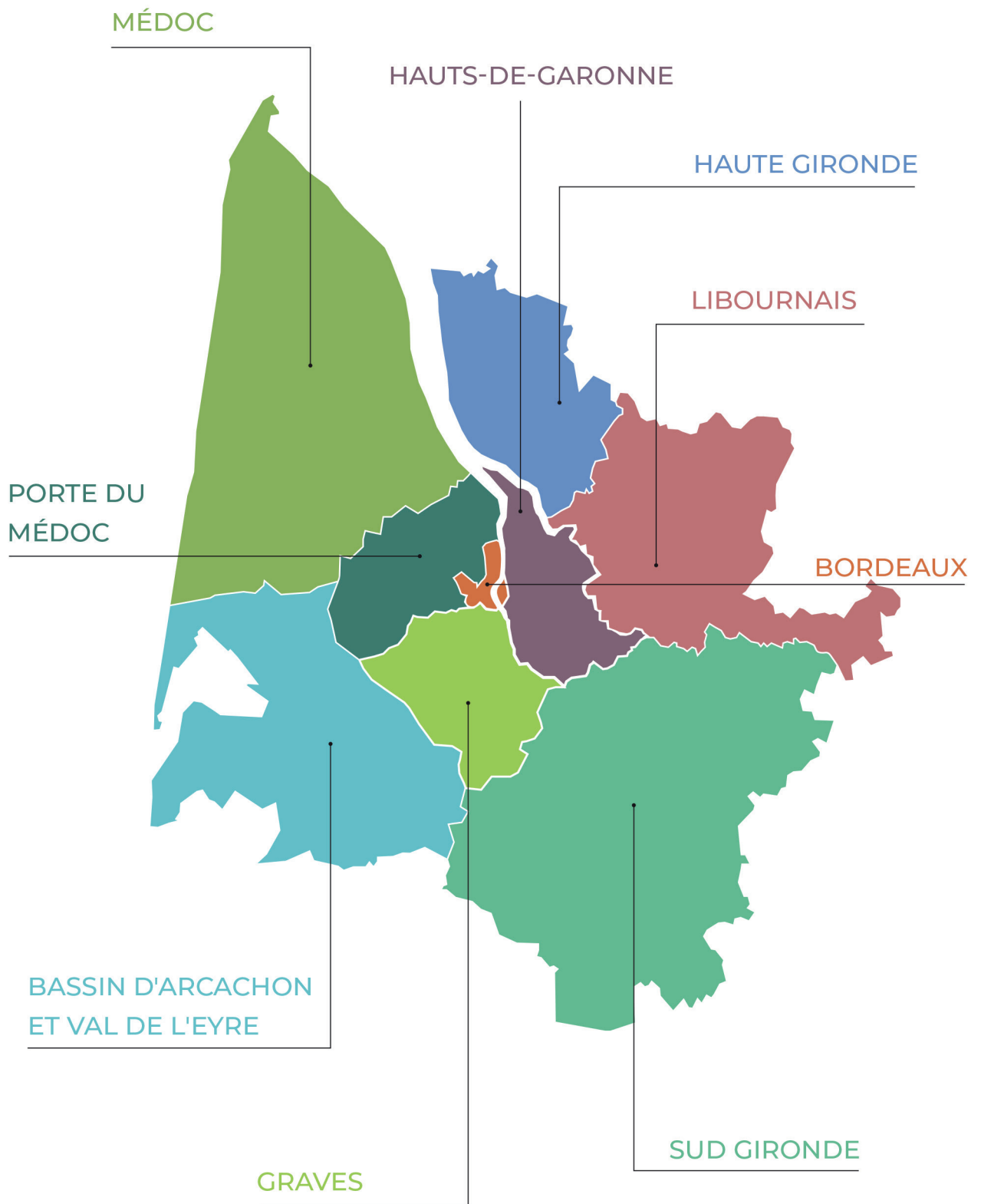




RÉALISATIONS 2025



Cultiver demain



SOMMAIRE

UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS



TERRITOIRE DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL D'EYRE [PAGES 4 A 6](#)

PAGE 4 ----- RÉSIDENCE GISÈLE HALIMI, MIOS

PAGE 5 ----- RÉSIDENCE EYRE BASSIN, LE BARP

PAGE 6 ----- RÉSIDENCE LA POSTE, LE BARP



TERRITOIRE DE BORDEAUX [PAGES 7 A 8](#)

PAGE 7 ----- RÉSIDENCE LE TONKIN, BORDEAUX

PAGE 8 ----- RÉSIDENCE L'ORTALIER, BORDEAUX



TERRITOIRE DU LIBOURNAIS [PAGES 9 A 10](#)

