



LES ORGANISMES HLM DE NOUVELLE-AQUITAINE EN ACTION SUR LES TERRITOIRES

ACCOMPAGNER
ÉCO-CONSTRUIRE
INNOVER PRODUIRE
CONTRIBUER
RÉGÉNÉRER





LE CREUSET DES PRATIQUES NOUVELLES EN MATIÈRE D'HABITAT

Les 53 organismes Hlm de Nouvelle-Aquitaine gèrent 311 000 logements pour 650 000 locataires et proposent chaque année près de 560 logements en accession sociale à la propriété. 6200 nouveaux logements sont mis en location et 850 logements Hlm sont vendus à des particuliers dans les 12 départements du territoire régional.

Acteurs économiques, ils injectent annuellement jusqu'à 1,4 milliard d'euros dans les entreprises locales pour développer et rénover un parc social composé majoritairement de programmes collectifs et d'une part significative de logements individuels.

Ils se mobilisent pour répondre à l'évolution démographique d'une région attractive (+0,5% de croissance de population annuelle) et dont plus d'un tiers des habitants aura plus de 60 ans d'ici 2030. Ils participent au débat sur les formes urbaines pour proposer des projets confortant les solidarités et le vivre ensemble dans un cadre de vie apaisé dont l'importance a notamment été rappelée par la crise sanitaire depuis 2020.

En parallèle, les ensembles collectifs ou les logements individuels construits dans les années 1960-80 en Nouvelle-Aquitaine connaissent des campagnes massives de rénovation avec l'appui des financeurs institutionnels, des collectivités et des fonds européens.

Toutes ces interventions sont rendues possibles par le dialogue constructif entre organismes Hlm et pouvoirs publics lors de la définition des projets, lorsque l'habitat social signifie loger, travailler, se déplacer, consommer, pratiquer des loisirs, participer à la vie collective, composer la vie d'un territoire.

Une autre ambition incontournable à l'heure de produire et de rénover un parc Hlm accessible, sobre et confortable porte sur la contribution du logement social à la lutte contre le réchauffement climatique. Alors que les territoires s'engagent dans des trajectoires de réduction de leur impact carbone, le développement de programmes innovants, particulièrement performants ces dernières années, a préfiguré les évolutions en cours.

Plus généralement, la recherche d'adaptation encourage les organismes à l'innovation sociale et à la créativité.

Cela s'exprime notamment dans les démarches de co-élaboration avec les usagers, accédants, locataires en place ou futurs occupants, dans le management des nouveaux défis ainsi que dans le développement de nouveaux services prenant appui sur les usages et les besoins repérés dans la proximité.

Si les volumes de cette production neuve se concentrent principalement sur la zone littorale, Bordeaux Métropole et les grandes villes, l'ensemble de la région y contribue toutefois en proposant une offre adaptée dans les villes moyennes, ciblée sur des besoins spécifiques. Loin de l'image des grands ensembles, les programmes neufs comportent 15 à 25 logements en moyenne selon les territoires.

C'est ce savoir-faire qui concourt à la reconquête des quartiers, des centres-bourgs, à la revitalisation des villes moyennes. Il contribue aussi au développement d'équipements de proximité, à la gestion de locaux commerciaux, à la mise en place de syndicats solidaires dans les copropriétés et de partenariats avec le monde associatif.

Ainsi, le secteur du logement social néo-aquitain est aujourd'hui le creuset des pratiques nouvelles en matière d'habitat et de la création de communs. Il conforte en ce sens la valeur patrimoniale du bâti et impulse de nouveaux liens entre les différents

acteurs, ancré dans les réalités des territoires en tant qu'investisseur, aménageur et amortisseur social.

À travers la qualité de leurs programmes et de leurs interventions sociales, les organismes Hlm de Nouvelle-Aquitaine réaffirment l'importance d'une société inclusive et cohérente qui respecte l'autre et crée les conditions d'une considération réciproque.

En témoignent les projets et les réalisations dont nous proposons ici un florilège régional à l'occasion du 81^e Congrès Hlm de Bordeaux.



ACCOMPAGNER



INNOVER



CONTRIBUER



ÉCO-CONSTRUIRE

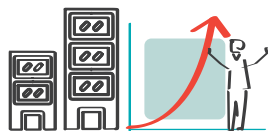


PRODUIRE



RÉGÉNÉRER

311 066



Logements sociaux

SOMMAIRE

- Des logements E+C- pour les compagnons du devoir et les étudiants en santé 6
- Une nouvelle génération de résidence autonomie
- Mettre en place des synergies..... 7
- Conjuguer écologie et habitat : écoquartier de niveau 3
- Une solution d'habitat pour les seniors 8
- Mixité sociale en site classé
- Résidence habitat jeunes, bureaux et espaces communs..... 9
- Inspiration scandinave dans un nouveau quartier bordelais..... 10
- Construction de trois maisons passives
- Un habitat senior labellisé et accompagné..... 11
- Une vue imprenable pour les locataires
- Opération « les combes » à Peyrelade..... 12
- L'intergénérationnel en centre bourg
- Co-conception avec les futurs résidents 13
- Petits collectifs intergénérationnels 14
- Transformation d'un ancien Ehpad en logements
- Construction de deux maisons de quartier..... 15
- Renouer avec l'attractivité
- Réhabilitation en milieu occupé et valorisation des locaux en pied d'immeuble 16
- Réhabilitation en quartier prioritaire
- Réhabilitation thermique innovante et extension en hauteur d'une résidence..... 17
- Rénovation BBC..... 18
- Réhabilitation thermique et accessibilité
- Réhabilitation bois avec des essences locales..... 19
- Réhabilitation d'une copropriété dégradée
- Une « nouvelle peau » en bois pour les logements réhabilités 20
- Réhabilitation en site occupé
- Réhabilitation du groupe et de la place des Arcades ..21
- Des logements meublés pour les étudiants
- Démolition-reconstruction d'un immeuble en secteur sauvegardé 22
- Réhabilitation en quartier ancien
- Valorisation du patrimoine 23
- Modernisation des équipements de sécurité
- Le premier programme en bail réel solidaire (BRS) livré en France 24
- Des surfaces et volumes capables en accession sociale à la propriété 25
- PSLA 26
- Vagabondage 932 : projet artistique et renouvellement urbain
- Résidence intergénérationnelle 27
- Un réseau social de voisinage : Smiile
- Une bourse du mobilier 28
- Rassure-toit : protéger les personnes victimes de violence
- Les Fées papillons : donner confiance et estime de soi aux femmes en difficulté ...29
- Soutenir les victimes de violences familiales



367€
Loyer moyen



- Une mercerie solidaire et créative au cœur des quartiers 30
- Création d'un pôle de services autour de la parentalité 31
- Lutte contre l'illectronisme en accompagnant vers l'autonomie numérique 32
- Un partenariat de co-locations à projets solidaires 33
- Aménagement d'une épicerie sociale et solidaire 34
- Ella Car : prévenir l'isolement des seniors et favoriser leur autonomie
- Construction d'une résidence autonomie et d'un pôle santé à Sainte-Féréole 35
- Diagnostic prévention habitat : permettre aux locataires seniors de bien vieillir au domicile 36
- Projet Alinov : prévention 3.0, autonomie 3.1.
- Une brasserie au pied de la résidence sociale senior « Nahia Flipia » 37
- Bailleur pilote au niveau national pour la mention spéciale « accompagnement du vieillissement » du label quali'hlrm
- Le jardin sur le toit à la Réole 38
- Claveau : une Cité Jardin transformée
- Une convention de partenariat Bricobus 39
- Construction de 15 logements en habitat participatif et performance énergétique
- Restructuration et agrandissement d'un foyer d'hébergement pour personnes accompagnées « Le Marcadé » 40
- Cap Autonomie : solution innovante pour un habitat inclusif
- Une colocation pour jeunes adultes en situation de handicap 41
- Rupella Reha : rénover et accompagner pour demain
- Utilisation de la terre crue en façade 42
- Construction de 4 logements certifiés par « Passivhaus institut »
- Construction de 23 logements en PSLA avec un niveau de performance E3C2 43
- La résidence Utopie à Lagord
- Réhabilitation d'immeubles en cœur de bourg avec une Haute Performance Environnementale 44
- Restructuration et réhabilitation thermique en BBC de la résidence Habitat jeunes 45
- Résidence Florestine : un chauffage gratuit
- Expérimentation d'autoconsommation partagée... 46
- Marché global de performance énergétique en conception réalisation exploitation maintenance
- Résidence Persée : label Passivhaus et jardins partagés 47
- Le compostage : on s'y met tous !
- Déconstruction et réemploi des matériaux 48
- Eco-pâturage de moutons
- Réservation de la biodiversité : parrainage de ruches 49
- Résidence Montjovis : culture urbaine en sous-sol et toit terrasse
- Remise du prix du challenge de la mobilité à l'Office 64 50
- Innovation technique : la pile à combustible
- Projet participatif « Grândola » à Tarnos 51
- Auto-réhabilitation au sein de la résidence Gravette à Marmande
- Démarche participative de co-conception et habitat éco-responsable 52
- Autoconsommation collective à la résidence Les Sagnes 53
- Projet ilot Dupaty, habitat participatif et coopératif
- Les impulseurs 54
- Une plateforme web dédiée au concept Yellome ... 55





DES LOGEMENTS E+C- POUR LES COMPAGNONS DU DEVOIR ET LES ÉTUDIANTS EN SANTÉ

OPH DE L'ANGOUMOIS
LA COURONNE (16) - 67 LOGEMENTS

Ce programme comprend la construction d'un bâtiment à destination des **Compagnons du Devoir et du Tour de France** composé en rez-de-chaussée de salles de cours, de bureaux, de réfectoires, d'espaces cuisine, et d'un logement T3 pour le prévôt. Les deux étages supérieurs sont réservés aux logements des jeunes avec 25 studios de 23m² tout équipés pour loger 45 jeunes au total.

Un deuxième bâtiment, également en R+2, est réservé aux élèves de l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers (IFSI) avec 20 studios de 23m², également tout équipés.

Enfin, le troisième bâtiment est dédié aux internes de l'hôpital d'Angoulême avec 21 studios de 23m², salle commune et laverie.

Plusieurs stationnements sont répartis sur le site pour permettre l'accès de tous. La grande majorité des entreprises intervenant sur le site sont des entreprises locales. **La performance énergétique, initialement Effinergie+ a minima, vise désormais le label environnemental E+C-, niveau E2C1.** Le système constructif est un système bois en panneaux 2D préfabriqués et coin sanitaire en blocs 3D.

© Duval / BPG&Associés



Une nouvelle génération de résidence autonomie

ENÉAL - CENON (33) 80 LOGEMENTS

Imaginée pour stimuler la vie, le lien familial, social et culturel des aînés, la **résidence autonomie Camille Pelletan, située au cœur de Cenon (Bordeaux Métropole)**, à proximité immédiate du tramway A, dispose de 80 logements adaptés au vieillissement et d'espaces communs lumineux et contemporains. Lieu de rencontre ouvert sur l'extérieur, le rez-de-chaussée de 400 m² est organisé autour d'un hall d'entrée propice aux échanges, avec écran interactif connecté, d'un espace animation pour les ateliers artistiques, culturels et de prévention et d'un restaurant en self-service. Vie sociale et autonomie des résidents sont les maîtres-mots de cette résidence nouvelle génération.



METTRE EN PLACE DES SYNERGIES

**HABITALYS / SEM 47
LOT-ET-GARONNE (47)**

Habitals et la SEM 47 ont décidé de signer une convention de partenariat pour unir leurs ressources et leurs efforts en vue d'améliorer et diversifier la qualité de leur offre de services et de renforcer leurs actions en Lot-et-Garonne. Cette union prend la forme d'une mutualisation de leurs actions et moyens en vue d'une meilleure efficacité dans leurs politiques de commercialisation, de production et de rénovation des logements. **La signature de cette convention a permis de consolider la relation déjà existante entre les deux structures.** Aujourd'hui, les deux organismes ont déjà pu collaborer sur six projets.



© Delphine Casse

Signature de la convention en présence de Pierre Camani (Président du Conseil Départemental à la date de la signature). De gauche à droite : C. Galtié, Directeur Général de la SEM47, C. Dézalos, Président de la SEM47, M-F Salles, Présidente d'Habitals, B. Guinandie, Directeur Général d'Habitals.



CONJUGUER ÉCOLOGIE ET HABITAT : ÉCOQUARTIER DE NIVEAU 3

**DOMOFRANCE - BÈGLES (33)
1300 LOGEMENTS**

Pour l'aménagement et la construction du quartier Terre Sud, la Ville de Bègles et Domofrance ont reçu le Label Écoquartier niveau 3.

Le label récompense l'engagement pour la qualité de vie des résidents des 1300 logements, au cœur d'un véritable poumon vert. Ce quartier répond à des exigences de mixité sociale mais aussi de qualité urbaine, paysagère et architecturale. Cette opération s'inscrit au cœur du Projet Stratégique d'Entreprise P2PSE et de son ambition « Conjuguer Ecologie et Habitat ».

L'écoquartier s'est construit autour d'une « coulée verte ». Afin de préserver un écosystème riche et varié, les îlots ont été conçus en prenant soin de respecter les plantations déjà existantes et d'insérer des « écovégétaux » connus pour leurs vertus dépolluantes et insonorisantes. Sur 60 hectares au total, 38 demeurent des espaces verts non constructibles et espaces d'agrément, où sont aménagés des liaisons piétonnes et cyclistes, où est maintenue et entretenue une zone humide, et où certaines parcelles ont vocation à accueillir un projet de maraîchage.

