



PRÉSENTATION CRHH OCCITANIE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)

Mardi 14 juin 2022



**DEMANDE D'EXTENSION DE COMPETENCE EN
OCCITANIE**

AGREMENT OFS

- 
- 1- Présentation du Groupe SOÏKOS
 - 2- Présentation de la Société Coopérative Le TOIT GIRONDIN
 - 3- Gouvernance et fonctionnement de la coopérative
 - 4- Demande d'extension de compétence territoriale en Occitanie
 - 5- Demande d'agrément OFS en Occitanie

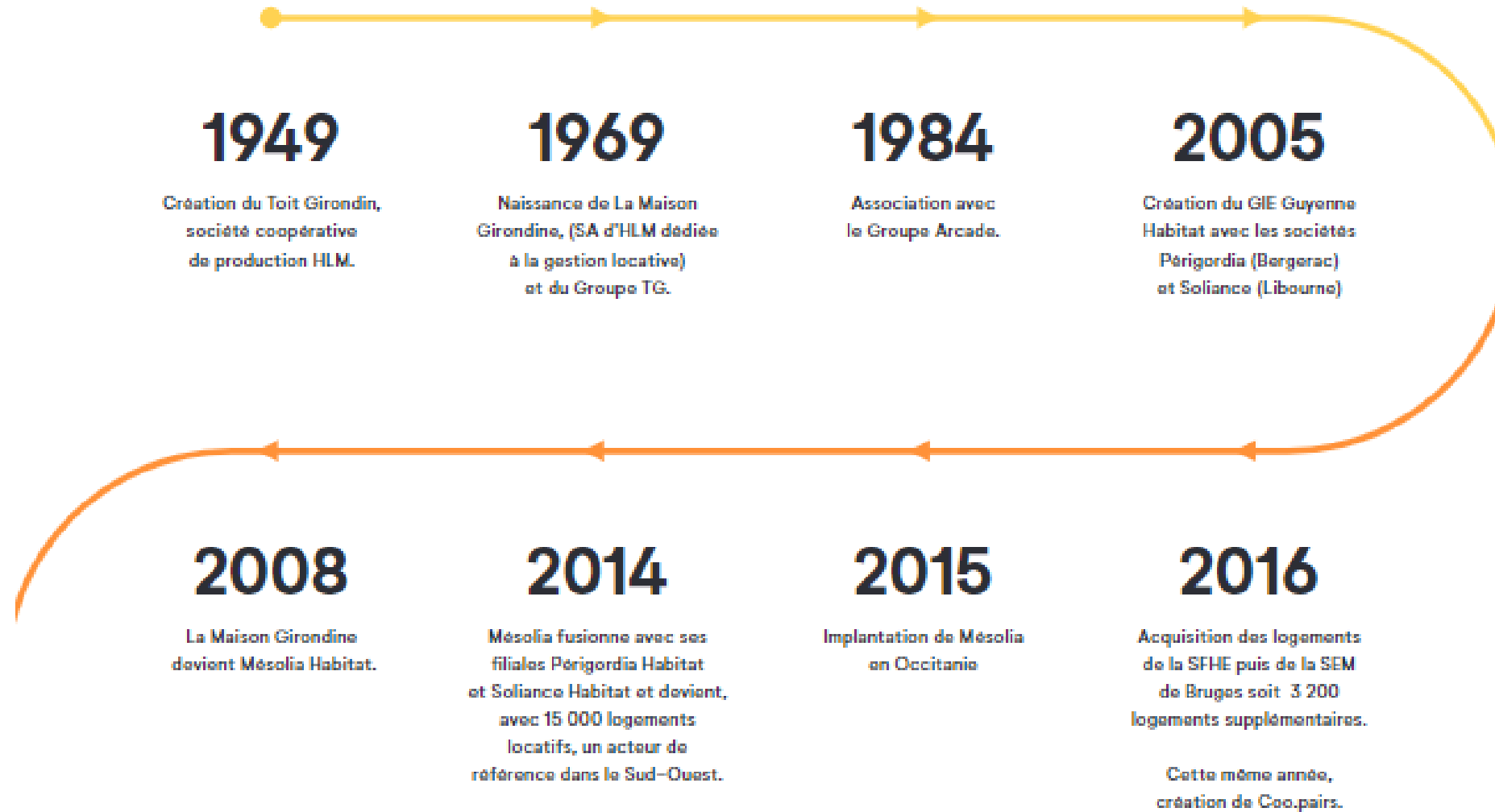


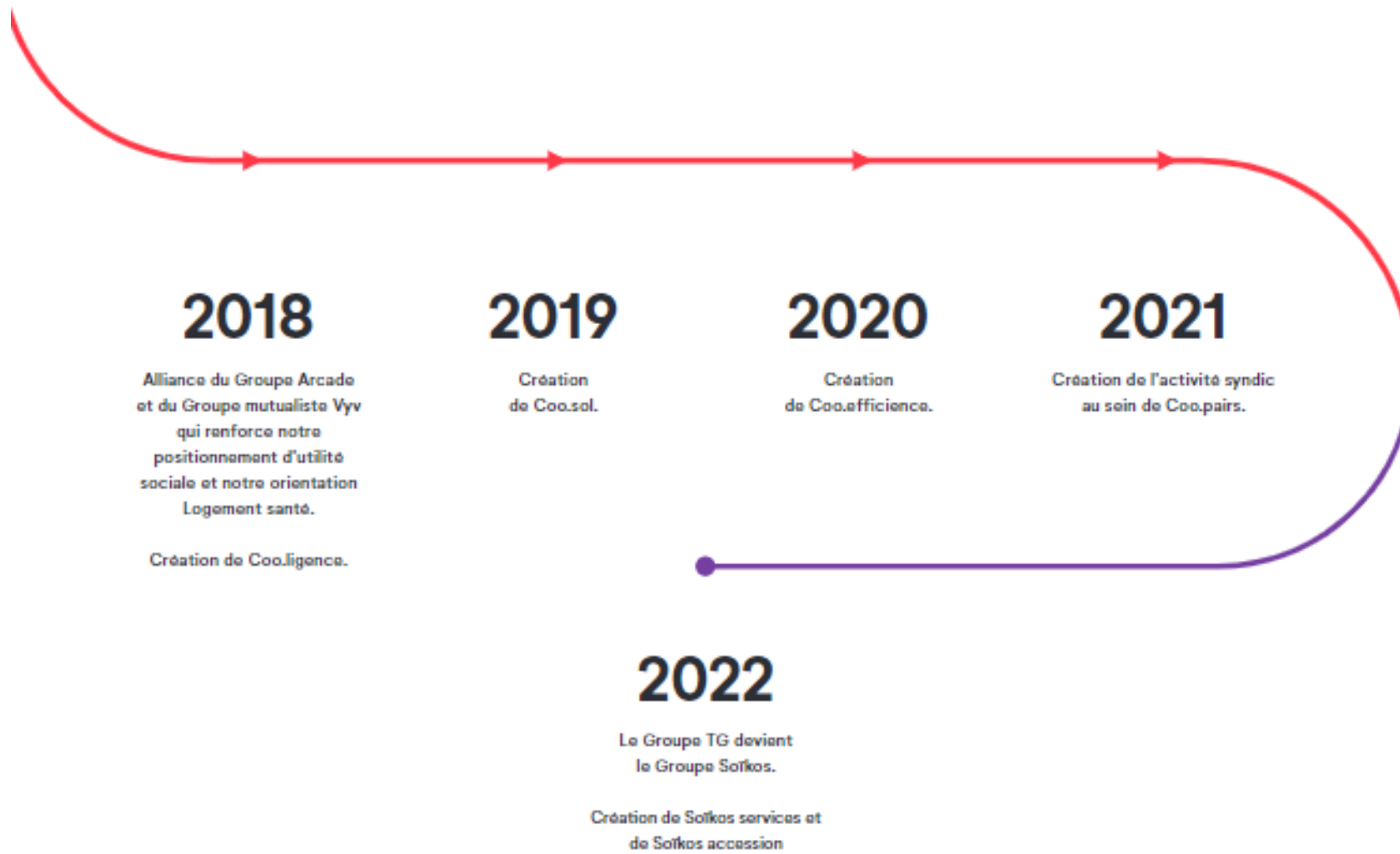
**Réalisation TOIT GIRONDIN à MERIGNAC
Résidence LONCA**



