



Partenaire et solidaire depuis 1932

1932 - 2012
80 ans de solidarité

DOSSIER DE PRESSE

www.sa-patrimoine.com

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio

172 chemin de Gabardie - 31200 Toulouse

Tél. 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net

Toulouse, septembre 2012

SOMMAIRE

LE SAVOIR-FAIRE SOLIDAIRE

P 3

Opérateur social pour l'habitat
Un opérateur majeur en terre toulousaine
Responsabilité sociale et solidarité

L'INNOVATION SOCIALE, MAÎTRE DE TOUTES LES DECISIONS

P 6

Une équipe et une organisation dédiées à ces nouveaux défis
Une démarche transversale, la médiation sociale
L'accompagnement des familles monoparentales
L'accompagnement pour diminuer la facture énergétique
L'accompagnement autour de la santé et du vieillissement

CONSTRUCTION : DES PROGRAMMES INNOVANTS ET DE QUALITE

P 14

Des constructions pour répondre au Plan de Cohésion Sociale
L'accession à la propriété dans le neuf
L'accession à la propriété dans l'ancien

AMELIORATION DE L'HABITAT : UNE PRIORITE CHEZ PATRIMOINE SA

P 18

Des réhabilitations exemplaires
Le bien-vivre des locataires au cœur des préoccupations

Fiche d'identité et chiffres clés

P 21

80 ans d'histoire

P 23

LE SAVOIR-FAIRE SOLIDAIRE

Entreprise sociale de référence en Midi-Pyrénées, PATRIMOINE SA Languedocienne développe une offre de logements en locatif et en accession à la propriété. Depuis 80 ans, la société s'impose en Haute-Garonne comme l'un des premiers bailleurs privés de logements conventionnés avec près de **9 000 logements soit environ 27 000 personnes logées** actuellement.

PATRIMOINE SA a pour vocation la construction et la gestion de logements locatifs à destination des ménages à revenus modestes ou intermédiaires et des personnes défavorisées. L'entreprise fournit également des réponses adaptées à diverses situations (hébergement pour personnes âgées ou handicapées, hébergement d'urgence, logement étudiants, locaux professionnels...). 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.

Présidée par Jean-Pierre Deymier et dirigée par Pascal Barbottin, l'entreprise poursuit son développement en se fixant plusieurs objectifs : gérer un parc de logements de qualité, construire plus pour répondre à la forte demande de logements sociaux, accompagner les plus fragiles, anticiper les décisions concernant les grands dossiers d'actualité tel que le Grenelle de l'Environnement, investir dans les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain, proposer des logements aux primo-accédants. Tout cela sans jamais perdre de vue sa mission principale : **loger et accompagner tous les ménages à revenus modestes.**

Jean-Pierre Deymier



UN OPERATEUR SOCIAL POUR L'HABITAT

PATRIMOINE SA, entreprise privée à but social, est membre de la Fédération Nationale des ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat). Investie d'une mission d'intérêt général, la société bénéficie de subventions de l'Etat et de l'aide des collectivités locales ainsi que de prêts (Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement notamment). Véritable entreprise, elle est économiquement responsable devant ses actionnaires de l'équilibre de ses comptes. Entreprise sociale, elle se doit de réinvestir ses bénéfices en habitations et investissements. Elément premier de l'insertion de l'homme dans la société, le logement doit contribuer à l'épanouissement de chacun et à la cohésion sociale.

Plus que jamais conscients de leur rôle social, les 110 salariés de l'entreprise relèvent chaque jour de nouveaux défis en mettant tout en œuvre pour offrir à leurs clients locataires et accédants à la propriété, des lieux de vie abordables, confortables et harmonieux.

UN OPERATEUR MAJEUR EN TERRE TOULOUSAIN

PATRIMOINE SA gère un parc de **13 222 lots sur 39 communes** dont 8 519 logements familiaux, 1 111 chambres en foyer (résidences universitaires ou sociales, foyers ou MAPAD). A cela s'ajoutent 3 592 garages, parkings et locaux professionnels ou commerciaux. Ces chiffres font de l'entreprise l'un des trois premiers opérateurs privés de la Haute-Garonne.

De par son historique, l'entreprise est très présente à Toulouse ainsi que sur les communes de l'aire métropolitaine. A noter également des logements dans le Tarn sur l'axe Toulouse - Albi et dans le Tarn-et-Garonne.

Au travers des travaux commandés que ce soit en construction ou en réhabilitation, PATRIMOINE SA soutient véritablement l'emploi local. Pour l'année 2011, **48,8 M€ ont été investis** (+12% par rapport à 2010) dont 34,3 M€ en développement neuf et en acquisitions / améliorations, 7,1 M€ en amélioration / développement durable, 1,5 M€ en renouvellement urbain et 5,9 M€ en entretien courant et gros entretien.

Pascal Barbottin, un dirigeant humainement responsable

Directeur Général de PATRIMOINE SA Languedocienne depuis juillet 2009, Pascal Barbottin a dirigé auparavant Midi Habitat Accession (SA coopérative d'intérêt collectif, SACICAP née en 1929 et membre du réseau HLM : PROCIVIS) et plusieurs de ses filiales. C'est dire s'il est rodé au monde du logement social et de l'accession à la propriété...



Originaire du Sud Ouest, le diplôme de l'ESC (Tours Poitiers) en poche, il part au Canada à l'Université de Sherbrooke et obtient un Bachelor en Marketing et Finances. Après deux ans dans la Marine, ce passionné de rugby rentre en France et débute sa carrière au sein d'un groupe financier avant de regagner son berceau natal pour travailler chez Courtois (Tarn et Toulouse). En 1996, il intègre Midi Habitat Accession et en gravit les échelons jusqu'à en prendre la direction en 2001.

En parallèle de ses fonctions chez Midi Habitat Accession, il devient administrateur de PATRIMOINE SA. Il apprend ainsi à connaître l'entreprise. Les actions sociales menées complètent celles qui sont développées dans son entreprise.

Il prend la direction générale de PATRIMOINE SA en juillet 2009. Il est assisté dans ses fonctions d'Olivier Rodeau, Directeur Général Adjoint Habitats et Clientèles, de Magali Cambon à la Direction des Services et d'Antoine de Monvallier, Directeur de la Coopérative Toulousaine d'Habitations.

Pascal Barbottin est âgé de 49 ans. Il a 4 enfants.

RESPONSABILITE SOCIALE ET SOLIDARITE

Consciente que les deux piliers de l'équilibre social sont plus que jamais l'emploi et le logement, PATRIMOINE SA met tout en œuvre pour développer cette notion tant en interne que vis-à-vis des locataires et de l'ensemble de ses partenaires.