La conception de l'écoquartier a aussi pour objectif de réduire la consommation d'énergie des logements (une moyenne de 44,22 KWh/m²/an sur un échantillon représentant 61% des logements prévus à terme).

© Paul Robin





UNE SOLUTION D'HABITAT POUR LES SENIORS

POLYGONE - SAINT-YBARD (19) 10 LOGEMENTS

À Saint-Ybard, à côté d'Uzerche, Polygone a construit dix pavillons T2 et T3, labellisés **Habitat Senior Services™**, adaptés aux contraintes du vieillissement et aux personnes à mobilité réduite.

En partenariat avec la communauté de communes du Pays d'Uzerche et l'association Saint-Ybartoise, une salle commune a également été construite. Une réelle mixité sociale s'est créée dans ce quartier.



© Polygone SA



Mixité sociale
en site classé

ERILIA - LE BOUSCAT (33) 66 LOGEMENTS

Erilia a entrepris la construction et le réaménagement d'un ensemble résidentiel sur un site classé. Un château, présent sur place, sera conservé. La résidence Guyenne comprend 66 logements locatifs sociaux (45 PLUS, 21 PLAI) du T2 au T4 (16 T2, 40 T3, et 10 T4). Un accès piéton attenant à la résidence conduit au parc Marceau, poumon vert de la commune.



© Marjan Hessamfar / Joe Verrons

RÉSIDENCE HABITAT JEUNES, BUREAUX ET ESPACES COMMUNS



SEMIE - NIORT (79) - 165 LOGEMENTS

Ce projet vise la réalisation de 165 logements, un parc de stationnement, des bureaux, des espaces communs et espaces verts, à proximité immédiate du centre commercial et de l'actuel foyer jeunes travailleurs, géré par l'association l'Escale. Le site est entièrement desservi par les transports en commun gratuits à Niort.

Les objectifs poursuivis par la réalisation de cette résidence Habitat Jeunes à Niort sont les suivants :

- proposer un parcours résidentiel avec des loyers maîtrisés,
- accroître la connaissance des jeunes sur le territoire niortais et favoriser l'insertion,
- mettre à disposition des jeunes une équipe d'animateurs-éducateurs dédiée (accompagnement individuel + aide à l'insertion),
- offrir de véritables logements avec tous les équipements et services nécessaires garantissant l'autonomie des résidents,
- mettre en place un cœur de vie au rez-de-chaussée avec une salle d'animations multifonctions ainsi qu'un patio central au cœur de la résidence.

Une convention de gestion entre la SEMIE et l'association l'Escale, gestionnaire du site, est en cours. Elle prévoira notamment un accompagnement des résidents, à savoir des jeunes de 16 à 30 ans ayant une activité rémunérée, un projet d'insertion professionnelle ou de formation.



INSPIRATION SCANDINAVE DANS UN NOUVEAU QUARTIER BORDELAIS

**ERILIA - BORDEAUX (33)
395 LOGEMENTS**

Situé au cœur des Bassins à flot, un quartier de Bordeaux, la résidence Villapollonia est constituée d'un alignement de petits bâtiments qui se regardent et plongent sur des places et allées 100% piétonnes. Elle préfigure un nouvel art à l'inspiration scandinave, avec une architecture alliant béton, bois et métal. Cet ensemble immobilier regroupe au total 395 logements, les 41 acquis par Erilia étant réunis dans deux entrées. 19 autres ont été livrés à l'été 2018. De grands balcons et loggias jouent le rôle, pour certains appartements, d'une pièce supplémentaire. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont distribués par la chaufferie urbaine (gaz et bois) qui alimente tout le quartier. L'isolation des logements ajoutera aux économies réalisées.

Les 41 logements sont des PLUS, et sont répartis en 14 T2, 17 T3 et 10 T4.

© D. Helman



© Odhac87

CONSTRUCTION DE TROIS MAISONS PASSIVES

**ODHAC 87 - AIXE-SUR-VIENNE
(87) - 3 LOGEMENTS**

L'Odhac87 a livré au 1^{er} trimestre 2021 ses trois premiers pavillons labellisés « maisons passives ».

Situés sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, dans un environnement arboré, ces logements, répondant à des principes de construction bioclimatique, présentent une performance thermique élevée et seront économes en charges.

Un habitat senior labellisé et accompagné



ODHAC 87 - ORADOUR-SUR-GLANE (87) 6 LOGEMENTS

Gâce à ces six nouveaux logements pour personnes âgées, et adaptés pour les personnes à mobilité réduite, l'Od hac87 souhaite apporter du confort au cœur du bourg d'Oradour-sur-Glane.

Avec des loyers bas (383 € pour le T3), une terrasse, un jardin, et le confort nécessaire pour des personnes âgées ou à mobilité réduite, ces pavillons vont pérenniser le lien social et la proximité avec les locataires. Un agent de convivialité leur rendra visite tous les jours afin d'assurer le lien avec les locataires.



© Od hac87



© Andia-Moritz



UNE VUE IMPRENABLE POUR LES LOCATAIRES

ICF HABITAT ATLANTIQUE BORDEAUX (33) - 40 LOGEMENTS

C'est aux portes de Bordeaux, quai Deschamps, dans le quartier de la Bastide, à 300 mètres du tramway et en bordure du parc aux Angéliques, qu'ICF Habitat Atlantique a livré en 2021 la résidence du Mascaret. Face à la Garonne, le site offre une vue imprenable sur les quais bordelais et le pont de pierre, classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Le bâtiment, au style contemporain et aux lignes épurées, compte 40 logements sociaux PLAI, PLUS et PLS, allant du T2 au T5 pour des surfaces habitables de 47m² à 115m², ainsi que des parkings et loggias. La résidence offre par ailleurs un ensemble d'équipements et de fonctionnalités pour le confort de ses habitants : ascenseurs, local vélo, accès sécurisé.



OPÉRATION « LES COMBES » À PEYRELADE

COPROD - PEYRELADE (19)
6 LOGEMENTS

Cette résidence s'inscrita dans une démarche de parcours résidentiel entre des logements familiaux « standards » présents sur la commune de Peyrelade et l'EHPAD voisin, Ernest-Coutaud.

Des prestations visant à accompagner les locataires en perte d'autonomie seront ainsi prévues dès la conception de ces pavillons. Une convention de partenariat avec la Mutualité Française, exploitante dudit EHPAD, sera établie afin d'encadrer les services partagés dont bénéficieront les futurs locataires de ces logements.

Ces 6 logements, dont la livraison est prévue pour mars 2023, seront des maisons individuelles groupées de type 2 et 3 :

- jumelées (par le garage) et de plain-pied,
- avec jardins privatifs, terrasses, allée de garage formant parking et garages individuels.



© Sébastien Claveyrolat - architecte



L'INTERGÉNÉRATIONNEL EN CENTRE-BOURG

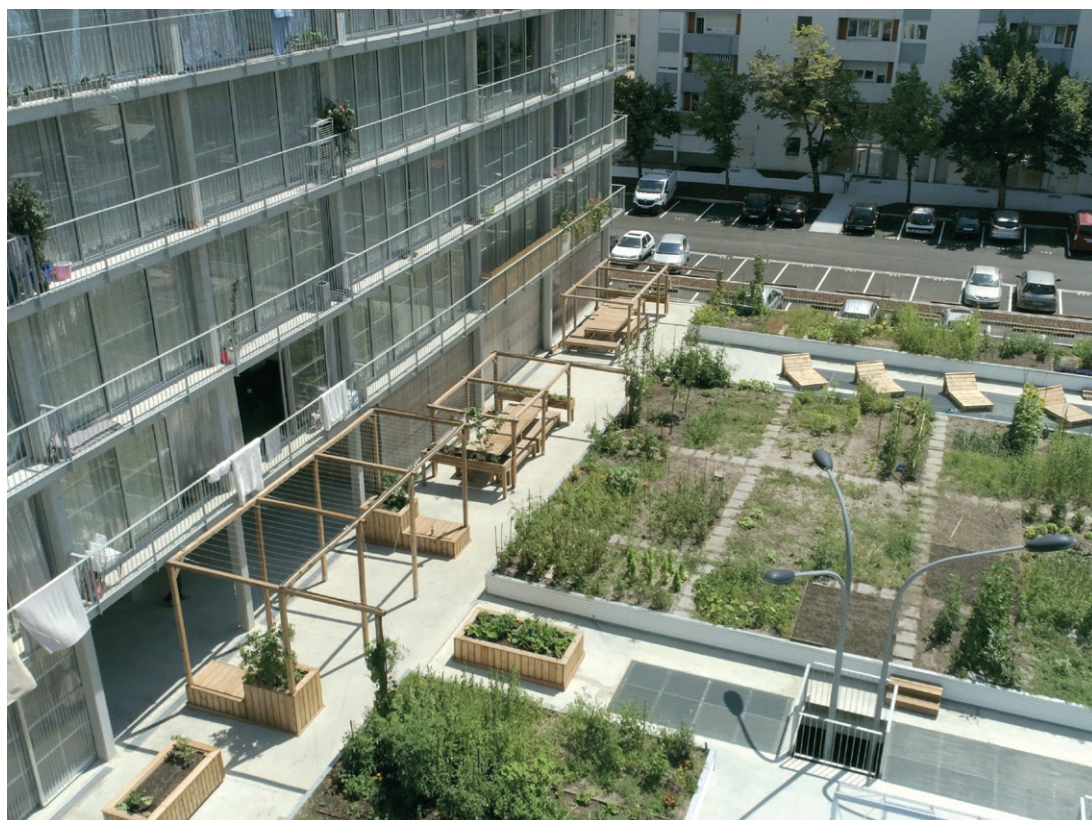
HABITAT DE LA VIENNE - MONTS-SUR-GUESNES (86) - 10 LOGEMENTS

© Habitat de la Vienne

Habitat de la Vienne a construit à Monts-sur-Guesnes dix pavillons accessibles et adaptés à destination des seniors, au cœur de la redynamisation du centre-bourg de la commune. Il s'agit d'une opération intergénérationnelle avec quatre logements produits en neuf et labellisés Habitat Senior Services® dans un périmètre ABF.

Pour favoriser le bien-vivre à domicile des personnes de plus de 65 ans, l'organisme a choisi de répondre aux exigences du label national Habitat Senior

Services® afin de proposer des logements accessibles et adaptés, ainsi que des services spécifiques aux seniors. Tous les trois ans, il est audité par un organisme certificateur indépendant, qui contrôle la bonne application du label, et qui l'a renouvelé avec la mention « Excellence », le plus haut niveau du label, en juin 2019. Depuis 2016, plus de 30 ateliers de préventions ont été organisés (ateliers équilibre, numérique, bien vieillir chez vous, rencontres théâtrales) et ont rassemblé plus de 400 personnes âgées.



© Alban Gilbert



CO-CONCEPTION AVEC LES FUTURS RÉSIDENTS



AQUITANIS - BORDEAUX - 47 LOGEMENTS

Locus Solus est une expérimentation qui prend appui sur les retours d'expérience de différents projets d'habitat tout en donnant la parole aux locataires d'Aquitanis.

Locus Solus rend l'habitant acteur de son logement dès la phase de conception du projet et ce, en relation étroite avec les architectes et les équipes d'Aquitanis. Le bâtiment présente une structure simple, élémentaire et donc économique pour gagner quelques mètres carrés supplémentaires, dans laquelle sont « insérés » les logements conçus par les habitants. À la demande de ces derniers, Locus Solus met également en place les conditions nécessaires pour cultiver ensemble un coin de nature en ville : il dispose ainsi d'une ferme urbaine d'une surface cultivée de 265m² avec une serre polyvalente de 152m², un poulailler et des composteurs.

Le programme fonde sa capacité à faire projet sur une logique de « coopérative de production » : chacun apporte sa force de travail pour créer une nouvelle valeur sur le territoire.

La résidence comprend 16 T2, 10 T3, 15 T4, 5 T5 et un T6.



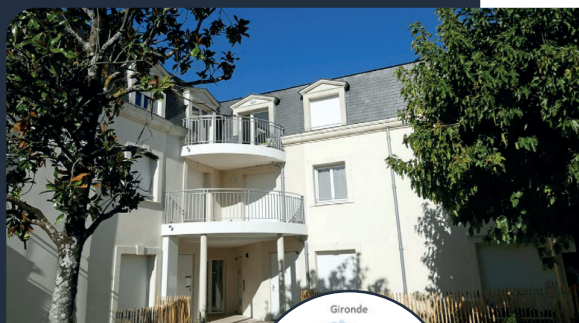
PETITS COLLECTIFS INTERGÉNÉRATIONNELS

POLYGONE BRIVE-LA-GAILLARDE (19) 36 LOGEMENTS

À quelques pas des commerces et des services, dans le quartier du Pilou à Brive-la-Gaillarde, Polygone a construit 36 appartements locatifs, du T2 au T5, répartis dans trois bâtiments de 12 logements.

Les appartements comprennent tous un cellier, une terrasse ou un balcon, et une place de parking. Ils répondent à la demande locale en matière de logement social et sont intergénérationnels.

