

Toulouse, le 9 septembre 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Une nouvelle résidence en habitat participatif va voir le jour au sein du futur quartier Guillaumet à Toulouse



L'association La Hutte Finale et le Groupe des Chalets se sont associés dans le cadre d'un projet d'habitat participatif situé au cœur du quartier Guillaumet à Toulouse. La résidence « La Hutte Finale » comptera 19 logements disponibles en accession sociale à la propriété par le biais du Bail Réel Solidaire. Actuellement, 10 logements sont déjà réservés. Une réunion publique de présentation est organisée le jeudi 23 septembre prochain à 17h à la Maison de la Citoyenneté de la Roseraie à Toulouse afin de faire connaître ce projet à d'éventuels foyers intéressés pour l'achat d'un un logement au sein de la résidence.

« La Hutte Finale », au cœur du nouvel éco-quartier Guillaumet, dans un environnement mêlant innovation et convivialité

Livré courant 2024, la résidence « La Hutte Finale » est une opération d'habitat participatif située entre les métros Jolimont et Roseraie à Toulouse, au sein du nouvel éco-quartier Guillaumet (ex CEAT), projet urbain aménagé par Cogedim et Oppidea. « La Hutte Finale » est le fruit d'une coopération très poussée entre habitants, élus et concepteurs. Le programme offre logements et espaces partagés au sein d'un espace de vie qui conjugue innovation urbaine et convivialité, en inventant une autre façon d'habiter la ville de façon plus solidaire, écologique et intergénérationnelle.

Quelques chiffres sur l'écoquartier Guillaumet :

- Une surface de 13,2 hectares
- 80% de la superficie dédiée au logement dont 45% en location et 55% en accession à la propriété
- 21 000 m² d'équipements de quartier dont 6 500 m² de bureaux

Contacts presse :

Charlotte BRIERRE – 06 72 19 35 18 & Nathalie NEGREL – 06 23 61 32 28

Brigitte DELORME - bdelorme@groupeledeschalets.com - 05 62 13 25 05 / 06 20 87 65 32



LE MOUVEMENT !

Fiche technique de la résidence La Hutte Finale :

- Un terrain de 1 500 m²
- 19 logements en accession à la propriété par le biais du Bail Réel Solidaire
- Des espaces communs : jardin, 3 buanderies, 1 toit-terrasse, 2 chambres d'amis, 1 salle polyvalente de 70 m² et 1 local à vélo
- A proximité de la rocade et de la Gare Matabiau
- Une construction écologique qui a obtenu le label Or « Bâtiment Durable Occitanie »
- Bailleur social : Le Groupe des Chalets
- Architectes : D'une ville à l'autre et Projet 310 du collectif La Vigie
- Assistant Maîtrise d'Usage : Hab-Fab

Les dates-clés du projet :

- Mars 2016 : démarrage et constitution d'un groupe projet
- 2016-2017 : recherche de terrain et rencontres avec les élus locaux
- Juillet 2017 : création de l'association La Hutte Finale
- Septembre 2018 : identification du foncier
- Février 2019 : choix du bailleur social Le Groupe des Chalets
- Octobre 2019 : signature des conventions de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement
- Janvier 2020 : signature du contrat avec les architectes D'une ville à l'autre et Projet 310 du collectif La Vigie
- Mai 2020 : esquisse
- Octobre : avant-projet sommaire

Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif est un mode de création de l'habitat né de l'engagement préalable et la coopération des futurs habitants aux divers stades de sa conception et de sa gestion. Inscrit dans un processus d'accession à la propriété, il permet une conception adaptée aux attentes de tous, mais également et surtout la mutualisation choisie d'espaces et de services qui matérialise le projet de vivre-ensemble.

Cet habitat ainsi approprié par les habitants, favorise leur investissement durable dans la résidence comme dans le quartier où il s'inscrit et contribue à sa valorisation sociale. Il participe également à un développement durable des nouveaux quartiers au plan social, économique et environnemental.

Imaginer ensemble son projet d'habitat partagé

Les futurs habitants se réunissent autour d'un projet commun et ensemble définissent un programme détaillé. Ils rédigent une charte fixant les grands principes régissant leur habitat participatif et leur projet de vie en commun.

Au fur et à mesure de l'élaboration du programme, les futurs habitants se rapprochent ou se retirent jusqu'à ce que l'ensemble du groupe constitué s'engage solidairement sur un projet partagé.

Se rapprocher selon ses intérêts et ses affinités

Le travail entre futurs habitants permet de définir à la fois les besoins de chacun pour son logement et sa situation dans l'ensemble (rez-de-chaussée ou à l'étage, près de tel espace ou de telles familles...).

Chaque habitant décide donc de la surface de son logement et des annexes ainsi que de ses besoins en espaces partagés, en fonction du budget qu'il souhaite consacrer à son habitat.

