



כניסה
חדשה
לחיים
בבניין

LOCUS
SOLUS

Bordeaux - Le Grand Parc
S'investir ensemble





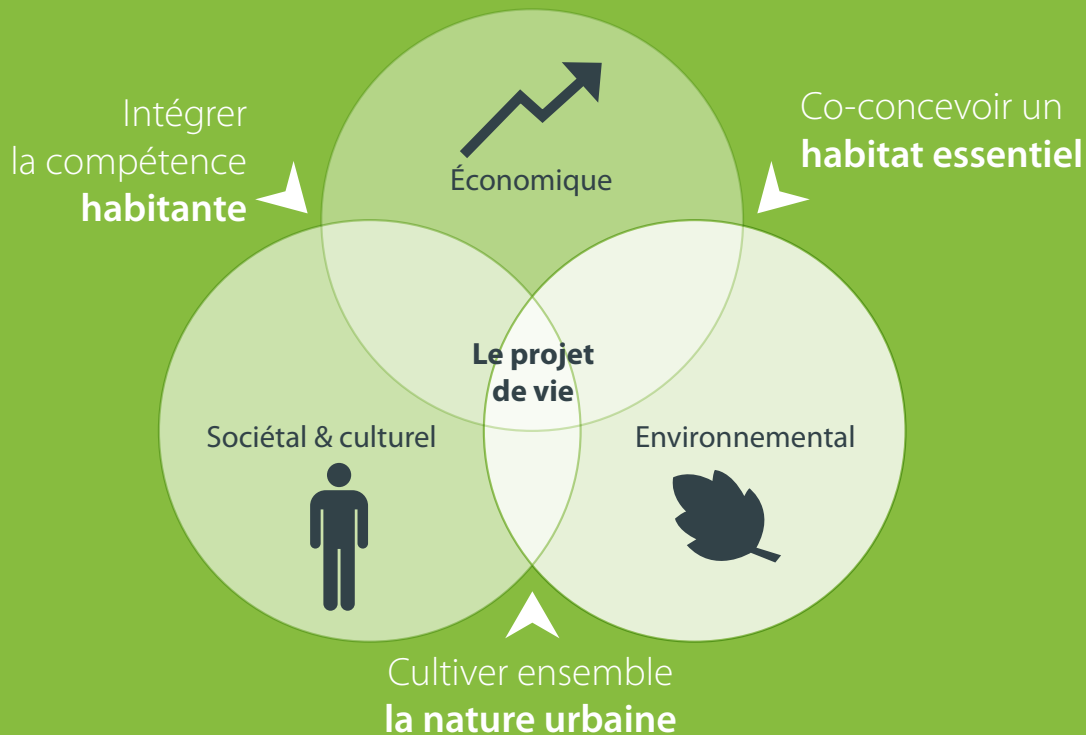
Opérateur urbain et social historique et en territoire depuis 1920, au service des politiques nationales et locales de l'habitat, aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie.

Il gère plus de 19 700 logements (38 500 habitants), est aménageur urbain sur l'ensemble du territoire de la Région Nouvelle-Aquitaine et produit de nombreux logements chaque année en locatif social et en accession sociale à la propriété via sa filiale coopérative Axanis.

Aquitanis est engagé depuis 2008 dans une démarche de Responsabilité sociétale des entreprises et de Transition innovante destinée à offrir plus qu'un logement, en permettant à la vie de s'épanouir pleinement dans un habitat adapté aux défis de notre société.

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... Dans ces Lieux singuliers, se déclinent les trois axes qui signent ses projets expérimentaux : pouvoir d'agir des habitants, présence de la nature en ville, développement d'un habitat frugal et essentiel.

Ce que nous comprenons
et mettons en œuvre



De loger à habiter en un lieu

Aquitanis fait projet urbain et social en des Lieux singuliers. Ces lieux peuvent être des lieux ordinaires comme exceptionnels, comme autant de situations de gestion à notre portée.

