

DOSSIER MEDIAS

Thématique HANDICAP & HABITAT INCLUSIF

Octobre 2025

Le Groupe Promologis

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** (sous conditions de ressources), en produisant des logements et solutions d'hébergement diversifiés et exigeants sur le plan du développement durable.

Les investissements pour l'adaptation des logements

Le Groupe Promologis consacre chaque année plus de **1,25 M€** à l'adaptation des logements :

- Adaptations spécifiques liées au handicap : **100 000 €**
- Adaptations individuelles (LVIE) : **1,14 M€**
- Adaptations évolutives des logements HSS et Cap'Autonomie (pose d'équipements supplémentaires dans un logement déjà labellisé) : **13 300 €**

Focus 1

Accompagner les publics fragiles

Le Groupe Promologis propose des solutions de logement 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 comptent pour près de 2 % des ménages logés dans le parc.

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.

Les actions en partenariat avec l'APF France Handicap

Le Groupe Promologis est signataire depuis octobre 2025 de la charte d'engagements Handi'Cap Logement.

Le dispositif est mené en partenariat avec APF France handicap 34, l'association référente sur le handicap en France. Il vise à garantir un accès effectif et durable à un habitat adapté pour les publics concernés, au moyen d'une **plateforme numérique** qui connecte l'offre de logements aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (lire ci-dessous).

La démarche se concrétise par des engagements opérationnels très concrets des bailleurs signataires, tels que la mobilisation d'une partie du parc adapté, le repérage des logements accessibles ou adaptables, l'amélioration de l'accessibilité des logements lors d'opérations de réhabilitations...

Le Groupe inscrit ainsi ses actions dans une logique de service public d'inclusion, en renforçant la place du dispositif Handi'Cap Logement dans les politiques locales de l'habitat.



Premier sur le label Cap'Autonomie®

En 2022, Promologis a été le premier bailleur social de la région Occitanie 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.

La Cité Jardins est également en cours de labellisation pour 2026.

Une plateforme dédiée pour faciliter l'accès à un logement adapté

Le Groupe Promologis adhère à la plateforme Handi'Cap Logement 34, qui répertorie les demandes de logement des personnes en situation de handicap et les logements adaptés des bailleurs partenaires.

Dans ce cadre, le Groupe s'est engagé à effectuer 2 visites Diagnostic Et Conseil en Accessibilité du Logement (DECAL) ainsi que 2 visites Diagnostic Et Conseil en Adaptation Spécifique (DECAS) par an.

Suite aux visites DECAL effectuées par un ergothérapeute de l'APF France handicap 34, une expertise est réalisée et les logements sont ensuite enregistrés sur la plateforme numérique. Après une mise en corrélation avec les demandes enregistrées, l'APF France handicap oriente au Groupe Promologis les candidats les plus adaptés aux logements pour passage en commission d'attribution d'un logement.

En chiffres :

14 logements enregistrés - 5 relogements qualitatifs - 1 mutation interbailleurs



Des services pensés pour l'accessibilité

Le siège social et les agences du Groupe sont accessibles pour les personnes en situation de handicap ou à la mobilité réduite, avec des cheminements adaptés, permettant de se localiser et de s'orienter en toute sécurité (rampes d'accès, portes d'ouverture automatique ou aides à l'accessibilité, comptoir d'accueil à hauteur, aménagement de l'espace d'attente, bandes de guidage...).

Les documents destinés aux locataires sont adaptés en fonction du handicap (gros caractères, braille, supports audio). Dans le cadre des contacts directs, un dispositif de communication adapté est mis en place (plateforme dédiée pour une traduction simultanée, système d'amplification sonore...).



Solution destinée au public aveugle et malvoyant permettant l'adaptation de l'ensemble des documents nécessaires au parcours du locataire, au format de leur choix : braille, caractères agrandis ou audio.



Une solution d'accessibilité numérique innovante, mise en place dans toutes les agences, qui adapte l'affichage du site Web et de l'extranet client du Groupe en fonction des besoins de confort visuel, moteur et/ou cognitif de l'internaute.



Application permettant aux personnes sourdes et malentendantes d'échanger facilement avec le personnel du Groupe en utilisant soit la transcription simultanée, soit le langage des signes.

Quelques exemples de réalisations récentes en Occitanie

En investissant 400 millions d'euros par an dans la construction, la réhabilitation et l'entretien d'un patrimoine qui sera porté à 47 000 logements d'ici 2027, le Groupe Promologis joue un rôle moteur pour l'activité économique et la cohésion sociale sur le territoire régional.

