

## **À l'occasion de la livraison de son 10 000<sup>ème</sup> logement, PATRIMOINE SA Languedocienne fait le point**

*Le 16 juin, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat PATRIMOINE SA Languedocienne fête avec l'ensemble de son personnel et ses associés, la mise à disposition de son 10 000<sup>ème</sup> logement familial. Une croissance exemplaire marquée par la livraison de 1 100 nouveaux logements ces deux dernières années.*

En progression constante depuis 5 ans, PATRIMOINE SA est aujourd'hui le 2<sup>ème</sup> bailleur social sur Toulouse. En 2014, la société a livré 583 logements et lancé la construction de 744 logements supplémentaires.

PATRIMOINE SA évolue désormais au sein du Groupe Midi Habitat. Un groupe régional à la tête d'activités complémentaires : le logement social, l'accession sociale et l'activité de syndic avec PATRIMOINE SA et sa filiale la Toulousaine d'Habitations, la promotion immobilière avec l'accession maîtrisée et libre (PROCIVIS) et l'aménagement (Terres de Vie). Chaque année, Midi Habitat propose sur le marché un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels.

Engagée depuis plusieurs années dans une démarche RSE, PATRIMOINE SA a reçu le 4 juin dernier le 1<sup>er</sup> Trophée RSE de la Fédération des ESH dans la Catégorie "Relations, conditions de travail et Droits de l'Homme". Un trophée qui vient récompenser les efforts engagés par l'entreprise sociale dans la mise en œuvre de bonnes pratiques relatives à "la professionnalisation du personnel dans le cadre d'une démarche d'amélioration de service".



Cette démarche RSE s'inscrit autour de 3 objectifs qui déterminent toute la volonté de l'entreprise dans son engagement sociétal :

### **PRODUIRE RESPONSABLE**

En privilégiant des solutions plus respectueuses pour l'environnement, comme le recours aux énergies vertes (biomasse, solaire) et les produits sans COV, tant pour les constructions que pour les réhabilitations.

En 2014, PATRIMOINE SA a réalisé un chiffre d'affaires de 62 M€ et investi 113 M€ (+25% par rapport à 2013) dont 27 M€ pour la réhabilitation. Depuis 4 ans, près de 700 logements ont déjà réduit leur consommation d'énergie primaire de 63 % et leurs émissions de gaz à effet de serre de 1 776 tonnes équivalent CO2.

Lancé en 2014 pour une durée de 18 mois, l'ambitieux programme de réhabilitation des Fontanelles (quartier Soupetard à Toulouse) se poursuit. Il entre dans le cadre du programme PUCA-REHA, concours national pour la requalification à haute performance énergétique de l'habitat qui distingue les projets les plus innovants. L'objectif est de hisser les 180 logements des années 1960 aux normes énergétiques et de confort du neuf, bien au-delà de la norme BBC réhabilitation (moins de 40 Kwh/ep/m<sup>2</sup>/an). Avec agrandissement des logements par l'extérieur, installation d'ascenseurs, chaufferie biomasse, eau chaude sanitaire solaire... le tout en site occupé.

Côté construction, l'année 2014 a été marquée par une croissance exceptionnelle du volume de production. PATRIMOINE SA a ainsi livré 583 logements (509 en 2013) dont 161 en acquisition et 422 en neuf. En 2014, PATRIMOINE SA a mis en chantier 744 logements soit une augmentation de 25 % par rapport à 2013. 667 sont destinés à être loués et 77 à être vendus dans le cadre du PSLA (Prêt Social Location Accession).

Pour 2015, PATRIMOINE SA prévoit de livrer 650 logements. La société s'attache à développer en priorité des petits collectifs, compromis idéal tant au plan financier que du cadre de vie du locataire entre le grand ensemble et l'habitation individuelle.

L'essentiel de la production est réalisé sur les "zones tendues" (Métropole Toulousaine et autres agglomérations), en adéquation avec les politiques d'urbanisation des territoires, les besoins et les formes urbaines acceptables sur chaque site.

PATRIMOINE SA est désormais implanté sur 52 communes (30 en 2010). La société gère au total plus de 15 000 lots et loge 30 000 personnes en Midi-Pyrénées (soit une ville plus grande que Blagnac), confirmant ainsi son rôle d'acteur incontournable de la cohésion sociale.

### **AMÉLIORATION DU VIVRE-ENSEMBLE**

PATRIMOINE SA s'illustre par ses projets en matière d'innovation sociale tels que les résidences Passerelle qui favorisent l'accès au logement des jeunes actifs, l'autonomie des personnes âgées et la cohésion intergénérationnelle.

Fin 2014, PATRIMOINE SA a ainsi livré sa 1<sup>ère</sup> Résidence Passerelle de nouvelle génération "La Lumière du Tarn" à Bessières, dont le principe est d'accueillir dans un même lieu seniors et familles, la priorité étant de maintenir le plus longtemps possible les personnes au contact de la société. Deux autres Résidences Passerelle ont également vu le jour : depuis avril 2015 à Gaillac (Résidence de l'Olivier - 51 appartements) et fin juin à Saint-Orens quartier Tucard (Résidence Agranat - Lauréate de la Fondation de France - 41 appartements).