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,
- une écoute et des réponses pour les locataires en difficulté dans leur parcours,
- un véritable investissement dans le tissu économique local et donc un soutien en faveur de l'emploi,
- une culture environnementale qui allie l'expérience technique autant que le bon sens économique et la qualité de l'habitat.

Afin d'accompagner ces changements, PATRIMOINE SA a fait établir en 2010 un bilan de ses émissions carbone et s'est engagée dans une démarche RSE.

Concernant le bilan carbone, PATRIMOINE SA prévoit une réduction de plus de 20% de ses émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2017 soit une économie de 2 471 Tonnes équivalent carbone.

Concernant la RSE, une mission d'audit a été confiée à l'Agence Vigéo d'octobre 2011 à avril 2012. Cette dernière a audité l'ensemble des pratiques de PATRIMOINE SA. Désormais, la démarche RSE est intégrée dans le projet d'entreprise de PATRIMOINE SA. L'entreprise s'affirme comme une entreprise socialement responsable, inscrite dans une démarche de progrès et de valorisation des bonnes pratiques. Elle met tout en œuvre pour approfondir sa politique environnementale en intégrant les critères sociaux et environnementaux dans ses processus d'achat.

PATRIMOINE SA vise la norme ISO 26000 dans un proche avenir.

L'INNOVATION SOCIALE MAITRE DE TOUTES LES DECISIONS

PATRIMOINE SA n'a pas attendu les évolutions législatives (Loi Molle, DALO...) qui imposent une réorientation du parc locatif social vers un rôle où la dimension sociale prend une place nouvelle, pour se donner les moyens de loger durablement des ménages en situation de précarité sociale, familiale et économique conjoncturelle ou structurelle. L'entreprise accompagne durablement les nouvelles fragilités dans la ville et le logement : précarité économique, manque d'autonomie, isolement social et difficultés du vivre ensemble. Ainsi, ses missions de construction et de gestion s'accompagnent d'autres missions tout aussi importantes qui permettent de **répondre à la diversité des parcours de vie**.

En travaillant en collaboration très étroite avec l'ensemble des acteurs du logement, l'Etat, les collectivités locales, Action Logement, les organismes sociaux, les associations, les locataires et leurs représentants, l'entreprise s'attache à rechercher des solutions qui répondent aux besoins de toutes les catégories de population même en situation difficile. PATRIMOINE SA a 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. La société a le souci permanent d'**offrir un habitat et des services associés adaptés à tous les parcours de vie**.

UNE EQUIPE ET UNE ORGANISATION DEDIEES A CES NOUVEAUX DEFIS

Pour répondre à sa mission d'intérêt général, PATRIMOINE SA met tout en œuvre pour faciliter les parcours résidentiels et renforcer son action sociale. Dans ce cadre, Serge Bastiani, Responsable du Pôle Parcours Résidentiels, a pour mission de faciliter les parcours résidentiels en amont comme en aval (gestion et développement des logements d'insertion, adaptation des logements, vente HLM...), d'en organiser et contrôler l'ensemble des activités et de veiller à ce que la politique d'attribution des logements soit au cœur de ces parcours tout en prenant en compte les exigences publiques.

Engagée depuis plus de 20 ans dans l'accompagnement social, c'est en juin 2008 que l'entreprise a décidé de formaliser véritablement sa volonté par le recrutement de Fella Allal désormais Directrice Adjointe Innovations Services et Partenariats. Elle est diplômée de l'IEP Toulouse (Institut d'Etudes Politiques) et titulaire d'un Master 2 en Droits de l'Homme et Action Humanitaire. Dans le cadre de l'accompagnement social, elle apporte toute son expertise.

A ce jour, PATRIMOINE SA a signé 17 conventions de partenariats afin d'offrir de nouveaux services à ses locataires, 67 locaux sont prêtés à des associations et l'entreprise finance pour 360 000 € de projets en 2011.

UNE DEMARCHE TRANSVERSALE, LA MEDIATION SOCIALE

PATRIMOINE SA a été le premier bailleur social de la région en 2003 à développer l'activité de médiation sociale qui permet de prévenir les situations conflictuelles ou les procédures contentieuses, offrant ainsi à la société un moyen de mieux répondre à l'obligation de garantir la jouissance paisible des logements.

Première à s'investir dans le déploiement des adultes relais, elle dispose toujours de deux médiateurs et de quatre Conseillères en Economie Sociale et Familiale qui accompagnent au quotidien les personnes rencontrant des difficultés d'ordre économique, social ou de santé entravant leurs conditions de vie et de maintien dans le logement.

Suite à un audit, deux actions concrètes se mettent en place à la rentrée 2012 afin de renforcer cette gestion personnalisée de la vie locative :

- Développement d'un outil informatique de gestion des situations conflictuelles qui permet d'enregistrer les réclamations concernant des événements survenus soit entre individus soit sur les biens et de faire appel à des interventions de médiation sociale. Il permettra également d'établir des statistiques sur l'ensemble du parc et ainsi d'aider à la décision.
- Transformation de l'Association L'Amandier en une structure de médiation sociale.

L'Amandier, le dialogue porte ses fruits

Compte-tenu de l'évolution du métier de médiateur social à commencer par les évolutions législatives et l'exigence de professionnalisation, l'étude réalisée a démontré la nécessité de professionnaliser et de mieux identifier le service de médiation sociale.

L'Association L'Amandier a pour objectif principal de mettre en œuvre des activités de médiation sociale entendue comme un processus de création et de réparation du lien social et de règlements des conflits de la vie quotidienne, 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 qui les oppose.

Présidée par Danièle Charras, ancien magistrat, l'Amandier va continuer à mettre en place des interventions de médiation sociale pour accompagner les locataires de PATRIMOINE SA.

La médiation sociale au service des jeunes

Dans le souci de mener une action préventive pour assurer un environnement paisible à l'ensemble des locataires et habitants du quartier de Bellefontaine, PATRIMOINE SA Languedocienne et deux bailleurs sociaux -le GROUPE DES CHALETs et HABITAT TOULOUSE- se sont associés en octobre 2009 pour mettre en place un dispositif innovant de médiation sociale.

Ce projet appelé Médiation Inter Bailleur (MIB) a été confié à l'Association MPR (Médiation Prévention Relai). Une équipe de 6 médiateurs (dont un chargé d'insertion, un psychologue et un coordinateur de projet) effectue des passages réguliers en soirée dans les résidences Tintoret, Gauguin, Camus, Pergaud, Titien, Goya et Tourasse avec trois objectifs :

- Une mission de dialogue
- Une mission de médiation collective dans le local situé au cœur de Bellefontaine en proposant des sorties, des activités socio éducatives
- Un accompagnement renforcé individualisé des jeunes ayant besoin de construire un projet d'insertion.

