

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# aquitanis et REALITES s'associent pour une résidence intergénérationnelle dans la ZAC « Cœur de Ville » Le Haillan

Bordeaux, 05/11/2020

aquitanis (avec sa filiale axanis) et le Groupe de développement territorial REALITES, accompagnés des agences Sophie Delhay Architecte et Atelier Palimpseste Paysagiste, ont été désignés lauréats de l'appel d'offre, lancé par la Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole), aménageur de la ZAC cœur de ville dans le cadre du programme « *Habiter, s'épanouir : 50 000 logements accessibles par nature* ».

Pour ce premier îlot, cette consultation prévoit la conception-réalisation d'une résidence intergénérationnelle à dominante seniors avec une offre diversifiée d'habitat (libre, social, accession sociale) et l'intégration d'une Maison d'Assistants Maternelles.

Ce projet initie la mutation du centre-ville pour y créer un projet d'aménagement résolument tourné vers l'habitant et répondant aux problématiques urbaines suivantes : produire des logements accessibles pour tous les habitants, pensés pour eux. Redynamiser et créer des activités et services à proximité des lieux de vie.

### Un lieu pour vivre ensemble, un espace de vie pour chacun

Adapté aux habitants, le projet offrira environ 80 logements modulaires du T1 au T4, pour la majorité destinée aux seniors dont 30 % de logements sociaux. Au cœur d'une résidence intergénérationnelle, ce projet propose des espaces pensés et conçus pour les aînés afin d'éviter l'isolement.

*« C'est pour sa capacité à comprendre les enjeux stratégiques et à proposer une mixité d'usages appropriée que l'alliance aquitanis et REALITES a été retenue par le jury. Notre ambition commune est de réussir l'animation, l'attractivité et le rayonnement de ce premier îlot du projet Cœur de Ville »,* indique Christophe NOEL, Directeur Général Délégué Nouvelle-Aquitaine REALITES.

- Des logements modulaires

Le concept des logements repose sur l'imbrication de pièces carrées identiques de 13m<sup>2</sup> modulaire. Ce principe, lauréat de l'Equerre d'Argent 2019, offre pour chaque habitant la liberté de personnaliser et d'aménager son logement en fonction de ses besoins.

- Un espace animé pour fédérer

Localisé en rez-de-chaussée de l'îlot central, un espace partagé de 80 m<sup>2</sup> (bibliothèque, cuisine partagée, etc.) sera laissé à la libre utilisation des futurs usagers, entourée par l'association Logéa, accompagnant les seniors, qui aura pour mission complémentaire de développer des dispositifs polymorphes innovants qui s'inscrivent dans le parcours de vie des habitants, notamment pour prévenir du risque de perte d'autonomie et pour lutter contre l'isolement.

- Des extérieurs à partager

Chaque bâtiment disposera d'une terrasse partagée et d'espaces aménagés, permettant la rencontre des voisins-habitants. Une partie du mobilier sera conçue à base de matériaux de réemploi issus de filière locale.

## Une architecture novatrice signée

Composé de trois bâtiments, le projet de 5 160 m<sup>2</sup> revêt plusieurs facettes.

Côté nord-est, des façades élancées offrant des vues sur le parc de Bel Air avec des appartements aux extérieurs généreux.

Côté sud-ouest, un épannelage décroissant d'immeubles collectifs en gradin ainsi que des échoppes avec leurs jardins privés.

*« Le principe modulaire de l'opération se décline selon une multitude de situations, et crée une grande diversité de typologies. Les logements sont adaptés à tous les âges, sans différenciation entre familles, étudiants et seniors. Cette mixité est stimulée par de grandes terrasses partagées sur les toits, accessibles par une ascension ludique des gradins de chaque immeuble par escalier, ou plus directement par ascenseur ».* Sophie Delhay, Architecte<sup>1</sup>

## L'association complémentaire d'un opérateur privé et d'un Office public de l'habitat

Afin de permettre à chaque partenaire de répondre aux attentes de leurs publics tout en portant l'ambition de mixité de palier<sup>2</sup>, REALITES et aquitanis constituent une société commune dédiée à la coréalisation de l'opération.

