

IMMOBILIER : INNOVER POUR CONTINUER À AVANCER

Toulouse Métropole Habitat inaugure la résidence JASPE, la première résidence vendue en usufruit locatif social



Livrée en juillet 2024, la résidence JASPE a été inaugurée avec ses résidents, le 29 mars dernier en présence de Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, de Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat, de Marine Lefevre, Maire de quartier et de Luc Laventure, Directeur Général de Toulouse Métropole Habitat. Les architectes Guillaume Pujol et Luc Lamaudie ainsi que Christophe Caresche, président directeur général de Tonus Territoires étaient également présents.

UN PROJET EXEMPLAIRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

C'est sur d'anciens terrains techniques de France Telecom-Orange que Toulouse Métropole Habitat a bâti une toute nouvelle résidence, remarquable à plus d'un titre.

Baptisé « Résidence Jaspe », cet ensemble de 9 étages et 55 logements situé dans le quartier des Arènes est signé des prestigieux cabinets d'architectes toulousains PPA Architectures et Scalène Architectes.

Ce projet qui se déploie sur 3 702 m² de surface utile, illustre parfaitement la transformation urbaine du quartier et témoigne de l'engagement de Toulouse Métropole Habitat en faveur d'un habitat social de qualité et innovant.

Entièrement destinés à la location, ces appartements (du T1 au T5) sont tous agrémentés de grands balcons ou même prolongés de terrasses pour les logements situés en rez-de-chaussée.

32 places de parking en sous-sol complètent ce bel ensemble aux lignes pures et contemporaines et au niveau de confort élevé.

UN MODÈLE D'INVESTISSEMENT INNOVANT

Côté investissement, Toulouse Métropole Habitat innove ici encore avec un modèle financier inédit : La résidence Jaspe est effectivement la première dont la nue-propriété a été vendue en usufruit locatif social.

Petite explication en quelques mots...

- ✓ Toulouse Métropole Habitat a acquis le foncier et le permis de construire dans le cadre d'une opération d'aménagement par Nexity
 - ✓ La construction s'est faite en maîtrise d'ouvrage directe par les services de TMH
 - ✓ Toulouse Métropole Habitat a vendu la nue-propriété en VEFA en usufruit locatif social à Tonus Territoires, une filiale de la Caisse des Dépôts.
 - ✓ Après 18 ans, Toulouse Métropole Habitat leur remettra donc à disposition les logements au fur et à mesure de leur libération.
- ⇒ La vente en usufruit locatif social est un mécanisme d'investissement immobilier qui repose sur la séparation de la pleine propriété d'un bien en deux parties : l'usufruit et la nue-propriété.
- ⇒ Ce dispositif permet à Toulouse Métropole Habitat de continuer à développer l'offre de logements sociaux pour répondre aux besoins de notre agglomération et de ses habitants, sans affecter de fonds propres dans son plan de financement.

« Nous sommes très fiers de ce beau projet qui illustre parfaitement notre capacité à innover et notre volonté de bien construire et bien investir. Notre mission est de continuer à développer l'habitat social pour apporter une réponse adaptée et porteuse de progrès à nos concitoyens. Innover non seulement sur le plan architectural mais aussi sur le plan financier est un véritable levier pour pouvoir continuer à avancer et chaque jour poursuivre notre mission d'office public »

Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat



LE PROJET EN CHIFFRES

55 logements
dont **5** T1, **20** T2, **22** T3, **4** T4 et **4** T5
9 étages
3 253 m² de surface habitable / **3 702** m² de surface utile
32 places de parking en sous-sol
8 682 000 € TTC d'investissement

COÛT DE L'OPÉRATION ET ENTREPRISES PARTENAIRES

Menée par la Direction du développement, de la construction et des ventes de Toulouse Métropole Habitat, cette opération de construction s'élève à 8 682 000 € TTC.

Conception : PPA Architectures et SCALENE Architectes

Suivi des travaux : EXE-ECO

Bureau de contrôle : VERITAS

SPS : ALPES CTRL

Chargé d'opérations : Rémy RIBAUCCOURT

Entreprises partenaires travaux : VAISSE TP / GARONNAISE DE FORAGE / GBMP / LCY / SPB / ISO SUD FAÇADE / DCM / ASO / PMP / ECOPROTECT / DEL TEDESCO / T.K ELEVATOR France / LET LAFFORGUE / CEDES / TOULOUSE CARRELAGE / AVIGILAFORÉ

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



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

e.georges@touspublics.com

c.negrier@tm-habitat.fr