

Communiqué de presse
Le 7 juillet 2021

Une politique d'investissement ambitieuse

Malgré un environnement économique très contraint, Altéal, qui a rejoint le Groupe Habitat en Région et a participé à la création de la SAC Habitat en Région Occitanie agréée en 2021, poursuit son action quotidienne en tant qu'acteur économique et social, au plus près des territoires, et des habitants.

Acteur de référence de l'habitat social en région Occitanie, Altéal gère **13 100 logements locatifs (collectifs, individuels, du familial au senior en passant par les résidences étudiantes)**. L'activité croissante, rappelle sa place d'**acteur économique au service des territoires**.

En franchissant le cap symbolique des 13 000 logements en 2021, Altéal confirme sa dynamique de développement, avec **un rythme de croissance soutenu de 4 %**, et permet ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs sociaux sur différents territoires.

L'année a été très active, avec la mise en chantier de plus de 1000 logements. Une activité historique pour Altéal, qui renforce également sa position d'acteur de la relance économique avec un investissement moyen de 150 M€ chaque année.

Face aux défis de demain, sa responsabilité sociétale en tant qu'acteur de l'économie sociale et solidaire est déterminante et sa volonté de faire, d'agir, et d'évoluer, reste entière.

L'habitat social est d'abord une **affaire d'ambition** : chez Altéal, elle consiste à permettre au plus grand nombre de se loger, en accompagnant les territoires pour développer une offre de logements diversifiée. Dans ce contexte, sa **mission d'intérêt général s'est renforcée**. Sa réponse nécessite de **faire évoluer ses compétences**, pour couvrir efficacement les besoins de toutes les populations. Altéal travaille ainsi sur **son organisation et étoffe ses capacités d'intervention**.

Altéal inscrit toute son **action dans la proximité** et dans le **partenariat solide** tissé avec ses parties prenantes, **au service du développement et de l'aménagement durable de notre territoire**.

LES CHIFFRES CLES 2021 (au 31.12.2021)

13 051 logements gérés, soit 21 965 lots

Altéal est implanté dans **121 communes sur 5 départements sur la région Occitnaie**

150 M€ : Volume d'activité 2021

1 219 attributions au cours de 52 CALEOL (Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements)

Vente HLM : 47 ménages ayant pu accéder à la propriété

PSLA (location-accession) : 88 Contrats signés, 56 Levées d'options et 91 Contrats de réservation

1 522 lots gérés en Syndic de Copropriété

41 000 heures d'insertion réalisées soit **26 ETP** (emploi temps plein) : 1er bailleur de la région Occitanie

165 collaborateurs

ALTÉAL EST CERTIFIÉ ISO 9001 VERSION 2015 ET QUALIBAIL III

Altéal a souhaité s'engager depuis plus de 10 ans dans une double démarche de certification, ISO 9001 – Version 2015 et Qualibail 3, permettant de vérifier de manière objective, à travers des audits de certifications externes, le respect des engagements pris.

Les métiers d'Altéal :

- Rénovation
- Location
- Vente
- Gestion
- Syndic
- Aménagement
- Accompagnement
- Renouvellement urbain
- Construction

QUELQUES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2021

Lancement du plan stratégique « Habitat en Région 2024 »

Le Groupe Habitat en Région, composé de trois SAC territoriales (Sociétés Anonymes de Coordination), a présenté son plan stratégique pour les 4 prochaines années en septembre 2021.

Une mobilisation collective et des engagements concrets pour répondre aux évolutions sociales et environnementales, et aux enjeux des territoires et des habitants. **Il est décliné en local par la SAC Habitat en Région Occitanie dans laquelle Altéal s'inscrit aux côtés de deux autres bailleurs sociaux : Alogea à Carcassonne et Un Toit pour Tous à Nîmes.**

Ce plan stratégique est rythmé par des actions concrètes et une ambition forte : répondre au plus près des territoires aux nouvelles attentes de ses locataires, partenaires et collaborateurs. Il s'articule autour de différents axes :

- Création d'un fonds de solidarité pour ses locataires fragiles
- Un plan stratégique ambitieux et concret au cœur de la relance
- Répondre à l'ensemble de la demande en matière d'offre de logements
- De solides engagements environnementaux et sociétaux au cœur de la feuille de route
- Accompagner tous les locataires
- L'humain au cœur du projet

