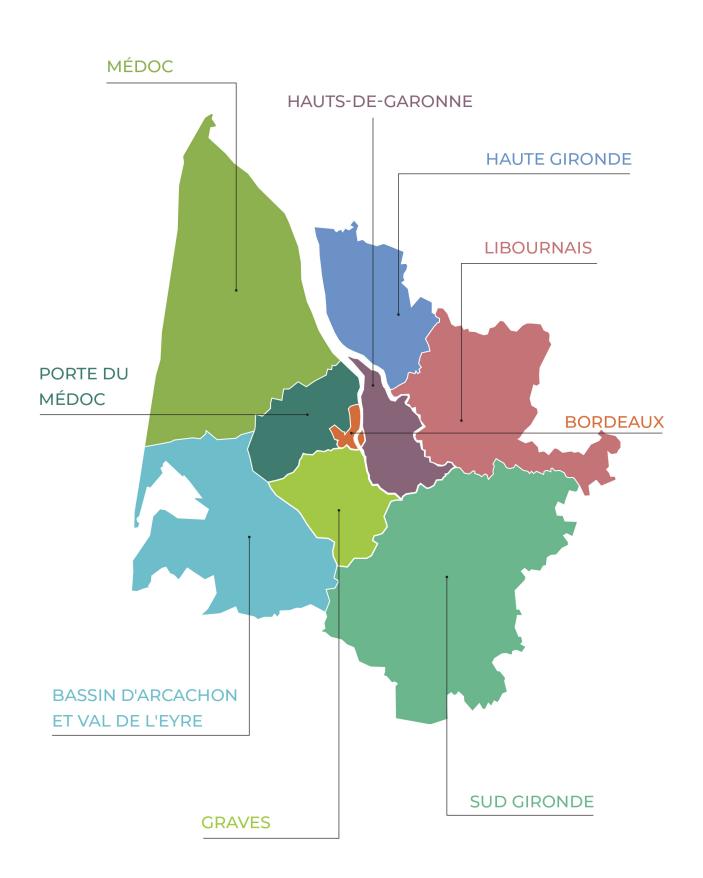


# **RÉALISATIONS 2022**





# **SOMMAIRE**

# UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

TERRITOIRE DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL D'EYRE PAGES 6 À 15					
PAGE 6 RÉSIDENCE OPUS ONE, GUJAN MESTRAS					
PAGE 8 RÉSIDENCE CHANTE CLAIRE, GUJAN MESTRAS					
PAGE 10 RÉSIDENCE LOUIS BROUSTAUT, GUJAN MESTRAS					
PAGE 12 RÉSIDENCE LE PARC DE LA SÉOUBE, LA TESTE-DE-BU					
PAGE 14 RÉSIDENCE LA CHENERAIE, LEGE-CAP-FERRET Réhabilitation					
TERRITOIRE DES HAUTS-DE-GARONNE PAGES 16 À 17					
PAGE 16 RÉSIDENCE BOIS BOURRU, ETAULIERS Réhabilitation					
TERRITOIRE DES GRAVES PAGES 18 À 19					
PAGE 18 RÉSIDENCE LARRUE, PESSAC Réhabilitation					
TERRITOIRE DI LUROURNIAIS DA CES CO À CI					
TERRITOIRE DU LIBOURNAIS PAGES 20 À 21					
DACE 20 DÉSIDENCE CAMILLE CLALIDEL 2 SAINT-DENIS-DE-DILE					

# **SOMMAIRE**

TERRITOIRE DE LA	PORTE DU	MÉDOC	PAGES	22 À	. 23

PAGE 22 ----- RÉSIDENCE LES ALLÉES CAILLAVET, MERIGNAC

# TERRITOIRE DE SUD GIRONDE PAGES 24 À 29

PAGE 24 ------ RÉSIDENCE DU TIMBALIER, SAINT-MACAIRE Réhabilitation
PAGE 26 ------ RÉSIDENCE LE HAMEAU DES CHAUMES, GRIGNOLS



# RÉSIDENCE OPUS ONE, GUJAN-MESTRAS

Jérome Lorge Architectes

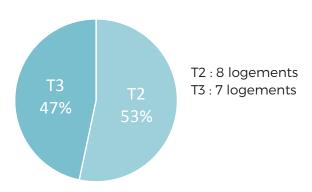


# UNE NOUVELLE OFFRE DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS EN VEFA

Gironde Habitat a livré la résidence Opus One située à Gujan Mestras et composée de 15 logements collectifs (8 T2 et 7 T3), en R+1. Idéalement située, à proximité avec le cœur de ville, la résidence offre une qualité de vie privilégiée sur un territoire dynamique à côté de la métropole bordelaise. Une lisière boisée et le canal des Landes bordent la résidence, permettant aux locataires un climat de qualité.

