



**UN
PARTENAIRE
TERRITORIAL
ENGAGÉ &
INNOVANT**

L'humain au cœur de l'habitat

AU CŒUR DE LA VIE DES TERRITOIRES

Placer l'humain au cœur de son métier, c'est être 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 toujours développé autour de ses valeurs et d'engagements au service des habitants, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle.

Profondément attaché aux territoires, le Groupe des Chalets construit chaque projet dans des relations partenariales riches d'échanges et de confiance.

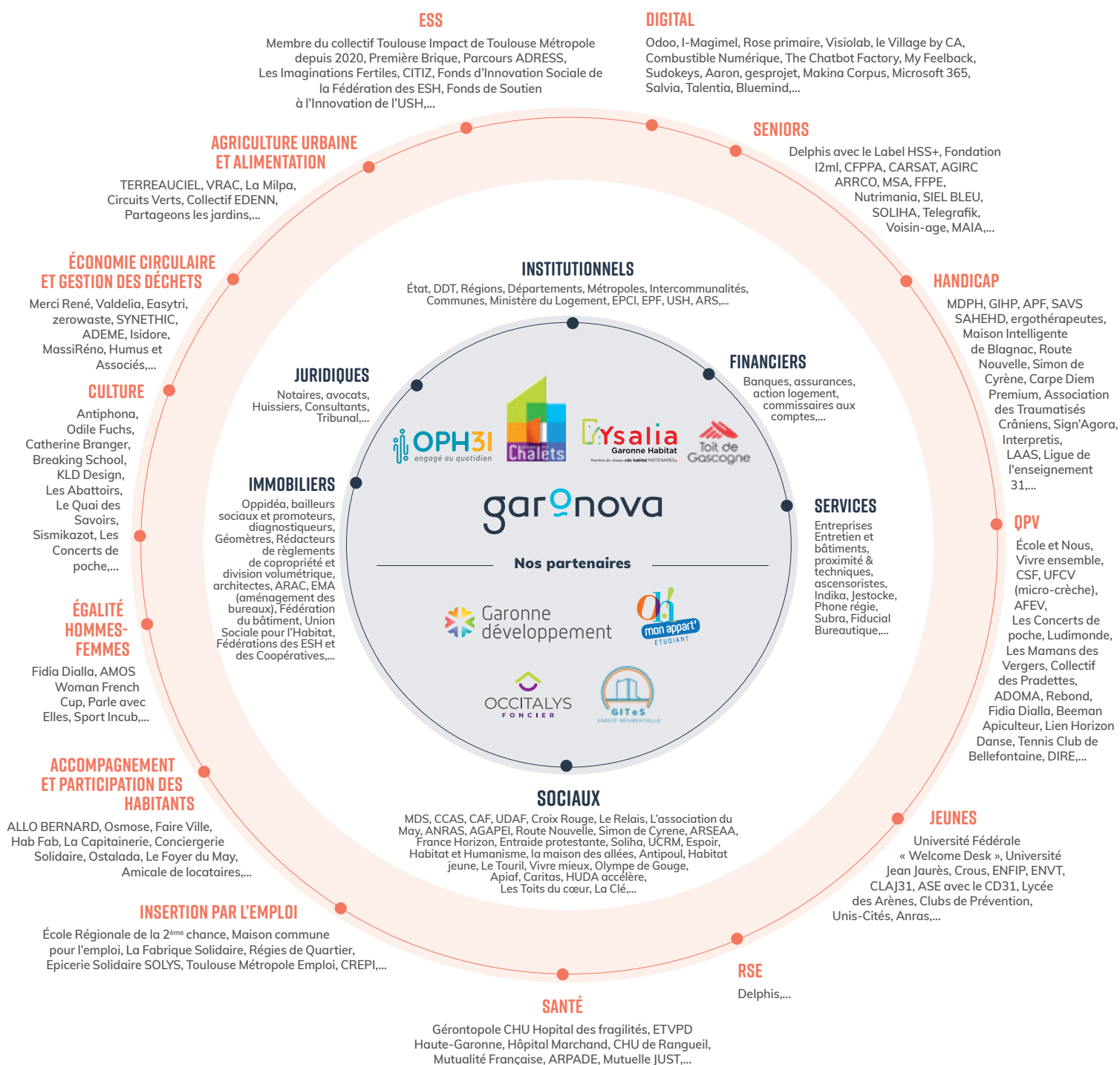
Pleinement conscient de son rôle, le Groupe des Chalets recherche en premier lieu à créer un cadre de vie propice à l'épanouissement des habitants.