Chaque année, le Groupe construit en moyenne plus de 2 000 logements (2 500 en 2025) qui viennent répondre aux besoins des différents territoires en Occitanie. Ses réalisations concrétisent son engagement : faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité pour les salariés, les ménages modestes et les publics fragilisés.

Aperçu de réalisations de résidences destinées à des locataires en situation de handicap

La résidence inclusive et intergénérationnelle « Les Jardins de Renée » à Albi (81)



©Sofiane Bensizerara

10 logements destinés à des personnes en situation de handicap au sein d'une résidence au cœur d'Albi - 116 logements, 35 destinés aux familles, 81 dédiés à des jeunes actifs.

Acteurs-clés et partenariats

La Cité Jardins, en lien avec VYV3 Terres d'OC, Conseil départemental du Tarn (agrément AVP, Aide à la Vie Partagée)

La résidence inclusive « Le Jardin d'Evariste » à Béziers (34)

30 logements destinés à des personnes en situation de handicap et publics séniors, livrés en juillet 2025.

Acteurs-clés et partenariats

La Cité Jardins, en lien avec l'Association Thierry Albouy, spécialisée dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.



© Sofiane Bensizerara



Témoignages

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)

Lucinda, locataire à Albi (81)

Autonome dans mon travail et dans mon logement



« Jusqu'à présent, je n'avais jamais quitté la maison de mes parents. Avec cet appartement aux Jardins de Renée, je vais pouvoir être autonome. C'est une étape à laquelle je suis prête, il me tardait d'emménager.

« Je trouverai vite mes repères. Le fait qu'il y ait des éducateurs, un accompagnement, est très sécurisant, pour moi comme pour ma famille. J'apprécierai aussi de pouvoir échanger avec les autres locataires et de pouvoir participer à des activités, notamment des sorties en groupe.

Pour me rendre à mon travail au restaurant, c'est à la fois simple et pratique : un arrêt d'un bus de ville est juste devant la résidence. Je suis donc, pour mes déplacements aussi, vraiment autonome. »

Résidences visitées - Journée CIH du 30 octobre 2025

Dans ces 3 résidences du sud toulousain, 4 logements ont récemment fait l'objet de travaux d'adaptation, au moyen d'un investissement total de près de 60 000 euros.

Le domaine des oiseaux Commune : Le Vernet Adaptation de 2 logements individuels	
Logement 1 Installation de prestations complémentaires dans un logement comportant des adaptations sénior lors de sa mise en service : • Bac douche à l'italienne, • Lavabo PMR, • Rampe extérieure côté jardin, • Place parking PMR "handicapé", • Enjoliveurs de couleurs des interrupteurs et prises, • Éclairage va-et-vient dans la chambre, • DAAF (détecteur autonome avertisseur de fumée) avec télécommande, • Barre de maintien, • Entrebâilleurs sur porte d'entrée, fenêtres et porte-fenêtre, • Protections des murs et des portes, • Motorisation des volets roulants avec télécommande.	Logement 2 • Remplacement de la baignoire par bac à douche PMR à l'italienne, • Barres de maintien, • Éclairage va-et-vient dans la chambre, • Prises électriques à hauteur, • Sol antidérapant, • Enjoliveurs de couleurs prises et interrupteurs, • Motorisation des volets roulants avec télécommandes, • DAAF avec télécommande, • Entrebâilleurs sur porte d'entrée, fenêtres & portes-fenêtres
Investissement : 23 000 €	

Les Champs de Moulet Commune : Eaunes Adaptation d'un pavillon individuel	Les Tournesols Commune : Muret Adaptation d'un pavillon individuel
• Bac douche à l'italienne, • Suppression de la cloison entre les toilettes et la salle de bain, • Remplacement du sol, • Motorisation du portail garage, • Poignée sur la porte d'entrée, • Rampe d'accès, • WC et lavabo PMR, • DAAF avec télécommande, • Motorisation des volets roulants, • Éclairage va-et-vient dans la chambre, • Rampe d'accès, • Protections des murs et des portes, • Remplacement de la porte d'entrée de la salle de bain	• Bac douche à l'italienne, • Suppression de la cloison entre les toilettes et la salle de bain, • Remplacement du sol, • Remplacement de la baie vitrée du séjour, • Motorisation du portail garage, • Poignée sur la porte d'entrée, • Rampe d'accès porte d'entrée, • WC et lavabo PMR, • DAAF avec télécommande, • Motorisation des volets roulants, • Éclairage va-et-vient dans la chambre, • Entrebâilleurs sur porte d'entrée, fenêtres et porte-fenêtre, • Protections des murs et portes.
Investissement : 19 000 €	Investissement : 14 000 €

Focus 2

Adapter les logements au vieillissement

Près d'un quart des locataires du Groupe 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, le Groupe développe des solutions d'habitat qui permettent aux Séniors de rester dans un logement adapté à leurs besoins et à leur état de santé, le plus longtemps possible.

