

Toulouse Métropole Habitat inaugure Sirius, l'archétype d'une mixité équilibrée entre locataires et propriétaires.

Le 16 avril 2024 à Montaudran, Jean-Luc Moudenc et Bertrand Serp, ont inauguré Sirius, l'opération en accession sociale la plus importante jamais réalisée par l'office public de l'habitat depuis le début de son activité accession, un modèle de mixité puisque mêlant 58 logements en accession et 37 en locatif.

Les particularités de ce programme immobilier

Ce très beau programme est exemplaire, l'archétype d'une mixité équilibrée entre locataires et propriétaires, avec des logements locatifs mélangés aux logements en accession au profit de primo-accédants à la propriété.

« En répondant à nos enjeux sociaux et sociétaux, ces nouveaux logements illustrent parfaitement la volonté de mixité et d'échanges qui fait la fierté de notre office public de l'habitat », s'est exprimé Bertrand Serp, président de Toulouse Métropole Habitat.

La résidence Sirius

Sur la piste des pionniers de l'Aéropostale, cette opération d'envergure comprend 95 logements, (37 logements locatifs et 58 logements en accession).

Tous équipés de balcons ou de terrasses, dont certains font face à la Halle de la Machine, les appartements bénéficient du raccord au réseau de chaleur urbain. Plus de 3000 végétaux ont été plantés dans la cour intérieure.



Le programme Sirius en chiffres :

- ⚡ 30 mois de travaux
- ⚡ Appartements en location-accession :
 - 100 % des 58 logements en PSLA commercialisés à la livraison

- Depuis la fin de la phase locative minimale réglementaire de 6 mois, 60 % des acquéreurs ont levé l'option d'achat en seulement 2 mois, un indicateur de la satisfaction des clients
- Typologie des appartements : 19 T2, 27 T3 et 10 T4
- Prix de vente moyen (valeur 2020) : 2 700 € TTC / m² de surface habitable, avec 1 parking
- ⚡ Appartements en location :
 - 100 % des logements en locatif occupés dès la livraison
 - Typologie des appartements : 20 T2, 13 T3, 3 T4 et 1 T5
- ⚡ Les locaux commerciaux :
 - 8 locaux commerciaux en pied d'immeuble, réalisés et commercialisés par Cogedim

Un logement en location-accession, qu'est-ce ?

Le PSLA est un dispositif d'accèsion à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant. Les locataires accédants peuvent acheter leur logement après l'avoir occupé quelques mois, grâce à la levée d'option.

Depuis le 3 octobre 2023, Toulouse intramuros a été requalifiée en zone A par arrêté ministériel. Les plafonds de revenus ont été augmentés, ce qui ouvre la location-accession à un plus grand nombre de personnes. Ce dispositif permet en outre de bénéficier de nombreux avantages : taux de TVA réduit à 5,5 %, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, frais de notaires réduits et prêts à taux 0 %.

Les intervenants

- ⚡ Aménageur : Oppidea
- ⚡ Co-maîtrise d'ouvrage : Toulouse Métropole Habitat avec Cogedim (cotitularité du permis de construire et groupement de commande pour la réalisation)
- ⚡ Architecte du permis de construire de Cogedim : Pierre-Luc Morel
- ⚡ Architecte conseil en phase réalisation : Bérénice Debeaurain
- ⚡ Maîtrise d'œuvre d'exécution : 3D manager

Sirius, un hommage à l'Aéropostale et au Petit Prince

Le nom Sirius a de multiples références. Le fait que cette étoile soit mentionnée dans le Petit Prince de Saint-Exupéry fait le lien avec l'histoire du quartier de Montaudran, l'auteur ayant pratiqué les pistes de l'ancien aérodrome.

En tant qu'étoile, Sirius se distingue car c'est la plus brillante de par sa luminosité, et surtout – à l'instar de la résidence – elle est composée de deux parties, une principale et une plus petite.

TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT - Créé en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 716 lots, dont 18 968 logements, soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine. L'Office public HLM emploie 387 personnes, réparties sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Avec sa propre régie d'ouvriers, Toulouse Métropole Habitat propose un service d'interventions techniques rapide et professionnelle, ainsi qu'une d'astreinte 24h/24 et 7jrs/7.

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



Contact Presse : Céline Négrier – c.negrier@tm-habitat.fr