



COMMUNIQUE DE PRESSE du 19 mai 2022

Un nouveau projet mêlant nature, logements et économie sur l'îlot Le Bouscat/Barrière du Médoc

Parmi les 32 candidatures reçues et les 5 présélectionnées, c'est le groupement Lamotte/3F Immobilière Atlantique Aménagement, associé à l'agence Jacques Boucheton Architectes et l'agence de paysage Liap, qui a été désigné lauréat pour la réalisation de l'îlot Le Bouscat/Barrière du Médoc, dans le cadre de l'appel d'offre lancé par Bordeaux Métropole en lien avec la ville du Bouscat et piloté par La Fab. Le démarrage des travaux est prévu courant 2023.

Un site d'exception, une programmation ambitieuse et volontaire portée par la métropole et la ville

S'insérant au cœur d'un tissu dense d'échoppes de la barrière du Médoc au Bouscat, cet îlot d'un hectare se situe en face de la station Courbet de la ligne D du tramway et à proximité immédiate de commerces et de services, mais également des espaces publics remarquables comme le Parc Bordelais. La reconversion de ce site, propriété de Bordeaux Métropole localisée sur une ancienne concession automobile, doit ainsi permettre de **répondre aux enjeux métropolitains de mixité urbaine, de nature en ville, de logement de qualité pour tous, mais aussi de développer de l'activité économique** en adéquation avec ce territoire en renouant avec son histoire faubourienne.

La programmation retenue pour cet îlot comprend **35% de logements locatifs sociaux, 20% de logements sous la forme de Bail Réel Solidaire (BRS)**, dont les prix moyens de vente seront plafonnés à 2 500 € TTC/ m² SHAB (parking compris), et **45% de logements en accession libre**. Par ailleurs, les grands logements (T4 et T5) sont privilégiés par rapport aux petits (T1 et T2). **Cette programmation est complétée par un volet économique d'environ 1400m² de surface de plancher.**



Vue intérieure de la concession automobile (crédits : Christophe Goussard pour La Fab - 2020)

Le projet lauréat, une réponse contextualisée au site et aux enjeux climatiques

Le jury a retenu le projet proposé par Lamotte et ses associés pour son **insertion urbaine et paysagère, la qualité d'usage de ses logements**, son engagement en matière de **transition écologique** ainsi que pour ses propositions en matière de **programmation économique**.



Insertion urbaine et perspective du cœur d'îlot (crédits : agence JBA)

Le groupement souhaite renouer les liens entre le lieu et son histoire **en conservant et en valorisant une grande partie des structures métalliques existantes**, qui serviront d'ombrière à terme. Le site accueillera également des commerces et des activités artisanales autour du livre.

L'équipe a également soigné la **préservation de l'intimité des résidents et des riverains**, tout en permettant la traversée de l'îlot depuis l'avenue de la Libération. Une placette en centre d'îlot sera au cœur du **projet de tiers-lieu « La Livrerie »**, qui prévoit de faire se côtoyer une librairie, un café-cuisine, un Fablab littéraire et un jardin partagé.

Le projet développera une **diversité de type de logements** de conception bioclimatique **aux surfaces généreuses** : des duplex, maisons, logements avec ateliers. Au total, ce sont **90 logements, tous traversants et dotés de patios ou loggias** qui seront répartis sur deux bâtiments de logements collectifs, et un ensemble de logements superposés et des logements jumelés en cœur d'îlot.

Le groupement retenu

Lamotte / 3F Immobilière Atlantique Aménagement / Jacques Boucheton Architectes / Liap / Bâti recup'architectes / Axoé atlantique / SOLab (fluides CVC Thermique) / EVP Ingénierie (structure) / Courtoisie Urbaine

Contacts presse :

Bordeaux Métropole

Virginie Bougant – 06 27 52 48 69 vi.bougant@bordeaux-metropole.fr

Benoît Javot - 06 32 55 15 80 b.javot@bordeaux-metropole.fr

La Fab

Julie Clerc - 06 60 69 29 88 jclerc@lafab-bm.fr

Mairie du Bouscat

Hélène Roche-Dallay – 05 57 22 26 74 h.rochedallay@bouscat.fr