Nous sommes impliqués dans la démarche RSE à travers la conception du rapport EURHO-GR de notre partenaire DELPHIS



UN ÉCOSYSTÈME DE RESSOURCES & DE PARTENAIRES

Le Groupe des Chalets, à l'ADN coopératif, mène ses actions et ses projets au bénéfice des habitants, grâce à la vitalité d'un écosystème de ressources et de partenaires, acteurs engagés des territoires.



EN QUELQUES CHIFFRES

CHIFFRE
D'AFFAIRES

128

MILLIONS D'EUROS
EN 2024

COLLABORATEURS

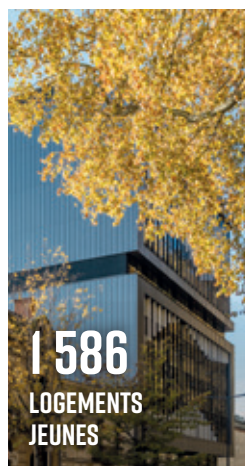
275

AU SEIN DE L'UES DU
GROUPE DES CHALETs

PATRIMOINE

16 906

LOGEMENTS
GÉRÉS DONT



95

COPROPRIÉTÉS



& 57

ASSOCIATIONS SYNDICALES
LIBRES (ALS) GÉRÉES PAR LE SYNDIC



500 À 700

LOGEMENTS NEUFS PAR AN
DONT 350 À 500 EN LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ
DONT 150 À 200 EN ACCESSION (PSLA, BRS,...)

55 M€

INVESTIS DANS LES ACTIVITÉS
D'AMÉNAGEMENT, PRODUCTION, RÉHABILITATION
ET RENOUVELLEMENT URBAIN

1949

Création de
la Coopérative HLM
de la Haute-Garonne

Création de la **SA des
Chalets**. La coopérative
se spécialise dans les
opérations d'accession
à la propriété

1966

2000

Le Conseil Départemental
de la Haute-Garonne
devient l'actionnaire
majoritaire de la SA des Chalets

Création du **GIE Garonne
Développement** aux côtés
de l'OPH31 et rejoint par
le Toit de Gascogne en 2014

2012



Résidence étudiante, *L'Annexe*, Toulouse

2017

Création de
l'Association
pour le Logement des Jeunes
en Occitanie et de la marque
Oh ! mon appart étudiant

Création
d'Occitalys Foncier
pour développer
le Bail Réel Solidaire
en Occitanie

2019

2021

Le Groupe des Chalets
devient membre de
la **SAC Garonova** aux côtés de
l'OPH31, d'Ysalia Garonne Habitat.
En 2025, ils ont été rejoints par
le Toit de Gascogne

Les 10 ans du
**GIE Garonne
Développement**
avec 9 bailleurs
membres

2023

2024

100^{ème}
logement
livré en BRS

Lauréat du Prix des
Bonnes Pratiques
2025 de l'AFQP
Occitanie, pour la
démarche « Tous
Ensemble Engagés »

2025

NOTRE PROJET D'ENTREPRISE

TOUS ENSEMBLE, *engagés!*

Notre cadre stratégique



Esprit
coopératif



Au cœur de la vie
des territoires



Notre performance au
service de l'action *solidaire,*
sociale & environnementale



Innovation
& *diversité*
des offres



Votre satisfaction
gage de notre
réussite

Nos valeurs

Les valeurs qui nous unissent



Utilité

La *satisfaction*,
avoir le sentiment
d'avoir aidé



Solidarité

L'*entraide*,
la coopération,
l'esprit d'équipe



Courage

*Innov*er, oser, se réinventer,
se challenger, prendre ses
responsabilités



Proximité

L'*implication*, la présence
(être sur le terrain et intervenir en
direct, c'est la proximité clients)

Notre signature

L'humain au cœur de l'habitat



AMBITION 2030

Être l'acteur de référence du logement
à loyer modéré ancré localement,
indépendant et innovant

Notre projet d'entreprise s'articule autour de
cinq thèmes fondamentaux, issus de notre cadre
stratégique et déclinés dans les orientations du Groupe,
qui définissent ensemble notre vision et nos priorités
pour les années à venir.

THÈME 1

AU CŒUR DE LA VIE DES TERRITOIRES



Chaque projet est une réponse concrète à votre stratégie de territoire.

Acteur ancré dans les territoires, nous construisons pour gérer dans la durée, au service de la vie et de l'attractivité des communes.

