

DOSSIER DE PRESSE

LA SEMAINE DE L'INNOVATION HLM

TOULOUSE, LE 9/06/2026

A L'OCCASION DE LA 13^{EME} EDITION DE LA SEMAINE DE L'INNOVATION HLM, LA SAC GARONOVA ORGANISE UNE SERIE D'EVENEMENTS PORTES PAR SES MEMBRES, DU 9 AU 12 JUIN, AUTOUR DE L'HABITAT SENIORS ET INCLUSION.

Dans le cadre de la Semaine de l'innovation HLM, initiative de l'Union Sociale pour l'Habitat du 6 au 14 juin 2026, la SAC Garonova a souhaité mettre en valeur l'Habitat Senior et l'Inclusion de deux de ses membres, acteurs du logement à loyer modéré, le Groupe des Chalets et l'OPH31 sur le territoire de la Haute-Garonne. Ainsi, avec 4 événements organisés au cours de la Semaine, la SAC Garonova valorise sa stratégie Seniors et Inclusion et les actions de ces deux membres en faveur du bien vieillir, de l'autonomie et du lien social.

Cette semaine s'inscrit dans une démarche interbailleurs, territorialisée et ancrée dans les réalités locales, au plus près des habitants seniors et en situation de fragilité. Le Conseil départemental de la Haute-Garonne intervient pour mettre en lumière notamment le partenariat autour du dispositif de l'Aide à la Vie Partagée.

Les objectifs de ces événements sont de montrer **la palette d'offre destinée aux seniors, la spécificité de chacun des membres et des territoires, la mise en place de salles communes** avec la diversité de gestionnaire (association ou mairie) ou encore la place de **l'accompagnement collectif** des personnes au quotidien dans les nouveaux modèles de logements inclusifs pour les seniors

Le format choisi est un jour, un événement, du mardi 9 au vendredi 12 juin, sur un territoire différent en format deux heures.

Le public cible sont les habitants, les collaborateurs des différents acteurs travaillant sur les questions de l'habitat senior et inclusion, les élus, les partenaires institutionnels et associatifs, la presse.



Semaine
de l'innovation
2026 HIM 13^e édition

Le programme

MARDI 9 juin 10h30-12h30 : Lancement de la Semaine

Territoire : Toulouse (St-Martin-du Touch) - Partition – Groupe des Chalets

MERCREDI 10 juin 15h00-17h00 – Logement senior en milieu rural

Territoire : Saint-Gaudens – OPH31

JEUDI 11 juin 17h00-19h00 – Investir dans le logement senior (offre neuve au service des territoires)

Territoire : Boulloc – OPH31

VENDREDI 12 juin 15h15-17h00 – Habitat participatif bilingue et inclusif / Politique de la ville

Territoire : Hibiscus, Empalot, Toulouse – Groupe des Chalets

En présence de Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne



STRATEGIE SENIOR ET INCLUSION SAC GARONOVA

Semaine
de l'innovation
2021
Him 13^e édition

L'OPH31, LA SA DES CHALETS, LA SCIC DE LA HAUTE-GARONNE ET YSALIA GARONNE HABITAT ONT CREE LA SOCIETE ANONYME DE COORDINATION (SAC) GARONOVA. ELLE A ETE AGREEE LE 1ER JANVIER 2021, CE QUI EN FAIT LA 1ERE SAC AGREEE EN OCCITANIE. DES SON ORIGINE, ELLE S'EST DONNEE POUR AMBITION DE MIEUX REpondre A LA DIVERSITE DES BESOINS ET AUX SPECIFICITES DES TERRITOIRES.
EN FEVRIER 2025, LE TOIT DE GASCOGNE A REJOINT LA SAC GARONOVA.

La SAC Garonova, un projet tourné autour de trois grands axes :

- UN PROJET TERRITORIAL
- LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET EN SITUATION DE HANDICAP
- LE LOGEMENT DES JEUNES

UN PROJET RESOLUMENT TERRITORIAL QUI REpond AINSI A LA SATISFACTION DES HABITANTS, DEVELOPPE LES LIENS DEJA INITIES AVEC LES PARTENAIRES ET RENFORCE LE DIALOGUE AVEC LES COLLECTIVITES.

LE PROJET EST AINSI TOURNE VERS :

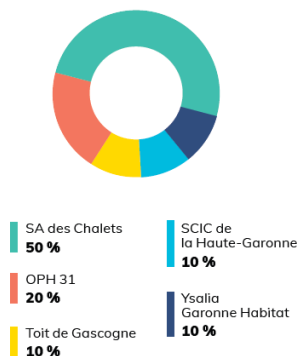
- UNE CAPACITE A PROPOSER UNE OFFRE A TOUS LES TERRITOIRES DE LA HAUTE-GARONNE ET DU GERS,
- UNE OFFRE PLUS FINEMENT ADAPTEE AUX BESOINS SPECIFIQUES DE CHAQUE TERRITOIRE,
- UNE PLUS GRANDE PROXIMITE AU QUOTIDIEN QUI FACILITE L'ÉCHANGE, LA COMPREHENSION MUTUELLE ET LA REACTIVITE,
- LA POSSIBILITE DE DEVELOPPER SUR DES PERIMETRES RESSERRES DES EQUIPES INTERNES DE GESTION DE PROXIMITE (GERANT, AGENTS D'ENTRETIEN...) EFFICACES, AU BENEFICE DES HABITANTS.

L'AMELIORATION ET LE DEVELOPPEMENT DE NOUVEAUX SERVICES POUR LES SENIORS ET LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP NOTAMMENT PAR :

- L'AMELIORATION DE LA GESTION DES FOYERS, EN PARTICULIER CEUX DESTINES AU PUBLIC DES PERSONNES AGEES OU HANDICAPEES, EN RELATION AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE- GARONNE QUI FINANCE LES STRUCTURES GESTIONNAIRES DE CES ETABLISSEMENTS ;
- LE DEVELOPPEMENT DE SERVICES NOUVEAUX A L'ATTENTION DES HABITANTS SENIORS OU HANDICAPEES, POUR FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE ET L'INCLUSION DANS LA VIE SOCIALE ;
- LE DEVELOPPEMENT DU LIEN AVEC LA MAISON DEPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPEES (MDPH) POUR APPORTER DES REPONSES CONCRETES AUX PROBLEMATIQUES RENCONTREES PAR LES HABITANTS.



La SAC a un capital social de **600 K€** réparti de la manière suivante :



SON CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSE DE 18 MEMBRES DONT LE PRESIDENT, JEAN-MICHEL FABRE, PRESIDENT DE L'OPH31, A ETE ELU PAR SES MEMBRES POUR UN MANDAT DE 3 ANS.


Semaine
de l'innovation
2026 HIM 13^e édition

« CHALETs SENIORS » : LA STRATEGIE SENIOR DU GROUPE DES CHALETs

Face au vieillissement de la population, le Groupe des Chalets s'engage depuis plusieurs années en faveur du maintien à domicile des Seniors en proposant une solution d'habitat destinée aux personnes retraitées autonomes et souhaitant être accompagnées dans leur vieillissement « Chalets Seniors ».

