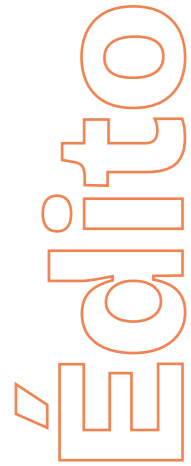


RAPPORT
D'ACTIVITÉ





Agir pour le logement, agir pour les territoires

Dans un contexte de fortes tensions sur le logement et d'évolutions majeures pour nos territoires, le Groupe des Chalets affirme en 2025 son rôle d'acteur engagé au service de l'intérêt général. Plus que jamais, notre mission consiste à apporter des **réponses concrètes, accessibles et durables aux besoins des habitants et des collectivités.**

L'année écoulée témoigne de notre capacité à agir, malgré un environnement contraint. Produire et rénover des logements, accompagner les projets d'aménagement, innover dans les formes d'habitat et renforcer la qualité du service rendu aux habitants : ces actions traduisent une volonté claire de conjuguer performance économique, utilité sociale et responsabilité environnementale.

Au cœur de notre action, le lien avec les territoires demeure une priorité. **Les projets menés en partenariat avec les élus et les acteurs locaux, illustrent notre engagement à accompagner les dynamiques territoriales.**

Cette ambition repose sur l'engagement quotidien des équipes du Groupe des Chalets, dont je salue le professionnalisme. Aux côtés de nos partenaires, nous continuerons à nous mobiliser pour répondre aux grands défis de l'aménagement des territoires, de l'évolution des besoins des habitants et de la transition environnementale.



Dominique Coquart
Président de la SA des Chalets

Sommaire

Notre mission	p.3
Les temps forts	p.4
Nos atouts au service de la création de valeurs	p.6
Un écosystème de ressources et de partenaires	p.7
CHAPITRE 1 Au coeur de la vie des territoires	p.8
CHAPITRE 2 L'humain au coeur de l'habitat	p.12
CHAPITRE 3 Agir pour faire face aux enjeux climatiques	p.16
CHAPITRE 4 Investir localement pour demain	p.20
CHAPITRE 5 Acteur responsable solidaire, ancré dans la durée	p.24



Le Groupe des Chalets inscrit son engagement en matière de responsabilité sociétale dans une démarche structurée, formalisée à travers les indicateurs du référentiel européen EurhoGR de Delphis. Ce rapport est présenté dans un document séparé.

● NOTRE MISSION

Accompagner les collectivités et les habitants pour rendre le logement accessible, attractif et adapté au plus grand nombre.

En travaillant main dans la main avec les collectivités, le Groupe des Chalets contribue à façonner des quartiers équilibrés, inclusifs et durables, où le logement assure pleinement son rôle de un levier de dynamisme local, de diversité et de qualité de vie.

Sa mission dépasse la simple construction pour **accompagner les territoires dans leur transformation et garantir à chacun la possibilité de vivre durablement et sereinement.**

TOUS ENSEMBLE, engagés!

Notre cadre stratégique

Le Groupe des Chalets poursuit sa démarche « Tous ensemble, engagés », qui constitue le socle de son projet d'entreprise « **Ambition 2030** » : s'affirmer comme l'acteur de référence du logement à loyer modéré ancré localement, indépendant et innovant.



Esprit coopératif



Au coeur de la vie des territoires



Innovation & diversité des offres



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



Votre satisfaction gage de notre réussite

Notre organisation



Nos métiers

TROIS MÉTIERS OPÉRATIONNELS

RÉHABILITER & CONSTRUIRE



Réhabiliter le parc, contribuer à la valorisation et au renouvellement urbain des territoires



Construire et aménager des logements neufs, des commerces, des gendarmeries, etc.

LOUER & GÉRER



Louer et gérer des logements à loyer modéré



Syndic de copropriété

VENDRE



Développer l'offre de logements locatifs et l'accession abordable



Développer une offre de logements adaptée aux jeunes

Nos atouts au service de la création de valeurs

Nos ressources

130 M€
Chiffre d'affaires consolidé en 2025

17 018 logements
Patrimoine de la SA des Chalets + ajout PSLA livrés non vendus

107 M€ investis
Budget d'investissement global (immobilier, accession, moyens généraux & numérique)

13 652 logements familiaux dont **505** logements seniors labellisés HSS+
1 586 logements étudiants
1 749 foyers et équivalents

850 emplois locaux directs

Chiffres à retrouver dans le Rapport d'activité EurhoGR 2025.

Une implantation au service des territoires

- 3 agences de proximité dédiées à la gestion locative
- 2 antennes de proximité Points d'accueil locaux pour une gestion au plus près des habitants et des locataires
- 1 agence commerciale dédiée à l'accession abordable
- Siège social



La proximité est un élément clé de l'organisation du Groupe des Chalets. Découvrez le Groupe en 1 min 30 !

