



**Gironde  
Habitat**

Des territoires à vivre



**Gironde Habitat par nature**

# | Présentation GIRONDE HABITAT

« A Gironde Habitat, nous sommes convaincus que le lien vitamine l'existence et ouvre des horizons nouveaux.

C'est pourquoi l'Office a choisi de privilégier les relations de proximité avec ses clients et partenaires, en étant attentif à tous et à chacun.

Ainsi, par un service public de l'habitat sobre et durable,  
Gironde Habitat favorise la cohésion sociale au cœur des territoires  
et loge des personnes sous contrainte économique ou en fragilité sociale. »





Gironde Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde. Présent sur un tiers des communes girondines, il gère aujourd'hui 20 000 logements sur des territoires aussi bien urbains que ruraux.

Dans un contexte de demande croissante de logements, l'Office produit de l'habitat dans une perspective de développement local pour des publics variés : familles, étudiants, seniors, saisonniers, personnes à mobilité réduite, personnes en insertion...

Ses « intentions » sont de loger les publics aux ressources modestes et les accompagner pendant la durée de leur bail ; contribuer à l'aménagement du territoire, construire des logements, des équipements publics ou des locaux d'activités ; développer des services à l'attention des habitants ; assurer la gestion des logements pour son compte ou pour des tiers.

Par ailleurs, Gironde Habitat est agréé Organisme Foncier Solidaire (OFS) permettant de favoriser l'accession sociale sécurisée.

Grâce à sa compétence syndic acquise en 2019, l'Office administre désormais des copropriétés. Le financement des opérations est assuré par la souscription de prêts conventionnés, l'obtention de subventions ainsi que de fonds propres.

Le Conseil Départemental de la Gironde se porte garant pour Gironde Habitat auprès des établissements bancaires.



# CHIFFRES CLÉS

## 380 collaborateurs

Un siège social

10 agences de proximité

Un centre technique

Un espace vente

## 44 500 personnes logées

Plus de 32 000 demandes de logement  
enregistrées dans l'année

Plus de 40% des ménages occupent leur logement depuis moins de cinq ans

Plus de 7 000 locataires ont entre 30 et 50 ans

49% des locataires bénéficient des APL

Les familles monoparentales représentent  
près de 30% des locataires

## 20 000 logements et équivalents

1 logement sur 3 est un logement individuel

Plus de 15 000 logements ont un loyer inférieur

à 500 € / mois (loyer hors charge)

Siège Social

40 rue d'Armagnac

CS71232 33074 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05 57 59 27 27

Site internet :

[www.gironde-habitat.fr](http://www.gironde-habitat.fr)

TYPE EPIC (*Etablissement à Caractère  
Industriel et Commercial*)

