

Bassin d'Arcachon : à La Teste-de-Buch, Gironde Habitat lance les démarches pour les 131 logements du Baou

[Accueil](#) [Société](#) [Logement](#)



Les démarches pour construire 131 logements au Baou, à l'entrée de La Teste-de-Buch, ont été engagées par Gironde Habitat. © Crédit photo : Source Gironde Habitat

Par [David Patsouris](#)

Publié le 06/09/2024 à 15h53.

Gironde Habitat a lancé les premières démarches administratives pour la construction, à l'entrée de La Teste-de-Buch, le long de la voie directe vers Arcachon, du projet du Baou : 101 logements locatifs sociaux collectifs et individuels, 30 logements collectifs libres, des parkings et des commerces

Les projets immobiliers prennent du temps. Il faut, avant de poser la première pierre, effectuer des tas et des tas de démarches administratives. Et avant même de déposer un permis de construire, il faut soumettre le dossier à l'autorité environnementale pour qu'elle dise s'il faut (ou non) une étude d'impact. C'est à ce stade que se trouve le projet immobilier du Baou, à La Teste-de-Buch.

Au début du mois d'août, Gironde Habitat a donc remis à l'autorité environnementale un épais dossier pour construire plus de 130 logements à l'entrée de la ville, le long de la voie directe. Qu'y apprend-on ? Tout (ou presque) sur ce projet. Il s'agit de « construire un ensemble immobilier sur deux îlots, séparés par la route qui dessert, depuis le rond-point de la voie directe, la rue du Baou. Ils comprendront 101 logements locatifs sociaux collectifs et individuels, 30 logements collectifs libres, des

parkings et des commerces dans le quartier du Baou ». 309 places de stationnement, pour les logements et publiques, sont prévues. Le tout sur une surface de 3,4 hectares avec une surface de plancher de 12 073 m².

Le projet immobilier va redessiner l'entrée de ville de La Teste-de-Buch.

Les terrains sont situés au nord du rond-point qui distribue la circulation vers le centre-ville de La Teste, Arcachon ou le Pyla. Et, aujourd'hui, ce sont des friches puisqu'il n'y a à peu près rien dessus. Ils étaient ciblés depuis longtemps pour y construire des logements, puisque la ville en manque, mais aussi pour y aménager une véritable entrée de ville.

Le Baou devait, sous la municipalité précédente dirigée par le divers droite Jean-Jacques Eroles, accueillir un conservatoire de musique et d'art dramatique doublé d'un Music'Pôle porté par la communauté d'agglomération (Cobas) et un parking de 180 places pour environ 20 millions d'euros. Enfin, 130 logements construits par Gironde Habitat étaient aussi prévus dans le secteur.

Deux îlots

L'arrivée du LR Patrick Davet à la tête de la mairie au printemps 2020 a rebattu les cartes. Exit le Music'Pôle de la Cobas et relocalisation de l'école de musique en lieu et place de l'ancienne école Victor-Hugo. Restent les logements, que la Ville, carencée par l'État pour manque de logements sociaux, doit construire, au Baou et ailleurs.

Quel est donc, en détail, le projet ? Le premier îlot, au nord, sera « composé de 56 logements pour une surface totale de 3 140 m² de plancher, allant du T1 au T3, de 957 m² de commerces et 2 800 m² de bureaux. Le deuxième îlot, au sud, est composé de 15 maisons ainsi que plusieurs types de bâtiments (allant du T1 au T4) représentant une surface de plancher totale de 5 176,4 m². Des espaces laissés libres d'aménagement représenteront 21 602 m² ».

Ces logements ne sortiront pas de terre demain. Contactée, Gironde Habitat explique ne pas avoir encore de calendrier. Une grosse étude environnementale est encore en cours et aucune date n'est arrêtée pour déposer le permis de construire. En matière d'immobilier, surtout pour des projets de cette envergure, il faut aussi être patient...