

# La réhabilitation des Aubiers



aquitanis

PROJET URBAIN LES AUBIERS - LE LAC

## 2008 : aquitanis lance le Projet de gestion de site

En 2008, aquitanis lance une démarche de **Projet de gestion de site** sur la résidence Les Aubiers pour améliorer en continu et sur mesure, le cadre de vie des habitants.

Un plan d'action est conçu et mis en œuvre à partir de 2009 (remise en état de la terrasse, carrelage et peinture dans les parties communes, aménagements autour de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif).

La certification Qualirésidence(s) est obtenue en janvier 2011.

La démarche de **Projet de gestion de site**, c'est

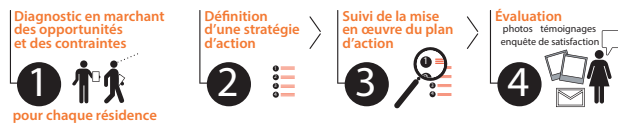
**Projet**  
de  
gestion de site

Améliorer en continu  
et sur mesure  
la gestion résidentielle  
dans le dialogue  
avec les habitants



**25**  
Projets de gestion  
de site sont  
aujourd'hui  
à l'étude

par le biais de 4 étapes



La certification **Qualirésidence(s)**

**QUAL**résidence(s)  
Démarche d'amélioration  
de la qualité de la gestion résidentielle

témoigne d'une démarche de gestion  
**participative et globale**  
pour la résidence

et non d'une logique d'amélioration  
**au coup par coup**

Aquitanis est  
le premier  
bailleur social  
à s'être vu attribuer  
cette certification  
en Aquitaine

A l'heure actuelle, outre la résidence Les Aubiers, 6 sites du patrimoine aquitain sont certifiés Qualirésidence(s) sur le territoire de La Cub, soit 2 400 logements (16 % du parc géré).

## Aujourd'hui : la réhabilitation

Parallèlement aux actions menées dans le cadre du **Projet de gestion de site**, aquitanis élabore un programme de travaux de réhabilitation. Un premier chantier - le remplacement des menuiseries - démarre en juillet 2010.

Le programme de réhabilitation proposé par aquitanis comporte **4 axes d'intervention** :

- Axe 1 : **Projet architectural**
- Axe 2 : **Sécurisation & cadre de vie**
- Axe 3 : **Confort & fonctionnalité des logements**
- Axe 4 : **Maîtrise des charges et de l'impact environnemental**



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

# La réhabilitation des Aubiers



aquitanis

PROJET URBAIN LES AUBIERS - LE LAC

## Axe 1 Le projet architectural

### Réfection des pignons

Embellissement du pignon G4 à proximité de la bibliothèque pour rendre l'entrée de la résidence plus attractive.

**Tous les pignons vont progressivement être refaits jusqu'en 2017**

A noter que le traitement architectural sobre respecte les cannelures d'origine.



### Rénovation des halls d'entrée

L'ensemble des halls de la résidence Les Aubiers va faire peau neuve. La jeune agence d'architectes Bandapar propose ainsi de définir chacune des entrées par une couleur dominante et une signalétique extérieure propre. Il s'agit « d'assurer une unité entre les différentes entrées » et de « requalifier les entrées par la simplification et la hiérarchie des éléments architecturaux tout en respectant la spécificité de chacune d'entre elles ».

Au programme : travaux de peinture et de carrelage, ainsi que le renouvellement des boîtes aux lettres.

**Objectif : faire entrer la lumière, donner de la couleur et une identité à chaque entrée**

### Esthétique des façades

Suppression des paraboles en façades et installation de paraboles collectives en toiture.



## Axe 2 Sécurisation & cadre de vie

Remplacement des menuiseries des parties communes par des ensembles PVC double-vitrage.

Rénovation de l'ensemble des ascenseurs.

Remplacement des portes et contrôle d'accès des coursives.

Remplacement des éclairages dans les parties communes et faux-plafonds des coursives.

Installation de nouveaux équipements pour les déchets et mise en place du tri sélectif.

