

## Plus d'étudiants à Arlac

Gironde Habitat organisait, hier, une visite du chantier de la résidence étudiante Clairefontaine II. Cent studios de 17 mètres carrés seront livrés en mai 2014.



Des salles de bains préfabriquées sont montées à la grue dans les studios avant leur fermeture. (Photo O. D.)

Après avoir inauguré fin mai le lancement officiel de la reconstruction des Ardillos, le maire était hier à Arlac, pour une visite du chantier de la résidence étudiante Clairefontaine II. Cette action s'inscrivait dans le cadre de la Semaine nationale des HLM.

En effet, l'opération en cours le long de l'avenue François-Mitterrand est pilotée par Gironde Habitat, maître d'ouvrage, qui en confiera la gestion au Crous.

Engagé depuis novembre 2012, le programme se compose de deux bâtiments de 53 et 47 logements sur une parcelle de forme trapézoïdale. « C'est du recyclage, a expliqué Sigrid Monnier, directrice générale de l'office public de l'habitat. Au départ, nous avons racheté à la CUB un délaissé de terrain qu'elle avait acquis pour faire passer la VDO. Nous lui avons associé un bout de parking de Clairefontaine I sous-utilisé par les étudiants. Ce coin s'était même transformé en micro parc-relais sauvage pour les usagers du tram. »

### Une servitude de passage

Une fois le foncier réuni, il fallait résoudre une autre difficulté : le site est traversé par une servitude de passage sur laquelle est implantée une canalisation de la Lyonnaise des eaux. Cette configuration excluait dès le départ toute construction d'un seul tenant, d'où l'idée de réaliser deux bâtiments séparés par une large trouée. « On a opté pour une volumétrie dynamique, avec des formes décrivant des U inversés, des lanières bâties qui se déploient », a indiqué Cécile Moga, architecte mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Les façades rythmées sont censées offrir une réponse architecturale au mouvement du tramway (ligne A).

Cette résidence contemporaine, en ossature bois et en bardage bois et métal, proposera des studios de 17 mètres carrés.

Sa forme vise à renforcer le rendement bioclimatique du projet. « 80 % des logements sont orientés au sud, ce qui favorisera le confort d'été et les apports solaires passifs », a dit l'architecte.

Les studios seront desservis par des coursives extérieures. La faille centrale par où passe la canalisation souterraine sera aménagée en promenade piétonne accessible à tous. Une placette et des espaces verts orneront les lieux.

### **Stationnement mutualisé**

Cette résidence BBC (Bâtiment basse consommation) sera connectée aux déplacements doux avec des garages à vélo et une station de tramway permettra d'atteindre rapidement les centres-villes de Bordeaux et de Mérignac ou le CHU. Aucun parc de stationnement n'est en revanche prévu pour les voitures. « On fera du stationnement mutualisé entre Clairefontaine I et II », a ponctué Sigrid Monnier.

Au fil de la visite, Julien Vincent, de l'agence Whyarchitecture architectes associés, a détaillé la nature des travaux dans une démarche de chantier propre. En effet, Gironde Habitat est certifié SMEO (Système de management environnemental des opérations) depuis fin 2012. L'opérateur soumet ses constructions à des critères de développement durable : valorisation de 74 % des déchets, machines moins bruyantes, dialogue avec les voisins, etc. Le site a été contrôlé récemment sur ces points.

La nouvelle résidence étudiante représente un investissement d'environ 5,5 millions d'euros. Ses 100 logements seront livrés en mai 2014. « Est-il prévu une réhabilitation de la fontaine cousine de celle d'Arlac ? » a malicieusement glissé l'élus Gérard Chausset. « Elle est sur un terrain d'État » a-t-on répondu du côté de Gironde Habitat qui dispose cependant d'un bail emphytéotique.