

## Pessac le Pontet Sud : Urbain des bois et Berranger & Vincent Architectes ont mission de faire corps avec la nature

**Terre crue et logements évolutifs : Urbain des Bois (filiale d'Icade) et l'équipe de maîtrise d'œuvre composée de l'agence Berranger & Vincent Architectes, A+ R Paysage et Cycle Up viennent d'être désignés par la Fab pour développer une opération de 64 logements en terre crue sur le site du Pontet-Sud, à Pessac. L'aménageur exprime ici une ambition environnementale forte.**

L'îlot F qui s'inscrit dans une concession d'aménagement de 330 logements sur un foncier naturel de 7 hectares est le deuxième à être attribué sur les six lots qui encadrent le stade Bougnard. Le premier lot l'a été en 2021 à Domofrance et le prochain qui comptera 30 logements sera proposé aux opérateurs dans le courant de l'année.

### Habiter la nature

Compte tenu de la qualité du terrain, la Fab a souhaité insérer l'opération d'aménagement au cœur de l'espace arboré existant. Pour cela, l'aménageur a fait appel à Charles Dard, le paysagiste chargé de la reconversion de la friche de la Courrouze à Rennes, afin de "définir les conditions de l'écrin", précise Jérôme Goze, directeur général délégué de la Fab. Le paysagiste – mandataire de la maîtrise d'œuvre urbaine composée également d'Atelier Provisoire (Architecte), Alto Step (BE VRD et Développement Durable), Vanessa Leydier (Paysagiste) - mène actuellement des travaux sur la zone pour exploiter les qualités du site et le préparer aux opérations qui seront menées par l'équipe fraîchement désignée.

Il réalise des terrasses, pour créer et dégager des vues et établit un système hydraulique constitué de noues, grâce à la présence du ruisseau Le Serpent. "Il s'agit de garder de l'eau en surface afin d'alimenter les zones arborées », détaille le paysagiste. Et pour conserver le maximum d'arbres, l'implantation des parkings a été définie en fonction de la richesse des espaces naturels : pas de parking dans les secteurs arborés. Ce sera un nouvel usage pour les futurs habitants qui devront marcher pour rejoindre leurs véhicules ; en contrepartie, ils vivront dans une zone de verdure, apaisée et émaillée de cheminements pour piétons et cyclistes. « Il s'agit de multiplier les situations de paysage singulier et de donner aux gens envie de se déplacer », précise Charles Dard.

### Terre crue et logements évolutifs

L'îlot F sera constitué de six bâtiments en R+3 et R+5, composés de logements libres (60%), sociaux et en bail réel solidaire (BRS). La Fab a choisi la proposition d'Urbain des bois, spécialisé dans la construction bas carbone, pour la simplicité constructive de ses bâtiments, leur construction bioclimatique et la double, voire triple, orientation des logements. « Un système de plots enchâssés dans la verdure », décrit Jérôme Goze. L'utilisation de la terre crue – une

première pour la Fab - avec l'ambition du promoteur d'aller chercher des Atex a également séduit le jury. Des briques de terre crue seront alliées à une structure bois. L'évolutivité des logements et une surface plus généreuse (70 m2 en moyenne) caractérisent également cette opération afin de s'adapter aux besoins des futures occupants.

Autre sujet cher à la Fab : le réemploi. « 5% a minima du coût de construction sera dédié aux matériaux issus du réemploi, à l'intérieur des bâtiments et pour le mobilier urbain », précise Urbain des bois. Dans ce domaine, la Fab évoque la possibilité de ponts entre le chantier de Mérignac Soleil et celui du Pontet-Sud à Pessac.

L'opération vise le label BBCA performance, la certification NF Habitat HQE niveau très performant, ainsi que le label BiodiverCity, censé garantir un aménagement écologique du site et respectueux de la biodiversité existante. La livraison est prévue pour le deuxième semestre 2025.



<https://www.cadreville.com/announces/2022/05/27/axonometrie.jpg/@images/27044907-0c90-4d1f-9ff5-29bdeefc2d72.jpeg>



<https://www.cadreville.com/announces/2022/05/27/perspective-hd.jpg/@images/1b936ebc-7f04-4768-83f8-7f07154bd6bd.jpeg>



<https://www.cadredeville.com/announces/2022/05/27/maquette-zoom-in-2.jpg/@images/8e609be6-74ae-4308-8c75-a37667360cbf.jpeg>



<https://www.cadreville.com/announces/2022/05/27/maquette-zoom-in-1.jpg/@images/af3e8d70-2f29-4dc6-97e1-d2f56c5628ed.jpeg>