Ils nous permettent d'assurer la Transition de loger à habiter, de la réponse à l'impérieux besoin d'avoir un toit à la possibilité d'être soi, d'être aux autres et d'être au monde.

Ces lieux ont tous un déjà-là qu'il s'agit de saisir, pour fertiliser l'opération à mener. Nos projets, parce que bien amarrés en des lieux, peuvent nous permettre le pas de côté nécessaire au changement de paradigme tout en restant juste, pertinent, concret.

Plus que des lieux communs, ce sont des « *lieux en commun* », sur lesquels on s'entend pour faire plus avec moins, pour permettre à la vie de s'y épanouir et non pas d'y être empêchée, en injectant du plaisir des lieux à travers un projet d'habitat.

Chaque lieu est unique dans sa **dimension matérielle** mais nous l'enveloppons aussi d'une **dimension idéelle** qui exprime une valeur sociétale et environnementale en réponse à des aspirations émergentes du territoire.



LOCUS SOLUS

Bordeaux - Le Grand Parc

S'investir ensemble

*Programme innovant de co-conception avec les habitants de
46 logements locatifs sociaux (16 T2, 10 T3, 15 T4, 4 T5 & 1 T6)
avec une surface cultivée sur dalle et des espaces d'activités.*

Maitrise d'ouvrage et gestion : aquitanis
Maitrise d'œuvre : Éo « toutes architectures »
Accompagnement : Médiation et environnement

Livraison : 2018



Au Grand Parc à Bordeaux

Être acteur de la construction de son lieu de vie

L'habitat participatif tel qu'il est consacré par la Loi ALUR du 24 mars 2014 répond au souhait des habitants d'être intégrés au projet dès son démarrage. Il n'est pourtant fait référence dans les textes qu'à différents visages de l'accession à la propriété et rien ne fait état de l'habitat locatif. Cette aspiration à être acteur de la construction de son lieu de vie, à participer pleinement à la qualité de son projet est pourtant bien présente chez les locataires qui ne peuvent ou ne veulent se lancer dans un projet d'accession.

Avec Locus Solus au Grand Parc à Bordeaux, aquitanis s'est engagé sur la voie de cette expérimentation nouvelle en donnant la parole à sa clientèle majoritaire : les locataires. Les futurs habitants sont devenus, dès le départ, des « producteurs », acteurs du projet en association avec les équipes de gestion et de la production d'aquitanis et de la maîtrise d'œuvre.

Par l'investissement et le travail des acteurs impliqués, et particulièrement des futurs habitants porteurs d'une écoresponsabilité solide, un véritable dialogue-construction a été engagé. Ce dernier a notamment permis de définir leur « juste besoin » et donc la juste dimension technique du projet.

Le projet singulier en ce lieu

LOCUS SOLUS

Matérialité

- > Une structure élémentaire, économique pour offrir davantage d'espace aux logements
- > Un bâtiment bioclimatique « *just tech* »
- > 46 logements personnalisés
- > Une surface cultivée en pleine terre de 265 m², un poulailler, des composteurs
- > Une serre polyvalente de 152 m²
- > Une chambre-relais pour accueillir des visiteurs
- > Une maison d'assistantes maternelles
- > Un Lieu Ouvert à la Coopération pour l'Innovation (LOCI)

Idéalité

- > Un lieu repère pour le territoire
- > La compétence habitante mobilisée dès la phase de conception du projet
- > Une co-conception respectueuse des principes du développement durable
- > Un habitat essentiel
- > Un enthousiasme à cultiver ensemble un coin de nature en ville

S'investir ensemble

Une fois la démarche lancée (juillet 2014), réunions et visites se succèdent pour accompagner la montée en compétence des futurs habitants et l'élaboration collective de ce projet d'habitat.





Au cours d'un atelier maquettes, les futurs habitants ont été conviés à « mettre en volume » leur logement...



... puis à l'insérer, ensemble, dans la maquette de la résidence (décembre 2015).



En tant que co-concepteurs du projet, les locataires-producteurs suivent de très près l'avancement des travaux.



