

Rapport d'activité 2023



Actualités

ZOOM SUR LES 10 ANS DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT – page 3

LES RENCONTRES DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT AVEC LES ENTREPRISES DU BÂTIMENT – page 5

LE GIE, ENGAGÉ DANS L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE – page 5

Présentation du GIE

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2023 – page 6

9 ACTEURS DE L'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE – page 7

LE GIE EN QUELQUES CHIFFRES – page 7

Présentation des activités

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ CONSTRUCTION NEUVE – page 8

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ RÉHABILITATION – page 9

FOCUS PRODUITS SPÉCIFIQUES – page 10

DÉMARCHE D'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE – page 11

MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE EN COPROPRIÉTÉ – page 11

MISSION D'ASSISTANCE AUX COLLECTIVITÉS PUBLIQUES – page 11

Zoom sur des projets

L'EAUBELLE - NOTRE MAISON – page 12

EPHAD DU PASTOUREL - OPH31 – page 13

TERTIUM LOCUM, TOIT DE GASCOGNE – page 14

LES REFLETS DE BRIENNE, GROUPE DES CHALETS – page 15

Moyens effectifs & formation

L'EFFECTIF MOYEN – page 16

SALARIÉS EN SITUATION DE HANDICAP – page 16

LA FORMATION – page 16

Chiffre d'Affaires – page 17

Membres du conseil d'administration & équipe

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – page 18

ÉQUIPE – page 18



Actualités

01

ZOOM SUR LES 10 ANS DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT

LE GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT A FÊTÉ EN 2023 SES 10 ANS, AU COURS DESQUELS IL A PERMIS À 25 000 PERSONNES DE SE LOGER !

Le GIE Garonne Développement, créé en 2012 qui réunit aujourd'hui la SA des Chalets, la Coopérative de la Haute-Garonne, l'OPH31, le Toit Familial de Gascogne, CDC Habitat, CDC Habitat Social, Notre Maison, l'OPH09 et Ysalia Garonne Habitat, a organisé une **visite de réalisations suivie d'un cocktail à l'occasion de son 10ème anniversaire**. Ce fut l'occasion de faire le point sur 10 ans d'activités et de mettre en exergue la nécessité de l'existence d'un tel **outil au service de ses membres et des territoires dans un contexte de crise immobilière**.

« Le GIE Garonne Développement est devenu en 10 ans, en **construisant 10 000 logements (environ 25 000 personnes logées) et en en réhabilitant 3 000**, l'un des premiers opérateurs de la construction du territoire. L'alliance progressive de bailleurs sociaux très différents pour répondre aux besoins de logements locatifs neufs accessibles au plus grand nombre, d'accession à la propriété comme au défi de la réhabilitation massive du parc existant, s'est avéré et est plus que jamais une force pour faire face aux crises et répondre au défi de l'accès au logement pour tous sur tous les territoires ».

Le GIE Garonne Développement est un outil atypique dans le paysage de la construction et de la réhabilitation de logements, unique dans son genre en Occitanie puisqu'il consiste pour 9 bailleurs à partager le savoir-faire, et l'expérience d'une structure qui depuis 10 ans fait de la mutualisation une force. Le GIE construit et réhabilite sur des territoires aussi divers que la Métropole Toulousaine, les villes moyennes ou les territoires plus ruraux de 4 départements d'Occitanie.



Jean-Michel FABRE, Président du GIE Garonne Développement



Le GIE Garonne Développement accompagne, depuis 10 ans, pour le compte de ses membres et des collectivités, en leur proposant des solutions sur mesure en matière notamment **d'aménagement, de construction de logements et de réhabilitation**. Ses missions s'articulent autour d'interventions alliant **proximité et confiance**. Les collectivités sont associées à toutes les étapes du projet, en concertation et en transparence. Le GIE Garonne Développement privilégie ainsi le « Faire-ensemble » et se positionne comme un **réel partenaire des collectivités pour mettre en œuvre les politiques publiques**.

