

Publié le 23 juillet 2019

Une fusion à hauteur des ambitions

Depuis le 1er juillet 2019, l'Office Palois de l'Habitat et Béarnaise Habitat ne forment plus qu'une même entité baptisée « Pau Béarn Habitat ». Un regroupement salué par la loi Élan, qui dote le territoire d'un outil à la mesure de ses enjeux.



Certes, la loi Élan en fait désormais obligation : d'ici 2021, tout bailleur en deçà de 12 000 logements ou de 40 M€ de chiffre d'affaires, devra s'adapter, se diversifier ou bien perdre son agrément. Mais, « afin de doter le territoire palois d'un acteur unique, de taille significative et financièrement solide, pour porter l'ensemble de ses projets, la fusion de l'Office Palois de l'Habitat avec la Sem Béarnaise Habitat avait été annoncée dès décembre 2017 par notre président commun, François Bayrou », rappelle la directrice de la communication et du marketing du groupe constitué, Maddi Barreix. Anticipatrice du texte, la volonté répondait en effet à la création, en janvier 2018, du pôle métropolitain Pays de Béarn.

Une Sem pour plus de polyvalence

Ainsi est donc née, en juillet 2019, Pau Béarn Habitat « que le statut de Sem ouvre sur différentes activités », loue Maddi Barreix. Car, c'est bien sur le double champ de l'immobilier et de l'aménagement que la structure tout terrain va désormais rouler, pour le compte - résolument équilibré ! - des actionnaires qui la composent. Premier bailleur social de l'agglomération avec un parc de près de 9 000 logements, 20 000 locataires et 150 collaborateurs, Pau Béarn Habitat a ainsi d'abord en charge, bien sûr, la politique locale de l'habitat, dessinée par le futur Plan d'urbanisme intercommunal (PLUI). « Grâce à la fusion, le territoire dispose dorénavant d'un acteur à la hauteur des besoins en termes de production et de rénovation », souligne la « dircom ».

Sur le front du renouvellement urbain

Fort de sa restructuration, Pau Béarn Habitat se positionne désormais aussi comme un opérateur immobilier global, en première ligne du renouvellement urbain : « il interviendra dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de Pau (acquisitions foncières, restructurations d'îlots), en direct ou avec l'appui de sa filiale la SIAB, comme sur les quartiers prioritaires, notamment le quartier Saragosse à la réhabilitation duquel il participera à hauteur de 79 millions d'euros », détaille Maddi Barreix.

Un rapprochement porteur pour les locataires

Enfin, le rapprochement n'est pas non plus sans valeur ajoutée pour les locataires qui bénéficieront d'un interlocuteur « plus à même d'accompagner chacun dans son parcours résidentiel », garantit-elle. À cet effet, 6

agences de proximité ont été déployées et la SEM s'inscrit dans une démarche de digitalisation pour offrir plus de confort et de réactivité. Pau Béarn Habitat s'est d'ailleurs engagée dans une certification ISO 9 001 afin de faire reconnaître la qualité de ses savoir-faire et services. Mais pour sa place structurante dans l'écosystème local, preuve en est, semble-t-il, d'ores et déjà établie !

La Sem Pau Béarn Habitat - 1,70 M€ de capital - est détenue par la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (41 %), la ville de Pau (34 %) et des actionnaires privés (25 %).

Loi Élan, un grand saut pour le logement social

Plus, mieux et moins cher... Telle est l'ambition de la loi pour l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) adoptée le 16 octobre 2018. Destiné à faciliter la construction, ce texte s'attache donc aussi à remuscler le modèle du logement social dans son nouveau contexte économique : Réduction de loyer de solidarité, baisse des aides publiques... À son second volet, le regroupement imposé aux bailleurs ne dépassant pas 12 000 logements (ou 40 M€ de chiffre d'affaires) en constitue le principal levier, ainsi que l'ouverture à de nouvelles activités susceptibles de compenser un « cœur de métier » déficitaire.