



Aménagement
Construction
Gestion
Innovation
Oph
Territoire
...



aquitanis

Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

Coopérons
pour habiter





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
65 % du patrimoine
classé A, B ou C
(Données 2025)



76,5 % des logements
chauffés collectivement
sont raccordés à un
réseau de chaleur
énergie renouvelable et
de récupération (EnR&R)
(Données 2025)

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 résidents. 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 L'Osmonde Royale à Mios, 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 19^{ème} 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.

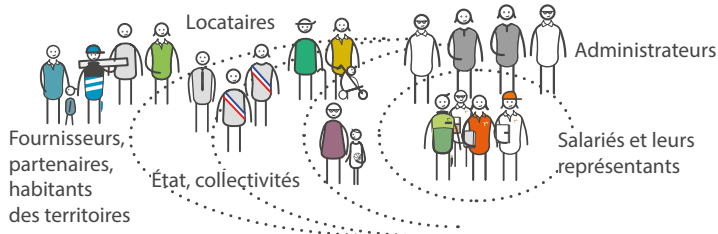
Cet établissement - « ancêtre » d'aquitanis - changera par la suite plusieurs fois de statut (Office public d'HLM, puis Office public d'aménagement et de construction et aujourd'hui, Office public de l'habitat), de collectivité de rattachement (Communauté urbaine de Bordeaux dès 1968 puis Bordeaux Métropole en 2015) et de territoire de compétence (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.



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. 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 Benaugue à Bordeaux). Chez aquitanis, la Direction financière et comptable veille à la bonne santé financière de l'entreprise.

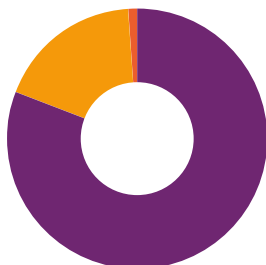
Produits des activités
140 M€

(Données 2025)

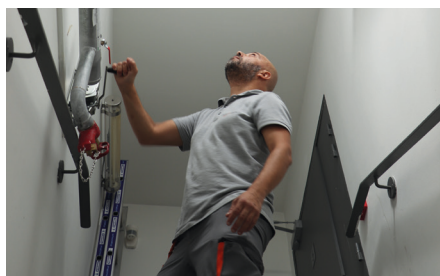
Récupération
des charges locatives
25,15 M€

Autres activités **1,4 M€**

Loyers gestion
locative
113,4 M€



*comme
gestion de proximité*



Au quotidien, la gestion de proximité repose sur **4 agences de gestion décentralisées** pilotées par la Direction Proximité et Relation Client et dont les équipes - gestionnaires, techniciens d'agence, agents d'accueil, gardiens sur site... - 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... Les résultats de la « Grande Consultation » - démarche qui permet de reformuler l'engagement mutuel et transparent bailleur/locataires/partenaires à travers un **Contrat social de proximité** - ont confirmé la nécessité de conserver une présence physique dans les sites d'habitat, tout en développant une approche et des outils numériques responsables. Ces derniers ont évolué en 2025, sous la marque aquitaniservices. **Une agence numérique de la relation client**, composée de 16 salariés, prend en charge l'ensemble des flux entrants, tous canaux confondus (téléphone, mail, extranet, diagnostic vidéo...), afin d'optimiser le traitement des demandes locatives.

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.



99 449 appels
téléphoniques reçus
par aquitaniServices
(Qualité de service de **84,91 %**)
(Données 2025)



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



40 939
habitants
en gestion locative
(Données 2025)



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 (vieillesse 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.



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 bio-sourcés 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.

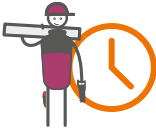


Les résidences Terra et Sylva boiennes à Biganos lauréates 2025 du Prix national de la construction bois et du Prix Régional de la Construction Bois Nouvelle-Aquitaine et un atelier de conception de logements par les futurs habitants de Locus Solus (habitat participatif locatif) à Bordeaux.

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...).



72 535 heures
d'insertion réalisées soit
40 Équivalents temps plein (ETP)
(1 253 731 heures / 603 ETP depuis 2005)
(Données 2025)



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.



53 pass transports
en commun salariés
(Données 2025)



82 018 km réalisés
dans le cadre de l'indemnité
kilométrique vélo (déplacement
des salariés domicile/travail)
(Données 2025)



1 091 trajets
réalisés en covoiturage
(déplacement domicile/travail)
(Données 2025)

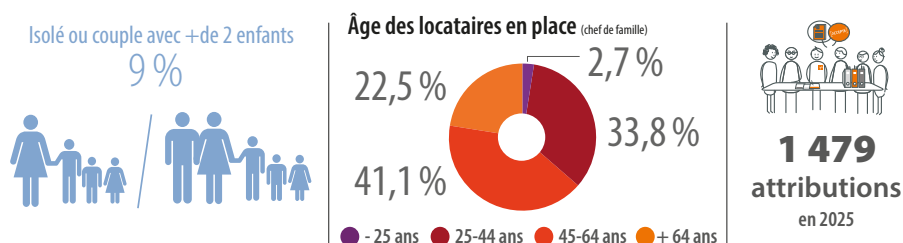
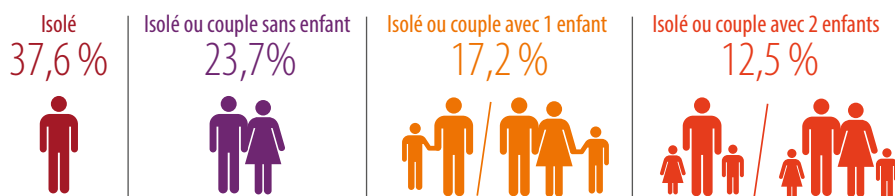
L comme locataires

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'aquitannis.

