

## RENOUVELLEMENT URBAIN

### Résidence Le Calvaire : une réhabilitation remarquable entre patrimoine architectural et innovations environnementales



Toulouse Métropole Habitat a mené un ambitieux programme de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence Le Calvaire, l'un des premiers ensembles de logements sociaux de Toulouse, situé au 159 de la rue du Férétra dans le quartier d'Empalot.

Conçu entre 1926 et 1929, cet ensemble Art Déco remarquable entre dans une nouvelle ère grâce à une opération exemplaire, à la fois patrimoniale et technique, visant à améliorer durablement le confort des habitants, en été comme en hiver.

#### ARCHITECTURE : VALORISER LE PATRIMOINE ART DÉCO

La résidence Le Calvaire se distingue par la qualité de son architecture et la richesse de ses éléments d'origine. La réhabilitation a été conduite avec une attention particulière à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine, notamment :

- ✓ les mosaïques (sur deux bâtiments),
- ✓ les modénatures des façades Art Déco (et XIXe siècle),
- ✓ les caractéristiques d'origine dans les parties communes (ferronnerie, carreaux de ciment, sols en damier, avec remplacement des carreaux abîmés par des carreaux d'époque).

Les trois bâtiments relèvent d'époques différentes : deux s'inscrivent dans la période Art Déco (années 1920-1930) et un bâtiment plus ancien est lié à l'ancien couvent attenant à l'église des Récollets.

#### CONFORT ÉTÉ / HIVER : PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT RENFORCÉ

L'opération a intégré une rénovation thermique conséquente pensée pour concilier performance énergétique, confort d'usage et respect des façades historiques avec :

- ✓ l'isolation thermique (avec un traitement spécifique afin de préserver la façade historique côté rue),
- ✓ la réfection et isolation de la toiture et remplacement de la couverture,
- ✓ le raccordement au réseau de chaleur urbain (chauffage et eau chaude),
- ✓ les interventions techniques améliorant le confort (ex. faux plafonds dans certains logements pour réduire les volumes à chauffer).

Le projet s'inscrit dans le cadre du label BBC Effinergie rénovation : il doit permettre de réduire les consommations énergétiques de 75% en moyenne et d'affaiblir considérablement les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments. L'étiquette énergétique évoluera de E à B après travaux.

#### UN PROGRAMME DE TRAVAUX COMPLET AU SERVICE DES HABITANTS

La résidence comprend 3 bâtiments, 93 logements et 5 locaux d'activités. Cette réhabilitation a comporté notamment :

- ✓ le remplacement des portes palières,
- ✓ le remplacement / réaménagement des installations sanitaires,
- ✓ la création de terrasses (notamment en rez-de-chaussée) et l'ajout de balcons (environ 8 m<sup>2</sup> pour les étages),
- ✓ la modernisation des parties communes (boîtes aux lettres, éclairage, etc.) tout en conservant les caractéristiques d'origine,
- ✓ la création d'un ascenseur dans l'un des bâtiments desservant 12 logements,
- ✓ l'aménagement des extérieurs : jardin intérieur paysager, potager, stationnements vélos, local 2 roues motorisées, locaux ordures ménagères, 10 places de stationnement, fermeture par portail/portillon avec contrôle d'accès, éclairage des cheminements par candélabres photovoltaïques.

Par ailleurs, 19 logements bénéficient d'aménagements spécifiques permettant de les transformer en habitat seniors, afin de faciliter le maintien à domicile.

## RENOUVELLEMENT URBAIN : UNE OPÉRATION INSCRITE DANS LE PRU D'EMPALOT

Mené par la Direction du Patrimoine de Toulouse Métropole Habitat, le projet s'inscrit dans le Programme de Rénovation Urbain du quartier d'Empalot.

Il est cofinancé par Toulouse Métropole Habitat, le Fonds européen de développement régional, Toulouse Métropole, Action Logement Services, la Banque des Territoires et l'ANRU.

## LE PROJET EN CHIFFRES

**3** bâtiments  
**93** logements et **5** locaux d'activités  
**19** logements transformables en habitat seniors  
Label BBC Effinergie rénovation : **-75%** de consommations énergétiques en moyenne  
Coût prévisionnel : **8 950 000** €, soit environ **96 236** € / logement

## MAÎTRISE D'ŒUVRE & ENTREPRISES

Maître d'ouvrage : **Toulouse Métropole Habitat**  
Architecte : **Le 23 Architecture**  
Bureau d'études thermique et structure : **IN.S.E.**  
Paysagiste : **Stéphanie Bordone**  
Maître d'œuvre d'exécution : **Scoping**  
Entreprise générale : **Eiffage**  
Cotraitants : **Sol Façade ; Autan Clim Chauffage**

### À PROPOS DE TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT

Créé en 1921, Toulouse Métropole Habitat loge actuellement 39 867 personnes.

L'Office public gère en effet 31 716 lots, dont 19 128 logements, soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine.

Toulouse Métropole Habitat est présidé par Bertrand Serp et emploie 394 collaborateurs qui œuvrent au quotidien au service du logement social. Ils sont répartis sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité.

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

**Karine CLAUZADE**  
**Emmanuelle GEORGES**  
**Céline NÉGRIER**

07 86 81 55 79  
06 45 64 01 27  
Responsable Communication externe Toulouse Métropole Habitat  
06 30 91 94 28

[k.clauzade@touspublics.com](mailto:k.clauzade@touspublics.com)  
[e.georges@touspublics.com](mailto:e.georges@touspublics.com)  
[c.negrier@tm-habitat.fr](mailto:c.negrier@tm-habitat.fr)