Contacts presse :

Charlotte BRIERRE – 06 72 19 35 18 & Nathalie NEGREL – 06 23 61 32 28

Brigitte DELORME - bdelorme@groupeledeschalets.com - 05 62 13 25 05 / 06 20 87 65 32



Partager des espaces et des services

Les habitants peuvent choisir de mettre en commun des espaces : buanderie, chambre d'amis, salle de jeux, ateliers divers... partagés par tous ou par quelques-uns. La charge de ces espaces est répartie alors entre les habitants qui l'utilisent.

Ce système de partage d'espace permet de disposer de surfaces plus grandes et mieux adaptées à certains usages pour un coût d'autant plus faible qu'il est partagé. Les habitants définissent les règles et les principes de fonctionnement de ces espaces dans le règlement intérieur et ils en organisent eux-mêmes la gestion et l'entretien.

Qu'est-ce que le Bail Réel Solidaire (BRS) ?

Le BRS est un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qui, en dissociant l'acquisition du foncier du bâti, permet de réduire la valeur immobilière du bien. Ce nouvel outil, à destination des ménages aux revenus modestes (sous conditions de ressources), permet de garantir la vocation sociale des logements et de rendre abordable l'accession à la propriété dans les zones où le prix du foncier est plus élevé.

Le BRS bénéficie en outre d'une TVA réduite à 5,5 % et, selon la commune, d'un abattement de 30 % sur la taxe foncière. Au-delà du prix plus attractif du logement, en devenant propriétaire grâce au BRS, de nombreux avantages sont proposés, notamment la possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro ou encore une solution sécurisée. En cas de revente, le BRS et sa redevance restent d'actualité. Le nouvel acquéreur doit s'y conformer à son tour. L'accession reste ainsi durablement sociale et abordable.

Une réunion de présentation organisée à destination du grand public

Dans le cadre du mois de l'habitat participatif organisé par Habitat Participatif France, **l'association La Hutte Finale et le Groupe des Chalets organise une réunion publique de présentation le jeudi 23 septembre 2021 à 17h à la Maison de la Citoyenneté de la Roseraie (8 bis venue du Parc 31500 Toulouse - métro Roseraie)**. Cet événement sera l'occasion de présenter le projet à d'éventuels foyers intéressés pour s'installer au sein de la résidence La Hutte Finale.

Pour s'inscrire, rendez-vous sur le site internet de La Hutte Finale : www.lahuttefinale.fr

La presse locale conviée à une visite sur site

En amont de cette réunion publique, **une conférence de presse et une visite sur site sont organisés le vendredi 17 septembre à 11h30** afin de présenter le projet de résidence La Hutte Finale et plus généralement, le principe de l'habitat participatif.

Contacts presse :

Charlotte BRIERRE – 06 72 19 35 18 & Nathalie NEGREL – 06 23 61 32 28

Brigitte DELORME - bdelorme@groupeledeschalets.com - 05 62 13 25 05 / 06 20 87 65 32



A propos de l'association La Hutte Finale

L'association « La hutte finale », créée en juillet 2017, a pour vocation de changer les façons d'habiter traditionnelle, notamment à travers la réalisation d'un habitat participatif à Toulouse.

Résolument déterminé à apporter une autre perspective de vie commune à travers l'habitat participatif, La Hutte Finale s'engage à :

- Favoriser la mixité sociale : permettre à des personnes d'horizons différents de vivre ensemble de façon solidaire ;
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées en cultivant le bien vivre ensemble intergénérationnel ;
- Construire ou rénover de manière éco-responsable, utiliser des matériaux intelligents pour la construction ou la rénovation afin d'atteindre performance énergétique ;
- Partager des biens, des services et des espaces pour réduire nos consommations et donc notre impact environnemental (eau, déchets, chauffage, ...) ;
- Pérenniser un habitat en dehors de la spéculation immobilière et densifier l'habitat urbain selon un projet humain et convivial ;
- Affirmer un mode de vie inclusif à partir d'un espace partagé (salle, jardin...) et d'une ouverture sur le quartier pour échanger savoirs et compétences.

La Hutte Finale

www.lahuttefinale.fr

contact@lahuttefinale.fr

A propos du Groupe des Chalets

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.

Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie depuis plus de 70 ans, construit et gère des logements locatifs (plus de 15 400 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités.

Ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires.

Pionnier dans le développement de l'habitat participatif en Occitanie, le Groupe des Chalets a notamment mené la plus grande opération d'habitat participatif en France : le programme « Aux 4 Vents », livré en 2018 et situé au cœur de l'écoquartier de La Cartoucherie à Toulouse,.

Groupe des Chalets

www.groupedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com

Contacts presse :

Charlotte BRIERRE – 06 72 19 35 18 & Nathalie NEGREL – 06 23 61 32 28

Brigitte DELORME - bdelorme@groupedeschalets.com - 05 62 13 25 05 / 06 20 87 65 32