



Toulouse le 12-10-2020



**VISITE OFFICIELLE PAR MADAME LA MINISTRE DELEGUEE AU LOGEMENT
DE « L'ANNEXE », RESIDENCE ETUDIANTE ECO-RESPONSABLE**

**OPERATION DE TRAVAUX DE TRANSFORMATION D'ANCIENS BUREAUX
EN LOGEMENTS ETUDIANTS
61 Allée de Brienne | Toulouse**

Avec 220 000 étudiants accueillis chaque année sur la région Occitanie, le logement des jeunes représente un axe de développement majeur sur le territoire toulousain.

Le Groupe des Chalets, en avance sur les changements apportés par la loi ELAN dans le secteur du logement social, a fait l'acquisition, de l'immeuble de l'ancienne MSA Midi-Pyrénées Sud et de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne situé au 61 Allée de Brienne à Toulouse dans l'objectif de **transformer les bureaux en logements étudiants.**

Les travaux, conduits par le **GIE Garonne Développement**, ont débuté fin 2017 et donnent vie à un immeuble de 9 étages avec un **parti pris architectural brut et contemporain** à la rentrée 2019. Le bâtiment comporte au total **153 logements** en majorité de petite typologie pour répondre aux besoins des étudiants (T1 et T2) et quelques appartements plus grands sont destinés à de la colocation. **105 places de stationnement** sont également affectées à ces logements en sous-sol. Le rez-de-chaussée, quant à lui, garde une utilisation tertiaire (bureaux et services).

L'innovation de ce projet réside à la fois dans la transformation de bureaux en logements, réutiliser un bâtiment pour une autre utilité est une pratique encore peu répandue, et également, **d'équiper l'ensemble des logements, les parties communes et le bureau du gérant avec du mobilier de seconde vie.**

La volonté du Groupe des Chalets a ainsi été de **poursuivre cette même philosophie** de « recyclage », « continuité », « réutilisation » **tant pour le bâtiment que pour le mobilier.**

Contact presse : Brigitte DELORME T. 05 62 13 25 05 - 06 20 87 65 32 - bdelorme@groupepedeschalets.com

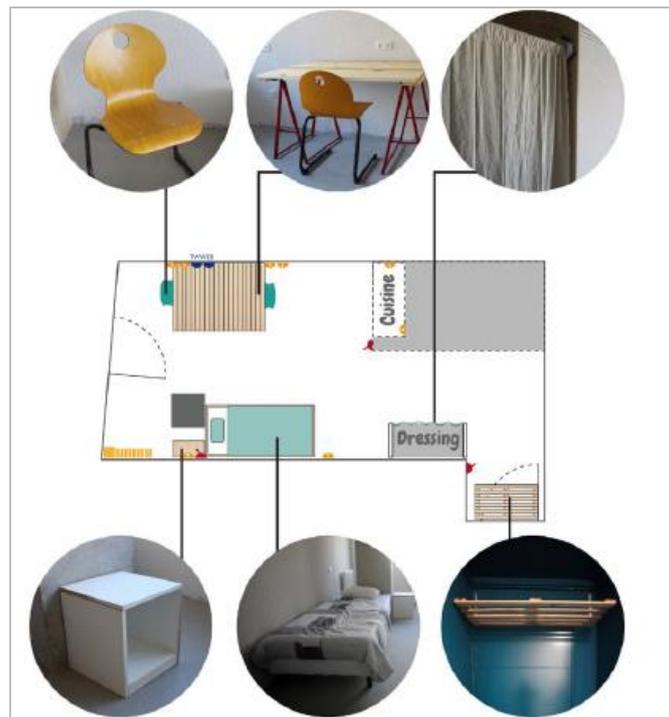
Contact projet : Sandrine DIAZ T. 05 67 68 00 36 - 06 59 80 98 68 - sdiaz@groupepedeschalets.com

Pour étudier la faisabilité et l'accompagner dans ce projet de réutilisation de mobilier, le Groupe des Chalets a fait appel à l'**association Merci René, « facilitateur d'environnement durable »**, dont l'activité est dédiée à l'aménagement d'espaces **avec du mobilier de seconde vie, issu du réemploi, du surcyclage* et du neuf responsable.**

Cette initiative s'inscrit dans une logique d'éco-responsabilité, de développement durable et d'insertion sociale.

