



LIEN EMPLOI-LOGEMENT & SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

## Promologis et la FTI transforment un immeuble de bureaux en 125 logements pour étudiants et jeunes actifs, au cœur de Nîmes

Réalisation emblématique du savoir-faire des deux filiales du groupe Action Logement, la résidence SPACIO accueillera ses premiers locataires pour la rentrée universitaire 2025.

Groupe Promologis 

Foncière de  
Transformation Immobilière   
Groupe ActionLogement

# Sommaire

## L'essentiel

La résidence Spacio  
accueillera ses premiers locataires pour la rentrée universitaire 2025 p3

## Les focus

### 1 Territoire

Répondre aux besoins de logement abordable  
des étudiants et jeunes actifs p4

### 2 La résidence

Spacio : pour vivre et étudier au cœur de Nîmes p5

### 3 Sobriété foncière

Reconstruire la ville sur la ville p7

### 4 Habitat durable & économie circulaire

Réemployer l'existant pour une seconde vie p8

### 5 Habitat durable & transition environnementale

Une conception éco-responsable,  
pour la décarbonation et la performance énergétique p10

### 6 Travaux

Un chantier à faible impact environnemental p12

## Verbatims

- **Franck Proust**, président de Nîmes Métropole  
& **Jean-Paul Fournier**, maire de Nîmes p14
- **Philippe Wallaert**, président de Promologis p15
- **François Lanchantin**, président de la FTI p15

## A propos

Groupe Promologis p16

FTI – Foncière de Transformation Immobilière p16

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

Réalisation du dossier de presse

Contenus : LSC - Luc Sennour Communication x Promologis

Photos : © Promologis Dominique Viet - JP Charrière

## L'essentiel.....

# La résidence Spacio accueillera ses premiers locataires, étudiants et jeunes actifs, pour la rentrée universitaire 2025.

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

**Le chantier, officiellement lancé ce 4 octobre**, s'apprête en effet non seulement à « refaire de la ville sur la ville » mais aussi à privilégier le réemploi d'équipements et matériaux de l'immeuble naguère occupé par les assurances AXA.

D'ici moins d'un an, 125 étudiants et jeunes actifs bénéficieront d'espaces de vie et d'étude transfigurés, au sein d'une résidence très qualitative conçue selon des normes constructives exigeantes sur le plan environnemental (labellisations NF Habitat HQE® niveau supérieur, BBC Effinergie Rénovation). L'immeuble du 16 boulevard Sergent Triaire abritera également la **nouvelle agence de proximité de Promologis**, ainsi que des **espaces de bureaux proposés à la location**.

Les travaux, sous la maîtrise d'ouvrage de Promologis, seront conduits par le **groupement GCC**. Celui-ci intègre notamment, pour la partie conception, le **cabinet Charrière et Jacob**, réputé pour la qualité de ses réalisations architecturales. Le chantier, à faible impact environnemental, durera moins d'un an pour la livraison de l'ensemble des logements.

## Conforter l'ancrage gardois, renforcer le lien emploi-logement

Un projet d'envergure par lequel Promologis entend conforter son ancrage dans l'aire nîmoise et dans le Gard. Avec la résidence Spacio, la première Entreprise Sociale pour l'Habitat d'Occitanie affirme résolument sa volonté de **répondre aux besoins de logement de tous**, en aménageant le territoire aux côtés des collectivités et en renforçant le lien emploi-logement.

[Voir le film du projet en 1 minute](#)



### PROMOLOGIS RENFORCE SON OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES DANS LE GARD

**Le Groupe Promologis est toujours plus présent dans l'est de l'Occitanie, en territoire languedocien :**

- **Plus de 3000 habitants du Gard sont accueillis par Promologis dans un millier de logements, implantés au cœur de 16 communes et 6 communautés d'agglomération et communautés de communes.**
- **Dans l'Est de la Région Occitanie (ex Languedoc-Roussillon), Promologis est présent dans 66 communes et 17 EPCI avec un total de 4 842 logements.**

**FOCUS 1 TERRITOIRE****Répondre aux besoins de logement abordable des étudiants et jeunes actifs à Nîmes**

L'agglomération nîmoise compte aujourd'hui près de 15 000 étudiants, un chiffre en progression de plus de 30 % sur la décennie écoulée (source *Vivre Nîmes*), résultant d'un développement constant de l'offre de formations. Désormais, les jeunes inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur représentent un dixième de la population totale de la ville.