Nos Collaborateurs

284 collaborateurs (en ETP) au sein de l'UES -Union économique et sociale- du Groupe des Chalets dont près de **80** collaborateurs de proximité

- 265 en CDI
- 9 en CDD
- 10 alternants

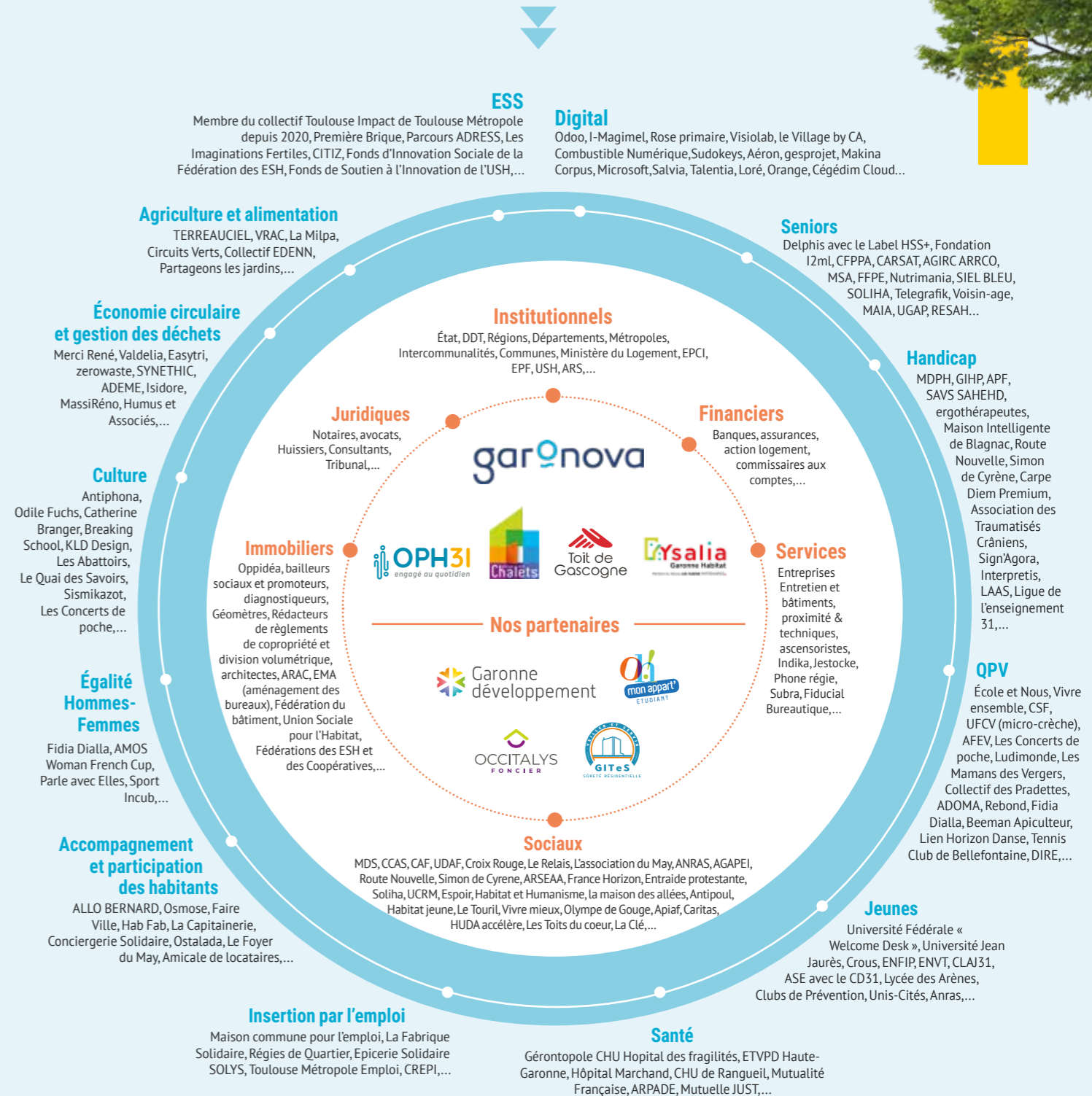
99/100 Un score exceptionnel à l'index **Égalité Femmes-Hommes** qui confirme la volonté du Groupe de faire de la **parité** un pilier fort de notre culture d'entreprise.

Le modèle de développement du Groupe des Chalets repose sur l'ensemble de ses ressources, de son organisation et de ses savoir-faire.

Tous sont mobilisés vers un objectif commun : **créer de la valeur, à la fois sociale, économique et environnementale.**

Un écosystème de ressources et 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 partenaires, acteurs engagés des territoires.



Aménager, construire et rénover pour promouvoir l'équilibre des territoires

Le GIE Garonne Développement

Depuis plus de dix ans, le GIE Garonne Développement s'impose comme un **acteur original et fédérateur** dans le paysage régional de la construction et de la réhabilitation. Né de la volonté de **neuf bailleurs** de mutualiser leurs compétences, il constitue aujourd'hui un outil unique en Occitanie, capable d'intervenir avec la même exigence sur la Métropole toulousaine, dans les villes moyennes ou au cœur des territoires ruraux de quatre départements (Ariège, Haute-Garonne, Gers, Tarn et Garonne).



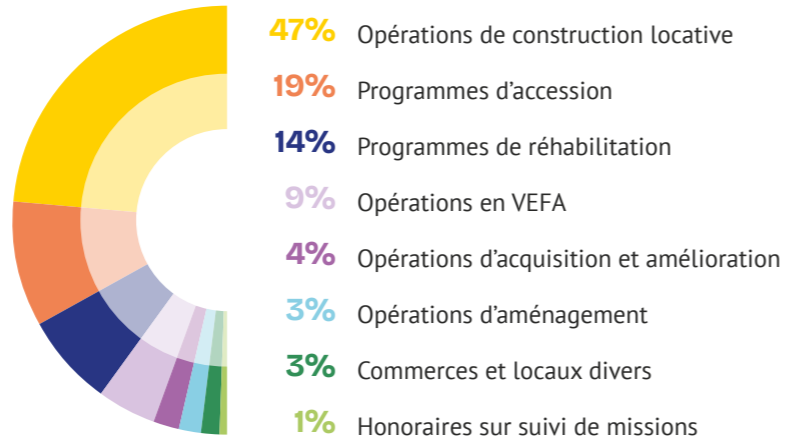
Le GIE Garonne Développement, ce sont aussi :

87 000 tonnes

de carbone économisées en 13 ans grâce aux réhabilitations menées, l'équivalent de 400 millions de kilomètres parcourus en voiture, soit près de 10 000 fois la circonférence de la Terre !