Année de création : 1919

N° SIRET : 404 877 086

**La gouvernance de Gironde Habitat  
est assurée par un Conseil  
d'Administration et une Direction  
Générale.**

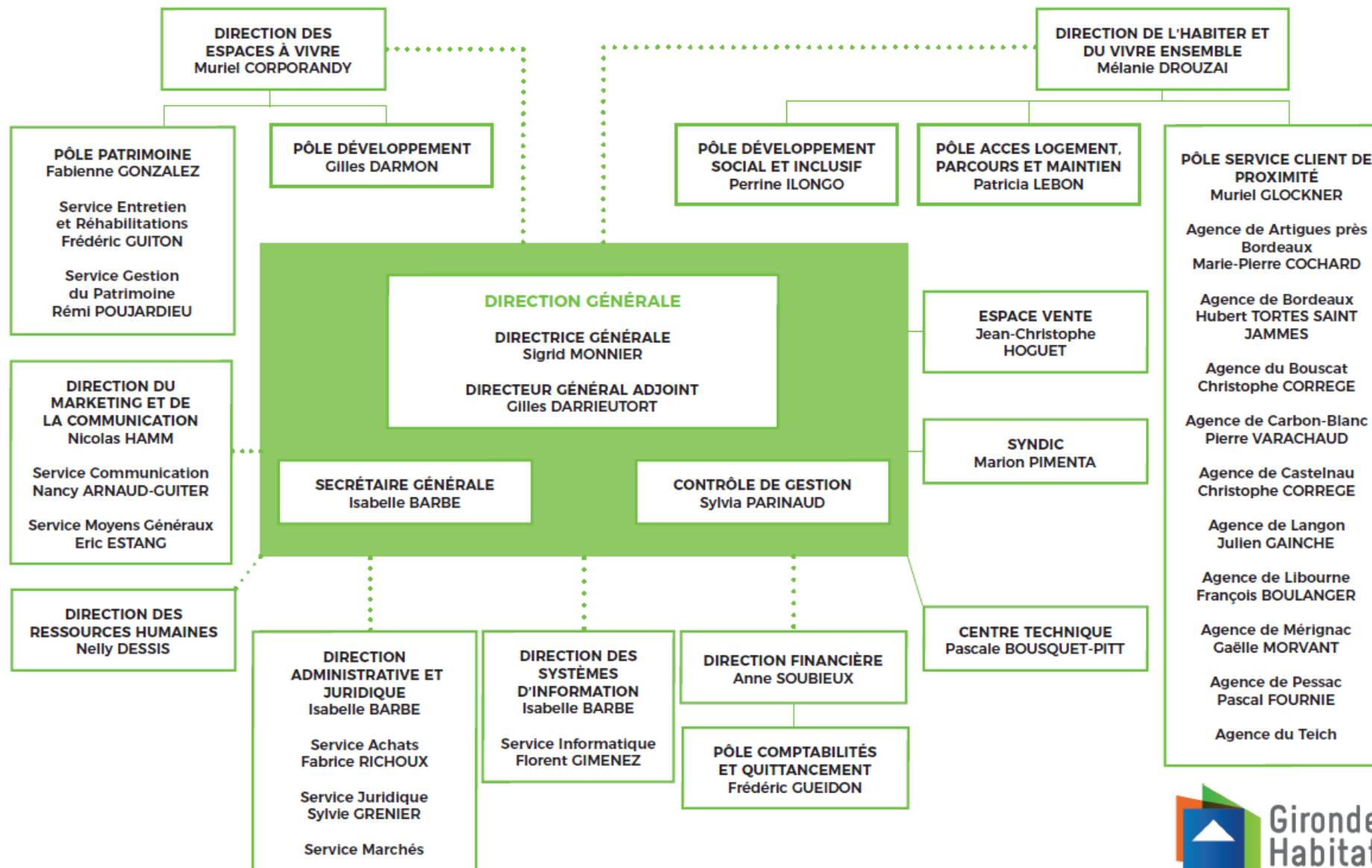
**Martine JARDINÉ**

Présidente du Conseil  
d'Administration

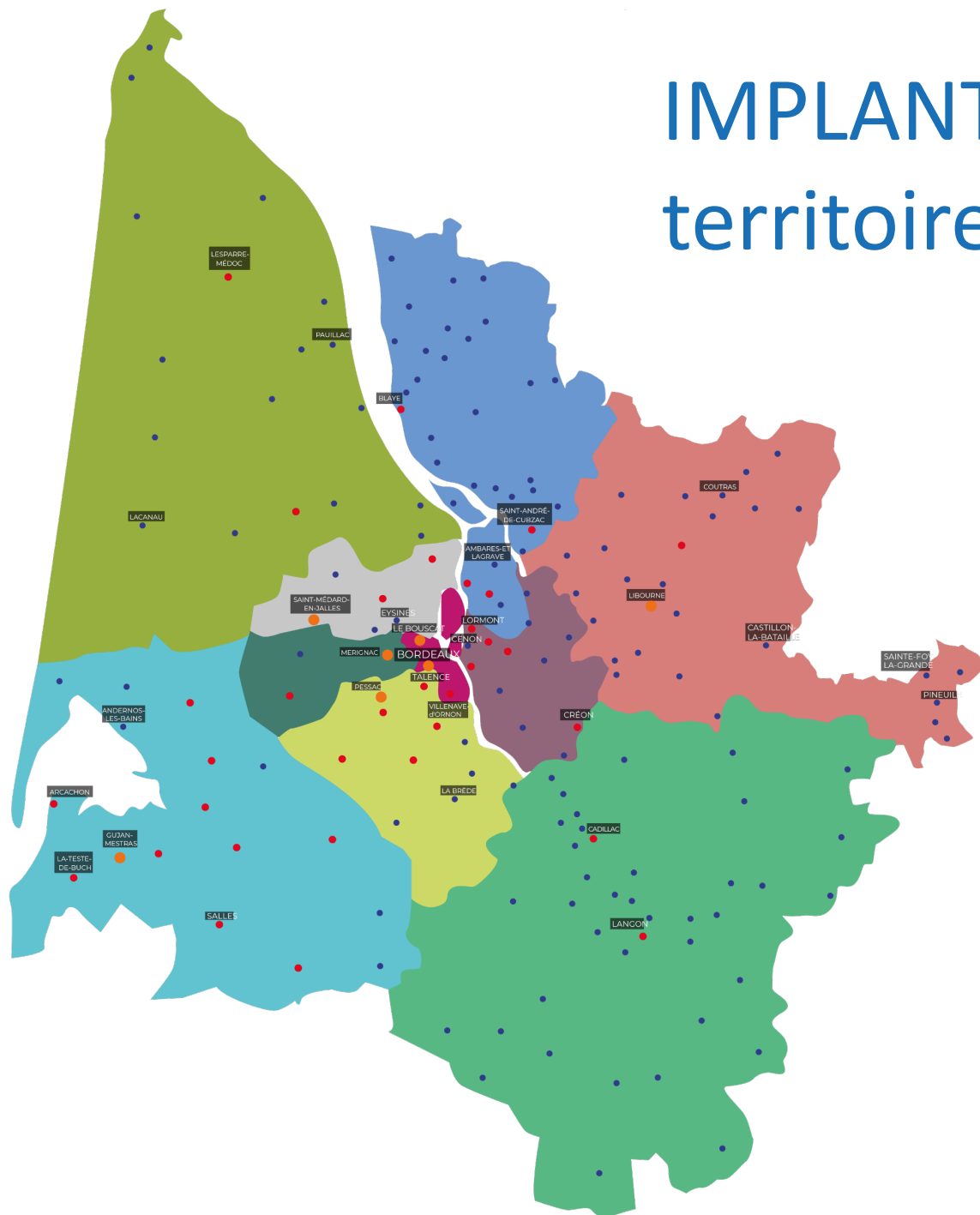
**Sigrid MONNIER**

Directrice Générale

# ORGANIGRAMME



# IMPLANTATION sur les territoires girondins



- COMMUNES COMPRENANT PLUS DE 500 LOGEMENTS GH
- COMMUNES COMPRENANT ENTRE 100 ET 500 LOGEMENTS GH
- COMMUNES COMPRENANT MOINS DE 100 LOGEMENTS GH

- AGENCE DE LANGON
- AGENCE DE LIBOURNE
- AGENCE DE MÉRIGNAC
- AGENCE DE PESSAC
- AGENCE DU TEICH
- AGENCE DE BORDEAUX
- AGENCE D'ARTIGUES
- AGENCE DU BOUSCAT
- AGENCE DE CARBON-BLANC
- AGENCE DE CASTELNAU



# ENGAGEMENT social et environnemental

## ARCHITECTURE de qualité

Partenaire privilégié des communes girondines sur l'ensemble du département, Gironde Habitat contribue au développement de l'habitat en réalisant des opérations d'aménagement de qualité.

Il s'imprègne de la singularité de chaque territoire à vivre, dans le respect de l'environnement végétal, urbain et humain afin de répondre aux multiples attentes des collectivités, en matière d'offre de logements locatifs, d'accession sociale, de locaux professionnels ou municipaux.

Choix des justes échelles environnementales, architecturales et urbaines (collectifs de grande hauteur, semi-collectifs, individuels groupés denses, calibrage des espaces publics), maîtrise des gradients de densité et concertation (entre riverains et cœur d'opération), dialogue avec la nature (percée visuelle, confrontation des échelles), intégration d'une mixité fonctionnelle (commerces, équipements publics, bureaux), production d'une mixité d'habitat (locatif social, accession sociale, lots de terrains à bâtir), sont autant de composantes appréhendées dès l'origine d'un projet et rassemblées autour d'un objectif : intégrer l'opération dans son environnement.



# ENGAGEMENT social et environnemental

## ARCHITECTURE de qualité

### intégration de démarches favorisant le développement durable

Dans ses opérations de construction et d'aménagement, Gironde Habitat a obtenu en 2012 la certification SMEO (système de management environnemental des opérations), la plus exigeante concernant le logement social.

### insertion harmonieuse dans les communes girondines

Gironde Habitat veille à sélectionner des projets architecturaux en continuité du patrimoine existant, en adéquation avec l'identité architecturale locale, prenant en compte les usages ou valorisant, par exemple, une entrée de ville.

