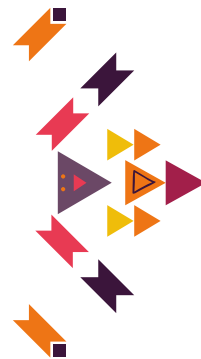


PACHAMAMA



● UNE RÉALISATION ECLISSE PROMOTION ●



MAI 2021

EDITO

LE MOT DU PROMOTEUR

PACHAMAMA, une résidence en toute conscience

Aux portes de Toulouse et à quelques kilomètres des bassins d'emplois majeurs du Nord toulousain, la résidence est installée dans la paisible commune de Cornebarrieu.

Proche des commodités et services, la résidence est conçue à l'image d'un micro-village Romain, d'une « agora » permettant à tous de se retrouver à différents moments de la journée. Cette place, faisant office de « marché-central », permettra, outre son rôle d'accélérateur social, de suivre les cultures et les productions nourricières du potager partagé entre les habitants.

Autour de la place centrale, les habitations sont voulues les plus variées possible, de l'appartement T2 à la villa T5 avec patio, afin de garantir une diversité générationnelle au sein de l'enceinte du « village ». Certaines typologies évolutives sauront, par les possibilités qu'offre leur volume, répondre aux besoins qui existeront tout au long de votre aventure familiale. Par-delà les habitations, la nature contribue à les préserver. Idéalement positionnée en lisière de bois, PACHAMAMA offrira à ses habitants un verger planté qui complètera l'offre nourricière déjà existante, tout en offrant des terres d'accueil fertiles au bon développement de la biodiversité.

Sans artifice, PACHAMAMA loue un véritable retour aux fondamentaux. Un mode constructif millénaire avec un recours au bois dans les logements, associé à des élévations de façades en briques de terre crue de grandes dimensions, produites dans notre région. Loin d'un effet de mode, l'utilisation de ces ressources « primaires » en circuit court permet d'offrir une vraie réponse aux enjeux environnementaux actuels, qu'il s'agisse de la préservation de ressources soumises à de fortes pressions comme le sable, de la limitation du recours aux matériaux plastiques, ou encore de l'anticipation des évolutions climatiques à l'échelle de l'habitat via ces matériaux « intelligents » face aux variations thermiques. PACHAMAMA s'inscrit ainsi en rupture, imaginée et développée en faveur de l'environnement et du développement durable. Qu'il s'agisse de sa conception ou de ses caractéristiques intrinsèques, notamment de son comportement « dynamique » lors d'épisodes de fortes chaleurs, l'habitat que nous vous proposons préfigure les contours du bâtiment durable et apporte une réponse aux enjeux de demain.

Parfois, la meilleure des réponses au problème est juste sous nos yeux. La terre crue en est la juste démonstration.

GHISLAIN GARCIA

Responsable de programmes
Eclisse Promotion

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Présentation de l'agence

L'agence Boris Bouchet architectes cherche à croiser les disciplines, d'urbanisme, d'architecture et de design, à multiplier les sujets de constructions neuves ou de réhabilitations, à toutes les échelles au niveau des territoires, entre ville et campagne.

Boris Bouchet et son équipe pensent l'architecture comme le résultat de l'évolution de milieux complexes, villes denses, espaces agricoles, suburbains, naturels. La singularité des formes, la remise en cause des processus de fabrication des paysages, l'invention de nouvelles économies de projet, le sens donné à la mise en oeuvre de la matière sont quelques-uns des thèmes de recherches récurrents de l'agence.

Présentation du projet

La grande qualité de vie déjà reconnue depuis quelques années dans la ZAC Monges repose sur l'idée de Ville-Nature, sur la possibilité offerte à ses habitants de vivre dans un paysage de campagne tout en étant au cœur de l'aire métropolitaine. Le projet cherche à faire le lien entre la forêt existante sur les côtes au-dessus et le parc en contrebas autour d'un agencement de plan en damier permettant l'alternance d'un carré bâti pour un carré planté en pleine terre. La mise en place d'un paysage intégré, plutôt discret, laisse simplement les constructions émerger du couvert végétal du parc auxquelles elles appartiennent.

Alors que la trame offre des emprises régulières, chaque entité bâtie est l'occasion d'une variation formelle sur la pente de toiture, le volume, l'implantation et la taille des fenêtres, le rapport à la pente, etc. L'expression architecturale du projet repose sur l'articulation de volumes maçonnés, béton sablé sur les socles, enduit naturel et briques de terre crue en façades. L'ensemble est une référence aux fermes locales dans un registre de couleur assez uniforme, blanc et beige.

BORIS BOUCHET

Boris Bouchet Architectes,



● Une cité jardin boisée, respectueuse de l'environnement, symbole de l'urbanisation du futur.



