

# DOSSIER DE PRESSE



## Résidence Henri Martin SAINT-MEDARD-EN-JALLES

80 logements collectifs  
en locatif social



  
Saint-Médard-en-Jalles

aquitanis  


## Aquitanis livre de nouveaux logements sociaux certifiés Habitat & Environnement au centre de Saint-Médard-en-Jalles

Au cœur de Saint-Médard-en-Jalles, aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux vient de livrer la dernière tranche de 31 logements locatifs sociaux de la Résidence Henri Martin.

L'inauguration de cet ensemble résidentiel qui comporte au total 80 logements aura lieu :

le **mardi 29 septembre 2009** à 18 heures  
13, rue Henri Martin à Saint-Médard-en-Jalles

en présence de :

**Conchita Lacuey**, Présidente d'aquitanis - Députée-Maire de Floirac

**Bernard Blanc**, Directeur Général d'aquitanis

**Serge Lamaison**, Maire de Saint-Médard-en-Jalles - Conseiller Général de la Gironde

et de l'ensemble des habitants.

Cette tranche de 31 logements vient compléter les deux précédentes livraisons effectuées par aquitanis sur ce terrain proche du centre-ville en 1995 (première tranche de 17 logements dont les façades viennent d'être réhabilitées) et 2007 (deuxième tranche de 32 logements).

Les nouveaux logements livrés au cours de l'été 2009 (4 T1, 7 T2, 12 T3 et 8 T4) occupent un bâtiment de trois étages conçu par l'architecte Bernard Bourgeois qui vient clôturer la partie Nord du terrain. La résidence Henri Martin se trouve désormais organisée autour d'une placette favorisant la convivialité et les rencontres entre voisins.

Du fait de sa configuration et de sa taille, cette nouvelle réalisation constitue le prolongement naturel des opérations précédentes. Les façades et les volumétries génèrent une notion de calme et de sérénité, tant dans les couleurs d'enduits et du parement de terre cuite que dans les traitements architecturaux. La volonté d'intégration et de liaison avec les bâtiments existants se traduit également par la qualité du traitement paysager. Un soin particulier a été apporté aux stationnements et cheminements piétonniers qui sont agrémentés d'essences variées tels que rosiers d'ornement, lavandes, graminées, poiriers à fleurs, chênes, hêtres ...

Cet ensemble bénéficie de la certification H&E (Habitat et Environnement). Il a été réalisé en fonction d'un ensemble de normes et de choix techniques qui limitent les impacts du bâti sur l'environnement (chantier de construction « propre », matériaux de construction non-polluants, choix d'équipements à faible consommation énergétique, isolation acoustique et thermique ...).

Cette dernière livraison porte à 80 le nombre total de logements à loyers modérés de la résidence Henri Martin. Avec ce programme, aquitanis répond au souhait de la municipalité en proposant des logements à des familles qui désirent habiter Saint-Médard-en-Jalles. A noter que plus de 200 logements sociaux sont à l'heure actuelle gérés par l'Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux sur l'ensemble de la commune.

### Contact presse

**Pierre BAMBOU**  
Tél. 05 56 11 87 27  
Port. 06 25 90 69 86  
[p.bambou@aquitanis.fr](mailto:p.bambou@aquitanis.fr)

## Le site

- Terrain de forme triangulaire situé dans l'angle formé par la rue Henri Martin et la rue Dongey.
- Situé à proximité du centre-ville non loin de commerces et services dans un secteur garantissant calme et bien-être aux habitants.
- En partie occupé par les précédentes livraisons de logements effectuées par aquitanis en 1995 (17) et 2007 (32).

## Les enjeux du projet

- Compléter l'offre en matière de logements sociaux sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles.
- Proposer des logements modernes et confortables répondant aux enjeux du développement durable (obtention de la certification Habitat & Environnement).
- Créer une continuité architecturale avec les opérations précédentes.

## Les logements

Les 31 logements se répartissent de la manière suivante : 4 T1, 7 T2, 12 T3 et 8 T4

Tous les logements disposent d'éléments de confort aux normes actuelles, avec notamment :

- double vitrage pour une meilleure isolation acoustique et thermique (Label Qualitel),
- menuiseries PVC et volets roulants,
- eau chaude sanitaire et chauffage par chaudière gaz murale individuelle.

Accès à la résidence sécurisé (interphone, portail électrique à télécommande ...)

