



2016



RÉALISATIONS

CARTE D'IMPLANTATION DU PATRIMOINE ET DES PROJETS



SOMMAIRE

UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

 **AGENCE DE BORDEAUX** PAGES 6 À 9

PAGE 6 ----- RÉSIDENCE GARONA, BORDEAUX

PAGE 8 ----- RÉSIDENCE PUYADUY, BORDEAUX

 **AGENCE DU BOUSCAT** PAGES 10 À 11

PAGE 10 ----- RÉSIDENCE HERMES, LE BOUSCAT

 **AGENCE DE CASTELNEAU DE MÉDOC** PAGES 12 À 13

PAGE 12 ----- RÉSIDENCES CASTEL NOVO ET CASTEL NEOU, CASTELNEAU DE MÉDOC

 **AGENCE DE MÉRIGNAC** PAGES 14 À 17

PAGE 14 ----- RÉSIDENCE NOVA GALAXY, MÉRIGNAC

PAGE 16 ----- RÉSIDENCE LE DOMAINE DE LA CHAMBRÈRE, SAINT JEAN D'ILLAC

 **AGENCE DE PESSAC** PAGES 18 À 23

PAGE 18 ----- RÉSIDENCE LES BUIS, VILLENAVE D'ORNON

PAGE 20 ----- RÉSIDENCE LES JARDINS DE JEANNE, VILLENAVE D'ORNON

PAGE 22 ----- RÉSIDENCE BOSC, VILLENAVE D'ORNON

SOMMAIRE

 **AGENCE DU TEICH** PAGES 24 À 33

PAGE 24 ----- RÉSIDENCE LA PINÈDE, ANDERNOS LES BAINS

PAGE 26 ----- RÉSIDENCE LES GRANDS CHÊNES, ARCACHON

PAGE 28 ----- RÉSIDENCE MARQUIS DE CIVRAC, AUDENGE

PAGE 30 ----- RÉSIDENCE LES PARQUEURS, GUJAN-MESTRAS

PAGE 32 ----- AGENCE GIRONDE HABITAT, LE TEICH

RÉHABILITATIONS

 **AGENCE DE CARBON BLANC** PAGES 34 À 37

PAGE 34 ----- RÉSIDENCE LES PRISES, ÉTAULIERS

PAGE 36 ----- RÉSIDENCE CHAMP DE BOURG, SAINT CAPRAIS DE BLAYE

 **AGENCE DE CASTELNEAU** PAGES 38 À 39

PAGE 38 ----- RÉSIDENCE LES ALIZÉS, LESPARRE MÉDOC

 **AGENCE DE LANGON** PAGES 40 À 41

PAGE 40 ----- RÉSIDENCE LES JARDINS DE LARRAMEYRE, LANDIRAS

 **AGENCE DE LIBOURNE** PAGES 42 À 43

PAGE 42 ----- RÉSIDENCE RIEUVERT, CASTILLON LA BATAILLE



RÉSIDENCE GARONA BORDEAUX

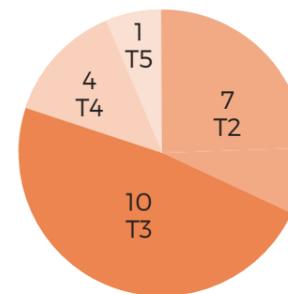


OPÉRATION DE CONSTRUCTION
ET D'AQUISITION - AMÉLIORATION

Architecte :
MICHEL MOGA, BORDEAUX

**22 LOGEMENTS COLLECTIFS,
DONT 1 EN RÉHABILITATION
ET CRÉATION DE 2 LOCAUX COMMERCIAUX**

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 2 429 626 €
 • Caisse des Dépôts : 2 199 626 €
 • 1% Action Logement : 230 000 €

Subventions : 477 054 €
 • Conseil départemental : 6 000 €
 • Bordeaux Métropole : 222 000 €
 • Commune : 210 000 €
 • 1% Action Logement : 36 000 €
 • REGAZ : 3 054 €

Fonds propres : 686 249 €
 Financement total : 3 592 929 €

Catégories de financements

2 PLAI / 20 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
 Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
 en vigueur, délivrée par CERQUAL pour le neuf