LE CONCEPT DE VILLE NATURE

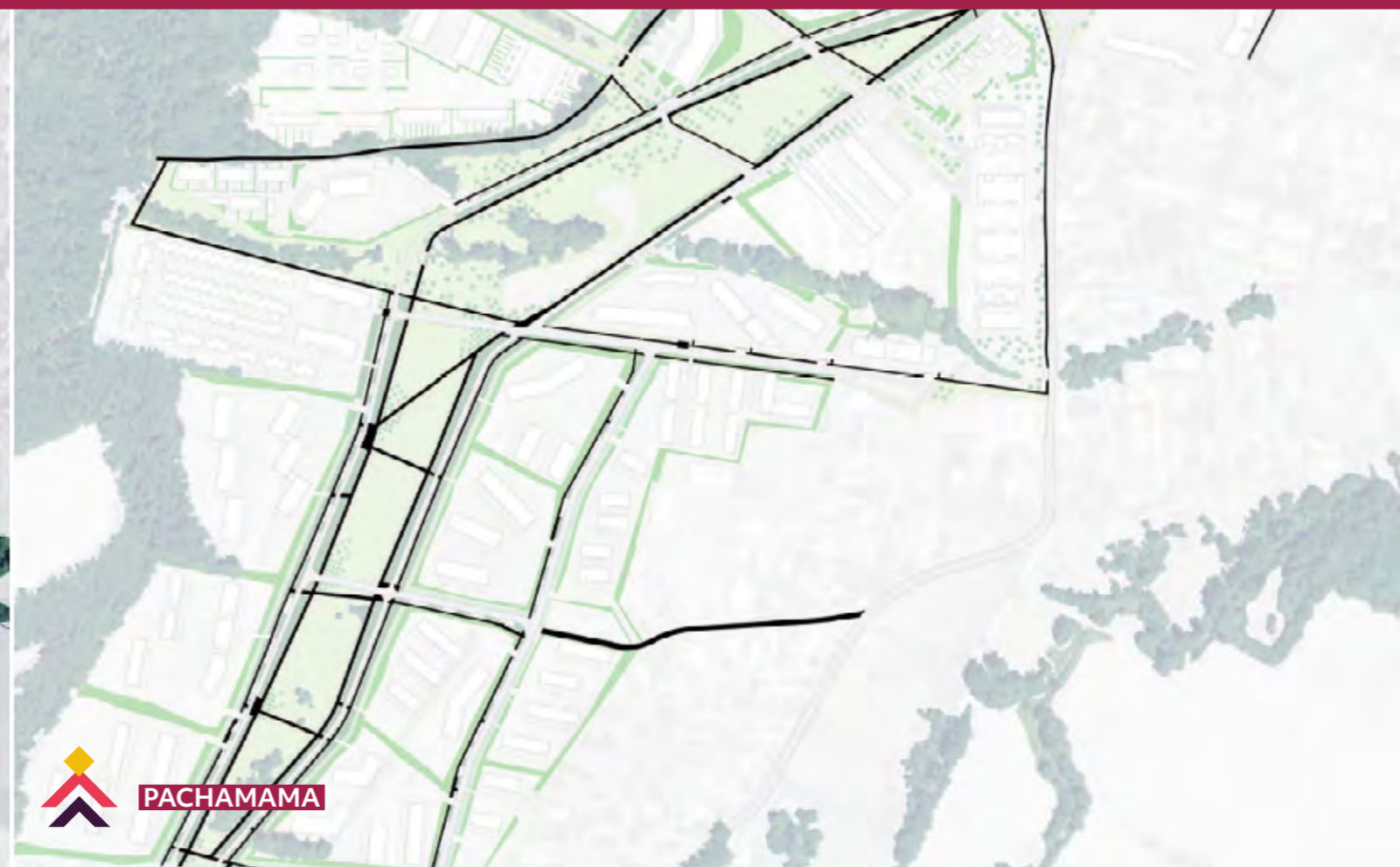
1 ZAC MONGES CROIX DU SUD

Le quartier de Monges-Croix Du Sud a été repensé entièrement par Oppidea un organisme toulousain chargé de l'aménagement de Toulouse et de sa métropole. Pour ce projet Oppidea met en avant les préceptes de l'urbanisation future et sa volonté de créer un quartier à densité modérée, économe en énergie et respectueux de l'environnement donnant ainsi à ce lieu de vie le rang de premier quartier durable pour la métropole toulousaine.

Au travers de Monges-Croix du Sud, l'aménageur met l'accent sur le confort de vie de ses habitants et la multiplicité des infrastructures. Cela se traduit dans un premier temps par les nombreux espaces verts qui représentent 12 hectares de

la surface du quartier et qui s'articulent tout autour des habitations, services et commerces. Ces espaces verts réunissent à eux seuls plus de 4500 arbres et 50 000 couvre sols jouant un grand rôle sur la biodiversité ainsi que des bassins paysagers permettant la gestion de l'eau. Le parc central fait partie intégrante de ce décor végétalisé. Il prend le rôle de la colonne vertébrale du quartier en organisant tout autour de lui les circulations vélo, piétonnes et véhicules. Les résidences de part et d'autre de ce parc, s'intègrent à la végétalisation environnante tout en gardant leur propre identité. Cela se caractérise par l'utilisation de matériaux écoresponsables : bois, brique de terre crue, pierre massive... On parle ainsi d'une urbanisation en couronne car l'ensemble des constructions sont orientées vers ce parc central tout en étant en léger surplomb de celui-ci.





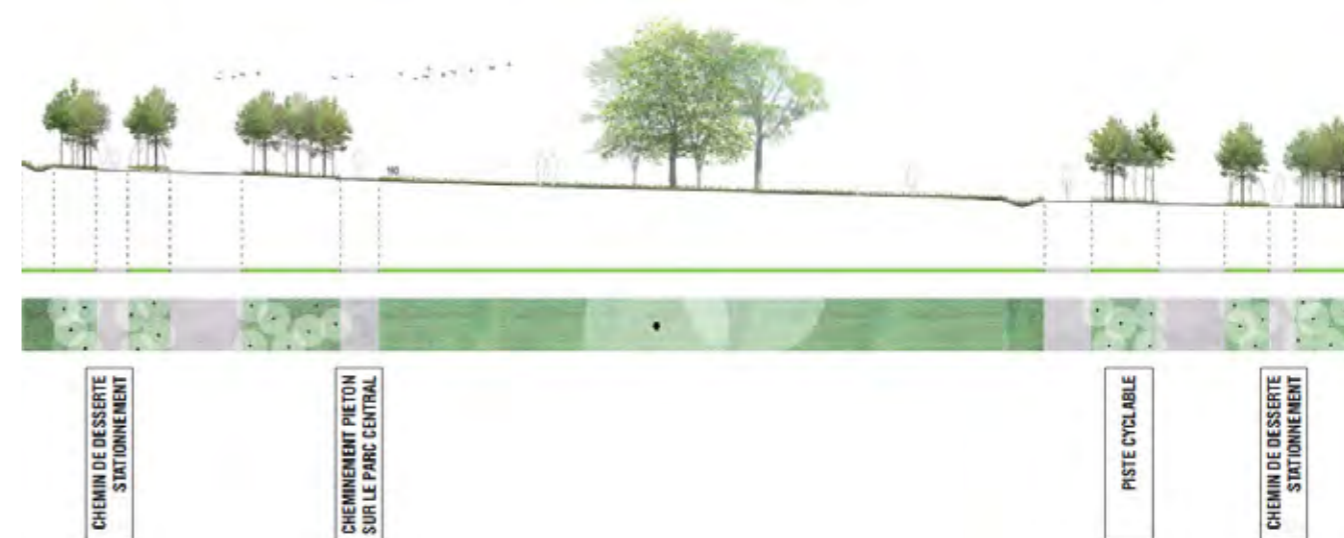
Ce parc central assure une des réponses à l'approche bioclimatique mise en avant dans le quartier.

Il favorise la présence végétale en créant de nombreuses ombres portées, en protégeant des nuisances sonores, en répondant à la question de la gestion des vues, en prenant en compte les conditions climatiques avec le rapport au soleil et la problématique des extrêmes températures.

Cet espace crée également un lieu de vie inégalé pour les habitants de Monges-Croix du Sud, avec un espace naturel commun.

L'accent est également mis sur les modes de transports doux : de nombreux cheminements sont créés aux abords du parc et au sein même des différents îlots, le tout rythmé par des cordons boisés multipliant les espèces végétales, séparant les lieux de stationnement et de passage des véhicules.

