

# DOSSIER DE PRESSE



Architecte : Agnès Liquard - Site & Architecture Sarl (Bordeaux)



## Résidence du Vivier

Le Taillan-Médoc

18 logements collectifs  
en locatif social



Le Taillan Médoc  
entre ville et vignes

aquitanis

## La commune du Taillan-Médoc accueille 18 nouveaux logements sociaux signés aquitanis

Avenue de la Croix au Taillan-Médoc, aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux vient de livrer la Résidence du Vivier, un ensemble de 18 logements collectifs sociaux en location.

L'inauguration de cette nouvelle réalisation aura lieu,

le **jeudi 15 octobre 2009** à 18h30

8, avenue de la Croix au Taillan-Médoc

en présence de :

<b>Conchita Lacuey</b>	Présidente d'aquitanis - Députée-Maire de Floirac
<b>Bernard Blanc</b>	Directeur Général d'aquitanis
<b>Ludovic Freygefond</b>	Maire du Taillan-Médoc - Vice-Président de la Communauté urbaine de Bordeaux Conseiller régional d'Aquitaine

ainsi que de l'ensemble des habitants.



Au cœur d'un secteur en mutation, ce projet signé aquitanis s'inscrit dans le programme d'aménagement et de restructuration du centre-ville du Taillan-Médoc. Il correspond à la politique de développement urbain maîtrisée garantissant le logement pour tous, et favorisant le respect de l'environnement, lancée par le maire Ludovic Freygefond et son équipe municipale.

Depuis 2001, de nombreux efforts ont été réalisés sur la commune, multipliant par 6 le nombre d'habitations à loyer modéré en 7 ans.

La résidence aquitanis est constituée d'un bâtiment de deux étages conçu par Agnès Liquard, architecte de l'agence Site & Architecture à Bordeaux. Sa façade est rythmée de redans, de loggias et de balcons qui assurent l'insertion du bâti dans l'environnement existant en évitant notamment une trop forte « frontalité » sur le parc avoisinant. La volonté d'intégration se traduit également par la prise en compte d'éléments architecturaux s'inspirant de la typologie environnante : toiture à quatre pentes, façade principale et ouvertures sur pignon... Outre le parc et le canal, l'environnement immédiat de cet ensemble est constitué de maisons individuelles et de jardins garantissant tranquillité et bien-être aux habitants.

Les 18 logements locatifs certifiés Qualitel (10 T3, 6 T2, 2 T4) offrent à ces derniers un niveau de qualité élevé dans les domaines suivants : performances énergétiques, maîtrise des charges, acoustique, équipements de confort. 90 % d'entre eux disposent d'une vue sur le parc tandis que 65 % sont traversants ou bénéficient de la double orientation.

Le projet assure l'apport de lumière dans les logements par de grandes menuiseries captant le soleil d'hiver. L'épaisseur moyenne de 13 mètres du bâti garantit un maximum d'espace aux jardins situés en rez-de-chaussée face au parc.

L'aménagement paysager de la résidence fait appel aux essences locales. Il intègre les arbres existants et notamment, ceux en bordure du canal qui confèrent un caractère « bord de l'eau ».

Avec ce programme, aquitanis répond au souhait de la municipalité en proposant des logements à loyers modérés à des familles qui désirent habiter au Taillan-Médoc. 28 logements sociaux sont à l'heure actuelle gérés par l'Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux sur l'ensemble de la commune.

### Contact presse

**Pierre BAMBOU**  
Tél. 05 56 11 87 27  
Port. 06 25 90 69 86  
p.bambou@aquitanis.fr



## Le site

- Terrain d'une superficie de 2 179 m<sup>2</sup> acheté par aquitanis à la Communauté urbaine de Bordeaux.
- Classé dans une zone urbaine de tissu mixte à caractère diversifié en bordure du Parc public du Vivier et de sa retenue d'eau.
- Environnement constitué de maisons individuelles en fond de parcelles ou alignées sur rue.
- Emprise foncière située dans un secteur en mutation (restructuration du centre-ville).

## Les enjeux du projet

- Projet inscrit au programme d'aménagement et de restructuration du centre de la commune. Répond à une volonté de construire des logements face au canal.
- Intégration du bâti dans l'environnement paysager - surtout en bordure de l'espace public du Parc du Vivier - et création de logements dans cette zone.
- Le terrain ainsi que le projet doivent avoir un impact sur l'utilisation et la perception du Parc du Vivier avoisinant. Qualité et cohérence architecturale sont une exigence inhérente à la vocation de ce programme résidentiel.
- Diminution des coûts de construction et d'entretien tout en assurant la réduction des charges de fonctionnement pour les résidents par la réduction des consommations d'énergie (Obtention du Label Qualitel).