1

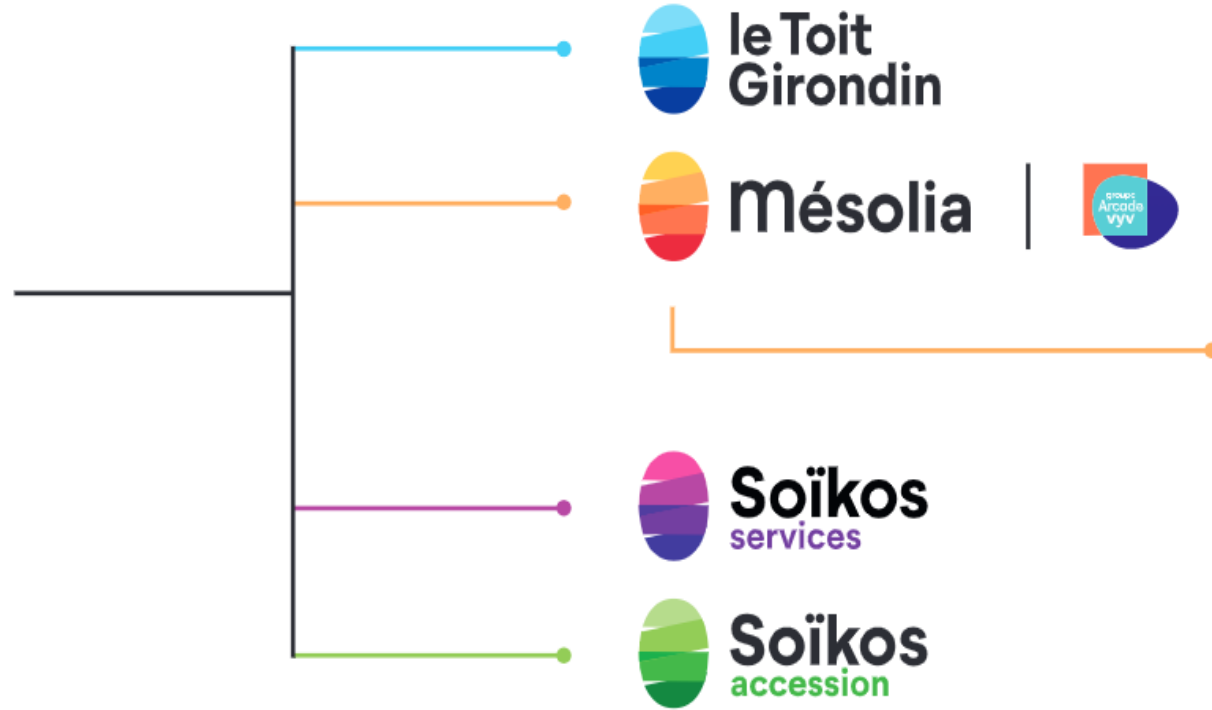
LE GROUPE SOÏKOS







En association avec

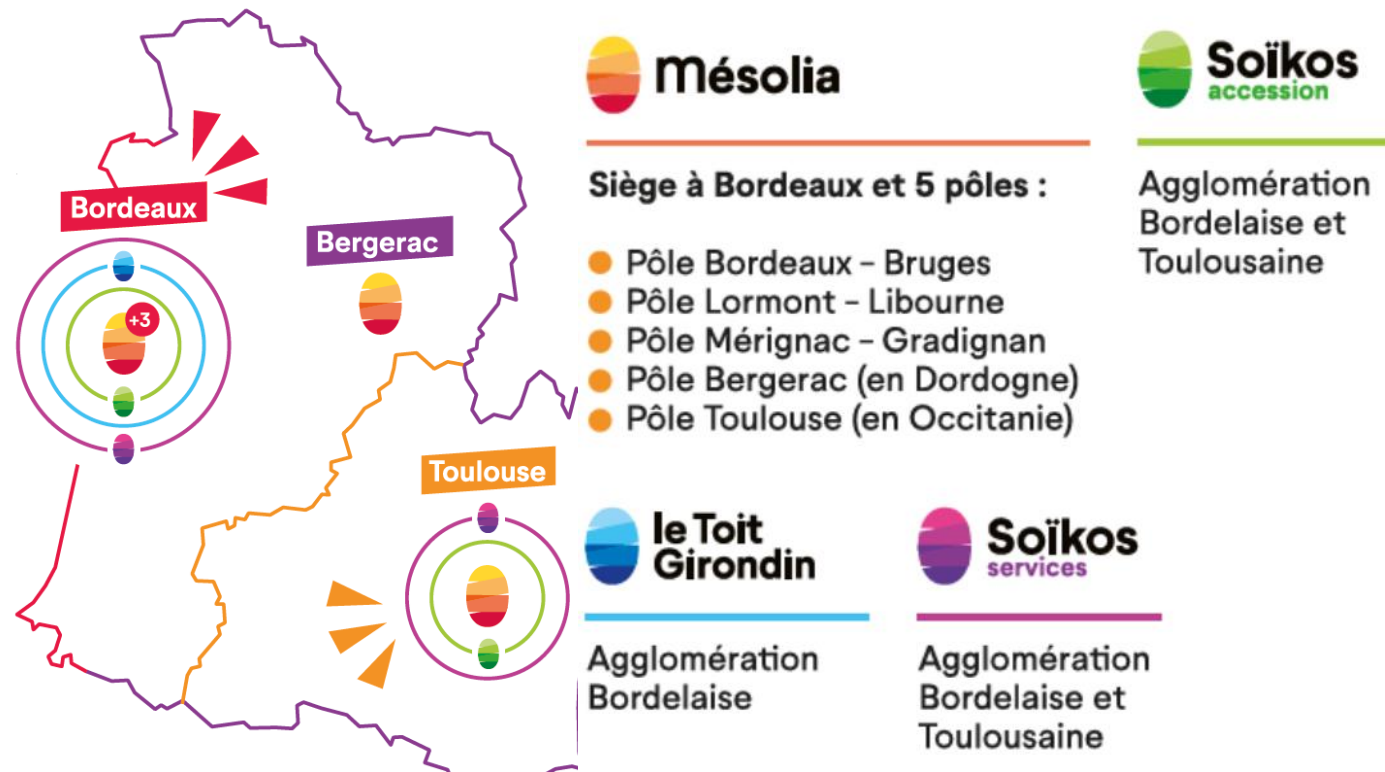


En coopération avec des partenaires locaux :

- Coo.pairs
- Coo.sol
- Coo.efficience
- Coo.ligence



RAYONNER AU BENEFICE DE TOUT LE GRAND SUD-OUEST



255

9

Communes d'implantation

22 000

Logements

266

Collaborateurs

44 200

Personnes logées

138M€

De Chiffre d'affaires en 2021

121M€

D'investissement annuel en
moyenne injecté dans
l'économie locale

2

LE TOIT GIRONDIN

Depuis 1949, date de création de la coopérative d'HLM Toit Girondin, les différents projets portés par la société prennent leur source et s'inscrivent dans les valeurs et les principes coopératifs sur lesquels reposent son ancrage territorial, l'exercice de sa mission d'intérêt général ainsi que son développement.

Nous avons la conviction que l'implication forte et la participation active de tous les parties prenantes (collectivités territoriales, État, financeurs et coopérateurs...) est un facteur important pour la réussite des différents projets menés par la société au service des habitants et des politiques locales de l'habitat.

723 K€

Bénéfice

5 271 K€

Chiffre d'affaires

18

Salariés



Le TOIT GIRONDIN investit le champ de l'accession sociale à la propriété comme activité principale en devenant l'outil spécialisé du groupe SOÏKOS.

A ce titre l'activité entièrement sécurisée par MESOLIA est réalisée sur un territoire d'intervention qui comprend la Nouvelle Aquitaine et l'Occitanie.

