

COMMUNIQUE DE PRESSE
Samedi 8 octobre 2016

REQUALIFICATION URBAINE A PESSAC (33)

Après 5 ans de travaux, l'écoquartier Arago a achevé sa mutation.

Le samedi 8 octobre 2016, Franck Raynal, Maire de Pessac, et François Cornuz, Directeur général de Domofrance, invitent les habitants à une visite de leur quartier fraîchement rénové.

Cinq ans après le lancement des travaux de réhabilitation et de construction neuve, Domofrance, premier bailleur social de la région Nouvelle-Aquitaine, et la Ville de Pessac livrent un quartier respectueux des principes de développement durable, complètement repensé pour le vivre ensemble et le bien-être de ses 1 500 habitants.

Le quartier Arago à Pessac a achevé sa mue démarrée en 2011. Projet urbain d'envergure et au long cours, la requalification urbaine du quartier Arago a comporté plusieurs volets : réhabilitation de 524 logements en BBC Effinergie Rénovation, déconstruction de 2 bâtiments (84 logements), construction de 138 logements neufs en locatif et accession sociale.

Après avoir été primé en 2015 pour ses performances énergétiques par GrDF et l'Union Sociale pour l'Habitat, Arago est en cours de labellisation EcoQuartier par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable.



Arago aujourd'hui, après 5 ans de travaux. Crédit photo : Ville de Pessac/Nikolas Ernult

Contacts presse

Domofrance : Sandrine Chapelain - sandrine.chapelain@domofrance.fr - 06 31 54 99 85
Ville de Pessac : Laurence Defard - presse@mairie-pessac.fr - 05 57 93 63 57

Le quartier **avant le projet urbain**. *Crédit photo : Domofrance*



Un des 12 bâtiments **avant la rénovation**
Crédit photo : Domofrance

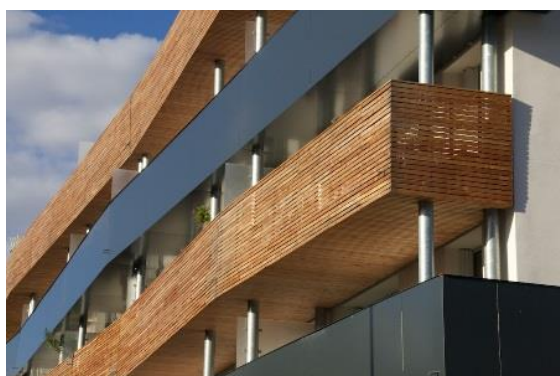


Le même bâtiment, une fois **réhabilité**
Crédit photo : Domofrance

Contacts presse

Domofrance : Sandrine Chapelain - sandrine.chapelain@domofrance.fr - 06 31 54 99 85
Ville de Pessac : Laurence Defard - presse@mairie-pessac.fr - 05 57 93 63 57

Réhabilitation : une variété architecturale affirmée



Chaque bâtiment a reçu **traitement architectural différenciant et harmonieux**. *Crédit photos : Domofrance*

Construction neuve : la mixité sociale et intergénérationnelle



Les programmes neufs ont permis d'introduire de la mixité sociale avec **138 logements en accession sociale et locatif social**, dont une résidence dédiée aux jeunes en apprentissage ou alternance.

Crédit photos : Paul Robin pour Domofrance

Contacts presse

Domofrance : Sandrine Chapelain - sandrine.chapelain@domofrance.fr - 06 31 54 99 85
Ville de Pessac : Laurence Defard - presse@mairie-pessac.fr - 05 57 93 63 57

FICHE TECHNIQUE DU PROJET

Maitrise d'ouvrage : **Domofrance**

Maîtrise d'œuvre : **cabinet d'architecture Richard Vianne Lazare associé à Debarre Duplantiers**

HISTORIQUE DE LA REQUALIFICATION URBAINE DU QUARTIER ARAGO

La résidence Arago, construite dans les années 60 et dégradée faute d'entretien, est rachetée par Domofrance en 2006 à un propriétaire privé dans l'intérêt général et celui des locataires.