- périphérie forestière
- couronne de hameaux
- parc central



CORDONS BOISÉS

HAIES PRIMAIRES



Amelanchier



Bouleau



peuplier



Chêne



Orme



Cerisier noir



Amelanchier



prunier



Sureau noir



Cornouiller blanc

Parc central

LES NOMBREUSES ESPÈCES VÉGÉTALES
PRENANT PLACE DANS LE PARC CENTRAL
ET LES CORDONS BOISÉS



● Photographies du Parc Central
du quartier Monges-Croix du Sud





2 COMMODITÉS ET TRANSPORTS

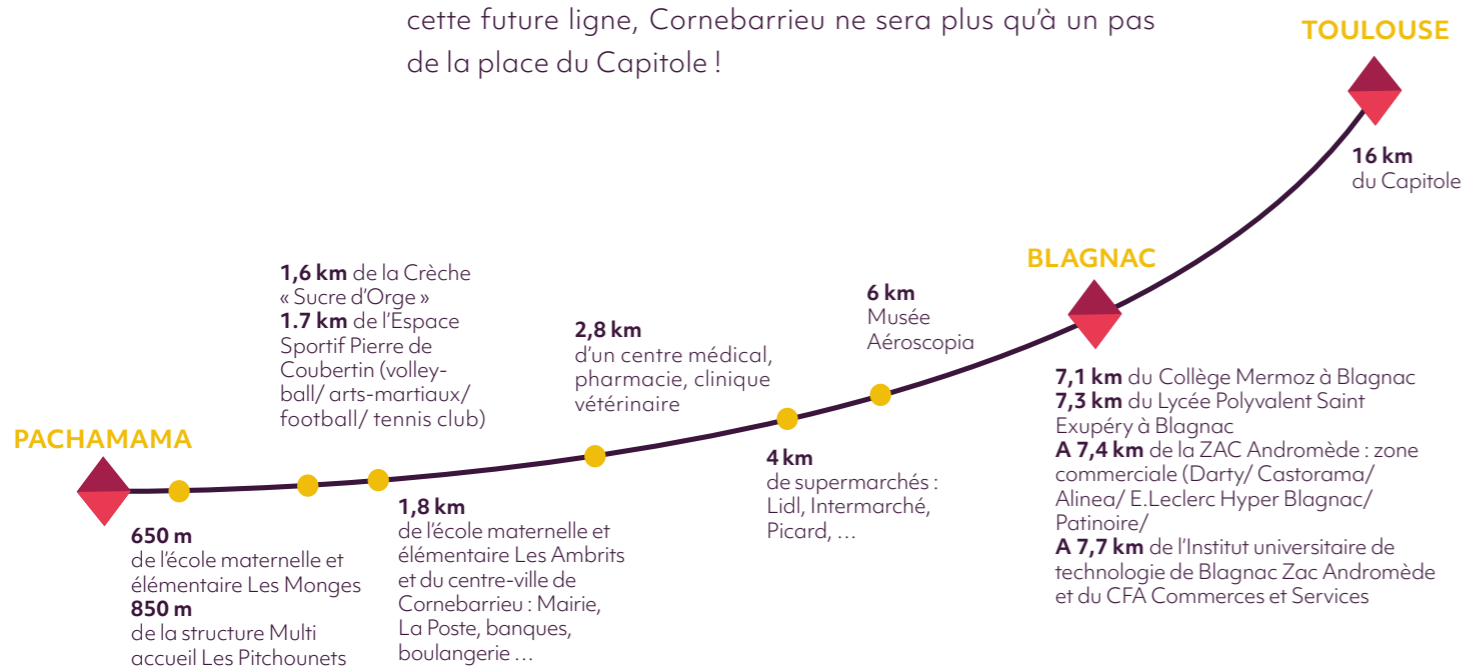
VIVRE LA CAMPAGNE EN VILLE

Cornebarrieu profite d'un bon maillage de transports en commun avec près de 4.5km de cheminements piétons/cycles. Retrouvez également la **ligne de bus 17** Andromède-Mondonville qui vous mène en moins de **15 minutes au Tram** arrêt Andromède (T1).

Pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées de plus de 60 ans en perte d'autonomie le **Mobibus** est également mis à disposition des habitants de Cornebarrieu.

Deux lignes de **TAD** (Transport à la Demande) relient Cornebarrieu à Toulouse et les communes aux environs : Le TAD 118 de Mondonville à Cornebarrieu et le TAD 120 de Seilh à Aéroconstellation.

À seulement 10 minutes de la ville de Colomiers, Cornebarrieu profite actuellement des différentes stations de **TER**, notamment l'arrêt Colomiers, pour rejoindre le centre-ville de Toulouse en transport en commun. Grâce à la troisième ligne de métro, grand projet de mobilité toulousaine, avec une station également prévue sur Colomiers ainsi que le **TRAM ligne 1 et 2** qui desserviront cette future ligne, Cornebarrieu ne sera plus qu'à un pas de la place du Capitole !



3 PÔLES ÉCONOMIQUES

Cornebarrieu compte 307 entreprises, commerces et artisans représentant environ 7000 emplois.

La commune profite de l'attractivité des pôles économiques du Triangle Toulouse-Blagnac-Colomiers avec ses nombreux emplois, qui se comptent en plusieurs milliers. Cornebarrieu fait également partie des communes membres de l'AéroConstellation, lieu où se situe le gigantesque hall d'assemblage des avions Airbus et où la maintenance des petits porteurs d'Air France, Falcon Corvette... se déroule également.

Cornebarrieu est à proximité du bassin d'emploi Nord avec le siège de Liebherr et ses **25 000 emplois** auxquels s'ajoutent le bassin d'emploi aéronautique, regroupant **67 000 postes** avec l'aéroport de Toulouse Blagnac, Airbus et ses sous-traitants.

- 3 km d'Aéroconstellation
- 4 km d'Airbus – Site Henri Ziegler
- 5 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac
- 5 km de SAFRAN
- 5,3 km de la ZAC Andromède
- 6,1 km d'Airbus – Site Louis Bréguet
- 8,2 km de STELIA Aérospace
- 19 km de Liebherr Aerospace







● Vue d'ensemble de la résidence Pachamama : verdure et douceur de vivre

TOUT COMMENCE PAR UNE DOUCE TRANSITION ENTRE LA NATURE ET L'URBAIN...

Ce projet ambitieux fait le lien entre la forêt existante sur les côteaux et le parc en contrebas de la résidence. Cette transition s'organise autour d'un agencement suivant une logique de plan en damier. (voir le schéma ci-dessous) Un tel aménagement permet la création d'un tissu paysager où chaque îlot bâti se trouve au milieu de quatre jardins plantés, collectifs ou privés. Cet aménagement favorise l'intimité tout en créant du lien social, caractérisé par des jardins collaboratifs. Le verger à l'arrière de la parcelle apporte une douce transition entre la forêt et les habitations. Pour parfaire le tout, une place de village sous forme de jardin commun sera au centre de la résidence !

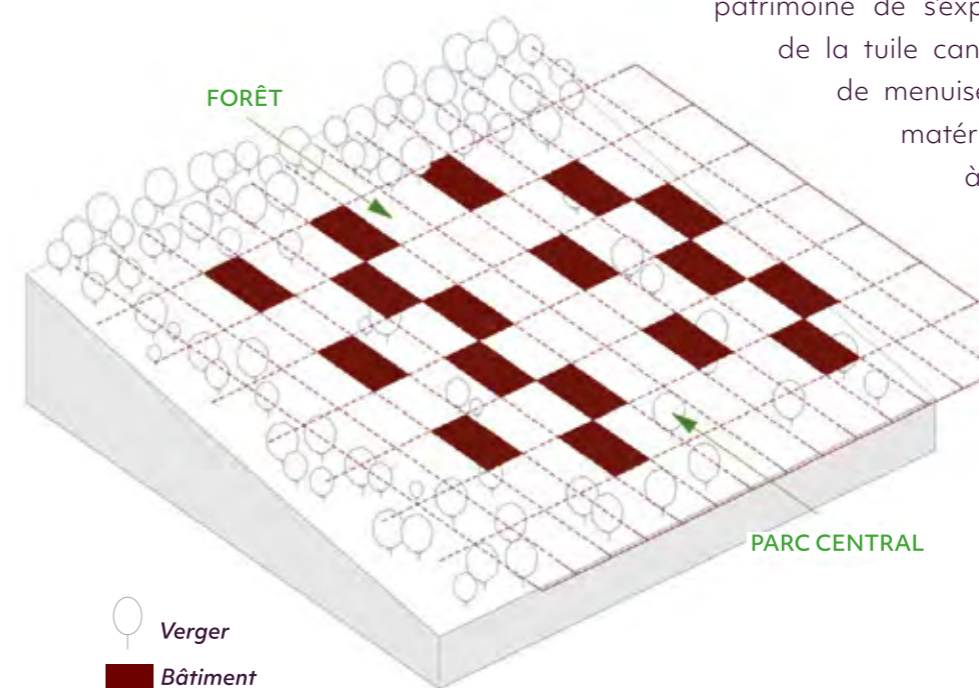
Le prolongement de la forêt jusqu'au cœur de l'îlot apporte de nouvelles espèces végétales sur cette zone, au plus grand bonheur de la biodiversité. Par exemple des plantations de haies mellifères permettront la venue des abeilles et la création d'un parc avec des arbres remarquables contribuera au développement des zones de nourrissage, pour de nombreuses espèces d'animaux et même des lieux de chasse pour les chauve-souris !

