

## ANNEXE 3 : PRESENTATION DU SITE DU HATI

### Description du site :

Situé sur la Commune de Mérignac (Bordeaux Métropole) au 133 avenue Bon Air. Cet immeuble en nature de local divers, achevé en 1967 est édifié sur une parcelle de 14 277 m<sup>2</sup>, cadastré DM 169.

L'immeuble est élevé sur un sous-sol partiel qui comprend une cave et une chaufferie. Le rez-de-chaussée de l'aile principale est composé d'un hall d'accueil desservant des bureaux, des salles de réunions et d'activités, un réfectoire et une cuisine.

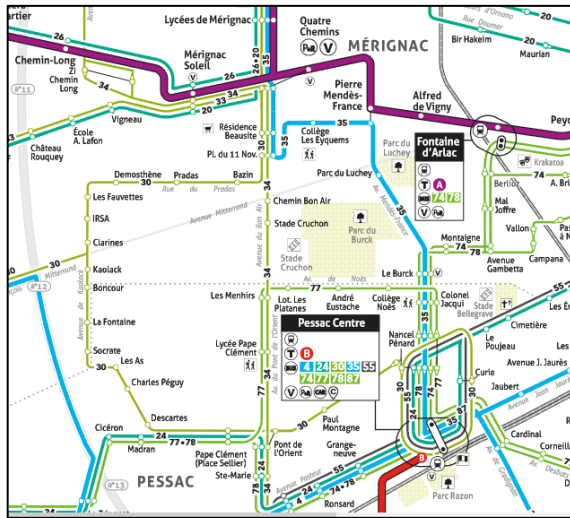
L'aile secondaire comporte des sanitaires et les salles de classes. L'étage est équipé de chambres et de nombreux sanitaires.

La superficie totale de l'immeuble est de 1483 m<sup>2</sup>.

A titre d'information, le plan de zonage du plan local d'urbanisme indique que le terrain est inscrit en tant que zone naturelle : Zone Ne « zone de loisirs et d'équipement », et qu'il est soumis à un espace boisé à conserver (EBC) sur environ 39% de la surface du terrain.



### Situation Géographique du site :



Le site est implanté dans un quartier à domination résidentielle et pavillonnaire.

A proximité immédiate d'un élément paysager (bois du Burck) et d'équipements publics.

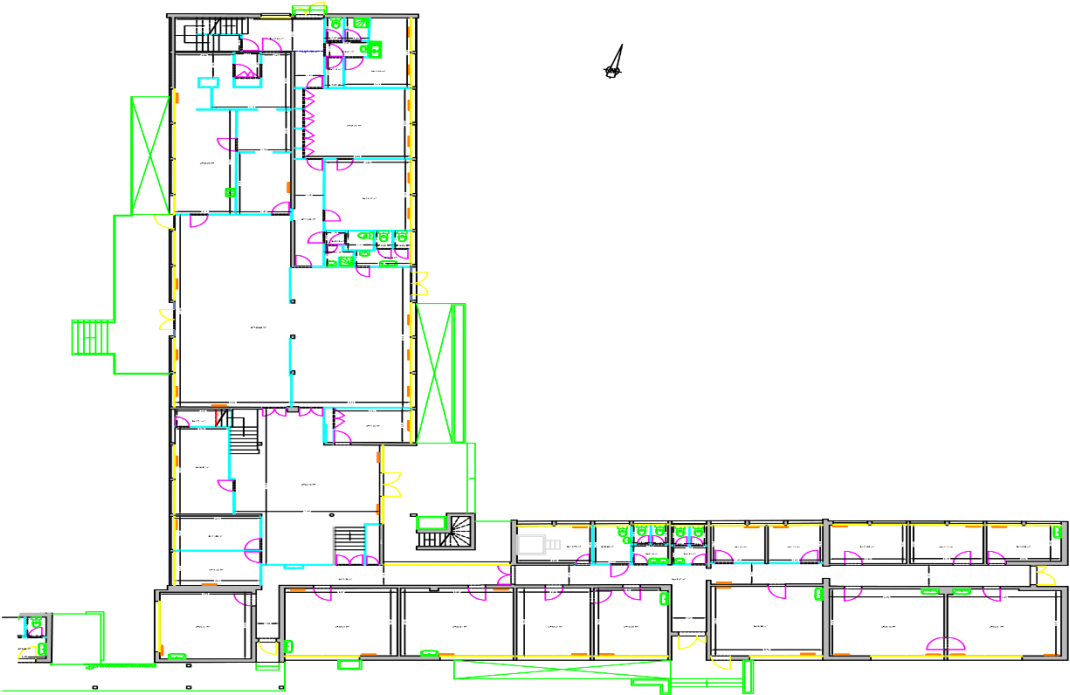
Un site bien desservi par le bus et le tramway :

- Ligne 34 direction Mérignac les Pins ou Pessac Unitec, arrêt chemin Bon Air (- de 30m du site).
- Ligne 30, ligne 35 et tram A à moins de 15 minutes à pieds.

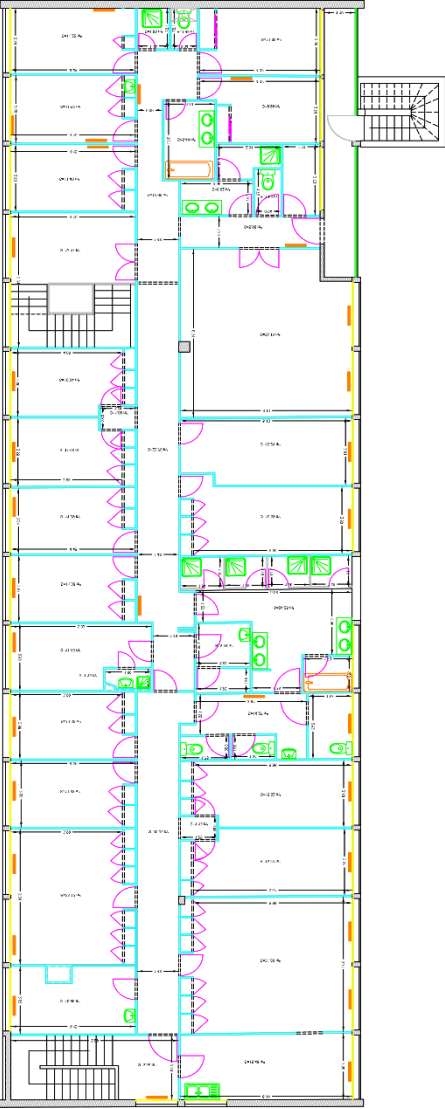


**Plans des bâtiments :**

Plan archi RDC :



Plan archi R+1 :



Projet Mérignac

## La capacité spatiale du projet

2 010 m<sup>2</sup> (SP)

1 738 m<sup>2</sup> (SHAB ou SU)

équivalent à :

→ 38 logements (adaptable  
selon granulométrie finale)

→ des espaces communs et  
techniques mutualisés

→ des bureaux

→ 300 m<sup>2</sup> SU de programme  
complémentaire

→ 22 places de stationnement

