

Toulouse,  
le 4 septembre 2024

## Requalification urbaine de la Cité Blanche à Toulouse : 437 nouveaux logements

Le groupe CDC Habitat, via sa direction interrégionale Sud-Ouest, et Toulouse Métropole ont achevé les travaux d'aménagement de la Cité Blanche, quartier nord de Toulouse. Cette opération emblématique, composée de 437 logements, dont 118 réalisés en maîtrise d'ouvrage interne par le groupe CDC Habitat, vient proposer un nouvel ensemble résidentiel mixte au quartier : logements sociaux et intermédiaires, services et équipements.

### L'aménagement de la Cité Blanche

Cette requalification urbaine s'inscrit dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain visant à transformer une ancienne cité-jardin datant des années 1950 et composée d'une centaine de maisons avec jardins réparties sur près de 3 ha. Portée par Toulouse Métropole, elle a été pilotée par CDC Habitat dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en 2015. Le projet a été conçu et dessiné par le cabinet d'architecture Obras, également mobilisé sur le renouvellement urbain de l'ensemble de la zone depuis 2008.

Une attention particulière a été portée aux espaces publics avec la création d'un parc linéaire reliant les cœurs d'îlots (plus de 70 arbres de haute tige plantés), 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts en prairies engazonnées, plusieurs centaines d'arbustes, représentant 45 % de la surface aménagée, des aires de pratiques sportives et des revêtements qualitatifs (béton balayé, béton désactivé). L'idée est de créer un véritable « parc habité » pour la Cité Blanche, contribuant ainsi à améliorer le cadre de vie des habitants.

La promenade paysagère a été déterminée en concertation avec les habitants du quartier en avril 2018, qui avait pour objet d'étudier les équipements et les ambiances paysagères à mettre en place en fonction des besoins exprimés. Deux réunions ont été organisées : une première avec un travail en atelier et une deuxième qui a permis de présenter le projet de l'urbanisme en cohérence avec les conclusions de la première séance.

### Les nouvelles constructions de la Cité Blanche

La requalification urbaine du quartier Cité Blanche avait pour objectif de proposer une variété architecturale tant sur la typologie que sur les formats en utilisant des matériaux de qualité (plutôt bruts, robustes) et un dessin de façades cohérent avec la mise en œuvre de ces matériaux.

L'ambition est de proposer une mixité des formes avec des logements individuels, semi-collectifs et collectifs mais également une mixité dans les typologies des logements, du T1 au T5 sur environ 27 200 m<sup>2</sup> de plancher.

Le tout en offrant un cadre de vie de qualité aux futurs résidents (espaces verts, sente verte, aménagement de « zones de rencontre », animation grâce à la présence d'équipements publics et de services, proximité avec le métro).

Une partie des habitants de l'ancienne cité ont pu être relogés, au sein même du quartier Cité Blanche, dans la résidence *Villa Mariposa*, située au 1 rue Claude Bernard, propriété de CDC Habitat et disposant de 34 logements sociaux.

Les 437 nouveaux logements sont répartis sur 6 îlots.

## L'îlot Claude Bernard

---

Il s'agit d'un ensemble résidentiel mixte de 67 logements collectifs sociaux et de services et équipements publics (bureaux, crèche, espace senior) déployé sur 5 450 m<sup>2</sup> au sein d'un paysage arboré. Cette construction a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage CDC Habitat et maîtrise d'œuvre V2S Architectures/Cousy Architecture.

De nouveaux équipements publics et associatifs ont été mis en place : une structure petite enfance d'environ 25 places, des locaux tertiaires accueillant des services du Conseil département de la Haute-Garonne, un local associatif avec terrains de pétanque pour le BIC (association des boulistes du quartier), et un local senior permettant la distribution de repas et d'activités diverses.

## L'îlot Central

---

Il s'agit d'un ensemble de 51 logements intermédiaires réalisés en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat et dont la livraison est prévue 2<sup>ème</sup> semestre 2026.

Le projet est à la fois résolument urbain et attentif à son environnement. L'objectif est de valoriser la continuité paysagère et de développer l'esprit d'un « jardin urbain habité ». Ainsi, tous les logements situés en rez-de-chaussée sont équipés de jardins afin de favoriser la biodiversité. Le bâtiment sera certifié NF Habitat HQE et labellisé E+C-niveaux E2C1.

## L'îlot Coucous – L'îlot Arsonval – Résidence Nao

---

Il s'agit d'un ensemble immobilier de 70 logements portés par PITCH IMMO à la suite d'un concours réalisé par CDC Habitat pour la cession de fonciers sur le nouveau quartier Cité Blanche.

La résidence NAO, livrée en novembre 2023, se compose de 61 logements collectifs du T2 au T5 (îlot Arsonval) et de 9 villas (îlot Coucous) dont 8 villas en logement intermédiaire rachetées par CDC Habitat. L'ensemble des logements s'enroulent autour d'un jardin commun agrémenté d'arbres et d'un potager partagé où tous les habitants peuvent cultiver leurs légumes et plantes aromatiques.

Les appartements, imaginés par le cabinet d'architecture LCR, ont de beaux espaces extérieurs avec un apport de lumière naturelle et des entrées indépendantes. Les bâtiments ont une configuration en cascade avec de très grandes terrasses s'ouvrant au sud vers la boucle verte et des vues dégagées. Les logements ont été conçus pour combiner les avantages d'un appartement et d'une maison.

Par ailleurs, la résidence NAO est certifiée NF HABITAT HQE 6 ETOILES et a obtenu le LABEL BIODIVERSITE.