LIVRAISON

Octobre 2016



RÉSIDENCE PUYADUY BORDEAUX

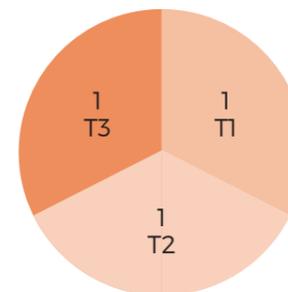


OPÉRATION DE CONSTRUCTION
ET D'AQUISITION - AMÉLIORATION

Architecte :
MICHEL MOGA, BORDEAUX

3 LOGEMENTS COLLECTIFS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 227 868 €
 Subventions : 74 000 €
 • Conseil départemental : 8 000 €
 • État : 36 000 €
 • Commune : 30 000 €

Fonds propres : 169 801 €
 Financement total : 471 669 €

Catégories de financements

1 PLA1 / 2 PLUS

LIVRAISON

Octobre 2016



RÉSIDENCE HERMES LE BOUSCAT

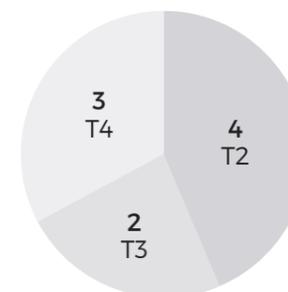


AQUISITION EN VEFA
auprès de Gesfim

Architecte :
PASCAL SEMBEL ARCHITECTES
& ASSOCIÉS, TALENCE

9 LOGEMENTS COLLECTIFS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 998 853 €

Subventions : 106 500 €

- Conseil départemental : 9 000 €

- État : 19 500 €

- Bordeaux Métropole : 78 000 €

Fonds propres : 178 911 €

Financement total : 1 284 264 €

Catégories de financements

3 PLA1 / 6 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012

Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Avril 2016



RÉSIDENCES CASTELNOVO ET CASTEL NEOU CASTELNEAU DE MÉDOC

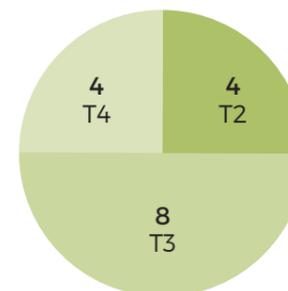


OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
AGENCE PHILIPPE BERDET,
BORDEAUX

RÉSIDENCE CASTELNOVO - 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS
RÉSIDENCE CASTEL NEOU - 10 LOGEMENTS,
6 SEMI-COLLECTIFS ET 4 INDIVIDUELS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT DES DEUX RÉSIDENCES :

Prêts : 1 617 222 €
Subventions : 85 500 €
• Conseil départemental : 53 000 €
• État : 32 500 €
Fonds propres : 158 347 €
Financement total : 1 861 069 €

Catégories de financements
1 PLA1 / 9 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Décembre 2016



RÉSIDENCE NOVA GALAXY MÉRIGNAC

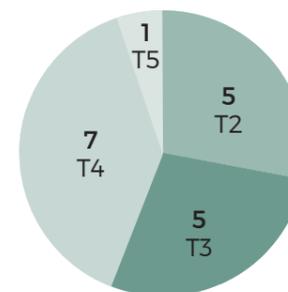


AQUISITION EN VEFA
auprès de CA Immobilier Résidentiel

Architecte :
HPL ARCHITECTES, MÉRIGNAC

18 LOGEMENTS COLLECTIFS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 2 273 818 €
 • Caisse des Dépôts : 2 233 818 €
 • 1% Action Logement : 40 000 €

Subventions : 227 500 €
 • Conseil départemental : 15 000 €
 • Bordeaux Métropole aides spécifiques : 144 000 €
 • 1% Action Logement : 36 000 €
 • État : 32 500 €

Fonds propres : 278 052 €
 Financement total : 2 779 370 €

Catégories de financements
5 PLAI / 13 PLUS

CERTIFICATION
RT 2012

LIVRAISON
Décembre 2016



RÉSIDENCE LE DOMAINE DE LA CHAMBRÈRE SAINT JEAN D'ILLAC



OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
GRÉGOIRE CHÂTEAU,
BORDEAUX