Une dynamique qui génère d'importants besoins de logements locatifs adaptés aux moyens financiers des étudiants, sur un territoire nîmois où les réserves foncières sont en voie de raréfaction.

Pour répondre à ces enjeux et proposer une nouvelle offre de logements étudiants abordables, Promologis et la FTI (Foncière de Transformation Immobilière), filiales du **Groupe Action Logement**, ont développé un projet très ambitieux, en lien avec la Ville de Nîmes.

**Un montage juridique et financier novateur : le bail à construction**

La FTI a fait l'acquisition du bâtiment, précédemment propriété de l'assureur AXA, puis a contracté un bail à construction avec Promologis. Ce mécanisme permet au bailleur de ne pas supporter les coûts du foncier et d'exploiter le bâti durant une période de 65 ans. Les investissements de Promologis seront ainsi entièrement concentrés sur les travaux, pour un montant de près de 11 millions d'euros.

Ce montage juridique, qui constitue **une première dans le secteur du logement abordable à l'échelle de l'Occitanie pour une résidence jeune**, permet d'atteindre l'équilibre financier nécessaire à la réalisation du projet. **Plus d'informations sur le bail en construction : en page 16**

**Le chiffre****260€ par mois :**

le montant du loyer (hors charges) pour un studio au sein de la résidence Spacio (sous conditions de ressources). Le tout sans frais d'agence ni de dossier : seul le dépôt de garantie d'un mois est à prévoir.

**FOCUS 2** LA RESIDENCE**Spacio, pour vivre et étudier au cœur de Nîmes**

Dès l'été 2025 la résidence *Spacio* ouvrira ses portes à 125 étudiants, étudiantes et jeunes actifs. Un nouveau lieu de vie et d'étude, idéalement situé en plein cœur de ville **en proximité de la Gare, des Arènes et des transports**, qui offrira à ses résidents des logements, équipements et services très qualitatifs. Les espaces, pensés par l'architecte **Jean-Paul Charrière**, auront vocation à faciliter les échanges et interactions entre les habitants.

Constituée de deux ailes, comptant respectivement 4 et 9 niveaux, la résidence proposera 78 studios, ainsi qu'une quarantaine de T1bis ou T2 et quatre T3. Parmi les 125 logements, 11 ont été conçus pour une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Chaque appartement sera mis à disposition **entièrement équipé et meublé**, prêt pour un usage immédiat sans frais additionnels.

**Des espaces de détente et convivialité, avec vue !**

Au 8<sup>e</sup> étage, les étudiants pourront profiter d'une **salle de sport, d'une cafétéria, de salles d'études, d'espaces de co-working et d'un rooftop** offrant une superbe vue sur la ville.

Une **laverie** en rez-de-chaussée complètera les services proposés au quotidien dans la résidence.



Les étages des logements bénéficieront également d'espaces de convivialité ou de travail, notamment des **salles de réunion** pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes.

## Garage et atelier vélos pour faciliter les mobilités actives

Au sous-sol, l'aménagement des deux niveaux du parking a été conçu pour **maximiser l'accueil des vélos**. Les résidents auront accès à un garage spécifique ainsi qu'à un atelier mettant à disposition des **outils et matériels pour réparer ou entretenir leurs montures**.

« Par sa conception, Spacio entend ainsi favoriser les pratiques de mobilités actives et déplacements doux, les principaux sites universitaires étant accessibles en vélo ou transports collectifs en quelques minutes », explique **Michel Capra**, directeur des opérations immobilières chez Promologis.

Pour autant, il sera possible de garer sa voiture en louant un des 99 emplacements de stationnement conservés au sein du parking. Parmi ces derniers, une quarantaine sera exclusivement destinée aux salariés des espaces de bureaux.

