

COMMUNIQUE DE PRESSE



Pose de la 1^{ère} pierre par Madame Barbara Baillavoisne, Sous-Préfète à la ville, Monsieur Sébastien Vincini, Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, Monsieur Jean-Michel Fabre, Vice-Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, Monsieur Christophe Lubac, Maire de Ramonville Saint-Agne, 1^{er} Vice-Président du Sicoval, Monsieur le Général Thibault Lagrange, Commandant la région de gendarmerie Occitanie, Monsieur Dominique Coquart, Président de la SA des Chalets, Monsieur Pierre Marchal, Directeur Général du Groupe des Chalets

Pose de la 1^{ère} pierre de la nouvelle brigade de proximité de Ramonville Saint-Agne le 6 mai 2025

Dans le cadre de l'avenir de la gendarmerie de Ramonville Saint-Agne, il a été partagé que les locaux actuels étaient en très mauvais état (problèmes d'humidité, surconsommation de gaz ...). Des travaux très coûteux de réhabilitation permettraient de mieux contrôler les dépenses énergétiques. Néanmoins, la Commune, en concertation avec les services de la Gendarmerie, a décidé de s'orienter vers la construction d'une nouvelle brigade de proximité.

Le Groupe des Chalets a été retenu pour réaliser cette construction et pour en assurer sa gestion, étant présent sur la Commune avec une offre de logement locatif et en accession et ayant notamment l'expertise dans la réalisation et la gestion d'autres gendarmeries sur le département. Il est un **véritable partenaire aux côtés de la Commune et de la gendarmerie**.

Le projet se situe dans l'Ecoquartier Maragon Floralties, tranche 3.

Par délibération municipale du 21/12/2017, la Commune de Ramonville Saint-Agne s'est engagée à céder à au Groupe des Chalets un terrain pour la réalisation de ce projet.

Un permis de construire a été obtenu le 10 février 2023. Pour des raisons d'économie de projet, un Permis de Construire Modificatif a été déposé le 06 mars 2024.

La nouvelle gendarmerie : une caserne de gendarmerie, 14 logements et 1 chambre GAV (Gendarme adjoint volontaire)

Le projet architectural assuré par le cabinet d'architecture MR3A (architecte : JF Martinie) s'intègre parfaitement au site dédié. Il répond aux normes environnementales importantes et est raccordé à la Chaufferie biomasse Maragon Floralties qui confirme un très bon bilan carbone : 0,069 kg CO₂/m² (performances environnementales pour la saison 2023-2024 (1^{er}-09 au 31-08)).

Techniquement, la nouvelle gendarmerie a exigé un travail complexe d'adaptation à l'environnement. La construction sur un terrain en pente nécessite la réalisation des parkings en sous-sol.

La brigade de proximité de Ramonville Saint-Agne (1 caserne de gendarmerie, 14 logements et 1 chambre GAV) est un véritable projet de co-construction entre la commune de Ramonville Saint-Agne, la Communauté d'agglomération du Sicoval, les services de la gendarmerie et le Groupe des Chalets. Elle est très attendue des équipes de la Gendarmerie, en termes d'environnement de travail mais aussi de qualité de vie des logements.

Ce travail de fond de plus de 10 ans montre la synergie des acteurs en faveur du territoire. C'est un **vrai projet de vie**, au-delà du bâtiment, une action pour le **quotidien des habitants**, en termes de qualité de vie, qui s'insère naturellement dans l'Ecoquartier Maragon Floralties et fait le lien avec le reste de la Commune. Le Groupe des Chalets de par son positionnement sur les territoires et ses valeurs fait de la construction et de la gestion des gendarmeries un vrai axe stratégique et apporte ainsi ses compétences en matière d'**acte de construire et également dans la gestion immobilière**.

Fiche technique



Le Programme

Ce projet porte sur la construction d'une caserne pour un effectif actuel de 14 sous-officiers de gendarmerie et 1 gendarme adjoint volontaire sur un terrain cédé à titre gratuit par la Communauté d'agglomération du Sicoval.

➤ Bureaux de la brigade et locaux techniques.

