

# Les Jardins de St Augustin - Mérignac (33)

Résidence séniors : en cours (phase chantier) - 2014

Maître d'Ouvrage privé : **VINCI immobilier**

Programme : 77 chambres sur 4 collectifs en R+2 & attique  
SHAB : 2 642m<sup>2</sup>  
Montant travaux bâtiment estimé : 5 100 000€HT, soit 1 270€HT/m<sup>2</sup>

## SITE

Les parcelles du projet se situent sur l'avenue d'Arès, délimitant le quartier Saint Augustin de Bordeaux et la commune de Mérignac. L'architecture de l'avenue, qui débouche sur les boulevards, est très **diversifiée**, et accueille autant de la maison individuelle en bande (type échoppe) que des bâtiments collectifs en R+3.

## INTENTION ARCHITECTURALE

Le projet s'est développé autour de la réunification de 2 Espaces boisés classés, et leur mise en valeur. Ainsi, les bâtiments sont implantés entre l'avenue d'Arès et cet espace vert classé, et génèrent un **patio central paysagé**.

Les services (accueil, restaurant, salle commune...) se concentrent côté rue, tandis que les logements, les espaces de circulations en coursives et la piscine intérieure se développent tout autour du patio. L'éclatement des corps de bâtiments en 4 unités favorise les logements avec des **orientations multiples**, et génère des percées sur l'espace vert.

## AMÉNAGEMENTS PAYSAGÉS

L'accès à l'opération par la rue Emile Combes sous forme de **promenade végétale** par une allée majestueuse existante plantée d'arbres de grandes hauteurs, permet d'avoir un accès de qualité à la résidence hôtelière au regard de sa destination.

Elle répond d'autre part à la **minéralité** du square qui lui fait face, et à la diversité des activités urbaines qu'il propose (terrain de pétanque, jeux pour enfants...).

Le projet est un **espace tampon** entre **densité urbaine** et **espace boisé** classé.





Coupe paysagère AA



Coupe paysagère BB



**Logements :**

- Logement pour retraités (tous accessibles PMR)

**Espaces communs :**

- Piscine intérieure
- Salon multimédia
- Restaurant
- Salon de coiffure

Coupe paysagère CC

