



# BASSENS

Renouvellement urbain  
Quartier Prévert  
Le Moura Laffue

**27 juin 2017**



**Logévie**   
Groupe ActionLogement

 **Ville de  
Bassens**

# Présentation de l'opération de renouvellement urbain

Logévie 

Groupe ActionLogement



BORDEAUX  
MÉTROPOLE



Ville de  
**Bassens**

Le quartier...  
Aujourd'hui

Prévert

Le quartier...  
Demain

Le devenir de  
chaque résidence

Le Moura

L'accompagnement  
social

Laffue

# Projet global

Lisières nord : ouverture à l'urbanisation

Prévert : projet de renouvellement urbain

Prévôt : projet d'aménagement / développement économique

Ecoles : projet de démolition-reconstruction / rénovation-extension

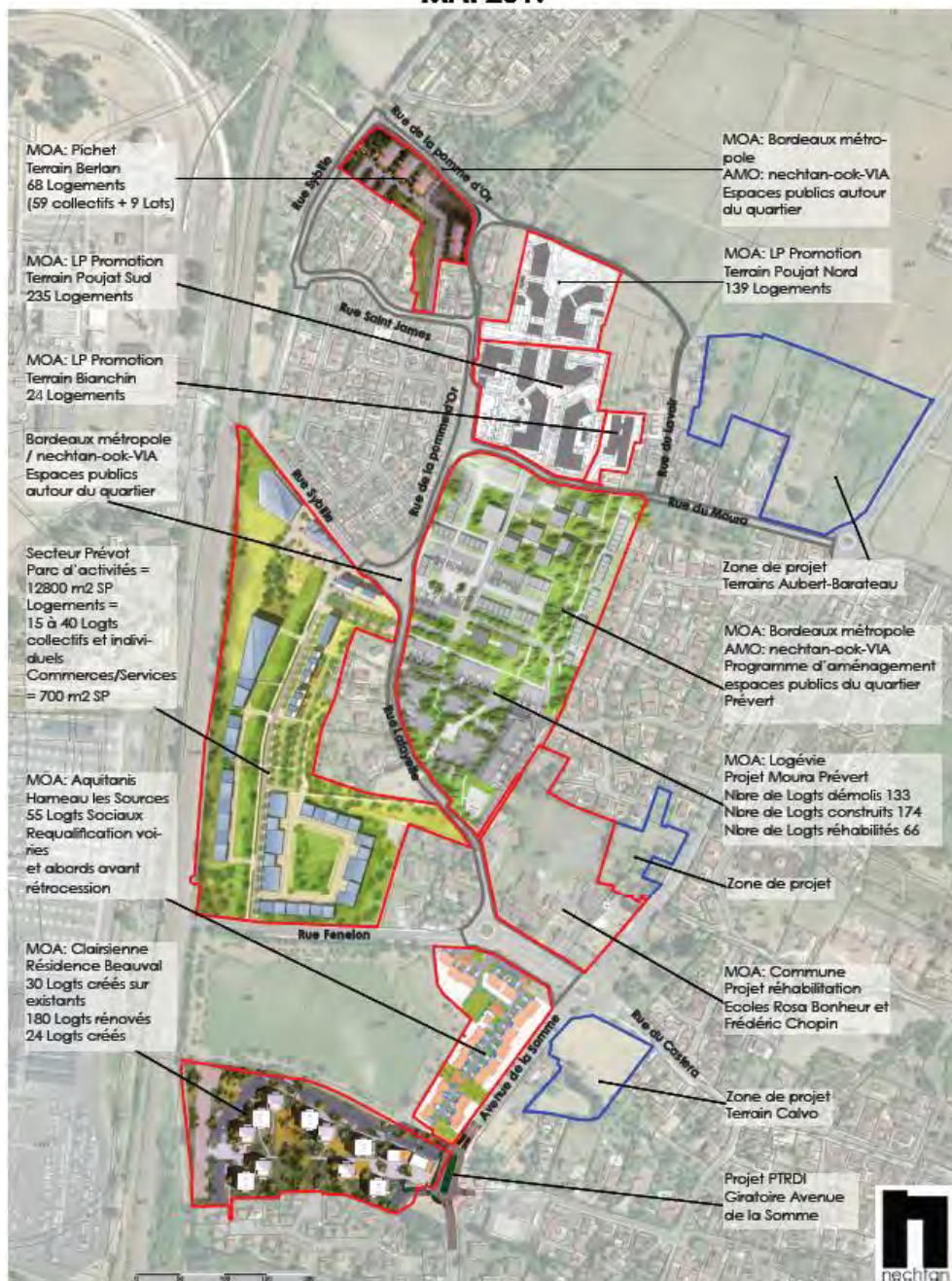
Hameau des Sources : projet de requalification des espaces extérieurs

