

Résidences Le Jardin des Charmes & La Villa des Charmes Saint-Aubin-de-Médoc

Architectes : Patrick Dandy - Agence Design Architecture (Cenon)
Maîtrise d'œuvre espaces extérieurs/VRD publics : Iris Conseil & Tricaud Paysagiste - Bureau d'études : BETEM
Gestion : aquitanis - agence Bordeaux Nord - 05 56 69 25 70 - Commercialisation (accession) : axanis - 05 56 99 97 97



Programme de 35 logements dont 24 locatifs sociaux (collectifs et individuels), 11 en accession sociale à la propriété (individuels), des commerces et des locaux d'activité

Livraison : 4ème trimestre 2011



LE SITE

Saint-Aubin-de-Médoc - Centre-bourg

Cette opération du Groupe aquitanis voit le jour sur un terrain d'environ 7539 m² situé au coeur du centre-bourg de Saint-Aubin-de-Médoc, entre la route de Saint-Médard-en-Jalles et la rue de la Croix Vieille. Il s'agit d'un secteur marqué par des éléments architecturaux forts comme l'église du XIIème siècle, la «Villa Colibri» et un nouveau bâtiment de commerces signé aquitanis et avec, en arrière-plan, un paysage de forêts de pins.

ENJEUX

Le projet s'inscrit dans le cadre du réaménagement du centre-bourg de Saint-Aubin-de-Médoc, dont l'objectif est de renforcer la convivialité, de faciliter la circulation piétonne et d'améliorer les services proposés aux habitants. Il vient par ailleurs diversifier l'offre en matière d'habitat sur la commune en proposant de nouveaux logements sociaux ainsi que des logements en accession sociale à la propriété.

Fruit d'une collaboration étroite entre la municipalité et aquitanis, les résidences *La Villa des Charmes* et *Le Jardin des Charmes* bénéficient d'un parti architectural qui favorise leur insertion dans cet environnement urbain de faible hauteur et à forte proportion de jardins.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La capacité en matière de stationnement de cet ensemble est de 58 places (stationnement en surface, garages, boxes).

Réalisation d'un espace paysager public en coeur d'îlot et d'une voie nouvelle en sens unique qui seront rétrocédés, après travaux, à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

LE PROGRAMME

La caractéristique principale du projet réside dans la prise en compte des qualités architecturales de ce site à l'identité forte et plus particulièrement, de l'un de ses bâtiments emblématiques : *la Villa Colibri*. L'ensemble est ainsi composé à partir de ses caractéristiques (volumétrie claire, mélange de pierres et de briques rouges, forme de la toiture ...) réinterprétées de manière contemporaine.

La Résidence *Le Jardin des Charmes* comporte 8 appartements répartis entre deux bâtiments perpendiculaires de faible hauteur (RDC et R+1). A l'image de la *Villa Colibri*, le rez-de-chaussée forme un «socle» - ici occupé par des commerces - largement vitré, sous un léger retrait de façade qui souligne par une ombre l'étage consacré aux logements. Ce dernier est rythmé verticalement par des ouvertures agrémentées de cadres alu sur lesquels sont fixés des lignes métalliques thermolaquées ton brique. Elles rappellent les verticales des bâtiments anciens et leurs alternances brique/pierre. Cette solution est reprise au niveau des entrées des 16 maisons individuelles en location dont la répartition s'organise autour d'un espace commun végétalisé exigé par le PLU. Le «socle» est ici repris par une différenciation d'enduit gris. Un espace de transition est généré sur la rue par un cadre alu présent sur le collectif. Il ménage un espace de rangement protégeant la vue vers l'intérieur des logements.

Onze autres maisons sont implantées le long d'une nouvelle voie à sens unique dans une alternance de pleins et de vides créés par la succession de maisons et de pergolas. Elles constituent la Résidence *La Villa des Charmes*, programme d'accession sociale à la propriété commercialisé par axanis, filiale d'aquitanis.

TYPOLOGIE

Rés. Le Jardin des Charmes :

6 T2, 2 T3 (collectifs)

14 T4, 2 T5 (individuels)

Rés. La Villa des Charmes :

10 T4, 1 T5 (individuels)

FINANCEMENT

Résidence Le Jardin des Charmes :

opération de **3,8 M€** financée par : des prêts PLUS et PLAI (Caisse des Dépôts et Consignations) et des subventions (Etat, Conseil Général de la Gironde, CUB, commune de Saint-Aubin-de-Médoc, CILSO, Astria, Gaz de Bordeaux).

Résidence La Villa des Charmes : opération réalisée sur fonds propres axanis en Vente en état futur d'achèvement (VEFA).

