



Le 8 novembre 2021

À Cornebarrieu (31),

Le Groupe Gambetta lauréat du concours ZAC Monges - Croix du Sud avec un programme alliant authenticité et innovation



Le Groupe Gambetta, promoteur coopératif engagé, remporte la consultation lancée par l'aménageur Oppidea pour la construction d'une résidence sur l'ilot M3 de la ZAC de Monges - Croix du Sud, à Cornebarrieu. Le projet, alliant authenticité, production locale et innovation, a su convaincre par sa qualité structurelle, environnementale et esthétique.

Le programme du Groupe Gambetta a su satisfaire les exigences de la consultation lancée par l'aménageur Oppidea pour l'attribution du lot M3 de la ZAC de Monges – Croix Sud, sur la commune de Cornebarrieu. Organisée en deux phases, cette consultation mettait en avant plusieurs thématiques auxquelles devait répondre les candidats : réduction de l'empreinte carbone, préservation de la biodiversité, qualité et hautes performances énergétiques (dont le respect des normes NF HQE 6*, E2C2 et EFFINATURE HVE).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Maxime Juestz de Mire / Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Implanté sur une surface de 11 081 m² de terrain, le programme du groupe Gambetta accueillera 50 logements équitablement répartis entre accession libre et logements sociaux. Il se compose de 2 bâtiments en R+1 accueillant 23 appartements (8T2, 9T3 et 6T4), et de 27 maisons individuelles.

La brique au cœur de la construction

Conçu par Hélène LATOUR et Valentin BERNARD du cabinet La Soda, l'objectif a été « *d'imaginer une architecture contemporaine juste, respectueuse et durable, dans un paysage vert. L'écriture architecturale du projet a été travaillée dans un souci de simplicité, de sobriété, et d'authenticité.* »

Les architectes ont ainsi souhaité concevoir le projet en faisant appel à un matériau local : la brique. Connue de tous les Toulousains, elle est issue d'un procédé local ancestral qui a connu beaucoup de dérivés, voire de dérives constructives. Le parti pris a donc été de prendre les fondements de ce système local afin de le sublimer, tant sur le plan structurel, qu'environnemental et esthétique.

Le procédé est simple : une première ligne de briques pleines est élaborée sur la trame extérieure du mur, complétée d'une seconde ligne en briques creuses sur la face intérieure, le tout finalisé avec un isolant biosourcé placé entre les deux surfaces. Derrière cette méthode, la volonté est de minimiser tout ce qui constitue les matériaux de second œuvre (placo, rail, enduit, faux-plafond...) qui sont généralement peu biosourcés et très coûteux. La brique constitue donc le revêtement extérieur des constructions, mais également le revêtement intérieur des logements. Les planchers sont quant à eux construits en voutains de brique, ce qui apporte une esthétique « non standardisée ».

« Nous aimons utiliser les matériaux pour ce qu'ils sont, ce qu'ils dégagent, exploiter leurs qualités propres et mettre en valeur leur esthétique, sans tout cacher derrière des couches de matières inutiles », détaillent les architectes du programme. *« C'est pour cela que l'on parle de sobriété, car tout ce que l'on n'utilise pas constitue en réalité de la réduction de l'empreinte carbone. Nous aimons nous appuyer sur l'authenticité des matériaux. Les choses sont montrées telles qu'elles sont construites. Et cela nous semble également être un gage de durabilité et de pérennité. »*

Par ailleurs, le promoteur ainsi que l'équipe de maîtrise d'œuvre se sont engagés à ce que cette matière première soit issue d'une briqueterie locale, permettant ainsi de limiter l'impact écologique de son acheminement.

Monges – Croix du Sud : un quartier d'habitation lancé en 2003

Lancé en 2003 pour répondre au développement démographique et économique de l'ouest de la métropole toulousaine, Monges – Croix du Sud se déploie sur un parc paysager de plus de 57 hectares et prévoit environ 1500 logements, des équipements et des commerces. Surnommé la « cité jardin », ce quartier offre par ailleurs toutes les commodités nécessaires avec sa crèche, son groupe scolaire, sa médiathèque et sa salle de spectacle. A ce jour, quelque 1200 logements sont habités, soit environ 3000 habitants déjà installés.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Maxime Juestz de Mire / Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Fiche technique :**

Adresse : ilot M3 – ZAC Monges – Croix du sud à Cornebarrieu, 31700

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : LA SODA – Hélène LATOUR et Valentin BERNARD

Paysagiste : Hugo BRULEY – HBLA

Anne Sophie DESFORGES - POLYEXPERT ENVIRONNEMENT

SIBAT

Bailleur social : 3f Occitanie

Nombre de bâtiments : 2 bâtiments en R+1 et 27 maisons individuelles

Destination : 25 logements sociaux et 25 logements en accession libre

Nombre de logements : 50 dont 27 maisons individuelles et 23 appartements

25 Logements locatif social : 8 T2 : 43,08 m² SHAB, 9 T3 : 62,37 m² SHAB, 6 T4 : 84,18m² SHAB, 2 Villas T5 : 97,3 m² SHAB

25 Logements libre : 8 Villas T3 : 70,1 m² SHAB, 17 Villas T4 : 88,07 m² SHAB

Début des travaux : Janvier 2023

Livraison prévisionnelle : T3 2024

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Maxime Juestz de Mire / Carol Galivel / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>