En 10 ans, le GIE Garonne Développement a construit 10 000 logements et en a réhabilité 3000 sur plus de 100 communes.

Chaque année, le GIE Garonne Développement produit en moyenne entre 800 et 1 000 logements destinés à un public diversifié (famille, jeune, senior, personne à mobilité réduite...). Sur les 10 dernières années, le GIE a ainsi construit 10 000 logements dont près de 8000 logements locatifs sociaux mais aussi **plus de 1 750 logements en accession à la propriété**.



Avec 10 000 logements dédiés à la construction et 3000 à la réhabilitation, le GIE contribue à la vie économique du territoire à la hauteur de plus de 1,65 milliards d'euros sur 10 ans, **représentant des milliers d'emplois à l'échelle du territoire, pérennisés dans le domaine du bâtiment**.

En se positionnant également comme **aménageur** et en réalisant des **équipements publics** (crèches, gendarmerie, locaux associatifs...), le GIE Garonne Développement est garant d'un aménagement équilibré au service des territoires offrant non seulement des logements adaptés aux besoins spécifiques des familles, **répondant ainsi à des projets immobiliers, mais aussi en étant un outil au service des politiques publiques de chaque territoire**.

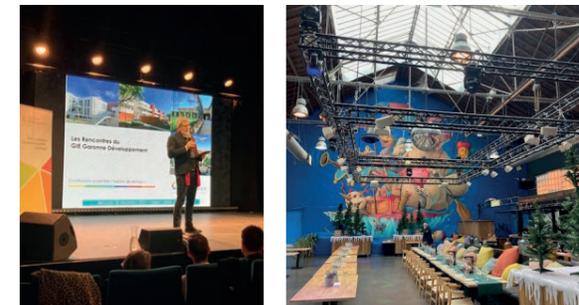
En réhabilitant sur la période 3000 logements, en innovant sur les techniques de réhabilitation, en transformant des bureaux en logements ou en s'impliquant dans des réhabilitations dans des cœurs de villages, le GIE permet à tous ses membres de répondre au défi environnemental. Grâce à ce travail réalisé, on peut estimer à **87 000 Tonnes de carbone en moins émis** sur une durée de 20 ans, soit l'équivalent de 400 Millions de kms parcourus en voiture thermique, en moyenne (source : Ademe), **soit 10 000 fois la circonférence de la terre !**

L'équipe composant le GIE fait preuve d'un esprit coopératif. Avec une faculté d'adaptation et d'écoute, elle met ses compétences et son agilité au service de ses membres, de la diversité de leurs attentes et de celles des territoires.

Ce pôle de compétences permet ainsi au GIE Garonne Développement de conforter son positionnement en tant qu'« **assembleur** », en proposant une **offre complémentaire, une réponse globale et sur-mesure au bénéfice des territoires et de leurs développements**.

02 LES RENCONTRES DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT AVEC LES ENTREPRISES DU BÂTIMENT

Face aux crises qui frappent le logement (taux d'intérêts, coût des matériaux, coût de l'énergie...) et de la nécessité d'accélérer la transition écologique, le GIE Garonne Développement a souhaité organiser une Rencontre en décembre 2023 destinée à ses partenaires, **les entreprises du bâtiment**. Après avoir présenté son organisation au service de la satisfaction client, les appels d'offres à venir des différents membres du GIE ont été partagés. Ainsi, dans ce contexte difficile, les entreprises ont pu avoir une visibilité et des perspectives sur les



projets à venir.

Le GIE est un outil fort de 10 ans d'expériences, au service des territoires, qui permet d'apporter compétences et agilité dans un contexte immobilier incertain. Il contribue également durablement à l'économie locale et développe des liens forts avec l'écosystème du bâtiment et de l'Economie Sociale et Solidaire.

