



# MÉSOLIA



## MÉSOLIA LANCE LA COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS AU SEIN DU QUARTIER ARDILLOS À MÉRIGNAC : POINT SUR CE PROJET DE DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DE 526 LOGEMENTS

*Mésolia a lancé le 1<sup>er</sup> avril 2016 la commercialisation de la résidence Abernethy au sein du quartier Ardillos, proposant 526 logements mixant locatif social, accession sociale et accession privée au cœur de la ville de Mérignac. Ce projet d'ampleur, véritable défi de reconversion urbaine, implique une démolition-reconstruction pour remplacer les 200 anciens logements existants par 526 nouveaux logements, tout en répondant aux problématiques urbaines, environnementales et climatiques actuelles.*

### Ardillos, un projet unique sur le fond et la forme

Le projet Ardillos, porté par Mésolia et la Ville de Mérignac, est un véritable défi de reconversion urbaine passant par un programme de démolition-reconstruction. Il a pour objectif de proposer 526 nouveaux logements pour remplacer 200 logements existants datant de 1959.

Sa situation géographique, au cœur de la ville de Mérignac, confère aux 3 îlots résidentiels du projet de nombreux atouts : diversité du quartier, proximité d'un groupement scolaire, des commerces et des transports en communs.

Le projet Ardillos en quelques chiffres :

- 526 logements dont 317 logements en location sociale (gérés par Mésolia), 43 logements en accession sociale à la propriété (mis à disposition par Le Toit Girondin) et 166 logements en accession privée (commercialisés par AQ'PRIM, Eiffage Immobilier Atlantique, Groupe Pichet et Nexity)
- Qui représentent 12 T1, 144 T2, 213 T3, 141 T4 et 16 T5
- 4,7 hectares en rénovation urbaine
- 5 équipes d'architectes pour une certaine variété architecturale tout en respectant une ligne directrice commune

### La réflexion environnementale au cœur du projet

Le projet Ardillos est pensé comme un éco-quartier et **s'inscrit dans une démarche globale de développement durable**. Ce sont 4 axes d'actions pérennes qui ont été intégrés au cœur du projet :

- La **valorisation des espaces verts** se traduit par la création de 3 parcs thématiques (anglais, méditerranéen et méditerranéen sec) et une superficie des espaces verts augmentée pour promouvoir et renforcer la biodiversité. Mésolia a également tenu à **conserver le patrimoine végétal** grâce à un projet permettant la préservation des arbres remarquables existants.
- Le projet Ardillos **favorise également les modes de déplacements doux**. Proximité directe des transports en communs (arrêt de tramway Mairie Utrillo), implantation de cheminements végétalisés pour les piétons et cyclistes sont des éléments clés du projet.
- La **performance énergétique**, portée par une réflexion bioclimatique et soutenue par la construction de bâtiments conformes à la nouvelle Réglementation Thermique 2012, permet au projet de répondre aux nouveaux enjeux climatiques actuels.



# MÉSOLIA



- Le projet Ardillos intègre une opération de déconstruction, pour laquelle le **recyclage des matériaux** a été intégré à la prise en compte des enjeux environnementaux.



## La volonté d'une mixité sociale renforcée

Elément essentiel du Projet Social de la Ville de Mérignac, Ardillos permet de mettre en place une augmentation du nombre de logements et de diversifier l'offre de logements de la commune. Axé sur le lien social, cher à Mésolia, le projet Ardillos propose une offre alliant logement social et accession sociale à la propriété. De plus, en s'associant avec 4 promoteurs bien implantés sur la région bordelaise, AQ'PRIM, Eiffage Immobilier Atlantique, Groupe Pichet et Nexity, le projet Ardillos compte également 166 logements en accession privée.

## L'implication des parties prenantes

C'est autour d'une concertation urbanistique qu'est né le projet Ardillos. Ce sont 5 cabinets d'architectes qui ont dû harmoniser leurs projets tout en répondant au cahier des charges fourni par Mésolia, lors d'ateliers de conception urbaine, véritables journées d'échanges, avec un urbaniste coordinateur, les équipes de Mésolia et les partenaires du projet.

## Un relogement adapté à tous

Avant de lancer le projet Ardillos, il était nécessaire d'anticiper le relogement des familles habitant la résidence actuelle pendant la durée des travaux de démolition-reconstruction. Dans le cadre de la charte de relogement du projet, **chaque famille a été reçue lors d'un entretien personnalisé et s'est vue proposer un relogement adapté. 60 familles ont souhaité être relogées sur le site d'Ardillos**, dans les bâtiments devant être démolis lors de la 2<sup>ème</sup> phase des travaux. **Le bailleur social a également pris en charge les frais de déménagement et de réinstallation des familles relogées.**

[Plus d'infos sur Mésolia et ses différents projets dans le dossier de presse joint](#)

## À propos de Mésolia

Mésolia est une entreprise sociale pour l'habitat qui possède un patrimoine de plus de 17 000 logements locatifs en Aquitaine et Midi-Pyrénées. Elle intervient sur des domaines aussi variés que la construction, l'aménagement et la gestion de solutions d'habitat social. Elle développe des projets en harmonie avec les attentes des collectivités auprès desquelles elle s'implique et en accord avec les besoins des habitants ou futurs locataires. Mésolia est une filiale du Groupe TG, un des derniers organismes de logement social indépendant, et du Groupe Arcade (85 000 logements sur le territoire national). Mésolia emploie 230 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 90 millions d'euros (2015).

[www.mesolia.fr](http://www.mesolia.fr)



## CONTACTS PRESSE

AGENCE PARKER+PARKER  
Magali Moreno  
Tél. 05 56 44 96 14  
[m.moreno@parker-parker.com](mailto:m.moreno@parker-parker.com)

MÉSOLIA  
Céline Hervé  
Tél. 05 56 11 50 14  
[cherve@mesolia.fr](mailto:cherve@mesolia.fr)