Aménagement
Construction
Gestion
Innovation
Oph
Territoire
...

ABC de A à Z

aquitanis

Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

Coopérons pour habiter

ENGAGÉ RSE
MODÈLE AFAQ 26000
Exemplaire ★★★
AFNOR CERTIFICATION

RE
RESPONSIBILITY EUROPE
CSR LABEL

A comme aquitanis

Opérateur urbain et social en territoire depuis 1920, aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour mission de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitat adaptés aux défis de notre société.

Il intervient sur le territoire de Bordeaux Métropole, sa collectivité de rattachement, et en Gironde mais également au travers d'opérations d'aménagement en région Nouvelle-Aquitaine. Il accompagne depuis plus de cent ans les politiques publiques de l'habitat et les nécessaires transitions écologiques et sociétales des territoires.

Il y co-construit en coopération avec celles et ceux qui y vivent et les font vivre, des réponses solidaires et responsables intégrant les trois axes qui signent ses projets innovants de bailleur social, maître d'ouvrage public et aménageur urbain régional : pouvoir d'agir et implication des habitants, développement de la nature à vivre et nourricière, production d'un habitat frugal et essentiel.

Bonne lecture de ce document qui va vous permettre de connaître aquitanis de A à Z.

B comme basse consommation

La réduction des consommations en énergie est une des préoccupations majeures d'aquitanis. Les solutions mises en œuvre ont pour objectif de réduire l'impact environnemental et de favoriser la maîtrise des charges pour les locataires, compte tenu des coûts élevés du gaz ou de l'électricité.
En matière de réhabilitation des résidences existantes, les interventions portent essentiellement sur l'isolation des façades afin d'améliorer les performances énergétiques du bâti. En ce qui concerne les programmes neufs, une architecture à vocation bio-climatique couplée à des méthodes de construction adaptées et à des matériaux bio-sourcés permet de concevoir des bâtiments économes susceptibles de viser la basse consommation. Le raccordement massif des résidences aux réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables (bois-énergie, géothermie…) représente par ailleurs une alternative aux énergies fossiles. Enfin, un plan de sobriété énergétique est mis en œuvre tant au niveau du parc immobilier que dans les locaux professionnels d'aquitanis (siège social, agences…).

Patrimoine classé DPE
84 % **du patrimoine classé A, B ou C**
(Données 2023)

71 % **des logements chauffés collectivement raccordés à un réseau de chaleur énergie renouvelable et de récupération (EnR&R)**
(Données 2023)

C comme construction

Aquitanis produit chaque année de nouveaux logements en maîtrise d'ouvrage directe ou en coopération avec des promoteurs immobiliers (VEFA - Vente en l'état futur d'achèvement). Il s'agit d'imaginer et de réaliser des lieux de vie confortables et adaptés aux évolutions des attentes des futurs résidants. Parfaitement intégrés au paysage de la ville ou du bourg, les bâtiments présentent un impact environnemental qui s'avère le plus faible possible. L'exigence du métier de maître d'ouvrage est dans la recherche du meilleur équilibre.

Dans un contexte où les terrains constructibles sont rares avec notamment la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la production de logements doit emprunter d'autres voies. Elle passe par la transformation de locaux existants, d'anciens bureaux par exemple, en habitations. De même, les programmes de réhabilitation de résidences anciennes peuvent intégrer la création de nouveaux logements (étage supplémentaire, prolongement d'un bâtiment…). Bien des défis dont s'empare chaque jour la Direction Patrimoines d'aquitanis.

De gauche à droite et de haut en bas : Résidence Paul-Boncour à Bordeaux, Résidence Les Villas Liberté à Ambarès-et-Lagrave, Combo à Bordeaux et Résidence Confluence à Ambarès-et-Lagrave.

D comme dix neuf cent vingt (1920)

Office Public d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Bordeaux

La question du logement des personnes modestes est fortement présente depuis le 19ème siècle. En 1884, la loi encourage ainsi les initiatives et la prise en charge publique du logement populaire. **Le 23 janvier 1920, la Ville de Bordeaux décide en Conseil municipal de se doter d'un Office public d'habitations à bon marché (OPHBM)** afin de répondre au manque de logements en ville et de lutter contre l'habitat insalubre.