## Mixité des usages : l'installation de l'agence de proximité de Promologis

L'immeuble accueillera par ailleurs au rez-de chaussée le gestionnaire des logements étudiants. Sur ce même niveau, Promologis installera les **équipes de son pôle de proximité nîmois**, au dernier trimestre 2025.

La mixité des usages se caractérisera aussi par une **offre locative d'espaces de bureaux**, sur une superficie de plus de 400 m<sup>2</sup>.

### Comment postuler pour un logement Spacio, en 2025 ?

Première condition : être inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur lors de la rentrée 2025 ou être âgé de moins de 30 ans pour un jeune actif.

Les demandes de logement au sein de la résidence pourront être effectuées à partir du premier trimestre 2025, via le site internet de Promologis ou directement auprès de l'agence dédiée, par téléphone au 09 70 82 84 60.

Les dossiers de demande feront l'objet d'un examen prenant en compte les critères de ressources du jeune pour son éligibilité, avant un passage en commission d'attribution.

## Les chiffres-clés du projet

<b>125</b> logements créés <sup>(1)</sup>	<b>3 200 m<sup>2</sup></b> de surface habitable	<b>440 m<sup>2</sup></b> de bureaux renouvés disponibles à la location	<b>144</b> emplacements vélos <b>99</b> places de parking  <b>38</b> places pour motos	<b>11 M€</b> d'investissement pour les travaux de transformation
----------------------------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

(1) 78 studios - 19 T1bis (dont 7 PMR) - 24 T2 - 4 T3 (PMR)

## FOCUS 3 LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

# Reconstruire la ville sur la ville, pour la sobriété foncière

C'est en septembre 2021 que les dernières équipes de l'assureur Axa ont quitté les lieux du 16 boulevard Sergent Triaire. Dans quelques mois, l'immeuble connaîtra une nouvelle vie en accueillant 125 étudiants et jeunes actifs dans la résidence Spacio, ainsi que les salariés de l'agence de proximité de Promologis et ceux des bureaux locatifs.

### Eviter la consommation de terrains non bâtis

Une reconversion innovante et qualitative de deux bâtiments dont la construction remontait à 1972, devenus obsolètes et inadaptés à l'activité tertiaire.

« *Le projet développé par Promologis et la FTI vient générer une nouvelle offre d'habitat sans consommer un seul mètre carré de foncier additionnel, pour un usage socialement utile* », indique **David Chomarat**, directeur technique de la FTI.



La transformation du site permet en effet d'éviter la consommation de terrains non bâtis, en cohérence avec les objectifs ZAN, de zéro artificialisation nette. Par ailleurs, la conservation de l'essentiel de la structure des bâtiments, sans recours à des travaux de gros œuvre, vient alléger le bilan carbone au regard d'une opération de construction neuve ou de démolition reconstruction.

### Une surface habitable en progression

Autre atout majeur : cette mutation intègre à l'espace urbain un bâti non seulement remis à niveau sur le plan esthétique, mais aussi performant, économe et vertueux dans ses consommations de ressources. « *Ici, on transforme un bâtiment énergivore des années 70 en immeuble du 21<sup>e</sup> siècle, conçu aux normes environnementales les plus récentes et exigeantes* » souligne **Michel Capra**, directeur des opérations immobilières chez Promologis.

Par ailleurs, la surface habitable des futurs bâtiments va même progresser, grâce au recours à l'isolation thermique par l'extérieur. L'espace ainsi libéré à l'intérieur de la résidence représente **un gain équivalent à la surface de 4 studios**, permettant ainsi de créer une offre de logements plus importante.

=====

### Le chiffre

# 5 400 :

**c'est le nombre de logements produits par transformation d'usage d'immeubles de bureaux en logements chaque année depuis 2013, soit 1,4% des logements autorisés - Source ESPI**

## FOCUS 4 HABITAT DURABLE & ECONOMIE CIRCULAIRE

# Réemployer l'existant pour une seconde vie

L'économie circulaire, dans toutes ses dimensions, est au cœur du projet porté par Promologis et la FTI, pour la reconversion de l'immeuble autrefois occupé par Axa en résidence pour étudiants et jeunes actifs. Le **réemploi et la valorisation des matériaux et équipements existants** en sont les maîtres mots.

