

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE L'INNOVATION AU SERVICE DU SOCIAL

Malgré un contexte difficile, PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, poursuit ses efforts pour permettre aux plus défavorisés de loger décemment. Lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 17 juin dernier, Pascal Barbottin qui dirige l'entreprise depuis juillet 2009, et l'ensemble des administrateurs ont répété leur attachement au développement d'un habitat respectueux de l'environnement et énergétiquement performant, mais d'un habitat aux loyers très modérés. En 2010, une attention toute particulière est portée à la réhabilitation des immeubles anciens et à l'accompagnement des personnes vulnérables.

DES CHIFFRES STABLES

PATRIMOINE SA Languedocienne gère aujourd'hui 12 431 lots sur 35 communes majoritairement de Haute-Garonne. 3^{ème} opérateur privé du département avec 8 054 logements, l'entreprise ambitionne de dépasser les 10 000 logements d'ici à 2015. Sur les deux dernières années, ce sont 641 logements qui ont été mis en service.

En 2009, PATRIMOINE SA Languedocienne a enregistré 6 283 demandes de logements (6 201 en 2008) dont 1 756 renouvellements. 906 logements ont été attribués (886 en 2008) pour 1 912 dossiers étudiés.

L'analyse du profil des nouveaux locataires montre une légère augmentation des personnes isolées (34,5%), la stabilité des familles monoparentales (23%), la diminution des couples (42,5%). Enfin, au niveau des ressources des ménages, 34% des entrants ont des ressources inférieures à 20% des plafonds et 76% inférieures à 60%. 59% des locataires bénéficient de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) en augmentation de 5% par rapport à 2008.

En 2009, PATRIMOINE s'est doté d'une Direction du Développement Durable hissant la problématique environnementale au 1^{er} rang de ses priorités. L'entreprise réalise depuis mai dernier son bilan carbone afin d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre d'une part de ses bureaux mais surtout de l'ensemble de son activité. Objectif : dresser les principaux points à améliorer, sensibiliser l'ensemble des collaborateurs et locataires et trouver des solutions pour rendre l'entreprise plus éco-responsable.

CONSTRUCTION / REHABILITATION : UN ENGAGEMENT POUR LA QUALITE

Depuis trois ans, PATRIMOINE a décidé d'anticiper la réglementation et de privilégier les constructions respectueuses de leur environnement notamment en terme de performance énergétique et ce tant dans les nouvelles réalisations (THPE -Très Haute Performance Energétique- ou BBC -Bâtiment Basse Consommation-) que dans les programmes de réhabilitation. 37,2 M€ ont ainsi été investis sur l'année 2009. Pour 2010, PATRIMOINE SA Languedocienne prévoit une enveloppe de 62 M€.

Les équipes techniques s'attachent ainsi à concilier l'inconciliable : un bâtiment qui respecte les normes les plus strictes mais qui a pour obligation de proposer des loyers très raisonnables... Des réalisations telles que le Quartier Andromède à Blagnac ou les Bouquetins à Borderouge en sont la parfaite concrétisation.

L'entreprise prévoit la livraison de 240 appartements en 2010. Dans le cadre du projet de CUS (Convention d'Utilité Sociale), PATRIMOINE s'engage à construire 1 800 logements entre 2011 et 2016 : 452 logements en 2011, 469 en 2012 et un retour ensuite à un rythme normal de l'ordre de 350 mises en service par an.

Côté rénovation, les opérations d'entretien s'inscrivent dans le cadre des dispositions du Grenelle de l'Environnement, PATRIMOINE SA Languedocienne souhaitant favoriser les économies d'énergie et améliorer le confort thermique des logements. La volonté de l'entreprise est d'aller au-delà de la réglementation en visant les normes les plus exigeantes dans la réhabilitation.