Elle concerne un volume important de production en accession à la propriété d'une centaine de logements par an se répartissant entre :

- une quarantaine de logements chaque année en direct et pour compte propre du TOIT GIRONDIN
- une soixantaine de logements supplémentaire au moyen de SCCV partagées avec MESOLIA

La réalisation d'opération en maîtrise d'ouvrage déléguée y compris pour MESOLIA pourra également intervenir.

Le TOIT GIRONDIN, Société faîtière du Groupe SOÏKOS, associée au Groupe ARCADE VyV souhaite renforcer son rôle d'acteur territoriale dynamique au service des politiques locales de l'habitat.

3

**Gouvernance et
fonctionnement**



STATUTS : SOCIÉTÉ ANONYME COOPÉRATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ - SOCIÉTÉ À CAPITAL VARIABLE

Activité:

Construire, gérer, acquérir, aménager au profit de ses membres en vue de l'accession sociale à la propriété.

La forme de la Société

permet un fonctionnement démocratique et collégial avec un multi-sociétariat adapté.

Dénomination : LE TOIT GIRONDIN

Président Directeur Général:

Monsieur BERNARD LAYAN

Siège :

16 à 20 rue Henri Expert
33000 BORDEAUX

Capital social initial souscrit:

Le capital statuaire est fixé à la somme de 150 000 euros
Le montant nominal des parts sociales est de 16 euros.

Commissaires aux Comptes:

- SCP RIVIERE GAUDRIE ET AUTRES
- GRANT THORNTON

4

**Demande d'extension
de compétence
territoriale en
Occitanie**



La Coopérative d'HLM TOIT GIRONDIN est l'outil d'accès sociale à la propriété du Groupe SOÏKOS.

Son nouveau cadre stratégique a été redéfini en 2021, la Société portera toutes les opérations d'accès sociale à la propriété sur tous les territoires d'intervention.

L'objectif porte sur une fourchette de 100 à 150 logements par an dont la moitié seront réalisés en Occitanie.

Le Groupe SOÏKOS, intervient sur un territoire large mais seule la Société MESOLIA dispose à ce jour de la compétence territoriale en Occitanie. Le TOIT GIRONDIN se substituera à la Société MESOLIA pour la réalisation des opérations en accès sociale à la propriété qui pourront être réalisées selon toutes les modalités légales en vigueur, VEFA, PSLA, y compris sous la forme BRS d'où la demande concomitante de la Société TOIT GIRONDIN d'obtention de l'agrément OFS en Occitanie.

5

**Demande
d'agrément OFS**



PROGRAMME DES ACTIONS

18

Territoires d'intervention ciblés :

- TOULOUSE METROPOLE
- SICOVAL
- Communauté d'Agglomération du MURETAIN

Programme des actions du TOIT GIRONDIN:

Opération BRS en réponse aux besoins locaux

- Accompagnement en complémentarité d'opérations en locatif social portées par notre filiale ESH MESOLIA HABITAT membre du Groupe SOÏKOS (MESOLIA HABITAT a bénéficié de la délivrance d'un agrément OFS en OCCITANIE pour pouvoir y inscrire des opérations en vente HLM concernant le patrimoine locatif existant).

Mode de production :

Maîtrise d'ouvrage

Les Collectivités territoriales, acteurs des attributions et de la sélection des dossiers

Des Commissions d'attribution spécifiques sont créées pour sélectionner les dossiers. Les collectivités peuvent si elles le souhaitent participer à ces commissions, aux échanges qui interviennent et à la sélection des dossiers.

Pour information: L'agrément O.F.S du Toit Girondin en Nouvelle Aquitaine a été délivré par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2020.