### Maximiser le réemploi, minimiser les déchets de chantier

Dans cette perspective, un bureau d'étude spécialisé, **Raedificare**, a été missionné pour maximiser le potentiel d'opérations de réemploi tout au long du projet. L'objectif est clair : **limiter la production de déchets de démolition** et par conséquent le besoin en nouvelles ressources, avec à la clé une **réduction de l'impact carbone** des travaux.

« Les équipes de Raedificare ont procédé à un inventaire exhaustif pour identifier tout ce qui était valorisable à la fois dans le bâti mais aussi à l'intérieur des espaces. En seconde étape, ils vont flécher le réemploi de ces ressources dans le projet Spacio ou leur expédition vers des acquéreurs externes, y compris sous forme de dons » éclaire **Xavier Clément**, manager de projets immobiliers Promologis.



*Les équipements de restauration collective, très récents, feront l'objet de dons à des associations nîmoises.*



*Des cloisons vitrées seront déposées pour être valorisées sur d'autres sites immobiliers.*



## De la façade aux têtes de lit des étudiants

Ainsi, très concrètement, **des dalles, faux plafonds, moquettes, cloisons et portes de bureaux, ou encore des graviers de toiture** vont pouvoir être éligibles à une seconde vie, *in situ* ou dans d'autres projets constructifs.

Certains composants ont même été retenus pour participer à l'écriture architecturale du projet : les **parties basses des panneaux vitrés en façade** seront soigneusement déposées pour être réutilisées comme élément de décoration, en tête de lit dans les chambres des étudiants.

Par ailleurs, les éléments de la **cuisine collective** qui desservait les salariés d'Axa, récente et dotée d'équipements très complets (armoires réfrigérées, fours, friteuses...), feront l'objet de dons à des associations nîmoises, caritatives ou sportives.

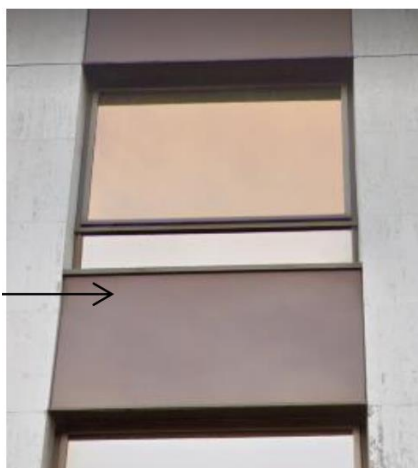
Enfin, des équipements techniques moins visibles mais tout aussi aptes à poursuivre leurs usages seront aussi récupérés, notamment **des chemins de câbles, baies de brassage et autres matériels informatiques.**

### Mieux exploiter les espaces pour de nouveaux usages : un roof top au 8<sup>e</sup> étage

**Spacio, c'est une modification de destination par la transformation de bureaux en logements, mais c'est aussi réinventer les espaces pour de nouveaux usages.**

**Ainsi le 8<sup>e</sup> étage, auparavant exclusivement occupé par des équipements techniques (chaufferie, centrale de traitement d'air...), deviendra pour les locataires un espace de vie... et de vue panoramique sur Nîmes.**

**Une reconversion... au (roof) top !**



*Les allèges vitrées en façade (partie basse des fenêtres) deviendront des éléments décoratifs dans les chambres de Spacio.*

*Le périmètre du réemploi intègre aussi le végétal, avec la conservation des grands arbres, cèdres et chênes.*



## FOCUS 5 HABITAT DURABLE

# Une conception éco-responsable, pour la décarbonation et la performance énergétique

Les solutions de réhabilitation mises en œuvre pour l'aménagement de la résidence Spacio sont emblématiques du caractère durable des résidences Promologis.