Surface utile totale : 269,54 m²

➤ 14 Logements : 3 x T3, 8 x T4, 3 x T5,

1 chambre GAV (Gendarme adjoint volontaire)

SHAB totale : 1 300,79 m²

Le Calendrier

- Obtention du permis de Construire modificatif : 6/06/2024
- Lancement de l'appel d'offres : septembre 2024
- Signature de la convention et du projet de bail : juillet 2024
- Acquisition foncière : 23 octobre 2024
- Ordre de service de démarrage des travaux : mars 2025
- Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2026

Le prix de revient de l'opération

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 4.923.457 € T.T.C. (TVA 20%). Le plan de financement se décompose de la façon suivante :

Prêt PLF Foncier 50 ans : 845 342 € & Prêt PLF construction 40 ans : 4 078 115 €

Architecte : MR3A - JFMartinie - 7 Rue du Pont Vieux, 31300 Toulouse

D'autres projets sur la commune de Ramonville Saint-Agne :

Ces projets sont situés sur l'Ecoquartier Maragon Floralties :

- Ilot B, opération de 25 LLS et 17 BRS + 1 commerce. Le démarrage des travaux est prévu en fin d'année.
- Ilot K, opération de 24 logements - Un appel d'offre est en cours pour désigner un architecte afin de déposer un Permis de Construire.
- La création d'un escalier au droit de l'opération Les Magnolias afin d'assurer la continuité piétonne.

D'autres projets de gendarmerie en cours :

Le Groupe des Chalets s'est engagé dans le cadre de sa mission d'aménagement du territoire aux côtés du Département de la Haute-Garonne à accompagner la Gendarmerie Nationale par le déploiement de casernes incluant les bureaux professionnels et les logements de ses effectifs, véritables piliers de la vie et du développement des territoires.

Depuis 2012, le Groupe des Chalets, à travers l'outil du GIE Garonne Développement, a livré 3 casernes :

VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS : caserne de gendarmerie et 46 logements - 19 février 2013,

SAINT BEAT : caserne de gendarmerie et 14 logements - 6 mars 2019,

CAZERES : caserne de gendarmerie et 22 logements - 16 novembre 2022.

Il a également posé la 1^{ère} pierre de la future gendarmerie de L'Union en septembre 2024.

Actuellement, il accompagne le Groupement de Gendarmerie Départementale de la Haute-Garonne sur les projets suivants : Cintegabelle, Fronton, Lanta, Portet-sur-Garonne, Salies-du-Salat et Vigoulet-Auzil.

En totalité, le Groupe des Chalets intervient ainsi sur **11 casernes de gendarmeries dans le département de la Haute-Garonne**.



Garonne développement
NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN

**POSE DE LA PREMIERE PIERRE DE LA BRIGADE
DE PROXIMITE DE RAMONVILLE SAINT-AGNE**
Mardi 6 mai 2025 à 11h30



Pierre-André DURAND
Préfet de la région Occitanie
Préfet de la Haute-Garonne

Sébastien VINCINI
Président du Conseil départemental
de la Haute-Garonne

Bruno CAUBET
Président du Sicoval

Général de division Thibaut LAGRANGE
Commandant la région de gendarmerie Occitanie
Commandant le groupement de la Haute-Garonne

Christophe LUBAC
Maire de Ramonville Saint-Agne

Dominique COQUART
Président de
la SA des Chalets

ont le plaisir de vous inviter à
la pose de la première pierre de la Brigade de Proximité de Ramonville Saint-Agne
le mardi 6 mai 2025 à 11h30
Rue Georges Sand - 31520 Ramonville Saint-Agne

Cet événement sera suivi de discours et d'un cocktail

Afin de vous accueillir dans les meilleures conditions,
nous vous remercions de bien vouloir confirmer votre participation
d'ici le MERCREDI 30 AVRIL 2025 à communication@groupepedeschalets.com

Privilégiez les transports en commun !
Bus : lignes 56, 81 ou 82

A 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 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 16 850 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 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.groupepedeschalets.com / www.leschaletsaccession.com