

Les Jardins de St Augustin Mérignac (33)

RÉSIDENCE SENIORS : 2013 - 2019

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

Programme : 77 chambres sur 4 collectifs en R+2 & attique

SHAB : 3618 m²

Montant travaux bâtiment : 6 064 316€HT, soit 1676 €HT/m²

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 deux 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 circulation 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 grande hauteur, 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**.



Les Jardins de St Augustin Mérignac (33)

RÉSIDENCE SENIORS: 2013 - 2019

Label : RT 2012

A
B
DOUTIN
RCHITECTURE

Plan masse



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