© Polygone



TRANSFORMATION D'UN ANCIEN EHPAD EN LOGEMENTS

1001 VIES HABITAT - BRUGES (33) 32 LOGEMENTS

En 2018, 1001 Vies Habitat faisait l'acquisition de l'EHPAD de Bruges, en vue de sa transformation en 32 logements locatifs sociaux. L'ensemble immobilier a bénéficié d'une complète restructuration pour proposer une offre diversifiée de logements du T1 au T5.

La répartition des nouveaux logements a été repensée de façon à conjuguer l'ergonomie des logements et le système constructif existant. Au premier étage, des balcons ont été ajoutés afin d'offrir aux appartements de grande typologie des sorties sur l'extérieur. Les volumes ont aussi été retravaillés pour apporter espace et lumière grâce à l'élaboration de loggias et la réalisation de baies complémentaires dans l'esprit de l'existant. Les résidents pourront également profiter des espaces extérieurs paysagés pour maintenir et conforter l'esprit « cité-jardin » du site.

© Romane TURBAK



Construction de deux maisons de quartier



© Saint-Junien Habitat

SAINT-JUNIEN HABITAT - SAINT-JUNIEN (87)

Depuis 1998, les objectifs des dispositifs d'animation des quartiers de Fayolas et de Bellevue-de-Glane sont le renforcement du lien social (mixité sociale, mixité homme-femme, rencontres intergénérationnelles,...), le développement de la prévention et la citoyenneté et la mise en place d'actions en faveur du développement local.

Sur la base de ces constats partagés et de ces objectifs communs avec l'action municipale, Saint-Junien Habitat a décidé d'engager en 2018 la construction de deux nouvelles maisons de quartier pour remplacer les locaux existants afin :

- de créer de véritables lieux de vie et de rencontre dans ces quartiers en lien avec les habitants du quartier « au sens large », c'est-à-dire locataires du parc public mais également locataires du parc privé et propriétaires, la coordination étant assurée par les équipes d'animation municipale ;
- de donner de la visibilité sur l'existence et les activités proposées par les maisons de quartier ;
- d'avoir à la disposition du personnel, des locataires et des utilisateurs (associations, habitants, mairie, partenaires, ...) des locaux neufs, adaptés, accessibles et sécurisés ;
- de mettre à disposition des bureaux pour des permanences ou des activités assurées par les partenaires.



© Scal/is



RENOUER AVEC L'ATTRACTIVITÉ

SCALIS - LIMOGES (87) 142 LOGEMENTS

Scalis a acquis en 2015 ces logements situés dans le quartier prioritaire du Vignal, à Limoges, pour lesquels des travaux de reconquête étaient à réaliser. Sur l'une des résidences où la solidité des balcons était compromise, des travaux de renforcement des balcons et garde-corps ont été entrepris.

Une isolation thermique par l'extérieur a également été engagée, permettant aux immeubles de passer d'une étiquette énergétique D à une étiquette B. Divers autres travaux ont été effectués : sécurité incendie, habillage des entrées d'immeubles et réfection des halls, modification des éclairages des parties communes, nouvelle interphonie sans fil, résidentialisation... **Ces travaux n'ont pas entraîné de hausse de loyer pour les habitants.**



RÉHABILITATION EN MILIEU OCCUPÉ ET VALORISATION DES LOCAUX EN PIED D'IMMEUBLE

VILOGIA - BÈGLES (33)
510 LOGEMENTS

Réparti en quatre phases, par lots de deux à trois bâtiments, ce programme de réhabilitation important tant au niveau technique que social amorce sa dernière ligne droite. Après une enquête sociale afin de déterminer les besoins des familles et besoins spécifiques des locataires, Vilogia Bordeaux Métropole présente lors de la visite du logement à chaque locataire le programme de travaux prévu.



C'est à la fois un travail de réassurance et une démarche pédagogique qui vise la réussite d'un tel chantier.

© JB Renaudin



Réhabilitation en quartier prioritaire

CREUSALIS - GUÉRET (23)
181 LOGEMENTS

Creusalis met en œuvre depuis deux ans un programme de rénovation de 181 logements situés dans le quartier prioritaire de la ville de Guéret, l'Albatros. Les cinq bâtiments concernés vont ainsi bénéficier d'une modernisation de leurs équipements, d'une amélioration de leur confort et de leurs performances énergétiques. Au total, ce chantier représente un investissement de 4 750 000 €. Ce même îlot de bâtiments fera également l'objet d'aménagements extérieurs valorisés dans le cadre des projets ANRU.



Pour Gironde Habitat / © Paul Robin - Studio Pollux



RÉHABILITATION THERMIQUE RINNOVANTE, ET EXTENSION EN HAUTEUR D'UNE RÉSIDENCE



GIRONDE HABITAT - LIBOURNE (33) - 70 LOGEMENTS

Construite en 1976, à Libourne, la résidence Canterane était composée de 60 logements répartis en deux bâtiments en R+1 et R+3 (16 T1, 16 T1 Bis, 9 T2 et 19 T3).

Suite à un diagnostic technique réalisé en 2016 par Gironde Habitat et au rachat de foncier au centre hospitalier de Libourne, le projet de réhabilitation de Canterane a été engagé. Les travaux étaient multiples : modification du bâti, des parties communes et des logements. Les espaces extérieurs seront également rénovés dans leur ensemble.

La réhabilitation de Canterane est aussi passée par la création de dix logements supplémentaires (4 T1 Bis, 4 T2 et 2 T3), grâce à la surélévation du bâtiment R+1, mais également la transformation de deux locaux en logements de type T1Bis et celle de quatre studios en logements de type 2, destinés aux personnes à mobilité réduite.

L'ajout de logements sur le toit a permis aux nouveaux locataires de bénéficier de logements avec terrasse et de belles vues sur la ville.



RÉNOVATION BBC



SEM HABITAT DU PAYS CHÂTELLERAUDAIS CHÂTELLERAULT (86) 30 LOGEMENTS

L'opération «ANRU» réalisée sur le quartier d'Ozon a permis la résidentialisation d'une partie du patrimoine de la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais et la démolition de 30 logements de la résidence Georget. L'organisme a souhaité aller au-delà de cette simple résidentialisation, notamment au travers d'une réhabilitation thermique permettant d'atteindre un niveau « BBC-rénovation ».

L'objectif a été d'engendrer une baisse des charges des locataires dans une résidence idéalement située (proche centre-ville, commerce, écoles et transports urbains) et répondant à des standards de confort énergétique. Cette résidence est devenue en outre un modèle de référence des travaux de réhabilitation à dupliquer sur l'ensemble du patrimoine de la SEM, permettant par ailleurs de corriger une vacance importante.

Ces travaux ont été financés avec l'aide des collectivités territoriales (Grand Châtelleraut, Département de la Vienne, Région Nouvelle-Aquitaine), de fonds FEDER et de subventions ANRU.

À l'issue de cette réhabilitation, aucune augmentation de loyers n'a été appliquée aux locataires en place.



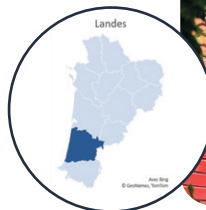
RÉHABILITATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITÉ

ICF HABITAT ATLANTIQUE BÈGLES (33) - 100 LOGEMENTS

Dans le quartier des Dorats à Bègles, ICF Habitat Atlantique poursuit sa réflexion pour améliorer l'accessibilité et les performances thermiques des bâtiments, à l'image des 100 logements réhabilités de la résidence Dorat 2. Parmi les travaux de rénovation : l'installation d'ascenseurs pour faciliter l'accessibilité des habitants dont certains rencontrent des difficultés de mobilité (20% des locataires vivent dans ces bâtiments depuis leur construction), et l'installation d'une chaufferie biomasse à pellets pour assurer la production d'eau chaude et le chauffage de l'ensemble des logements.



Réhabilitation bois avec des essences locales



**XLHABITAT - 26 SITES DU NORD
DES LANDES (40) - 199 LOGEMENTS**

Mi-juin 2018, XLHabitat a commencé des travaux de réhabilitation de 199 maisons individuelles, réparties sur 26 sites du nord des Landes.

Construits entre 1982 et 1990, ces logements « tout électrique » en bois nécessitaient des travaux importants pour améliorer leur performance thermique. Dans une volonté de soutien de la production locale, l'organisme a fait appel lors de la construction de ces maisons dans les années 1980, au pin des Landes. Le bois d'œuvre, leur matière première, provient directement de ce massif forestier au cœur de la forêt landaise. La rénovation des logements se faisant en milieu occupé, l'Office départemental s'engage à chaque fois dans une démarche de concertation en amont, garante du bon déroulé des opérations.

L'objectif est à la fois de présenter aux habitants les travaux qui vont être effectués, d'en expliquer les raisons et les bénéfices à terme et de les accompagner tout au long de la mise en œuvre. Après la phase de conception, les travaux sont présentés dans le détail aux locataires. Si le volet thermique est l'un des principaux axes de ce chantier, la modernisation du logement, de ses équipements et l'amélioration du cadre de vie font également partie des enjeux de ce vaste programme de réhabilitation.

Il permet de passer d'une consommation énergétique de 396 kWhEP/m²/an (étiquette F) en moyenne avant travaux à une consommation énergétique de 128 kWhEP/m²/an (étiquette C) en moyenne après travaux. En plus d'un nouveau confort thermique, en hiver comme en été, la réhabilitation apporte aux locataires un gain financier (les factures de chauffage sont divisées par deux en hiver).

© XLHabitat

RÉHABILITATION D'UNE COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE



PROCIVIS NOUVELLE-AQUITAINE - CENON (33) - 74 LOGEMENTS

La Copropriété Alfred de Vigny à Cenon (Gironde) est située dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville. Il s'agit d'une copropriété mixte : sur les 74 logements, 35 sont des logements locatifs sociaux appartenant à l'ESH Domofrance. Les autres logements ont été acquis par leurs propriétaires dans le cadre de la vente de patrimoine du bailleur social. Des signes de fragilité apparaissaient dans la copropriété Alfred de Vigny depuis quelques années : façades nécessitant un ravalement, garde-corps des balcons défectueux, faible confort énergétique pour les habitants, taux d'impayés en hausse...

Les copropriétaires ont voté la réalisation de travaux de rénovation énergétique (1,8M€) pour éviter une dégradation plus importante qui aurait nécessité, à terme, la mise en œuvre d'une OPAH Copropriété Dégradée. Le programme de travaux s'inscrit dans le cadre du dispositif Habiter Mieux Copropriétés de l'Anah. Dans le cadre de ses missions sociales, Procivis Nouvelle-Aquitaine s'est engagée à préfinancer les subventions publiques attribuées à la copropriété par l'Anah et Bordeaux Métropole pour un montant global de 485 237 €. Par ailleurs, certains copropriétaires occupants ne disposant pas des moyens financiers leur permettant de régler leur quote-part des travaux, ils se sont vu proposer un prêt sans intérêts par l'organisme permettant de couvrir le reste à charge.





UNE «NOUVELLE PEAU» EN BOIS POUR LES LOGEMENTS RÉHABILITÉS

AGEN HABITAT - AGEN (47)
78 LOGEMENTS



Construits dans l'urgence en 1963 pour accueillir les familles de rapatriés d'Algérie, les 78 logements de la résidence Lalande ont été réalisés en matériaux préfabriqués.

Une réhabilitation lourde en site occupé a été conduite à hauteur de 65 000 € par logement : la surface des logements a été augmentée de 25 % ; les travaux d'économie d'énergie avec l'isolation par l'extérieur des façades et le remplacement des chaudières ont permis de passer de la classe énergétique E à une étiquette B ; l'intérieur des logements a été totalement refait (sanitaires, sols et peintures).

Cette réalisation a reçu le Prix Régional de la Construction bois Nouvelle-Aquitaine 2019 (1er prix de la catégorie « Réhabiliter un logement collectif »).

© Agen Habitat



© Paul Robin

RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ

CLAIRSIENNE - MÉRIGNAC (33) - 152 LOGEMENTS



Clairsiennaise a procédé en 2020 à la requalification urbaine du quartier de Bourranville, à Mérignac, en réhabilitant en site occupé ses 152 logements. Les principaux travaux réalisés ont été la création de balcons, l'installation d'ascenseurs, la mise en conformité, le réaménagement des espaces extérieurs et surtout, la rénovation thermique offrant une classe énergétique B.

La spécificité de cette requalification : un programme mixte, qui combine construction neuve et réhabilitation des bâtiments existants, dans le but de densifier tout en conservant le cadre de vie des habitants.



DES LOGEMENTS MEUBLÉS POUR LES ÉTUDIANTS

LOGÉLIA CHARENTE
ANGOULÊME (16) - 31 LOGEMENTS

RÉHABILITATION DU GROUPE ET DE LA PLACE DES ARCADES

BRIVE HABITAT
BRIVE-LA-GAILLARDE (19)
84 LOGEMENTS



À la suite d'un audit énergétique révélant une **étiquette consommations D** et une **étiquette émissions de GES E**, Brive Habitat a procédé à la réhabilitation énergétique de 84 logements répartis dans quatre bâtiments, ainsi qu'à l'aménagement de la place des Arcades en partenariat avec la Ville de Brive. Pour obtenir des nouvelles étiquettes B et C, la réhabilitation englobait une grande variété de travaux : isolation des toitures-terrasses, des rampants, et des planchers sur locaux non chauffés, changement des menuiseries extérieures et occultations, création d'une VMC hygroréglable de niveau A, pose de chaudières individuelles gaz à condensation et de robinets thermostatiques sur les radiateurs, isolation des porte-palières...