EN 2024,
+ DE 70 APPELS
D'OFFRES À VENIR,
CONSTRUCTION NEUVE :
1130 LOGEMENTS,
RÉHABILITATION :
670 LOGEMENTS

LE GIE, ENGAGÉ DANS L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE 03

Le GIE intervient sur des projets de ses membres, signataires de la charte « Life Waste2Build ». Il participe ainsi à la transition vers un **développement durable, décarboné et solidaire du territoire**. Le programme Waste2Build est, en effet, un dispositif innovant d'optimisation des ressources et de valorisation des déchets du BTP mettant en relation les ressources issues principalement de déconstruction et leur réintégration dans le cadre de chantiers de construction, rénovation et aménagement d'espaces publics. Le GIE intervient pour le Groupe des Chalets, engagé avec l'opération de déconstruction de l'immeuble Gluck sur Toulouse, dans le réemploi des matériaux, notamment les radiateurs et les fenêtres, pour le Groupe mais aussi en inter-bailleurs.



Présentation du GIE



PROMOUVOIR
L'ÉQUILIBRE
DES TERRITOIRES
EN PROPOSANT
UNE OFFRE
SUR-MESURE

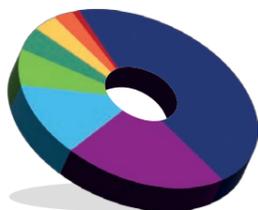
Créé en 2012, le GIE Garonne Développement réunit les moyens et les compétences en matière de maîtrise d'ouvrage de la SA des Chalets, de la Coopérative de la Haute-Garonne, de l'OPH31, de la SA Gasconne du Gers rejoints en 2019 par CDC Habitat, CDC Habitat social et Notre Maison. En 2022, l'OPH de l'Ariège s'est également joint au GIE, suivi de l'arrivée de Ysalia Garonne Habitat en 2023.

Chaque année, le GIE Garonne Développement produit en moyenne entre 800 et 1000 logements destinés à un public diversifié (famille, étudiant, senior, personne à mobilité réduite,...). En proposant une **large palette de logements** (locatif, accession, lots à bâtir, habitat participatif,...) mais aussi d'**équipements publics**, le GIE Garonne Développement est garant d'un **aménagement équilibré au service des territoires offrant des logements adaptés à tous** leurs besoins.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2023 DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT

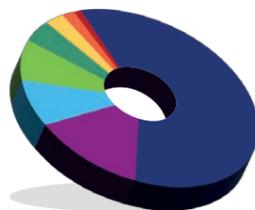
selon les activités

- Construction locative **46 %**
- Accession **22 %**
- Réhabilitation **12 %**
- Aménagement **7 %**
- Acquisition et amélioration **5 %**
- Suivi VEFA **4 %**
- Commerces & locaux **3 %**
- Suivi de missions **1 %**



selon ses membres

- 59 %** SA des CHALETS
- 14 %** Toit de Gascogne
- 8 %** OPH31
- 8 %** Coopérative de la Haute-Garonne
- 5 %** CDC HABITAT
- 3 %** CDC HABITAT SOCIAL
- 2 %** Refactorations externes
- 1 %** OPH Ariège



Le GIE Garonne Développement réunit les moyens et les compétences en matière de maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de ses membres, acteurs de l'habitat social de la région, afin de renforcer leur efficacité et optimiser leur action tout en préservant leur indépendance et leur identité. Disposant de sa propre équipe de maîtrise d'ouvrage directe, de moyens opérationnels pluridisciplinaires et d'une palette de compétences reconnues, le GIE Garonne Développement constitue un pôle d'expertise complet en Occitanie, qui maîtrise parfaitement les enjeux et les contraintes d'un aménagement harmonieux.

L'ADHÉSION D'YSALIA GARONNE HABITAT

Cette adhésion s'inscrit dans le cadre d'un partenariat opérationnel destiné à répondre aux besoins du territoire, notamment en termes d'offre pour les publics jeunes. Cette demande vise à mutualiser les outils d'interventions pour agir en complémentarité sur le territoire du département.

