

**LAB.** Aquitanis, bailleur social de Bordeaux Métropole est engagé dans une démarche innovante destinée à aller plus loin que d'offrir un logement et à permettre à la vie de s'épanouir pleinement dans un habitat adapté aux défis de notre société. Ainsi, aquitanis explore en divers lieux de l'agglomération des pistes d'évolution destinées à nourrir par la suite ses autres projets.

VIM est l'un de ces lieux et décline à sa manière les 3 axes qui signent les projets expérimentaux de l'Office :

- > pouvoir d'agir des habitants
- > présence de la nature en ville
- > habitat essentiel.

# LOFT VIM terre ciel

## Vivre sa vie en Mieux !

**Il était une fois** un projet qui s'est construit en acceptant les impératifs de la nature dans ce quartier paisible de la rive droite de Bordeaux. Au départ, les caprices possibles d'un fleuve, la Garonne, et des risques d'inondations tant que les digues ne sont pas encore renforcées.

A l'arrivée, un habitat qui prend de la hauteur pour se faire protecteur, qui se pose sur des pilotis et propose à ses habitants une nouvelle manière de vivre. Un grand plateau à organiser selon son mode de vie, des espaces en plus à investir selon ses goûts, en haut ou en bas selon les logements, un jardin extérieur à partager, des voisins avec qui inventer...

Et surtout un habitat dont on est vraiment acteur comme si on en était le propriétaire mais sans le poids financier de l'accession !

