

Société | Logement : Domofrance et le MEDEF unis pour répondre à la demande dans un contexte tendu



Domofrance, premier producteur de logements sur la Gironde et la Métropole, a ce mardi, dressé un bilan de ses actions accomplies en 2021 et évoqué ses projets pour 2022. Un programme parfois établi en lien avec le MEDEF et qui, dans un contexte où se loger à un prix abordable devient de plus en plus difficile, prend toute son importance. État des lieux de la situation.

40 500 logements en gestion (dont 23 000 sur Bordeaux Métropole intra muros et 7 000 sur la Gironde), plus de 100 000 locataires et 1700 agréments de nouveaux logements locatifs en 2021 en Nouvelle-Aquitaine, tels sont quelques uns des chiffres clés de Domofrance, bailleur social originaire de Bordeaux et aujourd'hui établi sur huit départements. « *Nous portons également 20 % de la production régionale en terme de logements sociaux et avons attribué 3700 logements cette année* », précise fièrement Philippe Rondot, président du groupe. Un groupe qui a également conduit 22 opérations dites « Action cœur de ville » sur une dizaine de communes et consacré 212 millions d'euros (soit presque l'équivalent de son chiffre d'affaires de 240 millions d'euros) en investissement de proximité l'an dernier, faisant ainsi de Domofrance, un des premiers investisseurs économiques sur la Région. Des investissements dont les trois quarts concernent des logements en Gironde et le reste en Nouvelle-Aquitaine.

Un contexte de plus en plus difficile

De bons résultats qui n'empêchent pas le dirigeant de s'inquiéter pour l'avenir quant à « *sa capacité de continuer à satisfaire un tel niveau de production sur l'ensemble des territoires* ». La cause ? L'apparition de problématiques nouvelles « *relatives aux enjeux auxquels doit faire face Domofrance. 20 000 nouvelles personnes arrivent en Gironde tous les ans et il faut leur trouver des logements. Or, ce territoire est seulement à 75 % de ses objectifs en termes de construction ou d'agrément (90 % sur la région) et on constate un grand frein sur la possibilité de libérer nos moyens* », précise-t-il.

Et parmi ces écueils, la loi « zéro artificialisation des sols », « *pas propice à stimuler la libération des fonciers qui nous permettraient de construire* » mais aussi « *la nouvelle donne environnementale qui se traduit par des normes de plus en plus exigeantes et fait aussi grimper les prix* », précise le dirigeant. « *Notre action n'est plus seulement orientée vers la délivrance de nouveaux logements mais sur leur maintenance ou rénovation car ils représentent un pourcentage important du pouvoir d'achat de nos concitoyens. L'objectif est de permettre à nos*

locataires d'avoir une meilleure maîtrise de leurs coûts », poursuit le responsable qui regrette que l'augmentation des prix, les délais de fourniture et l'exigence de nouvelles normes « complexifient ces mises en œuvre ».

Le logement : une condition pour l'emploi

Un problème également crucial pour le MEDEF, partie prenante dans l'affaire et financeur des logements de Domofrance par le biais de ce qui était appelé autrefois, le 1 % logement. « *C'est une démarche intéressée de notre part car nos entreprises ont aujourd'hui du mal à recruter* », avoue d'emblée Franck Allard, président du MEDEF Gironde. « *Il faut trouver des solutions pour permettre à nos collaborateurs -notamment les jeunes dont le budget est limité- de se loger à des prix abordables. On a besoin de travailler ce lien emploi-logement car à terme, c'est la réussite de nos emplois et de nos entreprises qui est en jeu* », poursuit-il, rappelant que le loyer moyen « *et raisonnable* » chez Domofrance est de 411 euros par mois.

Une difficulté à laquelle viennent se greffer les problèmes de mobilité : « *Les chefs d'entreprises s'inquiètent du turn over de leurs salariés lassés de passer trop de temps dans les embouteillages. On peut proposer des circuits courts avec eux, les fonciers qui sont sous leur maîtrise et les maires* », suggère Philippe Rondot.

Quant à la question épineuse des saisonniers, deux opérations ont déjà été mises en œuvre à Anglet et Biarritz en leur proposant pour la période estivale, les logements occupés le reste de l'année par les étudiants.

Labellisé B Corp en 2020 (label de reconnaissance d'une démarche RSE), Domofrance a parallèlement délivré l'an dernier, 260 000 heures d'insertion, « *soit l'équivalent de plus de 160 postes équivalent temps plein* ». « *3800 familles nouvelles ont pu, l'an passé, trouver une réponse dans notre parc immobilier et 54 % de ces attributions se sont faites en direction des salariés. Par ailleurs, 40 % des entrants étaient sous le seuil de pauvreté* », rajoute, pour sa part, Francis Stéphane, directeur général de Domofrance.

2022 : continuer et accentuer l'effort

« *Notre objectif est tout d'abord de tenir nos 1700 agréments mais le gros problème ne vient pas des bailleurs. Donnez-nous du foncier et nous produirons* », poursuit-il.

Autre sujet prioritaire : celui de la rénovation des grands quartiers bordelais. Domofrance envisageant, à ce titre, d'investir 800 millions d'euros dans les dix ans qui viennent pour rénover 7000 logements.

Autre investissement prévu sur Bordeaux : 8 millions d'euros pour sécuriser les quartiers (contrôles d'accès, vidéosurveillance, maintien des gardiens...) car « *la sécurité, c'est aussi l'affaire des bailleurs* ».

Concernant les publics fragiles, 200 logements sont prévus pour les étudiants et jeunes actifs ainsi que l'adaptation de 500 logements par an occupés par des personnes de plus de 65 ans.

Concernant le BRS (Bail Réel Solidaire) sur le neuf et la vente HLM, Domofrance s'engage « *pour permettre notamment à de jeunes actifs d'accéder à la propriété dans des zones tendues comme Bordeaux* ».

Enfin, sur la Corrèze, Domofrance se joint à Coprod et Corrèze Habitat pour créer une Société d'Action Concertée (SAC) « *Action et Territoire* », dont l'objectif est la rénovation du patrimoine immobilier. A ce titre, Domofrance prévoit un investissement de 100 millions d'euros sur 5 ans (dont 80 % consacrés à la rénovation et 20 % à la construction neuve).

Emmanuelle Diaz

Crédit Photo : ED

Publié sur aqui.fr le 09/05/2022

[Url de cet article](#)