



LOGEMENT ABORDABLE

**Le Groupe Promologis livrera plus
de 7 000 nouveaux logements en Occitanie
d’ici fin 2027**

<p>47 000 logements locatifs sociaux, abordables et durables sur le territoire régional à fin 2027</p>	<p>500 ménages accompagnés dans l’accession à la propriété chaque année</p>	<p>1,2 milliard € investis sur le territoire au cours des 3 prochaines années (construction, réhabilitation, entretien)</p>
---	--	--

Sommaire

L'essentiel

- Promologis livrera plus de 7 000 nouveaux logements en Occitanie d'ici fin 2027. **p3**

L'entretien

Philippe Wallaert, président de Promologis
& **Philippe Pacheu**, directeur général de Promologis **p7**

Les focus

1 Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie **p11**

- Développer le lien emploi-logement
- Adapter les logements au vieillissement des populations
- Permettre aux jeunes actifs et étudiants d'accéder à un logement
- Accompagner les publics fragiles
- Faciliter le parcours résidentiel avec l'accession à la propriété

2 Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales **p23**

- Reconstruire la ville sur la ville
- Créer une offre de logements abordables au cœur des métropoles
- Aménager et réhabiliter des quartiers urbains
- Construire des équipements publics
- Développer l'attractivité & redynamiser des cœurs de ville

Chiffres-clés du Groupe Promologis **p30**

Contact presse :
Mathilde Lise - 06 26 26 52 68
m.lise@attila.agency

L'essentiel.....

Le Groupe Promologis livrera plus de 7 000 nouveaux logements en Occitanie d'ici fin 2027

Au cours des prochaines années, l'opérateur leader du logement abordable et durable en Occitanie va poursuivre le développement de son offre immobilière pour répondre aux besoins de tous les habitants : de l'habitat locatif social pour les ménages les plus modestes au logement intermédiaire (LLI) pour les classes moyennes, en proposant aussi des offres adaptées aux étudiants, jeunes actifs, et seniors ainsi qu'aux personnes en situation de handicap ou confrontées à des accidents de la vie.

Dans un contexte de crise immobilière persistante, Promologis, acteur essentiel du lien emploi-logement, entend apporter des solutions diversifiées aux salariés des entreprises de la région. Ainsi, aux côtés de l'offre de logement locatif social, la dynamique sur le LLI sera maintenue à un niveau significatif, avec 30 % des constructions neuves. Le Groupe va également développer de nouveaux programmes d'accession à la propriété pour faciliter le parcours résidentiel des ménages primo-accédants.

En investissant chaque année 400 millions d'euros dans la construction, la réhabilitation et l'entretien d'un patrimoine porté à 47 000 logements d'ici fin 2027, Promologis jouera plus que jamais un rôle moteur pour l'activité économique et la cohésion sociale sur le territoire régional.

En 2025, le Groupe Promologis, filiale d'Action Logement, réunit près de 600 collaboratrices et collaborateurs pour construire, réhabiliter et gérer un parc de 40 000 logements, au service de 90 000 habitants dans 300 communes d'Occitanie. Avec en son sein **Promologis**, **La Cité Jardins**, **Maisons Claires** et **IzySyndic**, le groupe intègre tous les métiers pour accompagner les locataires, les publics spécifiques et les accédants à la propriété dans leur parcours de vie résidentiel.

Sa vocation est de **faciliter l'accès à un habitat abordable pour tous** ⁽¹⁾, en produisant des logements et solutions d'hébergement diversifiés et exigeants sur le plan du développement durable.



(1) Sous conditions de ressources

LES ENTITES DU GROUPE

Promologis,
entité mère et chef de file du Groupe

- Le logement dans l'habitat familial abordable (locatif social et intermédiaire, accession à la propriété) et étudiant
- L'aménagement foncier et urbain, les équipements d'intérêt général
- La stratégie globale et la coordination des filiales.

La Cité Jardins

L'accueil en résidences thématiques des publics spécifiques et fragiles.

Maisons Claires

L'habitat locatif social dans le Tarn : plus de 1 000 logements répartis dans 21 communes, majoritairement dans les communautés d'agglomération de Castres-Mazamet et du Grand Albigois.

IzySyndic

La gestion de 20 000 lots de copropriétés.

Maintenir le cap pour répondre aux besoins du territoire

Alors que l'Occitanie poursuit sa progression démographique en devenant la 3^e région de France (source bilan démographique Insee 2024), la crise du logement aggrave les inégalités sociales et freine les mobilités, tant résidentielles que professionnelles.

Dans ce contexte, Promologis entend maintenir le cap pour répondre aux besoins du territoire régional et renforcer l'accès au logement de tous, comme l'explique **Philippe Wallaert**, président du Groupe Promologis :

« Aujourd'hui la crise touche tout le monde, bien au-delà des plus fragiles.

Le logement devient difficilement accessible à une part toujours plus importante de la population, en Occitanie comme ailleurs en France. C'est pourquoi nous voulons être présents sur tous les segments, avec une orientation forte sur les salariés, et plus particulièrement les plus jeunes d'entre eux confrontés à des difficultés d'insertion dans la vie active.

Cela impose en premier lieu de maintenir notre dynamique forte sur le volet locatif social « classique » pour les ménages modestes. En parallèle, nous devons apporter des solutions aux classes moyennes qui ne sont plus en situation de se loger sur le marché privé, où les logements sont toujours plus rares et chers. C'est pourquoi nous développons l'offre de logements locatifs intermédiaires (LLI), mais aussi l'accession à la propriété, notamment par des mécanismes nouveaux tels que le BRS, Bail Réel Solidaire.

Pour concrétiser ces ambitions, répondre à une pluralité de besoins pour loger les habitants d'Occitanie dans leur grande diversité, nous poursuivons nos investissements sur des niveaux très élevés. Alors que l'environnement économique demeure instable et marqué par des contraintes financières fortes pour l'ensemble de la filière immobilière, le Groupe Promologis garde le cap. » [Extrait de « L'entretien » à lire en page 7](#)

Produire du logement locatif social & intermédiaire, fluidifier le parcours résidentiel

Dans cette perspective, la feuille de route du Groupe Promologis est claire : ses entités livreront **7 000 logements neufs d'ici fin 2027, dont plus de 2 500 cette année**. Parmi ces derniers, plus des deux tiers seront destinés aux ménages modestes en logement locatif social, 30 % étant dévolus au logement intermédiaire.

La dynamique de production du Groupe Promologis, associée à la diversité de ses offres, auront vocation à fluidifier le « parcours résidentiel » : faciliter le changement de logement en fonction des parcours de vie et des situations familiales ou professionnelles de chacun.

Le Groupe Promologis entend ainsi apporter des réponses aux évolutions majeures des trajectoires résidentielles, devenues en 2025 très plurielles et complexes du fait des recompositions familiales, de l'allongement de la durée de la vie, des carrières professionnelles moins linéaires...

