

Faire vivre et grandir NOTRE RAISON D'ÊTRE

Rapport Raison d'être en logique RSE 2025



Coopérons
pour habiter



Mettre au “cœur” du projet les habitants du quartier.

Dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Château Raba à Talence, aquitanis, l'agence d'architecture Atelier Provisoire et les équipes de Trouillot Hermel paysagistes, sont allés à la rencontre des habitants et des associations présentes sur le site pour récolter leurs besoins et demandes en matière d'amélioration de leur cadre de vie. Une douzaine de réunions de participation (visites informelles, ateliers de travail ouverts et thématiques, balade paysagère...) a permis de donner forme à un projet qui a été présenté aux habitants en février 2025 lors d'une réunion d'information au cœur du quartier.

NOTRE RAISON D'ÊTRE

adoptée en Conseil d'administration d'aquitanis le 22 juin 2021

« 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. »



Coopérons
pour habiter



Sommaire

Pages

| | |
|----|---|
| 5 | Édito |
| 6 | 1 Une mission statutaire d'utilité sociale et de service public |
| 8 | ▶ Aménager et accompagner les territoires en transition |
| 9 | ▶ Construire et réhabiliter dans le respect de lieux toujours uniques |
| 10 | ▶ Gérer des espaces habités comme des lieux de vie singuliers |
| 11 | ▶ Accompagner le parcours résidentiel des habitants avec la vente HLM |
| 12 | 2 Un engagement en Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) |
| 14 | ▶ Une démarche assise sur la stratégie d'une entreprise en transition |
| 15 | ▶ Une démarche incarnée dans des lieux |
| 16 | ▶ Une démarche qui se régénère |
| 16 | ▶ Une démarche structurée |
| 18 | ▶ Une démarche pilotée |
| 19 | ▶ Une démarche d'amélioration continue évaluée |
| 22 | ▶ Une démarche grand angle |
| 24 | ▶ Une démarche avec une équivalence européenne |
| 25 | ▶ Une démarche partagée |
| 26 | 3 Notre Raison d'être, le sens de notre action |
| 28 | ▶ Le résultat d'un processus participatif |
| 28 | ▶ Un genre commun mais un style singulier |
| 29 | ▶ Les objectifs de notre Raison d'être |
| 29 | ▶ Écouter et prendre en compte |
| 29 | ▶ Assumer des partis pris forts et exigeants |
| 30 | ▶ Un guide et un référentiel |
| 32 | ▶ Un comité dédié |
| 33 | ▶ Appréciation de notre Raison d'être |
| 38 | 4 La mise en action de notre Raison d'être |
| 44 | ▶ Habiter le monde en respect des humains |
| 52 | ▶ Habiter le monde en respect du vivant |
| 60 | ▶ En coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires |
| 68 | ▶ Créer des réponses solidaires et responsables |
| 76 | ▶ Nous faisons le choix de l'essentiel |
| 84 | ▶ Nous croyons au pouvoir d'agir collectivement |
| 92 | 5 Une dynamique stratégique d'entreprise co-construite, ambitieuse et durable : En commun(s) |

Édito

Nos valeurs et notre engagement pour les territoires



Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, exerce une mission de service public pour l'habitat. Nous aménageons, construisons, gérons et requalifions des sites d'habitat considérés comme des lieux de vie. Ce genre professionnel, nous l'exerçons avec fierté et conviction depuis plus de 100 ans au bénéfice des territoires et des citoyens, notamment des plus vulnérables.

En 2021, nous avons choisi de lancer une démarche ambitieuse, ouverte et inédite de formalisation de notre Raison d'être. Pourquoi ? Pour définir collectivement, avec celles et ceux* avec qui nous agissons quotidiennement, ce qui fait qu'aquitanis est aquitanis. Ce qui, au-delà de notre mission statutaire d'utilité sociale et de service public, fait notre style, notre singularité, nos valeurs et notre engagement pour les territoires.

Cette Raison d'être, tel un manifeste, nous sert de guide et vient encadrer une démarche de Responsabilité Sociétale et Territoriale de l'Entreprise** commencée il y a plus de 15 ans. Nous réinterrogeons en permanence nos activités et nos pratiques au regard des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

Dans ce cadre, les équipes d'aquitanis s'engagent et agissent au quotidien pour apporter des réponses responsables, solidaires et innovantes en coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires.

Nos quatre premiers rapports Raison d'être publiés en 2021, 2022, 2023 et 2024 ainsi que les échanges issus de nos quatre derniers Comité Raison d'être nous invitaient à poursuivre sur cette voie et à la faire vivre et grandir chaque jour. Nous sommes heureux de vous présenter aujourd'hui ce rapport 2025. Il fait écho à notre engagement, met en lumière des initiatives, des indicateurs et des actions. Il met en récit comment au travers de notre démarche RSE, notre Raison d'être s'incarne concrètement dans notre stratégie, nos activités et les projets que nous portons.

Bonne lecture à toutes et tous.

Nordine Guendez

*Président d'aquitanis,
Maire d'Ambarès-et-Lagrave,
Conseiller métropolitain délégué*

Jean-Luc Gorce


*Directeur général d'aquitanis
Président d'axanis*

* avec nos administrateurs, salariés, représentants du personnel, locataires et leurs représentants, élus, financeurs, fournisseurs...
** une démarche RSE/RTE en lien avec les Objectifs de Développement Durable (ODD) évaluée depuis 2016 « Engagé RSE » niveau exemplaire par Afnor certification selon le modèle international AFAQ 26 000



1


**Une mission
statutaire
d'utilité sociale
et de service
public**



Né en 1920, aquitanis est l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole.

Acteur de référence de la métropole bordelaise, son périmètre géographique d'action s'étend sur la Nouvelle-Aquitaine. Il est un levier de l'action publique en territoire en matière d'habitat, avec une mission d'utilité sociale et de service public conférée par le législateur pour aménager, construire, gérer et réhabiliter.

Aquitanis est un aménageur urbain et participe de la vitalité des quartiers et des communes au sein desquels il intervient. Il contribue à réaliser les projets de vie des habitants, en particulier les plus vulnérables. À ce titre, il développe une offre de logements locatifs à prix modérés diversifiés pour s'adapter aux besoins comme aux évolutions des modes de vie et de la société. Il entretient et réhabilite les résidences existantes pour garantir une performance énergétique et une qualité du cadre de vie des habitants. Il assure une gestion de proximité des sites et concourt au bien vivre ensemble (tranquillité / sécurité / lien social). Il facilite la mixité sociale sur les quartiers et les parcours résidentiels. Il donne également la possibilité de devenir propriétaire par l'achat de logements issus de son patrimoine locatif ou neufs en accession sociale.



Aménager et accompagner les territoires en transition

L'expérience d'aquitainis en matière d'aménagement depuis 20 ans a permis de développer une approche singulière au service de projets en territoires urbains, périurbains ou plus récemment en milieu rural, comme des collectivités qui les portent. Avec l'exemplarité écologique comme finalité et l'innovation comme moyen, sont mis en œuvre sur chacune des opérations d'aménagement des outils et des processus spécifiques au territoire, au projet et aux acteurs concernés. Que ce soit sur le volet opérationnel, sur celui de la gouvernance et de la coproduction du projet, ou encore en termes de médiation, de communication et d'accompagnement des mutations, les équipes d'aquitainis s'attachent à répondre au plus juste aux problématiques rencontrées par les collectivités dans la mise en œuvre de leur projet.

La ville comme les bourgs ont besoin de règles et dans ce cadre, la véritable fonction de l'aménagement est de produire du temps, de la continuité, de la régularité, d'établir la forme des espaces publics et privés et de fournir un contexte à l'architecture. Le projet d'aménagement s'inscrit dans une logique d'action visant à préparer l'acte de construire, ce qui nécessite de plus en plus de configurer ou de reconfigurer les lieux. Ce travail préalable porte sur les aspects techniques et juridiques (viabilité, voirie-desserte, etc.). Il s'agit surtout d'accompagner les communautés d'habitants dans l'appropriation du projet, de la conception à la réalisation, puis de la gestion de leur lieu de vie. Le tout en tenant compte des enjeux d'aujourd'hui et de demain en matière de changement climatique (gestion des risques, îlots de fraîcheur, ressources en eau...).



Accompagner les transitions en Nouvelle-Aquitaine



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)



Victoire d'or du paysage 2016 pour la ZAC des Sècheries à Bègles
Mention spéciale du Lab CDC accélérateur de Transitions pour la ZAC de Biganos
Trophée de l'innovation Hlm 2020 catégorie "Innovation locale" pour la Cave Agricole de Floirac-Dravemont
Lauréat 3 étoiles des Trophées de la participation et de la concertation 2021 et 2024 pour la ZAC Cœur de ville d'Ambarès-et-Lagrave
Projet remarqué au OFF du Développement Durable 2021 pour Bigre (ZAC de régénération du centre-ville de Biganos)



Mise en valeur d'espaces vacants par des expérimentations d'agriculture urbaine



7 lieux d'occupations temporaires pour un développement d'activités économiques locales et solidaires

Construire et réhabiliter dans le respect de lieux toujours uniques

Le développement de l'offre comme la réhabilitation du patrimoine obéissent à la volonté d'aquitanis d'apporter des réponses novatrices, adaptées aux enjeux des communes et aux contraintes réglementaires et financières, tout en intégrant l'ensemble des nouvelles exigences environnementales et sociales.

Aquitanis développe chaque année une offre importante d'habitats diversifiés en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). Aquitanis doit à la fois réaliser des logements lieux de vie des personnes et des bâtiments qui dessinent la forme et l'identité de la ville ou du bourg, tout en impactant le moins possible l'environnement et en proposant des modes de vie en accord avec les enjeux de notre planète. L'exigence du métier de maître d'ouvrage est dans cette tension, cette attention permanente entre ces différents niveaux

d'attendus tout en respectant les règles d'équilibre économique qui sont celles du logement social. Une démarche continue de Recherche & Développement et des partenariats solides avec des acteurs locaux (architectes, entreprises...) permettent à aquitanis de déployer dans la durée, des modes de production innovants et écoresponsables, intégrant de la co-conception voire co-production avec les futurs habitants. Ces nombreuses expérimentations et réalisations (projets d'habitat participatif locatif, logements évolutifs, pièces à vivre en plus pour des usages « à définir », programmes d'auto-réhabilitation...) favorisent la montée en puissance de la « compétence habitante », rendant ainsi l'occupant des lieux – l'habitant – acteur à part entière de son logement.



332 logements locatifs sociaux

livrés en 2025, avec une qualité et diversité architecturale et d'usage

536 logements en programmation



2 867 en processus de production dont 663 logements mis en chantier au cours de l'année

1 381 en cours d'exécution



1 410 en processus de réhabilitation dont 433 en chantier



Logements familiaux (PLAI, PLUS, PLS, PLI)



Programmes mixtes avec logements + locaux administratifs et d'activités



Logements conçus avec les habitants (Locus Solus) dont certains évolutifs (VIM, BEN, SYLVAÉ)



Habitats adaptés aux enjeux de territoires

Logements séniors (EHPA, EHPAD...), pour les jeunes (offre Liziloc), pour les plus démunis (foyers), logements intergénérationnels (résidences solidaires), logements temporaires (résidences sociales), logements-ateliers...



Constructions bas-carbone biosourcées (bois, terre crue, paille...) ou faisant appel à des matériaux de réemploi

SYLVANIA SYSTÈME CONSTRUCTIF MODULAIRE

SYLVANÉO SYSTÈME CONSTRUCTIF INDUSTRIALISÉ

Constructions industrialisées innovantes en bois pin des Landes (filère locale) et matériaux bio sourcés



Prix spécial d'architecture Agora 2017 – biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux – pour BEN à Pessac

Trophée de l'innovation technique HLM 2017 pour BEN

Prix national de la construction bois 2017 et prix régional de la construction bois 2017 pour Triptyk à Bordeaux

Trophée concertation & participation 2016 pour le Projet Paul-BONcour à Bordeaux

Lauréat du Prix de l'Union européenne pour l'architecture contemporaine de la Fundació Mies Van der Rohe 2019 – pour la régénération des immeubles Gounod, Haendel et Ingres (Projet GHI) à Bordeaux - Le Grand Parc

2^e prix régional de la Construction bois Nouvelle-Aquitaine 2021 (catégorie Habiter ensemble) pour Sylvaé à Ambarès-et-Lagrave

Nomination au prix de l'Équerre d'argent 2021 (catégorie habitat) pour la résidence Transition à Bordeaux

Nomination au prix de l'Équerre d'argent 2024 (catégorie habitat) pour la résidence Séléne à Parempuyre

Nomination pour le prix 2024 d'A 10 + 1 du magazine d'architecture D'A pour la résidence Séléne à Parempuyre

Trophée Fabriqué Cœur d'habitat 2021 du Conseil départemental de la Gironde pour l'opération Terra boienne à Biganos

4 projets d'aquitanis lauréats du programme national « Engagés pour la qualité du logement de demain » 2022

Lauréat 2025 du prix national de la construction bois et du prix régional de la construction bois nouvelle aquitaine catégorie habiter ensemble avec les résidences Terra et Sylva boiennes à Biganos

Gérer des espaces habités comme des lieux de vie singuliers

La gestion résidentielle s'entend comme une relation de proximité, au plus près des préoccupations et lieux de résidence des habitants. Au sein de 4 agences décentralisées, les équipes veillent à la qualité des prestations et à la satisfaction des locataires : maintenance du patrimoine, propreté, gestion des réclamations, accueil de nouveaux habitants...

Dans une logique d'amélioration continue, aquitaniServices, agence numérique de la relation client, a été lancée en 2016, afin d'optimiser le traitement des demandes. Un extranet locataires et son application sur smartphone

ont vu le jour afin de compléter ce dispositif. Aquitanis poursuit par ailleurs l'expérimentation d'outils numériques qui facilitent les interventions des gestionnaires sur sites (mobilité accrue, gain de réactivité, déplacements optimisés). Les métiers de la gestion locative évoluent aussi afin de répondre aux enjeux des démarches de coopération avec les habitants – et les acteurs locaux – et de s'adapter au développement d'une offre résidentielle toujours singulière. Ces engagements, comme ceux des locataires, sont formalisés dans notre Contrat social de proximité.



40 939 habitants
en gestion locative



20 855
logements et foyers
gérés ou propriété d'aquitanis



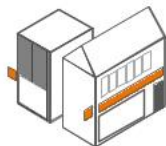
1 479 attributions
en 2025

aquitanisyndic
social
et solidaire

1 496 lots
gérés par un service dédié



46 logements adaptés pour permettre
le maintien à domicile des locataires âgés
en 2025 (Label Bleu)



391 locaux commerciaux
et professionnels



10 584 garages et places
de stationnement



217 collaborateurs
sur le terrain



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



1 pôle de gestion des demandes
& des attributions
de logements sociaux



1 agence numérique de la relation client
partagée avec l'ESH Mésolia
dans le cadre de COO.PAIRS

Plus d' 1 million
d'appels reçus en 10 ans

Accompagner le parcours résidentiel des habitants avec la vente HLM

Aquitanis accompagne le parcours résidentiel de ses habitants en leur permettant d'accéder à la propriété avec la mise en vente de logements sociaux issus de son patrimoine. Ces appartements ou maisons individuelles avec jardin situés dans la métropole bordelaise sont proposés en priorité aux locataires qui y résident déjà puis, dans un deuxième temps, à des familles issues du parc Hlm départemental. Vendus à des conditions très avantageuses, ces logements demeurent dans le quota SRU de la commune dans laquelle ils sont implantés pendant dix ans.

Aquitanis met également en vente des logements de son parc existant en Bail Réel Solidaire (BRS) via son agrément d'Office Foncier Solidaire (OFS). Ces derniers restent dans le quota SRU.



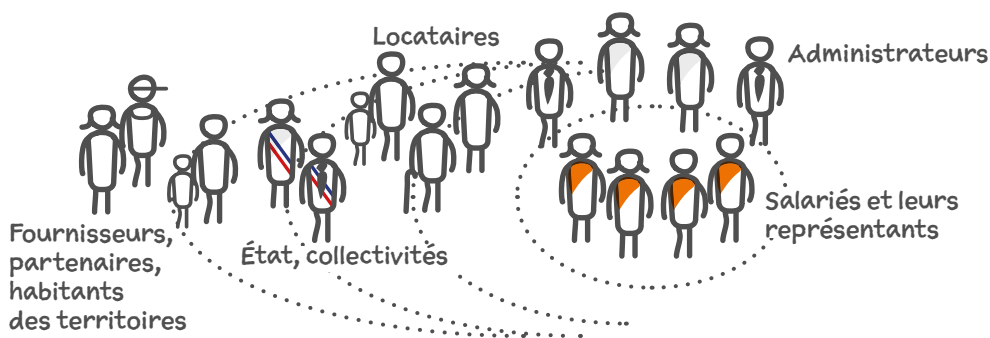


2

Un engagement en Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE)

Depuis plus de 15 ans, aquitanis est engagé 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 (RSE). Elle consiste à organiser, coordonner, objectiver et mesurer, en plus de ses enjeux économiques, la prise en compte des enjeux sociaux, environnementaux et éthiques dans ses activités et ses actions. Elle illustre et rend compte à ses parties prenantes (habitants, fournisseurs, élus, partenaires, salariés...) de son positionnement responsable et engagé pour l'intérêt collectif. Son engagement prend tout son sens face aux enjeux climatiques et sociétaux auxquels nous sommes confrontés. En 2021, aquitanis a souhaité aller encore plus loin avec la mise en œuvre d'un projet participatif de formalisation de sa Raison d'être. Adoptée en Conseil d'administration en juin 2021, cette dernière, tel un manifeste, nous guide depuis dans nos décisions et nos actions et nous invite à la faire vivre et grandir. Notre démarche de RSE se conduit en prenant en compte l'ensemble des parties prenantes, c'est-à-dire les individus ou structures ayant un intérêt dans les décisions ou activités de l'entreprise.

Les grandes catégories de parties prenantes d'aquitanis

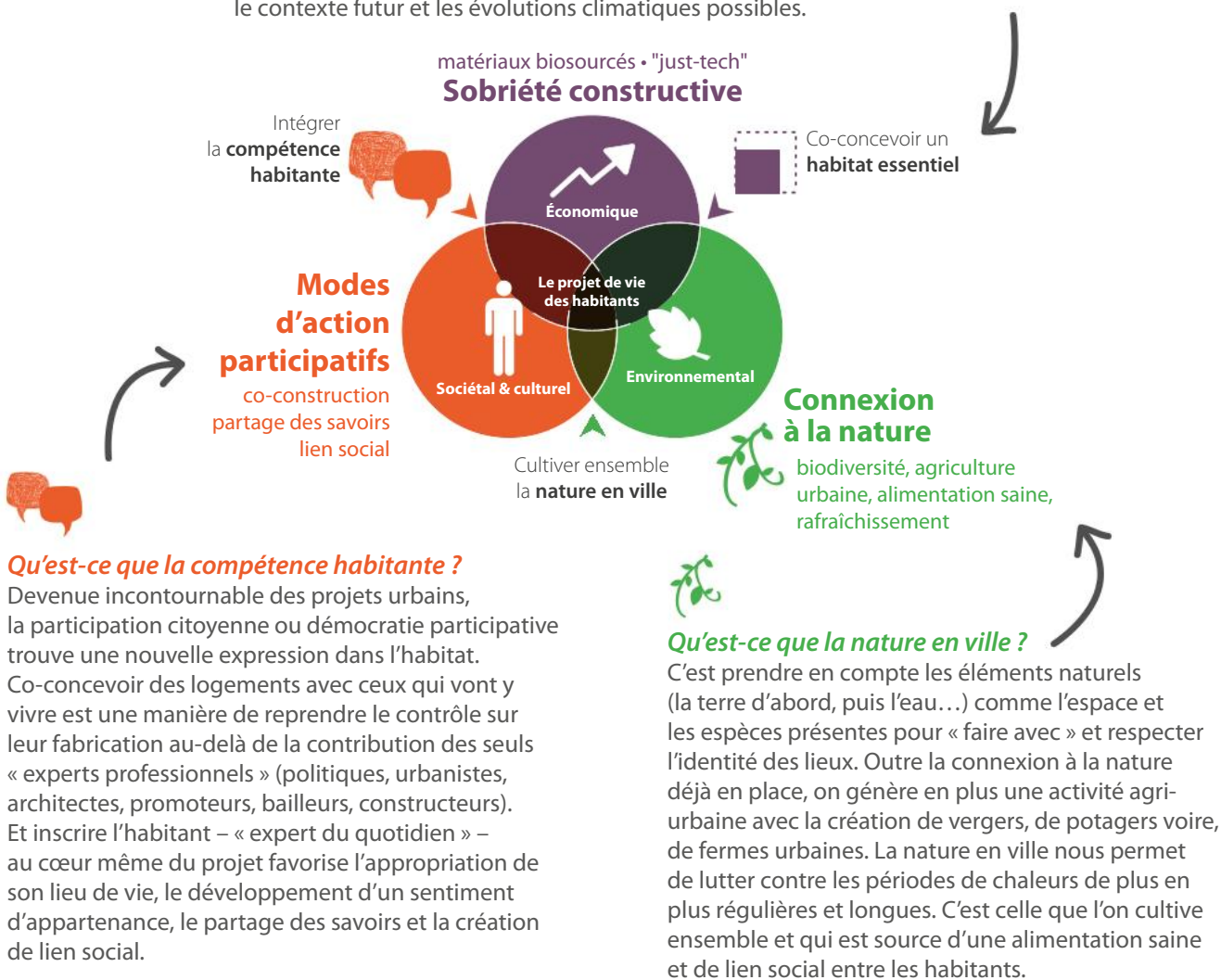


Une démarche assise sur la stratégie d'une entreprise en transition

La démarche de RSE d'aquitanis s'appuie sur les trois piliers de sa stratégie d'entreprise. Il s'agit de la mise en œuvre dans ses projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation et de gestion de la compétence habitante, de la co-construction d'un habitat essentiel et du développement de la nature en ville. Ces trois piliers tracent une voie exigeante et enthousiasmante au sein de laquelle chacun fait sa part. Et à la croisée de ces trois dimensions, un objectif : permettre, bien sûr, aux projets de vie des habitants de se construire.

Qu'est-ce que l'habitat essentiel ?

Allégé d'équipements fragiles et coûteux, l'habitat essentiel est centré sur les fonctions premières d'un logement : espace, lumière, intimité, lien social, espace extérieur, économie d'énergie... Son intelligence ne réside pas dans de la technologie « high tech » embarquée. Il intègre des matériaux biosourcés d'origine locale et présente un bilan carbone le plus faible possible. Enfin, il s'inscrit dans une stratégie d'aménagement durable du territoire et anticipe le contexte futur et les évolutions climatiques possibles.



Qu'est-ce que la compétence habitante ?

Devenue incontournable des projets urbains, la participation citoyenne ou démocratie participative trouve une nouvelle expression dans l'habitat. Co-concevoir des logements avec ceux qui vont y vivre est une manière de reprendre le contrôle sur leur fabrication au-delà de la contribution des seuls « experts professionnels » (politiques, urbanistes, architectes, promoteurs, bailleurs, constructeurs). Et inscrire l'habitant – « expert du quotidien » – au cœur même du projet favorise l'appropriation de son lieu de vie, le développement d'un sentiment d'appartenance, le partage des savoirs et la création de lien social.

Qu'est-ce que la nature en ville ?

C'est prendre en compte les éléments naturels (la terre d'abord, puis l'eau...) comme l'espace et les espèces présentes pour « faire avec » et respecter l'identité des lieux. Outre la connexion à la nature déjà en place, on génère en plus une activité agri-urbaine avec la création de vergers, de potagers voire, de fermes urbaines. La nature en ville nous permet de lutter contre les périodes de chaleurs de plus en plus régulières et longues. C'est celle que l'on cultive ensemble et qui est source d'une alimentation saine et de lien social entre les habitants.

Une démarche incarnée dans des lieux



L'engagement d'aquitans sur cette voie de la transition s'incarne en imaginant et en mettant en œuvre des réponses solidaires, innovantes et efficaces aux problématiques d'habitat. Ces dernières sont au cœur de nos projets. Elles ont notamment été déclinées depuis 2015 dans une dizaine de « Lieux singuliers ».

Dès 2018, aquitanis a décidé d'aller plus loin, avec une évolution au travers de lieux en partage : les « Share Lieux ». Avec ces derniers, aquitanis souhaite développer des offres hybrides qui recherchent l'équilibre entre le désir de modernité, d'intégration des évolutions numériques et celui d'authenticité, de priorité donnée à la simplicité et au respect de l'environnement. Cet engagement pour la « just tech » (juste technologie) s'inspire de la nature qui optimise les ressources, privilégie la coopération, sait s'adapter en permanence et développer des solutions innovantes comme des synergies dans un écosystème. Les « Share Lieux » visent à incarner ce mouvement en proposant de véritables lieux « augmentés », générateurs de biens communs partagés.

Dans des territoires vécus, au sein desquels aquitanis détient du patrimoine et possède la maîtrise foncière, il s'agit de régénérer le lieu habité par des interventions multiples en logique d'activation d'usages : réhabilitation, constructions neuves, aménagement d'espaces communs, implantation d'espaces nourriciers, innovation sociale...

Le moteur des « Share Lieux » et leur utopie résident dans l'amplification des capacités du lieu par la mise en activité des habitants et des autres parties prenantes.



Le Hameau de Beutre (Mérignac)



Cité Claveau (Bordeaux)

Une démarche qui se régénère

À la suite d'une préconisation essentielle de l'évaluation « Engagé RSE » de 2022, aquitanis a réalisé en 2024 une analyse de double importance ou double matérialité dont les résultats ont été rendus en septembre. Piloté par le responsable projet accompagnement RSE et développement durable, ce travail a été accompagné par le cabinet Espere.

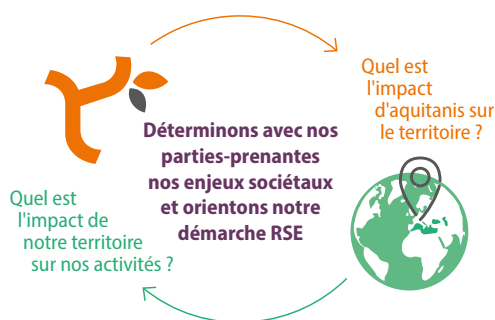
La double importance a pour objectif d'aller plus loin que les considérations purement financières pour inciter les entreprises à inclure dans leur rapport d'activité les impacts sociétaux et environnementaux de leurs activités. L'objectif ? Structurer une stratégie de durabilité, en alignant nos pratiques avec les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux globaux afin de construire le modèle du logement social de demain.

Si aquitanis n'est pas soumis aux exigences d'application de la directive CSRD*, les objectifs et bénéfices de cette analyse sont multiples :

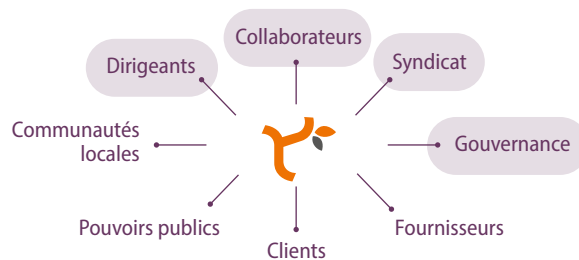
- Anticiper des évolutions réglementaires applicables à aquitanis.
- Intégrer les attentes des parties prenantes d'aquitanis.
- Impliquer les équipes dans la mesure du possible pour renforcer la dynamique collective RSE.
- Mettre à jour l'analyse et la hiérarchisation des enjeux RSE d'aquitanis, au regard des préconisations de l'évaluation « Engagé RSE » de 2024.
- Élaborer des outils d'aide à la décision stratégique.

* Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Le fonctionnement de la double importance *(cf. recommandation de l'évaluation RSE)*



Parties prenantes



Une démarche structurée

La démarche de RSE d'aquitanis regroupe 21 orientations d'actions vivantes et régulièrement renouvelées. L'ensemble est organisé suivant 4 axes : gouvernance et dialogue avec les parties prenantes, engagement pour et avec les équipes, bien-être et considération des habitants, dynamique des territoires et respect de l'environnement.

Toutes sont pilotées par des collaboratrices et des collaborateurs, et par une instance dédiée, le Comité de Direction RSE. L'ensemble des collaborateurs contribue directement ou indirectement, par leurs initiatives et les résultats évaluable, à la vie de cette démarche militante. La Direction communication, développement durable et accompagnement des transitions en assure le pilotage. Un code graphique permet de relier chaque activité, projet et action présentés dans ce rapport, à notre démarche stratégique de RSE.

axe 1



Gouvernance et dialogue avec les parties prenantes

Orientations d'actions :

- 1/ Satisfaction des parties prenantes et bonne compréhension de leurs attentes
- 2/ Co-construction et déploiement avec les parties prenantes internes d'une stratégie d'entreprise adaptée aux enjeux de durabilité et alignée à notre Raison d'être
- 3/ Pilotage de la performance de l'entreprise en logique globale et durable (économique, sociale, environnementale)
- 4/ Lisibilité et mise en lumière de notre démarche responsable
- 5/ Développement d'alliances stratégiques et de coopérations territoriales
- 6/ Pilotage d'une stratégie d'achats responsables
- 7/ Structuration de l'innovation dans une démarche de progrès
- 8/ Élaboration et déploiement d'une stratégie de transition numérique responsable

axe 2



Engagement pour et avec les équipes

Orientations d'actions :

- 9/ Accompagnement des salarié(e)s aux évolutions des métiers et besoins stratégiques d'aquitanis
- 10/ Amélioration de l'attractivité et de la fidélisation à aquitanis
- 11/ Maintien de la qualité des conditions de travail

axe 3



Bien-être et considération des habitants

Orientations d'actions :

- 12/ Élaboration et déploiement du Contrat social de proximité
- 13/ Déploiement d'une politique d'amélioration des impacts sanitaires dans l'habitat
- 14/ Élaboration et déploiement d'une stratégie de gestion de l'eau
- 15/ Participation à la lutte contre le sans-abrisme et le mal logement
- 16/ Adaptation de nos offres de logement à l'évolution de la population (jeunes, seniors, handicapés, personnes déficientes) en matière d'habitat et de gestion

axe 4



Dynamique des territoires et respect de l'environnement

Orientations d'actions :

- 17/ Élaboration et déploiement d'une stratégie de réemploi et de circularité des matériaux de construction
- 18/ Élaboration et déploiement de la stratégie climat
- 19/ Adaptation de l'habitat et des territoires au dérèglement climatique
- 20/ Développement des partenariats avec les acteurs locaux
- 21/ Pilotage d'une stratégie biodiversité

Une démarche pilotée

Structure actuelle de notre démarche RSE

4 axes > **21 orientations d'actions**

Pour chaque orientation d'action

des volontaires



animent coordonnent



rendent compte



6/an

Comité de direction RSE

pour piloter la stratégie
Développement durable
et RSE d'aquitanis



1/an

Comité des pilotes RSE

pour partager
une vision d'ensemble
de la démarche

**Une Direction
Communication,
Développement Durable
& Accompagnement
des Transitions**

avec un responsable Accompagnement
Projets Développement Durable
et RSE



Séminaires des administrateurs

Thème RSE



Collectif innovation

Poursuivre la démarche
d'innovation



Collectif culture d'entreprises

(17 salariés aquitanis/Axanis)
Définir et faire vivre une culture
d'entreprises commune en lien
avec notre Raison d'être

Une écojournée du personnel



1/2 ans

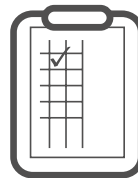
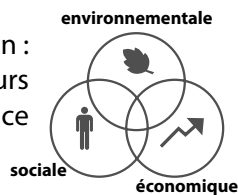


partager les projets de l'entreprise et notre démarche RSE
en lien avec notre Raison d'être

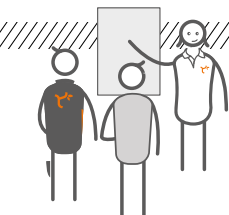


Tableau de bord du pilotage de la performance RSE

pour chaque action :
des indicateurs
de performance



et des objectifs
de résultats suivis

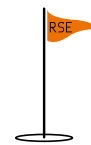


un plan de **formation**
des collaborateurs



une **communication**
adaptée

- Site internet partenaires *aquitansphere*
- Réseau social interne Éko
- Magazine *Questions de transition(s)*
- Rapport d'activité en logique RSE
- Rapport Raison d'être / RSE
- Webinaire *Notre Raison d'être, 30 mn pour savoir*
- Visites *in-situ / ex-situ*



des **événements**
fédérateurs

Une démarche d'amélioration continue évaluée

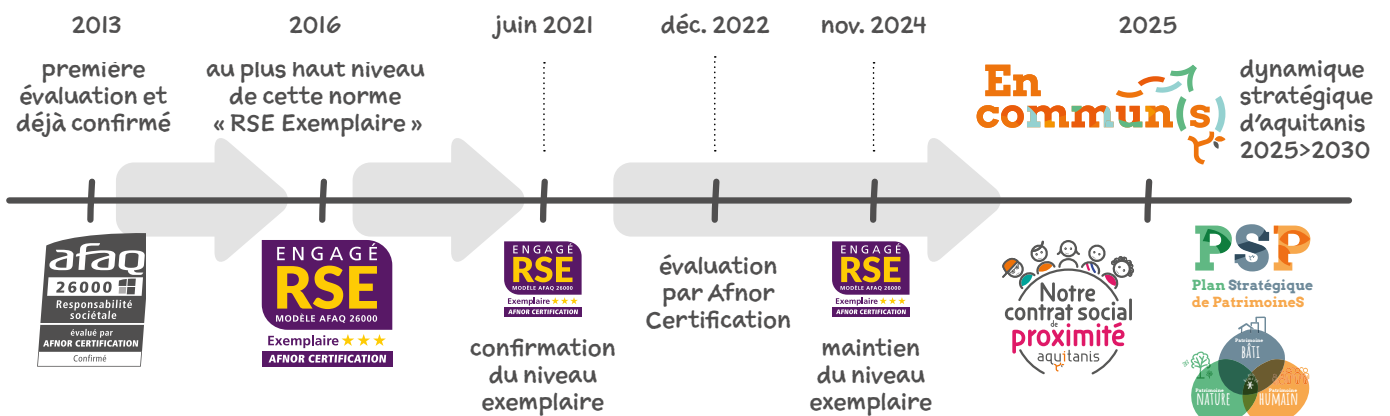
En 2013, aquitanis a fait évaluer pour la première fois la maturité de sa démarche RSE. Les évaluateurs d'AFNOR Certification l'ont alors positionnée à un très bon niveau de la norme internationale ISO 26 000 : celui de « confirmé ». Après 3 années de structuration, de partage, d'engagement et de poursuite de cette démarche, les évaluateurs sont à nouveau venus l'apprécier en novembre 2016. Aquitanis a alors atteint le niveau engagé RSE « exemplaire », plus haut niveau de la norme qui s'est par la suite maintenu lors des évaluations de 2021 et 2022. En novembre 2024, deux évaluateurs mandatés par AFNOR Certification sont venus réévaluer pendant quatre jours l'évolution de notre démarche RSE. Au cours de cette petite semaine, ce sont près de 90 parties prenantes internes et externes qui ont été interrogées. Parmi elles, 70 salariés, 4 membres du Conseil d'Administration dont un représentant d'une association de locataires et une dizaine de parties prenantes externes dont des représentants de la collectivité de rattachement Bordeaux Métropole et d'autres collectivités partenaires, des architectes et bureaux d'études ainsi que d'autres organismes du logement social. Pour la troisième évaluation consécutive, les évaluateurs de AFNOR Certification ont reconduit le niveau de maturité « exemplaire » de notre stratégie de Responsabilité Sociale de l'Entreprise. Ce résultat valide une démarche qui prend en compte, de manière globale et complète, les principaux domaines couverts par la responsabilité sociétale et pour lesquels des pratiques pérennes sont constatées en matière de gouvernance, de management ainsi que d'un point de vue opérationnel, avec des résultats correspondants aux principaux enjeux du territoire en matière sociale, environnementale et économique.

Cette position place aujourd'hui aquitanis parmi les entreprises françaises leaders en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Elle est avant tout le fruit d'un travail collectif et de l'engagement quotidien des équipes d'aquitanis. Elle reflète également la qualité du travail collaboratif mené avec ses parties prenantes externes : les habitants bien entendu – locataires, accédants, riverains... toujours au cœur de nos préoccupations et de nos projets – et aussi les associations, les élus, les administrateurs, les architectes, les bureaux d'études, les fournisseurs.

Les 7 questions centrales de l'ISO 26 000



En 13 ans, nous avons réalisé tous ensemble un beau parcours :



Synthèse du rapport d'évaluation « Engagé RSE » par AFNOR certification (novembre 2024)

« Aquitanis, office public de l'habitat de la métropole bordelaise maintient son activité de logement social et d'aménageur. La stratégie partenariale de mutualisation avec d'autres acteurs continue de progresser. Le modèle économique est très chahuté compte tenu des contraintes législatives et des prévisions de marché, et la montée incessante du nombre de demandeurs.

En matière de gouvernance, le schéma évalué précédemment reste identique avec une évolution vers une analyse de double matérialité, intense et co-construite avec de nombreuses parties prenantes. Leadership assumé sans ambiguïté. La Raison d'être sert de boussole dans tous les domaines.

Le déploiement de la politique RSE est maintenu avec un pilotage conforme à l'évaluation précédente. Alignement progressif des processus sur la politique RSE en lien avec l'audit interne.

La politique RH se renforce avec une marque employeur et une charte du manager. Maintien de l'effectif. Baisse de fréquence des accidents du travail (AT), et maintien du taux de gravité (TG) en dessous de la moyenne nationale. Vigilance accrue en matière d'égalité et renforcement des critères RSE dans le plan d'intéressement. Politique de qualité de vie et de conditions de travail (QVCT) existante.

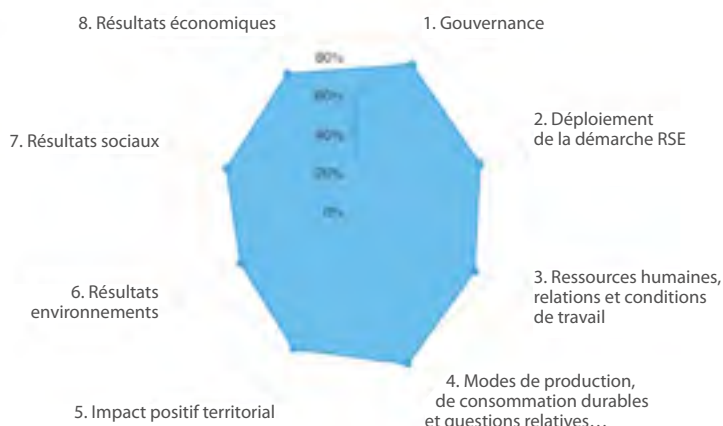
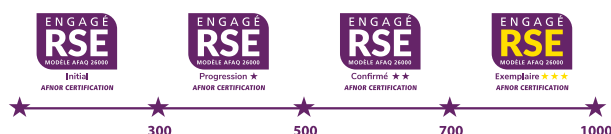
La stratégie d'innovation continue de progresser dans tous les domaines aussi bien dans la relation usagers, le bâti et l'aménagement. La politique environnementale embrasse de manière convenable le dérèglement climatique, la sobriété énergétique et la ressource en eau. Le patrimoine nature est clairement un point fort des pratiques.

En matière de relation aux usagers, le recueil de la satisfaction est toujours de haut niveau.

L'ancrage territorial est naturel du fait des statuts mêmes d'aquitanis, aussi bien sur les volets environnementaux, sociaux et économiques.

Le niveau de maturité atteint est de nouveau le niveau "exemplaire". »

CONCLUSIONS GÉNÉRALES DE L'ÉVALUATION



| CRITÈRES | SCORE |
|-----------------------------------|------------|
| 1. Gouvernance | 86% |
| 2. Déploiement de la démarche RSE | 78% |
| 3. Ressources humaines | 71% |
| 4. Modes de production | 81% |
| 5. Ancre territorial | 73% |
| 6. Résultats environnementaux | 60% |
| 7. Résultats sociaux | 68% |
| 8. Résultats économiques | 83% |
| MOYENNE SCORES | 74% |

Source : rapport d'évaluation 2024 Afnor Certification

Ce niveau « exemplaire » est validé par les points remarquables suivants :

► Gouvernance

Mise à jour du plan stratégique ainsi que du PSP (Plan stratégique de Patrimoines)

La Raison d'être sert véritablement de boussole, et évaluation annuelle avec le Comité Raison d'être

Révision des enjeux à l'aune de la double matérialité

Maintien d'un dialogue avec les parties prenantes et cartographie associée

Leadership RSE massivement reconnu par les parties prenantes

Rédaction d'un SPASER (Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables)

► Mise en œuvre

Maintien des instances de pilotage RSE et des deux collectifs innovation et culture d'entreprises

Renforcement de l'audit interne et des cartographies de processus

Maintien d'un très haut niveau de veille technologique

Maintien d'une communication intense, interne et externe

► Ressources humaines

Volonté de développer une marque employeur

Rédaction d'une charte managériale, avec une vaste consultation

Nouveaux accords GEPP (Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels) et intéressement intégrant des critères RSE

Renforcement de la protection des agents en contact avec le public, en particulier

► Mode de production

Maintien d'un très haut niveau d'innovation avec pilotage des risques associés

Bilan gaz à effet de serre, et expérimentation béton bas carbone

Révision du cahier des charges chantiers propres

Relation client à un très haut niveau : sûreté, propreté, accueil...

► Ancrage territorial

Stratégie achat local + clauses d'insertion + réseau 3AR (Acheteurs Responsables de Nouvelle-Aquitaine)

Fond de dotation Cabestan

Résultats environnementaux

Pilotage efficacité énergétique

Renforcement du pilotage de la consommation d'eau

► Résultats sociaux

Pilotage des indicateurs de la BDESE (Base de données économiques, sociales et environnementales)

Suivi du plan de formation

Amélioration de l'indice égalité professionnelle

► Résultats économiques

Pilotage économique nécessairement précis

Amélioration de l'intéressement avec critères RSE








Organisation de la grande consultation avec partage exhaustif des résultats



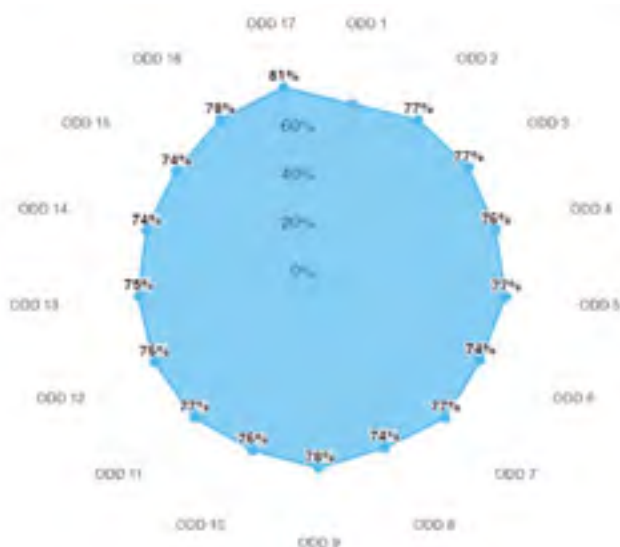
Une démarche **grand angle**

Adoptés en 2015 par l'Organisation des Nations-Unies (ONU) dans le cadre d'un programme appelé Agenda 2030, les 17 Objectifs de Développement Durable (les ODD) représentent un appel à agir au niveau de chaque État. Pour autant, chaque acteur de la société doit y contribuer, y compris les acteurs économiques et les institutions. C'est pourquoi aquitanis a choisi d'articuler les ODD et sa démarche RSE.

| | Objectifs de Développement Durable des Nations-Unies | ODD et exemples aquitanis |
|---|---|--|
|  | Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde | Hébergement temporaire de femmes en grande précarité dans un bâtiment vacant du patrimoine / « Maison Lazare » : programme favorisant des colocations entre personnes issues de la rue et jeunes actifs... |
|  | Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir une agriculture durable | 9 000 m ² de surfaces cultivables nourricières dans les jardins partagés de 28 résidences / Potagers du siège d'Aquitanis pour une production à l'attention de la Banque alimentaire... |
|  | Donner aux individus les moyens de vivre une vie saine et promouvoir le bien-être à tous les âges | « Au travail, j'y vais autrement » : plan de mobilité durable des salariés avec mise en place d'un forfait « mobilité durable ». |
|  | Veiller à ce que tous puissent suivre une éducation de qualité dans des conditions d'équité et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie | Collaboration avec la Fédération compagnonnique des métiers du bâtiment afin de réaliser un foyer de jeunes travailleurs situé à proximité du lieu de formation. |
|  | Réaliser l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et filles | Engagement pour l'égalité Femme-Homme : publication d'un index de l'égalité annuel (index 2025 : 89/100) / Accord d'entreprise Qualité de vie au travail. |
|  | Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau | Aménagement des espaces extérieurs : choix de végétaux résilients face au dérèglement climatique et peu consommateurs d'eau / Réutilisation des eaux pluviales (cf. récupérateur d'eau installé au siège). |
|  | Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable | Résidence Écho à Lagord (17), premier programme bas carbone à très haut niveau de performance énergétique (51 logements locatifs sociaux) / Chaufferie biomasse du quartier des Aubiers à Bordeaux. |
|  | Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous | « Être manager chez Aquitanis » : projet participatif sur le rôle du manager avec pour ambition d'établir un référentiel partagé en cohérence avec la Raison d'être et d'accompagner la ligne managériale en prévoyant des moyens et actions pour développer les compétences managériales au bénéfice de tous. |
|  | Mettre en place une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation | Mise en œuvre de composants « traditionnels » à portée de main – bois, terre crue, fibres végétales – pour les programmes d'habitat de la Zac Nouvelle R à Biganos. |
|  | Réduire les inégalités entre les pays et en leur sein | Plus de 41 000 personnes logées dans des programmes adaptés à différentes situations : logements familiaux, seniors, intergénérationnels, jeunes, logements pour tous, logements temporaires ou encore logements ateliers... |

| | Objectifs de Développement Durable des Nations-Unies | ODD et exemples aquitanis |
|---|--|---|
|  | Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables | Résidence solidaire et intergénérationnelle le Hameau des Familles, projet durable, réalisé avec la ville de Castelnau-de-Médoc. |
|  | Établir des modes de consommation et de production durables | Convention de partenariat avec Bordeaux Métropole. |
|  | Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions | Stratégie d'étude de surélévation du patrimoine d'Aquitanis à l'heure de la Zéro artificialisation nette des sols et de la baisse de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers / Renaturation de sites contre les îlots de chaleur. |
|  | Conserver et exploiter de manière durable les océans, les mers et les ressources marines aux fins du développement durable | Entretien des espaces extérieurs en mode « Zéro phyto » : aucun rejet de produits phytosanitaires dans l'environnement. |
|  | Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres | Transformation d'une parcelle non-constructible comportant une zone humide, en un havre de biodiversité sur les conseils de professionnels du vivant (LPO et l'association <i>Tous aux abris !</i>). |
|  | Promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et ouvertes aux fins du développement durable | Elaboration du premier SPASER (Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables) à l'issue d'un processus participatif avec les acheteurs internes dans une logique de sécurisation des achats et comportant des éléments à caractère social et environnemental / Charte de déontologie. |
|  | Partenariats pour la réalisation des objectifs | La « Grande Consultation » lancée auprès des locataires et dont les résultats guident les équipes d'Aquitanis dans la co-construction, d'un nouveau « Contrat social de proximité ». |

Contribution de la démarche RSE aux Objectifs de Développement Durable (ODD)



Une démarche avec une équivalence européenne : Responsibility Europe



Responsibility Europe réunit des labels RSE de premier plan, exigeants et pragmatiques, démontrant une vraie valeur ajoutée et contribuant aux Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU.

Ce label européen vise ainsi à encourager l'engagement sociétal des entreprises et autres organisations pour former une communauté d'acteurs de la transformation de l'économie et de la société dans le respect de l'environnement et d'une bonne gouvernance. Plus que jamais, citoyens, consommateurs, salariés et investisseurs attendent des actes correspondant aux paroles.

Responsibility Europe est ainsi un trait d'union européen entre des labels et certifications RSE de même ADN partageant des valeurs fortes :

- 1. Un socle de référence** liant les exigences réglementaires propres à chaque pays et le large spectre des aspects réunis dans la norme internationale ISO 26 000.
- 2. Un niveau d'exigence élevé** pour apporter toutes les garanties sur le niveau de maturité et de performance caractérisant l'approche globale de la démarche RSE et sa contribution à l'atteinte des Objectifs de Développement Durable des Nations-Unies.
- 3. Une méthodologie d'évaluation transparente** pour mesurer la pertinence des actions et leurs résultats, basée sur une notation solide et incontestable, selon la logique PDCA (Plan-Do-Check-Act) et allant au-delà des minimas légaux ou de la seule mise en œuvre d'un système de gestion, mais déclenchant une véritable amélioration continue.
- 4. Un contrôle de qualité réalisé sur site** par un organisme tiers indépendant, reconnu pour son impartialité, son expertise et son éthique.
- 5. La prise en compte des attentes de la société** ainsi que des intérêts des parties prenantes internes et externes, afin de recueillir les informations objectives et pertinentes pour juger de la performance et de l'impact de la démarche RSE.
- 6. Une communication sincère et crédible.** Être labellisé RSE avec Responsibility Europe, c'est adresser un signal interne et externe clair : celui d'une organisation qui s'engage dans un processus de changement et d'amélioration continue et assume les conséquences de ses décisions.

Responsibility Europe, le label des entreprises et organisations qui se transforment et innovent pour apporter la preuve de leur engagement pour un monde plus responsable et durable.

La dernière évaluation en novembre 2024 de notre démarche de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) a confirmé notre engagement au plus haut niveau de la norme ISO 26 000, référente en la matière, celui de « RSE exemplaire ». Cette reconnaissance nous donne une équivalence avec le tout nouveau label « Responsibility Europe ».

Une démarche **partagée**



Être engagé dans une démarche RSE c'est également rendre des comptes, partager et donner envie aux autres de s'engager. Ainsi, aquitanis organise l'ensemble de son dispositif de communication interne comme externe autour de cet objectif. Il met en place de nombreuses actions en ce sens : événementiels, web et réseaux sociaux, nombreuses éditions.

En janvier 2020, aquitanis a décidé de publier le magazine sociétal *Questions de transition(s) pour agir en territoires*, réalisé à l'attention de tous – élus, professionnels, habitants, citoyens. Chaque année, une question en lien avec les nécessaires transitions sociétales et environnementales sera posée. Pour y répondre, la place est donnée à l'action.

En allant à la rencontre de celles et ceux qui proposent sur leur territoire des réponses cohérentes avec les valeurs d'aquitannis, de nouveaux récits positifs de résilience s'écrivent. Et plus encore, ces illustrations se répondent entre elles et forment un tout qui communique l'envie d'agir.

- N°1 – 2020 « *Coopérer ou survivre ?* »
- N°2 – 2021 « *Et si on trouvait le temps ?* »
- N°3 – 2022 « *S'émanciper pour agir ?* »
- N°4 – 2023 « *Comment faire encore société ?* »
- N°5 – 2024 « *Un territoire nommé désir ?* »
- N°6 – 2025 « *Comment ne pas céder ?* »
- N°7 – en préparation



Consulter le magazine n°6
« Comment ne pas céder ? »





3

Notre Raison d'être, le sens de notre action



La loi ELAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) et la loi de Finances pour 2018 ont entraîné une certaine fragilisation organisationnelle et financière du secteur du logement social. Un contexte de plus en plus concurrentiel est ressorti, avec l'émergence d'entreprises privées se positionnant sur le créneau de la construction et du service aux publics vulnérables.

D'autres entreprises du secteur marchand se sont également saisies de la Loi Pacte (Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises) pour proclamer leurs raisons d'être ou changer leur statut en entreprise « à mission ». Même si pour aquitanis la démarche RSE était engagée depuis longtemps (2008), il lui est apparu nécessaire d'affirmer ses valeurs et son style. Ainsi, à l'aune de la pandémie, et dans un contexte général d'interrogation sur l'utilité sociale de nombreuses entreprises, cette démarche de formalisation de sa Raison d'être est apparue naturelle pour une entreprise œuvrant pour le bien commun depuis plus de 100 ans.



Le résultat d'un processus participatif

Travail engagé fin 2020 et abouti en 2021, l'élaboration de la Raison d'être d'aquitanis est le fruit de 6 mois de démarche participative ouverte, qui a impliqué l'ensemble de ses parties prenantes : administrateurs, salariés, locataires, collectivités et partenaires.

Elle a été présentée et adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 22 juin 2021.

Elle pose une ambition commune et sert de cap collectif pour guider l'entreprise (son Conseil d'administration, ses équipes, sa stratégie et ses activités), à court comme à long termes.

La Raison d'être intègre les 3 piliers de notre entreprise en transition :

- Le respect des humains et du vivant autrement dit **la nature urbaine**
- Le choix de l'essentiel autrement dit l'habitat essentiel
- Le pouvoir d'agir collectivement autrement dit **la compétence habitante**

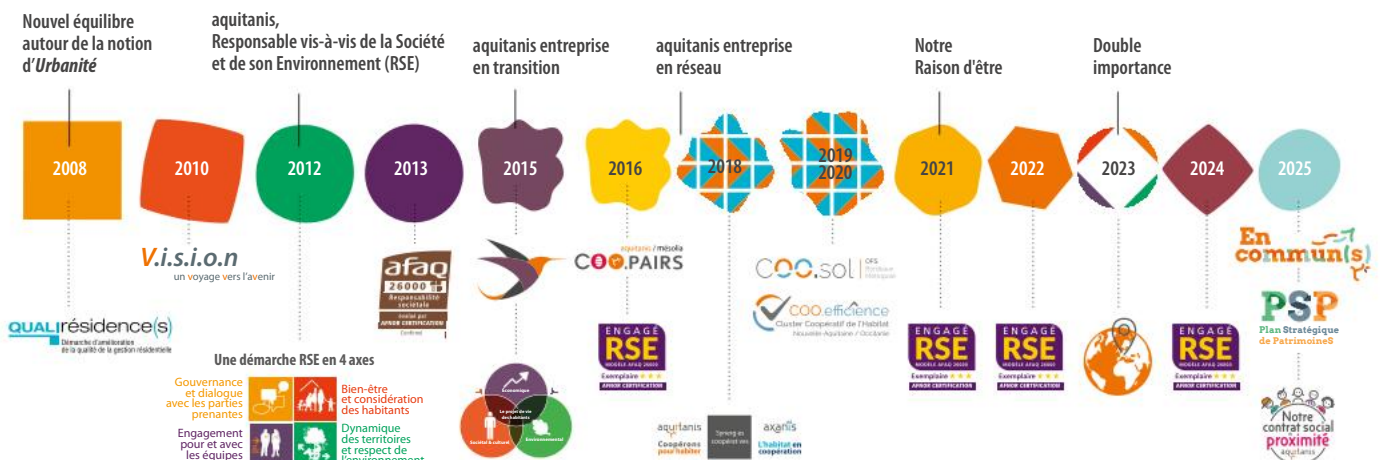
Il s'agit dorénavant de pratiquer notre métier avec notre style pour aller toujours plus loin et mieux dans nos ambitions sociétales.

