

DOSSIER DE PRESSE

Lancement des "Hauts Plateaux" Seconde phase de l'écoquartier Bègles Terre Sud

Contacts presse :

Banc Public

Nathalie COIQUAUD
Tél. 05 57 19 19 57
contact@banc-public.fr



Florence BORD
Tél. 05 56 43 62 40
florence.bord@domofrance.fr

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION BÈGLES TERRE SUD

PHASE 1

L'écoquartier a relevé le défi de faire cohabiter un système constructif et énergétique tout en se conformant aux exigences de la durabilité.

La première tranche a porté sur 11,6 hectares dont 4,85 aménagés pour la production de 650 logements répartis sur plusieurs bâtiments.

Il a été décidé de repenser la place de la voiture et par la même d'extraire le stationnement des opérations propres des logements pour le mutualiser autour d'un parking résidentiel étagé d'une capacité de 574 places.



L'opération devrait s'achever en phase 3 par la création d'îles habitées, réponse à la problématique de production de logements dans une zone potentiellement inondable.

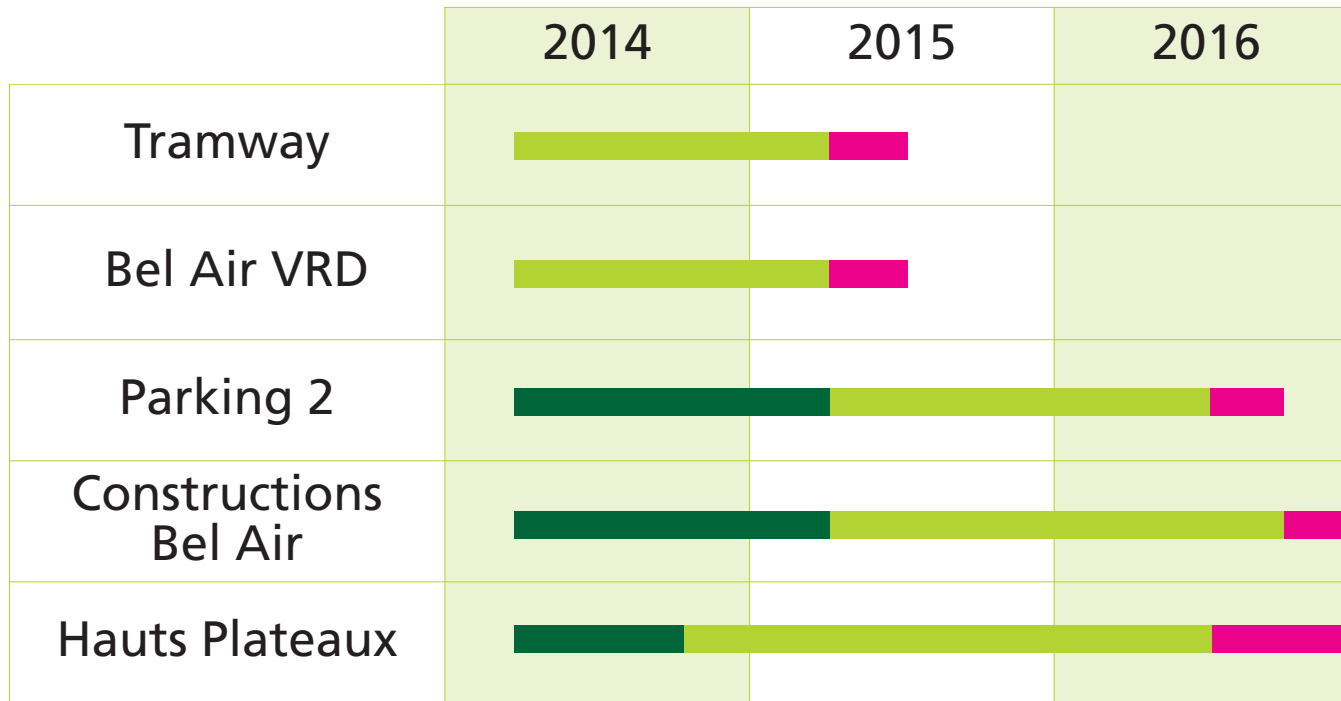
PHASE 2

Dans la continuité du projet, la phase 2 consiste à décliner le même aménagement au sud, sur les emprises de l'ancienne Cité Bel Air.

De même, un second parking résidentiel étagé viendra parfaire le projet avec la mise à disposition de 575 places.

Cette tranche dénommée Bel Air, comportera près de 500 logements dont une résidence seniors, une résidence jeunes travailleurs et étudiants et éventuellement un équipement public.

CALENDRIER DE L'OPÉRATION



■ Phase d'études / Permis de construire
 ■ Travaux
 ■ Livraison

PHASE 1 : UN ÉCOSITE FINALISÉ

Obtenu en juillet 2010, le permis d'aménager les premiers hectares du projet a donné le coup d'envoi de la première phase de ce programme ambitieux : 650 logements tous a minima BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2005 ou RT 2012 et certifiés Habitat et Environnement.

