

B È G L E S

LES HAUTS PLATEAUX - ÉCOQUARTIER TERRE SUD

HABITER LA VILLE AUTREMENT



Domofrance

DOMOFRANCE, ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT, EST IMPLANTÉE À BORDEAUX DEPUIS SA CRÉATION EN 1958.

ELLE A POUR VOCATION D'APPORTER DES RÉPONSES DIVERSIFIÉES AUX ATTENTES QUI S'EXPRIMENT EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET PLUS GÉNÉRALEMENT D'HABITAT.

DOMOFRANCE GÈRE 21 800 LOGEMENTS ET ACCOMPAGNE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DE LA LOCATION À L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ.

PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, DOMOFRANCE PARTICIPE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE LA VILLE PAR LA CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT.

EN SA QUALITÉ D'AMÉNAGEUR CONSTRUCTEUR ENGAGÉ DANS L'HABITAT DURABLE ET INNOVANT, DOMOFRANCE INITIE UN NOUVEAU CONCEPT, LE LOGEMENT VERTICAL, À TRAVERS LE PROJET « LES HAUTS PLATEAUX » QUI S'ADOSSE À LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE : L'ÉCOQUARTIER TERRE SUD À BÈGLES.



LES HAUTS PLATEAUX

B È G L E S , C H E M I N B E L - A I R

1 7 L O G E M E N T S

Domofrance

■ Un nouveau type d'habitat collectif

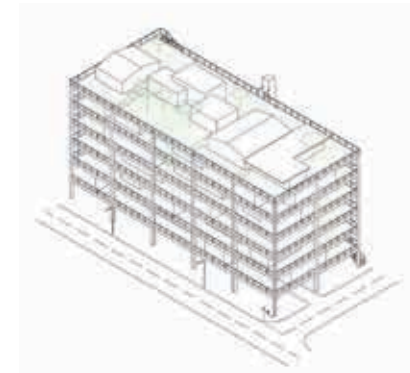
Créer de nouvelles conditions d'habiter permettant d'accéder à la propriété à un coût abordable en évitant l'étalement urbain. Tel est le concept intitulé « Les Hauts Plateaux, lotissement vertical innovant » développé en lisière de l'écoquartier Bègles Terre Sud.

Pour ce faire, quatre partenaires s'associent : la Ville de Bègles, le cabinet d'architecture Christophe Hutin, le groupe Lafarge et Domofrance. Le projet, sortant des standards du marché, propose des plateaux à vivre comprenant 50% de surface habitable, 25% de surface affectée en jardin et 25% de surface intermédiaire offrant une possibilité d'extension du bâti ou du jardin. Le principe du lotissement vertical repose sur une plus grande liberté donnée au futur accédant de concevoir son espace de vie.



► Ensemble de maisons individuelles

**UNE NOUVELLE FORME D'HABITER POUR TOUS À BÈGLES
DANS UNE APPROCHE DE LA VILLE VERTICALE**



► Immeuble proposant les mêmes quantités et les mêmes surfaces de logements.



«...Le projet prévoit la construction d'un immeuble de 3 étages augmenté d'un niveau en duplex et desservi par un système de coursives.
Le bâtiment, orienté plein sud, conçu en gradins permet de ménager un jardin extérieur à chaque niveau...»



«...17 logements collectifs en accession allant du T2 au T5 seront créés sur un parking en rez-de-chaussée. Les appartements disposant d'espaces extérieurs généreux donnent une possibilité d'agrandissement ultérieur, préalablement définie...»

«...Cette opération innovante permet une évolution des logements en fonction des besoins au fil de la vie des accédants dans un souci de promotion de la qualité d'usage...»

■ Un partenariat fort pour un modèle innovant

La lutte contre le réchauffement climatique, contre l'étalement urbain et contre la ségrégation socio-spatiale sont des enjeux récurrents pour la **ville de Bègles**. Ces thèmes nécessitent de nouvelles réponses urbaines comme le concept du lotissement vertical qui permet de concevoir des logements durables conciliant diversité et évolutivité des formes pour un coût d'acquisition contenu.

Le **groupe Lafarge** s'intéresse à tout ce qui peut réduire le coût de la construction. Il s'associe à la réflexion et à l'expérimentation sur l'habitat de demain et participe à l'innovation afin de proposer des logements moins chers sans que leur qualité n'en soit affectée.

Changer l'approche du logement en créant de nouvelles conditions d'habitation réhabilitant l'idée et l'envie d'habiter collectivement et sortir du système normatif pour inventer une nouvelle conception de l'habitat urbain, c'est le propos de **Christophe Hutin**, architecte du projet.

Le projet en accession sociale à la propriété « Les Hauts Plateaux » incite à sortir des modèles établis pour imaginer une nouvelle forme d'habitat urbain, plus libre, plus flexible, plus évolutif, plus économique. **Domofrance** y a répondu favorablement en offrant de réaliser, sur une partie de son emprise foncière disponible, un projet alternatif au modèle pavillonnaire et en assurant le montage de l'opération.



TERRE SUD

L'ÉCOQUARTIER DE BÈGLES

POUR UN HABITAT NATUREL



Alain CHARRIER,
architecte urbaniste coordonnateur

■ Un développement en trois phases

1^e phase : Le programme porte sur 11,6 hectares dont 4,85 aménagés par Domofrance. Il concerne la réalisation de 550 à 600 logements répartis dans plusieurs bâtiments et organisés autour d'un parking privatif d'une capacité d'environ 570 places.

2^{de} phase : Elle consiste à réaliser des opérations d'habitat individuel et collectif (300 à 350 logements) et à construire un équipement public. En front de Route de Toulouse, l'îlot A marque l'entrée du nouveau quartier. Vitrine de l'écoquartier, cet aménagement conjugué, dans une mixité verticale, commerces, bureaux et logements.

3^e phase : Le programme s'achève avec la création de deux îlots résidentiels particuliers conçus comme de véritables « îles habitées » qui accueillent chacun environ 150 logements sur une superficie de 2 hectares.

The Domofrance logo, featuring the word "Domofrance" in white, bold, sans-serif font, set against a green rectangular background.

■ A Bègles Terre Sud, Domofrance développe une vision nouvelle de la ville durable et solidaire en répondant aux enjeux sociaux et environnementaux. Ces valeurs, auxquelles Domofrance est attachée, s'expriment à travers l'aménagement de l'écoquartier Terre Sud.

Projet structurant d'un territoire en pleine évolution, il s'insère dans un vaste espace de pleine nature émaillé de jardins familiaux. Respectueux des caractéristiques du site, l'écoquartier Terre Sud se développe en favorisant la mobilité douce et en offrant ainsi tous les avantages de préservation du milieu.



◀ Résidence Le Levant
Thierry BOUTIN, architecte

Résidence Le Ponant
Atelier Fabrique





◀ Parking
résidentiel
Vue de jour

«...Pour libérer l'emprise au sol consacrée au stationnement des véhicules et privilégier les circulations douces au sein du quartier Terre Sud, un parking résidentiel étagé offrant 570 places a été réalisé. Outre l'économie d'espace, l'économie d'énergie est obtenue par un éclairage naturel traversant la peau en maille inox du bâtiment. La structure réversible permet si besoin d'autres usages....»

Parking
résidentiel
Vue de nuit



CONTACT

Direction
de la Communication
Florence Bord
Tél : 05 56 43 62 40

Domofrance



www.domofrance.fr

110 av. de la Jallère - 33042 Bordeaux Cedex - Tél. 05 56 43 75 75