



Ecoquartier Maragon Florales à Ramonville Saint-Agne

Une opération de renouvellement urbain innovante
réalisée par le Groupe des Chalets
Pose de la 1^{ère} pierre – mercredi 3 juillet 2013

Dossier de presse



Contact presse :
agence mc3 - T. 05 34 319 219 - mc3@mc3com.com

SOMMAIRE

Editos	3
M. Christophe Lubac, Maire de Ramonville Saint-Agne M. Pierre Fronton, Président de la SA des Chalets	
Le Groupe des Chalets aménageur du futur Ecoquartier Maragon Floralties à Ramonville Saint-Agne	4
Une véritable démarche partenariale	5
Une démarche participative innovante	6
Accompagner et reloger les habitants	7
L'offre de logements (Phases 1 et 2)	8
Le parti pris architectural	9
Le pari du développement durable, les réponses aux enjeux d'un Ecoquartier	10
Ecoquartier Maragon Floralties à Ramonville Saint-Agne	11
Le Groupe des Chalets	12
Le Gie Garonne Développement	13

La reconstruction-démolition de la résidence des Floralies est un symbole pour Ramonville : celui de la volonté de la puissance publique et de l'ensemble des partenaires pour faire aboutir ce projet. L'État, l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), le Conseil Général, le Sicoval, la commune, la Caisse des dépôts, la Caisse d'allocations familiales (CAF) et la S.A. des Chalets se sont engagés financièrement dans la réalisation de ce projet que ce soit dans le plan de sauvegarde ou dans le bilan de l'opération.

Cette reconstruction s'inscrit dans un programme plus vaste de renouvellement urbain dans le secteur Maragon Floralies, en créant un éco-quartier, pour répondre aux besoins de relogement des habitants des Floralies comme aux prévisions de croissance démographique. Les enjeux de ce projet sont multiples : répondre aux critères environnementaux, économiques et sociaux du développement durable, préserver l'identité naturelle et patrimoniale du site, créer un lieu de vie et s'intégrer dans le paysage urbain, avec le reste de la ville.

C'est un projet ambitieux, à la hauteur de l'engagement de nos partenaires institutionnels et techniques, que nous portons avec conviction et enthousiasme. Mais je souhaite également saluer l'engagement des habitants, des propriétaires, des futurs résidents, des riverains, des conseils de quartier et de nombreux Ramonvillois et Ramonvilloises qui se sont investis dans une démarche de concertation innovante et unique en France, en particulier dans la programmation participative par co-construction.

Une implication forte dont l'un des objectifs est de conserver « l'âme des Floralies », qui nous est chère.

Christophe LUBAC
Maire de Ramonville Saint-Agne

L'an dernier, au mois de mai, nous inaugurons le 1^{er} Ecoquartier aménagé et conçu par le Groupe des Chalets sur la Commune de Ramonville Saint-Agne, l'Ecoquartier du Midi. Aujourd'hui, il s'agit du second Ecoquartier que le Groupe des Chalets réalise aux côtés de la Commune.

A l'origine : une copropriété de 274 logements fortement dégradés. Compte tenu des montants trop importants pour réhabiliter la résidence des Floralies, un projet de démolition/reconstruction a été envisagé. Un projet urbain contigu à la copropriété des Floralies, sur le secteur Maragon, a été imaginé pour créer un nouveau quartier répondant aux besoins de relogement des habitants et à la croissance démographique.

Cette opération d'envergure, qui comptera 900 logements à terme, ainsi que des services, commerces et équipements publics, fait appel à toutes les compétences du Groupe des Chalets : aménagement, maîtrise d'ouvrage, gestion locative et sociale, mais aussi commercialisation, syndic et expertise juridique.

Véritable outil au service des politiques publiques, le Groupe des Chalets dont l'actionnaire majoritaire est le Conseil Général, mène à bien les projets et les opérations avec une volonté de partenariat fort qu'il noue avec les collectivités. Grâce au GIE Garonne Développement, le Groupe des Chalets dispose désormais d'un outil renforcé pour proposer aux collectivités locales son savoir-faire et conforte ainsi sa position de référent auprès des collectivités.

