

## En 2020, le GIE conforte son positionnement d'« Assemblier » au service des territoires et de la satisfaction client

### ► Le partenaire privilégié des collectivités, au service de plus de 100 communes

Le GIE Garonne Développement, créé en 2012 et formé de la SA des Chalets, la Coopérative de la Haute-Garonne, l'OPH31 et le Toit Familial de Gascogne, 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 collectivités sont associées à toutes les étapes du projet, en concertation et en transparence. Le GIE Garonne Développement privilégie ainsi le « Faire-ensemble » et se positionne comme un réel partenaire des collectivités pour mettre en œuvre les politiques publiques.

### Le GIE Garonne Développement, un acteur de l'habitat et de l'aménagement compétent et innovant au plus près des territoires

### ► Un acteur local de référence

Il s'agit de répondre aux enjeux des territoires au travers :

- **Le développement et l'aménagement** pour maîtriser le foncier des opérations et accompagner les collectivités dans leurs projets de développement de projets urbains aux enjeux multiples, le GIE Garonne développement propose son savoir-faire et son expérience en aménagement.
- **La production** pour proposer une nouvelle offre diverse et conforme aux attentes des territoires : construction de logements neufs en location ou en accession à la propriété, acquisition-amélioration de logements, locaux commerciaux, équipements publics (crèche, gendarmerie), résidences accueil ...
- **La réhabilitation et le renouvellement urbain** pour améliorer le confort des habitants et embellir les lieux de vie pour le compte des membres du GIE ou de syndicats de copropriété. Pour chaque projet, le GIE Garonne développement propose son expertise technique mais aussi une recherche de financement.

Chaque année, le GIE Garonne Développement produit en moyenne entre 800 et 1000 logements destinés à un public diversifié (famille, étudiant, senior, personne à mobilité réduite...). En proposant une large palette de logements (locatif, accession, lots à bâtir, habitat participatif, ...) mais aussi d'équipements publics, le GIE Garonne Développement est garant d'un **aménagement équilibré au service des territoires** offrant des logements adaptés à tous leurs besoins.

Pour donner du sens à leur ville, le GIE Garonne Développement accompagne les collectivités dans le conseil et la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement. Au service du développement concerté des territoires, il accompagne les projets des collectivités au bénéfice de la diversité et en faisant appel à un écosystème de partenaires reconnus pour leur savoir-faire, partenaires associatifs, promoteurs, acteurs de l'Economie

Sociale et Solidaire .... Il propose ainsi une solution en envisageant l'environnement global, le quartier, la ville, les voies de circulation ...

Il imagine la vie du projet tel qu'elle sera demain en apportant par ailleurs la dimension humaine dans la conception des opérations.

Véritable partenaire des collectivités, le GIE Garonne Développement met les compétences en maîtrise d'ouvrage de toute son équipe pour trouver les solutions adaptées aux attentes des collectivités.

#### ► Une démarche volontaire et participative

Pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle des enjeux de développement durable, le GIE Garonne Développement propose une démarche flexible qui s'adapte aux souhaits de la collectivité basée sur le « Faire-ensemble ».

#### ► Une méthode reposant sur 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 coproduction des opérations entre nos équipes et celles des 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 ...).

### **Le GIE Garonne Développement, 7 ans d'expérience au service des collectivités**

En 2012, le GIE Garonne Développement réunit à l'origine les moyens et les compétences en matière de maîtrise d'ouvrage de la SA des Chalets, de la Coopérative de la Haute-Garonne et de l'OPH 31. L'équipe représente 37 salariés.

La SA Gasconne HLM du Gers (plus connue sous le nom de Toit de Gascogne) rejoint le GIE en 2014. L'équipe se renforce et représente alors 47 salariés.

En 2016, le GIE livre 1 000 logements : l'objectif quantitatif du GIE fixé à l'origine est atteint.

