

Communiqué de presse  
Le 11 juin 2021

## **VINCI Immobilier et MATEA Promotion lancent en commercialisation le programme résidentiel *Live in Osmose* à Toulouse, au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie**

- Un programme résidentiel de 107 appartements répartis sur 2 bâtiments
- Une démarche environnementale ambitieuse
- Un des premiers programmes toulousains visant la labellisation E3C1



VINCI Immobilier et MATEA Promotion ont lancé la commercialisation du programme *Live in Osmose*, l'un des tous premiers programmes immobiliers de Toulouse-Métropole à viser la labellisation E3C1.

Situé au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse, *Live in Osmose* proposera 107 logements répartis sur deux bâtiments, allant du 2 au 5 pièces, ainsi que 700 m<sup>2</sup> de commerces dont une crèche et 130 places de parking. Imaginé par le cabinet d'architecture Eric Giudice Architecture, le bâtiment situé sur l'îlot A1 se composera de 66 logements sur 10 étages. Le projet de l'îlot B2, imaginé par le cabinet toulousain SYN Architectures, accueillera quant à lui 41 logements sur 6 étages.

**Pour relever les défis climatiques de demain, la démarche environnementale est au cœur du projet *Live in Osmose* qui vise la certification E3C1, l'un des plus hauts standards du label E+C- (Énergie Positive et Réduction Carbone, label créé en novembre 2016 par le ministère du logement pour intégrer l'empreinte carbone d'un ouvrage durant son cycle de vie).**

Le projet résidentiel a été conçu de manière à réduire la consommation énergétique des bâtiments et à réduire leur impact carbone grâce à 4 axes :

- **la valorisation des déchets** : dès la construction, les déchets de chantier seront triés avec un objectif de valorisation de 30%. Un cycle vertueux permettra également aux habitants d'utiliser les déchets de taille des espaces verts pour nourrir les plantes, tandis que les déchets du potager seront recyclés dans une zone de compost.
- **la végétalisation** : *Live in Osmose* comprendra 897 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre (soit 30% de la parcelle totale), une grande diversité d'essences (4 essences d'arbres et 20 espèces de plantes et d'arbustes), des dalles végétalisées, 631 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées ainsi qu'un potager partagé et des nichoirs à oiseaux. Les résidents bénéficieront ainsi de véritables îlots de biodiversité au cœur de la ville.
- **le choix des matériaux de construction** : en prenant en compte la durée de vie des bâtiments, la forte inertie (confort thermique l'été), la maîtrise de l'impact carbone et le respect du niveau C1 du label E+C- (matériaux à faibles émissions Carbone).
- **la conception performante pour réaliser des économies d'énergie** : les logements seront traversants ou à double exposition, les halls seront largement vitrés et un éclairage naturel des escaliers sera réalisé par des moucharabiehs<sup>1</sup> de brique. Les parements et menuiseries seront de teintes claires pour minimiser la chaleur en été.

Les travaux de *Live in Osmose* débuteront en décembre prochain, pour une livraison prévisionnelle au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

#### **Fiche technique du programme :**

- Promoteurs : VINCI Immobilier et MATEA Promotion
- Architectes : Eric Giudice Architecture (Paris), SYN Architectures (Toulouse)
- Architecte paysager : Véronique Courcelles, APUC (Toulouse)
- Surface totale de plancher : 6 645 m<sup>2</sup>, répartis comme suit :
  - 107 logements répartis sur 2 bâtiments (Ilots A1 et B2)
  - 700 m<sup>2</sup> de commerces dont une crèche
  - 130 places de parking
- Mise en commercialisation : 27 mai 2021

---

<sup>1</sup> Moucharabieh : cloison ajourée qui permet une ventilation naturelle

- Lancement en travaux : décembre 2021
- Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023
- Certifications et labellisations visées : NF Habitat HQE, RT 2012 et E3C1

#### **A propos de VINCI Immobilier**

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur 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. 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 étudiantes ainsi que des résidences de coliving. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services".

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)



#### **A 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.

<https://www.giesper.fr/realisations/>

<https://www.giesper.fr/immobilier/>

#### **Contacts médias :**

Delphine DE SAINT POL

Directrice de la communication

Tél : 01 55 38 79 58

[delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com](mailto:delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com)

Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél : 01 55 38 46 90

[caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)

#### **Contact média Toulouse :**

Atelier M - Caroline Brown

Tél : 06 22 08 86 23

[caroline.brown.rp@gmail.com](mailto:caroline.brown.rp@gmail.com)