Cette opération est, à plus d'un titre, véritablement exemplaire. Elle s'inscrit dans une démarche d'Ecoquartier conçu selon les critères de développement durable tout en l'intégrant au fonctionnement urbain de la ville et un des premiers objectifs du projet est son insertion dans son environnement paysager, urbain et social. Ce projet est aussi original de par la mobilisation de plusieurs équipes d'architectes pour une véritable co-conception avec les habitants.

Nous sommes fiers de participer aujourd'hui à cet événement et déjà impatients de nous retrouver ici-même dans quelques mois pour l'inauguration de ce nouvel écoquartier !

Pierre FRONTON
Président SA des Chalets

Le Groupe des Chalets aménageur du futur Ecoquartier Maragon Florales à Ramonville Saint-Agne

Un projet d'envergure

Le Groupe des Chalets, référent du logement social en Midi-Pyrénées, a été retenu par la commune de Ramonville Saint-Agne, située dans la première couronne Toulousaine, pour réaliser une opération de reconstruction-démolition de la copropriété des Florales.

Cette opération de grande ampleur a été menée dans une véritable démarche partenariale et a abouti à un projet urbain du site contigu. La collectivité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Maragon, limitrophe des Florales pour créer un nouveau quartier, répondre aux besoins de relogement des habitants et à la croissance démographique.

Bien que n'étant pas située en zone ANRU, Les Florales présentent l'ensemble des problématiques des quartiers relevant d'une « rénovation urbaine ».

Un Ecoquartier dans la ville

La commune a souhaité inscrire le futur quartier Maragon Florales dans une démarche d'Ecoquartier conçu selon les critères de développement durable tout en l'intégrant au fonctionnement urbain de la ville.

Un des premiers objectifs du projet est son insertion dans son environnement paysager, urbain et social. L'identité naturelle du site sera préservée. Le « vivre-ensemble » est aussi un des enjeux majeurs. La diversité de logements (immeubles collectifs, maisons groupées, habitat individuel ...) et la mixité sociale permettront de favoriser les relations intergénérationnelles.

Le projet est relié à l'ensemble de la ville en privilégiant les modes de déplacement doux et les dessertes en transport en commun. L'accessibilité sera favorisée pour tous.

Enfin, des services, commerces et équipements publics seront développés en phase 3 du projet.

Une opération exemplaire et transversale pour le Groupe des Chalets

C'est une nouvelle occasion pour le Groupe des Chalets de mettre en œuvre toutes ses compétences et métiers. Un groupe « projet » a été constitué et tous les services sont mobilisés depuis l'origine du projet :

- le service juridique pour le rachat des logements de la copropriété dégradée et le montage juridique du projet,
- les services de l'agence Rive Droite pour la gestion des logements acquis, le suivi et le relogement des locataires, la gestion des travaux de sauvegarde,
- les services du Syndic pour la gestion de la copropriété jusqu'à sa dissolution,
- le GIE Garonne Développement pour la définition du projet d'aménagement et l'élaboration des deux phases initiales du projet,
- le service commercial (location-accession),
- le service financier qui supervise et coordonne le montage financier du programme.

Le projet urbain global s'inscrit dans la durée puisque les derniers logements, commerces et services verront le jour en 2025. Le Groupe des Chalets assure la maîtrise d'ouvrage des deux premières phases du programme et les premières réalisations sont prévues à courte échéance, fin 2014. A terme, ce nouveau quartier comptera 900 logements.

Cette opération de renouvellement urbain, unique en France par la méthodologie de concertation mise en œuvre entre tous les partenaires et les habitants, a obtenu une aide exceptionnelle de l'UESL (l'Union d'Economie Sociale pour le Logement – 1% patronal) par le Groupe Cileo.

Une véritable démarche partenariale

Le projet de reconstruction-démolition des Floralties – construite en 1977 et souffrant de malfaçons depuis l'origine est né en 2003, de la décision de la mairie de Ramonville Saint-Agne de ne pas laisser plus longtemps cette copropriété de 274 logements se dégrader.

