

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
Baillieur : Aquitanis
AMU : 2014 - juin 2021
Gestion-Animation : juillet 2021 - décembre 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 m², 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. Récipro-Cité s'est retiré du projet en fin d'année 2023 pour laisser l'association A Brazz'ouverts poursuivre les animations et la gestion de la Maison des Projets.

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, etc.) ;
- **Ateliers de co-construction et rencontre** avec les futurs habitants en amont de la livraison ;
- **Incubation pendant 6 mois de l'association habitante A Brazz'Ouverts** pour les accompagner dans l'animation et la gestion de la Maison des Projets, le suivi de projets, les recherches de financements, etc.

LES RÉSULTATS

Un dynamisme exemplaire :

- 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
- Plus de 2700 passages par la Maison des Projets depuis le début du projet
- 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, Brazza kawa, jardin et

compost, yoga, convivialité, photo, marche, parents-enfants, lecture, Brazzadance, jeux, fitness, théâtre, marché de produits frais d'Armand, chimie en cuisine, bien-être reiki et yoga, sophrologie...

- Des évènements : Halloween, fêtes de Noël, lancement de l'outil numérique, fêtes des voisins, fêtes de l'été, inauguration, vide-dressing...
- 4 interviews : reportage Eiffage Immobilier, article dans le Sud-Ouest, France Bleu Gironde, magazine Questions de transitions (Aquitanis)
- Et depuis le 29 juin 2023, la création d'une association habitante A BRAZZ'OUVERTS qui reprend la suite de la gestion et l'animation de la Maison des Projets. Vous pouvez les contacter à l'adresse e-mail suivante : abrassouverts@gmail.com et consulter leur site internet en cliquant sur :
https://linktr.ee/abrassouverts?utm_source=linktree_profile_share&itsid=46065829-016e-43bf-b511-cc0d0150d32a