RÉPARTITION DES HONORAIRES SELON LES ACTIVITÉS



AZELLIA

Domotique et *Living Lab** au service de l'habitat inclusif

Le 30 juin, le Groupe des Chalets a posé la **première pierre** de la résidence Azellia, au cœur du futur écoquartier Toulouse Aerospace.



Cette réalisation s'inscrit dans le cadre du **projet associatif « HIP HOPE »**, un modèle de projet de vie sociale et partagée, soutenu par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et la CNSA. Elle proposera notamment **19 logements adaptés aux personnes en situation de handicap** et **10 logements "Chalets Seniors"**, labellisés HSS+.

*Des innovations technologiques testées sur site en partenariat avec l'IUT de Blagnac et des laboratoires de recherche.



Accession à prix maîtrisé : un tremplin vers la propriété

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. La vente de logements neufs est complétée par l'offre de vente dans l'ancien, de terrains à bâtir, et par l'activité de syndic.

La construction est bien réalisée, c'est moins cher que ce qu'on trouve ailleurs, une opportunité qui correspondait à mes attentes !



Xavier D., acquéreur en BRS de la résidence L'Orée du Parc à Aucamville

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS EN BRS ET PSLA

93 réservations
83 actes de vente
112 levées d'options

VENTE DE LOGEMENT À LOYER MODÉRÉ

32 actes de vente
292 ventes de logement à loyer modéré actées depuis 2017

SYNDIC

124 copropriétés en gestion représentant 3 965 lots
64 ASL+ UDS représentant 1 768 lots

Profil des accédants

BRS

80,4%

Foyers composés de 1 ou 2 personnes

PSLA

71%

92,6%

Primo-accédants

92%

20,6%

Issus de la location d'un logement à loyer modéré

23%

2 734 €

Revenu moyen

2 806 €

165 483 €

Prix moyen d'achat

211 844 €

Profil des acquéreurs en vente de logement à loyer modéré

On constate, en 2025, que **25 % des acheteurs** étaient locataires occupants, et que **59 %** étaient issus du logement à loyer modéré, un chiffre en forte hausse (vs 33 % en 2024.)

41 %
Acquéreurs extérieurs issus du parc locatif privé



25 %
Locataires occupants

34 %
Acquéreurs extérieurs issus du parc des autres bailleurs de logement à loyer modéré

CHAPITRE 2

L'humain au cœur de l'habitat

“ Notre mission va au-delà du logement : proposer un parcours résidentiel adapté à chacun, véritable point de départ pour vivre, s'épanouir et se projeter dans l'avenir, tout en adaptant nos réponses aux besoins spécifiques de chaque public. ”

Au Groupe des Chalets, l'humain guide chacune de nos actions. Notre mission ne s'arrête pas à la construction : nous **accompagnons**, nous **écoutons** et nous **offrons** à chacun un cadre de vie propice à la stabilité, à la projection et au bien-être collectif.

Parce qu'avoir un logement, c'est aussi pouvoir **s'intégrer, se sécuriser et envisager l'avenir**, nos équipes s'engagent au quotidien auprès des habitants.

Réparties dans trois agences de proximité, elles assurent une **présence quotidienne sur le terrain**. Cette organisation garantit réactivité, accessibilité et suivi dans la durée, tout en favorisant une relation directe et personnalisée avec chaque résident.

Chaque situation compte : jeunes actifs, familles, seniors ou personnes en situation de fragilité. Nous **adaptions nos solutions aux besoins de chacun**, en veillant à ce que chaque logement devienne un véritable point d'ancrage pour la vie.



Une gestion de proximité au service des habitants

Grâce à une **présence régulière** sur le terrain, à l'écoute active des résidents et à une collaboration étroite avec les acteurs locaux, les équipes des **3 agences de proximité** du Groupe des Chalets interviennent rapidement, accompagnent les situations du quotidien et renforcent le lien social.

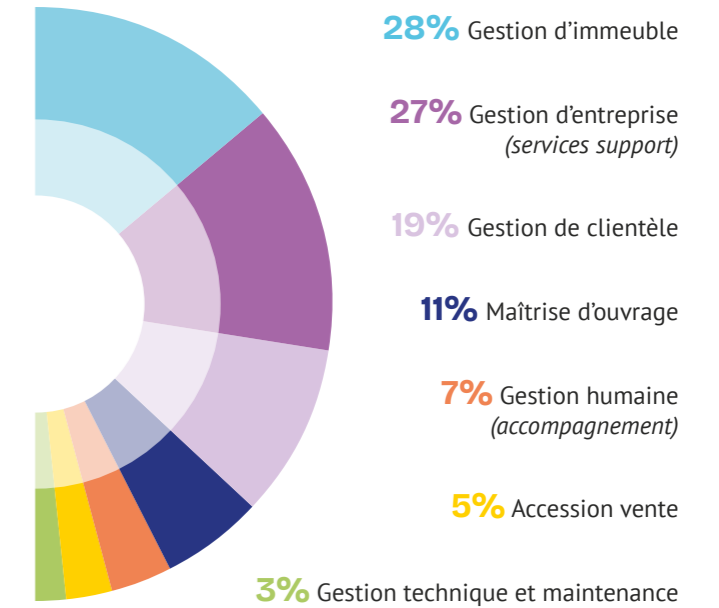
Cette approche humaine et proactive permet d'entretenir des résidences vivantes, apaisées et bien entretenues, où chacun se sent véritablement chez soi.