L'organisme a également entrepris la réfection des sols, plafonds, murs et éclairages des parties communes, un embellissement des façades, une reprise de la sécurité incendie des parties communes, ainsi que le réaménagement de la place.



Pour accompagner la politique de développement de formations post bac du Département, Logélia s'est engagé à déployer dès 2020 une nouvelle offre locative destinée aux étudiants. Parallèlement à la création de résidences destinées aux jeunes, étudiants ou actifs, l'organisme a décidé de créer entre 30 et 40 logements « étudiants - jeunes actifs ».

Plusieurs pistes de développement de studios meublés à proximité des lieux de formation ont ainsi été présentées au Département :

- mobilisation de logements au sein du parc ;
- réservation de logements au sein des opérations de construction neuve ;
- acquisition de logements dans le parc privé ;
- division de grands appartements.

La plupart des pistes proposées ont été exploitées : 31 logements ont été créés à Angoulême et à La Couronne au sein du parc. Pour compléter cette offre, un projet de division d'un grand appartement vacant est envisagé. En effet, les grands logements de type 4 et 5 représentent 45 % du parc de Logélia alors que la demande locative s'oriente désormais plutôt vers les logements de type 3.

Logélia possède une résidence composée de 36 appartements dont huit logements de type 3 et sept logements de type 4 ou 5. Elle pourra progressivement être convertie et destinée à un public étudiant. Son implantation est idéale au cœur d'un quartier en plein essor, proche de la médiathèque l'Alpha, des commerces de proximité, des transports en commun, du pôle Magelis (CNBDI, Musée de la BD, école en cours de chantier)... **L'ouverture de la passerelle permet un accès piéton rapide à la gare, au Bus à Haut Niveau de Service et au centre-ville.**

DÉMOLITION-RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN SECTEUR SAUVEGARDÉ

EKIDOM - POITIERS (86)
17 LOGEMENTS



Visualisez la vidéo de
LA RÉSIDENCE DE LA BAUME
POITIERS - Centre-ville

© Ekidom

Situé au cœur de Poitiers, ce programme est composé de **17 logements**. Il s'inscrit dans le cadre de la loi de 2013

relative à la mobilisation du foncier public pour du logement social, donnant à Ekidom un droit de priorité avec une décote sur le prix d'acquisition. Le projet est à la fois un projet de réhabilitation/restructuration des anciens locaux de la Chambre Régionale des Comptes en 13 appartements et un projet de démolition/reconstruction dans la cour intérieure avec la création de quatre logements neufs.

Les bâtiments datent de 1850 et sont situés dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Grand Poitiers, avec des éléments architecturaux notables (cheminées, escaliers, moulures, balcons, volumes...). Ils sont soumis aux contraintes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des prestations haut de gamme sont proposées, avec des typologies allant du T2 au T5, des niveaux de loyers accessibles et diversifiés (PLUS, PLS, PLAI) permettant de mettre en œuvre la mixité sociale et l'accueil des personnes seniors et à mobilité réduite, deux objectifs prioritaires pour l'organisme.



RÉHABILITATION EN QUARTIER ANCIEN

INCITÉ - BORDEAUX (33)
18 LOGEMENTS

Dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), inCité a réhabilité en 2014 quatre immeubles pour produire 18 nouveaux logements sociaux ainsi que des locaux d'activité en rez-de-chaussée. Il s'agit d'une opération emblématique au regard de l'état d'insalubrité des immeubles, des éléments significatifs architecturaux et des objectifs de développement durable engagés dans cette opération.

En la matière, au-delà de la réhabilitation globale de ce patrimoine ancien très dégradé, l'organisme a :

- créé une nouvelle offre de logement social ;
- dynamisé le quartier en implantant deux commerces indépendants en rez-de-chaussée ;
- aéré le cœur d'îlot pour optimiser l'éclaircissement ;
- créé une terrasse paysagée ;
- créé un ascenseur et conçu 11 logements sur 18 accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- installé une chaufferie collective à granulés de bois, permettant la maîtrise des coûts de l'énergie pour les locataires (-10%) ainsi que la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

À ce titre, il s'agit d'une première dans le centre historique de Bordeaux.

© Jérémy Buccholz



VALORISATION DU PATRIMOINE



INCITÉ - BORDEAUX (33) 5 LOGEMENTS

Dans le cadre du projet de requalification du centre historique de Bordeaux, inCité a réhabilité un ensemble immobilier du XVIII^e siècle soumis à la réglementation du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville pour produire du logement social public.

Cette opération allie conservation des décors et véritable démarche sociale : l'organisme a restauré de nombreux éléments patrimoniaux à l'image des parquets, des menuiseries intérieures, de la cage d'escalier et des ferronneries, et livré cinq nouveaux logements sociaux, parmi lesquels deux logements à très bas loyers, ainsi qu'un commerce.



© Julien Fernandez



© Noalis

MODERNISATION DES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

NOALIS - SOYAUX (16) 174 LOGEMENTS

Suite à l'interpellation des représentants des locataires de deux tours de Soyaux (14 étages, 174 logements) en Conseil de Concertation Locative, une mission a été confiée à un bureau d'études pour définir les pistes d'amélioration des installations en matière de sécurité incendie.

Sur les conseils du référent sécurité incendie du SDIS de Charente, un appel d'offre a été lancé pour la mise en place d'un système d'extincteurs automatiques à eau nommés sprinklers : **c'est une première dans un immeuble résidentiel.**



© Le COL



LE PREMIER PROGRAMME EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) LIVRÉ EN FRANCE



LE COL - ESPELETTE (64) - 5 LOGEMENTS

Les cinq familles qui ont aménagé dans la Résidence Kaminoa à Espelette et dont les revenus sont inférieurs au plafond PSLA (Plan Social Location Accession) préfigurent une nouvelle génération de propriétaires.

Alors qu'à Espelette les prix de l'immobilier avoisinent 3200 €/m², ils ont en effet acheté des T4 d'environ 85 m² avec jardin au prix moyen de 167 000 €, soit 1992 € le m² de surface habitable, au sein d'une résidence à l'architecture basque soignée. Le loyer du foncier, qui est reversé à l'Organisme de Foncier Solidaire du COL, s'établit en moyenne à 90€ par mois.

Le BRS, comment ça marche ? L'organisme de foncier solidaire fait l'acquisition d'un terrain pour le conserver dans la durée. Sur le terrain, des programmes immobiliers résidentiels abordables sont développés par les Coop'Hlm. Les ménages, sous plafonds de ressources, achètent grâce au bail réel solidaire les droits réels sur leur logement pour une durée ne pouvant excéder 99 ans. Ils paient à l'OFS (Organisme Foncier Solidaire) une redevance qui vient s'ajouter aux charges d'entretien et taxes locales ainsi qu'aux annuités d'emprunt. Ils peuvent céder leur bail avec une plus-value limitée, sous le contrôle de l'OFS. Le logement est alors disponible pour de nouveaux ménages, sous plafonds de ressources, à un prix abordable.



DES SURFACES ET VOLUMES CAPABLES EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

LE COL - BORDEAUX (33) 20 LOGEMENTS

L'opération se compose de 20 logements en accession sociale à la propriété, développés en surfaces et volumes capables. Les futurs habitants peuvent ainsi acquérir un logement à finir (concept du « logement neuf avec travaux » porté par la Ville de Bordeaux) permettant une meilleure appropriation de leur lieu de vie et une évolution possible en fonction de leurs besoins et usages. Les logements, construits sur un parking silo de trois niveaux, profitent d'un cadre de vie privilégié, offrant des espaces partagés uniquement accessibles à la résidence à partir du 4^e niveau.

Les volumes capables sont constitués d'un plateau non cloisonné hormis une pièce d'eau (salle de bain



et WC), et incluront les raccordements aux différents réseaux (eau, gaz, électricité). Le futur propriétaire va donc créer son logement sur mesure, tout en décidant de mutualiser des espaces communs avec ses voisins. Une coproduction collective où la médiation est primordiale. La démarche participative a permis d'organiser et de former un groupe d'habitants qui ne se connaissaient pas en amont, favorisant ainsi la création de lien social dès le début du projet.

Les candidats à l'accession sociale sont accompagnés tout au long de la phase de programmation et de conception participative, jusqu'à la livraison de leur logement.

© Patrick Valleau (Cabpreton)



© L'Abri Familial



Parcours résidentiel et mixité en quartier prioritaire

L'ABRI FAMILIAL - LORMONT (33) 8 LOGEMENTS

Le programme résidentiel Les Corolles se situe à Lormont, dans le quartier pavillonnaire du bas Carriet, au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville. Ce programme se compose de huit maisons individuelles en R+1, de type 3/4 de 75 m², comprenant un jardin privatif et deux stationnements dont un abri voiture avec cellier. Les maisons ont été livrées clés en main au prix moyen de 184 000 €, soit 2 450 €/m², un prix remarquable pour des logements neufs situés au cœur de la Métropole bordelaise.

Les accédants ont pris possession de leur logement à la fin du mois de septembre 2019. Depuis cette date, quatre locataires-accédants ont choisi de lever les options d'achat et sont désormais pleinement propriétaires de leur logement. Les quatre autres familles devraient réaliser leur acquisition au cours de la fin d'année 2021. Cinq familles étaient locataires du parc social Hlm. **Cette opération concourt au parcours résidentiel des locataires du parc social tout en favorisant la mixité d'occupation dans les quartiers prioritaires.**



PSLA

COPALA - YVES (17) 13 LOGEMENTS



Copala s'est portée acquéreur de 13 logements en VEFA (Vente en l'état Futur d'Achèvement) destinés à l'accession en PSLA, sur la Commune de Yves. Cette commune de 1 500 habitants fait partie de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Les villes les plus proches sont La Rochelle (22 km), Rochefort (12 km), Châtelailon (10 km).

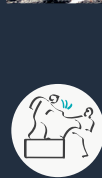
Se trouvent dans la commune une école maternelle et une école primaire. Les enfants de la commune d'Yves dépendent du collège de Châtelailon et les lycées se situent à Rochefort et La Rochelle.

L'opération se compose de pavillons en plain-pied, huit de type 3 et cinq de type 4. Les logements devront répondre aux critères de réglementation thermique RT 2012-10% avec délivrance d'un label par un organisme accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation) selon la norme EN 17065.

Tous les logements sont équipés d'un garage, d'un jardin, d'une terrasse et d'un stationnement privatif. Le chauffage de la pièce de vie est assuré par une pompe à chaleur air/air et la production d'eau chaude sanitaire par un ballon thermodynamique.

L'ensemble des lots est actuellement réservé. La cible est principalement les jeunes familles primo-accédantes venant de La Rochelle Sud, Rochefort...

© Nexallia



VAGABONDAGE 932 : PROJET ARTISTIQUE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

PÉRIGORD HABITAT COULONIEIX-CHAMIER (24)

Dans l'un des bâtiments du quartier Jacqueline Auriol à Coulonieix-Chamiers, quatre appartements sont mis à la disposition des artistes de la Compagnie Ouïe/Dire depuis 2016.

Les artistes suivent la vie des résidents au quotidien, une manière d'observer la transformation du quartier, de donner vie à des œuvres artistiques et poétiques tout en impliquant les habitants.

Aujourd'hui, le bâtiment est pratiquement vide et sa déconstruction est proche. Mais avant cette dernière phase, l'artiste Armelle Antier, architecte d'intérieur et dessinatrice, s'est lancée dans un travail de dessin et de relevé des intérieurs du bâtiment. Le but est de « documenter la manière dont les habitants s'approprient un espace standard et de montrer que chaque intérieur est façonné selon les origines, les activités et les habitudes de chacun ».

© Compagnie Ouïe/Dire

Résidence intergénérationnelle



LIMOGES HABITAT - LIMOGES (87)

Au sein du quartier Perrin/Dutreix, Limoges Habitat a construit la résidence Montégut dans le cadre d'un projet d'habitat participatif intergénérationnel. Cette résidence composée de 26 logements pour les jeunes et les moins jeunes dispose également d'espaces de vie communs animés par l'Association Terres de Cabanes et Louis. Au programme des jeux, un jardin partagé et surtout du partage et des échanges pour fédérer les locataires de cette résidence située en face du Lycée Renoir à Limoges.

Une résidence de 26 logements implantée au cœur de Limoges qui accueille des jeunes et des seniors. Un concept innovant construit autour d'une salle commune animée par une association pour permettre l'échange entre locataires de tout âge. Un jardin partagé est en cours d'élaboration.



© Limoges Habitat

UN RÉSEAU SOCIAL DE VOISINAGE : SMIILE



HABITAT SUD ATLANTIC - BAYONNE (64)

Depuis septembre 2020, Habitat Sud Atlantic propose gratuitement à ses locataires l'accès à l'application digitale SMIILE. Premier réseau social de voisinage, SMIILE est un réseau local, collaboratif, gratuit et sans publicité, axé sur la solidarité, qui permet aux locataires de s'entraider, partager, covoiturer, faire des achats groupés, consommer local... Au-delà des propositions d'entraide, et de don ou vente d'objets, certains habitants ont également créé des événements. Depuis son lancement, ce sont près de 1 160 partages, dont près de deux sur trois concernant des services (et 75% dans le domaine de l'aide à la personne). Ce réseau a permis de tisser de nouveaux échanges, notamment pendant la crise sanitaire, à l'échelle d'un immeuble, un quartier, une ville et a offert une meilleure visibilité aux acteurs locaux (AMAP, associations de quartier...). **SMIILE permet également au bailleur de communiquer avec ses locataires à l'échelle d'une résidence.**

Smiile

PARTAGEZ, ÉCONOMISEZ, POSITIVÉZ.

