



# REFLETS

Gironde Habitat

## À LA UNE

### 40 000 VISITEURS

cet été pour l'exposition Transfert hébergée à Castéja.

Propriétaire du site Castéja depuis 2014, Gironde Habitat a choisi d'accueillir cet été l'exposition de street-art Transfert, parallèlement à la phase préparatoire du projet immobilier. Cet événement a réuni plus de 40 000 personnes en trois mois, préfigurant l'avenir du site tel que Gironde Habitat l'entend : un lieu central, ouvert sur l'extérieur, que pourront se réapproprier les Bordelais. Les travaux de 30 graffeurs et plasticiens ont été présentés tout l'été, associés à des rendez-vous interactifs, tels que des afterworks musicaux et des concerts, permettant aux visiteurs d'investir le lieu.

En tant qu'aménageur du site et conformément au cahier des charges de l'appel à projets, Gironde Habitat va créer un nouvel espace urbain ouvert sur la ville et constitué d'une pluralité de logements accessibles à différents publics : appartements en location ou en vente de plusieurs tailles ; mais aussi des équipements tels qu'une école, une brasserie, une résidence hôtelière, un local associatif et un parking souterrain.

## UN COMMUNIQUÉ

### Gironde Habitat

#### GÈLE SES LOYERS POUR LA SECONDE ANNÉE CONSÉCUTIVE



En responsabilité, compte tenu du faible taux de l'indice de référence des loyers (I.R.L) pour l'exercice à venir et tout en sachant que le coût du logement pèse plus lourdement pour les ménages à faibles ressources ; **Gironde Habitat, comme précédemment en 2015, renonce à augmenter les loyers de ses locataires pour l'année 2016\***.

« La Présidente, Martine Jardiné, se félicite du vote unanime du Conseil d'Administration de Gironde Habitat, et en profite pour féliciter sa directrice générale, Sigrid Monnier et son équipe, pour la gestion rigoureuse de l'Office. »

\*à l'exception des logements bénéficiant d'une requalification après réhabilitation.

## CONSTRUCTION

# Arcachon

## UNE OPÉRATION DE RECONSTRUCTION-DÉMOLITION MENÉE EN LIEN AVEC LES HABITANTS ET LA VILLE

Gironde Habitat réalise actuellement cette opération qui permettra non seulement le relogement de l'ensemble des locataires de la résidence des Grands Chênes (113 logements) mais aussi, grâce à un terrain annexe cédé par la Ville d'Arcachon pour un euro symbolique, la création de 68 nouveaux logements qui viendront parachever ce nouvel ensemble.

### UNE OPÉRATION MENÉE EN CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Après une consultation des locataires dans le cadre d'une étude sur la requalification de la résidence, Gironde Habitat a rencontré chaque client individuellement à quatre reprises depuis 2011 afin d'optimiser le relogement en fonction de leurs besoins actuels (situation, typologie, équipement de la salle de bain, teintes des revêtements des sols et muraux, placards aménagés...). Réunions publiques et bulletins d'information permettent d'échanger sur le projet en continu.

En adéquation avec les engagements formalisés dans sa charte sur les opérations de reconstruction-démolition, Gironde Habitat prendra en charge les déménagements, versera 150 euros à chaque locataire pour couvrir les frais de transfert d'abonnements et les exonérera d'un nouveau dépôt de garantie.

### UN PHASAGE DES TRAVAUX EN 3 TRANCHES DISTINCTES POUR FACILITER LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES :

- **LIVRAISON DÉBUT 2016** pour la première qui permettra de reloger les habitants de la tour actuelle,
- **UNE SECONDE EN 2018** pour reloger ceux des autres immeubles,
- **ENFIN UNE TROISIÈME EN 2020** dédiée à la création d'une nouvelle offre.

AU TOTAL,  
181 LOGEMENTS  
CONSTRUITS



Architecte : Bertrand Hubert

Une reconstruction respectueuse du patrimoine architectural de la ville

### UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE EN ENTRÉE DE VILLE D'ARCACHON

Située en entrée de ville d'Arcachon, la résidence des Grands Chênes bénéficiera d'une architecture arcachonnaise traditionnelle (notamment les toitures ornées d'épis de faitage) imaginée par l'architecte Bertrand Hubert, lauréat du concours. Ce projet a été mené en lien avec l'architecte conseil de la ville, François Gauthier, permettant une intégration harmonieuse dans le contexte local. Ainsi, 15 villas seront construites pour accueillir chacune au maximum 14 logements sur trois étages.

