

Communiqué de presse
Le 11 octobre 2022

MATEA Promotion et VINCI Immobilier posent la première pierre de *Live in Osmose* à Toulouse, au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie

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



Mathieu Cavagné, directeur général de MATEA Promotion, Philippe de Villèle, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier, Annette Laigneau, adjointe au maire de Toulouse et vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme, présidente d'Oppidea et Bertrand Serp, président de Toulouse Métropole Habitat et maire du quartier Casselardit / Fontaine-Bayonne / Cartoucherie, ont posé mardi 11 octobre 2022 la première pierre du programme mixte Live in Osmose à Toulouse.

Situé au cœur de l'écoquartier de la Cartoucherie, aménagé par Oppidea pour la Mairie de Toulouse, *Live in Osmose* se composera de 107 logements allant du 2 au 5 pièces, répartis en deux bâtiments. Ce projet mixte proposera également 67 places de stationnement et 700 m² de commerces dont une crèche.

Imaginé par le cabinet d'architecture Erik Guidice Architecture, le bâtiment de l'îlot A1 se composera de 66 logements sur 10 étages. L'îlot B2, conçu par le cabinet toulousain SYN Architectures, accueillera 41 logements sur 6 étages.

Réalisé en co-promotion par VINCI Immobilier et MATEA Promotion, *Live in Osmose* associera innovation et valorisation du patrimoine. Les façades habillées de la traditionnelle brique rouge de Savès¹ rendront hommage au patrimoine architectural toulousain. La plupart des logements seront traversants ou à double exposition et offriront des loggias et des terrasses. Les halls et escaliers seront généreusement vitrés et

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

protégés par des moucharabiehs² de briques. Les parements et menuiseries adopteront 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. Conçu pour réduire au maximum la consommation énergétique de ses bâtiments et leur empreinte carbone, *Live in Osmose* est l'un des premiers programmes à viser la certification E3C1 dans l'agglomération toulousaine.

Pour relever ce défi, le projet met en œuvre des solutions constructives innovantes et vertueuses, avec entre autres :

- **La valorisation des déchets**

Dès la construction, les déchets de chantier sont triés avec un objectif de valorisation de 70%. Un cycle vertueux a également été imaginé afin que les habitants puissent utiliser les déchets de taille des espaces verts pour nourrir les plantes. Les déchets du potager partagé seront recyclés dans une zone dédiée au compost.

- **La végétalisation**

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

- **Le choix des matériaux de construction**

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

Fruit d'une collaboration entre opérateurs privés et institutions 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. Le lien social y sera favorisé grâce à la création d'un cheminement entre la crèche et l'EPHAD voisin. Il bénéficiera d'un emplacement optimal, à proximité des transports et des emblématiques Halles de la Cartoucherie, qui ouvriront quelques semaines avant la livraison de la résidence.

Fiche technique du programme :

- Promoteurs: MATEA Promotion et VINCI Immobilier
- Architectes: Erik Guidice Architecture (Paris) et SYN Architectures (Toulouse)
- Architecte paysagiste: Véronique Courcelles, APUC (Toulouse)
- Surface totale de plancher: 6 645 m²

² Cloisons ajourées

- Programmation:
 - o 2 bâtiments de 107 logements du 2 au 5 pièces :
 - Îlot A1 : 66 logements sur 10 étages
 - Îlot B2 : 41 logements sur 6 étages
 - 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, E3C1
- Livraison: décembre 2023
- Adresse: 9 rue André Savès / 2 rue Raymonde Carasco 31000 Toulouse

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

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. À 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



Caroline MAUREY

Responsable communication

Tél: 06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

Karine CLAUZADE

Agence TousPublics

Tél: 07 86 81 55 79

k.clauzade@touspublics.com