

Immobilier | Logement social | Toulouse

« Dessine-moi Toulouse » : PATRIMOINE concrétise son projet « Les CoHabitants » à Bordeblanche



Architecte : Harter Architecture (Toulouse) – Illustration : Les Yeux Carrés

PATRIMOINE a finalisé le permis de construire pour une nouvelle résidence de 70 logements, située dans le prolongement de l’Avenue Yves Rouquette à Toulouse. Récompensé en 2019 lors de l’appel à projets « Dessine-moi Toulouse », ce modèle innovant d’habitat partagé « clé en main » sera aussi le premier des 15 projets lauréats à sortir de terre.

70 logements, dont près de 50% à destination des seniors

Le programme comprend 70 logements (du T2 au T6) :

- 25 logements en accession sociale à la propriété (PSLA)
- 45 logements locatifs sociaux, dont :
 - 11 logements familiaux
 - 32 logements adaptés aux seniors
 - 1 logement « Co’coon », un modèle innovant de colocation seniors financièrement accessible, concept développé et déposé par PATRIMOINE
 - 1 colocation pour jeunes

Un projet de vie concerté

Pour permettre une vie collective riche, favoriser les rencontres et les échanges et développer les liens entre les générations, de nombreux espaces communs sont prévus :

- « La Maison », un lieu central et fédérateur, pourvu d’une grande salle commune avec cuisine, de rangements, de sanitaires, d’une terrasse sous pergola, d’un espace « numérique et coworking », d’une laverie...
- Une chambre d’hôtes permettant aux résidents d’accueillir ponctuellement famille ou amis
- Un jardin potager et un verger

- Des jardinières sur les coursives
- Des terrasses communes avec des petites serres
- Des terrasses partagées à 2 logements

Les usages de ces espaces seront définis collectivement par les habitants. En ce sens, ils seront accompagnés par PATRIMOINE sur une démarche de long terme, afin de définir, structurer et mettre en œuvre un projet collectif viable et partagé. Certains de ces espaces étant ouverts sur le quartier, PATRIMOINE travaille en lien avec le tissu associatif local, notamment le Collectif des Pradettes. L'objectif est que la résidence s'intègre pleinement à la vie du quartier.

Les logements, qu'ils soient en location ou en accession sociale à la propriété, seront largement proposés aux habitants du quartier. Les logements sociaux seront attribués selon le principe de la « location voulue » : les candidats devront être éligibles à l'attribution d'un logement social et affirmer leur motivation à s'intégrer dans un projet de vie collectif.

Une conception conforme aux enjeux du développement durable

Le projet des CoHabitants est aussi en phase avec les enjeux environnementaux contemporains. Le bâti a bénéficié d'une conception bioclimatique ; tous les logements seront traversants, les loggias bénéficieront de brise-soleils, certaines toitures seront végétalisées pour participer à la rétention des eaux pluviales ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. La construction disposera de panneaux photovoltaïques qui produiront de l'électricité, et elle utilisera des matériaux bio-sourcés, pour un impact réduit sur l'environnement.

Le programme vise notamment :

- le label E3C1 (Energie Positive et Réduction Carbone)
- la certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale)
- le label Biodiversity (prise en compte de la biodiversité et des aménités de la nature)
- le label habitat senior HS2 (Haute sécurité santé)

Ce projet est par ailleurs candidat à l'Appel à Projets « NoWatt » de la Région Occitanie. Cet appel à projet valorise les projets dont l'empreinte énergétique est réduite, qui prennent en considération les usages des futurs habitants pour concevoir le bâtiment, et qui développent des innovations aussi bien techniques que sociales.

Le mot de l'architecte

Le dépôt du permis de construire marque une étape importante dans la vie d'un projet. Depuis le concours "Dessine-moi Toulouse", le concept des CoHabitants a évidemment évolué, il s'est enrichi par les échanges réguliers avec les acteurs concernés par ce futur lieu de vie. Avec tous, nous avons questionné les usages : des logements à la salle commune, la maison ouverte sur le quartier, des terrasses partagées au potager, au verger. Ce projet se construit par l'écoute de tous, associations d'habitants des Pradettes, et cette méthode de conception doit se poursuivre encore dans les mois qui viennent. Les CoHabitants est une histoire humaine hors du commun pour notre agence. Les qualités environnementales et les innovations constructives sont aujourd'hui encore plus ambitieuses qu'au moment des esquisses.

Equipe projet/Partenaires

Harter Architecture, Technisphère, Terrell, David Sist, Delphine Beaudouin, Emacoustic, La Coopérative d'Habitations, Polyexpert, Neolia, Bioceny, Le Bruit de la Conversation, GFC, Socotec, Le Pavé, Le Collectif des Pradettes, Habitat&Humanisme, Grafterre, Allo Bernard, Reynerie Services.

Calendrier prévisionnel

Début des travaux : 1^{er} trimestre 2022

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2023

Financements prévisionnels

Coût prévisionnel des travaux : 8,1 M€

Financeurs sollicités : Etat, Région Occitanie, Toulouse Métropole, AGIRC/ARCCO, Banque des Territoires, Action Logement. D'autres financeurs sont en cours de sollicitation, notamment sur la partie « animation du projet de vie ».

A propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Créée en 1932, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) PATRIMOINE gère un parc de plus de 18 000 lots implantés sur la Haute-Garonne, le Tarn, le Tarn et Garonne, l'Aude et l'Hérault, logeant ainsi plus de 30 000 personnes. PATRIMOINE dispose d'une coopérative dédiée à l'accèsion sociale : la Coopérative d'Habitations, agréée Office de Foncier Solidaire (OFS).

PATRIMOINE fait partie du groupe régional MIDI HABITAT qui œuvre dans des domaines variés tels que la promotion immobilière, la commercialisation de logements, le métier d'aménageur et de lotisseur, l'accèsion à la propriété et les services à l'immobilier. PATRIMOINE adhère aussi au Réseau national BATIGERE qui fédère des ESH, Coopératives, Associations et Fondations autour du développement du logement abordable. Chaque année, l'objectif de Midi Habitat est de proposer un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels et d'œuvrer dans l'accompagnement de ses clients vers ces logements.

Pour suivre notre actualité sur le web

www.sa-patrimoine.com |   @patrimoinesalanguedocienne

Contact presse

Laurence de Boerio

06 03 10 16 56 – rplb@deboerio.net