

# Rapport D'ACTIVITÉ



Garonne  
développement

NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

# Sommaire

*Présentation du GIE* — p.3

*Actualités* — p.5

01. Vif succès pour la nouvelle édition des rencontres entreprises - p.5
02. Valorisation des matériaux issus de la déconstruction : une démarche vertueuse - p.6
03. Accompagnement des bailleurs dans leur démarche de décarbonation : une nécessité de répondre aux enjeux climatiques - p.7

*Présentation des activités* — p.8

- Synthèse de l'activité construction neuve - p.8
- Synthèse de l'activité réhabilitation - p.9
- Focus produits spécifiques - p.10
- Activité pour le compte de tiers - p.11

*Zoom sur des projets* — p.12

- Résidence « Au Loin » CDC Habitat - p.12
- Résidence « Éole » Groupe des Chalets - p.13
- Résidence « Quai 23 » Notre Maison - p.14
- Résidence de « Rémusat » OPH31 - p.14
- Résidence « Actis » Le Toit de Gascogne - p.15

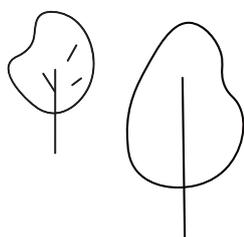
*Effectifs & formation* — p.16

*Chiffre d'affaires* — p.17

*Membres du conseil d'administration* — p.18

*L'équipe* — p.19

*Perspectives* — p.20



## 9 ACTEURS DE L'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE



# Présentation du GIE



L'événement des 10 ans du GIE Garonne Développement

LE GIE GARONNE  
DÉVELOPPEMENT,  
1<sup>ER</sup> OPÉRATEUR DE  
LA CONSTRUCTION ISSU  
DE LA MUTUALISATION  
DE 9 BAILLEURS

«  
10 ans de  
complémentarité  
et d'agilité au service  
des territoires  
»

Le GIE Garonne Développement est un outil atypique dans le paysage de la construction et de la réhabilitation de logements, unique dans son genre en Occitanie puisqu'il consiste pour 9 bailleurs à partager le savoir-faire, et l'expérience d'une structure qui, depuis 10 ans, fait de la mutualisation une force. Le GIE construit et réhabilite sur des territoires aussi divers que la Métropole Toulousaine, les villes moyennes ou des territoires ruraux de 4 départements (Ariège, Haute-Garonne, Gers, Tarn et Garonne)

Le GIE Garonne Développement accompagne, depuis 2012, pour le compte de ses membres, les collectivités en leur proposant des solutions sur mesure en matière notamment **d'aménagement, de construction de logements et de réhabilitation. 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 de chaque territoire.**

En se positionnant comme aménageur et en réalisant des équipements publics (gendarmerie, crèches, locaux associatifs...), le GIE Garonne Développement est garant d'un aménagement équilibré au service des territoires offrant des logements adaptés aux besoins spécifiques des familles de chaque territoire.

En réhabilitant, en innovant sur les techniques de réhabilitation, en transformant des bureaux en logement ou en s'impliquant dans des réhabilitations dans des cœurs de village, le GIE permet à tous ses membres de répondre au défi environnemental. Grâce à ce travail réalisé, on

peut estimer, en 10 ans, à **87 000 Tonnes de carbone en moins** émis sur une durée de 20 ans, soit l'équivalent de **400 Millions de kms parcourus en voiture thermique**, en moyenne (source : Ademe), **soit 10 000 fois la circonférence de la terre !**

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



L'événement des 10 ans du GIE Garonne Développement

« Le GIE Garonne Développement est devenu en 10 ans, en construisant 10 000 logements et en en réhabilitant 3000 sur plus de 100 communes, **l'un des premiers opérateurs de la construction du territoire.**

L'**alliance** élargie à 9 bailleurs sociaux pour répondre aux besoins de logements locatifs neufs accessibles au plus grand nombre, d'accès à la propriété comme au défi de la réhabilitation massive du parc existant, est **une force.**

**Aujourd'hui, dans le contexte de crise du logement, il maintient son activité de construction et de réhabilitation. Il contribue ainsi à la vie économique du territoire et pérennise des emplois notamment dans le domaine du bâtiment.**



JEAN-MICHEL FABRE  
Président du GIE Garonne Développement

## LE GIE EN QUELQUES CHIFFRES

### DEPUIS SA CRÉATION

**2012**  
DATE DE CRÉATION

**150 M€**  
INVESTIS CHAQUE ANNÉE

**+100**  
COMMUNES  
ACCOMPAGNÉES

**950**  
LOGEMENTS NEUFS  
LIVRÉS CHAQUE ANNÉE

**350**  
LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
CHAQUE ANNÉE

# Actualités

# 2024

## 01 VIF SUCCÈS POUR LA NOUVELLE ÉDITION DES RENCONTRES ENTREPRISES

Le GIE Garonne Développement dévoile son programme d'appels d'offres 2025 lors des Rencontres Entreprises en décembre 2024 qui ont réuni 150 acteurs locaux du Bâtiment, maîtres d'oeuvre et entreprises.

