



Communiqué de presse
Toulouse, le 12 février 2021

Construction immobilière | Logement social | Toulouse

67 futurs logements dont 29 en partenariat avec Tonus Territoires sur l'ancien site de Latécoère

Fin 2020, le promoteur Icade a débuté les travaux d'un ensemble immobilier d'exception construit sur l'ancien site de Latécoère. Au sein de ce programme, PATRIMOINE acquiert 67 logements sociaux dont 29 via le dispositif de l'Usufruit Locatif Social (ULS) en partenariat avec Tonus Territoires. La livraison est prévue fin 2023.

"Les Vergers de Cyméa", un programme de 262 logements

La parcelle située au 35 rue de Périole (ancien site de Latécoère), est à la frontière entre les quartiers Bonnefoy et Jolimont, à deux pas du Métro Roseraie. Construit par le promoteur Icade, le programme comprendra des bureaux, une résidence services seniors et 262 logements. Parmi ces derniers, PATRIMOINE SA Languedocienne disposera de **22 logements locatifs sociaux en pleine propriété, 29 logements locatifs sociaux en ULS et 16 logements en accession sociale à la propriété (PSLA)** commercialisés par La Coopérative d'Habitations, filiale de PATRIMOINE.

29 logements locatifs sociaux en ULS sur une durée de 20 ans

29 logements font l'objet d'un partenariat entre PATRIMOINE et Tonus Territoires (filiale de la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts), via le dispositif de l'Usufruit Locatif Social (ULS).

Ce dernier permet de scinder temporairement le droit de propriété en 2 parties distinctes : l'usufruit et la nue-propriété. L'usufruit, acquis par le bailleur social (PATRIMOINE), permet de garantir une offre locative sociale sur une durée de 20 ans.

La nue-propriété sera conservée par l'investisseur (Tonus Territoires). Au bout de 20 ans, Tonus Territoires retrouvera la pleine propriété des lots acquis en ULS, PATRIMOINE devenant alors prioritaire pour les racheter en cas de vente en bloc.

Grâce à ce montage, PATRIMOINE est en capacité de proposer des logements sociaux dans un quartier prisé, l'acquisition de l'usufruit pouvant être intégralement financée par des prêts aidés.

Equipe projet/Partenaires

Promoteur : Icade

Architecte : MR3A – Jean-François Martinie (Toulouse)

Calendrier prévisionnel

Début des travaux : fin 2020

Livraison : fin 2023

Financements prévisionnels

Montant de l'investissement : 5,4 M€

Financeurs partenaires de PATRIMOINE : Etat (subv. 54 k€), Région Occitanie (subv. 21 k€), Toulouse Métropole (subv. 77 k€), Banque des Territoires (prêt 4,8 M€), Action Logement (prêt 108 k€)

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 (dont 13 000 logements) implantés sur la Haute-Garonne, le Tarn, le Tarn et Garonne, l'Aude et l'Hérault, logeant ainsi plus de 40 000 personnes. PATRIMOINE dispose d'une coopérative dédiée à l'accession 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'accession à la propriété et les services à l'immobilier. 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.

PATRIMOINE adhère aussi au Réseau national Batigère qui fédère des ESH, coopératives, associations et fondations autour du développement du logement abordable.

www.sa-patrimoine.com |   @patrimoinesalanguedocienne

Contact presse

Laurence de Boerio : 06 03 10 16 56 – rplb@deboerio.net

A propos de Tonus Territoires

Tonus Territoires, filiale à 100 % de Caisse des dépôts au sein de la Banque des Territoires, a été créé dans le cadre du « Plan Logement I » de la Caisse des dépôts pour aider les bailleurs sociaux à continuer à produire des logements sociaux.

Tonus Territoires est le premier investisseur en ULS institutionnel en se portant acquéreur de nues-propriétés de logements sociaux et intermédiaires sur des durées de 15 à 20 ans, dans les zones tendues (Abis, A et B1), en neuf ou dans l'ancien.

Contact

Christophe Caresche, Président Directeur Général : 06 80 05 11 80 - christophe.caresche@caissedesdepots.fr

Didier Le Brazidec, Directeur Général Délégué : 06 74 41 92 36 - didier.lebrazidec@caissedesdepots.fr