

DOSSIER DE PRESSE



Architecte : Alain Triaud (Luc Arsène-Henry Jr & Alain Triaud - Architectes associés)



Résidence Les Genêts

LEGE-CAP FERRET

**Ensemble de 24 logements locatifs sociaux
certifiés Habitat & Environnement (H&E)**

Très haute performance énergétique (THPE)



MAIRIE DE LÈGE
CAP FERRET



aquitanis

Construction à Lège-Cap Ferret par aquitanis de 24 logements locatifs sociaux certifiés Habitat & Environnement

Sur la commune de Lège-Cap Ferret, aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux, a lancé la construction de la **résidence Les Genêts**, un ensemble de 24 logements locatifs sociaux.

Avec le démarrage de ce nouveau programme, dont la livraison est prévue pour le deuxième trimestre 2010, aquitanis répond au souhait de la municipalité de Lège-Cap Ferret en réalisant des logements à l'attention de familles qui désirent vivre sur la commune. Dans ce secteur situé entre le Bassin d'Arcachon et l'océan, le manque de logements disponibles, le montant des loyers ou le prix des terrains ne permettent pas toujours de se loger facilement.

Implanté à l'ombre des pins sur une dune boisée, la résidence Les Genêts propose 20 logements semi-collectifs - dont 14 T2, 4 T3 et 2 T4 - ainsi que 4 maisons individuelles de type 5. Le programme a été conçu dans un esprit de mixité sociale afin de loger des personnes de situation sociale et économique variées. Il comporte à ce titre, 13 logements à loyer modéré (PLUS*), 10 logements dits « intermédiaires » (PLS**) et un logement de type PLAI***.

Par sa conception et ses dimensions, le projet signé par l'architecte Alain Triaud respecte les qualités paysagères du site. Le déboisement, les terrassements ainsi que la circulation automobile sont limités tandis que le parti-pris architectural assure l'intégration de l'ensemble à son environnement et au contexte local. Les façades sont ainsi habillées de bois sombre et le traitement des menuiseries rappelle les couleurs traditionnelles des villages de pêcheurs.

Le programme a par ailleurs été conçu en fonction de choix techniques qui limitent les impacts du bâti sur l'environnement. Ses performances en matière d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre, lui ont permis de bénéficier de la certification **Habitat et environnement (H&E)** option **Très haute performance énergétique (THPE)** délivrée par Qualitel.

A noter que la résidence Les Genêts vient compléter le patrimoine d'aquitanis situé en bordure du Bassin d'Arcachon. A l'heure actuelle, l'Office gère en effet un parc de 82 logements à Arcachon (résidences La Tillole, Saint-Elme et Gustave Hameau) auquel s'ajoutent 43 logements à Gujan-Mestras (Larros Village) et 69 logements à Andernos-les-Bains (résidence Le Cirès).

** Prêt locatif à usage social - ** Prêt locatif social - *** Prêt locatif aidé d'intégration*

Contact presse :

Pierre BAMBOU

Chargé de la Communication

Tél. 05 56 11 87 27

Port. : 06 25 90 69 86

p.bambou@aquitanis.fr

Le site

- terrain de forme rectangulaire situé sur une dune plantée de pins (ancien camping),
- topographie particulière (dune) : différence de hauteur allant de 1,75 m à 6,50 m,
- parcelle bordée par une zone pavillonnaire et une forêt domaniale,
- mis à la disposition d'aquitanis par la mairie de Lège-Cap Ferret (bail emphytéotique)

Les enjeux du projet

- développer l'offre en logements locatifs sociaux sur la commune de Lège-Cap Ferret,
- proposer des logements à des personnes de situation sociale et économique variées (logements PLUS, PLS et PLAI),
- assurer l'intégration parfaite de cet ensemble à l'environnement caractéristique de la presqu'île du Cap-Ferret au moyen d'une architecture respectant la qualité paysagère et les particularités du site,
- inscrire le programme dans une démarche environnementale (label Habitat & Environnement)

Le programme

- Création de 24 logements locatifs sociaux selon deux implantations :
 - **un petit bâtiment de logements semi-collectifs en R+1** (14 T2, 4 T3, 2 T4) avec jardins en rez-de-chaussée et 18 places de stationnement en demi sous-sol,
 - **une bande de 4 maisons individuelles** (« maisons-villas ») en R+1 (T5) au sommet de la dune, avec jardin et garage clos.