Mis en place en 2025 pour renforcer notre démarche qualité et contribuer à l'amélioration de l'écoute des besoins de nos locataires, le **Centre de Relation Clients (CRC)** a reçu environ

450 appels / jour en moyenne sur l'année

RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR ACTIVITÉ



Répondre à la demande locative en logements à loyer modéré

TYPLOGIE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS EXPRIMÉE*

61 351 demandes de logements en attente en Haute-Garonne au 31 déc. 2025 dont :

- 69 % non locataires de logements à loyer modéré
- 31 % issues de personnes déjà locataires de logements à loyer modéré

- 25 % 3 Pièces
- 21 % 2 Pièces
- 16 % 4 Pièces
- 15 % 1 Pièce (studio)
- 7 % 5 Pièces et +

RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SA DES CHALETs

Par secteur géographique

- 74 % Toulouse Métropole
- 10 % Autres EPCI 31 (GOT,...)
- 9 % Sicoval
- 4 % Muretain
- 3 % 81 et 82

QUI SONT NOS LOCATAIRES ?

Le Groupe des Chalets accueille **30 899** occupants au sein de son patrimoine de logements familiaux

- 67 % ménages avec emploi
- 58 % Allocataires APL
- 47 % Personnes seules
- 34 % Familles monoparentales
- 20 % Retraités
- 13 % Couples avec enfants

ATTRIBUTION

- 50 Réunions de la Commission d'Attribution des Logements (CAL)
- 22 Réunions CAL spécifiques au SICOVAL
- 2 804 Dossiers examinés
- 2 297 Attributions réalisées
- 1 169 Entrées dans les lieux

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.



Depuis plusieurs années, le Groupe des Chalets accompagne les communes et intercommunalités dans la transition écologique du logement, en agissant sur deux champs complémentaires.

- ▶ L'adaptation, un savoir-faire immédiat pour **rénover** et **construire** avec l'objectif de résister aux aléas climatiques, intégrer harmonieusement le bâti dans l'environnement naturel et patrimonial et concevoir des espaces qui allient **performance énergétique et qualité de vie**.
- ▶ La contribution à la préservation de l'environnement : un engagement collectif de long terme visant, par la sobriété énergétique, à encourager le réemploi, l'innovation et l'expérimentation et favoriser des implantations qui rapprochent habitat, emplois et services.

Ces actions concrètes prolongent la vie des bâtiments, améliorent le confort des habitants et réduisent durablement les consommations et factures d'énergie.

Parce que la transition écologique ne peut être qu'une œuvre collective, le Groupe des Chalets travaille avec les collectivités, les architectes et les entreprises locales pour imaginer **des solutions utiles à la fois aux habitants et à la planète**.



EMPREINTES TOULOUSE

S'adapter aux exigences environnementales et patrimoniales

Située dans les Hauts Murats à Toulouse, la résidence Empreintes mêle, dans un **ensemble architectural contemporain**, habitat à loyer modéré et intergénérationnel, crèche et jardin ouvert sur un **site historique remarquablement préservé**, abritant les **vestiges d'anciens remparts** de Toulouse.

Construire le logement à loyer modéré de demain

En conciliant **modernité responsable** et **respect du patrimoine**, le Groupe des Chalets contribue à façonner des **cadres de vie durables**, cohérents et **profondément ancrés dans leur environnement**.

Adapter le parc aux nouveaux enjeux climatiques

En lançant une étude sur la résilience du parc au changement climatique, la SAC Garonova, dont le Groupe des Chalets est membre, affirme une ambition claire : renforcer la connaissance, pour chacun de ses membres, de l'exposition de leur patrimoine aux aléas climatiques et des vulnérabilités associées, afin de **fonder une stratégie d'adaptation solide, opérationnelle et partagée par tous** au bénéfice des habitants et des territoires.



La SAC a bénéficié pour cela, du soutien de la Banque des Territoires, principale actrice du financement des investissements dans la construction et la réhabilitation de logements à loyer modéré, à l'occasion du 85^e Congrès de l'USH 2025.



garonova

Un référentiel de conception technique exigeant pour encadrer les pratiques

Guidé par une approche globale intégrant confort des usagers, performance environnementale, pérennité des ouvrages, retours d'expérience et coût global, le **référentiel technique** partagé par les 5 membres de la SAC Garonova constitue un socle commun pour toutes les opérations neuves et de réhabilitation.

Il évolue régulièrement pour intégrer les nouveaux **enjeux climatiques**, notamment en matière de qualité d'usage et d'adaptation aux vagues de forte chaleur.

Promouvoir des pratiques durables et responsables

Expérimenter pour anticiper les modes de faire de demain

La résidence Les Violettes, bientôt livrée à Labège, illustre une **approche exemplaire de l'habitat social durable** avec deux maisons T5 **bioclimatiques** en ossature bois, affichant un niveau de performance proche du passif.

Labellisée **NF Habitat** et anticipant les nouvelles exigences environnementales, cette opération pilote s'inscrit dans une démarche globale du Groupe des Chalets en faveur de la neutralité carbone, de l'innovation et d'un aménagement harmonieux des territoires, démontrant qu'un **habitat à loyer modéré peut être bas carbone, circulaire et désirable**.



LES VIOLETTES • LABÈGE



ÉOLE • TOULOUSE

Visite de chantier à l'initiative d'Envirobot Occitanie

La visite de ce programme prochainement livré dans le quartier Guillaumet à Toulouse a permis aux professionnels du bâtiment de découvrir le chantier et de mettre en valeur la **démarche vertueuse du programme qui répond au standard Bâtiment Durable Occitanie niveau Bronze d'Envirobot**. Ce fut également l'occasion pour les professionnels d'échanger avec les équipes du Groupe des Chalets et les futurs habitants.

