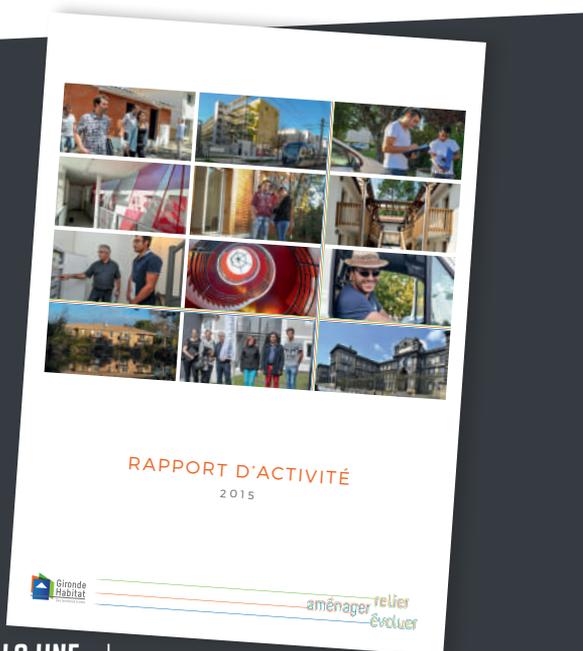


REFLETS

Gironde Habitat



À LA UNE

Une nouvelle gouvernance, une évolution de l'organisation, des projets d'envergure, cette année 2015 a été jalonnée de nombreux événements et innovations que Gironde Habitat a su intégrer tout en maintenant le cap de son objectif principal : être au service des citoyens des territoires. L'adaptation individuelle et collective a permis le maintien d'une activité opérationnelle soutenue. Un grand merci à chacun des collaborateurs, au Conseil d'administration, et à Martine Jardiné, sa Présidente, pour leurs participations et soutiens tout au long de cette année.

Sigrid Monnier, Directrice générale de Gironde Habitat

ÉDITO

La parution de ce numéro spécial de « Reflets »* consacré au rapport d'activité 2015 de Gironde Habitat est l'occasion pour moi d'exprimer plusieurs bravos.



Bravo, à la directrice générale, Sigrid Monnier, au comité de direction et à l'ensemble des collaborateurs pour ces bons résultats obtenus dans un contexte social difficile, où plus que jamais, l'hébergement, le logement, l'habitat occupent une place prépondérante du bien vivre ensemble sur tous les territoires girondins.

Bravo, pour la limpidité des documents, mais au-delà du satisfécit et du vocabulaire judicieusement employé ; aménager, relier, évoluer, c'est l'ambition et l'innovation au cœur des projets que j'encourage et félicite.

Enfin, bravo à mes collègues du Conseil d'administration pour leurs implication et investissement bénévoles sans faille.

Martine Jardiné, Présidente du Conseil d'administration de Gironde Habitat
Vice-présidente du Conseil départemental
Chargée du Logement, de l'Habitat, du Développement Social
Conseillère départementale du canton de Villenave-d'Ornon-Bègles

*Lettre institutionnelle de l'Office Public de l'Habitat du département de la Gironde

aménager

C'EST PLUS QUE NOTRE COMPÉTENCE D'AMÉNAGEUR : C'EST S'ADAPTER POUR AGIR EFFICACEMENT, C'EST ANTICIPER ET PRÉPARER DANS UN BUT DÉTERMINÉ, C'EST AUSSI MODIFIER, TRANSFORMER...

Appréhender des besoins diversifiés

En contribuant aux politiques locales de l'habitat

- Participer à l'élaboration des PLH, des PLU,...
- Elaborer des conventions Politique de la ville (QPV)
- Participer aux réflexions des territoires
- Accompagner et conseiller les communes qui le souhaitent

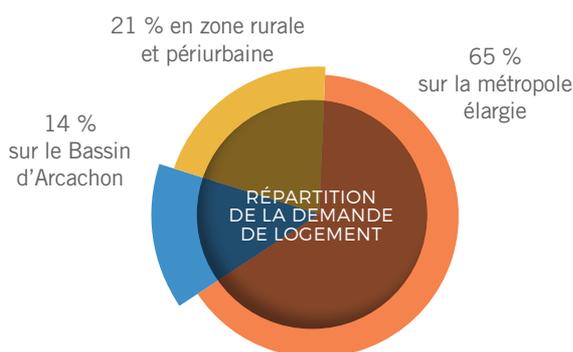
À travers la qualification de la demande

20 470 demandes actives au 31/12/2015

18 961 demandes externes

1 509 demandes de mutation

- Profil des demandeurs stable :