L'opération se répartit en 1/3 locatif social, 1/3 accession sociale et 1/3 promotion privée. Le parti pris architectural a consisté à agencer les bâtiments de façon à ce que la plupart des logements soient doublement orientés et dotés d'une généreuse loggia.

Le programme de cette tranche a porté sur 11,6 hectares dont 4,85 aménagés pour la production de 650 logements répartis sur plusieurs bâtiments et organisés autour d'un parking résidentiel étagé afin d'éviter le stationnement en surface. Dans cette 1ère phase, un lycée d'agglomération éco-conçu pour accueillir 1 400 élèves a ouvert ses portes dès la rentrée 2012.

Par ailleurs, la société Severini réalise un immeuble d'habitation de 68 logements du T2 au T4 en accession privée. Le groupe Pichet Immobilier construit un bâtiment de 78 logements du T1 au T4 également en accession, la résidence Terra Sylva.



Résidence **SOLEIL VERT**
87 logements locatifs



Résidence **LES LUMIÈRES**
90 logements locatifs



Résidence **LE PONANT**
53 logements en accession sociale à la propriété



Parking Résidentiel Étagé
574 places



Résidence **LE LEVANT**
50 logements en accession sociale à la propriété



PHASE 2 : UN ÉCOSITE EN DEVENIR



Dénoté Bègles Bel Air, l'aménagement de la seconde phase de Terre Sud démarre. Ainsi, 500 nouveaux logements seront construits et livrés à partir de 2016.

L'aménagement de Bègles Bel Air développe également une approche qualitative de l'habitat adossée à une ambitieuse démarche environnementale dans la logique de la première phase : luminosité des logements, absence de vis-à-vis proches, faible consommation énergétique, réalisation d'un parking résidentiel étagé pour libérer plus d'espaces verts...

Ainsi, sur cette seconde phase, 140 logements locatifs sont déjà programmés ainsi que 150 logements en accession sociale à la propriété. Par ailleurs, quatre parcelles sont destinées aux promoteurs privés et un lot est réservé pour construire un équipement public.

PREMIERS PROGRAMMES DE BÈGLES BEL AIR

Îlot 1 : sur cet îlot, 68 logements locatifs seront réalisés par l'agence d'architecture FLINT. Le début des travaux est prévu pour le 1^{er} trimestre 2015.

Îlot 2 : une résidence de 70 logements dédiée à l'accession sociale et conçue pour le cabinet LLTR sera construite à compter du 1^{er} trimestre 2015.

Îlot 3 : cet îlot a pour vocation d'accueillir un parking résidentiel étagé de 575 places qui sera réalisé par l'agence bordelaise BBCR. Les travaux démarreront au 1^{er} trimestre 2015.

Îlot 4 : la réalisation de ce programme locatif de 72 logements est confiée à l'agence d'architectes Leibar et Seigneurin. Le chantier débutera au 1^{er} trimestre 2015.

Îlot 5 : sur cet îlot, Domofrance développe un concept novateur de lotissement vertical de 20 logements : Les Hauts Plateaux.



L'ÉCOPRÉVOLUTION : « LES HAUTS PLATEAUX »

« Lotissement Vertical Innovant », Les Hauts Plateaux est développé en partenariat avec la ville de Bègles, le groupe Lafarge et l'architecte Christophe Hutin. Les Hauts Plateaux offre une véritable alternative au modèle pavillonnaire dans l'objectif d'un habitat urbain, plus libre, plus flexible, plus évolutif, plus économique.

Débuté à l'automne 2014, ce lotissement de vingt logements avec terrasse (R+3) permettra aux ménages d'accéder à la propriété à un coût abordable.

Dans une première expérimentation, le principe développé permet au futur accédant de concevoir son espace à vivre à partir de plusieurs plans d'aménagements possibles. Le plan choisi est réalisé sur une surface de plateau comprenant systématiquement environ 75% de surface habitable, 15% de surface affectée au jardin, 10% de surface intermédiaire utilisable à terme pour l'extension du bâti.

Une deuxième résidence verra ensuite le jour, et laissera carte blanche aux futurs accédants qui pourront inventer leur espace à vivre en toute liberté dans les mêmes conditions de répartition de surface habitable, surface de jardin et surface d'extension future du bâti.

exterra
par Domofrance



UNE FAÇON DE CONSTRUIRE EXEMPLAIRE

« Domofrance cultive une certaine idée de la ville, vivante et durable pour tous. C'est pourquoi nous assumons résolument notre fonction d'aménageur urbain innovant et responsable. Bègles Terre Sud en est l'évidente illustration à travers les opérations concrétisées et celles programmées dans les années à venir. »

