



Chantier de la résidence Florestine à Bordeaux



# REFLETS

Gironde Habitat

## | À LA UNE |

### 2018 sous le signe du changement

Avec 2 264 nouveaux locataires en 2017, Gironde Habitat accueille désormais 36 000 habitants. Côté patrimoine, Gironde Habitat comptabilise aujourd'hui 17 600 logements. Un bilan qui s'inscrit dans un contexte particulièrement bouleversé, annonçant une année 2018 aux contours incertains pour le monde HLM.

Après le projet de loi de finances pour 2018 impactant fortement notre modèle économique en incluant la baisse de loyers HLM, la hausse de la TVA sur certains travaux et l'augmentation de notre contribution à la CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social), nos regards sont aujourd'hui tournés vers le projet de loi ELAN (évolution du logement et aménagement numérique) et la question de la concentration du tissu HLM.

Malgré cette période d'incertitudes, nous restons mobilisés pour poursuivre nos missions et tenir nos engagements sur tout le territoire girondin pour garantir un habitat de qualité. C'est en repensant nos métiers que nous pourrions accompagner les transformations sociétales, en portant un nouveau regard sur le service apporté aux clients et aux territoires dans un contexte où le développement du numérique rebat fortement les cartes.

**Sigrid Monnier,**

Directrice générale de Gironde Habitat



Retrouvez les chiffres clés de l'année 2017 en flashant ce code :

## | PREMIÈRE PIERRE |

### Une nouvelle entrée de ville à Villenave-d'Ornon



En décembre dernier avait lieu à Villenave-d'Ornon la pose de la première pierre du projet Aristide Briand, qui comptera au total 153 logements, des commerces et des services au pied du futur tramway. Gironde Habitat assurera la gestion d'une soixantaine de logements locatifs et commercialisera 13 logements en accession sociale. La première tranche sera livrée fin 2019. Ce projet, inscrit dans le programme 50 000 logements de la Métropole, permettra de proposer une nouvelle offre dans un secteur très tendu.

## Des réponses adaptées aux territoires

Avec une présence sur un tiers des communes girondines, Gironde Habitat a lié un savoir faire à une connaissance fine du territoire girondin.

Face aux évolutions et aux nouveaux besoins, l'office continue d'apporter des réponses en lien avec les problématiques locales, en poursuivant ses activités dans les agglomérations et les zones rurales, mais aussi en intensifiant sa présence auprès des villes moyennes pour les accompagner à gagner en attractivité grâce à des réponses qui s'intègrent et valorisent l'environnement existant.

Retour sur 4 exemples : à Libourne, Coutras, Bordeaux et Blaye.



### | PÉRI-MÉTROPOLITAIN |

## LIBOURNE : Une nouvelle offre en phase avec du patrimoine ancien remarquable

Dans le centre de Libourne, Gironde Habitat s'adapte à la forte demande de petites typologies de logements en construisant actuellement 9 logements T1 et T2 qui seront livrés avant l'été.

Sur le site de l'ancienne Gendarmerie, situé à 5 minutes à pied de la gare de Libourne, Gironde Habitat avait déjà livré 11 logements rénovés en 2014. Auparavant, en janvier 2013, l'Office avait fait le choix stratégique d'implanter sa dixième agence à cet endroit. Aujourd'hui celle-ci gère 1500 logements sur près de 30 communes sur un territoire en développement.

### Un ouvrage mêlant patrimoine ancien et façades contemporaines

Actuellement, c'est donc à l'extrémité sud est de la parcelle de l'ancienne Gendarmerie que Gironde Habitat construit 9 logements. Parmi eux, 4 seront créés dans l'enveloppe du bâtiment des anciennes écuries, mettant en valeur ce patrimoine qui date du début

du XX<sup>ème</sup> siècle. Le maître d'œuvre Francis Martin a conçu un projet dans le respect des recommandations de l'Architecte des bâtiments de France, veillant à l'harmonie des volumes et à l'aspect symétrique des nouveaux bâtiments qui entoureront l'ancien. L'utilisation d'un enduit clair et la toiture en bac acier permettront de rappeler les caractéristiques locales.

## COUTRAS : Des logements adaptés à une demande en petites typologies

23 nouveaux logements viennent d'être livrés à Coutras. D'autres projets sont actuellement à l'étude dans la commune.



Architecte : B2D Architecture

La résidence Cortérat, implantée en entrée de ville, à proximité de la gare, mêle des logements individuels (11) et collectifs (12). Avec une surreprésentation de petits logements – un tiers sont des T2 – Gironde Habitat construit une nouvelle offre en phase avec les besoins locaux, notamment une demande croissante de personnes isolées.

Cette opération a été menée avec un soin particulier concernant les espaces extérieurs, notons par exemple la conservation d'un méléze remarquable. Construits en brique isolée et dotés de chaudières thermodynamiques, ces logements seront peu énergivores pour les locataires.

## Innovation et haute qualité de vie À BORDEAUX

Les résidences Nobel et Augustine permettront de proposer une nouvelle offre de 45 logements à louer et à vendre dans le quartier Saint Jean-Belcier de Bordeaux au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique.



Conjuguant innovation technique et haute qualité de vie, ce nouvel ensemble sera en chantier à partir du printemps et livré d'ici fin 2019. Les logements seront traversants et dotés d'espaces extérieurs, à proximité immédiate de commerces et de la ligne C du tramway. Visant le label HQE niveau excellent 9 étoiles, des tests seront effectués durant les 5 années suivant la livraison pour évaluer les impacts sur l'environnement et le confort intérieur des habitants. Les espaces communs de la résidence seront gérés en

autoconsommation grâce à des panneaux photovoltaïques, signifiant des économies de charge pour les résidents. Par ailleurs, une attention particulière est apportée aux impacts de cette opération : un bilan carbone a été effectué et une étude en coût global est en cours, permettant d'anticiper les contraintes de fonctionnement, d'exploitation, de maintenance et de déconstruction de l'ouvrage et de traduire économiquement les choix faits sur le plan environnemental et énergétique.

