



HABITAT



L'Oustal : un lieu unique au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat

L'Oustal, la Maison départementale de l'habitat Dordogne-Périgord, a été inaugurée lundi 17 mars à Périgueux. Impulsée par le Département, elle regroupe sur un seul et même site sept structures publiques et semi-publiques au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat, dans un bâtiment exemplaire dans sa démarche environnementale et son approche architecturale.

Publié le 17 mars 2025

L'Oustal, la Maison départementale de l'habitat Dordogne-Périgord, a été inaugurée lundi 17 mars, en présence de Germinal Peiro, président du Conseil départemental de la Dordogne, Annabelle Viollet, directrice régionale de la Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine, Jérôme Bétaille, président de la Semiper, Alexis Martinez, directeur de la SAS Charente Périgord Immobilier, la foncière du Crédit agricole Charente-Périgord, et Philippe Clément, président directeur général de la Société d'économie mixte Territoires 19.

Née de la volonté du Conseil départemental de la Dordogne, L'Oustal, regroupe sur un seul et même site sept structures publiques et semi-publiques au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat :

- › le service habitat du Conseil départemental de la Dordogne,
- › l'ADIL24 (Agence départementale d'information sur le logement),
- › Soliha (Association solidaire pour l'habitat),
- › l'ATD24 (Agence Technique départementale),
- › le CAUE (Conseil en architecture urbanisme et environnement),
- › Périgord Habitat, l'office HLM départemental
- › Terren Périgord, marque sous laquelle sont regroupées la SEMIPER (Société d'économie mixte d'Équipement du Périgord), la SCI MDH, la Foncière Périgords.

A travers la création de cet immeuble tertiaire en plein cœur du quartier d'affaires de Périgueux, dans le périmètre de l'opération Action cœur de ville de la Ville de Périgueux, le Département a souhaité mieux venir en aide aux citoyens, en facilitant leurs démarches autour du logement, de l'habitat ou de l'énergie.

<https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/loustal-un-lieu-unique-au-service-de-lamenagement-du-territoire-et-de-lhabitat-22334084?>

Un projet éco-innovant

Conçu par les cabinets CoCo Architecture mandataire et Scapa Architectes Associés, **L'Oustal** a été conçu comme un lieu de travail et d'accueil du public exemplaire dans sa démarche environnementale et son approche architecturale.

Durant les phases de conception, de construction et de mise en service, une démarche participative de concertation a ainsi été mise en place pour que le bâtiment corresponde aux besoins des futurs utilisateurs : bureaux individuels, bureaux partagés, open-space, espaces mutualisés, confort acoustique, etc.

La proposition architecturale a été pensée comme une vitrine des matériaux et savoir-faire du territoire. Le projet détourne les procédés constructifs et matériaux utilisés dans les projets de constructions de maisons individuelles afin de les mettre en valeur et de démontrer leur richesse et leur potentiel.

La Maison départementale de l'habitat Dordogne Périgord est implantée le long de la promenade qui est l'axe principal du quartier d'affaires de Périgueux, entre le siège de l'agglomération périgourdine Aliénor et le futur immeuble de la MSA. Le volume du bâtiment, d'une surface totale de 5.348 m², se déploie en "L" sur environ 18 mètres de haut et cinq niveaux. Pour répondre au règlement d'urbanisme, une large percée visuelle scinde le volume en deux bâtiments distincts reliés par des passerelles en bois.

Un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental

Il s'agit d'un bâtiment vertueux à hautes performances environnementales qui s'inscrit dans une démarche Haute qualité environnementale (HQE) sans labellisation. Le niveau E3 C2 a été atteint pour cette opération, ce qui atteste du sérieux de la construction.

La tuile périgourdine enveloppe ainsi le bâtiment et la charpente en bois massif a été placée au cœur du jeu des terrasses et escaliers extérieurs. Les agréments intérieurs font la part belle aux essences de bois locales.

Le projet intègre notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques, de protections solaires et d'une isolation renforcée dans les murs à ossature bois, utilisant une technique innovante développée et validée en cours d'opération par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).

La Maison départementale de l'habitat Dordogne-Périgord est volontairement très compacte, ce qui permet d'optimiser les besoins énergétiques du bâtiment. L'implantation du bâtiment permet de bénéficier de plusieurs orientations. Des doubles ou triples orientations pour les plateaux de bureaux assurant l'éclairage naturel et la ventilation des espaces de travail. Les percements des fenêtres répartis de manière régulière garantissent un apport de lumière naturelle suffisant et la modularité des plateaux de bureaux.

Le chantier, a débuté pendant l'été 2023. Il s'est achevé en novembre 2024 pour une installation des sept entités et de leurs 280 salariés de décembre 2024 à début janvier 2025.

Plan de financement

La maîtrise d'ouvrage du projet est portée par la SCI MDH, créée par la SEMIPER, en partenariat <https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/loustal-un-lieu-unique-au-service-de-lamenagement-du-territoire-et-de-lhabitat-22334084?>

avec la Banque des Territoires, Charente Périgord Immobilier, filiale du Crédit Agricole Charente Périgord, et Territoires 19, la SEM de l'agglomération de Brive.

Le coût total de la construction de L'Oustal s'élève à 14 M€ HT, dont 10 M€ HT pour les travaux.

Le financement du projet est assuré en fonds propres par la SCI MDH à hauteur de 2,550 M€, des prêts à hauteur de 10,950 M€ et une subvention de la Région Nouvelle-Aquitaine de 500.000 euros.

La Maison Départementale l'Habitat Dordogne Périgord a pu voir le jour grâce au soutien actif de la Banque des Territoires à hauteur de 7,4 M€, représentant 68% de l'emprunt, d'une part, en participant à l'augmentation de capital de la SCI MDH à hauteur de 1,1 M€ et, d'autre part, en finançant pour partie la construction, au moyen d'un prêt bonifié (Prêt Renouvellement Urbain Action Cœur de Ville - PRU) d'un montant de 6.270.000 €.

L'Oustal, en images



<https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/loustal-un-lieu-unique-au-service-de-lamenagement-du-territoire-et-de-lhabitat-22334084?>