© SMIILE



Une bourse du mobilier



PÉRIGORD HABITAT - DORDOGNE (24)

Redistribuer aux locataires modestes du mobilier en bon état et laissé par de précédents locataires : tel est l'objectif de la bourse du mobilier mise en place par Périgord Habitat en 2019.

Après avoir été triés, les meubles et appareils électro-ménagers en bon état sont stockés pour être réutilisés, et alimentent la bourse du mobilier afin que ces objets bénéficient aux familles en difficultés.

Les locataires qui souhaitent devenir propriétaire de l'un des objets de la bourse peuvent se rendre sur le site internet dédié où est présenté l'ensemble du mobilier disponible. Après avoir signalé son souhait à l'organisme, une commission interne au bailleur, composée de deux représentants des locataires et de la directrice générale ou de son représentant, statue et cède gratuitement l'objet concerné. En contrepartie, le locataire s'engage à ne pas revendre le bien dans les deux années suivantes. À ce jour, ce sont près de 80 ménages qui ont bénéficié de la bourse du mobilier, et près de 330 objets qui ont trouvé preneur.



© Périgord Habitat



RASSURE-TOIT : PROTÉGER LES PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCE

HABITALYS - LOT-ET-GARONNE (47)

Habitualys a souhaité s'engager aux côtés du Département du Lot-et-Garonne pour offrir aux victimes de violences intrafamiliales une solution d'hébergement gratuite dans son parc immobilier.

Douze appartements répartis dans l'ensemble du Lot-et-Garonne sont dédiés à accueillir les victimes de violences conjugales. Au-delà d'une solution d'urgence, les victimes vont pouvoir bénéficier d'un accueil prolongé dans un des logements dédiés, le temps pour elles de trouver un logement sécurisé dans lequel elles pourront se projeter à plus long terme.

Les entreprises partenaires d'Habitualys, les commerces locaux et les salariés du Groupe se sont investis afin que l'accueil des victimes soit le plus chaleureux possible (décoration, mobilier, équipements...). Afin de garantir la sécurité des futurs occupants, l'adresse des différents biens sera tenue secrète. Un partenariat avec les associations locales de lutte contre les violences conjugales et les autorités compétentes (Police, Gendarmerie...) a été mis en place afin d'assurer une prise en charge efficace des victimes. Ces dernières bénéficieront d'un suivi et d'un accompagnement personnalisés, leur permettant d'envisager un avenir meilleur.



© Katia Hoffner



LES FÉES PAPILLONS : DONNER CONFIANCE ET ESTIME DE SOI AUX FEMMES EN DIFFICULTÉ

**DOMOFRANCE
GIRONDE (33)**

Association créée en 2012, les Fées Papillons permet à des femmes en difficulté sociale, économique ou professionnelle, d'accéder à des soins de beauté, de bien-être et d'estime de soi.

Ces soins sont réalisés par des professionnelles bénévoles, baptisées les Fées, pour des bénéficiaires féminines, les Papillons.

Soutenue par Domofrance depuis ses débuts, notamment par la mise à disposition de deux appartements dans le quartier des Aubiers-Le Lac à Bordeaux, les Fées Papillons continuent de s'envoler sur d'autres communes (Mérignac, Lormont, Blaye, Bassin d'Arcachon) et ont remporté en 2019 le Trophée de l'innovation dans la catégorie « action sociale » lors du Congrès Hlm. En 2020, l'association a été lauréate dans la catégorie « innovation sociale ».



© Domofrance



SOUTENIR LES VICTIMES DE VIOLENCES FAMILIALES

**OFFICE 64 DE L'HABITAT
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (64)**

Dans le cadre d'un partenariat avec le Procureur de la République de Bayonne et la Ville d'Anglet, l'Office 64 met à disposition des appartements destinés à accueillir des personnes victimes de violences familiales. Un travail d'information et de communication est conduit auprès des mairies et des partenaires sociaux pour permettre à tous les acteurs du territoire de faire bénéficier de cet accueil d'urgence aux victimes.

Une communication a également été mise en œuvre auprès des collaborateurs de l'Office départemental sur les violences conjugales afin de leur donner les outils nécessaires pour orienter les locataires victimes ou témoins de violences, et adopter les comportements appropriés.

© Office64



UNE MERCERIE SOLIDAIRE ET CRÉATIVE AU CŒUR DES QUARTIERS

DOMOFRANCE - GIRONDE (33)

Domofrance soutient l'association « **Espace Textile Rive Droite** » en l'accompagnant à la création d'une mercerie solidaire, outil d'animation sociale et d'insertion professionnelle, complémentaire aux ateliers couture qu'elle propose actuellement.

À cet effet, l'organisme met à disposition de l'association un local partagé de 300m² dans le quartier Palmer à Cenon dont 250m² seront consacrés à l'activité de la mercerie sociale. Les habitants pourront y trouver des articles à prix réduits mais ils pourront également participer à des ateliers de sensibilisation au ré-usage. Des ateliers viennent d'ouvrir au sein du quartier des Aubiers à Bordeaux.



© ETRD

Les ateliers, proposés en pied d'immeuble, sont aussi prétextes à repérer des femmes éloignées de l'emploi et les mettre en lien avec les partenaires locaux de l'insertion professionnelle ou les intégrer dans le projet de mobilisation de l'association « en découdre avec l'emploi ».

Afin de franchir une 1^{re} étape vers l'emploi, les bénéficiaires volontaires se verront proposer une demi-journée en emploi immédiat dans un atelier couture, sous contrat d'insertion, en partenariat avec l'association intermédiaire ARE 33.

Ce projet répond non seulement au besoin de lien social entre les locataires, particulièrement les femmes, mais aussi d'insertion professionnelle d'une bonne partie d'entre eux, sans oublier le volet loisirs, proposé au plus grand nombre.





© Latour-Sallier

CRÉATION D'UN PÔLE DE SERVICES AUTOUR DE LA PARENTALITÉ

MÉSOLIA - BORDEAUX (33)



Bâtie en 1959 au sein du quartier Grand Parc de Bordeaux, la résidence Pavail et ses 68 logements vont être reconstruits d'ici 2023. À la place, une résidence spécifique associera 71 logements collectifs et un pôle de services autour de la parentalité.

Les enjeux sont nombreux : accompagner les mères isolées vers un projet professionnel/de formation, éviter des placements en protection de l'enfance, faciliter l'accès aux gardes d'enfants, aider à domicile les familles rencontrant des difficultés avec l'éducation de leurs enfants et répondre au besoin de logement d'urgence de certaines familles.

Le pôle de services autour de la parentalité regroupera :

- un relais familial visant à éviter le placement judiciaire d'enfants ;
- des locaux pour le suivi des enfants placés à domicile gérés par la Fondation Apprentis d'Auteuil ;
- quatre logements d'urgence pour de jeunes mères isolées à la rue ;
- un espace « Diapason » dédié à l'accompagnement socio-professionnel de femmes isolées, avec au moins un enfant de moins de six ans à charge, souhaitant initier une démarche d'insertion professionnelle ;
- une crèche de 24 places ;
- des bureaux à destination de la Cité Caritas.



Lutte contre l'illectronisme en accompagnant vers l'autonomie numérique

CLAIRSIENNE - GIRONDE (33)



Afin de lutter contre la fracture numérique, Clairsienne fait régulièrement appel à l'association Destination Multimédia et à son Unité Mobile Numérique pour accompagner et former des locataires aux outils informatiques. Il s'agit d'un véhicule doté d'une salle de formation mobile, équipée de chaises, de bureaux, de matériel multimédia, qui permet d'accueillir simultanément jusqu'à sept personnes. Doté d'une antenne satellite, le véhicule dispose d'Internet en haut débit, quel que soit le lieu de stationnement.

L'animateur de l'association peut ainsi faire découvrir aux locataires de Clairsienne les fondamentaux de l'informatique et les aider à créer leur espace personnel.

Destination Multimédia est une association proposant des actions d'inclusion numérique et de prévention des risques et dangers du numérique, sans se heurter à des contraintes de matériel, de disponibilité de salles ou de connexion Internet et en limitant les problématiques de déplacement. La fonctionnalité de ce véhicule permet de s'adapter à toutes les demandes d'interventions ou d'utilisation du camion.

UN PARTENARIAT DE CO-LOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES

CDC HABITAT SOCIAL - BORDEAUX (33)



Le partenariat signé entre CDC Habitat social et l'AFEV (Association Fondation Etudiante pour la Ville), par le biais du dispositif KAPS (Kolocations À Projets Solidaires), permet d'agir en faveur de la qualité de vie des habitants et de favoriser le vivre ensemble.

Il donne la possibilité à des jeunes de vivre en colocation et de s'engager dans des quartiers populaires en menant des actions citoyennes et solidaires en lien avec les habitants et en accompagnant le projet de mutation du quartier de La Benaige, quartier faisant partie du programme

d'intérêt national ANRU 2. Cet engagement solidaire permet de lutter contre les inégalités, de développer l'esprit d'entreprendre des jeunes et de faciliter leur intégration dans le monde professionnel.

Trois appartements sont ainsi loués à l'association qui héberge des étudiants en colocation. Ces derniers sont en contact avec les animateurs du centre d'animation et les médiateurs du quartier. Ils mettent en place des temps d'échanges avec les habitants, accompagnent les enfants du quartier à la bibliothèque et proposent leur aide aux devoirs, etc.





A MÉNAGEMENT D'UNE ÉPICERIE SOCIALE ET SOLIDAIRE



SAINT-JUNIEN HABITAT - SAINT-JUNIEN (87)

Créée en 2015, et coordonnée par le CCAS, l'épicerie sociale et solidaire de Porte Océane du Limousin a pu voir le jour grâce à Saint-Junien Habitat qui a aménagé un ancien local technique de son patrimoine. Cette épicerie accueille les personnes en difficulté, leur donne un coup de pouce ponctuel en leur permettant d'acheter des produits de première nécessité (alimentaire, hygiène, entretien) à environ 10% de leur prix initial. Chaque bénéficiaire doit avoir un projet : régler une facture, faire réparer un véhicule, acheter du mobilier nécessaire ou encore

effectuer des heures de conduite... C'est avec les économies réalisées par les achats à l'épicerie que les personnes réutilisent l'argent non dépensé pour ce projet. **Des ateliers autour de l'estime de soi sont également proposés** avec de la coiffure, des conseils esthétiques, ainsi que des séances sur la santé et l'alimentation pour apprendre à consommer de manière équilibrée. Un accompagnement spécifique est réalisé auprès des bénéficiaires sur la gestion budgétaire et la préparation personnelle des repas quotidiens.

© Saint-Junien Habitat



Ella Car :
prévenir l'isolement
des seniors et favoriser
leur autonomie

GIRONDE HABITAT - GIRONDE (33)

Gironde Habitat porte une nouvelle attention aux seniors avec Ella Car, l'entraide locale pour le lien et l'autonomie. Ce projet innovant permet d'aller à la rencontre des seniors des territoires ruraux, afin de rompre leur isolement, favoriser le maintien de leur autonomie et répondre à leurs besoins spécifiques. Concrètement l'Office départemental se rend mobile avec un mini car, pour faire connaissance, évaluer les besoins, accompagner les personnes dans la préservation et le développement de leur indépendance, et ce dans leur environnement quotidien et social.

Pour mener à bien ce projet, deux équipes pluridisciplinaires composées d'ergothérapeutes, de jeunes en service civique et de gestionnaires polyvalents des agences de proximité sont mobilisées.

Les secteurs du Médoc et du Sud Gironde ont été choisis pour expérimenter le projet Ella car sur deux ans. Sur ces deux territoires, un véhicule marqué aux couleurs de l'Office et disposant d'un espace de convivialité se déplace au sein des résidences.



© Corrèze Habitat



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE AUTONOMIE ET D'UN PÔLE SANTÉ À SAINTE-FÉRÉOLE



CORRÈZE HABITAT - SAINTE-FÉRÉOLE (19)

Le projet de résidence autonomie de Sainte-Féréole, porté par Corrèze Habitat, le CCAS et la commune, est conçu pour accueillir 12 logements indépendants pour des personnes âgées, majoritairement autonomes, qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles, ont un sentiment d'isolement ou souhaitent se rapprocher des commerces, des activités culturelles et des services de santé avec la Maison médicale et la pharmacie.

Des services collectifs au travers d'une maison commune sont accessibles, comme la restauration de midi ou des activités et animations. La résidence autonomie propose l'accès à un dispositif de sécurité 24h/24h, avec une assistance et une veille permanente.

Tous les bâtiments seront chauffés par géothermie profonde. 12 sondes de 110m de profondeur transporteront un fluide caloporteur en lien avec deux pompes à chaleur qui irrigueront le réseau de chaleur redistribué dans l'ensemble des hébergements via des planchers chauffants.

Ce système est réversible et pourra, sans l'usage des pompes à chaleur en été, assurer le rafraîchissement des locaux.



DIAGNOSTIC PRÉVENTION HABITAT : PERMETTRE AUX LOCATAIRES SENIORS DE BIEN VIEILLIR AU DOMICILE

MÉSOLIA - GIRONDE (33)

Mésolia a confié à ALOGIA, expert du « bien vieillir à domicile », une campagne de diagnostics prévention 360° auprès d'un public de 65 ans et plus, préalablement au lancement d'une opération de réhabilitation lourde en quartier renouvellement urbain à Cenon.