## ENGAGEMENT

# L'habitat rural aussi...

## RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT ANCIEN À BERNOS-BEAULAC

Expert du territoire girondin, Gironde Habitat contribue à l'équilibre du département, en prenant en compte sa diversité et en apportant des réponses spécifiques, que ce soit en milieu urbain ou rural. C'est ainsi qu'à Bernos-Beaulac,

Gironde Habitat répond aux besoins exprimés par la mairie concernant le devenir d'un ancien bâtiment en pierre auparavant destiné à loger les ouvriers de la fonderie locale. Aujourd'hui en mauvais état, ce bâtiment a été cédé à l'euro symbolique par la commune

à Gironde Habitat pour être réhabilité. Fruits d'une étroite collaboration avec la commune, 6 nouveaux logements seront créés d'ici fin 2016. C'est l'architecte Dominique Lambert, expert des réhabilitations dans le Bazadais, qui a été retenu pour réaliser ces logements. Aménagés en duplex qualitatifs, ils seront chacun dotés de baies vitrées donnant sur un jardin privatif, de locaux vélos ainsi que de celliers extérieurs. Ils seront également équipés de poêles à granulés, permettant un gain de place et une énergie à la fois économique et respectueuse de l'environnement. Des éléments anciens tels qu'une cheminée seront conservés pour préserver le caractère du bâtiment.



Architecte : Dominique Lambert

## | VOLONTÉ |

# Installation DU NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration s'est ouvert le 2 juillet dernier en présence du président du Conseil départemental. À cette occasion, Jean-Luc Gleyze a souligné la volonté du Département d'être un partenaire privilégié auprès des collectivités, pour l'habitat. Mais il a également réaffirmé que son objectif est de contribuer à l'équilibre entre les différents territoires de la Gironde pour une plus grande solidarité sociale et territoriale.



Réunion du Conseil d'administration au siège de Gironde Habitat, rue d'Armagnac à Bordeaux

## COMMENT FONCTIONNE GIRONDE HABITAT ?

La gouvernance de Gironde Habitat est assurée par un conseil d'administration et une direction générale. Le conseil d'administration fixe la politique générale de l'office. Il est composé de 23 administrateurs, dont 13 désignés par le Conseil départemental, 6 par les organismes socio-professionnels et 4 par les locataires. La direction générale dirige l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration.



Martine Jardiné, présidente du Conseil d'administration de Gironde Habitat aux côtés de Jean-Luc Gleyze, président du Conseil départemental

## LE NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

*Martine JARDINÉ,  
vice-présidente du Conseil  
départemental*

### VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

*Isabelle HARDY,  
conseillère départementale*

### LES MEMBRES DESIGNÉS PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

**6 conseillers départementaux désignés :**  
*Christine BOST,  
1<sup>ère</sup> vice-présidente du Conseil  
départemental et maire d'Eysines*  
*Alain CHARRIER,  
conseiller départemental*  
*Jacques CHAUVET,  
conseiller départemental*  
*Jean-Louis DAVID,  
conseiller départemental*  
*Isabelle HARDY,  
conseillère départementale*  
*Martine JARDINÉ, vice-présidente  
du Conseil départemental*

**7 personnalités qualifiées désignées par  
le Conseil départemental dont 2 élus :**

*Nadine DUCOURTIOUX*  
*Yvon LE YONDRE*  
*Vincent NUCHY*  
*Jean-Jacques RONZIÉ*  
*Michelle SAINTOUT,  
maire de Saint-Estèphe*  
*Marie-Emilie SALLETTE,  
maire de Pujols*  
*Pauline VERT*

**1 membre représentant les associations  
dont l'un des objets est l'insertion ou le  
logement des personnes défavorisées :**  
*Christophe DE MARCO,  
association Le PRADO*

### LES MEMBRES DESIGNÉS PAR LES ORGANISMES SOCIO- PROFESSIONNELS

**1 membre désigné par la ou les caisses  
d'allocations familiales du département :**  
*Françoise CHAZEAU*

**1 membre désigné par l'Union  
départementale des associations  
familiales du département :**  
*Brigitte LAMBERT*

**1 membre désigné par les associés  
des collecteurs de la participation des  
employeurs à l'effort de construction  
dans le département :**  
*Carole LABREGERE*

**2 membres désignés par les organisations  
syndicales de salariés les plus  
représentatives dans le département :**  
*Joëlle RONNÉ,  
représentant le Syndicat CGT*  
*Daniel MILLET,  
représentant le Syndicat CFDT*

### LES MEMBRES DESIGNÉS PAR LES LOCATAIRES

**4 membres représentants des locataires :**  
*Martine BISSIERES, représentant la CLCV*  
*Monique CASTERA, représentant la CNL*  
*Jean MICHELON, représentant la CNL*  
*Marie-José RONTEAU, représentant l'AFOC*

## Les logements sociaux À LA POINTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Bailleur innovant intégrant le développement durable dans ses opérations de construction et d'aménagement, Gironde Habitat est soucieux des impacts générés par ses activités sur son environnement au sens large.