En 7 ans, le GIE a livré 6 680 logements neufs, et réhabilité 2357 logements pour un gain théorique de 13,7 GWh d'énergie primaire/an, correspondant à un effacement de la consommation de 1 032 logements de 80 m<sup>2</sup> classés C.

L'objectif du GIE est de répondre aux besoins de chacun de ses membres et aux besoins particuliers de chaque territoire. Aujourd'hui le GIE a un savoir-faire reconnu dans l'activité d'aménageur qui donne de la lisibilité foncière à ses membres.

Le regroupement de plusieurs maîtres d'ouvrages au sein de celui-ci apporte de la crédibilité auprès des entreprises.

Cet outil permet également à ses membres d'optimiser leurs moyens, de renforcer leur efficacité tout en préservant l'autonomie de chacun, leur indépendance et leur identité.

Aujourd'hui, **fort de ses succès, de ses compétences et de son expérience**, le GIE Garonne développement s'est ouvert à de nouveaux membres, il favorise ainsi la complémentarité de chacun des membres et conforte son positionnement en tant qu'« assemblé » au service des territoires.

L'adhésion de ces nouveaux membres est une véritable reconnaissance du travail des équipes et **un nouveau défi collectif à relever !**

Contact presse : Brigitte DELORME – bdelorme@groupedeschalets.com T. 05 62 13 25 05 / 06 20 87 65 32

## De nouveaux membres rejoignent le GIE Garonne développement pour son agilité et son ancrage local

Aujourd'hui, et ce depuis l'Assemblée Générale du 12 juin 2019, 4 nouveaux membres, d'horizons divers, ont rejoint le GIE Garonne Développement : **CDC Habitat, CDC Habitat Social, Domitia Habitat OPH et Notre Maison.**

Ces 4 acteurs d'horizons différents que ce soit en termes de statuts juridiques, de territoires ou de dimensions, ont souhaité rejoindre le GIE Garonne Développement pour son agilité, son ancrage local, sa proximité avec les territoires et son positionnement d'« assembler ».

Ils ont choisi également un acteur reconnu, compétent et innovant : Lauréat de l'appel à projet Dessine-Moi-Toulouse, référent haut-garonnais en habitat participatif, livraison de l'Annexe, une résidence étudiante Eco-Responsable à Toulouse, Allée de Brienne, transformation de bureaux en logements étudiants ...

Le choix du GIE Garonne Développement se porte également sur le fait qu'il possède sa propre équipe de maîtrise d'ouvrage directe, de moyens opérationnels pluri-disciplinaires et d'une palette de compétences reconnues.

C'est véritablement un pôle de compétences élargies permettant de couvrir l'ensemble de des besoins de chacun des membres.

### ► Une équipe de maîtrise d'ouvrage complète de la négociation foncière à la réhabilitation

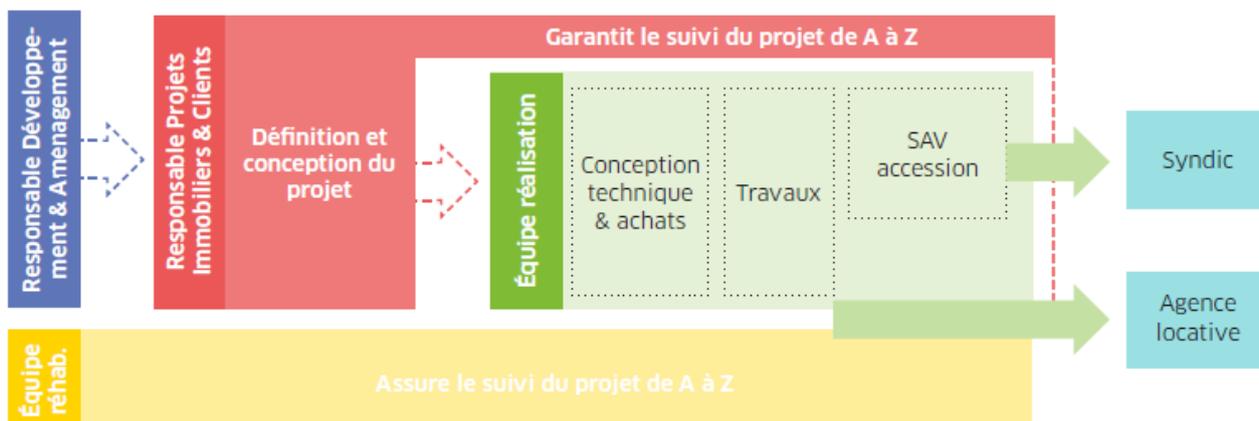
Le GIE Garonne Développement, c'est une équipe opérationnelle d'une 50ème de collaborateurs. Depuis septembre 2018, le GIE Garonne Développement a fait évoluer son organisation afin de placer la satisfaction client au cœur de sa démarche, renforcer la qualité de ses réalisations et favoriser le respect de ses engagements.

