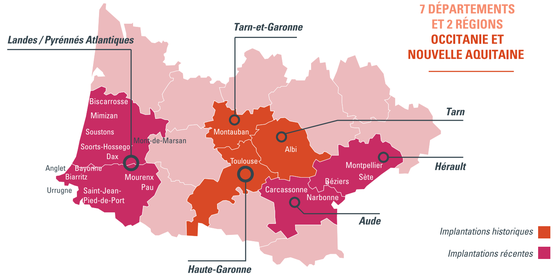
RapportActivite2024*img-HD-VEC.pdf 1 21/11/2025 14:08

IMPLANTATION ET DÉVELOPPEMENT

PATRIMOINE EST IMPLANTÉE DANS 109 COMMUNES
RÉPARTIES DANS 7 DÉPARTEMENTS ET 2 RÉGIONS
OCCITANIE ET NOUVELLE AQUITAINE

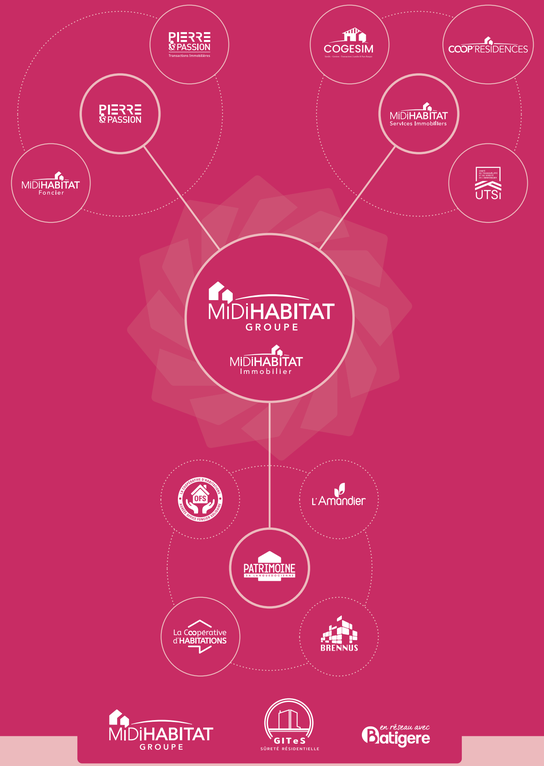


Séminaire SAC Brennus : les membres du Comités de Direction se sont réunis au Quai des Savoir à Toulouse lors d'un séminaire autour des nouveaux axes de travail en commun.

Mise en place du Service de protection des vacants (SPV) pour assurer la tranquillité résidentielle des locataires et sécuriser les logements vacants.

Film documentaire "Chers Voisins", une immersion captivante dans le quotidienne des médiatrices de l'Amandier qui œuvrent pour le bien vivre ensemble dans les résidences HLM de la région.

Signature de la charte d'engagements réciproques entre MIDI HABITAT Services Immobiliers, PATRIMOINE SA Languedocienne et LA Coopérative d'HABITATIONS en vue de partager les méthodes et l'ensemble des bonnes pratiques.



www.sa-patrimoine.com
5 place de la pergola - CS 77711 - 31 077 Toulouse - Cedex 4

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

ÉDITO

PATRIMOINE, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) créée en 1932, a pour vocation de construire et de gérer des logements locatifs à destination des ménages à revenus modestes ou intermédiaires et des personnes en situation de fragilité. Fidèles à cette mission, nous poursuivons chaque jour un objectif simple : offrir des solutions de logement adaptées et accessibles.

Nous répondons également aux besoins de populations spécifiques – seniors, jeunes actifs… – en développant des concepts d'habitat adaptés, gérés en direct ou en partenariat avec des associations gestionnaires spécialisées. Notre filiale, La Coopérative d'HABITATIONS, agréée Office de Foncier Solidaire (OFS), est spécialement dédiée à l'accession à la propriété à prix maîtrisés en immobilier neuf. Nous disposons par ailleurs d'un service de syndic solidaire.

PATRIMOINE appartient au Groupe MIDI HABITAT, qui propose chaque année, sur le marché un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels – accession à la propriété, accession sociale et très sociale, location intermédiaire et location sociale – apportant ainsi une réponse partenariale et globale aux parcours résidentiels, en zone urbaine comme dans les villes moyennes. Nous adhérons aussi au Réseau Batigère, qui réunit sur le territoire national un ensemble d'acteurs contribuant à développer des "solutions logement" pour tous.

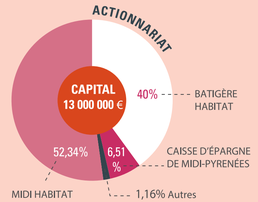
Dans le cadre de la loi ELAN, nous nous sommes associés à l'Office public de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet et à Domitia Habitat, OPH de Narbonne, pour créer la SAC BRENNUS (20 000 logements). La constitution de cette SAC permet des coopérations régionales, de partager des pratiques, d'échanger des compétences et de travailler sur l'optimisation des fonctionnements.

Pour faire face aux changements sociétaux et à l'évolution du métier de bailleur, nous avons élargi les compétences de l'association L'AMANDIER. À sa création, elle appartait son soutien aux locataires en difficulté : aujourd'hui, L'AMANDIER innove, se diversifie et accompagne les solutions habitat-services.

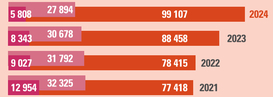
Enfin, la tranquillité résidentielle et la protection du patrimoine immobilier demeurent au cœur de nos engagements. Le GITeS (Groupement Interquartiers de Tranquillité et de Sûreté), dont PATRIMOINE est l'un des membres fondateurs, vise à répondre à ces objectifs.