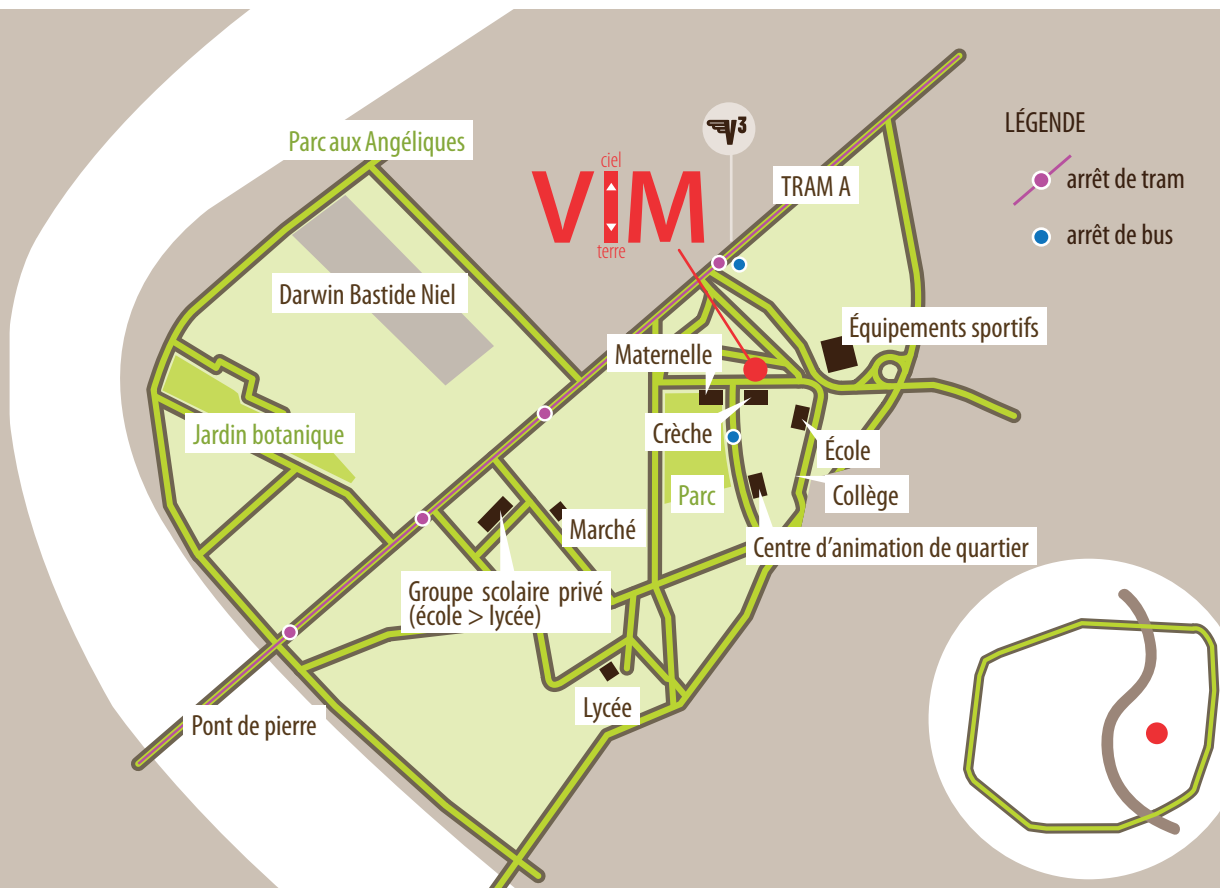
### Les conditions

VIM est accessible à une très grande majorité de personnes éligibles au plafond de ressources PLS ; soient ceux des logements sociaux traditionnels (PLUS) majorés de 30 % (arrêté du 29.7.87 : art. 1<sup>er</sup>). Il est également nécessaire d'être inscrit au fichier des demandeurs de logement social.

Renseignements : [www.locataireavecaquitannis.fr](http://www.locataireavecaquitannis.fr)

aquitannis

ciel  
**VIM**  
terre  
Bordeaux  
Bastide



### Le renouveau du quartier

VIM est situé à Bordeaux Bastide dans un quartier en plein essor. Déjà, les Bordelais découvrent l'énergie de la rive droite dopée par l'aménagement paysager du bord de Garonne, le site universitaire, le site de Darwin et son écosystème créatif... L'identité singulière du quartier en fait un lieu de vie attachant défendu avec conviction par ses habitants. Au cœur de la Bastide, La Benaugue participe de cette évolution avec un projet de renouvellement urbain en cours. Il s'agit ici d'améliorer la qualité de l'habitat, de le diversifier, et de mettre en valeur les atouts dont le vaste parc Pinçon à proximité de VIM.

