





RÉPONDRE AUX BESOINS D'HABITER PARTOUT EN GIRONDE AU CŒUR DE LA MISSION DE GIRONDE HABITAT



MARTINE JARDINÉ
Présidente de Gironde Habitat
Vice-présidente
du Conseil départemental
de la Gironde



SIGRID MONNIER
Directrice générale
de Gironde Habitat

Avec le souci constant de contribuer à l'équilibre du territoire girardin, nous aménageons, réhabilitons et construisons des logements que nous voulons triplement accessibles sur un plan financier, de leur proximité avec les services publics et quelles que soient les personnes (personnes âgées, personnes handicapées, familles, jeunes...).
C'est notre lien avec les acteurs locaux qui nous permet d'imaginer puis de concrétiser des solutions répondant aux questionnements des territoires.

Dans le contexte actuel de pénurie de logements abordables, nous sommes mobilisés pour répondre de manière adaptée aux besoins des Girardins, en diversifiant notre offre et en proposant des solutions innovantes. **Loger mieux et construire plus sont les enjeux que nous plaçons au cœur de notre action.**



UNE IDENTITÉ

Gironde Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département de la Gironde. Présent sur **166 communes** du territoire, il gère aujourd'hui **17 000 logements** sur toute la Gironde. Plus de **300 salariés** contribuent chaque jour à répondre au besoin d'habiter de tous les Girondins. Gironde Habitat s'est organisé pour mieux répondre à la demande croissante de logements sur le territoire girondin en multipliant par deux le nombre de logements livrés en 5 ans. Aujourd'hui, Gironde Habitat construit environ **700 logements par an sur le département**, aussi bien en milieu urbain que rural.

Accueillant plus de 5 000 habitants dans un nouveau logement chaque année, Gironde Habitat loge aujourd'hui environ 36 000 personnes.

Afin d'être en mesure de proposer une réponse de qualité aux besoins d'habiter pour tous les publics, étudiants, familles, actifs ou retraités, personnes handicapées, Gironde Habitat diversifie ses activités :

• ÉCOUTE DES LOCATAIRES AU QUOTIDIEN

Au-delà de l'entretien et de la réhabilitation de ses résidences gérées avec une haute qualité de service contractualisée par une charte qualité, Gironde Habitat veille au bien vivre ensemble de ses locataires : actions collectives, médiation des conflits et accompagnement social des personnes en difficulté.

• CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Pour répondre au besoin croissant d'habiter, Gironde Habitat construit 700 logements par an dans le respect des normes environnementales les plus exigeantes.

• AMÉNAGEMENT DES ESPACES URBAINS ET RURAUX

À l'écoute des attentes locales, Gironde Habitat développe également une compétence d'aménageur pour contribuer à redynamiser des centre-bourgs en milieu rural et créer des nouveaux quartiers en agglomération – notamment des écoquartiers intégrant logements sociaux, logements privés, accession sociale, commerces de proximité, locaux associatifs, équipements publics...

• VENTE DE LOGEMENTS

Pour permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire de son logement, Gironde Habitat vend des maisons de son patrimoine ancien en priorité aux locataires de la résidence concernée, développe l'accession sociale sur des programmes neufs et propose des lots de terrains à bâtir.



UNE IDENTITÉ

• GOUVERNANCE

La gouvernance de Gironde Habitat est assurée par **un conseil d'administration et une direction générale.**

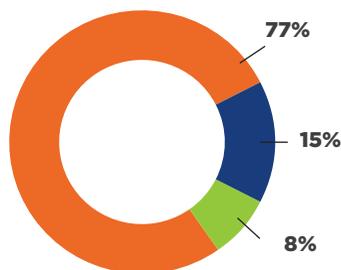
- Le conseil d'administration fixe la politique générale de l'office. Il est composé de **23 administrateurs**, dont 13 désignés par le Conseil départemental, 6 par les organismes socio-professionnels et 4 par les locataires.
- La directrice générale dirige l'activité de l'office dans le cadre des orientations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

• FINANCEMENT

Le financement des opérations de construction des logements est assuré par :

- la souscription de prêts conventionnés
- les fonds propres issus des activités
- l'obtention de subventions publiques.

Par ailleurs, le logement social bénéficie d'aides indirectes de l'État (réduction de TVA, exonération de taxe foncière, prêts à taux réduits) en contrepartie de loyers bas et de plafonds de ressources pour les locataires.