Ce type d'habitat favorise le maintien à domicile des Seniors et vise à rompre l'isolement et à favoriser le lien social au sein de la résidence ainsi qu'en lien avec la commune. Il représente une solution intermédiaire entre un logement classique (non adapté, présentant des risques d'isolement) et un placement en établissement spécialisé – EHPAD (en cas de dépendance).

L'objectif pour le Groupe des Chalets est bien de répondre au vieillissement de la population et des locataires, en créant une offre de logements dédiés.

Outre l'accessibilité et l'adaptation du bâti (parties communes et logements), des services sont apportées aux Seniors, dans le cadre de d'un projet de vie sociale pour la résidence. Ce projet de vie sociale est travaillé selon deux grands axes : le lien social et la prévention, en fonction du contexte local, des besoins et envies des habitants et en lien avec la Collectivité.

Fort de cette stratégie Senior développée depuis 2008, le Groupe des Chalets a choisi de s'engager dans la démarche de certification du Label national « Habitat Senior Services », porté par DELPHIS car le label répond aux grands enjeux de la stratégie « Chalets Seniors » du Groupe des Chalets. Par ailleurs, le Groupe des Chalets ayant développé une offre importante de services travaillés en partenariat avec les Collectivités, le Groupe des Chalets a fait le choix du Label « Habitat Senior Services (HSS) Plus », qui emporte la notion de services en plus de celle de l'habitat adapté.

Le Label HSS Plus a été obtenu par le Groupe des Chalets en février 2020, il a été renouvelé une 1^{ère} fois, en février 2023, suite à un audit externe, avec la mention « confirmé ». Aujourd'hui après un nouvel audit en mars 2026, il est à nouveau renouvelé avec la mention « confirmé ». **Il est le seul acteur du logement à loyer modéré labellisé « Plus » sur la Région Occitanie.**



VIDEO SUR L'OFFRE CHALETs SENIORS LABELLISEE HSS Plus :

<https://www.youtube.com/watch?v=tqa2SVEAbHU>



Une offre de logements dédiés aux Seniors et labellisés HSS Plus pour favoriser le maintien à domicile

5 grands principes :

- Mixité intergénérationnelle
- Environnement de services adapté
- Bâti accessible et adapté
- Services spécifiques définis dans le cadre d'un projet de vie sociale de chaque résidence (lien social et prévention)
- Présence possible d'une salle d'animation collective sur la résidence

La plus-value : les services apportés par les équipes du Groupe des Chalets sans surcoût pour les locataires Seniors dans le cadre du Label « HSS Plus »

- Un accueil spécifique pour une meilleure intégration dans le logement et la résidence
- Un interlocuteur privilégié pour faciliter le contact avec les équipes du Groupe des Chalets
- Un service de menus travaux à l'installation pour favoriser l'intégration dans le logement
- Une aide administrative liée au logement pour favoriser l'accès aux droits
- Une détection et report des situations à risque aux partenaires compétents par le biais du travailleur social de l'agence
- Une enquête de satisfaction suite à l'entrée dans les lieux puis régulièrement
- Une visite annuelle a minima pour les plus de 75 ans

Les équipes du Groupe des Chalets sont formées au Label « Habitat Senior Services Plus » et à la prise en compte du vieillissement.

Notre valeur ajoutée : des services mis en œuvre en partenariat sans surcoût pour les locataires

Les services aux Seniors sont définis dans le cadre d'un projet de vie sociale de la résidence, adapté au territoire, travaillé avec la participation des Seniors et avec la Collectivité, selon 2 grands principes :

La Prévention : organisation d'activités collectives destinées à favoriser le repérage des fragilités pour une prise en charge dès que possible, contribuant à prévenir les effets du vieillissement et la dépendance

Le lien social : organisation d'actions afin de lutter contre l'isolement des Seniors, favoriser les relations entre Seniors et avec les autres résidences et créer une dynamique de vivre ensemble.

L'expertise du Groupe des Chalets

Le Groupe des Chalets accompagne la Collectivité dans les projets dédiés aux Seniors : configuration de la résidence, attribution des logements, mise en place d'actions collectives, recherche de financements, grâce à **son réseau de partenaires institutionnels (Mairies, CCAS, CD31, MDS...), thématiques (associations, Gérontopole, ...) et financiers (Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie, CARSAT, Caisses de retraite, ...**



Une inscription dans l'habitat inclusif au sens de la loi ELAN (article 129)

2 projets dédiés aux Seniors ont été retenus suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) 2023 et 2024 financé par le Conseil départemental de la Haute-Garonne et la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie) : la Résidence Parc Romane à Toulouse (quartier Roseraie) et la Résidence Partition à Toulouse (quartier Saint-Martin du Touch) livrée en 2025.



En 2026 : ateliers mémoire et ateliers activités physiques adaptées dans 4 résidences dont les salles sont gérées par le Groupe des Chalets et par une association d'habitants ainsi qu'un projet innovant de prévention santé à Bellefontaine avec l'association ADIMEP.

L'adaptation des logements existants à la perte de mobilité de ses occupants :

plus de 450 logements adaptés aux Seniors dans le parc existant suite à des demandes de travaux de locataires en place.

Le développement d'une offre essentiellement par la production neuve et par le biais de réhabilitations ciblées :

505 logements labellisés HSS Plus sur 21 résidences réparties sur 13 communes, 12 salles d'animation dédiées aux Seniors et aux habitants (au 31/12/2025).

L'amélioration du confort d'été dans les logements dédiés Seniors

L'installation de brasseurs d'air est priorisée dans les logements « Chalets Seniors » labellisés HSS Plus : **281 logements sur 13 résidences vont être équipés cet été 2026. Par ailleurs, le plan d'actions en cas d'alerte canicule est renouvelé cet été : envoi sms, campagne d'appels téléphoniques, visites à domicile quand il y a un gérant, ouverture des salles communes climatisées.**

Les perspectives : développement de l'offre dédiée d'ici fin 2028 : livraison de 245 logements « Chalets Seniors » labellisés HSS Plus, représentant 10 opérations réparties sur 8 communes pour atteindre 750 logements labellisés HSS Plus.

LA STRATEGIE INCLUSION DU GROUPE DES CHALETS

La qualification de la demande

Les types de handicap sont divers, relèvent d'une problématique individuelle, sont parfois évolutifs. L'analyse du besoin est un enjeu important qui demande une approche qualitative. Nos équipes du service Location sont à l'écoute de ces besoins.

L'identification de l'offre de logements

Le Groupe des Chalets a initié un travail de repérage de l'offre adaptée, en priorisant l'identification des logements adaptés aux personnes en situation de handicap moteur, car c'est ce type d'handicap qui requiert une approche de travaux plus spécifique.

Au 01/09/2025 : 167 logements adaptés, dont 100 logements adaptés au handicap moteur (fauteuil roulant)

Rapprochement de la demande avec l'offre existante

Les équipes du service Location proposent une visite du logement au demandeur en situation de handicap afin de vérifier l'accessibilité et l'adaptation du logement au handicap individuel de la personne. L'enjeu est de rapprocher la demande exprimée par les candidats dans le logiciel Immoweb de notre offre.

