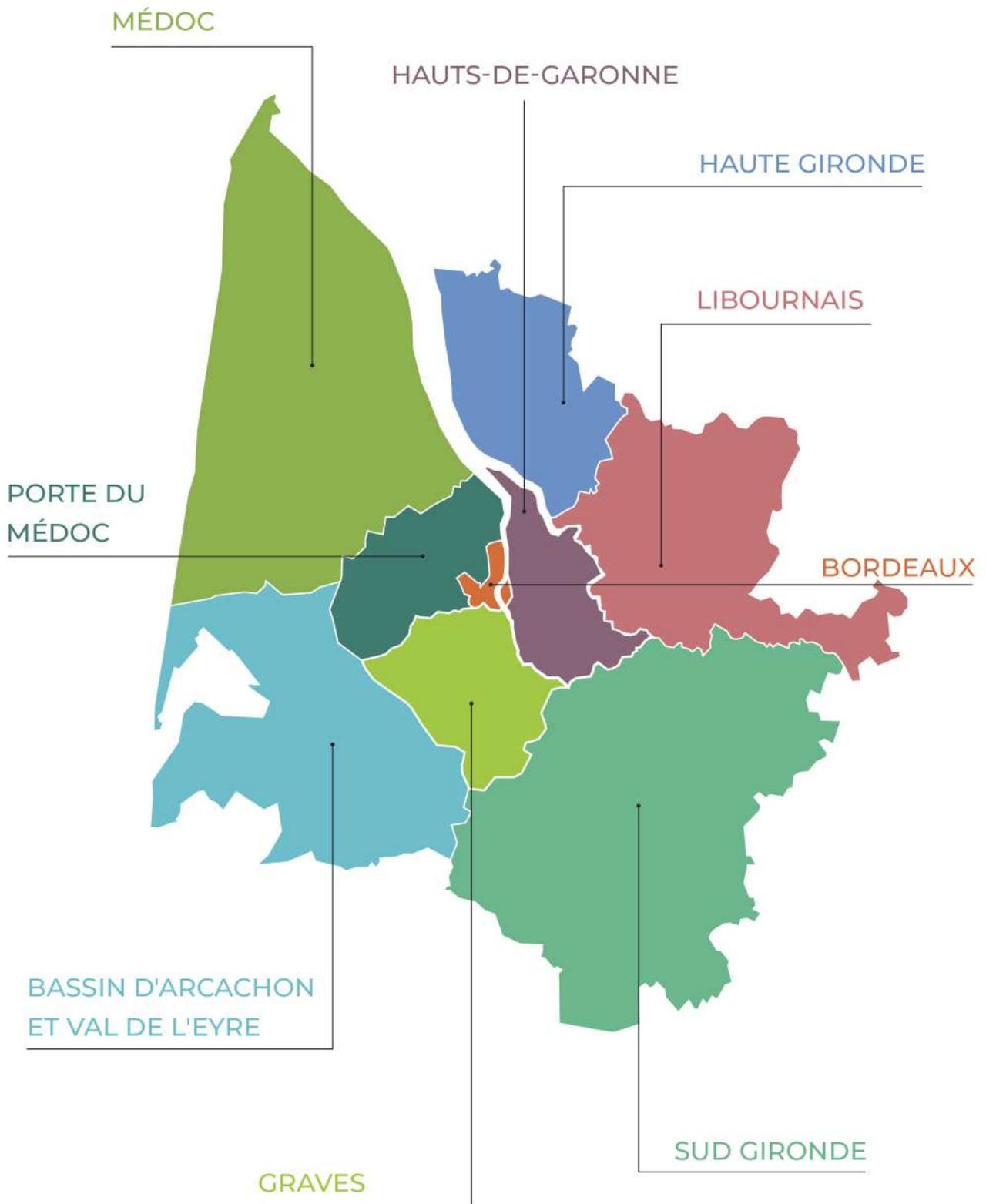




2021

## RÉALISATIONS 2021





---

# SOMMAIRE

## UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

 TERRITOIRE DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL D'EYRE [PAGES 6 À 11](#)