OBJECTIFS D'ACTIVITÉ

ANNEE	2023	2024	2025	2026	2027
NB DE LOGEMENTS	15	25	35	40	50

*En régime de croisière production d'un
cinquantaine de logements en BRS par an*

Présentation d'exemples d'opérations livrées en PSLA



ABERNETHY (MERIGNAC 33)

Livré en 2018 pour 22 logements
16 en PSLA dont 15 avec acte de transfert de propriété signé et 1 encore
en phase locative

**Prix de vente moyen TTC/M²
SHAB**

2 541€

*(Parking compris avec à minima un
parking en sous sol)*



LONCA (MERIGNAC 33)

Livré en décembre 2021 pour 20 logements dont 18 en PSLA tous encore en phase locative

**Prix de vente moyen TTC/M²
SHAB**

2 709€

*(Parking compris avec à minima
un parking en sous sol)*

Illustration sur une opération en BRS

BRUGES (33) : Petit Bruges

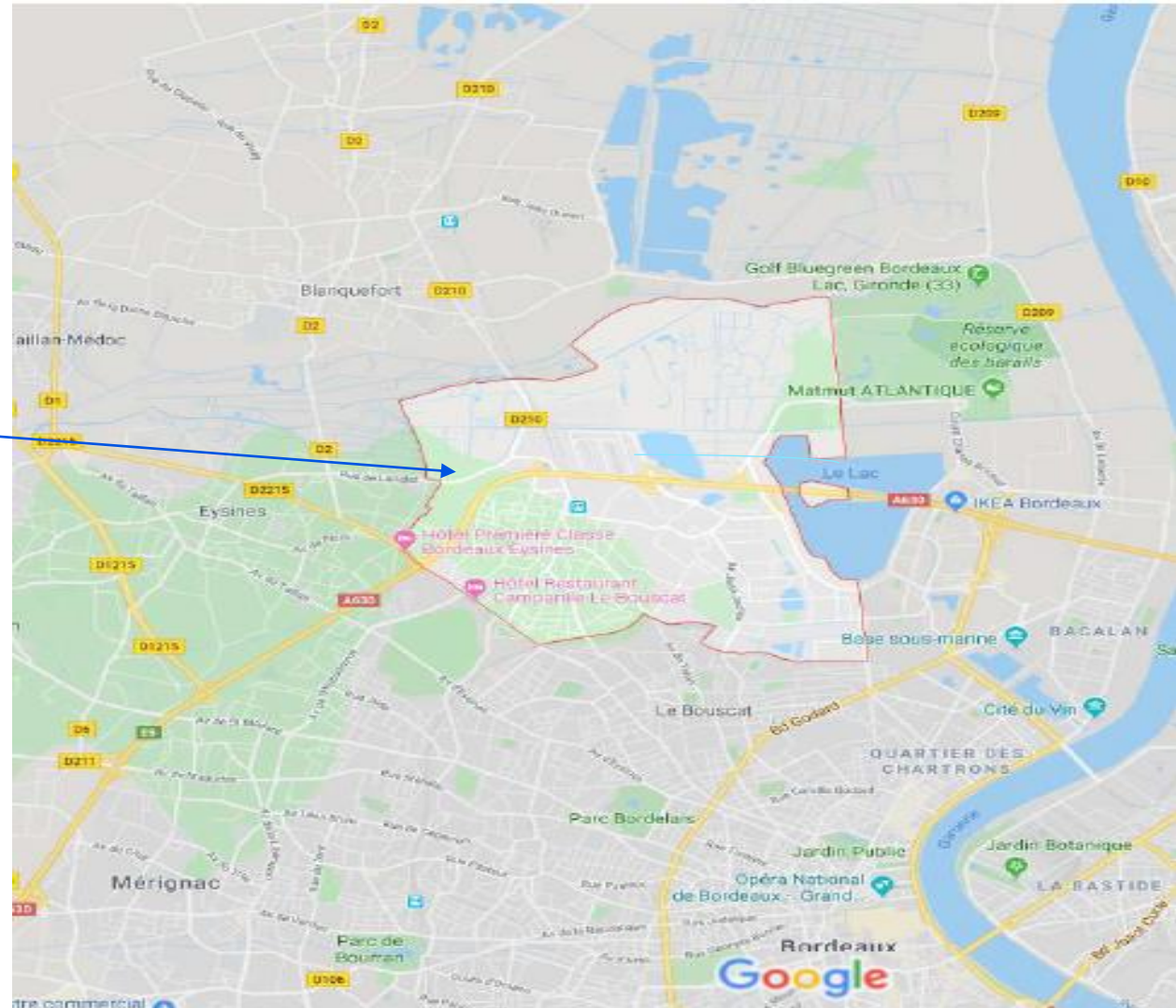


COMMUNE DE BRUGES
Département de la Gironde

La commune de Bruges fait partie
de BORDEAUX METROPOLE.