# 15 LOGEMENTS COLLECTIFS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



#### **CERTIFICATION**

- > CERQUAL NF Habitat
- > RT 2012

## INVESTISSEMENT

Coût total : 1 829 777 €

### **FINANCEMENT**

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





# RÉSIDENCE CHANTE CLAIRE, GUJAN-MESTRAS

Rodde Araques Architectes

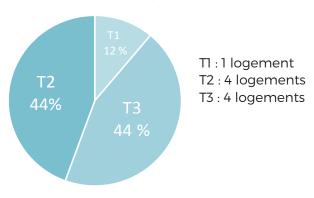


# **OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS**

A Gujan-Mestras, le patrimoine de Gironde Habitat s'enrichit d'une nouvelle offre d'habitat, sur un territoire où les besoins de logements sont nombreux. Les 9 logements de la résidence Chante Claire offrent un cadre de vie de qualité à ses habitants. Construits en R+1, ils bénéficient de loggias et d'espaces verts communs en pied de bâtiments. Leurs façades sont différenciées pour personnaliser chaque logement (jeux de couleurs de tuiles ou d'enduits...).

# 9 LOGEMENTS COLLECTIFS

#### **TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**



## **CERTIFICATION**

- > PROMOTELEC HRE
- > Objectif performance thermique: RT 10 %

# INVESTISSEMENT

Coût total : 1 192 645 €

#### **FINANCEMENT**

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





# RÉSIDENCE LOUIS BROUSTAUT, GUJAN-MESTRAS

CALA Architectes

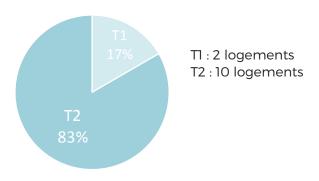


# UNE NOUVELLE OFFRE DE 12 LOGEMENTS EN VEFA

Pour pallier la carence de logements sociaux, la commune de Gujan Mestras a confié à Gironde Habitat le projet de la résidence Louis Broustaut située dans un secteur pavillonnaire calme et très arboré, notamment avec un remarquable Pin parasol conservé dans le projet. Le promoteur privé PIA, a conduit la réalisation des 12 logements collectifs en R+1 répartis sur 3 bâtiments.

# 12 LOGEMENTS COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



## **CERTIFICATION**

- > PROMOTELEC, Mention HRE
- > Objectif performance thermique : RT 10 %

## INVESTISSEMENT

Coût total : 1 144 694 €

#### **FINANCEMENT**

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





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

Atelier Bulle

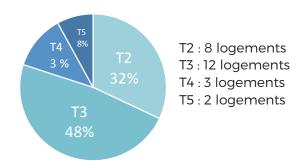


# UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT DE 25 LOGEMENTS EN VEFA

L'opérateur privé Aquipierre a conduit la réalisation de 25 logements, dont 11 individuels et 14 collectifs de typologies diverses. Ce projet vient compléter l'offre locative construite sur l'année 2021. Avec ses logements qui mixent collectifs et individuels, Le Parc de la Séoube se dévoile au sein d'un quartier résidentiel paisible avec une architecture typique du bassin d'Arcachon, au milieu d'un parc de 5 hectares agrémenté d'une vaste aire de jeux.

# 25 LOGEMENTS 14 COLLECTIFS ET 11 INDIVIDUELS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



### **CERTIFICATION**

- > CERQUAL NF HQE
- > Objectif performance thermique: RT 10 %

## INVESTISSEMENT

Coût total : 6 390 511 €

#### **FINANCEMENT**

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





# RÉSIDENCE LA CHENERAIE, LEGE-CAP-FERRET



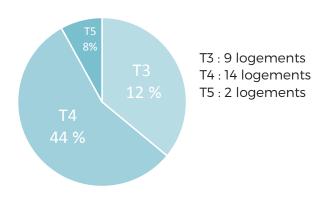
## Réhabilitation

## POUR DES LOGEMENTS PLUS AGRÉABLES ET MOINS ÉNERGIVORES

Sur les 60 maisons construites en 1975 de la résidence La Chêneraie à Lège-Cap Ferret, 25 sont encore propriétés de Gironde Habitat et mises en location, les autres ayant été vendues. Ces 25 maisons ont bénéficié d'une réhabilitation. Les locataires ont unanimement voté pour ce projet. La réhabilitation des maisons (T3 au T5), a permis d'améliorer leurs performances énergétiques et le confort quotidien. A la clé pour les habitants : aucune augmentation de loyer et des baisses de charges de plus de 15% par mois, soit environ une économie de 45 euros par mois pour un locataire d'un T4.