- Les prêts issus du livret A
- Les fonds propres issus des activités de Gironde Habitat
- Les subventions publiques



Près de **17 000 logements**
(dont 1/3 de logements individuels)
Plus de **500 résidences**

Une présence sur 1/3 des communes girondines
Plus de **300 collaborateurs**

DES ENGAGEMENTS

Acteur ancré dans le territoire et à l'écoute des attentes particulières, **aménageur** du territoire pour offrir un habitat proche des services et des besoins locaux, **bailleur responsable** maîtrisant ses impacts sur l'environnement. C'est tout cela qui définit et conduit **Gironde Habitat** à respecter les trois engagements suivants :

FIABILITÉ



PROXIMITÉ



RESPONSABILITÉ





ACTEUR DANS LA DURÉE

Historiquement attaché à répondre au besoin d'habitat en proposant des logements « sains et bon marché » sur tout le département girondin et ce depuis sa création en 1919, Gironde Habitat poursuit aujourd'hui cette mission tout en s'adaptant aux mutations sociales et économiques.

Cette expérience lui permet de nouer des relations de confiance avec les collectivités et de les accompagner dans leur développement.

Afin de répondre de manière la plus pertinente aux besoins actuels du territoire, Gironde Habitat a également développé une compétence d'aménageur et propose une écoute sur la durée : **de la conception d'une opération à la gestion locative et patrimoniale sur le long terme.**



UNE ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION SOUTENUE

Avec environ 700 logements par an sur le département, l'activité de construction de Gironde Habitat correspond à environ 1000 emplois dans le bâtiment. Gironde Habitat travaille chaque année avec près de 250 entreprises du secteur du bâtiment, principalement des petites et moyennes entreprises en corps d'état séparés.



La recherche de la valorisation optimale du territoire, au-delà du seul logement, amène Gironde Habitat par exemple à aménager des centre-bourgs pour participer à dynamiser la commune, à créer des écoquartiers pour proposer des logements proches des lignes de transports en commun et des commerces.

Expert du territoire girondin, Gironde Habitat contribue à l'équilibre du département, en prenant en compte sa diversité sociale, ses cultures locales, et en apportant des réponses spécifiques.

Depuis

1919



*Gironde Habitat contribue
à l'équilibre et à la solidarité
du territoire girondin.*

ACTEUR DE TERRAIN AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE

Gironde Habitat est à l'écoute des attentes locales dans chacun de ses projets. Son organisation lui permet une très grande réactivité grâce à dix agences implantées sur tout le territoire girondin (Artigues-près-Bordeaux, Bordeaux, Le Bouscat, Carbon-Blanc, Castelnau de Médoc, Langon, Libourne, Mérignac, Pessac, Le Teich). C'est cette expérience du terrain qui lui permet d'apporter des réponses adaptées aux contextes locaux.

Attentif au vivre ensemble, Gironde Habitat propose des actions concrètes en favorisant :

- **la diversité sociale** dans les résidences grâce à une variété de solutions adaptées.
- **des parcours résidentiels** qui répondent au plus près des attentes des habitants avec près de 200 mutations chaque année et la priorité donnée aux locataires pour devenir propriétaire.
- **les conditions du bien vivre ensemble** dans les résidences avec l'organisation par une équipe qualifiée de temps conviviaux d'échanges et de rencontres entre les habitants.

De l'accueil du locataire à son quotidien dans le logement, **Gironde Habitat s'engage sur 13 points formalisés dans une « charte qualité », pour offrir un service à tous.**



10 agences sur toute la Gironde
88 % des locataires satisfaits
2000 nouvelles familles logées
chaque année

Nos clients bénéficient de plusieurs interlocuteurs chez Gironde Habitat :

- **l'agence référente** les accompagne durant tout le parcours locatif ;
- **le personnel de proximité** est présent sur la résidence pour tout ce qui concerne notamment la propreté, le petit entretien, l'accueil du locataire ;
- **un accueil téléphonique 24H / 24** leur permet de contacter rapidement Gironde Habitat en cas d'urgence ou de besoin d'intervention technique.

Gironde Habitat entretient un dialogue permanent avec les locataires s'agissant des travaux d'entretien, gros œuvres et ou de réhabilitation.

À chaque changement de locataire, **le logement est remis en état** (révision des équipements, remplacement de tapisseries ou renouvellement des peintures murales...) afin de proposer un habitat de qualité au prochain locataire.

Représentés au conseil d'administration de Gironde Habitat et aux conseils de concertation locative, **les locataires sont partie prenante des nouveaux projets et des engagements de Gironde Habitat.**

UNE RÉPONSE INNOVANTE À DES BESOINS TRÈS SOCIAUX

Dans le cadre de la crise importante du logement, Gironde Habitat choisit de contribuer à apporter des réponses complémentaires à des besoins très sociaux. Cela passe notamment par **la création de logements-passerelles qui sont des solutions innovantes à mi-chemin entre le foyer d'accueil et le logement.**



ACTEUR DE L'HABITAT RESPONSABLE ET CITOYEN

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 : paysage, humain, social, urbain...**

Depuis 2012, **Gironde Habitat est certifié SMEO** (système de management environnemental des opérations), labellisation la plus exigeante concernant le bâtiment. Cela se traduit concrètement notamment par une **très grande vigilance sur les chantiers**, afin de minimiser les nuisances pour le voisinage et l'environnement.