ALOGIA est chargé de connaître et recueillir les besoins des locataires âgés et/ou porteurs de handicap en termes d'adaptation de logements, de services et d'assistance, avant que les travaux sur la résidence soient réalisés et ainsi leur permettre un maintien à domicile.

Par ces diagnostics, Mésolia bénéficie d'une expertise grâce à l'intervention d'ergothérapeutes spécialistes du vieillissement, et ALOGIA peut ainsi émettre des préconisations à tous niveaux (matériel médical et technique, aménagements architecturaux, aides humaines, nouvelles technologies, accompagnement médico-social et administratif...)

© Shutterstock / Getty image



© G. Vicente

PROJET ALINOV : PRÉVENTION 3.0, AUTONOMIE 3.1

ÉNÉAL - GIRONDE (33)

Énéal, expert dans l'habitat seniors, a été retenu en janvier 2019 par Action Logement Immobilier pour piloter un projet de services et d'accompagnement des seniors fragiles et vulnérables.

Avec l'allongement de la vie, la question des liens entre vieillissement et logement est un défi majeur pour les acteurs de l'habitat social.

Partenaires et prestataires experts en silver économie ont conduit une étude auprès de 2 800 seniors fragiles de plus de 75 ans, complétée par un Design sprint, méthode de réflexion collective et un Open Lab.

Objectif : imaginer des solutions innovantes avec et pour les seniors.

Une brasserie au pied de la résidence sociale senior "Nahia Ttipia"

OFFICE 64 DE L'HABITAT - ANGLET (64)

C'est dans le cadre d'un projet voulu le plus complet possible pour les seniors que l'Office 64 a souhaité dès l'origine du projet de la Résidence Sociale Seniors Petit Désir un restaurant au rez-de-chaussée de ce bâtiment, pour pouvoir offrir la possibilité aux locataires seniors d'avoir des repas livrés dans la salle de convivialité.

Dès l'origine du projet, il était souhaité que ce restaurant ait une vocation sociale qui accepte de servir les personnes âgées tout en permettant la formation de personnel de restauration. C'est ainsi



© Office64

que le partenariat avec le GRETA-CFA Aquitaine a été initié afin de permettre la formation d'apprentis en cuisine et en salle dans le cadre d'un restaurant de type « brasserie ».

Le restaurant, d'une capacité de 99 places dont 32 en extérieur, sera ouvert pour tous avec un service le midi et des formules de plat à emporter.

BAILLEUR PILOTE AU NIVEAU NATIONAL POUR LA MENTION SPÉCIALE « ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT » DU LABEL QUALI'HLM

ROCHEFORT HABITAT OCÉAN - ROCHEFORT (17)

Avec près de 30% de locataires ayant plus de 65 ans, et un locataire sur dix de plus de 75 ans, Rochefort Habitat Océan a engagé un diagnostic conseil par un auditeur externe réalisé au début de l'année 2021, aboutissant à un plan de 37 actions de valorisation dédié et co-construit avec les collaborateurs, les associations de locataires et les seniors.

L'objectif premier de ce plan d'actions est de positionner cette thématique comme véritable projet d'entreprise se traduisant à la fois :

- dans le pilotage de l'organisme et la coordination des différents partenaires ;
- dans les différentes missions des directions opérationnelles, gestion patrimoniale, locative et sociale ;
- dans la mise en œuvre de services et réponses adaptés, d'animations et d'actions innovantes.

Quelques exemples d'actions mises en œuvre :

- élaboration d'une charte Vieillessement ;
- recensement du niveau d'accessibilité des logements en vue d'un meilleur rapprochement offre/demande ;
- procédure d'adaptation de salles de bain en lien avec un ergothérapeute et création d'une commission d'examen des dossiers de demande d'adaptation ;
- politique de mobilité spécifique (avec entretien mobilité seniors) ;
- intégration d'un volet « Lien social et prévention » dans les missions des personnels de proximité ;
- organisation d'animations spécifiques (ateliers numériques seniors...);
- élaboration de conventions de partenariat avec les acteurs institutionnels concernés pour une meilleure prise en compte des situations de fragilité.



Pyrénées-Atlantiques



LE JARDIN SUR LE TOIT À LA RÉOLE

GIRONDE HABITAT - LA RÉOLE (33)

Dans le centre bourg de La Réole, Gironde Habitat a livré récemment la résidence « Le Jardin sur le Toit ». Ce programme est un projet d'habitat participatif, 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 (seniors, familles ou jeunes), dès lors qu'ils partagent un socle de valeurs, cohabitent et tissent des liens solidaires. Mêlant logements intergénérationnels, espaces communs et matériaux de construction biosourcés,

ces 11 nouveaux appartements sont construits afin que la cohabitation soit meilleure.

La co-conception du projet permet à chaque futur habitant d'être intégralement

associé à son élaboration et ce jusqu'à la livraison. Parties prenantes du choix de l'équipe d'architectes, les habitants construisent leur projet de vie dans le cadre d'ateliers bimensuels, qui permettent de réfléchir au projet social, à la future gouvernance et à la création d'une charte d'engagement des habitants qui facilitera le bon fonctionnement de la résidence.

Ces logements permettent également de contribuer au dynamisme du centre-bourg, s'inscrivant dans la convention globale « La Réole 2020 » soutenue par l'État, l'Anah, le Conseil Régional et le Conseil Départemental.



Pour Gironde Habitat / © Paul Robin - Studio Pollux

© Alban Gilbert



Claveau :
une Cité Jardin transformée

AQUITANIS - BORDEAUX (33)



Faire de Claveau un nouveau modèle durable, une cité-jardin réactualisée au cœur de la Métropole, ouverte sur la ville, était l'objectif d'Aquitanis. Ainsi, le renouveau de Claveau s'est fait avec ses habitants et ses usagers dans une logique de participation et de co-production.

Un état des lieux personnalisé de chaque maison par l'équipe d'architectes a permis de comprendre les modes de vie et les besoins de chacun et de prendre en compte les travaux et les modifications déjà réalisées. Outre les travaux « systématiques » effectués par l'organisme sur l'ensemble de son patrimoine, les habitants qui le souhaitent ont pu participer aux travaux d'embellissement de leurs maisons et de celles de leurs voisins, sous la forme d'auto-réhabilitation ou de chantiers collectifs. Des outils et des matériaux ont été mis à leur disposition et des ateliers pédagogiques régulièrement organisés. Chaque « morceau » de Claveau a fait l'objet d'une co-construction avec ceux qui vivent dans le quartier à travers des ateliers actifs pour imaginer ensemble le devenir d'un cœur d'îlot, d'une place ou d'espaces verts...

Afin de revégétaliser la cité-jardin et d'impulser une dynamique autour de la culture de la nature en ville et de l'économie circulaire, deux démarches ont été expérimentées : la plantation et l'entretien d'une pépinière avec les habitants, ainsi que la production et la transformation de champignons dans trois blockhaus du quartier.



© Office64



UNE CONVENTION DE PARTENARIAT BRICOBUS

OFFICE 64 DE L'HABITAT PYRÉNÉES-ATLANTIQUES (64)

Une convention a été signée dans le Béarn entre l'Office 64 et l'association « Les compagnons bâtisseurs » dans le cadre du dispositif « Bricobus ».

L'association aide les locataires à rénover leur logement avec la participation possible de la famille, des voisins, ou de bénévoles... En contrepartie, le locataire bénéficiaire de ce dispositif adhère à un accompagnement technique et social dans un but pédagogique, en vue notamment de l'amélioration de son cadre de vie et de l'estime de soi. L'action est destinée aux personnes en difficultés financières et/ou sociales tels que les bénéficiaires des minimas sociaux, travailleurs ou retraités pauvres. La participation financière du locataire est de l'ordre de 10% du montant des matériaux, payable en plusieurs fois (généralement montant maximum de matériaux 600 €). Cette expérimentation pourrait être élargie au Pays basque.



© Roche Audrey

CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS EN HABITAT PARTICIPATIF ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

AXANIS - MÉRIGNAC (33)

Axanis a lancé le projet d'habitat participatif « Le Nid » en 2017. Le projet comportera entre 12 et 15 logements en accession sociale à la propriété, conçus pour la plupart par leurs futurs habitants. Les habitants, avec leurs architectes et Axanis, dessinent ensemble le projet architectural, choisissent les espaces qu'ils souhaitent mutualiser (chambre d'ami commune, atelier de bricolage, jardin partagé, buanderie...) et les espaces collectifs qu'ils souhaitent créer. Ce sont les habitants qui ont choisi d'appeler leur futur résidence « Le Nid ».

L'entraide va aussi faire partie intégrante du projet de vie des futurs habitants, grâce au partage de compétences souhaité (jardinage, bricolage, cuisine...), au prêt de matériel divers, et aux services rendus entre voisins (covoiturage, garde d'enfants, garde d'animaux...)

La réduction de l'impact environnemental est également l'un des piliers du projet. Implantation des logements intelligente en fonction du soleil, choix de matériaux plus respectueux de l'environnement (isolation en paille, ossature en bois et enduit à la chaux), conception des logements les plus passifs possibles, chauffage au poêle à granulés dans chacun des logements, volonté de végétaliser... **Des objectifs qui vont permettre aux habitants de concilier respect de l'environnement et qualité de vie.**



RESTRUCTURATION ET AGRANDISSEMENT D'UN FOYER D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ACCOMPAGNÉES « LE MARCADÉ »

XLHABITAT - MONT-DE-MARSAN (40)

Depuis 2018, le plus gros site de l'Adapei (Association départementale de parents et amis de personnes handicapées mentales) se transforme à Mont-de-Marsan. XLHabitat a ainsi permis au complexe du Marcadé de tripler sa surface ; un site de 11 000 m² totalement opérationnel en juin 2021.

Des ateliers participatifs se sont déroulés avec les futurs habitants du Marcadé, afin de définir le projet le plus conformément à leurs besoins.

Au-delà de la co-construction, certains mettent la main à la pâte au travers des ESAT (Etablissement et service d'aide par le travail). Ainsi, les menuiseries, le mobilier, les espaces verts et les clôtures ont été construits par les établissements de l'Adapei, et le pin des Landes a été l'un des principaux matériaux utilisés.

Ce sont 99 chambres neuves (dont six studios) répartis en trois foyers qui vont ainsi voir le jour. En plus du restaurant, ce sont un gymnase, une piscine, un city-park et un mur d'escalade qui ont vu le jour // qui sont notamment accessibles à tous, faisant du Marcadé un site ouvert vers l'extérieur.

© Adapei des Landes



CAP AUTONOMIE : SOLUTION INNOVANTE POUR UN HABITAT INCLUSIF

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT - NIORT (79)

Améliorer l'accueil et l'accompagnement des locataires en situation de handicap, répondre aux besoins d'adaptation de ces personnes en contribuant à l'amélioration de leur habitat et de leur quotidien avec une offre de services adaptés, tels sont les objectifs d'Immobilier Atlantic Aménagement grâce au label Cap'Autonomie®. Cette démarche globale intègre l'ensemble du parcours client des personnes en situation de handicap depuis leur demande de logement jusqu'à leur vie au sein d'un logement adapté. L'offre proposée à travers ce label intègre donc à la fois une communication 100% accessible, des habitations adaptées, un accompagnement personnalisé et une offre de services variés en vue de garantir le confort de vie de chacun.

Cocréé par l'association Delphis, le label Cap'Autonomie® se présente comme un référentiel exigeant garantissant aux personnes à mobilité réduite, malvoyants, aveugles, malentendants et sourds une réponse spécifique et adaptée intégrant logement et services. À la suite d'un audit réalisé par l'organisme certificateur indépendant AFNOR, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu en 2019 le label Cap'Autonomie® avec le plus haut niveau de distinction, à savoir 3 étoiles sur 3 avec la mention excellence.

© Immobilière Atlantic Aménagement

Une colocation pour jeunes adultes en situation de handicap



XLHABITAT - SABRES (40)

Dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration, l'ancienne gendarmerie en centre bourg de Sabres est en pleine réhabilitation pour accueillir une maison partagée pour personnes adultes porteuses d'un handicap.

Le projet sera composé de deux logements individuels pouvant communiquer, disposant d'espaces communs et pouvant accueillir jusqu'à cinq personnes au total. Un séjour d'une des deux maisons servira notamment de salle d'activité. L'objectif de ce projet est de permettre aux résidents de vivre dans une habitation à taille humaine, et d'être chez soi sans être seul.



© HALLAK Architectes

Cette organisation permettra à chacun d'inviter sa famille chez lui, de partager son quotidien, de préparer un repas ensemble, de pouvoir y passer une soirée, une nuit en respectant ses envies et sans perturber la vie de la colocation. **Le projet de vie est porté par l'association « Casa Dos Landes », créée à l'initiative des parents des jeunes adultes concernés.**



RUPELLA REHA : RÉNOVER ET ACCOMPAGNER POUR DEMAIN

OPH DE
L'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE
LA ROCHELLE (17)



© Olivier BENOIT - FEATHERFILMS

« Rupella Réha » est l'un des cinq projets retenus dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt « Bâtiments et îlots à énergie positive et à bilan carbone minimum » piloté par l'ADEME pour le compte de l'État. Le projet associe trois démonstrations de réhabilitations dans l'habitat social collectif basées sur des mises en œuvre de technologies et de méthodologie innovantes. La réhabilitation d'un des trois bâtiments a par ailleurs été distinguée par les Trophées Promotelec de la rénovation responsable.

