

PARIS, 8 DÉCEMBRE 2017

Bègles : un nouveau quartier résidentiel créé par ICF Habitat Atlantique

Le bailleur social [ICF Habitat Atlantique](#) inaugure aujourd'hui à Bègles les 157 logements collectifs des résidences L'Estey et Dorat II, situées rue Durcy. Ce programme de conception/réalisation comporte 57 logements neufs et la réhabilitation de 100 logements. Cette opération mixte a permis l'émergence d'un nouveau quartier en favorisant une meilleure mixité sociale grâce aux différents types de loyers proposés.

Un nouveau quartier et une meilleure mixité sociale

ICF Habitat Atlantique a profité de la réhabilitation de sa résidence Dorat II datant de 1962 pour construire la résidence L'Estey, composée de 57 logements neufs répartis sur 3 nouveaux bâtiments.

L'objectif était de rénover les logements de Dorat II et produire de nouveaux logements, la résidence L'Estey, tout en favorisant une meilleure mixité sociale.

La résidence L'Estey propose différents types de loyers (PLS, PLAI, PLUS) avec une typologie de logements allant du T1 au T4. Le montant des loyers (charges comprises) se situe entre 450 € et 908 €.

Les logements sont ouverts aux fonctionnaires de la préfecture (16 logements), aux habitants de la Métropole (12 logements), au 1% patronal (6 logements) et à la SNCF (23 logements).

Autre point fort : les résidences L'Estey et Dorat II se situent dans un quartier au sud de la commune de Bègles, à quelques pas de la rocade bordelaise. L'ensemble des bâtiments bénéficie d'une localisation avantageuse à proximité d'un lac, d'un château, d'un centre d'animations et des transports en commun (la gare de Bègles est à 10 minutes à pied et la gare de Bordeaux Saint-Jean est à 10 minutes en tramway grâce à l'extension de la ligne C).

En tant que maître d'ouvrage, ICF Habitat Atlantique a choisi de confier la conception et la réalisation du programme à un groupement d'opérateurs afin de faciliter l'organisation des travaux, d'assurer une meilleure maîtrise des délais et de trouver une harmonie architecturale entre les deux projets. L'équipe qui a porté ce projet était constituée d'un bureau d'études technique, d'un paysagiste et du même architecte pour la réhabilitation et la construction.

ICF Habitat Atlantique : bailleur social et acteur urbain

« Le défi de ce projet était non seulement de réhabiliter un patrimoine existant mais également d'apporter de la nouveauté avec des bâtiments neufs destinés à favoriser la mixité sociale. En tant qu'acteur urbain, notre Groupe a créé une harmonie entre la partie neuve et ancienne afin que l'ensemble des bâtiments favorise l'émergence d'un nouveau quartier. Nous accordons

une attention particulière au mieux vivre ensemble, nous avons ainsi créé une passerelle entre les anciennes et les nouvelles habitations par l'aménagement d'espaces extérieurs conviviaux qui invitent à la rencontre. », relève Joffrey Bouvier, Responsable Programmes chez ICF Habitat Atlantique.

Zoom sur les travaux effectués

La réhabilitation a porté sur les deux bâtiments de la résidence Dorat II construits en 1962 et déjà réhabilités partiellement en 1990. Le premier bâtiment dispose de 6 halls d'entrées de 10 logements et le deuxième de 4 halls d'entrées de 10 logements. La nouvelle résidence L'Estey se compose quant à elle de 57 logements neufs répartis sur 3 bâtiments de 4 étages.

Installation d'ascenseurs dans la partie réhabilitée pour faciliter l'accessibilité des habitants dont certains rencontrent des difficultés de mobilité, 20% des locataires vivent dans ces bâtiments depuis leur construction.

Une rénovation technique des anciens bâtiments a été réalisée pour une meilleure performance énergétique. L'isolation, la chaufferie et le système d'électricité de Dorat II ont ainsi été rénovés. Une chaufferie biomasse à pellets a été installée pour assurer la production d'eau chaude et du chauffage de l'ensemble des logements. L'objectif premier étant de réduire la facture énergétique des locataires. Les bâtiments neufs sont labellisés BBC Effinergie +.

Initiative originale : un appartement double fonction mis à la disposition des locataires de Dorat II pour les accueillir en cas de nuisances sonores causées par les travaux. Ce logement a aussi fait office d'appartement témoin pour visualiser le rendu prévu à la fin des travaux. L'appartement a été tout équipé, des livres et jeux pour adultes et enfants ont même été prêtés par le centre social de Bègles afin de les occuper et de rendre ce lieu d'accueil convivial.

Le coût total de l'opération s'élève à :

- 7 413 494 € soit 130 061 € par logement pour la résidence L'Estey
- 5 528 872 € soit 55 288 € par logement pour la résidence Dorat II

À propos d'[ICF Habitat Atlantique](#) – filiale du groupe ICF Habitat

ICF Habitat Atlantique, Entreprise Sociale pour l'Habitat, met en œuvre les politiques de l'habitat des collectivités locales, respecte les règles de mixité sociale, innove dans le domaine de l'environnement et est partenaire des programmes de rénovation urbaine.

La société ICF Habitat Atlantique accueille plus de 12 000 ménages.

Implantée dans les 6 régions de l'ouest de la France, ICF Habitat Atlantique dispose de 200 collaborateurs qui se répartissent entre 7 territoires : Bordeaux - Toulouse - Saint-Pierre-des-Corps - Sotteville-lès-Rouen - Caen - Nantes - Le Mans.

CONTACTS PRESSE Hopscotch Capital:

Chafia Baci - 01 58 65 00 76 - cbaci@hopscotchcapital.fr
Maud Belsoeur - 01 58 65 00 86 – mbelsoeur@hopscotchcapital.fr