Une politique d'adaptation des logements au handicap pour les locataires en place

Un réseau de partenaires spécialisés sur le sujet

Le Groupe des Chalets travaille avec un réseau de partenaires spécialisés sur le sujet, à la fois institutionnels (Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Toulouse Métropole, ...) et associatifs (GIHP, ...). Un travail a aussi été mené avec les ascensoristes pour une priorisation d'intervention sur 27 résidences (représentant 33 ascenseurs) concernant 60 locataires en situation de handicap.

Le développement d'une offre dédiée d'habitat

Sur cette offre dédiée, le Groupe va plus loin encore en augmentant le niveau d'équipements des logements au-delà de la réglementation en vigueur, en mettant la valeur d'usage au cœur des préoccupations.

Par ailleurs, afin de répondre à des besoins de manière individualisée, des programmes spécifiques d'habitat accompagné ou de résidences en habitat inclusif sont mis en œuvre afin de répondre aux besoins spécifiques des personnes en situation de handicap :

- La Résidence du Lion à Toulouse (livrée en 2015),
- La Résidence Suzanne Rio à Toulouse en partenariat avec l'association Route Nouvelle (livrée en 2022),
- Les maisons partagées de Simon de Cyrène à Pibrac (livrée en 2024).



Semaine
de l'innovation
2026 HIM 13^e édition

- **Le projet Hip Hope avec le GIHP à Toulouse ZAC Aerospace, résidence Azelia** (livraison prévue 1^{er} trimestre 2027) - *Projet Habitat inclusif au bénéfice de personnes en situation de handicap physique retenu par le CD31 avec mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée et un projet de vie sociale et partagée portée par La Ligue de l'Enseignement - Opération soutenue par Action Logement dans le cadre de AL'INOV.*

C'est une résidence intergénérationnelle inclusive de 57 logements :

- 19 logements locatifs sociaux en Habitat inclusif avec Aide à la Vie Partagée pour des personnes en situation de handicap physique ainsi qu'un local pour un coordinateur chargé du projet de vie sociale et partagée qui sera défini en lien avec les résidents + 3 autres logements dédiés aux personnes en situation de handicap et gérés par une association.
- 10 logements locatifs sociaux dédiés aux Seniors autonomes qui souhaitent être accompagnés dans leur vieillissement
- 20 logements destinés à un public familial
- 5 logements prévus en accession sociale à la propriété.

En rez-de-chaussée du bâtiment, un Espace de Vie Sociale, labellisé Mairie de Toulouse et CAF, doit s'étendre sur 230 m². Cet équipement aura vocation à créer une dynamique avec les habitants de la résidence, mais aussi avec les habitants de tout le quartier.

- **La résidence Hibiscus à Toulouse Empalot (livraison prévue 1^{er} semestre 2027)**

Voir la fiche spécifique

Le Groupe des Chalets présente **une politique stratégique dédiée aux seniors et aux personnes en situation de handicap par de l'habitat inclusif**. Cette ambition, débutée il y a plus d'une dizaine d'années, est organisée et mise en œuvre de manière transversale à l'échelle du Groupe. L'objectif est de continuer à **développer l'offre d'habitat dédiée à ces publics**, tout en continuant à **innover** afin de répondre aux besoins des personnes que nous logeons, d'une part sur un axe bâti (espaces privatifs et espaces collectifs) prenant en compte la valeur d'usage, et d'autre part sur un axe de lutte contre l'isolement et de lien social avec des services dédiés aux individus et à une dynamique collective.



Semaine
de l'innovation
2026
Him 13^e édition*S'engager aujourd'hui pour mieux vivre demain*

Acteur majeur du logement social en Haute-Garonne, l'OPH31 place l'inclusion, l'accompagnement du vieillissement et l'adaptation des parcours résidentiels au cœur de sa stratégie de développement.

Face aux évolutions démographiques et sociétales, l'Office développe une approche globale de l'habitat inclusif, fondée sur l'anticipation des besoins, l'accompagnement humain et l'adaptation durable de son patrimoine.

Une politique inclusive pensée à l'échelle du parcours résidentiel

Bien vieillir chez soi ne se limite pas à l'adaptation technique des logements. L'enjeu est plus large : il s'agit de permettre à chacun de continuer à vivre dans un environnement sécurisant, accessible et adapté à ses besoins, tout en préservant le lien social et l'autonomie.

Pour répondre à ces enjeux, l'Office a structuré une organisation dédiée autour de la cellule Parcours Résidentiels, chargée d'accompagner les situations liées au vieillissement, au handicap ou aux fragilités sociales.

Cette démarche s'appuie sur plusieurs engagements :

- L'adaptation progressive des logements et des espaces communs
- L'intégration des enjeux d'accessibilité dans les nouvelles opérations
- Le développement de solutions favorisant le maintien à domicile
- La formation des équipes en interne au repérage des fragilités
- Le renforcement des partenariats avec les acteurs institutionnels, sociaux et médico-sociaux des territoires

Un accompagnement concret au service des locataires

Afin de répondre aux besoins du quotidien, l'OPH31 déploie un servicel inclusif structuré autour de plusieurs axes complémentaires :

- Un interlocuteur dédié aux seniors
- Un accompagnement administratif et social
- Des équipements et services facilitant l'autonomie
- Un accompagnement des mutations vers des logements plus adaptés lorsque cela devient nécessaire

L'objectif est de proposer des réponses concrètes et individualisées, tout en tenant compte de l'attachement des habitants à leur lieu de vie.

Une ambition territoriale et humaine

L'Office développe cette politique inclusive dans une logique territoriale forte, en tenant compte des réalités locales, notamment en milieu rural où l'accès aux services constitue un enjeu majeur.

Au-delà du logement, il porte une vision de l'habitat comme lieu de vie, de solidarité et de lien social. Cette ambition se traduit par le développement de



Semaine
de l'innovation
2026 HIM 13^e édition



résidences intergénérationnelles, de dispositifs d'habitat inclusif et d'espaces favorisant les échanges entre habitants.

À travers cette stratégie, l'OPH31 affirme sa volonté de construire un habitat social plus humain, plus accessible et plus durable, capable d'accompagner les habitants à chaque étape de leur vie.

**Résidence Partition à Toulouse,
un projet emblématique autour du vivre ensemble
Mardi 9 juin 2026 10h30**



À l'occasion du 1^{ère} anniversaire de la résidence Partition, le Groupe des Chalets propose d'inscrire cette résidence à l'occasion du Lancement de la Semaine de l'Innovation HLM !

Un programme pour répondre aux besoins du territoire

Lauréat d'un appel d'offres d'Oppidea en 2019, le Groupe des Chalets a conçu ce programme dans un secteur stratégique en pleine mutation, destiné à accueillir à terme 2 000 logements et 500 000 m² d'activités et de commerces. Doté d'une desserte multimodale (future ligne C du métro, lignes de bus 63/64, RN124), et situé à proximité immédiate de la coulée verte et du bord du Touch, ce site répond à une forte pression foncière et à une demande croissante en logements abordables.