Le GIE Garonne Développement conforte ainsi son positionnement d'acteur mobilisé face à la crise du logement.

Depuis sa création en 2012, le GIE Garonne Développement est devenu un acteur incontournable de l'habitat et de l'aménagement qui continue d'innover et de servir nos territoires avec compétence, agilité et engagement.



Les Rencontres Entreprises, organisées chaque année, sont un moment privilégié pour présenter les appels d'offres à venir et offrir de la visibilité aux acteurs locaux du bâtiment. Cette édition a confirmé notre dynamisme avec 40 appels d'offres lancés en 2024 pour des projets neufs (826 logements) et 17 pour des réhabilitations (572 logements et des bureaux).

Pour 2025, nous redoublons d'efforts avec 42 nouveaux appels d'offres pour des projets neufs (936 logements) et 38 pour des réhabilitations (675 logements et des bureaux). Notre objectif est clair : soutenir activement la filière du bâtiment en cette période de crise profonde du logement.

**Ensemble, nous continuons à bâtir l'avenir et un partenariat durable !**

### Nombre d'appels d'offres

PROJETS NEUFS

40 | 42  
2024 | 2025

RÉHABILITATIONS

17 | 38  
2024 | 2025



# 02 VALORISATION DES MATÉRIAUX ISSUS DE LA DÉCONSTRUCTION

## UNE DÉMARCHE VERTUEUSE



97.5%

DE VALORISATION  
DES MATÉRIAUX ISSUS DE  
LA DÉCONSTRUCTION



7500t

DE BÉTON  
SERONT RÉUTILISÉES  
(30 % en construction, 70 % en enrobé)



554t

EQ. CO<sub>2</sub>  
Le gain environnemental  
du réemploi des menuiseries

Le GIE intervient sur des projets engagés dans le dispositif **Life Waste2Build**, programme européen qui vise à optimiser les ressources et valoriser les déchets issus du BTP. Ce dispositif d'économie circulaire, concrétisé par la signature d'une charte avec Toulouse Métropole et la Région Occitanie, prévoit un objectif de 85 % de valorisation des matériaux non pollués, au-delà des exigences légales (70 %). Dans le cadre du chantier de déconstruction sélective de l'immeuble Gluck du Groupe des Chalets, le GIE prévoit d'aller nettement plus loin, avec une valorisation des matériaux à hauteur de 97,5 %.



Ainsi, les fenêtres et certains éléments de serrurerie font l'objet d'un réemploi sur la résidence voisine de Petit d'Indy d'un autre bailleur Toulouse Métropole Habitat, tandis que les radiateurs sont réutilisés par le Groupe des Chalets ainsi qu'un autre organisme de logement social Patrimoine SA Languedocienne.

**Au total, ce sont près de 1000 radiateurs et 200 menuiseries de l'immeuble Gluck qui trouvent ainsi une seconde vie, toujours dans un cadre d'habitat social. De même, un ascenseur sera réemployé dans une vocation pédagogique par le Lycée des Métiers Roland Garros de Toulouse.**



Réemploi des radiateurs



# 03 ACCOMPAGNEMENT DES BAILLEURS DANS LEUR DÉMARCHE DE DÉCARBONATION

UNE NÉCESSITÉ DE RÉPONDRE

AUX ENJEUX CLIMATIQUES

L'environnement réglementaire défini à l'échelle européenne et la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) visent à la neutralité carbone en 2050 avec notamment :

- > **La Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)** pour la construction des bâtiments avec différents niveaux d'exigence (2025/2028/2034)
- > **Le décret tertiaire** : diminution des consommations des bâtiments tertiaire de 40% en 2030 et de 60% en 2050
- > **La stratégie de décarbonation à horizon 2034** (diminution de 50% des émissions de GES) et 2050 (neutralité)
- > **La Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** qui promeut la transformation de bâtiments existants et de friches

Les prévisions relatives au réchauffement inéluctable annoncent une augmentation de +4°C des températures moyennes à Toulouse à horizon 2100, d'où la mise en place du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC).

Dans ce contexte, le GIE Garonne Développement se positionne auprès des bailleurs membres comme un facilitateur dans leur démarche de décarbonation. Il propose de les accompagner dans le déploiement opérationnel de leur stratégie de décarbonation.

