

Mardi 17 octobre 2023

De nouveaux logements à Eysines

Parmi les 24 candidatures reçues et les 3 présélectionnées, le groupement mené par Le Col/Sobrim/Gironde Habitat, associés aux architectes Lemerou et Fabre de Marien et au paysagiste Let's Grow, a été désigné lauréat pour la réalisation de l'îlot C7 de la ZAC Carès Cantinolle sur la commune d'Eysines. Il fait suite à la consultation lancée par La Fab en lien avec Bordeaux Métropole et la ville, dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature ». Le démarrage des travaux est prévu pour mi-2025.



Vue depuis le cœur de l'îlot – crédits : Lemerou / Fabre de Marien

Une opération s'inscrivant dans un tissu périurbain en cours de recomposition

Dans un secteur traversé par un réseau d'infrastructures urbaines fortement fréquentées (avenue du Médoc, route de Lacanau, piste cyclable Bordeaux-Lacanau), le projet de la ZAC Carès Cantinolle sur la commune d'Eysines accompagne l'arrivée de la ligne D du tramway. Il s'agit de transformer ce tissu périurbain limitrophe des villes du Haillan et du Taillan-Médoc en un quartier agréable à vivre, connecté aux services urbains et bénéficiant d'une proximité immédiate avec de nombreux espaces naturels (parc des Jalles, zone de captage des Sources, l'espace naturel de Carès). A l'interface entre le centre-bourg et l'entrée de ville, l'équipe d'Ici Là Paysages et Vazistas s'est attelée à faire de la valorisation des qualités paysagères du site et du renforcement du maillage des continuités piétonnes et cyclables

les principes directeurs d'une opération d'aménagement qui prévoit d'accueillir en 2030 environ **700 nouveaux logements**.

La consultation sur l'ilot C7 visait plus particulièrement à proposer une **offre de 110 logements** d'une surface de plancher d'environ 7 150 m², pour (1) répondre aux **besoins des personnes seules, des couples jeunes ou seniors et des familles recomposées**, (2) permettre un parcours résidentiel favorisant **l'accès à la propriété et l'évolutivité des logements**, (3) privilégier la **participation des ménages dans la définition de leur habitat** et (4) **proposer des solutions alternatives à l'auto-solisme** et incitant à la démotorisation des ménages. La programmation retenue pour cet ilot comprend **20 % de logement locatif social conventionné** et **40 % de logement en accession sociale**.

Une maison pour chacun, un projet commun

Le 9 septembre dernier, le jury a retenu le projet proposé par le groupement mené par Le Col et ses associés, pour son **approche paysagère adaptée au site**, ses **ambitions en termes d'usage dans le logement (évolutivité, l'entre-pièce pour de multiples usages possibles...)**, et sa **recherche d'une programmation la plus abordable possible**. La multitude d'espaces extérieurs partagés, la conservation d'un terrain en cœur d'ilot, la conservation d'une centaine d'arbres, la plantation de 250 arbres supplémentaires, les sentes piétonnes et cyclables, les jardins privatifs de pleine terre, ainsi que les vues dégagées depuis les logements tirent parti de **l'identité maraîchère du lieu**.

A l'échelle de l'ilot, un espace commun de 60m² et à l'échelle de l'habitat participatif 5 espaces serviciels de 20 m² viendront compléter ce projet. Un accompagnement est prévu par Acatryo* pendant la conception du projet et après la livraison. Du point de vue du logement, le projet fait la part belle à **la maison sous toutes ses formes**, individuelles groupées en R+1, superposées ou sur des plots plus denses en R+2, et fait le pari d'un système de construction qui mixte le bois, la paille et le béton. La présence d'espaces extérieurs privatifs généreux (de 10 à 35m²), complétés par des espaces intérieurs partagés, participent de la qualité des logements, que les ménages pourront faire évoluer avec le temps au gré de leur besoin, grâce aux doubles hauteurs et aux toitures des terrasses.

Avec une majorité de T1, T2 et T3 (74%), la programmation prévoit que **20% des logements seront réservés à du logement locatif social** et au moins **40% des logements seront vendus sous la forme de Bail Réel Solidaire (BRS)**, soit **entre 2 900 €TTC/m² SHAB et 3 200 €TTC/m² SHAB**, en sus de la redevance dont devront s'acquitter les propriétaires mensuellement pour occuper le terrain.

Calendrier

- 2024 – 3^{ème} trimestre : dépôt du permis de construire
- 2025 – 2nd semestre : début des travaux
- 2027 – 2nd semestre : livraison estimée

Groupement retenu

Le Col (OFS mandataire), Sobrim (promoteur), Gironde Habitat (bailleur social), Lemerou (architecte principal), Fabre de Marien (architecte), Let's grow (paysagiste), CERAG (BET Hydraulique), EMACOUSTIC (BET acoustique), R'Use (Réemploi), Nobateck/INEF4 (développement durable), Ingénierie développement (BET structure-fluide-VRD, Economie de la construction), Acatryo (démarche participative)

Contact presse

Julie Clerc, chargée de communication La Fab – jclerc@lafab-bm.fr / 06 60 69 29 88

Annexes



Axonométrie du plan masse (crédits : Lemerou / Fabre de Marien)



Vue depuis l'espace naturel / le cœur d'îlot (crédits : Lemerou / Fabre de Marien)



Vue sur l'îlot C7, contigu aux Longères de Carès, et sur la rue Martin Porc, récemment aménagée par La Fab (crédits : Pierre Filliquet)