Par exemple : recyclage des déchets, lavage des roues des engins mais aussi de l'information régulière communiquée au voisinage sur les grandes étapes du chantier.

L'INNOVATION UTILE

Gironde Habitat s'engage à construire des **logements à faible consommation énergétique**.

En anticipant constamment les réglementations énergétiques, l'Office permet aux locataires de réaliser des **économies de charges importantes** grâce à la construction de logements BBC et de projets expérimentaux, comme les bâtiments BEPOS, bâtiments qui produisent plus d'énergies qu'ils n'en consomment. Avec le même objectif, Gironde Habitat mène des **réhabilitations thermiques** sur des logements déjà construits permettant jusqu'à 20 % de diminution des frais de chauffage.

Plus de 3000 logements bénéficient de **l'eau chaude sanitaire solaire**

Certifié **SMEO** (système de management des entreprises) en 2012

Toutes les opérations certifiées **H&E** (Habitat & Environnement) depuis 2005

Avec 100 % des opérations labellisées Habitat & Environnement depuis 2005, Gironde Habitat développe une construction responsable **en utilisant des énergies renouvelables** : un logement sur cinq bénéficie de l'eau chaude sanitaire solaire.

Par ailleurs, **Gironde Habitat promeut les éco-gestes** auprès de ses locataires à travers un livret pédagogique et des actions ponctuelles.

Dans la continuité de ces engagements, **Gironde Habitat conduit une démarche RSE** (responsabilité sociétale et environnementale) depuis 2013 en suivant les objectifs de la norme ISO 26000. Cette démarche, appelée « ResSourcE » est participative : le projet est élaboré par les salariés de Gironde Habitat, en lien avec les parties prenantes.



Vous avez des projets d'aménagement dans votre commune ?

Gironde Habitat s'attache à élaborer des projets partagés avec les communes, en échangeant en amont pour garantir la prise en compte des enjeux communaux et de la demande locale.

Vous êtes intéressé par nos logements ?

Avec 17 000 logements répartis sur l'ensemble du département, Gironde Habitat est présent sur tout le territoire, aussi bien en ville qu'en milieu rural.

CONTACTEZ-NOUS AU SIÈGE ET EN AGENCE POUR PLUS D'INFORMATIONS.

SIÈGE SOCIAL

05 57 59 27 27

AGENCE DE BORDEAUX

agence.bordeaux@gironde-habitat.fr
05 56 38 51 28

AGENCE D'ARTIGUES

agence.artigues@gironde-habitat.fr
05 57 88 53 33

AGENCE DU BOUSCAT

agence.lebouscat@gironde-habitat.fr
05 57 59 28 40

AGENCE DE CARBON-BLANC

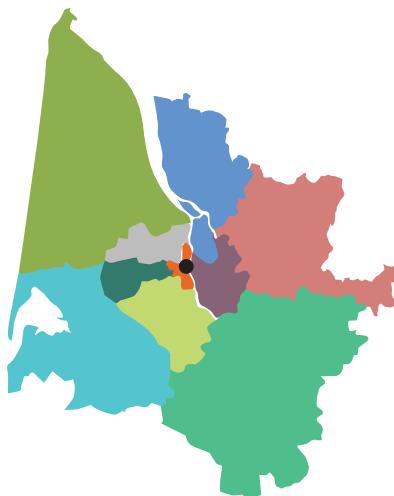
agence.carbon-blanc@gironde-habitat.fr
05 56 38 55 45

AGENCE DE CASTELNAU

agence.castelnau@gironde-habitat.fr
05 57 88 53 35

ESPACE VENTE

espace.vente@gironde-habitat.fr
05 57 59 27 51



AGENCE DE LANGON

agence.langon@gironde-habitat.fr
05 57 59 28 30

AGENCE DE LIBOURNE

agence.libourne@gironde-habitat.fr
05 57 59 29 00

AGENCE DE MÉRIGNAC

agence.merignac@gironde-habitat.fr
05 56 12 15 45

AGENCE DE PESSAC

agence.pessac@gironde-habitat.fr
05 57 26 06 95

AGENCE DU TEICH

agence.leteich@gironde-habitat.fr
05 57 59 28 28

Gironde Habitat

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

Retrouvez-nous
en vidéo