Le GIE Garonne Développement met en œuvre l'évolution du Référentiel de conception et des Chartes produit autour des vecteurs énergétiques et de l'adaptation au réchauffement des résidences que ce soit dans le Neuf ou dans la Réhabilitation.



RÉSIDENCE «LES VIOLETTES»  
À LABÈGE - SA DES CHALETS

Opération de construction de 2 maisons destinées à la location.



Confort d'été



Décarbonation



RÉSIDENCE FORT SAINT-BERNARD  
À GRENADE SUR GARONNE - SA DES CHALETS

Opération de réhabilitation de 14 logements sur deux bâtiments réalisés dans les années 1970.



Confort d'été



Changement de vecteur énergétique

De par son engagement aux côtés de ses membres, le GIE Garonne Développement se positionne pour participer dans les années à venir à :

- > **Réduire les émissions des GES** de leurs activités
- > **Adapter leurs activités au réchauffement climatiques** : confort d'été, habitabilité des logements et locaux lors des fortes chaleurs, raréfaction de l'eau, épisodes climatiques ponctuels et violents
- > **Faire évoluer le mode de construire et l'organisation** de travail

# Présentation des activités

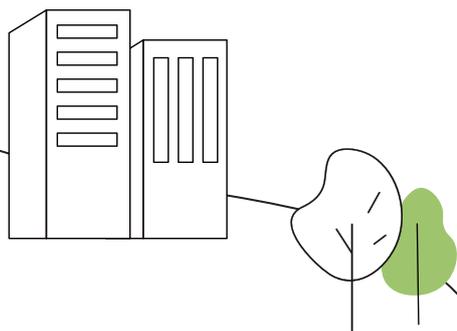


Résidence Les Jardins Boréals - Notre Maison

## SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ CONSTRUCTION NEUVE

Pour analyser de manière synthétique l'ensemble de l'activité du GIE en construction neuve, il est proposé les **4 indicateurs suivants** qui correspondent à des moments clés de chaque projet :

- > Financements
- > Dépôts permis de construire
- > Lancement ordres de services
- > Livraisons



Pour l'année **2024**, les chiffres sont les suivants :  
(en nombre de logements)



Total dossiers financés

54

EN ACCESSION

581

EN LOCATIF



Total permis de construire déposés & réservations en VEFA

151

EN ACCESSION

579

EN LOCATIF

2

AUTRES



Total ordres de service notifiés & actes d'acquisition en VEFA

208

EN ACCESSION

1 291

EN LOCATIF

81

AUTRES



Total livraisons

178

EN ACCESSION

428

EN LOCATIF

1

AUTRE



## SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ RÉHABILITATION

BAILLEUR	TYPE	OS		LIVRAISON		NBRE D'OPÉRATIONS OUVERTES (MONTAGE / TRAVAUX) EN 2024	
		QTÉ OP	EQ LGTS	QTÉ OP	EQ LGTS	QTÉ OP	EQ LGTS
<b>OPH 31</b>	Réhabilitation Logement					22	216
	Démolition Logement	1	68			1	68
	VEFA Logement					1	10
<b>OPH 09</b>	Réhabilitation Logement	3	128			3	128
<b>SA CHALETS</b>	Réhabilitation Logement	3	39	4	461	16	656
	Démolition Logement					3	415
	Résidentialisation Logement					3	276
<b>SA GASCONNE DU GERS</b>	Réhabilitation Logement	1	16	1	16	1	7
<b>TOTAL</b>		<b>8</b>	<b>251</b>	<b>5</b>	<b>477</b>	<b>50</b>	<b>1776</b>

Pour l'année 2024 :

**477**

LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS  
LIVRÉS

**251**

ORDRES DE  
SERVICES  
NOTIFIÉS

dont

123 lgts en réhabilitation  
68 lgts en démolition

**19**

OPÉRATIONS  
EN  
CHANTIERS

dont

276 lgts en résidentialisation  
208 lgts en démolition  
178 lgts en réhabilitation



Les résidences étudiantes de L'École Nationale Vétérinaire de Toulouse - Groupe des Chalets

## FOCUS

### PRODUITS SPÉCIFIQUES

#### SENIOR

En 2024, le GIE est intervenu sur **13 opérations**, représentant **330 logements seniors** :

##### MONTAGE

- > 3 résidences de 18 logements seniors partagés à Bragayrac, Ste Foy de Peyrolières et Saint Thomas
- > 10 logements seniors à Toulouse (GIHP Aérospace Lot 13B2)
- > 24 chambres en colocation seniors à Saint Gaudens
- > 60 logements seniors en VEFA à Labarthe-sur-Lèze.

