

Inauguration de la Résidence Habitat Jeunes de Balma Jeudi 25 mai 2023, à 17h00

Le jeudi 25 mai, le Groupe des Chalets et l'association ANRAS inauguraient la Résidence Habitat Jeunes de Balma.



La Résidence Habitat Jeunes de Balma

Cette nouvelle Résidence Habitat Jeunes de Balma totalise 80 studios - répartis en 4 T1 de 18m², 68 T1' de 21m² et 8 T1bis de 30m².

Un espace collectif central articule le projet global et comprend un pôle administratif (gestion locative, comptabilité, ...), un pôle socio-éducatif (cuisine, espace repas, espace collectif, ...), un pôle encadrement (directeur, pôle socio-éducatif, salle de réunion, ...) et des espaces techniques (laverie, rangements, ...). Le fonctionnement de cette résidence est basé sur la souplesse des modes de séjour et l'adaptabilité aux situations de mobilités des jeunes (semaine de formation, stage en entreprise, premier contrat, mission d'intérim).

Il s'agit d'un projet architectural modulable qui répond au dispositif « **d'habitat adapté aux modes de vie actuels** ». Cette résidence a été pensée et construite pour des jeunes résidents et avec eux. Certains ont ainsi été impliqués dans la création du projet afin de proposer une réponse la plus adaptée à leurs besoins, en termes d'architecture, d'aménagement, de service et en cohérence avec leurs critères d'accompagnement, d'autonomie et de fonctionnalité.

L'opération comprend la résidence La Garrigue de 20 logements locatifs sociaux, dans un bâtiment contigu, mais dissocié dans son fonctionnement et répartis en 4 T2, 10 T3, 5 T4 et 1 T5.

Après avoir remporté l'appel à projet et obtenu un permis de construire en janvier 2020, les travaux ont démarré en mars 2021. Les premiers résidents devraient intégrer la Résidence Habitat Jeunes de Balma au mois de juin 2023.

Un projet d'habitat adapté en partenariat avec l'ANRAS – Association Nationale de Recherche et d'Action solidaire

La réalisation de cette Résidence Habitat Jeunes est un nouvel exemple de l'implication du Groupe des Chalets dans les projets d'habitat adapté.

C'est forte de l'expérience réussie avec le Foyer de Jeunes Travailleurs de Blagnac, ou encore la pension de famille Le Chêne vert à Flourens, que le Groupe des Chalets a été sollicité, par la commune de Balma, en tant que Maître d'Ouvrage, en collaboration avec l'ANRAS, gestionnaire.

D'autres projets d'habitat adapté sont actuellement en cours de conception pour le compte d'autres associations, telle qu'une pension de famille dans la résidence « Partition », avec l'association Le Foyer du May à St-Martin du Touch ou encore des Maisons Partagées avec l'association Simon de Cyrène, à Pibrac, dont nous avons posé la première pierre en décembre dernier.

La ZAC Balma Gramont

La Résidence Habitat Jeunes s'intègre naturellement dans la commune de Balma, sur la ZAC de Balma-Gramont, aménagée par Oppidea pour Toulouse Métropole, en limite nord de l'écoquartier Vidailhan, près d'un établissement de psychiatrie infanto-juvénile.

Lancée en 2004, la ZAC Balma-Gramont accompagne le développement économique et démographique de la métropole dans une démarche de concertation et avec une ambition de développement durable. Le projet s'étend sur 106 hectares autour de quatre quartiers : le secteur Garrigue, la colline de Thégra, le quartier d'activités Montredon-La Tuilerie et l'écoquartier Vidailhan.

Au sud de la ZAC Balma-Gramont, l'écoquartier Vidailhan dispose d'un vrai cœur de quartier créé avec des commerces, une maison de quartier, un groupe scolaire et un grand parc : autant de lieux de rencontres et d'échanges. Une ligne de bus et des liaisons douces relie Vidailhan au centre-ville de Balma et au métro de la ligne A. Le quartier est doté d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse et des concentrateurs solaires haute température, une première en France.

Après l'écoquartier Vidailhan et la zone d'activités Montredon-La Tuilerie démarre le développement de la seconde phase de cette opération, sur les coteaux de Balma, il s'agit des secteurs nommés « Garrigue » et « Thégra ».

La fiche technique du projet

Nombre de logements :

- **Foyer Habitat Jeunes :**
80 studios - répartis en 4 T1 de 18m², 68 T1' de 21m² et 8 T1bis de 30m².
- **Logements locatifs sociaux en collectif :**
Dans un bâtiment, 20 logements sont répartis en 4 T2, 10 T3, 5 T4 et 1 T5 et développent une surface habitable de 1 313 m² et une surface plancher de 1 389 m².

Plan de financement pour le Foyer Habitat Jeunes :

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 5 626 704 € TTC (TVA 5,5%).

Le plan de financement se décompose de la façon suivante :

➤ Subvention Etat PLAI	688 000 €
➤ Subvention Toulouse Métropole	880 000 €
➤ Subvention Conseil Départemental	200 000 €
➤ Subvention Région	320 000 €
➤ Subvention CAF	135 000 €
➤ Prêt CAF	45 000 €

➤ Prêt PLAI Foncier	1 611 304 €
➤ Prêt PLAI Construction	557 400 €
➤ Prêt Action Logement PLAI-R	800 000 €
➤ Prêt PHB 2.0	520 000 €

Plan de financement pour les logements locatifs sociaux :

Le prix de revient prévisionnel s'établit à 2 724 154 € TTC (TVA moyenne à 8,8%).

Architectes : OECO Architectes

31/33 rue Bertrand de Born, 31000 Toulouse - www.oeco-architectes.com

A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au coeur 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 et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle.

Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 400 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie RSE du Groupe des Chalets qui favorise la proximité et l'accompagnement des territoires. www.groupedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com

A propos de l'ANRAS

« L'ANRAS, indépendante de tout courant philosophique, religieux ou politique, poursuit le but d'apporter à toute personne dont la situation physique ou matérielle, les difficultés psychologiques, intellectuelles, sociales ou familiales le rendent nécessaire, l'aide et les moyens contribuant à son bien-être, à la réalisation de toutes les potentialités au plein exercice de ses droits, de la citoyenneté, son insertion sociale et plus généralement d'entreprendre toute action susceptible de concourir à ce but ou d'en faciliter la réalisation.

L'ANRAS gère aujourd'hui 88 établissements et services dans la région Occitanie et Puy de dôme sur 4 grands champs d'activités : une filière Protection Enfance et Familles, une filière Médico-sociale, une filière Accompagnement de la Génération Senior et une filière Cohésion sociale (Habitat inclusif/ Résidence Habitat Jeunes, protection des majeurs...).

<http://anras.fr/association-anras-906.kjsp>