8 LOGEMENTS COLLECTIFS

TPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 631 418 €
 • Caisse des Dépôts : 616 418 €
 • 1% Action Logement : 15 000 €
 Subventions : 47 800 €
 • Conseil départemental : 24 000 €
 • État : 13 000 €
 • 1% Action Logement : 9 000 €
 • REGAZ : 1 800 €
 Fonds propres : 73 443 €
 Financement total : 752 661 €

Catégories de financements
2 PLAI / 6 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
 Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
 en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Septembre 2016



RÉSIDENCE LES BUIS VILLENAVE D'ORNON

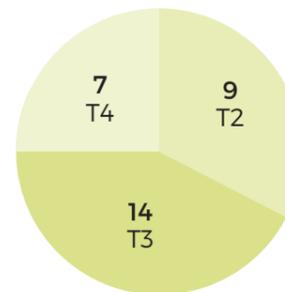


OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
JEAN-LOUIS MORTANIER,
CENON

30 LOGEMENTS COLLECTIFS

TPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 3 254 117 €
 • Caisse des Dépôts : 3 104 117 €
 • 1% Action Logement : 150 000 €
 Subventions : 404 540 €
 • Conseil départemental : 24 000 €
 • Bordeaux Métropole : 306 440 €
 • État : 70 000 €
 • REGAZ : 4 100 €

Fonds propres : 620 002 €
 Financement total : 4 278 659 €

Catégories de financements
 7 PLAI / 23 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
 Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
 en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON
 Mars 2016



RÉSIDENCE LES JARDINS DE JEANNE VILLENAVE D'ORNON

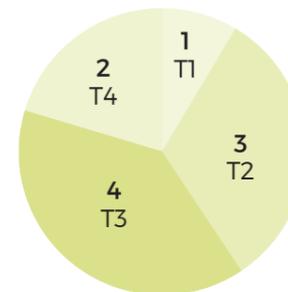


AQUISITION EN VEFA
auprès de Francelot / Khor Immobilier

Architecte :
CABINET VACHERON,
LA TESTE DE BUCH

2 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET 8 LOGEMENTS COLLECTIFS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 988 913 €
 • Caisse des Dépôts : 948 913 €
 • 1% Action Logement : 40 000 €
 Subventions : 136 500 €
 • Conseil départemental : 9 000 €
 • Bordeaux Métropole : 96 000 €
 • État : 19 500 €
 • 1% Action Logement : 12 000 €
 Fonds propres : 32 748 €
 Financement total : 1 158 161 €

Catégories de financements
3 PLAI / 7 PLUS

CERTIFICATION
BBC (Bâtiment Basse Consommation)
THPE 2005

LIVRAISON
Novembre 2016



RÉSIDENCE BOSC VILLENAVE D'ORNON

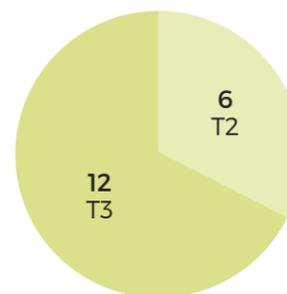


OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
BERNARD BOURGEOIS & LOÏC
MAZIÈRES, BPM ARCHITECTES,
BORDEAUX

18 LOGEMENTS COLLECTIFS

TPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêts : 1 634 749 €
 • Caisse des Dépôts : 1 574 749 €
 • 1% Action Logement : 60 000 €
 Subventions : 287 088 €
 • Conseil départemental : 15 000 €
 • Bordeaux Métropole : 144 000 €
 • État dont une partie en surcoût foncier : 63 494 €
 • 1% Action Logement dont une partie en surcoût foncier : 61 494 €
 • REGAZ : 3 100 €
 Fonds propres : 442 408 €
 Financement total : 2 364 245 €

Catégories de financements

4 PLAI / 14 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
 Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime en
 vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Décembre 2016



RÉSIDENCE LA PINÈDE ANDERNOS LES BAINS

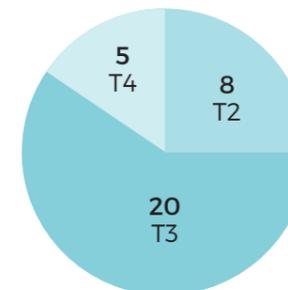


OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
LS ARCHITECTES ET ASSOCIÉS,
BORDEAUX