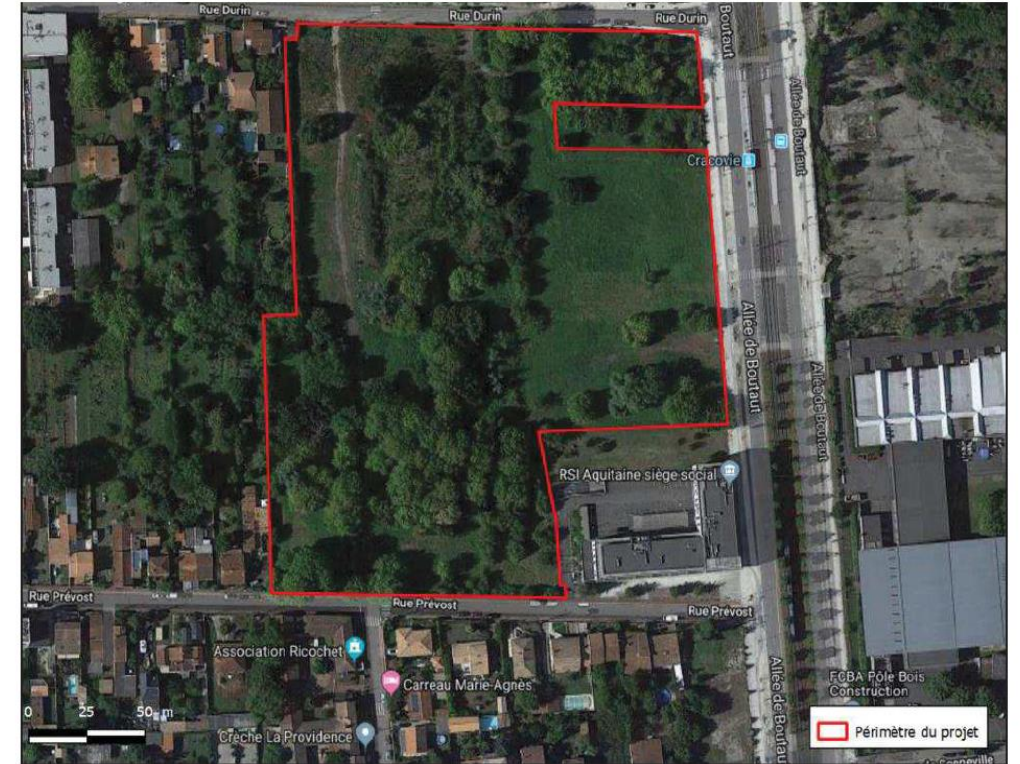
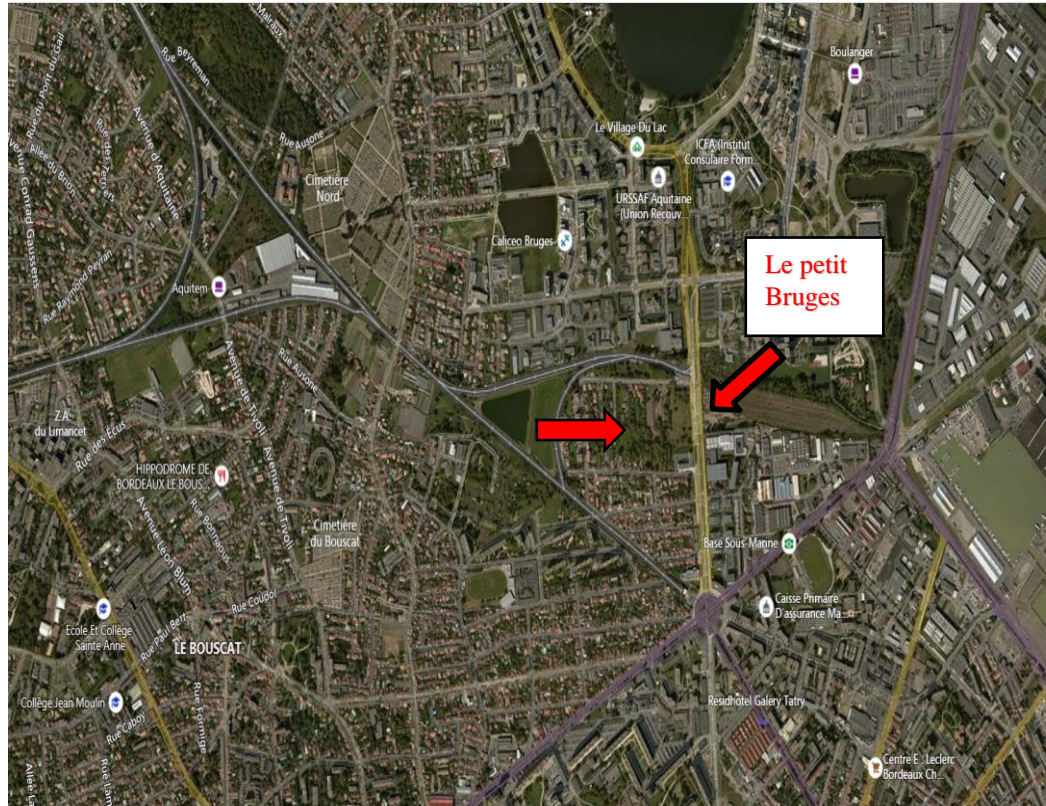
Population d'environ 18 000 habitants