*« Ce projet traduit la convergence et la complémentarité de nos raisons d'être à travers chacune de nos missions. Nous avons veillé à ne pas mettre les résidents dans des cases, que ce soit par rapport à leur âge ou à leur ressource. Cet équilibre tient par l'architecture et le paysage, l'imbrication des logements au sein des bâtiments et l'accompagnement de proximité dans la durée. Ainsi, la densité produit des valeurs positives de rencontre, de partage et de sollicitude »,* explique Irène SABAROTS, Directrice générale adjointe - Directrice Patrimoines d'aquitanis.

Ce montage apporte plusieurs avantages :

- Hybridation des compétences entre maîtres d'ouvrage pour pousser les curseurs de l'innovation de projet
- Constituer une alternative pertinente à la multiplication des opérations en VEFA pour le logement social
- Mener à bien un projet global cohérent quelles que soient les catégories de logement (locatif social, accession libre et sociale)
- Concrétiser l'idée de la mixité de palier

Cet engagement pour construire autrement se concrétise aujourd'hui par la signature des accords de co-promotion entre REALITES et aquitanis, pour la réalisation de cette opération structurante pour le territoire.

<sup>1</sup> L'agence Sophie Delhay Architecte est reconnue pour ses compétences dans la conception de la cellule du logement. Elle a notamment reçu l'Équerre d'Argent 2019, le grand prix AMO 2019 ainsi le Grand Prix du congrès HLM 2019 pour son projet Unités à Dijon.

<sup>2</sup>Définition mixité de palier : Cohabitation intra-îlot entre des locataires du parc social et des accédants.

### À propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui s'appuie sur un pôle d'activités de maîtrise d'ouvrage opérant sur plusieurs secteurs (habitation, résidences gérées, commerces, bureaux, locaux d'activités, équipements sportifs), un pôle d'activités de maîtrise d'usage regroupant plusieurs solutions d'exploitation (résidences services pour seniors et pour étudiants, complexes indoor sports et loisirs, solutions innovantes en santé et bien-être), un laboratoire d'innovation et de développement de grands projets urbains qui accompagne les villes moyennes et les métropoles pour une nouvelle offre territoriale, créatrice de valeurs, d'attractivité et de développement économique et l'ingénierie de haut niveau de ses services ressources.

Résumée en une signature, « L'intelligence des territoires », la capacité du groupe REALITES à agréger des talents pour concevoir et faire vivre le projet qui correspond le mieux possible aux besoins d'une ville, d'un arrondissement ou d'un quartier, fait de lui un partenaire durable des décideurs publics et privés.

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc). Fort de plus de 400 collaborateurs, REALITES a enregistré, en 2019, un chiffre d'affaires de plus de 165 millions d'euros.

REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mémo : ALREA).

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)

### À propos d'aquitanis

Opérateur urbain et social depuis 1920, aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitat adaptés aux défis de notre société. Il accompagne les nécessaires transitions écologiques et sociétales des territoires de Nouvelle-Aquitaine au service de celles et ceux qui y vivent et les font vivre.

Il décline les trois axes qui signent ses projets innovants : pouvoir d'agir des habitants, présence de la nature en ville, développement d'un habitat frugal et essentiel.

Aquitanis explore ainsi en dynamique de coopération et en divers lieux de la métropole bordelaise et de la région Nouvelle-Aquitaine des pistes d'évolution destinées à nourrir par la suite d'autres projets, d'autres manières d'habiter.

#### **Chiffres clés :**

Depuis 1920

363 collaborateurs dont 2 sur 3 sur le terrain

4 agences de proximité

1 centre de la relation clients

+ de 20 000 logements sociaux gérés

+ de 40 000 habitants

1 100 logements livrés et en chantier par an en locatif et accession sociale

1<sup>er</sup> aménageur urbain régional

101 M€ de CA

Innovation construction bois Pin des Landes / Systèmes constructifs Sylvania & Sylvané (R&D)

1 Société anonyme de coordination COO.PAIRS avec l'ESH Mésolia

1 filiale coopérative d'accession sociale à la propriété axanis, portant 6 projets d'habitat participatif

Niveau RSE Exemplaire norme ISO 26 000

Pour en savoir plus : [www.aquitanisphere.com](http://www.aquitanisphere.com) & [www.axanis.fr](http://www.axanis.fr)

<b>Contact Presse aquitanis</b>	<b>Contact Presse REALITES</b>
Pierre Bambou	Eugénie Destandau
06 77 82 05 70	06 16 71 60 93