Le Groupe 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 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.

La Cité Jardins est également en cours de labellisation.

RevealCare : l'IA et big data pour le bien-vieillir

Le Groupe s'appuie sur la technologie prédictive d'IA et big data RevealCare d'Alogia. L'outil permet d'analyser des milliards de données afin d'identifier les Séniors prioritaires dans le cadre du déploiement d'un plan d'actions spécifiques. Il permet également d'identifier les principaux enjeux du bien-vieillir sur les territoires en fournissant une solution de datavisualisation :

- diagnostic des besoins individualisés des locataires Séniors âgés de 60 ans et plus,
- accompagnement dans la prise de décision stratégique pour le déploiement de la politique sénior, tant en matière d'accompagnement social des locataires que de stratégie patrimoniale adaptée aux enjeux du vieillissement.

L'accompagnement dans le logement

Le Groupe Promologis s'engage pour faciliter l'autonomie au quotidien de ses locataires, au sein de leur logement comme dans leur relation avec leur bailleur.

Le Contrat « Coup de pouce sénior »

L'ensemble des locataires du Groupe, dès la signature de leur bail, adhèrent à un contrat d'entretien TCE (Tout Corps d'Etat) qui leur permet de bénéficier, sur simple appel, d'un dépannage concernant tous les éléments d'équipements du logement.

Depuis 2020, les locataires en situation de handicap ou âgés de plus de 65 ans ont la possibilité d'adhérer à une extension de ces services, pour des prestations supplémentaires difficiles à réaliser par leurs soins (déplacement de mobilier, changement d'ampoules, décrochage/raccrochage de rideaux...).

Le dispositif Alogia

Depuis 2021, un partenariat entre le Groupe Promologis et le groupe Alogia déploie une démarche de prévention et d'information pour adapter des logements aux locataires séniors occupants.

Les locataires séniors sont mis en relation avec une ergothérapeute qui réalise un **diagnostic de prévention**. Ce dernier consiste en une évaluation personnalisée des besoins de la personne, de ses projets et des adaptations nécessaires au sein de son logement. Une évaluation de sa consommation en énergie, en lien avec EDF, est également réalisée durant l'intervention. Des conseils en écogestes sont par ailleurs transmis au locataire.

Aperçu de réalisations de résidences destinées à des locataires Séniors

EN SERVICE

La résidence intergénérationnelle Maison en partage « Clarensiago » à Clarensac (30)

©Christophe Picci



36 logements dont 20 labellisés Habitat Senior Services destinés à des publics séniors, livrés en 2022.

Concept de « Maison en partage » : une salle commune réservée aux animations proposées par le CCAS de la commune et une association partenaire.

Acteurs-clés et partenariats

Promologis, en lien avec la mairie de Clarensac et l'Association Calade pour l'animation de la salle commune.

La résidence services sénior « Les Villages d'Or » à Toulouse Quartier Saint-Simon

13 logements labellisés Habitat Senior Services, au sein d'une résidence sécurisée, avec services à la carte : repas, ménage, blanchisserie... Des espaces communs pour favoriser le lien social, les échanges et rompre avec l'isolement (salle commune, jardin aménagé...).

Acteurs-clés et partenariats

Promologis, en lien avec Les villages d'or pour l'animation de la salle commune.



©Christophe Picci

EN COURS DE RÉALISATION

La résidence intergénérationnelle « La Bastide du Château », à Laverune (34)

©Groupe M&A



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

62 logements séniors du T1 au T3 - 37 logements jeunes salariés (T1 et T1 bis).

Acteurs-clés et partenariats

La Cité Jardins & Groupe M&A.

La résidence Autonomie & seniors « Émeraude », à Blagnac (31)

© Charrière & Jacob



Fin 2026, la résidence Autonomie & Séniors Émeraude accueillera ses premiers résidents au sein de 110 logements, 27 destinés aux séniors et 83 appartements « autonomie ».