Cette disposition assure une orientation optimale pour les logements traversants, limite le déboisement et minimise le terrassement de la parcelle. Le projet s'insère ainsi en douceur dans la topographie existante.

- Volumétrie et parti-pris architectural assurant parfaitement l'intégration au site et au contexte local :

- petits volumes en R+1 rythmés par des cages d'escalier abritées sous un large toit de tuiles débordant (animation dynamique de la façade soulignée par la disposition asymétrique de volets ouvrants et par la disposition apparemment aléatoire des ouvertures),
- façade habillée de bois sombre,
- traitement polychrome des menuiseries qui fait référence aux couleurs traditionnelles locales des villages de pêcheurs.

Les maisons individuelles bénéficient d'un traitement identique ce qui participe à l'unité du site. A la fois sobre et gaie, cette architecture (ainsi que son épannelage) dessine, selon l'architecte, des « *maisons dans les pins* ».

- Tous les logements disposent d'éléments de confort correspondant aux normes actuelles.

Développement durable

Ce programme de logements bénéficie de certification Habitat & Environnement (H&E) option Très haute performance énergétique (THPE) délivrée par Qualitel. Il a été en effet conçu en fonction de solutions techniques qui limitent l'impact du bâti sur l'environnement (maîtrise des consommations d'énergie, réduction des émissions de gaz à effet de serre, chantier de construction « propre » ...).

Mixité sociale

La Résidence Les Genêts a été conçue dans un esprit de mixité sociale afin de loger des personnes de situation sociale et économique variées. Elle comporte à ce titre :

- 1 logement (T2) financé par un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 13 logements PLUS (Prêt locatif à usage social) à loyer modéré dont 9 en semi-collectif (6 T2, 2 T3, 1 T4) et 4 individuels (T5),
- 10 logements dits « intermédiaires » financés par un Prêt locatif social (PLS) et permettant de loger des familles aux ressources légèrement supérieures à celles demandées pour les logements sociaux traditionnels (7 T2, 2 T3, 1 T4).

Loyers prévisionnels hors charges

- **PLAI**
T2 : 250 €
- **PLUS**
T2 : 350 €, T3 : 380 €, T4 : 470 €, T5 (individuels) : 500 €
- **PLS**
T2 : 450 €, T3 : 500 €, T4 : 620 €

Espaces extérieurs

Respecter au mieux les qualités paysagères du site, c'est non seulement conserver le maximum de pins (en limitant le déboisement), mais aussi les essences de la flore existante. Ajoncs, mimosas, genêts, acacias, tamaris et arbousiers constituent la palette végétale de ce projet.

En ce qui concerne les terrains remaniés, ils subiront un léger nivellement afin de s'adapter au projet et de proposer de l'espace paysager aux résidents. Ils retrouveront bien sûr leurs essences d'origine. Les remaniements permettront de créer des jardins privatifs pour chaque logement en rez-de-chaussée. Le reste des terrains restera à l'état naturel, agrémenté d'essences locales (sable, bruyère, genêts, arbousiers).

Le site gardera ainsi son identité actuelle, fidèle à la flore de la presqu'île du Cap Ferret.

Livraison prévisionnelle

Livraison des logements prévue pour le deuxième trimestre 2010.

Financement

Montant de l'opération : 3,5 M€

financée par : des prêts PLUS et PLAI (Caisse des Dépôts et Consignations), un prêt PLS (Dexia), un prêt 1% (Astria), des subventions (Etat, Conseil Général de la Gironde, CILG, Gaz de France) ainsi que des fonds propres aquitanis.

Renseignements complémentaires

Maîtrise d'ouvrage : aquitanis - Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux

Maîtrise d'œuvre : Luc Arsène Henry Jr & Alain Triaud - Architectes associés (Bruges)

Gestion aquitanis : agence de Talence