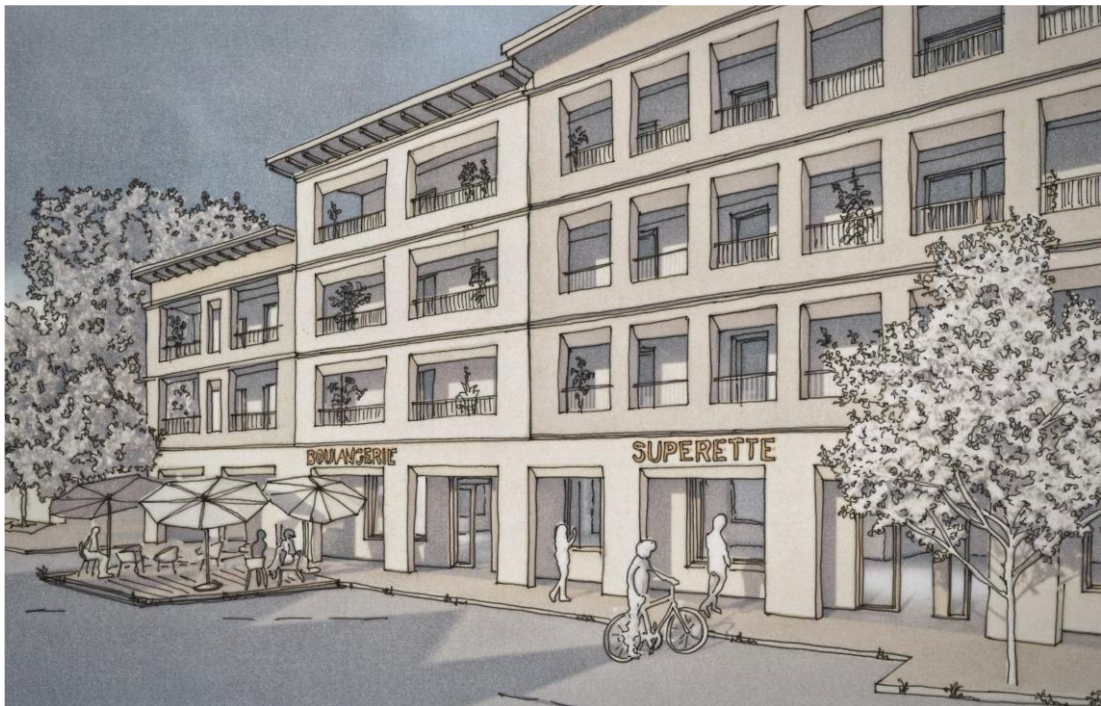


Mardi 10 septembre 2024

## De nouvelles manières d'habiter au cœur du Haillan

*Parmi les 13 candidatures reçues et les 3 présélectionnées, le groupement mené par le bailleur Aquitanis et le promoteur Giboire, associés à l'agence d'architecture Djuric-Tardio et au paysagiste Pollen, a été désigné lauréat pour la réalisation de l'ilot 1 de la ZAC Cœur de ville du Haillan le 28 juin 2024, opération confiée à La Fab par Bordeaux Métropole en lien avec la ville du Haillan. Il fait suite à la consultation lancée par La Fab en octobre 2023 dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature ». Le démarrage des travaux est prévu fin 2026.*



Perspective sur les logements et commerces sur la place François Mitterrand – crédit : Djuric-Tardio

### Une première pierre à l'édifice d'un futur centre-ville dynamique et agréable à vivre

Désormais reliée au territoire métropolitain par la ligne G du bus express, l'opération d'aménagement du Cœur de ville du Haillan développe en son centre une alternative attractive au logement individuel pavillonnaire, consolide un pôle de commerces de proximité et renforce la nature en présence. Cet ilot 1 est particulièrement attendu par les Haillanais, notamment au regard de sa programmation commerciale qui doit répondre aux besoins du quotidien, en complémentarité avec l'aménagement d'une halle de marché et l'installation d'une brasserie entrepris par la ville.

## Un projet immobilier, plusieurs manières d'habiter ensemble

Le 28 juin dernier, le jury réunissant des représentants de la Métropole, de la Ville et de la Fab, ainsi que de sa maîtrise d'œuvre, a retenu le projet proposé par le groupement mené par Aquitanis, Giboire et leurs associés, pour ses nombreuses qualités d'habiter.

**Le projet lauréat fait sienne l'écriture architecturale Haillanaise** en reprenant les arcades déjà existantes sur la place, les tons clairs, les toitures et en proposant une densité du bâti à taille humaine. Le parti pris d'un bâtiment en figure de proue de l'îlot avec un rez-de-chaussée commercial important et des parkings en sous-sol permet de renforcer l'attractivité du centre-ville et de faciliter les liaisons douces de plain-pied.

**La possibilité pour 85% des logements de faire évoluer les espaces jour et nuit** en fonction des besoins du ménage (télétravail, arrivée d'un nouvel enfant, etc), les doubles orientations, la générosité des séjours et des espaces privatifs extérieurs (jardin, terrasse en rez-de-chaussée ou en toiture, loggia, balcon), les 258 m<sup>2</sup> de toitures équipés de panneaux photovoltaïques, le recours à des matériaux constructifs tels que le béton de bois et la mise à disposition de 124 places pour vélos ordinaires et spéciaux présagent d'un certain confort pour ses futurs habitants.

Parmi les 68 logements proposés, on compte **70% de T3-T5** et une **résidence inclusive de 10 logements** pour accueillir des publics fragilisés (personnes en situation de handicap, familles monoparentales, jeunes en insertion) ou précarisés (ménages à faibles revenus).

Des activités et commerces occuperont le rez-de-chaussée du bâtiment principal donnant sur la place, agrémentée d'une terrasse ouverte, tandis que la réhabilitation de la grange avec de nouvelles percées sur l'espace public, ainsi que l'échoppe conservée, accueilleront des services.

Du point de vue des aménagements paysagers, le projet prévoit la plantation de **25 nouveaux arbres**, confortée par 104 arbustes plantés sur des buttes créées à partir des déblais et par de larges jardinières permettant de limiter les vis-à-vis. L'aménagement d'abris pour la faune et d'un réseau de **112 m<sup>2</sup> de noues paysagères** préserveront les réservoirs de biodiversité et assureront l'infiltration des eaux pluviales, tout en participant à la création d'îlots de fraîcheur.

## Calendrier prévisionnel

- 2025 : dépôt des permis de construire
- 2026 : début des travaux
- 2028 : livraison des logements et commerces

## Groupement complet retenu

Aquitanis (bailleur social/BRS mandataire), Giboire (promoteur), Djuric-Tardio (architectes), Pollen (paysagiste), Diagobat Environnement (BET écologie, hydraulique), Nobatek (BET réemploi, bioclimatisme), IdB (BET acoustique), PROJEX (BET économie de la construction, commerces), Deux degrés (AMO démarche participative), COO.SOL (OFS), Habitat et humanismes (gestion de la résidence intergénérationnelle), Reine Cargo (gestion d'un tiers-lieu vélo)

## Contact presse

Julie Clerc, responsable de communication – [jclerc@lafab-bm.fr](mailto:jclerc@lafab-bm.fr) / 06 60 69 29 88

## Annexes graphiques



Plan masse de la ZAC Cœur de ville et de ses îlots – crédit : La Fab



Modélisation du projet lauréat sur l'îlot 1 avec aménagements paysagers – crédit : Djuric-Tardio