La demande de logement social en Occitanie au plus haut

La volonté du Groupe Promologis de maintenir une forte dynamique dans la construction de logements neufs vient répondre à une situation de progression continue de la demande de logement social en Occitanie.

Au premier semestre 2025, celle-ci s'établit à 215 000 demandeurs, en augmentation de 11 % sur 2024. Au cours des 10 dernières années, leur nombre a quasiment doublé.

En corollaire, la pression de la demande ne cesse de s'intensifier : pour une entrée dans un logement social, on dénombrait en moyenne plus de 7 demandeurs en 2024 (contre 1 pour 6 un an auparavant).

Source : HSO-Habitat Social en Occitanie

De plus, l'accroissement de l'offre de logements poursuivie par le Groupe a aussi vocation à réduire les effets de la crise immobilière, aggravée par les plus faibles rotations observées ces dernières années dans les parcs privés comme sociaux (8 % dans le parc Promologis en 2024 hors étudiants).

Faciliter l'accès à la propriété

Le Groupe se mobilise également au bénéfice des **accédants à la propriété**, avec une large palette d'outils, tels que le prêt social locatif accession (PSLA) ou le Bail Réel Solidaire (BRS), tant dans le logement neuf que dans l'ancien. Les offres, visant prioritairement les primo-accédants, vont être développées à hauteur de **500 logements par an**.

Autant de nouveaux propriétaires qui pourront acquérir – sous conditions de ressources - leur logement à des prix très nettement inférieurs aux prix du marché. Le gain, de 20 à 30 % en moyenne sur le budget d'achat, s'avère décisif dans les zones tendues des villes et métropoles, où les primo-accédants peinent d'ordinaire à conclure leurs projets. [Lire en page 22 le témoignage de Thomas, acquéreur en PSLA, prêt locatif social accession](#)



Programme d'accès à la propriété « L'Envolée », quartier Malepère à Toulouse

©Promologis

Un partenariat renforcé avec la Banque des Territoires

La volonté du Groupe Promologis d'augmenter son offre de logements neufs en Occitanie implique de disposer de capacités financières accrues pour permettre la réalisation d'un plus grand nombre de projets.

Dans cette perspective, le Groupe Promologis et la Banque des Territoires concluent un nouvel accord de partenariat le 19 juin 2025. Le **montant de 51 M€ apporté par la Banque des Territoires** permettra le financement d'environ **1 500 logements**, construits au cours des prochaines années sur le territoire régional sous l'égide de Promologis et La Cité Jardins. Les investissements bénéficieront aussi à des opérations de réhabilitation de logements au sein des parcs des deux entités du Groupe.

Le parc de logements poursuit sa mue vers la sobriété énergétique

Le volet de la rénovation énergétique constitue en effet un axe de travail essentiel pour un Groupe engagé dans une stratégie très volontariste de décarbonation de son parc. En 2025, ce sont ainsi près de **1 400 logements qui feront l'objet d'une réhabilitation**, en ayant notamment pour objectif d'en améliorer l'efficacité énergétique.

Désormais, le parc du Groupe se compose à 84 % de logements bénéficiant d'une étiquette énergie « A », « B » ou « C », les moins énergivores. Les classements « F » et « G » ont été entièrement éradiqués grâce aux rénovations menées ces dernières années, tandis que les rares habitats demeurant sous étiquette « E » (3 % du parc) seront mis à niveau d'ici 2028. Par ailleurs, les travaux réalisés par le Groupe sont en avance des échéances de la loi *Climat et Résilience*.

Des progrès qui profitent au quotidien aux locataires, en leur permettant de réduire leurs consommations d'énergie, avec un confort amélioré.

1,2 milliard d'euros d'investissements dans l'économie du territoire en 3 ans

Opérateur global au service de la mobilité résidentielle et du lien emploi-logement, le Groupe Promologis joue ainsi un rôle primordial dans la cohésion sociale et la vitalité économique du territoire. Non seulement il répond aux besoins essentiels des salariés pour leur permettre de se loger, mais il apporte aussi en tant que grand donneur d'ordre un soutien massif au tissu des entreprises locales et régionales.

En 2025, ses investissements, à hauteur de 400 millions d'euros dans la construction, la réhabilitation et l'entretien de son parc, génèreront près de 9 000 emplois directs et indirects en Occitanie. Au cours des 3 prochaines années, l'investissement cumulé représentera un montant de 1,2 milliard d'euros.

Promologis, filiale du Groupe Action Logement

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes.

Ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Produire, réhabiliter et financer des logements abordables, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et des services qui facilitent l'accès au logement des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté (Garantie Visale, Prêt accession, aides à la mobilité...).

Le groupe Action Logement compte 45 filiales Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), dont Promologis en région Occitanie, une filiale de logement intermédiaire et un patrimoine de plus d'un million de logements. Sur la période 2023-2027, le Groupe paritaire prévoit de produire 200 000 logements par l'intermédiaire de ses filiales immobilières et d'en rénover autant en France hexagonale et ultramarine.

L'entretien.....

**Philippe Wallaert,
Président
de Promologis**



©Dominique Vriet

**Philippe Pacheu,
Directeur général
de Promologis**



©Dominique Vriet

Promologis se positionne comme premier acteur du logement abordable et durable en Occitanie... En quoi le logement « abordable » se distingue-t-il du logement « social » ?

PW : « Il ne s'en distingue pas, le logement abordable intègre le segment du logement social, tout en allant plus loin dans les publics auxquels il s'adresse, toujours sous conditions de ressources. En tant que filiale d'Action Logement, il est de notre responsabilité d'être en première ligne sur le logement du plus grand nombre d'actifs. Les plus modestes, auxquels le logement social « classique » doit continuer à apporter des réponses, mais aussi les classes dites « moyennes ».

PP : « Car aujourd'hui, la crise touche tout le monde, pas uniquement les plus fragiles. Le logement demeure un bien de première nécessité, mais devient difficilement accessible à une part toujours plus importante de la population, en Occitanie comme ailleurs en France.

« Il est de notre responsabilité d'être en première ligne sur le logement du plus grand nombre d'actifs. »

Sur le locatif social « classique » alors que le marché s'essouffle, nous continuons à être en dynamique. Mais nous savons que désormais les classes moyennes sont impactées par la crise. Jusqu'à une période récente, le marché répondait à leurs besoins. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Nous y répondons sur le volet locatif, en développant l'offre de logement intermédiaires LLI, mais aussi en facilitant l'accession à la propriété, notamment par le BRS, le Bail Réel Solidaire, auquel nous croyons et dans lequel nous développons de nombreux programmes.

Rendre possible l'accession à la propriété est essentiel pour débloquent le parcours résidentiel des ménages. Promologis est en 2025 la filiale d'Action Logement la plus dynamique sur le sujet, au premier rang des réservations d'accédants. Notre priorité se porte sur les primo-accédants, particulièrement les plus jeunes, car ce sont ceux pour lesquels la marche est la plus haute à franchir.

Mais faire plus de logements intermédiaires pour les classes moyennes, c'est faire moins de logement social « classique » ?

