

# DONNÉES FINANCIÈRES\*



**4 531 375 €**  
de fonds propres



**8 174 994 €**  
d'emprunts



**902 000 €**  
de subventions

## COÛT DE LA RÉHABILITATION :

GLOBAL

**13 608 369 €**

PAR LOGEMENT

**75 602 €**



**COÛT DE CONSTRUCTION DES ATTIKES**  
**4 775 191 €**



**2 080 €**  
de coût de construction  
par m<sup>2</sup>



**494 810 €**  
de fonds propres



**4 280 381 €**  
d'emprunts

PRIX DE VENTE



**2 400 €** du m<sup>2</sup> à TVA 5.5% (PSLA)



**2 016 €** du m<sup>2</sup> à TVA 20%

COÛT DE L'ACCESSION  
**3 700 763 €**

## Acteurs du projet

### Maîtrise d'oeuvre :

Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

### Architecte :

TEISSEIRE & DUMESNIL architectes associés

### Paysagiste :

Freddy CHARRIER - LETSGROW



UNION EUROPÉENNE  
Fonds Européen de  
Développement Régional



RÉGION  
Nouvelle-  
Aquitaine



BORDEAUX  
MÉTROPOLE

Soutenu par :

Avec la participation de :

ActionLogement



Caisse  
des Dépôts  
GROUPE



BORDEAUX  
MÉTROPOLE  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN

233 avenue Emile Counord  
33300 Bordeaux  
05 56 292 292

[clairtienne.fr](http://clairtienne.fr)



**3F Clairtienne**  
Groupe ActionLogement

# RÉHABILITATION Résidence Beauval BASSENS



**3F Clairtienne**  
Groupe ActionLogement

# L'OPÉRATION

Dans le cadre du plan de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens, la résidence Beauval construite en 1969 a fait l'objet d'une réhabilitation ambitieuse afin d'améliorer le cadre de vie et le confort des résidents. Elle comprenait initialement 183 logements répartis sur 11 bâtiments.

Le programme de réhabilitation intégrait la rénovation thermique extérieure et intérieure, la création de balcons pour les 180 logements, la mise en conformité et l'installation d'ascenseurs pour chaque bâtiment. A l'extérieur, les espaces paysagers du site de 3,5ha ont également été repensés et ré aménagés.

A cette réhabilitation lourde s'ajoute la construction de 30 logements locatifs en attique et de 24 logements en accession sociale en lieu et place d'un bâtiment qui a été démoli.



## Les 4 axes de la réhabilitation

### #1 Axe thermique

Evolution de la performance énergétique de la classe D à la classe B : changement des menuiseries en PVC double vitrage, pose de robinets thermostatiques, l'installation de VMC hygrométrique B, création d'un sas d'entrée et remplacement des chaudières par des chaudières à condensation.

### #2 Axe confort des logements

Création de balcons de 10 m<sup>2</sup> environ pour chaque appartement.

### #3 Axe conformité

Amélioration et mise en conformité des parties communes par le désamiantage et par la mise en conformité de l'électricité et de la sécurité incendie.

### #4 Axe accessibilité & PMR

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.

## Réaménagement des espaces extérieurs

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 **1000 m<sup>2</sup>** de parvis et de terrasses

**75 arbres plantés**  
**175 arbres préservés**  
et **4000 m<sup>2</sup>** de prairies préservés

Les espaces de circulation et de stationnement ont également été repensés. Chaque habitant dispose maintenant d'une place de parking.

## Une offre nouvelle au sein de Beauval

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



### LES ATTIKES EN LOCATION PLS

3 nouveaux logements par bâtiment ont été réalisés au sommet de chaque bâtiment soit une offre de 30 logements en location sur la résidence Beauval.

Chaque logement possède une terrasse privative d'environ 20 m<sup>2</sup>, d'une cave en RDC et d'une place de parking.

**3** T2  
**11** T3  
**16** T4

### LES TERRASSES DU LAC

24 logements en accession sociale ont été construits à l'emplacement du bâtiment K qui a été démoli.

**9** T2  
**9** T3  
**6** T4 dont 2 T4 évolutifs en T5

Tous les logements sont traversant nord/sud. Au sud, chaque logement possède un extérieur sous forme de terrasse, de balcon ou de loggia avec garde-corps en verre opaquescent.

Ce nouveau bâtiment en R+3 intègre également en pied d'immeuble une crèche et un relais d'assistantes maternelles.



- 2016** Obtention accord de réhabilitation
- AOÛT 2017** Obtention permis de construire
- FEV 2019** Démarrage des travaux
- SEPT 2019** Événement lancement de réhabilitation
- MARS - MAI 2021** Livraison bâtiment (bât. A à D)
- AVRIL - JUIN 2021** Livraison attiques (bât. A à D)
- JUIN 2021** Livraison accession sociale
- AVRIL - JUIL 2022** Livraison bâtiment (bât. E à J)
- MARS - AOÛT 2022** Livraison attiques (bât. E à J)
- 2<sup>E</sup> TRIM 2022** Fin des travaux espaces verts & parking