PAGE 7 ----- RÉSIDENCE FONTEBRIDE, LA TESTE-DE-BUCH

PAGE 9 ----- RÉSIDENCE VILLA D'ESTRELLA, LA TESTE-DE-BUCH

PAGE 11 ----- RÉSIDENCE LE PARC DE LA SÉOUBE, LA TESTE-DE-BUCH

 TERRITOIRE DES HAUTS-DE-GARONNE [PAGES 12 À 13](#)

PAGE 13 ----- RÉSIDENCE ANDRÉ DUBOIS, SAINT-GERMAIN-DU-PUCH

 TERRITOIRE DU LIBOURNAIS [PAGES 14 À 15](#)

PAGE 15 ----- RÉSIDENCE CAMILLE CLAUDEL, SAINT-DENIS-DE-PILE

 TERRITOIRE DE LA PORTE DU MÉDOC [PAGES 16 À 23](#)

PAGE 17 ----- RÉSIDENCE GALILÉE, MARTIGNAS-SUR-JALLE

PAGE 19 ----- RÉSIDENCE CHÂTEAU MALESCOT, LUDON MEDOC

PAGE 21 ----- RÉSIDENCE LES ALLÉES CAILLAVET, MERIGNAC

PAGE 23 ----- RÉSIDENCE LE HAMEAU D'HASTIGNAN, SAINT-MÉDARD-EN-JALLES



---

# SOMMAIRE



TERRITOIRE DE SUD GIRONDE PAGES 24 À 29

PAGE 25 ----- RÉSIDENCE LE JARDIN D'HÉLOÏSE, LE NIZAN

PAGE 27 ----- RÉSIDENCE SORGHO, GIRONDE-SUR-DROPT

PAGE 29 ----- RÉSIDENCE LE JARDIN SUR LE TOIT, LA RÉOLE



TERRITOIRE DU MÉDOC PAGES 30 À 31

PAGE 31 ----- RÉSIDENCE ANDRÉ LAMBERT, VENDAYS MONTALIVET



# RÉSIDENCE FONTEBRIDE, LA TESTE-DE-BUCH

Gobion et Pezeril

## LOCATION



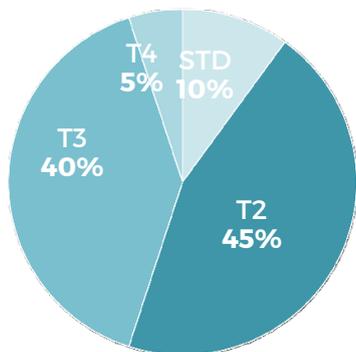
## OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS

Construction de 20 logements pour une surface habitable globale de 1 099.88 m<sup>2</sup>, située au centre de la commune de La Teste-de-Buch composée de 14 logements collectifs et 6 individuels répartis en 2 T1, 9 T2, 8 T3 et 1 T4 et 24 places de stationnement. Ce projet vient compléter l'offre locative sociale sur la commune, et répond à la demande de logements abordables exponentielle sur le Bassin d'Arcachon.

## 20 LOGEMENTS

6 INDIVIDUELS ET 14 COLLECTIFS

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS



Studio : 2 logements  
T2 : 9 logements  
T3 : 8 logements  
T4 : 1 logement

### CERTIFICATION

> Label QUALITEL RT 2012  
> Certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL

### INVESTISSEMENT

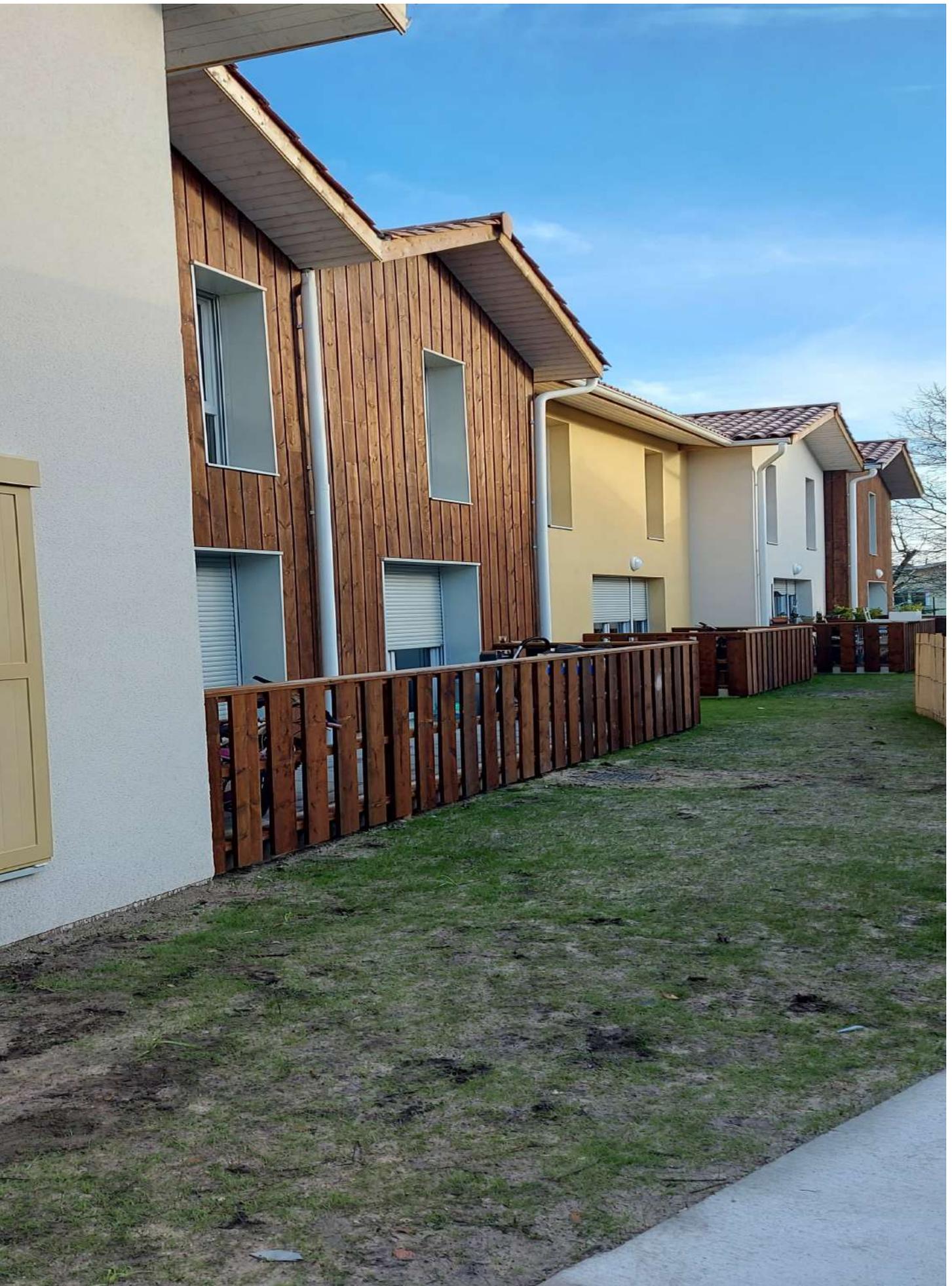
Coût total : 2 795 211 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Prêts CDC
- État
- Prêt Action Logement
- COBAS

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI **7** **13** PLUS



# RÉSIDENCE VILLA D'ESTRELLA, LA TESTE-DE-BUCH

Jean Dubrous

## LOCATION

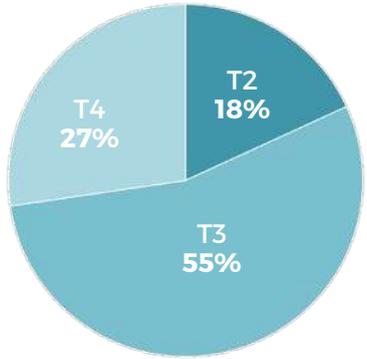


### UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT DE 11 LOGEMENTS EN VEFA

Opérateur privé, « SOVI » a conduit la réalisation en VEFA de 11 logements collectifs à La Teste-de-Buch, de typologies diverses : 2 T2 / 6 T3 / 3 T4. Cette résidence d'une surface habitable totale d'environ 840 m<sup>2</sup> est idéalement située, alliant la proximité avec le coeur de ville, le calme d'un quartier résidentiel et une accessibilité facilitée, quel que soit le moyen de transport choisi : train, bus, vélo ou voiture.