Ce beau projet donne également l'occasion à notre cher patrimoine de s'exprimer au travers de l'utilisation de la tuile canal, de la terre crue et du choix de menuiseries en bois. L'utilisation de ces matériaux fait directement référence à l'architecture des fermes traditionnelles locales.

LA RÉSIDENCE

1 NOTRE TERRE MÈRE : PACHAMAMA

Sous l'empire Inca, Pachamama signifiait « Terre-Mère ». Cette culture avait la particularité de mettre la nature et l'Homme au même rang de façon à ce que ces deux entités ne fassent plus qu'un. Plus qu'une inspiration, Pachamama décrit ce projet dans son intégralité ce qui le rend si unique et innovant !





2 UNE VRAIE VIE DE QUARTIER AU SEIN MÊME DE LA RÉSIDENCE !

La résidence Pachamama, située au Sud-Ouest de Cornebarrieu, prend place dans le nouveau quartier de Monges-Croix du Sud.

Au-delà d'une résidence, il s'agit d'un projet innovant mêlant la ville à la nature.

Composée de 61 logements du T2 au T5 répartis en villas et appartements, Pachamama met au centre de sa réflexion le bien être. L'objectif ici est de créer une vraie vie de quartier par le biais d'infrastructures et de logements bien pensés et cela pour longtemps !

DES ESPACES DE PARTAGE !

Les rez-de-chaussée des bâtiments J et O sont dédiés à des salles à usages multiples afin de favoriser le développement de services dynamiques et actifs à l'échelle du quartier. Ces espaces bénéficient également d'une grande terrasse et leur vocation en termes d'usage est souple : espace de co-working, services, cours de sport (yoga, etc...), location de salle pour événements, réunion de quartier, repas collectif... tout est envisageable et les usages s'adapteront aux besoins des futurs habitants du quartier !



3 QUAND HABITER RIME AVEC INNOVER

Pachamama est une résidence précurseur et innovante ! L'objectif est, au travers des habitations, de réduire notre impact sur l'environnement en se servant intelligemment des ressources données par le Terre. **Ici, la terre est l'emblème de ce projet et plus particulièrement la terre crue.**

La terre crue est un matériau biosourcé, autrement dit issu du vivant, de la nature, ce qui contribue fortement à la préservation des ressources naturelles ainsi qu'à la diminution de l'empreinte carbone des bâtiments.

Nous employons ce matériau sur les façades sud des 1^{ers} et 2^{èmes} niveaux des immeubles collectifs ainsi que sur les façades sud des rez-de-chaussée des villas. Ces murs seront laissés nus afin de laisser s'exprimer toutes les propriétés de ce matériau.

POURQUOI LE CHOIX DE CE MATÉRIAU BIOSOURCÉ ?

Tout simplement pour ces nombreux avantages jouant sur le confort de vie dans le logement :

- Forte résistance au feu
- Excellent isolant contre le bruit
- Excellent régulateur thermique contre la chaleur : confort d'été amélioré
- Composition naturelle : argile, terre, sable, gravier
- L'abondance des matériaux : la terre est recyclable et accessible dans tous les territoires tout comme le sable et le gravier.



● La terre crue : un matériau biosourcé



UN PEU D'HISTOIRE...

La grande Muraille de Chine, L'Eglise Notre-Dame du Moutet à Saint-Nicolas-de-la-Grave (Tarn et Garonne), la grange cistercienne de Juilles (Gers) ou encore le château de Vaugirard (Loire) ... tant d'ouvrages témoins des siècles passés, de la solidité et la durabilité de la terre crue.

COMMENT ÇA MARCHE ?

◆ Le principe de déphasage



La terre crue est un matériau thermodynamique, qui régule la température dans le logement en été comme en hiver, de jour comme de nuit. En effet, avec ses 40 cm d'épaisseur et sa forte densité, il s'agit d'un matériau à forte inertie qui permet de retenir la chaleur en toute saison.

Par exemple, lors des chaleurs estivales, la terre crue va absorber la chaleur et la relâcher dans le logement jusqu'à 12 heures après le pic de température. Autrement dit, ce déphasage aura lieu dans la soirée et pourra être compensé par l'aération du logement et les températures plus fraîches des belles nuits d'été.

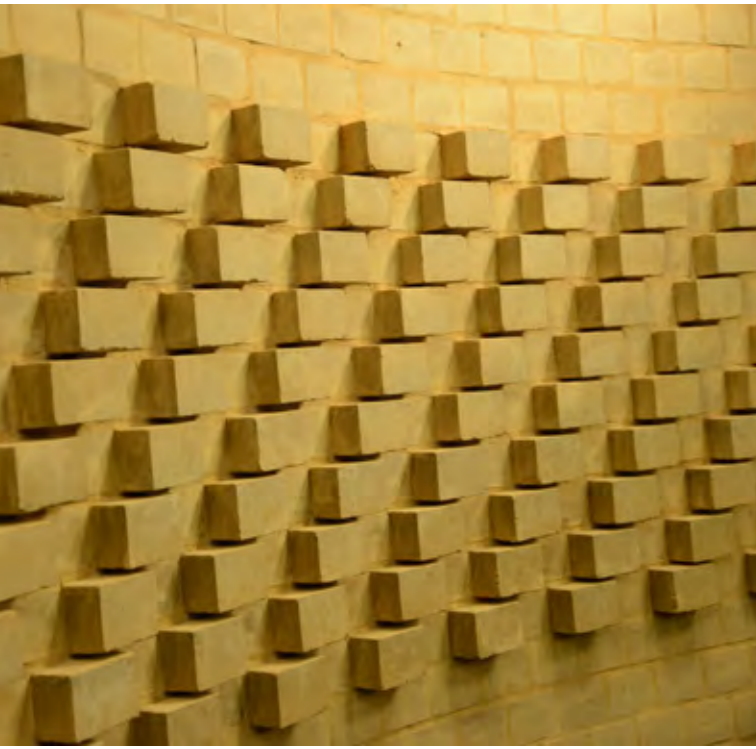
Même principe en hiver : la façade sud est chauffée toute la journée et la chaleur est relâchée dans le logement en fin de journée lorsque les températures se rafraichissent.

