

DOSSIER DE PRESSE

16 octobre 2026

HEBERGEMENT DES PUBLICS PRÉCAIRES

À Toulouse, La Cité Jardins lance la réalisation d'une résidence d'intérêt général (RIG) avec accompagnement social renforcé, une première en France

Au cœur du quartier Gramont, La Cité Jardins et ses partenaires Résidis et France Horizon lancent, avec le soutien de l'Etat et de Toulouse Métropole, la construction de 137 logements destinés à l'hébergement temporaire de personnes en situation de grande précarité. Baptisée « Gabardie », cette résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) viendra répondre aux besoins du territoire pour lutter contre l'exclusion. Il s'agit de la première RIG développée en Occitanie et, à l'échelle nationale, de la toute première bénéficiant d'un accompagnement social renforcé. Les travaux de réalisation, menés par GGL Groupe, s'achèveront mi-2028.



Vue projet de la future résidence Gabardie

Ce 16 octobre, **Émile Noyer**, président de La Cité Jardins, **Alexandre Fedoroff**, président du groupe Résidis, **Hubert Valade**, président de France Horizon et **Sébastien Ruby**, directeur associé de GGL Groupe ont procédé à la pose de la première pierre de la future résidence d'intérêt général « Gabardie », située au n°79 du chemin du même nom, en présence de **Jean-Charles Piteau**, adjoint au maire de Toulouse et de **Patrick Lecuyer**, directeur départemental de l'emploi du travail et des solidarités de la Haute-Garonne (DDETS).

L'aboutissement d'un projet partenarial pour la cohésion sociale

Le début officiel des travaux de construction marque l'aboutissement d'un projet engagé par La Cité Jardins, filiale de Promologis, pour répondre aux besoins du territoire en matière d'hébergement d'urgence des publics les plus précaires et vulnérables.

Promologis est le leader de l'habitat abordable en Occitanie, avec un parc de plus de 42 500 logements locatifs sociaux. Fort de ce cœur de métier, le Groupe étend aussi depuis plusieurs années son expertise au domaine spécifique de l'hébergement et du logement accompagné (*voir distinction logement/hébergement ci-contre*). En 2026, Promologis compte ainsi **44 structures dédiées**, dont 4 RHVS, destinées aux personnes en situation de précarité ou en difficulté.

Hébergement et logement social : deux statuts distincts

L'accueil en structures d'hébergement est destiné aux personnes confrontées à d'importantes difficultés sociales, sans domicile ou contraintes de quitter ce dernier en urgence. Les résidents disposent d'un contrat d'hébergement ou d'occupation temporaire.

Le logement social offre quant à lui un habitat pérenne et autonome à loyer modéré pour des ménages sous conditions de ressources. Le résident est locataire, titulaire d'un bail.

Propriétaire investisseur de la future résidence Gabardie, La Cité Jardins est le chef de file d'un projet qui réunit **Résidis**, opérateur spécialiste de l'hébergement solidaire auquel sera confiée la gestion hôtelière de la structure, et l'association **France Horizon** qui prendra en charge l'accompagnement social des résidents.

Le projet, agréé par les services de l'État fin 2022, a également reçu le soutien de **Toulouse Métropole**. Le promoteur occitan **GGL Groupe**, présent dès les premières études du projet, assure la maîtrise d'ouvrage de la construction.

Décrypter les acronymes

RIG & RHVS : qualité et coûts maîtrisés pour l'hébergement de courte durée

Les "résidences d'intérêt général" (RIG) constituent une catégorie de résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS). L'exploitant d'une RIG s'engage à réserver 100 % des logements à des personnes désignées par le préfet de département, à des familles éprouvant des difficultés particulières à se loger mais aussi à des personnes sans abri ou en détresse, ou encore à des demandeurs d'asile, comme le permet la loi Égalité de 2017.

Les résidences hôtelières à vocation sociale permettent de diversifier des solutions d'hébergement de qualité à un coût maîtrisé, notamment pour les personnes en difficulté. Elles représentent une alternative au recours à des hôtels meublés parfois chers et de mauvaise qualité.