Filiale à 99% de ADESTIA/CDC HABITAT SOCIAL, la SA d'HLM Ysalia Garonne Habitat a été agréée le 18 septembre 2020 et a été constituée afin de porter le projet de développement du logement étudiant et des jeunes du Groupe CDC Habitat sur le territoire.

Ysalia Garonne Habitat est, de plus, membre fondateur de la SAC GARONNOVA, Société de coordination, avec l'OPH31, la SA d'HLM des Chalets et la SCIC de la Haute-Garonne.

Ysalia Garonne Habitat porte 18 résidences étudiantes et foyers représentant un total de 2 472 logements et a vocation à accroître ce patrimoine afin de répondre aux importants besoins du territoire en la matière.

Ysalia Garonne Habitat a rejoint le GIE Garonne développement afin de mutualiser son intervention aux côtés des autres membres sur le développement d'une offre spécifique pour les publics jeunes, constituant l'un des axes du projet social de l'ESH.

9 ACTEURS DE L'HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE



LE GIE EN QUELQUES CHIFFRES

2012

DATE DE CRÉATION

150 M€

INVESTIS CHAQUE ANNÉE

+100

COMMUNES ACCOMPAGNÉES

800 à 1 000

LOGEMENTS PRODUITS CHAQUE ANNÉE

500

RÉHABILITATIONS PAR AN



Présentation des activités

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ CONSTRUCTION NEUVE DU GIE

Pour analyser de manière synthétique l'ensemble de l'activité du GIE en construction neuve, il est proposé les 4 indicateurs suivants qui correspondent à des moments clés de chaque projet : Financements/Dépôts permis de construire/Lancement ordres de services/Livraisons.

Pour l'année 2023, les chiffres sont les suivants :

TOTAL DOSSIERS FINANCÉS

127 EN ACCESSION **232** EN LOCATIF

TOTAL PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉS & RÉSERVATIONS VEFA

62 EN ACCESSION **569** EN LOCATIF **84** AUTRES

TOTAL ORDRES DE SERVICE NOTIFIÉS & ACTES D'ACQUISITION EN VEFA

19 EN ACCESSION **217** EN LOCATIF **39** AUTRES

RECORD HISTORIQUE DE LIVRAISON

TOTAL LIVRAISONS

159 EN ACCESSION **1 456** EN LOCATIF DONT **969** VEFA **143** AUTRES
CDC HABITAT



Résidence de l'Horticulture - Oph31 - Carbonne (31)



Programme MURMURE - CDC Habitat Social - Livraison : Janvier 2023 - Balma (31)
74 LLS et 1 ERP mis à la disposition du Secours Populaire

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ RÉHABILITATION DU GIE

BAILLEUR	TYPE	OS		LIVRAISON		NBRE d'opérations ouvertes (montage/travaux) en 2023	
		Qté OP	EQ LGTS	Qté OP	EQ LGTS	Qté OP	EQ LGTS
OPH 31	Réhabilitation	3	27	1	15	22	216
	Réhabilitation			1	62		
	Démolition					1	68
	VEFA					1	5
OPH ARIÈGE	Réhabilitation					3	128
SA CHALETS	Réhabilitation	2	75			17	671
	Démolition					3	415
	Résidentialisation	3	276	-	-	3	276
SA GASCONNE DU GERS	Réhabilitation			1	65	1	65
TOTAL		8	378	3	142	51	1 844

FOCUS PRODUITS SPÉCIFIQUES

SENIOR

En 2023, le GIE est intervenu pour :

- **Le montage** pour 6 résidences, représentant 95 logements : Auzeville (L'évidence-Argento), Labastide St Serin (L'Argentière), Toulouse (Aérospace lot 13B2), Bragayrac, Ste Foy de Peyrolières et Saint Thomas.
- **La réalisation** des travaux de 3 opérations soit l'équivalent de 104 logements sur les communes de : Montauban (Le Montalba), Toulouse (Symbiose 2) et St Martin du Touch (Partition).
- **La livraison** de 17 logements seniors sur la commune de Quint Fonsegrives (Le Ruisseau)
- De plus, parmi les **réhabilitations** en cours, 47 logements vont être adaptés aux seniors avec une labellisation HSS.



