



Communiqué de presse

KAUFMAN & BROAD

AU CŒUR DE TOULOUSE, COUR DU DÔME, UN PROJET EXEMPLAIRE : UNE MIXITÉ ÉQUILBRÉE EN RÉPONSE AUX ENJEUX SOCIÉTAUX

Le 1^{er} octobre 2021 – Nordine Hachemi - Président de Kaufman & Broad, Jacques Rubio - Directeur Général Régions de Kaufman & Broad, Jean-Luc Moudenc - Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat et Frédéric Carré - Président de Promologis, ont planté 5 oliviers symbolisant ainsi le démarrage des travaux des logements sociaux de Cour du Dôme à Toulouse. Signé par le cabinet Taillandier Architectes, l'opération Cour du Dôme sera livrée en 2023. Avec ce projet intégrant 113 logements sociaux et à prix maîtrisés soit 50% des logements, Kaufman & Broad favorise le parcours résidentiel pour tous.

Idéalement situé à 15 minutes à pied de la place du Capitole, dans le quartier de Saint- Cyprien, sur la rive gauche de la Garonne, à quelques pas de l'emblématique dôme de La Grave, Cour du Dôme prend place sur le site de l'ancien centre de lutte contre le cancer, l'Institut Claudius Regaud.

La conception de ce projet a été attribuée à Kaufman & Broad, par le CHU de Toulouse et l'Institut Claudius Regaud, suite à un appel d'offres et concours d'architecture.

L'ensemble immobilier, d'une surface totale de 25 000 m² se compose de 226 appartements, du 2 pièces au 5 pièces duplex dont **50% de logements sociaux et à prix maîtrisés**. Le projet comporte également une résidence de tourisme, 1 000 m² de commerces et services, et un parking souterrain de 420 places.

« Nous sommes fiers de réaliser le projet Cour du Dôme à Toulouse car il illustre parfaitement la vocation qui est la nôtre : nous concevons nos projets pour nos clients. Nous sommes à l'écoute permanente des territoires pour être au plus près des besoins et des attentes de la ville et de ses citoyens. Cela nous permet d'avoir une compréhension plus fine de la ville et de ses différents visages et de pouvoir concevoir des logements qui répondent à toutes les problématiques, des logements pour tous, comme ici à Toulouse. » **Nordine Hachemi, Président de Kaufman & Broad.**

« Les Toulousains sont très attachés à l'identité particulière de leur ville. Une identité unique et forte que nous devons respecter. Joutant le site emblématique de La Grave, le projet Cour du Dôme s'intégrera harmonieusement dans le paysage toulousain, tout en contribuant au dynamisme du quartier Saint-Cyprien. Avec 50% de logements sociaux et à prix maîtrisés, il contribuera également à la **mixité équilibrée que nous défendons à Toulouse**, pour que chacun puisse devenir propriétaire et vivre dans un logement de qualité. » **Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole**

« Cour du Dôme est un projet de la diversité qui répond à la problématique des quartiers de toutes les grandes métropoles. La résidence compte **226 logements dont 113 logements sociaux et à prix maîtrisés**, intégrés au projet global pour ainsi favoriser la mixité. C'est un projet ambitieux dans ce quartier emblématique de la ville. » - **Jacques Rubio, Directeur Général Régions de Kaufman & Broad.**

Les logements sociaux ont été attribués par Toulouse Métropole Habitat et Promologis dès 2019, afin de permettre à des foyers à revenu modeste l'accès à ce site patrimonial exceptionnel. « Toulouse Métropole Habitat fête son centenaire cette année. Il n'en demeure pas moins un Office visionnaire qui s'est fixé des objectifs de production ambitieux (3 200 logements neufs en 4 ans) pour étendre l'offre de logements abordable pour tous, tout en relevant les défis environnementaux et techniques, pour le bien être de ses résidents. Aujourd'hui, je me réjouis de voir démarrer ce très beau projet Cours du Dôme, qui en adéquation avec nos valeurs, contribue à améliorer l'offre de logements sociaux en cœur de ville : une réelle nécessité. » **Bertrand Serp, Président Toulouse Métropole Habitat.**

Ce programme met aussi en avant l'ambition forte de Kaufman & Broad de contribuer à rendre la ville plus durable, responsable et inclusive, tout en respectant son histoire et son patrimoine. « Cette opération de renouvellement de la ville sur la ville est exemplaire à plusieurs titres : 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 et le maintien dans un logement abordable et de grande qualité pour les salariés et les ménages modestes. » - **Frédéric Carré, Président de Promologis.**

Quant aux logements proposés en accession à prix maîtrisés, permettant à des ménages respectant un plafond de ressources d'acquérir leur résidence principale à un prix inférieur au marché, ils ont déjà tous trouvé preneurs.