33 LOGEMENTS
9 INDIVIDUELS AVEC JARDIN ET 24 COLLECTIFS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêt Caisse des Dépôts : 3 257 567 €
Subventions : 159 380 €
• Conseil départemental : 108 500 €
• État : 48 000 €
• REGAZ : 2 880 €

Fonds propres : 680 225 €
Financement total : 4 097 172 €

Catégories de financements

10 PLAI / 23 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

1^{ère} tranche : juin 2016
2^{ème} tranche : juillet 2016



RÉSIDENCE LES GRANDS CHÊNES ARCACHON

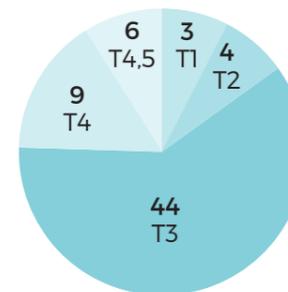


OPÉRATION DE
RECONSTRUCTION / DÉMOLITION
CONCERNANT 113 LOGEMENTS +
68 LOGEMENTS EN OFFRE NOUVELLE

Architecte :
HUBERT ARCHITECTURE,
SAINT-PAUL LES DAX

66 LOGEMENTS COLLECTIFS (1^È TRANCHE)

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêt Caisse des Dépôts : 6 534 557 €
Subventions : 159 380 €
• Conseil départemental : 212 000 €
• COBAS : 261 900 €
• État : 133 000 €

Fonds propres : 1 342 578 €
Financement total : 8 484 035 €

Catégories de financements

19 PLAI / 47 PLUS

CERTIFICATION

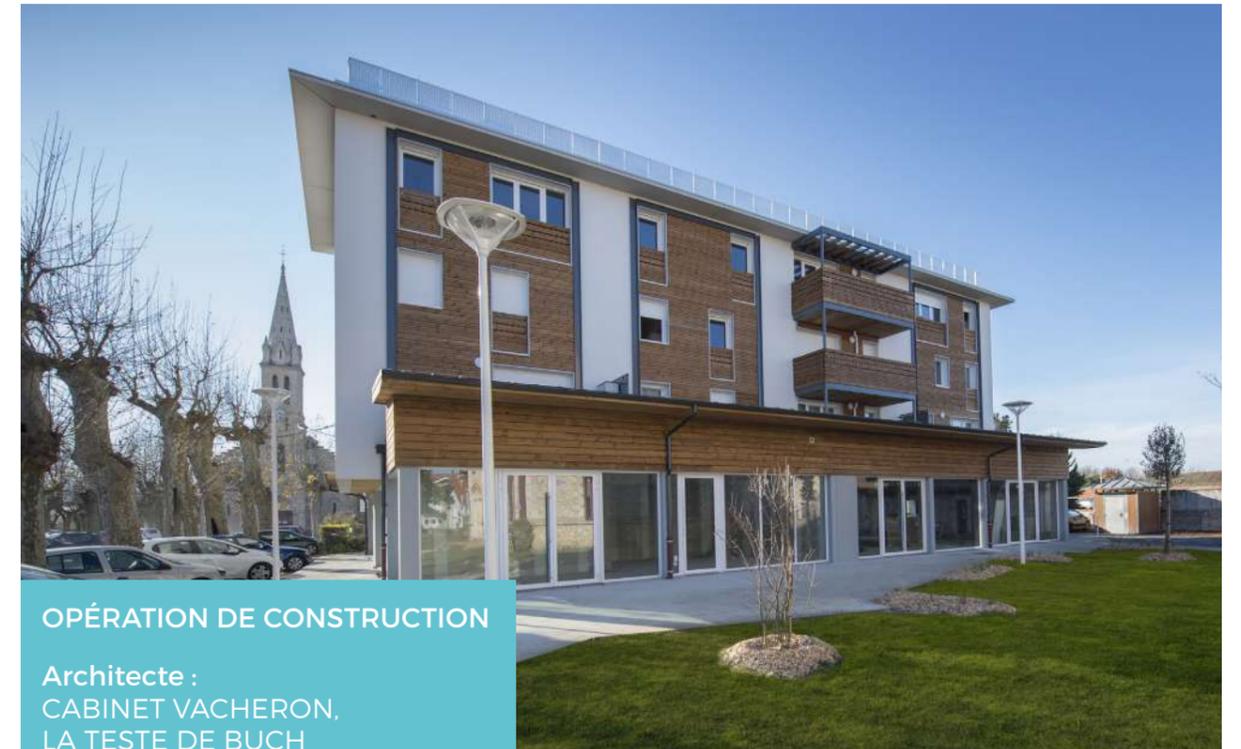
Label QUALITEL RT 2012
Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Bât A & B : janvier 2016
Bât C, D & E : juin 2016