Cet établissement - « ancêtre » d'aquitanis - changera par la suite plusieurs fois de statut (Office public d'HLM, puis Office public d'aménagement et de construction et aujourd'hui, Office public de l'habitat), de collectivité de rattachement (Communauté urbaine de Bordeaux dès 1968 puis Bordeaux Métropole en 2015) et de territoire de compétence (c'est désormais la Nouvelle-Aquitaine). Ces évolutions l'ont conduit à s'adapter en permanence sans jamais perdre de vue sa mission d'utilité sociale et de service public : aménager / construire / gérer / réhabiliter.

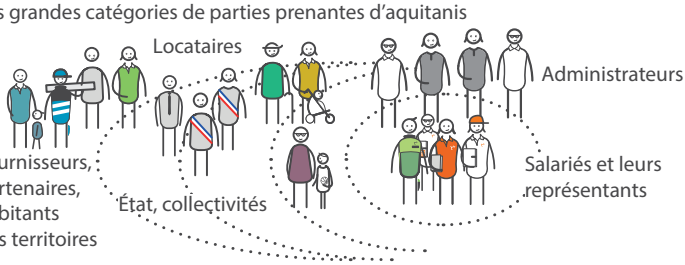
E comme entreprise responsable

Aquitanis est engagé depuis plus de quinze ans dans une démarche stratégique de Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) que nous avons nommée « de Responsabilité vis-à-vis de la Société et de son Environnement ». Un engagement qui prend tout son sens face aux enjeux climatiques et sociétaux actuels. Il s'agit d'une démarche volontaire de développement durable qui conditionne les décisions et les activités de l'entreprise afin de générer l'impact le plus positif possible sur la société dans son ensemble, sur son environnement, comme sur les salariés. Pour y arriver, on se fixe un cap, un cadre et l'on mesure pour voir si on va dans le bon sens. **La mise en œuvre de cette démarche prend en compte l'ensemble des publics de l'entreprise** (salariés, locataires, élus, fournisseurs…) **ainsi que les enjeux économiques, sociaux, environnementaux et éthiques.** Structurée en 4 axes stratégiques qui intègrent les 17 objectifs de développement durable (ODD) définis par les Nations Unies, notre démarche bénéficie d'une évaluation au niveau « RSE Exemplaire » depuis 2016 (évaluation selon le modèle international AFAQ 26000 par Afnor Certification). Chaque année, le Rapport d'activité d'aquitanis met en perspective l'action de l'entreprise avec la démarche RSE.

ENGAGÉ RSE MODÈLE AFAQ 26000 Exemplaire ★★★ AFNOR CERTIFICATION

RESPONSIBILITY EUROPE RE CSR LABEL

Les grandes catégories de parties prenantes d'aquitanis



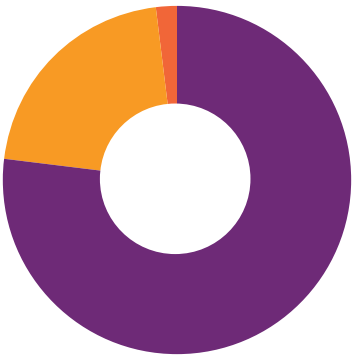
F comme financement

En tant qu'Office public de l'habitat, aquitanis n'a pas d'actionnaires à rémunérer et son modèle économique est centré non sur le profit mais sur le bien commun. Ainsi, **les ressources d'aquitanis proviennent des loyers de ses logements qui permettent de financer l'entretien courant des résidences, les services de proximité, une partie des projets neufs et les programmes de rénovation**. Pour son activité de construction, aquitanis bénéficie de la garantie des collectivités locales, principalement de Bordeaux Métropole avec qui l'OPH a également signé une convention de partenariat d'objectifs et de moyens pour la période 2023-2026. L'État peut également intervenir par le biais de l'ANRU (Agence nationale pour la Rénovation urbaine), dans le cadre de la transformation des Quartiers politiques de la ville (QPV - par exemple : Bois Fleuri à Lormont, Dravemont à Floirac, Les Aubiers ou La Benauge à Bordeaux). Chez aquitanis, la Direction financière et comptable veille à la bonne santé financière de l'entreprise.

