

Communiqué de presse
Toulouse, le 28 janvier 2021

Immobilier | Logement social | Inclusion | Toulouse

2023 : un écoquartier et de l'habitat inclusif à Toulouse-Guillaumet



Architecte : D&A (Paris)

En décembre dernier ont débuté les travaux d'un nouvel ensemble d'immobilier social situé au cœur de l'écoquartier Guillaumet, aménagé par Altarea-Cogedim associé à Crédit Agricole Immobilier. PATRIMOINE -en partenariat avec Habitat & Humanisme Midi-Pyrénées et l'association l'Esperluette- s'est porté acquéreur d'un îlot comprenant 80 logements. Dans une approche inclusive innovante, le projet propose des logements dédiés à tous types de publics.

Au cœur d'un écoquartier en construction

Avenue Henri Guillaumet, sur l'ancien site du CEAT, le terrain de plus de 13 hectares verra 78% de sa surface dédiés au logement. En outre, 21 000 m² serviront au développement d'équipements de quartier (équipements sportifs, commerces, bureaux, services à la personne, tiers-lieux...). A proximité immédiate du centre-ville de Toulouse, le site est desservi par 2 stations de métro de la ligne A (Jolimont et Roseraie).

PATRIMOINE achète en bloc l'îlot E1 de ce nouveau quartier au promoteur Altarea-Cogedim. PATRIMOINE sera donc le porteur des murs de la totalité de la résidence, soit 80 logements.

Un projet d'habitat intergénérationnel et inclusif

Ce programme immobilier prévoit d'articuler, autour d'un projet commun d'animation collective, plusieurs types d'habitats, mêlant ainsi une diversité de publics aux âges, situations et parcours de vie différents.

Au sein d'espaces collectifs, ces publics seront amenés à faire l'expérience du vivre-ensemble, dans un cadre propice à leur bien-être et leur sécurité.

Cet immeuble comportera trois ensembles :

- 38 logements (du T2 au T5) directement gérés par Patrimoine, regroupés sous le nom de résidence intergénérationnelle "*Les CoHabitants*", imaginée dans l'esprit du concept d'habitat partagé, développé par PATRIMOINE et récompensé lors de l'appel à projets "Dessine-moi Toulouse" en 2019 :
 - 14 logements familiaux ;
 - 24 logements dédiés aux seniors et conçus pour favoriser leur maintien à domicile, dont un T5 sur un autre des concepts phares de PATRIMOINE : Co'coon, une colocation entre seniors qui se distingue par un modèle économique militant, accessible aux revenus modestes.
- 10 logements destinés à des adultes en situation de handicap, pensés en coopération avec l'association "L'Esperluette" et qui seront confiés en gestion à Habitat & Humanisme.
- 32 logements, agréés par l'Etat et gérés par Habitat & Humanisme Midi-Pyrénées, dans la continuité de sa longue expérience du logement d'insertion et en particulier de maisons intergénérationnelles :
 - 16 logements T1 en pension de famille pour un public d'adultes seuls et fragilisés qui ont besoin de solution de logement durable adaptée et accompagnée ;
 - 16 logements (du T2 au T4) en Résidence Sociale pour offrir un logement temporaire à des personnes plus autonomes, comme des jeunes et des familles en insertion.

Ces deux derniers modes d'habitat feront l'objet d'une animation sociale spécifique de l'ensemble des espaces communs, en collaboration avec l'Esperluette, animation qui sera ouverte à tous les habitants de l'îlot.

Une approche expérimentale innovante

Globalement, ce projet a pour ambition d'expérimenter de nouvelles formes d'habitats et d'accompagnements, afin que celles-ci puissent être dupliquées sur de nouveaux territoires. Il propose pour cela des approches innovantes :

- une grande mixité de solutions et donc de publics : seniors, personnes isolées et fragiles, jeunes et familles en insertion, personnes en situation de handicap, familles "classiques"...
- une action multi-partenaire qui s'inscrit dans un projet incluant l'ensemble du quartier,
- une invitation pour tous les acteurs du projet à repousser leurs limites en décloisonnant les champs d'actions et les méthodes.

Calendrier

Début des travaux : décembre 2020

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2023

Financements prévisionnels

Montant de l'investissement : 10,9 M€

Financeurs partenaires de PATRIMOINE : Toulouse Métropole (subv. 902 k€), Etat (subv. 634 k€), Région Occitanie (subv. 123 k€), Conseil Départemental de la Haute-Garonne (subv. 80 k€), Banque des Territoires (prêt 6,1 M€), Action Logement (prêt 228 k€).

A propos des 3 partenaires impliqués

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'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. 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 |   @patrimoinosalanguedocienne

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



Habitat & Humanisme Midi-Pyrénées

Depuis 35 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, le mouvement Habitat & Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat & Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources ;
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés » ;
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

A Toulouse, l'association locale Habitat et Humanisme Midi-Pyrénées, créée en 1995, dispose d'une centaine de logements pour loger les personnes en difficulté. En 2015, l'association a ouvert à Toulouse une maison intergénérationnelle de 33 logements qui accueille des personnes âgées non dépendantes, des familles monoparentales avec enfants, et de jeunes travailleurs ou étudiants à faibles ressources. Elle se mobilise actuellement sur deux projets innovants d'habitat intergénérationnel à Toulouse. En 2018, pour répondre aux besoins régionaux, l'association a créé une antenne à Montauban.

www.habitat-humanisme.org

www.habitat-humanisme.org/associations/habitat-humanisme-midi-pyrenees

Contact : Christine Aguilar – 06 23 86 01 59 – a.aguilar@habitat-humanisme.org



L'Esperluette

Créée en 2006 par le réseau de recherche Inserm sur la santé et le handicap de l'enfant en Haute-Garonne, grâce au soutien de la Fondation de France, cette

association accueille et accompagne des familles concernées par une ou plusieurs situations de handicap. Acteur reconnu en Haute-Garonne de la mise en œuvre de la loi du 11 février 2005, l'Esperluette intervient également au sein des réseaux associatifs et auprès de divers organismes concernés par la prise en compte du handicap ; Maison Départementale des Personnes Handicapées, Education Nationale, Organismes de formation du travail social, Établissements et Services Médico-sociaux. L'objectif de l'association est de contribuer au développement d'une société inclusive reconnaissant les capacités des personnes en situation de handicap et leur rôle en tant que citoyens.

www.lesperluette31.wifeo.com

Contact : Camille Lacaze - habitat.esperluette@gmail.com