## 11 LOGEMENTS 11 COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 2 logements  
T3 : 6 logements  
T4 : 3 logements

### CERTIFICATION

> Bâtiment Energie Environnement, délivré par Prestaterre Certifications

### INVESTISSEMENT

Coût total : 1 865 305 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Prêt Action Logement
- État
- COBAS
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS





# RÉSIDENCE LE PARC DE LA SÉOUBE, LA TESTE-DE-BUCH

Atelier Bulle

## LOCATION

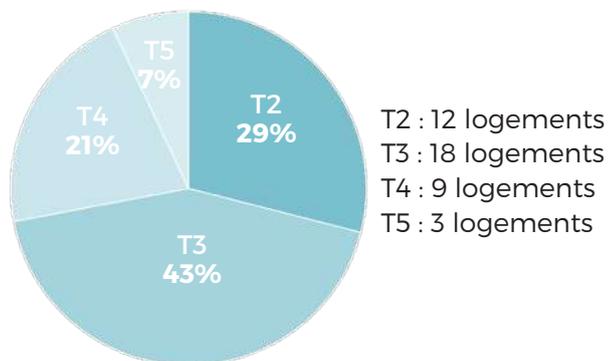


### CONSTRUCTION DE 42 LOGEMENTS EN VEFA EN PLEIN COEUR DE LA TESTE-DE-BUCH

Opération de construction en VEFA avec le promoteur AQUIPIERRE ; 21 logements individuels (9 T3 / 9 T4 et 3 T5) et 21 logements collectifs (12 T2 et 9 T3) construits en plein cœur de La Teste-de-Buch, à quelques encablures du centre-ville. Le Parc de la Séoubé se dévoile au milieu d'un quartier résidentiel paisible avec une architecture typique du bassin d'Arcachon, au sein d'un parc de 5 hectares agrémenté d'une vaste aire de jeux.

## 42 LOGEMENTS 21 COLLECTIFS ET 21 INDIVIDUELS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



### CERTIFICATION

> Label QUALITEL RT 2012 -10%  
> Certification NF Habitat HQE -10%, millésime en vigueur, délivrée par CERQUAL

### INVESTISSEMENT

Coût total : 6 390 510 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- État
- COBAS

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 15 PLUS 27



# RÉSIDENCE ANDRÉ DUBOIS, SAINT-GERMAIN-DU-PUCH

Atelier ATB

## LOCATION



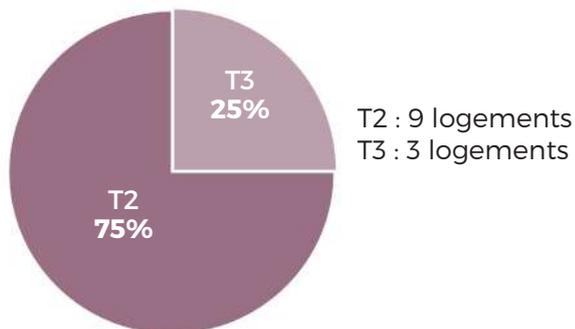
HAUTS-DE-  
GARONNE

## UNE NOUVELLE OFFRE DE 12 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

Gironde Habitat livre 12 logements individuels répartis en 9 T2 seniors et 3 T3 conçus pour les personnes à mobilité réduite. Cette résidence centrée sur une offre intergénérationnelle est un projet d'habitat social innovant pour la commune ; une première répondant aux besoins du territoire en termes de diversité, d'accessibilité et d'adaptabilité des logements.