Conçu par l'agence OECO Architectes, Partition se distingue par une architecture sobre et lumineuse, favorisant la lumière naturelle tout en visant une réduction significative des consommations énergétiques. Ce projet ambitieux, à la fois innovant et solidaire, a été réalisé grâce à la mobilisation conjointe d'acteurs engagés, avec pour objectif de proposer un habitat accessible à tous et porteur de sens.

Certifié NF Habitat HQE, labellisé E2C1 et inscrit dans la démarche BDO (niveau Bronze), Partition a également recours à la biomasse pour le chauffage.

Semaine
de l'innovation
2026 HLM 13^e édition





Une résidence intergénérationnelle inclusive et ouverte sur le quartier

Partition est une résidence intergénérationnelle et multiforme, qui conjugue diversité résidentielle, espaces partagés et ambition environnementale. Elle réunit tous les fondamentaux pour penser l'habitat de demain : permettre à chacun de se loger, trouver sa place et vivre dans un quartier équilibré, solidaire et durable.

La résidence propose :

- 34 logements familiaux ;
- 30 logements "Chalets seniors" labellisés HSS Plus, dont 14 en habitat inclusif, bénéficiant d'une Aide à la Vie Partagée de 70 000 €/an pendant 7 ans, financée par le Conseil départemental de la Haute-Garonne et la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie)
- 25 logements en pension de famille, gérés par l'Association du May dans le cadre du Plan Logement d'Abord ;
- 10 logements en accession (PSLA) ;
- 1 salle commune de 75 m² au rez-de-chaussée du bâtiment senior, mise gracieusement à disposition de l'Association du May pour des activités intergénérationnelles ;
- 1 jardin partagé, au cœur de la résidence, animé pendant 2 ans par la SCOP Terreauciel, en lien avec l'intervenante de l'Association du May ;
- 1 crèche associative de 57 places, gérée par l'Association du May, avec le soutien de la CAF de Haute-Garonne qui a accordé une subvention d'investissement de plus d'1 million d'euros (soit 40 % du budget total).

Tous les logements seniors sont regroupés dans un seul bâtiment afin de favoriser les liens et la dynamique du projet de vie sociale et partagée. L'animation de la vie résidentielle est assurée par une personne en charge de créer du lien entre résidents et acteurs locaux.

Un emplacement stratégique

- Accessibilité : proximité du réseau ferré (station Arènes en 10 min), mail piéton, bus, future ligne C du métro ;
- Environnement : coulée verte, réserve naturelle du bord du Touch ;
- Services : groupe scolaire et équipements prévus dans la ZAC, services existants du vieux centre de Saint-Martin, pôle commercial des Ramassiers.

Un projet partenarial à forte valeur sociale

La résidence Partition est le fruit d'un partenariat entre :

- Le Groupe des Chalets, acteur majeur du logement à loyer modéré en Occitanie ;
- L'Association du May, forte de 450 ans d'engagement contre toutes les formes d'exclusion, qui accompagne chaque jour plus de 500 personnes en difficulté ;
- Terreauciel, expert en agriculture urbaine et paysagisme comestible.



Au sein de la résidence, l'Association du May gère la pension de famille, la crèche Méli-Maylo et assure une mission d'animation collective et intergénérationnelle avec la mise en oeuvre opérationnelle du projet de vie sociale et partagée.

UN AN DE VIE DANS L'HABITAT INCLUSIF :

La dynamique collective au sein de la salle commune a été lancée le 8 avril 2025 avec le 1er « RDV Café ». Rapidement, les seniors de la résidence ont choisi de baptiser le nom de leur groupe : "Les Magnifiques".

En quelques mois, de vraies solidarités se sont créées et ce « RDV Café » est devenu un rendez-vous incontournable donnant vie à un véritable esprit de groupe. Il est devenu un espace de convivialité pour énoncer ses besoins, ses envies et pour imaginer des temps d'activités, des sorties et des projets.

Ce moment collectif a permis de mettre en oeuvre un sentiment d'appartenance résidentiel, de l'alimenter et a témoigné de la naissance d'un véritable vivre-ensemble.

A partir de ces rencontres régulières, l'animatrice coordinatrice de l'AVP a commencé à mobiliser les habitants souhaitant s'impliquer dans le programme et la dynamique de la résidence selon les axes suivants :

Animation intergénérationnelle au sein de la résidence :

L'animatrice coordinatrice a accompagné la rencontre tant entre les résidents seniors qu'avec les locataires de la Pension de famille ou encore les familles et autres habitants de la résidence. Peu à peu, chacun a pris ses marques et l'animatrice a veillé au respect du rythme et des possibles de chacun. De beaux moments ont ainsi pu voir le jour comme la fête des voisins organisée par les Seniors dès le mois de juin.

Veiller aux fragilités et accompagner la solidarité de voisinage :

Progressivement, grâce aux premiers moments partagés, les habitants de la résidence Seniors ont fait connaissance. L'animatrice coordinatrice a veillé au respect de la place et des choix de chacun, à la tolérance dans les échanges, ébauche de la charte qui sera ensuite construite ensemble. Ces partages autour des parcours de vie ont donné lieu à de premières solidarités comme par exemple la préparation de repas pour une épouse dont le mari était hospitalisé.

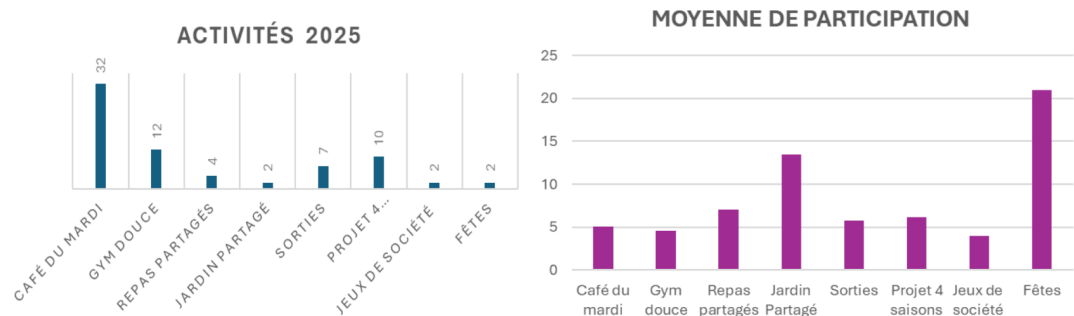
Ancrer le projet dans son territoire :

Beaucoup de projets sont encore en développement dans le quartier, l'animatrice coordinatrice de l'AVP profite des communes environnantes pour travailler en partenariat avec notamment le cinéma Utopia de Tournefeuille, la Médiathèque des Pradettes, etc.

En veille sur l'actualité culturelle et l'animation sociale de l'agglomération Toulousaine, elle s'est saisie des propositions dès l'ouverture la résidence pour inciter les seniors à découvrir, profiter, faire des rencontres, élargir leur cercle relationnel habituel.

