

**Résidences Héméra et Ilot Vert à Blanquefort  
Clairsienne inaugure 38 logements en location et accession sociale  
à deux pas de la gare et à 20 min de Bordeaux**

Le 12 février 2019 à 17h30, Clairsienne inaugure l'îlot de la gare sur la commune de Blanquefort, un ensemble de 38 logements à deux pas de la gare du tram-train du Médoc, qui permet de gagner le centre de Bordeaux en 20 minutes. Un véritable quartier-jardin composé de la résidence « Héméra » avec ses 31 logements en location sociale dont 10 logements intermédiaires et 21 logements collectifs et de « L'Ilot Vert » avec ses 7 maisons individuelles en accession sociale à la propriété.

**Des constructions en « épannelage » pour une intégration harmonieuse**

Situées rue de la gare, les voisins de ces nouvelles résidences sont les propriétaires des parcelles qui constituent les 5000m<sup>2</sup> du terrain. Il fallait donc réaliser un projet qui respecte la qualité de leur cadre de vie. Sollicitée par la Ville, Clairsienne avec l'appui d'urbanistes et de paysagistes a ainsi mis en œuvre une concertation avec ses voisins afin de co-construire un programme en harmonie avec cette zone pavillonnaire déjà existante et le moins que l'on puisse dire, c'est que les réponses apportées répondent et même plus, à toutes les attentes exprimées.

Conçu par l'agence d'architecture BROCHET LAJUS PUEYO, cet îlot de 38 logements réalisés en « épannelage » propose trois échelles : pavillons, logements intermédiaires et collectifs, du cœur d'îlot à la gare pour une intégration en douceur dans le tissu pavillonnaire du quartier.

- Le bâtiment A de la résidence Héméra : 21 logements collectifs en location sociale qui se déploient en R+4 face à la gare, avec un volume très fragmenté s'inscrivant en douceur dans le quartier et ménageant les vis-à-vis.
- Le bâtiment B de la résidence Héméra : 10 logements intermédiaires en location sociale qui se déploient en petits volumes en R+1 à toitures pentées et plates afin de créer un dialogue à l'échelle de la maison individuelle. Ces logements offrent d'ailleurs les fonctionnalités de l'individuel, avec leurs propres accès et leurs espaces extérieurs dédiés.
- Les 7 maisons en duplex de la résidence L'Ilot Vert avec jardin privatif et deux places de parking destinées à l'accession sociale.

**Prestations attractives pour tous au cœur d'un cadre de vie paysager**

Soucieux d'offrir aux habitants des prestations de qualité, un lieu de vie supplémentaire a été aménagé pour chaque logement. Ainsi, tous bénéficient d'un espace extérieur généreux. Terrasses, balcons, loggias permettent de ménager des vues sur cet environnement et de profiter de logements largement ouverts sur des jardins plantés ou suspendus. Des celliers extérieurs viennent également s'ajouter à chaque logement afin d'étendre encore un peu plus leur chez soi.

Autre atout indéniable, chaque logement dispose d'une place de parking grâce à son intégration dans le volume bâti en rez-de-chaussée, imperceptible depuis l'espace public, autour duquel s'organisent les logements intermédiaires et collectifs. Ce socle constitue d'ailleurs le support du jardin suspendu partagé. Situé en cœur d'îlot, cet écrin de verdure ouvert bénéficie à tous les habitants.

Des prestations attractives auxquelles s'ajoutent celles du montant des loyers et des prix de vente. En effet, plus de 25% des 2779 demandes faites en 2018 pour la ville de Blanquefort, concerne la nécessité d'un loyer plus accessible et le besoin d'accéder à un T2 ou T3 pour 52%.

Grâce à un investissement de 4 218 493€ dont 420 035€ de fonds propres pour la résidence Héméra, Clairsienne peut aujourd'hui proposer 2 T1 à 306 €, 8 T2 à 406 €, 6 T3 à 546 €, 3 T4 à 691 € en financement PLUS et 1 T1 à 255€, 5 T2 à 345€, 4 T3 à 460€, 2 T4 à 592€ en financement PLAI. Quant aux maisons individuelles de L'Ilot Vert, le coût de revient de 1 139 793 € a permis de proposer des prix de vente moyen de 3 205,19 € / m<sup>2</sup> (TVA 20%) et de 2 817,90 / m<sup>2</sup> (TVA 5,5%). Des prix et des prestations très attractifs puisqu'elles ont toutes été commercialisées.

