

Nanterre, le 23 octobre 2023

VINCI Immobilier pose la première pierre du projet mixte *Initia* à Ramonville-Saint-Agne, en plein cœur de l'agglomération toulousaine (31)

- Un programme mixte de 124 logements avec appartements, maisons, commerces et bureaux
- L'un des tout premiers programmes de logements à viser le label E4C1 en France



Christophe Lubac, Maire de Ramonville-Saint-Agne, Jérôme Monamy, Conseiller Régional Occitanie, Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier, Philippe de Villèle, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier, Matthieu Pelletan, directeur opérationnel chez VINCI Immobilier et l'architecte Serge Zilio du cabinet SZ Architectures, ont posé, le vendredi 20 octobre 2023, la première pierre du programme immobilier « Initia » à Ramonville (31).

Situé en plein cœur de Ramonville-Saint-Agne, à 20 minutes du centre de Toulouse, le programme immobilier se composera de 124 logements, soit :

- 124 maisons et appartements du 2 au 5 pièces incluant des logements à prix modérés, des logements en accession sociale et des logements locatifs sociaux
- 1 160 m² de commerces et bureaux

L'inclusion et la création de lien social seront au cœur de l'ambition du projet *Initia*. Les bâtiments de bureaux et commerces en front de rue créeront une centralité et participeront à la création d'une vie de quartier.

En renaturant 10% de la parcelle de 1,6 hectare et en préservant la biodiversité du site, le programme *Initia* s'inscrit parfaitement dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2030. Sur les cinq bâtiments présents sur le foncier, deux seront réhabilités et valorisés pour accueillir des bureaux et des commerces. Les trois autres bâtiments feront l'objet d'une démolition "positive" : les matériaux issus de ces démolitions seront réemployés pour les voiries de l'opération et sur d'autres projets immobiliers via l'association Synthetic, spécialisée dans le réemploi.

Imaginé par l'architecte Serge ZILIO du cabinet SZ Architectures, *Initia* est l'un des tout premiers programmes résidentiels à viser le label E4C1.

Pour atteindre ce niveau de performance, plusieurs principes architecturaux ont été pris en compte dans la conception :

- La libération des sols : les nouveaux bâtiments seront implantés sur pilotis et les cheminements se feront via une passerelle pour améliorer la perméabilité du projet et permettre ainsi la préservation de la faune et la flore.
- Des systèmes constructifs vertueux en termes énergétiques : les façades en ossature bois et les balcons périphériques désolidarisés limiteront les déperditions thermiques. La double orientation des logements favorisera également la ventilation et la luminosité naturelles.
- La renaturation : l'ensemble des arbres remarquables sera conservé et 150 nouveaux arbres seront plantés dont 85 arbres fruitiers. Cette densité créera un véritable îlot de fraîcheur en centre-ville et participera à terme à une réduction de 3°C sous le couvert végétal.
- La qualité de vie dans les logements : les appartements seront prolongés de balcons périphériques d'une surface moyenne de 30 m² offrant de véritables espaces de vie supplémentaires à leurs résidents. Les maisons seront agrémentées de terrasses et jardins allant de 50 à 200 m².
- La production d'énergie plus propre et durable : la résidence sera équipée de 2 300 m² de panneaux photovoltaïques. De plus une chaufferie collective bois alimentera l'ensemble des appartements en chauffage et eau chaude.

FICHE TECHNIQUE DU PROJET :

- Maître d'Ouvrage : VINCI Immobilier
- Architecte : Serge Zilio / SZ Architectures
- Paysagiste : Terreauciel
- BE Environnement : SCOP Ecozimut
- Surface parcelle : 16 200 m²
- Surface totale : 10 657 m² dont 9 497 m² de logements et 1 160 m² de bureaux et commerces
- Espace de pleine terre : 5 300 m²
- Programmation :
 - o 124 logements et maisons du 2 au 5 pièces incluant des logements à prix modérés, des logements en accession sociale et des logements locatifs sociaux
 - o 162 places de stationnement

- Certifications et labellisations visées : NF Habitat HQE label E4C1
- Lancement travaux : septembre 2023
- Livraison : décembre 2025
- Adresse : 1, avenue Tolosane – 31 520 Ramonville-Saint-Agne

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



CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com
Karine Clauzade - Tél. : 07.86.81.55.79 - k.clauzade@touspublics.com