Participer à l'amélioration du cadre de vie par la responsabilisation et la participation active des habitants :

Dans un esprit d'appropriation de leur nouvel environnement, de valorisation de cette nouvelle page de vie qui s'amorce, il a été important d'animer des temps de découverte des lieux et des projets qu'ils permettent. Ainsi, l'animatrice coordinatrice de l'AVP a co-animé des réunions de concertation pour la mise en place du jardin partagé de la résidence avec la structure Terreau'ciel.



D'autres activités sont proposées :

- Des activités culturelles et de loisirs, vectrices d'ouverture culturelle, de maintien du lien social, de stimulation cognitive et de valorisation de l'expression personnelle,
- Des activités autour de la nature et de l'environnement, génératrices de lien social, de sensibilisation à l'écologie, d'alimentation durable et locale et de bien-être,
- Des activités autour de la vie quotidienne, des temps pour cultiver la convivialité et la solidarité !
- Des activités autour du bien-être et du soin : s'amuser en étant dans le prendre soin !
- Des projets autour du partage intergénérationnel, pour « Fabriquer du souvenir ensemble... » : « Les 4 Saisons »

Quelques mots glanés d'habitants bénéficiaires de l'AVP :

« On a beaucoup travaillé », « pris du plaisir », « expérimentation collective », « bonne équipe », « bonne ambiance », « bien-être », « moments agréables », « revoir les veilles canailles », « s'amuser ensemble », « échanges autour des cuisines du monde », « bien manger »





Fiche technique

- Localisation : îlot S10, ZAC Saint-Martin-du-Touch, Toulouse
- Architecte : OECO Architectes
- Nombre total de logements : 99
- Répartition : 34 logements familiaux, 25 logements en pension de famille, 30 logements seniors HSS+ dont 14 en habitat inclusif, 10 logements en accession (PSLA)
- Équipements : crèche associative, salle commune intergénérationnelle, jardin partagé

- Certifications/Labels : NF Habitat HQE, E2C1, BDO niveau Bronze

- Démarrage des travaux : 1er trimestre 2022 / Livraison : mars 2025

- Coût des travaux : 9 959 282 € HT

- Subventions :

Toulouse Métropole : 709 000 €

État : 503 800 €

Région Occitanie : 228 263 €

Conseil départemental de la Haute-Garonne : 125 000 €

Le financement des prêts bancaires a été réalisé par la Banque des Territoires et le Crédit Agricole Toulouse 31.

Déroulé de l'événement

Ce moment propose aux élus, partenaires, acteurs locaux, associations, collaborateurs et habitants plusieurs temps forts :

- Mot d'accueil et prises de parole des officiels
- Remise du renouvellement du Label HSS+ au Groupe des Chalets
- Présentation de la résidence Partition puis visite de la résidence animée par les différents acteurs et habitants
- Cocktail déjeunatoire

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 (solidarité, proximité, utilité et courage) et d'engagements au service des habitants et des territoires. 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 accession, location-accession PSLA, Bail Réel Solidaire (BRS) notamment (150 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

Contact presse – Brigitte Delorme Directeur activité Communication- T. 05 61 13 25 05 / 06
20 87 65 32 bdelorme@groupedeschalets.com

Résidence Madeleine Brès à Saint-Gaudens Mercredi 10 juin 2026 15h00

21 boulevard d'Encore, 31800 SAINT-GAUDENS

Semaine
de l'innovation
HLM 13^e édition
2026

L'OPH31 met à l'honneur l'habitat inclusif et intergénérationnel

Dans le cadre de la Semaine de l'Innovation HLM portée par la SAC Garonova, l'OPH31 organise un événement institutionnel au sein de la future résidence Madeleine Brès à Saint-Gaudens.

Cet événement est consacré à la présentation des engagements de l'Office en faveur de l'habitat inclusif, du bien vieillir à domicile et de l'accompagnement des publics seniors.

À travers cette opération emblématique, l'Office souhaite illustrer concrètement sa politique inclusive et mettre en avant des solutions innovantes conciliant logement, services et lien social.

Une opération emblématique de renouvellement urbain

La résidence Madeleine Brès s'inscrit dans une démarche ambitieuse de transformation urbaine, à travers la réhabilitation de l'ancienne clinique d'Encore, site historique de la commune de Saint-Gaudens. Le programme prévoit la création de 86 logements HLM :

- 76 logements en réhabilitation
- 10 logements en construction neuve

Pensée comme une résidence intergénérationnelle, l'opération accueillera différents profils d'habitants :

- 20 logements destinés aux seniors, dont 10 en habitat inclusif dans le cadre du dispositif Cocoon'Ages®
- 30 logements étudiants et jeunes actifs
- 36 logements familiaux

Du T1 au T4, les logements ont été conçus pour favoriser les parcours résidentiels et répondre à la diversité des besoins.

Un projet inclusif au service du bien vieillir

La résidence Madeleine Brès intègre une forte dimension inclusive, avec des logements adaptés au vieillissement et un accompagnement dédié favorisant le maintien à domicile.

L'animation de la vie résidentielle sera assurée par Récipro-Cité, à travers le dispositif Cocoon'Ages®, visant à :

- Renforcer les liens entre habitants
- Lutter contre l'isolement
- Encourager les solidarités de voisinage

Lauréate du dispositif national « Aide à la Vie Partagée », la résidence bénéficie d'un financement dédié à l'accompagnement des habitants seniors.



Le programme comprend également 367 m² de locaux dédiés aux services à la personne, contribuant à renforcer l'offre de proximité sur le territoire.

Partenaires de l'opération

Cette opération est menée en partenariat avec :

- Eiffage Immobilier
- Récipro-Cité

Et avec le soutien de :

- l'État
- le Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- la Banque des Territoires
- Action Logement

Déroulé de l'événement

Ce moment institutionnel est proposé aux élus, partenaires, acteurs locaux et administrateurs plusieurs temps forts :

- Ouverture institutionnelle
- Présentation de la politique inclusive de l'OPH31
- Focus sur l'accompagnement des seniors et l'adaptation du cadre de vie
- Présentation de la résidence Madeleine Brès
- Intervention de Récipro-Cité autour du dispositif Cocoon'Ages®
- Visite immersive d'un appartement témoin senior
- Cocktail dinatoire

À propos de l'OPH31

Bailleur social centenaire, l'OPH31 développe et gère un patrimoine de proximité sur l'ensemble du territoire haut-garonnais.

Quelques chiffres clés :

- 3 541 logements familiaux
- 13 foyers
- 85 communes de Haute-Garonne
- 2 agences de proximité
- 843 parkings
- 296 garages

L'Office mène aujourd'hui une politique en faveur de l'inclusion, du parcours résidentiel et de l'accompagnement des publics seniors et en situation de handicap.

