



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Montpellier, le 24 septembre 2024

### **Projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres : CDC Habitat Sud-Ouest se positionne avec la SA des Chalets et l'OPH31 aux côtés de la commune de Tournefeuille**

**A l'occasion du 84<sup>e</sup> Congrès Hlm, la SA des Chalets, mandataire de l'Aménageur de la ZAC Ferro-Lèbres, à Tournefeuille et CDC Habitat Sud-Ouest définissent la perspective d'un renforcement de gouvernance du projet. Un positionnement soutenu et salué par la Ville de Tournefeuille et les actionnaires de la structure d'aménagement.**

Situé sur la commune de Tournefeuille, commune limitrophe de Toulouse, le projet d'aménagement de la ZAC de Ferro-Lèbres de 13 ha répond à la volonté de la commune de construire une ville durable dans laquelle tous les habitants puissent trouver un cadre de vie adapté à leurs besoins, qui favorise la vie et le lien social et qui s'adapte aux enjeux environnementaux.

Ce projet d'envergure prévoit ainsi la création d'un quartier d'habitat mixte et résidentiel offrant divers services et équipements et ouvert sur des espaces végétalisés.

*« En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat participe à l'émergence de grands projets d'aménagement qui ont pour caractéristique de créer des quartiers de ville, en apportant mixité fonctionnelle entre habitat et équipements, et exigence environnementale. Une approche à laquelle le projet d'aménagement de la ZAC Ferro-Lèbres répond résolument »* souligne Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

*« En tant que mandataire du Groupement, la SA des Chalets est engagée dans la ZAC Ferro-Lèbres aux côtés de la ville afin d'assurer la bonne intégration du nouveau quartier à son environnement, de préserver les espaces verts et naturels et d'offrir un cadre de vie et des logements de qualité. Ce projet s'intègre totalement aux valeurs du Groupe : utilité, solidarité, proximité et courage »* confirme Pierre Marchal, directeur général du Groupe des Chalets

*« Etant à l'initiative de ce projet urbain, la Ville de Tournefeuille a voulu dès sa conception créer un écoquartier certifié HQE Aménagement durable pour accueillir de nouveaux habitants dans des logements diversifiés, qualitatifs et inclusifs répondant aux besoins d'un parcours résidentiel complet. Un quartier faisant la part belle aux mobilités et disposant de tous les équipements publics indispensables au bien vivre ensemble : une maison de quartier, une école et une crèche, ainsi qu'un parcours sportif intergénérationnel »* affirme Dominique Fouchier, Maire de Tournefeuille.

## Le projet d'aménagement de la Zac Ferro-Lèbres : un futur écoquartier pour dynamiser la ville

Ce projet à vocation mixte d'habitat, d'équipements et de services, proposera :

- 750 nouveaux logements avec 50 % de logements libres et locatifs intermédiaires, 35 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession libre ;
- 5 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics, un groupe scolaire de 14 classes, une crèche, une maison de quartier et des équipements sportifs de plein air ;
- 5,5 hectares d'espaces verts avec parc, jardins et noues.

En 2018, la Collectivité a attribué la concession de cet écoquartier à un groupement d'Aménageurs composé notamment de la SA des Chalets, mandataire du Groupement et de l'OPH31.

La conception des bâtiments intégrera les objectifs de performance énergétique du bâti et le recours aux énergies renouvelables.

De plus, l'écoquartier préservera et valorisera la biodiversité, avec des espaces verts et naturels.

La ZAC Ferro-Lèbres a obtenu la certification HQE<sup>TM</sup> Aménagement Durable niveau 4, confirmant la continuité de l'engagement de la Commune et de l'aménageur d'atteindre la haute qualité environnementale lors des phases d'études de conception.

Les premiers travaux devraient intervenir d'ici à fin 2025 et avec un aménagement prévisionnel des premiers habitants à l'horizon 2028.



### A propos de la SAS Ferro Lèbres

Par la signature du protocole d'étude, la nouvelle gouvernance opérationnelle de la SAS Ferro-Lèbres pourra s'appuyer sur les compétences de la SA des CHALETS, du groupe CDC Habitat et de l'OPH31.

### **A propos du Groupe des Chalets**

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 700 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Fortement engagés dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires. La SA des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne, l'OPH31 et Ysalia sont membres de la SAC Garonova.

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com) / [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

**Contact presse** : Brigitte Delorme - 06 20 87 65 32 - [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)

### **A propos du Groupe CDC Habitat**

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

[cdc-habitat.com](http://cdc-habitat.com) / [@CDC\\_Habitat](https://www.instagram.com/CDC_Habitat)

**Contact presse** : Danielle Golfetto - 06 34 63 15 95 - [danielle.golfetto@cdc-habitat.fr](mailto:danielle.golfetto@cdc-habitat.fr)

### **A propos de l'OPH31**

Créé en 1921, l'Office Public de l'Habitat de la Haute-Garonne est un acteur du développement local et de la solidarité au service des habitants et des collectivités. Sa mission est d'accompagner les projets des territoires pour permettre l'accès de tous au logement et contribuer à l'amélioration du cadre de vie de chacun en cohérence avec les orientations du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, sa collectivité de rattachement. Présent sur près de 90 communes de Haute-Garonne, l'OPH gère près de 3.600 logements soit 6% du parc social départemental. Pour répondre aux besoins de chacun, l'OPH développe des politiques, tant sur le parc existant que dans ses nouveaux logements, adaptées à la diversité des situations des locataires en intégrant dans ses projets les enjeux liés notamment au maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ou à l'accueil des jeunes. Il privilégie également l'investissement dans la qualité de vie des locataires et la maîtrise des consommations énergétiques : dans le cadre de son Plan Energie Climat, il a engagé depuis 2013, en collaboration avec le GIE Garonne Développement, une stratégie volontariste de réhabilitations.

[www.oph31.com](http://www.oph31.com)

**Contact presse** : Quentin Sanchez - 06 79 08 27 89 - [q.sanchez@oph31.fr](mailto:q.sanchez@oph31.fr)