



LE GROUPEMENT COMPOSÉ DE NEXITY, CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, GA SMART BUILDING, MARIGNAN ET PREMIUM PROMOTION DÉSIGNÉ LAURÉAT DE LA DERNIÈRE TRANCHE DE L'ÉCO-QUARTIER LA CARTOUCHERIE À TOULOUSE, LA PLUS IMPORTANTE RÉALISATION DE LOGEMENTS BAS CARBONE HORS SITE EN FRANCE

Paris, le 02 mai 2024,

Le Groupement composé de Nexity, Crédit Agricole Immobilier, GA Smart Building, Marignan et Premium Promotion, réuni à l'occasion de la présentation du projet « Le Parc Habité », a remporté la réalisation de la troisième et dernière programmation immobilière de l'éco-quartier de la Cartoucherie à Toulouse. Ce projet ambitieux et innovant prévoit la construction de 508 logements et vise à répondre aux défis du changement climatique tout en offrant un cadre de vie durable et confortable à ses habitants.

L'annonce a été faite le 7 mars 2024 par Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole, et Annette Laigneau, Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme, Présidente d'Oppidea lors de la conférence de presse de présentation du résultat de la consultation « Grand Challenge ».



Un aménagement innovant et adapté au changement climatique

Conçu par les architectes Lambert Lenack et Michel Desvigne Paysagiste, le projet lauréat « Le Parc Habité » prévoit la construction de 508 logements pour une surface de plancher total de 33.160 m² répartis sur des immeubles allant de 7 à 16 étages. Le futur programme résidentiel comprendra notamment 108 logements locatifs sociaux et 50 logements en accession sociale (PSLA) portés par Toulouse Métropole Habitat et Promologis.

« Le Parc Habité » sera le plus important programme résidentiel en France pensé dès sa conception pour être produit intégralement en usine avec des matériaux sourcés localement et du bois. Les bénéfices du mode constructif hors-site permettent d'adresser les nombreux enjeux auxquels doit faire face le secteur de l'immobilier et de la construction.

« Le Parc habité » vise les seuils 2025 et 2028 de la réglementation environnementale (RE 2020). Aussi, une place importante sera faite au sein de ce nouveau programme aux espaces verts avec 500 arbres plantés tandis que la



végétalisation en pleine terre occupera 38% de la surface totale du site. Cette conception bioclimatique offrira tout le confort et une qualité de vie à ses futurs occupants. Les travaux débuteront à la fin de l'année 2025 et l'opération sera livrée successivement entre fin 2027 et 2030.

La Cartoucherie, un exemple de régénération urbaine en cœur de métropole

Cette troisième phase de l'aménagement de l'écoquartier de la Cartoucherie de Toulouse marque l'achèvement d'une opération d'aménagement ambitieuse démarrée en 2002. Sur cette ancienne friche industrielle, siège historique d'une fabrique de munitions d'avant-guerre, la Cartoucherie accueillera à terme, sur 33 hectares :

- 3.500 logements, dont au moins 30% d'habitat social et 15% d'accession sociale,
- 7.000 m² de commerces de proximité,
- 78.000 m² de bureaux et d'activités,
- et 15.000 m² d'équipements publics dont un groupe scolaire, un centre de petite enfance, une salle de quartier.

« Chez Nexity, nous continuons de penser le renouvellement urbain de demain. C'est un travail main dans la main avec et pour les collectivités, afin de répondre au mieux à leurs projets d'aménagement. Nous sommes depuis le début impliqué dans l'éco-quartier de La Cartoucherie à Toulouse. C'est donc une véritable fierté d'être à nouveau lauréat sur cette consultation », explique Christophe Brochet, Directeur général de la région Midi-Pyrénées chez Nexity.

« Après avoir été désignées en 2018 lauréates pour le réaménagement du site de l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT) de Jolimont à Toulouse, les équipes de Crédit Agricole Immobilier sont fières d'être de nouveau partie prenante de ce grand projet d'aménagement urbain au cœur de la ville rose. En tant qu'acteur engagé auprès des collectivités, Crédit Agricole Immobilier saura se mobiliser pour donner naissance à un programme de logements résilients, à la pointe des technologies bioclimatiques. Le projet « Le Parc Habité » s'inscrit ainsi pleinement dans la stratégie de décarbonation du Groupe Crédit Agricole », précise Frédéric-Xavier Baudier, Directeur Promotion résidentielle et Grands Projets de Crédit Agricole Immobilier.

« Avec La Cartoucherie, c'est la 1ère fois qu'un projet "hors-site" est pensé intégralement à l'échelle d'un quartier. C'est le résultat d'une vision partagée entre la ville de Toulouse, Oppidea, Lambert Lenack et les membres du groupement, pour accélérer la décarbonation de notre secteur et du territoire et apporter des solutions innovantes à la crise du logement sans précédent que nous vivons. Nous sommes fiers de participer à sa réalisation et de mettre à disposition notre outil de production hors-site. » ajoute Sophie Meynet, Directrice Générale Immobilier Résidentiel de GA Smart Building

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 4,3 milliards d'euros en 2023, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre Raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classée, pour la cinquième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

À propos du groupe Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Ses activités sont structurées en deux filiales métiers : Crédit Agricole Services Immobiliers : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété et rénovation et Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion : stratégie immobilière, promotion résidentielle et tertiaire, réhabilitation, aménagement d'espaces, property management, exploitation.



Pour en savoir plus : www.ca-immobilier.fr/nous-connaître

À propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de sa stratégie #weBuildforLife : construire pour la vie et développer des projets qui ont un impact positif. Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 3 usines de construction bois d'Ossabois, filiale du Groupe à 100% depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances, de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix.

Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.