Un programme ouvert sur le quartier

« Cour du Dôme constitue un projet particulièrement structurant pour le quartier Saint-Cyprien. Il contribue à la transformation du site de La Grave dans la continuité du complexe de santé toulousain et de la coulée verte mise en place par Joan Busquets. » - Pierre-Louis Taillandier, l'architecte du projet.

Le choix architectural défini met en scène **un dialogue entre une écriture contemporaine et le patrimoine architectural**, pour mieux les révéler l'une et l'autre. C'est un projet qui entre dans l'esprit architectural du quartier, avec de la brique rouge en façade et de la pierre blanche de Caylus. Les deux bâtiments expriment une forme de délicatesse, jouant sur les larges ouvertures, le travail fin des corniches et les dessins en façades

Une part belle sera également donnée à la nature : **plus de 50 arbres plantés** là où il n'y en avait que 3, **20% de terres végétalisées** contre 0 avant, une **emprise au sol des bâtiments diminuée de 30%**. Cet espace, auparavant clos, va devenir **un endroit ouvert sur le quartier** et permettra d'accéder au jardin Raymond VI et au musée des Abattoirs via le mail piéton qui sera créé dans la lignée de la coulée verte existante.



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

Une résidence exceptionnelle

- Une résidence de 226 logements du 2 au 5 pièces
- 113 logements sociaux et à prix maîtrisés, du 2 au 4 pièces, de 40 à 95 m²
- 2 bâtiments : bâtiment A (R+6 et R+4) / bâtiment B (R+3 et R+1)
- 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
- Surface du projet : plus de 25 000 m²

Une équipe disciplinaire

- Maîtrise d'ouvrage : Kaufman & Broad
- Architecte : Cabinet Pierre-Louis Taillandier
- Bailleurs sociaux : Toulouse Métropole Habitat et Promologis

Un chantier responsable

- Une réalisation certifiée NF habitat et RT 2012
- Un chantier responsable en consommation des ressources

Dates clés du projet

- Dépôt du Permis de Construire : septembre 2018
- Achat du terrain : décembre 2018
- Vente à Promologis et Toulouse Métropole Habitat : mai 2019
- Démarrage travaux : En cours
- Livraison prévisionnelle : 2023

À propos de Kaufman & Broad

Depuis 50 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

À propos de Taillandier Architectes Associés

Volontairement généraliste, l'agence Taillandier Architectes Associés réalise sans a priori tous types de programmes pour des maîtres d'ouvrages publics et privés. Ayant à cœur d'écouter et d'analyser les besoins de son commanditaire, Pierre-Louis Taillandier conçoit l'architecture comme un métier de services : quelle que soit la nature du projet, ce dernier doit améliorer la qualité de vie, à l'échelle du paysage comme de l'utilisateur. Pour ce faire, il doit être bien pensé, bien dessiné et bien construit. C'est pourquoi l'exigence et la rigueur guident toutes les étapes des projets conduits au sein d'une structure professionnelle organisée. Taillandier Architectes Associés compte plus de 90 collaborateurs ainsi que 4 filiales : Bordeaux, Montpellier et Paris et Toulouse.

Pour plus d'informations sur : www.starchitectes.com

À propos de Toulouse Métropole Habitat

Centenaire en 2021, Toulouse Métropole Habitat est l'Office public de l'habitat de la métropole toulousaine. Il gère près de 19 000 logements, soit le tiers du parc social de l'agglomération toulousaine, et emploie 416 personnes réparties sur un siège social, trois agences territoriales et 37 pôles de proximité.

En 2020, son activité de vente a permis 127 ventes en location-accession et 115 ventes de logements anciens.

Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur social poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

Pour plus d'informations : www.toulouse-metropole-habitat.fr

À propos de Promologis

Au service des habitants depuis 1954, le groupe Promologis, dont le siège social est établi à Toulouse, est un opérateur majeur et global de l'habitat social en Occitanie. Il associe 3 entités : HLM, Promologis (entreprise sociale pour l'habitat), Promo Pyrène (société coopérative d'intérêt collectif et coopérative HLM sociale et solidaire), Maisons claires (société coopérative d'intérêt collectif et coopérative HLM) et 2 marques commerciales Promologis Vente (vente HLM) et Zelidom (accession sociale à la propriété). Sur le territoire régional, le groupe gère, grâce à ses 400 salariés, un patrimoine de près de 28 500 logements locatifs et plus de 7 000 lots de copropriété. Son dynamisme de production génère chaque année, près de 1 600 nouveaux logements en location ou en accession sécurisée à la propriété.

Adossé au Groupe Action Logement et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, Promologis intègre les différents savoir-faire pour accompagner locataires et accédants dans leur parcours de vie immobilière.

Plus d'informations sur : www.promologis.fr

Contacts presse

Kaufman & Broad : Emmeline Cacitti – 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

Anne Kassubeck – 06 86 99 53 26 / annekassubeck@gmail.com

Céline Verdalu – 06 82 12 39 37 / verdalou.celine@orange.fr