- 44 % de personnes seules
- Répartition équilibrée entre les tranches d'âge

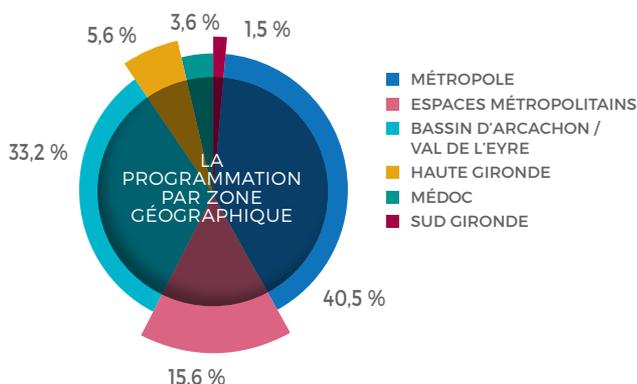
En cohérence avec le Plan départemental de l'habitat et les Programmes locaux de l'habitat

205 opportunités foncières étudiées en 2015 réparties à part égale entre la métropole élargie et le territoire hors métropole

876 agréments déposés dont **840** agréments pour des logements locatifs sociaux et 36 pour des logements en location-accession

Diversité de la programmation :

- Localisation
- Logements, équipements, opérations d'aménagement...
- Financements : 35.4% de logements PLAI dont 8.3% en structure



Résidence Les Oliviers à Marcheprime - Architecte Mathieu

Proposer un habitat de qualité

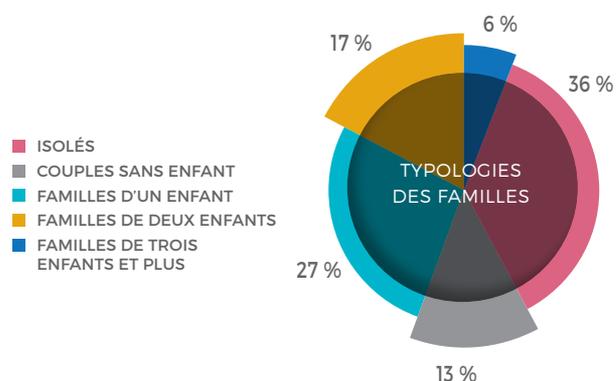
Par l'aménagement de nouveaux lieux de vie : Videau à Tresses, Le Clos d'Athéna à Parempuyre et Républic à Bordeaux (îlot Castéja).

Avec **840 logements financés BBC** (bâtiment basse consommation) pour répondre aux besoins.

Pour un accueil des locataires dans la diversité

2026 locataires accueillis dans un nouveau logement

- **1 767** attributions externes
- **259** mutations soit 12.7 % des attributions globales
- Pour moitié des familles avec enfants
- **58%** des entrants ont moins de 40 ans
- **25 %** de ménages prioritaires



À travers l'activité de vente qui favorise le parcours résidentiel

- Vente Hlm : **77 logements** vendus, dont la moitié au profit de locataires de Gironde Habitat
- Lots de terrains à bâtir : **20**
- Logements neufs en accession : **15**



C'EST LIER ENSEMBLE, C'EST METTRE EN COMMUNICATION, FAVORISER, FORTIFIER CE QUI NOUS UNIT, TOUT EN RESPECTANT L'UNICITE DE CHACUN.

La proximité : un engagement au quotidien

Avec les équipes présentes dans les territoires

10 agences de proximité et un centre technique

Des chargés d'immeuble présents dans **122 résidences**

Un dispositif d'astreinte **365 jours/an – 24h sur 24**

À l'écoute des habitants

Une vingtaine de rencontres avec les associations de locataires, publication de supports de communication adaptés à des projets spécifiques («Mieux demain»), concertation locative fournie, fructueuse et l'accompagnement de l'opération des Grands Chênes à Arcachon.

À travers un lien renforcé avec les parties prenantes

Dialogue avec les riverains et les partenaires, création de la lettre institutionnelle Reflets...

