

Immobilier | Logement social | Toulouse | Résidence Intergénérationnelle

UN PROJET D'HABITAT PARTAGÉ ET INCLUSIF AU GRAND MIRAIL MENÉ EN PARTENARIAT PAR PATRIMOINE ET TOULOUSE MÉTROPOLE

PATRIMOINE, en partenariat avec Toulouse Métropole, lance un projet de reconstruction ambitieux de résidence intergénérationnelle de 40 logements au cœur du quartier du Grand Mirail. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de la politique de la ville de Toulouse Métropole, répondant aux enjeux démographiques et sociaux du territoire et des seniors.

UN PROJET ADAPTÉ AUX DÉFIS DÉMOGRAPHIQUES DU QUARTIER

Le Grand Mirail compte aujourd'hui 3 600 ménages seniors de plus de 60 ans, dont 1 280 ménages de plus de 75 ans, témoignant d'une population vieillissante. Ces seniors, dont 51% sont locataires du parc social, vivent souvent seuls dans de grands logements qui ne correspondent plus à leurs besoins évolutifs.

Face à cette réalité, Toulouse Métropole a sollicité PATRIMOINE pour développer une solution innovante permettant aux seniors de vieillir dans le quartier de la Reynerie qu'ils connaissent et apprécient.

Ce bâtiment répond aux enjeux portés par les partenaires du NPNRU et notamment du Conseil Départemental qui porte une politique à destination des publics en perte d'autonomie.

« Le renouvellement urbain du Grand Mirail ne peut se concevoir sans une réponse forte aux défis démographiques et sociaux qui traversent notre territoire. Le vieillissement de la population, particulièrement marqué dans nos quartiers populaires, exige des réponses concrètes, humaines et durables.

Avec cette résidence intergénérationnelle souhaitée par Toulouse Métropole et portée par PATRIMOINE, nous faisons le choix d'un habitat inclusif, ancré dans son quartier, qui conjugue justice sociale, mixité générationnelle et qualité de vie. Ce projet n'est pas seulement une opération immobilière : c'est une réponse à l'isolement des aînés, à la précarité résidentielle, et un levier de cohésion sociale.

En permettant à nos aînés de rester dans un environnement qu'ils connaissent, tout en favorisant la rencontre entre générations, nous renforçons le lien social et donnons corps à notre vision d'un Grand Mirail solidaire, innovant et tourné vers l'avenir. Cette résidence incarne pleinement les ambitions de notre politique de la ville : créer des quartiers vivants, inclusifs et résilients. » explique Gaëtan COGNARD, Conseiller Municipal et Métropolitain Délégué à la Politique de la ville et Maire du Quartier 17

UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR L'HABITAT INCLUSIF

Le projet prévoit la construction d'une résidence intergénérationnelle de 40 logements répartis sur un collectif R+4 avec parking en rez-de-chaussée. Cette résidence est pensée pour favoriser le bien vieillir et renforcer la mixité dans le quartier.

L'offre de logements se composera de 26 logements adaptés pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie, entièrement accessibles PMR, complétés par 14 logements familiaux garantissant une véritable mixité générationnelle.

Au-delà des logements, la résidence intègrera des espaces de vie communs essentiels à la création du lien social : une salle de convivialité ouverte à tous les résidents sera le cœur des échanges intergénérationnels, tandis qu'un espace vert généreux en cœur d'îlot offrira un cadre de vie apaisé et propice aux rencontres.

Les typologies de logements ont été diversifiées pour s'adapter aux différents profils de ménages : 6 T1bis, 23 T2, 9 T3 et 2 T4. L'ensemble du projet bénéficiera de la labellisation NF Habitat, gage de qualité et de durabilité.

Cette résidence bénéficiera de la labellisation BEPOS, garantissant un bâtiment à énergie positive qui produira, à l'échelle annuelle, plus d'énergie qu'il n'en consomme. Cet engagement s'inscrit pleinement dans l'ambition de transition environnementale portée par Toulouse Métropole, PATRIMOINE et le Conseil Départemental, avec à la clé une réduction durable de l'empreinte carbone du projet et des charges énergétiques pour les habitants, au service d'un cadre de vie plus vertueux au cœur du Grand Mirail.

« Ce projet illustre parfaitement notre vision de l'habitat social de demain », déclare Christian Noailhac, Directeur Général Adjoint de la Stratégie Patrimoniale et Environnementale de PATRIMOINE « Avec cette résidence intergénérationnelle au Grand Mirail, nous répondrons à un double enjeu : permettre aux seniors de bien vieillir dans leur quartier tout en renforçant la mixité sociale et générationnelle. L'habitat partagé et inclusif que nous allons développer ici, avec son accompagnement social personnalisé et ses espaces de convivialité, favorisera naturellement les liens entre générations. C'est exactement le type de projet innovant que nous souhaitons porter en partenariat avec les collectivités pour construire des territoires plus solidaires. »

TROIS PILIERS POUR FAVORISER LE BIEN VIEILLIR

Un parcours résidentiel adapté : une résidence qui offrira aux seniors du quartier une alternative à leurs logements actuels devenus inadaptés, leur permettant ainsi de rester dans leur environnement tout en bénéficiant de logements répondant à leur besoin.

Une mixité générationnelle et sociale : en accueillant différentes générations dans un même ensemble résidentiel, le projet favorisera naturellement les liens entre habitants et renforcera la cohésion sociale du quartier.

Un accompagnement social personnalisé : un projet de vie sociale sera coconstruit avec les acteurs locaux, les futurs habitants et l'association chargée d'animer cet habitat partagé, combinant accompagnement individuel et actions collectives.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Le dépôt du permis de construire est programmé fin 2025, pour un démarrage des travaux courant 2026.

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 6,4 M€ bénéficiant dans ce programme de renouvellement urbain de financements exceptionnels soit 1 M€ par le Conseil Départemental 31 et 700 K€ par la Métropole Toulousaine. Le reste de l'opération est porté par des prêts Action Logement et la Banque des Territoires et les fonds propres de PATRIMOINE.

À propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Créée en 1932, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) PATRIMOINE gère un parc de plus de 21 000 lots implantés sur la Haute-Garonne, le Tarn, le Tarn-et-Garonne, l'Aude, l'Hérault, les Landes et les Pyrénées Atlantiques, logeant ainsi près 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. PATRIMOINE adhère également au Réseau national BATIGERE qui fédère des ESH, OPH, Coopératives, Associations et Fondations autour du développement du logement abordable.

Pour suivre l'actualité sur le web : www.sa-patrimoine.com |  @patrimoinesalanguedocienne

Service de Presse : Florence MILLET – 06 62 01 77 61 – florence@millet-rp.fr