## CLAIRSIENNE

Clairsienne, filiale d'Action Logement et du groupe 3F, est une entreprise sociale pour l'habitat. Elle accompagne 25 000 locataires dont 85% recommande Clairsienne et gère un patrimoine de 12 246 logements sur 156 communes en Nouvelle-Aquitaine.

Opérateur engagé sur tous les métiers de l'immobilier social – Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic - Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires. Depuis 60 ans, sa vocation est de proposer des logements au prix le plus juste possible, afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à des lieux de vies de qualité en location sociale et en accession sociale. Créer de la valeur partagée pour le territoire et ses habitants en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises est notre vision. Clairsienne est certifiée NF HABITAT HQE pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Son Président est Michel GAUSSENS et son Directeur général est Daniel PALMARO.

Suivez nos actions sur : [www.clairsienne-lemag.fr](http://www.clairsienne-lemag.fr) @clairsienne [YouTube Clairsienne](#)

**Contact presse :** Mareva Garcia • 06 72 93 50 10 • [m.garcia@clairsienne.fr](mailto:m.garcia@clairsienne.fr)

## FICHE TECHNIQUE

### « Héméra » : 31 logements en location sociale

#### Typologie des logements

Cette résidence se compose de 10 logements intermédiaires et de 21 logements collectifs :

3 T1 bis – 32m<sup>2</sup> / 13 T2 – 45m<sup>2</sup> / 10 T3 – 67m<sup>2</sup> / 5 T4 – 80m<sup>2</sup>

Chaque logement dispose d'un parking couvert, d'une terrasse, d'un cellier, d'un espace deux roues et d'un accès privilégié aux jardins.

#### Loyers moyens charges comprises et parking

Financement PLUS : 2 T1 : 306 € / 8 T2 : 406 € / 6 T3 : 546 € / 3 T4 : 691 €

Financement PLAI : 1 T1 : 255 € / 5 T2 : 345 € / 4 T3 : 460 € / 2 T4 : 592 €

#### Plan de financement de l'opération

**Prix de revient (TVA à 5,5%) : 4 218 493 €**

- Prêts CDC : 3 208 458 €
- Prêt Action Logement : 132 000 €
- Subvention de l'Etat : 84 900 €
- Subvention Conseil Départemental : 36 000 €
- Subvention Bordeaux Métropole : 272 000 €
- Subvention Gaz de Bordeaux : 5 100 €
- Subvention Action Logement : 60 000 €
- Fonds propres : 420 035 €

Garantie des prêts CDC par Bordeaux Métropole

#### Planning des travaux

Permis de construire : octobre 2016 / Début des travaux : juin 2017 / Remise clés : février 2019

### « L'Ilot Vert » en accession sociale et sécurisée

Ce programme de 7 maisons individuelles a été vendu en l'état futur d'achèvement avec un dispositif de sécurisation : garantie de rachat avec un barème dégressif, une assurance de revente et une garantie de maintien dans les lieux ou de relogement en cas d'accident de la vie.

Typologie des logements : 2 maisons T3 de 72m<sup>2</sup> en R+1 / 5 maisons T4 de 82m<sup>2</sup> en R+1

Prix de vente moyen des maisons (surface habitable) : 3 205,19 € / m<sup>2</sup> (TVA 20%) et 2 817,90 / m<sup>2</sup> (TVA 5,5%)

Prix de revient HT : 1 139 793 €

#### Planning des travaux :

Permis de construire : octobre 2016 / Début des travaux : juin 2017 / Remise des clés : décembre 2018

### Equipe

Architecte : Agence d'architecture BROCHET LAJUS PUEYO – Olivier Brochet / Maîtrise d'œuvre

d'exécution : Germain BENAIS Architecte / Paysagiste : Pierre DABILLY / Economiste & BET Fluides :

OVERDRIVE SARL / BET Structure : BETRI SARL / OPC : Cabinet PIQUET