PP : « Au contraire, nous voulons être présents sur tous les segments. Le logement locatif social, le « LLS », reste notre cœur de métier. Nous complétons notre offre par du LLI, logement locatif intermédiaire à hauteur d'environ 30 % de la production, sans obérer notre capacité à faire du locatif social.

Le projet mené à l'échelle du quartier Malepère est en ce sens tout à fait emblématique, en mixant des offres très diverses : du logement social et intermédiaire, de l'habitat collectif mais aussi de l'individuel, du locatif aussi bien que de l'accession à la propriété, des surfaces familiales et d'autres plus petites, adaptées à des jeunes ménages. Notre objectif est de couvrir la grande diversité des besoins sur les territoires. »

Les disponibilités foncières deviennent toujours plus rares dans les aires urbaines les plus tendues. Comment continuer à construire pour faire face aux besoins ?

PW : « La raréfaction du foncier est une des difficultés, mais ce n'est pas la seule. Pour schématiser, trois ingrédients sont incontournables pour créer des logements : des terrains, en effet, mais aussi des permis de construire accordés par les élus locaux, et des financements.

Sur chacun de ces trois aspects, nous menons un travail continu pour faire aboutir de nouveaux projets de logements chaque année. C'est le résultat d'une collaboration étroite avec les collectivités aux côtés desquelles nous nous engageons pour répondre aux besoins en logement des habitants, tout en définissant des programmes « acceptables » par les riverains, qui contribuent à faire vivre les équipements et les services de proximité. Et c'est aussi le fruit du soutien sans faille apporté par des financeurs tels que la Banque des Territoires, avec qui nous renforçons notre partenariat. »

PP : « Pour continuer à construire et loger les habitants d'Occitanie, il faut aussi faire preuve d'innovation. C'est une des forces du Groupe Promologis, inscrite dans son ADN. »

L'innovation ? Comment cela se concrétise-t-il dans le logement abordable ?

PP : « De très nombreuses manières. Face aux difficultés d'accès aux ressources foncières, on doit par exemple faire preuve d'innovation en reconstruisant la ville sur la ville. C'est ce que nous faisons au cœur de Nîmes avec la création d'une résidence de 125 logements destinés à des étudiants et jeunes actifs, en reconversion des anciens bureaux d'AXA.

Ce projet, que nous avons développé avec la FTI, Foncière de Transformation Immobilière ⁽¹⁾, vient générer une nouvelle offre d'habitat sans consommer un seul mètre carré de foncier additionnel. Nous conservons la structure du bâtiment, sans recourir à des travaux de gros œuvre, ce qui vient alléger l'empreinte carbone au regard d'une opération de construction neuve ou de démolition-reconstruction. A l'arrivée, nous aurons transformé un édifice énergivore des années 70 en immeuble du 21^e siècle, conçu aux normes environnementales les plus récentes et exigeantes ».

PW : « Ces opérations de transformation du tertiaire en résidentiel sont encore rares et nécessitent un vrai savoir-faire, que nos équipes maîtrisent. Cela constitue un atout, alors que le gouvernement souhaite changer d'échelle sur ce type de projets, en encourageant des reconversions pour créer 25 000 logements à court ou moyen terme, et jusqu'à 70 000 à long terme, en France. Nous serons au rendez-vous.

Mais il faut le souligner, l'innovation est également à l'œuvre sur le volet humain, dans l'accompagnement de nos locataires par l'écoute et le dialogue, et bien sûr dans la dimension « durable » de nos activités. »

Car Promologis, c'est le logement « abordable », mais également « durable ». Comment cela se traduit-il ?

PP : « Cette dimension environnementale de durabilité vient « irriguer » l'ensemble de nos activités, dans tous nos métiers. Quand nous construisons chaque année plusieurs milliers de nouveaux logements, nous le faisons sur des standards de hautes valeurs environnementales, avec les certifications NF Habitat HQE® ou NF Habitat®, pour toute la production neuve en maîtrise d'ouvrage directe. Et sur ces constructions neuves, nous sommes résolument engagés dans une trajectoire bas carbone. Nous anticipons aujourd'hui la réglementation en réalisant 20 % de notre production selon le palier de 2028.

Le projet Malepère en offre une illustration très concrète : grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés bas carbone, à la construction bois et à l'écoconception, nous parvenons à réduire fortement l'empreinte carbone chantier, une réduction de l'ordre de - 30 à - 50 %. Nous avons mis en place un suivi quotidien du chantier : chaque entreprise renseigne son coefficient carbone, compilé pour vérifier le respect des objectifs globaux. La durabilité à Malepère, c'est aussi le réemploi des matériaux issus de déconstructions en partenariat avec Oppidea et les filières locales. La démarche pour la protection de la biodiversité est également importante, avec la présence quotidienne d'un écologue sur site pour surveiller la préservation des sols et de la végétation existante pendant le chantier. »

PW : Et quand nous réhabilitons notre patrimoine, comme nous le ferons pour 1 400 logements cette année, c'est non seulement pour améliorer la vie quotidienne des locataires mais aussi la performance énergétique de leur habitat. Dans l'éradication des passoires thermiques, nous avons déjà atteint 40 % d'étiquettes A ou B, les plus vertueuses. Nous allons poursuivre dans cette dynamique de réhabilitation et de décarbonation de notre parc, avec l'objectif ambitieux d'atteindre 100 % de logements à minima en étiquette C, à l'horizon 2030-35. »

Quel est l'impact économique du Groupe Promologis ?

PW : « Notre impact positif sur l'économie du territoire est quantifié : 400 millions d'euros d'investissements par an en moyenne, qui bénéficient à l'écosystème régional d'entreprises et fournisseurs du bâtiment. Notre activité génère chaque année un total de 9 000 emplois directs et indirects. Pour donner un ordre de grandeur, 9 000 emplois cela équivaut au 3^e rang des employeurs du département de la Haute-Garonne, juste après Airbus et le CHU de Toulouse... ».

PP : « Dans le contexte de crise immobilière, nous avons joué un rôle contracyclique pour en amortir les effets. Le projet Malepère à Toulouse en est une illustration forte. Promologis s’y est fortement engagé en acquérant près de 200 logements en VEFA ⁽²⁾ auprès de promoteurs privés, dans le cadre de l’« AMI 30 000 logements pour l’emploi », l’appel à manifestations d’intérêt porté par Action Logement. Il n’est pas exagéré de dire que cela a été déterminant pour l’ensemble de la zone d’aménagement, comme en d’autres lieux d’ailleurs. »

Depuis 2024, le groupe Promologis intègre La Cité Jardins. Pourquoi ce rapprochement ?

PW : « C’est une mutation majeure qui donne un nouveau visage à notre Groupe. Il s’agit d’une union de nos forces pour bâtir un Groupe régional solide, filiale d’Action Logement dotée des meilleurs atouts et de la meilleure organisation pour surmonter la crise.