Beauval : projet de renouvellement urbain





# Projet global





# Le quartier Prévert- Le Moura-Laffue



★ Projet envisagé depuis 2008

★ 2011-2013 : étude technique et urbaine (Nechtan)

➡ Présentation du projet et phase de concertation avec les habitants à l'automne 2014

➡ **Un projet global validé en décembre 2014** (133 démolitions, 174 reconstructions) - Relogement et reconstitution de l'offre sur site + introduction de la mixité sur le site également

★ 2015 : inscription dans le cadre du NPNRU (au titre du CPER) – Début du travail sur le protocole de préfiguration métropolitain.

★ ! 2016 : application stricte, qui s'impose, de la règle de non-construction de LLS en QPV

→ Une double démarche : ➡ demande de dérogation partielle pour 52 LLS (demande formelle à l'automne 2016)

➡ recherche de l'introduction d'une plus grande mixité sur le site de projet, et de RO complémentaire à proximité

→ Une opportunité : urbanisation – projet de promoteur sur les lisières nord

★ 2017 : ➡ accord de l'Etat sur la dérogation (avril 2017)

➡ accord de LP Promotion et Logévie sur un projet global



# Etat des lieux

**Résidence LAFFUE**  
(ancienne RPA) de 1974  
61 studios, 41 stationnements

**Résidence LAFAYETTE**  
31 maisons individuels groupés  
de 1992, 93 stationnements

**Résidence MONTAND**  
4 bâtiments collectifs en R+3  
et R+4 datant de 1971  
72 logements,  
87 stationnements

**Résidence CLOS PREVERT**  
5 plots de logts collectifs R+1  
1971, rénovée en 1991  
35 logements, 53 stat.

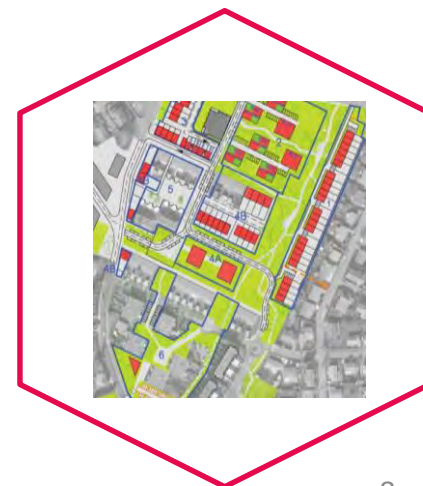
12 maisons groupées  
(Aquitanis)



**TOTAL**  
Logements : 199  
Stationnements : 274  
Ratio Stat/logts : ~1,38



# Le quartier... Demain







## Evolutions à venir

Renouvellement urbain :  
199 logements existants  
133 démolis  
174 reconstruits  
240 après projet

Opérations « lisière Nord » :  
Environ 400 logements  
construits par LP Promotion