Depuis 2008, une démarche partenariale pilotée par la communauté d'Agglomération du Sicoval, a confirmé la volonté de l'ensemble des acteurs du projet (Ramonville Saint-Agne, Sicoval, Groupe des Chalets, Conseil Général de la Haute-Garonne, Etat, Ciléo, Caisses de Dépôts, Pact 31, CAF et ADIL 31).

Pour appuyer le projet de démolition-reconstruction, dont le Groupe des Chalets est l'opérateur, cette démarche prévoit la mise en œuvre cohérente et concertée d'un ensemble d'actions autour de 5 axes afin de préparer, organiser et financer la démolition de la copropriété :

- la programmation des travaux urgents et nécessaires à la sécurisation des Floralties en attendant le relogement
- le maintien du bon fonctionnement juridique et financier de la copropriété
- l'accompagnement social et le relogement des habitants
- les modalités d'acquisition et de portage des lots dans le cadre de la reconstruction
- la coordination avec le projet urbain de construction de l'Ecoquartier à l'horizon 2025.



Ecoquartier Maragon Floralties - phases 1 et 2

Une démarche participative innovante

La mise en œuvre d'une concertation

Dès 2005, un diagnostic établi par le PACT-ARIM 31 est effectué en vue d'une rénovation lourde des Floralties. Cette mission conclue à l'impossibilité de réhabilitation compte-tenu des budgets à engager et du caractère non pérenne des travaux à mener. Un scénario alternatif de démolition apparaît alors. Il est proposé aux propriétaires de vendre leurs logements au Groupe des Chalets puis, selon leur statut d'occupant ou de bailleur et suivant leur souhait de les racheter soit en PSLA, soit en VEFA PLS ou encore en VEFA libre.

Avec les copropriétaires et habitants des Floralties

Les copropriétaires et locataires des Floralties ont été associés dès le départ aux choix possibles pour le devenir de la résidence dans le cadre de l'élaboration du plan de sauvegarde puis pour définir le projet urbain assurant la reconstruction de leurs logements.

Les riverains ont aussi été consultés car le projet a été intégré au Plan Local d'Urbanisme communal dans le cadre d'une révision simplifiée.

Une méthodologie de concertation innovante

L'AREA, association toulousaine partenaire du projet, missionnée par Le Groupe des Chalets, est chargée d'accompagner les habitants dans la programmation de leur habitat pour garantir les exigences économiques et environnementales liées à la maîtrise globale des coûts dans la durée pour les ménages. Les thèmes de réflexion : l'espace partagé, la place de la voiture dans le quartier, les équipements de proximité ... Cette méthodologie de programmation participative par « co-construction » visait à permettre à chaque propriétaire et habitant des futures Floralties d'être partie prenante dans la définition du programme de son propre logement mais aussi de sa situation dans l'ensemble de l'opération. Cette concertation avait aussi pour but de développer et favoriser le « bien-vivre » ensemble et permettre une appropriation individuelle et collective du quartier.

31 réunions publiques et ateliers de concertation

pour l'élaboration du programme de construction-démolition
des Floralties

- ➔ 10 animées par la Commune
- ➔ 21 animées par le Groupe des Chalets et les architectes

Plus de **125** entretiens individuels organisés

Accompagner et reloger les habitants

Pilotée par Le Groupe des Chalets, une M.O.U.S (Maîtrise d’Ouvrage Urbaine et Sociale) est mise en place pour le relogement des habitants des Floralias. Il s’agit d’accompagner les occupants pour les démarches administratives, la programmation et la prise en charge de leur déménagement, l’ouverture des compteurs électriques... Une permanence est ouverte sur place, le « Relais Floralias », pour apporter des réponses aux habitants sur les travaux de la copropriété, l’état d’avancement du projet de reconstruction, les démarches engagées, le relogement après construction, les régularisations des charges et de loyers et tout problème d’ordre juridique, financier et social.

A ce jour le M.O.U.S. a permis 33 relogements.



Maquette de l'Ecoquartier Maragon-Floralias.