RÉSIDENCE MARQUIS DE CIVRAC AUDENGE

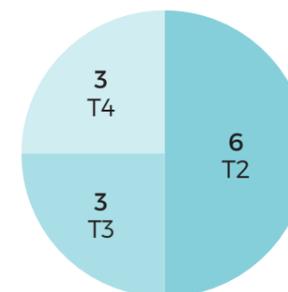


OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
CABINET VACHERON,
LA TESTE DE BUCH

**12 LOGEMENTS COLLECTIFS
DE TROIS LOCAUX COMMERCIAUX
ET D'UN LOCAL ASSOCIATIF**

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêt Caisse des Dépôts : 1 057 234 €
Subventions : 84 000 €
• Conseil départemental : 38 000 €
• État : 46 000 €
Fonds propres : 145 336 €
Financement total : 1 286 570 €

Catégories de financements

4 PLAI / 8 PLUS

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012
Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime
en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Logements : octobre 2016
Locaux d'activité : septembre 2017



RÉSIDENCE LES PARQUEURS GUJAN-MESTRAS

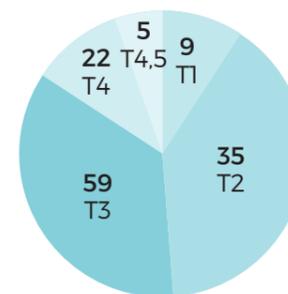


OPÉRATION DE CONSTRUCTION
ET D'ACQUISITION - AMÉLIORATION

Architecte :
ATELIER BULLE, BORDEAUX

130 LOGEMENTS COLLECTIFS

TYPLOGIE DES LOGEMENTS



FINANCEMENT :

Prêt Caisse des Dépôts : 4 902 761 €

Subventions : 735 526 €

- Conseil départemental : 184 000 €
- État : 97 500 €
- COBAS : 204 500 €
- Surcoût foncier Commune : 100 000 €
- Surcoût foncier État : 9 000 €
- REGAZ : 6 240 €

Fonds propres : 811 748 €

Financement total : 4 122 172 €

Catégories de financements

35 PLAI / 92 PLUS / 3 AA

CERTIFICATION

Label QUALITEL RT 2012

Certification Habitat et Environnement Profil A, millésime en vigueur, délivrée par CERQUAL

LIVRAISON

Décembre 2016



AGENCE GIRONDE HABITAT LE TEICH



OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Architecte :
ATELIER BULLE, BORDEAUX

245 M² DE LOCAUX EN CENTRE VILLE

En concordance avec l'accroissement du patrimoine géré par l'agence du Teich sur le territoire girondain, qui s'étend sur les communautés de communes du Val de l'Eyre, de la COBAN et de la COBAS; soit plus de 2410 logements et un prévisionnel annoncé de 3525 logements à gérer prochainement, Gironde Habitat a construit de nouveaux locaux pour accueillir l'agence du Teich qui s'intègre parfaitement à l'architecture locale.

Mieux située, en plein centre du Teich et face à l'hôtel de ville, avec une ergonomie et des usages adaptés à la demande croissante, elle permettra d'améliorer les services attendus par nos locataires sur déjà 83 résidences implantées sur 17 communes.

