

Ecrit par le 18 décembre 2024

Axédia, 70 ans d'activités pour le logement et l'acquisition pour tous



Pour les 70 ans d'Axédia, Marie-Noëlle Lieneman, ancienne Ministre et sénatrice, et Présidente de la Fédération Nationale des Coopératives d'Hlm a félicité Michel Gontard, président directeur général -et président de Grand Delta Habitat- et ses équipes pour leur accompagnement des plus modestes au logement et à l'accession à la propriété. Marie-Noëlle Lieneman et Michel Gontard militent pour un soutien financier accru de l'Etat, un logement abordable, durable et adapté aux besoins des citoyens alors que la France subit une crise du logement qui s'amplifie et perdure.

Ecrit par le 18 décembre 2024

Dans les faits, Marie-Noëlle Lienemann fait actuellement le tour des coopératives dont chaque territoire est spécifique. Un tour d'horizon propre à nourrir sa réflexion pour connaître les besoins et opportunités de chaque coop sur son territoire qui pourrait alors dresser sa feuille de route à 5 ans et, face à cela, demander une vraie implication financière du bloc présidentiel.

70 ans de combat social pour les plus modestes

Pour l'heure l'ancienne ministre a félicité la coopérative Axédia qui possède plus de 855 logements à la location et développe son parc en Vaucluse, dans le Gard et l'Hérault. Le résultat, en amont, d'une organisation fédératrice d'actions concrètes, notamment via la '[Coop Foncière Méditerranée](#)' et la Sac (Société anonyme de coordination pour une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de ses membres) [Territoires Sud Habitat](#), dont Axédia est fondatrice.

Michel Gontard a souligné des années 2023 et 2024

marquées par d'importants défis économiques et sociaux particulièrement impactants sur les ménages ; la difficulté à se loger et l'accession à la propriété qui continue d'être très freinée pour les ménages les plus modestes. Face à ce constat, la coopérative Axédia avait déjà mis en pratique le Prêt Social Location Accession -PSLA, - et le Bail Réel Solidaire -BRS-.

En savoir plus sur le PSLA

Le [Prêt Social Location Accession](#) est un dispositif d'accession à la propriété pour des ménages sous plafonds des ressources afin d'accéder, progressivement, à la propriété de leur résidence principale, à prix maîtrisé, avec un statut de locataire accédant.

Comprendre le BRS

[Le Bail Réel Solidaire](#) est également un dispositif d'accession à la propriété créé en août 2015, en logements neufs ou anciens et sur les zones tendues à un prix abordable -« de 20 à 40% moins cher », a indiqué Michel Gontard- et applicable dans le cadre de la Loi [SRU](#) (Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain). Une réduction du coût du prix de l'acquisition due à la dissociation du foncier porté -entre 18 et 99 ans- par un Organisme Foncier Solidaire ([OFS](#)) et du bâti acquis par les candidats propriétaires. En contrepartie les propriétaires versent un faible loyer du terrain. Egalement, l'achat du bien peut être fait via le Prêt à taux zéro ([PTZ](#)), pour les primo-accédants.

Les métiers d'Axédia

Axédia exerce la construction et l'aménagement, la gestion locative et l'accession sociale à la propriété. La coopérative propose la vente de terrains, de maisons et d'appartements sobres en énergie.

Les chiffres clés 2023

7,7M€ d'investissements ; 5,8M€ de chiffre d'affaires ; 380 722€ de résultats ; 9 747 logements gérés par le syndic de copropriétés ; 1 851 personnes logées ; 855 logements locatifs dont 93 en 2023 ; 98,89% de recouvrement et 1,18% de logements vacants. Où les logements se situent-ils ? 612 en Vaucluse (84) ; 235 dans le Gard (30) ; 8 dans l'Hérault (34).

Le Conseil d'administration Axédia

Michel Gontard, président directeur-général, George Lemaire, directeur, Bruno Abbattista, Xavier

Ecrit par le 18 décembre 2024

Alapetite, Bruno André, Kader Belhadj, Jean-Jacques Dorey, Etienne Ferracci, Véronique Mencarelli, Michèle Michelotte, Joanne Mokonom, Isabelle Pairat, Alain Parent, Christian Pons, Laurent Pradeille, Dominique Taddéi, Stéphane Tortajada, Nathalie Vallat.