Source : Gouvernement

Une implantation dans un quartier connecté aux transports publics

Construite au cœur du quartier Gramont sur un site autrefois dévolu à une entreprise du BTP, la résidence Gabardie accueillera mi-2028 ses premiers occupants. Ils bénéficieront en toute proximité de nombreux commerces et services, ainsi que d'une importante desserte de transports publics. La station Balma-Gramont, située à quelques pas, permet d'emprunter la ligne A du métro et une quinzaine de lignes de bus urbains ou de cars régionaux.

Cette localisation optimale entend faciliter la mobilité des personnes hébergées, un aspect essentiel pour leur insertion sociale et professionnelle.

137 logements meublés, conçus pour un hébergement temporaire de qualité

Familles confrontées à de graves difficultés, jeunes adultes et parents isolés avec enfants, personnes sans-abri... La résidence Gabardie viendra répondre à nombre de situations de très grande précarité ou de détresse.

- 115 T1 pouvant accueillir jusqu'à 2 personnes
- 20 T2, jusqu'à 3 personnes
- 2 T3, jusqu'à 4 personnes

Avec **137 logements, du T1 au T3**, la capacité d'accueil maximale avoisinera les **300 résidents**. Au cours d'une année, ce sont ainsi plusieurs centaines de personnes qui trouveront une solution d'hébergement de qualité, pour une **durée de plusieurs jours à quelques mois**.

Au sein du bâtiment comportant 6 niveaux, chaque appartement sera **entièrement meublé et équipé**. Les résidents disposeront de lits, chevets et lampes, d'une table-bureau et de chaises, d'une kitchenette avec plaques de cuisson, micro-ondes, réfrigérateur et hotte aspirante, ainsi que de placards intégrés.

Les **2 700 m²** de la résidence Gabardie intégreront aussi une **salle d'activités physiques et sportives**, ainsi qu'un **espace de convivialité, informatique, lecture et jeux**. Par ailleurs, des bureaux seront dédiés aux intervenants professionnels.



© Christophe Picci



© Sofiane Bensizerara

*Vue extérieure et studio de la résidence hôtelière à vocation sociale Jean Chaubet à Toulouse
(RHVS La Cité Jardins, gérée par Résidis)*

Un projet novateur et partenarial inédit pour un accompagnement social renforcé

Le projet Gabardie constitue un partenariat inédit en France entre un gestionnaire hôtelier solidaire privé et un opérateur social.

Au quotidien, les équipes de **Résidis**, spécialisées dans l'hébergement solidaire, assureront la gestion hôtelière quotidienne de la résidence, avec une présence **24h/24 et 7j/7**.

Elles coordonneront aussi l'action des intervenants de **France Horizon** auprès des résidents.

L'association d'insertion déploiera, après un premier diagnostic social, un suivi personnalisé des personnes hébergées, pour favoriser une autonomie durable. Concrètement, l'accompagnement sera adapté aux problématiques repérées, telles que **l'accès aux droits et aux soins, l'insertion professionnelle, le soutien à la parentalité, la scolarisation des enfants et plus globalement l'ensemble des démarches administratives**.

L'équipe de France Horizon comprendra, outre un responsable dédié, cinq **travailleurs sociaux** et un **éducateur** de jeunes enfants. L'effectif sera renforcé par une **infirmière**, un **psychologue** et un **juriste**, sur des postes à mi-temps.

Ce pôle entièrement intégré à la résidence Gabardie s'appuiera également sur des expertises mutualisées au sein des services régionaux de France Horizon Occitanie (services administratifs, plateforme emploi et logement...).

« Les pouvoirs publics et les professionnels de l'hébergement ont fait le constat qu'en l'absence d'un accompagnement social, les personnes hébergées demeureraient le plus souvent dans une boucle d'exclusion. C'est à ce défi que nous nous sommes attaqués en portant le projet de la Résidence Gabardie, avec nos partenaires Résidis et France Horizon et avec le soutien de l'État et de Toulouse Métropole.