FOYER

En 2023, le GIE est intervenu pour le montage d'une pension de famille de 40 chambres constituant un Foyer d'Accueil Médicalisé sur la commune de Ayguesvives quartier En Turet et le montage d'une opération comprenant une pension de famille de 24 logements et un foyer habitat jeune de 51 logements sur la commune de l'Union.

GENDARMERIE

Le montage de 7 Gendarmeries, soit l'équivalent de 110 logements, sur les communes de l'Union, Ramonville St -Agne, Portet-sur-Garonne, Fronton, Salies-du-Salat, Vigoulet d'Auzil et Villefranche du Lauragais.

PERSONNE EN SITUATION DE HANDICAP

En 2023, le GIE est intervenu pour le montage des opérations suivantes :

- 23 logements destinés à des personnes en situation de Handicap sur la commune de Toulouse-GIHP Aérospace Lot 13B2.
- Poursuite les travaux d'une maison partagée de 18 logements pour l'Association Simon de Cyrène sur la commune de Pibrac.



JEUNE

En 2023, le GIE est intervenu pour :

- **Le montage** de 105 logements Jeunes sur la commune de Auzeville Tolosane -La Vignasse.
- **La poursuite des travaux de**
 - » 21 logements jeunes sur la commune de Castets - Opération Actis, sous maîtrise d'ouvrage de la SA Gasconne du Gers.
 - » 31 logements sur la commune de Magescq Opération Actis, sous maîtrise d'ouvrage de la SA Gasconne du Gers.

DÉMARCHE D'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

19 850,64

HEURES INSERTION

ont été réalisées en 2023 sur les chantiers conduits par le GIE



MISSION D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE EN COPROPRIÉTÉ

Dans le cadre du suivi de l'opération lauréate MASSIRENO de la Cité Rose, le pôle réhabilitation du GIE réalise l'assistance à maîtrise d'ouvrage aux syndicats de copropriétés de l'Ensemble Immobilier Saint Agne représenté par le syndic FONCIA, pour la réhabilitation des parties communes de 7 bâtiments.

Les syndicats des copropriétaires EISA 1 et EISA 2 ont retenu l'offre présentée par le GIE GARONNE DEVELOPPEMENT par vote en Assemblée Générale de copropriété en date du 13/10/2022.

Le chantier est prévu en livraison pour septembre 2024.

MISSION D'ASSISTANCE AUX COLLECTIVITES PUBLIQUES

La commune de Carbone a engagé un appel d'offres visant à la désignation d'un Assistant à Maître d'Ouvrage devant assurer l'accompagnement de la collectivité dans la programmation de ses projets, de construction neuve ou de réhabilitation, sur ses équipements publics et bâtiments communaux.

En 2023, nous avons réalisé les études ci-dessous décrites pour les 3 projets suivants :

- études d'opportunité, de faisabilité et de préprogramme sur le réaménagement de **locaux du foyer des aînés**,
- études d'opportunité, de faisabilité et de préprogramme sur le réaménagement de **locaux de la Mairie** et le rattachement du **bâtiment voisin** du 68 rue de l'église,
- études d'opportunité et de faisabilité pour la construction d'un **nouveau gymnase**, sur le secteur millet, de type E avec installation d'un mur d'escalade pour compétition de niveau régional et chiffrage en option d'une piste d'athlétisme, de bureaux pour les associations, de gradins et d'un city stade.