Ils ont dit

Marie-Noëlle Lienemann

«La crise du logement que nous subissons actuellement touche particulièrement le logement social. Nous aidons les ménages les plus modestes à devenir propriétaires, via le parcours résidentiel. Nous nous félicitons du maintien du prêt à taux zéro (PTZ) et du PSLA (Prêt social location accession) pour lesquels nous demandons, au Gouvernement, le doublement de la quotité. Nous nous sommes également beaucoup mobilisés sur le BRS (Bail Réel Solidaire) promu par les coops et auquel personne ne croyait et désormais reconnu dans les textes législatifs, dispositif qui fonctionne très bien. Quant aux taux d'intérêts ils ne sont pas encore assez bas pour permettre aux plus modestes d'accéder au crédit.»

Ecrit par le 18 décembre 2024

«En 20 ans, si l'accession à la propriété a augmenté,

la part de l'accession sociale a diminué car le PTZ (Prêt à taux zéro) a favorisé les couches moyennes supérieures ou les plus aisées, mais pas vraiment ceux qui en avaient besoin, notamment à une période où les crédits sont rares. Nous attendons des Pouvoirs Publics la suppression de la RLS (Réduction du loyer solidarité), c'est-à-dire du prélèvement des 1,5 milliards fait chaque année sur le mouvement HLM et revendiquons la TVA à 5,5% pour l'ensemble du logement social.»

Mise en place d'un observatoire

«J'ai demandé au Congrès HLM la mise en place d'un observatoire comme on le fait pour les comptes publics afin de pouvoir détailler combien l'Etat - dont les collectivités publiques- reçoit et dépense. Enfin, nous vivons un véritable problème d'accès au foncier dont les prix ont évolué de 300% en 30 ans. Ce qui est rare est donc cher. Surtout, le prix du logement devient de plus en plus divergeant de l'évolution des revenus des français ce qui plombe le pouvoir d'achat. Il faut donc déstocker le foncier public dont nous avons besoin, cela pourrait être la vente des terrains de l'armée, de la Sncf, de la Poste... Enfin nous pourrions faire une Vefa -Vente en état futur d'achèvement- à l'envers c'est-à-dire commander à des promoteurs ce que nous voulons plutôt que le leur racheter une fois les constructions faites qui ne correspondent pas exactement à nos attentes.»

La loi Zan

Quant à la loi [Zan](#) (Zéro artificialisation nette), si je comprends totalement la préservation des terres notamment agricoles, je trouve assez injuste que les communes qui ont beaucoup construit puissent encore réaliser 50% de ce qui a déjà été réalisé, alors que les petites communes qui construisent peu ne puissent plus le faire. Cette loi va encore participer à augmenter le coût du foncier et poser un arbitrage sur la terre et non pas sur la qualité du bâti. Or, si l'on paie cher le terrain, on amoindri le coût et donc la qualité de la construction, au moment où il faut revaloriser les métiers du bâtiment, si l'on ne veut pas voir, par exemple, le retour des travailleurs détachés.»

La pression subie par les maires

«L'autre difficulté ? Il y a des maires qui ne veulent pas construire. Ça n'est pas que ce soit leur choix, mais la pression des habitants parce que ces derniers fantasment sur la population qui pourrait y habiter alors que dans les faits, ce sont les habitants et les jeunes de la commune qui s'y installeront. Une fois cela réalisé, les habitants sont contents, mais il faut insister pour que la construction ait lieu.»

«Nous avons la conviction de pouvoir, tous, travailler ensemble

élus, Etats et opérateurs sociaux pour réussir ce défi républicain face à une société fracturée où les gens vivent chacun dans leur univers, sans échanger, sans penser qu'ils portent, ensemble, le destin du pays alors que la mixité sociale, qui n'est pas facile, peut réussir grâce à une feuille de route partagée. L'[ONU](#) (l'organisation des Nations Unies) a décidé que 2025 serait l'année internationale des coopératives porteuse de l'intérêt de la collectivité publique, des locataires, des financiers... Nous avons besoin d'outils dans cette recherche de l'équilibre des parties.»

Michel Gontard,

«Nous portons l'accession à la propriété sur la région Sud-Paca et Occitanie, via la 'Coop' foncière

Ecrit par le 18 décembre 2024

Méditerranée' et 'Territoires Sud Habitat' pour une vision complète ou l'accèsion sociale est intégrée. Nous avons d'ailleurs été les premiers à sortir des villas BBC (Bâtiments basse consommation).»

