

**Un nouveau visage pour les 38 logements et 6 commerces  
de la résidence Le Bourg à Gradignan**

Construite en 1963, la résidence Le Bourg, située au cœur de Gradignan en face de la place Bernard Roumégoux et de l'Église de Gradignan, dévoile son nouveau visage après 2 ans d'une réhabilitation en site occupé.

Dans un contexte urbain en pleine mutation à proximité de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du centre-bourg, il s'agissait d'offrir une nouvelle attractivité à cette résidence composée de 38 logements et de 6 commerces répartis dans deux bâtiments en R+3 et R+4.

Une remise à niveau intégrale a été réalisée pour cette réhabilitation autour de six axes structurants :

- **Axe Thermique** : Isolation thermique par l'extérieur pour une performance énergétique de classe B. La résidence est d'ailleurs labellisée NF HQE logement (Haute Qualité Environnementale). Pour offrir de véritables économies d'énergies et de charges, d'autres prestations thermiques ont été réalisées : Changement des menuiseries en PVC double vitrage ; La pose de robinets thermostatiques ; L'installation de VMC hygrométrique B ; La mise en place d'un sas d'entrée et le remplacement des chaudières par des chaudières à condensation
- **Axe architecture et paysage** : embellissement architectural, réaménagement paysager du cœur d'îlot, création d'un parking aérien privatisé et d'un cheminement piéton public qui devrait relier à terme à la place aux locaux d'activités mitoyens à la résidence.
- **Axe Sécurité** : Amélioration et mise en conformité des parties communes par le désamiantage et la déconstruction des cheminées en toiture.
- **Axe Accessibilité & Personnes à Mobilité Réduite** : Création d'un ascenseur sur le bâtiment B et mise en conformité des circulations communes pour les personnes à mobilité réduite.
- **Axe proximité** : Création d'un point accueil dont la permanence est tenue par un agent de proximité Clairsienne pour offrir un accompagnement renforcé et restructuration des locaux communs.
- **Axe Confort des logements** : création de balcons de 10m<sup>2</sup> environ pour chaque appartement, embellissement et amélioration de la valeur d'usage des logements par la réalisation de travaux à la carte pour les intérieurs.

La volonté d'offrir de nombreuses prestations de haute qualité aux résidents se traduit par les 67 545€ investis dans chaque logement dont 21% par Clairsienne soit 546 710 € de fonds propres et 2 019 995€ de prêts CDC pour un prix de revient total de 2 566 705 € TTC.

La contribution des locataires à l'amélioration de leur qualité de vie a, quant à elle, été accueillie favorablement par l'ensemble des locataires, tous signataires de l'accord locatif. Ainsi, les résidents du bâtiment A contribueront à hauteur d'un forfait de participation de 20€/ mois compensé par une économie de 13€/mois sur leur charges. Les résidents du bâtiment B qui bénéficie d'un ascenseur contribueront à hauteur de 40€/mois ; Les économies d'énergie de 13€ compenseront quant à elles les charges de ce nouvel ascenseur. Enfin, les nouveaux résidents du bâtiment B contribueront à hauteur d'un forfait de 60€/ mois tout en bénéficiant de charges ascenseur compensées par les économies d'énergies.

Les prestations offertes par cette réhabilitation vont s'illustrer encore dans les années à venir puisque plus de 1300 logements vont être réhabilités d'ici 2023 par Clairsienne. Un programme de renaissance de près de 14 résidences dont 10 sur la métropole bordelaise parmi lesquelles, la résidence L'Ermitage à Gradignan dont la réhabilitation des 80 logements va démarrer à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

## Résidence Le Bourg AVANT



## Résidence Le Bourg APRES



## Résidence Le Bourg à Gradignan APRES réhabilitation



### CLAIRSIENNE

Clairsienne, filiale d'Action Logement et du groupe 3F, est une entreprise sociale pour l'habitat. Elle accompagne 25 000 locataires dont 85% recommande Clairsienne et gère un patrimoine de près de 13 000 logements sur 160 communes en Nouvelle-Aquitaine. Opérateur engagé sur tous les métiers de l'immobilier social – Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic - Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires. Depuis 60 ans, sa vocation est de proposer des logements au prix le plus juste possible, afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à des lieux de vies de qualité en location sociale et en accession sociale. Créer de la valeur partagée pour le territoire et ses habitants en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises est notre vision. Clairsienne est certifié NF HABITAT HQE pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Son Président est Michel GAUSSENS et son Directeur général est Daniel PALMARO.

Suivez nos actions sur : [www.clairsienne-lemag.fr](http://www.clairsienne-lemag.fr) @clairsienne YouTube Clairsienne

Contact presse : Mareva Garcia - 06 72 93 50 10 - [m.garcia@clairsienne.fr](mailto:m.garcia@clairsienne.fr)