

KAUFMAN & BROAD INAUGURE LA RÉSIDENCE COUR DU DÔME ET RÉINVENTE LE QUARTIER SAINT-CYPRIEN À TOULOUSE

Le 12 décembre 2023 – Jean-Luc MOUDENC - Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, Jacques RUBIO - Directeur Général de Kaufman & Broad, Pierre-Emmanuel DAO - Directeur de l'Agence Midi-Pyrénées de Kaufman & Broad, Pierre-Louis TAILLANDIER - architecte du projet, Bertrand SERP - Président de Toulouse Métropole Habitat, et Philippe Wallaert - Président de Promologis ont inauguré aujourd'hui la résidence Cour du Dôme à Toulouse. Ce projet, né de la volonté du CHU et de l'Institut Claudius Regaud, met en avant l'ambition forte de Kaufman & Broad d'être au service des territoires pour repenser la ville sur elle-même.

« Nous sommes fiers d'inaugurer aujourd'hui la résidence Cour du Dôme à Toulouse, un lieu qui illustre parfaitement notre vocation : contribuer à rendre la ville plus vertueuse, plus naturelle et plus inclusive tout en respectant son histoire et son patrimoine. Nous sommes présents sur les territoires, pour être au plus près des besoins et des attentes de la ville et de ses habitants, pour avoir une compréhension plus fine de celle-ci et de ses différents visages. Cela nous permet de concevoir des projets qui répondent à toutes les problématiques. Comme c'est le cas dans cette belle opération de Cour du Dôme, une opération qui comprend autant de logements en accession libre, que de logements aidés, qui comporte une résidence de tourisme, des commerces et services et qui a permis une diminution de 30% de l'emprise au sol au profit d'espaces végétalisés. » - Jacques RUBIO - Directeur Général de Kaufman & Broad.

« La nouvelle résidence Cour du Dôme réussit la prouesse de s'intégrer harmonieusement dans le paysage du quartier Saint-Cyprien, un quartier à l'identité patrimoniale forte, tout en participant à la consolidation de l'offre de logements et à la mixité équilibrée que nous défendons à Toulouse. À quelques pas du centre-ville, Saint-Cyprien est merveilleusement doté en établissements culturels avec le musée des Abattoirs, la Chapelle St-Joseph de la Grave, récemment rénovée, et la galerie du Château d'Eau qui sera prochainement agrandie. S'y ajoutent une excellente desserte du quartier en transports en commun, plusieurs jardins et des établissements de santé. Cette riche palette contribue à la qualité de vie exceptionnelle que nous améliorons sans cesse. » - Jean-Luc MOUDENC, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole.

Cour du Dôme, une réponse plurielle aux besoins en logements de Toulouse

La résidence est composée de 226 appartements du 2 ou 5 pièces, dont 113 logements sociaux et à prix maîtrisés, soit 50% de l'opération. Tous bénéficient d'espaces extérieurs, dont pour certains de vastes terrasses en attique offrant des vues dégagées sur le jardin Raymond VI ou le Dôme de la Grave.

« Cour du Dôme est un projet ambitieux dans ce quartier emblématique de la ville, situé seulement à 15 mn à pied de la place du Capitole. Nous l'avons conçu en étroite collaboration avec la ville, ses élus, et en concertation avec les acteurs du territoire et les Toulousains pour pouvoir véritablement répondre à leurs besoins et être bien ancré dans leur environnement. Ce lieu, auparavant clos, est aujourd'hui un endroit ouvert sur le quartier et permet d'accéder au jardin Raymond VI et au musée des Abattoirs. Avec la moitié de logements sociaux et à prix maîtrisés, le quartier s'ouvre et participe à une future vie de quartier dynamique. » - Pierre-Emmanuel DAO - Directeur Agence Midi-Pyrénées de Kaufman & Broad.

Les 86 logements sociaux ont été attribués à Toulouse Métropole Habitat et Promologis dès 2019, afin de permettre à des foyers ayant des revenus modestes d'avoir accès des logements de qualité en cœur de ville. Quant aux 27 logements proposés en accession à prix maîtrisés, ils ont trouvé preneurs dès le lancement de la commercialisation du programme permettant ainsi à des ménages respectant un plafond de ressources d'acquérir leur résidence principale à un prix inférieur au marché.

