

Communiqué de presse

Toulouse, le 12 juin 2015

Ilot Natura : Inauguration à Toulouse, avenue de Fronton, d'un programme de logements, d'une résidence seniors, d'une crèche, d'un EPADH et de commerces

En présence de Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, de Nicolas Langevin, Directeur général du Crédit Agricole Toulouse 31, et d'Olivier Nivault, Directeur général délégué de Crédit Agricole Immobilier, est inauguré le vendredi 12 juin le nouveau « morceau de ville » Ilot Natura, avenue de Fronton à Toulouse. Le programme combine habitat social, investissement locatif, crèche, résidence seniors et EPADH, ainsi que des services de proximité, dans le cadre d'un engagement urbanistique fort de mixité générationnelle et sociale.

Au 201- 205 avenue de Fronton s'ouvre une nouvelle page de l'histoire du quartier. Anciennement zone artisanale en friche de 1.6 hectare, cette adresse comptera désormais :

- La résidence Jardin Primavera, Pyramide d'argent catégorie Innovation : 34 logements, dont 16 T2, 16 T3 et 2 T4
- 97 logements sociaux (opérateurs : Nouveau Logis Méridional et Toulouse Habitat
- Les Patios d'or : une résidence seniors de 69 appartements
- Une crèche associative de 40 berceaux
- La Maison de Fannie, EPADH de 71 chambres médicalisées, dont une unité spécialisée Alzheimer de 10 chambres. Opérateur : groupe GDP Vendôme
- Une surface alimentaire et multi services de 277 m²

Fruit d'un partenariat fructueux entre le promoteur CA Immobilier et la Ville, ce programme offre une mixité générationnelle inédite pour une opération privée. Deux illustrations concrètes : un jardin sera partagé entre la résidence seniors et la crèche. Des animations communes sont prévues entre l'EPADH et la crèche.

Cette diversité d'usages est soulignée par l'architecture signée de l'agence toulousaine AR-QUO. « *Le défi était de proposer une unité architecturale, sans rupture visuelle, pour des usages multiples, tout en intégrant les aspects sociaux, économiques et environnementaux. Deux mots-clés ont guidé notre réflexion : lien social et nature* », souligne Jean-Louis Jérémie, l'architecte du programme dans sa globalité.

« *Ce projet de requalification urbaine témoigne de toute la palette de compétences que nous sommes capables de mobiliser pour une telle opération. C'est l'illustration, aussi, de notre capacité à prendre en compte les problématiques les plus larges, comme les mixités sociale, fonctionnelle et générationnelle, ou l'évolution du tissu urbain dans le temps* », témoigne Christian Noailhac, Directeur régional Midi-Pyrénées Languedoc Résidentiel de CA Immobilier, l'opérateur d'ensemble de Ilot Natura. Une approche qui correspond au positionnement de Crédit Agricole Immobilier, opérateur urbain national. « *Chaque jour, nos équipes innovent dans toute la France pour proposer à nos clients, à chaque étape de leur vie, des logements de qualité, toujours plus économes en énergie, proches des centres urbains dynamiques et des transports en commun. Ces ambitions traduisent la volonté du Crédit Agricole de faire du logement l'un de ses domaines d'excellence, en accompagnant non seulement les besoins des territoires, mais aussi les mutations sociétales* », souligne Olivier Nivault, Directeur général adjoint de CA Immobilier.

Pour Nicolas Langevin, Directeur Général du Crédit Agricole Toulouse 31, partie prenante du programme, « *L'immobilier est un sujet de préoccupation majeure que ce soit pour la première acquisition, le changement de logement ou encore la transmission du patrimoine. Conscient de ces enjeux pour les habitants et pour notre territoire,*

nous avons décidé de nous organiser avec Crédit Agricole Immobilier, pour être acteur de cette future réalisation. Ce projet immobilier démontre la pertinence des synergies des métiers du Groupe Crédit Agricole au service du territoire depuis plus de 20 ans. L'ensemble de nos collaborateurs sont sensibilisés à l'enjeu fort que porte ce projet immobilier de grande envergure, à la fois pour notre entreprise, mais surtout pour ses futurs habitants », précise-t-il.

Elément remarquable d'Ilot Natura : la performance énergétique. Quel que ce soit leurs usages, les bâtiments de 3 étages ont été conçus en forme de U et ouverts au sud pour favoriser l'apport solaire. Les performances thermiques sont optimisées grâce à la combinaison de capteurs solaires, de pompes à chaleur et des panneaux de photovoltaïques. La résidence Jardin Primavera, comptant 34 logements à l'intérieur de cet ensemble, a reçu à ce titre la Pyramide d'Argent catégorie Innovation, décernée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI).

A propos du Crédit Agricole Toulouse 31

Premier partenaire de l'économie départementale, le Crédit Agricole Toulouse 31 apporte ses services à un tiers des habitants et entreprises en Haute-Garonne. ETI coopérative, leader en banque assurance et immobilier, la Caisse régionale offre à ses 440 000 clients l'accès au plus important réseau du territoire, avec 128 agences dédiées aux Particuliers, Professionnels, Patrimoniaux et Collectivités locales, ainsi que 14 agences immobilières.

Entreprise coopérative dont l'organisation décentralisée repose sur 47 caisses locales, environ 600 administrateurs et 147 000 sociétaires (au 30 avril 2015), le Crédit Agricole Toulouse 31 soutient le développement économique départemental de manière responsable, engagée et solidaire.

Fort de sa solidité financière (66 M€ de résultat net et plus d'1Md€ de fonds propres en 2014) la caisse régionale investit et innove en continu, en développant des services inédits utiles à ses clients, qui en font une banque de référence sur son territoire. Acteur majeur de l'emploi local, elle réunit 1400 salariés, dont les deux tiers au sein de ses agences de proximité.

A propos de Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 20 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine.

Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers dans les différentes étapes de l'acquisition de leur résidence principale.

L'activité de promotion résidentielle de Crédit Agricole Immobilier est organisée en 7 directions régionales : Bretagne / Pays de Loire, Ile-de-France Est, Ile-de-France Ouest, Rhône-Alpes, Aquitaine, Midi-Pyrénées/Languedoc et Provence Alpes Côte d'Azur, pour s'adapter aux enjeux du marché du logement.

Sur le territoire de Toulouse Métropole, Crédit Agricole Immobilier compte 6 autres programmes de logements neufs en cours de commercialisation : Swing Rive Gauche au sein de l'écoquartier La Cartoucherie à Toulouse, Ecrin Saint Cyprien et Magenta Garden en centre ville, Villa Obélie à Castelginest, Ramescence à Tournefeuille, et Parc angely à saint Jean. Un projet est actuellement à l'étude dans le quartier Rangueil à Toulouse.

En savoir plus : www.ca-immobilier.fr; www.ca-immobilier-corporate.fr

CONTACTS PRESSE

Crédit Agricole Toulouse 31

Celia Baroin – Giesbert & Associés

06 87 85 94 61 - c.baroin@giesbert-associes.com

Richard Miralles – Responsable Communication

05 61 26 98 53 – richard.miralles@ca-toulouse31.fr

Crédit Agricole Immobilier :

Christy Colombain – Responsable de communication

05 34 41 05 44- christy.colombain@ca-immobilier.fr

Photos sur simple demande