Inauguration de la Résidence « Terra Australis » de 69 logements collectifs et de la crèche « Les Bambins du May » à Toulouse, ZAC Niel

DOSSIER DE PRESSE
Toulouse, le 2 mars 2015

Contacts presse :
Charlotte Sausset – Chargée de communication - T. 05 62 13 25 75 – csausset@groupedeschalets.com
Brigitte Delorme – Responsable communication – T. 05 62 13 25 05 – bdelorme@groupedeschalets.com

SOMMAIRE

La Résidence « Terra Australis » et la crèche « Les Bambins du May » p. 3

Zoom sur la crèche « Les Bambins du May » p. 4

Fiche technique p. 5

Les autres réalisations de crèches du Groupe des Chalets p. 6

Fiche technique Groupe des Chalets p. 7

Fiche technique GIE Garonne Développement p. 8

La Résidence « Terra Australis » et la crèche « Les Bambins du May »

Le quartier Niel est né de la reconversion de l'ancienne caserne militaire Niel.
Achevées en 2011, d'importantes fouilles archéologiques ont permis de mettre au jour une partie de l'histoire de la ville et du quartier. Pour garder en mémoire le patrimoine ancien découvert, le projet urbain a pris forme autour du réaménagement de ce site patrimonial, notamment par la mise en valeur de l'ancienne caserne militaire conservée et réhabilitée en maison des associations.

La ZAC Niel assure la transition avec le tissu urbain environnant et crée un axe de communication Est-Ouest clairement identifiable.
Le quartier bénéficie de la proximité des stations de métro de la ligne B, Saint-Agne et Empalot, et s'enrichit peu à peu d'équipements publics : crèche, maison de retraite, rectorat, maison de la citoyenneté… qui viennent renforcer la mixité et les échanges entre les habitants.
Son attractivité est renforcée par l'aménagement d'un espace paysager de plus de deux hectares.

Au cœur de la ZAC Niel, **le Groupe des Chalets a réalisé une résidence de 69 logements locatifs collectifs**, du T2 au T5, atteignant la performance énergétique BBC Effinergie. Située à proximité d'un ilot de verdure préservé de plus de 2 hectares, **la résidence « Terra Autralis » héberge aussi une crèche associative baptisée « Les Bambins du May », accueillant 42 enfants, réalisée pour le compte de l'association le Foyer du May.**

Niel à Toulouse

822 ha
550 logements (dont 30% sociaux)
2 ha de jardin public
2 700 m² de commerces et services
Crèche, maison de retraite, rectorat, Maison de la Citoyenneté, Maison des associations
Ligne B du métro, bus
1 160 m de pistes cyclables
5 minutes du centre-ville de Toulouse en voiture

Le parti pris architectural

L'opération comporte un programme d'immeuble d'habitation de 69 logements locatifs sociaux dans lequel est accueillie une crèche accueillant 42 enfants.
L'ensemble est constitué d'un rez-de-chaussée qui est associé à l'entrée d'un parking commun aux logements et à la crèche.
L'accès se fait depuis la rue des casernes, la rue du Feretra et la Maison des Associations.

Sur la toiture sont installés des panneaux solaires eau chaude sanitaire en complément d'un chauffage au gaz. La résidence comporte également une terrasse végétalisée commune aux habitations et à la crèche séparée par une clôture. La partie jardin de la crèche est équipée d'une aire de jeux par tapis de sol amortissant.
Les façades du bâtiment ont été réalisées en terre cuite de coloris rouge toulousain avec une peinture minérale ou enduit et une faïence émaillée.

La crèche est implantée au Nord-Ouest de la parcelle et s'organise sur 3 niveaux.

Zoom sur la crèche « Les Bambins du May »

En 2002, le Conseil Général de la Haute-Garonne a impulsé la création d'un centre parental de travailleurs sociaux géré par l'association le Foyer de May. Pour faire suite à cette création, un projet de crèche, dédié en partie à l'accompagnement de mamans sans emploi dans une dynamique de réinsertion, est né en 2006, avec le soutien de la CAF et de la Mairie de Toulouse.
Il s'agit de la première crèche gérée par l'association le Foyer du May.

Le projet pédagogique se décline autour de 3 grands axes :

- **La diversité culturelle**
- **L'épanouissement de l'enfant**
- **Le projet social**

Sa mise en œuvre s'articule autour de valeurs fortes telles que **: l'éco-citoyenneté, l'autonomie, le travail sur la parentalité ou encore la sécurité affective.**
La crèche « Les Bambins du May » travaille par ailleurs en étroite collaboration avec le quartier et l'offre locale de services. Des ateliers sont également organisés régulièrement pour inclure les parents dans le projet pédagogique : ateliers cuisines ou massages, sortie à la médiathèque …

La crèche est ouverte depuis juin 2014 et accueille 42 enfants régulièrement ou ponctuellement en fonction de l'activité professionnelle des parents.

