



Les espaces verts des résidences Coste (Gujan-Mestras), Les Souffleurs et Yves Cortez (Bordeaux).



# REFLETS

Gironde Habitat

| À LA UNE |

## Innovant et solidaire

L'objectif d'une haute qualité de vie – que ce soit directement pour les habitants des logements de Gironde Habitat ou plus largement pour les riverains et les citoyens – guide nos choix en termes d'aménagement, de constructions, d'innovations, de services... Pour préserver l'avenir et offrir cette qualité de vie respectueuse de l'environnement, il nous faut plus que jamais favoriser la nature dans la ville, réduire l'impact carbone, réussir à baisser les charges d'énergie et adapter au mieux les services aux besoins des territoires.

Vous trouverez dans ce numéro de Reflets quelques applications concrètes : expérimentations inédites pour lutter contre la précarité énergétique, valorisations paysagères, équipements créateurs de nouveaux usages ; pour des territoires à vivre, ensemble.

**Sigrid Monnier**

Directrice générale de Gironde Habitat

## | PRÉSENTATION À LA PRESSE | RÉSIDENCE FLORESTINE Une première mondiale soutenue par le Conseil départemental



Dans cette résidence nouvellement livrée dans le quartier du Grand Parc, les habitants des 49 logements, la nouvelle Maison du Département de Bordeaux, et ceux du CASIS\* bénéficieront de chauffage gratuit. Ceci grâce à la chaleur émise par des radiateurs-calculateurs informatiques, sachant que cette solution innovante permettra également à tous d'accéder au wifi. Ainsi, le Conseil départemental et Gironde Habitat s'associent pour lutter contre la précarité énergétique et la fracture numérique.

\*Centre Accueil Consultation Information Sexualité

**Martine Jardiné**, présidente de Gironde Habitat et Vice-présidente du Conseil départemental de la Gironde chargée de l'habitat, du logement et du développement social : « Dans le contexte actuel de précarité énergétique dont souffrent de nombreux Girondins, nous offrons ici une solution de chauffage gratuit grâce à notre démarche constante d'innovation pour le bien-être des habitants. »



En savoir plus sur la  
résidence Florestine :  
flashez ce QR code

Réagissez sur  
@GirondeHabitat





Le projet de « parc habité » des Allées Caillavet à Mérignac

**Haute qualité de vie  
et préservation de l'environnement**

## Les Allées Caillavet à Mérignac, un projet conçu comme un « parc habité »



### Les Allées Caillavet

**Pour apporter un cadre de vie de qualité, Gironde Habitat engage des opérations innovantes en termes de projet paysager et de gestion des espaces verts.**



À Mérignac, Gironde Habitat livrera en 2021 l'opération Les Allées Caillavet comportant 197 logements répartis sur 11 bâtiments (107 logements libres et 90 logements sociaux), ainsi que deux locaux d'activité.

#### UN SITE EXCEPTIONNEL PRÉSERVÉ

Ce site exceptionnel est situé à quelques minutes à pied du tramway reliant le centre de Mérignac et de Bordeaux face au Parc de Bourran, jardin paysagé de 18 hectares créé en 1884 et classé monument historique. Une chartreuse datant des années 1880 jouxte le périmètre de l'opération et sera conservée au vu de son caractère remarquable.

#### LES ARBRES AU CŒUR DU PROJET PAYSAGER

Pour valoriser la qualité de la trame paysagère tout en créant une nouvelle offre de logements, Gironde Habitat s'est appuyé sur l'expertise de l'équipe lauréate du concours (FLINT, BPM, TPFI et Haristoy). Concrètement, pour mener à bien ce projet de « parc habité », les contraintes liées aux espaces boisés classés ont toutes été prises en compte, induisant notamment la déviation des passages de réseau et l'adaptation des constructions pour respecter le système racinaire.

Sur l'emprise totale du terrain, pas moins de 16000 m<sup>2</sup> d'espaces verts en libre accès,

comprenant des aires de jeu aménagées (mobilier en bois) et 174 nouveaux arbres plantés, soit 222 arbres au total, dont des arbres fruitiers.

#### UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

La circulation douce est privilégiée à l'intérieur du périmètre. Des locaux vélos seront construits à proximité des bâtiments.

La valorisation des vues et des perspectives avec des bâtiments à la hauteur limitée des systèmes enterrés pour la gestion des déchets et la végétalisation des toitures accentueront la volonté de nature en ville.



## À Saint-Aubin-de-Médoc, UN TRAVAIL EN AMONT DU PROJET POUR LA PRÉSERVATION NATURELLE DU SITE

À Saint-Aubin-de-Médoc, au Domaine du Parc, Gironde Habitat a livré 27 logements locatifs, 21 logements en accession sociale et 53 lots de terrain à bâtir : une opération particulière dans un site boisé.

Gironde Habitat a travaillé en amont avec la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du



Logement), accompagné d'un paysagiste (DH Paysages).