Produits des activités
133 910 K€
(Données 2023)

Autres activités **2 584 K€**

Récupération
des charges locatives
28 160 K€



Loyers gestion
locative
103 166 K€

comme gestion de proximité

La gestion résidentielle s'entend dans une relation de proximité, au plus près des préoccupations des habitants et de leurs lieux de résidence. Au sein des 4 agences de gestion décentralisées pilotées par la Direction Proximité et Relation Client, les équipes veillent à la satisfaction des locataires et à la qualité des prestations : maintien en bon état des bâtiments, propreté, gestion des réclamations, accueil de nouveaux habitants. Une agence numérique de la relation client, aquitaniservices, a été lancée en 2016 avec COO.PAIRS, Société anonyme de coordination créée avec l'organisme de logement social Mésolia, afin d'optimiser le traitement des demandes. Aquitanis poursuit par ailleurs le déploiement d'outils numériques qui facilitent les interventions des gestionnaires sur sites. De plus en plus, des démarches de coopération avec les habitants et les acteurs locaux (associations, services publics) amènent les métiers de la gestion locative à évoluer pour améliorer le bien vivre dans les quartiers.

aquitaniservices

114 633 appels
téléphoniques reçus
par aquitaniServices
(Qualité de service de 76,82 %)
(Données 2023)

aquitanis AGENCE

4 agences
de proximité décentralisées
(Bordeaux Nord, Grand Parc,
Talence et Hauts de Garonne)
(Données 2023)

41 024
habitants
en gestion locative
(Données 2023)

H comme habitat essentiel

Des logements conçus «à la juste mesure», efficaces, pratiques et généreux : le projet GHI au Grand Parc et Combo dans le quartier Brazza (Bordeaux).

Aquitanis a fait le choix de produire un « habitat essentiel », c'est-à-dire à la fois low tech (recours à des technologies simples et durables) **et centré sur ce qui est véritablement important, tout en prenant en considération le contexte local dans lequel il s'implante.**

Nous considérons que l'intelligence ne réside pas dans la technologie embarquée mais dans la capacité à proposer des logements efficaces et pratiques, mis à la disposition de leurs locataires et de plus en plus souvent conçus avec eux. Il s'agit de permettre à ces derniers de se sentir chez eux et d'éprouver du plaisir à vivre là. Cette vision « frugale » du logement prend en compte et anticipe les évolutions climatiques (confort d'été par exemple) et sociales (vieillissement de la population, évolution de la configuration de la famille…).

L'habitat essentiel constitue l'un des 3 piliers sur lesquels repose la stratégie d'aquitanis.

I comme innovation

L'innovation représente une valeur forte d'aquitanis. **Elle encourage et permet de stimuler toujours plus la créativité afin d'améliorer les activités d'aquitanis au bénéfice des habitants comme au regard des enjeux environnementaux.**
L'innovation prend forme avec la coopération d'acteurs locaux (architectes, bureaux d'études, entreprises), en adoptant des modes de production de logements responsables (programmes modulaires et évolutifs, réemploi des matériaux…), en recourant à des matériaux biosourcés comme le bois, les fibres végétales, la terre crue, le béton d'argile… et même, en faisant participer de futurs habitants à la définition de leurs logements. C'est le cas par exemple de la résidence Locus Solus à Bordeaux, premier programme participatif en locatif social de France. L'innovation se retrouve également en matière d'offres de services avec par exemple, une recherche de solutions adaptées aux besoins des jeunes.
Un Collectif Innovation réunissant des salariés issus de différents métiers se réunit régulièrement pour s'auto-saisir de problématiques nécessitant d'explorer de nouvelles pistes et d'en évaluer la pertinence.
De nombreux prix régionaux, nationaux voire internationaux, récompensent des projets innovants d'aquitanis et participent de la notoriété de notre organisme dans le milieu de l'habitat.

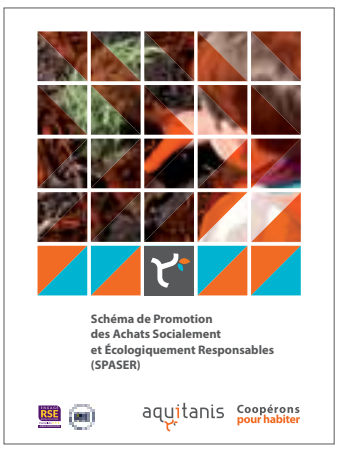
Remise du Prix Régional de la Construction bois Nouvelle-Aquitaine à aquitanis et aux architectes de l'Atelier Provisoire pour la résidence Sylvaé à Ambarès-et-Lagrave et atelier de conception des logements par les futurs habitants de Locus Solus (habitat participatif locatif) à Bordeaux.