Zoom sur des projets

L'EAUBELLE - NOTRE MAISON SAINT LYS (31)

PROGRAMME

Située dans la partie historique de Saint-Lys, la résidence se compose de 20 appartements du 2 au 4 pièces, avec balcons, terrasses et/ou jardins privatifs et parking souterrain

ARCHITECTE MR3A

SURFACE SDP 1 206 m²

BUDGET TRAVAUX 1 929 000 € HT

LIVRAISON 1^{er} trimestre 2024



* Label décerné aux bâtiments résidentiels ou commerciaux qui affichent une consommation d'énergie inférieure d'au moins 10 % aux seuils légaux de la Réglementation Thermique 2012

EPHAD DU PASTOUREL - OPH31 BESSIÈRES (31)

PROGRAMME

L'EHPAD du Pastourel, situé dans la commune de Bessières, a fait l'objet d'une extension et réhabilitation ayant été finalisée en 2023. Cet établissement dispose de 55 chambres (29 T1 de 20m² et 26 T1bis de 30m²) présentant chacune une entrée, un séjour-chambre, un balcon individuel, ou encore une salle de bain accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, ce site a été entièrement rénové pour offrir aux résidents les meilleurs services possibles. Nous y retrouvons, entre autres, des salles de vie commune et de restauration, un salon de coiffure, un cabinet de psychologie, une salle de réunion, et même une pergola pour pouvoir profiter du jardin et des espaces verts extérieurs. En bref, tout a été agencé pour faire de cet endroit un lieu de vie agréable où règne un climat calme et convivial.

ARCHITECTE B. Villeneuve (Math Ingénierie)

SURFACE 3 640 m² / 57 lits

BUDGET OPÉRATION 2 700 000 € TTC

LIVRAISON Juillet 2023





PANNEAUX PHOTO-VOLTAÏQUES ET BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES



TERTIUM LOCUM - TOIT DE GASCOGNE GIMONT (32)

PROGRAMME

Dans une bastide gasconne, et dans un lieu insolite, à 30 minutes de Blagnac, le Toit de Gascogne a fait le pari de créer un espace de « Corpworking » dans l'ancienne usine de production de foie gras de la COMTESSE DU BARRY.

Créer un lieu de travail, dédié aux entreprises et aux télétravailleurs, agréable, insolite, connecté, en cœur de bourg, dans un environnement de travail de grande qualité visuelle et paysagère.

Tout a été pensé pour faciliter le bien être et la concentration au travail avec des avantages exclusifs :

- l'accessibilité PMR, et l'accès à du stationnement libre,
- la connectivité au réseau SNCF et à la fibre optique,
- de grandes terrasses sud abritées, des cuisines partagées et personnalisées,
- des salles de réunion et des phone box personnalisées et en accès réservé.

ARCHITECTE M. Samaritani

SURFACE 880 m² de surface utile

BUDGET TRAVAUX 1 880 000 € HT

LIVRAISON Août/Septembre 2023



DES ESPACES DÉCORÉS ET AMÉNAGÉS POUR FAIRE DE CHAQUE ENDROIT, DEDANS COMME DEHORS, UN LIEU UNIQUE. POUR DES BESOINS PROFESSIONNELS DIFFÉRENTS.

LES REFLETS DE BRIENNE - GROUPE DES CHALETS TOULOUSE (31)

PROGRAMME

Les Reflets de Brienne est une résidence en accession, proche du Canal du Midi et du centre-ville de Toulouse. Elle se situe sur l'ancienne emprise de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne et de la MSA, en continuité de la 1ère résidence étudiante éco-responsable l'Annexe, 153 logements étudiants entièrement équipés de mobilier recyclé. Ce programme propose 42 logements en accession avec le dispositif Bail Réel Solidaire, commercialisés par le Groupe des Chalets pour Occitalys Foncier et 26 logements en accession privée commercialisée par le promoteur GreenCity.