## 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



### CERTIFICATION

> Label PROMOTELEC RT 2012  
> Certification Promotelec - HRE + Exo TFPB  
30 ans

### INVESTISSEMENT

Coût total : 1 749 897 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat  
- Conseil départemental de la Gironde  
- État  
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 5 7 PLUS



# RÉSIDENCE CAMILLE CLAUDEL, SAINT-DENIS-DE-PILE

Jean Luc Veyret, architecte DPLG

## LOCATION

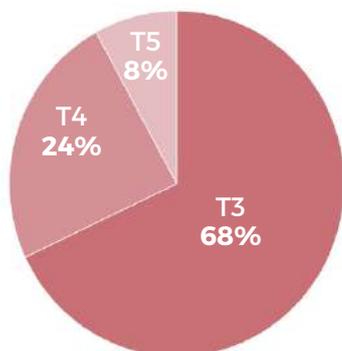


## UNE NOUVELLE OFFRE DE 20 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 1 FOYER-LOGEMENTS ADAPEI

Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, Gironde Habitat continue de développer l'offre locative. Les 25 maisons avec jardin de la résidence Camille Claudel signent la première étape d'un projet mixte répondant à des besoins multiples avec un foyer-logement ADAPEI de 12 places du T1 au T2, pour l'accueil des personnes en situation d'handicap, également réalisé à proximité.

## 25 LOGEMENTS ET 1 FOYER-LOGEMENT INDIVIDUELS

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS



T3 : 17 logements  
T4 : 6 logements  
T5 : 2 logements

### CERTIFICATION

> PROMOTELEC mention Habitat Respectueux de l'Environnement, niveau Argent  
> Objectif performance thermique : RT - 10 %

### INVESTISSEMENT

Coût total : 5 119 084 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat  
- Conseil départemental de la Gironde  
- État  
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 9 16 PLUS



# RÉSIDENCE GALILÉE, MARTIGNAS-SUR-JALLE

Groupement H. DE FOLMONT & J.F. CAMUS / MATH INGENIERIE

## LOCATION



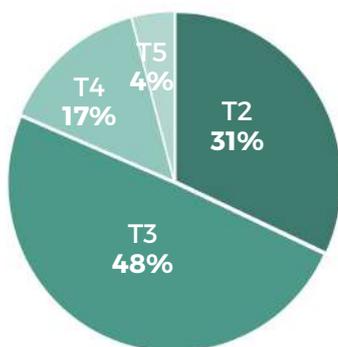
## UNE NOUVELLE OFFRE DE 29 LOGEMENTS COLLECTIFS

Proche du centre de Martignas-sur-Jalle, Gironde Habitat a livré récemment la nouvelle résidence « Galilée » de 29 logements collectifs en R+2, en face de la première opération conduite avec la méthodologie lean en Gironde nommée « Les Étoiles ».

La résidence « Galilée » a été conçue sur un quartier en devenir, entre ville et forêt, permettant de dynamiser le commerce de proximité et de créer de nouvelles dessertes facilitant la circulation en centre-ville.

## 29 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 9 logements  
T3 : 14 logements  
T4 : 5 logements  
T5 : 1 logement

### CERTIFICATION

>PROMOTELEC mention HRE niveau argent  
- RT 2012

### INVESTISSEMENT

Coût total : 3 885 735 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Prêts CDC
- Etat
- Bordeaux Métropole
- Prêt Action Logement

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI

10

19

PLUS



# RÉSIDENCE CHÂTEAU MALESCOT, LUDON MEDOC

Karine Boileau

## LOCATION

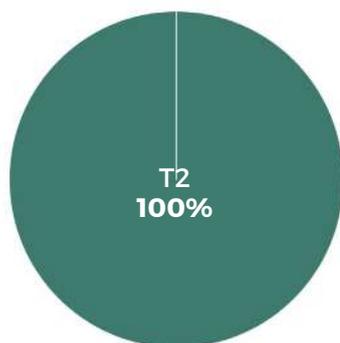


## RÉHABILITATION DE 4 LOGEMENTS COLLECTIFS

Réhabilitation d'une ancienne maison de maître construite en pierre de Gironde, au cœur de Ludon-Médoc aux portes de la métropole. Cette réhabilitation permet la création d'une nouvelle offre de 4 logements (T2). Les travaux de réhabilitation ont été réalisés dans le respect du style architectural du bâtiment, patrimoine de Ludon-Médoc, aussi des éléments architecturaux remarquables, tel que l'escalier intérieur, ont été conservés.

