

Communiqué de presse

13 juin 2024

QUARTUS et le Groupe Verrecchia remportent les îlots C1 et C2 de la ZAC Cœur(s) de Gradignan en Gironde

La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), en lien avec Bordeaux Métropole et la ville de Gradignan ont désigné le groupement mené par QUARTUS et le groupe Verrecchia pour la réalisation des îlots C1 et C2 de la ZAC Cœur(s) de Gradignan aux côtés des architectes DATA et Nadau. Le démarrage des travaux de cette opération d'aménagement est prévu courant 2025.



150 logements pour répondre aux besoins de toutes les familles

Dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature » piloté par La Fab, QUARTUS, Verrecchia et le bailleur Domofrance, associés aux architectes des agences DATA, Nadau et à la paysagiste Vanessa Leydier, ont été sélectionnés pour développer l'habitat et revitaliser le cœur historique de Gradignan.

Les îlots C1 et C2 accueilleront 150 logements et quelques maisons individuelles, pour une surface de plancher de 11 250 m². Tous les logements bénéficient à minima d'un espace extérieur d'une surface minimale de 6 m² pour les T2 et de plus de 23 m² pour les plus grands logements.

La programmation prévoit 30% de logements locatifs sociaux, 28% de logements en accession aidée et 42% de logements à l'accession libre.

Le projet s'attache notamment à reloger les habitants de la Cité Jardin, propriété du CCAS de la Ville de Bordeaux, et à tisser des liens avec le quartier en devenant de la ZAC de Gradignan Centre-Ville. Les deux promoteurs ont été sélectionnés pour la qualité et la diversité des logements proposés, le choix de matériaux qualitatifs tant pour la construction que pour les aménagements extérieurs, et l'attention portée à la préservation des sols.

« L'exigence architecturale optimise les structures pour offrir des plateaux libres et spacieux, des logements lumineux et traversants », précise Guillaume AUGIER, directeur de territoire Nouvelle aquitaine chez QUARTUS.

« Qualité de construction, qualité de vie. Le projet Cœur(s) de Gradignan illustre cet engagement. Nous façonnons un cadre de vie où la matérialité devient un art, où chaque détail est pensé pour offrir une expérience résidentielle incomparable. La diversité architecturale et notre sélection rigoureuse des matériaux témoignent de notre engagement envers le confort et le bien-être des acquéreurs. Ensemble, nous dessinons un avenir où chaque foyer s'épanouit. », souligne Marc VERRECCHIA, Président du Groupe VERRECCHIA.

La biodiversité comme composante essentielle du projet

Le projet de Gradignan s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique pour offrir aux habitants un bien-être optimal. Les logements seront traversants et offriront ainsi un confort visuel et thermique optimal, ainsi qu'un accès direct à l'extérieur.

L'ambition est de faire du végétal et de la biodiversité des éléments clés du programme, une approche d'écologie urbaine visant à composer avec la nature en ville, pour améliorer la biodiversité et le confort des habitants.

Le paysage des deux îlots est conçu pour encourager les déplacements doux et reconnecter le quartier à son environnement. Les cœurs d'îlots végétalisés s'ouvrent et préservent un maximum de surfaces en pleine terre pour répondre aux objectifs de rafraîchissement et de réduction de l'îlot de chaleur.

Un programme emblématique de l'ancrage de Quartus et Verrechia en Nouvelle-Aquitaine.

Implanté localement depuis plusieurs années, Quartus et Verrechia expriment une nouvelle fois ici leur approche très contextuelle et leur capacité à comprendre, en proximité, les enjeux des territoires.

îlots C1 et C2 de la ZAC Cœur(s) de Gradignan

- Aménageur : La Fab
- Copromotion avec Quartus et Domofrance
- Architectes : DATA et NADAU
- 150 logements répartis comme suit :
 - 37 logements LLS - Domofrance
 - 40 logements BRS - Domofrance
 - 58 logements - accession libre

Livraison prévue en 2026

A propos de Verrecchia

Fondé en 1990 par Marc Verrecchia, le groupe familial est un bâtisseur-promoteur, expert de la pierre de taille massive. Ce matériau d'avenir et bas carbone confirme la volonté de Verrecchia d'être l'expert de la construction mixte écologique en associant des matériaux biosourcés à haute performance énergétique. Depuis 30 ans, le Groupe construit avec passion des résidences haut de gamme et des logements personnalisables. Associé au groupe canadien Polycor dans le rachat de carrières françaises, Verrecchia est le premier promoteur à investir directement pour la gestion et l'industrialisation de sa principale ressource et maîtrise la chaîne de valeur dans son ensemble : de l'extraction à la livraison.

www.groupeverrecchia.com

A propos de QUARTUS

QUARTUS est un ensemblier urbain qui place l'architecture et l'innovation attentionnée au cœur de son activité. Implanté sur 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : résidentiel, immobilier d'entreprise et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS, développe une offre complète en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville écologique, belle et accessible à tous.

www.groupe-quartus.com

Contacts presse :

Agence Patricia Goldman

Valentine FABRY - vfabry@patricia-goldman.com - 06 80 13 51 75

Marie ECHANIZ - mechaniz@patricia-goldman.com - 07 86 41 73 11

Verrecchia

Antony CAMUSSON - a.camusson@verrecchia.com - 06 45 71 01 11

Quartus

Quentin DURAND - q.durand@groupe-quartus.com - 06 72 49 91 47