Engagement

Solidarité

Innovation

Intervention Groupe des Chalets
Retour d'expérience

Empreintes – Les Hauts Murats à Toulouse

26 novembre 2022

Liens

Accompagnement

LE GROUPE DES CHALETS : UN ACTEUR MAJEUR DE L'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE

groupe des Chalets

MEMBRE DE garonova

Un partenaire territorial engagé et innovant, ancré sur nos territoires et qui a pour ambition d'accompagner chacun dans son projet immobilier.

SA des Chalets
Logement locatif & foyers
16 000 logements

SCIC de la Haute Garonne
Accession sociale & syndic
200 logements commercialisés /an
Gestion de 4 200 lots

Interne

Nos partenaires

Garonne développement
NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

Création en 2012
45 collaborateurs
Appui aux collectivités
Développement et Aménagement
Construction neuve (800 logements par an)
Réhabilitation (500 logements par an)

Oh! mon appart' ÉTUDIANT

Création en 2017
11 collaborateurs
9 résidences
1 500 logements gérés

OCCITALYS FONCIER
Pour un autre modèle d'accession

Création en 2020
1er OFS coopératif en Occitanie
Fédération des Coopératives HLM, CD31, SICOVAL, Groupe des Chalets, CDC Habitat et le COL
+ de 100 logements en cours de commercialisation

Interne

Chalets seniors, notre offre de résidences intergénérationnelles

PREMIER BAILLEUR SOCIAL LABELLISÉ HABITAT SÉNIORS SERVICE PLUS EN OCCITANIE

Une réponse à un enjeu de société

Face à un besoin croissant de maintien à domicile, les logements Chalets Seniors labellisés HSS plus proposent un système qualité complet qui permet au bailleur de maîtriser son offre dans le temps.

- **Accueil personnalisé**
- **Interlocuteurs privilégiés**
- **Repérage des situations à risque et orientation vers les partenaires compétents**
- **Animation sociale :** ateliers informatique, cuisine, gym et équilibre, mémoire...

LES 3 ENGAGEMENTS DU LABEL RÉPONDENT A UN CAHIER DES CHARGES

Abords et parties communes aménagés pour la **mobilité :** cheminement adapté, interphonie...

Logement adapté pour le **confort et la sécurité :** volets roulants motorisés, barres de maintien...

Services de proximité pour un quotidien bien entouré

CHALETS SENIORS : FAVORISER LE LIEN SOCIAL ET LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain

Logements familiaux et seniors

Proximité centre ville, transports et services

Valorisation du site par la création de la résidence et la réhabilitation des remparts historiques