«Nous expliquons aux maires les avantages du PSLA et du BRS

-qui est le plus plébiscité des deux dispositifs- où nous arrivons à faire baisser les prix du bien jusqu'à 40% -même dans le cadre d'une opération SRU- pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires. Notre organisme de foncier solidaire (OFS) détient un portefeuille de 70 opérations à réaliser en Sud-Paca et Occitanie. Mais la plus importante problématique reste l'accès au foncier, cela pourrait être réglé grâce au foncier d'Etat qui pourrait nous être mis à disposition. J'en veux pour preuves les dizaines d'hectares de friches Snf aux Rondes à Avignon.»

«L'attente d'un logement social en Vaucluse

-19 000 demandes- s'exprime en années et je ne parle pas des demandes de mutation, de changement de résidences souvent demandées en raison de trafics, de sentiment d'insécurité, où sous la pression de certaines idéologies, radicalisation » relève Michel Gontard, « également par rapport à la question de la fréquentation de l'école », intervient Marie-Noëlle Lienemann.

«Le pavillon avec jardin reste la demande de tous

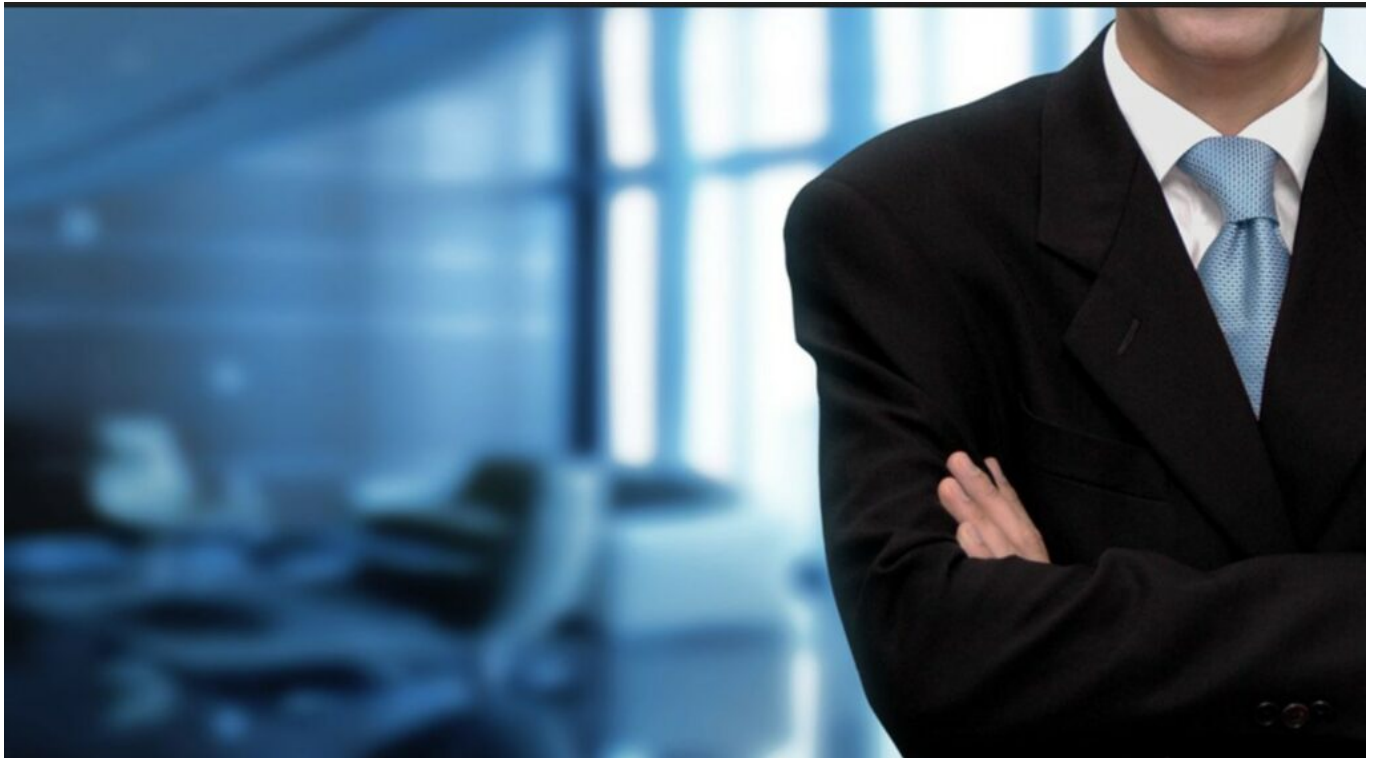
car beaucoup de nos résidents désirent quitter le collectif pour vivre en villa, rappelle Michel Gontard. Plus de 30% de nos locataires en Région Sud-Paca ont plus de 60 ans, ce qui est considérable. C'est le résultat de parcours de vie accidentés, de pertes d'emploi. Axédia accueille aujourd'hui 10% de demandes de logements de personnes de 75 ans ce qui est caractéristique d'une mutation des revenus pour les gens.»

