

PATRIMOINE SA Languedocienne FETE 80 ANS DE SOLIDARITE

1932 - 2012... depuis 80 ans, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat PATRIMOINE SA Languedocienne mène un véritable combat pour répondre à la diversité et à la difficulté des parcours de vie. Consciente que les deux piliers de l'équilibre social sont l'emploi et le logement, l'entreprise place le bien-vivre de ses locataires au premier plan dans toutes ses prises de décisions que ce soit dans l'accompagnement des locataires, la construction ou la rénovation.

L'évolution de la vie, des besoins et du logement se traduit chez PATRIMOINE SA par la volonté de développer un habitat accessible à tous les stades de la vie, par une écoute et des réponses pour les locataires qui peuvent rencontrer des difficultés dans leur parcours, par un investissement dans le tissu économique local pour soutenir l'emploi et enfin par une culture environnementale qui allie l'expérience technique autant que le bon sens économique et la qualité de l'habitat.

Pour affirmer son engagement, la société a entrepris en octobre 2011 une démarche RSE et vise la norme ISO 26000 à l'horizon 2014.

L'ECOUTE ET L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES AU CŒUR DU DISPOSITIF

PATRIMOINE SA construit toute sa stratégie sur le long terme pour un meilleur accueil des ménages et l'amélioration du cadre de vie autour des axes suivants : seniors, personnes en situation de handicap, insertion des jeunes, médiation sociale, familles monoparentales, précarité énergétique et développement durable. De nombreuses actions sont menées en partenariat avec les acteurs du logement et les associations comme notamment la favorisation de l'insertion professionnelle pour les jeunes et les familles monoparentales (clause d'insertion, crèche...), la mise en relation des familles (Café des Enfants...), la réinsertion des personnes stabilisées (Hôpital Marchant), la sensibilisation aux gestes verts...

Depuis le 1^{er} septembre, création de l'association l'Amandier

Améliorer la relation, réparer le lien social et régler les conflits de la vie quotidienne entre locataires, telle est la mission assignée à l'Association l'Amandier. Présidée par Danièle Charras, ancien magistrat, l'Amandier va intervenir en médiation sociale pour accompagner les locataires de PATRIMOINE SA, l'entreprise souhaitant professionnaliser ce métier et le développer encore plus.

L'objectif est de mettre en œuvre des activités de médiation sociale dans lequel un tiers impartial et indépendant tente, à travers l'organisation d'échanges entre les personnes physiques ou morales, de les aider à améliorer une relation ou de régler un conflit.

Deux projets de Résidence "Passerelle Intergénération"

Fort de sa 1^{ère} expérience, PATRIMOINE SA propose aux collectivités de créer des résidences "Passerelle Intergénération" dont l'originalité est de mixer les populations afin de maintenir le plus possible les personnes âgées au contact de la société. Une part des logements est dédiée aux personnes âgées confrontées au vieillissement et à une perte d'autonomie par une offre adaptée et accessible, une autre part aux seniors, une autre enfin aux ménages.

Ces résidences intègrent la mise en réseau de services destinés aux clients locataires avec, selon les besoins, des locaux de convivialité, un point contact... Elles se situent à proximité de transports, de services médicaux et idéalement à côté d'une EHPAD.

La Résidence La Canal à Roquettes en est un parfait exemple. Ses 25 pavillons sont adaptés, la priorité étant que tous les locataires quel que soit leur âge, cohabitent harmonieusement. Les locataires âgés pourront accéder facilement à l'EHPAD voisine en cours d'achèvement (80 lits médicalisés) pour bénéficier de ses services. Deux projets similaires de 40 logements chacun sont en cours sur Saint-Orens et à Bessières avec des livraisons envisagées en 2014.

Dans le même esprit, PATRIMOINE SA a créé les Résidences "Passerelle Jeune Actif" qui s'adressent aux jeunes actifs isolés ou en décohabitation, étudiants, jeunes travailleurs, salariés en premier emploi... Sur Quint Fonsegrives, un projet de 40 logements sortira de terre en 2014, à proximité d'Entièrre.

Création de l'Echoscope de PATRIMOINE SA

Dans la continuité des projets innovants, PATRIMOINE SA a décidé de créer un Echoscope. Outil d'orientation stratégique de l'entreprise en cours d'élaboration, il permettra d'ici la fin de l'année d'avoir une connaissance encore plus fine des besoins des locataires, afin de mettre ensuite en place des actions innovantes (du type ouverture de crèche, services aux personnes âgées...).

L'un des axes de travail de l'Echoscope porte sur "les modes de vie et d'habiter" : choix résidentiels, rapport au logement et à l'immeuble, rapport à l'environnement. Il privilégie une approche plus fine des besoins de la clientèle par la prise en compte de son rapport à l'habitat, de ses pratiques et usages du logement ainsi que du sens qu'il lui donne. Ces données seront croisées avec les caractéristiques socioéconomiques des ménages. La 1^{ère} phase a été lancée au début de l'année avec la mise en place du Plan d'Occupation Prévisionnelle des résidences.