Notre impact économique et social sur le territoire est aujourd’hui sans égal. Nous intégrons tous les métiers pour accompagner les locataires, les publics spécifiques et les accédants à la propriété dans leur parcours de vie résidentiel. Nous pouvons compter sur le capital humain que constituent la richesse et le professionnalisme de nos 600 collaboratrices et collaborateurs. Nous gagnons en efficacité et en performance en progressant dans la complémentarité de nos expertises et grâce à des dynamiques des mutualisations.

Ce positionnement d’opérateur global régional confère un avantage décisif pour poursuivre notre développement au service des parcours résidentiels et de la cohésion sociale. Nous construisons l’avenir. »

(1) La FTI, Foncière de Transformation Immobilière, est également filiale du Groupe Action Logement.

(2) VEFA : Vente en Etat de Futur Achèvement

Focus 1

Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie

Focus 1.....

Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie

Loger les actifs pour développer le lien emploi-logement

Faciliter le logement pour agir sur l'emploi constitue une des missions premières du Groupe Promologis en tant que filiale d'Action Logement.

En 2025, le Groupe Promologis maintient une forte dynamique de production de logements locatif social au bénéfice des ménages modestes, tout en développant le logement intermédiaire destiné aux classes moyennes qui peinent à accéder au marché privé.

Dans un contexte économique difficile, l'effort est notamment **porté sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires et les jeunes actifs**. Le Groupe s'engage également à **faciliter la mobilité des salariés** au sein du parc Action Logement lorsque leur emploi se situe à plus de 70 km du logement actuel ou à au moins 1h15 de trajet.

Ces attributions de logements à des actifs de tout âge participent à une plus grande mixité sociale qui contribue à une harmonie de vie dans les résidences et, in fine, une plus grande attractivité des villes.

L'exemple en chiffres et en images

Le programme de Promologis à Toulouse Malepère



©VISIOLAB

Au sud-est de Toulouse, entre les communes de Saint-Orens de Gameville et de Labège, le nouvel écoquartier se situe à proximité d'importants bassins d'emplois : Toulouse Montaudran Aerospace, l'Innopole, le Parc du Canal ou encore Labège Enova, le Centre Hospitalier et Universitaire (CHU) de Rangueil.



©PROMOLOGIS

Dans ce nouveau quartier, Promologis va proposer près de 400 nouveaux logements mixant très diverses, adaptées aux besoins différenciés des salariés de l'agglomération toulousaine :

- du logement social et intermédiaire,
- de l'habitat collectif et individuel,
- du locatif et de l'accession à la propriété,
- des surfaces familiales et d'autres plus petites, adaptées à des jeunes ménages.

**Toutes les infos
sur les réalisations de Promologis
au Faubourg Malepère
dans la plaquette éventail dédiée :**



Faubourg Malepère : entre ville et nature

Initiée par Toulouse Métropole, l'opération d'aménagement du Faubourg Malepère constitue l'une des réponses majeures aux dynamiques de croissance démographique et urbaine de la troisième ville de France (15 000 nouveaux habitants d'ici 2036).

Le projet est coordonné par Toulouse Métropole et l'aménageur Oppidea, en lien avec les promoteurs et bailleurs mobilisés pour une urbanisation progressive et maîtrisée. Le programme s'étend sur plus de 100 hectares, dont 50 hectares dédiés aux espaces verts, et propose une répartition équilibrée entre 6700 logements, de nombreux équipements publics, des commerces de proximité et espaces naturels. L'aménagement du quartier est guidé par une programmation progressive, sur un horizon de 15 ans, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé.



Qui sont les ménages logés par le Groupe Promologis ?

Le Groupe Promologis loge aujourd'hui 90 000 personnes en Occitanie, soit **environ 1.5 habitant sur 100** en région.

La gamme de logements locatifs proposés par Promologis permet de loger une **grande diversité de salariés**, de l'ouvrier au chef de chantier, de l'employé au cadre moyen.

- **1 locataire sur 2 est en situation d'emploi.**
- **40 % ont entre 30 et 49 ans.**
- **60 % sont des personnes seules, avec ou sans enfant.**
- **Niveau de ressources : 55 % des locataires perçoivent moins d'1 SMIC.**

Focus 1 *Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie*

Adapter les logements au vieillissement des populations

Plus d'un quart des locataires de Promologis sont aujourd'hui âgés de plus de 60 ans, reflétant l'évolution démographique en France (28 % de la population, contre seulement 21 % en 2007).

Dans ce contexte, il importe de développer des solutions d'habitat qui permettent aux seniors **de rester dans un logement adapté à leurs besoins et à leur état de santé, le plus longtemps possible.**

Promologis transforme à cet effet certains logements, facilite l'accès aux résidences et propose des services de proximité. Cette démarche vertueuse permet aux locataires de conserver leurs repères, leur quartier et le soutien de leur voisinage.

Promologis, labellisée
Label HSS®, Habitat Senior Services



Promologis est labellisée
« Habitat Senior Services® »
pour ses logements locatifs.
A travers cette labellisation, obtenue en 2016 et depuis renouvelée avec la classification « excellence », Promologis ambitionne d'améliorer le quotidien de nombreux seniors autonomes.

L'exemple en chiffres et en images

La résidence intergénérationnelle La Bastide du Château, à Lavérune (34)



©Groupe M&A

conjointes du groupe M&A, maître d'ouvrage, et de **La Cité Jardins** qui assurera la gestion de la résidence au terme de sa construction.

L'aile dédiée aux **séniors** comprendra 62 logements du T1 au T3, conçus pour offrir la meilleure **accessibilité** à des personnes dont la mobilité peut être réduite. Les **jeunes salariés** pourront quant à eux accéder à une offre de 37 logements, essentiellement des T1 et T1 bis.

La création de 99 nouveaux logements permettra à des Lavérunois de rester vivre dans leur village, qu'ils soient à l'aube de leur vie active ou plus avancés dans l'âge. La future résidence aura aussi vocation à répondre aux besoins du territoire métropolitain pour loger des séniors et jeunes actifs.

Début 2027, la Bastide du Château accueillera ses premiers résidents, séniors et jeunes actifs de moins de 30 ans, au cœur de la ville de l'ouest montpellierain.

Le projet de mixité sociale et intergénérationnelle porté par la commune a trouvé son assise en s'appuyant sur les expertises

TEMOIGNAGES

Gisèle, habitante de la Résidence senior Les Arènes à Caissargues (34)

Du calme, du cachet, de la convivialité



A seulement 67 ans, je me trouvais un peu jeune pour une résidence « sénior » ! Mais lorsque j'ai découvert les lieux, j'ai été conquise à la fois par le calme, l'absence de nuisances sonores, et aussi par le fait d'être aussi proche du centre de la commune. Nous sommes vraiment à deux pas de tous les commerces, on peut facilement faire ses courses sans prendre sa voiture et profiter de la vie du village.



©PROMOLOGIS

Un autre point qui m'a particulièrement séduite c'est le « cachet » de la résidence, tout est bien conçu, avec soin. L'appartement est suffisamment grand et pratique, on peut recevoir sa famille et ses amis, la terrasse permet de mettre une table où prendre son café à l'ombre...

