



Outings Project à République (voir page 3)



© Musée des Beaux Arts / Outings Project



# REFLETS

Gironde Habitat

| À LA UNE |

## Les échanges au cœur de la démarche ResSource (RSE) de Gironde Habitat

Lancée dès 2013 à Gironde Habitat, la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) est une démarche de progrès structurante et constitue un outil dynamique d'amélioration continue. Ici, elle est conduite de façon originale car participative avec l'ensemble des salariés.

Après l'état des lieux réalisé en interne, l'Office s'est tourné vers les parties prenantes via des rencontres organisées avec les élus, les collectivités, les entreprises, les associations, etc., afin de recueillir leurs attentes. Tenant compte de ce diagnostic enrichi, une nouvelle étape a été franchie en 2015 avec la définition des enjeux et des orientations.

Le projet a depuis évolué en un pacte, dans lequel Gironde Habitat a l'ambition de prendre un engagement contractuel fort auprès des clients, des territoires, des partenaires et des salariés structuré autour d'une visée : la Haute Qualité de Vie.

Gironde Habitat souhaite en effet faire évoluer son positionnement d'acteur au service des territoires (par ses missions de gestionnaire, constructeur, aménageur...) à celui de contributeur à la diffusion de la haute qualité de vie pour tous :

- Haute qualité de vie par l'habitat, dans tous les territoires et pour chacun de ses habitants en fonction de ses besoins
- Haute qualité de vie dans l'entreprise, dans toutes ses composantes pour chacun des salariés

Cette année, ce projet se poursuit avec la définition du plan d'actions.

| VOLONTÉ |  
**Un programme solidaire**



« Je suis très heureuse d'être aujourd'hui avenue de la Libération au Bouscat pour poser la 1<sup>ère</sup> pierre de cet ensemble immobilier alliant logements privés et logements sociaux. Ce vaste projet est l'une des premières illustrations opérationnelles du programme « 50 000 logements autour des axes de transport collectifs », porté par Bordeaux Métropole et sa Fabrique métropolitaine. Bientôt, ce sont 59 logements avec des commerces en pied d'immeuble qui viendront faire écho aux 152 logements déjà existants de la résidence Jean Moulin voisine. Après requalification et réhabilitation de cet ensemble, dont 8 logements spécifiques en rez-de-chaussée seront adaptés aux personnes à mobilité réduite, un nouveau bâtiment de 34 logements supplémentaires viendra compléter cette très belle réalisation solidaire et de mixité sociale. Dans le respect de la configuration du site, au pied du tram, c'est aussi une attention particulière au paysage et aux déplacements doux qui feront de cette réalisation, une réalisation remarquable. »

**Martine Jardiné,**

Présidente du Conseil d'Administration de Gironde Habitat  
Vice-présidente du Conseil Départemental  
en charge du logement, de l'habitat, du développement social  
Conseillère Départementale du canton de Villenave-d'Ornon-Bègles

Réagissez sur  
[@GirondeHabitat](https://twitter.com/GirondeHabitat)





Des habitants de la résidence Peyronneau (Libourne) à l'exposition organisée pour les 50 ans de la résidence l'été dernier

## Des réponses adaptées AUX SENIORS ET À L'AUTONOMIE DES PERSONNES

**Gironde Habitat est attentif à la question du vieillissement des habitants de ses logements. Aujourd'hui près de 30% des locataires sont âgés de plus de 60 ans et cette part pourrait doubler d'ici une quinzaine d'années. Quelles réponses apporter pour permettre aux seniors de rester le plus longtemps possible dans un logement autonome ?**

### ACCOMPAGNER LES SITUATIONS PARTICULIÈRES DANS LE PARC EXISTANT

«Gironde Habitat finance tout ou partie des travaux nécessaires à l'adaptation des logements des personnes âgées et des personnes handicapées» : c'est l'un des engagements formalisés dans la charte qualité de Gironde Habitat. À Peyronneau (Libourne), l'Office est allé à la rencontre de tous les habitants de plus de 70 ans pour évaluer avec eux les adaptations nécessaires. Relogements et travaux ont été les réponses apportées sur le court terme dans le cadre de cette démarche proactive.

Au-delà des seuls logements, des réflexions et des aménagements sont également engagés sur l'adaptation des parties communes et les accès aux résidences.

### DÉVELOPPER UNE OFFRE NEUVE ADAPTÉE AU PUBLIC SENIOR

Au Teich, Gironde Habitat accueillera les seniors dans une nouvelle résidence

intergénérationnelle et innovante qui bénéficiera d'équipements facilitant le bien-être de nos aînés à leur domicile. De simples adaptations sont maintenant d'usage, notamment :

- prises de courant en hauteur
- variateurs d'intensité de lumière
- mise en place de veilleuse en circulation avec détecteur de présence
- volets roulants motorisés...