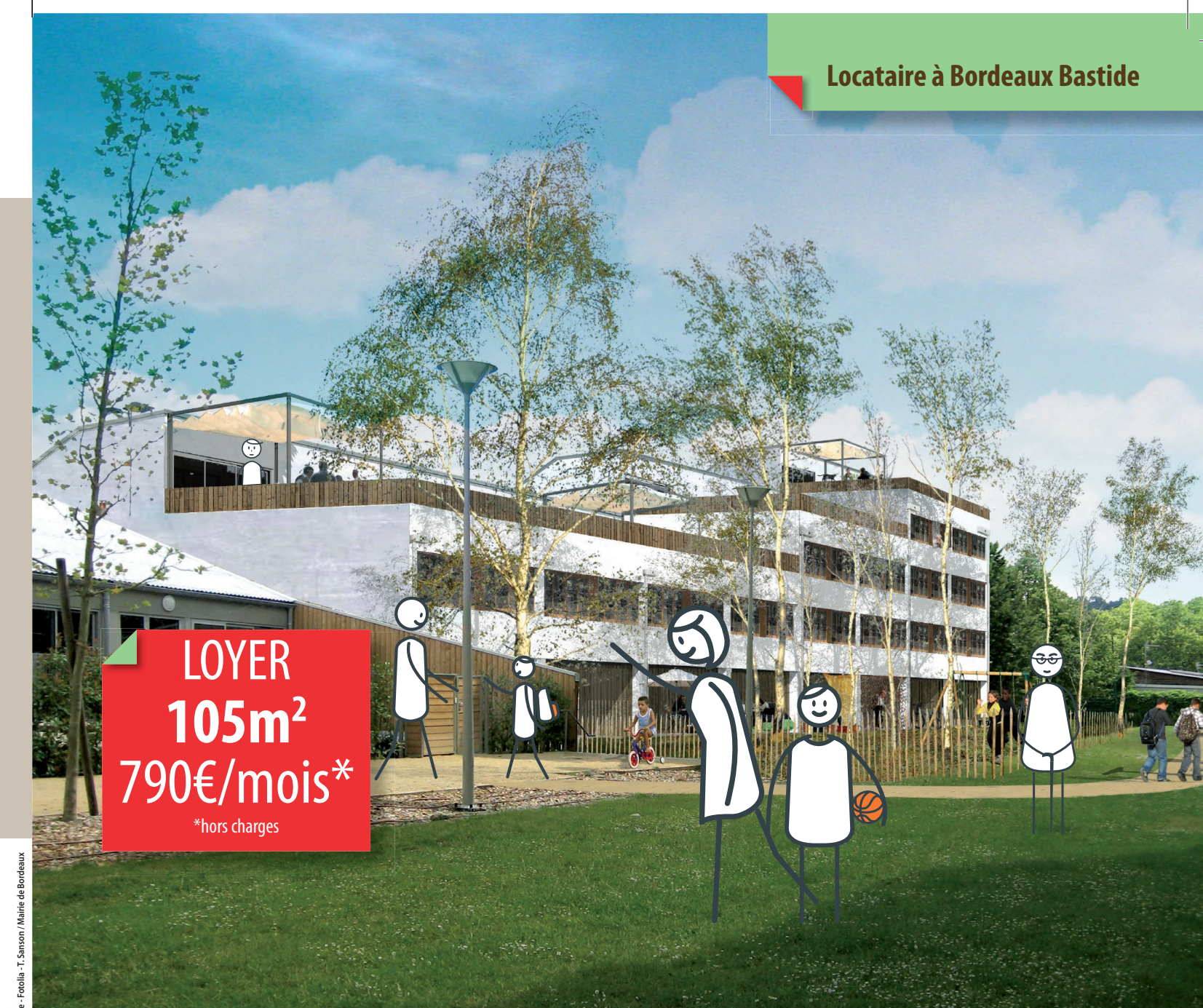
### Une facilité d'accès appréciable

Idéalement situé, VIM permet de se rendre rapidement au centre-ville de Bordeaux ou à la rocade et de quitter rapidement la métropole. Le site est également bien desservi par les transports en commun, avec la ligne 80 de bus au bout de la rue et une station de tram (ligne A) à moins de 600 mètres qui permet notamment de se rendre en 2 stations à la gare SNCF de Cenon ou à Bordeaux Centre en moins de 10 minutes.

### Un très bon niveau de services

VIM facilite la vie des familles au quotidien avec une crèche et une maternelle pratiquement sur place. À quelques rues, écoles primaires, collèges et lycées publics comme privés sont accessibles à pied ou en vélo. Le quartier est également doté d'équipements sportifs et une piscine entièrement rénovée ouvrira en 2019. L'avenue Thiers propose de nombreux commerces et un marché tous les jeudis matin animé sous les platanes la place Calixte Camelle. Un centre d'animation à vocation sociale et culturelle très actif développe des projets avec et pour les habitants du quartier ; un nouveau pôle culturel doit voir le jour.

www.temps.com - Aquitanis - Direction Communication & Développement durable (RSE) - Janvier 2016 - crédits : Gaëlle Dubellie - Photos : T. Sanson / Mairie de Bordeaux



LOFT VIM ciel terre

# Vivre à sa Mesure

14 lofts évolutifs



Contact : aquitanis

Tél. 06 32 10 71 62 | Mail : [b.lisoir@aquitanis.fr](mailto:b.lisoir@aquitanis.fr) | [www.locataireavecaquitannis.fr](http://www.locataireavecaquitannis.fr)

aquitannis  
Office public de l'habitat  
de Bordeaux Métropole





**Vu de l'extérieur,** rien ne laisse penser ce que l'on va découvrir en y rentrant. Une façade aux lignes simples et claires, du bois et du béton blanc. Niveau rue, à l'abri des pilotis, la place pour rentrer les voitures et des escaliers qui desservent deux logements par niveau.

## CRÉER SON LOGEMENT



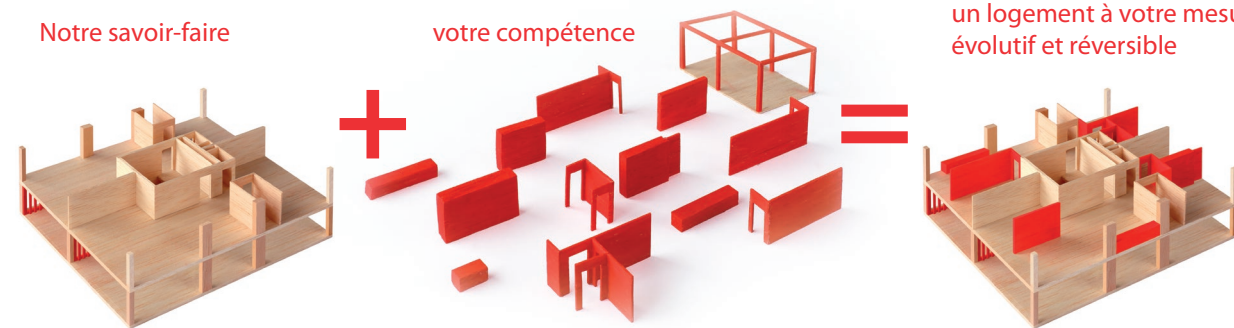
### 270 ambiances possibles par appartement