25 %
de l'électricité des parties communes des résidences est **garantie d'origine verte**

15 %
des logements sont reliés à une technologie de production d'**énergie renouvelable**



100%
des chantiers de logements neufs et réhabilités livrés répondent aux critères de la charte de « **chantiers à faibles nuisances** »



Notre mission aux côtés du Groupe des Chalets consiste à engager le parc locatif dans la transition énergétique en réduisant les consommations d'énergies tout en préservant le confort des occupants des lieux.

Cet objectif passe par la mise en place d'une gestion technique centralisée, l'équilibrage de réseaux de chauffage et le remplacement d'équipements vétustes par de nouveaux plus performants.

Sur le terrain, nous travaillons dans d'excellentes relations avec les équipes : gestionnaires de sites et équipes encadrantes. Nous espérons continuer sur cette lancée dans les prochaines années afin de tendre vers des projets de plus grande ampleur, toujours plus vertueux.



Antoine SEGUY
Chargé d'affaires exploitation, Veolia, Énergie & Décarbonation



Découverte de la chaufferie biomasse par les habitants de Maragon-Floralies

Le Groupe des Chalets, qui assure la gouvernance de l'**association Chaufferie Maragon-Floralies**, aux côtés de la Mairie de Ramonville-Saint-Agne et de représentants des usagers, a organisé des portes ouvertes à la chaufferie biomasse située au cœur de l'écoquartier.

Ce moment de proximité a permis de **renforcer le lien entre les habitants et les acteurs du quartier**, tout en valorisant une installation souvent méconnue mais essentielle au quotidien. Cette belle réussite témoigne de l'importance de **sensibiliser les habitants aux enjeux énergétiques** et de leur permettre de mieux comprendre les infrastructures qui participent à leur confort.



- Moins de 100 km
Approvisionnement en bois issu d'une filière locale
- +900 logements alimentés
en eau chaude sanitaire et chauffage par la chaufferie
- La chaufferie fournit une énergie **renouvelable à 80 %**

Des entreprises partenaires, engagées à nos côtés



Romain MOISSET
Directeur d'agence Occitanie, OTIS



La collaboration repose sur un dialogue permanent et une forte exigence de qualité de service pour les locataires.

Le Groupe des Chalets nous incite en permanence à renforcer l'écoute, l'empathie et la compréhension des situations individuelles. Nos équipes sont challengées en continu, dans un esprit constructif, afin de faire évoluer les pratiques et maintenir un haut niveau de service.



La société Coriance travaille en étroite collaboration avec le Groupe des Chalets pour de multiples activités liées aux services énergétiques.

Nous fournissons la chaleur nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire de plusieurs résidences raccordées au réseau de chaleur urbain ENERIANCE. La fourniture de cette énergie de récupération prend sa source au niveau de l'incinérateur du Mirail.

Nos équipes veillent à ce que cette énergie soit rationnellement et efficacement distribuée pour assurer le confort des occupants. Cela représente plus de 400 interventions de maintenance, de travaux ou de dépannage sur une seule saison de chauffe et nous espérons poursuivre avec le Groupe des Chalets dans cette relation de confiance au cours des prochaines années.



Hugo PASTOR
Adjoint au Chef d'Agence - Services Énergétiques, Coriance



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 n'est pas seulement un levier d'intérêt public : il constitue aussi un moteur économique structurant pour les communes et les intercommunalités.

Chaque année, le Groupe des Chalets mobilise des moyens importants notamment pour l'aménagement, la production, la réhabilitation et le renouvellement urbain. Ces opérations s'appuient sur un réseau d'entreprises et d'artisans locaux, générant des emplois non délocalisables et soutenant les filières régionales.

Ces investissements contribuent à stabiliser l'emploi et les savoir-faire des territoires, à maintenir un tissu économique de proximité et à renforcer le pouvoir d'achat des habitants grâce à des logements abordables et performants.

Convaincu que logement et économie sont indissociables, le Groupe des Chalets agit comme un stabilisateur territorial, en permettant aux entreprises de recruter, aux familles de se loger près de leur emploi et aux territoires de rester attractifs et équilibrés, en conciliant logement, emploi et environnement.



Une offre de logements et un cadre de vie au bénéfice des territoires



107 M€
d'investissement global en 2025

Produire des logements neufs

- **1 174 logements financés**
 - ▶ 139 en accession
 - ▶ 1 035 en locatif
- **152 permis de construire déposés**
 - ▶ 16 en accession
 - ▶ 135 en locatif
 - ▶ 1 permis d'aménager
- **508 ordres de service**
 - ▶ 17 en accession
 - ▶ 486 en locatif
 - ▶ 5 autres
- **540 logements livrés**
 - ▶ 88 en accession
 - ▶ 372 en locatif
 - ▶ 80 autres

Réhabiliter des logements existants

- **1 374 en montage/travaux**
Réhabilitation, résidentialisation, démolition
- **DONT**
- **435 en ordres de service**
Réhabilitation et démolition
- **523 logements livrés**
Réhabilitation, résidentialisation, démolition

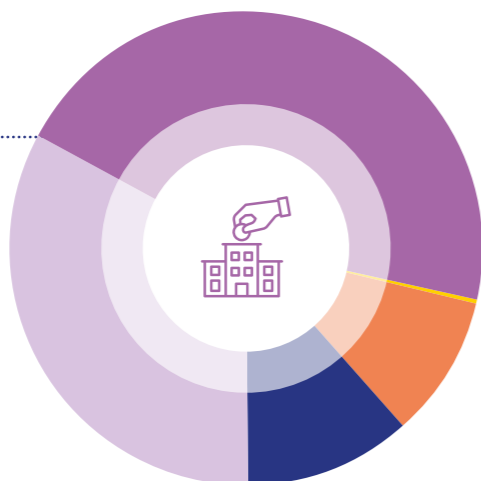
Contribuer à une économie **locale**, responsable et durable