J comme juridique

Le juridique est présent à chaque niveau d'activité de l'entreprise. **Il s'agit notamment d'assurer la conformité de nos missions au cadre législatif qui régit les questions liées à l'habitat** : règlements adoptés par les collectivités (type de construction…), normes imposées par le législateur en matière de qualité des matériaux, performance énergétique, accessibilité aux personnes porteuses de handicaps moteurs…, contrats passés avec les locataires, les entreprises ou les

prestataires, obligations de respect et de sécurité des données personnelles des locataires… **Notre statut d'Office public de l'habitat implique également de respecter le Code des marchés publics** qui définit la commande publique (respect de la mise en concurrence, égalité de traitement des candidats, transparence et bonne utilisation des fonds publics…). À ces réglementations, aquitanis rajoute ses propres obligations en lien avec sa démarche RSE et sa Raison d'être : privilégier par exemple des achats vertueux effectués autant que possible auprès d'entreprises socialement et environnementalement responsables (Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables - SPASER -, emploi de personnes en insertion, acteurs de l'économie sociale et solidaire, labels environnementaux…).

69 370 heures
d'insertion réalisées soit
36 Équivalents temps plein (ETP)
(1 113 924 heures / 603 ETP depuis 2005)
(Données 2023)



K *comme kilomètres*

En proposant des logements à loyers accessibles, proches de services, de commerces et de transports en commun et en densifiant la ville, **aquitanis permet à tous d'habiter les centres urbains ou les centre-bourgs**. Les kilomètres de trajets quotidiens peuvent ainsi être limités pour un plus grand confort de vie, des économies financières notables et un impact réduit sur l'environnement.
Au niveau de l'organisation du travail, aquitanis a signé un accord sur le télétravail, permettant ainsi à ses salariés - à l'exception de celles et ceux dont le métier est d'être sur le terrain - d'exercer leur mission depuis chez eux 60 jours par an. En matière de mobilité, l'entreprise encourage financièrement les déplacements doux domicile/travail : vélo, trottinette, transports en commun ou co-voiturage.

46 pass transports en commun salariés
(Données 2023)

76 780 km /an
réalisés à vélo (déplacement des salariés domicile/travail)
(Données 2023)

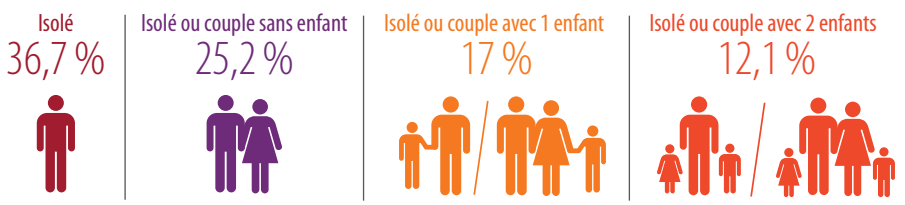
907 trajets
réalisés en covoiturage
(déplacement domicile/travail)
(Données 2023)

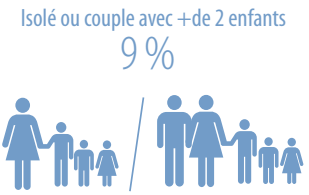
L comme locataires

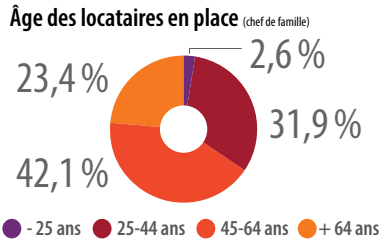
Le saviez-vous ? **2 personnes sur 3 rentrent dans les critères de revenus fixés par la Loi pour l'accès à un logement social.** C'est dire que les habitations à loyers modérés s'adressent au plus grand nombre d'entre nous. Mais en dépit des efforts faits par les bailleurs sociaux et les collectivités, accéder à un logement social, est une chose souvent difficile dans les zones urbaines ou très touristiques. Les enregistrements des demandes de logements sociaux sont effectués par le biais d'un système départemental unique accessible à tous les bailleurs. Chez aquitanis, les équipes du Pôle gestion des demandes et des attributions puisent ainsi dans ce fichier commun pour constituer des dossiers présentés à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol)*, qui décide des attributions des logements disponibles. Le pôle traite également des demandes de locataires de notre parc qui souhaitent changer de logement, celui-ci étant devenu trop petit, trop grand ou mal placé par rapport à leur lieu de travail. On parle alors de demandes de mutations.

*La Caleol est composée de membres du Conseil d'administration d'aquitanis.

