

Leclerc Pessac (33)

PROGRAMME D'HABITATION : 2021 - Phase PC

Maître d'Ouvrage privé : **SACIF**

Programme : 9 logements dont 1 habitat inclusif sénior

SHAB : 1058 m²

Surface plancher : 1198m²

Montant travaux bâtiment estimé : 1 945 260 € HT, soit 1838 € HT/m²

Site

Le projet se situe dans un tissu avec une **mixité d'usage** le long de l'avenue et à l'arrière un quartier d'habitat individuel dense de maisons accolées. Le terrain se trouve donc en **limite** de 2 quartiers aux échelles différentes de flux, d'usages et d'architecture.

Intention architecturale

Le projet est constitué de 2 bâtiments sur un sous-sol commun, permettant de n'avoir aucun stationnement visible.

L'implantation des 2 constructions dégage une **terrasse commune, véritable lieu de partage** et de rencontre, encadré de jardinières accueillant des plantes grimpantes, des arbres et des plantes aromatiques.

Ainsi l'opération est implantée dans un écrin de verdure existant (parois végétalisées, arbres existants conservés autant que possible) et renforcé par le volet paysage.

Matérialités

Le choix des matérialités est en lien avec le projet paysagé, avec une **évolution des ambiances végétales**. Ainsi sur la rue, dans le rappel du Parc Cazulet en face un grand sujet existant est conservé et accompagné d'autres arbres de hautes tiges, mis en valeur par une façade en **placage pierre**. Sur le reste de l'opération la palette végétale évolue vers une domestication des plantations renforcée par une végétation grimpante sur le reste de l'opération.

Le bâtiment du fond est seulement en R+1 + attique, avec le dernier niveau traité aussi en placage pierre pour marquer **l'épannelage** et rappeler l'entrée du projet.