PAGE 9 ----- RÉSIDENCE LA BRANDE, SAINT-PHILIPPE D'AIGUILHE

PAGE 10 ----- RÉSIDENCE CENTRE BOURG, NÉRIGEAN



TERRITOIRE DE HAUTS-DE-GARONNE [PAGES 11](#)

PAGE 11 ----- RÉSIDENCE LA PRÉVÔTÉ, CRÉON




TERRITOIRE DU MEDOC [PAGES 12 A 14](#)

PAGE 12 ----- RÉSIDENCE LES SARMENTS, SAINT AUBIN DE MÉDOC

PAGE 13 ----- RÉSIDENCE DU PRINCE, ARSAC

PAGE 14 ----- RÉSIDENCE L'ESTUAIRE, PAUILLAC



TERRITOIRE DU SUD GIRONDE [PAGES 15](#)

PAGE 15 ----- RÉSIDENCE LES DOUELLES, LANGON

RÉSIDENCE GISÈLE HALIMI

MIOS

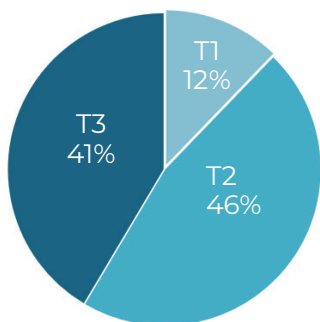
MICASASUCASA

82 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison juillet 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 8 logements
T2 : 40 logements
T3 : 34 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 10 027 757 €

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 33 49 PLUS

Une nouvelle résidence intergénérationnelle

Située en coeur de ville, la résidence Gisèle Halimi se compose de 140 logements dont 82 logements sociaux. Baptisée du nom de la célèbre avocate militante féministe et femme politique, cette réalisation s'inscrit dans la continuité des projets intergénérationnels menés sur tout le territoire girondin.

Avec de nombreux aménagements, des espaces verts conçus pour des ateliers jardinage et une salle permettant aux locataires de se réunir et faire vivre le lien intergénérationnel ; un CCAS, une épicerie solidaire "La Ruche Solidaire", et un cabinet médical pour 3 médecins complètent les services de ce site géré par une coordinatrice animatrice de Gironde Habitat.

CERTIFICATION

- > PROMOTELEC
- > Objectif performance thermique: RT 2012- 10%

RÉSIDENCE EYRE BASSIN LE BARP

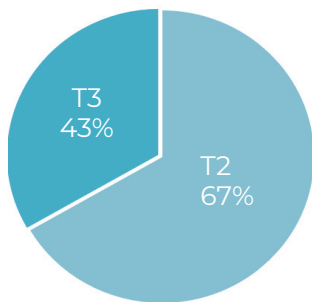
Archimèd architecture

6 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison avril 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 4 logements
T3 : 2 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 812 183 €

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Prêt et subvention 1% Action Logement
- Prêts CDC

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 2 4 PLUS

Développer l'offre sur un territoire en tension

Construite à proximité d'une autre opération de l'Office dénommée « La poste aux chevaux », la résidence Eyre Bassin résulte d'un partenariat entre Gironde Habitat et le promoteur immobilier Nexity, dans le cadre d'une VEFA.

Les 6 logements sociaux de petite typologie (4 T2 et 2 T3) ont été ainsi aménagés dans cet ensemble en centre-bourg. Cette nouvelle réalisation répond aux besoins exponentiels de logements sur ce territoire en tension.

CERTIFICATION

- > PRESTATERRE BEE +
- > Objectif performance thermique : RE 2020 et RT 2012-10%

RÉSIDENCE LA POSTE AUX CHEVAUX LE BARP

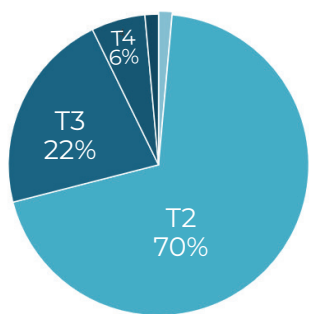
Groupement DE FOLMONT-CAMUS / MATH INGENIERIE / LABORDE LANSARD/ D&H

69 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison : décembre 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1: 1 logement
T2: 48 logements
T3: 15 logements
T4: 4 logements
T5: 1 logement

INVESTISSEMENT

Coût total : 11 478 603 €

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Prêt et subvention 1% Action Logement
- Prêts CDC

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS



Trois résidences au cœur du Barp

A proximité immédiate des services, des équipements et des commerces, ce programme de 69 logements est réparti sur trois résidences complémentaires.