Ils se retrouvent régulièrement aux réunions de chantier et participent à des visites (ici en novembre 2017).



Autre moment fort de convivialité venu renforcer la cohésion du groupe et la motivation des équipes : le repas de chantier au cœur même de la résidence en travaux.



Cette manifestation qui a réuni tous les partenaires et participants au projet (futurs habitants, ouvriers, architectes, équipes d'aquitanis...) a été suivie d'une visite des logements en cours de réalisation (juin 2017).



Puis c'est le grand jour : l'entrée dans les lieux des habitants. Tous se sont retrouvés dans la « serre », un vaste local commun polyvalent dans lequel les équipes d'aquitanis, les maîtres d'œuvre et le médiateur les ont accueillis et leur ont transmis les informations nécessaires à leur aménagement (21 mars 2018).





Accompagnés du médiateur, les représentants de l'association Locus Solus ont souhaité la bienvenue à tous les habitants et les ont invités à s'impliquer à leurs côtés dans la gestion des espaces partagés de la résidence.





Première réunion de programmation des ateliers de co-construction de la surface cultivée animée par les paysagistes en charge de l'aménagement de cet espace de culture urbaine, accompagné des équipes d'aquitanis (26 avril 2018).



Très motivés par le projet, les « Locusiens » se sont retrouvés dès le lendemain pour un atelier de montage de jardinières. L'objectif de ces ateliers est d'accompagner les habitants dans l'appropriation des lieux puis de les rendre autonomes dans la gestion des espaces cultivés.



Un espace de culture sur dalle



Espace détente, barbecue, composteur et poulailler







Une large coursive offre aux habitants un espace en plus à s'approprier



Une structure élémentaire, économique pour offrir davantage d'espace aux logements



Le jardin d'hiver d'un logement





La cuisine d'un logement en duplex...



... et sa salle à manger





Verbatim

« On participe au projet du début jusqu'à la fin, c'est super. Pour moi l'important c'était d'avoir une fenêtre dans ma salle de bain et aquitanis et les archis m'ont dit que c'était possible. » (Josiane)

« Locus Solus c'est un projet visant à redonner un peu de vie à un quartier en se basant sur l'investissement et la cohésion entre les habitants. » (Guillaume)

« L'envie de faire vivre cette résidence ensemble et de porter des projets écologiques, associatifs, culturels... crée une dynamique positive, une autre façon de vivre ensemble. Voilà ce que représente pour moi Locus Solus, une nouvelle vie en quelque sorte ! » (Emma)

**LOCUS
SOLUS**

« Quand je pense à notre résidence, je vois un lieu de vie unique, ouvert et novateur dans sa manière de fonctionner et de s'organiser entre habitants, avec le bailleur gestionnaire... Je l'imagine comme un espace de liberté au sein duquel chaque individualité peut trouver sa place dans la communauté, chacun à sa manière, selon ses volontés, ses envies et ses possibilités. » (Emma)

« C'est le lieu d'un départ à zéro, qui nous permet de penser un mode de vie le plus écologique possible avec les cartes qui nous sont données. » (Timothée)



LOCUS SOLUS

Maîtrise d'ouvrage et gestion : aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Maîtrise d'œuvre : Éo « toutes architectures » (Siegfried Péré-Lahaille & Antoine Carde)

Accompagnement : Médiation et environnement (Christophe Beurois)

Environnement / Paysage : Verdi / OOK ; Trouillot & Hermel paysagistes

Avec les habitants et leur association Locus Solus

aquitanis - Direction de la communication & du développement durable (RSE) - Juin 2018 - conception : www.otempora.com
Crédits : Diane Berg - Alban Gilbert photographe - aquitanis / JM Dithurbide - DR





aménager
construire
gérer

1 avenue André Reinson
CS 30 239 - 33 028 Bordeaux Cedex
T. 05 56 00 50 50

En savoir **plus** :
www.aquitanisphere.com



Exemplaire ★ ★ ★
AFNOR CERTIFICATION