Répartition de la **valeur créée par l'activité** : montants versés, par catégorie de parties prenantes*

46 345 k€
fournisseurs et prestataires

33 153 k€
Banques

11 585 k€
Salariés



9 784 k€
Administrations fiscales

257 k€
Etat (au titre de cotisations à des fins redistributives)

0 k€
Actionnaires

*Source : Eurho GR 2025

Impact économique

74,1 %
de prestataires ou fournisseurs **implantés localement**

11 421 heures
d'**insertion** par l'activité économique (+40 % vs 2024)

27 348 €
versés en soutien à des **associations de locataires**

145 734 €
versés aux **autres associations**



Les Rencontres Entreprises du GIE Garonne Développement

Les Rencontres Entreprises illustrent pleinement l'esprit du GIE Garonne Développement : un **réseau mobilisé, engagé et déterminé à contribuer à la vitalité économique et sociale de la région**. Elles constituent des temps forts dédiés à l'échange, au partage d'expériences et au développement de synergies entre les acteurs économiques partenaires.



Promouvoir les **parcours résidentiels** et soutenir le **pouvoir d'achat**

Une nouvelle agence commerciale

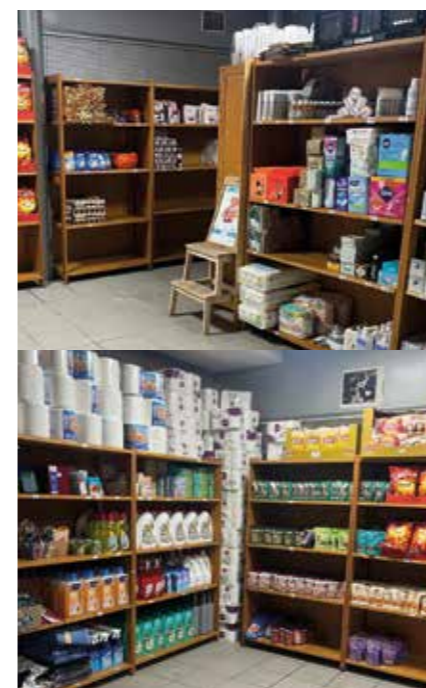
L'inauguration des nouveaux locaux des **Chalets Accession**, a marqué une étape **importante** en 2025.

Cet emménagement symbolise la volonté du Groupe des Chalets de renforcer sa proximité avec les clients et de poursuivre son engagement en faveur de parcours résidentiels accessibles, durables et sécurisés.



Première édition des **Rencontres Easy Access**

Dix acteurs de l'accession abordable, dont le **Groupe des Chalets**, se sont réunis afin de présenter aux futurs acquéreurs les meilleures opportunités d'achat à Toulouse et alentours et les informer sur **les dispositifs avantageux** dont ils peuvent bénéficier.



Des courses à **prix solidaire** pour les étudiants

L'**Appui** a officiellement ouvert ses portes au sein de la **résidence étudiante Aragon** à Toulouse, dans la continuité du succès de la première épicerie solidaire inaugurée en 2024 à la résidence Constantinople.

Ce dispositif permet aux étudiants d'**accéder à des produits alimentaires et de première nécessité à moindre coût**, afin de contribuer à **améliorer leurs conditions de vie**.



Des tarifs réduits à - 90 % pour les étudiants

CHAPITRE 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 du bien-vivre et de la sécurité des résidents. ”

Le Groupe des Chalets s'appuie sur une gouvernance solide et coopérative, pensée pour l'intérêt général, au service de la pérennité de ses actions.

Notre modèle économique repose sur un principe simple : aucune distribution de dividendes.

Chaque euro est réinvesti dans le développement du parc, la qualité du service et l'amélioration continue de la satisfaction des habitants.

Cette gestion responsable assure la solidité financière, la capacité d'agir sur le long terme et renforce la confiance durable de nos partenaires publics et privés.

Notre gouvernance s'incarne dans une pratique quotidienne :

- ▶ **Transparence et dialogue** : à travers des échanges réguliers avec les collectivités et partenaires, dans le respect du rôle de chacun ;
- ▶ **Engagement collectif** : toutes les compétences internes sont mobilisées dans un esprit coopératif ;
- ▶ **Utilité concrète** : chaque décision intègre des dimensions économiques, sociales et environnementales.

L'utilité sociale au cœur d'une action durable

À travers sa démarche « Tous ensemble, engagés! », récompensée par le Prix des bonnes pratiques, l'entreprise conjugue performance, responsabilité sociale et qualité de vie au travail, contribuant ainsi à la fidélisation des équipes et à l'attractivité durable de l'entreprise.



“ De la gouvernance au terrain, "Tous ensemble engagés!", impulse la transversalité, diffuse les bonnes pratiques et renforce l'efficace collective au quotidien. ”



Stéphanie SAYSSAC, Attachée de Direction



Formations et séminaires de services pour faire progresser les pratiques

En encourageant le dialogue entre les services et la co-construction de solutions concrètes, les séminaires contribuent à renforcer la qualité du service rendu, l'efficacité collective et le sens de l'action commune, au service des habitants et des territoires.