Ensemble, nous permettons à vos habitants de rester dans leur quartier ou leur commune.

Des projets conçus sur mesure, en partenariat avec chaque commune.

Nos opérations sont co-construites avec vos équipes et conçues sur mesure.

THÈME 2

L'HUMAIN AU CŒUR DE L'HABITAT



Point de départ de la vie de chacun : avoir un logement, c'est pouvoir se projeter.

Notre mission n'est pas seulement de loger : elle permet à chacun d'accéder au logement et de se projeter.

Trois agences de proximité assurent une réactivité importante pour accompagner les habitants au quotidien.

Seul bailleur d'Occitanie labellisé Habitat Senior Services Plus.

Le Groupe des Chalets réalise, aux côtés des collectivités, des équipements utiles à la vie locale : gendarmeries, crèches, locaux commerciaux, pensions de famille ou foyers pour jeunes actifs.

THÈME 3

AGIR POUR FAIRE FACE AUX ENJEUX CLIMATIQUES



Adapter dès aujourd'hui, préparer demain : un savoir-faire reconnu pour un habitat sobre, durable et agréable à vivre.

Chaque projet combine performance énergétique, qualité de vie et intégration paysagère.

L'adaptation du bâti, ancien comme neuf, est au cœur de notre action : nous rénovons, modernisons et expérimentons des solutions concrètes pour limiter l'impact climatique.

Nous contribuons, avec nos partenaires, à la lutte contre le changement climatique, conscients que cet enjeu est un engagement collectif et durable.



THÈME 4

INVESTIR LOCALEMENT, POUR DEMAIN



Le logement abordable participe pleinement à l'économie des territoires, en soutenant l'emploi et en consolidant le tissu d'entreprises.

Le logement à loyer modéré est un atout économique pour les communes, autant qu'un engagement social.

Rénover, construire, entretenir : chaque projet consolide le tissu économique régional.

Nos investissements annuels alimentent directement l'économie locale et font vivre un réseau d'entreprises et d'artisans.

Le Groupe des Chalets, référent régional en accession abordable, accompagne les collectivités dans des solutions durables et partagées.

THÈME 5

ACTEUR RESPONSABLE, SOLIDAIRE, ANCRÉ DANS LA DURÉE



Un modèle coopératif durable, fondé sur l'intérêt général, le dialogue avec les collectivités et une responsabilité partagée autour de la sécurité des résidents.

Un cadre protecteur et une organisation tournée vers l'intérêt général et l'innovation.

Chaque décision s'inscrit dans le temps long pour garantir un habitat sûr et une gestion responsable. C'est une vraie relation de confiance qui est construite.

La présence de notre équipe de proximité, de l'équipe Chalets Médiation, du référent sûreté ou du dispositif du GITEs traduisent notre engagement pour la tranquillité résidentielle.



Résidence *Louis Plana*, Toulouse

UNE DIVERSITÉ D'OFFRES ADAPTÉES AUX BESOINS



Résidence intergénérationnelle *Le Chêne*, Cugnaux



Résidence accueil *Suzanne Rïo*, Toulouse



Résidence *Les sables*, Launaguet



Résidence intergénérationnelle *Empreintes*, Toulouse

DES HABITANTS & DES TERRITOIRES



Foyer Habitat Jeunes *ANRAS*, Balma



Résidence intergénérationnelle *Partition*, Saint-Martin-du-Touch

Résidence *Les Reflets de Bienne* et résidence étudiante *L'annexe*, Toulouse



NOTRE ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE



SA DES CHALETS

construit et gère un parc
de logements locatifs

COOPÉRATIVE DE LA HAUTE-GARONNE

construit et commercialise les logements
en accession à la propriété



**Garonne
développement**

GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT

outil de maîtrise d'ouvrage dont
le Groupe des Chalets est membre



OCCITALYS FONCIER

porte les opérations en
accession avec le dispositif
de Bail Réel Solidaire



OH ! MON APPART' ÉTUDIANT

association qui gère un parc
de logements étudiants



**Dominique
COQUART**

Président de
la SA des Chalets



**Louis
PALOSSE**

Président de la
Coopérative de
la Haute-Garonne



**Jean-Michel
FABRE**

Président du
GIE Garonne
Développement



**Christine
COURADE**

Présidente de
l'Association pour
le Logement
des Jeunes en
Occitanie



**Pierre
MARCHAL**

Directeur Général
du Groupe des
Chalets

+ DE 70 ANS D'INNOVATIONS

Depuis sa création, le Groupe des Chalets ne cesse de se réinventer pour apporter un service de qualité et une réponse sur-mesure aux besoins des habitants et des territoires en accord avec les évolutions de la société.

