

# Le Clos des Sablières

## Bordeaux

Architecte : Bernard Bühler (Bordeaux)

Gestion : aquitanis - agence Grand Parc - 05 56 11 19 40



26 logements collectifs (R+3) certifiés Qualitel (23 T3 et 3 T2) et locaux d'activité

Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2009

aquitanis

### LE SITE

#### 41, rue des Sablières à Bordeaux.

Construit sur un terrain acheté par aquitanis à la Communauté urbaine de Bordeaux et au CHU, le Clos des Sablières est situé à proximité du centre-ville, entre le cours de la Somme et le cours de l'Argonne. Ce quartier est constitué de maisons de ville de deux ou trois étages ainsi que d'échoppes bordelaises. Cet environnement garantit calme et tranquillité à ses habitants qui bénéficient par ailleurs de facilités de déplacement (secteur desservi par la ligne B du tramway).

### ENJEUX

Ce programme vient compléter l'offre en matière d'habitat social sur Bordeaux. Il permet à des familles désireuses d'habiter en centre-ville, de bénéficier de logements confortables et de qualité, aux loyers très inférieurs à ceux du marché.

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Parking de 36 emplacements en surface

31 places de stationnement en sous sol

### LE PROGRAMME

Le Clos des Sablières s'articule autour de deux bâtiments alignés respectivement le long de la rue des Sablières (15 logements) et de la rue Georges Rioux (11 logements). Le programme présente en façade des coursives ouvertes sur la rue. Ces circulations qui permettent l'accès aux logements, sont percées de trémies alignées verticalement. Leur rôle est de laisser passer la lumière filtrée par des panneaux vitrés de couleur (rue Georges Rioux) ou des panneaux en bois (rue des Sablières). Ce système assure un éclairage doux, riche et multiple aux parties communes et ce, sur plusieurs niveaux.

Une autre particularité réside dans le traitement paysager : les terrasses des logements situés en rez-de-chaussée, côté rue Georges Rioux, sont équipées de grilles végétalisées. Un espace vert engazonné et planté d'essences diverses est par ailleurs aménagé entre les deux bâtiments.

Grilles et parcelle végétalisées, volumétrie, gabarit et implantation des bâtiments, sont autant d'éléments qui participent à l'intégration du projet dans l'environnement existant.

### LOYERS

#### T2 :

à partir de 270 €

#### T3 :

à partir de 450 €

### FINANCEMENT

#### Montant de l'opération : 5,6 M€

Financée par : un prêt PLUS, des subventions (1 % CILG, Etat, Conseil Général de la Gironde, CUB, Ville de Bordeaux, Gaz de Bordeaux), un prêt bancaire et des fonds propres aquitanis.

### CERTIFICATION

Cette opération bénéficie de la certification Qualitel. Elle garantit aux habitants un niveau de qualité dans les domaines suivants : performances énergétiques, maîtrise des charges, acoustique, équipements de confort.