Les 125 logements seront intégralement chauffés à l'énergie électrique par des convecteurs individuels, l'eau chaude sanitaire étant produite par une **pompe à chaleur**. Une **unité de production d'électricité photovoltaïque** sera par ailleurs aménagée sur le toit.

### Zéro source d'énergie fossile

Les nouveaux bâtiments, par le choix de **proscrire toute source d'énergie fossile**, s'inscrivent ainsi en ligne avec les objectifs de la stratégie nationale bas carbone poursuivie par le Groupe Promologis.

Très concrètement, le **bâtiment consommera 3 fois moins d'énergie primaire** (49 kWep/m<sup>2</sup> par an) qu'auparavant en usage tertiaire (160 kWep/m<sup>2</sup> par an).

**Un projet emblématique des engagements du Groupe Action Logement pour la décarbonation**

**Atteindre - 55% d'émissions carbone dès 2030 et 10% d'économies d'énergie en deux ans : tels sont les objectifs de l'ambitieux plan de décarbonation adopté en 2022 par Action Logement.**

**Le groupe, dont Promologis et la FTI sont toutes deux filiales, entend ainsi accélérer la transition énergétique dans l'ensemble de ses champs d'activité.**

### Des labellisations environnementales exigeantes

Une exigence d'éco-responsabilité qui se traduit par l'obtention de deux labels environnementaux pour la future résidence Spacio :

- Une labellisation **NF Habitat HQE® niveau supérieur** délivrée par Cerqual, qui atteste de performances thermiques et acoustiques supérieures à la norme, en offrant une qualité de vie et de respect de l'environnement de niveaux élevés.
- Le label de performance environnementale **BBC Effinergie Rénovation 2021**, signe de qualité qui évalue la performance énergétique globale du bâtiment rénové (avec une réduction a minima de 40 % des consommations) ainsi que les émissions de carbone liées à sa consommation d'énergie.



## Au profit du budget et du confort des jeunes occupants

Autre point fort du projet : **l'isolation thermique par l'extérieur (ITE)** qui permettra de réduire les déperditions énergétiques de 20 à 25 %. Une solution technique qui aura également pour avantages de dégager une plus grande surface habitable et d'améliorer le **confort d'été**, grâce au maintien de l'inertie dans le bâtiment.

*« La prise en compte du confort d'été est prégnante dans le projet, pour l'adaptation du bâtiment au changement climatique. La conception de Spacio met en œuvre une pluralité de solutions dans cette perspective : l'isolation par l'extérieur, mais aussi la réduction de la surface vitrée avec un nouveau dessin architectural de la façade ou encore une protection solaire performante, via des persiennes coulissantes »* détaille **David Chomarat**.



*« Cette conception globale exigeante sur le plan environnemental aura des impacts très positifs pour les étudiants et jeunes actifs qui vivront ici, en leur permettant de maîtriser leur budget et de bénéficier d'un grand confort en termes de cadre de vie quotidien »* se félicite **Xavier Clément**.

## Un cœur d'îlot végétalisé

Dans les espaces extérieurs des bâtiments, le projet supprime les stationnements, intégralement réorientés vers le sous-sol. C'est un cœur d'îlot végétalisé qui viendra apporter ombre et fraîcheur aux résidents, notamment grâce à la conservation des arbres du site, **cèdres et grands chênes**. L'intégralité de la surface aujourd'hui en pleine terre sera préservée, tandis que des **jardinières plantées de multiples essences** seront installées.

## FOCUS 6 TRAVAUX

# Un chantier de courte durée, à faible impact environnemental

Le **groupement GCC** est le mandataire lauréat de la conception-réalisation de la résidence Spacio. L'équipe intègre également le cabinet d'architecture **Charrière-Jacob** ainsi que l'entreprise dédiée à la déconstruction.

La **Foncière de Transformation Immobilière** et la **Ville de Nîmes** ont été étroitement associées, aux côtés de Promologis, à la sélection du groupement dans le cadre des analyses des offres des candidatures, entre fin 2022 et septembre 2023.