### AGIR AU QUOTIDIEN

Gironde Habitat s'investit au quotidien sur la question du maintien à domicile des personnes les plus fragiles. Cet été, un plan canicule a été mis en place : nos agents de proximité ont contacté chacun de nos clients de plus de 70 ans pendant cette période critique de forte chaleur. En 2017, grâce à un appel à projet du Département, Gironde Habitat ambitionne de mettre en place des « bus de l'autonomie » qui iront à la rencontre des publics pour prévenir l'isolement à l'aide d'outils numériques. Nos équipes seront aidées en cela par des jeunes en Service Civique.

## Des solutions innovantes POUR LES SAISONNIERS À ARCACHON

Cet été, Gironde Habitat a logé temporairement des saisonniers dans une dizaine d'appartements collectifs de la tour de la résidence des Grands Chênes. Ses anciens habitants relogés dans le nouveau programme et avant la démolition de la tour, des logements requalifiés ont permis d'accueillir ces serveurs, plagistes, animateurs, et autres travailleurs temporaires de la saison estivale. Cette expérience pourra être renouvelée si d'autres phases de l'opération le permettent.

Les travaux réalisés en trois tranches jusqu'en 2020 dans le cadre de cette opération construction-démolition permettront le relogement des anciens locataires initiaux et proposeront 68 nouveaux logements supplémentaires.

## Deux centres d'accueil et d'orientation (CAO) MIS À DISPOSITION SANS IMPACT SUR L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

Lancés par un programme du 27 octobre 2015, les centres d'accueil et d'orientation, structures ouvertes dans des bâtiments qui appartiennent à l'État ou qui lui sont mis à disposition, ont vocation à accueillir temporairement les migrants en situation de grande précarité aujourd'hui regroupés à Calais.

Ces CAO permettent à ces personnes d'être accueillies dans un logement en dur, où elles bénéficient d'un accompagnement adapté (social, sanitaire et administratif dans leurs démarches de demande d'asile) par des opérateurs et associations qualifiés.

C'est ainsi que Gironde Habitat a signé une convention tripartite avec l'Etat et Emmaüs Gironde, pour offrir à ces personnes sur les communes du Bouscat et de Carcans une mise à l'abri digne et adaptée dans un bâtiment voué à la démolition et un hôtel désaffecté, un moment de répit pour réfléchir à la suite de leur parcours migratoire.

## Projet d'habitat participatif à la Réole UNE RÉPONSE SUR MESURE

L'un des enjeux exprimé dans le cadre de la réflexion globale sur l'avenir de La Réole («La Réole 2020») est de proposer une offre de logements diverse et adaptée aux attentes des habitants dans le centre ancien, notamment pour redynamiser son centre et conforter son rang de pôle de centralité d'un territoire néo rural en développement.

C'est plus particulièrement autour d'un projet co-construit avec les habitants que la commune a sollicité Gironde Habitat. L'objectif est de concevoir une résidence intergénérationnelle sur mesure (avec des statuts d'occupation variés, des familles et des personnes seules, des typologies diverses...), qui permette de contribuer à la vie locale et de créer du lien dans la ville.

Au-delà du seul aspect de la construction, qui se fera en lien avec l'architecte des bâtiments de France au regard des éléments anciens et remarquables qui seront conservés, ce «projet de vie» porte également sur les valeurs et les espaces communs que les futurs habitants souhaiteront partager. Ce



© Emmanuelle Patachon - Sud Ouest

groupe de personnes, initié par l'association Les Babayagas de la Réole, est actuellement en cours d'élargissement via des ateliers réguliers in situ. Il sera associé tout au long du projet et représenté dans le comité

de pilotage réunissant les partenaires (la commune, l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental et Gironde Habitat). Livraison prévue en 2019.

## Républic : une nouvelle offre DE LOGEMENTS ET DE SERVICES AU CŒUR DE BORDEAUX

**Gironde Habitat aménage un nouvel espace urbain au cœur de Bordeaux, rue de l'Abbé de l'Épée au confluent des rues Castéja et Thiac, qui comportera à la fois des logements (en locatif et à la vente, en social et en libre, pour les jeunes et les familles) ainsi que des équipements et des services de proximité : école maternelle, brasserie, hôtel de luxe, conciergerie, local associatif et un parking souterrain.**

Le projet architectural s'appuie sur la rénovation du site actuel, la construction de nouveaux bâtiments à l'arrière et la création d'une voie piétonne. Ce nouvel espace sera ainsi ouvert sur l'extérieur et permettra aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable.

### Travaux de démolition

Les bâtiments annexes (garage et cantine du commissariat) situés à l'arrière du site ont été démolis cet été. Labellisée chantier propre, cette opération de démolition s'est déroulée dans le respect des riverains et de l'environnement, avec une vigilance particulière pour limiter les impacts générés. Par ailleurs, des informations ont été diffusées en continu pour maintenir le lien avec les riverains.