DES CONSTRUCTIONS BBC POUR DIMINUER LA FACTURE ENERGETIQUE

Afin de répondre aux objectifs du Plan de Cohésion Sociale, PATRIMOINE SA mène une politique active de construction. C'est ainsi que l'entreprise a plus que doublé la mise à disposition de logements en 2011 (328 soit +53% par rapport à 2010) et que 417 logements sont prévus en 2012. Pour 2011, 34,3 M€ ont été investis en développement neuf et en acquisitions /améliorations.

Dans ses choix de construction, PATRIMOINE SA a décidé de privilégier des constructions intelligentes, respectueuses de leur environnement notamment en termes de performance énergétique (BBC). Aujourd'hui, l'entreprise met en œuvre les meilleures techniques pour améliorer la qualité de l'air en utilisant des produits sans COV (Composants Organiques Volatils) et s'apprête à lancer son 1^{er} bâtiment BEPOS (Bâtiment à Energie Positive sans panneau solaire) à Saint-Orens.

La résidence Al 'Férats à Blagnac, Trophée des Opérations Remarquables 2012

Dans le cadre du programme "Génération 21", la Toulousaine d'Habitations a été retenue pour construire la Résidence Al 'Férats, un véritable quartier d'habitat individuel dense de 40 maisons. Cette opération marquante dans sa conception (un système constructif de type "Meccano") et sa réalisation qui comprend de nombreuses innovations, a reçu le Trophée des Opérations Remarquables 2012.

L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

PATRIMOINE SA mène une ambitieuse campagne de rénovation énergétique afin de terminer les travaux dans les bâtiments les plus énergivores à fin 2017 au lieu de fin 2020 réglementaire. Dans ce cadre, un bilan carbone de la société a été réalisé en 2010.

L'entreprise privilégie la rénovation à une démolition/construction plus traumatisante pour les locataires et plus impactante sur l'environnement. 14,5 M€ ont ainsi été investis l'année dernière en opération d'amélioration / développement durable et entretien courant et gros entretien.

Les Fontanelles à Toulouse vont faire peau neuve

Quartier Soupetard à Toulouse, l'une des plus anciennes résidences de PATRIMOINE SA, fait l'objet d'un programme ambitieux de rénovation. L'appel à projets s'est fait dans le cadre du programme PUCA-REHA, concours national pour la requalification à haute performance énergétique de l'habitat. L'objectif est de hisser ce bâtiment des années 1960 aux normes actuelles du neuf, bien au-delà de la norme BBC réhabilitation, l'entreprise visant une étiquette énergétique en "A" soit moins de 40 Kwh/ep/m²/an.

L'équipe lauréate (A&B architectes, SECA Ingénierie, Atelier Charles Renard, NORTEC Ingénierie et DV Construction, filiale régionale de Bouygues Construction) mise sur une chaufferie biomasse, un système solaire thermique collectif pour l'eau chaude sanitaire et des matériaux de construction à fort pouvoir isolant. Le second défi porte sur un gain de surface habitable dans les appartements afin de coller au standard du neuf. Les séjours seront agrandis de 13 %, et donneront tous sur une terrasse conçue comme une réelle pièce de vie extérieure. Enfin, 21 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite seront aménagés. Les travaux se feront en site occupé... L'enveloppe budgétaire est de 15,5 M€, les travaux seront terminés en 2015.

Rénovation des Marronniers à Cépet, foyer pour personnes en situation de handicap

La résidence Les Marronniers est composée de deux établissements gérés par l'ARSEEA Midi-Pyrénées : un foyer de vie pour les patients autonomes et une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) pour les pathologies les plus lourdes. L'établissement subit actuellement un lifting complet. Tout a été pensé pour améliorer la sécurité et la qualité de vie : suppression des dortoirs, réalisation de chambres individuelles chacune avec une couleur spécifique pour faciliter le repérage dans les locaux, mise en place de petites unités de vie afin de recréer une cellule familiale, circulations intérieures élargies...

En travaillant en étroite collaboration avec tous les acteurs du logement, l'Etat, les collectivités locales et les associations mais également les locataires et leurs représentants, PATRIMOINE SA conjugue diversité de l'habitat et mixité sociale. Tout cela sans jamais perdre de vue sa mission principale : loger et accompagner les ménages à revenus modestes.

A propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Depuis 1932, PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, s'impose en Haute-Garonne comme l'un des premiers bailleurs de logements conventionnés. Aujourd'hui, PATRIMOINE SA gère un parc de plus de 13 000 lots sur 39 communes. Dans ses choix de construction, PATRIMOINE SA s'attache à développer un habitat respectueux de l'environnement, énergétiquement performant et économe en eau, en privilégiant des constructions "intelligentes". La société a également décidé d'aller au-delà de la réglementation en menant une ambitieuse campagne de rénovation énergétique. Enfin, engagée depuis plus de 20 ans dans l'accompagnement social et pour répondre à sa mission d'intérêt général, PATRIMOINE SA met tout en œuvre pour faciliter les parcours résidentiels et renforcer son action et ses services auprès des locataires.

www.sa-patrimoine.com

Dossier de presse et photos sur simple demande

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio Tél. 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net