

## COCOON'AGES® BORDEAUX - INNLOVE

Bordeaux (33)

100 Quai de Brazza  
33100, Bordeaux

### INFOS EN +

Territoire urbain  
Écoquartier  
133 logements dont 113 libres et 20 sociaux  
Typologies : du T2 au T5  
Maîtrise d'ouvrage : Eiffage  
Immobilier Sud-Ouest  
Bailleur : Aquitanis  
AMU : 2014 - juin 2021  
Gestion-Animation : 2021 - 2023

### CONTACT

contact.ouest@recipro-cite.fr  
04 82 53 56 62

### PARTENAIRES

EIFFAGE IMMOBILIER  
AQUITANIS



### NOTRE MISSION

Au cœur du futur écoquartier Brazza situé sur la rive droite de Bordeaux, au pied du pont Jacques Chaban-Delmas, le projet de résidence intergénérationnelle est un **programme mixte de 133 logements** dont :

- **20 sociaux** acquis en VEFA par Aquitanis, bailleur social de la Métropole de Bordeaux et
- **113 libres**, ce qui en fait ainsi une des premières résidences mixtes Cocoon'Ages®.

Avec sa Maison des Projets de 90 m<sup>2</sup>, prolongée par une loggia et un cœur d'îlot à investir, Cocoon'Ages® Innlove favorise la mixité entre toutes les générations et l'appropriation du lieu de vie, dans une **logique d'ouverture à l'échelle de l'îlot** et du reste de l'écoquartier.

**L'enjeu est de développer une vie de quartier, faite de convivialité et de solidarité, entre habitants et usagers.**

La livraison des deux premiers bâtiments en juillet 2021 a permis de lancer une première dynamique sur la résidence, à laquelle se sont intégrés les 68 autres habitants en juillet 2022.

### NOTRE MÉTHODOLOGIE

- **Études et diagnostic socio-territorial**, identification et compréhension des enjeux du territoire ;
- **Accompagnement** à la programmation, conception de la résidence adaptée et de la Maison des Projets ;
- **Aide à la commercialisation** des logements, communication auprès des réservataires, des futurs habitants ;
- **Mobilisation et rencontre** des différents acteurs du territoire pour travailler autour d'un projet sociétal (bailleur, élus, métropole, ...)
- **Ateliers de co-construction et rencontre** avec les futurs habitants en amont de la livraison.

### LES RÉSULTATS

**Un dynamisme exemplaire :**

- Depuis août 2021, plus de 750 passages par la Maison des Projets
- Une dizaine de partenaires investis dont des institutionnels – Bordeaux Métropole, centre d'animation Queyries, ludothèque de la Bastide, Bien Vivre Dans Mon Quartier, la ferme de Pauline, Brazza Vino...
- Des ateliers portés par les habitants : cuisine, jardin et compost, yoga, convivialité, photo, marche, ...
- Des événements : Halloween, fête de Noël, lancement de l'outil numérique, fête des voisins, fête de l'été, inauguration...
- 4 interviews : reportage Eiffage Immobilier, article dans le Sud-Ouest, France Bleu Gironde, magazine Questions de transitions (Aquitanis)

Des voisins qui se connaissent sur l'ensemble des 3 bâtiments, mais aussi à l'échelle de l'îlot et qui pratiquent au quotidien un voisinage actif.