Composition familiale (Données 2023)







1 291 attributions en 2023

M comme métiers

L'entreprise est structurée en plusieurs directions qui correspondent chacune aux grandes fonctions opérationnelles (aménagement urbain, patrimoines, proximité & relation client, habitats solidaires) ainsi qu'aux fonctions supports (juridique, commande publique, marchés et foncier, ressources documentaires, systèmes d'informations, formation, informatique et logistique de la donnée, ressources humaines, financière, communication/développement durable & accompagnement des transitions).

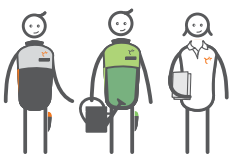
Les métiers exercés par les 363 salariés d'aquitanis sont nombreux et très variés en termes de compétences et de responsabilités : gestion locative, espaces verts, maîtrise d'ouvrage, entretien d'immeuble, aménagement, système d'information, comptabilité/gestion, communication, syndic, juridique… Certains de ces métiers s'exercent au siège social d'aquitanis situé à Bordeaux-Lac, d'autres au sein des 4 agences de proximité décentralisées (Bordeaux-Nord, Grand Parc, Hauts-de-Garonne et Talence) ou sur les sites des résidences.
L'équipe de la Direction des Ressources Humaines a pour mission de faire en sorte que l'entreprise dispose du personnel nécessaire à la poursuite de ses activités dans les meilleures conditions possibles et que les salariés puissent être formés et s'épanouir collectivement et individuellement dans leur travail.

363 collaboratrices et collaborateurs
(197 femmes/166 hommes)
dont 2 sur 3 en travail de proximité

90/100 points
index égalité Femme/Homme

4,74 %
part des salariés d'aquitanis considérés comme
travailleurs handicapés

6,02 %
contribution de la masse salariale à la **formation** – 361 salariés bénéficiaires (99 % du personnel)



217 collaborateurs
en permanence sur le terrain

(Données 2023)

N comme nature en ville

La qualité de vie dans les résidences est souvent liée à la qualité des espaces extérieurs.
Au-delà d'une simple notion d'agrément et de recherche de bien-être, les espaces verts sont conçus et gérés par aquitanis en y associant une dimension écologique et sociale.
Le Service Patrimoine nature d'aquitanis, qui possède une longue expérience en matière de conception et de gestion durable d'espaces verts, s'attache ainsi à non seulement protéger et permettre à la flore comme à la faune de s'épanouir dans toute sa diversité, mais aussi à lutter contre le réchauffement climatique. Ses équipes aménagent par ailleurs - et souvent à la demande des habitants eux-mêmes - des dispositifs destinés au jardinage partagé au cœur de ses sites d'habitat. Bacs de culture, carrés potagers, ferme urbaine, composteurs, jardins, vergers ou roseraies partagés… tous les moyens sont bons pour un retour à la terre entre voisins. Pour le plaisir de produire de manière naturelle, fruits et légumes de saison et surtout, afin de susciter la rencontre et le partage.

9 437 m²
d'espaces verts
consacrés à des fonctions sociales et nourricières (jardins partagés)
(Données 2023)

85 % des logements
sont dotés d'espaces verts
(Données 2023)

17 hectares sont gérés par notre service Patrimoine Nature

0 produit phytosanitaire utilisé

0 déchet vert amené en déchetterie

1 pépinière

O comme OPH

Le Conseil d'administration en réunion au siège d'aquitanis.

Aquitanis est l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'un établissement public dont le Conseil d'administration est présidé par un ou une élue de Bordeaux Métropole (le président actuel est Nordine Guendez, Conseiller métropolitain délégué aux multimodalités-plans de déplacement des entreprises et Maire d'Ambarès-et-Lagrave). Le Conseil d'administration est composé d'élus de la métropole, d'élus de collectivités extérieures à la métropole, de personnes qualifiées, de représentants de la Caisse d'Allocations familiales, de représentants de locataires et de syndicats salariés…
Si aquitanis est géré au quotidien par un directeur général (Jean-Luc Gorce) et son équipe, c'est le Conseil d'administration qui décide des programmes d'aménagement, de construction, d'évolution et d'entretien de son patrimoine. Il vote également le budget et fixe les montants et l'évolution des loyers et des charges.