La résidence intergénérationnelle Cazauvieilh, véritable cœur du programme, avec 57 logements, et une salle commune ouverte à tous.

La résidence Lacouture, 2 logements familiaux et des locaux commerciaux contribuant à l'animation du centre-bourg.

La résidence Crosilhac, 10 logements et des locaux professionnels en rez-de-chaussée.

Baptisés des noms de maîtres de poste locaux, ces 3 ensembles s'harmonisent et se distinguent discrètement par des détails architecturaux, privilégiant globalement les teintes et les matériaux naturels aux résonances « bois » sur les façades des bâtiments et le mobilier extérieur.

CERTIFICATION

> PROMOTELEC

> Objectif performance thermique : RT 2012
- 10 % HRE.

RÉSIDENCE LE TONKIN BORDEAUX

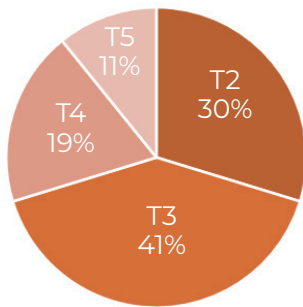
Les Glacières Architecture

37 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison avril 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 11 logements
T3 : 15 logements
T4 : 7 logements
T5 : 4 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 6 682 924 €

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS



Une offre sur mesure dans un quartier en expansion

Dans le quartier Euratlantique de Bordeaux en pleine mutation, la résidence Le Tonkin se compose de 37 logements, ainsi que d'un local d'activité en pied d'immeuble.

Moderne dans sa conception architecturale, et dotée d'une toiture végétalisée, cette opération en R+6 l'est aussi dans ses nouvelles solutions digitales d'interphonie. La maîtrise des surfaces des logements privilégie une habitabilité et meublabilité optimales.

Elle permet ainsi de développer l'offre locative sociale de la commune, en proposant une intégration urbaine et sociale réussie dans un secteur en devenir.

CERTIFICATION

- > NF HABITAT HQE 6 ou 9*
- > Objectif performance thermique : RT 2012- 10 %

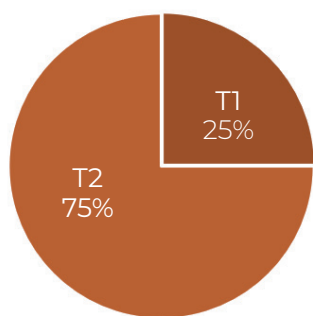
RÉSIDENCE L'ORTALIER BORDEAUX

Atelier Majolice

4 LOGEMENTS COLLECTIFS
Livraison mars 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 1 logement
T2 : 3 logements

INVESTISSEMENT
Coût total : 1 145 821€

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI **2** **2** PLUS

Une résidence en centre-ville

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), afin de résorber l'habitat indigne et favoriser la mixité sociale sur la commune de Bordeaux, Gironde Habitat a réalisé une réhabilitation complète d'un immeuble en R+3, dans le quartier de la Victoire. 4 logements collectifs de petite typologie ont été respectivement aménagés à chaque niveau ; les espaces extérieurs de la cour et le jardin partagé ont été requalifiés et des locaux communs (poubelles et vélos) ont aussi été créés.

La remise en valeur des qualités patrimoniales de l'immeuble a également permis d'optimiser le confort thermique et acoustique des habitants, pour un cadre de vie de qualité à prix modéré.

CERTIFICATION
> Etiquette C du DPE

RÉSIDENCE LA BRANDE SAINT-PHILIPPE-D'AIGUILHE

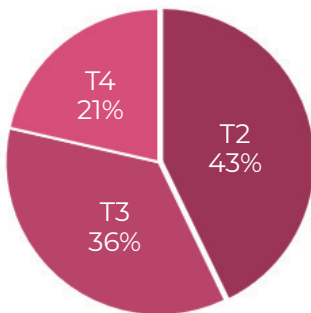
TNX21 / GERBIER PROJET

14 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Livraison : octobre 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 6 logements
T3 : 5 logements
T4 : 3 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 2 584 195 €

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI **5** **9** PLUS

Une offre locative sociale au sein du Grand Saint-Emilionnais

Première opération de Gironde Habitat à Saint-Philippe d'Aiguilhe, au sein de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais, la résidence La Brande est composée de 14 logements individuels et collectifs, en surplomb d'un panorama préservé.