### Une organisation autour de 4 pôles de compétences, par activité :



### Un contact privilégié pour chaque projet

Chaque projet est orchestré par un Responsable Projets Immobiliers et Clients. Ce dernier est le point de contact privilégié, il suit le projet de A à Z et est le garant des engagements du GIE envers ses clients.



## Perspectives

### ► LE GIE, un véritable « assemblier » au service des territoires

En accueillant 4 nouveaux membres d'horizons différents, le GIE devient un acteur véritablement atypique de par son inter organismes (différentes familles juridiques – OPH, SA, SCIC ... de tailles, de territoires et d'objectifs différents).

Il offre alors un panel élargi de compétences, une complémentarité des acteurs, des produits, de l'offre. Il se positionne en tant qu'acteur local présent sur les territoires et offre ainsi un modèle agile où chaque membre reste indépendant tout en proposant une offre complémentaire.

Le GIE, de par son équipe et son organisation, possède également une capacité de négociation avec l'ensemble des acteurs pour construire de véritables partenariats.

Les échanges collectifs favorisent le partage d'expériences et de pratiques professionnelles, ils permettent de faire face à la complexité croissante des projets d'urbanisme, de trouver des solutions à plusieurs, d'innover et également d'anticiper les plans de charges.

L'objectif est également de pérenniser l'outil et de développer d'autres activités, au service de différents acteurs comme de copropriétés privées.

Ce pôle de compétences élargies permettra au GIE Garonne Développement de conforter son positionnement en tant qu'« **assemblier** », en proposant une **offre complémentaire**, une **réponse globale et sur-mesure au bénéfice des territoires**.

### ► La complémentarité des membres au service du GIE Garonne Développement

Fort de ses 8 membres le constituant dorénavant, le GIE Garonne développement se positionne auprès des territoires comme une plate-forme d'excellence qui les accompagne dans la réalisation de leurs projets immobiliers, qu'elle qu'en soit la diversité et la nature, en s'appuyant sur les ressources de ses membres mais également en sachant agréger les compétences extérieures qui lui seraient nécessaires.

### ► Quelques chiffres

#### En 2019

- Logements en montage construction neuve : **846**
- OS lancés en construction neuve : **666** logements
  
- Logements en montage en réhabilitation : **1178**
- OS en réhabilitation : **195** logements
  
- Livraisons :
  - **1069** logements
  - **480** logements réhabilités thermiquement

L'objectif est de **produire annuellement 1 000 logements** et de **réhabiliter 500 logements**, soit un **investissement de l'ordre de 140 Millions d'euros par an**.