Norbert HIERAMENTE - Président de DOMOFRANCE



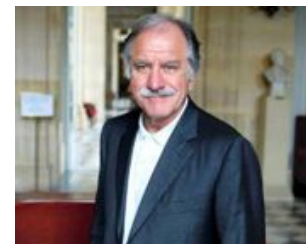
« Respectueux des caractéristiques du site, l'écoquartier Terre Sud se développe en favorisant la mobilité douce qui offre tous les avantages de préservation du milieu. Avec ses partenaires publics et privés, Domofrance a l'ambition de développer la seconde phase de ce nouveau quartier dans le même esprit : en promouvant une vision de la ville durable et solidaire. »

François CORNUZ - Directeur général de DOMOFRANCE



« L'éco quartier "Terre Sud" n'est plus un projet mais un début de réalité au sud de notre commune. Face au lycée Vaclav Havel, bâtiment remarquable à énergie positive, un premier ensemble de logements basse consommation amorce la reconfiguration de cette partie de territoire avec laquelle le tramway fera la jonction au premier trimestre 2015. Le programme ambitieux que nous portons avec notre partenaire Domofrance, entre dans une deuxième phase de développement. »

Noël MAMERE - Maire de Bègles, Député de la Gironde



« Nous pouvons nous féliciter de la réussite de cette première phase. Investir ce terrain, riche par sa biodiversité floristique et faunistique, demandait du doigté. Le travail conjoint mené par les différents acteurs - urbanistes, architectes et paysagistes - tous animés par la même volonté a largement contribué à ce succès. »

Jean-Etienne SURLÈVE-BAZEILLE - Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme



L' OPÉRATION TERRE SUD EN QUELQUES CHIFFRES

> phase 1

- *Opérations d'aménagement* ————— **7,2 millions € HT**

- *Opérations de construction* ————— **50 millions € HT**
Résidences Soleil Vert, Le Ponant, Le Levant, Les Lumières
Parking résidentiel étagé

> phase 2

prévisionnel

- *Opérations d'aménagement* ————— **7,2 millions € HT**

- *Opérations de construction* ————— **45 millions € HT**
Les Hauts Plateaux ————— **dont 4 millions €**
2 résidences locatives
1 résidence en accession
Parking résidentiel étagé

LE COMITÉ DE PILOTAGE

- **Jean-Étienne SURLEVE-BAZEILLE**,
Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, Ville de Bègles
- **Jean-Marc GIPOULOU**,
Directeur Général adjoint Pôle Développement Urbain, Ville de Bègles
- **Ulrich RODRIGO**,
Responsable de l'Urbanisme, Ville de Bègles
- **Alain CHARRIER**,
AMO architecture
- **Jean LATTANZIO**,
AMO environnemental
- **Sabine HARISTOY**,
AMO paysage
- **François CORNUZ**,
Directeur Général DOMOFRANCE
- **Lawrence B-DESCUILHES**,
Directeur de la Promotion Accession
- **Denis MONCET**,
Responsable de Programmes, DOMOFRANCE

ARCHITECTES DU PROJET

> phase 1

- **SAS Thierry Boutin** - Talence
- **SBBT Berthelier/Tribouillet** - Paris
- **Atelier Fabrique** - Bègles
- **LLTR** - Paris
- **BBCR** - Bordeaux
- **Tesseire & Touton** - Bordeaux
- **Schurdi Levraud & Poole** - Bordeaux
- **King Kong** - Bordeaux

> phase 2

- **Lanoire & Courrian** - Bordeaux
- **LLTR** - Paris
- **Flint** - Bordeaux
- **BBCR** - Bordeaux
- **Leibar Seigneurin** - Bayonne/Bordeaux
- **Studio Bellecour** - Paris/Bordeaux
- **Christophe Hutin** - Bordeaux

À PROPOS DE



Entreprise d'intérêt général, Domofrance, filiale du Groupe Alliance Territoires, est une entreprise sociale pour l'habitat de compétence nationale. Implantée à Bordeaux, Domofrance s'engage dans une démarche de qualité de service et de développement durable avec de nombreuses actions mises en place depuis sa création en 1958. Elle développe son activité pour l'essentiel sur l'agglomération bordelaise et plus largement en Aquitaine.

En septembre 2013, Domofrance crée la marque Exterra par Domofrance qui propose des logements de qualité à coûts maîtrisés en faveur des primo-accédants.

Les chiffres clés 2013

- **510** collaborateurs
- **23 109** logements gérés
- **1 055** logements locatifs lancés
- **107** logements en accession sociale lancés
- **130** ventes HLM
- **169** M€ de CA
- **17** M€ de résultat net

Ses métiers

Aménageur, promoteur, constructeur, bailleur et syndic, Domofrance propose une palette de métiers diversifiés et complémentaires.

Ses missions

Apporter des réponses diversifiées aux attentes qui s'expriment en matière de logement et plus généralement d'habitat.

Construire et gérer des logements locatifs conventionnés, des locaux commerciaux ou d'activités.

Faciliter le parcours résidentiel des habitants en réalisant des appartements ou maisons individuelles en accession sociale à la propriété.

Mettre en œuvre des projets immobiliers dans toutes ses composantes, notamment dans le cadre d'opération d'aménagement urbain.