En résumé, la terre crue permet d'enclencher le chauffage plus tardivement dans la saison et de le couper plus tôt au printemps. En été, vous pourrez également vous passer de la climatisation très gourmande en énergie.



◆ **La terre crue, régulateur hydrométrique**

En effet, ce matériau a comme particularité d'être composé d'argile permettant de retenir l'humidité à la différence des classiques parpaing de béton ou de brique.



Par exemple, lorsque vous cuisinez ou bien prenez une douche, la vapeur d'eau sera directement captée par votre mur en terre crue. En été comme en hiver et par temps sec, l'humidité détenue par le mur sera relâchée dans le logement ce qui permettra d'améliorer le confort de vie de votre habitation.

D'un point de vue plus scientifique, il s'agit tout simplement du phénomène de changement de phase. En hiver, la vapeur d'eau due à l'occupation du logement va passer de l'état gazeux à l'état liquide. Cette migration de la vapeur va être absorbée par le mur en terre crue et va par conséquent faire augmenter la température du logement.

A l'inverse en été, cette vapeur d'eau à l'état liquide détenue par les murs, va être relâchée dans l'air ambiant à l'état gazeux baissant ainsi la température du logement.

◆ **Terre crue : le poumon de votre logement**

La terre crue est un matériau utilisé nu dans le logement afin que toutes ses propriétés puissent être optimisées. Rappelons que ce mur se compose de terre, de sable, de gravier... et d'argile, matériaux ayant la particularité d'être bactéricide et donc de purifier l'atmosphère de votre logement.

◆ **Au niveau de l'isolation des autres murs de mon logement ?**

Pour les autres murs, nous utilisons la laine de bois, un isolant naturel ! La fibre de bois est un matériau composé de chutes de bois ou d'arbres non exploitées habituellement, faisant ainsi baisser l'impact carbone de la résidence.

Cet isolant est dense et joue sur la capacité thermique du matériau.

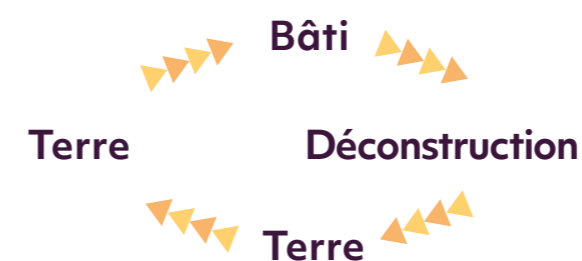


● **Vue des façades en briques de terre crue**

Tout comme la terre crue, cet isolant à forte inertie permet de ralentir la progression de la chaleur dans le logement afin de garder votre habitat frais lors des chaleurs estivales. Il s'agit donc d'un matériau écologique, naturel et durable dans le temps. Il est, de plus très efficace en termes d'isolation phonique et thermique.

CIRCUIT COURT ET LONGUE VIE

La terre crue de votre mur provient de Graulhet, dans le Tarn en région Occitanie. En faisant appel à une entreprise locale nous faisons directement baisser l'impact carbone de la résidence grâce au circuit court. La terre crue est aussi un excellent modèle d'économie circulaire, comme expliqué dans le schéma ci-dessous :



GUIDE D'ENTRETIEN DE MON MUR EN TERRE CRUE

Si votre mur en terre crue augmente le confort dans votre logement c'est parce qu'il s'agit d'un matériau naturel qui est laissé nu ! En effet aucun support supplémentaire n'est prévu afin de laisser le mur respirer.

Pour autant, certains travaux sont envisageables ! En effet il est possible d'apporter de la couleur à votre mur grâce aux techniques et supports indiqués ci-après :

- Peinture avec des pigments naturels
- Peinture à l'argile
- Enduit de terre pigmenté avec la couleur de votre choix
- Enduit sable chaux
- Enduit plâtre : sans peinture dessus !

DES LOGEMENTS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Sur Pachamama, les logements sont pensés et conçus pour votre bien être et... pour y habiter longtemps ! Oubliez les petits séjours, les logements sans rangements, sans espace extérieur, sans possibilité d'évolutivité...

1 CHAQUE LOGEMENT EST UNIQUE SUR PACHAMAMA

Chaque logement dispose de grands espaces de vie et de belles surfaces habitables. Leur fonctionnalité est également un grand atout : les espaces sont bien optimisés avec par exemple des rangements sous escaliers, des rangements attenants à la cuisine,

des placards aménagés dans les chambres, des abris dans certains jardins... Ici chaque entité bâtie est l'occasion d'une variation de la pente de la toiture, des volumes, de l'implantation et de la taille des fenêtres... chaque logement est donc unique !

Pour encore plus de charme, de nombreux séjours bénéficieront d'une double hauteur sous plafond. Vous souhaitez une pièce en plus ? Transformez cette double hauteur en chambre, en bureau... votre logement évoluera avec vous pour de longues années !

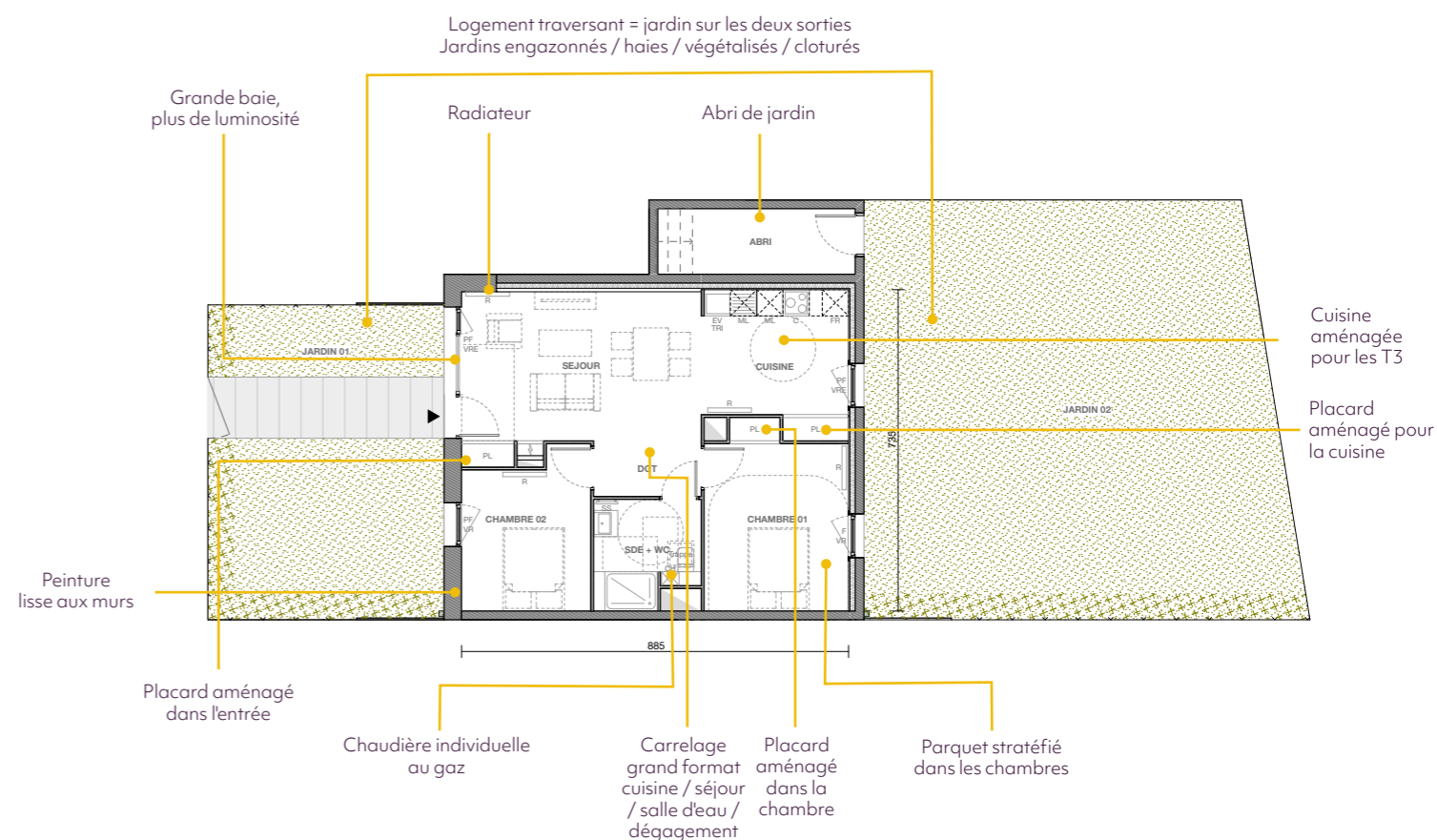
Enfin, Pachamama est un parfait compromis entre le charme de l'ancien et le confort du neuf ! Retrouvez au niveau du plafond de votre séjour de belles poutres et solives en bois ou encore des menuiseries dans ce même matériau, qui réchaufferont votre intérieur.