CERTIFICATION

Cette opération bénéficie de la certification Habitat et Environnement (H&E) option Haute performance énergétique (HPE) pour les logements collectifs et Très haute performance énergétique (THPE) pour les logements individuels.

Elle garantit aux habitants que leur logement a été conçu dans une démarche de préservation de l'environnement (management environnemental de l'opération, chantier propre, réduction de l'effet de serre ...)

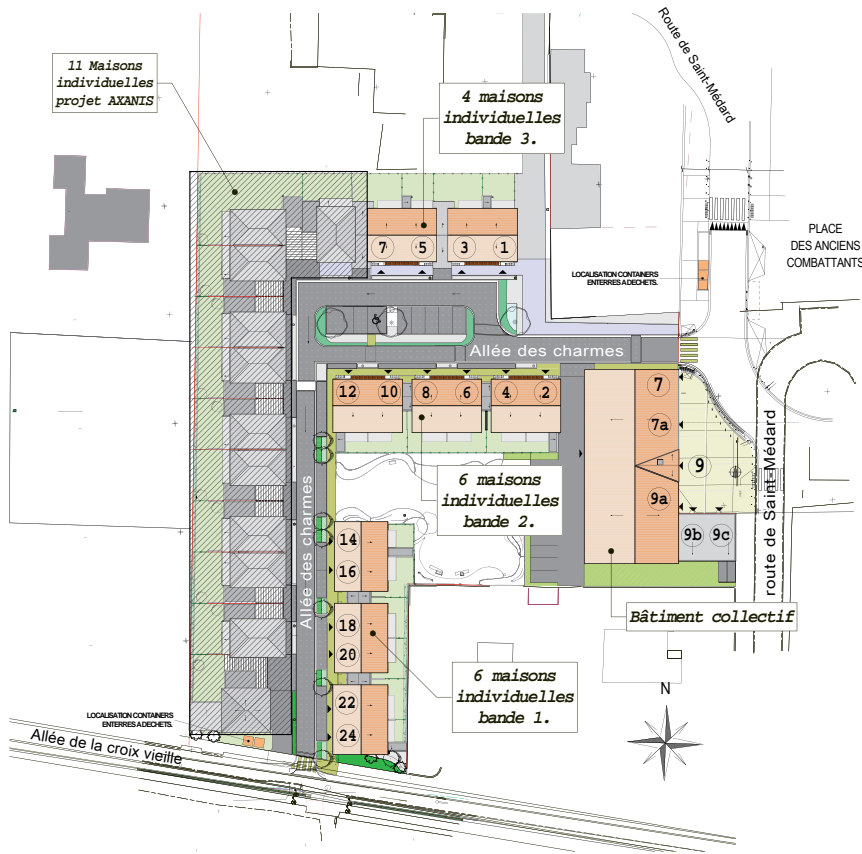


HABITAT & ENVIRONNEMENT



Résidences Le Jardin des Charmes et La Villa des Charmes Saint-Aubin-de-Médoc

PLAN MASSE



Société anonyme coopérative créée en 1952, axanis est la filiale accession à la propriété d'aquitanis. C'est elle qui prendra en charge la commercialisation des 11 maisons de la résidence La Villa des Charmes.

Au sein du **Groupe aquitanis**, axanis a pour vocation de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions de prix et de confort d'achat. A ce jour, axanis a permis à plus de 3 200 familles de devenir propriétaires de leur logement.

Son expérience et ses valeurs font d'axanis un promoteur solide et solidaire qui respecte les choix et le temps du client et garantit une gestion transparente de ses programmes. Ainsi, axanis développe une écoute attentive des aspirations et fait des besoins des futurs propriétaires sa priorité.

Animé et guidé par un état d'esprit qui s'inscrit dans une démarche de conseil et de service, axanis propose des programmes immobiliers diversifiés : habitats collectifs ou individuels groupés ou diffus, terrains à bâtir, en centre ville ou en péri-urbain... à prix maîtrisés et aux garanties étendues.

Axanis propose également à la location sur le territoire de la communauté urbaine de Bordeaux les locaux d'activité réalisés par aquitanis (plus de 320 locaux gérés à ce jour).



@ en savoir plus

www.aquitansphere.com

le site ressources d'aquitanis à destination de nos partenaires, des collectivités, des professionnels de l'habitat et de tous ceux qui s'intéressent à nos métiers.

Gestion résidentielle
Développement de l'offre

Ingénierie sociale
Habitat spécifique

Aménagement
Renouvellement urbain

Espaces extérieurs
Accession sociale

Maintenance et Requalification du patrimoine



Office public de l'habitat
de la Communauté urbaine de Bordeaux