Un genre commun mais un style singulier

Tous les Offices publics de l'habitat ont le même genre professionnel et l'expriment avec les mêmes mots ou presque : construire, gérer, maintenir des logements sociaux voire aménager. Aquitanis n'y échappe pas et exerce avec fierté et conviction sa mission de service public et ces activités depuis plus de 100 ans.



Et pourtant aquitanis développe depuis plus de 15 ans son style singulier qui prend appui sur des valeurs, une culture, un territoire, une vision, des ambitions.



Mais comment exprimer ce style en une phrase simple avec quelques mots forts et compréhensibles par tous ?

Les objectifs de notre Raison d'être

Il s'agit de mettre en avant ce qui différencie aquitanis d'un autre OPH dans un contexte de réorganisation et de concentration du secteur HLM. Mais aussi, de poser une ambition qui doit servir de cap à ce que l'on fait et à comment on le fait, à court comme à long terme et qui doit installer les nouveaux administrateurs autour d'un socle solide et partagé. Enfin, l'objectif est également de fédérer autour de ce noyau dur les salariés comme nos partenaires extérieurs.

Écouter et prendre en compte

En 2021, nous avons demandé par questionnaires (pré-testés et retravaillés avec le Collectif Culture d'entreprises), diffusés auprès de toutes celles et ceux qui sont concernés par nos activités et avec qui nous interagissons au quotidien : administrateurs, salariés, locataires et à l'ensemble de nos partenaires de nous faire part du regard qu'ils portent sur aquitanis. L'objectif ? Approcher leur vision d'aquitanis aujourd'hui, ce qu'ils en attendent demain et face à quels enjeux.

3 600 personnes ont choisi de prendre part à cette large consultation, (206 salariés soit 59 % des effectifs, 157 parties prenantes externes (élus, financeurs, maîtres d'œuvre, prestataires, associations...) et 3 237 locataires soit 17,58 % du nombre total de locataires) se sont exprimées.

Après synthèse et analyse des résultats, ces derniers ont été présentés aux représentants des salariés et des locataires ainsi qu'au Comité de direction et au Collectif culture d'entreprises d'aquitanis et mis à disposition de l'ensemble du personnel.

Assumer des partis pris forts et exigeants

Parmi les mots les plus chargés de sens que l'ensemble de nos parties-prenantes internes et externes ont retenus, citons notamment : « conviction », « respect », « espérance », « engagement », « créativité », « innovation », « solidarité », « responsabilité », « exigence ».

Ces mots sont ensuite venus nourrir notre réflexion et construire, notamment avec les associations représentatives des locataires, du personnel et le Comité de direction, notre Raison d'être.

Un guide et un référentiel

Aquitanis affirme au travers de ce texte, voté à l'unanimité en Conseil d'administration du 22 juin 2021, son style, ses engagements, ce qui fait sa spécificité.

DIRECTION



SIGNIFICATION



INCARNATION

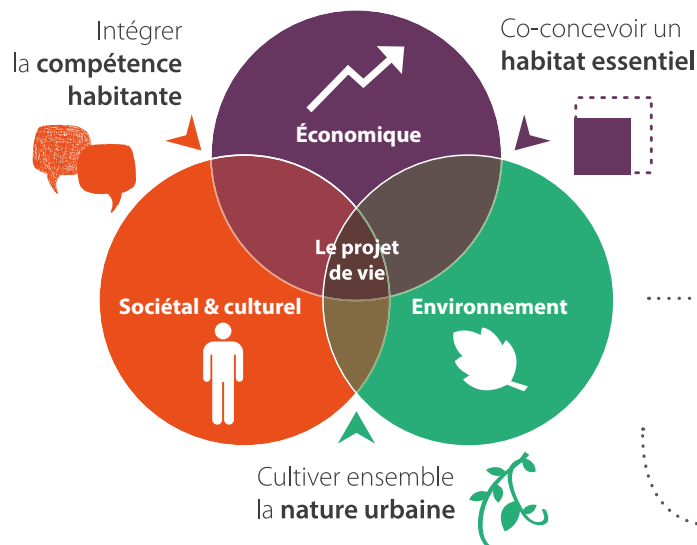


1- recherche d'une vie en société et en relation harmonieuse avec l'environnement dans la conscience des enjeux et de nos impacts.

2- référence à notre champ d'action, l'habitat.



La Raison d'être inscrit la nécessité du faire avec / ensemble dans un même but au plus près des territoires.



*

Les mots les plus chargés de sens pour les locataires, salariés, parties prenantes externes : conviction, respect, espérance, engagement, créativité, innovation, solidarité, responsabilité, exigence.

NOTRE RAISON D'ÊTRE

Raison d'être portée
avec fierté et conviction
par toute la communauté
Aquitanis.



Parce que nous
équipes d'aquitanis
sommes **convaincues***

qu'habiter le monde

en respect des humains

et du vivant



Écho à notre signature

Coopérons
pour habiter

est possible*

nous nous engageons*

en coopération

avec celles et ceux
qui vivent et font
vivre les territoires

à créer* des réponses
solidaires & responsables.*

Nous faisons le choix de l'essentiel

et nous croyons au

au pouvoir d'agir
collectivement.



Un comité dédié

Pour finaliser la formulation de sa Raison d'être, aquitanis a choisi de mobiliser un comité dédié composé d'administrateurs, de salariés et d'autres représentants de parties prenantes. À l'issue du processus participatif et au regard des résultats de l'enquête, 9 pré-formulations ont été réalisées. Le Comité de direction d'aquitans en a alors retenu 3. Ces dernières ont alors été proposées au Comité Raison d'être en mai 2021. Après de longs et riches échanges, les membres ont pu finaliser la formulation en une phrase pertinente et percutante. C'est celle-ci qui a été présentée au Conseil d'administration, puis adoptée.

Le Comité Raison d'être a désormais la charge de veiller au fil des années (une réunion annuelle) à ce que l'entreprise, dans son organisation comme dans ses activités, respecte toujours ce pourquoi elle existe. Il lui communique un avis. Il a enfin la possibilité de demander au Conseil d'administration sa révision en fonction de l'évolution des enjeux.

Composition du Comité

3 élus de Bordeaux Métropole :

- Nordine GUENDEZ – *Président d'aquitans, Conseiller métropolitain délégué, Maire d'Ambarès-et-Lagrave*
- Stéphane PFEIFFER – *Conseiller métropolitain, Adjoint au Maire de Bordeaux chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire, administrateur d'aquitans*
- Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM – *Conseiller métropolitain, Conseiller municipal de Bordeaux, administrateur d'aquitans*

2 personnalités qualifiées :

- Jean-Michel ROUX – *Professeur des universités en Urbanisme et Aménagement à l'Institut d'Aménagement, de Tourisme & d'Urbanisme de l'Université Bordeaux Montaigne, chercheur à Passages, laboratoire de sciences humaines et sociales*
- Élodie VOUILLON – *Directrice du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Gironde (CAUE), administratrice d'aquitans*

1 représentant des locataires :

- Georges DUBERNET – *Association Force Ouvrière Consommateur (AFOC), administrateur d'aquitans*

2 salariés d'aquitans issus du Collectif culture d'entreprises :

- Emilie LACOSTE – *Responsable d'opérations - Direction Patrimoines*
- Fabien BUU-CANH – *Juriste - Direction Habitats Solidaires*

4 partenaires externes (collectivités, ESS, financeurs, associations...) :

- Franck DESCOUBES – *Directeur Général de l'aménagement de Bordeaux Métropole*
- Karine LEON GAUTIER – *Directrice de l'habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole*
- Cyril CURY – *Directeur Institutionnel Nouvelle Aquitaine ARKÉA Banque Entreprises et Institutionnels (Finance)*
- Frédéric PETIT – *Président d'Actes ELISE Atlantique*

Appréciation de notre Raison d'être



Comme l'an passé, les membres du comité se sont donc réunis le mardi 24 mars 2026 et ont pu à cette occasion apprécier et donner un avis sur le respect de nos engagements. Ils ont pu confirmer que nous faisons vivre et grandir notre Raison d'être et que nous faisons évoluer nos pratiques.



Réunion du Comité Raison d'être le 24 mars 2026
au siège d'aquitanis

Modalités d'évaluation :

Afin de donner à voir et à comprendre l'incarnation de notre raison d'être dans nos actions et nos projets, nous avons choisi de mettre en lien les différents plans d'actions de notre démarche de RSE avec les mots-clés qui structurent notre raison d'être. Chaque thème a été illustré dans les pages du Rapport raison d'être 2025 (indicateurs, témoignages, récits de projets...) remis en amont de la réunion aux membres du Comité.

Voici les six grands thèmes qui structurent notre Raison d'être :

- Habiter le monde en respect des humains
- Habiter le monde en respect du vivant
- En coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires
- Créer des réponses solidaires et responsables
- Nous faisons le choix de l'essentiel
- Nous croyons au pouvoir d'agir collectivement

Nous avons souhaité, comme les années précédentes, que des salariés pilotes de plans d'action RSE ou engagés dans des projets en résonance avec notre raison d'être, interviennent pour présenter leurs actions et leurs dimensions sociétales. C'est au regard du Rapport raison d'être 2025 et de cette présentation, que les membres du Comité ont pu donner un avis. Ce dernier a été retranscrit dans le rapport d'activité 2025 transmis aux administrateurs en préparation du Conseil d'administration du 23 avril 2026.

Les interventions des salariés-pilotes :

Thème 1 - Habiter le monde en respect des humains

Claire GELAIN, Directrice Habitats Solidaires et Anthony DENMAT, Directeur Proximité & Relation Client présentent : *L'élaboration et le déploiement du Contrat Social de Proximité d'aquitanis.*

Thème 2 - Habiter le monde en respect du vivant

Guillaume IMBERT, Responsable Service Patrimoine nature et Simon TAZI, Chef de projet Aménagement urbain présentent : *La conception et la gestion écologiques d'un paysage de qualité - La ZAC d'Ambarès-et-Lagrave.*

Thème 3 - En coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires

Mélina GABOREAU, Cheffe de projet Aménagement urbain et Marine JOURJON, Chargée de Développement social et urbain présentent : *Une coopération au service du Projet du renouvellement urbain du quartier Les Aubiers - Le Lac à Bordeaux.*

Thème 4 - Créer des réponses solidaires et responsables

Claire GELAIN, Directrice Habitats solidaires et Céline LAGARDE, Gestionnaire Urbanisme transitoire présentent : *Le bilan d'impact de 10 années d'occupations temporaires portées par aquitanis sur Bordeaux Métropole.*

Thème 5 - Nous faisons le choix de l'essentiel

Virginie TISON, Responsable de Pôle Patrimoine Bâti présente : *Le Plan Stratégique de Patrimoines d'aquitanis (Bâti, Nature, Humain) en logique de durabilité et en résonance avec notre Raison d'être.*

Thème 6 - Nous croyons au pouvoir d'agir collectivement

Marine JOURJON, Chargée de Développement social et urbain, Mélina GABOREAU, Cheffe de projet Aménagement urbain et Jérémie SCHLEIFFER, Délégué Territorial Métropolitain de l'AFEV Bordeaux Métropole présentent : *La colocation solidaire au service d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, Les Aubiers à Bordeaux.*



Réunion du Comité Raison d'être le 24 mars 2026
au siège d'aquitanis



Avis du Comité Raison d'être :

À l'issue de toutes les présentations et au regard du rapport, les membres du Comité ont communiqué les avis suivants :

Nordine GUENDEZ - Président d'aquitans, Conseiller métropolitain délégué, Maire d'Ambarès-et-Lagrave

« Notre comité Raison d'être a réellement pris sa vitesse de croisière et s'appuie désormais sur un processus maîtrisé. Cette dynamique repose sur un choix clair : aller à l'essentiel et renforcer le pouvoir d'agir de chacun. Plus qu'une mission, c'est une conviction partagée qui guide durablement aquitanis et donne sens à chaque action engagée. »

Jean-Michel ROUX - Professeur des universités en Urbanisme et Aménagement à l'Institut d'Aménagement, de Tourisme & d'Urbanisme de l'Université Bordeaux Montaigne, chercheur à Passages, laboratoire de sciences humaines et sociales, administrateur d'aquitans

« Le rapport Raison d'être - soulignons-en la qualité de réalisation ! - nous rappelle à quel point aquitanis est un bien commun pour son territoire ; bien rare et précieux à la fois par sa capacité à gérer le quotidien de milliers d'habitants tout en se lançant régulièrement dans des expérimentations que nécessitent les transitions socio-écologiques. »

Élodie VOUILLON - Directrice du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Gironde (CAUE), administratrice d'aquitans

« Ce rapport témoigne d'une mutation profonde : l'architecture devient un outil de soin et de résilience sociale. L'analyse des projets dégage une empathie sincère et une volonté d'émancipation collective. La « compétence habitante » valorise l'expert du quotidien. En Gironde, de la pierre de Pétra à la ruralité des Hameaux Schola, aquitanis réconcilie frugalité et dignité. En tant que directrice du CAUE, je vois ici un urbanisme du lien et du vivant qui fait autorité. C'est une feuille de route exemplaire pour nos territoires en transition. »

Georges DUBERNET - Association Force Ouvrière Consommateur (AFOC), administrateur d'aquitans

« L'association AFOC de la Gironde que je représente remercie et félicite, comme les années précédentes, les équipes d'aquitans qui nous font partager les actions et les projets élaborés collectivement.

Ce dossier révèle une entreprise publique qui a réussi à transformer les contraintes réglementaires en opportunités stratégiques et propose ici un véritable manifeste pour un urbanisme résilient, prouvant que le logement social peut être le laboratoire d'une transition écologique et solidaire réussie.

Elles font vivre et grandir sa raison d'être en lien avec les indicateurs et les projets illustrés, en proposant des solutions d'habitat abordable et des services innovants pour les ménages et en particulier, les plus fragiles, en collaboration avec les associations de locataires que nous sommes et construire l'avenir pour les générations futures en nous plaçant au cœur de la gouvernance d'aquitans au travers de toutes les instances auxquelles nous participons (CALEOL, CAO, CCLP et CCLT), sans compter les groupes de travail. »

Cyril CURY - Directeur Institutionnel Nouvelle Aquitaine ARKÉA Banque Entreprises et Institutionnels (Finance)

« En tant que membre du Comité Raison d'être d'aquitans depuis sa création, j'ai pu observer avec satisfaction l'évolution constante de la performance ESG d'aquitans. Dès le départ, celle-ci était déjà remarquable, mais ce rapport témoigne d'améliorations continues et d'un engagement renforcé.

Je retrouve dans ce document la mise en oeuvre concrète d'un travail coopératif, avec et pour les habitants du territoire, illustrant la capacité d'aquitans à mobiliser efficacement ses parties prenantes externes, y compris les autres bailleurs sociaux.

Cette dynamique collaborative est un gage d'efficacité et de pertinence des actions menées. Par ailleurs, le rapport intègre pleinement les trois piliers stratégiques du nouveau PSP d'aquitans - Bâti, Humain et Nature - démontrant ainsi une vision équilibrée et durable de l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole.

Pour conclure, je souhaite revenir sur le prêt à impact, PACT, souscrit par aquitanis auprès d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, il y a cinq ans. La solidité et la constance de la performance extrafinancière d'aquitans lui ont permis d'obtenir toutes les bonifications possibles sur le taux d'intérêt, un avantage désormais acquis jusqu'à la fin de vie de l'emprunt, illustrant parfaitement la cohérence entre la Raison d'être et la performance financière et extrafinancière d'aquitans. »

Émilie LACOSTE - Responsable d'opérations - Direction Patrimoines - Membre du Collectif culture d'entreprises aquitanis & axanis

« Les projets présentés lors de cette nouvelle rencontre reflètent bien la Raison d'être d'aquitans et sont fidèles aux actions sur lesquelles nous sommes engagés depuis 2021. L'efficacité de la coopération avec les institutionnels et les partenaires a une nouvelle fois été démontrée. L'intervention d'un représentant de l'AFEV, qui agit pour le développement des quartiers prioritaires au moyen de projets solidaires portés par des jeunes engagés, a également été très intéressante. »

Fabien BUU CANH - Juriste – Direction Habitats Solidaires - Membre du Collectif culture d'entreprises aquitanis & axanis

« En tant que membre du comité raison d'être pour la deuxième année consécutive, ma participation à ce rendez-vous annuel me donne l'occasion de constater la transversalité des projets réalisés par aquitans. Des projets qui convergent vers sa Raison d'être et qui en font sa singularité. Les actions présentées lors du comité - et exposées dans ce rapport - telles que celle menée en collaboration avec l'AFEV sur le patrimoine d'aquitans ou encore, celles menées dans la Zac d'Ambarès-et-Lagrave en sont de parfaits exemples. Plus encore, la concrétisation du Contrat social de proximité ainsi que la réalisation du Plan Stratégique de Patrimoines confirment la volonté d'aquitans de s'engager profondément, et sur la durée, au profit de projets qui ne feront qu'affirmer sa Raison d'être. Pour toutes ces raisons, je ne peux qu'émettre un avis positif et constater qu'aquitans ne cesse de gagner en maturité dans la compréhension et l'affirmation de sa Raison d'être. »





Présentation d'actions et de projets par des salariés d'aquitanis et échanges avec les membres du Comité raison d'être le 24 mars 2026, en présence des membres du Comité de direction d'aquitanis.



4

La mise en action de notre Raison d'être



Afin de donner à voir et à comprendre l'incarnation de notre Raison d'être dans nos actions et nos projets, nous avons choisi de mettre en lien les différents plans d'actions de notre démarche RSE avec les mots-clés qui structurent notre Raison d'être.

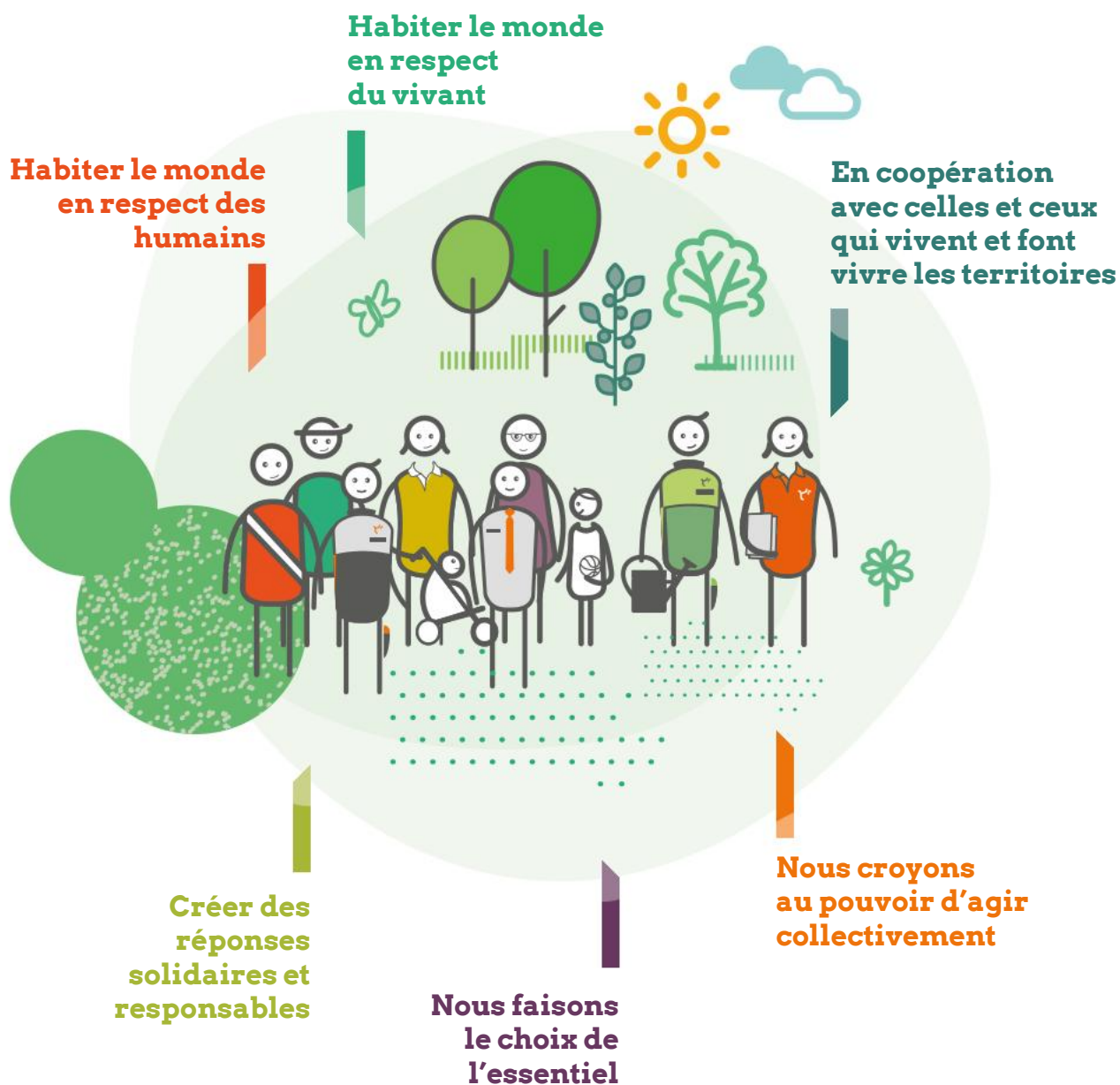
Chaque thème est illustré dans les pages suivantes de ce rapport 2025 (témoignages, récits de projets, indicateurs...) remis aux membres du Comité et une présentation par des collaborateurs de l'entreprise est organisée le 24 mars 2026.

Nota : Pour chaque illustration des thèmes, ont été affectés les Axes RSE aquitains et les Objectifs de Développement Durable correspondants sous la forme de pictogrammes en haut de page.



La mise en action de notre Raison d'être

Voici les 6 grands points qui structurent notre Raison d'être :

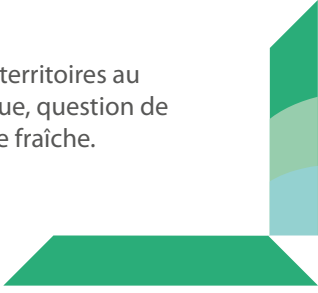




Respect de l'humain

- Organiser le télétravail.
- Veiller à la santé, la sécurité, aux bonnes conditions de travail, au respect des droits de l'homme, pour nos équipes et nos intervenants sur les chantiers.
- Organiser une politique de gestion des risques et déployer une politique de prévention et une procédure de gestion de crise.
- Piloter la transition numérique des entreprises du groupe pour les salariés et les habitants.
- Favoriser le dialogue social.
- Définir et promouvoir une politique du handicap en entreprise.
- Piloter le processus d'intégration : accueil des nouveaux collaborateurs et le processus de recrutement.
- Permettre aux managers de coconstituer et de vivre pleinement leur rôle au sein d'une entreprise en transition.
- Se mobiliser avec nos partenaires pour prévenir les expulsions.
- Déployer des actions en lien avec la GEPP : plan de formation, mobilité, groupe métiers.
- Gérer de manière responsable et lisible les attributions de logement.
- Accueillir et informer nos locataires en lien avec leurs représentants (associations de locataires).
- Agir pour l'optimisation des charges de nos locataires en accord avec le PSP.
- Adapter la gestion de proximité.
- Piloter un accueil téléphonique structuré, agile, adapté, partagé et performant avec notre agence numérique : aquitaniServices.
- Construire des partenariats avec des acteurs locaux pour développer l'insertion par l'emploi.

Respect du vivant


- Investiguer et objectiver les enjeux environnementaux des sites et développer des solutions raisonnées.
 - Aménager et gérer les espaces paysagers en logique durable.
 - Mettre en place puis piloter une démarche « Objectif zéro déchet ».
 - Proposer sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine des nouvelles manières d'aménager écoresponsables en secteurs péri-urbains et ruraux, et transposer ces modèles de transitions dans les territoires métropolitains tendus (Bordeaux, Bayonne, La Rochelle).
 - Préparer l'habitat et les territoires au réchauffement climatique, question de l'adaptation et de la ville fraîche.
- 



Nous nous engageons en coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires

- Dialoguer avec nos parties prenantes, formaliser et faire vivre ensemble notre Raison d'être pour fédérer et guider notre action responsable et la garantir durablement.
- Créer et cultiver des partenariats, développer des alliances stratégiques et des coopérations pour être intelligents à plusieurs, logique d'entreprise en réseau en territoires.
- Piloter la performance de l'entreprise en logique globale (économique, environnementale, sociale).
- Co-construire avec l'ensemble des parties prenantes internes une stratégie d'entreprise adaptée aux enjeux.

Créer des réponses solidaires et responsables

- Faire vivre l'innovation et irriguer à l'ensemble des structures (aquitanis et Axanis).
 - Répondre à l'évolution de la population en matière d'habitat et de gestion.
 - Favoriser l'accès à l'alimentation saine et locale.
 - Créer un fonds de dotation pour favoriser l'innovation sociale sur le territoire.
 - Poursuivre le développement de notre offre pour accueillir, héberger et accompagner des publics fragiles en résidence sociale.
 - Assurer une démarche de vente responsable.
 - Résorber le mal logement et participer à la lutte contre le sans-abrisme.
 - Assurer une démarche de syndic responsable et solidaire.
 - Poursuivre le développement de l'occupation temporaire à destination de nouveaux acteurs économiques et de nouvelles filières écologiques en partenariat avec Plateau Urbain.
- 

Choix de l'essentiel

- Agir pour l'amélioration de la propreté de nos parties communes, plus écologique.
- Capitaliser nos savoir-faire pour développer un habitat sain, sécurisé, durable et économe en accord avec le Plan Stratégique de Patrimoines (PSP).
- Maîtriser notre empreinte carbone : barème carbone/ ADEME en accord avec le PSP.
- Promouvoir les comportements responsables (plan de déplacement, tri sélectif) et développer l'initiative.
- Développer une politique d'amélioration des impacts sanitaires dans l'habitat, vecteur de bien-être et de santé.
- Piloter la démarche d'achat responsable.



Pouvoir d'agir collectivement

- Développer une culture RSE en déployant des outils pour impliquer les équipes.
- Poursuivre l'exploration vers un modèle d'entreprises écologiques au travers de projets pilotes dits « Lieux singuliers » et « Share Lieux » (ou lieux en partage).
- Rendre lisible notre démarche responsable et configurer notre communication autour de notre stratégie RSE, élaborer une stratégie RSE & développement durable volontaire et démonstrative de la création de valeur.
- Partager les enjeux écologiques avec les habitants et construire des supports à son expression, appropriation au quotidien.

En 2025, trois salariées d'aquitanis ont donné un coup de main aux bénévoles de la recyclerie solidaire La Boucle à Bègles, structure associative qui favorise le réemploi et le lien social. Leur intervention s'inscrit dans le cadre des Défis solidaires, des missions de volontariat à réaliser par les salariées et salariés pendant leur temps de travail, auprès d'associations qui partagent l'engagement d'aquitanis et dont les valeurs font écho à sa Raison d'être.













Habiter le monde en respect des humains

Depuis plus de 100 ans, la mission d'aquitanis est fondamentalement au service de l'Humain. Contribuer à l'épanouissement de son bien-être pour lui permettre pleinement de « faire société » en répondant à ce besoin universel qu'est l'habitat.









Produire « seulement » des logements – même les plus écologiques possibles – ou encore, raisonner en termes de mètres carrés réalisés ne suffit pas.

Pour faire prospérer durablement ces « établissements humains » que constituent les résidences de son patrimoine et les inscrire dans le développement respectueux du milieu ambiant, aquitanis s'engage sur des valeurs d'écoute, de considération et de prise en compte des souhaits des habitantes et des habitants, notamment des plus vulnérables. Des valeurs humaines intégrées au management de ses équipes qui président également les relations établies avec l'ensemble de ses partenaires.