L'équipe est constituée de 14 salariés : 3 éducateurs de jeunes enfants, 2 puéricultrices, 2 auxiliaires de puériculture, 5 aides auxiliaires de puériculture en CAP petite enfance et 2 agents d'entretien.
Ouverture de 7h30 à 18h30

1er étage : Les Marins : 12 bébés accueillis
2ème étage : La Forêt et La Savane : 15 moyens-grands accueillis / unité

Le Foyer du May

Cette association, l'une des plus anciennes en France, a pour vocation de favoriser, de mettre en œuvre et de promouvoir l'insertion, l'hébergement, la réinsertion sociale et professionnelle des personnes ou familles en difficultés souvent privées de logements. A ce titre, elle participe à la prévention des expulsions.
En 2012, le Groupe des Chalets s'engageaitau côté du Foyer du May, au travers d'une convention de partenariat, pour réaffirmer leurvolonté et leur responsabilité de loger les familles les plus modestes. Cette convention a pourobjet d'accompagner des ménages locataires.

L'association Le Foyer du May met en place un accompagnement spécifique de certains locataires des Chalets sur la base du volontariat et sur une évaluation préalable de l'opérateur de logements sociaux. Ces foyers peuvent bénéficier d'un suivi social dans l'objectif de résoudre leurs difficultés.
Le suivi proposé par le Groupe des Chalets et l'association Le Foyer du May est individualisé et personnalisé. Il porte sur une évaluation de la situationsociale et sur un accompagnement à l'installation dans le logement, un soutien dans les démarches administratives d'emménagement, dans l'acquisition de mobilier de première nécessité et dans l'utilisation des équipements. Une aide sera aussi apportée dans la gestion budgétaire. Enfin, le suivi concerne aussi l'accompagnement au maintien dans le logement.

5 rue du May 31000 Toulouse 05 61 21 64 51 –foyer.du.may@wanadoo.fr

Fiche technique
Résidence « Terra Australis » et de la crèche « Les Bambins du May »

Rue des casernes – Toulouse

69 logements se développant de 1 à 5 niveaux en BBC

- 21 T2
- 24 T3
- 17 T4
- 7 T5 (dont 4 sont accessibles par l'extérieur)

44 places de stationnement (39 places pour les logements et 5 places pour la crèche)

Une crèche associative réalisée pour l'association « Le Foyer du May » accueillant 42 enfants

Le bâtiment 1 comprend 2 cages d'escalier desservant :
Cage A : 42 logements locatifs sociaux
Cage B : 27 logements locatifs sociaux
Le bâtiment 2 comprend une crèche dont l'accès est indépendant sur la rue des casernes au rez de chaussée.

1 espace 2 roues réservé à la crèche au RDC bas de 15 m²
2 espaces 2 roues réservés aux logements aux RDC bas et Haut de 214 m²

- Surface totale du programme : 6 011 m²
- Surface habitable des logements : 4 401, 84 m²
- Surface de la crèche : 533, 55 m²

Budget de l'opération pour les 69 logements : 8 658 492 € TTC
Budget de l'opération pour la crèche : 1 927 000 € TTC

Les financements pour les 69 logements :

- Etat : 231 048 €
- Conseil Général 31 : 202 488 €
- Toulouse Métropole : 231 000 €
- Subventions 1 % (CILEO, CILGERE, Aliance 1%, Amallia, Logeao, GIC, CDC) : 348 000 €
- Prêts : 6 780 107 €
- Fonds propres : 865 849 €

Loyers prévisionnels :
PLUS : 6,29 € / m²
PLUS + : 8,37 € / m²
PLAI-R : 5,48 € / m²

Maîtrise d'œuvre :
Gabriel et Michèle De Höym De Marien SARL
4 rue de l'Orient – 31000 Toulouse
T. 05 61 62 19 08

Les autres réalisations de crèches du Groupe des Chalets

Le Groupe des Chalets a déjà réalisé 6 crèches à Toulouse et dans la proche agglomération :

- Toulouse Ancely – crèche parentale Gribouille
- Toulouse Tintoret – Micro crèche Carabistouille
- Toulouse rue Barreau - Crèche Cadet
- Auzeville – L'Eau Vive
- Blagnac – Crèche Les Mouflets
- Toulouse Niel – Crèche Les Bambins du May

Projet de crèche à venir à Saint-Lys

A Saint-Lys, le Groupe des Chalets réalise actuellement une opération mixte qui comporte à la fois des logements locatifs sociaux, de l'accession sociale à la propriété, des lots à bâtir et une crèche.
En complément à cet ensemble immobilier et à la demande de la ville, une Maison des Assistantes Maternelles et une salle multi-sports seront créés. La commune de Saint-Lys fera l'acquisition de ces équipements.