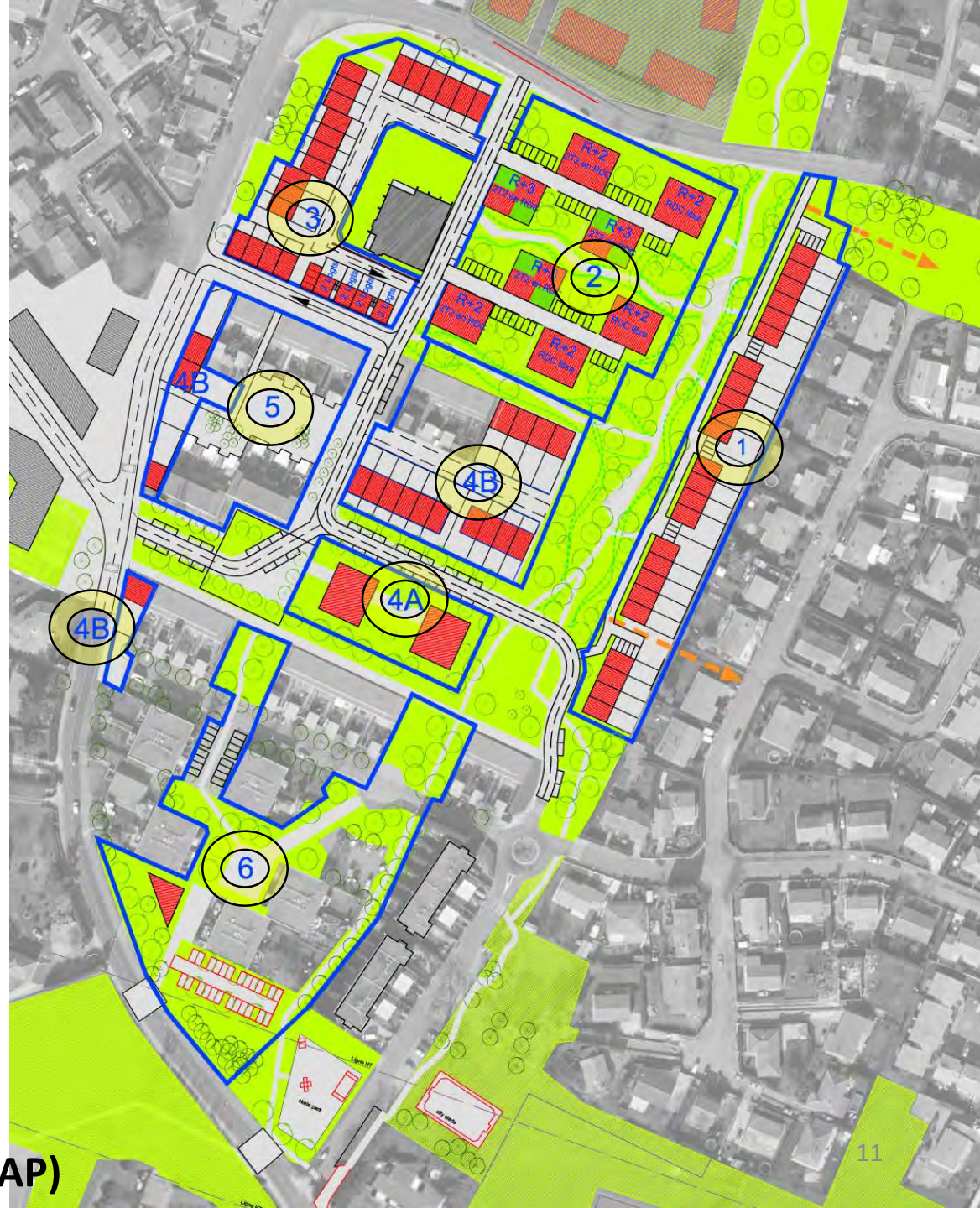
# Programme de l'opération de renouvellement urbain (en accession et en locatif) :

- Ilot 1 : 24 individuels AP
- Ilot 2: 80 collectifs LS et AP
- Ilot 3 : 28 individuels et semi-individuels LS et AS
- Ilot 4 A : 24 collectifs AP
- Ilot 4 B : 18 individuels AS
- Ilot 5 : réhabilitation Lafayette - 31 individuels
- Ilot 6 : réhabilitation Clos Prévert - 35 collectifs

Logévie : locatif social (LS)

Ex Terra : accession sociale (AS)

LP Promotion : accession privée (AP)





# Re- gement

## Opérations de relogement :

- 1 - Sur site : 40 logements collectifs en R+2+étages partiels
- 2 - Sur site : 12 logements individuels et semi-individuels en R+1
- 3 - Hors site : 24 logements semi-individuels terrain Bianchin R+1 « Les Jardins des Légendes »
- 4 - Hors site : 44 logements collectifs terrain Poujat (bâtiment E) en R+3 « Parc Castello »
- Hors site : 13 logements à localiser (hors site)