Le chantier sera mené sur une durée courte, notamment grâce à des solutions constructives innovantes (lire paragraphe « salles de bains » ci-après). Les travaux pour la réalisation des logements s'achèveront à l'été 2025 pour anticiper l'accueil des premiers locataires dès la rentrée universitaire de septembre.

Avec la labellisation *NF Habitat HQE® niveau supérieur*, les entreprises intervenantes s'engagent dans la démarche « *Charte de chantier propre* », à faibles nuisances. Des engagements qui portent notamment sur la réduction des émissions de poussière ou de bruit liées au déroulement des travaux.

### Les étapes du projet

#### En amont

- Procédures de consultation et de sélection du groupement mandataire, auditions par Promologis, FTI et Ville de Nîmes : décembre 2022 à septembre 2023
- Permis de construire obtenu en mai 2024 (dépôt décembre 2023)
- Signature du bail à construction par la FTI et Promologis (avec jouissance anticipée autorisée par la FTI) : septembre 2024
- Phase de déconstruction (curage, désamiantage) : été 2024

#### Au cours des prochains mois

- Début des travaux de réalisation des logements : septembre 2024
- Intégration des modules salles de bain : octobre 2024
- Finalisation des premiers logements : novembre 2024 (appartements témoins)
- Livraison des logements : été 2025
- Livraison des espaces de bureaux : 4<sup>e</sup> trimestre 2025

## Le chiffre

# 3000 heures d'insertion professionnelle

sont prévues sur le chantier, correspondant à deux emplois équivalent temps plein. Promologis participe activement à l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi en intégrant dans ses marchés de travaux des clauses d'insertion sociale. Celles-ci permettent de recruter et professionnaliser des demandeurs d'emplois de longue durée, des jeunes en décrochage, des seniors, ainsi que des personnes reconnues travailleur handicapé.

## Des salles de bain préfabriquées

Des salles de bains dites « monobloc », telles que celles qui équipent fréquemment des bateaux de croisière ou hôtels vont être aménagées dans les appartements de la résidence Spacio.

Ces modules préfabriqués en usine constitueront les premiers éléments montés dans les logements et autour desquels seront ensuite réalisés les sols, les cloisons et la peinture.



« Cette solution innovante présente un double avantage : faire gagner du temps d'exécution sur le chantier et générer une qualité de finition supérieure, la coactivité des entreprises étant ainsi fortement limitée » témoigne **Xavier Clément**.

## Les financements



ActionLogement 

Groupe Promologis 

Outre les fonds propres mobilisés par Promologis et l'investissement d'acquisition effectué par la FTI, le projet voit l'engagement de la Banque des Territoires et du Groupe Action Logement dans le financement de l'opération, ainsi que de **Nîmes Métropole** et la **Ville de Nîmes** pour la garantie des prêts.

# Verbatims.....

## *Un projet ambitieux pour l'avenir de notre jeunesse nîmoise*



© Nîmes Métropole



© VILLE DE NÎMES - GILLES LEFRANC



A Nîmes et sur tout le territoire de l'Agglo, nous sommes résolument engagés en faveur d'un cadre de vie équilibré et solidaire. Grâce au soutien de Nîmes Métropole et de la Ville de Nîmes, des investissements concrets sont réalisés pour améliorer l'habitat, l'offre de logements et la qualité de vie des habitants.

Nous saluons aujourd'hui l'action du Groupe Promologis, acteur majeur du logement social, qui, avec le projet "Résidence Spacio", transformera un immeuble de bureaux en 125 logements abordables pour étudiants et jeunes actifs dès 2025. Des logements qui répondent aux objectifs d'aménagement du territoire en reconstruisant la ville sur la ville, de sobriété énergétique et de répondre aux besoins en logements pour nos enfants et petits-enfants. »

**Franck Proust**  
Président de Nîmes Métropole

**Jean-Paul Fournier**  
Maire de Nîmes

## Verbatims.....

### *Renforcer le lien emploi-logement pour les jeunes générations*

« Ce projet de reconversion exemplaire d'un bâtiment tertiaire en résidence pour étudiants et jeunes actifs illustre pleinement la capacité d'intervention du Groupe Promologis aux côtés des collectivités locales.