### LES HLM PIONNIERS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La consommation moyenne en énergie primaire (chauffage et eau chaude) des HLM est inférieure de 20 % à celle de l'ensemble du parc résidentiel.

Depuis 2009 dans l'habitat existant, pour les logements dont la consommation est supérieure à 230 kWh EP/m<sup>2</sup>/an, un programme national ambitieux entreprend d'amener près de 800 000 logements les plus énergivores à une consommation moyenne inférieure à 150 kWh EP/m<sup>2</sup>/an.

En 2013 et 2014, Gironde Habitat a ainsi réalisé la réhabilitation thermique de 6 résidences permettant jusqu'à 20 % de diminution des frais de chauffage.

100 %

des opérations Gironde Habitat labellisées  
Habitat & Environnement depuis 2005

+ DE 3000

logements Gironde Habitat bénéficient  
de l'eau chaude sanitaire solaire



### UNE EXPERTISE CERTIFIÉE

D'autre part, Gironde Habitat est labellisé SMEO (système de management environnemental des opérations) depuis 2012. Cette certification correspond à un « mode de faire », en l'occurrence une politique environnementale définie annuellement et basée sur un ensemble de règles et de procédures à suivre tout au long de l'élaboration d'une opération.

Avec 100 % des opérations labellisées Habitat & Environnement depuis 2005, Gironde Habitat développe une construction responsable en utilisant des énergies renouvelables. Ce savoir faire permet d'offrir aux futurs habitants les meilleures conditions de vie dans les meilleures conditions économiques tout en respectant l'environnement (naturel, social, politique, architectural, urbanistique...).

Très concrètement, ces évolutions permettent aux locataires de réaliser des économies de charges importantes.

## Retour sur un événement : INAUGURATION DES SOUFFLEURS À BORDEAUX



Architectes : Jean de Giacinto Architecture Composite / Coco Architecture

Cet été, Jean-Luc Gleyze, président du Conseil départemental était aux côtés de Martine Jardiné, présidente de Gironde Habitat et de Sigrid Monnier, directrice générale de Gironde Habitat pour inaugurer la nouvelle résidence des Souffleurs.

### LES POINTS CLÉS DE CETTE RÉSIDENCE ?

- **PREMIER IMMEUBLE D'HABITATION EN GIRONDE EN AUTOCONSOMMATION**  
Les panneaux photovoltaïques permettent d'alimenter les équipements communs tels que l'ascenseur ou l'éclairage, réduisant ainsi le montant des charges des locataires.
- **UNE RÉSIDENCE AU PIED DU TRAM ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ**  
Dernière opération de l'aménagement de l'îlot Armagnac par Gironde Habitat, cette résidence s'inscrit dans le renouveau du quartier Belcier doté de nombreux services.
- **DES LOGEMENTS TRÈS QUALITATIFS**  
Particularité notable, les 60 logements sont traversants et bénéficient de pontons d'accès privatifs.

## À propos de Gironde Habitat

### 17 000 LOGEMENTS SUR 166 COMMUNES

Gironde Habitat est l'Office public de l'habitat (OPH) du Département de la Gironde. Pour répondre aux besoins d'habiter de tous, Gironde Habitat construit environ 700 logements par an, aussi bien en milieu urbain que rural.

### 40 000 PERSONNES LOGÉES

Chaque année, Gironde Habitat accueille plus de 5 000 habitants dans un nouveau logement. Avec des actions portant sur le vivre ensemble, ainsi que l'entretien et la réhabilitation de ses résidences, Gironde Habitat propose une haute qualité de service.



### Gironde Habitat

CS 71232 - 40, rue d'Armagnac  
33074 Bordeaux Cedex  
www.gironde-habitat.fr  
Twitter : @GirondeHabitat

Lettre d'info de Gironde Habitat / octobre 2015.

Directrice de la publication : Sigrid Monnier

Rédacteur en chef : Nicolas Hamm

©Photo : Gironde Habitat, Natie Lahitte (Expo Transfert)

Réalisation : Agence Seppa

Imprimé sur papier recyclé, Label Imprim' vert

