

Nanterre,
Le 17 juin 2024

MATEA Promotion et VINCI Immobilier ont inauguré le programme résidentiel *Live in Osmose* à Toulouse (31), au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie

- Un programme résidentiel de 107 logements répartis sur 2 bâtiments
- Une démarche environnementale ambitieuse et une architecture typique



©Hélène Koupaliantz

Bertrand Serp, vice-président transition digitale Toulouse Métropole & président de Toulouse Métropole Habitat, Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et adjointe au maire de Toulouse, Jean-Luc Moudenc, maire de Toulouse et président de Toulouse Métropole, Philippe de Villèle, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel de VINCI Immobilier, Hélène El Aïba, co-directrice générale de l'immobilier résidentiel de VINCI Immobilier et Mathieu Cavagné, directeur général de MATEA Promotion ont inauguré samedi 15 juin, le programme mixte Live in Osmose à Toulouse.

Situé au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse, le programme résidentiel *Live in Osmose* propose 107 logements répartis sur deux bâtiments, allant du 2 au 5 pièces, ainsi que 700 m² de commerces, dont une crèche. Imaginé par le cabinet d'architecture Erik Guidice Architecture, le 1^{er} îlot se compose de 66 logements sur 10 étages. Le second îlot, conçu par le cabinet toulousain SYN Architectures, accueille 41 logements sur 6 étages.

Réalisée en co-promotion par VINCI Immobilier et MATEA Promotion, la résidence *Live in Osmose* combine innovation et référence au patrimoine. Les façades habillées de la traditionnelle brique rouge de Savès¹ rendent en effet, hommage au patrimoine architectural toulousain. La grande majorité des logements sont traversants ou à double exposition et offrent des loggias et des terrasses. Les halls et escaliers sont généreusement vitrés et protégés par des moucharabiehs² de briques. Les parements et menuiseries adoptent des teintes claires pour minimiser la chaleur en été.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. *Live in Osmose*, l'un des premiers programmes à viser la certification E3C1 dans l'agglomération toulousaine, met en œuvre des solutions constructives innovantes et vertueuses pour réduire la consommation énergétique de ses bâtiments et leur empreinte carbone, avec entre autres :

- **Une valorisation exemplaire des déchets**

Dès la construction, les déchets de chantier ont été triés avec un objectif de valorisation de 30%. Les déchets du potager partagé et les déchets de taille des espaces verts seront également recyclés dans une zone dédiée au compost afin de permettre aux habitants de nourrir les plantes.

- **Une végétalisation favorable à la biodiversité**

Véritable îlot de verdure au cœur de la ville, *Live in Osmose* comprend près de 900 m² d'espaces de pleine terre (30% de la parcelle), une flore riche réintégrée (4 essences d'arbres et 20 variétés de plantes et d'arbustes), plus de 600 m² de toitures végétalisées ainsi qu'un potager partagé et des nichoirs à oiseaux.

- **Un choix rigoureux et exemplaire des matériaux de construction**

Chaque composant constructif a été rigoureusement sélectionné en tenant compte de la durée de vie des bâtiments, de leur inertie (confort thermique l'été), de leur impact carbone et de la conformité au niveau C1 du label E+C- (matériaux à faibles émissions carbone).

Fruit d'une collaboration entre opérateurs privés et collectivités locales, le programme *Live in Osmose* répond à la fois à la demande croissante de logements dans l'agglomération toulousaine, aux nouveaux modes de vie et aux enjeux environnementaux. Située à proximité des berges de la Garonne, la résidence bénéficie d'un emplacement optimal, à proximité des transports et des emblématiques Halles de la Cartoucherie.

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » signée en 2015 par VINCI Immobilier sous l'égide du ministère de la Culture, l'artiste Eric Valat a imaginé une sculpture représentant trois grands oiseaux en acier

¹ Province gasconne située entre le Gers et la Haute-Garonne dont sont originaires les terres cuites.

² Cloisons ajourées

blanc installée en cœur d'îlot du premier bâtiment et le graffeur Niko Toncé a réalisé une fresque aux couleurs vives dans le hall du second bâtiment.

LIEN POUR TELECHARGER LES VISUELS : <HTTPS://WE.TL/T-DO78XFQKPG>

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

- Promoteurs : MATEA Promotion et VINCI Immobilier
- Architectes : Erik Guidice Architecture (Paris) et SYN Architectures (Toulouse)
- Paysagiste : Véronique Courcelles, APUC (Toulouse)
- Surface totale de plancher : 6 645 m²
- Programmation :
 - o 2 bâtiments de 107 logements du 2 au 5 pièces
 - o 700 m² de commerces dont une crèche
 - o 67 places de parking
 - o 900 m² d'espaces de pleine terre
- Certifications/labellisations visées : NF Habitat HQE, RT 2012 – 15%, E3C1
- Livraison : décembre 2023
- Adresse : 9 rue André Savès / 2 rue Raymonde Carasco

À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



À propos de MATEA Promotion

MATEA Promotion, filiale du Groupe Giesper implanté sur le Grand Sud-Ouest depuis plus de 90 ans, conçoit, développe et réalise des programmes qui bénéficient de l'expertise technique et des savoir-faire acquis dans quatre domaines d'activités stratégiques : la promotion immobilière, le bâtiment, les travaux public, l'hôtellerie et l'environnement. MATEA Promotion fait preuve d'une attention toute particulière lors du choix de ses partenaires dans le but d'assurer une synergie de travail et ainsi proposer à ses clients les meilleurs services. Disponible, à l'écoute, elle offre ainsi des conseils personnalisés et un accompagnement à chaque étape de la construction dans le respect de valeurs fondamentales qui l'anime depuis sa création. Si MATEA Promotion réalise des résidences intimistes, elle développe des opérations d'aménagements urbains de grande envergure, alliant habitat, bureaux, commerces et hôtels. De la quête de concepts nouveaux à la prise en compte des nouvelles attentes des habitants en passant par la digitalisation du métier ; MATEA Promotion est également un acteur engagé dans les changements qui feront les villes de demain.

www.giesper.fr/realisations

CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com