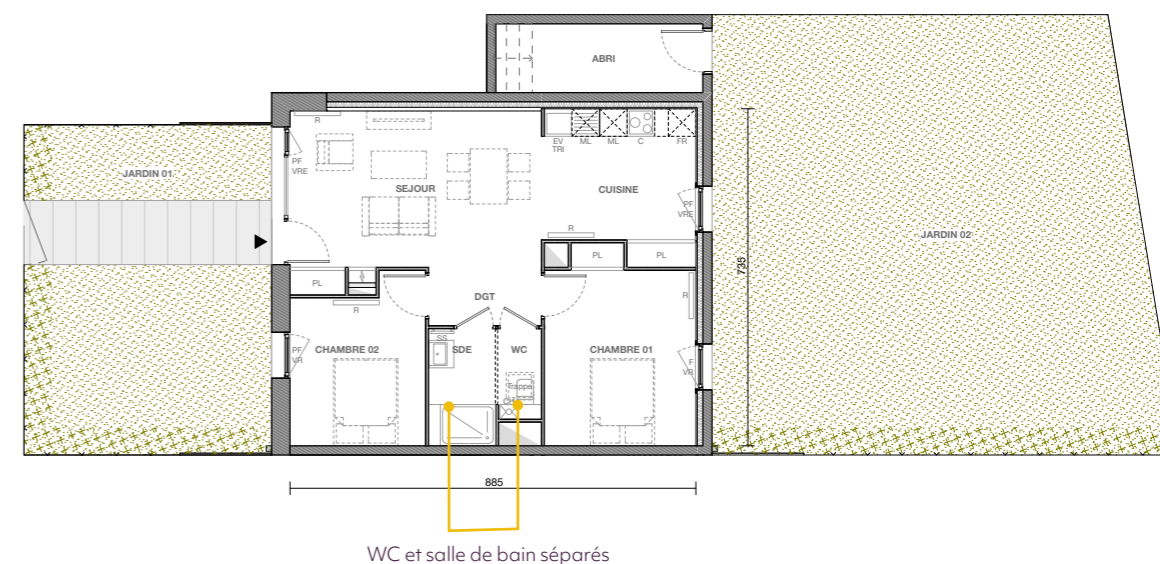
PLAN LOGEMENT T3 ÉVOLUTIF

L'ensemble des plans de la résidence Pachamama ont été travaillés et réfléchis de façon à anticiper vos potentielles demandes de modifications dans le logement. Ici tous nos plans s'adaptent aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite), tout en correspondant à d'autres aménagements tels que représentés ci-dessous au niveau de la salle d'eau.