P comme participation

Concevoir l'habitat avec celles et ceux qui vont y vivre, c'est intégrer les « experts du quotidien » au processus de production. Les futurs habitants possèdent en effet une compétence qui leur permet d'être légitime sur ce qui « à l'usage » s'avère le plus judicieux. La prise en compte de cette « compétence habitante » - que n'ont pas les professionnels - répond au désir d'expression et au besoin de reconnaissance des personnes. Elle permet aussi une autre relation à son habitat, plus forte et plus respectueuse des voisins comme du bâti.
Aquitanis met ainsi en œuvre la participation dans tous ses projets d'aménagement, dans certains projets de construction ou de régénération de résidences, mais aussi lors de la mise en place de jardins partagés. Ce pilier de la stratégie est un marqueur fort d'aquitanis, reconnu sur le plan national avec de nombreux projets distingués. La dimension participative concerne également les salariés d'aquitanis avec la multiplication d'espaces d'expression. Ainsi, certains d'entre-eux font partie du Comité Raison d'Être, du Collectif Innovation *(cf. cette définition)* ou du Collectif culture d'entreprises qui organisent ou co-construisent diverses activités et manifestations pour faire vivre les valeurs et l'esprit d'aquitanis (par exemple, l'éco-journée du personnel). Des sujets importants font l'objet de larges consultations (télétravail, rôle du manager, plan climat énergie…) et des démarches comme la définition partagée de la raison d'être ont été menées avec les salariés.

Atelier participatif avec les futurs habitants de Bongraine à Aytré (17)

7 125
habitants concernés par des projets participatifs
(Données 2023)

Q comme quartiers

Dans l'esprit de beaucoup, l'habitat social (« les Hlm ») prend la forme de « barres » et de « tours » typiques des grands ensembles des années 1960 et 1970. Une époque de prospérité économique durant laquelle il fallait construire vite et en grande quantité pour faire face à la demande.
Opérateur historique du logement social dans la métropole, aquitanis est bien sûr très présent dans ces grands quartiers comme le Grand Parc ou les Aubiers à Bordeaux, Dravemont à Floirac ou Bois Fleuri à Lormont. Bénéficiant des politiques de la ville mises en oeuvre par l'État afin de lutter contre les inégalités et améliorer les conditions de vie des habitants, ces grands ensembles font l'objet de programmes de réhabilitation ambitieux.

Aquitanis coopère par ailleurs avec les acteurs locaux (structures sociales, associations, médiation urbaine…) pour plus de qualité de vie, en soutenant notamment de nombreuses initiatives de quartier. A titre d'exemple, aquitanis soutient les actions portées par l'association VRAC Bordeaux Métropole dont l'objectif est de faciliter l'accès à une alimentation de qualité (vente d'aliments bio à prix bas et en vrac en pied d'immeuble).
À côté de ces grands ensembles, l'habitat social prend aussi des formes bien moins « imposantes », plus diversifiées et pour lesquelles une recherche architecturale garantit une bonne intégration au paysage urbain. C'est le cas depuis de nombreuses années dans l'ensemble des quartiers de Bordeaux et dans la plupart des communes de la métropole, y compris les plus résidentielles (immeubles rénovés dans le centre ancien, petits collectifs, habitat groupé…).

Atelier plantation organisé pour les habitants dans le cadre de la réhabilitation des résidences Blaise Pascal-Corneille dans le quartier de Dravemont à Floirac.

R *comme raison d'être*

Qu'est-ce qui fait qu'aquitanis est aquitanis ? **Au travers de sa raison d'être, aquitanis affirme en quelques mots son style, ses engagements, sa spécificité au-delà de sa mission commune à tous les organismes de logement social**. Incarnée avec fierté et conviction, elle s'inscrit dans la droite ligne de sa démarche de Responsabilité vis-à-vis de la société et de son environnement (RSE). Cette formule qui, tel un manifeste, nous guide dans nos décisions et actions, a été définie au cours d'un processus participatif de 6 mois impliquant l'ensemble des parties-prenantes de l'entreprise (salariés, locataires, élus, partenaires…). Tous les ans, un retour sur la mise en œuvre de la raison d'être est effectué dans un rapport présenté à un « Comité raison d'être » qui a pour mission de vérifier qu'aquitanis respecte ses engagements. La démarche est animée par la Direction Communication, Développement Durable & Accompagnement des transitions.

Rapports annuels et informations disponibles sur aquitanisphere.fr

Notre raison d'être

Parce que nous, **équipes d'aquitanis**, sommes convaincues qu'habiter le monde **en respect des humains et du vivant** est possible, **nous nous engageons en coopération** avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires à créer des **réponses solidaires et responsables**.
Nous faisons le choix de l'essentiel
et nous croyons au pouvoir d'agir collectivement.

