Garonne développement

NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

Contacts

Jean-Michel Fabre
Président du GIE Garonne Développement
05 61 22 34 72
jmfabre@garonnedeveloppement.com

Jean-Paul Coltat
Directeur général
05 62 13 25 01
jpcoltat@garonnedeveloppement.com

Pôle Aménagement et Développement

Pierre Marchal
Directeur développement aménagement
05 82 52 92 07
pmarchal@garonnedeveloppement.com

Florian Dumontier
Responsable développement
05 82 52 92 43
fdumontier@garonnedeveloppement.com

Sandrine Bertrand Lamande
Chargée d'opérations aménagement
05 82 52 92 05
sbertrandlamande@garonnedeveloppement.com

Pôle Maîtrise d'ouvrage

Jérôme Farcot
Directeur maîtrise d'ouvrage
05 82 52 92 01
jfarcot@garonnedeveloppement.com

GIE Garonne Développement
Siège Social - 29, boulevard Gabriel Koenigs
BP 23148 - 31027 TOULOUSE cedex 3 ⓜ Arènes
Tél. 05 82 52 92 00 - Fax 05 82 52 92 03

hima.seo / Crédits photos :

Une conception du vivre ensemble à partager

Garonne développement

NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

Le référent de vos projets d'aménagement et de développement de votre territoire

Garonne Développement

Date de création : 1er janvier 2012

Effectif : 35 personnes

Objectif à trois ans : 1 000 logements construits et 1 000 logements réhabilités/an

Avec le GIE Garonne Développement, le Conseil Général de la Haute-Garonne s'est doté d'un outil performant pour **concrétiser ses ambitions en matière d'habitat et de mixité sociale**. Expert référent de la maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'habitat social, Garonne Développement réunit les moyens et les compétences de l'OPH 31, de la SA des Chalets et de la Société coopérative de production HLM de la Haute-Garonne (Groupe des Chalets).
Garonne Développement est **l'interlocuteur unique des collectivités locales** pour le compte de ces trois organismes, qui conservent par ailleurs leur autonomie.

Le partenaire privilégié des collectivités

Le dynamisme démographique de notre département renforçant la demande croissante de logements, les communes ont **besoin d'un partenaire expert** sur le sujet, à l'écoute de leurs besoins. La réussite de leurs projets repose aussi sur une relation de confiance et de proximité.

Garonne Développement est cet interlocuteur. Il propose aux collectivités un accompagnement sur mesure pour trouver avec elles les solutions à leurs problématiques d'aménagement, de développement, de réhabilitation et de renouvellement urbain.

La force de production de deux acteurs de premier plan

Le GIE Garonne Développement concrétise le partenariat de deux acteurs majeurs de l'habitat social en Haute-Garonne et optimise leur action : l'OPH31 et le Groupe des Chalets.

L'OPH31

L'Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne gère un patrimoine de 3 417 logements, 16 établissements spécialisés (résidence étudiante, résidence sociale, ESAT, foyer-logement, MARPA, EHPAD), 7 locaux commerciaux et une gendarmerie. Rattaché administrativement au Conseil Général de la Haute-Garonne, l'OPH31 opère sur l'ensemble du territoire départemental.

Le Groupe des Chalets

Il déploie son activité autour de 4 métiers : l'aménagement, la maîtrise d'ouvrage, la gestion locative et la commercialisation de nos produits en accession. Il est à la tête d'un patrimoine immobilier de 11 000 logements sur Midi-Pyrénées, principalement Haute-Garonne, Lot et Tarn-et-Garonne. Il en produit chaque année 800 nouveaux, destinés au secteur locatif social et à l'accession sociale à la propriété.

Un bâtisseur de mixité sociale au service des collectivités locales

Aider les collectivités locales à mener à bien leurs projets d'urbanisation et appuyer les politiques publiques en matière de mixité sociale, c'est la mission de Garonne Développement.

Trois leviers d'action pour une ambition forte au service de l'intérêt général

- **L'aménagement** : cette activité permet de maîtriser l'aspect foncier des opérations et d'accompagner les collectivités dans leurs projets de développement dans le cadre de lotissements, de ZAC, etc. Garonne Développement assure l'acquisition des terrains au meilleur prix pour les communes.
- Le **développement** : il s'agit de la réalisation de constructions neuves et de programmes d'acquisition-amélioration. Objectif : produire 1000 logements chaque année, pour un investissement de 120 millions d'euros.
- La **réhabilitation et le renouvellement urbain**. Objectif : rénover 1000 logements chaque année, pour un volume de travaux de 18 millions d'euros.

La méthode Garonne Développement : associer les communes à toutes les étapes des projets, dans la concertation et la transparence

Faire confiance au GIE Garonne Développement, c'est choisir de sécuriser ses projets en travaillant avec un partenaire expérimenté, qui garantit :

- une production des opérations entre nos équipes et les collectivités
- une grande expérience de la concertation avec les riverains
- une transparence totale dans le montage des opérations
- un plafonnement des rémunérations
- un accès à tous les documents validés par ses instances (bilans, appels d'offres, contrats)

Un pôle d'expertise globale sur les enjeux des territoires

En unissant les forces de deux acteurs historiques du logement social, Garonne Développement constitue un pôle d'expertise complet en Midi-Pyrénées, qui maîtrise parfaitement les enjeux et contraintes d'un aménagement harmonieux.

Mixité sociale
Le Groupe des Chalets apporte tout son savoir-faire dans les opérations d'aménagement urbain ou d'extension urbaine combinant logements en accession à la propriété privée et sociale, logements locatifs sociaux, services publics (crèches), commerces et bureaux, lots à bâtir.

Immobilier locatif social
La SA des Chalets et l'OPH31 constituent des références dans les différentes formules de logement social familial (PLAI, PLUS, PLS). Ces deux organismes ont également développé une véritable expertise dans la réalisation de logements sociaux spécifiques : logements pour étudiants, Ehpad, maisons relais, foyers de jeunes travailleurs.

Accession sociale et intermédiaire à la copropriété
La Société coopérative de production de HLM de la Haute-Garonne est spécialisée dans la construction de logements vendus à des prix inférieurs à ceux du marché à des personnes qui n'auraient pas la possibilité de devenir propriétaires aux conditions du marché privé.

Rénovation urbaine
Garonne Développement s'implique fortement dans la rénovation urbaine et la réhabilitation de logement, notamment dans des opérations de démolition/reconstruction de quartiers d'habitat.

Le développement durable au cœur de nos préoccupations

Notre engagement social est indissociable de notre engagement pour le développement durable. Des premières études à la finalisation, les projets Garonne Développement bénéficient de la politique de qualité ambitieuse du Groupe des Chalets.

- Tous nos programmes sont certifiés Bâtiment Basse Consommation (BBC).
- L'ensemble de nos réalisations sont labellisées Qualitel.
- Une attention environnementale particulière est portée sur le choix des matériaux et les modes constructifs.
- Exacte illustration des ambitions et du savoir-faire de Garonne Développement, l'écoquartier du Midi, à Ramonville, a été inauguré en juin 2012.