

Ensemble immobilier de 178 logements collectifs (logements en accession, logements Résidence Personnes Agées, logements étudiants, logements sociaux), de locaux commerciaux et d'un parking de 130 places. Projet emblématique de Bordeaux Métropole et de la Ville de Pessac répondant à de nombreux enjeux :

- Conforter l'image de centre-ville et faire de cet îlot l'entrée de ville
- Proposer une offre de logements mixtes
- Insérer le lot dans son contexte urbain, en prenant en compte les différentes composantes du quartier
- Intégrer les programmes du lot dans un ensemble cohérent, sur les plans urbain, architectural et fonctionnel
- Proposer une Haute exigence de qualité architecturale et environnementale
- Développer et diversifier la structure commerciale.

Eléments techniques :

Gestion des eaux pluviales par des noues de ruissellement et des bassins versants pour infiltration sur le site
Terrain en pente mis en valeur par la création d'un jardin-paysage intégrant une richesse en essences favorable pour le développement de la biodiversité en ville

Limitation des consommations (énergie et eau) par des équipements efficaces et la sensibilisation des occupants

Chaque bâtiment ayant un profil d'habitant différent, les solutions se sont donc adaptées :

Social : Chaudière gaz individuelle / chauffage et ECS

Accession : Chaudière gaz individuelle / chauffage et ECS

Etudiant : Chaufferie collective / chauffage et ECS permettant ainsi aux occupants du logement pour une courte période, de ne pas engager des frais supplémentaires de maintenance et de souscrire des abonnements.

RPA : ECS collectif thermodynamique, Panneaux rayonnants électriques avec thermostats certifiés. Solution permettant une maîtrise des coûts de construction pour le promoteur et une simplification de gestion.

Certification NF habitat HQE 6 étoiles et RT2012 -10%.

La mission environnementale menée intègre entre autres :

- le suivi du chantier à faibles nuisances,
- l'optimisation thermique pour le label,
- la réalisation des études environnementales et le suivi de la certification. 1634