NOMINATIONS AU SEIN DE LA SAC HABITAT EN RÉGION OCCITANIE

Le Conseil d'Administration de la SAC Habitat en Région Occitanie, réuni en juin 2021, a procédé à la nomination de **Nathalie Bulckaert-Grégoire en tant que présidente du Conseil d'Administration de la SAC, et celle de Philippe Trantoul en tant que directeur général de la SAC.**

À PROPOS DE LA SAC HABITAT EN RÉGION OCCITANIE



La SAC Habitat en Région Occitanie est constituée depuis le 6 novembre 2020 par trois bailleurs : ALOGEA (Carcassonne – 11), ALTEAL (Colomiers – 31) et UN TOIT POUR TOUS (Nîmes – 30). Fidèle au modèle historique d'HABITAT EN RÉGION, les sociétés membres de la SAC demeurent des entreprises de plein exercice sur leur territoire.

- **28 000 logements** (13 000 Altéal, 10 000 Un Toit pour Tous, 5 000 Alogea)
- CA constitutif novembre 2020 - Agrément février 2021

LANCEMENT DE CHANTIERS D'ENVERGURE

REQUALIFICATION URBAINE DU QUARTIER DU VAL D'ARAN (COLOMIERS)

Le projet du Val d'Aran s'inscrit dans le cadre de la politique de la ville et a été qualifié de projet d'intérêt régional par l'ANRU.

Démolition de 134 logements sociaux : 67 logements en phase 1 et 67 logements en phase 2. Réhabilitation de 295 logements sociaux, construction de 120 logements privés, 25 logements en accession sociale (PSLA) et 40 logements sociaux en Résidence Seniors et reconstruction de 104 logements sociaux hors site.

Budget : 30 M€

OPERATION NEUVE LABELLISEE « CHANTIER D'EXCELLENCE » AUX RAMASSIERS (COLOMIERS)

Promue par la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de Haute-Garonne, l'initiative des Chantiers d'Excellence met en œuvre les meilleures pratiques d'organisation sur les sites de construction.

Altéal a lancé un chantier de 44 logements collectifs et 2 locaux d'activité, ZAC des Ramassiers, avec un engagement dans la démarche, en plein accord avec la Ville de Colomiers et l'aménageur Oppidéa. 1er maître d'ouvrage du secteur de l'immobilier à avoir été désigné dans cette démarche innovante, cette opération participera activement à l'attractivité des métiers de la construction notamment avec une vertu éducative et pédagogique auprès des jeunes.

Ces méthodes d'organisation positive se concrétisent sur 7 axes : engagements environnementaux et sociétaux, renforcement des collaborations, prévention et sécurité, lutte contre le travail illégal, propreté et respect des riverains, qualité des ouvrages, information des salariés et communication.

Ces chantiers exemplaires ont également vocation à offrir une vitrine attractive des métiers de la construction, en particulier auprès des jeunes. Les sites « Chantiers d'excellence » accueillent de futurs professionnels et apprentis pour leur permettre de découvrir les différents corps de métiers et savoir-faire. A l'occasion de visites de chantier et autres événements des publics jeunes et des professionnels en reconversion pourront ainsi échanger avec des intervenants expérimentés sur les innovations technologiques et environnementales, les nouvelles méthodes de construction, les outils numériques du bâtiment...

Budget : 7 M€

AMENAGEMENT DU QUARTIER DES FENASSIERS (COLOMIERS) – DERNIERE PHASE DE TRAVAUX

Cette opération emblématique de Colomiers, initiée par la Ville de Colomiers en 2010, consiste à la transformation complète d'un ancien quartier columérin, situé au centre de la ville, et composé de 182 logements sociaux anciennement propriété de l'OPH 31, en un quartier totalement renouvelé et transformé, en accueillant une diversité d'habitats

(logements sociaux, logements privés et logements en accession sociale). Altéal a été désignée l'aménageur de ce quartier, et à ce titre réalise les opérations de relogement, de démolition, d'aménagement ainsi que de reconstruction des logements locatifs sociaux et en accession sociale.