## Les logements

Les 18 logements se répartissent de la manière suivante : 6 T2, 10 T3, 2 T4

Ils disposent tous d'éléments de confort aux normes actuelles, avec notamment :

- double vitrage pour une meilleure isolation acoustique et thermique (Label Qualitel),
- menuiseries PVC et aluminium, volets roulants PVC,
- eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière murale au gaz individuelle.

Dans une optique d'économie d'énergie, de grandes menuiseries (séjour, cuisine) permettent de capter le soleil d'hiver. A noter également que 65 % des logements sont traversants ou disposent d'une double orientation.

Accès à la résidence sécurisé (interphone, portail électrique à borne de lecture ...)

## Stationnement

- Parking de 13 places en surface,
- 9 garages individuels au rez-de-chaussée de la résidence,
- Local deux-roues au rez-de-chaussée accessible par l'extérieur.

## Loyers moyens hors charges

Ces 18 logements sont financés par un Prêt locatif à usage social (PLUS) :

- **T2 : de 300 € à 375 €**
- **T3 : de 428 € à 477 €**
- **T4 : 501 €**



### Les espaces extérieurs

- Conception, étude et création des aménagements extérieurs assurées par le service Espaces extérieurs d'aquitanis.
- Palette végétale paysagère s'inspirant des essences déjà présentes sur le site.
- Présence d'aulnes, de frênes et de chênes le long du cours d'eau.
- Haie paysagère en fond de jardins composée d'essences semi-horticoles (Cornouillers, Escallonia). Destinée à créer une transition résidence/canal tout en dissimulant l'arrière des jardins.

### Durée des travaux

Démarrage du chantier au 1er trimestre 2008. Livraison des logements en avril 2009.

### Montant de l'opération : 2,3 M€

Financée par : un prêt PLUS de la Caisse des Dépôts et Consignations, un prêt 1 % rénovation urbaine (CILG) et des subventions (Etat, CUB, Ville du Taillan-Médoc, Gaz de Bordeaux) complétés par des fonds propres Aquitanis.

### Renseignements complémentaires :

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

Maître d'œuvre : Site & Architecture Sarl (Bordeaux) - Agnès Liquard, architecte DPLG

Gestion : aquitanis - agence Bordeaux Nord

## aquitanis

Office Public de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux

Présidente : Conchita LACUEY - Députée-Maire de Floirac - Conseillère communautaire  
Vice-Présidente : Monique BALESTIBAUD  
Directeur Général : Bernard BLANC

## Activités en chiffres-clé

### Gestion-location

**16 127** logements et foyers gérés ou propriété d'Aquitanis au 31/12/2008  
dont :

- **252** logements gérés pour des tiers (CUB, Ville de Bordeaux ...),
- **9** foyers (Résidences pour personnes âgées, Résidences médicalisées...),

soit, **265** équivalents logements,

**262** commerces,

**3 154** garages et places de stationnement.

### Développement du patrimoine

**397** logements ont été livrés en 2008  
dont :

- **247** logements locatifs sociaux (213 PLUS et PLAI, 34 PLS),
- **150** logements en résidences sociales ou universitaires,

**463** logements mis en chantier,

**428** logements financés.

### Autres activités

**6** ZAC (Zones d'aménagement concerté) en cours d'aménagement, en mandat d'études  
ou en maîtrise d'ouvrage,

**11** aires d'accueil permanentes des gens du voyage gérées soit, **122** emplacements pour  
**244** caravanes et **3** aires d'accueil de grand passage.

### Chiffre d'affaires

**81** millions d'euros

### Organisation

**349** collaborateurs dont 2 sur 3 en permanence sur le terrain,

**5** agences décentralisées (relations clients),

**1** service dédié à la commercialisation des locaux d'activité, des stationnements et à la vente de  
logements sociaux,

**1** filiale accession à la propriété : **axanis** (ex-Habitat Girondin).

Aquitanis - 94, cours des Aubiers - BP 239 - 33 028 Bordeaux Cedex  
Tél. 05 56 11 87 00 - Fax. 05 56 39 40 75 - [www.aquitanis.fr](http://www.aquitanis.fr)