[Pourcentage logements sociaux : 19.87% en 2015](#)





PLANS DE SITUATION



Surface totale du terrain de l'opération : 38 000 m² (soit 3.8 ha)



Plan de masse:

LE TOIT GIRONDIN
réalise 1 îlot
du programme
LE PETIT BRUGES



TG réalise aussi en BRS les bâtiments 3A et 3D
Entourés en rouge



Perspectives du projet



Nombre de logements : 46

Typologies : 11 T2, 14 T3, 16 T4 et 5 T5

Surface habitable : 3 392 m²

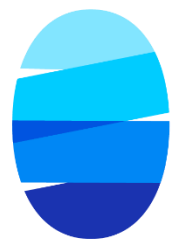
Surface de plancher : 3 582 m²

Chaque logement est équipé d'un espace extérieur au minimum (jardin, loggia ou terrasse)



Programmation et cible Clientèle

Nombre	Typo	SHAB	Plafonds de ressources 01/01/2022	Cible de ménages	Prix de vente TTC lgt équivalent en libre	Prix de vente TTC lgt équivalent en PSLA	Prix de vente TTC BRS	Redevance mensuelle du BRS	Redevance mensuelle m ²	Prix TTC BRS /m ² Shab	Coût mensuel logement BRS
0	T1		25 317 €	Célibataire							
11	T2	49,5 m ²	33 760 €	Couple	209 256	150 617	134 000	45	0,90 €	2 708 €	615 €
14	T3	68,7 m ²	39 050 €	Couple + 1 enfant	283 334	205 421	172 000	62	0,90 €	2 505 €	792 €
14	T4	87,8 m ²	43 271 €	Couple + 2 enfants	393 731	241 749	202 000	78	0,88 €	2 301 €	936 €
0	T5		47 481 €	Couple + 3 enfants							
0	MT2		33 760 €	Couple							
0	MT3		39 050 €	Couple + 1 enfant							
2	MT4	83,1m ²	43 271 €	Couple + 2 enfants	380 000	265 000	246 000	74	0,89 €	2 960 €	1 119 €
5	MT5	90,9m ²	47 481 €	Couple + 3 enfants	425 000	296 452	262 000	81	0,89 €	2 882 €	1 194 €
46	Total / Lgt moyen	72,9 m ²			318 820	215 857	185 043	65	0,89 €	2 537 €	



**le Toit
Girondin**

www.groupesoikos.fr

Siège social
16-20 rue Henri Expert
33082 BORDEAUX Cedex