Terminés en septembre, ces travaux ont laissé place aux fouilles archéologiques, le site étant situé sur l'emprise d'un ancien couvent et d'une ancienne nécropole. Des visites auront lieu cet hiver. Plus d'informations : [www.projet-republic.fr](http://www.projet-republic.fr)

### Animations estivales

Parallèlement à ces travaux, le site a accueilli plusieurs événements cet été afin de permettre aux différents publics de (re)découvrir le lieu, avec notamment :

- L'artiste **Julien de Casabianca** a installé des fresques géantes issues de peintures du musée des Beaux Arts de Bordeaux dans le cadre d'Outings Project sur les façades du bâtiment (cf. photos en Une de ce numéro) ;



Début des fouilles archéologiques



Cinéma en plein air le 8 septembre

- Plusieurs centaines de personnes ont dansé au rythme de musique électronique lors de la **Fête de la musique**, organisée en lien avec l'association La Canopée ;

- Début septembre, dans le cadre du **festival Cinésites**, le film «*La Famille Béliet*» a été diffusé devant plus d'une centaine de spectateurs.

## Gironde Habitat, acteur de l'insertion



© Compagnons Bâisseurs Aquitaine

Des stagiaires du chantier formation - insertion de Parempuyre

**Après la signature d'une convention triennale avec le Conseil Départemental pour la mise en œuvre de la clause sociale dans les marchés lancés par Gironde Habitat, un service, une équipe d'experts dédiés du département, accompagne l'Office et les entreprises attributaires de ses marchés.**

Cette convention concerne l'ensemble des territoires girondins et permet à Gironde Habitat de recourir plus aisément à la clause d'insertion, dans la continuité des engagements de sa démarche RSE (responsabilité sociétale des entreprises) et aux côtés du Conseil Départemental tout aussi volontariste s'agissant de l'aide au retour à l'emploi.

Aujourd'hui, cette volonté s'affirme toujours davantage, avec deux nouveaux dispositifs :

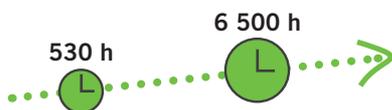
### CHANTIER FORMATION - INSERTION

Gironde Habitat est partenaire avec la Région Nouvelle Aquitaine, le Conseil Départemental de la Gironde et la Ville de Parempuyre où se déroule ce chantier formation qualification. Encadré par les Compagnons Bâisseurs, il s'agit de réaliser la reprise de l'ensemble du second œuvre d'un logement individuel avec l'objectif de favoriser la progression des personnes et leurs parcours d'insertion, entre théorie et pratique. Cet apprentissage qualifiant permettra de contribuer à la validation d'une formation préparatrice au retour à l'emploi ou à la poursuite d'autres formations qualifiantes diplômantes, pour les 12 stagiaires retenus.

### CHANTIERS INSERTIONS

Quatre chantiers de gros entretien de résidences ont été identifiés pour pouvoir être assurés par des structures d'insertion à Saint-André-de-Cubzac, Saint-Symphorien, Tresses et Villenave d'Ornon. Il s'agit de marchés dont le critère d'évaluation ne porte pas en priorité sur l'offre de prix, mais aussi sur la qualité de l'offre d'insertion proposée et réalisée.

**En une année, Gironde Habitat est passé de 530 à 6 500 heures d'insertion.**



## Retour sur un événement : UNE NOUVELLE AGENCE AU TEICH



Une partie de l'équipe Gironde Habitat de l'agence du Teich.

En juin dernier, Gironde Habitat inaugurait la nouvelle agence du Teich. Accueillie par le Maire, François Deluga, Martine Jardiné la présidente du Conseil d'Administration et Vice-présidente du Conseil Départemental, s'est félicitée de la présence de madame la sous Préfète, de nombreux élus, habitants et partenaires à cette occasion.

Sigrid Monnier, la directrice générale de l'Office, après avoir remercié le maire pour l'octroi du terrain à l'euro symbolique, qui a permis la construction de cette nouvelle agence au cœur de la Ville, a renouvelé l'ambition de Gironde Habitat de répondre sur l'ensemble du territoire de la Gironde aux besoins d'habiter dans leur diversité et de citer les futurs programmes mais aussi les innovations sociales permettant à chacune et chacun d'avoir un « chez soi ».

Cette nouvelle agence, ouverte à l'attention des clients, répond aux besoins croissants dus à l'augmentation du volume des opérations, notamment sur le Bassin d'Arcachon, avec un volume de gestion d'environ 2400 logements, et bientôt 3000, sur ce territoire qui s'étend sur les communautés de communes du Val de l'Eyre, de la COBAN et de la COBAS.

Ergonomique et accueillant, ce nouvel espace de travail de l'équipe dynamique de l'agence du Teich offre un cadre idéal avec ses nouveaux espaces de réunions invitant au coworking, à n'en pas douter nombre de collaborateurs de Gironde Habitat vont y goûter au fil de leurs missions...



#### Gironde Habitat

CS 71232 - 40, rue d'Armagnac  
33074 Bordeaux Cedex  
[www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)  
Twitter : @GirondeHabitat

Lettre d'info de Gironde Habitat / Novembre 2016  
Directrice de la publication : Sigrid Monnier  
Rédacteur en chef : Nicolas Hamm  
Réalisation : Agence Seppa  
Imprimé sur papier recyclé, Label Imprim' vert