En 2021, 2 programmes neufs en PSLA (location-accession) ont été livrés, « Le 4 » comptant 14 logements et une mémothèque et « Colombe », avec 25 logements.

Les derniers programmes neufs sont en cours de travaux et Altéal livrera en 2023 son ultime programme en PSLA « L'Ayga ».

Plus de 41 000 h d'insertion ont été réalisées au travers des différents programmes de travaux livrés ou en cours depuis le début de cette opération d'aménagement.

DES OPERATIONS NEUVES DESTINES AUX PUBLICS SENIORS

Afin d'accompagner le bien vieillir et l'évolution démographique de notre société, Altéal propose des logements adaptés et accessibles au plus grand nombre. Altéal agit pour le maintien à domicile des seniors autonomes au travers de la construction de résidences neuves ou en adaptant son parc locatif afin de permettre aux locataires les plus âgés d'occuper leur logement dans les meilleures conditions et le plus longtemps possible.

Les programmes d'Altéal sont conçus pour répondre aux besoins essentiels des résidents, en étroite partenariat avec les collectivités locales.

A Lespinasse, 86 logements, dont 20 seniors sortiront de terre fin 2023

Ce programme mêle des logements collectifs adaptés au développement de la commune, avec

- 65 logements collectifs locatifs (du T2 au T4) sur 6 bâtiments en R+1 et R+2. Il intègre 20 logements seniors, tous implantés en rez-de-chaussée des bâtiments pour permettre aux résidents seniors une meilleure accessibilité. Le programme intègre également un local commun, ouvert à tous.
- 21 villas en PSLA

Planning prévisionnel :

- Démarrage : juin 2022
- Livraison prévisionnelle : décembre 2023

A Grazac, 22 logements seniors verront le jour 1^{er} trimestre 2024

11 T2 et 11 T3, répartis d'une part en ilots de 2 logements jumelés pour les villas seniors et d'autre part en bandes pour la résidence seniors. L'ensemble des constructions est en rez-de-chaussée. Un local commun destiné à accueillir des activités dédiées aux locataires seniors, viendra compléter la résidence.

Planning prévisionnel :

- Démarrage des travaux : fin 2022
- Livraison : fin 2023

UNE REPONSE AUX ENJEUX DE SOCIETE

Diversification des activités

ALTÉAL SE POSITIONNE SUR LE LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (LLI)

Le logement locatif intermédiaire est une offre complémentaire au logement social, destinée à des ménages qui n'ont pas accès au parc social et ayant des revenus trop faibles pour se loger dans de bonnes conditions, dans les territoires en tension. En 2021 deux chantiers comptant 59 logements ont débuté, dont la livraison prévisionnelle est prévue en juin 2022.

- « **Les Villas du Coustou** » à Bruguères (31) Pavillons du T3 au T5 avec cuisine aménagée, jardin et prestations de qualité, à proximité immédiate du cœur de village.
- « **Les Jardins d'Émilie** » à Saint-Jory (31) Pavillons du T4 au T5 cuisine aménagée, jardin et prestations de qualité avec commerces à proximité

D'autres opérations sont à venir à Pibrac et à Frouzins.

CREATION DE VALEUR SOCIALE, ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les défis des années 2022 et 2023 : 1 000 LOGEMENTS NEUFS EN CHANTIER

Alors que l'accès au logement pour tous est un enjeu social et économique de premier plan, Altéal agit en priorité sur le développement de son parc de logements neufs. Actuellement, ce sont plus de 1 000 logements qui sont en chantier sur les territoires de la Haute-Garonne, du Tarn-et-Garonne et du Gers.

Livrés sur la période 2022-2023, 60 % sont réalisés en maîtrise d'ouvrage directe. Ces programmes de construction comprennent des logements collectifs et individuels en location ou en accession afin que chaque territoire puisse bénéficier de réponses adaptées à ses spécificités.

Acteur de la relance économique avec 150 M€ injectés chaque année dans l'économie locale, Altéal est également un acteur de proximité, au service de l'intérêt général. Avec l'appui du Groupe Habitat en Région, Altéal agit pour assurer un service de qualité, maintenir la satisfaction clients, en lien étroit et en partenariat avec les collectivités locales.