T3

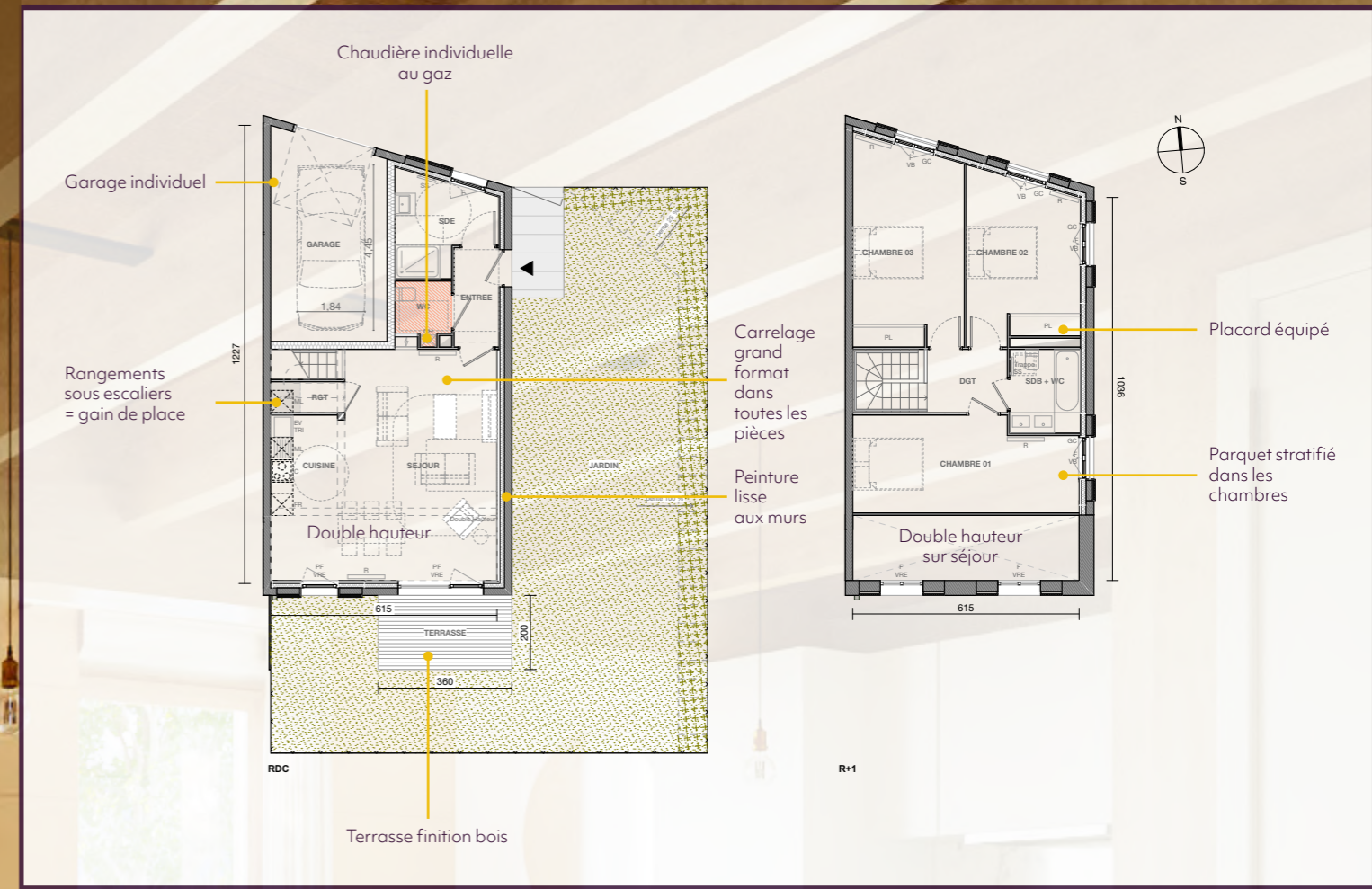


T3 évolutif (possibilité d'aménagement sur demande client)



PLAN LOGEMENT VILLA T4 DUPLEX

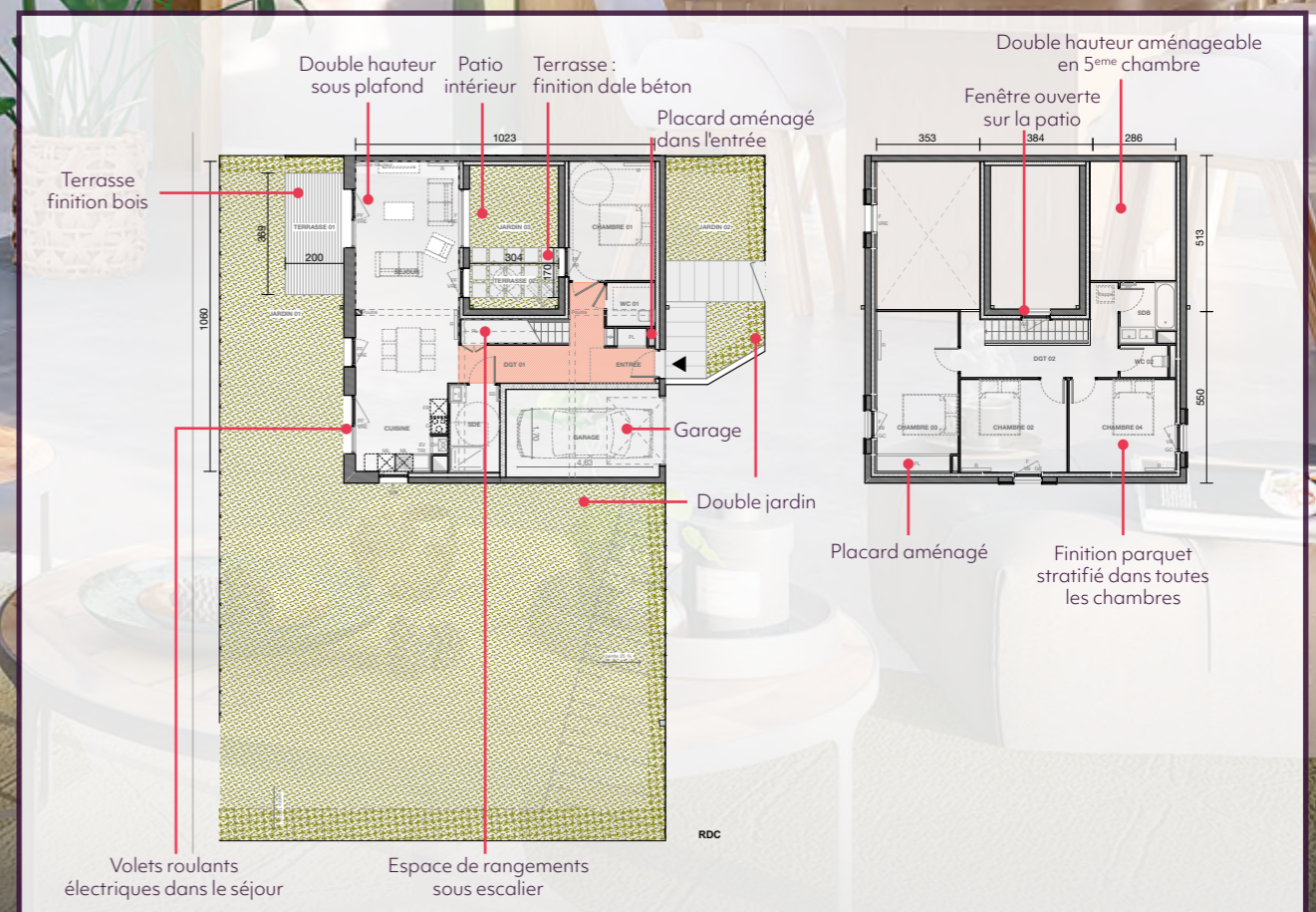
Les villas T4, avec leur accès individuel, sont toutes bordées d'un grand jardin engazonné, clôturé et végétalisé pour encore plus d'intimité et de confort. Les doubles hauteurs sous plafond au niveau du séjour/cuisine apporteront charme et caractère à votre logement. Certaines villas disposent également d'un garage individuel pour plus de rangements et de praticité.





PLAN LOGEMENT VILLA T5 DUPLEX

Les villas T5 sont la parfaite expression du bien-être et du confort. Ces typologies disposent de multiples expositions, de plusieurs jardins avec de grandes superficies. Les logements T5 sont articulés autour d'un patio, véritable pièce de vie supplémentaire, pouvant être aménagé en jardin d'hiver, salon d'été... laissez libre cours à votre imagination ! Un garage individuel sera également prévu pour les typologies T5. L'évolutivité du logement se traduira par la possibilité de créer une nouvelle pièce au niveau de l'étage grâce à la double hauteur aménageable ! D'un T5 passez à un T6 par la création d'une chambre, d'un bureau, bibliothèque... encore une fois tout reste à faire pour que ce logement soit à votre image !