Données 2025

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
|  <p>20 855 logements et foyers gérés ou propriété d'aquitanis (20 622 en 2024 - 20 454 en 2023)</p> |  <p>40 939 habitants en gestion locative (40 710 en 2024 - 41 024 en 2023)</p> |  <p>1 479 attributions dont 30 % en faveur de demandes de logement très anciennes (25 mois) (1 191 en 2024 - 1 291 en 2023)</p> |  <p>4 agences de proximité décentralisées (Bordeaux Nord, Grand Parc, Talence et Hauts de Garonne)</p> |  <p>1 label logement</p> |
|  <p>99 449 appels téléphoniques reçus par aquitaniServices (Qualité de service de 84,91 %) (105 594 en 2024 - 114 633 en 2023)</p> |  <p>93 habitants ont bénéficié du dispositif Kozy (travaux d'embellissement) (75 en 2024 - 61 en 2023)</p> |  <p>46 logements ont bénéficié du Label Bleu (travaux d'adaptation du logement dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées) (54 en 2024 - 45 en 2023)</p> |  <p>72 535 heures d'insertion réalisées soit 40 Équivalents temps plein (ETP) (1 253 731 heures / 683 ETP depuis 2005) (72 272 en 2024 - 69 370 en 2023)</p> |  <p>1 contrôle sécurité/trimestre</p> |

Personnel aquitanis

| | | | |
|---|---|---|---|
|  <p>372 collaboratrices et collaborateurs (202 femmes/170 hommes) (369 en 2024 - 363 en 2023)</p> |  <p>89/100 points index égalité Femme/Homme (99/100 en 2024 - 90/100 en 2023)</p> |  <p>10 contrats d'alternance (14 en 2024 - 10 en 2023) et 21 stagiaires écoles (11 en 2024 - 24 en 2023)</p> |  <p>1 collectif culture d'entreprises de 17 salariés toutes directions Réalisation d'actions internes portant les valeurs de la Raison d'être</p> |
|  <p>9,69 % part des salariés d'aquitanis considérés comme travailleurs handicapés (+ de 6 % en 2024 - 4,74 % en 2023)</p> |  <p>3,61 % contribution de la masse salariale à la formation – 303 salariés bénéficiaires (81 % du personnel) (3,52 % en 2024 - 6,02 % en 2023)</p> |  <p>11 accueils collectifs des nouveaux salariés et 2 séminaires d'accueil des nouveaux arrivants</p> |  <p>11 réunions du Comité Social et Economique et 4 réunions impliquant des représentants du personnel sur des questions de santé et sécurité</p> |



Ensemble, faire sa part

Revêtir le tablier de cuisinier dans un restaurant solidaire, animer un atelier de rugby adapté pour des jeunes en situation de handicap... aquitanis donne la possibilité à ses salariés de participer, sur leur temps de travail, à des actions de volontariat en lien avec ses valeurs RSE et sa Raison d'être.

Les missions d'utilité sociale et de service public pour l'habitat d'aquitans s'inscrivent dans une démarche encadrée par une Raison d'être inspirante qui repose sur l'adhésion et l'implication de tous. Afin de partager les enjeux sociétaux à l'interne et d'amener chaque salarié « à faire sa part »*, aquitanis donne la possibilité à ses collaboratrices et collaborateurs de s'investir personnellement, sur leur temps de travail, dans des actions solidaires ou des causes en lien avec ses valeurs sociétales.

125 heures spécifiquement dédiées à des missions de volontariat ont été « collectées » en 2024 par les 400 salariés d'aquitans et de sa filiale Axanis, au terme d'un challenge participatif organisé lors de l'écojournée du personnel des deux organismes. À l'origine de cette initiative inédite, le collectif Culture d'entreprises interne aquitanis & Axanis s'est par la suite chargé de sélectionner les associations auxquelles apporter un soutien dans le cadre de « défis solidaires ». « Il s'agit là d'une expérience humaine très enrichissante où la solidarité prend tout son sens », estime l'une des salariées-volontaires d'aquitans à l'issue de son service en cuisine du restaurant solidaire Épi'cez tout. « Ce moment m'a donné envie de m'impliquer davantage, à mon échelle, dans d'autres actions ». En 2026, deux thématiques sociétales fortes seront abordées au travers de nouveaux défis proposés aux salariés : l'aide aux plus démunis (en partenariat avec l'association Halte 33) et la protection de l'environnement.

Actions solidaires pour salariés volontaires



Épi'cez tout est le restaurant solidaire de l'association **Épi'Sol** à Pessac qui favorise un accès à une alimentation de qualité pour tous et notamment les plus démunis. Le temps d'une matinée, un groupe de salariés a ainsi prêté main forte en cuisine – de la préparation des repas jusqu'à la plonge – et en salle, avec le service d'un déjeuner.



Changement d'ambiance à Mérignac au cours de l'été 2025, avec la participation d'aquitans à la journée *À chacun son essai* initiée par **Drop de Béton** et le **Comité départemental du sport adapté de la Gironde (CDSA 33)**. Pour ce second défi, 3 salariés animateurs d'un jour ont accompagné près d'une centaine d'enfants en situation de handicap, dans leur initiation au rugby adapté.



L'édition 2025 des Défis solidaires s'est achevée à l'automne, avec une journée consacrée au rangement à la recyclerie **La Boucle de Bègles**, lieu multifonctionnel – collecte, réparation, espace de vente... – dédié à la valorisation et au réemploi d'objets et de vêtements.

* Référence à la légende amérindienne du colibri popularisée par Pierre Rahbi : plutôt que de ne rien faire face aux transformations sociales, environnementales... chacun peut agir avec ses compétences, à son échelle. Et si, prises isolément, les actions semblent dérisoires, la somme de ces actes peut faire bouger les choses.



Vivre dignement, enfin !



Pour en finir avec les conditions de vie précaires d'une petite communauté d'habitants du sud de la Gironde, un projet d'habitat adapté, digne et durable voit le jour sous l'impulsion de plusieurs acteurs engagés.

Il y a plus de trente ans, leur itinérance a pris fin en bord de Garonne au lieu-dit L'Aubarède dans la commune de Saint-Pierre-de-Mons. « *Habitants de la route du bas* », comme ils aiment à s'appeler, ils ont posé là leurs caravanes pour ne plus repartir. Un petit coin de nature, agréable à la belle saison, mais soumis chaque hiver, aux caprices d'un fleuve qui le façonnent en une mare fangeuse. Crue après crue, la situation de la quinzaine de familles de voyageurs sédentarisés, s'est progressivement dégradée : habitat insalubre, dangerosité du site, précarité. Face à ces conditions de vie indignes, la mairie, la Communauté de communes du Sud Gironde et l'ADAV 33* ont initié en 2017, un projet impliquant un ensemble de partenaires engagés, dont aquitanis, afin de proposer à ces Pierre-Monsoises et Pierre-Monsois, un habitat « en dur », confortable et adapté à leurs besoins.

Inscrit au dispositif national Résorption d'habitats insalubres (RHI bidonville), le projet est avant tout humain : il prévoit le relogement définitif des ménages dans un ensemble co-construit autour d'une équipe pluridisciplinaire et propose un accompagnement des familles dans l'apprentissage de leur nouveau lieu de vie. L'opération pilotée par aquitanis et l'agence d'architecture Studio K***, comporte trois phases. La Garonne s'invitant régulièrement à L'Aubarède, il a fallu dans un premier temps, reloger les familles sur une aire provisoire, à l'écart

En chiffres

12 logements individuels : 3 T2, 3 T3, 6 T4

Montant de l'opération : 3,1 M€ HT

Financement : prêts d'aquitans auprès de la Banque des Territoires (1,5 M€), subventions Conseil Départemental de la Gironde (551 066 €), Anah (226 279 €), Fonds Vert (126 510 €), État (via son délégataire le Conseil Départemental de la Gironde - 52 800 €) et des fonds propres aquitanis (589 629 €).

Contre l'habitat indigne

Porté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ce dispositif est à l'origine prévu pour la résorption de l'habitat insalubre dans les centres anciens. En Gironde, l'opération L'Aubarède-Le Claou est le second programme de relogement de familles de voyageurs soutenu et financé par l'Anah depuis 2014.

de ses débordements. Une fois mises à l'abri, elles ont pu travailler avec les équipes du projet, de manière posée – et en toute sécurité – à la définition de leur futur habitat. Ce travail concerté a permis de concevoir 12 maisons individuelles du T2 au T4. Affichant une performance énergétique RT 2012 –10 %, elles disposent d'espaces de stationnement pour les caravanes et d'une terrasse avec pergola, pièce de vie supplémentaire. Le chantier de ce site d'habitat, baptisé *Le Claou*, a démarré début 2026 sur le terrain voisin, sous le regard des familles qui vont ainsi pouvoir suivre la progression des travaux. La proximité avec le lieu d'hébergement transitoire va également permettre de maintenir le dialogue avec les équipes. Des échanges qui se poursuivront après la livraison de l'ensemble (2^e trimestre 2027), dans le cadre de l'accompagnement des ménages aux nouveaux usages.

* Association départementale les Amis des Voyageurs de la Gironde

** L'agence dispose d'un bureau d'ingénierie sociale : Caths



La culture, c'est de la bombe !

Pour aquitanis, la culture est un vecteur de participation, d'inclusion citoyenne et de cohésion sociale. L'accès à l'éducation artistique est essentiel, si nous souhaitons maintenir un dialogue démocratique et rassembleur.

Respect, inclusion, échange... Des valeurs humanistes portées par le street-artiste mondialement connu Banksy, dont une partie des œuvres picturales et objets réunis dans **la Banksy Modeste Collection**, a été présentée à la Cité Bleue à Bordeaux du 3 au 18 mai 2025. Aquitanis a eu l'honneur d'être partenaire de cette exposition unique en son genre.

Pour l'Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, l'accès à la culture et à l'éducation artistique est un axe fort qui donne lieu à des actions visant à réduire les inégalités d'accès aux équipements culturels et à favoriser l'émancipation. Ce partenariat a donc été l'opportunité pour aquitanis de promouvoir son engagement auprès de ses équipes ainsi que des habitantes et habitants de son patrimoine. Ainsi, les enfants des écoles des quartiers de Bacalan, du Grand Parc et des Aubiers à Bordeaux ont pu partir à la découverte de Banksy et de son univers lors de visites commentées et réservées aux scolaires sur les 15 jours d'exposition. La mobilisation de l'agence de gestion aquitanis Bordeaux Nord a également permis d'organiser une visite privilégiée à l'attention d'une trentaine de locataires des Aubiers, accompagnés des équipes du Centre d'animation et des membres du programme KAPS de l'AFEV (enfants et étudiants). Enfin, une centaine de personnes - salariées et salariés d'aquitanis accompagnés de leurs familles - était au rendez-vous pour découvrir l'exposition lors de la soirée partenaires, le 15 mai 2025.

Modeste mais surtout engagée !

L'histoire commence à Londres, un soir d'été 2007. François Berardino, alias Beru, est invité dans l'atelier d'un graffeur d'où il repart avec deux dessins offerts par ce dernier. Quelques semaines plus tard, il réalise qu'il a passé la soirée avec Banksy. C'est le début d'une passion et d'une quête de plusieurs années au cours de laquelle Béro collectionne œuvres et objets de l'artiste. Mais que faire de cette collection ? La vendre, au risque de la voir dispersée ? Une option vite balayée par une toute autre idée, bien plus en phase avec les engagements de Banksy : présenter gratuitement cette collection au public et en faire un outil au service d'associations œuvrant pour un monde plus juste. C'est ainsi qu'est née la **SAS Banksy Modeste Collection**, fondée par Thierry Angles, Alexandre Ribeyrolles, Nathalie Pradel et Béro.

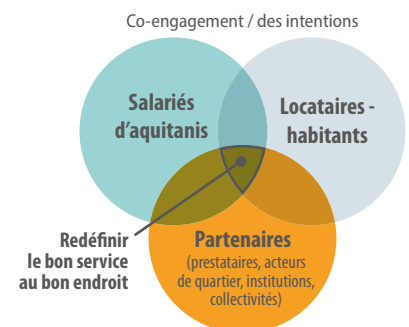




Refonder un Contrat social de proximité, légitime et partagé

Il suffit de remonter quelques années en arrière - dix ans tout au plus - pour mesurer à quel point notre monde a changé. Avec des priorités et des attentes sociétales qui évoluent encore dans des sens parfois contradictoires. Pour s'orienter dans cet environnement incertain, les organisations doivent reconsidérer leur manière d'être et de faire. C'est la voie empruntée par aquitanis qui, dans le prolongement de sa Grande Consultation*, pose désormais les bases d'un nouveau Contrat social de proximité.

Le logement social relève d'un bien commun. En ce sens, le bailleur comme celles et ceux qui occupent les logements n'en sont que l'opérateur et les usagers. Le logement est une ressource relevant du collectif car répondant aux besoins fondamentaux de l'humanité. L'adjectif social reprend toute son épaisseur de « relatif à la société ». La Grande Consultation a permis de mettre en avant le socle du Contrat social de proximité reposant un équilibre perçu comme équitable entre la part faite par le bailleur et celle faite par les locataires. Il s'entend en cohérence avec la Raison d'être et est intégré plus largement au projet stratégique de l'entreprise.



Le Contrat social de proximité mobilise les équipes dédiées à la gestion locative mais également l'ensemble du personnel de l'organisme qui met au cœur de sa mission les habitantes et les habitants pour lesquels ils agissent au quotidien. Prestataires, élus, partenaires institutionnels et associatifs sont impliqués dans une logique de coopération pour renforcer l'efficacité des interventions des uns et des autres et mettre en œuvre des actions en commun.



Une feuille de route coconstruite

Au-delà du document socle, la démarche de Contrat social de proximité a donné lieu à la co-construction avec les équipes d'aquitans d'une feuille de route opérationnelle de 13 priorités en cohérence avec ses orientations stratégiques et par là même, avec sa Raison d'être.



Claire Gelain

Directrice Habitats Solidaires

Anthony Denmat

Directeur Proximité et Relation Client
chez aquitanis

Comment est né le projet de définition d'un Contrat social de proximité ?

Il est parti d'un constat simple : le mot *proximité* a tendance à faire office de mot valise, mais que signifie-t-il chez aquitanis ? Il s'est révélé indispensable de questionner la proximité dans un monde qui change et se fragmente et où les priorités, les attentes sociétales et les comportements évoluent : exigence d'immédiateté, individualisme mais recherche du lien social ou encore, distance avec les institutions. Pour répondre à ce besoin de doctrine et de cohérence d'ensemble, une clarification de la manière d'être et de faire d'aquitans était nécessaire. Le Contrat social de proximité vise donc à formuler un engagement mutuel et transparent entre bailleur, locataire(s) et partenaire(s), en incarnant ainsi notre Raison d'être.



Quelle a été la méthode pour mener à bien ce travail ?

La création d'un Contrat social de proximité est un projet qui concerne l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs d'aquitans. Il était donc primordial de le penser collectivement en intégrant nos parties prenantes externes. Pour ce faire, la première étape a été de lancer une *Grande Consultation* au printemps 2023. Consulter bien sûr les habitantes et habitants du patrimoine afin d'évaluer leur perception d'aquitans et leurs besoins, mais aussi, interroger celles et ceux qui interviennent dans les quartiers, ainsi que nos salariés. Cette étude XXL a révélé les sujets sur lesquels nous devons nous engager. Durant l'été, un travail de priorisation a été réalisé par les managers, toutes directions confondues, le Comité de Direction s'assurant de la cohérence des choix avec notre projet stratégique et notre Raison d'être. Une quinzaine de plans d'action déclinés dans quatre thématiques ont été alors définis : Habitat, Relations Locataires, Sécurité/Sûreté et Sécurité/Vulnérabilité.

Quels enseignements tirez-vous à ce jour de cette démarche ?

Cette démarche nous a conforté sur des choix passés et a mis en lumière des attendus bien identifiables qui font consensus chez l'ensemble des locataires : la sécurité des personnes et des biens et la qualité d'usage des

logements comme des espaces communs dans la durée. En interne, elle vient nous interroger sur l'évolution de certains métiers et nous aider à anticiper un élargissement du champ de compétences des salarié(e)s. Le Contrat social de proximité nous apparaît enfin comme un guide pour assumer une posture sur des sujets sensibles tels que la sécurité des locataires ou l'accompagnement des équipes de proximité dont la « *manière de faire* » peut être sujette à réflexion.

La version finale du Contrat social de proximité sera présentée en 2026 au Conseil d'administration, Comité de Direction, salariés et leurs représentants, locataires et leurs représentants avant d'entrer dans l'opérationnel.



Prudente petite reine

Inscrite au plan Mobilité Employeur et dans le cadre des plans d'action RSE « Veiller à la santé, sécurité, aux bonnes conditions de travail des salarié-es » et « Promouvoir des comportements responsables », une formation **Se déplacer à vélo en toute sécurité** a été proposée à quelques 40 collaborateurs et collaboratrices du siège par la SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif)

La fabrique des cyclistes.

En 2025, 82 018 kilomètres ont été réalisés à bicyclette par les équipes d'aquitanis, dans le cadre des déplacements domicile-travail.

Bienvenue à l'Agence Numérique aquitaniServices !



Un temps d'accueil a été organisé à l'attention des collaboratrices et collaborateurs de l'**Agence Numérique** qui rejoignent le siège d'aquitanis début 2026. Dans la bonne humeur, cette matinée a été l'occasion de présenter l'organisation d'aquitanis et les dispositifs en matière de ressources humaines. Également au programme, une première sensibilisation à l'utilisation des outils numériques et une présentation de la stratégie RSE.



Hommage à nos gardiens

Plusieurs gardiens d'aquitanis ont participé avec leurs familles à la deuxième **Fête des gardiennes et des gardiens** organisée fin novembre par la Ville de Bordeaux. Ce moment convivial qui réunit les personnels de proximité des bailleurs sociaux est l'occasion de célébrer et de souligner l'importance de leur mission essentielle au quotidien auprès des habitants.




Du haut débit pour le Duo Day 2025

Dans le cadre de la Semaine européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH) et plus spécifiquement, dans le cadre du dispositif **Duo Day**, le Service Systèmes d'Informations d'aquitanis a accueilli Giovany qui a pour projet de travailler dans le secteur de l'informatique. Le Duo Day permet à une personne en situation de handicap de découvrir un métier, le temps d'une journée, aux côtés d'un professionnel volontaire. Une opportunité pour changer de regard et ensemble, dépasser les préjugés.



Engagé(e) pour le Ruban Rose

En 2025, près de 80 collaboratrices et collaborateurs d'aquitanis, tous métiers confondus, se sont mobilisés pour la deuxième année consécutive en faveur de la prévention et de la lutte contre le cancer du sein lors du Challenge du Ruban Rose 2025 à Bordeaux. Que ce soit en courant ou en marchant, l'esprit d'équipe et la solidarité étaient au rendez-vous ! Une belle énergie collective pour contribuer ensemble à la sensibilisation à cette maladie et au soutien des personnes touchées. Des valeurs en cohérence avec notre engagement en RSE et notre Raison d'être.



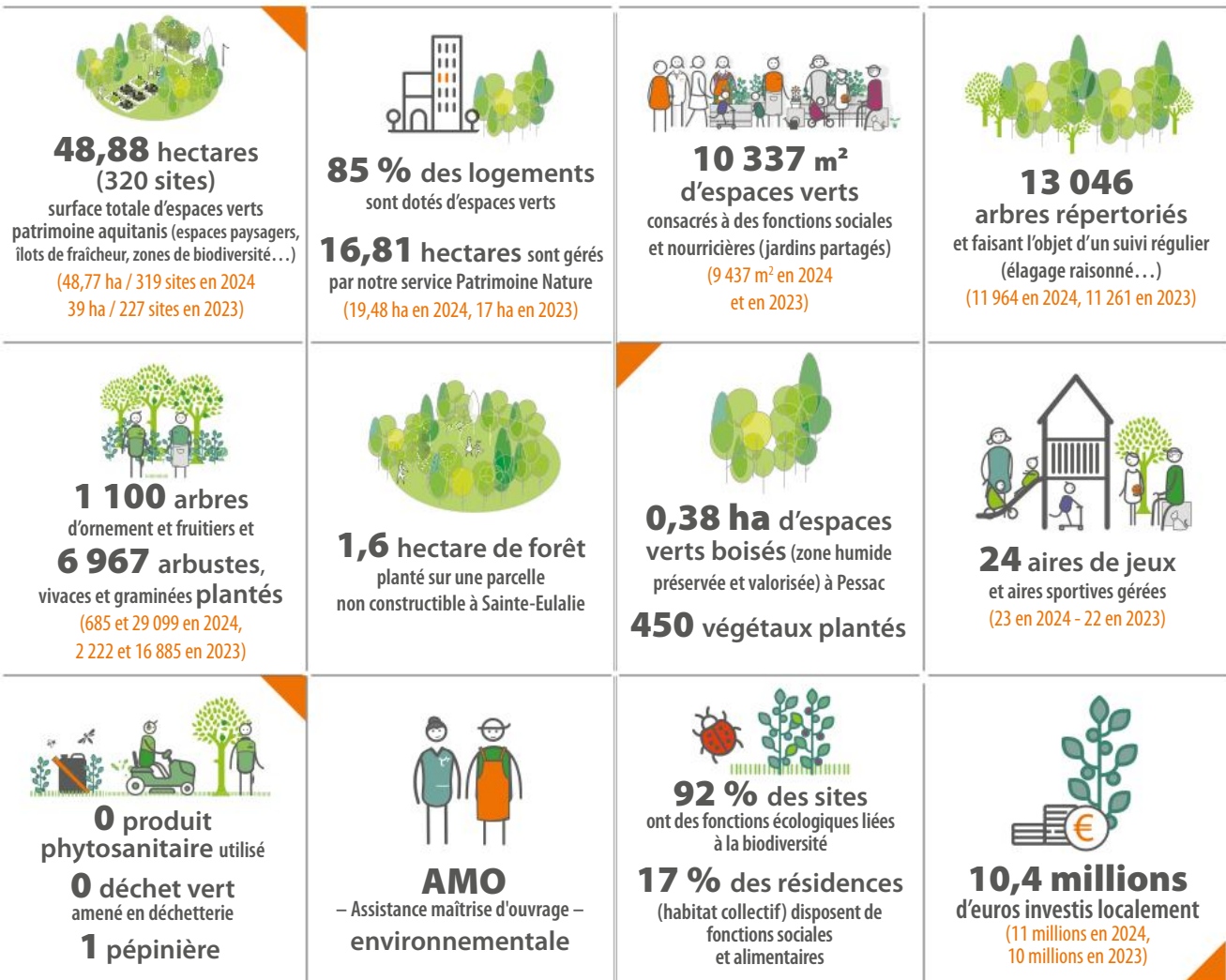
Par sa politique nature en ville, aquitanis s'est inscrit depuis 2020 comme partenaire du programme « *Plantons un million d'arbres* » de Bordeaux Métropole.

À ce jour, 39 110 arbres et arbustes ont été plantés par aquitanis sur le territoire métropolitain, dont près de 5 000 sur l'année 2025. Ici, dans le cadre de la régénération de la Cité de Beutre à Mérignac et dans le prolongement de la réhabilitation des 93 maisons, les espaces extérieurs ont été transformés en donnant une place centrale au végétal et à la biodiversité : désimperméabilisation des sols, plantations de 123 arbres, de 8 784 arbustes et couvre sols.

Habiter le monde en respect du vivant

Une notion universelle en matière de préservation de l'environnement se retrouve dans la fameuse citation, que l'on attribue souvent à Antoine de Saint-Exupéry : « *Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, mais nous l'empruntons à nos enfants* ». Face à la crise actuelle de la biodiversité – phénomène sans précédent dans l'histoire de l'humanité – restera-t-il vraiment quelque chose à « emprunter » dans un avenir proche ? Qu'une espèce s'éteigne pour cause de pollution ou d'habitat naturel dégradé et c'est tout un écosystème qui se trouve déséquilibré voire, susceptible de s'effondrer. Afin de préserver ce qu'il nous reste, encore, de cette richesse fondamentale, aquitanis a depuis longtemps pris le parti de réduire sensiblement l'impact de ses activités sur les territoires dans lesquels il intervient. Il s'agit notamment de prendre en considération le « déjà-là », l'identité des écosystèmes, avant toute intervention. Mais également de mettre en œuvre des processus et des modes de gestion qui garantissent durablement protection et épanouissement du vivant dans toute sa diversité biologique.

Données 2025





Un dialogue ouvert aux citoyennes et citoyens

En septembre 2025, le paysagiste de la ZAC, Vincent Tricaud, les écologues d'Écosphère, les conducteurs de travaux de Valodem et l'équipe d'aquitanis ont accueilli sur le chantier un grand nombre d'Ambarésiennes et Ambarésiens pour leur présenter les modes opératoires mis en œuvre.

Cœur de vie

L'aménagement voit ses pratiques évoluer pour mieux considérer le vivant. En présence d'espèces protégées, cela engage en premier lieu à une coordination d'experts jusqu'ici peu habitués à intervenir conjointement. Dans le centre-ville ambarésien, sous la houlette de l'équipe de la Direction de l'aménagement urbain d'aquitanis, les équipes de l'entreprise de démolition et les écologues ont ainsi su adapter leurs modes opératoires et installer un dialogue continu pour être à la hauteur de la sensibilité du lieu.

À Ambarès-et-Lagrave, les travaux menés en 2025 dans le secteur A de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cœur de ville illustrent ce changement de culture pour les entreprises de démolition, les écologues et les aménageurs, comme aquitanis, qui les mandatent. En premier lieu, respecter le vivant implique de considérer le rythme de vie des espèces présentes et de planifier les opérations aux saisons durant lesquelles celles-ci sont moins sensibles (hors période de reproduction et de nidification pour les oiseaux et les chauves-souris par exemple). Les conducteurs de travaux de l'entreprise Valodem et leurs équipes arrivés en avril, ont ainsi attendu l'automne pour conduire certaines opérations. Avant même de démarrer le chantier, ils ont participé à une réunion de sensibilisation avec le bureau d'études environnementales Écosphère. Ce volet pédagogique est indispensable à la bonne compréhension des enjeux, des protocoles à suivre et de la coopération requise. Il s'est poursuivi tout au long des opérations lors des réunions de chantier hebdomadaires auxquelles a systématiquement participé un ou une écologue d'Écosphère, acculturant ainsi tous les intervenants et les alertant si besoin. Deux actions ont exigé une très grande coordination entre les conducteurs d'engins et les écologues : la démolition de tous les éléments bâtis et l'abattage des arbres gîtes ne pouvant être conservés. Celles-ci n'ont pu être opérées qu'à la suite d'une observation fine de chaque bâtiment et de chaque arbre par les écologues, voire d'une intervention ciblée de leur part, et en respectant des recommandations strictes.



La préservation au cœur

Un projet d'aménagement doit éviter, réduire ou compenser les atteintes qu'il peut porter à l'environnement. Une étape s'avère particulièrement sensible : la libération de l'emprise foncière. Il s'agit précisément des opérations de déconstruction et de défrichage qui peuvent être nécessaires en préalable aux éventuelles fouilles archéologiques et à l'enfouissement de réseaux notamment.