Contact presse

Camille ELHARAR - Responsable Communication

c.elharar@oph31.fr

07 88 93 96 20

Résidence Les Jardins du Bon Lieu à Bouloc Jeudi 11 juin 2026 17h00

42 rue Jean Jaurès, 31620 BOULOC

Semaine
de l'innovation
HLM 2026 13^e édition

L'OPH31 met à l'honneur l'habitat inclusif et intergénérationnel

Dans le cadre de la Semaine de l'Innovation HLM 2026 portée par la SAC Garonova, l'OPH31 organise un événement institutionnel au sein de la future résidence Les Jardins du Bon Lieu à Bouloc.

Cet événement est consacré à la présentation des engagements de l'Office en faveur de l'habitat inclusif, du bien vieillir à domicile et de l'accompagnement des publics seniors.

À travers cette opération intergénérationnelle, l'Office souhaite illustrer concrètement sa politique inclusive et mettre en avant des solutions innovantes conciliant logement, services et lien social.

Une résidence intergénérationnelle au service du territoire

La résidence Les Jardins du Bon Lieu a été pensée comme un projet d'habitat intergénérationnel répondant aux évolutions démographiques et aux besoins du territoire.

Le programme prévoit :

- 72 logements sociaux
- 1 local commercial
- 1 pôle paramédical comprenant 6 locaux professionnels

La résidence accueillera différents profils d'habitants afin de favoriser la mixité générationnelle et les solidarités de voisinage :

- 35 logements seniors, dont 18 logements en habitat inclusif
- 37 logements familiaux.

Du T1 bis au T5, les logements ont été conçus pour accompagner les parcours résidentiels et permettre aux habitants de vivre dans un environnement adapté à chaque étape de vie.

Un projet inclusif favorisant le bien vieillir

L'opération s'inscrit dans une démarche d'habitat inclusif visant à :

- Préserver l'autonomie des personnes âgées
- Lutter contre l'isolement
- Favoriser le maintien à domicile dans un cadre sécurisé et convivial

L'animation de la vie résidentielle sera assurée par Récipro-Cité, acteur reconnu du développement de projets intergénérationnels et inclusifs.

Le projet est lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Aide à la Vie Partagée » et bénéficie, à ce titre, d'un financement de 90 000 € par an pendant 8 ans afin d'accompagner la vie collective de la résidence.





La présence d'un pôle paramédical et d'un local commercial viendra également renforcer l'offre de services de proximité pour les habitants de la résidence et de la commune.

Partenaires de l'opération

Cette opération est menée avec le soutien de :

- Récipro-Cité
- le Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- la Banque des Territoires
- Action Logement

Déroulé de l'événement

Ce moment institutionnel propose aux élus, partenaires, acteurs locaux et administrateurs plusieurs temps forts :

- Ouverture institutionnelle
- Présentation de la politique inclusive de l'OPH31
- Focus sur l'accompagnement des seniors et l'adaptation du cadre de vie
- Présentation de la résidence Madeleine Brès
- Intervention de Récipro-Cité
- Visite immersive d'un appartement témoin
- Cocktail dinatoire

À propos de l'OPH31

Bailleur social centenaire, l'OPH31 développe et gère un patrimoine de proximité sur l'ensemble du territoire haut-garonnais.

Quelques chiffres clés :

- 3 541 logements familiaux
- 13 foyers
- 85 communes de Haute-Garonne
- 2 agences de proximité
- 843 parkings
- 296 garages

L'Office mène aujourd'hui une politique en faveur de l'inclusion, du parcours résidentiel et de l'accompagnement des publics seniors et en situation de handicap.

Contact presse

Camille ELHARAR - Responsable Communication

c.elharar@oph31.fr

07 88 93 96 20



Une démarche inclusive pour une pleine participation à la vie sociale

Les personnes sourdes et malentendantes constituent une communauté linguistique à part entière, dont la richesse repose notamment sur la Langue des Signes Française (LSF). Cette singularité culturelle est une véritable force, mais elle peut parfois rendre plus complexes les interactions quotidiennes dans un environnement majoritairement non signant.

Conscient de ces enjeux, le développement de solutions favorisant l'accessibilité et la communication est essentiel. Si de nombreux dispositifs facilitent déjà l'accès aux services publics et à la culture, il reste nécessaire de **renforcer les liens dans la vie quotidienne**, au plus proche des lieux de vie. En effet, **la proximité** avec des personnes pratiquant la langue des signes, qu'elles soient sourdes et malentendantes ou entendant, **favorise naturellement les échanges, la convivialité et le sentiment d'appartenance**. Aujourd'hui, le nombre de personnes entendant maîtrisant la langue des signes reste encore limité, ce qui invite à imaginer de nouvelles formes d'habitat et de vivre ensemble, propices à **l'inclusion et au partage**.

L'engagement du Groupe des Chalets pour un habitat bilingue et inclusif innovant

Depuis plusieurs années, le Groupe des Chalets s'engage activement en faveur du développement de solutions d'habitat adaptées et inclusives, répondant aux besoins de chacun.





Fort d'une première expérience réussie d'habitat participatif à Ramonville Saint-Agne, accueillant notamment des résidents, le Groupe a souhaité aller encore plus loin en concevant un projet dédié.

En partenariat avec la SCIC Faire-Ville, le Groupe des Chalets a ainsi imaginé un habitat participatif inclusif bilingue, fondé sur une pratique partagée de la langue des signes. Ce projet innovant vise à créer un environnement dans lequel les personnes sourdes et malentendantes peuvent s'exprimer pleinement, participer activement à la vie collective et s'épanouir au quotidien.

Un projet co-construit, centré sur les habitants

Au cœur de cette initiative, la dimension participative occupe une place essentielle. Les futurs habitants sont associés dès les premières phases de conception du projet, contribuant activement à définir les espaces et au dessin de leur logement, les usages et les modalités de vie collective. Cette implication se poursuit également dans la gestion de certains aspects du lieu de vie, renforçant ainsi l'autonomie et l'engagement de chacun.

Le projet repose sur une ambition forte : **rassembler autour de la langue des signes et de la culture qui lui est associée, en la plaçant au centre des interactions**. Il s'agit de construire un cadre de vie fondé sur l'échange, la réciprocité et un projet commun, où chaque résident trouve pleinement sa place.

Le groupe de futurs habitants se constitue progressivement depuis juin 2022, et a fondé l'association Hibiscus en mai 2023. Il se réunit régulièrement pour travailler sur le projet.

Favoriser un véritable vivre-ensemble

Au-delà de la réponse à un besoin spécifique, ce projet incarne une vision du vivre-ensemble inclusive et ouverte. Il crée les conditions d'un équilibre où diversité et participation s'enrichissent mutuellement.

La démarche du Groupe des Chalets s'inscrit ainsi pleinement dans une logique de construction de projets de vie sociale et partagée : **écouter les besoins, valoriser les spécificités, placer les habitants au cœur des décisions et accompagner durablement des parcours de vie choisis**.

Avec cette initiative, le Groupe des Chalets affirme sa volonté d'innover pour concevoir des habitats toujours plus humains, inclusifs et porteurs de lien social.

