Communiqué de presse

Toulouse, le 2 septembre 2026

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE INAUGURE LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE « LES JARDINS DE SABO » À SAINT-JUÉRY

Une résidence de 56 logements qui conjugue mixité des générations, maintien à domicile et revitalisation du centre-ville

Fella Allal, Directrice Générale de PATRIMOINE SA Languedocienne, et David Donnez, Maire de Saint-Juéry, ont inauguré aujourd'hui la résidence intergénérationnelle « Les Jardins de Sabo », située dans le centre-ville de Saint-Juéry (Tarn). Réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par PATRIMOINE SA Languedocienne, cette opération de déconstruction-reconstruction compte 56 logements et s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et de revitalisation du centre-ville.

Une résidence pensée pour tous les parcours de vie

Située place Émile Albet, au cœur de la commune, dans un quartier rénové par la municipalité et à proximité immédiate des commerces (pharmacie, boulangerie, coiffeur, etc.), services publics et structures de soins, « Les Jardins de Sabo » propose une offre de logements diversifiée, pensée pour répondre aux différents parcours de vie et favoriser la mixité générationnelle.

Déployée sur quatre niveaux (R+3), la résidence compte 56 logements : 34 T2, 18 T3, 3 T4 et un T6 baptisé « Co'coon ». Cette diversité typologique permet de répondre aux besoins des ménages aux profils variés et de favoriser la cohabitation entre générations au sein d'un même ensemble résidentiel.

La résidence accorde une place particulière aux seniors, avec 71 % des logements de l'ensemble qui leur sont réservés. Regroupés par étage, ces derniers ont été spécifiquement conçus pour répondre à leurs besoins et leur offrir un cadre de vie confortable, sécurisé et adapté à l'évolution de leur autonomie.

Ces appartements intègrent notamment des salles de bains ergonomiques avec douches sans seuil, plans vasques adaptés à une position assise, barres de maintien, sols antidérapants dans les pièces humides, volets roulants électriques et fenêtres avec allèges vitrées favorisant la vue vers l'extérieur.

Tous les logements disposent d'une loggia, offrant aux résidents un espace extérieur privatif.

La résidence est par ailleurs sécurisée grâce à des portes motorisées et un système de contrôle d'accès, garantissant un environnement rassurant pour l'ensemble des occupants.

« Co'coon », une réponse innovante à l'isolement des seniors

Le T6 « Co'coon » est conçu comme une **solution de colocation destinée à des seniors isolés nécessitant un accompagnement spécifique**. Chaque résident dispose ainsi d'un espace privatif, tout en partageant des espaces communs favorisant les échanges et la convivialité. Ce modèle permet de conjuguer **maintien à domicile**, **intimité et lien social,** tout en proposant une solution accessible aux ménages modestes.

Une résidence conçue comme un véritable lieu de vie

Au-delà de son offre de logements, **« Les Jardins de Sabo » a été pensée comme un véritable lieu de vie**, favorisant les rencontres et le lien social entre les habitants.

Une **salle d'activités située au rez-de-chaussée sera mise à disposition des résidents et des Saint-Juériens** et constituera un espace dédié aux échanges et aux moments de convivialité.

«Avec « Les Jardins de Sabo », notre ambition était de proposer bien plus qu'une nouvelle offre de logements. Nous avons souhaité créer un lieu de vie ouvert, accessible et adapté aux évolutions des parcours résidentiels. La mixité générationnelle, les espaces collectifs et le dispositif « Co'coon » illustrent notre

Contact presse : Anne Kassubeck – annekassubeck@gmail.com - 0686995326

volonté d'apporter des réponses concrètes aux enjeux du vieillissement, de l'isolement et du maintien à domicile », déclare **Fella Allal, Directrice Générale de PATRIMOINE SA Languedocienne**.

Une architecture intégrée à son environnement

Conçue par le cabinet albigeois **Alliage Architectes**, la résidence adopte une architecture contemporaine pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement urbain et s'inscrire dans l'identité architecturale de la commune.

L'aménagement des espaces extérieurs a également été entièrement repensé. Les anciennes places de stationnement ont ainsi laissé place à un **jardin d'honneur**, conçu comme un square entouré d'une grille en serrurerie, offrant un nouvel espace paysager au cœur de la résidence.

Les résidents disposent par ailleurs d'un **parking souterrain**, complété par des places de stationnement aériennes aménagées sous les pilotis d'une des ailes du bâtiment.

Réalisée conformément au **standard énergétique RE2020** et certifiée **NF Habitat**, l'opération allie modernité et durabilité.

Le projet a été lauréat de l'appel à projets "Fonds Friches" lancé en 2021 par l'État, un dispositif destiné à accompagner la reconversion de fonciers déjà artificialisés.

Ce projet d'un coût de 8,1M€ a été réalisé grâce au concours de :
Fonds Friches (sub. 1 435 K€), Communauté d'Agglomération de l'Albigeois (sub. 95 K€), Conseil Départemental (sub. 168 K€), Direction Départemental des Territoires (sub. 137 K€), Commune de Saint-Juéry (sub. 140 K€), Banque des Territoires (prêt 477 K€), Action Logement (sub. 57 K€ et prêt 70 K€), le tout complété par les fonds propres de la société PATRIMOINE.

Le projet en un clin d'œil :

56 logements : 34 T2 • 18 T3 • 3 T4 • 1 T6 « Co'coon »
71 % des logements de l'ensemble réservés aux seniors
157 m² de local professionnel
1 salle d'activités dédiée aux résidents
8,5 M€ d'investissement
RE2020 • Certification NF Habitat
Projet lauréat du Fonds Friches 2021

« Ce projet s'inscrit dans la dynamique de revitalisation du cœur de ville, engagé depuis 2010, et il n'est que la première marche du renouveau urbain souhaité par la municipalité. L'objectif est de mettre en œuvre une politique moderne de l'habitat, avec la rénovation de logement inadaptés à la vie moderne, afin de permettre aux familles et aux jeunes, de réinvestir peu à peu le centre-ville. Dès notre arrivée aux affaires, nous nous sommes investis immédiatement dans ce dossier, avec la ferme intention de restructurer cet espace avant la fin du mandat. D'autres projets sont aussi à l'étude, avec toujours pour objectif de proposer du logement à proximité des commerces, des transports et des services. L'image de Saint-Juéry « ville dortoir », est révolue, et place à une nouvelle ville, bien installée dans son époque. » évoque David DONNEZ, maire de Saint-Juéry.

Contact presse : Anne Kassubeck – annekassubeck@gmail.com - 0686995326

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

Contact presse : Anne Kassubeck – annekassubeck@gmail.com - 0686995326