Ce dispositif est effectué en lien avec les structures institutionnelles et associatives présentes sur le quartier. Il est soutenu par le Conseil Régional, le Conseil Général, la Ville de Toulouse et l'Union Sociale pour l'Habitat.

69% des 300 locataires ayant répondu à un sondage reconnaissent une nette amélioration de la tranquillité dans les résidences le soir. Les acteurs sociaux constatent de leur côté une diminution des coûts de vandalisme et une amélioration du fonctionnement des ascenseurs. Concernant l'insertion des jeunes, ce sont en moyenne entre 15 et 25 jeunes qui se retrouvent au local chaque soir, soit au total 281 jeunes depuis la création du local en octobre 2009.

Favoriser l'insertion professionnelle

Toujours dans le cadre du dispositif MIB, PATRIMOINE SA contribue avec les autres bailleurs à favoriser l'insertion des enfants des locataires. C'est ainsi que 125 jeunes sont ou ont été suivis au cours de ces deux dernières années. Un groupe de 70 jeunes fait actuellement l'objet d'un suivi régulier : 29 sont en situation d'emploi ou de formation et 41 sont en recherche d'emploi avec un projet plus ou moins avancé.

Depuis 2010, l'entreprise a également introduit une clause d'insertion au sein de ses marchés prestation de nettoyage des parties communes, entretien des espaces verts des résidences et travaux de constructions neuves. L'objectif est de favoriser l'insertion professionnelle des habitants du logement social et des quartiers sensibles en incitant les entreprises retenues à leur consacrer 5% du nombre total des heures travaillées. Le nombre d'heures réalisés par ces publics chez PATRIMOINE SA en 2011 a été de 35 536 heures soit environ 20 personnes équivalents temps plein...

Enfin, PATRIMOINE SA est un acteur engagé du Réseau Entreprendre Midi-Pyrénées qui permet d'accompagner les créateurs d'entreprise en les finançant au démarrage et en les conseillant.

L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES MONOPARENTALES

Devant l'augmentation du nombre de familles monoparentales parmi ses locataires et leurs difficultés économiques et sociales, PATRIMOINE SA a décidé de s'engager et de chercher des solutions pour améliorer leur quotidien.

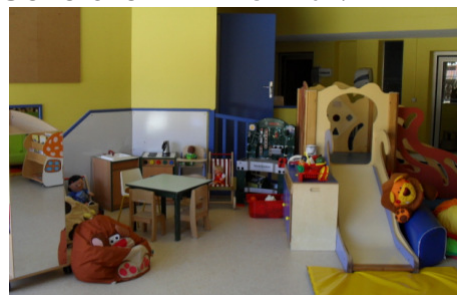
A la demande de l'entreprise, le Cabinet Urbanis a conduit une étude auprès d'un échantillon représentatif de familles monoparentales (uniquement des femmes) présentes dans 10 résidences de PATRIMOINE SA (pour moitié en ZUS -Zone Urbaine Sensible-). Des entretiens individuels ont ainsi été réalisés de juillet à décembre 2010. En parallèle, Urbanis a également questionné des acteurs institutionnels et associatifs concernés par la problématique. L'objectif de PATRIMOINE SA était d'alimenter sa réflexion sur des pistes d'actions envisagées par le groupe de travail interne et surtout de mieux connaître les attentes des ménages ciblés.

L'analyse socio-économique approfondie des familles monoparentales réalisée a mis en évidence des besoins accrus en termes de services. PATRIMOINE SA a décidé d'aller plus loin en engageant des actions concrètes sur le terrain pour améliorer les conditions de vie sociale et économique des familles monoparentales locataires. Un appel à projets a été lancé auprès des organismes sans but lucratif à vocation sociale, en mesure de mener des actions dans les zones d'implantation des résidences de PATRIMOINE SA afin de faciliter le quotidien des familles monoparentales. Le dernier trimestre 2011 a vu la concrétisation de plusieurs actions innovantes.

Création de la crèche Tabarbouille pour les Résidents de Tabar

Améliorer le quotidien des parents célibataires et en particulier celui des mères isolées, leur permettre de dégager du temps libre pour faciliter leur insertion professionnelle, tels ont été les objectifs qui ont conduit à la création d'une micro-crèche dans le quartier de Tabar à Toulouse en mai 2011. Cette micro-crèche a pu voir le jour grâce à l'énergie conjointe de l'Union Française des Centres de Vacances (UFCV) qui porte le projet et le soutien de la Ville de Toulouse, la CAF de la Haute-Garonne, le Conseil Régional Midi-Pyrénées, le Conseil Général et PATRIMOINE SA.

10 enfants sont accueillis au 3 rue de l'Yonne à Toulouse dans un local de 215 m² mis à disposition à titre gracieux par PATRIMOINE SA. Comme l'UFCV s'y est engagée, la priorité est donnée aux familles du quartier et plus particulièrement aux familles monoparentales qui s'engagent dans un projet d'insertion professionnelle.



Création du 1^{er} Café des Enfants dans le quartier Soupetard

C'est au 7 rue de la Nive, quartier Est de Toulouse, que s'est ouvert le 1^{er} Café des Enfants de la région. Un lieu de vie chaleureux, sans alcool et sans tabac, ouvert aux mineurs et aux familles sans exclusion sociale et où enfants et parents sont de véritables acteurs.

Ce café associatif a pu voir le jour grâce au concours de PATRIMOINE SA qui met les locaux entièrement aménagés, à disposition de l'Association La Boîte à Lutins ; cette dernière assurant la gestion du Café des Enfants. Ce café privilégie les échanges de savoir-faire et les liens intergénérationnels et accueille en priorité les chefs de famille monoparentales et leurs enfants, du mardi au samedi de 10h à 18h30 et le vendredi jusqu'à 22h.

Sa mission est d'offrir aux locataires des résidences de PATRIMOINE SA du secteur -Les Fontanelles, Les Crêtes, Navarre, Boiserie, Les Violettes, Les Narcisses et Les Épargés- et plus globalement aux habitants du quartier, un lieu unique où tout est mis en œuvre pour enrichir les liens familiaux ainsi que les liens de voisinage, valoriser le vivre ensemble et permettre aux familles de créer un nouveau réseau de connaissance.

Avec sa terrasse clôturée, ses différents espaces jeux, détente, sieste... chacun peut s'adonner à l'activité qu'il souhaite : peinture, théâtre, musique, cuisine, lecture, jardinage... Outre l'équipe de la Boîte à Lutins, ces ateliers sont animés par des bénévoles (parents, seniors, étudiants en psychomotricité et orthophonie...) et des professionnels (conteurs, psychologues pour les groupes de parole...). Les enfants en situation de handicap sont invités à vivre des moments ludiques collectivement.



