



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Toulouse, le 30 avril 2024



### Inauguration le 26 avril 2024 à 14h30 des Reflets de Brienne, résidence en Bail Réel Solidaire et Ô Brienne, résidence en logements privés

Dans le cadre de l'assemblée générale d'Occitalys Foncier, le Groupe des Chalets, Occitalys Foncier et Garonne Développement, en collaboration avec le promoteur GreenCity Immobilier ont inauguré vendredi 26 avril à 14h30 à l'inauguration des Reflets de Brienne, Résidence en Bail Réel Solidaire, et Ô Brienne, résidence en logements privés – 4,6 rue Edmond de Planet à Toulouse en présence de :

- Madame Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, ancienne Ministre du Logement
- Madame Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération des Coopératives HLM, ancienne Ministre du Logement
- Monsieur Jean-Michel FABRE, Vice-Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Monsieur Bertrand SERP, Vice-Président de Toulouse Métropole, Maire de Toulouse
- Monsieur Dominique COQUART, Président de la SA des Chalets
- Monsieur Stéphane AUBAY, Président GreenCity Immobilier

Ces deux résidences se situent sur l'ancienne emprise de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne et de la MSA, qui pour sa 1<sup>ère</sup> tranche accueille la 1<sup>ère</sup> résidence étudiante éco-responsable L'Annexe, 153 logements étudiants entièrement équipés de mobilier recyclé. La 2<sup>nd</sup>e tranche comprend les Reflets de Brienne, en continuité de l'Annexe, qui propose 42 logements en accession avec le dispositif Bail Réel Solidaire, commercialisés par le Groupe des Chalets pour Occitalys Foncier et Ô Brienne, 26 logements en accession privée commercialisée par le promoteur GreenCity.

#### Les axes forts de ce programme sont :

- La reconstruction de la ville sur elle-même ;
- L'utilisation d'une friche urbaine et la transformation de bureaux en logements (les anciens bureaux de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne et de la MSA ainsi que l'emprise du parking ont été transformés pour devenir logements étudiants et logements en accession sociale et privée, ces résidences, grâce à une véritable prouesse technique, évoluent sur les sous-sols de parking d'origine) ;
- La poursuite du développement du dispositif d'accession sociale « Bail Réel Solidaire » ;

Contact presse : **Brigitte Delorme** - T. 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32 – bdelorme@groupepedeschalets.com

- La 1ère VEFA inversée à Toulouse.

Il permet ainsi de répondre aux besoins en logement du plus grand nombre avec sa diversité de l'offre dans un quartier à proximité direct du centre-ville de Toulouse.

Retrouvez le programme global et les témoignages d'habitants (étudiants et accédants à la propriété grâce au Bail Réel Solidaire) à travers la vidéo : <https://youtu.be/oB-wEakPOc0>

### Les Reflets de Brienne, des atouts et une performance au bénéfice des habitants

Dans la continuité de la résidence étudiante éco-responsable L'Annexe – première étape du programme achevée en 2021, le projet de résidence « Les Reflets de Brienne » vient finaliser le programme global. Des logements en accession sociale et privée sont conçus de manière à respecter à la fois l'architecture hétérogène propre aux allées de Brienne mais surtout le confort des usagers. L'adaptation au site reste donc le point clé du projet tout en proposant un parti pris architectural contemporain :

- Des volumes sculptés, parfois surélevés ;
- Une composition paysagère alternant percées visuelles, transition végétales et murs pignons végétalisés
- Le confort des usagers respecté tant à l'intérieur des logements que par la conception générale des bâtis : jeu de balcons, lumière captée, traitement des cœurs d'îlots et jardins privatifs ...

Le projet dévoile ainsi une écriture contemporaine grâce à une cohérence entre conception et construction.

Notre intervention est respectueuse d'un environnement architectural racontant une histoire : le front bâti des allées de Brienne est caractérisé par une grande diversité d'architecture représentatif de leur période de construction et notre résidence le bâti est tout proche de l'ancien moulin des Amidonniers ; classé M.H en 1991.

- Les trois percées visuelles, correspondants aux différents volumes du projet ; permettent la mise en perspective sur les espaces paysagers en cœur d'îlot mais surtout des traitements des murs pignons largement végétalisés (la végétalisation représente ainsi 47% de l'emprise du projet).
- Les matériaux utilisés mixent végétal, briques et tons pierres afin de respecter le dynamisme architectural environnant.

### La construction de la résidence sur un sous-sol existant : une performance technique

Composé de 216 places de stationnement, la conception du parking de la résidence « Reflet de Brienne » fut un réel enjeu. Celui-ci se situe dans le 3è volume de la composition architecturale ; aux niveaux des trois sous-sols de stationnement existants. Expertise et technicité ont été de mise pour conserver les différents niveaux de stationnement durant la construction des nouveaux bâtis.

Ce chantier est une vraie réussite technique grâce à la construction des nouveaux bâtiments sur ce sous-sol existant de 3 niveaux. La construction initiale date du début des années 70, sans les outils informatiques pour la modélisation des plans de structure et le calcul des efforts à reprendre. Il a donc fallu scanner et repérer chaque zone du sous-sol afin d'obtenir une image précise des éléments porteurs existants et conservés. Après ce travail réalisé, les descentes de charges des nouveaux bâtiments ont permis de renforcer précisément les zones souhaitées en réalisant des micropieux et des poteaux complémentaires environ 8.00m sous le niveau du RDC. Ces reprises en sous œuvre ont permis de conserver les 3 niveaux de parking en l'état, tout en érigeant des immeubles de 4 étages juste au-dessus et dans le centre-ville de Toulouse.

