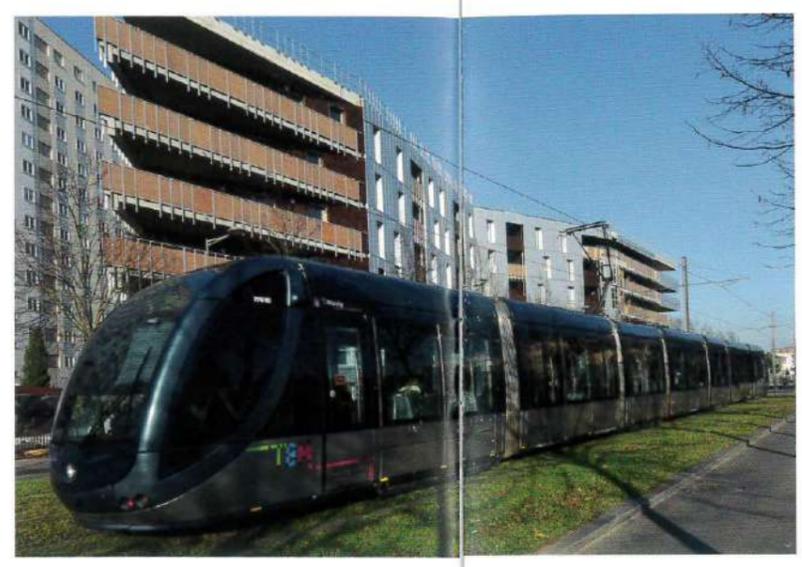


# GIRONDE HABITAT QUAND LA TECHNOLOGIE SOUTIENT L'INNOVATION SOCIALE



Ci-dessus : résidence Florestine - Bordeaux © Paul Robin - Studio Pollux  
Ci-contre : Résidence La Clairière des pêcheurs - Andernos les Bains © Paul Robin - Studio Pollux

La recherche de solutions innovantes pour la satisfaction des locataires franchit un cap avec le chauffage gratuit mis en place à la résidence Florestine de Bordeaux (cf encadré).

Gironde Habitat explore ainsi de nouvelles pistes pour loger toujours mieux ses locataires, au sein de résidences et de maisons aussi confortables qu'abordables.

**700 logements neufs (et économes) par an**  
Avec cet objectif, l'Office Public de l'Habitat de la Gironde est présent sur un tiers des communes du département et s'adapte à la diversité des territoires (urbains, ruraux...) pour satisfaire une demande croissante de logements sociaux. À la Direction du développement, Joël Foucaud, l'un des sept Conducteurs d'opérations, gère chaque année entre 5 et 9 opérations réparties sur diverses communes. Les points communs de ces programmes ? Obtenir des logements qui conjuguent qualité de vie, respect environnemental et maîtrise des charges pour les locataires.

**Réduire les charges et renforcer la qualité du service**  
Aujourd'hui, ces trois « essentiels » trouvent un écho dans la conception thermique des bâtiments. « L'isolation, l'installation de panneaux photovoltaïques ou encore le cumul à eau chaude solaire : toutes ces solutions permettent d'économiser l'énergie et de réduire les

factures pour les résidents tout en leur assurant un confort optimal », explique J. Foucaud. « Nous allons bientôt aller plus loin avec le logement connecté. » En effet, une de nos résidences sera bientôt équipée, pour que les locataires puissent commander leurs volets roulants à distance, et ce afin de moduler les ouvertures en fonction de la météo au fil de la journée.

**Gironde Habitat innove... depuis longtemps !**  
L'innovation technologique a fait son entrée depuis de nombreuses années chez Gironde Habitat. « Nous équipons par exemple nos résidences de contrôles d'accès Intratone depuis bientôt 15 ans », souligne J. Foucaud, se rappelant avoir figuré parmi les premiers bailleurs à tester le système. « Aujourd'hui, nous l'installons sur chaque programme neuf ou en réhabilitation qui compte plus de 10 logements. Je pense que nous devons être à près de 90 % du parc équipé avec la marque. »

**Intratone : différents services à la pointe via un même outil**  
Ce déploiement s'illustre par de nombreux avantages : l'absence de combiné dans le logement (« à la fois plus pratique côté maintenance et plus qualitatif pour nos locataires ») et la mise en conformité avec la réglementation PMR. Le patrimoine de Gironde Habitat est réparti sur un territoire très vaste et la gestion à distance par les agences de proximité permet d'être réactif auprès de tous les locataires. « Nous avons même mis en place un dispositif d'alerte sur des chaufferies collectives : toute anomalie entraîne un message sur la plateforme de gestion Intratone. On peut multiplier les services à partir d'un même outil, c'est très efficace. »

## ZOOM SUR Résidence La Florestine : Un chauffage écologique et gratuit, fourni par des ordinateurs

C'est une **première mondiale** ! À Bordeaux, depuis décembre 2018, **49 logements** gérés par Gironde Habitat bénéficient d'un **chauffage gratuit**. Cette expérimentation, soutenue par le Département, repose sur un système unique de radiateurs développés par **Qarnot computing** qui fonctionnent grâce à la récupération de la chaleur fatale générée par des processeurs informatiques.



**GIRONDE HABITAT**  
CS 71 232  
40 Rue d'Armagnac  
33 074 Bordeaux Cedex  
[www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)

|                        |   |                                |                           |                                |
|------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Gironde Habitat</b> | <b>18 000</b> logements gérés et équivalents répartis sur le département de la Gironde (33) | <b>36 000</b> personnes logées | <b>350</b> collaborateurs | <b>10</b> agences de proximité |
|------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|