On peut également s'y restaurer à base de produits sains et locaux. Les familles y sont sensibilisées aux gestes verts et à la consommation responsable. Enfin, un coin troc bébé permet de pratiquer le dépôt vente de vêtements et articles de puériculture. En juin dernier, s'est déroulé le 1^{er} Festival La Rue aux

Enfants, une journée où les enfants du quartier et d'ailleurs ont eu tous les droits...

Le 11 mai dernier, PATRIMOINE SA Languedocienne et l'Association la Boîte à Lutins ont reçu une dotation de 60 000€ sur 3 ans de la Fédération des ESH -Entreprises Sociales pour l'Habitat- pour accompagner le développement de ce lieu de vie. Cette somme va permettre de poursuivre les efforts menés pour favoriser les liens de voisinage, valoriser le vivre ensemble et permettre aux familles de se créer un nouveau réseau de connaissances.



Projets "Habitat social et innovations 2011"

Parallèlement à l'ouverture de ces lieux, un appel à projets "Habitat social et innovations 2011" a été lancé en juin 2011 par PATRIMOINE SA pour développer des actions complémentaires. 3 projets ont été retenus.

Accompagner les mères isolées avec l'Association Parle avec Elles

Le partenariat engagé avec l'Association Parle avec Elles a pour objectif d'accompagner une vingtaine de femmes isolées, locataires de résidences de PATRIMOINE SA et de les accueillir dans un lieu ressource afin de renforcer leurs capacités à traiter l'ensemble des problématiques sociales et culturelles auxquelles elles doivent faire face aujourd'hui seules : insertion sociale, logement, éducation, loisirs, mobilité... L'association se charge ensuite de faire le lien avec les structures du droit commun et associatives compétentes si nécessaire.

Association loi 1901, Parle avec Elles a pour objet principal de favoriser la valorisation des compétences et l'émergence de la force de propositions des femmes des quartiers populaires dans l'espace public, civique, social, culturel et économique.

Accompagner les enfants des parents isolés avec l'Association Reflet

PATRIMOINE SA permet à ses locataires de bénéficier d'un soutien à la parentalité. Une vingtaine d'enfants rencontrant des difficultés sociales et scolaires peuvent ainsi accéder à une aide pédagogique par la mise en place d'ateliers, de soutien scolaire, de "coaching" à domicile ainsi que des séjours de vacances éducatifs et ludiques. Reflet accompagne les mères et les pères dans l'exercice de leur rôle parental pour une meilleure intégration de leur famille dans la résidence et dans le quartier. Cette action est menée en complémentarité avec celle de Parle avec Elles.

Association loi 1901, Reflet a pour objet principal d'aider les habitants du quartier de la Reynerie à sortir de l'exclusion tout en jouant un rôle de médiation et d'orientation vers les dispositifs de droit commun.

Favoriser l'insertion professionnelle des mères isolées avec Egalitère

PATRIMOINE SA a confié à la SCOOP Egalitère une démarche expérimentale de mobilisation collective. Le but est de proposer à une cinquantaine de parents isolés d'accéder à une autonomie financière et sociale par l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet professionnel qui peut notamment se traduire par la création d'une activité indépendante. Ce projet permet aux femmes seules de connaître leurs droits sociaux, d'accéder aux moyens et ressources qui leur sont destinés, de leur faire prendre conscience de leur place et de leur rôle sociétal, de favoriser la construction de leur posture entrepreneuriale et des responsabilités qu'elle implique.

Egalitère est une coopérative d'experts qui agit depuis plus de 10 ans pour favoriser la création et le développement de projets économiques gérés par des femmes.

L'ACCOMPAGNEMENT POUR DIMINUER LA FACTURE ENERGETIQUE

Fort de la réussite du partenariat mené en 2009 et 2010 avec Unis Cité Midi-Pyrénées (association qui organise le service civil volontaire) pour lutter d'une part contre l'isolement des personnes âgées et d'autre part, accompagner les locataires dans la mise en place de gestes éco-citoyens, sources à terme d'économie financière, PATRIMOINE SA a lancé trois nouveaux projets.



Les Eco-liens pour accompagner la mise en place des 1^{ers} containers enterrés

Dans le cadre du Défi Propreté, PATRIMOINE SA, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole ont mis en service les 1^{ers} containers enterrés pour le tri sélectif et les ordures ménagères dans le cadre de la résidentialisation de la résidence Tourasse à Bellefontaine. Afin d'accompagner les 280 ménages à l'apport volontaire des ordures ménagères et au tri sélectif, une équipe d'Unis Cité a été mandatée par PATRIMOINE SA, équipe renforcée par les Ambassadeurs du Tri du Grand Toulouse.

Tout a été mis en œuvre pour que ce changement d'habitude s'opère le plus en douceur possible. Pour la Ville de Toulouse, Toulouse Métropole et PATRIMOINE SA, l'enjeu était de taille, la réussite de ce projet ne pouvant passer que par l'implication de chaque locataire.



Porte à porte, cafés rencontre, animations dans les halls d'immeubles tous les mercredis pour les enfants, distribution de sacs de pré-collecte pour le tri et de magnets frigo avec consignes de tri, suivi individuel sont autant d'actions qui ont été menées d'octobre 2011 à juin 2012 par les 8 jeunes d'Unis Cité et les 4 Ambassadeurs du Tri de Toulouse Métropole.

Les Unis-Terre sensibilisent aux gestes verts

A la Résidence Sarnailoux dans le quartier Croix Daurade à Toulouse, les volontaires d'Unis Cité mènent depuis décembre 2011 des actions d'animation auprès des enfants afin de les sensibiliser aux gestes verts.

Ils accompagnent également le responsable du site dans sa réflexion pour mettre en place de nouveaux services aux clients locataires de la résidence.

Les OctoPoulpes valorisent l'énergie solaire

Opération phare pour PATRIMOINE SA, la rénovation énergétique des résidences Olympia, Beauregard et Roquemaurel (273 logements construits en 1973) a reçu le soutien du FEDER. Afin d'améliorer le confort énergétique global de la résidence, en favorisant le recours aux énergies renouvelables, de très importants travaux ont démarré en octobre 2010 : pose d'une isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries, installation de panneaux photovoltaïques en façade, installation de chaudières à condensation, mise en place de robinets thermostatiques sur tous les radiateurs et pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire solaire.

Afin d'accompagner les locataires dans le changement, une équipe d'Unis Cité met en œuvre des actions de valorisation de la résidence Olympia autour de l'énergie solaire (exposition, outils pédagogiques, ateliers de sensibilisation aux gestes éco-citoyens).

Des actions complémentaires sont mises en œuvre telles que la création d'espaces de rencontres entre les habitants, l'organisation par les habitants d'un repas de quartier, d'un vide grenier, la mise en place de visites de convivialité pour les personnes âgées isolées, le recueil de la mémoire des habitants du quartier...

