

RESIDENCE BOURRANVILLE : HISTOIRE D'UNE METAMORPHOSE **Inauguration du programme de requalification urbaine**

Mercredi 6 octobre 2021 à 14h30, Clairsienne inaugure le programme de requalification urbaine de la résidence Bourranville en présence d'Alain Anziani Président de Bordeaux Métropole et Maire de Mérignac, de Benoit Thomazo Président de Clairsienne, de Jean-Baptiste Desanlis Directeur Général de Clairsienne, de l'association de locataires CSF et des habitants.

Mutation d'un quartier historique

« Bourranville » est plus qu'un ensemble immobilier : il retrace l'histoire d'un quartier dont il a contribué à forger l'identité. Première construction réalisée en 1962 dans un quartier amené à se développer, sur un site autrefois dédié à des activités industrielles (scierie, atelier SNCF, Chaudronnerie...) et situé entre Bordeaux et Mérignac, la résidence Bourranville est alors un ensemble résidentiel de 152 logements, plutôt familiaux et à loyer modéré.

En 1996, Clairsienne a engagé la réhabilitation de ses trois bâtiments et n'a cessé depuis de poursuivre sa métamorphose, à l'image de celle du quartier transformé par les autres constructions (Résidence Le Brantôme et le Clos Montesquieu) et le renouvellement des équipements, des commerces et des services (stade du Jard, parc urbain « Orée des deux villes, école, centre de loisirs, centre commercial...).

Métamorphose progressive de la résidence Bourranville

Fin 2012, Clairsienne a livré la résidence Victoria comprenant 98 logements en location sociale (T2 et T3). De niveau BBC, elle est composée de 2 bâtiments qui ferment le plan initial en V autour d'un espace arboré, dans un style contemporain et chaleureux avec du bois et du verre en façade.

En avril 2018, a eu lieu la pose de la 1^{ère} pierre du programme de requalification urbaine de ce site qui s'intègre dans une opération urbaine plus globale destinée à mettre en valeur le quartier, à apporter un meilleur confort aux habitants, et à répondre à la forte demande sur Mérignac, 2^{ème} commune en importance de Bordeaux Métropole.

Ce programme, réalisé par Michel Pétauud-Létang du cabinet d'architecture 4A, repose sur :

- ❖ **La réhabilitation des 152 logements** locatifs sociaux **existants**, répartis sur 3 bâtiments (A, B et C). Fruit d'une concertation avec la Ville et les habitants, elle s'est traduite par un programme de rénovation thermique des bâtiments et d'économies d'énergie (isolation thermique des façades par l'extérieur, menuiseries et fermetures extérieures, isolation en toitures-terrasses, chauffe-eau et VMC collective hygroréglable, éclairages LED en parties communes), par la création de balcons sur l'ensemble des logements, et par l'amélioration de l'accessibilité PMR (création de 3 nouveaux ascenseurs R+9 et ouverture d'un passage traversant sur le bâtiment B, installation de nouvelles portes de halls sur les 14 entrées historiques), soit un budget total de travaux de 9,8 M€.

Le réaménagement des voiries et des espaces paysagers extérieurs a également permis d'intégrer une nouvelle offre en terme de stationnement, et de proposer au final 152 places de parking dédiées à la résidence.

Cette réhabilitation est certifiée CERQUAL Patrimoine Habitat & Environnement (niveau BBC Effinergie rénovation).

Cette opération de réhabilitation a pu être réalisée grâce au soutien financier de la Région et l'Union Européenne, de l'Etat, du Département de la Gironde, de Bordeaux Métropole, de la Ville de Mérignac et de Gaz de Bordeaux.

- ❖ **Une offre nouvelle de construction :**

- **35 logements en locatif social** (du T1 au T3), répartis sur 2 bâtiments en continuité des bâtiments existants, pour un investissement total de 4,77 M€ :
 - Le bâtiment C6, situé entre les bâtiments B et C historiques, marque la nouvelle entrée de la résidence et comprend 22 logements, un local associatif (foyer des associations), le bureau de l'association CSF et un point d'accueil.
 - Le bâtiment A0, en continuité du bâtiment A historique, composé de 13 logements.