# 25 LOGEMENTS INDIVIDUELS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



## INVESTISSEMENT

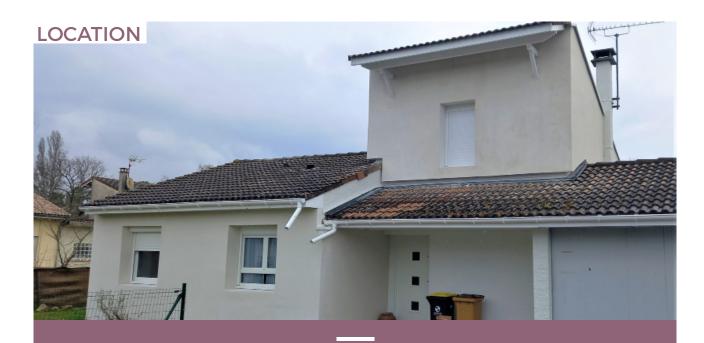
Coût total : 788 000 €

#### **FINANCEMENT**

- Gironde Habitat
- Etat (PALULOS)



# RÉSIDENCE BOIS BOURRU, ETAULIERS



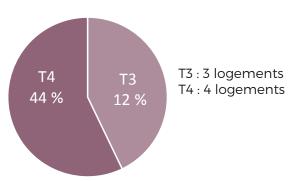
# Réhabilitation

# POUR DES LOGEMENTS PLUS AGRÉABLES ET MOINS ÉNERGIVORES

La tranche 1 de la résidence Bois Bourru à Etauliers a été construite en 1976 ; 6 logements sont encore propriété de Gironde Habitat. La tranche 2 a été construite en 1979 ; seulement 1 logement est propriété de l'Office. La réhabilitation des 7 logements a notamment porté sur l'isolation des façades par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures et fermetures, la mise en place d'une ventilation mécanique hygroréglable, et bien d'autres travaux permettant un meilleur confort des locataires.

# 7 LOGEMENTS COLLECTIFS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



# INVESTISSEMENT

Coût total : 249 547 €

# **FINANCEMENT**

- Gironde Habitat
- Etat
- Prêts Banque Postale



# RÉSIDENCE LARRUE, PESSAC



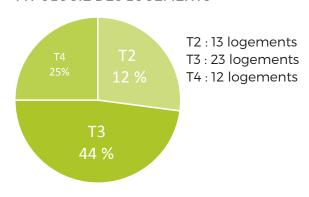
# Réhabilitation

# 45 LOGEMENTS ET CRÉATION DE 3 NOUVEAUX

Construite en 1958, cette résidence se compose de 45 logements répartis en 3 bâtiments. Les typologies des logements varient du T2 (surface habitable de 38m²) au T4 (surface habitable de 60 m²). Ils se situent au cœur d'un quartier pavillonnaire calme et à proximité des commerces du quartier pessacais France Alouette et des transports en commun. Visant une meilleure qualité de vie pour ses habitants, les travaux ont permis notamment une augmentation de surface intérieure et extérieure des logements.

# 48 LOGEMENTS COLLECTIFS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



#### **CERTIFICATION**

> CERQUAL label BBC effinergie

#### **INVESTISSEMENT**

Coût total : 2 858 397 €

### **FINANCEMENT**

- Gironde Habitat
- FEDER
- Bordeaux Métropole
- Prêts Banque Postale



# RÉSIDENCE CAMILLE CLAUDEL 2, SAINT-DENIS-DE-PILE

Jean Luc Veyret, architecte DPLG



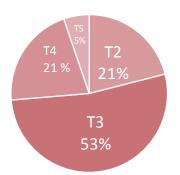
### **UNE NOUVELLE OFFRE DE 19 LOGEMENTS**

Sur la commune de Saint-Denis-de-Pile, Gironde Habitat continue de développer l'offre locative. Les 19 logements de la résidence Camille Claudel viennent compléter l'offre existante construite en 2021 qui comprenait 20 logements collectifs et 1 foyer-logement ADAPEI. Cette nouvelle opération de 19 logements s'inscrit dans le cadre de la 2° tranche de l'opération d'aménagement global du « Clos du Mexant ».