Mais surtout, il y a une vraie convivialité, on se sent bien ici, on discute entre voisins. Et, pour les résidents plus avancés dans l'âge qui peuvent être amenés à moins sortir, la grande salle commune est un vrai plus. Cela leur permet de se retrouver et de participer à des activités animées par une association. Et de l'animation, il y en a aussi quand vient le temps de la fêria : nous sommes juste en face des arènes !

Jean-Louis Coll, maire de Pinsaguel (31)

L'inclusion et le renforcement des liens intergénérationnels



©Mairie de Pinsaguel

« Promologis est un acteur majeur sur notre commune et contribue à l'accueil des personnes âgées et en situation de handicap. La construction d'une nouvelle résidence au centre-ville de Pinsaguel symbolise cette recherche d'inclusion et renforce les liens intergénérationnels entre les habitants.

Ce nouvel espace résidentiel offre un cadre de vie sécurisé et accessible, adapté aux besoins des habitants. Un bel exemple d'urbanisme bienveillant faisant écho à la qualité du dialogue présente tout au long de la conduite de ce projet et qui illustre notre engagement en faveur de la mixité générationnelle et le bien vivre ensemble. »

Focus 1 *Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie*

Permettre aux jeunes actifs et étudiants d'accéder à un logement

L'Occitanie est une région particulièrement attractive pour les jeunes, comme en témoignent les classements des « meilleures villes étudiantes » dans lesquels Toulouse et Montpellier figurent régulièrement sur le podium. Cependant, le marché de la location fait face à une contraction significative de l'offre et à une augmentation des loyers (+ 4,1 % en moyenne à Toulouse depuis le début d'année selon l'Observatoire GH Transaction et Location).

Cette augmentation du coût de l'habitat touche plus fortement les petites surfaces, impactant en premier lieu les étudiants et les jeunes actifs. Trouver un logement à prix adapté et proche de son lieu d'étude ou de travail est devenu un véritable parcours du combattant pour nombre d'entre eux, obligeant même certains à renoncer à leur formation ou opportunité d'emploi.

Pour les accompagner, le Groupe Promologis déploie depuis fin 2024 la marque **Yellome**. Destinée aux jeunes de 18 à 30 ans, elle propose des logements spécialement pensés pour eux, dans des résidences équipées et sécurisées, confortables, connectées, avec des infrastructures et des services utiles, le tout pour un montant de loyer inférieur aux prix du marché.

3000 logements en Occitanie

Le Groupe Promologis (Promologis et La Cité Jardins) propose, sous la marque Yellome, 23 résidences et 3 000 logements dans la région Occitanie, dont plus de 2 600 logements en Haute-Garonne.

L'exemple en chiffres et en images La résidence Astéria, à Toulouse



© PROMOLOGIS



© PROMOLOGIS

La résidence Astéria, a ouvert ses portes à la rentrée 2024, en proposant des appartements T1 et T2, loués équipés. À proximité du quartier Montaudran, des campus universitaires (ISAE, ENAC, Paul Sabatier...) et des transports, elle offre tout un éventail de prestations, incluses dans le loyer : accès Wifi, salle de sport, laverie, salle d'étude, cafétéria... Pour la tranquillité des locataires, un gestionnaire est présent sur place.

Les loyers mensuels des appartements débutent à 360 € charges comprises (hors électricité) pour un T1 et ne dépassent pas les 660 € pour un T2, des montants bien en dessous des tarifs pratiqués sur le marché privé.

TEMOIGNAGE

Rémy, étudiant à l'Insa, locataire de la résidence R8 à Toulouse

J'ai gagné 30 % sur le loyer, avec plus de services

Etudiant en 5^e année à l'INSA Rémy se destine à devenir ingénieur procédé en énergie et traitement de l'eau. Depuis 4 ans et demi, il est locataire d'un T1 au sein de la résidence R8.



Quand je me suis inscrit à l'INSA, juste après le Bac, mes parents ont géré la recherche de logement. L'établissement nous a orienté vers les 8 résidences du campus gérées par Promologis. Mais j'ai d'abord été sur liste d'attente car il n'y avait pas de disponibilités, ces appartements sont très demandés !

Durant les 6 premiers mois, j'ai donc été logé dans le marché privé. Cela m'a permis de comparer ! Et sur le plan financier, c'est clairement « incomparable » : en intégrant la résidence R8 de Promologis, j'ai gagné environ 25 à 30 % sur le montant du loyer pour la même surface, avec plus de services. Et il y a aussi le fait que tout est inclus dans le loyer, l'électricité, le wi-fi de très bonne qualité, l'accès au parking pour garer mon véhicule... Pas de mauvaise surprise sur mon budget.

Au-delà du gain financier, qui est primordial, j'y ai trouvé d'autres avantages. D'abord la facilité de gestion du dossier : j'ai seulement eu à m'inscrire, sans besoin de demander un garant, donc beaucoup plus simple qu'avec un bailleur privé.

J'ai seulement eu à m'inscrire, sans besoin de demander un garant, donc beaucoup plus simple qu'avec un bailleur privé.



© Rémy



© PROMOLOGIS

L'accès à des services au sein de la résidence est un autre atout. En particulier la salle de musculation, c'est important pour moi, je fais beaucoup de sport ! Et il y a aussi une cafétéria et un potager partagé avec de très beaux légumes !

J'ai fait 6 mois d'Erasmus à Madrid où je n'ai pas été aussi bien logé. A mon retour à Toulouse, j'ai retrouvé avec plaisir un appartement au R8. Avoir 21m² c'est appréciable, ce sont de très bonnes conditions pour étudier et pour vivre aussi.

Dans les prochaines années, une fois que je serai salarié, je m'intéresserai certainement aux offres de Promologis pour l'accès à la propriété, avec l'objectif de me rapprocher du centre de Toulouse. »

Focus 1 Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie

Accompagner les publics fragiles

Le Groupe Promologis propose des solutions d'habitat adaptées aux personnes en situation de **handicap** grâce à un **habitat inclusif** et à la certification nationale Cap'Autonomie®. Les logements sont conçus pour être accessibles, adaptables, évolutifs et personnalisables.

Les locataires en situation de handicap, qui comptent pour près de 2 % des ménages logés dans le parc, bénéficient systématiquement d'un diagnostic mené avec un ergothérapeute.

L'offre du Groupe s'adresse aussi à des salariés et ménages confrontés à des difficultés dans leur parcours de vie, grâce à des structures d'accueil spécifiques, notamment destinées aux femmes victimes de violence.

Label Cap'Autonomie®



En 2022, Promologis a été le premier bailleur social à obtenir le label Cap'Autonomie®. Ce dernier permet de mettre en place une politique d'accueil et d'accompagnement des résidents autour de trois axes :

- l'adaptation des logements, des parties communes et des abords pour garantir l'accessibilité aux personnes en situation de handicap ;
- l'adaptation des lieux d'accueil et de la communication du bailleur pour faciliter l'échange avec tous ses locataires ;
- une offre de services, développée en lien avec les partenaires locaux, pour améliorer l'autonomie et la qualité de vie au quotidien.