Mise en conformité et réparation des réseaux.

Traitement des épaufrures, des fissures des façades et étanchéité des balcons.

Création de 30 places de stationnement et de 9 garages à vélos dans le garage.



# La réhabilitation des Aubiers



aquitanis

PROJET URBAIN LES AUBIERS - LE LAC

## Axe 3

# Confort & fonctionnalité des logements



Remplacement et amélioration des menuiseries et occultations dans les logements.

Remplacement des chaudières dans les chaufferies collectives et des vannes de réglage dans les logements.

Remplacement et amélioration des équipements de ventilation.

Rénovation complète du réseau de distribution eau chaude/eau froide, télé-relève et pose kits économiseurs d'eau.

Mise aux normes électriques des logements avec remplacement du tableau et nouvelles installations (prises et interrupteurs supplémentaires).



## Axe 4

# Maîtrise des charges & de l'impact environnemental



Isolation thermique et réfection de l'étanchéité.

Remplacement de toutes les menuiseries des logements et des parties communes par des ensembles PVC double-vitrage.

Installation de kits économiseurs d'eau.

Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur du pignon du bâtiment G4 pour améliorer les performances thermiques. **Objectif BBC (Bâtiment basse consommation) sur certains bâtiments**

Rénovation complète du réseau de distribution eau chaude/eau froide.

Remplacement et amélioration des équipements de ventilation.



# La réhabilitation des Aubiers



aquitanis

PROJET URBAIN LES AUBIERS - LE LAC

## Avec aquitanis, le quartier fait peau neuve



### La disparition de l'immeuble-pont du cours des Aubiers

Après le relogement de 12 foyers, une réunion publique d'information le 18 juin 2013 et une communication détaillée auprès des habitants du quartier, les travaux de grignotage de l'immeuble-pont (bâtiment C) par aquitanis ont démarré à la mi-août 2013.

Le retraitement du pignon existant est prévu pour le printemps 2014.

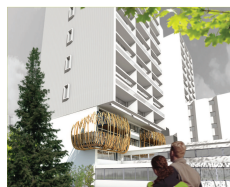


### Vers un nouveau cours des Aubiers

Première étape inscrite au Projet urbain Les Aubiers - Le Lac, la déconstruction de l'immeuble-pont du cours des Aubiers a transformé de manière significative la physionomie du quartier : une ouverture et des vues sur l'espace vert situé derrière la résidence, un cours des Aubiers qui bénéficie de davantage de lumière et une prolongation de cette voie de circulation qui se terminait jusqu'alors en impasse.

Après des travaux prévus à compter du mois de juillet 2014, une nouvelle voirie raccordera le cours des Aubiers au parking actuel situé à proximité, rue François Roganeau.

En prélude à la réhabilitation complète de cet axe, La Cub réalise actuellement la réfection des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.

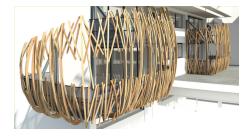


### De nouveaux logements à l'attention des personnes âgées du quartier

Aquitanis a entrepris la transformation d'une partie des bureaux de son ancien siège social (situés au 2ème et 3ème étages au niveau de la terrasse) afin de créer 6 nouveaux logements locatifs sociaux : les « Nids ».

Imaginé par l'agence bordelaise Why architecture, ces appartements - 4 T2 et 2 T3 tous de plain-pied, à la différence des logements du quartier qui présentent une configuration duplex - sont destinés à des personnes âgées habitant les Aubiers.

Fin des travaux prévue pour le deuxième semestre 2014.



### Une nouvelle agence de gestion aquitanis au coeur de votre quartier

Votre agence aquitanis Bordeaux Nord fait également peau neuve. De nouveaux locaux entièrement réaménagés et conçus par l'agence bordelaise Why architecture sont en cours de réalisation.

Accueillante et fonctionnelle, cette agence « nouvelle génération » devrait ouvrir ses portes à la fin du troisième trimestre 2014.

Son adresse demeure inchangée : 14, rue Jacques Thibaud.