Le projet impliquait la préfabrication d'un Mur Ossature Bois et la réinjection solaire thermique sur le Réseau de Chaleur.



Utilisation de la terre crue en façade

AXANIS - BIGANOS (33)

Un tiers de l'humanité vit dans un habitat en terre, et c'est également le matériau le plus répandu à travers le monde, utilisé depuis onze millénaires. Le projet d'Axanis à Biganos, composé de 34 logements en PSLA et utilisant des briques de terre compressée, s'inscrit dans cette tradition de construction.

La façade Sud, ouverte sur le parc, est construite en briques de terre crue de grandes dimensions sans isolation complémentaire, de manière à maintenir les qualités hygrométriques et inertielles de la terre crue.

Ces briques de grandes dimensions (40*40*120) calepinent l'ensemble de la façade et définissent les dimensions des ouvrants pour éviter au maximum la découpe des blocs. Les briques seront également mises en œuvre sur les pignons Est et Ouest, associées à des murs en béton lisse. Ces façades étant en ITI, l'épaisseur des blocs de brique varie (20*40*120). La façade Nord, ouverte sur le quartier, est en ITE recouverte d'un enduit chaux taloché fin.

Toutes les menuiseries extérieures de la construction seront en bois, de couleur naturelle. En façade Nord et Sud, la proportion vitrée et/ou menuisée varie en fonction du dispositif d'ouverture adaptable à différentes configurations des logements. Les occultants seront également en bois afin de participer à harmoniser l'ensemble des quatre façades.

© Boris BOUCHET Architectes



CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS CERTIFIÉS PAR « PASSIVHAUS INSTITUT »

SAINT-JUNIEN HABITAT SAINT-JUNIEN (87)

Dans le cadre de la démarche de Responsabilité Sociale d'Entreprise de l'office et de l'agenda 21 de la communauté de communes Porte Océane du Limousin, Saint-Junien Habitat a réalisé la construction de quatre logements locatifs sociaux dans le quartier de Fayolas. Ce projet avait pour objectifs d'appréhender les méthodologies et l'approche globale d'une construction à faible consommation énergétique, d'estimer les surcoûts éventuels et proposer aux locataires des logements confortables avec des charges de chauffage quasi-nulles.

Par une conception innovante, les logements passifs permettent aux nouveaux locataires de réduire considérablement leurs dépenses de chauffage tout en conservant un confort d'usage tout au long de l'année. Conçus, implantés et orientés pour utiliser au mieux toutes les sources de chaleur disponibles, telles que la chaleur dégagée par les occupants ainsi que la chaleur du soleil, ces logements permettent de réduire le besoin en chauffage au minimum, tout en se protégeant des surchauffes estivales. Il s'agit donc d'une nouvelle méthode de construction qui anticipe la réglementation thermique actuelle et qui préfigure les nouvelles habitations de demain (renforcement de l'isolation des combles et planchers, menuiseries en triple vitrage, ventilation double flux, panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire).



© Saint-Junien Habitat



CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS EN PSLA AVEC UN NIVEAU DE PERFORMANCE E3C2

AXANIS - LAGORD (17)

Cette opération de 26 logements en accession sociale PSLA (trois individuels et 23 collectifs), réalisée au sein du parc Atlantech de Lagord, se veut exemplaire en matière de bilan carbone. En effet, ces 26 logements visent une certification E3C2.

Les 23 appartements se répartissent sur un bâtiment de cinq étages dont les terrasses bénéficient d'une exposition sud tournée vers le cœur d'îlot. Les trois maisons en duplex profitent de jardins privatifs et d'un large espace paysager.

Sur l'îlot où sont réalisés ces logements, une conciergerie participative sera installée et offrira des services de proximité ainsi qu'un espace de convivialité.



© Habiteo



© Romain Faucher

LA RÉSIDENCE UTOPIA À LAGORD

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT - LAGORD (17)

Située à Lagord, aux portes de La Rochelle, dans l'unique quartier urbain bas carbone d'Europe, la résidence Utopia d'Immobilier Atlantic Aménagement compte 200 logements passifs. Cette opération dédiée à l'habitat jeunes figure parmi les plus grands bâtiments passifs européens et répond aux ambitions du parc Atlantech où elle est implantée.

Le programme atteint l'exemplarité énergétique grâce à des prestations dépassant les standards environnementaux et favorise l'insertion professionnelle grâce à des logements accessibles aux jeunes actifs, saisonniers, étudiants en formation. **Innovant et adapté, Utopia est un projet majeur mis au service de l'emploi et de la transition écologique.**



Réhabilitation d'immeubles en cœur de bourg avec une Haute Performance Environnementale



SEMIS - FONTCOUVERTE ET SAINT-GEORGES-DES-CÔTEAUX (17)

La mairie de Fontcouverte, propriétaire d'un immeuble, situé en « Centre-Bourg », a sollicité la SEMIS afin qu'il soit réhabilité et restructuré, pour y réaliser des logements locatifs sociaux. L'immeuble a été mis à disposition de la SEMIS par bail emphytéotique.

Le programme se compose de deux logements de type 3 en duplex d'une surface moyenne de 65 m². Ils sont labellisés Haute Performance Environnement Rénovation.



© SEMIS

La mairie de Saintes-Georges-des-Côteaux, propriétaire d'un immeuble, situé en « Centre-Bourg », a également sollicité la SEMIS afin qu'il soit réhabilité et restructuré, pour y réaliser des logements locatifs sociaux. Comme à Fontcouverte, l'immeuble a été mis à disposition de la SEMIS par bail emphytéotique.

Le programme se compose de six logements en acquisition - amélioration, et de deux logements neufs. Les six logements en acquisition - amélioration sont labellisés Haute Performance Environnement Rénovation, et les deux logements neufs respectent la RT 2012 - 10 %.



© SEMIS



RESTRUCTURATION ET RÉHABILITATION THERMIQUE EN BBC DE LA RÉSIDENCE HABITAT JEUNES

EGLETONS HABITAT EGLETONS (19)

La Résidence Habitat Jeunes d'Egletons, mise en service en 1976, constitue une réponse en matière d'habitat des jeunes pour le Département, et plus particulièrement pour la Haute-Corrèze.

D'une capacité de 40 chambres, elle participe pleinement à l'insertion socioprofessionnelle des jeunes accueillis sur le territoire en proposant un logement transitoire préparatoire à l'accès à un logement autonome.

Aujourd'hui, la Résidence Habitat Jeunes affiche un taux d'occupation proche de 100% montrant son attractivité sur le territoire malgré la vétusté de ses installations. Les objectifs de la réhabilitation :

- dynamiser et sécuriser les parcours résidentiels des jeunes, quelles que soient leurs trajectoires, afin d'éviter les dysfonctionnements du marché du logement qui peuvent être facteur d'exclusion ;
- améliorer les conditions de logement et les capacités d'accueil d'hébergement, en étant soucieux d'assurer l'adéquation de l'offre de service aux besoins des jeunes et des territoires, tant du point de vue des usages que des effets sociaux produits ;
- rebâtir le projet social, son positionnement et accompagner les évolutions nécessaires de l'offre de service en affirmant, en particulier, la place et le pouvoir d'agir des jeunes au sein des projets.



RÉSIDENCE FLORESTINE : UN CHAUFFAGE GRATUIT

GIRONDE HABITAT BORDEAUX (33)

A Florestine, un système innovant de chauffage, écologique et économique pour les usagers est mis en place, permettant de se chauffer gratuitement, en respectant l'environnement et en protégeant la planète. C'est ainsi ce que propose la nouvelle technologie Q.rad développée par Qarnot Computing, expérimentée par la cinquantaine de locataires de la résidence et dans les locaux du pôle territorial du Conseil départemental. Soutenu par le Département de la Gironde et Gironde Habitat, ce système unique de radiateurs repose sur la récupération de la chaleur générée par des processeurs informatiques en faisant des calculs de données. **Un système intelligent qui permet de lutter contre la précarité énergétique ; un pari technologique au service de l'innovation sociale.**





EXPÉRIMENTATION D'AUTOCONSOMMATION PARTAGÉE

HABITAT 17 - AYTRÉ (17)

L'autoconsommation collective repose sur le principe de la répartition entre plusieurs consommateurs proches de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques, installés sur le toit de la résidence « Amitié » (25 logements). Les cellules qui les composent transforment l'énergie solaire en un courant continu. Celui-ci est transformé en courant alternatif par un onduleur pour l'autoconsommation.

Habitat 17 a installé sur le toit de la résidence 78m² de panneaux photovoltaïques totalisant 10 466 kWh, alimentant ainsi en électricité les équipements des parties communes des cages d'escalier (VMC, ascenseurs, éclairage) et les logements des cinq locataires adhérents. Les compteurs Linky permettent à Enedis de répartir de manière instantanée la production photovoltaïque entre les locataires et assurent que chaque occupant puisse en profiter. La production d'électricité sera consommée à 80% sur site entre les parties communes et les logements des locataires, permettant une économie moyenne estimée de 40€ par foyer et par an. L'excédent est vendu à ENERCOOP, fournisseur d'énergies renouvelables coopératif. Le dispositif s'accompagne également d'une sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et aux démarches éco-responsables.

© Jean-Christophe Soudalet



MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE EN CONCEPTION RÉALISATION EXPLOITATION MAINTENANCE

HABITAT SUD ATLANTIC BAYONNE (64)

Idéalement placé, à proximité du centre-ville de Bayonne, et des berges de l'Adour, desservi par les transports en commun dont le Tram'bus, l'ensemble résidentiel de Balichon, comprenant au total 410 logements, souffre aujourd'hui des difficultés d'une conception et d'une construction anciennes. Le projet de réhabilitation engagé a pour objectif d'en améliorer la performance énergétique, l'accessibilité, en pieds d'immeubles notamment, le confort pour les locataires, l'image et l'attractivité.

Le projet est conçu avec et pour les locataires, depuis la phase de concertation, en passant par un accompagnement au plus près des locataires grâce à une médiatrice dédiée pendant les travaux. Avec un objectif de performance de -53% de consommation d'énergie minimum, ce projet va également intégrer un volet sensibilisation-formation en proposant aux locataires un accompagnement pour la bonne utilisation de leur logement.

Pour garantir la qualité des travaux et l'atteinte des objectifs énergétiques dans le temps, HSA a fait le choix d'un marché global de performance énergétique en CREM. Il lie HSA à un groupement, qui s'engage à concevoir et réaliser des travaux permettant d'atteindre un niveau de performance défini, et à exploiter les bâtiments pendant cinq ans.

Résidence Persée : label Passivhaus et jardins partagés

VILOGIA - BÈGLES (33)

Vilogia lance sa première opération Passivhaus sur la résidence Persée, bâtiment de 30 logements situé à Bègles. Construite au sein du quartier Terres neuves, la résidence Persée (et celle de son pendant Cassiopée, 60 logements RT 2012 en accession sociale à la propriété) en « Conception-réalisation-Entretien-Maintenance » sera implantée à proximité du tramway. Des jardins partagés feront également partie intégrante du projet.

Cette résidence bénéficiera d'une conception bioclimatique, d'une isolation renforcée par l'extérieur (enduit minéral lisse de teinte blanche), de menuiseries triple vitrage rehaussées de volets roulants, d'une VMC double flux... L'eau chaude sanitaire sera produite à partir du réseau de distribution du chauffage urbain. Les besoins de chauffage intérieur de ces logements passifs (15 T2 et 15 T3) seront inférieurs à 15kWh/m²/an, soit environ 12 €/mois hors abonnement pour un T3 de 65m².



© Vilogia



LE COMPOSTAGE : ON S'Y MET TOUS !

OPH DE L'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE
LA ROCHELLE (17)

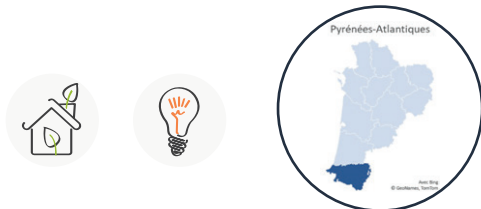


En France, la généralisation du tri à la source des biodéchets est prévue d'ici fin 2024.

Dans cette perspective, et pour répondre à une demande croissante, l'OPH de l'agglomération de La Rochelle a décidé d'anticiper les mesures légales en installant, à l'échelle du Quartier de Port-Neuf à La Rochelle (Quartier Prioritaire de la Ville - 1 400 logements), 20 sites de compostage collectif.

Un an plus tard plus de 30% des habitants compostent. Arbres fruitiers, hôtels à insectes, ruches, jardins partagés, le compostage a enclenché sur le quartier une série de projets liés à la protection de l'environnement et de la biodiversité.