L'ACCOMPAGNEMENT AUTOUR DE LA SANTE ET DU VIEILLISSEMENT

Un toit pour tous, telle est la mission que s'est assignée PATRIMOINE SA. L'entreprise est à l'initiative de projets qui s'inscrivent dans le cadre de sa mission d'intérêt général dans une démarche d'accueil pour tous et de diversification des parcours résidentiels.

Hôpital Marchant : pour la réinsertion des patients stabilisés

Conscients de la difficulté pour des malades psychiatriques en fin de traitement de trouver un logement, l'Hôpital Marchant et PATRIMOINE SA ont signé en janvier 2010, une convention de partenariat pour la réinsertion des patients stabilisés. L'objectif est de permettre à des malades en fin de traitement d'accéder à un appartement individuel tout en étant suivi régulièrement par une équipe médicale. Le tout pour un retour progressif à une vie autonome.

PATRIMOINE SA loue à l'Hôpital Marchant des appartements individuels de types 1 et 2 qui sont ensuite sous-loués à des patients stabilisés. Ces personnes, toujours suivies par l'Unité de Domiciliation du Centre Hospitalier, peuvent de ce fait continuer à se reconstruire. 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.

Ce partenariat a conduit PATRIMOINE SA à d'autres réflexions. Du fait que de plus en plus de locataires sont en souffrance psychosociale et que les troubles psychiques induits ont une incidence directe sur la tranquillité et la sécurité des autres locataires et sur la salubrité des résidences, PATRIMOINE SA démarre un partenariat avec l'Equipe Mobile d'Intervention de Crise 31. L'objectif est de prévenir les risques de souffrance psychosociale.

L'entreprise réfléchit également avec l'Association "Route Nouvelle" à la création d'une résidence-accueil pour patients stabilisés comportant des studios et des pièces communes, avec un couple d'hôtes chargé de veiller sur la communauté.

Création des résidences "Passerelle Intergénération"

PATRIMOINE SA propose un concept moderne issu de son expérience des résidences intégrées. Les Résidences "Passerelle Intergénération" sont destinée aux seniors, aux personnes âgées et aux ménages. Elles sont adaptées à chaque implantation par le financement, la conception et le type de logement.

Ses résidences intègrent la mise en réseau de services destinés aux clients locataires. Selon les besoins, une Résidence "Passerelle Intergénération" peut comporter des locaux de convivialité, un point contact, en partenariat avec un CCAS, une association spécialisée... Idéalement, elle se situe à proximité de transports, de services dont médicaux et/ou personnes âgées.

Une part des logements est dédiée aux seniors par une offre adaptée et accessible (fréquente baisse des revenus à cette période de la vie), une autre part aux personnes âgées confrontées au vieillissement et à une perte d'autonomie, une autre enfin pour des ménages.

Exemple : La Résidence La Canal à Roquettes dont les 25 pavillons sont adaptés et qui peuvent tous accueillir des seniors et/ou en situation de handicap. La priorité est de maintenir le plus possible les personnes au contact de la société. Tous cohabitent harmonieusement. Cette résidence a été conçue de telle sorte que les locataires puissent accéder facilement à l'EHPAD voisine en cours de construction pour bénéficier de ses services.



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...

L'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap ou vieillissantes

PATRIMOINE SA mène en parallèle une démarche technique globale d'aménagement des appartements pour les personnes handicapées et vieillissantes. Cette activité existe depuis près de 15 ans.

CONSTRUCTION : DES PROGRAMMES INNOVANTS ET DE QUALITE

Pour répondre aux objectifs du Plan de Cohésion Sociale négocié avec l'État, la société s'est engagée dans un programme de développement ambitieux de son parc. **328 logements ont été mis à disposition en 2011** soit une augmentation de 53 % par rapport à 2010. A fin 2012, PATRIMOINE SA prévoit de mettre à disposition 417 logements supplémentaires.

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. Dans ce cadre, PATRIMOINE SA a **mis en chantier en 2011, 383 logements** soit + 32% par rapport à 2010. 316 sont destinés à être loués, 67 à être vendus dans la cadre du PSLA (Prêt Social Location Accession). PATRIMOINE SA prévoit de dépasser la barre des 10 000 logements en portefeuille en 2016.

L'essentiel de la production est réalisé sur les "zones tendues" (Grand Toulouse). Sur les communes de la 1^{ère} couronne de Toulouse, la production correspond à un habitat dense. Les réalisations sur les communes de la 2^{ème} couronne correspondent aux attentes de la clientèle avec un habitat plus aéré de type individuel dense ou petit collectif, en adéquation avec les politiques d'urbanisation des territoires.

Dans le Tarn, PATRIMOINE SA s'intéresse aux zones où la demande reste soutenue, à savoir les communes situées sur l'axe Toulouse/Albi (Saint Sulpice, Rabastens, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, Marssac, Albi). La production correspond à une demande de type familial (individuel ou habitat intermédiaire avec quelques possibilités de petits collectifs bien ciblés en ville).

Dans le Tarn et Garonne, la commune de Montauban est essentiellement ciblée ainsi que quelques secteurs spécifiques situés sur l'axe Toulouse/Montauban. La production répond également à une demande de type familial.

Enfin, PATRIMOINE SA s'attache à répondre aux besoins de développement des structures et associations gestionnaires de places d'hébergement et logements adaptés : EPHAD, Maison Relais...

DES CONSTRUCTIONS POUR REpondre AU PLAN DE COHESION SOCIALE

Dans ses choix de construction, PATRIMOINE SA s'attache à développer un habitat respectueux de l'environnement, énergétiquement performant et économe en eau. Il a ainsi été décidé début 2009 d'anticiper la réglementation et 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).

Toutes ces améliorations sont réalisées volontairement par PATRIMOINE SA qui n'en oublie pas pour autant sa mission principale : la construction et la gestion de logements locatifs à destination des ménages à revenus modestes ou intermédiaires et des personnes ayant des difficultés de logement.

328 logements mis à disposition en 2011

Les efforts menés les années précédentes ont permis d'augmenter conséquemment le nombre de logements livrés en 2011 dont notamment :

- Toulouse : Balcon du Soleil quartier Lalande - 40 logements
- Toulouse : By Apartment quartier Soupetard - 15 logements
- Toulouse : Couleur Pastel quartier Pouvoirville - 31 logements
- Toulouse : Les Harmonies quartier Les Minimes - 28 logements
- Toulouse : Villa Rostand quartier Borderouge - 60 logements
- Tournefeuille : Jardins du Lycée - 33 logements
- Tournefeuille : Jean Jaurès - 7 logements
- Cugnaux : Villa Marithé - 5 logements
- Aussonne : Résidence Jules Ferry - 18 logements
- Montauban (Tarn et Garonne) : Résidence Boé - 24 logements
- Lisle sur Tarn (Tarn) : Bastide - 5 logements

Près de 500 logements en cours de réalisation

L'entreprise connaît actuellement une année particulièrement riche en programmes en cours de réalisation.