Le GIE est ainsi intervenu sur plusieurs axes d'innovation : la reconstruction de la ville sur elle-même, le recyclage du bâtiment, la transformation de son usage de bureaux en logements, l'utilisation d'une friche urbaine, la prouesse technique de réalisation de travaux sur un sous-sol de parking existant et la 1^{ère} VEFA inversée sur Toulouse. Elle répond par ailleurs aux besoins en logements du plus grand nombre avec une vraie diversité de l'offre.

ARCHITECTE Cabinet Axel Letellier

SURFACE 2 823 m² de surface utile

BUDGET OPÉRATION 7 679 140 € HT

LIVRAISON en plusieurs tranches 2^{ème} semestre 2023



Moyens effectifs & formation

L'EFFECTIF MOYEN DU GIE GARONNE DÉVELOPPEMENT

Les effectifs moyens annuel sont de 46.50 salariés, représentant 44.54 ETP (contre 46.68 ETP au 31/12/2022) auxquels s'ajoutent 4 contrats d'apprentissage.

CATÉGORIES	SALARIÉS	ETP
Employés	8.33	7.99
Maîtrises	13	12.49
Cadres	25.17	24.06
Total	46.50	44.54

LA FORMATION

En 2023, 8292,79 € ont été investis en coûts de formation. Avec la contribution obligatoire employeur, l'investissement pour la formation en 2023 est de 29 117,00 € soit 1,40% de la Masse Salariale brute 2023.

11 formations ont été organisées pour 42 collaborateurs, ce qui représente un volume total de 446 heures.

Le volume des heures de formation en 2023 représentait 55.6% (248 h de formation) pour les femmes, et 44.39% (198h de formation) pour les hommes.

Les principaux investissements ont été réalisés sur les thématiques suivantes : santé sécurité, compétences managériales, Label HSS, outils métiers.

SALARIÉS EN SITUATION DE HANDICAP

Le GIE respecte ses obligations en termes d'embauche et de maintien dans l'emploi des personnes en situation de Handicap.

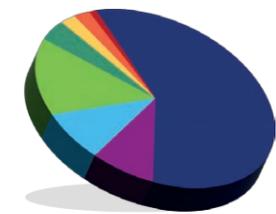
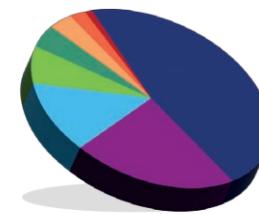


Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires du GIE s'élève à 4 408 838 €, il est constitué :

- Des cotisations des membres pour 67 500 € ;
- Des honoraires pour 4 341 338 € répartis selon les activités, de la manière suivante :

La répartition de ce chiffre d'affaires entre les membres est la suivante (hors cotisations) :



Opérations de construction locative

2 014 648 € (- 10,18% par rapport à 2022)

Programmes d'accession

957 608 € (+ 4,49% par rapport à 2022)

Programmes de réhabilitation

524 817 € (+ 37,61% par rapport à 2022)

Opérations en VEFA

311 302 € (- 42,32% par rapport à 2022)

Opérations d'aménagement

212 432 € (- 12,37% par rapport à 2022)

Commerces et locaux divers

169 318 € (+ 46,54% par rapport à 2022)

Honoraires sur suivi de missions

114 882 € (+ 64,26% par rapport à 2022)

Opérations d'acquisition et amélioration

36 332 € (- 53,81% par rapport à 2022)

La SA des CHALETS

2 552 259 €

La Coopérative de la Haute-Garonne

345 258 €

L'OPH 31

355 715 €

La SA GASCONNE du GERS

620 630 €

CDC HABITAT

207 190 €

CDC HABITAT SOCIAL

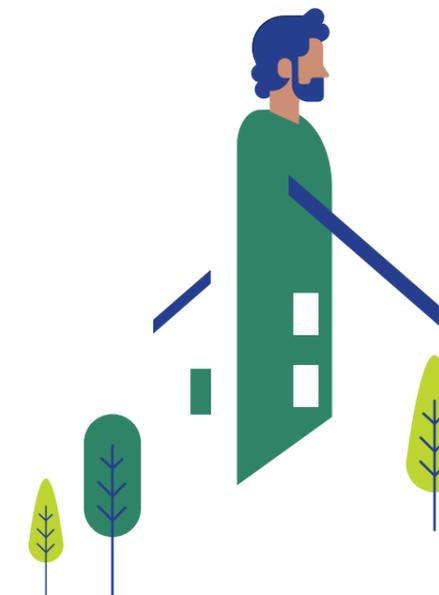
104 112 €

Refacturations externes

114 882 € (FONCIA)