L'accompagnement par Merci René se déroule en trois temps :

- **L'étude de la faisabilité du projet** sur tous les aspects (organisationnels, juridiques, budgétaires, planification et ressources) conduite **entre octobre 2018 et février 2019** pour permettre de mesurer la possibilité de trouver le mobilier nécessaire pour les 153 logements de cette nouvelle résidence, avec une approche globale de recueil des besoins auprès de la population concernée, et de définition précise des réseaux d'approvisionnement pour le matériel et coûts associés.
- **L'accompagnement, l'achat et la pose du mobilier** issu de structures locales de l'Economie Sociale et Solidaire (entreprises d'insertion, associations, coopératives) pour que la résidence soit en mesure d'accueillir les étudiants pour la rentrée universitaire 2019.
- **Enfin, l'accompagnement des locataires étudiants** lorsqu'ils seront en place à travers une sensibilisation à l'économie circulaire, (« do it yourself », tri sélectif, récupération...) et des ateliers spécifiques organisés avec les étudiants afin de les sensibiliser à ces pratiques et créer du lien social.



Ci-dessus, proposition de plan d'aménagement pour un T1.

La résidence « L'Annexe » est aujourd'hui gérée par l'**Association pour le Logement des Jeunes en Occitanie**. Présidée par Camille Pouponneau, conseillère départementale de la Haute-Garonne, l'association gère, à ce jour, un patrimoine de 1 500 logements répartis en 7 résidences situées à proximité des écoles et centres universitaires toulousains.

La résidence s'est vue doublement Lauréate des Trophées de la Construction 2020, organisées par le Groupe SMA et Batiactu - catégorie Rénovation de bâtiment collectif et Grand Prix du Jury.

Contact presse : Brigitte DELORME T. 05 62 13 25 05 - 06 20 87 65 32 - bdelorme@groupepedeschalets.com

Contact projet : Sandrine DIAZ T. 05 67 68 00 36 - 06 59 80 98 68 - sdiaz@groupepedeschalets.com

FICHE TECHNIQUE DE « L'ANNEXE »



Superficie

- Surface totale : 5 700 m²
- Surface habitable : 4 095 m²

Le programme

- 153 logements répartis dans un bâtiment en R+9 :
 - 128 de type 1
 - 16 de type 2
 - 9 de type 3 destinés à de la colocation
- 105 places de stationnement en sous-sol
- Le rez-de-chaussée gardera une utilisation tertiaire (bureaux et activités)

Financement prévisionnel du programme

- Budget prévisionnel : 15 400 000€ TTC (logements) / 315 000€ TTC (bureaux)
- Détail des financements :
 - Prêt PLS foncier : 7 661 494 €
 - Prêt PLS construction : 3 390 346 €
 - Prêt 1% PLS : 1 000 000 €
 - Prêt PLS complémentaire : 1 163 215 €
 - Fonds propres : 2 218 577 €
- Partenaires financeurs : Caisse des Dépôts et Consignations, la banque des Territoires et Action Logement

Financement du projet avec Merci René

- Etude de faisabilité : 46 200€ TTC
 - ADEME : 11 550 €
 - Région Occitanie : 11 550 €
 - Valdélia : 5 000 €
 - Fonds propres : 18 100 €
- Accompagnement, achat et pose du mobilier : 199 091 € TTC
 - Valdélia : 2 400 €
 - Région Occitanie : 15 864 €
 - ADEME: 15 864 €
 - Fonds Social pour l'Innovation de l'USH : 19 200 €
 - Fonds propres Chalets : 143 673 €
- Dynamique sociale et éco-responsable avec les étudiants locataires : 45 000 € TTC
 - ADEME : 11 250 €
 - Région Occitanie : 11 250 €
 - Fonds Social pour l'Innovation de l'USH : 18 000 €
 - Fonds propres Chalets : 4 500 €

Livraison : rentrée scolaire 2019

A propos du Groupe des Chalets - 70 ans d'innovations au service des territoires



Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets, dont l'actionnaire majoritaire est le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, 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 intergénérationnelle.

Il construit et gère des logements locatifs (15 000 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités.

Le Groupe des Chalets est ainsi le partenaire territorial innovant et engagé au service des habitants et des territoires.

www.groupedeschalets.com

www.leschaletsaccession.com

A propos de Merci René



Merci René, facilitateur d'environnements durables spécialisé dans le mobilier issu du réemploi, du surcyclage et du neuf responsable dans une logique d'économie circulaire. Pour valoriser la responsabilité sociétale des professionnels, Merci René coopère avec un tissu de partenaires locaux et acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (E.S.S.). Une démarche globale qui intègre les trois piliers du développement durable : environnemental, social et économique.

3 Activités :

- Créateur d'espaces responsables
Designer, équiper et décorer vos environnements
- Animateur de coopérateur sensible
Impliquer, faciliter et sensibiliser vos bénéficiaires
- Interlocuteur de services éthiques
Libérer & prendre soin de vos espaces

www.merci-rene.com

** Le surcyclage ou aussi appelé « upcycling » est l'action de récupérer des matériaux ou des produits dont on n'a plus l'usage afin de les transformer en matériaux ou produits de qualité ou d'utilité supérieure.*