##### RÉALISATION DE TRAVAUX

- > 11 logements seniors sur à Auzeville (L'évidence-Argento)
- > 20 logements seniors sur à Labastide St Sernin (l'Argentière)
- > 45 logements seniors à Montauban (Le Montalba)
- > 30 logements seniors à Toulouse, St-Martin-du-Touch (Partition)
- > 29 logements seniors à Toulouse (Symbioz)

##### LIVRAISON

- > 17 logements seniors sur la commune de Ramonville (réhabilitation de la résidence La Cité Rose)
- > 30 logements seniors sur la commune de Toulouse (réhabilitation de la résidence le Derby)

#### FOYER

En 2024, le GIE est intervenu sur **2 opérations**, représentant **82 logements foyers** :

##### MONTAGE

- > 40 chambres constituant un Foyer d'Accueil Médicalisé à Ayguesvives quartier En Turet
- > 42 logements destinés aux associations Cité Caritas et Olympe de Gouges situé à Toulouse (Réhabilitation d'un ancien site de la congrégation des Dominicaines).



#### PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

En 2024, le GIE est intervenu sur **4 opérations**, représentant **60 logements handicap** :

##### MONTAGE

- > 23 logements destinés à des personnes en situation de Handicap à Toulouse (GIHP Aérospace Lot 13B2)
- > Un projet d'Habitat Inclusif ciblé handicapés psychomoteurs, de 11 logements à Auch (Castel)

##### LIVRAISON

- > Une maison partagée de 18 logements pour l'Association Simon de Cyrène à Pibrac.
- > 8 logements PMR dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'Ecole Nationale Vétérinaire à Toulouse

#### JEUNE

En 2024, le GIE est intervenu sur **3 opérations**, représentant **443 logements jeunes** :

##### MONTAGE

- > 105 logements Jeunes à Auzeville Tolosane (La Vignasse)
- > 84 logements étudiants à Saint Orens de Gameville

##### LIVRAISON

- > La réhabilitation de l'Ecole Nationale Vétérinaire à Toulouse : 254 logements

#### JEUNES TRAVAILLEURS

En 2024, le GIE est intervenu sur 2 opérations, représentant 76 logements jeunes travailleurs

##### MONTAGE

- > 50 hébergements en Résidence Habitat Jeunes à L'Union-Chemin de la Grive.
- > 26 logements à Nogaro (le Nogle).



Résidence Tarascon - OPH09



Pose 1<sup>ère</sup> Pierre, Gendarmerie à L'Union

## GENDARMERIES

En 2024, le GIE est intervenu sur **10 opérations**, représentant **136 équivalents logements** :

### MONTAGE

- > 7 équivalents logements à Cintegabelle
- > 18 équivalents logements à Fronton
- > 9 équivalents logements à Lanta
- > 10 équivalents logements à Nougaret
- > 31 équivalents logements à Portet sur Garonne
- > 14 équivalents logements à Ramonville St Agne
- > 8 équivalents logements à Salies du Salat
- > 11 équivalents logements à Vigoulet d'Auzil
- > 1 équivalent logement à Villefranche du Lauragais

### POURSUITE DES TRAVAUX

- > 27 équivalents logements à L'Union

## PENSION DE FAMILLE

En 2024, le GIE est intervenu sur **4 opérations**, représentant **86 logements pension de famille** :

### MONTAGE

- > 25 hébergements en Pension de Famille à L'Union
- > 21 hébergements en Pension de Famille à Toulouse (Réhabilitation d'un ancien site de la congrégation des Dominicaines).

### POURSUITE DES TRAVAUX

- > 25 en Pension de Famille logements à Toulouse, St-Martin-du-Touch

### LIVRAISON

- > 15 Hébergements en maison Relais (Le relais de Poste) à Auch

## LOGEMENT PARTICIPATIF

En 2024, le GIE est intervenu sur **6 opérations** représentant **153 logements participatifs** :

### MONTAGE

- > 23 logements Participatifs en Accession BRS à Fenouillet
- > 28 logements Participatifs en Accession BRS à Auzerville Tolosane
- > 19 logements Participatifs en Accession BRS à Castanet Tolosan
- > 7 logements Participatifs en accession portés par le Collectif HAP FAB à Toulouse (Réhabilitation d'un ancien site de la congrégation des Dominicaines).