## 4 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 4 logements

### INVESTISSEMENT

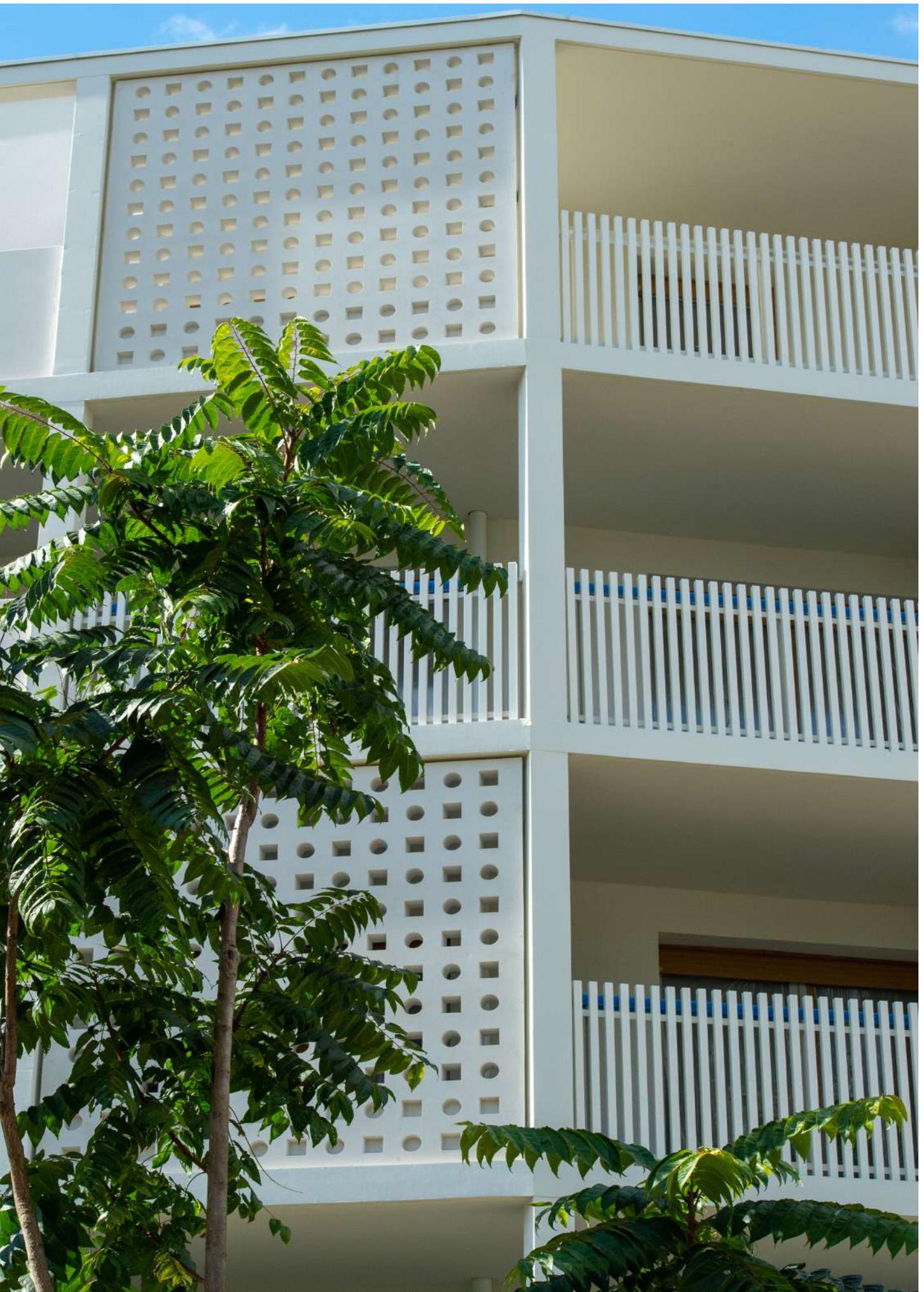
Coût total : 664 221 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde dont Fabriqu'coeur
- Etat
- Prêt Action Logement
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS





# RÉSIDENCE LES ALLÉES CAILLAVET, MÉRIGNAC

Groupement FLINT Architectes/BPM/TPFI/HARISTOY Sabine

## LOCATION

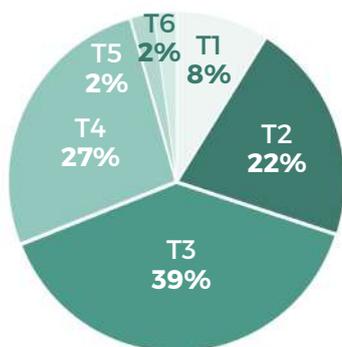


## UNE NOUVELLE OFFRE DE 90 LOGEMENTS DANS UN ESPACE CONÇU COMME UN PARC «HABITÉ»

Gironde Habitat a livré 90 logements de la résidence Les Allées Caillavet à Mérignac. Ce site exceptionnel est situé face au Parc de Bourran (jardin paysager de 18 hectares créé en 1884 et classé monument historique). L'opération, signé par l'équipe FLINT, BPM, TPFI et Haristoy, a été conçue comme un « parc habité », avec la moitié de la surface totale composée d'espaces boisés.

## 90 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 8 logements  
T2 : 19 logements  
T3 : 35 logements  
T4 : 24 logements  
T5 : 2 logements  
T6 : 2 logements

### INVESTISSEMENT

Coût total : 16 988 944 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Prêts CDC
- Etat
- Bordeaux Métropole
- Prêt Action Logement

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI

27

63

PLUS



# RÉSIDENCE LE HAMEAU D'HASTIGNAN, SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Nadau-Lavergne Architectures / Faye Architectes

## LOCATION

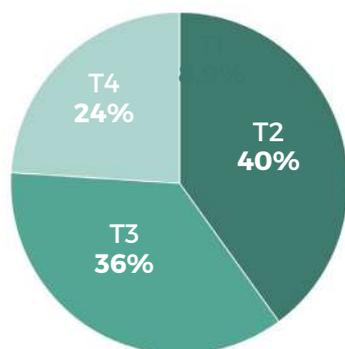


## OPERATION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS COLLECTIFS

Gironde Habitat livre 33 logements collectifs en VEFA réalisés par SEVERIN, à la demande de la commune dans le cadre du projet de construction de 117 logements et 3 commerces répartis en 9 bâtiments à Saint-Médard-en-Jalles. Ce programme est situé à 30 minutes du centre-ville de Bordeaux, dans un quartier résidentiel au sein de l'Aerospace Valley, le plus grand parc technologique français dédié au secteur aéronautique et spatial.

## 33 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 13 logements  
T3 : 12 logements  
T4 : 8 logements

### INVESTISSEMENT

Coût total : 4 580 643 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Prêts CDC
- Prêt Action Logement
- Etat
- Bordeaux Métropole

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 11 PLUS 22



# RÉSIDENCE LE JARDIN D'HÉLOÏSE, LE NIZAN

Dominique Lambert

## LOCATION



## RÉHABILITATION DE 2 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Gironde Habitat a réhabilité 2 logements individuels de la résidence Le Jardin d'Héloïse située dans le centre-bourg de la commune du Nizan. La résidence se compose d'un immeuble de deux logements communiquants en RDC/R+1 dont 1 T3 de 69.40 m<sup>2</sup> avec jardin et 1 T4 de 89.70 m<sup>2</sup> avec terrasse.

SUD GIRONDE

## 2 LOGEMENTS INDIVIDUELS

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS



T3 : 1 logement  
T4 : 1 logement

### INVESTISSEMENT

Coût total : 418 716 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde dont Fabriqu'coeur
- Etat
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 2



# RÉSIDENCE SORGHO, GIRONDE-SUR-DROPT

Christine Klingebiel

## LOCATION



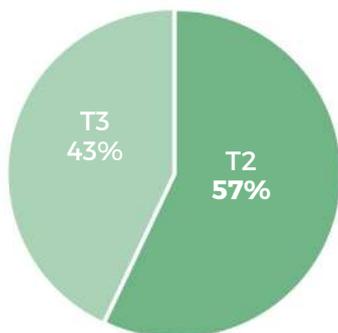
## 7 LOGEMENTS INDIVIDUELS DE LA RÉSIDENCE SORGHO RÉHABILITÉS

Intégrée dans un environnement de centre bourg, la résidence Sorgho a été réalisée en lieu et place d'un ancien entrepôt de la commune qui confectionnait des balais à partir d'une plante herbacée : le sorgho. Pour garder l'esprit de cet ancien entrepôt, l'aspect extérieur du bâtiment (façade, structure) a été conservé. L'intérieur a été réhabilité afin de proposer 7 logements individuels duplex en location (4 T2 et 3 T3), avec jardin privatif.

