

GRAND

LE MAGAZINE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

▶ 68
JUIL.-AOÛT
2021

DOSSIER: L'ÉTÉ EST UNE FÊTE !

Le cahier de vacances de *Petit A*





François Magne

directeur régional
d'Action Logement

A: En quoi est-il intéressant pour Action Logement de s'impliquer au titre du dispositif « cœur de ville » dans une ville comme Albi ?

Albi possède une économie diversifiée, des services publics de qualité, elle est dans la zone d'activité d'une métropole et possède un patrimoine remarquable. C'est aussi une ville qui s'est emparée du dispositif Action cœur de ville. Elle a bien identifié les immeubles pouvant être rénovés, a trouvé des porteurs de projets avec le souci de mêler investisseurs publics et privés.

A: Que représente l'aide déployée par Action Logement ?

Action Logement a déployé 9 millions d'euros à Albi d'ici à la fin de l'opération le 31 décembre 2022. Mais on peut aller au-delà de cette somme si des initiatives éligibles sont en mesure d'être engagées d'ici-là. Notre seule exigence, c'est la qualité architecturale et le confort du projet. Nous accordons une aide de 1 000 € au m² sous forme de subventions et de prêts, sachant que la part de subventions peut aller jusqu'à 80%.

A: Vous mettez à disposition des investisseurs privés un opérateur, Soliha, pour les aider dans leur projet, pouvez-vous nous en dire plus ?

Le rôle de Soliha est une assistance à la maîtrise d'ouvrage. Lorsque vous héritez d'une maison ou d'un immeuble en centre-ville, vous ne savez pas forcément comment le rénover. Soliha vous aidera à élaborer un projet qualitatif sans que cela ne vous coûte. C'est l'occasion ou jamais de remettre sur le marché un patrimoine dont vous ne savez que faire ou qui nécessite de lourds travaux !

PERRINE MARCHIOLLI-LEPLANT,

directrice adjointe de Midi Habitat

« Le groupe Midi Habitat a son siège social à Albi depuis 1929 et il nous tient à cœur de contribuer à la redynamisation du centre-ville par la réalisation de nos missions sociales. C'est donc tout naturellement que nous nous sommes inscrits dans la convention Action cœur de ville d'Albi, confirmant notre volonté de lutter contre les locations éphémères et de valoriser la mixité dans le centre ancien. Nous avons acquis trois immeubles, représentant plus d'1,5 million d'euros d'investissement. Nous avons confié la réhabilitation de deux immeubles à notre bailleur Patrimoine SA Languedocienne pour la réalisation de neuf logements locatifs. Pour le troisième, nous étudions la faisabilité

de dix logements en accession sociale à la propriété avec La Coopérative d'Habitations, l'organisme foncier solidaire du groupe Midi Habitat. »



HÉLÈNE ROQUES,

investisseur privé avec son conjoint Ismaël Benaderrazik

« Nous avons acheté un immeuble ancien dans l'hyper-centre d'Albi. Nous avons un projet d'investissement immobilier car c'est le seul actif qui permet de s'endetter pour acquérir un bien qui va se valoriser dans le temps. C'est un placement sûr quand on choisit bien son emplacement, et Albi en est un. C'est aussi un projet familial, car mon grand-père était passionné par l'histoire d'Albi : nous avons voulu donner du sens à la pierre. L'immeuble que nous avons acquis comprend un bail commercial au rez-de-chaussée, et au-dessus deux T2 et un T3 duplex. Nous avons bénéficié pour les appartements des subventions et du prêt d'Action Logement, ce qui est intéressant. Le côté aidant

et accompagnant du dispositif Action cœur de ville nous a aussi plu. Les loyers sont plafonnés, afin de faciliter l'accès au logement à des salariés qui commencent à travailler. »