### DÉMARRAGE DES TRAVAUX

- > 53 logements Participatifs dont 15 en Accession BRS, 15 en Accession SCIAPP et 23 en Locatif Social à Toulouse,
- > 23 logements Participatifs en Accession PSLA à Toulouse

**8 128,95**  
**HEURES D'INSERTION**  
ONT ÉTÉ RÉALISÉES  
EN 2024 SUR LES  
CHANTIERS CONDUITS  
PAR LE GIE

## ACTIVITÉ POUR LE COMPTE DE TIERS

### Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en copropriété

Dans le cadre du suivi de l'opération lauréate MASSIRENO de la Cité Rose, le pôle réhabilitation du GIE a réalisé l'assistance à maîtrise d'ouvrage aux syndicats de copropriétés de l'Ensemble Immobilier Saint Agne représenté par le syndic BE IMMOBILIER et FONCIA, pour la réhabilitation des parties communes de 7 bâtiments.

Le chantier a été réceptionné au 4<sup>e</sup> trimestre 2024.

# Zoom sur des projets



## RÉSIDENCE «AU LOIN»

CDC HABITAT

**LIEU** Saint-Martin-du-Touch

**ARCHITECTE** GGR Architectes

**SURFACE SDP** 2 934 m<sup>2</sup>

**BUDGET TRAVAUX** 7.6 M€ TTC

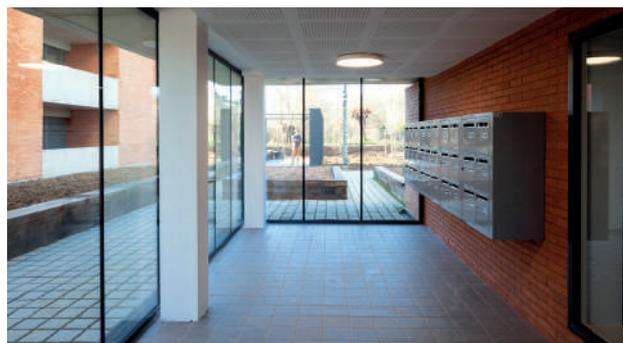
**LIVRAISON** Janvier 2024

*Une conception compacte qui offre une qualité d'usage et d'habitabilité remarquables, un béton bas carbone et une chaufferie bois.*

### PROGRAMME

Le projet comprend **43 logements sociaux familiaux**, allant du T2 au T5, ainsi qu'une loge de gardien, répartis sur deux bâtiments de 7 et 2 étages. Un parking souterrain et une chaufferie à bois viennent compléter l'ensemble. Le programme est situé à l'entrée d'**un quartier en développement**, en bordure de l'axe principal d'accès et d'un rond-point, longeant un espace boisé et un ruisseau encore préservé. Implanté sur une parcelle étroite en angle, ce projet offre à ses habitants des qualités paysagères remarquables.

Le bâtiment A en R+7, abrite à son RDC l'ensemble des locaux de services ainsi qu'un T4, puis sur chaque niveau un T4 et 3 T3. Cette organisation des étages supérieurs permet une double exposition pour tous les logements (logement d'angle) ainsi qu'une superposition rationnelle des éléments techniques. Le bâtiment B, en R+2, où sont situés 3 T5 et les 11 T2.





## RÉSIDENCE «ÉOLE»

### GROUPE DES CHALETS

**LIEU** Guillaumet

**ARCHITECTE** AMPM

**SURFACE SDP** 3 028m<sup>2</sup>

**BUDGET TRAVAUX** 5 084 230 € HT

**LIVRAISON** 2<sup>e</sup> trimestre 2026



#### PROGRAMME

ÉOLE est un nouveau projet en accession sociale à la propriété (PSLA) en habitat participatif au sein du **quartier Guillaumet à Toulouse**.

- > Un **quartier inclusif** qui traduit les conditions du vivre ensemble dans un cadre urbain serein entre deux stations de métro.
- > Un écoquartier qui se bâtit autour de la **cohésion sociale** et la solidarité.
- > Un quartier **écoresponsable** qui protège et valorise la biodiversité, la sobriété énergétique.

L'opération est constituée de **43 logements** répartis sur deux bâtiments de R+4 et R+5 :

- > **23 logements collectifs PSLA (13 T2, 8 T3 et 2 T4)**

Tous les logements disposeront d'une place de stationnement en sous-sol et d'espaces privés extérieurs

- > **20 logements collectifs PSLA en habitat participatif (8 T2, 6 T3, 5 T4 et 1 T5)**

Ces 20 logements disposeront d'une place de stationnement en sous-sol, d'espaces partagés.



## RÉSIDENCE «QUAI 23»

### NOTRE MAISON

**LIEU** Toulouse, 31200

**ARCHITECTE** BMB ARCHITECTES

**SURFACE SDP** 2 181 m<sup>2</sup>

**BUDGET TRAVAUX** 4 100 000 € HT

**LIVRAISON** 4<sup>e</sup> trimestre 2026

#### PROGRAMME

Le projet comprend **24 appartements** du **2 au 4 pièces** (dont certains en duplex). Située dans le quartier paisible de **Bonnefoy**, cette résidence vous offre bien plus qu'un simple logement : c'est un véritable **cadre de vie pensé pour le bien être** de nos acquéreurs.