Composition familiale

(Données 2025)

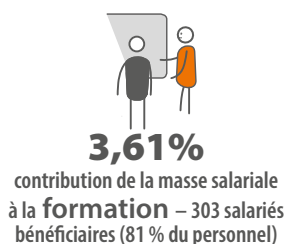
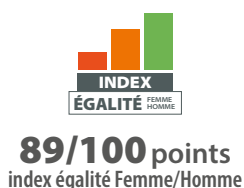


M comme métiers

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 372 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.



(Données 2025)

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.



10 337 m²
d'espaces verts
consacrés à des fonctions sociales
et nourricières (jardins partagés)
(Données 2025)



85 % des logements
sont dotés d'espaces verts
(Données 2025)
48,88 ha d'espaces verts
(320 sites) gérés par notre service
Patrimoine Nature



0 produit
phytosanitaire utilisé
0 déchet vert
amené en déchetterie
1 forêt de 1,6 ha



comme
OPH



Les membres du Conseil d'administration 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 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 aquitanis et Axanis qui organisent ou co-construisent diverses activités et manifestations pour faire vivre l'esprit et les valeurs communes aux deux entités (par exemple, l'éco-journée du personnel). Des sujets importants font l'objet de larges consultations (télétravail, rôle du manager, plan climat énergie, IA, proximité...) 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

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, La Benauges ou les Aubiers à Bordeaux, Dravemont à Floirac ou Bois Fleuri à Lormont. Bénéficiant des politiques de la ville mises en œuvre 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**.



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, foyers pour jeunes travailleurs, adaptation des logements au handicap, programmes d'habitat inclusif... 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 (mise en œuvre de colocations entre de jeunes actifs et des personnes issues de la rue par exemple).

Depuis 2025, aquitanis s'affirme comme un acteur de l'habitat pour les jeunes de moins de 30 ans (étudiants, salariés précaires, jeunes en apprentissage...) dans la métropole bordelaise et en Nouvelle-Aquitaine, avec la restructuration de son offre spécifique désormais regroupée et gérée sous la marque **Liziloc**.

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 avec qui aquitanis met en œuvre des sites d'activité en occupation temporaire), 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. À titre d'exemple, aquitanis et Domofrance ont créé en 2022 le Groupement d'intérêt économique (GIE) **Rez-Alliance** pour faciliter et développer de nouvelles formes d'activités économiques et commerciales en pied d'immeuble dans la métropole bordelaise. Une coopération en faveur d'une offre commerciale adaptée et solidaire au bénéfice des futurs habitants et usagers, de la qualité de vie des quartiers et d'un dynamisme économique local raisonné.





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

(Données 2025)



1 690
logements
étudiants



916
équivalents
logements
en foyers



220
logements en
résidences
sociales



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



**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.

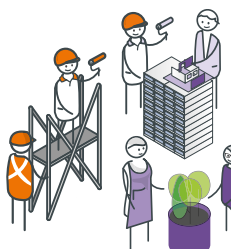
U comme urbanisme

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, 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)

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).



Pour permettre à de nombreux foyers de devenir propriétaires, aquitanis met en vente sous la marque **aquitanisvente**, des logements sociaux issus de son patrimoine à des conditions très avantageuses. Situés dans la métropole bordelaise, les appartements ou les maisons individuelles avec jardin sont proposés en priorité aux locataires qui y résident puis, au départ des locataires en place, à des familles issues du parc Hlm départemental. Tout au long de l'année, les équipes d'aquitanisvente s'engagent au travers d'actions de promotion et de mise en valeur des offres disponibles : journées portes ouvertes pour visiter des logements meublés et aménagés, participation à des forums de l'habitat et salons du BRS (Bail Réel solidaire)... Aquitanisvente bénéficie par ailleurs d'une présence sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram...) et dispose de son site Internet aquitanisvente.fr. 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.

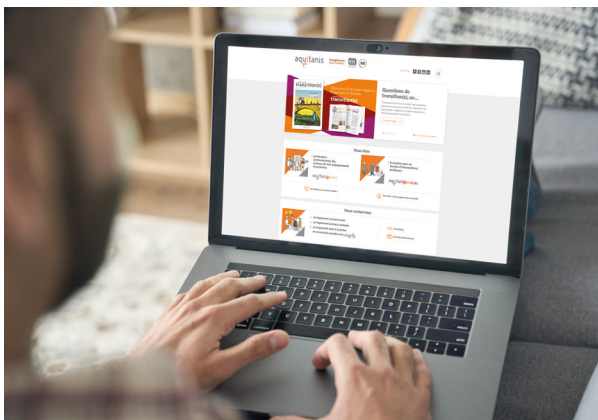
En matière d'accession sociale à la portée d'un plus grand nombre, rappelons qu'aquitanis est l'un des membres fondateurs de **Coo.sol, Organisme Foncier Solidaire** (OFS) de Bordeaux Métropole - Société coopérative d'intérêt collectif à but non lucratif - dont la mission de permettre aux ménages modestes de devenir propriétaires avec le BRS, dans le neuf ou l'ancien, sur le territoire métropolitain.


1 496 lots
de copropriété gérés
(Données 2025)


69 logements
vendus en accession
sociale (Données 2025)







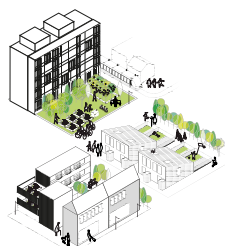
La communication interne comme externe fait largement appel au numérique même si d'autres canaux demeurent pour garantir l'accès de toutes et tous à l'in-

formation, 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 « flashes 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.



20 855
logements et foyers
gérés ou propriété d'aquitanis
(Données 2025)



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



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