© Mathieu Vouzeaud



DÉCONSTRUCTION ET RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

HABITAT SUD ATLANTIQUE ANGLET (64)



© Habitat Sud Atlantic

Habitat Sud Atlantic collabore avec le promoteur **Manéo Habitat** à un projet de construction de logements sociaux pour personnes handicapées à Anglet, « Le Clos d'Ainara », impliquant la démolition de deux maisons. Ce chantier de déconstruction fait l'objet d'une étude afin d'estimer le potentiel et les filières de valorisation des matériaux et des composants issus de la démolition. Pour ce faire, Manéo Habitat et HSA se sont adjoints les services de deux associations de professionnels spécialisés dans la déconstruction sélective et le réemploi. L'association IDRE - Association Interprofessionnelle de la Déconstruction et du Réemploi, basée à Pau, s'est chargée de la réalisation de l'étude-ressources, qui permet le repérage des matériaux, et de l'organisation du chantier en partenariat avec la maîtrise d'œuvre. L'association Patxa'ma, basée à Biarritz, se charge de la réalisation du chantier de dépose sélective, de la remise en état des matériaux et de leur remise en circulation.

L'objectif du projet de déconstruction sélective du Clos d'Ainara est triple :

- d'une part, il vise à sauver entre cinq et dix tonnes de matériaux de la benne à déchets, pour leur donner une seconde vie dans d'autres bâtiments ;
- d'autre part, il vise à expérimenter la valorisation intégrale de la matière végétale : bois d'œuvre, bois de chauffage et bois raméal fragmenté. La terre végétale du site, typée terre de sous-bois, sera également valorisée par l'entreprise en charge du terrassement ;
- enfin, il vise à démontrer la faisabilité économique et technique d'une opération de déconstruction, y compris dans le cadre de la promotion privée.

La démonstration est faite qu'il est possible de concilier un bilan économique maîtrisé et un impact environnemental réduit. Une démarche vertueuse qu'HSA entend poursuivre sur les chantiers à venir.



ÉCO-PÂTURAGE DE MOUTONS

DEUX SÈVRES HABITAT CERIZAY (79)

Dans une démarche de développement durable, la ville de Cerizay et Deux-Sèvres Habitat se sont associés pour l'entretien des espaces verts d'une parcelle du quartier de la Gourre d'Or. Cinq moutons de race Solognote font désormais le travail des tondeuses thermiques. Une solution traditionnelle et respectueuse de l'environnement déjà couronnée de succès sur d'autres sites de la commune. L'éco-pâturage est une réponse cohérente au besoin d'entretien d'espaces verts. Permettant une gestion sélective et douce des plantes, il maintient la biodiversité, limite l'extension de certaines plantes invasives, permet de diminuer l'empreinte carbone et la production de déchets, et de ne plus utiliser de pesticides. Au cœur de ces espaces urbanisés, la présence animale vient réaffirmer un caractère « campagne » traditionnel et un rapport concret à la nature. Par ailleurs, elle est attractive pour les enfants, en famille et l'ensemble des habitants.



© Deux-Sèvres Habitat

RÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ : PARRAINAGE DE RUCHES



HABITAT SUD ATLANTIQUE BASSUSSARRY (64)

Habitat Sud Atlantic a signé en décembre 2020 une convention de partenariat avec l'entreprise Abeilles & Cie à Bassussarry. En parrainant deux ruches, HSA participe à la transition écologique et œuvre à la préservation de la biodiversité et en particulier la sauvegarde de l'abeille noire locale « Erle belza ». L'organisme bénéficie également, à titre pédagogique, de communication sur la vie des ruches et participe à des ateliers sur site.



© Abeilles & Cie 2020



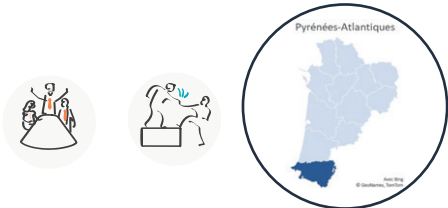
Résidence Montjovis : culture urbaine en sous-sol et toit terrasse

LIMOGES HABITAT - LIMOGES (87)

La réhabilitation de la résidence Montjovis par Limoges habitat prévoit sur les toits un espace détente, la création de serres, l'installation de panneaux photovoltaïques et de ruches. Dans les caves, un projet de culture urbaine est à l'étude ; une réhabilitation innovante pour l'organisme en termes de matériaux, d'accompagnement et d'utilisation des espaces.



© Limoges Habitat



REMISE DU PRIX DU CHALLENGE DE LA MOBILITÉ À L'OFFICE 64

OFFICE 64 DE L'HABITAT - BAYONNE (64)

Le 16 février 2021, l'Office 64 a reçu le prix du Challenge de la Mobilité 2020. Ce challenge a pour but d'inciter à adopter des pratiques de déplacements alternatives à celles de la voiture. À la suite de sa 4ème participation, l'organisme est le gagnant de ce challenge 2020 dans la catégorie des structures de 100 à 499 salariés avec 1 298 kilomètres parcourus et 33 participants. Elle a ainsi obtenu du Syndicat des mobilités un Pass'Entreprise Txik Txak Chronoplus, deux stages d'ateliers mécaniques vélo et des gourdes. Un vélo électrique est également mis à sa disposition jusqu'à la fin de l'année. Cette participation s'inscrit dans le cadre du Plan de Mobilité de l'Office 64, qui doit permettre de comprendre les problématiques de déplacements de ses collaborateurs ainsi que les problématiques de stationnement. Il doit aussi contribuer à améliorer leur confort et leur sécurité tout en réduisant les coûts financiers et l'impact environnemental liés à leurs déplacements.

L'objectif du Plan de Mobilité est de proposer un plan d'actions équilibré et adapté à la situation et au contexte du site, en harmonie avec les besoins des salariés. Celui-ci aboutira à une amélioration des conditions de vie au travail grâce à la réduction des temps de trajet, de la fatigue et du stress liés aux déplacements et au stationnement, et réduira les émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques. Pour cela, en collaboration avec le Syndicat des Mobilités, l'Office 64 a intégré le programme V'Logistique qui permet de bénéficier gratuitement d'un ou plusieurs vélos à assistance électrique pour les déplacements professionnels.

L'Office a également doté sa flotte de véhicules électriques supplémentaires.



Innovation technique : la pile à combustible

DOMOFRANCE - PAU (64)

Domofrance engage une nouvelle innovation : l'expérimentation en habitat collectif d'une pile à combustible, à Pau, avec GrDF. Une première en France. La convention de partenariat entre l'organisme et GrDF visant à faciliter l'émergence de cette solution innovante a été signée le 18 mai 2021 sur le site de méthanisation Méthagest à Pardies Pietat (64).

Cette pile, pouvant fonctionner au biométhane, filière en plein développement en Nouvelle-Aquitaine, permettra la production d'une énergie plus « verte ». Cette technologie permet de produire de manière efficiente à la fois de l'électricité et de la chaleur. La production d'électricité sera autoconsommée pour les besoins des équipements électriques des espaces communs de la résidence. Une nouvelle expérimentation qui s'inscrit dans la démarche Domofrance certifiée ISO 50001 sur le management de l'énergie.



Projet participatif "Grândola" à Tarnos



**XLHABITAT ET LE COL
TARNOS (40)**

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) s'est associé à XLHabitat, à la municipalité de Tarnos et à l'agence d'architecture et urbanisme Samazuzu pour porter un projet participatif : la création d'un îlot d'habitations à la fois écologique, solidaire, 100 % social et ouvert sur la ville.



© Architectes Samazuzu
Illustration non contractuelle à ce jour

Les candidats à l'accèsion, les acteurs de l'économie sociale et solidaire, les associations locales et tous les Tarnosiens sont invités à participer à la co-construction de ce programme citoyen, baptisé Grândola.

Au programme : trois résidences d'habitations (110 logements au total dont 33 logements locatifs gérés par XLHabitat et 77 logements en accèsion avec BRS) auxquelles s'ajouteront, en rez-de-chaussée et sur les toits, des locaux d'activités (des acteurs de l'ESS) et des espaces partagés.

AUTO-RÉHABILITATION AU SEIN DE LA RÉSIDENCE LA GRAVETTE À MARMANDE

HABITALYS - MARMANDE (47)



Datant des années 1960, la résidence La Gravette située dans le centre-ville de Marmande se compose de 320 logements collectifs repartis sur 13 bâtiments. Située en quartier prioritaire depuis 2014, la résidence La Gravette fait partie du projet de renouvellement urbain du quartier « La Gravette-Baylac » de la ville de Marmande, retenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Dans le cadre d'un contrat de ville, des ateliers d'auto-réhabilitation sont organisés et proposés depuis 2017 aux habitants : animations collectives, chantiers familles avec la réfection de cages d'escalier, ateliers bricolage proposés par les Compagnons bâtisseurs, mise en place d'un jardin partagé... **Ces animations ont pour objectifs de créer du lien social entre les habitants, d'apporter de la cohésion et favoriser le bien vivre ensemble.**

© Delphine Casse



Démarche participative de co-conception et habitat éco-responsable



**CLAIRSIENNE - NIEUL-SUR-MER (17)
ET AMBARÈS-ET-LAGRAVE (33)**

En Charente-Maritime, Clairssienne aménage « Champ Pinson » à Nieul-sur-Mer. Dans le cadre d'une démarche participative et démocratique, les habitants contribuent à la programmation et à la conception de ce futur quartier éco-responsable.

Sur près de 12,6 hectares, 400 logements en habitat passif et 77 % d'espaces paysagers dont une ferme urbaine et des jardins familiaux verront le jour d'ici 2028.



© Martin Charpentier

À Ambarès-et-Lagrange, Clairssienne co-construit avec les habitants le futur Hameau Marsillon. Sur près de deux hectares, 71 logements dont une partie de logements sociaux, des espaces paysagers et des services ouverts sur le quartier verront le jour d'ici 2024.



© Camille Téqui



AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE À LA RÉSIDENCE LES SAGNES

NOALIS - LIMOGES (87)

Dans le cadre d'un projet initié par le Groupe **Action Logement**, et pour diminuer les charges des locataires, Noalis mettra prochainement en place des panneaux photovoltaïques dans le cadre de la réhabilitation de la résidence les Sagnes à Limoges, avec une gestion innovante appelée autoconsommation collective.

Cette première opération en Haute-Vienne, à laquelle les locataires seront associés, permettra à ces derniers de bénéficier directement de l'électricité renouvelable produite sur le toit de leur résidence.

© Noalis



PROJET ILOT DUPATY, HABITAT PARTICIPATIF ET COOPÉRATIF

CDC HABITAT SOCIAL
BORDEAUX (33)

Ce projet d'habitat participatif et coopératif concerne 20 logements sociaux...

Ce projet possède une triple dimension : écologique (espaces verts pour cultures vivrières, limitation de l'emprise des voitures, construction avec des matériaux sains, ...), sociale (mixité sociale au niveau des revenus et de l'âge) et participative (conception faite avec les futurs habitants).

© Julien Marchais « JM VIDEO »



Les impulseurs

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT - NIORT (79)

Immobilier Atlantic Aménagement a proposé à ses collaborateurs une démarche d'innovation participative offrant à chacun l'opportunité de partager ses idées et d'être acteur de la transformation de la société.

Lors du challenge lancé en juin 2019, pas moins de 159 idées individuelles et collectives ont été proposées. 14 projets ont retenu l'attention et l'intérêt de la Direction qui a souhaité passer à l'étape de concrétisation.

La phase « LAB IMPULSEURS » a été déployée en fin d'année 2020 dans une dynamique originale visant à mobiliser des équipes thématiques de collaborateurs volontaires, principalement autour d'ateliers et groupes de travail.



UNE PLATEFORME WEB DÉDIÉE AU CONCEPT YELLOME



NOALIS - CHARENTE, CHARENTE-MARITIME HAUTE-VIENNE ET GIRONDE

Pour répondre au besoin en logement des étudiants, alternants, et jeunes actifs entre 18 et 30 ans, Noalis propose Yellome, une solution pratique, facile et temporaire de logement meublé avec services.

L'organisme a mis en place une plateforme web permettant la dématérialisation des démarches pour les futurs locataires. Elle réunit l'ensemble des offres de logement jeunes de plusieurs bailleurs du groupe Action Logement.

The screenshot displays the Yellome website interface. At the top, there is a navigation bar with the Yellome logo and links for Logements, Yellome, Aides aux démarches, Actualités, and Contact. A red button labeled 'CONNEXION' is also present. Below the navigation bar, there is a search section with the text 'Affiner votre recherche :'. Under this, there are three buttons: 'Votre statut est : Jeune actif', 'Localisation du logement', and 'Informations supplémentaires'. The main content area features a map of the Angoulême region with several red location pins. To the right of the map, there is a section titled 'Il y a 17 offres de logements'. Below this title, there are four thumbnail images of apartment buildings. Each thumbnail has a heart icon in the top left corner and a right arrow in the top right corner. The first two thumbnails are for 'ANGOULEME APPARTEMENTS T1, T1 BIS ET T2' and 'ANGOULEME APPARTEMENTS T1'. The third and fourth thumbnails are for 'ANGOULEME APPARTEMENTS T1' and 'ANGOULEME APPARTEMENTS T1'. The text for each offer includes the location, the type of housing, the price, and the landlord (Noalis). A 'Créer une alerte pour cette recherche' button is located at the top right of the offers section.



Remerciements

À tous les collaborateurs des organismes Hlm de Nouvelle-Aquitaine qui ont œuvré à la réalisation de ces actions et rendu possible cette publication.



© Photos : photo achetée sur base en ligne droits achetés • URHlm Nouvelle-Aquitaine
Responsable de projet : adelme.boheas@union-habitat.org. Ne pas jeter sur la voie publique.
© Conception graphique : ophelievemest-graphiste.fr

SEPTEMBRE 2021

WWW.URHLMNA-HABITAT.FR