La 3ème et dernière tranche du programme a démarré courant avril 2022 et complétera l'offre avec 20 logements collectifs.

# 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET 4 SEMI-COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 4 logements T3 : 10 logements T4 : 4 logements

T5:1 logement

### **CERTIFICATION**

- > PROMOTELEC mention Habitat Respectueux de l'Environnement, option Exonération TFPB.
- > Objectif performance thermique: RT 10 %
- > R paroi visé égal à 6

#### **INVESTISSEMENT**

Coût total : 3 084 094 €

### **FINANCEMENT**

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- CALI
- Commune de Saint-Denis-de-Pile
- Prêt Action Logement
- Prêts CDC

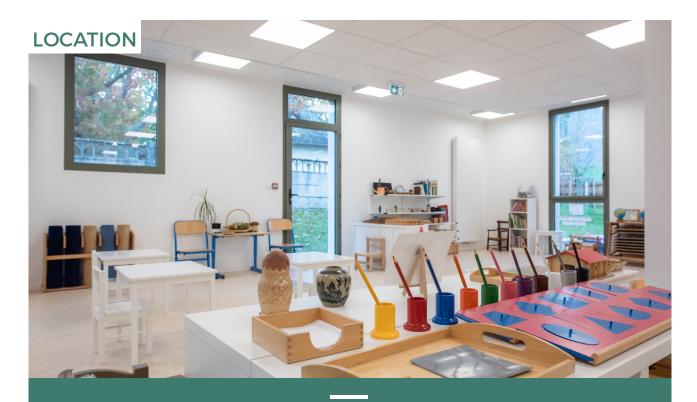
## CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 6 13 PLUS



# RÉSIDENCE LES ALLÉES CAILLAVET, MÉRIGNAC

Groupement FLINT Architectes/BPM/TPFI/HARISTOY Sabine



# UN NOUVEL ESPACE PETITE ENFANCE POUR COMPLETER L'OFFRE DE 90 LOGEMENTS LOCATIFS SUR UN SITE CONÇU COMME UN PARC « HABITÉ »

Gironde Habitat avait livré en 2021 90 logements de la résidence Les Allées Caillavet, à Mérignac. Pour compléter son offre, une école Montessori avec une classe de maternelle et une classe d'élémentaire d'une quinzaine d'élèves chacune, nommée « La Nature des enfants » s'est installée au sein de la résidence. Au rez-de-chaussée voisin, une crèche portée par l'Apeef (Association petite enfance, enfance et famille) ouvrira ses portes à la rentrée 2023. Ce site exceptionnel est situé face au Parc de Bourran (jardin paysager de 18 hectares créé en 1884 et classé monument historique). L'opération a été conçue comme un « parc habité », avec la moitié de la surface totale composée d'espaces boisés.

### **ESPACE PETITE ENFANCE**

INVESTISSEMENT Coût total : 1 193 662 €

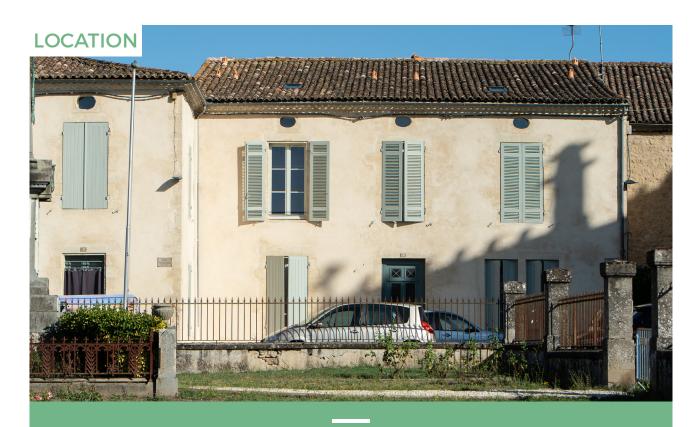
FINANCEMENT - Gironde Habitat





# RESIDENCE DU TIMBALIER, SAINT MACAIRE

M. BLAZQUEZ architecte



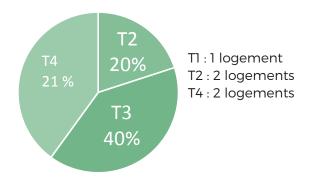
# Réhabilitation

# **ACQUISITION ET RÉHABILITATION DE 5 LOGEMENTS**

L'Office a livré 5 logements dans un ancien bâtiment acquis puis réhabilité du centre-bourg de Saint-Macaire, cité médiévale au patrimoine classé. Ce bâti, qui intégrait 2 logements de fonction et l'ancienne perception des impôts, a été repensé pour créer 5 logements individuels et collectifs (1 Tl / 2 T2 / 2 T4), avec des jardins privatifs ou partagés. Au total, Gironde Habitat gère désormais 26 logements sur la commune.

