

Découverte de la résidence « Anèou de Terra » à Cornebarrieu

CDC Habitat Sud-Ouest réalise une opération exemplaire
au cœur de la Zac Monges-Croix du Sud

Prévue pour une livraison fin 2025, la résidence *Anèou de Terra* s'inscrit dans une volonté de proposer un habitat durable, accessible et intégré à son environnement naturel.

Une étape importante a été franchie par la visite du chantier et du logement témoin, en présence d'Alain Toppan, maire de Cornebarrieu.

Piloté par Oppidea, opérateur public de Toulouse Métropole, le renouvellement du quartier Monges-Croix du Sud accueillera une mixité de logements autour d'un parc paysager de plus de 12 ha, des équipements publics et des commerces. Ce projet vise à renforcer l'offre de logements accessibles dans un secteur en pleine évolution, tout en répondant aux exigences environnementales actuelles.

Réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat Sud-Ouest, la future résidence *Anèou de Terra*, comprendra :

- 41 logements locatifs sociaux
- 5 maisons en accession sociale à la propriété, destinées à faciliter l'accès à la propriété des primo-accédant.

Un logement témoin, permet de découvrir concrètement la vision du projet, et offre un aperçu des futures prestations, mettant en valeur la qualité des matériaux choisis, la luminosité traversante des espaces et le confort d'usage.



@Atelier Régis Roudil Architectes

Une architecture singulière pensée pour le paysage et le confort d'usage, avec des matériaux sobres et durables

Imaginée par l'Atelier Régis Roudil Architectes, la conception de la résidence repose sur un parti architectural fort, en cohérence avec le site et tournée vers le bien vivre des résidents :

- Le bâtiment principal en forme circulaire en R+2, et à l'échelle humaine, s'enroule autour d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, favorisant ainsi la lumière naturelle, les vues dégagées et les traversées piétonnes.
- Les maisons, construites en R+1, sont positionnées en frange du projet, assurant une transition douce avec l'environnement pavillonnaire et la campagne alentour.
- L'approche volumétrique vise à réduire la densité perçue et à offrir des logements traversant et bien orientés, tous prolongés par de larges balcons ou terrasses.

Par ailleurs, la résidence a été réalisée avec des matériaux sélectionnés pour leur pérennité et leur impact réduit sur l'environnement. Cette approche durable repose sur une construction mixte (béton/bois), intégrant une large utilisation de matériaux biosourcés tels que l'ossature bois, la laine de bois, la fibre de bois, ainsi que des menuiseries en bois. Ces choix permettent de limiter l'empreinte carbone du projet tout en optimisant la performance thermique du bâtiment :

- Les façades à ossature bois des logements collectifs, soulignées par des éléments verticaux, rythment l'ensemble et rappellent l'échelle domestique.
- Le socle en béton brut, semi-enterré, suit la pente du terrain et intègre stationnements et locaux techniques, tout en permettant une ventilation et un éclairage naturels.
- Des séparatifs en bois massif assurent l'intimité entre les logements tout en renforçant l'unité esthétique de la façade.

A terme, le projet sera certifié pour sa qualité environnementale : NH Habitat HQE label E+C- niveau E2C1, et Effinature.

Une place centrale accordée à la biodiversité

En lien avec le parc linéaire de la ZAC, la réalisation de la résidence s'inscrit dans une approche paysagère ambitieuse, favorisant les continuités écologiques et le bien-vivre pour les futurs habitants :

- Le cœur d'îlot, véritable jardin commun largement planté, est traversé par des venelles piétonnes, et agrémenté de haies et plantations locales.
- Trois grands espaces paysagers structurent la parcelle :
 - un espace central catalyseur de vie sociale et de respiration urbaine,
 - un jardin d'accueil au sud-ouest, à la lisière du quartier, permettra d'absorber le tumulte urbain. Cette zone densément plantée, avec un total de 67 arbres de haute tige, viendra enrichir l'espace, apportant ombre et sérénité tout en favorisant la biodiversité.
 - un espace productif au sud-est, destiné à accueillir un jardin partagé ou un potager aromatique, sera à terme accessible aux résidents.

L'ensemble du projet respecte une logique de pleine terre, avec la conservation de corridors écologiques et une palette végétale locale, propice à la faune et à la régénération des sols.

Cette intégration paysagère favorise la déambulation, la fraîcheur urbaine et la sociabilité entre habitants.



« Avec cette nouvelle résidence Anèou de Terra, nous démontrons qu'il est possible de concilier qualité architecturale, performance environnementale et innovation. Ce projet propose des logements sociaux et en accession, à taille humaine, dans un cadre végétal généreux, pensé pour le bien-vivre.

Je tiens à saluer le travail remarquable de l'équipe de maîtrise d'œuvre, notamment l'Atelier Régis Roudil Architectes, et l'engagement de la Ville de Cornébarrieu, avec qui nous partageons une vision commune d'un urbanisme apaisé, durable et inclusif. Ce type de programme, rendu possible par l'aménageur Oppidea, est au cœur de notre mission d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public. »

Jérôme FARCOT, directeur interrégional de CDC Habitat Sud-Ouest

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 563 000 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

CDC Habitat Sud-Ouest

Danielle GOLFETTO

06 34 63 15 95

danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Alexane LIZIN

07 72 45 78 41

cdchabitat@clai2.com