**Relo-  
gement**

# Projet LP PROMOTION : Résidence le Jardin des Légendes

Une résidence  
intergénérationnelle de 24  
logements (18 T2 et 6 T3).  
*Livraison prévisionnelle 1<sup>er</sup>  
semestre 2019*



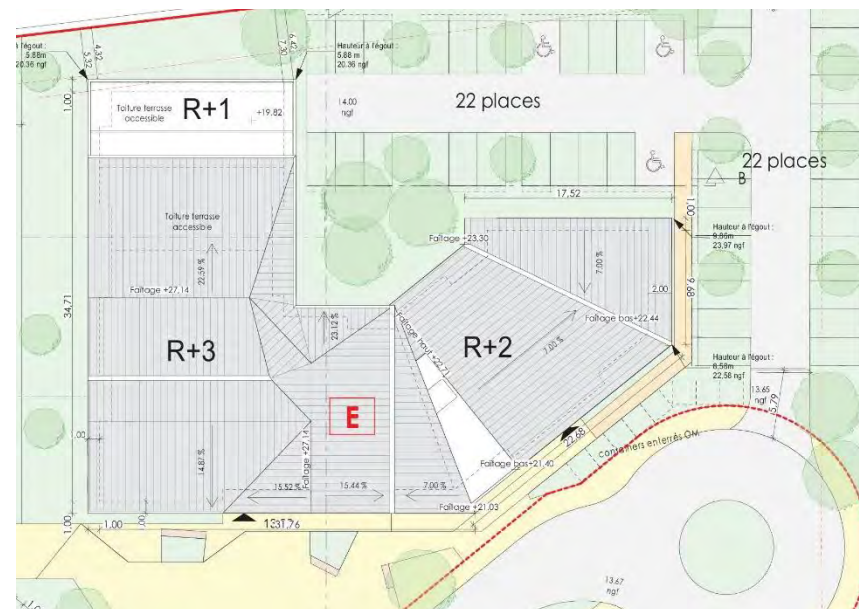


# Relo- gement

## Projet LP PROMOTION : Résidence Parc Castello

Une résidence intergénérationnelle  
de 44 logements (25 T2, 15 T3, 2  
T4 et 2T5).

*Livraison prévisionnelle décembre  
2019*





# Le devenir de chaque résidence





**Laffue  
Est**

**Septembre 2017** : Enquête sociale secteur Est (îlot 2)

**2018-2019** : relogement secteur Est puis démolition

**Mi-2019** : livraison des « Jardins des Légendes »

**Mi-2020** : livraison de plots collectifs, 40 logements collectifs locatifs sociaux et 40 logements collectifs en accession privée