Nos valeurs

 <p>UTILITÉ La satisfaction, avoir le sentiment d'avoir aidé</p>	 <p>SOLIDARITÉ L'entraide, la coopération, l'esprit d'équipe</p>
 <p>COURAGE Innover, oser, se réinventer, se challenger, prendre ses responsabilités</p>	 <p>PROXIMITÉ L'implication, la présence être sur le terrain, au plus près des clients</p>

Les bonnes pratiques, ce sont les salariés qui en parlent le mieux

“ Les bonnes pratiques sont souvent, au départ, issues du « bon sens » mais pour fonctionner dans le temps, elles doivent surtout être claires, lisibles et portées par une ambition commune. ”



Aurélie GOBIN-CAROL, Responsable de service Maintenance et valorisation

Favoriser le bien-être au travail et le développement des compétences



score obtenu à l'index d'égalité professionnelle

recrutements effectués via la mobilité interne

des collaborateurs ont suivi au moins une formation dans les 2 dernières années

Une note globale de **8,38 /10** à l'enquête QVCT « Engagement & sens au travail »

Cultiver l'esprit coopératif au coeur de notre ADN

Les résultats d'activité 2025 ont permis en 2026 de verser à l'ensemble des salariés du Groupe des Chalets **une prime d'intéressement** avec la possibilité de bénéficier d'un dispositif d'épargne salariale réservé : le **Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) Groupe des Chalets**.



Les membres du Conseil de surveillance FCPE

Tous ensemble, engagés... et solidaires !

Le Groupe des Chalets a été désigné ambassadeur **d'Octobre Rose** par l'Institut Universitaire du Cancer de Toulouse (Oncopole) pour son relais d'informations et de sensibilisation au dépistage et à la prévention du cancer du sein.

Le Groupe réaffirme ainsi sa volonté d'agir concrètement pour l'intérêt général, au delà de ses missions premières, et de s'inscrire dans des démarches solidaires porteuses de sens.



Agir collectivement pour un cadre de vie durable

À la résidence Côté Bois de Saint-Orens, les résidents ont bénéficié, fin juin 2025, d'ateliers de sensibilisation à la préservation de l'environnement et au développement durable, organisés dans le cadre de **Destination Coop'**, une démarche portée par la **Coopérative de la Haute-Garonne**.

Menés par le **CPIE Terres Toulousaines** (Centre permanent d'initiatives pour l'environnement), ces ateliers ont rassemblé **habitants, copropriétaires, locataires, équipes de terrain et élus municipaux**, venus partager un moment d'échange et de découverte.

Le conseil d'administration

M. Dominique Coquart
Président du Conseil d'Administration de la SA des Chalets, administrateur

M. Louis Palosse
Vice-Président du Conseil d'Administration de la SA des Chalets, administrateur

M. Jean-Michel Fabre
Représentant permanent du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, administrateur

M. Christian Harcouët
(a succédé à J.-P. Emeriau au 28-03-2025)
Représentant permanent de la SCIC HLM Valophis La Chaumière de l'Île de France, administrateur

M. Fabrice Del Tedesco
Représentant permanent de la SCIC HLM Notre Maison, administrateur

M. Jean-Louis Llorca
Administrateur

M. Alain de Quero
Administrateur

M. Christian Liberos
Administrateur

M. Vincent Gibert
Administrateur

M. Julien Klotz
Administrateur

M. Serge Azzaro
Représentant permanent de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31, administrateur

M. Bertrand Serp
Représentant permanent de Toulouse Métropole, administrateur

M. Alain Sottit
Représentant permanent de la Communauté d'Agglomération du Muretain, administrateur

M. Bernard Passerieu
Représentant permanent de la Communauté d'Agglomération Sicoval Toulouse Sud Est, administrateur

Mme Nelly Allagui
Représentante des locataires CNL, administratrice

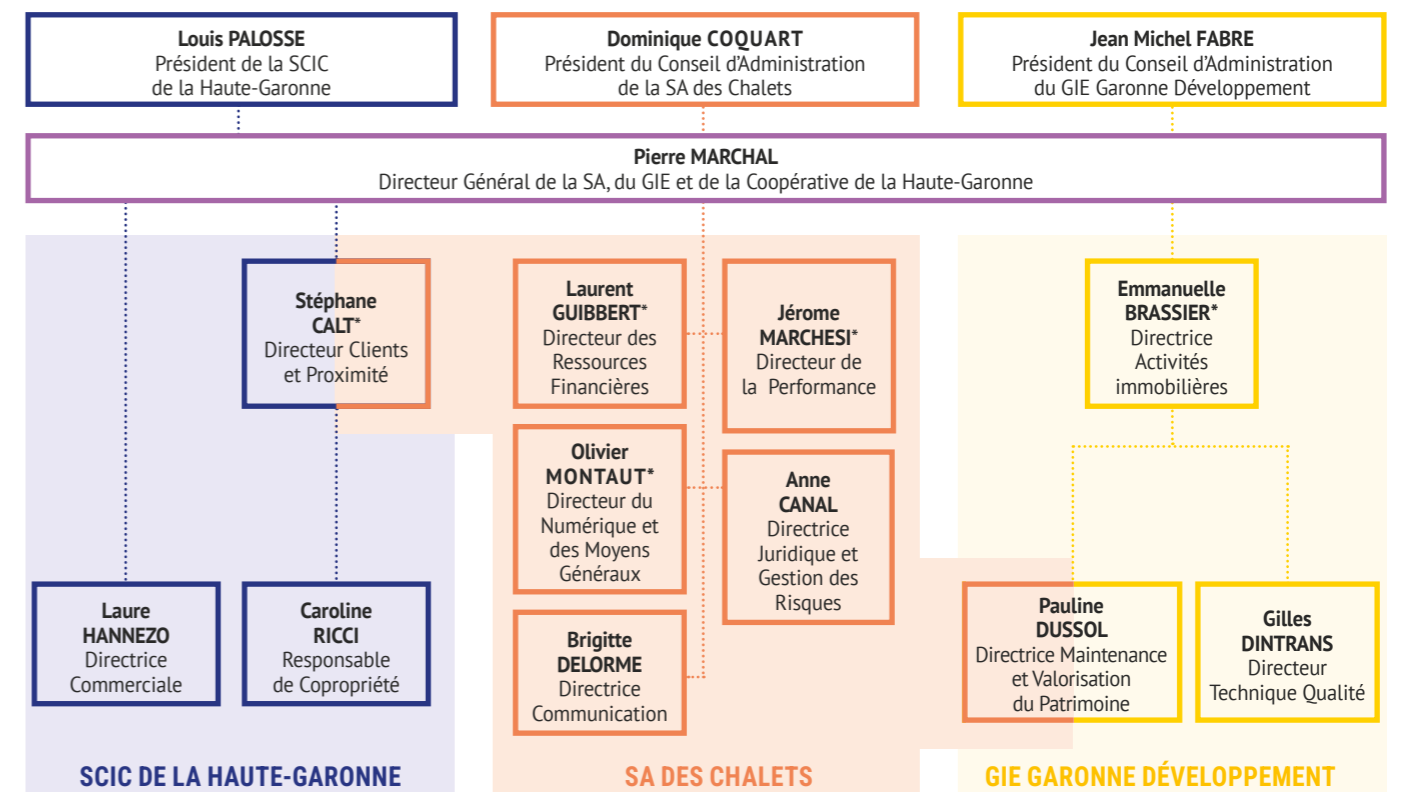
Mme Angélique Masse
Représentante des locataires de la CLCV, administratrice