L'OPH de l'ARIÈGE

41 292 €



Membres du conseil d'administration & équipe

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Jean-Michel FABRE
Président du GIE Garonne Développement

Pierre FRONTON
Administrateur



Louis PALOSSE
Administrateur

Laurent GUIBERT
Administrateur



Serge CAMPAGNOLLE
Administrateur

Claude COUSTAU-GUILHOU
Administrateur



Julien KLOTZ
Administrateur

Annie VIEU
Administratrice



David ANOUSSINE
Administrateur

Loïc GOJARD
Administrateur



Anne CANAL
Administratrice

Thierry TOURTOULOU
Administrateur



Pierre MARCHAL
Directeur Général



ÉQUIPE

Directeur Général du GIE



PIERRE MARCHAL
pmarchal@groupepedeschalets.com
05 62 13 25 01 - 06 24 59 30 50

Responsables Développement



Bruno ARLIGUIE
barliguie@garonnedeveloppement.com
05 82 52 92 52 - 06 87 64 35 37



Bénédicte RAYNAUD
braynaud@garonnedeveloppement.com
05 82 52 92 43 - 06 09 90 32 63

Directeur maîtrise d'ouvrage neuf



Daniel Dandine
ddandine@garonnedeveloppement.com
05 82 52 92 50 - 06 26 97 38 11

Directrice maintenance et valorisation du patrimoine



Pauline DUSSOL
pdussol@garonnedeveloppement.com
05 82 08 19 14

Directrice Adjointe conception opérations & achats



Hélène AUBINEAU
haubineau@garonnedeveloppement.com
05 82 52 92 38 - 06 67 81 08 58

Responsable SAV



Lionel MEILLAT
lmeillat@garonnedeveloppement.com
05 82 52 92 06 - 06 09 34 04 60

Responsable Travaux Réalisations



Kévin LAPOSTOLLE
klapostolle@garonnedeveloppement.com
05 82 08 19 41 - 06 18 70 45 83

Responsable Comptabilité de programmes



Carolle BILLE
cbille@garonnedeveloppement.com
05 62 13 25 84

Antenne de Gascogne



Serge CAMPAGNOLLE - Directeur de l'Antenne
scampagnolle@garonnedeveloppement.com
05 62 61 69 98 - 06 72 55 88 11

Perspectives 2024

Dans un contexte de difficulté pour l'ensemble du secteur immobilier, l'activité 2024 est incertaine en raison :

- du ralentissement des investissements locatifs des membres du GIE, percutés par la combinaison des effets de la RLS et d'un taux de livret A élevé,
- de l'incertitude quant aux volumes de ventes en accession à la propriété au regard de l'environnement,
- de l'abandon de certains projets par la promotion privée ce qui, par ricochet, acte la fin des projets portés par les bailleurs sociaux qui interviennent en partenariat.

Pour autant, il convient d'accélérer les efforts de réhabilitation et la transformation de nos modes d'intervention pour intégrer toujours davantage les enjeux du développement durable.

Lieu de mutualisation de compétences et de savoir-faire, le GIE Garonne Développement saura faire preuve **de résilience, d'agilité et d'innovations** pour accompagner ses membres et les territoires dans la poursuite du développement et de l'adaptation du patrimoine immobilier aux besoins importants exprimés par la population.



Pierre Marchal,
Directeur Général