GROUPE DES CHALETS . L'HUMAIN AU COEUR DE L'HABITAT

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain

Architectes de la résidence : projet 310 et Hirsch et Zavagno

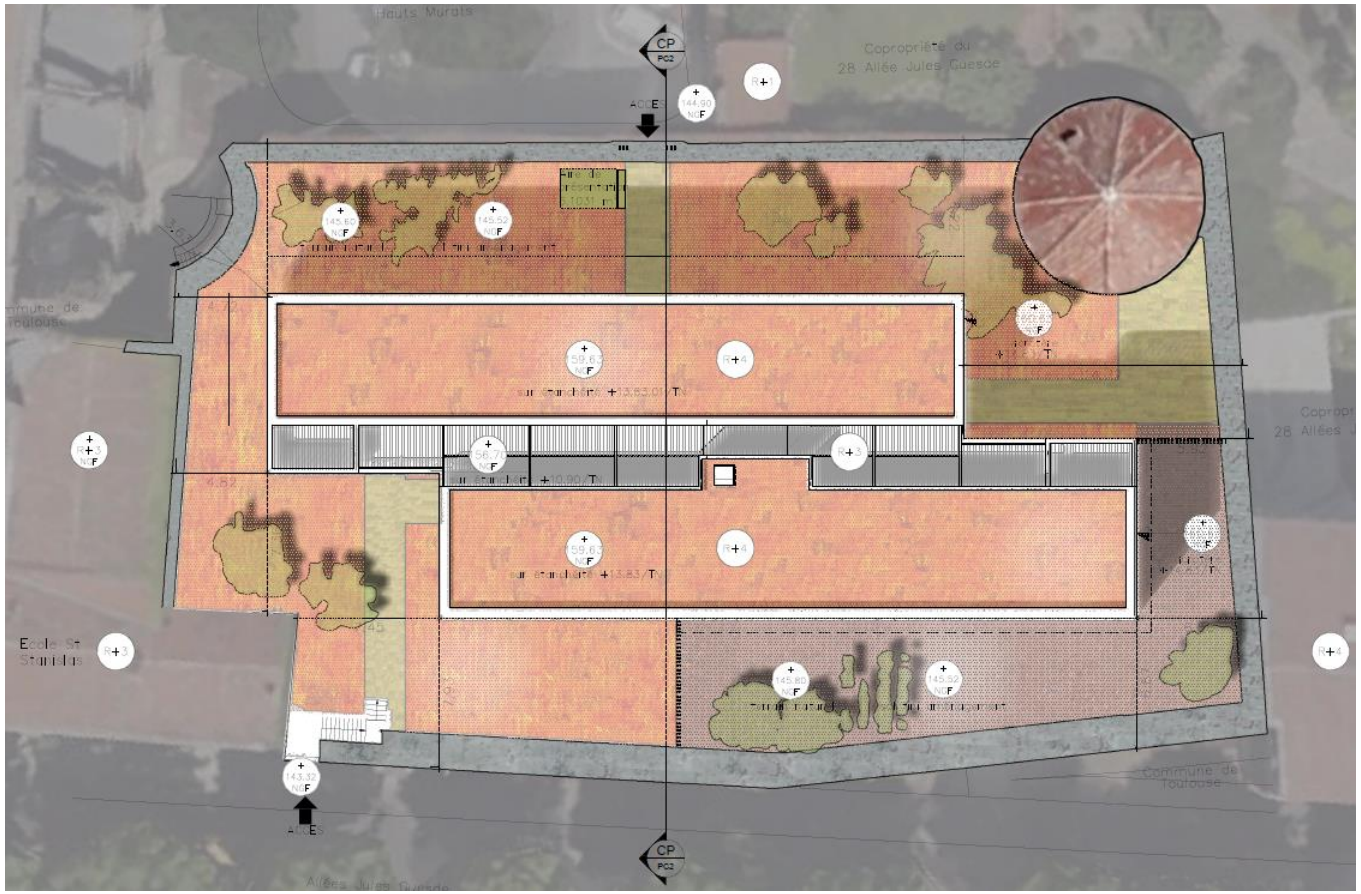
Architecte valorisation des remparts : Cabinet Letellier

Architecte valorisation entrée de la résidence : Alexandre Boulin

Visite virtuelle du site

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain



- 41 logements : 14 T1, 8T2 et 19 T3
- 20 logements sont des Chalets Seniors, labellisés HSS+ : 8T1, 8T2, 4T3 (13 PLAI et 7 PLS)
- 21 logements en PLS
- 2048 M2 de surface plancher, soit 1884 M2 SHAB
- Livrée fin d'année 2020
- Inaugurée en septembre 2021

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain

Le prix de revient prévisionnel s'établit à **6 529 679€ TTC (TVA à 8,62%)**

Les financements se décomposent en :

- Subvention Etat PLAI 117 000 €
- Subvention CUTM 156 000 €
- Subvention CD 31 32 500 €
- Prêt PLAI 1% 72 000 €
- Prêt PLS foncier 1 179 434 €
- Prêt PLS Travaux 1 830 734€
- Fonds Propres 1 217 252 €

- *Souscription future de prêts PLAI Foncier et PLAI construction*

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain

Une crèche d'une 15ène de places, en rez-de-chaussée de l'immeuble, développant 191m² de surface plancher.

Ce projet verra le jour dès que les travaux sur les espaces extérieurs et sur la valorisation des remparts seront terminés.

Sous réserve d'obtention de toutes ces autorisations, la location de cette surface brute de béton, dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9
Le prix de revient de la surface dédiée à la micro-crèche est de **525 173€ HT** soit **598 738 €TTC**.

Interne

Empreintes, un projet intergénérationnel au cœur du centre historique toulousain

Visite à 4 voix sur le site des Hauts-Murats lors des Journées Européennes du Patrimoine

GROUPE DES CHALETS . L'HUMAIN AU COEUR DE L'HABITAT

Interne

Solidarité

MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

Innovation

Liens

Accompagnement

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

SUIVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX !

groupe des Chalets