« Face à la demande croissante de logements sociaux (plus de 50 000 en Haute-Garonne en 2023), il tient à cœur à Toulouse Métropole Habitat d'augmenter et diversifier son offre dans le contexte particulièrement contraint que nous connaissons tous. Aujourd'hui, je suis ravi de voir inaugurer Cour du Dôme, cette superbe résidence dont 42 logements seront destinés à des familles aux revenus modestes, dans un environnement prestigieux au centre-ville de Toulouse. L'acquisition de ces logements en VEFA, répond à nos enjeux sociaux et sociétaux. Cette volonté de mixité et d'échanges fait la fierté de notre office public de l'habitat. » - Bertrand SERP, Président de Toulouse Métropole Habitat

« Cette opération de renouvellement de la ville sur la ville est exemplaire car elle démontre la possibilité de répondre à trois enjeux sociétaux majeurs. Celui de la mise en valeur du patrimoine historique de Toulouse, celui de la lutte contre l'étalement urbain et enfin celui de la production de logements sociaux sur un emplacement exceptionnel. Pour Promologis, c'est aussi l'opportunité de concrétiser son engagement de faciliter l'accès à un logement abordable et de grande qualité pour les salariés et les ménages modestes. C'est également l'expression de sa mobilisation constante, pour accompagner les dynamiques métropolitaines, en lien étroit ici, avec Toulouse Métropole Habitat » - Philippe Wallaert, Président de Promologis.

Tout en contribuant au développement équilibré du quartier Saint-Cyprien, Cour du Dôme devient aussi un nouveau pôle d'activités en cœur de ville et crée une véritable vie de quartier pour les riverains avec 1 000 m² de commerces et services accessibles et une résidence de tourisme Adagio 4* de 114 chambres.

Cour du Dôme, une architecture signature, respectueuse de son environnement patrimonial

Inspirée de l'œuvre originale de Fernand Pouillon, la résidence Cour du Dôme crée un dialogue entre une écriture contemporaine et le patrimoine architectural de Toulouse pour mieux les révéler l'une l'autre. Elle emprunte sa silhouette aux dimensions imposantes de l'ancien hôpital dont elle a pris la place, tout en exprimant une certaine délicatesse grâce au travail fin des corniches et des dessins en façades.

Respectueuse des bâtiments alentour, et soucieuse de valoriser le patrimoine de la ville, elle se pare de tuiles, de briques traditionnelles ainsi que de pierres de Caylus, typiques de la région.

« Longtemps enclavé par ses fonctions, l'îlot La Grave dispose d'un patrimoine architectural remarquable par sa matérialité, ses proportions et son système de cours méritant d'être dévoilé. L'implantation du projet Cour du Dôme fait l'interface entre la forme urbaine classique de l'îlot de Saint-Cyprien et le réseau de cours de l'hôpital. Le dialogue s'engage alors entre architecture contemporaine et patrimoniale. À cet égard, nos choix se sont portés vers un système bâti tramé, inspiré de la massivité de l'hôpital avec qui nous privilégions de larges ouvertures en relation avec les pièces principales et les espaces extérieurs. La qualité des matériaux de construction, durables, sains et respirant, apparaît comme primordiale : la brique traditionnelle en terre cuite et la pierre sont privilégiées. » - **Pierre-Louis Taillandier, Architecte Fondateur de Taillandier Architectes Associés.**

Le projet a été récompensé dans la catégorie « Patrimoine et Qualité Urbaine » aux Pyramides d'argent Occitanie Toulouse en novembre 2023.

Cour du Dôme, un projet responsable

Sobre dans sa conception, le projet a fait appel à des modes constructifs innovants, l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, et le recours à des fournisseurs locaux et régionaux en circuits courts pour diminuer l'empreinte carbone du chantier car bâtir c'est agir. Agir pour une ville plus vertueuse dans laquelle l'immobilier neuf devient compatible avec les enjeux de transition écologique.

Certifiée NF habitat et RT 2012, la résidence permettra aux habitants de faire de réelles économies d'énergies grâce à des isolations renforcées et l'installation d'équipements tels que des ballons thermodynamiques au sein des logements.

Sur les espaces extérieurs, une véritable place a été donnée à la nature avec la plantation de plus de 50 arbres contre 3 à l'origine. L'emprise au sol des bâtiments diminuée de 30% a également permis de pouvoir végétaliser 20% du site, et créer 1 300 m² d'espaces ouverts au public au cœur de Toulouse.

Le projet « Cour du Dôme » en un clin d'œil

- Une résidence de 226 logements du 2 au 5 pièces
- Dont 113 logements sociaux et à prix maîtrisés, du 2 au 4 pièces, de 40 à 95 m²
- Une résidence de tourisme Adagio de 114 chambres
- Des commerces et services : 1 000 m²
- Des espaces verts : 50 arbres, 20% de terres végétalisées
- 420 places de parking en sous-sol

À propos de KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que bâtir, c'est agir ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments.

L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : <https://corporate.kaufmanbroad.fr/>