

## **LA RESIDENCE BEAUVAL SE RENOUVELLE**

### **Lancement des travaux de réhabilitation de la résidence Beauval à Bassens le mercredi 18 septembre 2019 à 18h00**

Mercredi 18 septembre 2019 à 18h00, Clairsienne lance officiellement les travaux de réhabilitation de la résidence Beauval en présence de Patrick Bobet Président de Bordeaux Métropole, de Jean-Pierre Turon Maire de Bassens, de Michel Gaussens Président de Clairsienne et des habitants.

Idéalement située dans la métropole bordelaise, au bord du bassin Montsouris et au cœur de 3,5 hectares d'espaces verts, la résidence Beauval à Bassens possède de nombreux atouts. Cependant, construite en 1969, cette résidence composée initialement de 11 bâtiments et de 183 logements nécessite une réhabilitation, afin d'améliorer le confort et le cadre de vie de ses résidents.

**Au cœur du plan de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens, 10 bâtiments et 180 logements font l'objet d'une ambitieuse opération de réhabilitation à laquelle s'ajoutent le réaménagement des espaces extérieurs avec un important volet paysager et la construction d'une offre nouvelle de 30 logements locatifs en attique, de 24 logements en accession sociale et d'un local commercial.**

#### **Réhabilitation : Beauval se métamorphose**

Le programme de réhabilitation des bâtiments s'articule autour de 4 volets : la rénovation thermique, la sécurité, le confort des logements et l'accessibilité.

Les principaux travaux réalisés sont

- **Axe Thermique** : Isolation thermique par l'extérieur pour une performance énergétique de classe B. Pour offrir de véritables économies d'énergie et de charges, d'autres prestations thermiques ont été réalisées : Changement des menuiseries en PVC double vitrage ; Pose de robinets thermostatiques ; Installation de VMC hygrométrique B ; Mise en place d'un sas d'entrée et remplacement des chaudières par des chaudières à condensation.
- **Axe Confort des logements** : Création de balcons de 10 m<sup>2</sup> environ pour chaque appartement.
- **Axe Sécurité** : Amélioration et mise en conformité des parties communes par le désamiantage et la mise en conformité de l'électricité et de la sécurité incendie des communs.
- **Axe Accessibilité & Personnes à Mobilité Réduite** : Création d'un ascenseur sur chaque bâtiment, mise en conformité des circulations communes pour les personnes à mobilité réduite et création de halls traversants pour accéder directement au parc.

Cette réhabilitation démarrée en février 2019 se poursuivra jusqu'au 3ème trimestre 2021. 9 mois d'intervention sont nécessaires pour chaque bâtiment et 8 jours par logement.

**Cette réhabilitation représente un investissement de 10,9 M€ soit 67 750 € par logement.**

#### **Réaménagement des espaces extérieurs**

Le réaménagement des espaces extérieurs comporte un volet paysager très important avec notamment la création d'une aire de jeux de 2000 m<sup>2</sup> dont un jardin d'enfant sécurisé de 350 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup> de jardins partagés, 1 000 m<sup>2</sup> de parvis et de terrasses, la plantation de 300 arbres supplémentaires, la préservation des 175 arbres et de 4 000 m<sup>2</sup> de prairies.

Les espaces de circulation et de stationnement seront également repensés. Chaque habitant disposera notamment d'une place de parking.

Dans le cadre du plan de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir, Bordeaux Métropole a réaménagé la desserte du quartier avec la création d'un carrefour giratoire incluant la rue du Grand Loc, qui dessert la résidence, et la Ville prend en charge l'éclairage public.

**Avant**



**Après**



### **Construction d'une offre nouvelle**

Au-delà de la réhabilitation des 10 bâtiments de la résidence, Clairsienne optimise son offre de logements par la création d'une offre nouvelle en location et accession.

Ainsi, 30 nouveaux logements locatifs en PLS (3 T2 / 11 T3 / 16 T4) seront réalisés en attique, au sommet de chaque plot, soit 3 logements par bâtiment pour un prix de revient TTC de 4,7 M€.

Afin de diversifier les parcours résidentiels et de permettre aux primo-accédants l'achat d'un logement de qualité à prix maîtrisé, Clairsienne programme la construction de 24 logements en accession sociale à la propriété pour un prix de revient TTC de 3,5 M€.

Ces logements seront édifiés à l'emplacement de l'ancien bâtiment K démolit. Ce nouveau bâtiment en R+3 intègrera également en pied d'immeuble 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux.

### **L'attention portée aux locataires**

Pour accompagner et informer les locataires durant cette ambitieuse opération, plusieurs dispositifs ont été mis en œuvre parmi lesquels la création d'un bureau de chantier sur site ouvert du lundi au vendredi. Une personne de l'entreprise générale Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest est spécialement dédiée à la relation locataire. Sur site à temps plein du lundi au vendredi, elle assure entre autres l'information chantier auprès des locataires et organise l'aide à ces derniers, dont les solutions de relogement temporaire, ainsi que les réunions d'information préalables aux travaux de chaque bâtiment et chaque logement, ou encore les rendez-vous individuels.

