

## Transformation du quartier de Bordelongue : la résidence Enzo Godeas change de visage

**Engagée dès 2021 avec la réhabilitation d'une partie de la résidence Enzo Godeas et des Tours de Bordelongue, le quartier éponyme poursuit sa mue.**

**La démolition du bâtiment central d'Enzo Godeas est actuellement en cours. Le nouveau visage du quartier se dessine : il sera plus aéré, permettra une meilleure circulation et accueillera à l'horizon 2026 une nouvelle résidence de 80 logements intégrant des solutions nouvelles de confort thermique grâce au dispositif pilote *Eté 2050*.**

Nouvelle étape importante pour le quartier de Bordelongue qui a déjà fait l'actualité au mois de Mars dernier avec la plantation de sa forêt urbaine, la démolition mécanique d'une partie de la résidence Enzo Godeas a débuté lundi 17 juillet. L'occasion pour **Bertrand Serp**, Président de Toulouse Métropole Habitat, **Thomas Pichenot**, Directeur de la construction et de l'aménagement et **Marine Lefèvre**, Maire du quartier de Bordelongue, de venir sur les lieux pour une visite de chantier commentée.

### La démolition partielle d'Enzo Godeas : un chantier HQE

Cette démolition mécanique est la 5<sup>ème</sup> étape de ce chantier d'envergure qui a déjà connu plusieurs phases successives : une phase préparatoire, une étape de désamiantage réalisée par une entreprise spécialisée, une étape de déconstruction intérieure très sélective et une phase de tri des déchets qui sont stockés par famille avant d'être évacués.

A l'inverse d'une démolition par explosion à l'issue de laquelle le bâti s'écroule en une seule fois, le bâtiment qui compte 36 logements est ici méticuleusement décortiqué par une pince à béton qui « grignote » petit à petit la structure porteuse. « *Ce procédé nous permet de ne pas affecter la stabilité structurelle du bâtiment et de préserver les habitations mitoyennes. La durée de la démolition est en revanche plus longue -3 mois- mais l'objectif d'un chantier propre, imposé par la démarche HQE, est ainsi respectée* » explique Thomas Pichenot.

Cette déconstruction est inscrite dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). « *Elle va permettre de « gommer » l'aspect initial massif et linéaire de la résidence Enzo Godeas et d'aménager, grâce à la place libérée, une nouvelle voie de circulation, afin de*

*faciliter les déplacements des habitants tout en désenclavant la zone d'activité toute proche »*  
commente Bertrand Serp.

Etape essentielle dans le renouvellement urbain de ce quartier, le relogement complet des anciens occupants (33 ménages) a été finalisé très en amont au mois de février avec le soutien et l'investissement des habitants et des représentants des locataires. L'engagement de Toulouse Métropole, de l'Etat, des principaux acteurs locaux, institutionnels et associatifs aux côtés de Toulouse Métropole Habitat a également contribué au succès de cette étape.



*La phase très spectaculaire de la démolition a commencé le lundi 17 juillet et va durer une quinzaine de jours.*

### **Enzo Godeas et Tours de Bordelongue : des travaux de réhabilitation achevés**

Réalisée en 2021 la réhabilitation d'Enzo Godeas a permis de refaire l'étanchéité de la toiture et d'y installer des panneaux photovoltaïques, d'isoler le bâtiment par l'extérieur, de remplacer toutes les portes des halls et des systèmes d'accès et de rénover les 77 logements (électricité, menuiseries ...) ainsi que toutes les parties communes. Le budget de cette réhabilitation se monte à 4,03 millions d'€ soit un investissement de 52 389 € TTC/logement. (\*financés par fonds propres, prêts action logement, subvention Silencio, ANRU, FEDER et Toulouse Métropole)

« Grâce à la réhabilitation, il fait bon chez moi l'été et l'hiver, je n'ai pas froid. La nouvelle isolation permet de vivre dans un environnement plus silencieux, on n'entend plus les bruits de la rocade » témoigne une habitante.

En 2022, c'est la résidence des Tours de Bordelongue qui comptent 95 logements qui ont été entièrement réhabilités avec les mêmes aménagements pour un budget de 3,85 millions d'€ soit 40 500 € TTC/logement\*.

### Lancement du dispositif pilote Eté 2050 et nouvelle résidence

La forêt urbaine qui a été plantée en Mars dernier s'inscrit dans un programme de pré-verdissement sur le terrain qui va accueillir, à l'horizon 2026, une nouvelle résidence.

Elle sera composée d'un programme résidentiel de 27 logements en accession sociale à la propriété et un programme de 80 logements, 60 en locatifs et 20 en accession sociale, directe ou location-accession.

Ce programme va être conçu en lien avec la nouvelle démarche **Eté 2050** conduite par Toulouse Métropole Habitat. L'objectif de ce **dispositif pilote** vise d'une part à respecter les contraintes liées à l'artificialisation des sols et d'autre part à améliorer le confort été et hiver du futur ensemble.

La démarche Eté 2050 impose d'intégrer dès la conception plusieurs paramètres : raisonner à l'échelle de l'îlot urbain, de la densité, la circulation de l'air, le mode constructif, la végétalisation, les matériaux employés, l'emploi de teintes claires, l'orientation du bâtiment sur la parcelle, l'autoconsommation énergétique ... Particularité de ce programme : le stationnement se fera au niveau zéro et non en souterrain.

L'équipe retenue pour la maîtrise d'œuvre de ce projet a été choisie lors d'une commission d'appel d'offre. Il s'agit du groupement : BMB architecture, Atmosphère (bureau d'études thermique), D'une ville à l'autre (paysagiste), Gamba (bureau d'études acoustique), Terrell (bureau d'études structure).

Elle présentera un premier projet architectural à la rentrée prochaine.

« Nous devons apprendre à vivre avec des températures qui, en 2050, seront supérieures de 5° en moyenne avec des étés plus chauds et des canicules récurrentes. Les logements en zone urbaine étant davantage exposés et impactés par ces changements climatiques, Toulouse Métropole Habitat fait le choix de s'emparer du sujet afin d'améliorer le confort actuel et futur de ses résidents » conclut Bertrand Serp.

### Mémo chiffres clés / les coûts globaux :

Démolition Enzo Godeas : 3 M€

Construction : 16 M€ avec 12 M€ pour le nouvel ensemble de 80 logements, 4 M€ pour le bâtiment de 27 logements.

Réhabilitation : 8 M€ dont 4 M€ pour Enzo Godeas et 4 M€ pour les Tours de Bordelongue

Total : **27 M€**



**TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT** Créée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 716 lots dont 18 968 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 387 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Concernant l'activité vente : 102 logements neufs et anciens ont été vendus en 2022. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. D'ici 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)



**Contacts Presse** : Laurence Got Villier, LGV Com 06 78 21 54 30 [lgotvillier@denbora.fr](mailto:lgotvillier@denbora.fr)

Céline Négrier, Responsable Communication externe Toulouse Métropole Habitat [c.negrier@tm-habitat.fr](mailto:c.negrier@tm-habitat.fr)