La Cité Jardins est aujourd'hui fière de lancer la construction de cette résidence d'intérêt général qui offrira un toit et des conditions d'accueil dignes aux plus vulnérables, tout en déployant des moyens pour les accompagner vers un logement durable », déclare Emile Noyer, président de La Cité Jardins.

VERBATIMS PARTENAIRES

© Briag Courteaux



« France Horizon participe avec beaucoup d'enthousiasme à ce projet pionnier, qui illustre l'importance d'un accompagnement social renforcé aux côtés des solutions d'hébergement. Forte de son expérience et de son ancrage sur le territoire toulousain, l'association mobilisera les expertises complémentaires de ses équipes et les ressources qu'elle déploie déjà localement, notamment sa plateforme emploi-logement. En lien étroit avec les partenaires du territoire, cet accompagnement personnalisé contribuera à lever les freins rencontrés par les personnes et familles accueillies, à favoriser leur autonomie sociale et économique et à faciliter leur accès à un logement pérenne. »

Hubert Valade, président de France Horizon



« Aujourd'hui à Toulouse, nous n'inaugurons pas seulement un bâtiment. C'est un modèle innovant et inédit de partenariat entre l'État, un bailleur social, un opérateur associatif et un gestionnaire hôtelier privé.

Pour la première fois en France, un opérateur social, France Horizon, et un gestionnaire privé de résidences hôtelière à vocation sociale, Résidis, unissent leurs compétences pour accueillir des personnes en situation d'hébergement d'urgence au sein d'une RHVS d'intérêt général. Non pas en se substituant l'un à l'autre mais en restant chacun dans son métier, dans ces missions et en additionnant leurs expertises pour mieux accompagner les personnes hébergées vers le logement. »

Alexandre Fedoroff, président du groupe Résidis



« La RHVS Gabardie incarne notre conviction profonde : l'immobilier doit être un levier d'impact social et territorial concret. Après plusieurs années de travail et d'engagement, le Groupe GGL est fier de voir se concrétiser, moins d'un an après l'obtention du permis de construire, la réalisation de cette Résidence Hôtelière à Vocation Sociale d'intérêt Général.

Après avoir développé cette opération complexe depuis sa genèse il y a près de 5 ans, nous sommes très heureux d'en avoir confié les clés à La Cité Jardins pour la suite de l'aventure avec Résidis et France Horizon.

Ce projet ambitieux témoigne de la force des synergies partenariales : nous adressons nos plus sincères remerciements aux services de l'Etat, à Toulouse Métropole, La Mairie de Toulouse ainsi qu'à l'ensemble de nos partenaires, maîtres d'œuvre et équipes sur le terrain qui rendent cette concrétisation possible d'ici le premier trimestre 2028. »

Sébastien Ruby, directeur associé de GGL Groupe

Les financements

Outre les fonds propres mobilisés par La Cité Jardins, le projet bénéficie de l'engagement de la Banque des Territoires, de l'Etat via la Direction départementale des territoires de la Haute-Garonne et de Toulouse Métropole.

Chiffres & données clés

- Création d'une résidence hôtelière à vocation sociale d'intérêt général à Toulouse au quartier Gramont
- La première « RIG » avec accompagnement social renforcé en France
- 137 logements meublés pour l'accueil de publics en situation de grande précarité
- Un investissement de plus de 10 millions d'euros par La Cité Jardins, soit l'équivalent de 175 emplois directs et indirects générés
- Début des travaux mi-2026, sous la maîtrise d'ouvrage de GGL Groupe
- 2^e trimestre 2028 : ouverture de la résidence, avec gestion hôtelière par Résidis et accompagnement social personnalisé par France Horizon.

Contact presse : Agence Attila

Mathilde LISE - 06 26 26 52 68 – m.lise@attila.agency

A propos de Promologis

Promologis, filiale d'Action Logement Immobilier, intervient sur l'ensemble de la chaîne de l'habitat social et abordable : aménagement, construction, gestion locative, accession, accompagnement social et gestion des copropriétés.