### **10 résidences réhabilitées sur Bordeaux Métropole**

La réhabilitation de la résidence Beauval à Bassens s'inscrit dans un vaste programme de réhabilitation engagé par Clairsienne sur les prochaines années dont la stratégie est de « mettre son patrimoine au niveau du neuf » et de le valoriser dans la durée.

10 résidences dans la métropole bordelaise, soit près de 1 300 logements, sont concernées, représentant 10 % du patrimoine de Clairsienne.

---

#### **Clairsienne**

Implantée en Gironde depuis 1958, Clairsienne est une Entreprise Sociale pour l'Habitat filiale du groupe 3F. Acteur majeur de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine, elle gère plus de 12 827 logements et accompagne 26 216 locataires dans 160 villes.

Opérateur global de l'habitat - Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic – Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires dans une logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Clairsienne, un collectif d'initiatives positives de 200 collaborateurs pour le logement social de demain, l'habitat qu'il construit, l'environnement qu'il préserve et les habitants dont il prend soin.

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

Contact presse : Almérinda LUCAS - 05.56.292.125 – [a.lucas@clairsienne.fr](mailto:a.lucas@clairsienne.fr)

#### **Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest**

Acteur global de la construction depuis plus de 60 ans, Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest conçoit, réalise et exploite des ouvrages performants qui améliorent le cadre de vie et de travail : habitat, équipements publics, bâtiments industriels...

Filiale de Bouygues Construction, l'entreprise bénéficie des moyens techniques et humains d'un grand groupe alliés à la proximité d'un acteur régional. Constructeur durable et entrepreneur responsable, elle s'engage quotidiennement à favoriser le recours à la sous-traitance de proximité, à donner à chacun une chance de retour ou d'accès à l'emploi et à contribuer au développement de la vie sociale, sociétale et économique locale.

Contact presse : Mélanie HEZELY – 05 33 65 25 25 - [m.hezely@bouygues-construction.com](mailto:m.hezely@bouygues-construction.com)

## ILS RACONTENT LA REHABILITATION

### Léa Landa, Chargée de relations locataires – Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

« Depuis février, je suis sur site du lundi au vendredi. Je suis l'interlocutrice des locataires qui viennent spontanément me voir mais je vais également chez eux pour les informer et faire l'état des lieux avant travaux. Dans l'ensemble, ils sont contents des changements dans la résidence même si les nuisances sonores sont une gêne pour leur vie quotidienne. Nous discutons avec eux pour trouver les meilleures solutions et ils sont souvent force de proposition. »

### Claudie Monribot - Résidente depuis 1996 dans le bâtiment A

« Je pense que du bien de cette réhabilitation. La résidence en avait bien besoin. Surtout, étant âgée je suis ravie de l'installation de l'ascenseur et je ne suis pas la seule. J'ai aujourd'hui un balcon de 10 m<sup>2</sup> où je vais mettre un salon de jardin et des plantes, c'est appréciable. Je sais que des gens rouspètent pour la gêne durant les travaux. C'est bien français...après, tout le monde sera content. »

### Stéphanie Gombault et Jean-Philippe Vizerie - Responsables de programmes Clairsienne

« Il s'agit d'un dossier ambitieux dans son programme de travaux (67 750 € TTC/Logt) et techniquement complexe puisqu'il innove en proposant une offre de logements neufs créés en attique des bâtiments existants, le site occupé rendant l'opération particulièrement sensible dans le phasage et la gestion de chantier. Un travail collaboratif de longue haleine a été mené pour aboutir au démarrage tant attendu des travaux sur site ; les études ont débuté en 2014 et la signature des marchés a été finalisée en juillet 2018. Le tout pour sortir une opération qualitative répondant aux besoins des résidents. La complexité du dossier et la multiplicité des acteurs impliqués (transversalité des services en interne, partenaires institutionnels, concessionnaires, association de locataires, industriels...) en font une opération particulièrement riche d'enseignements permettant un élargissement des connaissances très intéressant pour le Responsable de programmes. »

---

## REPERES

### Plan de financement de l'opération

#### Prix de revient TTC : 10 900 670 €

- Subvention de Bordeaux Métropole : 200 000 €  
(3 000 € par logement, plafonné à 200 000 € par résidence)
- Subvention de la région Nouvelle Aquitaine : 270 000 €  
(site en Géographie Prioritaire Renouvellement Urbain)
- Subvention du FEDER : 432 000 € (2 400 €/Logement)
- Prêts : 8.1 M€
- Fonds propres : 1.6 M€

### Acteurs

Maîtrise d'œuvre : Entreprise Générale - Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

Architecte DPLG : Martin SMADJA – Agence TAAD / Paysagiste DPLG : Freddy CHARRIER – LETSGROW

Structure : BETRI / VRD : EUROVRD / Thermicien : OTCE / Environnement : NOBATEK

### Calendrier

- Obtention accord de réhabilitation (accords individuels) : 2016
- Obtention Permis de Construire : 23 août 2017
- Signature des marchés : juillet 2018
- Remise de l'ouvrage mémoire : 7 décembre 2018
- Démarrage des travaux : février 2019
- Fin des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