35 places de parking leur sont dédiées. Ce programme est certifié CERQUAL NF HABITAT.

- **25 logements en accession sociale** (du T2 au T4), **résidence Bel Angle**, avec un accès indépendant depuis l'avenue de Bourranville, et 25 places de stationnement aériennes, pour un investissement total de 3,43 M€. Ce programme est certifié CERQUAL NF HABITAT.

De plus, les **travaux à la carte**, prévus à l'issue de la réhabilitation des 152 logements, ont été lancés en juin 2021 et devraient se terminer en fin d'année. Plusieurs possibilités ont été proposées aux locataires : une enveloppe de 2 000 € pour des travaux d'embellissement (peinture, papier peint...), ou la réfection de la salle de bain d'une valeur moyenne de 7 500 €, ou le changement de tous les sols du logement d'une valeur moyenne de 4 000 €, ou la demande de remboursement de travaux déjà réalisés dans la limite de 2 000 €.

Des espaces communs dédiés aux locataires

Lors de cet événement, les habitants et les personnes présentes sont cordialement invités à découvrir les différents espaces mis à disposition par Clairsienne pour favoriser la proximité :

- **Le foyer des associations** : un nouvel espace commun en RdC du porche (à gauche) pour les diverses associations en partenariat avec Clairsienne où seront exposées durant l'événement les photographies réalisées par 7 jeunes dans le cadre d'un chantier éducatif de deux ans.
- **La salle de réunion** : au-dessus du point accueil.
- **Le point accueil** : en RdC du porche (à droite).
- **L'espace vert en cœur d'îlot** : un cadre vert et arboré, avec une aire de jeux pour les enfants.

Par ailleurs, un graff « riche en couleurs » a été réalisé par 2 graffeurs dans la coursive du bât B entrée 2.

Des partenariats avec plusieurs associations

Afin de maintenir le bien vivre ensemble au sein de la résidence et de créer du lien au travers d'animations à vocation sociale, culturelle et pédagogique pour l'insertion des jeunes, Clairsienne entretient des partenariats avec des associations :

- **MJC CL2V** : pour un chantier éducatif, réalisé en partenariat avec Bouygues Construction, dont les visiteurs pourront découvrir une exposition de photos. Dans le cadre d'un projet établi sur deux ans, ce chantier éducatif et d'autres actions (ventes de gâteaux et boissons lors de la fête de la MJC, de Quartier libre et du marché) ont permis de financer le séjour en Croatie du 15 au 22 juillet 2019 de 7 jeunes de la MJC CL2V.
- **Le Prado** : présente tous les mardis et mise en place dans le cadre de l'insertion des jeunes. Reconnu d'utilité publique, le Prado accompagne des enfants, des jeunes et des adultes rencontrant des difficultés familiales, sociales, scolaires ou psychologiques. Cette association favorise ainsi leur insertion sociale et professionnelle.

Résidence



Cœur d'îlot et aire de jeux



La Région et l'Union Européenne soutiennent le projet de « Rénovation thermique de la résidence Bourranville à Mérignac » dans le cadre du « Programme Opérationnel FEDER/FSE 2014-2020 ».

A PROPOS DE CLAIRSIENNE

Clairsienne, filiale de 3F, groupe Action Logement, est une entreprise sociale pour l'habitat. Elle accompagne 27 548 locataires et gère un patrimoine de 13 568 logements sur 165 communes en Nouvelle-Aquitaine. Opérateur global de l'habitat – Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic – Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Depuis 60 ans, sa vocation est de produire des logements accessibles et adaptés aux parcours résidentiels tout en préservant l'environnement afin que chacun trouve sa place pour bien vivre ensemble.

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. Elle emploie 232 collaborateurs. Son chiffre d'affaires 2020 s'élève à 73.8 M€.

Suivez nos actions sur : clairsienne.fr

Contact presse : Almérinda LUCAS • 07 86 13 97 71 • a.lucas@clairsienne.fr