A noter :

- Toulouse : Tibaous rue Jean Weber, collectif de 59 logements en cours de livraison
- Toulouse : Croix du Sud rue Jacqueline Auriol, collectif de 31 logements - livraison en décembre 2012
- Toulouse : Toulouse Lautrec Impasse Barthe, collectif de 20 logements - livraison fin 2013
- Toulouse : les Toits Tolosan chemin de Tournefeuille, collectif de 36 logements - livraison en juillet 2013
- Toulouse : Borde Blanche rue Borde Blanche, collectif de 45 logements avec crèche - livraison fin 2013
- Cornebarrieu : résidence Coscorret, collectif de 50 logements - livraison en juin 2013
- Saint Orens de Gameville : La Marcaissonne, collectif de 25 logements - livraison fin 2013
- Escalquens : Escalis, collectif de 26 logements - livraison en avril 2013
- Blagnac : Sirius, collectif de 18 logements - livraison en décembre 2012
- Blagnac : Résidence Manon, collectif de 54 logements - livraison en juillet 2013
- Carbonne : Jardin de Garonne, 24 maisons individuelles - livraison en septembre 2012 (dont 8 en PSLA)
- Castelnau d'Estretfonds : Résidence Saint Martin, collectif de 16 maisons - livraison fin 2013
- La Salvetat Saint Gilles : Villa Trévisse, collectif de 46 maisons - livraison en octobre 2013
- Le Séquestre (Tarn) : Villa Toscane, collectif de 24 logements - livraison en septembre 2013
- Albi (Tarn) : Ferservadou, collectif de 28 maisons - livraison fin 2013

L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF

La Coopérative Toulousaine d'Habitations, créée en 1952, est une filiale de PATRIMOINE SA dédiée à l'accession à prix maîtrisés en immobilier neuf. L'entreprise a ainsi été l'un des 1^{ers} opérateurs de la région à proposer de l'immobilier neuf en accession sociale, notamment via le dispositif du Prêt Social Location Accession (PSLA), cette initiative participant au maintien d'une plus grande diversité sociale.

A ce jour, plus de 500 logements ont été vendus dans ce cadre.

La Toulousaine d'Habitations met en œuvre l'ensemble des dispositifs créés par l'Etat et les collectivités locales qui permettent de disposer d'avantages importants comme la TVA à taux réduit, l'exonération de taxe foncière pendant 15 ans ou les garanties de rachat et de relogement en cas d'accidents de la vie ou de mutation professionnelle.

Maisons et appartements se caractérisent par une architecture contemporaine et des qualités techniques de premier ordre authentifiées par l'obtention systématique de labels de type BBC -Bâtiment Basse Consommation- ou Habitat et Environnement.

La Toulousaine d'Habitations propose l'un des plus grands choix de Midi-Pyrénées pour acquérir une résidence principale neuve. Tous sont certifiés Qualitel THPE (très Haute Performance Energétique) et Habitat et Environnement.

Auteur de l'un des programmes "Génération 21" de Blagnac, la Coopérative Toulousaine d'Habitations est également le partenaire "accession sociale" du programme "Bois Soleil" (1^{er} immeuble de logements collectifs en ossature bois de Toulouse) ainsi que de l'opération pilote d'habitat individuel dense à Auzeville-Tolosane menée par l'Association AMO (Architectes et Maîtres d'Ouvrages) et le SICOVAL.

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, inséré dans la plus grande ZAC de France en cours de réalisation. 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.

12 opérations en cours de commercialisation

10 opérations en cours dans les différentes ZAC de l'agglomération toulousaine font de la Toulousaine d'Habitations l'un des principaux partenaires d'OPPIDEA, société d'aménagement de Toulouse Métropole :

- Toulouse quartier Borderouge : Bois Soleil, 19 appartements
- Toulouse Rive Gauche : les Albizias, 15 appartements

- Blagnac Andromède : Résidence Al 'Férats, 40 maisons individuelles
- Blagnac centre : Jean de Florette, 18 appartements
- Blagnac centre : Résidence Topaze, 26 appartements
- Saint-Orens de Gameville : Les Magnans, 6 logements semi-individuels et 3 villas
- Auzeville-Tolosane : le Hameau de la Crouzette
- Cornebarrieu Monges Croix du Sud : Le Coscorret, 14 appartements
- Carbonne : Les Jardins de Garonne, 24 villas
- La Salvetat Saint Gilles : Villa Trévise, 8 villas et 4 appartements
- Albi (Tarn) : Saint Rémy, 11 villas
- Albi (Tarn) : Le Fer Sarvadou, 8 maisons individuelles



Résidence Le Coscorret à Cornebarrieu



Résidence Bois Soleil à Toulouse

D'autres projets sont à l'étude à Blagnac Andromède, Toulouse Croix-Bénite, Balma, Auzeville Tolosane, Seysses, Léguevin et Marssac dans le Tarn.

L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS L'ANCIEN

PATRIMOINE SA donne également la possibilité aux ménages à revenus modestes, de devenir propriétaires de leur logement. Ainsi dans le cadre des dispositifs d'accompagnement des locataires dans leur parcours résidentiel, PATRIMOINE SA met en vente, depuis plus de 20 ans, des logements de son parc.

Ces logements sont réservés en priorité à leurs occupants et aux locataires du parc. L'entreprise accompagne les futurs propriétaires dans la recherche de financements et d'aides.

Des logements sont actuellement proposés à la vente sur Toulouse (Bagatelle, Tabar, Dupuy, Avant Première, Sarnailoux, Saules et Soulanes), Beauzelle, Saint-Orens de Gameville et Cugnaux. Au total la société a vendu 28 logements en 2011.

AMELIORATION DE L'HABITAT UNE PRIORITE CHEZ PATRIMOINE SA



A l'instar de ce qui est réalisé pour les nouveaux programmes, PATRIMOINE SA s'attache à entretenir son parc de manière exemplaire. L'entreprise s'est ainsi lancée dans un vaste programme en faveur du développement durable. La volonté est d'aller au-delà de la réglementation en menant une ambitieuse campagne de rénovation énergétique de façon à avoir terminé les travaux dans les bâtiments les plus énergivores à fin 2017 au lieu de fin 2020 réglementaire.

La majorité des opérations d'entretien s'inscrivent dans le cadre des dispositions du Grenelle de l'Environnement. PATRIMOINE SA est particulièrement sensibilisée à cette démarche et met tout en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et améliorer le confort thermique des logements. A cet effet, des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) ont été réalisés dès 2008 sur l'ensemble du parc par des professionnels accrédités permettant de classer les immeubles selon leur consommation énergétique (de A à G).