### un volet « chantier à faibles nuisances »

en amont de la certification SMEO ce volet impose une gestion attentive des impacts des chantiers : valorisation des déchets, machines sélectionnées en fonction de leur émission de décibels, aire de nettoyage des roues, information régulière des riverains.

Gironde Habitat est l'opérateur ayant le plus de constructions labellisées Habitat & Environnement en France, 100 % des opérations ont été certifiées depuis 2005.

Depuis 2006, Gironde Habitat développe une construction responsable en utilisant des énergies renouvelables :

- 1 logement sur 5 bénéficie de l'eau chaude sanitaire solaire, www
- équipements des logements de panneaux solaires,
- isolation thermique performante,
- introduction de principes géothermiques,
- emploi de matériaux locaux tels que le pin des Landes,

mise en place d'équipements domestiques économes (robinetteries équipées de mitigeurs, ampoules à consommation réduite),

- conduite de projets expérimentaux à énergie positive,

réhabilitations thermiques du parc existant (remplacement des menuiseries, pose de convecteurs électriques performants...),

installation de radiateurs Q·Rad permettant d'offrir un mode de chauffage gratuit aux locataires...





Bordeaux - Florestine  
Bordeaux - Les Souffleurs  
Le Barp - Canteloude







Eysines – Les Longères de Carès  
Floirac – Florus  
La Teste de Buch – Le Canter /  
Les Galops  
Gujan Mestras – Les Parqueurs





# L'HUMAIN AU CŒUR DES DÉMARCHES

Dans chacun de ses projets, Gironde Habitat vise l'appropriation du logement par le futur habitant. En définissant l'esprit et l'ambiance du nouveau morceau de ville ou de village, l'objectif est d'offrir des logements diversifiés, adaptés à leur milieu et aux attentes des locataires. Gironde Habitat s'engage par ailleurs avec une «charte qualité» portant sur l'accueil et l'état du logement tout au long du bail.

L'Office souhaite garantir la qualité d'usage, il limite les surfaces de dégagements inutiles et construit une large variété de typologies (du T1 au T5), afin de s'adapter au mieux au client et à ses capacités financières. Ainsi, ses nouvelles réalisations s'inscrivent toujours dans un principe de maîtrise des loyers et des charges.

Dans sa démarche de Haute Qualité Environnementale, l'Office vise à améliorer les performances énergétiques de ses logements, en utilisant des énergies renouvelables et des matériaux plus respectueux de l'environnement, favorisant ainsi les économies de charges des locataires.



# L'HUMAIN AU CŒUR DES DÉMARCHES

Acteur de l'habitat responsable et citoyen, attentif au bien vivre ensemble, Gironde Habitat propose des actions concrètes dans les différentes facettes de ses métiers en favorisant :

## La mixité sociale

au sein des résidences grâce aux divers financements et par les produits : logements locatifs, lots de terrains à bâtir et accession sociale.

## L'attention au bien vivre ensemble

dans les résidences avec des actions collectives et de médiation de conflits de voisinage par des équipes dédiées. (Sur le terrain, cela se traduit par des dispositifs innovants comme ellaCAR pour les seniors).

## L'accompagnement vers le logement de publics en difficulté

via des projets sociaux novateurs (foyer d'hébergement passerelle et gestion d'hébergements temporaires dans l'agglomération bordelaise).

## Les parcours résidentiels

avec près de 200 mutations chaque année et la priorité donnée aux locataires de devenir propriétaire.

## La promotion de l'emploi

pour les personnes qui en sont éloignées grâce à une clause d'insertion introduite dans ses marchés.





Ricochet Sonore, repas musical

Canéjan - Pré de Petiot  
La Grasse Band  
Fanfare déambulatoire

Eysines - Les Longères de Carès

Muséum chez vous  
Mérignac - Les Allées Caillavet

Fête des Alpilles  
Lormont - Alpilles Vincennes







Ricochet Sonore, repas musical

Canéjan - Pré de Petiot  
La Grasse Band  
Fanfare déambulatoire

Eysines - Les Longères de Carès

Muséum chez vous  
Mérignac - Les Allées Caillavet

Fête des Alpilles  
Lormont - Alpilles Vincennes





# RÉALISATIONS



BORDEAUX  
Résidence Florestine - avenue Emile  
COUNORD  
livraison décembre 2018