L'exemple en chiffres et en images

La résidence inclusive Le Jardin d'Evariste à Béziers

©Sofiane Bensizerara



C'est à l'Est de Béziers que prendra prochainement place la nouvelle résidence Le Jardin d'Evariste. Celle-ci est réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par La Cité Jardins, en lien avec l'Association Thierry Albouy, spécialisée dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

La future résidence vient répondre aux besoins de logements inclusifs sur le territoire. Implantée sur un terrain appartenant à l'association, elle accueillera courant 2025 des personnes en situation de handicap ainsi que des publics seniors, au sein de 30 logements entièrement équipés et adaptés.

Afin de faciliter le quotidien et le déplacement de chacun, la résidence se situe à deux pas de l'Association Thierry Albouy ainsi que des transports en commun, tout en bénéficiant d'un accès rapide au périphérique biterrois.

TEMOIGNAGE

Valérie, locataire à Saint-Alban (31)

Les travaux entrepris pour adapter mon logement facilitent mon quotidien



Promologis a fait de nombreuses adaptations dans mon logement. Dans ma salle de bain, des barres de maintien et un siège dans la douche ont été installés. Dans la cuisine, les meubles ont été changés afin que je puisse y accéder facilement avec le fauteuil. J'ai également bénéficié de la mise en place de volets électriques.

Des plaques ont également été installées sur les portes et les murs afin de ne pas les abîmer en frottant avec mon fauteuil. Coté extérieur, je bénéficie à présent d'une rampe pour faciliter l'accès à mon jardin.

Et au niveau des parties communes, plus particulièrement du local poubelles, une rampe a également été rajoutée.

Les référents handicap de Promologis m'ont rendu visite pour constater les travaux réalisés et échanger sur ma satisfaction. Ils ont été présents pour écouter les modifications nécessaires et leur suivi. Tous ces aménagements facilitent mon quotidien et j'en suis très satisfaite ! »



© Freepik (illustration)

Focus 1 *Faciliter l'accès au logement abordable pour les habitants d'Occitanie*

Faciliter le parcours résidentiel avec l'accession à la propriété

En France, la part des ménages ayant accédé à la propriété stagne ces dernières années, autour de 58 % selon les données de l'Insee, alors qu'elle atteint 65 % en moyenne dans les pays de l'Union Européenne. Pour autant, l'aspiration à devenir propriétaire demeure forte : 80 % des 18-34 ans souhaitent acquérir leur résidence principale (source Baromètre Procvivis 2024 – enquête Harris Interactive).

Mais avec la forte hausse des taux d'intérêts depuis 2021, les primo-accédants se sont trouvés très fréquemment exclus du marché de l'accession. En témoigne l'évolution de l'âge moyen de la première acquisition : alors qu'il avait reculé de 36 à 32 ans entre 2015 et le début de la décennie suivante, celui-ci est reparti à la hausse, à 33 ans en moyenne en 2024 (source Notaires de France).

Dans ce contexte, Promologis s'engage pour faciliter les parcours résidentiels de ses locataires et bénéficie depuis 2021 de la qualité d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), un levier supplémentaire au service de la primo-accession.

Le groupe Promologis propose une gamme variée de logements en accession sécurisée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien. Son implication concourt chaque année à la mise à disposition de **500 logements en accession à la propriété à prix modérés**, à travers plusieurs dispositifs, tels que la location-accession (PSLA), l'accession directe, le Bail Réel Solidaire (BRS), ainsi que la vente dans le parc existant.

3 grandes modalités

pour devenir propriétaire d'un logement abordable (sous conditions de ressources)

La location-accession (ou PSLA) : un dispositif d'achat progressif et sécurisé qui consiste à louer un logement avant de l'acheter, durant 6 mois au minimum. Une part du loyer, dite « acquisitive » sert à constituer un apport en vue de l'achat.

L'accession directe : pour devenir propriétaire d'un logement neuf sans passer par la phase locative, tout en bénéficiant d'un prix de vente modéré.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) : le ménage devient propriétaire de sa résidence principale en achetant seulement la partie bâtie du logement (neuf ou ancien). Le foncier reste la propriété d'un OFS, organisme foncier solidaire, auquel l'acquéreur verse une redevance durant l'occupation du logement (jusqu'à 99 ans).

En dissociant le bâti du foncier, ce nouveau type de bail longue durée peut représenter une économie de 20 à 40 % de la valeur immobilière du bien.

Les exemples, en chiffres et en images

La résidence Cubik, dans l'écoquartier Guillaumet à Toulouse



Des appartements de 2 à 4 pièces avec terrasses ou loggias, au cœur du nouvel écoquartier Guillaumet. En **location-accession**, à partir de 161 000 € pour un T2 (livraison au 1^{er} semestre 2027).

Les maisons Forest Side, à Pibrac (31)



©Visiolab

Des maisons de 3 ou 4 pièces en duplex avec des pièces à vivre ouvrant sur des jardins privés. En **Bail Réel Solidaire**, à partir de 171 000 € pour un T3 (livraison au 1^{er} semestre 2027).

Promologis : de nouvelles résidences en BRS dans l'agglomération toulousaine

Promologis construit de nouvelles résidences en BRS, pour poursuivre son engagement de « *rendre le plus grand nombre propriétaire de son logement* ». Une cinquantaine de logements sont en cours de réalisation ou à l'étude dans l'agglomération toulousaine. Les commercialisations sont assurées par la marque commerciale de Promologis, **Zelidom**.

Promologis déploie également le dispositif BRS dans l'ancien, en commercialisant sous la marque **Promologis Vente** une première résidence Rue Port Garaud à Toulouse (quartier St Michel). Cette offre, destinée en premier lieu aux locataires occupants, leur permet d'acquérir un logement en centre-ville, pour un montant inférieur d'environ 40 % aux prix du marché.

Acquérir dans l'ancien : l'atout prix

Au cours des prochaines années, le Groupe Promologis favorisera l'accession à la propriété dans 200 logements anciens par an. Une offre qui permet aux acquéreurs de bénéficier de montants de transaction encore plus avantageux que dans le neuf.

Ainsi, à Toulouse, les logements proposés par Promologis Vente dans l'ancien affichent des prix au m² de **1 800 € en moyenne**. Côté Zelidom, la location-accession sociale dans le neuf est proposée à une moyenne de **2 700 €/m²**. Le marché privé présente des valeurs très supérieures : 3 580 €/m² dans l'ancien (Source Figaro Immobilier) et 4 800 €/m² dans le neuf (source L'Observer).

Pour le Groupe, ces ventes de logements issus du parc viennent nourrir la dynamique d'investissement pour la construction neuve.

TEMOIGNAGE

Thomas, 25 ans, acquéreur d'une maison en location-accession



Thomas et sa compagne Lola, tous deux âgés de 25 ans, se sont engagés en 2025 dans la location-accession d'une maison à Roquette, en Haute-Garonne.