La prise en compte du bien-être des habitants par l'art

La commune de Ramonville Saint-Agne a prévu un accompagnement des habitants dans le cadre d'une démarche artistique dans le but d'accomplir un devoir de mémoire avec eux.

Deux compagnies sont installées dans les Floralias depuis 2012, grâce à une convention entre la commune et le Groupe des Chalets pour la mise à disposition des locaux.

Blick Théâtre

Le projet Hullu, propose de partir à la rencontre des gens appelés « les fous ». La compagnie a imaginé un spectacle sans parole. Ici, ce sont les corps qui parlent. Quitter l'espace commun du langage parlé pour une nouvelle perception des choses. La compagnie pratique un théâtre gestuel, plus à la façon du cinéma muet que de la pantomime. Trois disciplines sont utilisées : le cirque, le clown et la marionnette.

La création Hullu sera présentée au Centre Culturel de Ramonville Saint-Agne les 12, 13 et 14 décembre 2013

ATRIA, un collectif de graffeurs

Pour créer une dynamique de vie sociale dans le quartier, l'association a graffé le mur en béton qui est en surplomb de la Copropriété des Floralias. Le collectif participe aussi à des actions municipales sur la commune (graff sur la halle de tennis, participation à une dynamique de culture urbaine sur la ville).



Blick Théâtre

L'offre de logements – Phases 1 et 2

Diversité de l'offre

Dans le cadre de la concertation, le projet répond à des demandes très diversifiées en termes de taille de logement, de situation RdC ou étages, d'évolution possible des logements. Par exemple, les principes de programmation permettent d'anticiper sur l'ajout ou la suppression ultérieure de cloisons séparatrices créant ou supprimant des pièces supplémentaires, (partie jour/partie nuit, cuisine ouverte ou fermée) selon l'évolution de la structure familiale.

Accession sociale progressive à la propriété

Le projet de reconstruction des Floralias prévoit la constitution d'une société civile immobilière d'accession progressive à la propriété (SCIAPP) de forme coopérative qui permet à des locataires aux revenus très modestes d'accéder à la propriété.

Le dispositif offre la possibilité au sociétaire de rompre son bail en revendant les parts acquises à un autre accédant en coopération avec le Groupe des Chalets. Les locataires des anciennes Floralias sont prioritaires pour accéder à ce projet immobilier. Le projet inclut à ce jour la réalisation de 14 logements, 12 familles s'y sont déjà inscrites.

Dans le cadre de la coopérative, certaines familles peuvent programmer le transfert de pièces d'un appartement à un autre mitoyen selon l'évolution des structures familiales. De telles évolutions sont essentielles pour des familles aux revenus limités, socialement enracinées dans leur quartier, mais tributaires de revenus de transfert liés au nombre d'enfants à charge.

La Location Accession

Dans cette 1^{ère} phase, 159 logements sont commercialisés en Location Accession (70 appartements en 1^{ère} tranche du 1 au 5 pièces) à partir de 82 300 €.

La Location Accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété, qui permet aux ménages, sous condition de ressources, d'acheter progressivement leur résidence principale.

Au cours de la première phase dite « phase locative », l'accédant occupe le logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'un complément d'épargne « la part acquisitive ».

Lorsqu'il le souhaite, et dans la limite d'un délai de 2 ans, il devient pleinement propriétaire en levant l'option.

Bureau de vente des Floralias

Rond point – Avenue Latécoère – Ramonville Saint-Agne

Mardi : 14 h à 19 h

Mercredi - jeudi - vendredi : 10 h à 12 h et 14 h à 19 h

Samedi : 10 h à 12 h et 14 h à 18 h.

www.leschaletsaccession.com

Le parti pris architectural

Des logements en étroite relation avec le paysage et ses composants

Le site ayant des ressources naturelles importantes, un soin particulier a été porté à l'articulation entre le végétal et le bâti et à la création d'une trame verte.

Une réflexion a été menée sur l'ensemble des îlots pour le traitement des espaces communs, en grande partie arborés et des espaces plus intimes.