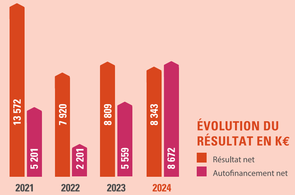
Forts de cet héritage et de ces partenariats, nous continuons d'agir avec exigence et proximité pour proposer des logements de qualité, accessibles au plus grand nombre, et accompagner durablement les parcours de vie de nos locataires.

Fella ALLAL
Directrice Générale

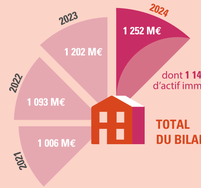


ÉLÉMENTS DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION EN K€





ÉVOLUTION DU RÉSULTAT EN K€



RapportActivite2024*img-HD-VEC.pdf 2 21/11/2025 14:08

CHIFFRES CLÉS 2024

RÉPARTITION DU PARC

15 374 Logements locatifs

8 503 Parkings et locaux commerciaux

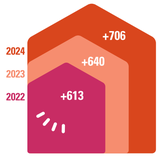
86% Logements collectifs

14% Logements individuels

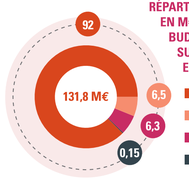
AU 31 DÉCEMBRE 2024 PATRIMOINE GÈRE 23 877 LOTS

EN 2024 PATRIMOINE A MIS EN CHANTIER 661 LOGEMENTS

ÉVOLUTION DU PARC EN NOMBRE DE LOGEMENTS



RÉPARTITION EN M€ DU BUDGET INVESTI SUR LE PARC EN 2024



2 783 LOGEMENTS ATTRIBUÉS EN 2024

EN 2024 812 NOUVEAUX LOGEMENTS LIVRÉS

(dont 66 logements spécifiques)

66 VENTES HLM

TYPOLOGIE DES FAMILLES

38,7% Couples avec/sans enfant(s)

24,2% Adultes seuls avec enfant(s)

37,1% Adultes seuls

ROTATION

6,36%

68 % DES MENAGES ONT DES RESSOURCES < A 60% DES PLAFONDS

ACTUALITÉS ET ÉVÈNEMENTS MARQUANTS

INAUGURATIONS ET PROJETS SPÉCIFIQUES

Inauguration des travaux de réhabilitation de la résidence Noncesse à Balma

Inauguration du Foyer jeunes travailleurs à Albi en partenariat avec THAJA (Habitat des Jeunes en Albigeois)

PATRIMOINE ACCESS
VOTRE SERVICE LOCATAIRE DÉDIÉ

Lancement du numéro unique dédié aux locataires PATRIMOINE ACCESS, pour une relation client optimisée et simplifiée.

Inauguration de la résidence Intergénérationnelle Domaine de Mont Alma à Saint-Pierre-du-Mont

ÉVÈNEMENTS SOLIDAIRES

PATRIMOINE et la Fondation Batigère ont versé un don de 8 000€ en faveur de l'association Hôpital sourire lors d'un évènement sportif solidaire parrainé par Thomas Peyroton-Dartet, Champion Paralympique 2024.

A l'occasion des Jeux Paralympiques, PATRIMOINE a apporté son soutien à l'association Handiversité, une belle initiative autour du sport et de l'inclusion.

PATRIMOINE lauréat de l'appel à projet "Logement social engagé gaz vert" lancé par GRDF, pour sa résidence Mourenx.

COMITÉ EXÉCUTIF

Nouvelle Direction Générale portée par Fella ALLAL et création d'un Comité Exécutif :
Stéphanie ERALES, DGA Clients et Cadre de Vie,
Thomas REVEILLERE, DGA Ressources et Stratégie Financière
Christian NOAILHAC, DGA Stratégie Patrimoniale et Environnementale

POLITIQUE RSE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Lors de la Journée Économie Circulaire organisée par Toulouse Métropole, PATRIMOINE a reçu le Trophée "Chantier Exemplaire" pour la résidence TABAR.

QUELQUES PROGRAMMES LIVRÉS EN 2024...

Agence GAU - Montpellier

Amassa Juvignac (34)

ABA Architectures - Hendaye

Domaine de Mont Alma Saint Pierre du Mont (40)

Thierry Jacquemin - Paris

L'oiseau Blanc Pibrac (31)

Lo Corsier Soustons (40)

Thierry Jacquemin - Paris

Pesta Studio Architecte - Toulouse

Sirius Foyer Jeunes travailleurs - Albi (81)

Thierry Jacquemin & Co - Biarritz

Villa Maïka Bidart (64)

Tornela Tournefeuille (31)

ABC Architecture - Toulouse

Sabatier Architectes – Puygouzon

Terre de Sienne (réhab) Gaillac (81)

ET CEUX EN COURS DE RÉALISATION

HANTIER Architecture - Toulouse

Edgar Morin - Toulouse (31)

Les Artistes (réhab) Toulouse (31)

Laurence BOYER - Toulouse

Najac - Lescure d'Albigeois (81)

REC architecture - Blagnac

Alexandre LACAZE Architecte - Bordeaux

Mourenx (réhab) (40)

Bulle Architectes - Bordeaux

Le Clos de Cerasos Seyresse (40)

DLM Associés - Montpellier

Azur 1 et 2 - Bassan (34)

Tendon architecture & CYBEL Ingénierie

Pension de Famille Saint Henri Toulouse (31)

Mahastia - Ascain (64)

Alonso Sarraute Associés - Bordeaux