Ce sont les premiers logements sociaux livrés sur la commune pour un habitat accessible et de qualité au cœur du village. Cette réalisation répond à la volonté de la municipalité de proposer une offre locative sociale adaptée aux besoins des habitants, sur un territoire encore très peu aménagé en logements abordables.

CERTIFICATION

- > Label QUALITEL RT 2012-10%
- > Certification PROMOTELEC : Label Promotelec Habitat Neuf, mention Habitat Respectueux de l'Environnement

RÉSIDENCE CENTRE BOURG NÉRIGEAN

Agathe Architecture

4 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Livraison juin 2025



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 2 logements
T3 : 2 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 481 227 €

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- CALI
- Prêt et subvention 1% Action Logement
- Prêts CDC

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 2 2 PLUS

Redynamiser le coeur de Nérigean

Gironde Habitat continue de développer l'offre locative sociale à Nérigean, afin de redynamiser le village et coconstruire la création d'une nouvelle centralité plus affirmée et plus dense.

Composée de 4 maisons, la résidence Centre Bourg s'inscrit également dans la volonté d'une synergie avec le développement de solutions d'habitat participatif. Porté par la municipalité et la CALI, en partenariat avec Gironde Habitat, le COL et ADN Patrimoine, ce programme marque la naissance d'un village urbain innovant, en centre-bourg.

CERTIFICATION

- > PROMOTELEC HRE 15 points
- > Objectif performance thermique : RT - 10 %

RÉSIDENCE LA PRÉVÔTÉ CRÉON

Lastère Architecture

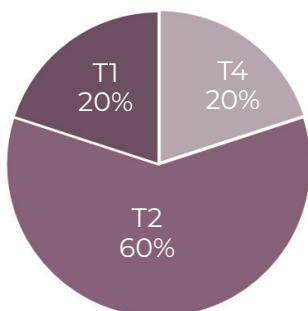
5 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison décembre 2025



HAUTS-DE-GARONNE

TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 1 logement
T2 : 3 logements
T4 : 1 logement

INVESTISSEMENT

Coût total : 1 324 876 €

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 2 3 PLUS

Un vieil immeuble réhabilité au centre-ville de Créon

À Créon, Gironde Habitat affirme sa volonté d'accompagner la redynamisation des centres-bourgs avec la création de 5 nouveaux logements collectifs, dans un bâtiment particulièrement dégradé.

Aménagés, en acquisition-amélioration dans un vieil immeuble en pierres, les logements sont situés favorablement à proximité des services, des équipements et des commerces.

En 2026, un logement individuel sera également réalisé, pour compléter cette offre locative sur la commune, dans un ensemble dénommé résidence de la Prévôté.

CERTIFICATION

- > Label Promotelec Mention HRE RT 2012-10 % sur le logement neuf
- > Etiquette C sur l'AA

RÉSIDENCE LES SARMENTS SAINT AUBIN DE MÉDOC

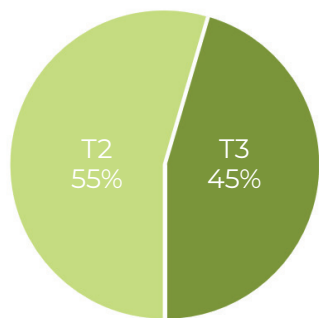
Edgar architecte

7 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Livraison juillet 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T3 : 4 logements
T4 : 3 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 1 678 437€

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Banque Arkea

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PSLA

7

Qualité du cadre de vie et confort

Dans le cadre du lotissement « Domaine du Château », à Saint-Aubin-de-Médoc, Gironde Habitat a réalisé deux programmes successifs : en 2024, les Glycines (23 logements collectifs locatifs) et en 2025, les Sarments (7 logements individuels en accession sociale).

Situé dans une zone pavillonnaire, le long d'une forêt, à proximité du centre-ville de la commune, ce nouvel ensemble se compose de 7 maisons en R+1, disposant toutes d'un carport, d'un cellier et d'un jardin privatif. Conçue dans un style architectural classique, avec des couleurs sobres en façades, cette résidence s'intègre idéalement dans son environnement, formant ainsi un nouveau quartier.