Une charte paysagère a été adressée à tous les habitants pour préserver les arbres existants et les coulées vertes, pour les

conseiller s'agissant des essences locales à planter.

Un suivi de cette opération a lieu avec un bilan environnemental permettant d'adopter un processus d'amélioration continue.

## À Bordeaux, des jardinières MISES À DISPOSITION DES HABITANTS



La résidence Florestine à Bordeaux a fait l'objet de nombreuses innovations : chauffage gratuit grâce à des ordinateurs dans les logements (voir P. 1), utilisation de béton recyclé lors de la construction, mais aussi mise en place de jardinières d'herbes aromatiques en libre usage par les habitants.

Dans cette résidence livrée en décembre 2018, les habitants ont en effet la possibilité de cultiver ce qu'ils souhaitent dans des jardinières placées sur chaque coursive devant les entrées des logements.

L'arrosage est facilité par un robinet accessible directement depuis les coursives, alimenté par des cuves de récupération d'eaux de pluie depuis la toiture terrasse. Et pourquoi pas un prétexte à l'échange entre voisins sur les espaces communs ?

## Une politique éco-responsable ENGAGÉE POUR MINIMISER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT



La résidence La Verrerie à Bordeaux, entretenue par l'équipe du centre technique de Gironde Habitat sans aucun produit phytosanitaire

En tant que bailleur social, Gironde Habitat est attentif à créer ou à réaménager des espaces verts ne nécessitant pas beaucoup d'entretien pour garantir des charges peu élevées aux habitants, tout en offrant un cadre de vie qualitatif.

### UNE ÉQUIPE RENFORCÉE ET DES INVESTISSEMENTS POUR UNE GESTION PLUS ÉCOLOGIQUE

Les espaces verts des résidences de Gironde Habitat sont entretenus à la fois par un centre technique intégré doté d'une équipe de 8 personnes et par des entreprises sélectionnées par appels d'offre.

L'équipe intégrée bénéficie de nouveaux matériels innovants. Ainsi, Gironde Habitat a devancé la réglementation en stoppant

l'usage des produits phytosanitaires il y a déjà 3 ans dans les espaces publics des résidences, en utilisant une désherbeuse projetant de l'eau à 120 degrés sans produit chimique. Concernant la tonte, l'herbe est désormais broyée et laissée en couche fine au sol pour enrichir les sols de matière organique.

Le matériel électrique aux nuisances sonores atténuées est privilégié pour un meilleur rendement en laissant les végétaux prendre de l'ampleur dans des zones identifiées selon leur forme naturelle. Il minimise le désherbage. Les paillages sont de plus en plus utilisés, permettant de recycler le bois issu des broyages de l'élagage (BRF).

Les résultats sont déjà là : diminution de l'impact carbone et retour de la faune (papillons, abeilles, vers de terre).



## Gironde Habitat

### LAURÉAT DES TROPHÉES DE L'INNOVATION TECHNIQUE



Remise des Trophées de l'innovation au congrès HLM

Lors des trophées de l'innovation du 79<sup>ème</sup> congrès HLM dans la catégorie « innovation technique », Gironde Habitat a été récompensé pour le projet d'autoconsommation collective mis en œuvre sur la résidence des Souffleurs à Bordeaux. Cette première en France permet aux habitants des 60 logements de bénéficier d'économies de charges (50 à 70 euros par an) grâce à la redistribution de l'électricité issue des panneaux photovoltaïques posés sur le toit terrasse, via les compteurs intelligents Linky, pour alimenter les parties communes du bâtiment. A terme, l'objectif est d'utiliser cette électricité autoproduite également dans les logements. Tout en ayant des coûts d'investissements maîtrisés, cette innovation permet de lutter contre la précarité énergétique en diminuant les charges des habitants.



La résidence Les Souffleurs à Bordeaux

## Retour sur deux événements :

### PREMIÈRE PLANCHE À LA TESTE



C'est un projet innovant qui verra le jour en 2019. En effet, celui-ci rassemble à la fois des logements familiaux, un foyer jeunes travailleurs ainsi qu'une micro-crèche, permettant de répondre à un besoin ciblé, celui des travailleurs du territoire, notamment ceux de l'Hippodrome qui jouxte le projet.

### INAUGURATION À TRESSSES



Le 11 septembre dernier avait lieu l'inauguration des résidences Du Moulin 1, 2 et 3 et Clos Mondaut à Tresses en présence du maire Christian Soubie, de Martine Jardiné et de Sigrid Monnier. Ce vaste projet d'aménagement, rassemble à la fois 70 logements locatifs (en grande majorité des maisons individuelles) et 58 lots de terrain à bâtir, livrés de 2015 à 2017.



**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 / Janvier 2019  
Directrice de la publication : Sigrid Monnier  
Rédacteur en chef : Nicolas Hamm  
Photos : Alban Gilbert, Atelier Positif, Studio Pollux  
Réalisation : Agence Seppa  
Imprimé sur papier recyclé, Label Imprim' vert

