

Appel à projets *Dessine-moi Toulouse*

PATRIMOINE, double lauréat sur Toulouse et Aussonne

Dans le cadre de l'appel à projets *Dessine-moi Toulouse*, Toulouse Métropole souhaite favoriser la créativité et les initiatives originales au service de projets économiques, urbanistiques, artistiques, culturels et sociaux. 114 dossiers de candidature ont été déposés, 53 finalistes pour 15 lauréats. PATRIMOINE est doublement lauréat pour son projet innovant *Les CoHabitants* à Bordeblanche (Toulouse) et son projet Tremplin à Aussonne. Les deux ont été retenus pour leur démarche créative et novatrice.

***Les CoHabitants*, un habitat partagé "clé en main"**



Perspective : Jérémie Harter (Harter Architecture) – « Les CoHabitants » est une marque déposée par PATRIMOINE SA Languedocienne

Avec *Les CoHabitants*, PATRIMOINE propose un projet innovant pour le quartier Pradettes / Bordeblanche : 70 logements sociaux en location et accession, une construction écoresponsable et une ingénierie sociale pour favoriser le vivre-ensemble et la cohésion intergénérationnelle.

Un concept d'habitat partagé "clé en main"

Sur la base de l'habitat participatif, le projet des *CoHabitants* propose un **mode d'habiter qui promet de renouer avec le lien social** et de meilleures conditions de vie en milieu urbain : **mixité sociale et générationnelle, économie collaborative, partage des espaces communs...**

Peu expérimentée à ce jour dans le logement social, **la location choisie permettra de s'adresser en priorité aux seniors et familles qui sont attachés à leur quartier** et qui adhèrent au concept des *CoHabitants*, avec tout ce qu'il implique en termes de vivre-ensemble.

Une ingénierie sociale pour favoriser le vivre-ensemble

"Habituellement, sur ce type de projets, le bailleur accompagne les futurs habitants en amont de la livraison des logements", explique Céline Albert¹. "Ici, nous avons fait le pari, en complément du principe de location choisie, d'un accompagnement des résidents, après la livraison et sur du long terme, par notre service innovations & partenariats et notamment l'intervention d'une conciergerie solidaire".

Avec ce concept innovant d'habitat partagé "clé en main", PATRIMOINE entend **démocratiser le principe d'habitat participatif** en l'ouvrant à de nouveaux publics, moins favorisés et non-initiés, mais intéressés par ces nouveaux modes d'habiter ; à commencer par les seniors, pour qui l'habitat partagé favorise le maintien à domicile, au contact des autres générations.



L'équipe projet « Les CoHabitants » - Photo : PATRIMOINE SA Languedocienne

Depuis 1983, PATRIMOINE est précurseur dans le domaine des résidences intergénérationnelles qui favorisent un **parcours résidentiel non-stigmatisant**. Au contact des autres générations, les seniors évoluent dans un habitat qui favorise leur autonomie et limite leur fragilisation.

Cette démarche est au cœur du projet des CoHabitants. **Sur 55 logements locatifs sociaux, 35 sont dédiés aux seniors** (dont 12 logements évolutifs). Les seniors les plus fragilisés (perte d'autonomie, isolement social...) ont la possibilité d'intégrer une colocation de seniors au sein d'un T6 "inclusif".

"Bien plus que la simple juxtaposition d'espaces fonctionnels, Les CoHabitants dessinent un projet de vie innovant pour les résidents et fédérateur pour le futur quartier de Bordeblanche."

Pascal Barbottin, Directeur Général de PATRIMOINE



Le programme se veut aussi **généreux en termes d'espaces communs** regroupés sous une structure unique baptisée *La Maison*. Implantée **au centre de la résidence et à la jonction de l'espace public**, elle sera ouverte aux résidents mais aussi aux riverains et associations du quartier. L'usage de ces espaces communs sera défini lors de temps de concertation avec les habitants.