Ils pourront profiter d'une atmosphère résidentielle calme, tout en bénéficiant de la proximité des commodités urbaines, des infrastructures de transport et de jardins partagés.

C'est l'équilibre parfait entre la tranquillité d'un quartier familial et le dynamisme de la Ville Rose.

## RÉSIDENCE DE «RÉMUSAT» OPH31

#### PROGRAMME

La résidence de Rémusat est une résidence moderne et durable, en configuration R+1.

Elle comprend **17 logements** pensés pour offrir un **cadre de vie confortable** (9 T2 et 8 T3).

Les logements intègrent des équipements modernes et fonctionnels (douches à l'italienne, balcons privatifs...), ainsi que des panneaux photovoltaïques en toiture pour une meilleure performance énergétique.

De plus, la résidence dispose d'un espace de stationnement sécurisé grâce à un système de contrôle d'accès.

Située à **proximité des principaux points d'intérêt** de la commune, la résidence bénéficie d'un environnement idéal pour ses habitants : 300 m du centre du village, lieu d'animations culturelles et sportives, 150 m des écoles primaire et élémentaire, et une proximité immédiate d'un espace commercial

Elle est également **très accessible** (5 minutes de l'autoroute A64, 10 minutes de Carbone et environ 45 km de Toulouse et Saint-Gaudens).

**LIEU** LAFITTE-VIGORDANE

**ARCHITECTE** MY ARCHITECTES

**SURFACE SDP** 894,83 m<sup>2</sup>

**BUDGET TRAVAUX** 1 951 348 € TTC

**LIVRAISON** Décembre 2024

*Cette livraison marque une étape importante pour l'Office qui devient ainsi le premier bailleur social présent dans cette commune dynamique et stratégiquement située.*





## RÉSIDENCE «ACTIS»

### LE TOIT DE GASCOGNE

**LIEU** Magescq

**ARCHITECTE** Mr Pierre MARSAN

**SURFACE SDP** 1 491.20m<sup>2</sup>

**BUDGET TRAVAUX** 2 603 855 € HT

**LIVRAISON** 22 et 23 Janvier 2025

### PROGRAMME

La résidence comprend 31 logements répartis comme suit : 22 T1, 6 T2 et 3 T3. Accessible PMR au Rez de Jardin, le projet inclut 31 places de stationnement non couvertes avec des jardins, des celliers et une buanderie collective. Le système constructif est un **système mixte Bois/Béton**, avec une performance thermique améliorée (RT 2012 – 10%).

C'est la 1<sup>ère</sup> opération validée par la DDTM : 40 pour les **jeunes actifs** avec 3 niveaux de financement PLUS-PLAI-PLS, permettant un peuplement diversifié entre alternants, intérimaires, CDI et saisonniers ou sans domicile fixe.





## Effectifs & formation

### L'EFFECTIF MOYEN DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT

Les effectifs moyens annuels sont de **42.67 salariés**, représentant **40.80 ETP** (contre 44.54 ETP en 2023).

	Salariés	ETP
Employés	7.5	6.95
Maîtrises	12	11.98
Cadres	23.17	21.87
<b>TOTAL</b>	<b>42.67</b>	<b>40.80</b>

### SALARIÉS EN SITUATION DE HANDICAP

Le GIE respecte ses obligations en termes d'embauche et de maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap.

### LA FORMATION

L'investissement pour la formation en 2024 est de 1,60% de la Masse Salariale brute 2024.

**604 heures de formation** ont été réalisées cette année 2024 au bénéfice de **75% des salariés**.

Les principaux investissements ont été réalisés sur les thématiques suivantes : **santé sécurité, compétences managériales, Label HSS, outils métiers.**

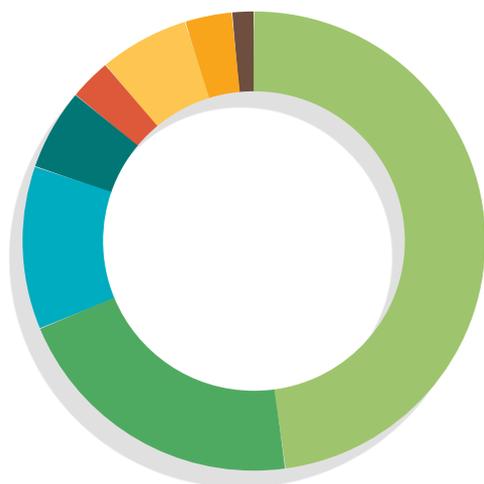


# Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du GIE s'élève à **4 198 641 €**