Il témoigne sur cette première étape du « parcours résidentiel » vers la propriété de leur jeune couple.



Nous travaillons tous les deux depuis la fin de nos études et avons décidé de devenir propriétaires pour ne pas continuer à verser indéfiniment des loyers, en quelque sorte à fonds perdus.

Dans un premier temps, nous avons cherché sur les plateformes immobilières classiques. Nous nous sommes vite aperçus que nos capacités d'emprunt ne seraient pas suffisantes pour accéder à un bien qui répondrait à nos critères : une maison avec jardin, si possible avec 4 pièces, dans l'agglomération toulousaine. Mais le résultat de nos recherches nous laissait peu d'espoir, en nous orientant plutôt sur des 2 pièces, en appartement...

Nous nous sommes alors rendus sur un salon organisé par Zelidom ⁽¹⁾. C'est là que nous avons identifié la maison qui correspondait parfaitement à nos souhaits : T4 sur une surface de 85 m², avec un jardin de 115 m² et deux emplacements de stationnement. Et qui plus est dans le sud-ouest toulousain que nous visions, à Roquette !

Nous n'aurions pas imaginé pouvoir devenir propriétaire d'une maison neuve de 4 pièces dans l'agglomération toulousaine alors que nous avons seulement 25 ans !

L'acquisition via cette formule de location-accession est nettement avantageuse, avec un prix d'environ 20 % inférieur par rapport au marché privé. Grâce au PTZ, prêt à taux zéro, et au prêt accession d'Action Logement, nous finançons environ 50 % du montant total.

Les procédures ont été simples et rapides avec un accompagnement efficace pour tout gérer. En quelques semaines, c'était réglé. »



IzySyndic : accompagner les accédants

Entité du Groupe Promologis, IzySyndic consacre la majorité de ses actions à la gestion des copropriétés issues des activités de vente aux locataires et d'accession sécurisée à la propriété dans le neuf. Elle accompagne à ce titre les accédants dans leur nouveau statut de copropriétaires.

En partenariat étroit avec les collectivités locales, IzySyndic lutte également contre la dégradation de l'habitat ancien en s'engageant dans le redressement de copropriétés privées dégradées ou très dégradées inscrites dans le Plan Initiative Copropriétés (lire également en page 29).

Focus 2

Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales

Focus 2 Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales

Reconstruire la ville sur la ville

Alors que les collectivités sont confrontées à des impératifs croissants de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, le Groupe Promologis les accompagne pour **répondre aux besoins de logement de tous**, en aménageant le territoire à leurs côtés.

Parmi les solutions mises en œuvre figurent les conversions de sites tertiaires ou industriels en logements neufs. Des transformations innovantes qui permettent d'éviter la consommation de terrains non bâtis, en cohérence avec les objectifs ZAN, de Zéro Artificialisation Nette.

L'exemple, en chiffres et en image

La résidence Spacio, pour étudiants et jeunes actifs, à Nîmes



©Jacob & Charrière

D'ici la rentrée 2025, l'ancien immeuble de l'assureur AXA, au cœur de Nîmes, connaîtra une nouvelle vie en accueillant 125 étudiants et jeunes actifs. Le site transfiguré intégrera aussi dans une mixité d'usages l'agence de proximité de Promologis et 400 m² d'espaces de bureaux proposés à la location.

Le projet, porté par la FTI ⁽¹⁾ et Promologis en lien avec la Ville de Nîmes et Nîmes Métropole, constitue un modèle d'économie circulaire appliqué à la construction.

Le chantier, lancé en octobre 2024, a en effet vocation non seulement à « refaire de la ville sur la ville » mais aussi à privilégier le réemploi d'équipements et matériaux de l'immeuble.

Une mutation de l'espace urbain qui promeut un bâti non seulement remis à niveau sur le plan esthétique, mais aussi performant, économe et vertueux dans ses consommations de ressources. La résidence Spacio est conçue selon des normes constructives exigeantes sur le plan environnemental : labellisations NF Habitat HQE® niveau supérieur, BBC Effinergie Rénovation®.

(1) Foncière de Transformation Immobilière, entité également filiale du Groupe Action Logement

Focus 2 *Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales*

Créer une offre de logements abordables au cœur des métropoles

Par la création de logements au cœur des villes, le Groupe Promologis accompagne les dynamiques métropolitaines. Ses réalisations concrétisent son engagement : faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité pour les salariés et les ménages modestes.

Les exemples, en chiffres et en images

La résidence Cour du Dôme, à Toulouse

Promologis s'est associée à Kaufman & Broad et Toulouse Métropole Habitat dans un projet exemplaire de renouvellement de la ville sur la ville qui démontre la possibilité de répondre à trois enjeux sociétaux majeurs.

Celui de la mise en valeur du patrimoine historique de Toulouse, celui de la lutte contre l'étalement urbain et enfin celui de la production de logements sociaux sur un emplacement exceptionnel.



© Christophe Picci

Depuis 2024, les 44 logements de Promologis accueillent plusieurs dizaines de familles qui profitent d'un cadre de vie idéal, à proximité des commerces, des transports, au cœur du quartier Saint-Cyprien. Les appartements, du T2 au T4, bénéficient tous d'une labellisation NF Habitat HQE® (Haute Qualité Environnementale) et sont accessibles pour un montant de loyer compris entre 450 et 950 € mensuels (hors charges et avant déduction des aides au logement).

La résidence multigénérationnelle Les Terrasses du Sud, à Montpellier



© Sofiane Bensizerara

Destinée aux étudiants, jeunes actifs et seniors, la résidence Les Terrasses du Sud propose près de 70 appartements T1 et T2 meublés et équipés, à partir de 361€ hors charges (à compter de juillet 2025).

Située dans le quartier montpellierain de La Mosson en pleine transformation, elle propose des logements modernes et fonctionnels, conçus pour une installation rapide et sans contraintes.

Réalisé par La Cité Jardins, le projet vient répondre aux besoins en logements de l'aire montpelliéraine, parmi les plus attractives de France avec notamment plus de 70 000 étudiants.

Focus 2 *Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales***Aménager et réhabiliter des quartiers urbains**

Le Groupe Promologis s’engage au service de l’intérêt général, en tant qu’aménageur, promoteur et gestionnaire immobilier de long terme, dans des projets de renouvellement urbain de grande ampleur.

Les réalisations menées en lien avec les collectivités placent systématiquement l’humain au cœur des projets, pour des cadres de vie plus qualitatifs, plus sécurisants, plus économes et responsables sur le plan environnemental et énergétique.

L’exemple, en chiffres et en images**Le renouveau du quartier Les Saules-Cèdres-Barradels à Blagnac (31)**

Promologis et La Cité Jardins se sont engagés avec la ville de Blagnac dans un projet de rénovation en profondeur du quartier Les Saules-Cèdres-Barradels, pour reconstruire et réhabiliter 800 logements en renforçant la mixité sociale.

