Communiqué de presse

Toulouse, le 10 septembre 2026

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE INAUGURE LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE « EDGAR MORIN » À TOULOUSE

70 logements pour favoriser le vivre-ensemble et renforcer les liens entre les générations dans le quartier Bordeblanche

PATRIMOINE SA Languedocienne, l'Amandier, la Mairie et Métropole Toulousaine ont inauguré aujourd'hui la résidence intergénérationnelle « Edgar Morin », située au 7 rue Yves Rouquette, dans le quartier Bordeblanche, aux Pradettes, à Toulouse. Lauréat en 2019 de l'appel à projets « Dessine-moi Toulouse », ce projet d'habitat innovant est le premier projet distingué dans le cadre de cette démarche à voir le jour. Réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par PATRIMOINE SA Languedocienne, la résidence compte 70 logements répartis sur trois bâtiments en R+5. Avec ce programme, PATRIMOINE SA Languedocienne propose une nouvelle façon d'habiter, fondée sur la mixité des générations, les espaces partagés et le développement des liens entre les habitants, tout en favorisant l'ouverture de la résidence sur son quartier.





Un évènement en présence de :

- Mme Stéphanie ERALES, Directrice Générale Adjointe Clients et Cadre de Vie de PATRIMOINE et Directrice Générale de l'Amandier
- M. Jérémie HARTER, Architecte, Cabinet Harter Architecture
- M. Christophe ALVES, Maire de quartier
- M. Jean-Michel FABRE, Vice-Président en charge de l'Action sociale de proximité, des Maisons des solidarités, de l'insertion, du Logement et de l'Habitat
- Mme Nathalie MADER, Conseillère Régionale

70 logements pour favoriser la mixité des générations

La résidence Edgar Morin propose **70 logements**, avec une offre conçue pour accueillir des profils et des générations différents : **45 logements locatifs**, du T2 au T6, et **25 logements en location-accession**, du T2 au T5 duplex.

L'offre locative se compose de :

- **11 logements familiaux**
- **32 logements adaptés aux seniors**
- **1 logement Co'coon**, un modèle innovant de colocation senior financièrement accessible
- **1 logement en colocation destiné aux jeunes**.

Cette diversité permet de faire cohabiter au sein d'une même résidence **familles, jeunes, seniors et personnes seules**, avec l'ambition de créer des liens entre les générations et de lutter contre l'isolement.

Les **25 logements en location-accession** ont été commercialisés par la **Coopérative d'HABITATIONS**, filiale de PATRIMOINE. Ils étaient éligibles au **Prêt Social Location-Accession (PSLA)**, dispositif conventionné par l'État permettant, sous conditions de ressources, de faciliter l'accession à la propriété dans le neuf.

Le PSLA offre notamment plusieurs avantages : TVA à 5,5% sur le prix d'achat du logement, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, frais de notaire réduits, garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie ou encore une éligibilité au Prêt à Taux Zéro.

« Fruit d'une étroite collaboration entre PATRIMOINE, l'Amandier, HARTER Architecture, Toulouse Métropole et la Mairie de Toulouse, la résidence Edgar Morin concrétise notre volonté de proposer un habitat qui favorise les rencontres, l'entraide et les liens entre les générations. Au-delà des logements, nous avons souhaité créer un véritable lieu de vie, ouvert sur le quartier et ses habitants », souligne **Fella Allal, Directrice Générale de PATRIMOINE SA.**

À noter : le projet a été mené en étroite collaboration avec les habitants et les associations du quartier. Leurs avis ont été recueillis et pris en compte dans les choix stratégiques du projet.

Des espaces communs pour créer du lien

Au-delà des logements, la résidence Edgar Morin a été pensée comme un **lieu de vie ouvert sur le quartier et ses habitants**.

Au cœur de la résidence, la **Maison commune, d'une superficie de 82 m²** et meublée avec le soutien de la Fondation d'entreprise Banque Populaire Occitane, constitue un espace partagé mis à la disposition des résidents et habitants du quartier. Elle sera animée par Partage 31 et permettra d'accueillir des activités culturelles, sportives ou conviviales et de créer des occasions de rencontre entre les résidents et les habitants du secteur.

La résidence s'organise également autour de plusieurs espaces extérieurs : une **placette, une pergola, un potager, des serres et un verger**. Ces aménagements ont été conçus pour encourager les échanges, les usages collectifs et le développement de la biodiversité. Les espaces verts seront animés par LA MILPA et OSTALADA.