S *comme solidaire*

Parmi tous les habitants d'aquitanis, certaines populations, plus vulnérables que d'autres, nécessitent davantage d'attentions. C'est le cas par exemple des jeunes, des personnes en situation de précarité, des personnes âgées ou porteuses de handicaps. Pour elles, ont été mises en œuvre des solutions spécifiques : résidences jeunes, sociales ou intergénérationnelles, adaptation des logements au handicap… Initiatrice de ces projets, la Direction Habitats Solidaires d'aquitanis s'attache également à proposer et à mettre en place des solutions pour lutter contre le sans-abrisme.
La solidarité s'exprime aussi avec le réseau qu'aquitanis construit sur une communauté d'intérêt et de valeurs avec des acteurs de l'Économie sociale et solidaire (ESS) : prise de participation au capital de structures solidaires innovantes (Coopérative d'urbanisme temporaire Plateau Urbain), initiative et participation à la gouvernance (Vrac Bordeaux Métropole), partenariats au long cours ou ponctuels… Ce réseau s'enrichit également de coopérations avec d'autres organismes locaux du logement social pour mutualiser des outils ou des actions.

Porté par aquitanis et Plateau Urbain, Lac C est un lieu en occupation temporaire dans lequel plus de 90 structures, principalement issues de l'économie sociale et solidaire (ESS), bénéficient d'espaces de travail à des loyers abordables pour développer leur activité et leur créativité.

45 habitants
ont bénéficié du Label Bleu (travaux d'adaptation du logement dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées)
(Données 2023)

1 690
logements étudiants

872
équivalents logements en foyers

206
logements en résidences sociales

T *comme territoires*

«La Bonne Semaine de Bongraine» à Aytré (17) : ateliers participatifs dans le cadre du projet d'aménagement conduit par aquitanis.

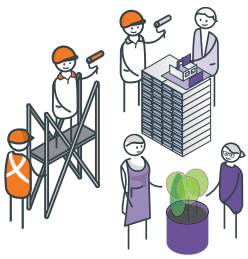
Principalement ancré sur la métropole bordelaise qui présente un parc d'habitat social important, aquitanis a élargi son périmètre d'intervention à d'autres territoires tels que le Bassin d'Arcachon ou l'Entre-deux-mers, avec l'extension de la zone d'influence de la Métropole. Aujourd'hui, aquitanis intervient également dans plusieurs villes moyennes ou plus petites de la Région Nouvelle-Aquitaine qui recherchent des alternatives innovantes à un simple projet de construction de logements.
L'activité d'aquitanis n'est par nature pas délocalisable. Ses liens avec ses territoires d'action sont étroits, que ce soit avec les collectivités, puisque l'Office contribue à leur politique locale de l'habitat, ou avec les institutions, les acteurs économiques (entreprises, commerçants…) et les associations. C'est en fait tout un écosystème au service de celles et ceux qui vivent sur les territoires et les font vivre.

U *comme urbanisme*

Depuis plus de 20 ans, aquitanis exerce une activité d'aménageur dans une approche singulière au service de projets portés par des collectivités en territoires urbains, périurbains ou, plus récemment, en milieu rural. Il ne s'agit pas de construire des résidences, mais d'aménager ou de réaménager des morceaux de ville ou de village avec de nouveaux habitats mais aussi des équipements, des services, des voies de circulation…

Pour cela, la Direction Aménagement urbain d'aquitanis travaille sur un temps long en établissant la forme des espaces et en fournissant un cadre à tout ce qui va être construit par la suite. Cela nécessite de plus en plus de configurer ou de reconfigurer les lieux en amont. Ce travail préalable porte sur les aspects techniques et juridiques comme sur l'accompagnement des futurs habitants et riverains dans l'appropriation du projet, de la conception à la réalisation, puis de la gestion de leur lieu de vie. Le tout en investissant les enjeux d'aujourd'hui et de demain en matière de changement climatique (gestion des risques, îlots de fraîcheur, biodiversité, ressources en eau …).

5 projets urbains écologiques et participatifs en ZAC (Zones d'aménagement concerté)



5 projets de rénovation solidaire et durable de quartiers d'habitations (PNRU ou NPNRU)

PLATEAU URBAIN

Occupations temporaires de lieux pour un développement d'activités économiques locales et solidaires

1 projet de revitalisation (zones périurbaines et rurales) en logique de transition

« Cercle participatif » avec les habitants dans le cadre de la Zac Centre-bourg à Ambarès-et-Lagrave (à gauche) et Atelier d'intelligence collective à Tonneins (47) pour imaginer l'avenir de l'ancienne Manufacture des Tabacs (AMO aquitanis).