# 5 LOGEMENTS DONT 3 INDIVIDUEL ET 2 COLLECTIFS

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



### **CERTIFICATION**

> Objectif performance thermique : étiquette C du DPE (tout électrique).

#### **INVESTISSEMENT**

Coût total : 704 459 €

### **FINANCEMENT**

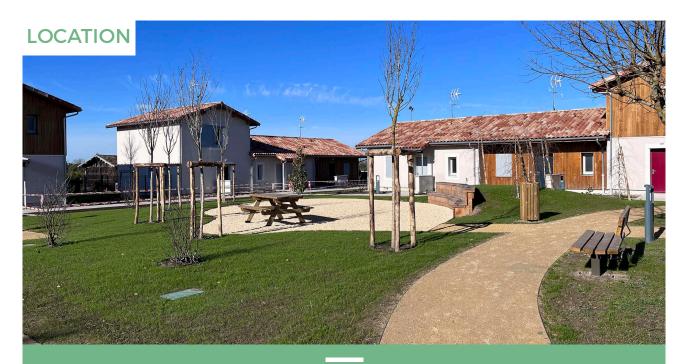
- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Prêts CDC
- Subvention Action Logement





# RÉSIDENCE LE HAMEAU DES CHAUMES, GRIGNOLS

Dominique LAMBERT

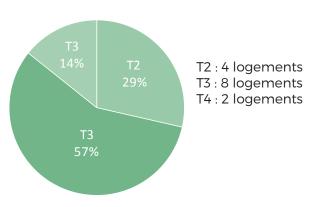


## UNE NOUVELLE OFFRE DE 14 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Un projet particulier pour Gironde Habitat puisqu'il s'agit de la première expérimentation de construction avec un système innovant en bois/paille. Cette dernière est effectivement un très bon isolant, permettant aux habitants de réaliser des économies de charges. Avec la continuité de la trame paysagère et l'adaptation du projet à la topographie locale, c'est un soin exigeant qui a été apporté à la qualité du cadre de vie des nouveaux habitants des 14 logements individuels possédant des jardins privatifs. Au centre de la résidence, se trouve un espace de convivialité pour favoriser le lien.

# 14 LOGEMENTS INDIVIDUELS

#### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



#### **CERTIFICATION**

 Mention Habitat Respectueux de l'Environnement délivrée par PROMOTELEC
 Label Promotelec Habitat Neuf Niveau RT2012-20 % Option Attestation BBC Effinergie 2017

> Label Energie positive & Réduction Carbone E+C-

# **INVESTISSEMENT**

Coût total : 2 784 458 €

#### **FINANCEMENT**

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Fabri'coeur
- Région
- Prets CDC

### CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 5 9 PLUS



# RESIDENCE LA PERRIERE, PELLEGRUE

Delineavit Architectes

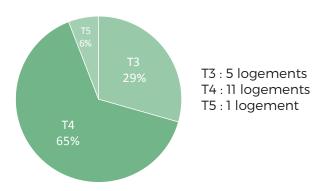


# UNE NOUVELLE OFFRE DE 17 LOGEMENTS DONT UNE MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES

Les 17 logements de la résidence La Perrière offrent un cadre de vie de qualité à ses habitants. Toutes les maisons bénéficient d'un jardin privatif. Une MAM nommée « L'île des ptits matelots » y a également ouvert ses portes à la rentrée 2022. Elle est située au sein de la résidence dans un logement de type T4 conçu pour recevoir les plus petits.

# 17 LOGEMENTS INDIVIDUELS

### **TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**



## **CERTIFICATION**

- > Label PROMOTELEC RT 2012-10%
- > Mention Habitat Respectueux de l'environnement délivrée par PROMOTELEC

### **INVESTISSEMENT**

Coût total : 3 196 254 €

### **FINANCEMENT**

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





## **GIRONDE HABITAT**

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