Les résultats ont démontré que la politique de maîtrise des charges menée par l'entreprise depuis de nombreuses années était efficace puisque seul 9 % des logements relevaient des catégories E-F-G alors que la moyenne nationale est de 27 %. Le Conseil d'Administration de PATRIMOINE SA s'est engagé pour une remise au niveau C des immeubles relevant des catégories E-F-G avant fin 2017, soit 3 ans avant la période légale. Plus de 20 M€ seront investis pour atteindre cet objectif. Les bâtiments classés D seront traités dès 2018.

DES REHABILITATIONS EXEMPLAIRES

Pour accompagner ces changements, PATRIMOINE SA s'est dotée il y a trois ans d'une Direction du Patrimoine et du Développement Durable. **14,5 M€** ont été **investis** l'année dernière en opération d'amélioration / développement durable et entretien courant et gros entretien.

1^{ère} opération remarquable : Mariteau à Portet sur Garonne, livré à l'été 2010, a permis de diviser par 4 les charges de chauffage et d'eau chaude, de gagner 4 classes énergétiques et d'éviter 170 tonnes de rejets de CO₂/an.

La 2^{ème} opération phare, démarrée en octobre 2010, est la rénovation énergétique de 273 logements sociaux à Toulouse (7 résidences Olympia Beauregard) pour un montant de 5 M€ d'investissements. Dans ce cadre, PATRIMOINE SA a été lauréat de l'appel à projets photovoltaïques lancé par le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional). Une récompense qui est venue conforter l'entreprise dans ses choix. Cette rénovation comprend la pose d'une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries, l'installation de panneaux photovoltaïques en façade, l'installation de chaudières à condensation, la mise en place de robinets thermostatiques sur tous les radiateurs et la pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire solaire.



Les Fontanelles à Toulouse vont faire peau neuve

Les Fontanelles quartier Soupetard, l'une des résidences les plus anciennes de PATRIMOINE SA, va faire 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 qui distingue les projets les plus innovants. L'objectif est de hisser ce bâtiment des années 1960 aux normes actuelles du neuf, bien au-delà de la norme BBC réhabilitation. En effet, PATRIMOINE SA vise une étiquette énergétique en "A" soit moins de 40 Kwh/ep/m²/an.

Actuellement



Après travaux



Pour ce faire, 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, plus spectaculaire, porte sur un gain de surface habitable dans les appartements afin de coller au standard du neuf. Le projet prévoit ainsi de "pousser les murs" en greffant des planchers et des structures extérieures sur les façades existantes. Les séjours agrandis de 13 %, donneront tous sur une terrasse conçue comme une réelle pièce de vie extérieure.

Enfin, 21 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite seront aménagés. Un défi relevé grâce à l'installation d'un ascenseur dans chaque immeuble et la mise en conformité de tous les logements. 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'ARSEAA 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, peu adapté à la population accueillie, 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...

LE BIEN-VIVRE DU LOCATAIRE AU CŒUR DES PREOCCUPATIONS

En 1984, PATRIMOINE SA est l'un des tous premiers organismes en France à souscrire une convention avec QUALITEL pour l'obtention de ce label sur l'ensemble de ses réalisations en accession à la propriété. C'est également l'époque des premières réhabilitations de logements construits dans l'urgence dans les années 1960 dont l'objectif majeur est d'améliorer l'attractivité des sites, leur qualité d'usage, de requalifier les espaces extérieurs et le bâti. C'est également l'occasion pour PATRIMOINE SA de repenser le fonctionnement social et la gestion de ses relations avec ses locataires.

En 2009, l'entreprise généralise une démarche qualité aujourd'hui dénommée Quali-Patrimoine. Tous les projets sont élaborés et portés par les équipes de proximité. Ainsi, l'activité locative est organisée autour de trois agences :

- L'Agence Locative accueille les candidats locataires et prépare les Commissions d'Attribution qui se tiennent toutes les semaines
- L'Agence Rive Gauche, la seule agence à être restée implantée au cœur des quartiers populaires toulousains
- L'Agence Rive Droite, nouvellement installée à Balma à proximité du métro

Ces deux dernières assurent la gestion locative de proximité. A travers elles, c'est l'ensemble de la société qui est en lien direct avec les locataires.

FICHE D'IDENTITE ET CHIFFRES CLES

Siège social	5 place de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 4 Tél. 05 61 36 26 00 - Fax : 05 61 36 26 56
Agence Rive Droite	12 rue de Vidailhan - Immeuble Le Premium - Bât B 31130 Balma Tél. 05 81 76 10 70 - Fax : 05 34 43 64 50
Agence Rive Gauche	65 allée de Bellefontaine - 31100 Toulouse Tél. 05 34 46 20 60 - Fax : 05 34 61 31 66 34
Agence Locative	31 avenue des Cottages - 31400 Toulouse Tél. 05 34 31 71 71
Agence commerciale Toulousaine d'Habitations (accession)	20 rue de Metz - 31000 Toulouse Tél. 05 61 36 26 57 - Fax : 05 34 31 71 76
Sites internet	www.sa-patrimoine.com www.toulousainedhabitations.com
Création	1932
Dirigeants	Jean-Pierre Deymier, Président Pascal Barbottin, Directeur Général Olivier Rodeau, Directeur Général Adjoint Habitats et Clientèles Magali Cambon, Directrice des Services Antoine de Monvallier, Directeur de la Coopérative Toulousaine d'Habitations
Effectif	110 salariés
Actionnariat	Société de statut privé, d'intérêt général et à but lucratif limité : 52,35% Procivis Tarn et Tarn et Garonne Midi Habitat Accession 22,67% Action Logement 8,35% Airbus Opérations SAS 7,38% Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées 9,25% autres : Conseil général, Communauté Urbaine du Grand Toulouse, SICOVAL...
Parc	13 222 lots gérés dont : • 8 519 logements familiaux, • 1 111 chambres en foyer • 3 592 garages, parkings et locaux professionnels
Répartition du parc	Présence sur 39 communes en majorité de Haute-Garonne dont 88% en collectif et 12% en individuel Sur Toulouse, résidences quartiers Bagatelle, Barrière de Paris, Basso Cambo, Bellefontaine, Centre ville, Cépière, Côte pavée, Croix-Daurade, Faourette, Lardenne, Les Minimes, Montaudran, Nord,

Patte d'oie, Ponts des demoiselles, Pradettes, Reynerie, Roseraie / Jolimont, Saint Cyprien, Saint Michel, Saint Simon, Sept Deniers.