CERTIFICATION

> PRESTATERRE BEE standard
> Objectif performance thermique : RT 2012 -10 %

RÉSIDENCE DU PRINCE ARSAC

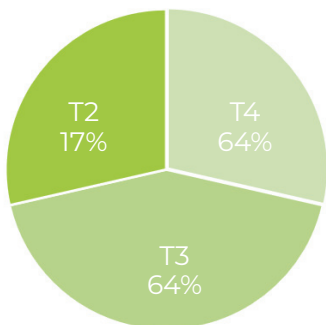
Lorand-Legris architectes

14 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Livraison septembre 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 4 logements
T3 : 6 logements
T4 : 4 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 1 531 135 €

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Subvention 1% Action Logement
- Prêts CDC

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 5 9 PLUS

Des logements en harmonie sur la commune d'Arsac

En développant l'offre locative à Arsac, Gironde Habitat souhaite consolider ses liens et poursuivre son partenariat avec la commune.

En s'inspirant des logements précédemment livrés pour la conservation d'une unité architecturale (« Le tertre d'Artius » 9 logements individuels en 2024), l'Office intègre ce nouveau projet dans un ensemble cohérent et vivant.

La résidence « Du Prince » avec ses 14 maisons individuelles allant du T2 au T4, propose des logements lumineux et confortables, ils bénéficient d'un environnement calme et boisé, offrant un cadre de vie de qualité aux nouveaux habitants.

CERTIFICATION

- > PROMOTELEC Habitat Neuf Mention Habitat respectueux de l'environnement
- > Objectif performance thermique : RT 2012 - 10 %

RÉSIDENCE L'ESTUAIRE

PAUILLAC

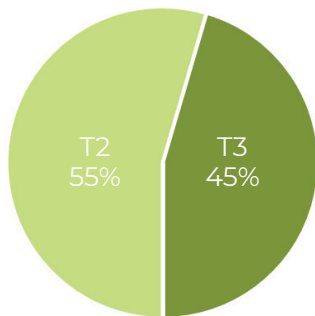
Cabinet EXAEDRE

11 LOGEMENTS COLLECTIFS

Livraison mars 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T2 : 6 logements
T3 : 5 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 2 015 135 €

FINANCEMENT

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

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS



Un presbytère pour accueillir une nouvelle offre à Pauillac

À Pauillac, la commune, propriétaire d'un ancien presbytère datant de la fin du 18e siècle, souhaite lui redonner un nouvel usage.

Gironde Habitat engage alors une opération d'acquisition/amélioration de 5 logements collectifs (2 T2 / 3 T3), d'une salle communale de 70 m² en rez-de-chaussée, rétrocédée à la municipalité et destinée principalement aux séniors pour favoriser le maintien à domicile, et la construction neuve de 6 logements collectifs (4 T2 / 2 T3).

La résidence L'Estuaire comprend ainsi 11 nouveaux logements qui sauront accueillir les populations dans toute leur diversité.

CERTIFICATION

- > RT 2012-10% sur le neuf
- > Certification PROMOTELEC sur la partie neuve
- > RT 2012 élément par élément pour la partie en réhabilitation

RÉSIDENCE LES DOUELLES LANGON

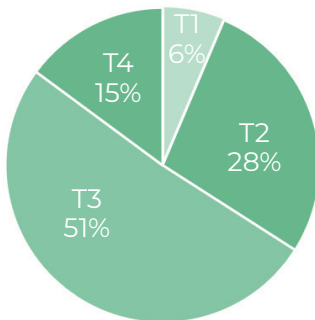
Alonso Sarraute

47 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Livraison juillet et octobre 2025



TYPLOGIE DES LOGEMENTS



T1 : 3 logements
T2 : 13 logements
T3 : 24 logements
T4 : 7 logements

INVESTISSEMENT

Coût total : 6 690 492 €

FINANCEMENT

- Gironde Habitat
- Conseil départemental de la Gironde
- Etat
- Prêt Crédit Agricole
- Prêt Action Logement
- Prêts CDC

CATÉGORIE DE FINANCEMENTS

PLAI 15 32 PLUS

Un ensemble de logements proche du centre ville de Langon

Proche des grands axes de communication, située à quelques minutes du centre-ville de Langon et à proximité de la gare, la résidence Des Douelles se compose de 47 logements.

Livrée en deux tranches, elle offre un cadre de vie moderne, adapté aux besoins des habitants et proche de toutes les commodités. La première tranche concerne 18 maisons en R+1 avec jardin privatif. La deuxième phase des 29 logements collectifs sont aménagés dans un bâtiment en R+3.

Cette nouvelle résidence accompagne le développement de l'offre locative sur un territoire qui ne demande qu'à se dynamiser et dont l'unité urbaine atteint pratiquement les 15 000 habitants.

CERTIFICATION

> PROMOTELEC

> Objectif performance thermique : RT - 10 %.

Test pour une labellisation E+C- sur les logements collectifs et une partie des logements individuels



Cultiver demain



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