

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE ACCUEILLE FADELA AMARA SUR UN DE SES PROGRAMMES ANRU

Vendredi 25 juin, Fadela Amara, Secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la Ville, fait le déplacement à Toulouse pour signer l'avenant à la convention ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) sur la ZUS Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue. Dans ce cadre, Pascal Barbottin, Directeur Général de PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, l'accueille pour visiter la Résidence La Closerie.

RESIDENCE LA CLOSERIE A BAGATELLE

Située au 26 rue de la Martinique et 33 rue du Lot à l'entrée du Quartier Bagatelle (en venant de l'avenue de Desbals), la Résidence La Closerie est un ensemble de 93 logements ayant obtenu la double certification CERQUAL Habitat et Environnement et QUALITEL. Elle est une vitrine majeure du projet de renouvellement urbain de la ville de Toulouse.



AVANT DEMOLITION



LA NOUVELLE RESIDENCE SUR SITE

Pour les dossiers de démolition / reconstruction, il a été décidé de reconstruire 40% des logements sociaux sur site et 60% hors site. Une démarche qui permet de mieux répartir le logement social sur le territoire.

Livrée à l'automne 2008, la Résidence La Closerie est composée en majorité d'appartements familiaux pour répondre à la demande notamment en relogement. Pour autant le programme inclu une dizaine de petits logements T1/T2 pour attirer une clientèle étudiante et favoriser la mixité sociale et générationnelle. Lors de sa construction, 5 cibles HQE ont été privilégiées : chantier propre, gestion de l'énergie et réduction de l'effet de serre (chauffage collectif, isolation par l'extérieur, ventilation des appartements, parties communes éclairées naturellement), gestion de l'eau (limiteur d'ouverture, système de rétention et de ré-infiltration de l'eau pluviale), confort et santé (effort sur l'acoustique), gestes verts (sensibilisation des habitants).

D'un coût de 8,6M€, cet ensemble de deux immeubles R+5 a été financé par des subventions (17%) de l'ANRU (1,2M€), de la ville de Toulouse, du Conseil Général et du Grand Toulouse, par des fonds propres (15%) et par des prêts.

Dans le cadre de ce Grand Projet de Ville, PATRIMOINE a d'ores et déjà démolit 360 logements sur la ZUS et réalisé au titre de la reconstitution de l'offre 124 logements sur site (La Closerie 93 et Desbals 31) et 116 hors site (La Gabarre 57 et Jacquard 59). Un nouveau projet de renouvellement urbain est en cours avec la démolition prévue à l'horizon 2011, des bâtiments situés à l'arrière de la Closerie. La moitié des ménages de ces immeubles ont déjà bénéficié d'un logement à la Closerie, 35 locataires restent à reloger à ce jour.

En parallèle, la Tour du Parc située Place du Morvan a été réhabilitée avec notamment le ravalement des façades et le remplacement des garde-corps. Actuellement, des travaux de résidentialisation sont en cours pour un montant de 1,3M€ sans augmentation de loyers. Outre l'embellissement de la résidence dans le cadre de l'amélioration générale du quartier, cette résidentialisation va permettre l'amélioration de la protection des véhicules par la construction d'un parking semi-enterré, la création d'un espace de convivialité et une meilleure lecture entre espaces privés et espace public.

LES NOUVEAUX PROJETS DANS LE CADRE DE L'AVENANT ANRU

Actuellement, à l'étude :

- Reconstruction sur site de 38 logements rue du Lot et reconstruction hors site à Tibaous de 59 logements. Appels d'offres en cours. Démarrages prévus à l'automne 2010 pour des livraisons 1^{er} trimestre 2012
- Démolition de la résidence rue de la Martinique prévue pour début 2011 et reconstruction en suivant de 90 logements sur site en locatif et en accession sociale à la propriété
- Reconstruction hors site à Bordeblanche de 45 logements (démarrage sur l'année 2011)

Au titre de cet avenant, PATRIMOINE s'est engagé financièrement sur une enveloppe de 44M€ de travaux soit 18 de plus que la convention initiale. Au 31 décembre dernier, 15 M€ avaient d'ores et déjà été dépensés. Sur les 5 prochaines années, près de 30M€ seront engagés.

PATRIMOINE SA Languedocienne a également signé une convention ANRU en 2007 pour le quartier du Mirail (Reynerie et Bellefontaine). 196 logements ont été démolis, 102 sont en cours de construction dans le cadre de VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) hors site. 1 250 logements sont en cours de réhabilitation. PATRIMOINE s'est engagé à faire des travaux à hauteur de 53M€.

Rappel :

Depuis 1932, PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, s'impose en Haute-Garonne comme l'un des premiers bailleurs privés de logements conventionnés. Aujourd'hui, PATRIMOINE gère un parc de 12 431 lots sur 35 communes dont 8 054 logements. Dans ses choix de construction, PATRIMOINE s'attache à développer un habitat respectueux de l'environnement, énergétiquement performant et économe en eau en privilégiant des constructions intelligentes (THPE ou BBC). L'entreprise a également décidé d'aller au-delà de la réglementation en menant une ambitieuse campagne de rénovation énergétique. Enfin, engagée depuis plus de 20 ans dans l'accompagnement social et pour répondre à sa mission d'intérêt général, PATRIMOINE met tout en œuvre pour faciliter les parcours résidentiels et renforcer son action sociale.

www.sa-patrimoine.com (à compter du 1^{er} juillet)

Dossier de presse et photos sur simple demande

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio

Tél. 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net