Derrière la porte de chaque logement, un plateau de 81m<sup>2</sup> inondé par la lumière de la rue d'un côté et du jardin de l'autre. À l'exception de la salle de bain dont la place est fixée à l'avance, rien n'est prédéfini dans l'espace et chaque famille crée son appartement en choisissant parmi les possibilités offertes par le projet. Et comme la vie n'est jamais figée, au gré de l'évolution des habitants, le logement peut changer de configuration !

Notre savoir-faire

vos compétences

un logement à votre mesure, évolutif et réversible



Les équipes d'aquitains et les architectes sont là pour accompagner les habitants dans la définition de leur futur logement lors d'ateliers : emplacement des grandes fonctionnalités (faire la cuisine, dormir, s'isoler, se réunir...) sur le plateau, choix de la typologie (loft d'un seul tenant, très grand 2 pièces, 3 pièces), cloisonnement des espaces (cloisons pleine hauteur, cloisons demi-hauteur meubles...). Et pour tester les différentes solutions, une maquette du projet VIM à manipuler attend les futurs locataires !

### Des logements à extension, des espaces à conquérir

Mais la visite n'est pas finie ! Chaque loft dispose, en plus de son plateau, d'un espace en « haut » ou d'un espace en « bas » privatif.



8 logements bénéficient d'un accès à un espace grenier de 23m<sup>2</sup>, véritable pièce supplémentaire fermée et isolée. Elle s'ouvre par une baie vitrée sur une pergola et une terrasse de 52m<sup>2</sup>. Des jardinières à planter séparent des voisins.

Selon les envies et la situation familiale, les arrivées de fluides étant prévues, le grenier peut être cloisonné, devenir une chambre supplémentaire, ou même un studio avec salle d'eau pour un adolescent.



6 logements profitent d'une pièce en rez-de-chaussée fermée par des cloisons ajourées et intimiste de 25m<sup>2</sup> ouverte sur le jardin collectif. Son sol en bitume permet dès aujourd'hui d'y installer un atelier bricolage ou mécanique, un cellier, une pièce de jeu... Demain, lorsque la Garonne sera canalisée par des digues renforcées, il sera possible de disposer d'une nouvelle surface habitable et des pièces à vivre supplémentaires (studio pour jeunes adultes ou personnes âgées...).

Jardin collectif à partager et à imaginer

- > potager
- > espace détente
- > verger...