¹ Céline Albert, Responsable Innovations et Partenariats chez PATRIMOINE, Chef de Projet *Les CoHabitants*

Prolongement naturel de *La Maison*, le jardin ne se limite pas à une fonction d'agrément mais propose une vraie valeur d'usage, avec du paysagisme comestible, des bacs potagers accessibles PMR, une serre... Tout est pensé pour **permettre la valorisation et l'appropriation spontanée des espaces verts** par les habitants.

Construction écoresponsable et concertation

La performance énergétique et environnementale n'est pas en reste. Avec ses 70 logements collectifs à ossature bois, la résidence bénéficie d'une **certification E+C-** (Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone) et d'un **label Biodiversity**. *La Maison*, construite en **matériaux biosourcés**, affiche une **performance BEPOS** (Bâtiment à Energie Positive).

Pour mener à bien ce projet, **PATRIMOINE s'est entouré d'experts reconnus** de l'accompagnement du vieillissement et d'acteurs locaux incontournables **en proximité directe avec les habitants**. Cette méthode participative crée les conditions d'une **innovation pertinente**, basée sur la **recherche de la qualité d'usage**. Dans un futur proche, PATRIMOINE souhaite dupliquer ce concept sur d'autres opérations et a d'ailleurs déposé la marque *Les CoHabitants* à l'INPI.

Tremplin à Aussonne, les jeunes en cœur de ville

Situé au nord de la commune, le projet vise à réhabiliter un ancien magasin alimentaire "Champion" qui se compose d'un parking et d'un bâtiment couvert. La réutilisation de cette friche commerciale doit apporter une réponse aux attentes d'une population grandissante, en matière de loisirs, de culture et de lien social : une qualité de vie poursuivie par la commune dans ses services, ses partenariats associatifs et ses projets. Ce réaménagement doit ainsi permettre de participer à la revitalisation du centre bourg d'Aussonne en recréant un lieu de vie.

PATRIMOINE a décidé de proposer un projet mixant la réhabilitation de l'ancien magasin, l'aménagement des espaces extérieurs et la construction d'une résidence d'habitat temporaire pour de jeunes actifs.

L'ancien magasin d'une surface de 1 870 m², deviendra ainsi un lieu de vie dédié à la culture, aux loisirs et au lien social, ouvert sur le quartier. Outre la création d'une **salle des fêtes**, un **espace dédié aux associations et acteurs du territoire** est prévu. Une concertation permettra d'en déterminer la nature.



L'équipe projet « Tremplin » - Photo : PATRIMOINE SA Languedocienne

Les espaces extérieurs, en plus de recevoir des parkings aériens, vont être aménagés pour devenir un lieu de sensibilisation à l'environnement et de lien social.

Le projet comprendra également la création d'une **résidence Tremplin à destination de jeunes actifs** âgés de 16 à 30 ans. Située à proximité d'Airbus, cette résidence accueillera des jeunes en mobilité professionnelle et formative. Elle permettra de répondre au besoin de logement temporaire de jeunes vivant seul ou en couple, en formation en alternance ou en stage mais aussi aux jeunes salariés dont les revenus restent limités et les conditions de travail parfois précaires (CDD, intérim...).

Pour cette construction, PATRIMOINE a retenu un procédé constructif innovant, par assemblage, qui utilise des matériaux bio-sourcés (modules Dhomino). La résidence Tremplin comprendra 25 logements entièrement meublés et équipés ainsi que des espaces et services communs (laverie, etc.).

Pour la définition du projet Tremplin, PATRIMOINE va se faire accompagner par une structure spécialisée en concertation, Le Bruit de la Conversation. A ses côtés, on retrouve également le bureau d'études en paysagisme Terreauciel et l'URHAJ (Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes).

A propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Créé en 1932, PATRIMOINE, Entreprise Sociale pour l'Habitat, gère un parc de plus de 17 000 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 fait aujourd'hui 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, Midi Habitat propose un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels. PATRIMOINE qui a intégré début 2016 le réseau national Batigère, dispose d'une coopérative dédiée à l'accession sociale : la Toulousaine d'Habitations.

www.sa-patrimoine.com / www.facebook.com/patrimoinesalanguedocienne
www.toulousainedhabitations.com

RENSEIGNEMENTS PRESSE

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