## Fiche technique

Date de création : 1er janvier 2012

Effectif : 48 collaborateurs

**Président** : Jean-Michel Fabre

**Direction Générale** :

I Pierre Marchal, Directeur Général

I Stéphanie Gallot, Directrice Générale Adjointe

**GIE Garonne Développement**

**29 bd Koenigs – CS 23148**

**31027 Toulouse cedex 3**

**T. 05 62 13 25 25**

## Le GIE Garonne Développement maintient sa démarche partenariale avec les entreprises du Bâtiment

### Anticiper les plans de charges et partager des pratiques professionnelles

Le GIE Garonne Développement a décidé de s'engager dans une démarche de transparence et de partenariat avec les entreprises du secteur du Bâtiment. Depuis 7 ans, il les réunit autour de la publication des programmes dont les travaux font l'objet d'une consultation sur l'année à venir. Il s'agit de permettre aux entreprises partenaires d'anticiper leur plan de charges annuel. Cette rencontre a également pour objet de rappeler et de partager des pratiques professionnelles basées sur les règles en vigueur et sur des indicateurs clés : qualité, délais, compétitivité, sécurité et propreté des chantiers. Cette année, près de 80 entreprises du secteur du bâtiment de la Haute-Garonne, tout corps de métier confondus, y participent, en partenariat avec la Fédération du BTP 31.

En décembre 2015, à cette occasion, la SA des Chalets, membre du GIE Garonne Développement et la Fédération du BTP 31 ont signé une « Déclaration commune Ethibat » qui établit leur engagement mutuel pour soutenir l'emploi local et combattre le travail illégal.

### Développer l'emploi et l'insertion

Favoriser l'accès au marché de l'emploi pour les personnes en difficulté d'insertion est une des préoccupations du GIE Garonne Développement et de ses adhérents.

Pour y répondre, il demande aux entreprises prestataires de réaliser un minimum d'heures d'insertion et d'intégrer prioritairement les habitants de zones urbaines sensibles, les chômeurs de longue durée, les jeunes sans qualification ou expérience, les bénéficiaires de minimas sociaux, les salariés des structures d'insertion ou encore les travailleurs handicapés.

Cette démarche, visant à ramener vers le travail des populations en rupture plus ou moins forte avec le marché de l'emploi, est conforme à la culture de la solidarité du GIE Garonne Développement et de ses adhérents.

---

### Quelques chiffres :

- **En 2019, le GIE a généré 1 300 emplois liés au lancement des OS de 666 logements et de 195 logements en réhabilitation**

### Insertion :

- **En 2019, 29 948 heures** ont été réalisées sur les chantiers conduits par le GIE Garonne Développement par **49 entreprises participantes**, ce qui représente **l'équivalent 19 temps plein**.
- **111 personnes** ont bénéficié du dispositif.

## APPELS D'OFFRES - TRAVAUX NEUFS - 2020

VILLE	ADRESSE	TOTAL LGTS	LANCEMENT AO
BALMA	Av. G Pompidou - ZAC Vidailhan ilot B4	100	avr-20
BIZE-MINERVOIS (11)	Chemin Saint-Michel	40	sept-20
BOULOC	RUE JEAN JAURES	82	sept-20
CAUJAC	ROUTE DE SAVERDUN	14	sept-20
CAZERE		21	mai-20
CEPET	234 avenue de Toulouse	5	mai-20
FENOUILLET	ZAC Piquepeyre	43	juin-20
FONBEAUZARD	84 Route de Fronton	34	sept-20
GRATENTOUR	Avenue de Villemur Terrain MIQUELOU	102	Fin 2020
LAVERNOSE LACASSE	Route de Mauzac	64	nov-19
L'UNION	2 Avenue de Cornaudric	22	janv-20
L'UNION	8 Avenue de Toulouse	98	Fin 2020
MONTAUBAN	Avenue Gambetta	74	sept-20
MONTRABE	Marignac	35	mai-20
PIN BALMA	ANCIENNE ECOLE	8	déc-19
PORTET SUR GARONNE	CHEMIN DES CROUZETTES AA	9	nov-19
QUINT FONSEGRIVES	Rue des Violettes / Scotto (extension du Ruisseau)	17	sept-20
RAMONVILLE ST AGNE	ECO QUARTIER MARAGON FLORALIES 3	44	Fin 2020
RAMONVILLE ST AGNE	ECO QUARTIER MARAGON FLORALIES 4	29	mai-20
SAINT ALBAN	2 RUE DE LESPINASSE	29	févr-20
SAINT JORY	RUE DU CANAL DES 2 MERS LABARTHE	22	Fin 2020
SALLELES D'AUDE (11)	Rue Françoise DOLTO Rés. Simone Veil	20	avr-20
ST LYS	rue du 8 Mai 1945/ rue de l'Enclos	20	sept-20
TOULOUSE	149 Chemin Lapujade	21	juin-20
TOULOUSE	195 AVENUE DE MURET	18	mai-20
TOULOUSE	28 ALLEE DE BELLEFONTAINE	37	juin-20
TOULOUSE	61 ALLEE DE BRIENNE/2 rue E. Planet	74	mars-20
TOULOUSE	76 AVENUE YVES BRUNAUD	29	juin-20
TOULOUSE	AVENUE DES HERBETTES	102	Fin 2020
TOULOUSE	GRAND SELVE H et J	23	sept-20
TOULOUSE	113 ROUTE DE LABEGE MALPERE	175	2nd trim 2020
TOURNEFEUILLE	chemin Ferro Lebres	0	Fin 2020
TOURNEFEUILLE	Petite République	68	Fin 2020
VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS	La plaine	29	sept-20

