisons ensemble les projets, et c'est ce principe qui me satisfait. Nos projets ne sont pas faits « hors sol », mais il s'agit vraiment de *cousu-main*. On se rencontre pour étudier l'opportunité d'un projet, de son environnement, on recueille l'avis des élus et on travaille main dans la main ». Ainsi, pour les chantiers à mener sur Gouesnou, Bmh met en concurrence trois architectes : « Cela nous permet d'avoir un vrai choix pour construire

notre projet sur-mesure » reprend le maire.

### Des problématiques multiples

Plus que des considérations architecturales, Gouesnou doit aussi faire face à des problématiques d'habitat et d'urbanisme auxquelles Bmh propose autant de solutions adaptées. « Nous avons une vision très précise de nos besoins et nous veillons à attirer une population différente sur chaque projet » assure le maire. Ainsi, une maison du centre-ville va être transformée par Bmh pour accueillir un petit collectif et des surfaces tertiaires. « La mairie va acheter le rez-de-chaussée pour y loger des associations et la paroisse. Le Presbytère actuel sera transformé en crèche. C'est une grosse opération

qui va densifier la population et amener de la vie au centre-ville ». À Penhoat, seront construits de l'individuel locatif innovant avec jardin d'hiver et la résidence Léonard de Vinci offrant des maisons en accession à la propriété avec Tymmo « Nous visons les jeunes couples, les familles qui cherchent un pavillon, et les jeunes actifs, locaux qui deviendront peut-être à terme propriétaires ». Encore en périphérie, Bmh réalise des appartements dans un collectif plus classique, « un projet qui répond aux besoins des familles ». Enfin, les seniors sont l'une des priorités de la ville, qui veut leur proposer « des logements en centre-bourg, adaptés à leurs usages et à leurs moyens ». S'inspirant du succès rencontré par la résidence Proudhon réalisée à Brest par Bmh, Stéphane Roudaut réfléchit à la construction d'une résidence de services dédiée aux seniors.

## Nouvelles opérations à Porspoder et Plouarzel

Deux nouvelles opérations de location-accession ont été présentées au salon de l'habitat de Brest en octobre dernier. Originales et pertinentes, elles suscitent déjà beaucoup d'intérêt.



### Porspoder : des maisons avec jardins d'hiver

Porspoder est une jolie commune littorale située face à Ouessant. Comme beaucoup d'autres, elle doit faire face au vieillissement de sa population. « Beaucoup d'anciens habitent encore la maison familiale, souvent trop grande et difficile à entretenir. On souhaite aussi faire venir des familles avec enfants, pour faire vivre nos écoles... » explique Yves Robin, adjoint au maire en charge de l'urbanisme. Alors que peu de maisons sont proposées à la location, la mairie a demandé à Bmh de construire des pavillons à louer puis à acheter grâce au dispositif PSLA. « Bmh nous a fait une proposition nouvelle : des pavillons avec un bel espace couvert, comme un jardin d'hiver. C'est très sympathique et moderne ! » Une démarche novatrice qui séduit les élus. « Bmh a vraiment quelque chose à nous apporter : une force de frappe et une expertise qui nous intéressent ».

### Plouarzel : des longères avec poulailler

Autre opération originale, les longères modernisées de Plouarzel : 6 pavillons spacieux déclinant la traditionnelle longère bretonne en entrée de ville et à proximité des commerces et des écoles. « Nous faisons face à une forte demande de logements de la population, et le bourg de Plouarzel est classé, expose André Talarmin, maire de la commune. Bmh a porté avec nous ce projet et a répondu à toutes nos attentes : l'architecte sélectionné a conçu ces longères qui correspondent aux exigences des Architectes des Bâtiments de France, et qui satisfont les besoins de la population, essentiellement des familles ». Ainsi, le Hameau de la Forge propose une unité architecturale parfaitement intégrée. Et pour aller plus loin, le maire a demandé à Bmh de prévoir un abri de jardin, qui peut se transformer en poulailler... Le maire a même promis d'offrir une poule à chaque acquéreur !

### PORSPODER :

- 2 pavillons T4
- Surface habitable de 82 m<sup>2</sup>
- Pompe à chaleur
- Poêle à bois
- Garage lumineux utilisable en véranda ou jardin d'hiver
- Jardin clos

### PLOUARZEL :

- 6 pavillons du T3 au T5
- Surface habitable de 66 à 100 m<sup>2</sup>
- Terrain de 300 à 400 m<sup>2</sup>
- Jardin clos
- Pompe à chaleur
- Poêle à bois
- Poulailler avec poule (sous réserve de l'accord de l'accédant)



## UNE QUESTION, DES SOLUTIONS



Logements et locaux commerciaux en centre-ville, à Plabennec. Une illustration de la recherche constante de la meilleure réponse aux besoins des collectivités.

## Un procédé novateur pour mieux accompagner les élus dans leur politique de l'habitat

DE L'OPPORTUNITÉ DU PROJET À SA RÉALISATION, BREST MÉTROPOLÉ HABITAT ACCOMPAGNE LES ÉLUS ET LES DÉCIDEURS DANS LEUR POLITIQUE DE L'HABITAT.

Outre les besoins en logement, les projets portés par les communes doivent favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. L'enjeu est bien sûr celui du maintien de la population, mais aussi de l'attractivité de la commune, de l'activité économique, du renouvellement de la population, de la valorisation du patrimoine, du mieux vivre ensemble... Autant de problématiques à combiner pour trouver la juste proposition : dans la qualité de l'habitat, dans son intégration, son architecture, son usage. C'est pour

mieux accompagner les élus que Bmh a mis au point un procédé novateur : pour chaque projet, Bmh participe à la définition des besoins et des attentes, puis propose trois créations architecturales. Les architectes ainsi mis en concurrence viennent défendre leur interprétation du projet devant Bmh, le maire et des élus. Ainsi, la collectivité est associée dès le départ aux choix stratégiques et architecturaux, elle peut écouter les arguments de l'architecte et les discuter avec lui. En participant au choix du projet architectural, les élus sont davantage impli-

qués pour une plus grande maîtrise de leur opération. Car quelle que soit la taille du chantier, il change la physionomie du bourg et des quartiers.

### Le saviez-vous ?

Bmh loue aussi des locaux commerciaux  
Brest métropole habitat est propriétaire de nombreux pieds d'immeubles et d'ensembles de logements avec des locaux commerciaux ou tertiaires en rez-de-chaussée. Ces locaux sont loués via la marque Tymmo de Bmh. Tymmo propose ainsi des baux commerciaux et des bureaux, mais aussi plus de 500 places de parking en sous-sol dans la ville de Brest.

Renseignements : 02 29 00 46 00