L'entreprise a ainsi remporté l'appel à projets photovoltaïques lancé par le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) et relayé par la Préfecture de Région, le Conseil Régional et l'ADEME, pour la rénovation de 250 logements sociaux sur les résidences Olympia à Toulouse. Après concertation avec les locataires, de très importants travaux doivent démarrer courant 2^{ème} semestre 2010 : pose d'un isolant thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, installation de panneaux photovoltaïques en façade et de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude... Le bâtiment atteindra le niveau BBC Réhabilitation. A l'issue des travaux, le locataire ne verra pas son loyer augmenter et pourra au contraire observer une baisse de ses charges de l'ordre de 200€/an.

Enfin, PATRIMOINE étudie aujourd'hui les meilleures techniques pour améliorer la qualité de l'air et supprimer les COV (Composants Organiques Volatils).

L'ENGAGEMENT D'ASSURER UN CADRE DE VIE PAISIBLE A TOUS

L'entreprise s'est engagée depuis 20 ans dans l'accompagnement des familles en difficulté. PATRIMOINE s'attache à rechercher des solutions qui répondent aux besoins de toutes les catégories de population : familles modestes, défavorisées, personnes âgées ou handicapées, jeunes ménages, étudiants.

Des initiatives sont mises en place en collaboration étroite avec tous les acteurs du logement, l'Etat, les collectivités locales, les organismes sociaux et les associations.

Ainsi, un travail a été réalisé pour lutter concrètement contre l'isolement des personnes âgées avec l'association Unis-Cité Midi-Pyrénées sur la Résidence Tabar à Toulouse. De janvier à juin 2010, 8 jeunes volontaires toulousains ont effectué leur Service Civil Volontaire au sein d'Unis-Cités et sont allés à la rencontre des seniors isolés. Au-delà des relations très riches, cette action a permis de recenser les besoins des personnes âgées, de leur faire connaître les dispositifs d'accompagnement et d'animer la résidence. Un 1^{er} bilan est en cours.

Mais d'ores et déjà, au vue des résultats, la pérennisation de ce type d'intervention a été actée avec un développement sur les gestes éco-responsables. A compter de novembre, dans le quartier Bagatelle, une nouvelle équipe de jeunes d'Unis-Cités prendra en charge la sensibilisation des locataires aux tris sélectifs et aux gestes qui permettent des économies d'énergie.

Autre initiative originale dans le quartier Bellefontaine à Toulouse : afin d'assurer un environnement paisible à l'ensemble des locataires, PATRIMOINE SA Languedocienne, le Groupe des Chalets et Habitat Toulouse se sont associés pour mettre en place un dispositif innovant de médiation sociale auprès des jeunes de 16/25 ans. 6 médiateurs (dont un chargé d'insertion, un psychologue, un coordonnateur de projet) effectuent des passages réguliers en soirée avec trois missions : dialoguer, proposer des sorties, des activités socio éducatives et accompagner individuellement les jeunes ayant besoin de construire un projet d'insertion.

Enfin, en mars dernier, l'Hôpital Marchant et PATRIMOINE ont signé une convention de partenariat pour la réinsertion des patients stabilisés. L'objectif étant de permettre à des malades en fin de traitement d'accéder à un appartement individuel tout en étant suivi régulièrement par une équipe médicale. Ce partenariat apporte une réponse concrète au droit au logement pour tous. Encore très rare en France, cette initiative est une première en Midi-Pyrénées. Le 1^{er} locataire est rentré dans son appartement le 1^{er} juin dernier.

PATRIMOINE SA Languedocienne entend poursuivre sa recherche de diversification des parcours résidentiels en particulier auprès des publics les plus fragilisés (seniors, jeunes, personnes handicapées, familles monoparentales...). L'entreprise étudie également la mise en place d'actions de lutte contre la précarité énergétique et d'accompagnement à l'éco-responsabilité via la sensibilisation aux gestes écologiques.

www.sa-patrimoine.com (à compter du 1^{er} juillet)

Dossier de presse et photos sur simple demande

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio

Tél. 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net