Communes Haute-Garonne : Aucamville, Aussonne, Balma, Beauzelle, Blagnac, Bruguères, Castelginest, Castelmaurou, Castelnau d'Estrètefonds, Colomiers, Cugnaux, Escalquens, Fenouillet, Frouzins, L'Union, Lacroix-Falgarde, Lauzerville, Mondonville, Montauban, Montlaur, Montrabe, Muret, Péchabou, Pibrac, Portet-sur-Garonne, Quint Fonsegrives, Ramonville Saint Agne, Roquettes, Saint Alban, Saint-Gaudens, Saint-Martin-du-Touch, Saint Orens-de-Gameville, Seysses, Toulouse, Tournefeuille, Villeneuve Tolosane

Tarn : Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Saint Lieux les Lavar

Tarn et Garonne : Montauban

Investissement 2011	48,8 M€ dont 34,3 M€ en développement neuf et acquisitions / améliorations, 7,1 M€ en amélioration / développement durable, 1,5 M€ en renouvellement urbain et 5,9 M€ en entretien courant et gros entretien (43,3 M€ en 2010)
Mise à disposition	2011 : 328 logements
Vente en Accession	2011 : 28 logements
Attributions	996 logements attribués en 2011 dont 208 réservés aux publics prioritaires
Occupation sociale	42 % couples avec ou sans enfant(s) 37 % personnes seules 21 % personnes seules avec enfant(s) (familles monoparentales) 60 % des locataires avec APL 58 % en lien avec l'emploi (CDI, CDD)

80 ANS D'HISTOIRE

Dans les années 1930, Toulouse compte beaucoup de mal logés habitant dans de véritables taudis. Fort de ce constat, le Cardinal Saliège lance en 1932 une quête en la Cathédrale Saint Etienne qui permet de récolter des fonds grâce notamment à une multitude de petits actionnaires. La Société Méridionale d'Habitations à Bon Marché voit ainsi le jour, avec un capital initial de 500 Francs.

LA CONSTRUCTION A MARCHÉ FORCÉE

Après la deuxième guerre mondiale, le développement industriel et l'exode rural entraînant le gonflement des populations urbaines, s'ajoutent au nécessaire effort de reconstruction. Chacun se met donc à l'ouvrage, la Société Méridionale en tête. A noter qu'à cette période, nombre d'accédants à la propriété construisent eux même leur maison.

En 1953, l'Etat fixe un objectif annuel de 240 000 logements à construire en France. La même année, la création de la contribution obligatoire des entreprises à l'effort de construction (1% de la masse des salaires pour les entreprises de plus de 10 salariés) introduit des ressources supplémentaires pour la réalisation de logements sociaux. Le 6 octobre 1953, la société prend le nom de Société Languedocienne d'HLM et s'attache à aider les personnes en difficultés à trouver un logement auprès de bailleurs privés. Ce changement de nom permet de remplacer le terme d'Habitations à Bon Marché par une notion moins dévalorisante : Habitations à Loyers Modérés.

Après le rigoureux hiver 1954, la mobilisation s'accélère, avec la mise en œuvre de programmes spécifiques et la construction de "cités d'urgence". Le 11 janvier 1956, la Société Languedocienne d'HLM achète son premier terrain rue Adolphe Coll à Toulouse et réalise une opération de 60 logements : la Résidence Marc Sangnier.

Dans les années 1960, l'explosion démographique due au baby boom, aux effets de l'exode rural et à l'arrivée des rapatriés d'Afrique du Nord, entraîne une déficience de logements. La municipalité de l'époque prévoit alors la construction de 3 000 logements par an. Grâce aux procédures ZUP (Zones à Urbaniser par Priorité), la construction des logements sociaux s'effectue sur le modèle des grands ensembles. La société construit les Fontanelles et Sansou à Toulouse, Noncesses à Balma, le Maçon à Cugnaux.

A la fin des années 1960, la ZUP du Mirail (500 hectares, 23 000 logements) est créée. 100 000 habitants sont attendus en 10 ans. A l'instar des autres entreprises d'HLM, la Société Languedocienne d'HLM livre de nombreux logements : en 1970 la Métairie à Toulouse puis, en 1972, 1 110 logements sur Toulouse (Gluck, Tintoret, Gilles, Satie) et à Beauzelle, le Champ de la Molle.

PRIORITE A LA QUALITE ET AU BIEN-LOGER

En 1984, l'entreprise se lance dans l'accession à la propriété et devient PATRIMOINE SA Languedocienne d'HLM : le Parc de Montaudran, le Dupuy ou encore le Babylone voient le jour. A cette époque, PATRIMOINE SA est l'un des tous premiers organismes sociaux de France à mettre tout en œuvre pour obtenir le label QUALITEL sur l'ensemble de ses réalisations en accession à la propriété.

C'est aussi le temps des premières réhabilitations des logements construits dans l'urgence. En 1988, PATRIMOINE SA a déjà réhabilité près de 1 600 logements (Bagatelle, Tabar, Fontanelle) et entreprend la réhabilitation d'une tranche supplémentaire de 1 600 logements sur un total de 5 600 logements. L'une des premières résidences intégrées (rue des Quêteurs à Toulouse) est réalisée ; ce concept innovant fait cohabiter au sein d'un même immeuble des familles et des personnes âgées. Le logement est adapté au handicap et à la perte d'autonomie.

En 1990, les Ferrets dans le quartier des Pradettes sort de terre. L'opération bénéficie d'un financement spécifique aux logements expérimentaux grâce à l'utilisation de l'acier. Alors rarement utilisé dans les logements, il permet de gagner en rapidité de construction, de réduire les coûts et d'être modulables (possibilité de transformer deux T2 en un T4 pour quatre fois moins cher qu'en bâtiment traditionnel).

En parallèle, 19 maisons individuelles et 14 logements collectifs sortent de terre. PATRIMOINE SA construit dans le même temps trois résidences : les Demoiselles à Toulouse, la Bruyère à Escalquens, les Cévennes à Tournefeuille.

Dans les années 2000, les Résidences Bertrand de Born, Bourdettes et Floréal à Balma, Naugé à Montlaur, Calitorto à Aucamville, Montségur à Roquettes et Moulis à Aussonne viennent renforcer le parc immobilier de PATRIMOINE SA Languedocienne. Depuis, PATRIMOINE SA poursuit son développement afin de répondre à la très importante demande en logement sociaux.

PATRIMOINE SA a également contribué avec quelques organismes et sous l'égide du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), à l'élaboration d'un référentiel de qualité de gestion de site appelé Quali-Résidence(s), démarche d'amélioration de la qualité de la gestion résidentielle.

Dans les années 2008 /2009, PATRIMOINE SA s'est inscrit résolument dans le plan de relance et dans une nouvelle offre en accession sociale.