

# Oraïa Pessac (33)

PROGRAMME D'HABITATION : 2019 - Phase AO

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

Programme : 46 logements collectifs R+2

SHAB : 2684m<sup>2</sup>

Surface plancher : 2928m<sup>2</sup>

Montant travaux bâtiment estimé : 4 450 540 € HT, soit 1 658 € HT/m<sup>2</sup>

## Site

Le projet se situe à la rencontre d'un quartier résidentiel, des vignes de la Mission Haut-Brion, du Domaine Universitaire (avec l'avenue Albert Schweitzer, axe très emprunté) et du parc Lavielle. Actuellement très **arboré** avec une végétation très variée mais en déshérence, le projet mettra en valeur ce poumon vert.

## Intention architecturale

L'opération se compose d'un ensemble de 46 logements implanté le long des 2 rues bordant le terrain, et s'ouvrant sur un **cœur d'ilot paysager** en continuité visuelle avec le Parc Lavielle.

Les façades, en retrait, marquent la **transition privée/publique** par l'intermédiaire d'un espace vert paysagé privé, délimité par des merlons plantés et clôtures en lames bois. Cette limite « immatérielle » assurera la continuité de la promenade urbaine (circulation douce) reliant l'avenue de la Mission Haut-Brion au Parc Lavielle.

Les bâtiments sont reliés entre eux par des circulations entièrement vitrées, dont la transparence permet de bénéficier de la vue sur les espaces verts alentours et créer un rythme dans le découpage du volume bâti. Le projet encadre ainsi un parc doté de grands arbres (existants) et qui sera mis en valeur par le mobilier et les aménagements paysagers

## Matérialités

La situation à la croisée de plusieurs tissus urbains, le projet reprend certaines matérialités voisines, les enduits en façades avec un niveau traité en **bardage alu à joints debouts** dans la continuité de la toiture, permet de faire du lien mais aussi de diminuer l'impact visuel avec un dernier niveau plus sombre.