La problématique du relogement

«Nous vivons un problème important avec le relogement des personnes dans le cadre du [NPNRU](#) (Nouveau programme national de renouvellement urbain). A Avignon, il s'agit de 1 100 logements à détruire pour en reconstruire 800 dans le Grand Avignon.» concluait le président-directeur-général d'Axédia, Michel Gontard.

Emploi en Région Sud-Paca et Vaucluse, plus de 4 000 chefs d'entreprise sinistrés

Ecrit par le 18 décembre 2024



En 2022, 4 039 chefs d'entreprise ont perdu leur activité professionnelle en région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur selon l'Observatoire de l'emploi des entrepreneurs de l'[association GSC](#) et la société [Altares](#). Ce chiffre, en hausse de 25,4 % par rapport à 2021, représente 817 femmes et hommes impactés de plus sur un an.

Après 3 années marquées par les crises, les difficultés multifactorielles (remboursement des dettes Covid-19 et PGE (Prêt garanti par l'Etat), hausse des taux, inflation, augmentation des prix de l'énergie, pénuries... viennent accentuer les fragilités des chefs d'entreprise, alors même que les assignations Urssaf (Union de recouvrement des cotisations de Sécurité sociale et d'allocations familiales) n'ont pas encore repris.

Les dirigeants de TPE sont les plus touchés

Un âge moyen de 48,1 ans en région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur qui interpelle sur le rebond professionnel des entrepreneurs. Les gérants de TPE (très petites entreprises) résistent plus difficilement aux aléas économiques. L'ensemble du territoire connaît une hausse du nombre d'entrepreneurs en situation de chômage.

Les dirigeants des Bouches-du-Rhône sont les plus impactés

Tous les départements de la région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur enregistrent une hausse du nombre d'entrepreneurs en situation de perte d'emploi. Le département des Bouches-du-Rhône, avec 1 513 chefs d'entreprise impactés, représente à lui seul près d'un tiers des pertes d'emploi de la région.

Ecrit par le 18 décembre 2024



DR

La plus importante hausse se situe dans les Alpes-de-Haute-Provence

La plus forte hausse concerne le département des Alpes-de-Haute-Provence (102,2 %) soit 91 entrepreneurs ayant perdu leur activité professionnelle. Le département des Alpes-Maritimes compte 1 016 chefs d'entreprise impactés (+10,9 %). La situation se dégrade également pour les entrepreneurs du Var et du Vaucluse avec respectivement : 814 (+ 35,4 %) et 504 entrepreneurs concernés (+ 44 %). 101 chefs d'entreprise du département des Hautes-Alpes se sont également retrouvés en situation de chômage, soit une hausse de 29,5%.

Chaque jour 11 chefs d'entreprise perdent leur emploi

«Chaque jour, plus de 11 chefs d'entreprise perdent leur emploi en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur indique Anthony Streicher, Président de l'[association GSC](#) (Association des syndicats patronaux et protection des dirigeants). Les chiffres de 2022 nous alertent sur une réalité que nous connaissons déjà. Les entrepreneurs doivent faire face à un contexte économique particulièrement difficile dans lequel les fragilités se multiplient et s'alimentent. Les pénuries de main-d'œuvre et la majoration des coûts énergétiques compliquent les défis auxquels ils devaient faire face. Alors que les tensions sur la trésorerie se font déjà sentir, la reprise des procédures d'assignation de l'Urssaf en 2023 pourrait encore accélérer la remontée des défaillances déjà observée en 2022.»

Le seniors sont les plus impactés

Les aléas économiques exposent les chefs d'entreprise senior à la tête de TPE, l'âge moyen des chefs

Ecrit par le 18 décembre 2024

d'entreprise impactés région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur est de 48,1 ans. Dans le département des Alpes-Maritimes l'âge moyen atteint 49,4 ans. La question du rebond professionnel reste centrale pour cette population mature.