LIVRAISON Mars 2016



RÉSIDENCE LES PRISES ÉTAULIERS

AVANT



APRÈS



16 LOGEMENTS COLLECTIFS

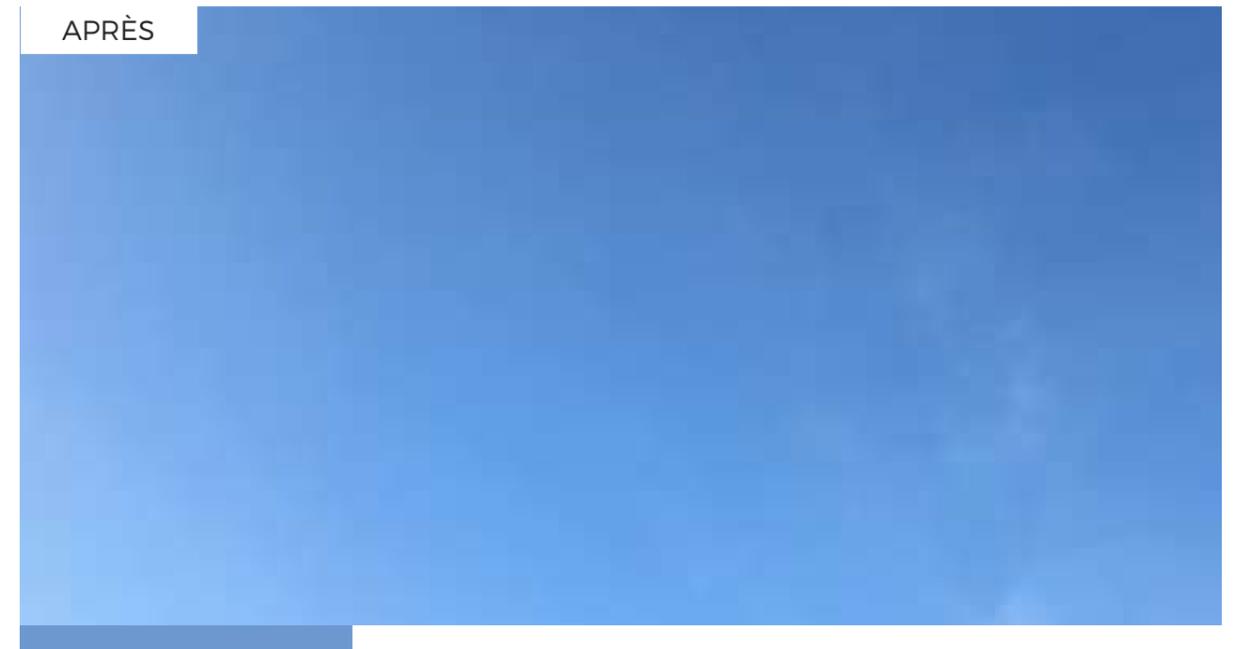
Dans le Blayais, à Étauliers, la réhabilitation de la résidence Les Prises composée de 16 logements collectifs, est le « dernier » volet d'un programme d'embellissement sur plusieurs résidences rachetées à EDF en 1999 (isolation par l'extérieur, changement des convecteurs, nouvelle VMC performante, remplacement des portes palières, des menuiseries extérieures et des volets). Ces travaux ont rendu la résidence beaucoup plus attrayante, le taux de vacance s'est nettement amélioré.

RÉSIDENCE CHAMP DE BOURG SAINT CAPRAIS DE BLAYE

AVANT



APRÈS



29 LOGEMENTS INDIVIDUELS

À Saint Caprais de Blaye, les 29 logements individuels de la résidence Le Champ de Bourg construites en 3 tranches, comportaient deux modes d'énergies de chauffage différents (électricité, gaz propane). Tous les bâtiments ont bénéficié d'une amélioration de l'isolation des combles et de la VMC. Les bâtiments de la tranche 1 ont été isolés par l'extérieur, les radiateurs électriques et les menuiseries extérieures changés. Concernant les logements de la tranche 2, la convention de fourniture de gaz propane a été renégociée.