La crèche occupe l'intégralité du rez-de-chaussée du bâtiment qui comptera 20 logements à proximité immédiate de l'école existante. L'indépendance la plus grande entre le pôle d'équipement public et les logements locatifs situés au-dessus a fait l'objet d'une attention particulière.

Budget prévisionnel de la crèche : 1 120 290 € TTC
Livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2015
Architecte : Axel Letellier – Toulouse – T. 05 34 41 10 20

Groupe des Chalets
Acteur référent de l'habitat social en Midi-Pyrénées

Un esprit coopératif au service de la diversité sociale

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité sociale.

Rendre le logement accessible au plus grand nombre

Le Groupe des Chalets construit et gère des **logements locatifs** (près de 12000 aujourd'hui), développe des programmes en **accession sociale à la propriété** (250 logements produits par an) et réalise des **opérations d'aménagement urbain pour des collectivités**.
Pour tous types de production, il apporte un soin particulier à la conception et à la qualité des logements, attentif aux aspects énergétiques et environnementaux. En ce qui concerne le parc locatif existant, il est fortement engagé dans le plan de rénovation énergétique régional.

Au plus près des habitants

Pour favoriser le bien vivre, il mène des actions en faveur du lien social grâce notamment à ses agences de proximité, au rôle des gérants et gestionnaires de résidences. Il offre aussi des services comme les jardins partagés ou le raccordement à la fibre optique dans l'agglomération toulousaine.
De la même manière, il propose des réponses aux besoins de publics spécifiques : seniors, étudiants, jeunes actifs, personnes en situation de handicap, population en difficulté, au travers de conventions avec des associations, ...

Fiche technique

Le Groupe des Chalets est constitué d'une société privée, la S.A. des Chalets – dont l'actionnaire majoritaire est le Conseil Général de la Haute-Garonne – et d'une société filiale : la Société Coopérative de Production d'HLM de la Haute-Garonne qui produit des logements en accession à la propriété.

Les chiffres

Patrimoine
12000 logements
L'essentiel du parc est situé en Haute-Garonne (principalement Toulouse et son agglomération), dans le Tarn et Garonne et le Lot.

Production
Plus de 800 logements construits par an :
550 à 600 locatifs sociaux (logement familiaux et foyers)
200-250 en accession sociale à la propriété
Environ 50 lots à bâtir

Chiffre d'affaires global du groupe
87,6 millions d'euros (2013)
Nombre de collaborateurs : 170

Les dirigeants :
Pierre Fronton, Président de la SA des Chalets,
Louis Palosse, Président de la Société Coopérative de Production d'HLM de la Haute-Garonne
Jean-Paul Coltat, Directeur Général des Chalets

Le GIE Garonne Développement
Un bâtisseur de mixité sociale au service des collectivités locales

Créé fin 2011 sous l'impulsion du Conseil Général de la Haute-Garonne, le GIE Garonne Développement réunit les moyens et les compétences en matière de maîtrise d'ouvrage de l'OPH 31, de la SA des Chalets et de la Société Coopérative HLM de la Haute-Garonne. Depuis le 1er février 2014, il accueille un nouvel adhérent : la SA Gasconne HLM du Gers.

Le partenaire privilégié des collectivités

Le GIE Garonne Développement accompagne les collectivités et propose des solutions sur mesure en réponse à leurs problématiques d'aménagement, de développement, de réhabilitation et de renouvellement urbain.
Ses missions s'articulent autour d'interventions alliant proximité et confiance. Les communes sont associées à toutes les étapes du projet, dans la concertation et la transparence. Il s'agit par ailleurs, d'appuyer les politiques publiques en matière de mixité sociale.

Des actions pour répondre aux enjeux des territoires

L'aménagement pour maîtriser l'aspect foncier des opérations et accompagner les collectivités dans leurs projets de développement de lotissements, de ZAC …
Le développement (constructions neuves et acquisition-amélioration) avec pour objectif la production de 1000 logements par an pour un investissement de 120 millions d'euros.
La réhabilitation et le renouvellement urbain

En quelques chiffres

Date de mise en service : 1er janvier 2012
Effectif : 40 personnes

Président
Jean-Michel Fabre

Administrateurs
Jean-Michel Fabre et Ghislaine Cabessut pour l'OPH31
Pierre Fronton et Jean-Jacques Mirassou pour la SA des Chalets
Louis Palosse et Alain Gabrieli, pour la Société Coopérative de Production d'HLM de la Haute-Garonne
Serge Campagnolle et Jean-Bernard Boucher pour la SA Gasconne d'HLM du Gers

Direction Générale
Jean-Paul Coltat, Directeur Général
Pierre Marchal, Directeur Développement et Aménagement
Jérôme Farcot, Directeur Maîtrise d'Ouvrage