Acteurs-clés et partenariats
La Cité Jardins & Groupe Edenis



Témoignage

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 résidence au centre-ville de Pinsaguel symbolise cette recherche d'inclusion et renforce les liens intergénérationnels entre les habitants. Cet 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. »

En savoir plus.....

Les différents types de logements adaptés au handicap et au vieillissement

LOGEMENT SÉNIOR ADAPTÉ AU MAINTIEN À DOMICILE

Un logement locatif adapté afin de permettre le maintien à domicile d'une personne en perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap.

 PUBLICS	 SPÉCIFICITÉS BÂTIES	 SERVICES ET ANIMATIONS
- Personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. - Autonomie compatible avec le logement ordinaire.	Accessibilité renforcée : - des parties communes - des logements : <i>plain-pied, circulations intérieures, bacs à douche, volet roulant, ascenseurs, équipements PMR.</i> Accessibilités des éventuels espaces extérieurs privatifs...	- Partenariats avec le tissu local. - Proximité des services et commerces.

 PUBLICS	 SPÉCIFICITÉS BÂTIES	 SERVICES ET ANIMATIONS
Public intergénérationnel (personnes âgées, familles, couples, étudiants).	- Logements adaptés à la perte d'autonomie : de plain-pied, douche spacieuse et sans ressaut, volets électriques, cercles de giration... - Un espace résidentiel partagé permet aux habitants de se rencontrer et d'échanger pour faciliter le vivre ensemble.	- Un programme d'animations et/ou des actions de prévention peuvent être proposés aux habitants, par une structure gestionnaire, le bailleur ou avec les collectivités - Proximité des services et commerces.

RÉSIDENTE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Résidence où la mixité intergénérationnelle est organisée par le Groupe Promologis et la collectivité, avec des logements adaptés qui favorisent le « vivre ensemble » pour lutter contre l'isolement des locataires Séniors.

RÉSIDENTE INCLUSIVE

Une structure à taille humaine où les locataires bénéficient, au-delà d'un logement adapté, d'un projet de vie sociale qui permet le maintien à domicile en favorisant le lien social la solidarité, la convivialité et le partage.

 PUBLICS	 SPÉCIFICITÉS BÂTIES	 SERVICES ET ANIMATIONS
- Personnes âgées en perte d'autonomie. - L'habitat inclusif peut être 100% sénior ou mixte.	- Un espace résidentiel partagé permet aux habitants de se rencontrer et d'échanger. - Les logements sont adaptés à la perte d'autonomie : <i>de plain-pied (en RDC ou en étage avec ascenseurs), douche spacieuse et sans ressaut, volets électriques, cercles de giration...</i>	- Un programme d'animations et/ou des actions de prévention est proposé aux habitants, par une structure gestionnaire ou le bailleur. - Un projet de vie sociale et partagé est co-construit avec les habitants par une structure gestionnaire. - Proximité des services et commerces.

RÉSIDENTE SERVICES SÉNIORS

 PUBLICS	 SPÉCIFICITÉS BÂTIES	 SERVICES ET ANIMATIONS
Personnes modestes (répondant aux critères d'attribution du logement social) âgées de 60 ans ou plus.	Logement adapté à la perte d'autonomie : douche spacieuse et sans ressaut, volets électriques, cercles de giration...	- Offre servicielle payante selon le cadre de la loi ELAN. - Proximité des services et commerces. - Régisseur sur place.

Les locataires Séniors de 60 ans et plus bénéficient de services à la carte (repas, ménage, blanchisserie...) et un régisseur est présent sur site pour organiser de nombreuses animations.

RÉSIDENCE AUTONOMIE

 PUBLICS	 SPÉCIFICITÉS BÂTIES	 SERVICES ET ANIMATIONS
• Personnes âgées autonomes à partir de 60 ans	Accessibilité renforcée : • des parties communes • des logements : plain pied, circulations intérieures, bacs à douche, valet roulant, ascenseurs, équipements PMR.	• Services collectifs : restauration, ménage, animation...

Les locataires seniors autonomes de 60 ans vivent et évoluent en toute indépendance dans leur propre logement avec des services collectifs (restauration, ménage, animation...)

Le récap’.....**Les chiffres-clés 2025 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)

CONTACT PRESSE

Mathilde Lise

06 26 26 52 68 - m.lise@attila.agency