La nature du terrain, en pente vers le sud avec vues sur la plaine, a déterminé le parti pris architectural du projet : chaque unité d'habitation est orientée et implantée pour optimiser ses relations au paysage, au soleil et aux vents.

La conception du projet urbain a permis de pouvoir implanter des logements durables : lumineux, traversants, avec des balcons, des terrasses privatives et communes.

Les logements sont aussi conçus de manière à améliorer le bilan énergétique : pas de pont thermique, protections solaires appropriées pour laisser la chaleur pénétrer l'hiver et s'en protéger l'été, les ventilations permettent par ailleurs une régulation naturelle, en particulier par un refroidissement nocturne l'été.

Le choix définitif des matériaux sera fait de façon à privilégier la qualité esthétique de l'ensemble du quartier tout en visant les critères de performance des bâtiments basse consommation (BBC).

Enfin, la forte végétalisation du site aidera à réguler les températures pendant les périodes de fortes chaleurs.



Une conception limitant l'impact sur les milieux naturels

Le milieu naturel sera conservé dans le projet d'Ecoquartier en réalisant notamment des trames vertes, continuité écologique pour les différentes espèces faunistiques et floristiques du secteur et permettant le maintien de la biodiversité du site.

Une étude d'impact commandée par la commune a mis en avant la richesse de la faune et la flore sur le site, 37 espèces protégées ont été recensées.

Quelques exemples de mesures :

- conception de haies reconstituées le plus proche possible des haies champêtres détruites
- mise en place de bandes enherbées et de parcelles de prairies
- création de muret et talus pour les reptiles
- réalisation de nichoirs et d'abris (hérissons ...)

Le pari du développement durable, les réponses aux enjeux d'un Ecoquartier

Définition d'un Ecoquartier proposée par l'association française des Eco-maires :

« Le quartier durable est un territoire, qui par sa création ou par sa réhabilitation, intègre, dans une démarche volontaire, une concertation et une gestion intégrant les critères environnementaux, un développement social urbain équilibré, favorisant la valorisation des habitants, la mixité sociale et des lieux de vie collective, des objectifs de développement économique, de création d'activités et d'emplois locaux, les principes de gouvernance que sont la transparence, la solidarité, la participation et le partenariat ».

L'Ecoquartier Maragon Floralies correspond en tout point à cette définition. Il respecte les exigences du Grenelle de l'environnement notamment au travers des normes « Bâtiment Basse Consommation » (BBC), « Très Haute Performance Energétique » (THPE) et propose par ailleurs des prestations qui vont largement au-delà des critères qui définissent un écoquartier comme la création d'une chaufferie bois.

La création d'une chaufferie bois : confort et maîtrise des charges

La création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois participe à l'intégration des objectifs de développement durable affichés dans le projet d'écoquartier tout en fournissant aux habitants un grand confort et des charges maîtrisées. Une présentation du coût global des solutions de production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) a été proposée aux élus et aux actuels habitants des Floralies. Cette solution était attractive tant pour les futurs occupants (en terme d'entretien et en terme financier) que d'un point de vue écologique pour les rejets de CO₂. Cette chaufferie implantée et intégrée au cœur de l'opération produira l'eau chaude sanitaire et l'eau chaude pour le chauffage et alimentera tous les logements par un réseau de chaleur enterré. Elle substituera les différentes chaufferies collectives qui auraient été installées sur chaque îlot.

Le Groupe des Chalets louera la chaufferie à une association loi 1901 (qui reste à créer), qui en assurera la gestion et qui confiera l'exploitation à une société spécialisée.

Le Groupe des Chalets choisira un approvisionnement en combustible bois en privilégiant la filière locale.

Des modes de déplacement doux

Afin de lutter contre l'utilisation systématique de la voiture pour tous les déplacements quotidiens, en particulier des futurs habitants de cet écoquartier, la question des déplacements est intervenue dès la phase de programmation du projet urbain.

Les choix ont porté sur le développement de l'intermodalité, avec le passage d'une ligne de transport en commun par la voirie primaire de l'écoquartier. Par ailleurs, il a été réservé une place importante aux déplacements doux avec un maillage connecté aux différents accès du quartier et notamment avec les axes supportant les transports en commun (avenue Tolosane et boulevard de Suisse).