## APPELS D'OFFRES - REHABILITATION - 2020

<b>Réhabilitations thermiques</b>			<b>LOGEMENTS</b>	<b>MAITRE D'ŒUVRE</b>	<b>TRIMESTRE</b>
TOULOUSE	SA CHALETS	Rue Emile Cartailhac	8	LES RACINES CUBIQUES	1
TOULOUSE	OPH 31	CDEF 31	27	EN COURS DE DESIGNATION	1
NARBONNE	DOMITIA	Mont Alaric-Pech Montaut – Pic Noré	90	ALTEREA	1
SALIES DU SALAT	SA CHALETS	Le Donjon	16	LES RACINES CUBIQUES	2
SALIES DU SALAT	SA CHALETS	Les Pervenches	16	MATH INGENIERIE	2
BESSIERES	OPH 31	EHPAD Le Pastourel	55	MATH INGENIERIE	2
MONTESQUIEU V.	OPH 31	EHPAD Le Montesquieu	62	EN COURS DE DESIGNATION	2
BOULOGNE / GESSE	OPH 31	Lasserre	23	MATH INGENIERIE	3
ODARS	OPH 31	Le Moulin	13	MATH INGENIERIE	3
RAMONVILLE	SA CHALETS	Cité Rose	142	EN COURS DE DESIGNATION	4
TOULOUSE	SA CHALETS	Siège SA Chalets – Apolinaire – Brindis	213	EN COURS DE DESIGNATION	4
<b>TOTAL :</b>			<b>665</b>		
<b>Résidentialisations</b>			<b>LOGEMENTS</b>	<b>MAITRE D'ŒUVRE</b>	<b>TRIMESTRE</b>
TOULOUSE	SA CHALETS	La Peyrade	114	EN COURS DE DESIGNATION	1
TOULOUSE	SA CHALETS	Louis Plana	67	EN COURS DE DESIGNATION	3
TOULOUSE	SA CHALETS	Les Begonias	36	EN COURS DE DESIGNATION	4
TOULOUSE	SA CHALETS	Les Clivias	71	EN COURS DE DESIGNATION	4
TOULOUSE	SA CHALETS	Les Pétunias	56	EN COURS DE DESIGNATION	4
TOULOUSE	SA CHALETS	Les Vergers	169	EN COURS DE DESIGNATION	4
<b>TOTAL :</b>			<b>513</b>		
<b>Démolitions</b>			<b>LOGEMENTS</b>	<b>MAITRE D'ŒUVRE</b>	<b>TRIMESTRE</b>
SALIES DU SALAT	SA CHALETS	Le Donjon	24	LES RACINES CUBIQUES	2
<b>TOTAL :</b>			<b>24</b>		