SUD GIRONDE

## 7 LOGEMENTS INDIVIDUELS

### TPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 4 logements  
T3 : 3 logements

### INVESTISSEMENT

Coût total : 979 132 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 3 4 PLUS



# RÉSIDENCE LE JARDIN SUR LE TOIT, LA RÉOLE

Dauphins Architectes

LOCATION

fabrik  
à toits



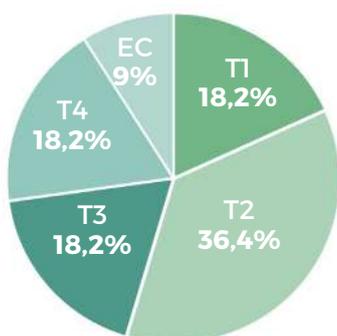
## PROJET PARTICIPATIF FABRIKÀTOITS À LA RÉOLE

Un projet particulier pour Gironde Habitat, puisqu'il s'agit de la toute première résidence Fabrikàtoits de l'Office, c'est à dire conçue de manière participative. L'objectif est de proposer des logements adaptés aux besoins de chacun dans une dimension collective, tout en conservant un volet social et solidaire afin de co-construire un toit intergénérationnel donnant accès à des espaces partagés. Dans cette résidence, un jardin d'hiver, une terrasse sur les toits et une salle commune sont à disposition. La démarche adoptée pour ce projet offre également des logements adaptés au site et au climat du lieu d'implantation pour un confort de vie au quotidien, et une économie de charges pour les locataires.

SUD GIRONDE

## 11 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 2 logements  
T2 : 4 logements  
T3 : 2 logements  
T4 : 2 logements  
1 espace commun

### CERTIFICATION

> RT 2012-20% - Basse consommation  
> Mention Habitat respectueux de l'environnement délivrée par PROMOTELEC + OPTION TFPB

### INVESTISSEMENT

Coût total : 2 693 250 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde dont Fabriqu'coeur
- Prêts CDC
- Etat
- Mairie
- Région Nouvelle Aquitaine

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 5 5 PLUS  
PLS 1



# RÉSIDENCE ANDRÉ LAMBERT, VENDAYS MONTALIVET

Agence Saint Projet

## LOCATION

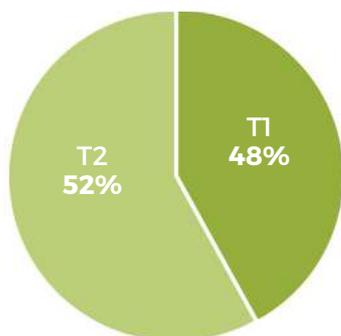


## RÉHABILITATION DE LA SALLE DES FÊTES EN 12 LOGEMENTS COLLECTIFS

Gironde Habitat a réhabilité la salle des fêtes de la commune de Vendays Montalivet en 12 logements intergénérationnels collectifs ; ainsi le projet propose 5 T1 et 7 T2 dont 3 T2 duplex, une salle commune largement vitrée et accueillante. Côté logements, les rez-de-chaussée sont particulièrement destinés aux seniors ; tous accessibles aux PMR ils sont conçus pour faciliter les déplacements et améliorer le confort des personnes âgées. Les appartements à l'étage s'adresseront préférentiellement à des personnes plus jeunes.

## 12 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 5 logements  
T2 : 7 logements

### INVESTISSEMENT

Coût total : 1 641 940 €

### FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde dont Fabriqu'coeur
- Etat
- Prêts CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 5 7 PLUS



**GIRONDE HABITAT**  
CS 71232 - 40, rue d'Armagnac - 33074 Bordeaux Cedex  
[www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)