Il est constitué :

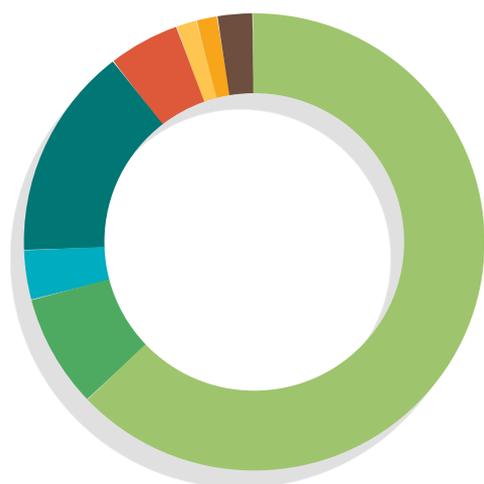
- > Des cotisations des membres pour **67 500 €** ;
- > Des honoraires pour **4 131 141 €** répartis selon les activités, de la manière suivante :



- Opérations de construction locative **1 980 739€** (- 1,68% par rapport à 2023)
- Programmes d'accèsion **874 804€** (- 8,65% par rapport à 2023)
- Programmes de réhabilitation **462 235€** (- 11,92% par rapport à 2023)
- Opérations d'aménagement **241 428€** (+ 13,65% par rapport à 2023)
- Opérations d'acquisition et amélioration **115 216€** (+ 217,12% par rapport à 2023)
- Opérations en VEFA **263 181€** (- 15,46% par rapport à 2023)
- Commerces et locaux divers **140 913€** (- 16,78% par rapport à 2023)
- Honoraires sur suivi de missions **52 626€** (- 54,19% par rapport à 2023)



La répartition de ce chiffre d'affaires entre les membres est la suivante (hors cotisations)



- Pour la SA HLM des CHALETS **2 599 381€** (+ 1,85% par rapport à 2023)
- Pour la SCIC HLM de la HAUTE GARONNE **144 897€** (- 58,03% par rapport à 2023)
- Pour la SA HLM GASCONNE du GERS **638 208€** (+ 2,83% par rapport à 2023)
- Pour CDC HABITAT **206 778€** (- 0,20% par rapport à 2023)
- Pour CDC HABITAT SOCIAL **56 403€** (- 45,82% par rapport à 2023)
- Pour l'OPH de HAUTE GARONNE **331 962€** (- 6,68% par rapport à 2023)
- Pour l'OPH de l'ARIEGE **100 885€** (+ 144,32% par rapport à 2023)
- Refacturations externes (FONCIA) **52 626€** (- 54,19% par rapport à 2023)
- Pour la SCIC HLM NOTRE MAISON **0€**
- Pour YSALIA GARONNE HABITAT **0€**

# Membres du conseil d'administration



**Jean-Michel FABRE**  
Président du GIE Garonne Développement

**Pierre FRONTON**  
Administrateur



**Louis PALOSSE**  
Administrateur

**Anne CANAL**  
Administratrice



**Serge CAMPAGNOLLE**  
Administrateur

**Claude COUSTAU-GUILHOU**  
Administrateur



**Julien KLOTZ**  
Administrateur

**Annie VIEU**  
Administratrice



**David ANOUSSINE**  
Administrateur

**Loïc GOJARD**  
Administrateur



**Laurent GUIBBERT**  
Administrateur

**Thierry TOURTOULOU**  
Administrateur



**Pierre MARCHAL**  
Directeur Général



## L'équipe

### Directeur Général du GIE



**Pierre MARCHAL**  
pmarchal@garonnedeveloppement.com  
05 62 13 25 01 - 06 24 59 30 50

### Responsables Développement



**Bruno ARLIGUIE**  
barliguie@garonnedeveloppement.com  
05 82 52 92 52 - 06 87 64 35 37



**Bénédicte RAYNAUD**  
braynaud@garonnedeveloppement.com  
05 82 52 92 43 - 06 09 90 32 63

### Directeur maîtrise d'ouvrage neuf



**Daniel Dandine**  
ddandine@garonnedeveloppement.com  
05 82 52 92 50 - 06 26 97 38 11

### Responsable Qualité Client



**Lionel MEILLAT**  
lmeillat@garonnedeveloppement.com  
05 82 52 92 06 - 06 09 34 04 60

### Responsable Comptabilité de programmes



**Carole BILLE**  
cbille@garonnedeveloppement.com  
05 62 13 25 84

### Directrice maintenance et valorisation du patrimoine



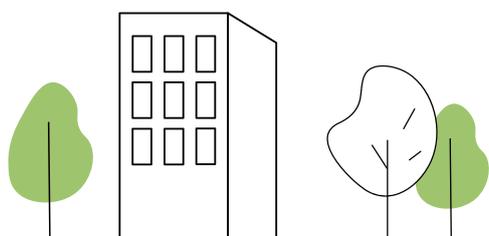
**Pauline DUSSOL**  
pdussol@garonnedeveloppement.com  
05 82 08 19 14