L'architecture, signée par le cabinet MOG Architectes, proposera une combinaison inédite avec une structure bois soutenant un bardage minéral et un soubassement en béton. Des espaces ouverts entre les différents bâtiments soigneront l'esthétique de ces résidences Nobel et Augustine, nommées ainsi en hommage au syndicaliste nobélisé Léon Jouhaux et à son épouse, engagée à ses côtés.

**En savoir plus sur Euratlantique :**  
<http://www.bordeaux-euratlantique.fr/>

## BLAYE : La résidence Barbara en chantier

Gironde Habitat renforce son offre de logements à Blaye avec la résidence Barbara qui comprendra 33 logements et un local commercial dans le centre de la sous-préfecture.

Les travaux ont démarré en novembre dernier sur un bâti ancien dont le gros œuvre, le plancher en bois et la couverture seront conservés pour créer 9 logements. Autour, de nouveaux bâtiments seront construits pour livrer 24 logements supplémentaires. Située à proximité de la citadelle, cette nouvelle opération est dans la zone Architecte des bâtiments de France (ABF). Cela nécessite une collaboration étroite pour sa conception, avec pour effet par exemple le choix de volets battants en bois aux fenêtres, un soin particulier des volumes laissant penser

à des maisons de bourg sur le bâtiment collectif situé le long du parking communal, permettant la requalification de cet espace. Par ailleurs, le jardin boisé à l'avant sera accessible à tous et agrémenté d'allées. La résidence Barbara, couplée à deux autres projets sur la commune – dont un au cœur du monument historique de la Citadelle (voir Reflets n°6), la résidence François Ferry – permettra de proposer in fine une soixantaine de nouveaux logements sociaux à Blaye d'ici fin 2019.



## Première installation d'autoconsommation collective de France DANS LA RÉSIDENCE BORDELAISE DES SOUFFLEURS



### UNE PREMIÈRE EN FRANCE

Résultant d'un partenariat entre Enedis (ex ERDF), Inelia (entreprise spécialisée dans le développement de projets photovoltaïques) et Gironde Habitat, cette innovation technique permettra aux locataires de réaliser des économies de charge. Cette opération, acte fort en faveur de la transition énergétique, a été inaugurée en décembre dernier en présence de Sigrid Monnier, directrice générale de Gironde Habitat, Rémi Cazamajour, président d'Inelia, Philippe Monloubou, président du directoire d'Enedis, Vincent Feltesse, représentant de la région Nouvelle-Aquitaine, Martine Jardiné, présidente de Gironde Habitat et Jean-Luc Gleyze, président du Conseil départemental de la Gironde.

Ce dispositif est rendu possible par la loi du 24 février 2017 et son décret d'application du 28 avril 2017 qui permet à plusieurs consommateurs et producteurs de se lier entre eux au sein d'une personne morale pour auto consommer collectivement l'électricité en se répartissant la production d'électricité renouvelable en aval d'un même poste de distribution publique d'électricité.

### LA RÉSIDENCE DES SOUFFLEURS

Les Souffleurs comptent 60 logements collectifs tous traversants, dont l'accès se fait par des coursives et des passerelles. Chaque appartement bénéficie ainsi d'un accès individualisé tandis que seul le volume réellement habité est chauffé, limitant ainsi la consommation d'un ensemble labellisé BBC Effinergie. La conception architecturale, inédite et contemporaine, est signée par les cabinets Coco architecture et Jean de Giacinto Architecture Composite.

Située dans le quartier Belcier à Bordeaux, cette réalisation achève la recomposition de l'îlot Armagnac, entièrement réaménagé par Gironde habitat et comprenant son siège social, son espace vente, les résidences « La Verrerie » pour les familles et « Yves Cortez » pour les étudiants, ainsi que des locaux professionnels et des commerces.

Retrouvez cette innovation en vidéo en flashant ce code :



Gironde Habitat a lancé son **nouveau site internet**.  
Rendez-vous sur [www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)



**Gironde Habitat**  
CS 71232 - 40, rue d'Armagnac  
33074 Bordeaux Cedex  
[www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)  
Twitter : @GirondeHabitat

Lettre d'info de Gironde Habitat / Mars 2018  
Directrice de la publication : Sigrid Monnier  
Rédacteur en chef : Nicolas Hamm  
Réalisation : Agence Seppa  
Imprimé sur papier recyclé, Label Imprim' vert

## Retour sur un événement : INAUGURATION DES TERRASSES DES EYQUEMS À MÉRIGNAC



Le 15 décembre dernier, Alain Anziani, maire de Mérignac, Martine Jardiné, présidente de Gironde Habitat, Sigrid Monnier, directrice générale de Gironde Habitat et Pascal Lafargue, président des associations Emmaüs de la Gironde ont inauguré les 2 maisons réalisées avec le concours d'Emmaüs, le Conseil départemental de la Gironde et la commune de Mérignac. Cette création d'hébergement d'urgence et solidaire fait l'objet d'une convention de partenariat de gestion avec le CCAS de Mérignac.

Cet ensemble de 2 maisons est destiné à accueillir des personnes en parcours d'insertion présentant une fragilité ponctuelle (accidents de la vie, décohabitation, sur-occupation, hébergement précaire...) pour une durée temporaire et dans l'attente qu'une orientation vers un logement autonome ou toute autre structure adaptée à la problématique de la famille soit trouvée.

Revivez ce moment en vidéo en flashant ce code