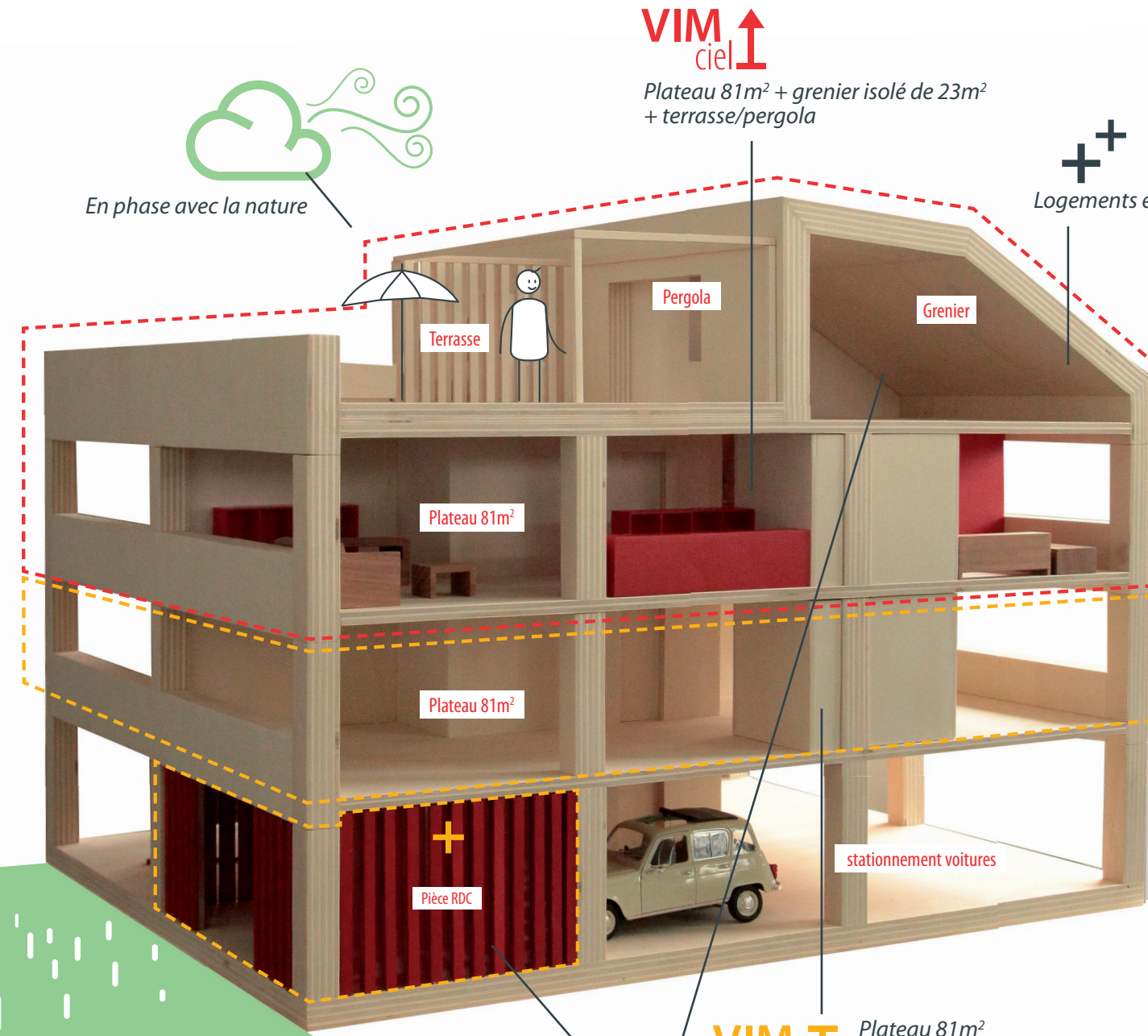


### Des espaces partagés

A VIM, c'est chacun chez soi mais c'est aussi la possibilité de créer du lien avec ses voisins. Notamment en imaginant avec eux ce que sera le jardin collectif à l'arrière du bâtiment : détente, espace pique-nique/barbecue, potager, verger... L'énergie collective sera sans doute source de nouvelles solidarités et d'usages partagés à inventer.

## CHOISIR SON EXTENSION

- + de vues
- + d'espaces
- + d'extérieur
- + de souplesse
- + de soi
- + d'évolution
- + d'usages
- + de vie !**



**VIM ciel**  
Plateau 81m<sup>2</sup> + grenier isolé de 23m<sup>2</sup> + terrasse/pergola

Logements évolutifs

Laisse aux habitants la main pour inventer, s'organiser...

**VIM terre**  
Plateau 81m<sup>2</sup> + pièce fermée/ajourée sur jardin de 25m<sup>2</sup>

Permet à chacun d'agir sur son logement selon son mode de vie

**LOYER**  
**105m<sup>2</sup>**  
**790€/mois\***  
\*hors charges



**A savoir :** VIM est un clin d'œil aux Villas Métropole construites dans les années 1950 par le designer/architecte Jean Prouvé qui s'est intéressé à un habitat très simple mais résistant, offrant aux habitants un confort essentiel et un volume libre à inventer. Il a ainsi développé des idées constructives innovantes, peu onéreuses et reproductibles en série pour répondre aux besoins de reconstruction de l'époque.

### Une démarche participative

Contrairement à un logement classique, où l'on vient poser ses meubles quand il est prêt, VIM permet de s'impliquer en amont, lors de temps de rencontre avec le bailleur et les architectes, entre les futurs habitants pour la définition de son logement bien sûr mais aussi pour imaginer les usages et le fonctionnement du jardin collectif, pour participer ensemble à des ateliers « bricolage » pour faire soi-même évoluer son logement... Dès la mise en chantier, le locataire vivra une expérience d'habitat particulière !

### Architecture : L'Atelier Provisoire

Cette coopérative d'architectes, installée également sur Bordeaux Bastide collabore régulièrement avec aquitains pour inventer d'autres modes d'habiter. Mention au Prix d'architecture de la Ville de Bordeaux - Biennale Agora 2014 pour le programme Echop dont VIM est le prolongement.