DR

Sécuriser son parcours professionnel de patron

«Ces signaux qui laissent présager un retour aux niveaux d'avant crise dès 2023, doivent nous amener à réfléchir collectivement à l'avenir que nous souhaitons proposer à ces femmes et ces hommes. Près de 2 entrepreneurs sur 3 n'ont pas anticipé une éventuelle perte d'emploi. Chacun doit être libre de sécuriser ou non son parcours professionnel mais ayons conscience qu'il s'agit collectivement de la capacité de reprise de la France,» poursuit Anthony Streicher.

Les petits entrepreneurs sont les plus touchés

Les entrepreneurs à la tête de structures de moins de 3 salariés représentent près de 8 pertes d'emploi sur 10 dans la région en 2022. La masse salariale représente un coût important pour ces entreprises, auxquelles s'ajoutent les difficultés économiques conjoncturelles (remboursement des PGE, inflation, hausse des taux, facture énergétique...)

Les business BtoC particulièrement exposés

Les entrepreneurs de la région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur exerçant une activité dans le BtoC particulièrement exposés. Malgré des carnets de commandes remplis, les entrepreneurs de la construction sont pénalisés par les difficultés d'approvisionnement, les coûts des matières premières et la

Ecrit par le 18 décembre 2024

pénurie de main d'œuvre.

Changement de comportement des consommateurs

Ainsi, 1 003 chefs d'entreprise du secteur se sont retrouvés en situation de chômage en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le changement de comportement des consommateurs, dans un contexte inflationniste, a des conséquences particulièrement fortes sur les femmes et hommes exerçant des activités en lien direct avec les consommateurs.



DR

Le commerce très fragilisé

Le secteur du commerce est le plus impacté avec 961 entrepreneurs de région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur en situation de chômage en 2022 dont 551 exerçant dans le domaine du commerce de détail. Le secteur de l'hébergement, restauration et débits de boissons concentre quant à lui 566 des pertes d'emploi du territoire. Parmi elles, 479 concernent la restauration. Donnée issue de la double enquête menée par l'IFOP (Institut français d'opinion publique) pour l'association GSC de juillet 2019.

Ce qu'il faut retenir

4 039 chefs d'entreprise sont au chômage en 2022, ce qui équivaut à une hausse de 25,4 % - soit 817 femmes et hommes impactés de plus depuis 2021 - et laisse présager d'un retour, voire un dépassement des niveaux d'avant crise dès 2023. Un phénomène qui s'explique par 3 années marquées par les crises, auxquelles s'ajoutent le remboursement des dettes Covid-19 et PGE, hausse des taux, inflation,

Ecrit par le 18 décembre 2024

augmentation des prix de l'énergie, pénuries etc.

Tous les départements de la région sont touchés, et notamment dans le département des Bouches du Rhône qui enregistre 1 513 chefs d'entreprise en situation de « chômage ».

Les aléas économiques exposent les chefs d'entreprise « senior » à la tête de TPE : l'âge moyen des chefs d'entreprise impactés en Provence Alpes Côtes d'Azur est de 48,1 ans.

Les gérants de TPE font également partie des publics les plus vulnérables avec près de 8 entrepreneurs/10 ayant perdu leur emploi en un an.

Les secteurs du B2C (business to consumer) principalement touchés : la construction, le commerce ainsi que l'hébergement, la restauration et les débits de boisson sont en première ligne des liquidations judiciaires en 2022.

MH



DR

Écrit par le 18 décembre 2024

Alter Midi Mag vous connaissez ? C'est le nouveau trimestriel de l'actu des Suds !

Alter Midi Mag ? Il vient juste de paraître. C'est un trimestriel papier (5€) disponible en kiosque et le prolongement naturel du site Internet altermidi.org créé, en 2019, par d'anciens journalistes de la Marseillaise, dont Christophe Coffinier, journaliste à l'agence d'Avignon désertée en 2019.

Mission ?

'Poser' une information de qualité, centrée sur l'humain et la réflexion à long terme, notamment sur la gestion des territoires des régions Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Leur credo ? Faire du terrain. Et pour ce 1^{er} numéro ? Parler de l'arrière-pays, du transport, de l'environnement, de la qualité de vie, des universités et, surtout, de l'Economie sociale et solidaire. Les rubriques ? l'Edito, les Régions, la Citoyenneté, les Universités, l'Economie, la Méditerranée, la Culture, 60 pages en tout.

L'idée ?