La proximité au cœur de notre organisation

Le Groupe des Chalets promeut une organisation de proximité pour favoriser le dialogue au plus près des habitants et des territoires. La gestion locative du Groupe des Chalets est organisée autour de 3 agences réparties sur le territoire de la métropole toulousaine.



Inauguration Résidence *Partition*, Toulouse



Inauguration Résidence *Eole*, Toulouse

Développer une accession à la propriété abordable et durable

Précurseur et référent régional en matière d'accession sociale, le Groupe des Chalets a développé une offre en location-accession et, à travers l'Organisme de Foncier Solidaire *Occitalys Foncier*, le bail réel solidaire. Ces deux dispositifs sécurisés et sécurisants facilitent l'accès à la propriété pour les ménages aux revenus moyens avec des prix de vente parmi les plus attractifs du marché.

AU SERVICE DES TERRITOIRES



***Le premier métier du Groupe
des Chalets, acteur du logement
à loyer modéré, est la gestion
locative afin de proposer le
meilleur service aux habitants.***

Nos chargés de clientèle, gérants d'immeubles,
personnels d'entretien et de surveillance
assurent le lien avec les locataires et répondent
à leurs attentes au quotidien.

**LE DÉVELOPPEMENT &
L'AMÉNAGEMENT**

**LA CONSTRUCTION
NEUVE**

LA BOITE À OUTILS DU GROUPE DES CHALETs

LA RÉNOVATION

LE LOCATIF
PLAI, PLUS, PLS, PLI

L'ACCESSION ABORDABLE

Location-accession : PSLA

Accession durable : BRS
(grâce à Occitalys Foncier)



Résidence *Côté Jardins*, Villeneuve Tolosane

Premier bailleur, avec plus de 350 logements labellisés Habitat **Senior Services Plus** en Occitanie

Le Groupe des Chalets est engagé dans le développement d'une offre dédiée aux personnes âgées autonomes favorisant le lien social et le maintien à domicile. Les logements sont accessibles et situés dans des communes ou quartiers proches de services, de commerces et de transports en commun.

Le **label Habitat Senior Services Plus**, obtenu en 2020, certifie la réalité d'une démarche spécifique pour l'habitat des seniors, tant sur l'accessibilité et l'adaptation du bâti, que les services dédiés mis en place.



Plus de 1 500 logements dédiés aux **apprenants**

Pour répondre à une demande de **logements étudiants grandissante**, l'Association pour le Logement des Jeunes en Occitanie gère plus de 1 500 logements étudiants répartis en 9 résidences à proximité des universités.

Proposés sous la marque **Oh ! mon appart' étudiant**, les appartements veillent à respecter les besoins des étudiants en matière de superficie, de loyer et d'équipement avec un accès sécurisé, une connexion internet, une laverie et la présence d'un gérant en pied d'immeuble.



2 CALEOL attribuent les logements. Les dossiers sont instruits par nos équipes en étroite collaboration avec les représentants des communes et intercommunalités.

Un interlocuteur Chalets unique par commune.

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

3 agences de gestion au plus près des habitants
70 collaborateurs, interlocuteurs directement sur le terrain pour les habitants

GESTION LOCATIVE DE PROXIMITÉ ET SUR LE TERRAIN



×



Des conseillères en économie sociale et familiale salariées Chalets pour :

Accompagner socialement les habitants en cas d'impayés

Instruire les demandes de logements les plus fragiles

Etre le point d'ancrage unique des dispositifs et partenaires sociaux sur un territoire

GESTION SOCIALE INTERNALISÉE



Un référent sûreté, cheville ouvrière des différents dispositifs

Un service médiation internalisé avec horaires décalés

Un service tranquillité résidentielle externalisé (GITeS) pour les situations les plus complexes

GESTION DE LA TRANQUILLITÉ



SYNDIC

Notre équipe administre les immeubles en copropriété.

+

PLUS PROCHE DE VOUS



Agence Nature Garonne

*Une implantation
au plus près
des territoires*





**SUIVEZ TOUTE NOTRE ACTUALITÉ
SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX**



GROUPE DES CHALETS

29 Boulevard Gabriel Koenigs – CS 23148
31027 TOULOUSE Cedex 3
05 62 13 25 25

www.groupedeschalets.com
www.leschaletsaccession.com
www.oh-monappartudiant.fr