## Fiche technique

Le programme en BRS se compose de 18 T2, 19 T3 et 5 T4 (Bâtiment A pour 23 logements et Bâtiment C pour 19 logements).

Le programme en vefa inversée se compose de 26 logements répartis en 3 T1, 6 T2, 15 T3 et 2 T4.

Le coût global de l'opération (démolition + construction bâtiments A, B et C) : 7 679 139,43 € HT

Surface utile : 2823 m<sup>2</sup>

Nom de l'architecte : Axel Letellier

## Planning

- |                           |       |                                     |
|---------------------------|-------|-------------------------------------|
| • OS de démolition        |       | Novembre 2020                       |
| • OS de gros Œuvre        | Bât A | Mars 2021                           |
| • OS de gros Œuvre        | Bât C | Septembre 2021                      |
| • Livraison bât A, B et C |       | Echelonnée au dernier semestre 2023 |

## 100<sup>ème</sup> logement livré en Bail Réel Solidaire pour Occitalys Foncier, le 1<sup>er</sup> OFS agréé d'Occitanie et le 7<sup>ème</sup> de France

### Le Bail Réel Solidaire : un dispositif innovant d'accession sociale à la propriété

Le BRS est une nouvelle formule d'accession à la propriété. Il permet aux ménages (sous plafond de ressources) de devenir propriétaire et de trouver un logement dans des quartiers où l'achat du terrain est plus coûteux, en dissociant le foncier du bâti. Cette forme d'accession est portée par Occitalys Foncier, Organisme de Foncier Solidaire (OFS) créé en 2018 sous l'impulsion du Groupe des Chalets et de la Fédération des Coop'HLM.

Face à la crise du logement, la réalisation de logements en Bail Réel Solidaire constitue l'une des solutions pour accéder à la propriété de manière abordable et durable.

### Une solution d'accession à la propriété abordable et durable

Occitalys Foncier, le 1<sup>er</sup> OFS en Région Occitanie et le 7<sup>ème</sup> de France, a pour vocation de développer le Bail Réel Solidaire (BRS), dispositif d'accession sociale à la propriété reposant sur une dissociation du foncier et du bâti, qui permet ainsi une accession abordable et durable.

Occitalys Foncier est une plateforme de mutualisation des bailleurs d'Occitanie qui souhaitent développer ce nouveau type d'accession : la SA des Chalets, la Coopérative de la Haute-Garonne, le COL, CDC habitat social, l'OPH31, l'OPH65 et Notre Maison. Des collectivités publiques y sont également membres : le Conseil départemental de la Haute-Garonne, le SICOVAL, et des communes qui accueillent des programmes en BRS : Vigoulet-Auzil, Ramonville Saint-Agne et Auzeville Tolosane.

Occitalys Foncier se félicite de l'intérêt que le Bail Réel Solidaire suscite auprès des ménages et des professionnels de l'immobilier : plus de 100 logements livrés depuis 2019 sur la région toulousaine, dont le succès de cette nouvelle résidence Les Reflets de Brienne qui, située à proximité du centre-ville de Toulouse et près des Allées de Brienne, répond à un besoin croissant de logements en accession sociale à la propriété, grâce au Bail Réel Solidaire.

Le 26 mars 2014, le Journal officiel publiait la loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui créait, par son article 164, le statut d'organisme de foncier solidaire (OFS). **Après quelques années, l'opérationnalité devient effective.**

Aujourd'hui, 138 OFS en France sont agréés et une grande partie d'entre-eux développent des opérations de logements neufs ou en vente de patrimoine par le biais d'un Bail Réel Solidaire.

En savoir + : <http://www.foncier-solidaire.fr/index.php/2024/03/26/les-ofs-ont-10-ans/>

Contact presse : **Brigitte Delorme** - T. 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32 – bdelorme@groupepedeschalets.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 16 500 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Il apporte ainsi des solutions adaptées et sur-mesure répondant aux besoins des habitants. Ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie RSE du Groupe des Chalets qui favorise notamment la proximité, la solidarité et l'accompagnement des territoires.

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com) / [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

## A propos du GreenCity Immobilier

En 12 ans, GreenCity Immobilier est devenu le 4ème promoteur indépendant français avec plus de 1600 logements livrés en 2023 et 438 M€ de CA. GreenCity Immobilier est implanté dans les régions IDF, Occitanie, Rhône-Alpes, Pays de la Loire et projette sur 2024 la commercialisation de 2000 logements. Spécialisé en logement résidentiel haut de gamme, GreenCity Immobilier privilégie le construire durable, la préservation de la biodiversité et s'inscrit dans une démarche d'excellence environnementale réaliste. Afin de répondre aux évolutions démographiques et aux nouvelles attentes, GreenCity Immobilier se diversifie et développe des nouveaux concepts de résidences Séniors et résidence Coliving spécialement pensés pour accueillir les aînés et les jeunes actifs.

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)

**TOUS ENSEMBLE, engagés!**

Ce projet répond à notre cadre stratégique

- Notre performance au service de l'action solidaire, sociale & environnementale
- Esprit coopératif
- Au coeur de la vie des territoires
- Innovation & diversité des offres
- Votre satisfaction gage de notre réussite