Dès lors, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat et la Ville de Pessac engagent une réflexion avec la Région et la Communauté urbaine de Bordeaux qui s'est prolongée en 2008 par un diagnostic urbain et social intégrant une phase d'écoute importante des locataires. Le projet de requalification urbaine se dessine alors et un appel à projets est lancé. C'est l'équipe de maîtrise d'œuvre pilotée par RVL Architecture, associée à Debarre Duplantiers, Ingérop et Ecoten, qui l'emporte en 2010.

OBJECTIFS

C'est le cabinet d'architectes Richard Vianne Lazare qui a coordonné la maîtrise d'œuvre de l'opération. Le projet a visé :

- **le désenclavement du quartier** en créant du lien avec les autres quartiers environnants
- **la performance énergétique** alliée à la qualité architecturale
- **la réhabilitation en BBC de 524 logements** avec un traitement architectural varié des façades
- **la démolition de 2 bâtiments** représentant 84 logements pour favoriser l'ouverture du quartier sur la ville ;
- **la mixité sociale avec une offre diversifiée en logements** grâce à la construction sur site de 138 logements semi-collectifs et individuels en locatif et accession sociale
- **l'aménagement des espaces extérieurs** pour aérer le quartier avec des espaces de jeux, de promenades et des jardins à thème

CHIFFRES-CLES DE LA PROGRAMMATION

- 12 bâtiments et 524 logements locatifs réhabilités de 2011 à 2014 (étiquette énergétique : de A à B ; labels H&E, BBC Effinergie rénovation)
- 84 logements démolis, soit 2 bâtiments
- 138 logements BBC neufs construits de 2014 à 2016
 - 111 locatif social (30 PLAI ; 53 PLUS ; 28 PLS)
 - 27 en accession sociale
- Une résidence MOOV' ACCESS[®] de 30 logements dédiée aux jeunes en apprentissage ou alternance
- 4 logements évolutifs Agelib[®] pour les personnes en perte d'autonomie
- 1 méridienne verte

Contacts presse

Domofrance : Sandrine Chapelain - sandrine.chapelain@domofrance.fr - 06 31 54 99 85
Ville de Pessac : Laurence Defard - presse@mairie-pessac.fr - 05 57 93 63 57

FINANCEMENT

REHABILITATION

Coût de revient prévisionnel 34 M€

Financement prévisionnel

Subventions (15%)

- FEDER 1,9 M€
- Bordeaux Métropole 1,3 M€
- Conseil Régional 1 M€

Prêts (70%) 24,7 M€

Fonds propres Domofrance (15%) 5,1 M€

CONSTRUCTIONS NEUVES

Coût de revient prévisionnel 14,2 M€

Financement prévisionnel (hors accession sociale)

Subventions (30%)

- Etat 0,3 M€
- Conseil Régional 0,38 M€
- Bordeaux Métropole 0,15 M€
- Caisse de retraite 0,03 M€

Prêts bancaires (60%) 10,64 M€

dont prêt Alliance TERRITOIRES 0,34 M€

Fonds propres Domofrance (10%) 2,67 M€

Domofrance en bref

Entreprise sociale pour l'habitat à compétence nationale, Domofrance emploie 468 personnes et gère un parc locatif de 24 871 logements accueillant 50 000 personnes et de 435 locaux commerciaux et professionnels.

Elle assure une production annuelle de 1 500 logements neufs, 150 ventes de patrimoine, 100 000m² de maîtrise foncière. Elle gère également 4 500 lots en copropriété. Dotée d'un capital de 26 M€, Domofrance a réalisé 193 M€ de chiffre d'affaires en 2015.

Contacts presse

Domofrance : Sandrine Chapelain - sandrine.chapelain@domofrance.fr - 06 31 54 99 85
Ville de Pessac : Laurence Defard - presse@mairie-pessac.fr - 05 57 93 63 57