Programme

- 49 logements
- Pôle Solidarité de Bordeaux (volume cédé au CD33)

Architectes : MOON SAFARI

Labellisation : Habitat et Environnement

Profil A

Performance Energétique :

Titre V -RT 2012

Coût des travaux : 10.380.000 € HT

Mode constructif : planchers et voiles béton  
/ façades maçonnées bardage bois / métal

Innovation technique : Mise en oeuvre de  
radiateurs Q-Rad permettant d'offrir un  
mode de chauffage gratuit aux locataires





# RÉALISATIONS



## BORDEAUX

projet République – îlot Castéja  
chantier en cours

### Programme de construction

- 2 niveaux de sous-sol de 280 places
- une résidence sociale de 46 logements (PLAI)
- 52 logements locatifs sociaux familiaux (PLUS et PLS)
- 9 logements en accession sociale (BRS)
- des locaux d'activités
- une conciergerie
- une laverie

### Programme de réhabilitation

- 10 logements locatifs sociaux familiaux (PLUS)
- 28 logements en accession sociale (BRS)
- 9 logements libres
- un local associatif

### Programme partenaire dans l'ancien

- un hôtel de luxe et ses espaces de restauration
- 14 logements libres

Architecte : Agence BLP, Agence Lanoire & Courrian

Labellisation : H&E profil A

Performance Énergétique : RT 2012

Estimation livraison : début 2025

Coût des travaux : environ 52.000.000 € HT  
(neuf + réhabilitation + aménagements extérieurs dont voirie)

Gestionnaire : Gironde Habitat

Mode constructif : planchers et voiles béton

<https://www.projet-republic.fr/>





# RÉALISATIONS



## MERIGNAC

Les Allées Caillavet – avenue de la Marne/  
route de Charlin  
livraison décembre 2021

### Programme GH

- 90 logements locatifs familiaux
- 2 locaux d'activités de 400 m<sup>2</sup> chacun (école + crèche)

### Programme partenaires

- 107 logements libres

Architectes : FLINT associé à BPM

Labellisation : Habitat et Environnement

Profil A

Performance Energétique :

RT 2012-10%

Coût des travaux GH + VRD : 13.706.952 €  
H.T.

Gestionnaire : Gironde Habitat pour les  
logements sociaux

Mode constructif : planchers et voiles béton



# RÉALISATIONS



MERIGNAC  
Résidence Clairefontaine 2  
livraison juillet 2014

Programme  
• 100 logements étudiants de type 1 (PLS)  
Architectes : Cécile MOGA –  
WHY Architecture  
Labellisation : Habitat et Environnement  
Profil A  
Performance Energétique :  
BBC  
Coût des travaux : 3.800.000 € HT  
Gestionnaire : CROUS  
Mode constructif : planchers et voiles béton  
/ façades ossature bois





# RÉALISATIONS



BORDEAUX  
Verrerie et Yves Cortez  
livraison mai et juillet 2010

## Programme

- 175 logements étudiants
  - 93 logements collectifs locatifs
  - 200 m<sup>2</sup> de locaux d'activités
  - Agence de proximité Gironde Habitat
- Architecte : Catherine FURET  
Labellisation : Habitat et Environnement  
Profil C  
Performance Energétique : THPE  
Coût des travaux : 6 660 000 € HT  
Gestionnaire : Gironde Habitat  
Mode constructif : planchers, voiles et  
façades béton



# RÉALISATIONS



MÉRIGNAC  
Résidence Les Pins  
livraison en 4 tranches entre septembre  
2007 et avril 2013

#### Programme

- 201 logements collectifs
- 21 logements individuels
- 500 m<sup>2</sup> de locaux d'activités

Architectes : ENET

Labellisation : Habitat et Environnement  
Profil A

Performance Energétique : BBC

Coût des travaux : 20.800.000 € HT

Mode constructif : planchers et voiles béton

/ façades ossature bois et façades béton





# RÉALISATIONS



BORDEAUX  
Résidence les Souffleurs  
livraison décembre 2014

Programme  
• 60 logements collectifs  
Architectes : Coco Architecture  
Labellisation : Habitat et Environnement  
Profil A  
Performance Energétique : THPE 2005 /  
BBC Effinergie  
Innovation technique :  
1ère installation d'autoconsommation  
collective d'électricité en France