Favoriser et entretenir le lien avec les clients

Des projets pour contribuer au lien social

- **34 animations et 7 projets de développement social** construits pour et avec les habitants : animations Soli'nergie, concert aux Pins (Mérignac), musée éphémère aux grands Chênes (Arcachon), auto-réhabilitation accompagnée à Lormont, accompagnement au tri à Podensac....
- Négociation des conventions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : **1243 logements dans 28 résidences sur 9 communes**
- Les plaintes sociales (relations de voisinage), gérées en interne par un service dédié, sont en baisse en 2015 (-13 %)

Un accompagnement des clients au cas par cas

- Des recherches de solutions variées en fonction des problématiques : mesures AVDL (accompagnement vers et dans le logement), partenariats locaux (MDSI, CCAS, associations), mise en place de sous-locations (57 nouvelles sous-locations et 20 glissements de baux en 2015), mutations sociales...
- Traitement amiable de l'impayé : **1500** plans d'apurement proposés, **31** protocoles signés et **15** contrats de bail signés après résiliation judiciaire
- Dispositifs de solvabilisation :
306 mises en jeu de garantie (Locapass + FSL) pour un montant de **275 547€**
Aide au maintien dans les lieux du FSL : **48 196 €**
PRP (plan de redressement personnel) en augmentation : **86** dossiers pour un montant de dette de loyer annulée de **242 689 €**
- Impayés contenus en 2015



Résidence Les Écluses à Bordeaux. Architecte : Christophe Blamm

Qualité de service et confort d'usage

13,5 millions d'euros dédiés à l'entretien du patrimoine (entretien courant, remises en état, gros entretien, renouvellement de composants)

Entretien courant et sollicitations techniques

- **Baisse de 7% des sollicitations techniques** : 17 284 demandes en 2014 pour 16 058 réclamations en 2015
- 50 % des sollicitations sur électricité, plomberie, fermetures
- 94 % des logements ont fait l'objet d'une visite d'entretien des équipements
- Charte qualité mise à jour pour favoriser les travaux d'adaptation (vieillesse, handicap...)

Opérations de réhabilitation

- En 2015, **6 réhabilitations concernant plus de 120 logements** => opérations d'amélioration du cadre de vie et d'économies de charge pour les clients :

Amboise à Lormont (57 logements)

Cité de l'Étang à Coutras (24 logements)

La Nace à Nérigean (19 maisons)

L'Ardillé à Saint Ciers sur Gironde (16 logements)

Beauséjour à Captieux (4 logements)



Projet culturel «Les Portes de l'Europe» à la résidence Parc de Marbotin à Mérignac

Une entreprise en adaptation continue

- 813 journées de formation
- Accompagnement au changement
- Dialogue social dynamique : 36 rencontres
- Actions d'insertion et d'intégration via l'emploi : jeunes en apprentissage, travailleurs handicapés ...
- De bons résultats financiers

Une entreprise citoyenne

Des réponses sociales innovantes

- 4 opérations de logements accompagnés, permettant l'accueil de plus de 200 personnes depuis leur lancement (Adrienne Bolland à Mérignac, Foyer Gléditschias à Eysines, Résidence Tchan au Teich et Foyer Basté à Coutras)
- Des logements mis à disposition pour l'accueil des réfugiés (Résidence Galliéni au Bouscat, convention avec le COS Quancard pour mise à disposition de logements sur la métropole)

Être support de l'insertion par l'économie

- Généralisation des clauses d'insertion dans les marchés
- Mise au point d'une convention avec le Conseil départemental
- Premier bilan :

17 588 heures prévues dans les marchés

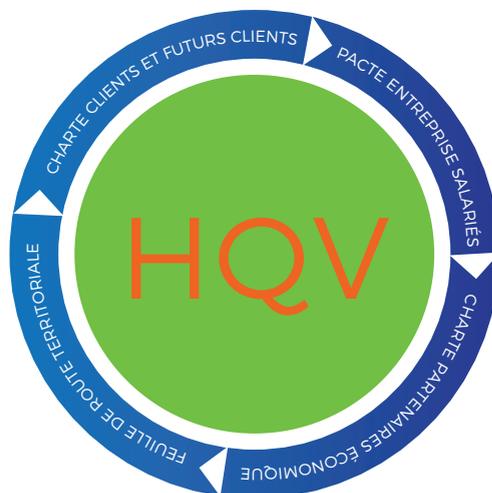
7 121 heures déjà réalisées

Sont en cours : des chantiers d'insertion et des chantiers insertion-formation



Une démarche RSE (Responsabilité sociale des entreprises)

LE PACTE ResSourceE de Gironde Habitat



7 thématiques, 6 enjeux, 1 visée et 4 protocoles

- 1 salarié sur 2 volontaire et contributeur
- 2016 : élaboration du plan d'action



Gironde Habitat

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

Lettre d'info de Gironde Habitat / Juillet 2016
Directrice de la publication : Sigrid Monnier
Rédacteur en chef : Nicolas Hamm
©Photos : Gironde Habitat, Alban Gilbert, Atelier Positif
Réalisation : Agence Seppa
Imprimé sur papier recyclé, Label Imprim' vert