Cette conception s'inspire des principes de **l'habitat participatif**, tout en proposant un cadre de vie adapté aux différents profils de résidents.

« Avec la résidence Edgar Morin, nous avons souhaité aller au-delà de la seule production de logements pour créer un lieu où les habitants peuvent se rencontrer, partager et s'entraider. La mixité des générations et les espaces communs ont été pensés pour favoriser les échanges et lutter contre l'isolement. C'est aussi notre manière d'accompagner l'évolution des modes de vie et de répondre au plus près aux besoins des habitants. », poursuit **Fella Allal.**

Une conception pensée pour le confort et l'environnement

Conçue par **HARTER Architecture**, la résidence Edgar Morin repose sur une conception bioclimatique qui associe **confort des habitants et sobriété environnementale**.

Tous les logements sont **traversants**, afin de favoriser la ventilation naturelle, la luminosité et le confort d'été. Ils disposent également d'une **terrasse ou d'une loggia**, équipées de brise-soleils et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le projet privilégie également l'utilisation de **matériaux durables et biosourcés**.
Un **réservoir de récupération des eaux pluviales** permet par ailleurs de contribuer à l'arrosage des espaces végétalisés. Des **panneaux photovoltaïques installés en toiture** participent également à la production d'électricité.

Enfin, la place accordée au végétal constitue un autre élément structurant du projet. Avec ses **espaces verts, ses plantations, son potager, ses serres et son verger**, la résidence contribue à préserver et développer la biodiversité à l'échelle du quartier.



Bordeblanche, un quartier pensé comme un « village »

Implantée dans le secteur de Bordeblanche, à proximité des quartiers de **Lardenne et des Pradettes**, la résidence Edgar Morin bénéficie d'un environnement urbain en plein développement, pensé pour offrir aux habitants un cadre de vie à la fois **résidentiel, vivant et connecté aux services du quotidien**.

À proximité immédiate, les habitants disposent de nombreux services et équipements : **plus de 20 commerces de proximité** (boulangerie artisanale, boucher-charcutier, primeur, pharmacie...), des équipements sportifs et culturels (city-stade, médiathèque, centre culturel et social), une crèche, plusieurs écoles maternelles et élémentaires ainsi que plus de **10 000 m² d'espaces verts**.

Sa localisation constitue enfin un atout pour les actifs, avec un accès facilité au **bassin d'emploi de l'Ouest toulousain**.

Un projet né de « Dessine-moi Toulouse »

La résidence Edgar Morin trouve son origine dans l'appel à projets **« Dessine-moi Toulouse »**, lancé par Toulouse Métropole en 2019. Cette démarche visait à imaginer de nouvelles façons de construire la ville et à faire émerger des projets urbains innovants, en phase avec les évolutions des modes de vie et les attentes des habitants.

Le choix du nom de la résidence s'inscrit lui aussi dans cette volonté d'associer le projet à son environnement. **« Edgar Morin » a été choisi à l'issue d'une démarche menée avec les habitants et les associations du quartier**, en hommage au sociologue et philosophe français. Une référence qui fait écho à Toulouse, où Edgar Morin a étudié avant de poursuivre une longue carrière au CNRS.

La réalisation du projet, qui représente un investissement total de 8,136 millions d'euros, a bénéficié du soutien de plusieurs partenaires : État (subv. 85 K€), Région Occitanie (Subv. 75 K€), Toulouse Métropole (subv. 121 K€), Action Logement (prêt 192 K€) et Banque des Territoires (prêt 5,950 M€), le tout complété par les fonds propres de la société PATRIMOINE à hauteur de 1 714 K€.

« Avec cette nouvelle résidence, PATRIMOINE SA Languedocienne poursuit son engagement en faveur d'un habitat accessible, durable et inclusif, en plaçant la qualité de vie et le lien social au cœur de ses projets. » déclare **Fella Allal, Directrice Générale de PATRIMOINE SA Languedocienne**.

Le projet en un clin d'œil :

70 logements répartis sur **3 bâtiments en R+5**
32 logements adaptés aux seniors
1 colocation seniors Co'coon
1 colocation pour jeunes
25 logements en location-accession du T2 au T5 duplex
82 m² d'espace collectif
Des espaces partagés et végétalisés
Une conception bioclimatique
Une gestion responsable de l'eau
8,136 M€ d'investissement
Lauréat de l'appel à projets « Dessine-moi Toulouse » en 2019

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