V comme vente

Pour permettre à de nombreux foyers qui le désirent de devenir propriétaires, aquitanis met en vente chaque année des logements sociaux issus de son patrimoine à des conditions très avantageuses. Ces appartements ou maisons individuelles avec jardin situés dans la métropole bordelaise sont proposés en priorité aux locataires qui y résident puis, dans un deuxième temps (au départ des locataires en place), à des familles issues du parc Hlm départemental.
La Coopérative Hlm axanis, filiale d'aquitanis, propose de son côté une offre en programmes neufs en accession sociale. Dans tous les cas, la gestion de syndic des copropriétés est assurée de manière sociale et solidaire par aquitanisyndic pour les logements mis « en vente Hlm » et par COO.PAIRS Syndic solidaire de copropriétés pour les programmes neufs commercialisés par axanis.

aquitanisyndic social et solidaire

1 281 lots de copropriété gérés par aquitanisyndic social et solidaire (Données 2023)

70 logements vendus en accession sociale (Données 2023)

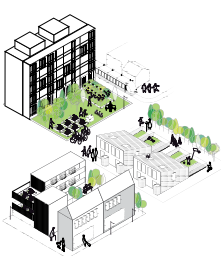
W comme www.

La communication interne comme externe fait largement appel au numérique même si d'autres canaux demeurent pour garantir l'accès de toutes et tous à l'information, maintenir les rencontres en présentiel et s'adapter aux spécificités de

certains messages. En interne, il existe notamment un réseau social propre à aquitanis, un Intranet et une palette de « flashs infos » thématiques diffusés par mail. Pour nos locataires et partenaires, l'entreprise a développé des sites Internet accessibles depuis le portail aquitanis.fr, sans compter une présence sur les principaux réseaux sociaux et une infolettre partenaires à parution régulière.
Le numérique est évidemment présent dans l'ensemble des métiers d'aquitanis avec le développement et l'utilisation d'outils dédiés comme les tablettes dont sont munies les équipes de terrain pour renseigner les problèmes constatés dans les résidences ou pour effectuer les états des lieux. Le service Systèmes d'information et formation informatique d'aquitanis assure le déploiement de ces nouveaux outils et l'accompagnement des salariés, tout en veillant à la cybersécurité.

X, Y, Z *comme Zola*

Les résidences d'aquitanis portent des noms qui puisent leurs inspirations dans différents registres : références géographiques, en lien avec la rue ou un élément de l'environnement, mais aussi références culturelles ou, plus récemment, en relation avec les caractéristiques ou les valeurs du projet… Question d'époques ! Afin d'être visibles du public et pour faciliter certaines interventions (services publics, sécurité…), ces ensembles résidentiels sont signalés par des plaques aux couleurs d'aquitanis. A noter que certains programmes ne portent pas de nom et sont uniquement désignés par un numéro de rue. C'est le cas notamment de l'habitat diffus dans les centres anciens, de maisons individuelles ou d'habitats groupés. Souvent, une petite plaque émaillée portant la « branche » d'aquitanis rappelle qu'il s'agit là d'une de nos réalisations.



20 486
logements et foyers
gérés ou propriété d'aquitanis
(Données 2023)

aquitanis - Direction Communication, Développement durable & accompagnement des Transitions - conception graphique : O tempora - mai 2024

Notre raison d'être

Parce que nous, **équipes d'aquitanis**,
sommes convaincues qu'habiter le monde
en respect des humains et du vivant est possible,
nous nous engageons en coopération
avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires
à créer des **réponses solidaires et responsables**.
Nous faisons le choix de l'essentiel
et nous croyons au pouvoir d'agir collectivement.

AMÉNAGER
CONSTRUIRE
GÉRER
RÉHABILITER
COOPÉRER
ACCOMPAGNER
INNOVER

ENGAGÉ RSE MODÈLE AFAQ 26000 Exemplaire ★★★ AFNOR CERTIFICATION

RESPONSIBILITY EUROPE RE CSR LABEL

Suivez-nous

aquitanisphere.com

Aquitanis - Office public
de l'habitat de Bordeaux Métropole
1 avenue André Reinson - CS 30239
33028 Bordeaux cedex
T. 05 56 00 50 50 - aquitanis.fr

aquitanis et sa filiale axanis

aquitanis / mésolia COOPAIRS Des solutions responsables au service de la performance