## L'îlot Bayard – Le Miranda

---

Il s'agit de 109 logements dont le permis de construire a été porté par GreenCity Immobilier.

Le Miranda a été livré en décembre 2023 et propose une véritable mixité sociale avec 7 maisons avec jardin en accession, 30 logements sociaux, 6 logements intermédiaires et 66 logements en accession dont 30 (et 22 places de parkings) vendus par Toulouse Métropole Habitat.

Toulouse Métropole Habitat, accompagné du cabinet Sathy Architecture et du maître d'œuvre SCBA, a fait construire ces 30 logements suite à un transfert partiel de l'autorisation d'urbanisme et au rachat du foncier. Il s'agit d'appartements du T2 au T4, modernes et lumineux avec de grandes terrasses, conçus pour être fonctionnels et agréables, offrant ainsi un cadre de vie de qualité. La totalité de la commercialisation a été faite avant la fin du chantier, résultat très satisfaisant pour l'atteinte des objectifs de diversification de l'habitat dans ce quartier prioritaire de la politique de la ville. Sur les 30 acquéreurs, une dizaine de famille avec enfants a emménagé dans la résidence.

L'architecte retenu reprend l'esprit des traditionnelles Mirandes Toulousaines des bords de Garonne et privilégie la brique locale du Savès (matériaux en circuit court). Le Miranda est par ailleurs certifié NF Habitat HQE.

Le plan de masse de la résidence a été conçu afin de conserver un magnifique pin parasol, trace du passé du site. Enfin, l'ensemble des résidents profitent d'un jardin potager partagé animé par l'association Terreau Ciel.

## L'îlot Launaguet

Il s'agit d'une résidence seniors-intergénérationnelle « Vivre Ensemble », comportant 140 logements et portée par Saint-Agne Promotion et Taillandier Architectes.



Cité Blanche - @Christophe Picci, photographe

« Ces 437 logements construits à la Cité Blanche illustrent concrètement l'engagement pris par Toulouse Métropole pour accompagner la dynamique démographique de notre métropole. Notre plan de soutien au logement social et intermédiaire, de 32 millions d'euros pour la période 2024-2026, a pour objectif la production de logements de qualité et variés afin de permettre aux Toulousains d'origine, comme aux nouveaux Toulousains, de trouver un logement adapté à leurs besoins.

Comme nous le faisons à l'échelle de la ville, la nature a toute sa place à la Cité Blanche. Le parc et les 3000m2 d'espaces verts offrent ainsi un cadre de vie agréable à ses habitants »

**Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole**

« CDC Habitat Sud-Ouest est fier de pouvoir contribuer aussi concrètement à une meilleure vie des habitants du quartier de la Cité Blanche en leur apportant un nouveau quartier où il fait bon vivre au sein d'une architecture et d'une population variées. Ce réaménagement du quartier que nous avons piloté démontre que nous savons innover pour faire émerger des projets ambitieux au service des habitants et que nous portons un intérêt très particulier à l'effort de construction de logements efficaces et durables.

En 2024, nous poursuivons notre mission avec détermination en plaçant l'innovation, la durabilité et l'inclusion au cœur de nos actions pour un avenir meilleur pour tou(te)s !. »

**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 près 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

@CDC\_Habitat

## PITCHIMMO

PITCH IMMO est un promoteur immobilier français fondé en 1989 sous le nom de Pitch Promotion. En 2016, la marque a intégré le groupe ALTAREA et a été renommée PITCH IMMO en 2021.

PITCH IMMO se spécialise dans la construction neuve et la rénovation de divers types de bâtiments, y compris logements résidentiels, bureaux, commerces et plateformes logistiques.

L'entreprise met un accent particulier sur la durabilité et la qualité de vie en cherchant à créer des espaces plus humains et respectueux de l'environnement.

En 2023, le groupe ALTAREA décide de fusionner ses marques WOODEUM et PITCH IMMO. Grâce aux forces et complémentarités des deux marques : WOODEUM pour sa maîtrise et son expertise des constructions bois et bas carbone et PITCH IMMO pour son implantation territoriale et ses compétences globales, le groupe ALTAREA souhaite proposer une offre 100% bas carbone avec des opérations adaptées à chaque territoire.

## GreenCity Immobilier

En 12 ans, GreenCity Immobilier est devenu le 4ème promoteur indépendant français avec plus de 1 600 logements livrés en 2023 et 438 M€ de chiffre d'affaires. Spécialisé en logement résidentiel haut de gamme, GreenCity Immobilier privilégie le construire durable, la préservation de la biodiversité et s'inscrit dans une démarche d'excellence environnementale réaliste. Pour 2024, GreenCity Immobilier projette la mise en commercialisation de 1 900 logements.

## Toulouse Métropole Habitat

Créé en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 32 138 lots, dont 18 916 logements, soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine. L'office Hlm emploie 390 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 40 points de proximité. Concernant l'activité vente : 134 logements neufs et anciens ont été vendus en 2023. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur social poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. D'ici à 2026, le parc de Toulouse Métropole Habitat représentera 20 000 logements, dont 80 % seront neufs ou réhabilités.

[www.toulouse-metropole-habitat.fr](http://www.toulouse-metropole-habitat.fr) [[toulouse-metropole-habitat.fr](http://toulouse-metropole-habitat.fr)]



### CDC Habitat Sud Ouest

Danielle GOLFETTO  
06 34 63 15 95  
danielle.golfetto@cdc-habitat.fr

### Toulouse Métropole

Service de presse  
05 61 22 21 47  
service.presse@mairie-toulouse.fr