Sa vocation est de faciliter l'accès au logement des salariés et des ménages que le marché libre ne peut accueillir dans des conditions adaptées. Fort de 600 collaborateurs, Promologis loge plus de 90 000 personnes au sein d'un parc de 42 500 logements au cœur de 300 communes, au plus près des bassins d'emploi.

Aux côtés de sa filiale IzySyndic dédiée à la gestion de copropriétés issues de l'accession dans le neuf et l'ancien (20 000 lots), Promologis agit chaque jour pour accompagner durablement les parcours résidentiels et le développement économique des territoires en facilitant le lien emploi-logement. Au sein de Promologis, **La Cité Jardins** affirme son savoir-faire sur le logement spécifique et inclusif (*8 500 logements locatifs*).

Promologis incarne ainsi pleinement sa promesse : « *Le logement pour toutes les vies* ».

Pour en savoir plus : www.promologis.fr

A propos du Groupe Résidis

Le Groupe Résidis®, leader de l'hébergement solidaire, se compose de 4 marques : Résidis et Logely, acteurs majeurs de l'hébergement hôtelier accompagné et agréé, VESTA, opérateur solidaire de nuitées hôtelières et Voyages Services Plus, agence réceptive de tourisme en France et en Italie. Nous proposons différents types d'accueil et de services, adaptés à toutes typologies de publics.

Nous portons des valeurs fortes : la Responsabilité, la Solidarité, l'Autonomie.

Nos valeurs nous engagent au quotidien auprès de nos collaborateurs, des publics que nous hébergeons, de nos partenaires et de nos clients. Plus qu'un groupe, nous avons créé un réel écosystème de l'hébergement où nos activités de gestionnaire hôtelier et d'opérateur solidaire s'alimentent et s'enrichissent. Les conditions idéales pour collaborer en confiance et innover. Une identité singulière dont nous sommes fiers.

En 2024, Groupe Résidis dédie Résidis à la gestion exclusive d'une offre para hôtelière agréée, les Résidences Hôtelières à Vocation Sociale, dite Mobilité ou d'Intérêt général.

Résidis exploite 6 RHVS Mobilité dont 2 implantées en Ile-de-France et 4 en région, dont 1 à Marseille, 2 à Toulouse et 1 à Perpignan, à proximité des quartiers d'affaires et des centres-villes.

Résidis propose ainsi une solution d'hébergement flexible alliant confort d'un logement : autonome, qualité de service hôteliers, à des prix maîtrisés.

Le Groupe Résidis® est une dénomination commerciale exploitée par la SAS RESIDIS.

Pour en savoir plus : www.grouperesidis.fr



A propos de France Horizon

Depuis plus de 85 ans, France Horizon agit auprès des personnes en demande de solidarité afin de permettre à chacune d'elle, de la petite enfance au grand âge, d'accéder à des conditions de vie dignes et de construire ou maintenir son autonomie.

Les 1 500 professionnels de l'association, mobilisés dans 9 régions, déploient 213 établissements et dispositifs sociaux, éducatifs et médico-sociaux non-lucratif au sein desquels plus de 35 000 personnes sont accompagnées chaque année.

Les équipes de France Horizon interviennent en partenariat étroit avec les acteurs locaux afin de concevoir et gérer des établissements et services à but non lucratif répondant aux besoins des territoires. L'association développe notamment des solutions d'hébergement, d'accompagnement social et d'accès au logement destinées aux personnes les plus vulnérables.

A propos du Groupe GGL

Fondé il y a près de 50 ans et basé à Montpellier, le Groupe GGL est une fabrique de territoires vivants, où l'Homme et la nature demeurent au cœur des projets. Aménageur urbain, promoteur ensemblier et gestionnaire de nouveaux usages, le groupe intervient sur l'ensemble des dimensions du développement urbain : logements individuels et collectifs, locaux d'activités, bureaux et équipements publics, avec une expertise reconnue dans les programmes favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et économique.

Groupe familial et indépendant, GGL a livré à ce jour 75 000 logements répartis dans 180 quartiers, à raison de 2 700 logements chaque année.

www.ggl-groupe.com