Le projet global, situé rue Mombiola dans le quartier d'Empalot, à Toulouse, présente 53 logements en habitat participatif, répartis comme suit :

1 bâtiment A de 23 logements à loyer modéré

Ces 23 logements présentent des typologies diversifiées, du T2 au T5.

11 logements sont dédiés à l'habitat inclusif et présentent des typologies diversifiées afin de constituer un groupe mixte.



Ces logements seront équipés de dispositifs d'alerte lumineux et une attention particulière a été apportée à la luminosité ainsi qu'à la co-visibilité des pièces afin d'apporter confort et sécurité dans le logement.

Parmi les 12 autres logements locatifs :

- 1 logement est destiné à de la colocation pour des étudiants : étudiants sourds et étudiants en master d'interprétariat en Langue des Signes
- Les 11 autres logements sont destinés à des personnes entendant afin de créer une dynamique inclusive et bilingue à l'échelle du bâtiment

Dans ce bâtiment, un salon et une buanderie (30 m²) ainsi qu'une terrasse de 25 m² sont situés au dernier étage : ils sont destinés à favoriser la dynamique participative à l'échelle des 23 foyers de ce bâtiment et particulièrement les 11 foyers de l'habitat inclusif.

Se trouve également en rez-de-chaussée de ce bâtiment la salle commune de 75 m² dédiée à l'ensemble des habitants de la résidence.

1 bâtiment de 30 logements participatifs en accession à la propriété selon deux dispositifs innovants

23 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) grâce à l'Organisme de Foncier Solidaire Occitalys Foncier et 7 en SCIAPP (Société Civile Immobilière en Accession Progressive à la Propriété) qui présentent une typologie du T2 au T4.

Dans ce bâtiment, un salon et une buanderie (30 m²) sont situés au premier étage : ils sont destinés à favoriser la dynamique participative à l'échelle des 30 foyers de ce bâtiment. Une terrasse partagée sera par ailleurs dédiée aux 30 propriétaires.

Le Groupe des Chalets et la SCIC Faire-Ville : un partenariat au service de la démarche inclusive

Le Groupe des Chalets a livré en 2015 une SCIAPP sur la commune de Ramonville Saint-Agne, résidence Chloris, regroupant 13 logements. Cette résidence présente 5 foyers sourds. Nous avons ainsi développé des actions spécifiques pour répondre aux besoins de ce public (participation d'interprètes aux Assemblées Générales, à certaines réunions entre les habitants, ...). Cette opération représente l'origine du projet Hibiscus car il nous a permis d'identifier les besoins d'un habitat adapté et inclusif pour les personnes sourdes.

La SCIC Faire-Ville

La SCIC Faire-Ville développe des projets permettant une plus grande implication des habitants dans les processus de production des formes urbaines et de l'habitat.



La SCIC est spécialisée dans l'accompagnement d'opérations d'habitat participatif et particulièrement l'accompagnement des futurs habitants. Faire-Ville a élaboré ce projet d'habitat participatif bilingue en 2021 en répondant à un appel à projet de la Fondation de France et accompagne depuis, le groupe d'habitants et le Groupe des Chalets dans cette démarche. Faire-Ville est une structure spécialisée dans les opérations participatives : son engagement repose sur la conviction que la participation dans l'habitat – choisir son lieu de vie, le concevoir, le gérer avec d'autres et construire autour de lui un ensemble de relations sociales, c'est à dire habiter au sens plein du terme - est un levier essentiel d'insertion sociale et urbaine et de développement de notre citoyenneté, quelle que soit notre situation.
+ d'infos : <https://www.faire-ville.fr/hibiscus-toulouse/>

L'enjeu du lien et de la cohésion, le vivre ensemble à l'échelle de la résidence : les espaces communs

La résidence HIBISCUS est composée de deux immeubles distincts rassemblés au sein d'une copropriété.

Il existe plusieurs espaces communs, qui présentent des vocations particulières :

Un salon, une buanderie et une terrasse dans le bâtiment A locatif

D'une superficie de 55 m², ces espaces sont particulièrement dédiés aux locataires de ce bâtiment.

Les bénéficiaires des 11 logements concernés par l'habitat inclusif pourront bénéficier de créneaux particuliers qui leur seront réservés dans ces espaces.

Un salon et une buanderie dans le bâtiment en accession sociale à la propriété

D'une superficie de 30 m², ils sont particulièrement dédiés aux occupants de ce bâtiment, de même que la terrasse partagée.

D'autres espaces sont partagés à l'échelle des 53 logements

Une grande salle commune de 75 m² et le jardin partagé à l'intérieur de l'ilot sont dédiés à l'ensemble des habitants.

Ainsi, nous constatons que chaque public bénéficie d'espaces collectifs dédiés d'une part et d'autre part d'espaces collectifs partagés à l'échelle de la résidence. Les dimensions du projet de vie sociale et partagée sont donc aussi incarnées à travers ces 3 niveaux d'espace collectifs : utilisation par les bénéficiaires de l'habitat inclusif, utilisation par les locataires/les propriétaires, utilisation par tous.

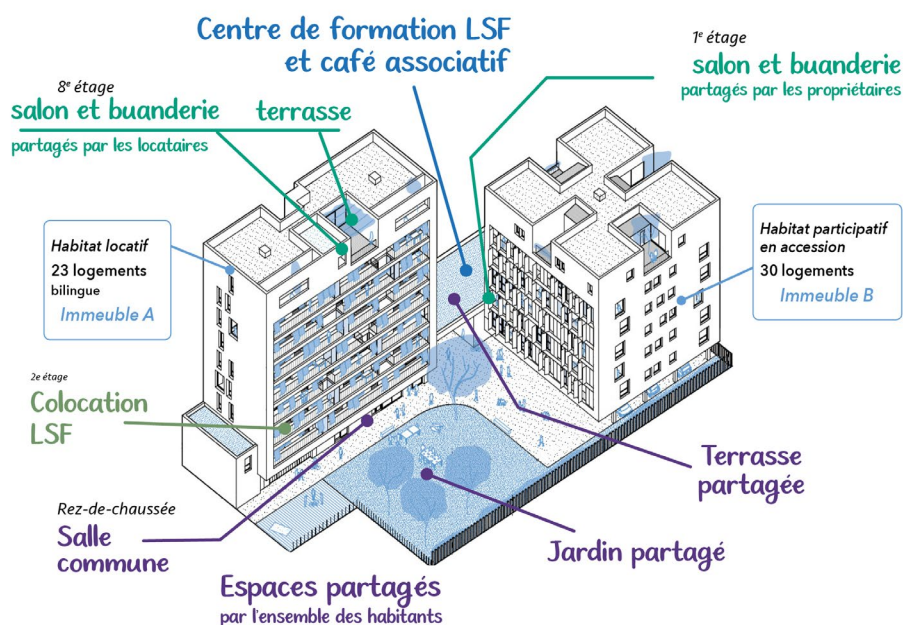
La présence d'un Centre de formation LSF en rez- de-chaussée

L'opération compte également un local d'intérêt collectif de près de 160m² en rez-de-chaussée de la résidence. Ce dernier va accueillir le Centre de Formation Professionnel « Visuel » spécialisée dans l'apprentissage de la Langue des Signes. Il s'agit de créer un lieu de partage, de rencontre, d'information, d'échange, d'apprentissage et de diffusion culturelle autour de la Langue des Signes, avec un

rayonnement à l'échelle de la Ville de Toulouse, voire métropolitain, voire départemental. Le projet intègre un café, qui pourra être tenu par des bénévoles.

