



Projet Fabrikàtoi(t)s à la Réole Résidence le Jardin sur le Toit



Signature collective des baux et remise des clés

Le Jardin sur le Toit

11 logements en habitat participatif en centre ancien

- Lieu : La Réole (33)
- Maître d'ouvrage : OPH GIRONDE HABITAT
- Maître d'œuvre : Dauphins architecture, 180°Ingénierie, Atelier Physalis, Intech, JP Doloménie, Emacoustic

- Autres intervenants :
Camino : Assistant à maîtrise d'usage
La Commune de la Réole
Les partenaires financiers
L'UDAP (DRAC)

Et les futurs habitants au cœur de la démarche

La fabrikàtoits de Gironde Habitat s'inscrit dans la démarche de la convention La Réole 2020 et répond à quatre enjeux majeurs :

- Revitaliser le centre bourg de La Réole (convention La Réole 2020),
- S'adapter à la diversité des usages,
- Développer la logique intergénérationnelle,
- Créer du lien dans la ville.

Habitat participatif

LA FABRIKATOITS DE LA RÉOLE

Dans le centre bourg de La Réole, Gironde Habitat expérimente l'habitat participatif, un processus de travail où l'habitant est acteur de la création de son lieu de vie.

Tout le pari de cet habitat participatif est de co-construire un toit intergénérationnel, qui offre des espaces partagés tout en concevant un logement sur mesure adapté aux besoins de chacun, pour que seniors, familles ou jeunes, dès lors qu'ils partagent un socle de valeurs, cohabitent et tissent des liens solidaires.

Des valeurs communes

À TOUS LES HABITANTS

Ce projet porte dans sa conception les valeurs d'entraide, de solidarité et de durabilité, en demandant un investissement sur du court terme (co-construction) et du long terme (vie et gestion de la résidence). Ces valeurs fondamentales sont partagées par le groupe d'habitants ainsi que par les partenaires et devront être partagées par toutes les nouvelles personnes qui souhaitent rejoindre ce projet de vie, afin de savoir conjuguer intérêt personnel et intérêt du groupe d'habitants.

La co-conception

AU CŒUR DU PROCESSUS

La co-conception de la Fabrikàtoits de La Réole permet à chaque futur habitant d'être intégralement associé à l'élaboration du projet. Parties prenantes du choix de l'équipe d'architectes, les habitants construisent leur projet de vie dans le cadre d'ateliers bimensuels animés par une assistance à maîtrise d'ouvrage mandatée par Gironde Habitat.

Cet accompagnement et ces ateliers, au-delà des échanges sur l'architecture de la future résidence, permet d'échanger sur le projet social en lui-même, la future gouvernance et la création d'une future charte des habitants qui facilitera le bon fonctionnement de la résidence en faisant l'objet d'un contrat moral. Parallèlement, ces ateliers favorisent l'intégration de nouveaux habitants dans le groupe qui s'élargit en même temps que cette Fabrikàtoits évolue.

Un projet architectural QUI RÉPOND AUX BESOINS DE TOUS ET DE CHACUN

Cette opération s'articule autour d'espaces communs et de onze logements individuels aux typologies mixtes.

- 100 m² d'espaces communs (buanderie, cuisine et salle partagée, chambre d'amis en partage, espaces extérieurs)... ;
- une nouvelle rue pour relier l'impasse du Loup à la rue Dupin qui permet d'ouvrir la résidence sur la ville et faciliter l'accueil d'associations locales ;
- la conservation des éléments remarquables dont la façade et les remparts.

| FINANCEMENT | | |
|---|---------------|--------------------|
| Emprunts | | 908 307 € |
| Subventions | | 970 571 € |
| Aides déléguées Etat | | 31 075 € |
| DRAC | | 5 000 € |
| Région Bâtiment du Futur | | 111 626 € |
| Région sub HLM + Ingénierie | | 29 000 € |
| Région Fond partenarial La Réole 2020 (20%) | | 78 920 € |
| CD 33 PLUS/PLAI | | 52 500 € |
| CD 33 Prime commune structurante | | 122 500 € |
| CD 33 Fabriqu'cœur matériaux locaux | | 165 000 € |
| CD 33 Fabriqu'cœur logements AA | | 24 000 € |
| CD 33 Fabriqu'cœur Habitat Participatif | | 165 000 € |
| CD 33 Fond partenarial La Réole 2020 (25%) | | 98 650 € |
| Commune Fond partenarial La Réole 2020 (50%) | | 87 300 € |
| Commune Fond partenarial La Réole 2020 (50%) par la cession du foncier à l'euro symbolique | | 110 000 € |
| Fonds propres (dont 5% fonds partenarial) | 30.24% | 814 372 € |
| Total | | 2 693 250 € |



[HTTPS://VIMEO.COM/GIRONDEHABITAT](https://vimeo.com/girondehabitat)

Contact

Nicolas Hamm

Directeur de la communication et des relations publiques

06 78 56 31 00 - n.hamm@gironde-habitat.fr