Situés en QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), les bâtiments anciens et l’architecture hétérogène ne répondent plus aux attentes actuelles des habitants (qualité d’usage, confort, réglementations...).

Aux Cèdres, 210 logements seront démolis par Promologis d’ici 2029 pour laisser place à 379 logements neufs dont 171 en location sociale, 68 en accession sociale à la propriété (PSLA) et 140 en accession libre comprenant également des logements labellisés Habitat Senior Services®.

De nombreux espaces verts ont été prévus pour donner la sensation d’habiter dans l’enceinte d’un parc. En parallèle, 48 logements seront réhabilités et les cœurs d’îlots seront réaménagés pour redonner vie au quartier. Trois locaux associatifs prendront aussi place en rez-de-chaussée d’immeubles, permettant de tisser du lien entre les habitants.

Focus 2 *Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales***Construire des équipements publics**

Fort de son savoir-faire reconnu en matière de construction et de gestion de logements, le Groupe Promologis s'engage aux côtés des collectivités pour leur proposer des projets publics durables qui favoriseront la ville de demain : crèches, gendarmeries, bureaux, restaurants de collectivités, commerces...

Les exemples, en chiffres et en images**La gendarmerie de Cugnaux-Villeneuve Tolosane (31)**

Promologis vient d'achever la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie intercommunale et de 92 logements de fonction, à cheval sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane. Le projet, livré en mai 2025, va accueillir la compagnie de Toulouse-Mirail ainsi que le Peloton de Surveillance et d'Intervention de Colomiers, les brigades de Cugnaux et de Villeneuve-Tolosane, la brigade de Prévention de la Délinquance Juvenile de Cugnaux ainsi que les logements du détachement aérien de Francazal.

Toulouse Métropole aménage la parcelle de près de 15 hectares qui proposera, à terme, 300 autres logements, un nouveau groupe scolaire et un collège d'ici 2027.

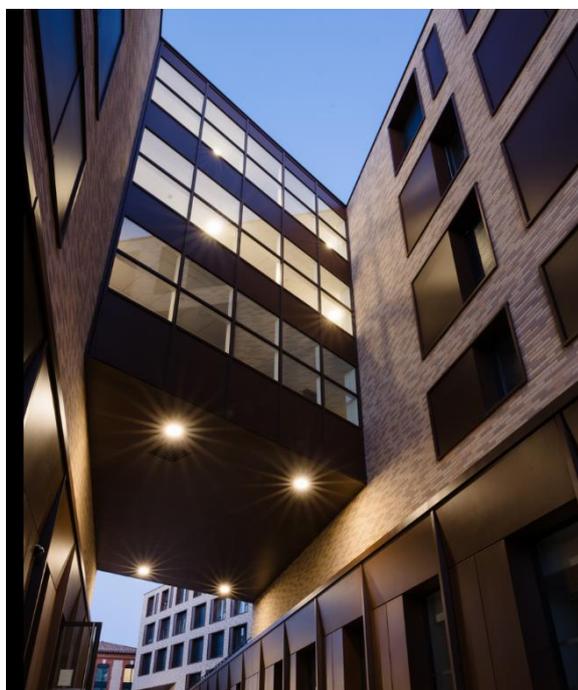
La caserne est implantée en première ligne du domaine public pour assurer une visibilité sur la rue alors que les logements sont construits en fond de parcelle de manière à respecter l'intimité et le calme des résidents. Deux cœurs d'îlots sont dédiés aux espaces verts, qui représentent plus d'un tiers de la surface du projet.



La Cité Internationale Université de Toulouse



©Sofiane Bensizerara



©Sofiane Bensizerara

Projet d'envergure porté par La Cité Jardins, qui en a assuré la réalisation en tant que maître d'ouvrage et concessionnaire, la Cité internationale Université de Toulouse propose aujourd'hui près de 400 logements à destination des acteurs académiques et scientifiques étrangers.

Une réalisation qui vient renforcer le rayonnement international de l'Université de Toulouse en offrant des solutions d'hébergement diversifiées et de qualité (résidence hôtelière pour des séjours courts Montempô, logements longue durée sous la gestion du Crous Toulouse-Occitanie).

Loin de se limiter au logement, la Cité inclut un espace de coworking, une salle de conférence, ainsi que le restaurant Compagnie Française Busca-Toulouse, créant ainsi un véritable lieu de vie et d'échanges pour les résidents et la communauté universitaire.

Focus 2 Dynamiser et aménager les territoires aux côtés des collectivités locales

Développer l'attractivité et redynamiser des cœurs de ville

Le Groupe Promologis accompagne les collectivités dans le cadre du programme *Action Cœur de Ville*, pour la requalification du bâti dans les centres des villes moyennes. Un engagement au service de l'intérêt général en tant que filiale d'Action Logement, pour permettre la redynamisation de ces territoires, avec le retour d'une nouvelle population active tout en participant à la lutte contre l'étalement urbain.

L'exemple, en chiffres et en image

La résidence Victor Lachaud à Agde, pour saisonniers et jeunes actifs

© Sofiane Bensizerara



La ville d'Agde et les communes limitrophes font face à une demande croissante de logements temporaires dans la région.

Pour répondre à ces besoins, La Cité Jardins a procédé à la rénovation de l'Hôpital Victor Lachaud, un édifice chargé d'histoire, sur un emplacement d'exception près du cœur historique d'Agde. À la fin du 19^e siècle, Victor Lachaud avait légué le bâtiment à la commune, stipulant expressément qu'il devait maintenir sa vocation sociale. Une

vocation conservée par La Cité Jardins qui a réhabilité ce bâtiment historique en collaboration avec le Promoteur Promojok.

Depuis juin 2024, La Cité Jardins propose 43 logements T1 et T1 bis à destination des saisonniers et des jeunes actifs de moins de 30 ans. Les résidents bénéficient d'un logement meublé ainsi que d'une salle commune à des prix attractifs : à partir de 149 € hors charges.

Redresser les copropriétés dégradées

Le Groupe Promologis est également engagé, **via son entité IzySyndic**, dans le **redressement de copropriétés privées en grande difficulté**, inscrites dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) qu'ont engagé les pouvoirs publics en 2018.

Une mobilisation en lien étroit avec l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) qui s'est concrétisée par l'acquisition de 300 logements sur 40 copropriétés, sélectionnées sur 5 communes : **Toulouse, Agde, Béziers, Sète et Nîmes**.

Le récap'

Les chiffres-clés du Groupe Promologis

600 collaboratrices et collaborateurs

40 000 logements locatifs en Occitanie en 2025

300 communes d'Occitanie

90 000 locataires

400 M€ d'investissement annuel

9 000 emplois directs et indirects générés sur le territoire

2 500 logements neufs livrés en 2025

1 400 logements réhabilités en 2025

500 nouveaux accédants à la propriété abordable, dans le neuf et l'ancien

20 000 lots de copropriétés gérés (activité syndic)



©Visiolab

Groupe Promologis 

Contact presse

Mathilde Lise - 06 26 26 52 68

m.lise@attila.agency