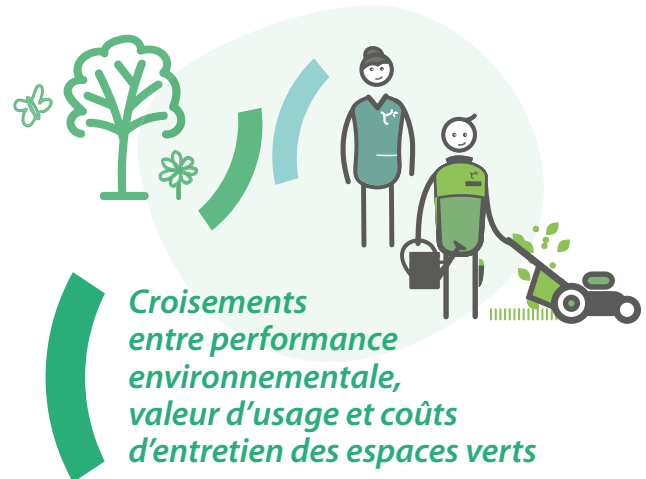
Indispensable, cette étape n'est plus conduite de la même manière aujourd'hui. Il n'est plus question de faire table rase d'un coup de pelle mécanique. Si les conducteurs d'engins sont toujours là, les écologues sont à leurs côtés pour préserver le milieu et les espèces qu'il accueille. Cet engagement est pris dans le cadre de procédures environnementales travaillées de concert avec les services de l'État.



Le comptable et le jardinier

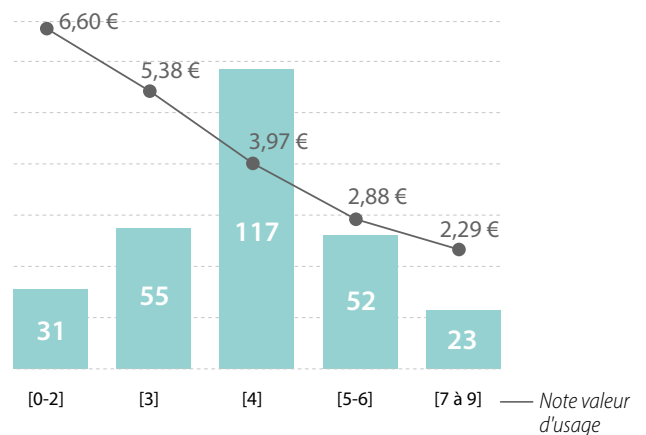
Le « retour de la nature en ville » avec la gestion raisonnée des espaces extérieurs résidentiels par aquitanis favorise une synergie entre bienfaits environnementaux profitables à tous et performance économique au bénéfice de l'habitant.

On la connaît surtout pour ses vertus en matière de biodiversité, de bien-être ou encore dans son rôle contre le réchauffement climatique ... Mais la nature sait aussi faire preuve d'une grande générosité sur le plan économique. Encore faut-il que sa gestion soit assurée de manière durable et raisonnée comme c'est le cas chez aquitanis depuis de nombreuses années. L'édition du Plan stratégique de patrimoines* d'aquitans 2024-2033 a permis de mettre en lumière la relation qui existe entre performance économique et performance environnementale des espaces naturels (biodiversité, îlots de fraîcheur...). Une gestion réfléchie, moins interventionniste et essentiellement basée sur les cycles du vivant, conjuguée à des notions de durabilité, permet en effet, de réduire sensiblement les frais d'entretien tout en optimisant la qualité environnementale des lieux. Le cas des massifs en développement dit « libre » – avec des interventions limitées de la part des jardiniers – constitue un bon exemple de cette synergie entre écologie et économies. Tout en favorisant la biodiversité en place, ce mode de faire permet évidemment de réduire les coûts d'entretien, ce qui se traduit par une meilleure gestion des charges pour l'habitant.

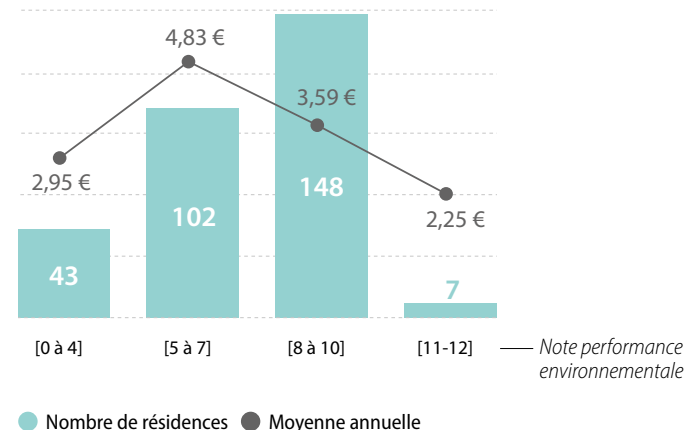


Coût d'entretien (au m²) des espaces verts

— par rapport à leur valeur d'usage



— par rapport à leur performance environnementale



Écologique = économique

La prospective « Patrimoine nature » du PSP d'aquitans fait appel à une méthode basée sur la cotation des résidences qui repose sur un critère global de 25 points répartis entre trois catégories : valeur d'usage des espaces extérieurs (de 0 à 9 points), performance économique/sobriété (de 0 à 4 points) et performance environnementale (de 0 à 12 points). Comme le montre le graphique, plus la performance environnementale est élevée, plus les coûts d'entretien ont tendance à baisser. De même, on remarque une réduction notable du coût d'entretien dans les espaces verts « multifonctionnels » accueillant une diversité d'usages : jardins partagés, zones de compostage, espaces de traitement des déchets verts *in situ*...

* planification pluriannuelle qui permet aux organismes de logement social de définir le devenir de leur parc immobilier. Pour aquitanis il s'inscrit en 3 dimensions : bâti, nature et humain.



À notre santé !

Pour aquitanis, respecter le vivant n'est pas une simple intention, c'est un changement de regard. Parler du vivant c'est parler de la nature, des espèces végétales et animales qui y ont trouvé domicile. Respecter le vivant, c'est replacer l'humain en son cœur pour mieux comprendre les interdépendances qui nous lient à celui-ci et prendre conscience des bénéfices qu'il nous offre. Agir pour le vivant, c'est préserver un équilibre fragile dont nous faisons partie intégrante.

La contribution de la nature à la santé humaine n'est plus à démontrer. De nombreuses études témoignent qu'une simple connexion visuelle, une vue sur les arbres ou le ciel, ou l'émerveillement au quotidien devant la beauté des plantes, suffisent à améliorer le moral et à apaiser les tensions. Chez aquitanis, nous pensons qu'il est indispensable de donner les clés de compréhension de l'apport du vivant à la santé de nos habitantes et habitants. Nous considérons qu'il est de notre responsabilité collective de rendre les expériences de nature en ville accessibles à tous, en coconstruisant des espaces et des aménagements avec les usagers, dans une logique d'inclusion et de respect.

Le pouvoir des fleurs

D'après Santé Publique France, les arômes des plantes participent à l'immuno-stimulation de l'organisme humain. La jardinothérapie est reconnue comme une thérapie occupationnelle psycho-physique. De nombreuses études mettent en évidence un réel bénéfice neuropsychologique et physiologique avec notamment le contrôle du stress, l'amélioration des capacités cognitives, la réduction des risques cardiovasculaires et respiratoires.



© Christophe Pierre

Le jardin partagé de la résidence d'aquitannis La Renardière à Pessac, qui a fêté son premier anniversaire en 2025, en est une belle illustration. Douze habitantes et habitants se partagent 36 mètres carrés de terre pour y cultiver légumes, fruits et fleurs. Cela a suscité un tel engouement qu'une association du même nom s'est créée afin de revendre le surplus produit et organiser des ateliers pratiques gratuits et participatifs comme le compostage, l'entretien de son jardin ou encore la création de massifs de fleurs. Pour accompagner cette démarche, aquitanis met à leur disposition un local au sein de la résidence et anime chaque année avec les équipes du service Espaces extérieurs des ateliers pour sensibiliser à la biodiversité et transmettre les bonnes pratiques.





Soigner le sol à la racine

Une fois dépollués, les terrains de la ZAC de Bongraine à Aytré (17), dont aquitanis est l'aménageur, se sont trouvés en manque substantiel de terre de plantation. Une méthodologie aussi innovante, sobre que sensible est déployée pour reconstituer un sol fertile et favorable à la biodiversité, à partir du réemploi de terres végétales ou de terres excavées plus profondes disponibles dans l'agglomération rochelaise. Décryptage des étapes de ce lent processus avec le bureau d'études Fleur de Sol, auteur du diagnostic agronomique initial et assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'une gestion circulaire des terres et sols de plantation.

Ce processus innovant de gestion circulaire des terres à Bongraine est soutenu par l'État dans le cadre du dispositif Démonstrateurs de la ville durable de France 2030, opéré par la Banque des territoires (Caisse des Dépôts). Dans une logique d'exemplarité, un retour d'expérience ainsi qu'un guide des bonnes pratiques seront publiés à l'issue des travaux.

1 Diagnostic des sols du site



Comprendre les caractéristiques agronomiques des sols du site (de quoi sont-ils

composés, quelles sont les espèces végétales qui pourront y pousser, comment réaliser les plantations dans de bonnes conditions).

Deux enseignements :

- les sols avant artificialisation sont à l'origine peu épais (30-40 cm),
- le substrat calcaire n'est pas un volume inerte mais bien un volume d'enracinement pour la végétation.

Une stratégie de sobriété dans les ressources de terre à collecter :

- 35 000 m³ sont nécessaires pour les espaces publics et privés qui resteront en pleine terre et seront végétalisés,
- déjà 13 000 m³ de terres saines ont été récupérés sur site lors de la dépollution,
- 22 000 m³ de terres sont à trouver hors site.

2 Définition des sols de plantation nécessaires

- Déterminer la quantité et la qualité des terres en fonction des usages futurs des espaces (publics principalement).



Travail réalisé avec les paysagistes de l'agence OLM qui ont imaginé et dessiné les futurs espaces publics et qui sont chargés du suivi du chantier.

3 Identification de gisements de terres disponibles

- Recenser les sites donneurs (terrains dont l'aménagement nécessite de creuser et d'évacuer des terres).
- Analyser les qualités des terres selon des critères agronomiques et environnementaux (caractéristiques répondant bien aux besoins des sols de Bongraine / absence de pesticides et de polluants – d'après la réglementation en vigueur).
- Définir une méthodologie adaptée de récupération (décapage sur le site émetteur, transport, stockage à Bongraine) permettant de conserver les qualités agronomiques des sols.
- Convention de cession et traçabilité des terres avec le propriétaire du site émetteur.

4 Transport et stockage des terres



par Eurovia Poitou-Charentes, l'entreprise chargée des travaux de terrassement

5 Traçabilité

- Répertorier les terres entrantes.

6 Griffage et décompactage du substrat calcaire

- Améliorer l'infiltration des eaux pluviales et favoriser l'enracinement.

7 Mise en place des terres en évitant au maximum de circuler dessus.



8 Gestion et amélioration des sols

- Améliorer la fertilité des terres le temps de leur stockage ou avant les plantations.



L'entreprise chargée des travaux de paysage, Id Verde, effectue un apport de matières organiques : compost, broyat de bois et culture de couverts végétaux piloté par Fleur de Sol.

9 Chantiers participatifs de semis végétaux et de suivi des plantations

- Permettre aux citoyennes et citoyens de prendre part au processus de renaturation et observer les facteurs vivants qui y contribuent.



Les futurs habitants et habitantes ainsi que des élèves de l'école de la Courbe ont réalisé des semis d'engrais vert au printemps 2025.

10 Suivi et ajustements

- Observer régulièrement le comportement des terres et la végétation qui y pousse.
- Accompagner le déroulé du chantier.

11 Plantations définitives



Voilà le sol rendu fertile. Lorsque la saison est propice, les plantes définitives fournies par les pépinières Soupe peuvent être plantées.

Les jeunes plants s'installent rapidement. Après 10 ans et un peu de patience, ils seront plus beaux et plus forts que des arbres plantés plus âgés.



François Durquety

Responsable de la mission *Plantons 1 million d'arbres* à Bordeaux Métropole



Qui êtes-vous et quelle est votre mission ?

Je pilote actuellement le programme « *Plantons 1 million d'arbres* » lancé en 2020 par Bordeaux Métropole. Mon rôle est d'impulser et de coordonner les différents dispositifs de cette opération transversale.

Je dirige une mission auprès du Directeur Général et je m'appuie sur de nombreux services métropolitains. La mobilisation des acteurs du territoire via des partenariats fait partie intégrante du programme.

En tant qu'ingénieur, j'ai longtemps œuvré à des projets d'aménagement urbain ou d'infrastructures de mobilité à la Métropole. En 2021, j'ai eu la chance de pouvoir déporter mon action vers la renaturation urbaine, solution pour adapter nos territoires au dérèglement climatique, pour enrichir leur biodiversité et créer un environnement favorable à la santé.

Je participe à une mutation profonde de nos pratiques d'aménagement. Je suis moi-même passé, à titre personnel, du pilotage de projets gris à des projets verts, de la mobilité à l'immobilité (des arbres). C'est passionnant, et hautement utile !

Nous souhaitons collectivement réduire les fragilités de notre territoire. C'est une tâche immense et nous traçons ensemble un chemin respectueux des hommes et du vivant.

Dans ce cadre, comment se concrétise la coopération avec aquitanis et comment estimez-vous sa contribution ?

Aquitannis, avant le programme « *Plantons 1 million d'arbres* », portait déjà un soin particulier aux aménagements paysagers avec un service dédié.

Dernièrement, dans sa convention de partenariat avec Bordeaux Métropole, aquitanis a priorisé cette opération. Elle est aussi signataire de notre charte ambitieuse tant sur les modes de plantation que sur leur entretien.

Concrètement, aquitanis a planté 39 110 arbres et arbustes sur les 608 000 au compteur. C'est une contribution notable en quantité et en qualité. Aquitanis est un partenaire engagé et efficace.

Les terrains collectifs des bailleurs méritent en effet des aménagements paysagers pour que le plus grand nombre d'habitants bénéficient de la beauté et de

la fraîcheur des arbres. Un certain nombre d'opérations de végétalisation sont d'ailleurs aidées financièrement par Bordeaux Métropole grâce à ce dispositif.

Au regard des défis climatiques et de préservation de la biodiversité, quelles sont les valeurs communes que vous portez avec aquitanis ?

Aquitannis comme Bordeaux Métropole sont au service des habitants. Nous partageons une grande responsabilité et une forte volonté d'agir concrètement pour le bien collectif.

Dérèglement climatique, érosion de la biodiversité, augmentation des risques : nous connaissons l'ampleur des enjeux. Nous souhaitons collectivement réduire les fragilités de notre territoire. C'est une tâche immense et nous traçons ensemble un chemin respectueux des humains et du vivant.

Nous partageons l'idée qu'il faut trouver l'équilibre entre préservation des espaces naturels et production de logements, que l'adaptation ne passera pas par une débauche artificielle mais plutôt par la sobriété, avec la nature et pas contre elle.

Des logements de qualité pour tous, des espaces au pied des immeubles agréables, naturels, beaux, sains et frais en été, qui invitent au vivre ensemble : voilà une vision, simple et ambitieuse, qui nous réunit.

Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas



Pour la cinquième année consécutive, l'objectif zéro déchet du service patrimoine nature d'aquitanis a été atteint. Cela concerne 16,8 hectares, soit 35% de notre patrimoine. Plus d'efficacité sur le terrain, moins de transport et davantage de biodiversité à travers les zones de compostages d'espaces verts qui serviront d'appui à un compostage collectif pour nos habitants.



Accueil en travaux d'intérêts généraux

Depuis 2017, aquitanis est en partenariat avec le Service Pénitentiaire et de Probation (SPIP) de la Gironde afin de faire travailler des personnes condamnées sur l'entretien de ses espaces verts. En 2025, le service patrimoine nature a accueilli une personne pour un total de 70 heures de travaux d'intérêt général.

Une nouvelle méthodologie de cotation de notre patrimoine nature

Dans le cadre du nouveau Plan Stratégique de Patrimoines 2024 - 2033, une méthodologie plus approfondie de cotation du patrimoine nature a été mise en place, permettant d'ajouter, entre autres, un critère de performance environnementale et d'adaptation au climat. Les notions de biodiversité, de gestion des déchets verts et du CBS (Coefficient Biotopie par Surface) ont ainsi été introduites dans l'objectif de garantir une amélioration durable du cadre de vie des habitantes et des habitants et une gestion écologique optimisée des espaces verts.

Plantations à Bongraine avec la marque *Végétal local*



À Aytré, dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics de Bongraine (phases 1 et 2), 6 249 sujets ont été plantés au cours de l'hiver 2025-2026. Tous ces végétaux sont labellisés *Végétal local*, marque qui garantit leur traçabilité et la conservation de leur diversité génétique. Ces végétaux sont issus de collectes en milieu naturel, ils n'ont pas subi de sélection par l'homme ni de croisement. Cela signifie qu'ils sont naturellement présents dans la région d'origine considérée et qu'ils sont donc porteurs des adaptations génétiques locales. Les entreprises impliquées sont les Pépinières Soupe et Id Verde.










Résidence *Les Aubiers* à Bordeaux, une après-midi festive, artistique et ludique est venue marquer le démarrage prochain des travaux de démolition de la terrasse historique située en cœur de quartier, étape préalable à l'aménagement d'un espace public végétalisé entièrement piéton. Pour la dernière fois, les habitants et les associations du quartier se sont retrouvés sur cette fameuse « dalle » afin de célébrer 50 ans de souvenirs et d'envisager l'avenir au travers du projet de renouvellement urbain piloté par Bordeaux Métropole avec la Ville de Bordeaux et aquitanis.

En coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires

Coopérons pour habiter ! Bien plus qu'une simple signature, il s'agit là d'un signe de ralliement lancé par aquitanis à l'attention de toutes ses parties prenantes actuelles – et futures – qui partagent son regard sur le monde. Car il y a urgence à coopérer, à transformer nos comportements individuels. Face aux crises qui émaillent l'actualité, que peut-on attendre si l'on persiste à opter pour l'individualisme ? L'histoire de l'humanité et de façon plus générale, celle des êtres vivants, enseignent une certitude : ce sont toujours les groupes les plus coopératifs qui ont survécu. Coopérer c'est aussi contribuer à faire bouger un système dans toutes ses composantes, y compris dans ses logiques économiques. Et dans ce vaste mouvement, tous les acteurs du territoire – entreprises, collectivités, instances publiques et parapubliques, associations et bien sûr, les habitantes et les habitants – sont amenés « à faire leur part ».

Données 2025

| | | |
|--|---|--|
|  <ul style="list-style-type: none"> • 1 filiale coopérative d'accession sociale :  • En coopération avec Mésolia, membre fondateur d'une Société anonyme de coordination :  <ul style="list-style-type: none"> • Coo.pairs  • et de deux Sociétés coopératives d'intérêt collectif :  • Coo.efficience et Coo.sol  • Sociétaire d'une entreprise de l'économie sociale et solidaire :  • Membre fondateur de  <ul style="list-style-type: none"> • Vrac Bordeaux Métropole, SAS Bastide Niel, • GIE Les Aubiers-Le Lac, • GIE Rez-Alliance. |  <p>6 groupements de commande (7 en 2024) 4 partenariats</p> <hr/>  <p>4 réunions du Conseil d'administration (3 en 2024 et 2023) 10 réunions du bureau (10 en 2024, 8 en 2023)</p> <hr/>  <p>1 Société Civile de Construction Vente (SCCV)</p> <hr/>  <p>2 GIE (Groupements d'Intérêt Economique) créés avec Domofrance : Chaufferie biomasse Les Aubiers-Le Lac et Rez-Alliance</p> |  <p>391 locaux de proximité loués aux professionnels et commerçants du territoire (382 en 2024, 356 en 2023)</p> <hr/>  <p>Investissement auprès des partenaires économiques locaux</p> <p>87 millions d'euros d'investissement immobilier (50 M€ en 2024, 35 M€ en 2023)</p> <p>15 millions d'euros investis dans l'entretien courant et le gros entretien (15 M€ en 2024, 17 M€ en 2023)</p> <hr/>  <p>+ de 500 000 euros investis auprès d'actions sociales avec les associations de proximité</p> |
|--|---|--|



Livré en 2025 à Bordeaux, le 350 avenue Thiers comporte 30 nouveaux logements locatifs sociaux d'aquitanis situés au cœur d'un vaste ensemble immobilier de 120 logements collectifs. Programme réalisé en co-maîtrise d'ouvrage aquitanis/Bouygues Immobilier/CDC Habitat.

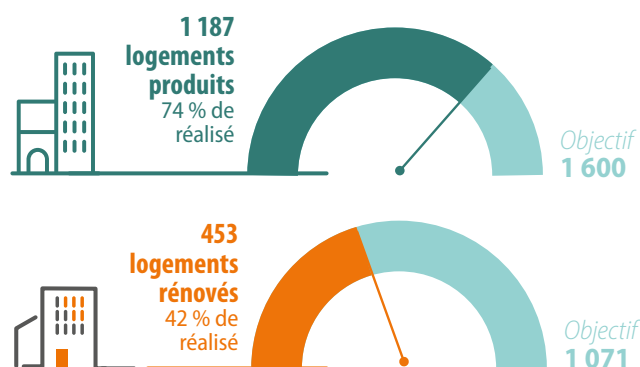
Coopérer pour notre bien commun

Partenaires de longue date, aquitanis et sa collectivité de rattachement, Bordeaux Métropole, ont signé une convention d'objectifs et de moyens pour la période 2023-2026, afin de soutenir la production de logements abordables, la transition énergétique de sites existants et aussi, l'innovation en matière d'habitat durable et solidaire. Premier bilan de cette coopération renforcée entre deux acteurs publics au service de l'habitat pour tous, notre bien commun.

Fin 2025, les efforts d'aquitanis en matière de lancement de nouveaux programmes d'habitat social – avec le soutien financier de la métropole* – ont déjà permis la réalisation de 1 187 logements sur les 1 600 prévus par la convention au cours de la période 2023-2026. Aquitanis a déjà également à son actif la rénovation de 453 logements familiaux de son patrimoine sur les 1071 fixés par la convention**. Un objectif inscrit au Plan climat de Bordeaux Métropole qui prévoit la réhabilitation énergétique de près de 2000 logements locatifs sociaux sur son territoire. La coopération renforcée entre aquitanis et sa collectivité de rattachement a aussi permis l'amplification des projets de rénovation urbaine comme ceux des Aubiers et de Joliot Curie à Bordeaux – sites contractualisés avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) – ou Blaise Pascal Corneille à Floirac, Jules Verne à Cenon et Dravemont à Floirac.

Enfin, aquitanis bénéficie du soutien de Bordeaux Métropole pour le développement et la mise en œuvre de plusieurs initiatives en faveur de l'habitat pour tous : étude d'une nouvelle relation de proximité avec les locataires (Contrat social de proximité), limitation de la consommation foncière au travers d'opérations de surélévation de bâtiments existants, développement de l'habitat pour les jeunes, déploiement du projet métropolitain *Plantons 1 million d'arbres* (cf page 52 - chapitre précédent) et de démarches en faveur de la biodiversité...

Autant d'actions qui, tout en répondant aux objectifs fixés par Bordeaux Métropole, s'inscrivent pleinement dans les fondements de la Raison d'être d'aquitanis.



* Dans le cadre de l'opération Coup de poing pour le logement social de Bordeaux Métropole, fonds spécial d'aide au logement social de 20 millions d'euros pour l'ensemble des bailleurs du territoire.

** Ce qui correspond à un objectif de réduction carbone de 1500 tonnes par an. Aquitanis bénéficie dans ce cadre d'une enveloppe de 14 millions d'euros.



Créer les conditions de l'utilité sociale



Les projets les plus porteurs de sens ne naissent-ils pas lorsque l'envie de coopérer rencontre le moment propice, le tout porté par une confiance déjà établie ? C'est dans ces circonstances que s'est créé le premier bail commercial d'utilité sociale entre aquitanis et l'association ÉPI'SOL pour son restaurant solidaire ÉPI'CEZTOUT.

Un bail commercial d'utilité sociale est un bail commercial classique auquel on ajoute une convention d'utilité sociale permettant de moduler le loyer en fonction des actions sociales et solidaires menées par le preneur. Le loyer est donc composé d'une part fixe et d'une part variable, appelable en fonction de l'atteinte des objectifs d'utilité sociale fixés par les parties. Cette convention d'utilité sociale est coconstruite par le bailleur et le preneur comprenant des obligations de résultats pour une part et des obligations de moyen pour une autre.

Aquitanis et ÉPI'SOL se sont accordés pour définir les objectifs communs et atteignables autour de 4 axes : ancrage territorial, transition écologique et environnement, gouvernance participative et enfin, apprentissage et emploi (ci-contre). ÉPI'SOL s'engage alors à respecter ces critères pour l'année suivante et si l'association atteint les objectifs fixés, le loyer sera minoré. Dans ce cas précis, le loyer hors taxe pourrait être minoré jusqu'à 25 %.

Aquitanis a depuis longtemps noué une relation de confiance avec ÉPI'SOL et l'emplacement de son restaurant solidaire au pied de la résidence sociale La Cité des Métiers est un endroit stratégique. En effet, par son ancrage local le restaurant favorise l'inclusion, la mixité sociale, l'intégration des habitantes et habitants aux activités autour de l'alimentation ainsi que leur accès à une alimentation saine et abordable.



C'est un projet qui a du sens et qui a un vrai écho avec notre Raison d'être. On a envie de porter cette association car ses valeurs nous parlent.

Karine Sapène, Gestionnaire immobilier d'entreprise chez aquitanis.

Quels types d'objectifs intègrent une convention d'utilité sociale ?



L'ancrage territorial : travailler avec les acteurs locaux (cuisiniers, agriculteurs, associations...) ou intégrer des résidents de la Cité des Métiers aux activités autour de l'alimentation.



La transition écologique et l'environnement : valoriser le zéro gaspi et le recyclage ou favoriser une alimentation moins carnée / repas végétariens.



L'apprentissage, l'emploi : favoriser le développement des compétences transversales en lien avec le monde du travail ou favoriser le lien social et la mixité.



La gouvernance participative : valoriser le bénévolat ou impliquer des adhérents dans la gouvernance.



Vous ne me l'enlevez pas mon petit Benjamin

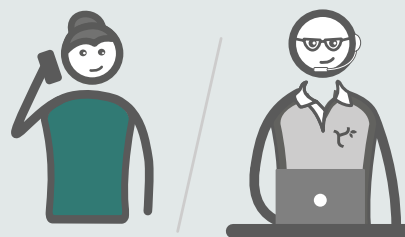
Deux générations en cohabitation

C'est lorsque le système locatif existant ne suffit plus à apporter des réponses satisfaisantes aux enjeux d'isolement des personnes en vieillissement, de précarité des jeunes ou encore de sous-occupation, que l'expérimentation devient une option prometteuse, voire incontournable. La première cohabitation intergénérationnelle d'aquitans incarne cette volonté de « *faire quand même* » mais de faire différemment.

En lien avec sa stratégie seniors, la Direction Habitats Solidaires (DHS) d'aquitans a lancé en 2025 sa première expérimentation de la cohabitation intergénérationnelle. Le principe est qu'un accueillant, de plus de 60 ans et locataire du parc, propose une chambre dans son logement à un accueilli, un jeune de moins de 30 ans, en échange d'une présence bienveillante et du versement d'une indemnité compensatoire. Cette présence active et amicale ne se substituant pas aux services de soutien à domicile.

Un projet disruptif

Si la cohabitation intergénérationnelle semble être une réponse solidaire indéniable, il n'en reste pas moins que le chemin pour y parvenir est fastidieux. Sur le papier la solution est idéale, dans la réalité, elle vient bousculer des habitudes de vie et une vision ancrée du logement comme un espace à l'usage exclusif de son ou de ses seul(s) locataire(s). Au-delà du temps passé, c'est d'une forte abnégation dont il faut faire preuve pour mener à bien ce projet disruptif.