Une voie structurante primaire (dite voie basse) accueille le futur transport en commun qui assurera la connexion vers la station de métro ainsi qu'une piste cyclable et de larges trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Une continuité des cheminements piétons est assurée dans le quartier à travers le réseau des chemins creux, entre le haut et le bas du site, une promenade plantée haute et également des trottoirs le long de la voie structurante.

L'Ecoquartier Maragon Floralties à Ramonville Saint-Agne

Surface totale : 16 hectares

Phase 1 :

Construction de 311 logements dont 159 en PSLA et 14 en SCIAPP (accession progressive à la propriété).
Label Habitat et Environnement ou Qualitel BBC (RT 2012 anticipée).

Chaufferie Biomasse (réseau de chaleur) :

- une chaudière bois 390 Kw,
- une chaudière gaz pour appoint et secours 1800 Kw

Montant total HT : 1 957 500 €

(subventions : ADEME 186 831 €, Conseil régional Midi-Pyrénées 373 925 €).

Phase 2 :

Démolition – reconstruction de 200 logements

Livraison prévisionnelle : 2017

Budget HT (phases 1 et 2) : 40 Millions d'euros

Types de logements :

Logements en locatif social financés en PLUS et PLAI
Logements en accession sociale à la propriété (PSLA)
Logements de la mairie de Ramonville Saint-Agne
Logements pour propriétaires occupants
Logements pour les propriétaires bailleurs
Logements pour la SCIAPP

76 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite dont 16 sont entièrement accessibles - llot F (R+3 avec ascenseur).

Rappel du calendrier :

Obtention du Permis de construire : 23 avril 2012

Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2013

Livraison des logements phase 1 : fin 2014 – mi 2015

Livraison des logements phase 2 : 2015 - 2017

Architectes :

Séquences

51 bis, rue des amidonniers C.S. 68013

31080 Toulouse Cedex 6

Tél : 05 34 51 13 90

Réalisation de 81 logements

GGR Architectes

16 rue Arnaud Vidal

31000 Toulouse

Tél : 05 62 73 73 10

Réalisation de 83 logements

Studio K Architecture

26, place Marnac

3150 Ramonville St-Agne

Tél. : 05 62 19 32 32

Réalisation de 122 logements

TD Archi

6 Rue Franc

31000 Toulouse

Tél. : 09 61 43 46 94

Réalisation de 25 logements et de la chaufferie



Le Groupe des Chalets

Acteur de référence de l'habitat social en Midi-Pyrénées

Un esprit coopératif au service de la diversité sociale

Plaçant l'humain au coeur 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** (plus de 11 000 aujourd'hui), développe des programmes en **accession sociale à la propriété** (entre 200 et 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, population en difficulté au travers de conventions avec des associations, étudiants, ...

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 HLM de la Haute-Garonne qui produit des logements en accession à la propriété.

Les chiffres

■ Patrimoine

Plus de 11 000 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 à 250 en accession sociale à la propriété
Environ 50 lots à bâtir

■ Chiffre d'affaires global du groupe

2011 : 78 millions d'euros
Nombre de collaborateurs : 190

■ Les dirigeants :

- Pierre Fronton, Président de la SA des Chalets,
- Louis Palosse, Président de la Société Coopérative HLM de la Haute-Garonne
- Jean-Paul Coltat, Directeur Général des Chalets

Un bâtisseur de mixité sociale au service des collectivités locales

Créé en 2012 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.

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, d'ici à 3 ans, 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 création : 1^{er} janvier 2012

Effectif : 35 personnes

Objectifs : 1 000 logements construits et 1 000 logements réhabilités par an, d'ici à 3 ans.

■ **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 HLM de la Haute-Garonne

■ **Direction Générale**

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

Contact presse :

agence mc3 - T. 05 34 319 219 - mc3@mc3com.com

Groupe des Chalets - Brigitte Delorme - T. 05 62 13 25 05 - bdelorme@groupepedeschalets.com