Il s'agit là d'une possibilité d'implication directe des habitants à la vie du quartier. Avec l'implantation du Centre de Formation en Langue des Signes et du café associatif en rez-de-chaussée de la résidence, au-delà des personnes sourdes qui y habitent, cette résidence devrait devenir, à l'échelle de la ville de Toulouse, un lieu ressource de rencontre et d'activités pour les personnes sourdes, notamment celles qui souffrent d'isolement. Elle sera également un lieu de découverte de la culture associée à la langue des Signes.

Il nous a paru essentiel que ce local en rez-de-chaussée présente une vocation en lien avec l'identité de la résidence. Il s'agit d'un véritable levier d'attractivité à la fois pour la résidence, mais aussi pour le quartier en Politique de la Ville d'Empalot.



Détails du projet

Le choix du site d'Empalot, à proximité immédiate du cœur du quartier, favorise l'insertion urbaine du projet, et l'accès aux services des habitants.

Cette situation permet :

- un accès aux services de proximité présents sur le quartier : commerces, centre social, médiathèques, centre culturel, etc.
- un accès aux transports, notamment la ligne B du métro. Cela permet un accès direct à la commune de Ramonville pour la scolarisation des enfants sourds dans les établissements bilingues dispensant un enseignement en LSF. Cela permet également d'accueillir dans le projet des personnes sans véhicules personnels, et de faciliter leur accès à l'ensemble des services de l'agglomération accessibles en LSF. Cette accessibilité favorisera la visibilité du projet dans l'agglomération et les



synergies avec l'ensemble des acteurs impliqués pour l'insertion sociale des personnes sourdes.

— une proximité directe avec le Grand Parc Garonne, ses équipements et ses jardins partagés.

Par ailleurs, nos contacts avec les acteurs associatifs et institutionnels du quartier ont révélé un grand intérêt de leur part pour le projet, qui est perçu comme une opportunité de développement social du quartier.

Le QPV Empalot est en phase d'évolution positive : le renouvellement urbain de ce quartier a déjà produit des effets, les formes urbaines sont différentes, le changement est en cours.

Ce projet bénéficie au quartier car il représente un programme connu et reconnu pour et par la communauté sourde, très présente à Toulouse. Ce projet présente un rayonnement à l'échelle de la ville, voire de la Métropole et même du Département. Il contribue donc à la diversification et à l'attractivité de ce quartier.

En effet, à Toulouse, la communauté sourde est très active, dans son engagement pour une insertion de ses membres dans la vie sociale et culturelle, et dans son engagement à faire connaître et à partager avec d'autres des pratiques culturelles propres à la langue des signes (promotion de la LSF et spectacle vivant notamment). Elle se trouve en situation de créer une synergie autour de ce projet.

La dynamique initiée par la résidence HIBISCUS à l'échelle du quartier est déjà présente :

- lien avec un projet culturel emblématique et soutenu par Toulouse Métropole (PICO)

La Collectivité a intégré dans le cahier des charges de ce projet un lien avec le public sourd : mise en place de gilets vibrants pour faire participer le public aux événements musicaux prévus. Les futurs habitants de la résidence participent à des ateliers participatifs visant à organiser la journée festive du 10 octobre 2026.

Une formation à la langue des signes a été organisée à l'attention des agents municipaux du quartier Empalot par la Collectivité

- Les futurs habitants de la résidence participent aussi à la préparation de l'ouverture d'un nouveau lieu de convivialité porté par une structure de l'Economie Sociale et Solidaire situé dans le quartier

Ce projet a été sélectionné par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre d'un appel à témoignage pour des projets en habitat participatif en Quartier Politique de la Ville (QPV). Le but de cet appel à témoignage et de capitaliser sur des projets de co-construction sur des projets d'habitat participatif en QPV.

Projet soutenu par la Fondation de France, dans le cadre de l'appel à projet « Habitat partagé et solidaire » (2021 - 2024)

Projet Lauréat Prix Société « Coup de cœur du Jury » 2026 de la Fondation pour l'Audition



FICHE OPERATION

L'opération compte 53 logements collectifs :

- 23 logements collectifs à loyer modéré en participatif,
- 23 logements collectifs BRS en participatif,
- 7 logements collectifs SCIAPP en participatif,
- Un local d'intérêt collectif,
- Des espaces communs pour les participants du projet

Subventions

- Toulouse Métropole via le fonds de concours SRU : 232 200 €
- Toulouse Métropole en soutien à la construction des espaces collectifs : 76 500€
- Toulouse Métropole en soutien au dispositif BRS : 230 000€ correspondant à 10 000€/logement commercialisé
- L'ANRU en soutien au dispositif BRS et SCIAPP : 190 000€ correspondant à 10 000€/logement commercialisé
- Le Conseil départemental de la Haute-Garonne : le Groupe des Chalets a été lauréat de l'AMI 2024 pour la mobilisation de l'aide à la vie partagée au bénéfice des personnes en situation de handicap dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif organisé par le Conseil départemental de la Haute-Garonne avec la CNSA. Ainsi, un financement a été acté pour 7 ans à compter de la livraison de la résidence, afin d'accompagner les locataires sourds dans le cadre de la résidence et en lien avec les autres habitants et le quartier : forfait de 5 000 € / an pour 15 bénéficiaires soit une aide financière de 75 000 € / an. Cette aide financière servira au paiement du salaire de l'animateur du projet de vie sociale et partagée qui sera construit avec les habitants de la résidence.
- Action Logement : 138 000 €

Le financement des prêts bancaires est assuré par la Banque des territoires.

Cout global projet : 9 928 131€ TTC

Nom du cabinet d'architecture : ATELIER TANKA et BM Architecte

Démarrage des travaux : décembre 2025

Livraison prévisionnelle : 1^{er} semestre 2027

Semaine
de l'innovation
Him 13^e édition
2026



Ateliers entre l'ensemble des personnes participant au projet d'habitat participatif, les équipes de Faire-Ville et du Groupe des Chalets / Visite du quartier en Langue des Signes pour les habitants

Déroulé de l'événement

Ce moment réunira élus, partenaires, acteurs locaux, associations, collaborateurs et habitants autour de plusieurs temps forts :

- Mot d'accueil
- Présentation du chantier Hibiscus par les différents acteurs et habitants
- Prises de parole des officiels
- Goûter

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 (solidarité, proximité, utilité et courage) et d'engagements au service des habitants et des territoires. 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 accession, location-accession PSLA, Bail Réel Solidaire (BRS) notamment (150 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

Contact presse – Brigitte Delorme Directeur activité Communication- T. 05 61 13 25 05 / 06
20 87 65 32 bdelorme@groupedeschalets.com