L'expérimentation en chiffres

230 locataires contactés pour un temps d'appel estimé à environ 32 heures

28h de prospection, de temps dédié à la création du projet

La coopération au service de l'expérimentation

La mise en place de cette cohabitation intergénérationnelle s'inspire des travaux menés par l'Office 64 de l'habitat à Bayonne. Aussi, un ciblage des locataires à contacter a été mené par l'agence de gestion d'aquitans de Talence tandis que la CAF de Bordeaux a accompagné les équipes de la DHS sur les questions contractuelles. Cette coopération multipartite a réuni toutes les conditions nécessaires à l'entrée fin août d'un étudiant chez une locataire d'un T4 proche des universités.

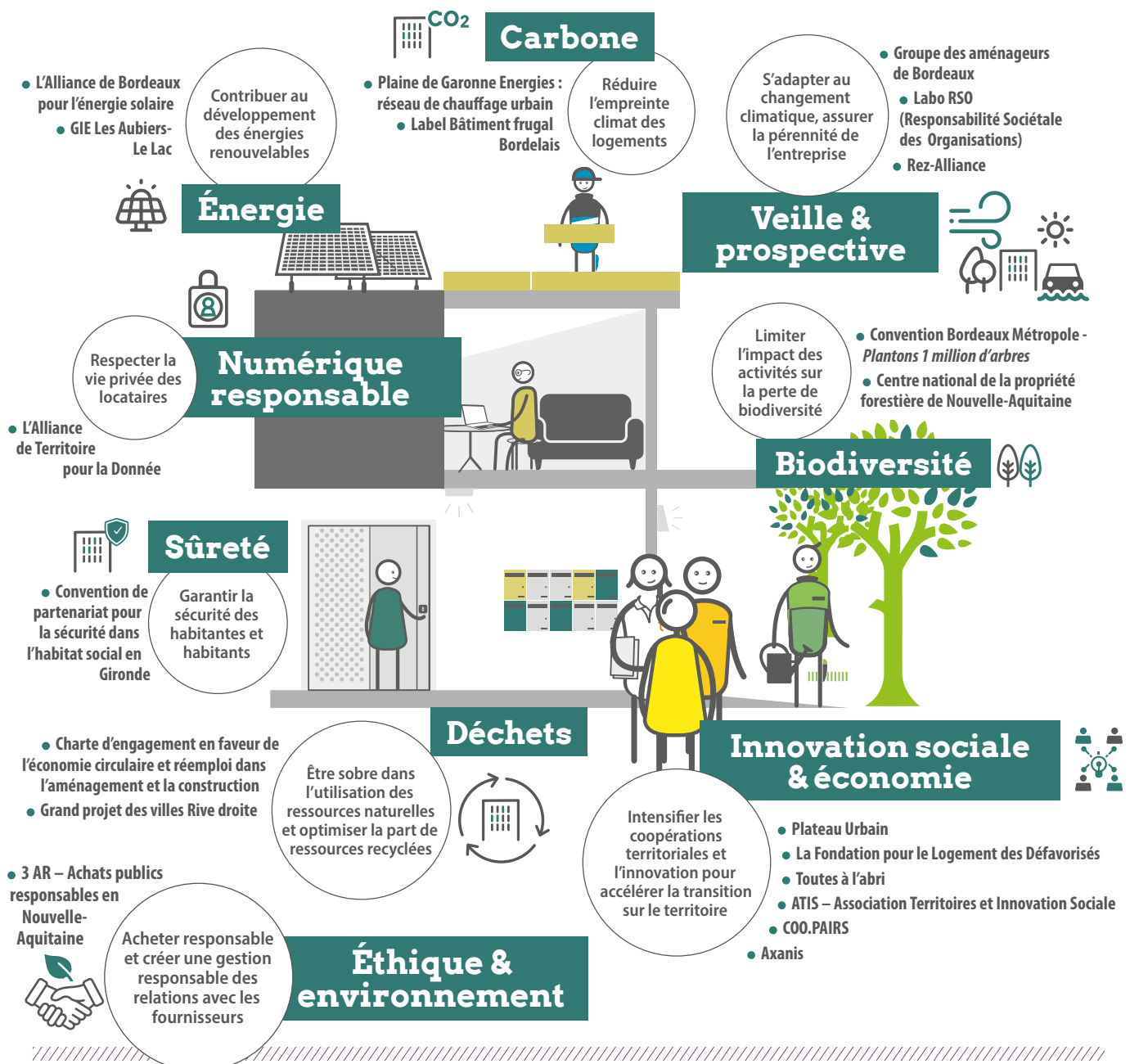
L'idée maintenant est de réitérer le process avec l'agence aquitanis du Grand Parc. La recherche de volontaires en service civique pour renforcer l'équipe – qui prend en charge ce projet en plus de ses missions actuelles – est envisagée.



Les alliances territoriales vers la robustesse

Face aux défis en cours et à venir, la création, le développement et le maintien d'un haut niveau d'interaction avec des acteurs territoriaux de l'habiter est indispensable pour la pérennité d'aquitanis. La robustesse de l'organisme se construit sur la base d'enjeux identifiés comme vitaux* et pour lesquels il est primordial de faire alliance. Avec la Nouvelle-Aquitaine pour périmètre de compétence et Bordeaux Métropole comme organisme tutélaire, aquitanis connaît son territoire. Il y entretient des relations avec des acteurs clés du logement dans sa globalité afin de pouvoir agir, anticiper, gérer au mieux les incertitudes dans différents domaines.

* Résultats de l'analyse de double matérialité, réalisée par aquitanis en 2025



territoire // robustesse // partenariat // coopération



Méline Gaboreau

Cheffe de projets Aménagement urbain chez aquitanis

Quel est le rôle de la Direction de l'aménagement urbain d'aquitans et quelles y sont vos missions ?

La mission de la Direction de l'aménagement urbain est complémentaire à celle de bailleur social puisque l'on résonne à l'échelle de quartiers dans lesquels sont présents des logements sociaux. On parle alors de mission d'aménageur public, guidée par l'éthique et les valeurs d'aquitans. Une grande partie de notre activité est notamment l'aménagement de Zones d'aménagement concerté (ZAC) dont l'objectif est de maîtriser des fonciers pour y réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue d'y construire des logements et équipements ou de les concéder à des opérateurs privés. Au sein de cette direction, ma mission première est de m'assurer que les travaux des projets que j'accompagne se réalisent en temps et en heure, avec le budget prévu au démarrage. Ainsi, j'assure l'articulation des différents sous-projets dans le projet global. Je coordonne chaque intervenant afin de faire en sorte que la machine ne se grippe pas. Exercer le métier de cheffe de projets aménagement c'est jouer le rôle d'un « *ensemblier* » puisqu'il faut faire preuve d'adaptation, de créativité et être capable de dialoguer avec des interlocutrices et interlocuteurs de toutes natures.

Travailler le lien à l'échelle très fine avec les actrices et acteurs de terrain qui vivent et font vivre ce territoire

Pouvez-vous nous parler du Projet de renouvellement urbain des Aubiers ?

Pour le projet des Aubiers à Bordeaux, mon rôle est différent puisque c'est Bordeaux Métropole qui a le rôle de coordination globale. Aquitanis ne maîtrise pas les fonciers, à part les siens, et vient s'inscrire dans une vue d'ensemble. Mon rôle est donc de coordonner nos travaux en gardant comme intention principale d'accompagner les habitantes et les habitants dans ce projet à la fois très attendu et aussi créateur de crispation le temps du chantier. Mon objectif est de trouver des modalités pour que ce temps soit un moment de dialogue et d'émancipation pour eux. Pour ce faire, la coopération avec l'équipe d'aquitans de gestion de proximité des Aubiers est indispensable. Cela permet de travailler le lien à l'échelle très fine avec les actrices et acteurs de terrain qui vivent et font vivre ce territoire. Ce besoin de coopération a mis en exergue la nécessité d'être mieux outillés en termes de développement social et urbain. Un poste de chargé(e) de Développement Social Urbain au sein d'aquitans a ainsi été créé afin de renforcer le lien avec les habitantes et habitants et les actrices et acteurs locaux. L'organisation d'événements – comme par exemple des ateliers de réparation de vélos en pied d'immeuble avec la Maison des mobilités – est un moyen pour atteindre cet objectif. Cela permet d'y informer les riveraines et riverains, de recueillir leurs besoins et leurs attentes et de mieux comprendre le fonctionnement de l'écosystème local pour améliorer la diffusion des informations.

Enfin en interne, en plus des réunions hebdomadaires avec l'équipe du projet, j'invite trimestriellement tous les collègues de tous métiers ayant un lien avec le projet (contributeur et/ou usager du site) pour une séance sur site avec visite des lieux. En fonction des métiers cela permet de lire le projet avec différents filtres, de faire prendre conscience des enjeux et ainsi de gagner en précision et efficacité.

Qu'est-ce qui vous anime dans votre métier au quotidien ?

Je ne conçois pas mon rôle autrement que par le travail en coopération et en transversalité avec tous les actrices et les acteurs concernés par le projet et plus particulièrement les habitantes et les habitants. Aller à leur rencontre, comprendre leur problématique du quotidien pour réussir à leur donner du sens et de l'immédiateté au sein d'un projet long, c'est ce qui m'anime. J'aime aussi l'idée que les projets que j'accompagne soient des projets organiques. C'est un travail d'équilibriste entre des éléments qui cadrent et un planning et des outils de dialogue suffisamment souples et robustes pour faire face aux imprévus.



Cap propreté - Journée Coopérons pour nettoyer à la Benauge

Le 17 octobre 2025, une journée "Coopérons pour nettoyer" a été organisée à la Benauge à Bordeaux,

par l'équipe des Moyens Généraux d'aquitanis. L'occasion de pouvoir tester le matériel mis à disposition pour le personnel de terrain et de mettre en application les techniques de nettoyage.



Convention FOPH 2025 : le service public du logement au cœur du sujet !

Aquitanis, représenté par son directeur général Jean-Luc Gorce, a participé à la Convention 2025 de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat à Paris. Deux

jours de débats et d'échanges intenses et engagés autour d'un thème majeur pour les OPH de France « *Quel avenir pour le service public du logement ?* ».



Notre patrimoine en lumière

Comme chaque année depuis près de 15 ans, aquitanis ouvrait les portes de son patrimoine dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine & du

Matrimoine 2025. En résonance avec notre Raison d'être, une occasion de partager notre histoire qui est aussi celle de notre territoire et de ses habitants. De nombreuses visites étaient proposées comme celle du site de la Cité Carreire à Bordeaux, un des tous premiers programmes livrés en 1932 par l'Office d'Habitation à Bon Marché (OHBM) de la Ville de Bordeaux, l'ancêtre d'aquitanis.

À la rencontre des délégations belges et autrichiennes



En 2025, aquitanis a eu le plaisir d'accueillir une délégation de bailleurs sociaux belges ainsi qu'une délégation autrichienne de l'Association VÖWG & VKÖ (Association of public services and entreprises Austria) composée de représentants d'entreprises et de services publics. Ces derniers ont pu assister à une présentation de la requalification de nos 2 300 logements du projet de renouvellement urbain du Grand Parc à Bordeaux ainsi qu'à la visite de notre réhabilitation des 530 logements des immeubles GHI dans le quartier. Un temps d'échange précieux et enrichissant afin de partager nos contextes, nos enjeux et nos projets.



Intégrer la RSE au cœur des enjeux humains

Dans le cadre des rencontres RH OPH 2025, aquitanis a été très heureux d'accueillir ses pairs dans

la capitale girondine. Une très belle première journée d'échanges entre Fonctions Ressources Humaines des Offices publics de l'habitat de France autour de la thématique : « *DRH, un acteur majeur de la performance globale : quelles contributions entre performance économique et enjeux RSE ?* ». Ces rencontres entre intervenants spécialistes et participants enthousiastes ont permis de coconstruire des réponses concrètes et opérationnelles sur ces deux thématiques prégnantes dans leurs fonctions et dans nos organisations.

À Castelnau-de-Médoc, la résidence intergénérationnelle *Le Hameau des Familles* vient répondre à un besoin en logements abordables tout en préservant le lien indispensable entre les générations. Face au vieillissement et à l'isolement, la commune et aquitains ont souhaité cultiver ici la solidarité et les échanges entre voisins. Le projet comporte 26 logements destinés à des familles et à des seniors ainsi que des espaces de convivialité (salle commune, coursives facilitant la rencontre, espaces extérieurs aux multiples usages...). Lieu ouvert sur la ville et ses habitants, il abrite également des services et équipements facilement accessibles dont les locaux du Centre communal d'action sociale (CCAS), une salle commune pour les associations ainsi qu'un théâtre de verdure.



Créer des réponses solidaires et responsables

Pour mener durablement sa mission d'utilité sociale et de service public, aquitanis doit être à l'écoute permanente des évolutions de la société, ces dernières étant elles-mêmes à l'origine de nouveaux besoins en matière de logements.

Afin de répondre à une demande toujours croissante et s'adapter aux nouveaux enjeux sociétaux (place des aînés dans la ville, monoparentalité, sans-abrisme...), aquitanis expérimente depuis plusieurs années, des formes d'habitat « spécifiques » ou fondées sur les valeurs du bien-vivre ensemble : la solidarité, le partage et l'entraide entre les résidentes et les résidents.

Pour permettre à la vie de s'épanouir sereinement dans un habitat adapté aux défis de notre temps, il s'agit aussi de trouver, avec des parties prenantes engagées, les solutions responsables vis-à-vis de la société et de l'environnement, qui offrent bien plus qu'un logement : accès à une alimentation de qualité pour tous, agriculture urbaine de proximité, développement économique...

Données 2025





Rencontres et lien à l'autre

La résidence Marguerite Yourcenar, inaugurée le 16 juillet 2025 à Saint-Médard-en-Jalles, est un véritable lieu de vie collective où le dialogue et la solidarité rythment le quotidien des habitantes et habitants.

Initialement pensé comme un village inclusif, ce projet résolulement social offre des réponses aux besoins d'habitats liés au vieillissement de la population ainsi qu'aux enjeux éthiques et financiers du maintien à domicile et de la perte d'autonomie des personnes. La concertation des demandeurs de logement en phase de conception du projet par la Mairie de Saint-Médard-en-Jalles, a conduit les équipes d'aquitanis à réajuster le programme vers un habitat inclusif plus large, afin d'y favoriser l'accès aux jeunes en situation de handicap. Un temps d'accueil spécifique par les équipes d'aquitanis et de la Ville a été organisé pour apprendre à mieux se connaître.

La salle commune, pierre angulaire pour le développement de lien social

D'une surface de 88 m², cette salle a été conçue comme un espace partagé pour permettre l'accès au « *prendre soin de soi et de l'autre* ». À raison de trois demi-journées par semaine, une coordinatrice de l'association partenaire Siel Bleu investie le lieu afin d'y organiser des animations et temps conviviaux avec un groupe composé à ce jour d'une douzaine de résidentes et résidents volontaires. Activités de cuisine, manuelles ou encore gym douce sont au programme. La salle a par ailleurs été intégralement meublée avec du mobilier de seconde main, les locataires eux-mêmes ayant apporté décorations et jeux.

L'envie d'être ensemble étant contagieuse, une demande d'utilisation plus fréquente de la salle commune a été portée par ce groupe investi et enthousiaste. Ainsi, une autre convention est en cours d'élaboration avec Siel Bleu afin de leur permettre de profiter de l'espace en dehors des temps prévus initialement et plus particulièrement en soirée. Un bel exemple d'appropriation du vivre ensemble par celles et ceux qui vivent les lieux.

L'association Siel Bleu



L'association Siel Bleu permet à chacune et à chacun d'améliorer sa santé et son bien-être tout au long de sa vie par la mise en place d'animations notamment autour de la gym douce. L'objectif de l'association est de développer l'entraide et l'autonomie des personnes pour qu'elles deviennent les actrices et acteurs de leur lieu de vie.

En chiffres

25 logements équipés Personnes à Mobilité Réduite

5 locataires en situation de handicap et **20 seniors** de plus de 55 ans

Montant des travaux : 2,9 M€ HT

Subvention Siel Bleu (pour la première année uniquement) : 5 000 € investis respectivement par aquitanis et par la ville de Saint-Médard-en-Jalles



Bâtir le partage et l'entraide



Il faut savoir faire bouger les lignes. Ces projets ne peuvent exister qu'avec une volonté politique forte. L'expérimentation fait évoluer les cadres et favorise l'engagement de l'Etat dans sa politique du logement social, en particulier pour les publics les plus vulnérables.

Sabine Pérus, Responsable contrôle de gestion et optimisation financière chez aquitanis

La première opération sous maîtrise d'ouvrage aquitanis réalisée pour l'association Simon de Cyrène est une belle illustration de la façon dont le financement d'un projet doit parfois sortir du cadre réglementaire strict pour apporter des réponses solidaires et responsables. La création de maisons partagées pour personnes en situation de handicap et personnes valides, dont les travaux débiteront le premier trimestre 2026, offre un lieu de vie adapté pour rompre l'isolement et retrouver goût à la vie.

C'est au 284 route de Toulouse à Bègles que l'association Simon de Cyrène a acquis un terrain de près de 3 000 m² et obtenu le permis de construire pour son projet de maisons partagées, établi sous un bail à construction sur 52 ans, mis en place entre aquitanis et l'association. Celui-ci stipule qu'en contrepartie du financement des travaux, et sur la base des loyers payés par les locataires, l'association Simon de Cyrène verse à aquitanis une redevance jusqu'à ce qu'ils deviennent propriétaires du bâti.

Proche de paysages boisés et de parcs préservés, ce projet d'habitat inclusif se compose de trois maisons dont deux d'entre elles accueillent : six studios adaptés au handicap spécifique des personnes cérébrolésées, quatre studios pour des personnes valides, un logement pour un couple qui gère la maison, et des espaces communs tels que salon, salle à manger, cuisine et extérieur. La troisième maison est une annexe avec deux logements indépendants de 60 m² ainsi qu'une salle d'activité de 50 m². Les habitants organisent ensemble la vie collective et participent financièrement aux frais afférents. Les loyers sont, quant à eux, financés grâce aux ressources individuelles et aux aides liées au handicap et au logement*.

En chiffres

22 logements dont 20 T1 et 2 T3 et 1 salle d'activité de 50 m²

Montant des travaux : 2,2 M€ HT

Financement : 8 PLS, 12 PLAI structure, 2 libres

Financements externes : Bordeaux Métropole, Conseil départemental de la Gironde et la DDETS (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités) de la Gironde

Simon de Cyrène



L'association Simon de Cyrène a été créée à la suite de rencontres de personnes handicapées et leurs proches qui, au fil des échanges avec celles et ceux vivant la même situation, ont tissé des liens forts. Ces envies répétées de moments ensemble ont conduit à la création de la première maison partagée il y a quinze ans, portée par la conviction que la vie prend sens dans la relation gratuite à l'autre. Aujourd'hui, l'association dénombre vingt-sept maisons dans dix villes de France et poursuit sa mission de permettre à chacune et à chacun de retrouver un chemin de vie et d'épanouissement.

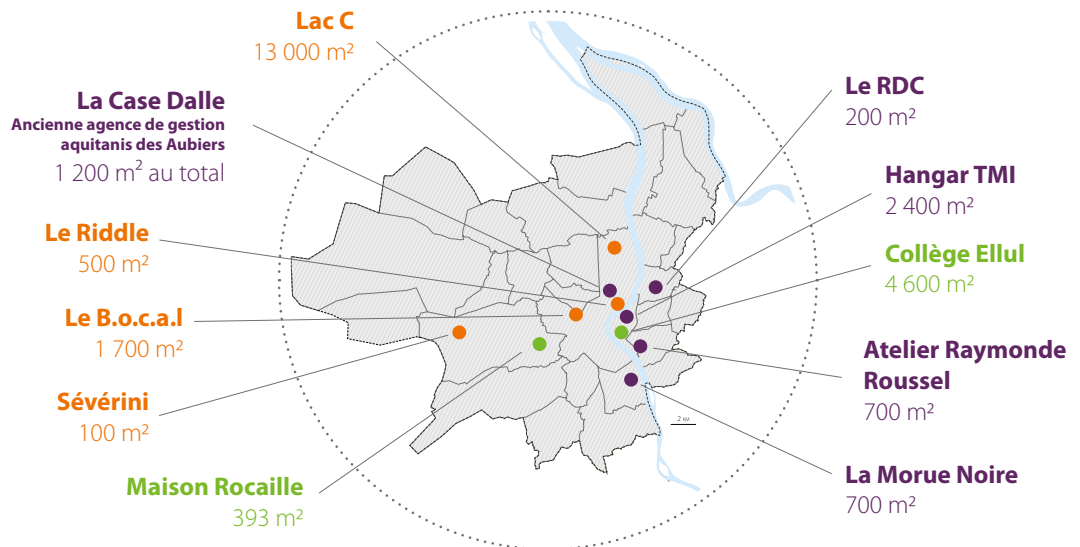
* Allocation aux Adultes Handicapés, Aide Personnalisée au Logement ou Allocation de Logement Social



L'occupation temporaire - un pacte territorial

Les sites en occupation temporaire de la métropole

- Projets clôturés
- Projets en cours
- Sites en projet



Aquitanis a engagé une réflexion de fonds sur les leviers d'action économique et a conclu un partenariat avec la coopérative Plateau Urbain, spécialiste de la gestion de sites en occupation temporaire, pour développer sur le territoire métropolitain une offre singulière et à fort impact sociétal. Aquitanis vient de réaliser un bilan de cette démarche après sept ans d'expérimentation.

Confié à Commune Mesure, une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans l'évaluation de projets hybrides, la mesure d'impact a permis de produire un bilan des effets de cette activité sur l'organisation d'aquitanis, rendre compte des effets des différentes occupations sur les structures accueillies et les territoires d'implantation, réaliser d'éventuels ajustements stratégiques et opérationnels, dans une logique d'amélioration continue.

Un bilan pour rendre compte économiquement

Le premier enseignement est que la stratégie s'ancre dans la durée, deux salariés d'aquitanis sont dédiés à l'activité qui a développé neuf projets temporaires très divers dont le plus grand projet d'urbanisme temporaire de la métropole, créant de la valeur sociale, environnementale et culturelle.

D'un point de vue économique, l'activité dégage un résultat net cumulé de 106 390 euros, et une marge moyenne nette de 25 % (hors Lac C, projet incomparable par son ampleur). Le bilan montre que l'activité s'autofinance dans le temps et que la diversité des types d'occupations temporaires trouve un modèle économique. Elle

permet à certains acteurs souvent éloignés du marché immobilier de tester et expérimenter. Grâce à des loyers inférieurs de 50 à 80 % du marché, elle prend en compte les besoins des structures de l'économie sociale et solidaire d'espaces à usages mixtes (bureaux, atelier, locaux de commerce).

Un bilan pour rendre compte socialement

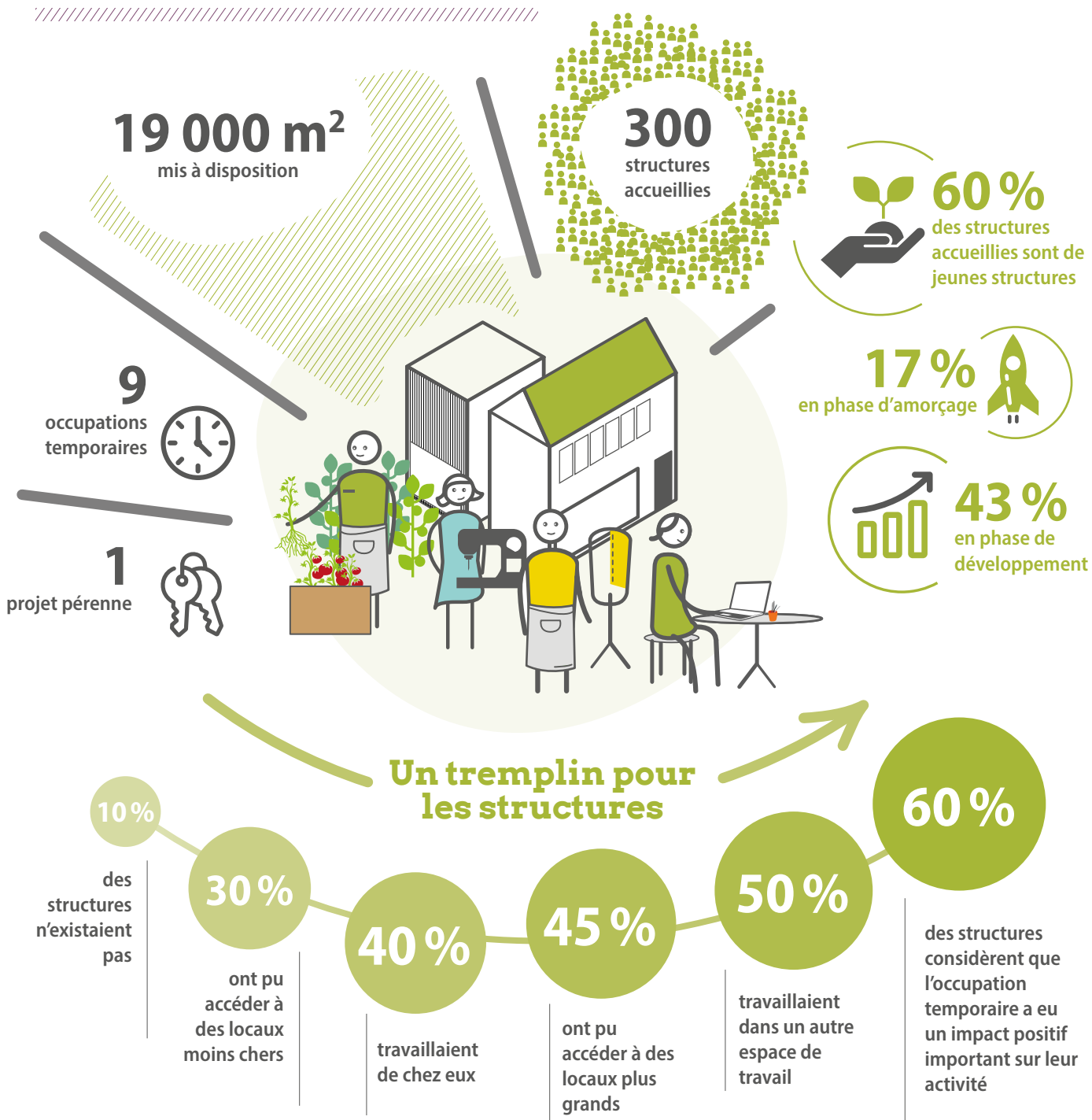
Ces lieux favorisent aussi la rencontre et le partage, par la mutualisation concrète d'espaces, d'entraide et de partage, autant que d'opportunités de coopération, comme à la Morue Noire à Bègles, ou encore au Lac C à Bordeaux Lac, où les luthiers de guitare ont pu mobiliser des vidéastes, une costumière, un acteur sur place pour réaliser un clip vidéo. Ils permettent également de tester des lieux à fort engagement sociétal comme le réemploi sur le site Riddle, un ancien magasin Lidl à Chantecrit, au pied des immeubles gérés par aquitanis à Bordeaux, où des lieux supports pour créer des activités de formation et d'accompagnement spécialisés sur l'éducation populaire. Ces lieux créent de l'emploi, de la valeur sociétale, de l'espoir et redynamisent le réseau territorial, notamment dans les quartiers prioritaires de la ville comme aux Aubiers à Bordeaux avec la Case Dalle.

Ce retour d'expérience nous permet de mieux comprendre les impacts, risques et opportunités de cette activité, et l'importance de communiquer aussi bien en interne qu'en externe sur celle-ci pour la faire vivre et connaître. Et nous servir de cet outil de préfiguration et d'expérimentation dans les opérations d'aménagement, porteur de valeur d'innovation, de solidarité.



De l'absent au présent

Les projets d'occupation temporaire permettent de redonner vie à des sites inoccupés, soutenir et mettre en valeur des initiatives innovantes, solidaires et responsables, créer des écosystèmes temporaires utiles, au service des territoires et des citoyens.



expérimentation // territoire // accueil



Valentine Garrigou

Responsable de service
Logements Solidaires chez aquitanis

La multiplicité des projets fait qu'il y a une manière différente de travailler, de se nourrir des partenaires que l'on côtoie. C'est très riche.