PATRIMOINE SA a créé l'association l'Amandier, structure désormais indépendante de médiation sociale qui apporte son savoir-faire dans la résolution des conflits de voisinage. Les actions de médiation menées débouchent sur une solution à l'amiable dans 85 % des cas. L'association a été lauréate en 2014 du Fonds pour l'Innovation Sociale porté par la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat et a obtenu un trophée Européen.

Soutenu également par PATRIMOINE SA, l'APSEM, organisme de formation qui a pour objectif d'accompagner vers l'emploi une population fragilisée ou des personnes en difficultés scolaire ou sociale, vient de recevoir une aide du même Fonds pour l'Innovation Sociale.

Précurseur dans la création d'activités sur les quartiers, PATRIMOINE SA a obtenu en février dernier le soutien financier de l'Etat (Commissariat Général à l'Egalité des Territoires), la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANRU et l'Union Sociale pour l'Habitat, pour étudier un Centre d'Affaires de Quartier (CAQ) dans la Résidence Gluck (La Reynerie - Toulouse). Ce projet vise à offrir des locaux abordables, bien situés. L'étude de faisabilité est en cours. En parallèle, PATRIMOINE SA et ses partenaires travaillent à la création d'une Maison de la Santé dans cette même résidence.

Enfin, afin d'accompagner les locataires dans leur vie de tous les jours, PATRIMOINE SA a mis en place un service destiné à régler les problèmes d'urgence technique 24h/24. Il vient compléter l'action sur le terrain des équipes et les dispositifs de médiation.

## **INVESTIR POUR L'AVENIR**

Depuis 5 ans, PATRIMOINE a su développer et pérenniser les conditions d'une croissance durable et responsable autour de valeurs communes partagées par l'ensemble des collaborateurs : engagement, compétence, responsabilité et innovation.

Avec une croissance de ses effectifs de 30 % en 5 ans, PATRIMOINE SA compte aujourd'hui 130 collaborateurs dont 2 en contrat d'avenir. Des professionnels et une qualité de service récompensés le 4 juin dernier par la Fédération des ESH avec la remise du Trophée RSE 2015 dans la catégorie "Relations, conditions de travail et Droits de l'Homme". D'ici la fin de l'année, l'entreprise prévoit 5 recrutements supplémentaires. 30% des recrutements sont des jeunes de moins de 26 ans.

A noter qu'en 2014 dans le cadre des clauses d'insertion au sein des marchés entretien des espaces verts des résidences et travaux de constructions neuves, PATRIMOINE SA a été le 1<sup>er</sup> bailleur à utiliser ce dispositif et a permis 34 000 heures soit l'équivalent de 20 emplois temps plein. Une autre façon d'investir dans l'économie locale !

Depuis un an, le rapprochement de PATRIMOINE SA avec le Groupe Midi Habitat permet de proposer aux collectivités de loger dans des espaces concomitants, des publics différents (personnes fragiles, classe intermédiaire, CSP moyens, seniors, étudiants, handicapés...) ; la mixité favorisant la cohésion sociale. Le Groupe Midi Habitat a ainsi tous les atouts pour apporter une réponse partenariale et globale aux parcours résidentiels en zone urbaine, dans les villes moyennes autour de Toulouse ainsi que dans les axes de développement départementaux. Le groupe accompagne les mairies dans leurs besoins de logement en proposant des solutions mixtes : accession à la propriété, accession sociale et très sociale, location intermédiaire et location sociale.

Afin de disposer de l'ensemble des métiers de l'immobilier, le Groupe Midi Habitat envisage actuellement de s'agrandir afin de développer la transaction et d'adjoindre l'administration de biens à ses compétences. Elle viendrait conforter l'activité de syndic déjà en place depuis 2012 avec la gestion de 1 200 lots en copropriété.

L'entrée de PATRIMOINE SA au sein du Groupe Midi Habitat a incité l'ESH à revoir son modèle et à repenser son organisation. Quatre Directions ont été créées : Direction Investissements et Programmes, Direction Gestion Locative & Patrimoniale, Direction Commerciale & Partenariats, Direction des Services. La Direction Commerciale & Partenariats travaille en synergie avec les équipes du Groupe Midi Habitat mais également avec l'ensemble des promoteurs de la région avec qui PATRIMOINE SA entretient des liens très étroits. En parallèle, une agence commerciale spécialisée dans la vente HLM a été créée. Elle a pour objectif de commercialiser près de 300 logements.

En s'appuyant sur ses propres forces et les complémentarités du groupe régional, PATRIMOINE SA conforte sa place d'acteur majeur dans le domaine du logement social.

*Dossier de presse PATRIMOINE SA et photo sur simple demande*

### **RENSEIGNEMENTS PRESSE**

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)