A terme elle sera d'essaimer pour parler des avancées et pratiques globales de tout ce qui se passe dans le pourtour Méditerranéen pour acquérir une vision d'ensemble, analyser l'efficacité des politiques mises en place. Sa direction ? Échapper à l'affaiblissement du débat d'idées.

Décryptage

«Nous étions plusieurs journalistes de la Marseillaise réunis, en 2018, et faisons le constat que nous allions vers une liquidation, relate Christophe Coffinier, journaliste à la Marseillaise, agence d'Avignon. Nous avons alors élaboré un projet de reprise de la société en Scic (Société coopérative d'intérêt collectif). Nous en avons été empêchés... puis licenciés. La Marseillaise passant de 208 salariés à 46. On avait ce projet et nous voulions en faire quelque chose. Cela a donné la création d'une association : 'Les amis d'AlterMidi' pour soutenir les parutions d'AlterMidiMag actuellement édité à 3 500 exemplaires. Auparavant et depuis 2019, nous écrivions sur le site altermidi.org.»

Changer de paradigme

«AlterMidiMag est un média régional conçu pour travailler autrement. Cela nous a demandé de changer nos pratiques journalistiques. Par exemple ? On a appris la liberté ce qui est une terrible contrainte parce qu'on peut faire ce que l'on veut mais que l'on ne sait pas où aller. Il a fallu trouver nos marques. Ce projet nous le réalisons alors que nous avons tous plus de 50 ans, il est donc voué à être transmis, à être interactif avec la société civile et les collectivités territoriales. Nous voulons participer à un renouveau du

Ecrit par le 18 décembre 2024

dialogue des politiques avec les citoyens ce qui implique de 'remuer' un peu nos élus. Nous nous ouvrons à la contribution éditoriale de personnes non-journalistes mais qui veulent participer à l'information. Pour nous, un journal est un projet politique, c'est aussi faire notre métier le mieux possible. Je m'explique : La démocratie sans presse indépendante n'est pas une démocratie !»

Le Mag

«Le Mag propose 14 signatures -et tout autant sur le site internet- dont des contributions et s'appuie sur des correspondants à Toulouse, Marseille, Montpellier, Madrid, Athènes, Béziers. A terme, nous voulons explorer les deux rives de la Méditerranée et être relayés un peu partout. Nous parlons de ce que nous voyons de façon locale mais en élargissant le sujet à des territoires plus vastes.»

Notre lectorat ?

«On ne le connaît pas encore. Nous enregistrons sur le site 82 000 lecteurs uniques par mois. La Marseillaise n'a jamais été aussi lue ! Ce chiffre s'explique par le fait que nous soyons sur deux régions : Sud-Paca et l'Occitanie, que l'on s'intéresse au reste de la Méditerranée, et que nous utilisons nos propres réseaux sociaux personnels, issus de notre travail de terrain.»

Comment fait-on ?

«On se retrouve à faire tous les métiers du journaliste : investiguer, interviewer, écrire, concevoir la maquette, reprendre à zéro l'élaboration d'un journal, démarcher un imprimeur -MG Imprimerie de Pernes-les-Fontaines-. Cela nous a obligés à penser à la distribution avec un système D en louant un camion, en distribuant les exemplaires aux grossistes à Nîmes, Toulouse, Béziers, Montpellier, Marseille, Vitrolles pour être distribués dans le Vaucluse, le Gard, l'Hérault, jusqu'à Toulouse... Le projet étant toujours de gagner le pourtour méditerranéen.»

Le modèle économique ?

«Pour l'instant c'est l'association 'Les amis d'AlterMidi' qui porte le projet avant de viser la Scic (Société coopérative d'intérêt collectif). Les collectivités locales peuvent nous soutenir, pour aider à faire vivre un média de manière indépendante. Pour le moment ? Nous travaillons tous bénévolement depuis plus de 18 mois mais nous nous dirigeons vers le salariat et serons également sociétaires. A plus long terme ? Nous voulons faire travailler de jeunes journalistes. Cela peut paraître étrange mais l'on ne construit pas pour nous. On le fait parce qu'on croit en l'utilité sociale de la presse. Une presse qui appartienne aux journalistes et aux lecteurs, indépendante et avec laquelle les collectivités locales s'impliquent mais en rendant à la démocratie ses lettres de noblesse.»

La une du n°1 Juillet à septembre 2021 de AlterMidiMag, l'information des Suds actuellement disponible en kiosque 5€