Quel est votre rôle au sein de la Direction Habitats Solidaires (DHS) d'aquitanis ?

J'occupe le poste de Responsable de service Logements Solidaires. Mes missions consistent à gérer, piloter et coordonner les projets liés à mon service logements solidaires, c'est-à-dire les activités logements jeunes, logements diffus et logement seniors. Je manage les gestionnaires, échange avec les partenaires institutionnels et enfin je participe aux instances comme les comités techniques et comités de pilotage. Le développement de la marque jeune Liziloc a changé mes missions du quotidien puisqu'il s'y est ajouté un aspect de développement stratégique, notamment sur l'aspect communication, ainsi qu'une montée en charge d'activité de gestion. La proportion de livraison de logements jeunes sera plus importante en 2026 avec plus de 100 logements prévus à la livraison et près de 300 logements à horizon 2028.

Comment est née la marque logements jeunes Liziloc ?



En 2023, une partie du patrimoine de l'agence aquitanis de Talence est récupérée par la Direction Habitats Solidaires (DHS), ce sont six résidences avec de petites typologies, situées en partie à proximité du campus universitaire. Face à la difficulté que rencontrent les jeunes de moins de 30 ans pour se loger sur le territoire métropolitain, une dynamique était en train de se créer et pour la DHS, un besoin de plus en plus prégnant auquel répondre. Un temps de réflexion stratégique de déploiement a été nécessaire afin de prendre de la hauteur et d'avoir une connaissance parfaite du marché avant de s'y lancer. Ce temps nous a permis de réaliser que beaucoup de jeunes pensent ne pas être éligibles à un logement social. Un premier travail de sensibilisation était donc à prévoir. Aussi, à l'instar d'une famille qui « attend son tour » pour un logement social, le temps pour un étudiant devient une injonction dans sa recherche. Il était donc indispensable que nous soyons visibles et présents, au bon moment et avec le bon message. Une année a été nécessaire pour se structurer, développer un plaidoyer robuste et s'assurer d'une réelle demande avant de créer la marque Liziloc. Par celle-ci, nous souhaitons mettre en avant une gestion de proximité où l'on accompagne le jeune à entrer dans la vie active, à être autonome car tous ne le sont pas. Pour ce faire, un poste de gestionnaire polyvalent à temps plein a été créé, permettant d'allouer 1,5 emploi temps plein à cette activité récente.

Comment s'exprime notre Raison d'être dans votre métier ?

Notre Raison d'être dit « créer des réponses solidaires et responsables, en coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires ». Ce sont deux éléments qui s'expriment clairement dans mon quotidien. Dans mon métier, les journées ne se ressemblent pas. On est dans l'innovation sociale, on essaye de faire mieux ou différemment pour répondre à un enjeu sociétal, la résidence Meste Verdié pour les femmes à la rue ou la résidence Marguerite Yourcenar pour l'habitat intergénérationnel. Concernant Liziloc, nous avons coopéré avec la Direction Communication, Développement Durable et accompagnement des Transitions d'aquitanis ainsi qu'avec l'agence O tempora pour le nom et l'identité visuelle. Aussi, le premier produit Liziloc, la résidence Glenn Elyn, qui sera livrée dans l'année, nous incite à collaborer plus en lien avec la Direction du Patrimoine. La multiplicité des projets fait qu'il y a une manière différente de travailler, de se nourrir des partenaires que l'on côtoie. C'est très riche, c'est ce qui m'anime au quotidien.



Distribution de paniers de légumes bio

Dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial de la Rive Droite, 25 locataires aquitanis ont participé à la visite de la ferme *Les Jardins Garonnais* à Floirac et ont bénéficié d'un panier de légumes bio offert d'une valeur de 16 €. L'objectif est de développer au niveau du territoire une acculturation à aller chercher les légumes à la ferme, inscrivant aquitanis et ses confrères bailleurs dans une dynamique de démocratie de l'alimentation et de faim zéro à la lumière des objectifs de développement durable.

Loger les jeunes en formation



Première opération neuve livrée par aquitanis en ce début d'année 2026, le Campus des Compagnons du Tour de France, est un foyer de jeunes travailleurs (FJT) conçu en coopération avec la Fédération compagnonique des métiers du bâtiment (FCMB). Situé à proximité du centre de formation de la FCMB de Floirac, le projet conçu par l'agence Bûpa architectures, répond pleinement à un enjeu de société : celui de loger des jeunes au plus près de leur lieu de formation. Il va permettre d'accueillir 88 jeunes en apprentissage ou en situation de précarité, tout en intégrant un espace dédié à l'enseignement et à la transmission des savoir-faire autour des métiers du bâtiment.

Un nouveau coup de pouce Kozy




En concertation avec les associations de locataires, aquitanis a renouvelé l'accord collectif du dispositif KOZY, favorisant ainsi sa reconduction jusqu'en 2030. KOZY permet aux locataires les plus anciens de bénéficier de la prise en charge par aquitanis de travaux dans leur logement afin, par exemple, d'améliorer le confort et la qualité d'usage. En 2024, ce « coup de pouce pour votre logement » aura concerné 61 logements, pour un financement moyen de 1 235 €.

REZ-ALLIANCE
aquitanis Domofrance
VITALITÉS ÉCONOMIQUES ET SOLIDAIRES

Une coopération prend forme

Aquitanis et Domofrance ont posé la première pierre des tout premiers locaux commerciaux gérés par Rez-Alliance dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel à Bordeaux. Rez-Alliance est un groupement d'intérêt économique (GIE) fondé par les deux bailleurs en 2022, afin de développer dans la métropole bordelaise de nouvelles formes d'activités commerciales en pied d'immeuble. Des activités en lien avec la transition écologique et dont l'ancrage local fort font sens pour le territoire.














Déjà lauréates du Prix Régional, les résidences *Terra et Sylva Boïennes* qui ont vu le jour dans la Zac Nouvelle R de Biganos, se sont vues décerner en 2025, le Prix National de la Construction bois catégorie « Habiter ensemble » par FIBOIS France. Ces distinctions mettent en lumière les engagements d'aquitainis en matière de décarbonation, de performance environnementale ainsi que de confort thermique et acoustique, au service d'un habitat sobre et accessible. Réalisés en coopération avec Dumont Legrand Architectes et Pyrénées Charpentes, ces deux opérations sont à 80 % composées de bois et de matériaux biosourcés dont des briques de terre crue produites localement.

Nous faisons le choix de l'essentiel

Obsolence programmée, surconsommation, gaspillage... le compte à rebours avant plus de dommages irréversibles pour le vivant est malheureusement bien engagé. Plutôt que de céder aux sirènes du tout numérique, mirage peuplé de « bâtiments connectés » ou d'« applis » en tous genres censés améliorer l'habitat, plutôt que de multiplier les instruments techniques et coûteux, il est – encore – temps de faire simple. Très simple. Donner par exemple un vrai élan à des méthodes et à des ressources renouvelables qui ont offert à l'humanité matière à s'abriter durant des siècles. La recherche d'une « juste technologie » – ni « high », ni « low » – mais tout autant fonctionnelle, économique et durable, est bien souvent une affaire de proximité : matériaux de construction enfouis sous nos pieds comme la terre, communautés locales d'acteurs engagés par exemple dans le réemploi... Proximité également avec la nature à qui il est possible de confier de nouvelles missions en réinventant notre façon de construire, de penser la ville.

Données 2025

| | | | |
|--|--|--|---|
|  <p>47 % du patrimoine d'aquitains sur production de chauffage collectif 8 145 logements (8 386 en 2024 et 2023 soit 41 %)</p> |  <p>76,5 % des logements chauffés collectivement raccordés à un réseau de chaleur énergie renouvelable et de récupération (EnR&R) (71 % en 2024 et 2023)</p> | <p>Collecte et valorisation des déchets de bureau avec Elise Atlantique</p>  <p>9,5 tonnes de déchets de bureaux collectés (8,06 tonnes en 2024, 9,97 tonnes en 2023)</p> | <p>Consommation énergie de nos locaux</p> <p>Baisse de consommation suite au lancement d'un plan d'actions interne énergie climat</p> <p> - 6,7 % de consommation électrique (moyenne des trois dernières années) Consommation annuelle électricité pour le siège : 236 MWh (221 MWh en 2024, 249 MWh en 2023)</p> <p> - 1,2 % de consommation de chauffage (moyenne des trois dernières années) Consommation annuelle de chauffage pour le siège : 197 990 kWh (191 680 kWh en 2024, 176 340 kWh en 2023)</p> |
|  <p>53 pass transports en commun salariés (69 en 2024, 46 en 2023)</p> |  <p>82 018 kms réalisés à vélo (déplacement des salariés domicile/travail) (69 930 km en 2024, 76 780 km en 2023)</p> | <p>Gains environnementaux</p> <p> CO₂ 3 657 kg (2 662 kg en 2024, 6 980 kg en 2023)</p> | <p>Émission de gaz à effet de serre pour les scopes 1 (émissions directes) et 2 (émissions indirectes ne se produisant pas sur le site de l'entreprise)</p> <p>8 700 tonnes équivalent CO₂ (9 363 tonnes équivalent CO₂ bilan GES - données 2021)</p> <p>33,9 T CO₂ (scope 1 2 3)</p> |
|  <p>1 091 trajets réalisés en covoiturage (déplacement domicile/travail) (958 en 2024, 907 en 2023)</p> | | <p> Pétrole 256 l (116 l en 2024, 300 l en 2023)</p> <p> Électricité 50 493 kWh (70 441 kWh en 2023)</p> | |



3 patrimoines et une double importance



Avec son nouveau Plan stratégique de patrimoines (PSP), aquitanis affirme sa volonté de mettre en œuvre, pour les dix années à venir, une stratégie qui intègre le principe de « double importance » afin d'identifier les enjeux de durabilité.

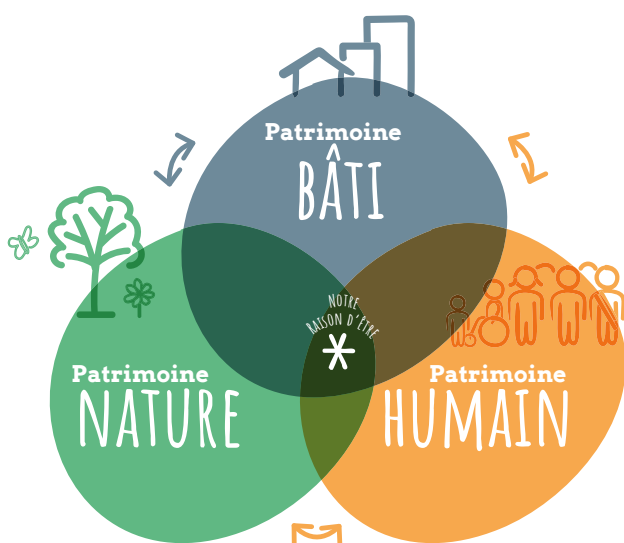
L'élaboration d'un Plan stratégique de patrimoine (PSP) est un acte fondateur pour un organisme de logement social dont les activités de gestion patrimoniale et de développement évoluent dans un écosystème complexe. Cette feuille de route réglementaire définit les orientations en matière d'entretien et d'amélioration, de réhabilitation, de cession, de production et de développement du patrimoine d'un bailleur. Pour aquitanis, le PSP s'appuie depuis 2019, sur une vision plus aboutie, plus ambitieuse, plus exigeante et plus durable. Une vision stratégique en symbiose avec sa Raison d'être, ses valeurs engagées en faveur de l'humain, des lieux et du vivant.

Cela se traduit par l'intégration de trois fondements indissociables dont il est de notre responsabilité collective de prendre soin : le **patrimoine bâti**, le **patrimoine nature** dans ses dimensions écologiques, environnementales et agricoles et le **patrimoine humain***, dans sa pluralité et sa diversité.

Le nouveau PSP d'aquitanis pour la période 2024-2033 est le fruit d'un travail collaboratif et coopératif mobilisant les compétences et l'ensemble des métiers d'aquitanis. Il affirme la volonté de piloter une stratégie de performance globale et robuste – économique, sociale et environnementale. Pour y parvenir, **la nouvelle cotation des patrimoines** intègre le **principe de « double importance » afin d'identifier les enjeux de durabilité**. Ce nouveau PSP est ainsi adossé à une logique d'arbitrage et de consolidation financière sur 10 ans avec une recherche complexe d'équilibre économique contraint et d'optimisation des ressources financières et naturelles. Il s'agit ainsi de limiter les impacts négatifs et de renforcer les impacts positifs de l'activité de l'organisme afin d'apporter une contribution à la croissance durable des territoires.

À travers ce PSP, aquitanis s'engage, en tant qu'acteur responsable du logement social en territoire, à mettre en œuvre avec ses parties-prenantes, les politiques publiques de l'habitat dans une approche fine, sur-mesure et engagée, en lien notamment avec les enjeux de mobilité, d'habitabilité et ce, dans un contexte de changement climatique et d'évolution aussi bien démographique que sociétale. Sous l'angle de ces nouvelles matérialités, aquitanis souhaite renforcer, avec ses partenaires – acteurs engagés des territoires qui partagent sa vision – le modèle du logement social de demain, notre bien commun.

À travers ce PSP, aquitanis s'engage, en tant qu'acteur responsable du logement social en territoire, à mettre en œuvre avec ses parties-prenantes, les politiques publiques de l'habitat dans une approche fine, sur-mesure et engagée, en lien notamment avec les enjeux de mobilité, d'habitabilité et ce, dans un contexte de changement climatique et d'évolution aussi bien démographique que sociétale. Sous l'angle de ces nouvelles matérialités, aquitanis souhaite renforcer, avec ses partenaires – acteurs engagés des territoires qui partagent sa vision – le modèle du logement social de demain, notre bien commun.



* D'où le pluriel à patrimoines



Poser la première pierre



Dans un contexte bioclimatique et économique en mouvement et porté par la volonté de bâtir la ville de demain, respectueuse du déjà-là et des générations futures, l'utilisation de la pierre blonde de Bordeaux, véritable signature locale, conjugue durabilité, identité et intemporalité. C'est le pari de la résidence Pétra réalisée par aquitanis au sein de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux.

Pensée à partir des orientations spatiales du Cahier des prescriptions de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel, la résidence Pétra* a su trouver sa singularité au sein de cet écoquartier aux formes urbaines distinctives. Le choix de la pierre massive structurale, en provenance des carrières de Sireuil en Charente, s'inscrit dans les exigences architecturales et environnementales de la ZAC en atténuant considérablement l'empreinte écologique du bâti. Sa matérialité claire et minérale fait le lien entre la rive droite bordelaise moderne et le centre historique (la "ville de pierre"). Dans une logique d'adaptation et d'atténuation, la configuration R+3 de la résidence a été pensée en intégrant le temps long de la vie d'un bâtiment, de 40 à 50 ans, permettant une évolutivité et une modularité des espaces adaptés aux besoins de demain. Les 22 logements du programme sont tous traversants, favorisant la ventilation et la lumière naturelles. Le confort d'été est renforcé par la disposition stratégique des coursives qui jouent un rôle de casquette thermique et limitent les surchauffes grâce à une protection efficace contre les rayonnements solaires. Enfin, un local commercial est situé en rez-de-chaussée participant ainsi à la dynamisation du quartier.

La résidence Pétra, par à la fois l'utilisation d'un matériau local peu impactant pour les écosystèmes et son caractère évolutif, s'inscrit pleinement dans le label Bâtiment Frugal Bordelais qui prône la sobriété et incite les actrices et acteurs du territoire à construire pour aujourd'hui tout en pensant à demain**.

En chiffres

22 logements dont 3 T1+ 2 T1bis + 7 T2 + 5 T3 + 4 T4 et 1 T5

Financements :

9 PLUS, 11 PLAI, 2 PLS, commerce en financement libre

Livraison prévisionnelle :

été 2027

Calcul d'empreinte carbone

IC construction : 780,2 kg éq. CO₂ / m²

IC énergie : 153,1 kg éq. CO₂ / m²

La ZAC Bastide Niel

En 2014, aquitanis s'est associé avec BMA (Bordeaux Métropole Aménagement) et Domofrance pour former la SAS (Société par actions simplifiée) d'aménagement Bastide Niel en qualité de co-aménageurs de cette ZAC métropolitaine, éco-projet de la rive droite bordelaise. Affichant une ambition écologique, le futur quartier est pensé pour le bien-être de ses 10 000 habitants (à terme) et de ses usagers attendus nombreux, notamment du fait de la forte mixité fonctionnelle intégrée à la programmation (près de 63 000 m² de surface plancher dédiés au tertiaire). L'objectif global pour aquitanis est d'y construire environ 438 logements ainsi que des commerces.

* En référence à la cité antique de Pétra en Jordanie, dont les nombreuses façades ont été directement taillées dans la roche.

** Depuis novembre 2024, aquitanis est signataire du Manifeste pour un urbanisme de projets frugaux de la Ville de Bordeaux.



Rien ne se perd, tout se transforme

Le projet de renouvellement urbain Les Aubiers-Le Lac à Bordeaux a conduit au printemps 2025 au démarrage de la démolition de la dalle emblématique du quartier des Aubiers, porté par un enjeu très fort de réemploi.

La déconstruction de la dalle a généré environ 13 000 tonnes de déchets*, dont 95 % de béton, pour lesquels une partie sera réemployée in-situ, une première pour aquitanis qui se fixe une ambition au-delà de la réglementation.

Faire le choix de l'essentiel c'est défendre un « mode de faire » responsable vis-à-vis de l'environnement au sens large. Si l'objectif de la démolition est de créer une migration des usages vers le sol et d'apporter du confort de vie par la nature en ville, la quantité considérable de déchets produits a poussé aquitanis à penser un projet global pour agir local.

L'enjeu est donc de réemployer *in-situ* le volume de déchets valorisables dans la création de locaux vélos ainsi que dans la réhabilitation des alcôves (notamment en réutilisation de béton sciés sur les nouvelles façades des bâtiments des Aubiers), ce qui constitue le premier axe de la stratégie de valorisation du chantier.

Le second axe concerne en général le réemploi *ex-situ*

(sur d'autres chantiers) de matériaux recensés valorisables mais n'ayant pas trouvé d'opportunité dans le projet de réhabilitation. Enfin le dernier axe est celui de la valorisation de la matière, pour laquelle il s'agit d'orienter autant que possible les matériaux non valorisés vers les filières de recyclage adaptées.

Face à cette volonté forte de réemploi et de diminution des impacts sur l'environnement se dressent des contraintes techniques et logistiques pour lesquelles la marge de manœuvre est infime et la réussite de l'ambition ne tient parfois qu'à un fil. Accessibilité et stabilité de l'ouvrage, capacités de stockage, technicité à la dépose des matériaux et absence de filière de recyclage sont autant de freins au déploiement efficace d'une stratégie de circularité.

Bilan de la phase de déconstruction de la dalle



75 % de l'objectif sur le potentiel de réemploi



3,9 tonnes de métaux réemployés dans les locaux vélos



28 box vélos individuels réalisés en pieds d'immeubles à partir de métaux issus de la déconstruction de la dalle

*estimation au titre du diagnostic PEMD produits, équipements, matériaux et déchets



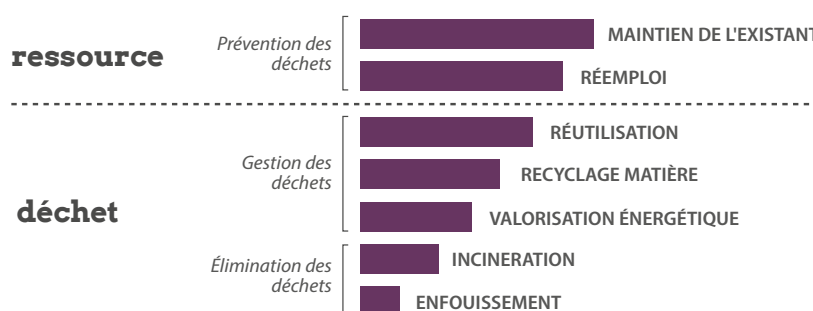
Les déchets ont de la ressource

Le renouvellement urbain des Aubiers à Bordeaux comporte plusieurs opérations de déconstruction – dont la démolition de la dalle “historique” de la résidence. Un volume important de produits, équipements, matériaux et déchets que les équipes en charge du projet revalorisent au travers d’une stratégie de réemploi *in-situ* et *ex-situ* en cours de mise en œuvre.



En règle générale, la logique de traitement des déchets suit la hiérarchie suivante

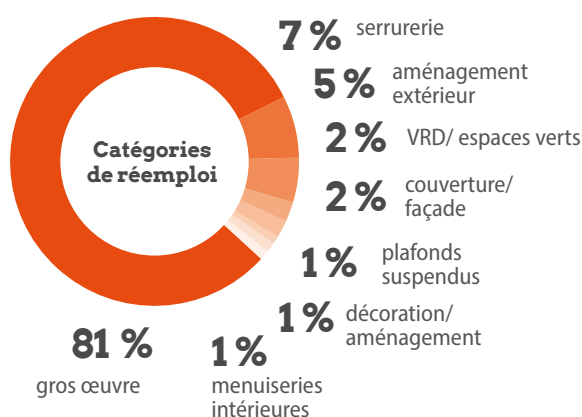
Schéma inspiré de la directive européenne 2008/98/CE



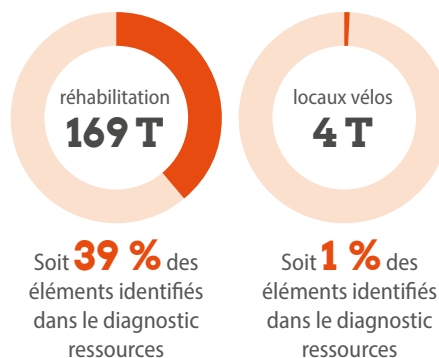
Aux Aubiers le taux de réemploi et réutilisation global est estimé à 89 % (sous réserve d'absence de pollution dans les bétons), tandis que **le taux de matériaux à potentiel de réemploi est estimé à 80 %**



Pour l'ensemble du chantier de renouvellement urbain, l'estimation globale du volume de déchets issus de démolitions est d'**environ 13 313 tonnes*** dont :



Matériaux déposés pour réemploi



Gain carbone



*estimation au titre du diagnostic PEMD produits, équipements, matériaux et déchets





Djillali Defali

habitant de la cité de Beutre à Mérignac

Qui êtes-vous et quelle a été votre implication dans le projet de réhabilitation de la Cité de Beutre ?

Je suis habitant de la Cité de Beutre depuis de nombreuses années. J'ai vu le quartier évoluer, ses usages se transformer et les générations d'habitants se succéder. Cette présence dans la durée fait de moi un habitant profondément attaché au lieu et à sa vie collective. Certains me surnomment d'ailleurs « le Maire », un clin d'œil affectueux à mon engagement et à ma connaissance du quartier.

Mon implication dans le projet de réhabilitation s'est faite avant tout en tant qu'habitant directement concerné et volontaire pour participer aux temps de concertation et de dialogue mis en place. J'ai pris part aux réunions et aux discussions autour des usages, des besoins du quotidien et des transformations à venir. Il me semblait essentiel de faire entendre la voix des habitants, non pas pour freiner le changement, mais pour qu'il se construise de manière juste, adaptée et respectueuse de la vie déjà présente au sein de la Cité.

La réhabilitation n'a pas seulement transformé des logements, elle a contribué à renforcer une dynamique collective et humaine, essentielle à la vie du quartier.

Comment appréciez-vous la transformation de votre logement et des espaces extérieurs ?

La transformation de mon logement a eu un impact très concret sur mon quotidien. Les améliorations apportées en matière de confort, notamment en termes d'isolation, se ressentent immédiatement. Le logement est aujourd'hui plus agréable à vivre, plus fonctionnel et mieux adapté aux usages actuels.

Concernant les espaces extérieurs, leurs évolutions n'ont pas forcément sauté aux yeux au premier regard. Pourtant, avec le temps, on mesure à quel point ils ont été profondément repensés. Ils sont désormais plus lisibles, plus ouverts et plus accueillants. On perçoit une réelle volonté de redonner une place centrale aux circulations douces, aux espaces partagés et à la convivialité. Même si je ne saurais dire dans quelle mesure ces changements favorisent directement les rencontres, ils participent clairement à une forme de réappropriation du quartier par ses habitants.

Pouvez-vous expliquer en quoi la considération des habitants était essentielle dans le projet et dans la vie de la Cité aujourd'hui ?

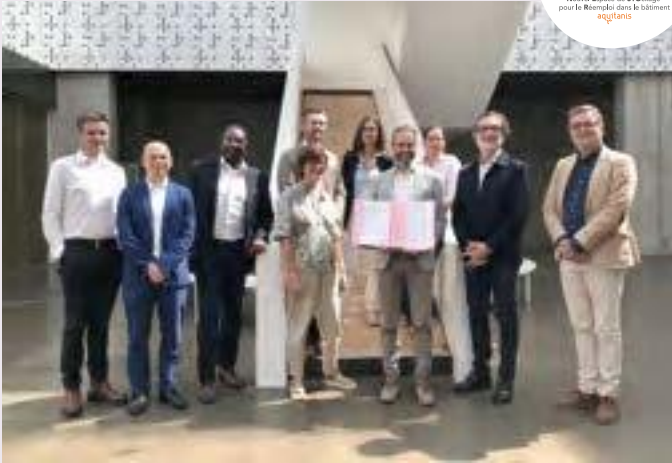
La considération des habitants a été, selon moi, un élément clé de la réussite du projet, même si elle n'a pas toujours été facile à faire respecter. Le fait d'être écoutés, informés et associés aux décisions — en tout cas

pour une majorité des habitants — a permis de créer un climat de confiance et d'éviter le sentiment d'une transformation subie.

Les habitants ne sont pas seulement des usagers : ils portent une mémoire du lieu, des habitudes, et des besoins parfois invisibles sur les plans.

Malgré quelques voix inaudibles ou discordantes, cette approche se ressent aujourd'hui dans la vie de la Cité. Les habitants se sentent davantage légitimes, impliqués et responsables de leur environnement. Cela renforce le lien social, le respect des espaces communs et le sentiment d'appartenance. La réhabilitation n'a pas seulement transformé des logements ; elle a contribué à renforcer une dynamique collective et humaine, essentielle à la vie du quartier.

Coopération autour du réemploi dans le bâti



Plusieurs actrices et acteurs du territoire dont aquitanis ont signé en 2025 la première Charte métropolitaine sur l'économie circulaire dans la construction et l'aménagement.

Cette alliance inédite officialise un cadre de coopération pour l'intégration de pratiques vertueuses en matière de réemploi sur les chantiers. Elle marque une étape supplémentaire dans l'action responsable d'aquitainis, à l'initiative de NESTOR, un espace de stockage de matériaux issus de programmes de déconstruction qui va entrer dans sa phase opérationnelle en 2026. Rappelons qu'en France, le secteur du bâtiment et des travaux publics génère 224 millions de tonnes de déchets par an dont plus de 41 millions potentiellement valorisables.

Financièrement responsables

86/100




La cinquième évaluation extra-financière ESG (Environnement - Social - Gouvernance) - réalisée en 2025 par Ethifinance pour le compte d'Arkéa Banque, attribue le score de 86/100 à aquitanis, avec une tendance positive par rapport à l'exercice précédent (+ 1 point). Ce score - lié notamment à une amélioration de la performance des sous-thématiques « Égalité des chances » et « Eau, air, sol et déchets » - permet d'ajuster les taux d'intérêts à 0,25 % sur le prêt à impact accordé par Arkéa Banque, le montant des économies réalisées sur l'ensemble du prêt étant de 41 656 euros.