### ANTENNE DE GASCOGNE

#### Directeur de l'Antenne



**Serge CAMPAGNOLLE**  
scampagnolle@garonnedeveloppement.com  
05 62 61 69 98 - 06 72 55 88 11



# Perspectives

# 2025

Dans une crise sectorielle profonde, le GIE Garonne Développement est un outil important pour développer les projets de ses membres et constitue un pourvoyeur très important de marchés pour toute la filière du bâtiment.

Celle-ci s'est d'ailleurs mobilisée lors des Rencontres Entreprises organisées le 9 décembre 2024 avec la présence des Fédérations du Bâtiment du Gers et de la Haute-Garonne et 150 participants.

Lors de cet événement, il a été présenté le prévisionnel des appels d'offres à venir, porté par l'ensemble des membres du GIE Garonne Développement pour l'année 2025 :

- > 936 logements neufs
- > 675 logements à réhabiliter



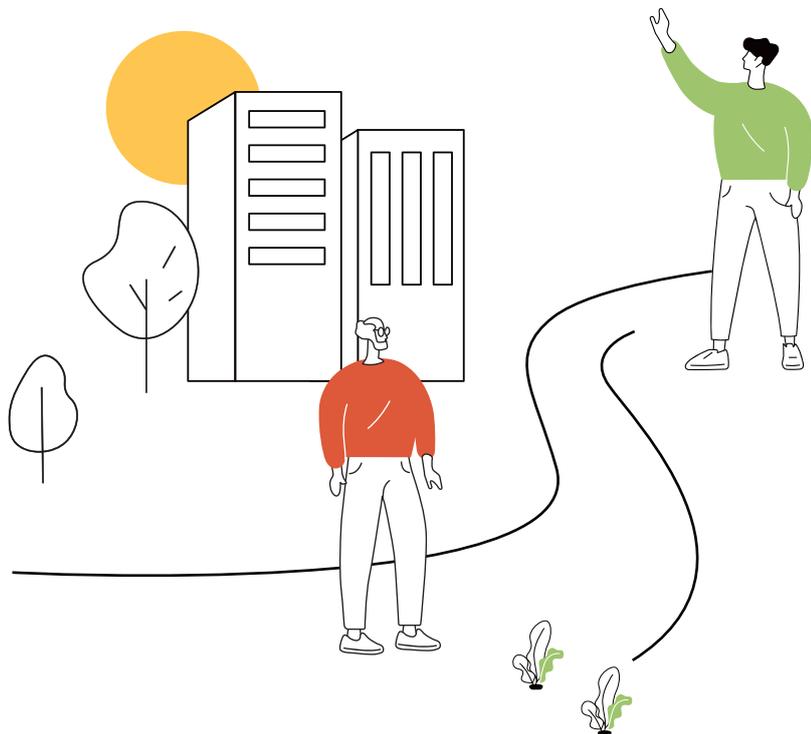
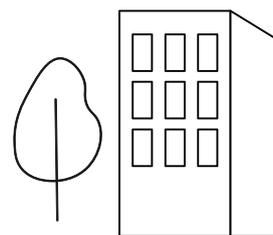
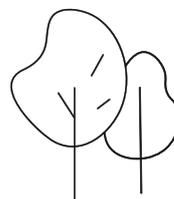
**Pierre Marchal,**  
Directeur Général

Avec un prévisionnel d'Ordre de Service en hausse, le GIE Garonne Développement confortera en 2025 le rôle de soutien à la filière du bâtiment d'Occitanie, qu'il a déjà tenu en 2024.

Et sera un véritable soutien aux besoins de logements des habitants de nos territoires dans un contexte de tension de l'offre, sans cesse croissante.

Par ailleurs, le GIE Garonne Développement mènera en 2025 une évolution de son organisation interne pour s'adapter aux enjeux suivants :

- > Un contexte économique des donneurs d'ordre qui induit une baisse des investissements immobiliers
- > Améliorer la satisfaction des clients
- > Transition de l'acte de construire et de rénover.



**Garonne  
développement**

NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

**GIE Garonne Développement**

29 Boulevard Gabriel Koenigs - CS 20151  
31027 TOULOUSE Cedex 3

Tél. 05 82 52 92 00