M. Christian Cayre
Représentant des locataires CGL, administrateur

Mme Delphine Birades
Représentante permanente du FCPE Groupe des Chalets, administratrice

L'organigramme

Le Groupe des Chalets et ses partenaires



*Membres du COMEX

Nos instances

- ▶ Un Conseil d'Administration composé d'**acteurs locaux**
- ▶ COMEX, CODIR Groupe, CODIRs Opérationnels / Services, Communauté des Managers et Experts
- ▶ Autres instances : COPILS (SDSI, Achats) et instances représentatives du personnel

Nos outils de contrôle

- ▶ **HSS+** : un système qualité sur le maintien à domicile des personnes âgées autonomes.
- ▶ **NF Habitat HQE** : une certification qui atteste de la qualité globale des logements
- ▶ **Cartographie des Risques**

Perspectives

2025 aura une nouvelle fois illustré la capacité du Groupe des Chalets à conjuguer utilité sociale, innovation et responsabilité, au service des habitants et des territoires.

En matière d'innovation sociale, nous poursuivons nos efforts pour **développer des solutions qui favorisent l'accès du plus grand nombre à la propriété et contribuent à lutter contre l'isolement** des seniors, comme des plus jeunes ou des personnes en situation de handicap.

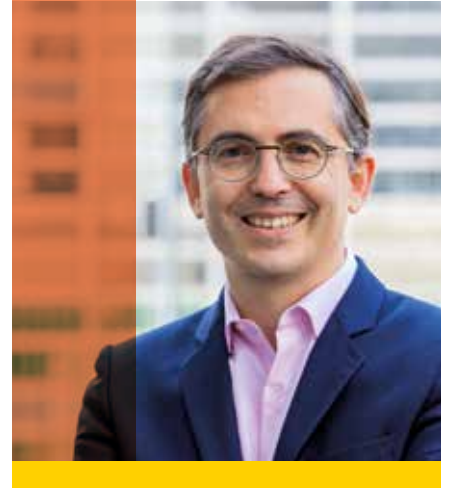
A cet égard, nos projets d'habitats intergénérationnels et participatifs prennent tout leur sens, permettant l'ouverture aux autres, l'entraide et la convivialité qui caractérisent ces lieux de vie. Nos épiceries solidaires dédiées aux étudiants remplissent elles aussi cet objectif : au-delà des ressources alimentaires, elles fournissent aussi cet « appui » dont les jeunes peuvent avoir grandement besoin.

Ces actions, menées dans le cadre de **partenariats de confiance avec les collectivités et les acteurs associatifs** traduisent notre conviction profonde : le logement est un levier essentiel de cohésion sociale.

Cette dynamique s'inscrit pleinement dans notre feuille de route stratégique Ambition 2030, qui vise à faire du Groupe des Chalets **l'acteur de référence du logement à loyer modéré, ancré localement, indépendant et résolument innovant**. Les résultats présentés dans ce rapport témoignent des progrès accomplis, mais aussi des défis qui nous attendent à court et moyen terme. Dans un contexte économique, social et environnemental en constante évolution, notre responsabilité est claire : piloter avec exigence notre performance économique afin de garantir notre indépendance et notre capacité d'action ; répondre aux attentes de l'ensemble de nos parties prenantes – clients, collectivités, partenaires et collaborateurs – ; rester agiles et capables de nous adapter rapidement aux mutations de notre environnement ; et placer l'enjeu environnemental au cœur de toutes nos décisions.

Ces ambitions ne pourront se concrétiser que grâce à l'engagement collectif des équipes et à la confiance renouvelée de nos partenaires.

Ensemble, nous continuerons à agir avec détermination pour construire un modèle de logement à loyer modéré, innovant et profondément humain.



Pierre Marchal
Directeur Général
du Groupe des Chalets

Groupe des Chalets

05 62 13 25 25

29 Boulevard Gabriel Koenigs – CS 23148

31027 TOULOUSE Cedex 3



Suivez-nous sur les réseaux sociaux !