L'essentiel distingué

Une nouvelle distinction est venue récompenser aquitanis et ses partenaires pour leurs engagements en matière de décarbonation, de performance environnementale ainsi que de confort thermique et acoustique, au service d'un habitat abordable, frugal et essentiel. Le Prix national de la construction bois catégorie « Habiter ensemble » a ainsi été attribué aux résidences Terra et Sylva boïennes - composées à 80 % de bois et de matériaux biosourcés - lors du salon Architect@Work à Paris. Réalisées au sein de la ZAC Nouvelle R de Biganos dont l'Oph est l'aménageur urbain, en coopération avec Dumont Legrand architectes et Pyrénées Charpentes, ces deux opérations signées aquitanis avaient déjà obtenu le prix régional en 2024.



Des premières interventions
du *Parti Collectif* en 2020
à la célébration de la fin de la
réhabilitation en 2025, la régénération
du *Hameau de Beutre* à Mérégnac
- Cité en transition - constitue une
formidable aventure humaine et
collective placée sous le signe de la
participation de tous. Avec un objectif
commun aujourd'hui atteint : redonner
une qualité de vie aux résidentes et
résidents de cet ensemble d'habitat
désormais adapté aux enjeux
environnementaux.

Nous croyons au pouvoir d'agir collectivement

« Dans un monde de plus en plus complexe, il n'est plus intéressant de savoir qui a l'autorité mais ce qui fait autorité. Or c'est le projet partagé » écrivait la philosophe allemande Hannah Arendt. Face aux défis que nous connaissons, l'engagement collectif est la clé pour faire émerger des attitudes responsables et mettre en œuvre de véritables actions en faveur de l'environnement. Par la collaboration autour d'un projet, il s'agit pour aquitanis, de produire une écologie du « faire ensemble » qui fasse autorité. Agir collectivement permet en effet de cultiver le sens de l'action commune et celui de la responsabilité vis-à-vis d'un bien à la fois local et universel. Partager un projet d'habitat ou de ville, c'est avoir la certitude qu'il sera bien compris et bien utilisé par la suite. C'est aussi une source d'enrichissement permanente pour tous et à chaque étape. Un puissant antidote contre la méfiance de l'autre, le repli sur soi et la tentation d'un nihilisme passif. Nous sommes tous tellement riches d'expériences, de savoirs, de différences... Il est encore temps de se mettre ensemble à l'ouvrage !

Données 2025





Un labo pour s'élever ensemble

Le laboratoire néo-aquitain de la RSO – Responsabilité sociétale des organisations – est né de la prise de conscience collective que pour engager un mouvement vers la transition durable de nos territoires, la mutualisation des ressources et des idées est indispensable. Porté par la délégation Nouvelle-Aquitaine du Groupe AFNOR, l'objectif du « labo RSO » est de renforcer les liens entre les actrices et acteurs territoriaux privés comme publics pour aider les organisations à identifier des solutions concrètes et se projeter concrètement dans la mise en œuvre d'une démarche responsable.

La pérennité de cet élan collectif et des externalités positives qu'il engendre, repose sur la condition d'une vision et d'une ambition territoriales fortes et incarnées. C'est pourquoi la naissance du laboratoire RSO fait suite à la création de la feuille de route régionale Néo Terra, qui propose en six ambitions des solutions pour transformer la Nouvelle-Aquitaine et agir pour un monde plus vert, durable et solidaire. Le laboratoire néo-aquitain de la RSO offre ainsi un espace de partage, de réflexion et de participation multidisciplinaire dans le domaine de la Responsabilité sociétale des organisations.

Depuis novembre 2025, aquitanis est membre du collectif et a eu l'opportunité de participer à plusieurs journées de travaux, à la fois en immersion sur le terrain et en distanciel sous forme de tables rondes. Chacune a été construite autour d'une thématique précise comme la biodiversité, l'eau, l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, l'éthique, la Raison d'être ou encore l'inclusion. Les échanges entre pairs, les paroles d'experts, les exemples concrets et pragmatiques qui sont présentés ont permis à aquitanis de renforcer son ancrage territorial et d'enrichir son approche et son incarnation de la RSE.

Les interactions nécessaires à l'adaptation face aux phénomènes inconnus à venir sont indispensables pour alimenter le travail de veille et de prospective mené en interne chez aquitanis, servant de boussole pour adapter sa stratégie aux évolutions futures.

La BO LABORATOIRE
NEO-AQUITAIN
DE LA RSO
GROUPE AFNOR

Le labo RSO en chiffres

19 organisations adhérentes

et en moyenne 25 participants par événement

4 événements en journée complète

et 3 événements en distanciel

3 fils conducteurs : la matérialité des impacts et des risques, la transformation des modèles économiques et le rôle de l'entreprise comme acteur territorial

76 % des participants estiment que le laboratoire leur a permis de mieux comprendre les enjeux du territoire néo-aquitain et d'identifier les actrices et acteurs avec lesquels collaborer

En 2026, le laboratoire néo-aquitain de la RSO interviendra sur des thématiques telles que la qualité de vie et conditions de travail (QVCT), la conduite du changement, les achats responsables, le reporting extra financier, la cybersécurité, la comptabilité à impact ou encore l'adaptation au changement climatique. Ces échanges seront des moments de mise en commun et de compréhension partagée des enjeux qui permettent de mieux appréhender les actions collectivement afin d'assurer l'adaptation à un futur souhaitable.



Le 12 novembre dernier, aquitanis a participé à la table ronde « Raison d'être et sociétés à mission : une boussole stratégique pour les entreprises » en tant qu'intervenant.

Ce moment a été l'occasion pour aquitanis de partager aux autres membres du collectif le processus de cocréation de la Raison d'être et de la façon dont les collaboratrices et collaborateurs la font vivre au quotidien.



Cas d'école



En Gironde, à Saint-Laurent-du-Bois, la culture de valeurs communes et citoyennes – proximité, dialogue, solidarité... – par des habitants engagés favorise l'émergence d'un logement abordable et de qualité en milieu rural.

Pavillons sans âme flanqués de micro-jardins qui prolifèrent aux entrées de bourgs endormis. Cette image « classique » de l'habitat social en milieu rural traduit souvent l'absence d'une ingénierie adaptée pour répondre raisonnablement à la crise du logement que redoutent les petites localités situées hors périmètre métropolitain. Un déficit en logements sociaux entraîne en effet, une forme de dépérissement des centre-bourgs avec le départ d'habitants, la fermeture de commerces et des écoles, la disparition de services de proximité... À Saint-Laurent-du-Bois, près de Langon, la résidence **Les Hameaux Schola** démontre qu'il est possible de remédier à l'urgence sociale en réalisant un habitat abordable, respectueux de l'existant et à haute qualité architecturale, avec la participation de tous les acteurs de la commune*. Et faire de cette démarche, un acte citoyen et culturel qui fait société.

Pour insuffler de l'espoir, donner du sens mais également, afin de calmer les inquiétudes liées à l'apparition d'une nouvelle construction ou à une modification du paysage, élus et habitants de cette localité ont été conviés à concevoir le projet *in-situ*, lors d'ateliers d'intelligence collective animés par les équipes d'aquitans et les architectes d'Atelier Provisoire. Au-delà de la réflexion commune et des échanges constructifs qui, petit à petit, ont donné forme au projet, le processus a notamment été marqué par l'expression d'une bienveillance des riverains de l'opération vis-à-vis des futurs habitants. Au final, Les Hameaux Schola répondent aux aspirations de toutes et de tous : qualité, générosité et diversité des formes architecturales, d'inspiration vernaculaire, qui redynamisent le centre-bourg. Les 15 logements – collectifs et individuels – ne sont pas regroupés en un ensemble compact, mais répartis entre trois assiettes foncières distinctes, situées au cœur même du village.

En attendant la livraison de ce programme et dans la continuité des ateliers participatifs, les architectes d'Atelier Provisoire envisagent à l'heure actuelle des scénarios en matière d'aménagement des logements qui seront proposés aux futurs résidents.

* La commune a été l'une des premières à s'engager dans le programme *Habitat solidaire porté par aquitanis et son assistance à maîtrise d'ouvrage *Campdebase. La démarche s'appuie sur la participation du plus grand nombre afin de créer les conditions de réalisation de logements sociaux de qualité en milieu rural.

Les Hameaux Schola en chiffres

15 logements collectifs et individuels (5 T2, 6 T3, 4 T4)

Montant de l'opération : 2,2 M€

Financement : Prêts Banque des Territoires, subventions Département de la Gironde (dont dispositif Fabriq'Cœur) et Région Nouvelle-Aquitaine, fonds propres aquitanis



Solidaire et engagé pour demain

Saint-Laurent-du-Bois est inscrite au programme national « Habitat solidaire » dont l'objectif est de réaliser des logements adaptés aux besoins communaux et dynamiser les centres-bourgs. Ce projet atypique a été lauréat de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé en 2021 par les ministères du Logement et de la Culture.

Sur le chemin de l'école

Le nom fait directement référence à l'école du village (schola en latin), puisque l'enjeu est de créer ici les conditions favorables à l'arrivée de nouvelles familles - et de nouveaux élèves - afin de maintenir l'activité de l'établissement menacé de fermeture pour cause de désertification du centre-bourg.



Un pour tous, tous pour l'alimentation solidaire



À l'heure où les projets alimentaires territoriaux deviennent un enjeu majeur, un levier se distingue : la capacité à agir collectivement. Lorsque les acteurs d'un territoire se mobilisent, une dynamique solidaire se met en mouvement. Travailler ensemble n'est plus un simple principe, mais la condition pour imaginer et bâtir des solutions durables..

L'histoire commence en 2021, par la démolition du magasin Lidl dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont, à Floirac. Seule grande surface de ce quartier, habitantes et habitants ont hâtivement revendiqué un besoin en commerces accessibles.

Action réaction des acteurs du projet, la Maison Popote est créée. Initialement présentée comme un relai de substitution éphémère d'offre alimentaire, cette épicerie est devenue l'objet d'un pouvoir d'agir collectif, porté par des personnes volontaires allant du citoyen aux institutions, en passant par les bailleurs sociaux. Lieu de partage et d'échanges où règnent gentillesse, bienveillance et inclusivité, la Maison Popote bénéficie aujourd'hui du soutien d'aquitans qui met à disposition un local commun résidentiel en pied d'immeuble.

Cet engagement collectif s'est de nouveau illustré en 2023 avec la création du parcours Popote Story, un projet inter-bailleurs initié par l'association VRAC, Mésolia et Domofrance auquel Gironde Habitat et aquitanis se sont associés depuis deux ans. Ce parcours propose aux habitantes et habitants issu(e)s des quartiers prioritaires de la Rive Droite de la métropole bordelaise d'échanger autour des pratiques alimentaires et d'identifier ensemble des alternatives à la fois saines, durables et abordables.



La lentille dans tous ses états

En 2025, pour sa troisième édition, le collectif Popote Story a proposé l'exposition « La lentille dans tous ses états » avec au programme des portraits d'habitantes et d'habitants, des recettes gourmandes à base de lentilles imaginées par ces derniers, un quizz et un apéritif dinatoire gratuit préparé par les participantes et participants.

Cet événement est l'aboutissement d'un projet porteur de sens, il a été imaginé à partir des différents ateliers réalisés au cours de l'année avec les habitantes et habitants des quartiers prioritaires de la Rive Droite.



10 années de belles choses

Entraide et Solidarité, collectif local d'habitants et de partenaires engagés (salariés et salariés de structures sociales et associatives, équipe de gestion d'aquitans...) au sein duquel « chaque voix compte pareil », a vu le jour en 2015 dans le cadre des actions d'accompagnement à la réhabilitation de la résidence Blaise Pascal Corneille à Floirac Dravemont par aquitanis. Chronologie d'une décennie de belles choses réalisées collectivement.



2015

Fondation du collectif à l'initiative d'acteurs engagés localement* avec le soutien et la participation d'habitants de la résidence Blaise Pascal Corneille. Premières actions avec les habitants (les « toutes petites actions ») : ateliers thématiques, aide aux habitants...

2016

Opération *Je nettoie mon quartier*.



Juin — Chantier de décoration des halls et pieds d'immeubles par les habitants.



Septembre — Fête de la résidence et inauguration des halls.



2017

Ouverture de *L'Escal*, local commun au pied de la résidence, lieu de réunions et d'activités variées pour le collectif et les habitants.

2018

Mai — Tournage dans le quartier et dans la résidence du court-métrage *Dravemont* par Adnane Tragha, avec la participation de membres du collectif et de nombreux habitants, dans le cadre du programme Dans mon hall (DMH) porté par la Confédération syndicale des familles (CSF) de Floirac.



2019

Septembre — Atelier plantation au pied de la résidence.

Octobre — Court-métrage *Dravemont* primé au festival DMH de Lyon (Prix spécial du jury) en présence des acteurs-habitants. L'un d'entre eux se voit remettre un prix d'interprétation.



2021

Publication d'*On a fait de belles choses*, récit de Sophie Poirier réalisé à partir de témoignages d'habitants et de membres du collectif. Lecture publique à L'Escal en présence de l'auteurice.

* Le collectif *Entraide et Solidarités* rassemble des habitantes et des habitants de la résidence Blaise Pascal Corneille ainsi que des professionnels du Centre social et espace de vie sociale UNIRE, de la CAF, d'aquitans, de la Confédération sociale des familles (CSF) de la Gironde, mais aussi des actrices et acteurs de l'association de prévention spécialisée AJHAG de la Gironde, du Département de la Gironde et de la Fondation pour le logement des défavorisés.



2022-2023

Représentations de *La Cité des Possibles* à Floirac et à Villenave d'Ornon, pièce de théâtre écrite et jouée par les habitants sur leur expérience des dynamiques du quartier et de la réhabilitation de leur résidence par aquitanis.



2024

La Cité des Possibles à l'affiche du Centre social de Thouars.

2025

Février — Participation du collectif à la 2^e édition de la Soirée de la solidarité à Floirac pour célébrer les 80 ans du Secours populaire. Présentation du spectacle *On a fait de belles choses* devant les bénévoles et les familles accompagnées (plus de 300 personnes).

Représentations à Colmar et à Paris. Échanges avec les adhérents de la CSF de Colmar, qui eux aussi, ont entrepris de monter une pièce de théâtre. Un événement en l'honneur du pouvoir d'agir et du partage d'expériences enrichissantes entre territoires.

À l'occasion de ses 10 ans, le collectif produit un nouveau spectacle vivant et émouvant qui mêle théâtre, chant, danse et vidéo pour raconter la réhabilitation de la résidence Blaise Pascal Corneille et le projet de renouvellement urbain de Dravemont.



Jérémie Schleiffer

Délégué Territorial Métropolitain de l'AFEV Bordeaux Métropole

Pouvez-vous présenter l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV) Bordeaux Métropole, son ambition et le programme KAPS « Kolocation à Projets Solidaires » ?

Depuis près de 35 ans, l'Afev développe plusieurs programmes d'actions de réduction des inégalités éducatives et de promotion de l'engagement des jeunes dans toute la France. Avec une réelle ambition de transformation sociale, les actions portées par l'Afev sont construites autour d'une idée forte : la création de liens solidaires entre les individus et les territoires !

Présente sur la Métropole depuis 2006, l'Afev a connu une forte dynamique de développement ces dernières années et se positionne aujourd'hui comme un acteur jeunesse à part entière. Intervenant aussi bien autour de la réussite éducative, de l'orientation, de l'accès à la culture et aux loisirs, que de l'engagement, du logement, de la mixité sociale et du vivre ensemble, l'Afev Bordeaux Métropole touche près de 2 500 jeunes chaque année.

S'adressant aux jeunes de moins de 30 ans, les Kaps proposent une solution de logement en colocation au sein de quartiers prioritaires adossés à un terrain d'engagement. Les Kapseurs vont ainsi pouvoir accompagner individuellement des enfants du quartier dans leur scolarité et leur ouverture culturelle, soutenir les activités des acteurs en présence, et développer leurs propres actions d'animation de la vie de leur quartier. Ce programme est développé dans les quartiers de Saige à Pessac, Maurice Thorez à Bègles, la Benaugue à Bordeaux ainsi qu'aux Aubiers à Bordeaux.

Quels sont les liens et valeurs qui vous unissent à aquitanis ?

Avec aquitanis, nous partageons un même regard sur l'importance des liens sociaux et des solidarités dans les quartiers. C'est en provoquant la rencontre, en stimulant l'engagement et en accompagnant les initiatives habitantes que l'on favorise un cadre de vie positif et épanouissant.

C'est pourquoi nous nous sommes unis afin de mettre à l'œuvre nos valeurs communes et de travailler à l'installation de Kaps sur le quartier des Aubiers. Cette collaboration permet de proposer un cadre structurant d'actions initiées par les Kapseurs d'abord, et par les habitants par la suite.

Comment s'est concrétisée la coopération avec aquitanis et quels sont les projets futurs ?

Aquitanis nous a sollicité en 2022 pour explorer conjointement les difficultés d'accès au logement des jeunes et réfléchir ensemble à un projet concret KAPS aux Aubiers. Après plusieurs rencontres, nous avons amorcé une étude de préfiguration afin de valider les conditions de réussite du projet et de préparer son atterrissage sur le quartier. Le pari du temps long a été décisif dans la réussite du projet. À l'ouverture, les acteurs du quartier nous connaissaient et nous attendaient, et les colocations ont pu se remplir sans difficulté.

En septembre 2024, nous ouvrons ainsi 19 places. Aujourd'hui nous en sommes à 28 et nous travaillons avec aquitanis et Domofrance qui a rejoint le projet pour atteindre 40 places d'ici septembre 2026.

L'expérience positive des Kaps aux Aubiers pourrait déboucher sur de nouvelles collaborations dans le futur, pour l'installation de Kaps sur d'autres territoires ou pour imaginer de nouvelles expérimentations autour du logement des jeunes, du vivre ensemble et du pouvoir d'agir citoyen dans les quartiers.

Avec aquitanis, nous partageons un même regard sur l'importance des liens sociaux et des solidarités dans les quartiers.

2 ans de solidarité alimentaire

À l'initiative des salariés du collectif Culture d'entreprises, des espaces de culture maraîchère plantés sur la terrasse du siège social d'aquitanis sont entretenus en mode bio par des salariés volontaires. Un projet mené avec l'association *Les Nouveaux Potagers* afin de produire des légumes variés destinés à la Banque Alimentaire de Bordeaux et de la Gironde. Depuis le démarrage de cette action en 2024, 64 kilos de légumes ont été récoltés, ce qui représente l'équivalent de 138 repas pour les bénéficiaires de la Banque alimentaire.

LES NOUVEAUX
POTAGERS



Agir ensemble contre l'exclusion

À Bordeaux, la pose de la première pierre de la Maison Lazare Pont de pierre dans le quartier de La Bastide est la nouvelle étape d'une coopération entamée il y a quatre ans entre aquitanis et l'association engagée dans la lutte contre l'exclusion et le sans-abrisme. Ce projet d'habitat solidaire à haute valeur sociale va permettre à des personnes sans domicile fixe de vivre en colocation avec des jeunes actifs. Il bénéficie du soutien de l'État, de la Banque des Territoires, du Département de la Gironde, de Bordeaux Métropole, de la mairie de Bordeaux et de l'association Lazare (Maîtrise d'œuvre : Daniel Berguedieu - Nadia Villates).



Une visite inspirante



Des élus et des agents de plusieurs communes de la métropole bordelaise engagés dans la démarche *Nouvelles formes urbaines et d'habitat* ont

visité la résidence Paul-Boncour d'aquitanis dans le quartier de la Bastide à Bordeaux. Cette venue fait partie d'un cycle de visites de sites exemplaires organisé par Bordeaux Métropole, avec un objectif d'acculturation commune aux formes urbaines et d'habitat adaptées aux enjeux d'aujourd'hui et de demain. Réalisée sous la conduite des équipes d'aquitanis et en présence d'un des architectes de l'opération, Nathaël Raus de l'agence (apm) architectures & associés, la visite a permis de mettre en lumière les ambitions environnementales et sociales de ce programme atypique. Un exemple à suivre.



Des collectifs de salariés engagés

Collectif
culture
d'entreprises



Le **Collectif Culture d'entreprises aquitanis et axanis** composé de salariés des deux organismes a poursuivi en 2025, ses actions de partage de la Raison d'être à l'attention de l'ensemble des collaborateurs avec notamment, la réalisation de 4 visites *in situ* de projets aquitanis/axanis (Biganos - Zac Nouvelle R, Sainte-Eulalie et Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux-Bacalan secteur Claveau/Meste-Verdié, avec visite des locaux de la filière recyclage textile Le Relais, partenaire d'aquitanis).

Collectif
innovation



Le **Collectif innovation aquitanis** a poursuivi ses réflexions sur les thèmes de travail engagés en 2024 : définition de la stratégie seniors, finalisation d'un plan d'action sur le thème de la sous-occupation, mise à disposition à titre temporaire d'un logement vacant (expérimentation en cours résidence Château-Raba à Talence), évolution du concept de Sépartement – une offre d'habitat à l'attention de couples séparés.

5

**Une dynamique
stratégique
d'entreprise
co-construite,
ambitieuse
et durable :**

En commun(s)
Dynamique stratégique
d'aquitans 2026 > 2030





Une entreprise doit être en lien avec son époque. Notre engagement en Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) initié il y a plus de 15 ans et à nouveau évalué en 2024 pour la troisième fois consécutive « *Engagé RSE* » niveau exemplaire par Afnor certification, nous y conduit.

Elle doit également anticiper et se projeter vers l'avenir. En 2021, nous avons collectivement défini et formulé ce qui fait notre engagement, notre Raison d'être qui est depuis intégrée au cœur de notre stratégie d'entreprise.

En 2025, les membres du Comité de Direction d'aquitanis ont travaillé collectivement sur leur vision d'un futur souhaitable à échéance de 5 ans. Il s'est formalisé dans une nouvelle Dynamique Stratégique ambitieuse intégrant pleinement notre démarche RSE afin de projeter aquitanis vers 2030. Un exercice de projection qui a permis de mettre les mots sur une ambition commune et définir des orientations stratégiques pour sa mise en œuvre. Ces dernières ont été adoptées en décembre dernier par notre Conseil d'administration.



Une dynamique stratégique d'entreprise co-construite, ambitieuse et durable :

En commun(s)

Dynamique stratégique
d'aquitanis 2026 > 2030

3 grands principes pour notre manière d'être



Clairvoyance

Voir plus loin pour imaginer des réponses adaptées pour aujourd'hui et pour demain

Faire preuve de lucidité sur les freins et les leviers existants



Résonance

Être en écho aux attentes et aux besoins exprimés ou perçus

Donner de l'écho aux réponses et aux modes d'action



Résistance

Ne pas renoncer à ce qui nous tient et ce à quoi nous tenons

Perdurer dans de bonnes conditions en garantissant notre solidité

Un mode de faire entre ouverture et équilibre



Ouverture

Faire différemment en proposant **de nouvelles réponses** à des problématiques existantes

Cultiver notre capacité à **s'adapter en permanence** aux évolutions



Équilibre

Composer avec **la stabilité et la viabilité** de l'entreprise à moyen / long terme

recherchant **une nécessaire performance des moyens** mis en œuvre pour atteindre des résultats à court terme

>> ne pas sacrifier notre robustesse à la seule performance <<

Un fil conducteur stratégique



- En 2030, aquitanis, **acteur du logement social (locatif public)** conçu comme un « BIEN COMMUN », c'est-à-dire comme une ressource relevant de toutes et tous, car **répondant aux besoins fondamentaux de l'humanité**.
- Notre mission socle s'inscrit dans l'accompagnement des vulnérabilités sociales et environnementales en territoire.
- Ce fil conducteur vient pérenniser et amplifier notre mission d'utilité sociale et de service public alignée avec notre Raison d'être et doit se traduire en orientations stratégiques.
- Le travail réalisé ces derniers mois par le Comité de Direction d'aquitanis, enrichi par l'apport des Managers de Managers cadres, a conduit à repérer **les 6 orientations qui permettront à aquitanis de poursuivre sa mission** en renforçant son identité et en mettant en avant des actions concrètes pour les accompagner.

6 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

transversales à toutes les activités de l'entreprise

traduisent ce chemin

- définies par le CODIR
- enrichies par les Managers de managers cadres
- partagées avec l'ensemble des salariés

Poursuivre notre

Action



Renforcer notre identité



L'enracinement



un ancrage local vivant et renforcé

soit
des liens cultivés et le développement d'un réseau d'acteurs dans une logique de **responsabilité territoriale partagée**

Le collectif



un rayonnement soutenant notre pouvoir d'agir

soit
un portage affiché et étayé de nos **convictions** comme de notre **modèle** et de notre **création de valeur**

L'engagement



une responsabilité et une robustesse assumées

soit
une performance revisitée incarnant un **rapport explicite et durable** à l'**humain, aux ressources naturelles** et à l'**ensemble du vivant**

La viabilité économique



un modèle économique résilient

soit
une diversification des financements et des **dépenses éclairées** en lien avec la **stratégie différenciée** selon les activités et les finalités de l'action

La singularité



un positionnement prospectif différenciant

soit
une capacité d'innovation sociale et technique au **service** des enjeux territoriaux de l'**habitat** et **en réponse** aux vulnérabilités humaines comme environnementales

L'attractivité



une dynamique interne stimulante et opérante

soit
une organisation et un management habilitants, engageants, favorisant la **transversalité** et prenant soin de la **qualité de vie et des conditions de travail**

Nous savons pouvoir compter sur les équipes d'aquitanis en coopération avec celles et ceux qui agissent avec nous pour porter cette stratégie enthousiasmante et ambitieuse.

En juin 2025, la Bonne semaine de Bongraine à Aytré (17) a été l'occasion pour les habitants, riverains et autres curieux, de découvrir *in-situ* l'ambition et les valeurs portées par ce projet d'éco-quartier dont aquitanis est l'aménageur. Lors d'une « croisière piétonne » organisée sur le site, des représentantes de la coopérative d'habitants de la future résidence HICéO, programme de logements participatifs en autopromotion, font part de leur expérience aux enfants du centre de loisirs de la Société laïque d'éducation populaire (SLEP) d'Aytré.





Juin 2026

Édité par Aquitanis, Direction
Communication, développement
durable & accompagnement
des transitions

1, avenue André Reinson
CS 30239 - 33028 Bordeaux Cedex
serv.communication@aquitanis.fr
05 56 00 50 50

Maquette - mise en page :
O tempora

Crédits photos :

Alban Gilbert Photographe :
60/76/80/83bas/89milieu
AMODEV Sud Ouest : 71
aquitanis : 2/15 droite/25/33/34/36/37/
44/46/48/50/51/54/59 haut/61/63/66/
67/68/70/74/75/84/86/88 droite/
89 sauf milieu/91
Atelier Provisoire architectes : 87
Christophe Pierre : 56
DR : 58/83 haut/90
Eric Houbine : 59 bas
Far Ouest (capture d'écran vidéo) : 82
La Maison Popote : 88 gauche
Leibar Seigneurin architectes : 79
Mathilde Olivier
pour ALGA Médiation : 96-97
Philippe Ruault : 15gauche/52
Studio K Architecture : 47

Imprimeur :

Laplante
3 impasse Jules Hetzel
33700 Mérignac

Rapport imprimé sur papier recyclé



Une attention particulière a été
portée quant à l'économie d'encre :

- Réduction du nombre d'aplats
de couleurs et utilisation
préférentielle de trames ;
- Utilisation de typographies
moins gourmandes en encre ;
- Veille à la taille optimisée
des photos ;
- Conversion du profil
colorimétrique des photos
pour éviter la surimpression
(superposition d'une trop
grande quantité d'encre).



Cultivons en
commun(s)

ce que nous avons de meilleur.

aquitanis

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



aquitansphere.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