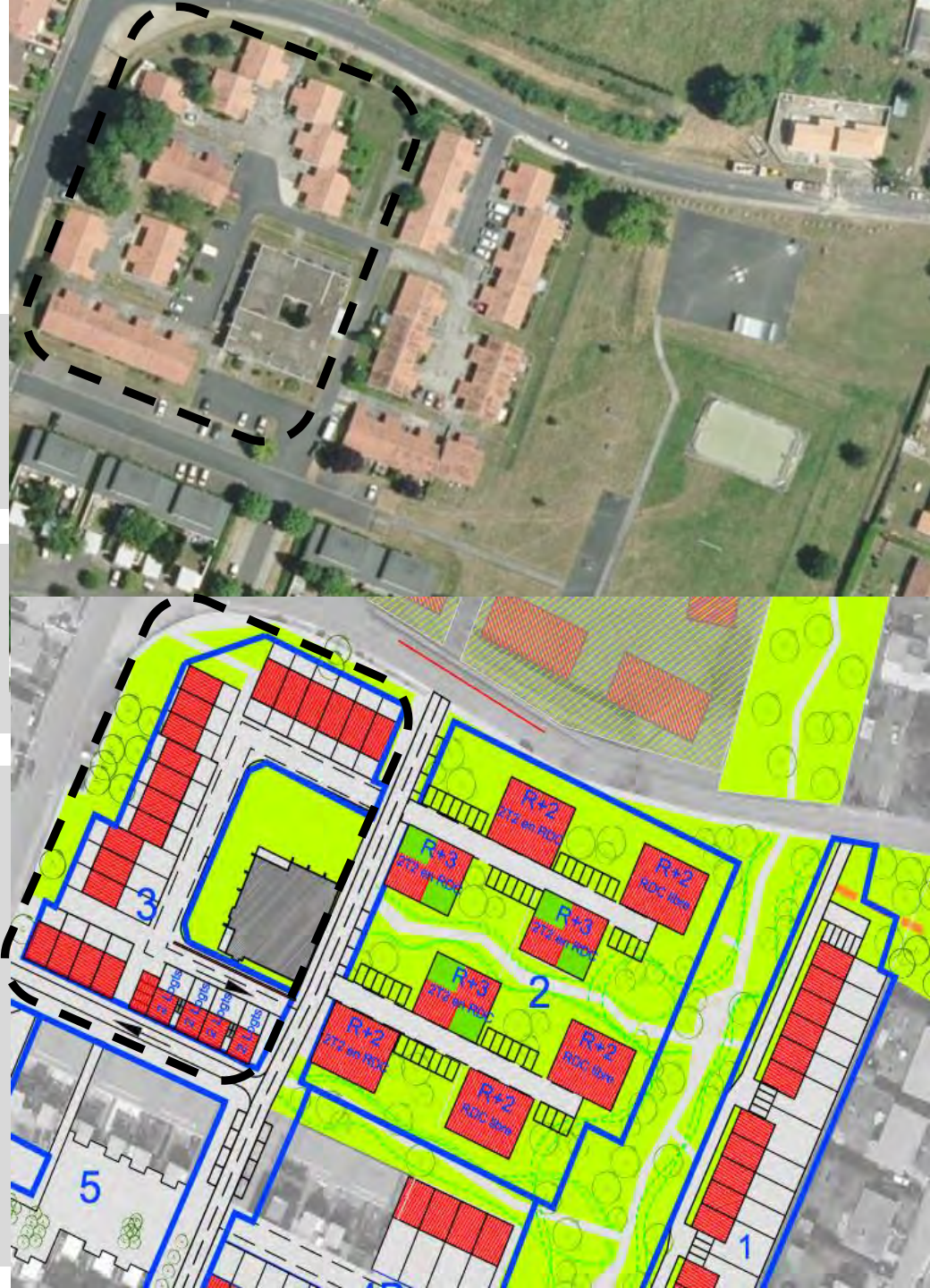


**Laffue  
Ouest**

**Début 2019** : enquête  
sociale [îlot 3]

**Fin 2019** : relogement puis  
démolition

**Début 2021** : livraison de  
16 logements individuels  
en accession sociale et de  
12 logements semi-  
individuels locatifs sociaux







**Mi-2019** : enquête sociale

**Mi-2020 à mi-2021** :  
relogement des bât H à K

**A partir de 2021** :  
livraison de 18  
logements individuels en  
accession sociale et de  
24 logements collectifs  
en accession privée





Opération en vente HLM  
31 logements individuels R+1  
Démarrage des études : septembre  
2017  
Démarrage chantier : mi 2018  
Livraison : mi 2019

Chaque habitant sera rencontré pour envisager l'acquisition de son logement :

- Aucune obligation d'achat : chaque locataire aura la possibilité de rester dans son logement dans les mêmes conditions.
- Possibilité est également offerte d'envisager un relogement.
- La possibilité d'acquisition est ouverte aux personnes du quartier à condition que le logement soit libre.

Diagnostics et analyses en cours pour déterminer les travaux avant vente



# Clos Prévert



Opération de réhabilitation  
35 logements en 5 bâtiments R+1

Démarrage des études : septembre 2017

Démarrage chantier : mi 2018

Livraison : mi 2019

Réfection complète des cages d'escaliers des 5 bâtiments : *revêtements de sols, faux plafonds, luminaires, peinture*

Réfection des toitures terrasses, des colonnes EU /EV

Ravalement façades et amélioration de l'isolation

Logements : remplacement des portes palières, des revêtements de sol,  
Réfection des salles de bains, des sanitaires, remplacement des menuiseries extérieures (2<sup>ème</sup> tranche concernant les Bât D et E ; 1<sup>ère</sup> tranche, Bât A, B et C réalisée en 2016)