## Développement durable

- Les logements sont certifiés Habitat & Environnement (HE), Profil D - Option HPE 2000 (Haute performance énergétique) en raison des choix techniques qui limitent l'impact du bâti sur l'environnement (chantier « propre », matériaux de construction non-polluants, équipements favorisant les économies d'eau ou d'énergie ...).
- La consommation d'énergie conventionnelle est inférieure à 10% par rapport au niveau réglementaire HPE 2000.
- En complément de la réglementation en vigueur, les logements bénéficient d'un traitement visant à réduire les bruits d'impacts (transmis par les planchers d'un logement à un autre). Les résultats obtenus au moyen de ce traitement sont deux fois supérieurs aux normes actuelles.



## Stationnement

- 18 places de parking et un local deux-roues au sous-sol (rampe d'accès pour les automobiles, ascenseur ou escalier pour les piétons).
- Places de stationnement en surface.
- Local deux-roues en rez-de-chaussée accessible par l'extérieur.

## Loyers moyens hors charges

Les 31 logements de cette dernière tranche sont financés par un Prêt locatif à usage social (PLUS) :

- **T1** : 240 €
- **T2** : de 293 € à 365 €
- **T3** : de 435 € à 442 €
- **T4** : de 528 € à 535 €

## Locataires cibles

Ces logements PLUS sont destinés à des personnes disposant de revenus modérés à savoir :

- 1 760 € mensuels pour une personne seule
- 2 340 € mensuels pour un couple sans enfants
- 2 820 € mensuels pour un foyer avec un enfant.

## Les espaces extérieurs

- Conception, étude et création des aménagements extérieurs assurées par le service Espaces extérieurs d'aquitanis.
- Aménagements placés sous le signe du calme, de la sobriété et de la sérénité.
- Plantations évoquant une végétation libre et raffinée. Présence de graminées, rosiers d'ornement, lavandes, poiriers à fleurs, chênes, hêtres ...
- Paillage réalisé à base de copeaux de bois recyclé. Favorise notamment la protection du sol, le maintien de son humidité (économie d'eau) ou de sa chaleur. Réduit les risques d'apparition d'herbes indésirables (réduit l'emploi de produits phytosanitaires).

## Durée des travaux

Démarrage du chantier au 1er trimestre 2008. Livraison des logements en juin 2009.

## Montant de l'opération : 3,8 M€

Financée par : un prêt PLUS de la Caisse des Dépôts et Consignations et des subventions (Etat, CUB, 1 % relance Astria, Gaz de Bordeaux) complétés par des fonds propres Aquitanis.

## Renseignements complémentaires :

Maître d'ouvrage : aquitanis - Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux

Maître d'œuvre : Bernard Bourgeois

Gestion : aquitanis - agence Bordeaux Nord

## Livraisons précédentes :

- **1995**  
1ère tranche de 17 logements (PLUS) : 1 T1bis, 3 T2, 8 T3 et 5 T4  
Architecte : Elisabeth Touton & Patrick Nelli
- **2007**  
2ème tranche de 32 logements (PLUS-CD) : 14 T2, 12 T3 et 6 T4  
Architecte : Antonio Vasquez (V2Z Architecture)

## aquitanis

Office Public de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux

Présidente : Conchita LACUEY - Députée-Maire de Floirac - Conseillère communautaire  
Vice-Présidente : Monique BALESTIBAUD  
Directeur Général : Bernard BLANC

## Activités en chiffres-clé

### Gestion-location

**16 127** logements et foyers gérés ou propriété d'Aquitanis au 31/12/2008  
dont :

- **252** logements gérés pour des tiers (CUB, Ville de Bordeaux ...),
- **9** foyers (Résidences pour personnes âgées, Résidences médicalisées...),

soit, **265** équivalents logements,

**262** commerces,

**3 154** garages et places de stationnement.

### Développement du patrimoine

**397** logements ont été livrés en 2008

dont :

- **247** logements locatifs sociaux (213 PLUS et PLAI, 34 PLS),
- **150** logements en résidences sociales ou universitaires,

**463** logements mis en chantier,

**428** logements financés.

### Autres activités

**6** ZAC (Zones d'aménagement concerté) en cours d'aménagement, en mandat d'études ou en maîtrise d'ouvrage,

**11** aires d'accueil permanentes des gens du voyage gérées soit, **122** emplacements pour **244** caravanes et **3** aires d'accueil de grand passage.

### Chiffre d'affaires

**81** millions d'euros

### Organisation

**349** collaborateurs dont 2 sur 3 en permanence sur le terrain,

**5** agences décentralisées (relations clients),

**1** service dédié à la commercialisation des locaux d'activité, des stationnements et à la vente de logements sociaux,

**1** filiale accession à la propriété : **axanis** (ex-Habitat Girondin).

Aquitanis - 94, cours des Aubiers - BP 239 - 33 028 Bordeaux Cedex  
Tél. 05 56 11 87 00 - Fax. 05 56 39 40 75 - [www.aquitanis.fr](http://www.aquitanis.fr)