



L'Union, le 16-06-2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Groupe des Chalets plante le premier arbre d'un projet engagé et durable à L'Union



Le Groupe des Chalets a organisé le jeudi 12 juin 2025, à 11h30, la plantation du premier arbre de la future résidence située chemin de la Grive à L'Union. Ce geste symbolique marque le lancement officiel de ce projet d'habitat innovant, solidaire et adapté aux besoins du territoire.

Un programme d'habitat à forte dimension humaine

Développé en partenariat avec la Ville de L'Union, ce projet est un véritable programme d'habitat à forte dimension humaine où la diversité de l'offre est adaptée à la diversité de logements demandés par les territoires.

Il prévoit la réalisation de 141 logements répartis entre :

- 51 logements en **résidence habitat jeunes**
- 24 logements en **pension de famille**
- 10 logements intermédiaires acquis en VEFA par le Groupe des Chalets auprès de SOGEPROM
- 56 logements du T1 au T4 construits par SOGEPROM
- 1 salle pour le Diocèse

La Résidence Habitat Jeunes et la pension de famille, baptisées « *Traits d'Union* » seront gérées par l'ANRAS, acteur régional de référence dans l'accompagnement et l'inclusion depuis plus de 70 ans. Présente dans toute l'Occitanie, l'ANRAS œuvre au service de l'autonomie des personnes en situation de vulnérabilité.

Les 10 logements intermédiaires seront réalisés en partenariat avec SOGEPROM, filiale immobilière du groupe Société Générale. Présente à l'échelle nationale, SOGEPROM conçoit des projets mixtes, durables, conjuguant innovation, qualité architecturale et excellence environnementale.

Labellisé NF Habitat et BiodiverCity, le programme "Cœur L'Union" est conforme à la RE2020 seuil 2025, avec des prestations techniques ambitieuses : chauffage par pompe à chaleur, isolation thermique renforcée, stationnements en sous-sol laissant place à un maximum d'espaces verts.

Une réponse durable aux attentes du territoire

Située dans un quartier résidentiel, à proximité du cœur de la ville de l'Union ainsi que de ses commerces et services, l'opération — conçue par Maccadam Architectes — se distingue par une architecture soignée : parements en briques, toitures en tuiles, volumes maîtrisés, pour une insertion harmonieuse dans le tissu urbain. Elle constitue une réponse qualitative et durable à la demande en logement sur la commune.

Cette réalisation illustre une démarche de **co-construction territoriale**, réunissant acteurs publics et privés autour d'un objectif partagé : la **valorisation foncière durable et la diversification de l'offre résidentielle**.

Une expertise affirmée en habitat adapté

La réalisation de ce programme mixte illustre une nouvelle fois l'implication du Groupe des Chalets dans des projets d'habitat adapté, en lien avec des partenaires sociaux engagés. Cette expertise se décline à travers de nombreux projets :

- À Blagnac : réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs géré par l'ANRAS ;
- À Flourens : construction de la pension de famille *Le Chêne Vert* gérée par l'ANRAS ;
- À Balma : maîtrise d'ouvrage d'une résidence habitat jeunes pour l'ANRAS ;
- À Toulouse (Saint-Martin-du-Touch) : réalisation d'une pension de famille au sein de la résidence *Partition*, inaugurée le 7 mai avec l'Association du May, un événement qui a rassemblé près de 80 personnes et rencontré un franc succès. *Partition* est le reflet de la diversité de l'offre que le Groupe des Chalets peut proposer : logement familial, en accession, chalets seniors, pension de famille, crèche ... l'ensemble évoluant dans le même environnement de résidence. **Les liens se créent déjà** entre les habitants, un 1^{er} repas partagé a été organisé à l'occasion de la fête des voisins le 23 mai dernier.
- À Pibrac : maisons partagées avec l'association *Simon de Cyrène*, dont l'inauguration est prévue le 16 septembre ;

D'autres projets sur l'Union

- Une caserne de gendarmerie en cours de construction, un projet structurant qui vient renforcer le rôle du Groupe des Chalets en tant qu'acteur global de l'aménagement du territoire.
- Une résidence intergénérationnelle de 43 logements : 18 logements locatifs à destination des séniors, labellisés HSS+ et 25 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Un événement symbolique pour le Groupe des Chalets

La plantation de cet arbre incarne l'enracinement d'un projet collectif structurant, au service des habitants et du territoire. L'implication des institutions co-financeuses témoigne d'un soutien fort à cette opération emblématique pour L'Union.

La fiche technique

La typologie prévisionnelle des 75 hébergements est la suivante :

- 51 hébergements collectifs T1' pour une surface habitable de 1 060.95 m².
- 24 hébergements collectifs T1' pour une surface habitable de 526.80 m².
- Il est proposé à la SA des Chalets de faire l'acquisition en VEFA de 24 logements collectifs LLI pour 1 545.40 m² SHAB.

La typologie prévisionnelle des 24 logements est la suivante :

- 24 logements collectifs dont 8 T2, 6 T3 et 10 T4 seront financés en PLI pour une surface habitable de 1 545.40 m² et une surface utile totale de 1 653.55 m².

S'ajoutent 42 logements SOGEPROM : appartements du T2 au T4 pour une surface totale de 4657 m²

Le budget

Plan de financement prévisionnel de la Résidence Habitat Jeunes

Le programme prévisionnel prévoit 51 logements T1'.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 966 422 € TTC (TVA à 5.50%).

Les financements se décomposent en :

- Subvention Etat 535 500 €
- Subvention Conseil Départemental 127 500 €
- Subvention CAF de la Haute Garonne 170 000 €
- Subvention Toulouse Métropole 816 000 €
- Prêt PLAI Foncier 331 531 €
- Prêt PLAI Construction 1 155 891 €

Plan de financement prévisionnel de la pension de famille

Le programme prévisionnel prévoit 24 logements T1'.

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 240 020 € TTC (TVA à 5.50%).

Les financements se décomposent en :

- Subvention Etat 969 600 €
- Subvention Conseil Départemental 60 000 €
- Subvention Toulouse Métropole 480 000 €
- Prêt PLAI Foncier 164 617 €
- Prêt PLAI Construction 565 803 €

Le calendrier

- Dépôt du permis de construire : 22 décembre 2023
- Obtention permis de construire : 30 avril 2024
- Acquisition foncière : Juillet 2024
- Lancement AO : Juin 2024
- OS Travaux : début février 2025
- Livraison : été 2026

À propos du Groupe des Chalets

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 intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 17 000 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Fortement engagés dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires. La SA des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne, l'OPH31, le Toit de Gascogne et Ysalia sont membres de la SAC Garonova.

www.groupedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com

À propos de l'ANRAS

« L'ANRAS, indépendante de tout courant philosophique, religieux ou politique, poursuit le but d'apporter à toute personne dont la situation physique ou matérielle, les difficultés psychologiques, intellectuelles, sociales ou familiales le rendent nécessaire, l'aide et les moyens contribuant à son bien-être, à la réalisation de toutes les potentialités au plein exercice de ses droits, de la citoyenneté, son insertion sociale et plus généralement d'entreprendre toute action susceptible de concourir à ce but ou d'en faciliter la réalisation.

L'ANRAS gère aujourd'hui 88 établissements et services dans la région Occitanie et Puy de dôme sur 4 grands champs d'activités : une filière Protection Enfance et Familles, une filière Médico-sociale, une filière Accompagnement de la Génération Senior et une filière Cohésion sociale (Habitat inclusif/ Résidence Habitat Jeunes, protection des majeurs...).

<http://anras.fr/association-anras-906.kjsp>