**Pour renforcer le lien emploi-logement** et répondre aux besoins des jeunes générations qui éprouvent des difficultés à se loger dans l'aire nîmoise, nous développons une offre nouvelle d'habitat d'un haut niveau de qualité.

**Pour respecter les impératifs de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette**, nous œuvrons main dans la main avec la FTI pour « refaire de la ville sur la ville ».

**Pour réaliser la résidence Spacio en tant que maître d'ouvrage éco-responsable résolument engagé dans une stratégie bas-carbone**, nous choisissons de privilégier les meilleures solutions de performance énergétique, ainsi qu'un réemploi maximal des équipements du site.

Avec ce projet majeur, le Groupe Promologis affirme toujours plus son ancrage dans le Gard et dans l'aire languedocienne, au service de l'intérêt général afin de faciliter l'accès de chacun à un logement durable et abordable. »

**Philippe Wallaert, Président de Promologis**

### *Valoriser le « déjà-là »*

« Cette acquisition au cœur de Nîmes illustre la capacité de la FTI à mener des projets de transformation de bureaux en logements de qualité et abordables, adaptés aux besoins des étudiants et des jeunes actifs.

La programmation s'aligne avec notre effort continu de valoriser le « déjà-là », dans le respect des ambitions environnementales que porte le Groupe Action Logement. Notre nouvelle implantation en Occitanie témoigne de notre engagement au plus près des territoires, tout particulièrement dans les quartiers en centre-ville. »

**François Lanchantin,**  
**Président de la Foncière de Transformation Immobilière**



© Promologis – Dominique VIET



© FTI – C.Caudroy

# À propos de.....

## LE GROUPE PROMOLOGIS

Un groupe animé par des valeurs fortes

Adossé à Action Logement dont il est une filiale et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, **le Groupe Promologis (550 collaborateurs) associe 4 entités** en Occitanie : **Promologis**, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (*près de 30 000 logements locatifs soit 12 % du parc locatif social régional*), **IzySyndic (17 000 lots de copropriété)**, **La Cité Jardins**, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif (*7 500 logements locatifs*) et **Maisons Claires (1 000 logements locatifs)**, Société Coopérative d'Intérêt Collectif.

Le Groupe Promologis est animé par **des valeurs fortes**, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de **responsabilité sociétale et environnementale**, en faveur de **l'emploi**, de la **biodiversité** et de **l'inclusion**.

Sa vocation est de **faciliter l'accès au logement pour tous les ménages** que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... Le Groupe loge aujourd'hui plus de **90 000 personnes** au sein de son parc locatif situé au cœur de près de **300 communes**.

**Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire**, il accompagne également **les accédants à la propriété** dans leur parcours de vie résidentiel et **gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire**. Ses logements **abordables** concilient sur le long terme **qualité de vie résidentielle, confort d'usage** et **hautes exigences architecturales et environnementales**.

[www.promologis.fr](http://www.promologis.fr) - Découvrez le Groupe Promologis [en vidéo](#)

## LA FONCIÈRE DE TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE

La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles.

Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements et des services au plus proche des zones d'emploi. Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville.

**En savoir plus sur le bail à construction :** le modèle repose sur le principe de la dissociation foncière, également appelé "démembrement". Basé sur un bail à long terme, il est dédié aux opérateurs de logement social ou intermédiaire au sein et hors du Groupe Action Logement.

La FTI a développé une ingénierie foncière au profit des opérateurs du logement, qui assurent distinctement d'une part la maîtrise d'ouvrage des opérations de transformation et, d'autre part, la gestion des logements.

Dans une approche partenariale dès l'amont, elle conçoit le montage juridique et foncier puis du démembrement en respect de l'équilibre économique des investissements des bailleurs, tout en veillant à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. La FTI vend également une partie de ses droits à construire à des opérateurs privés pour la production de logements économiques, en accession.





## Contact presse

Mathilde Lise : 06 26 26 52 68 – [m.lise@attila.agency](mailto:m.lise@attila.agency)