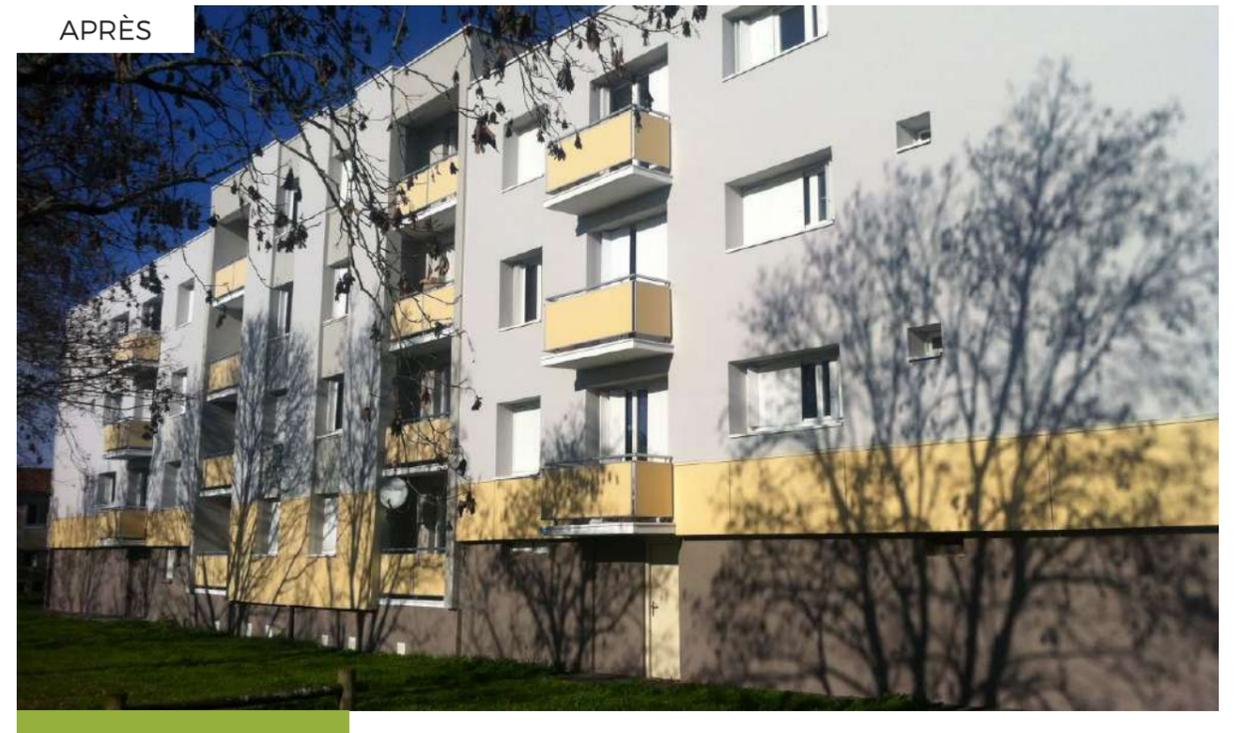


RÉSIDENCE LES ALIZÉS LESPARRE MÉDOC

AVANT



APRÈS



20 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Côté Médoc, sur la commune de Lesparre-Médoc, c'est la résidence Les Alizés construite en 1973 qui a été concernée par une réhabilitation de ses 20 logements collectifs.

Cette offre locative, toujours attractive sur le secteur a motivé ce projet d'amélioration de l'image de ce bâtiment. Ainsi, en 2016, un nouvel enduit appliqué sur l'isolant thermique extérieur a permis de donner une esthétique nouvelle et moderne.



RÉSIDENCE LES JARDINS DE LARRAMEYRE LANDIRAS

AVANT



APRÈS



24 LOGEMENTS INDIVIDUELS

À Landiras, les 24 logements individuels des Jardins de Larrameyre, construits en 1982, étaient très énergivores. La solution classique (chaudière au gaz assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire) a été refusée par les locataires lors de la concertation. Ces derniers préférant une participation au financement de ces travaux par une augmentation des loyers (4,90 % en moyenne), et l'instauration d'une « 3^e ligne » sur la quittance, correspondant à la moitié des charges économisées (de 10 à 16 €).

Les logements sont désormais équipés entre autres de pompes à chaleur pour le chauffage et de ballons thermodynamiques pour la production de l'eau chaude sanitaire.



RÉSIDENCE RIEUVERT CASTILLON LA BATAILLE

AVANT



APRÈS



60 LOGEMENTS COLLECTIFS

À Castillon La Bataille, la résidence Rieuvert, construite en 1975, a bénéficié de travaux dans les 60 logements collectifs (installation de chaudières gaz à condensation, remplacement des volets roulants des séjours).

Par ailleurs, des travaux de peinture ont été réalisés sur les façades, selon un projet proposé par une architecte coloriste, et complétés par le traitement complet des cages d'escaliers, donnant désormais une image positive et plus contemporaine de la résidence.

Enfin, en concertation avec la commune de Castillon, l'accès à la résidence a été complètement repensé.



GIRONDE HABITAT
CS 71232 - 40, rue d'Armagnac - 33074 Bordeaux Cedex
www.gironde-habitat.fr