2 DES PRESTATIONS DE QUALITÉ*

- Balcons en béton armé, finition lames bois
- Occultations des baies par volets battants bois et/ou volets roulants commandes par moteur électrique pour les fenêtres et portes fenêtres du séjour et manuelles pour les autres fenêtres du logement
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points (A2P*), microviseur, paumelles anti-dégondage,
- Portes intérieures de distribution en âme alvéolaire ou medium
- Equipement intérieur des placards d'entrée suivant plan architecte : une tablette chapelière filante et une tringle
- Equipement intérieur des placards des chambres suivant plan architecte : 1/3 étagères et 2/3 penderie
- Vasque de la salle de bain : plan de travail en résine moulée avec une vasque sur meuble
- Meuble salle de bain équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau
- Robinet de puisage extérieur pour les terrasses des RDC
- Prise extérieure étanche et point lumineux extérieur pour terrasses/balcons/loggias
- Pré-équipement fibre optique
- Poste vidéophone
- Détecteur de fumée
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation et micro accumulation
- Radiateur sèche serviettes
- Régulation chauffage par thermostat d'ambiance avec programmation centrale
- Revêtement de sol stratifié pour les chambres et l'étage des duplex
- Carrelage en grés émaillé format 40x40 minimum pour les autres pièces de vie et les SDE/SDB des collectifs y compris RDC des villas
- Revêtement de sol en PVC type LVT pour les SDE/SDB en étage des villas
- Finition terrasse RDC, balcons/loggias des étages en Platelage bois type pin classe IV
- Finitions des murs en peinture lisse blanche mate avec un pan de mur de couleur au choix dans chacune des pièces (hors pièces humides)
- Faïence cuisine blanche
- Faïence salle de bain de couleur toute hauteur
- Cuisine aménagée avec façades des meubles colorés : meubles hauts : meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un plan de travail composé d'un meuble sous-évier avec porte, évier encastré, plaque de cuisson encastrée vitrocéramique 2 feux (3 feux sur les logements T3, réfrigérateur type table-top (seulement pour les logements T2 – emplacement frigo toute hauteur pour logements T3)
- 1 prise de courant dédiée à la recharge des véhicules électriques située à proximité d'une place PMR
- Jardins privatifs engazonnés et clôturés par grillage en acier galvanisé, 0,93m de hauteur, côté parking, doublé d'une haie végétale et grillage maille mouton acier galva ou simple torsion, 0,93m de hauteur, en séparatif de jardin, doublé d'une haie végétale. Arrosage intégré par goutte à goutte au droit des haies.
- Espaces verts communs, engazonnés, agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes et d'arbres variés

* se référer à la notice descriptive





3 PERSONNALISEZ VOTRE LOGEMENT

UNE GAMME DE CHOIX PRÉDÉFINIE

En réservant un logement chez ÉCLISSE PROMOTION, vous faites le choix de prestations intérieures de qualité définies dans la notice descriptive. Nous vous offrons la possibilité de personnaliser votre logement dans une gamme, de coloris et des choix matériaux, prédéfinie. Nos gammes proposent un large éventail de couleurs et finitions.

Ainsi, vous pouvez choisir la couleur du carrelage, du parquet, d'un mur dans les chambres ou la couleur et la taille des faïences de la cuisine et de la salle de bains et la couleur du plan de travail de la cuisine ou des portes des meubles salle de bains et cuisine. La séance de choix est organisée dans notre show-room ou dans les espaces show-room de nos fournisseurs.



LES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (TMA)

Vous pouvez également aller plus loin dans la personnalisation de votre logement en modifiant ou ajoutant des éléments (prises électriques, déplacement de cloisons, montée en gamme etc...). Dans ce cas, nous soumettons vos demandes à l'architecte, au bureau de contrôle et aux entreprises afin de vous transmettre un devis que vous êtes libre d'accepter ou non. Des frais d'étude sont généralement demandés selon les intervenants. Plus tôt sont demandées les TMA, plus le panel des possibilités est large. En effet, au fur et à mesure de l'avancée du chantier, les implications techniques deviennent importantes. La personnalisation est évidemment étudiée en fonction de l'avancement du chantier et du respect des normes et des différentes réglementations. Le Bureau de Contrôle et notre service technique vous accompagneront dans vos demandes.





LES AVANTAGES DE L'ACHAT NEUF

1 LES LABELS ET NORMES DE CONSTRUCTION DANS LE NEUF

Acheter dans le neuf est un gage de qualité ! En effet, de nombreuses réglementations encadrent le secteur de la construction. C'est le cas de la RT 2012 (Réglementation Thermique) qui limite la consommation des bâtiments à 50kWh/m²/an en moyenne. Ceci prend en compte : le chauffage, la production d'eau chaude, la climatisation ou encore l'éclairage.

COMMENT SE TRADUIT LA RT 2012 DANS VOTRE LOGEMENT ?

Voici quelques exemples : optimisation de l'orientation des baies vitrées, isolation efficace des murs extérieurs, des sols et des plafonds et enfin, régulation de la ventilation du logement.

Et le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) **dans tout ça ?** Ce label a vu le jour lorsque l'ancienne réglementation thermique 2005 était encore en vigueur. Aujourd'hui, ce label est intégré dans la RT2012 car il correspond au seuil de 50kWh/m²/an.

PACHAMAMA LABÉLISÉE E+C- (Bâtiment à énergie positive et Réduction de Carbone)

Ce label permet aux acteurs du bâtiment d'anticiper et de préparer la future réglementation environnementale, soit la RE 2020. Ainsi ce label se décompose en deux parties: la partie énergie avec quatre notations (Energie 1/ Energie2/ (...) 4) et la partie Carbone (Carbone 1 / Carbone 2) le plus élevé restant le plus intéressant d'un point de vue écologique.

Notre résidence est classée en E2C1 :

• **Energie 2** : la consommation en énergie de la résidence est réduite de 15% par rapport à la RT 2012 car nous améliorons les performances énergétiques des bâtiments par le biais notamment d'une meilleure isolation. Cela se traduit par l'utilisation de la terre crue, de la laine de bois et donc d'un meilleur confort d'été dans les logements.

• **Carbone 1** : permet de se questionner sur le cycle de vie du bâtiment et des matériaux utilisés. Ce questionnement permet de mettre en place des leviers d'actions pour faire baisser l'empreinte carbone de la résidence. Cela se traduit par l'utilisation de matériaux naturels et écologiques comme la terre crue et la laine de bois.

BON À SAVOIR

La réglementation thermique 2012 divise par trois l'exigence de la précédente réglementation (RT2005). Sur Pachamama nous prenons même de l'avance en anticipant la future RE 2020, qui impose aux acteurs de la construction d'améliorer le confort d'été au niveau des constructions.

2 LES GARANTIES DE L'ACHAT DANS LE NEUF

De nombreuses garanties ont comme point de départ la **réception du logement**. La réception du logement se fait entre professionnels: maître d'œuvre, maître d'ouvrage et entreprises. Cette étape ne doit pas être confondue avec la **livraison**, qui a lieu après la réception et qui s'organise entre le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et le propriétaire. Pour résumer, la livraison correspond à la remise des clefs du logement aux acquéreurs.

Acheter dans le neuf ou en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), c'est choisir la sécurité. En effet, de nombreuses garanties encadrent votre achat !

La garantie de parfait achèvement, qui prend en compte les désordres que vous pouvez rencontrer lors de la première année d'occupation du logement à compter de la réception de l'ouvrage.

La garantie biennale ou de bon fonctionnement des équipements, s'applique pour les équipements défectueux qui sont

dissociables du gros œuvre. Autrement dit, cela concerne la chaudière, la robinetterie, les volets roulants... Cette garantie prend effet à partir de la réception du logement et cela pendant deux ans.

La garantie décennale prend en compte tous les dommages rendant impropre l'ouvrage à sa destination et concerne donc tout ce qui peut compromettre sa solidité. Cette garantie prend effet dès la réception du logement et court sur un délai de 10 ans.

L'assurance dommage-ouvrage est transmise aux acheteurs lors de la livraison du logement. Elle ne prend effet qu'un an après la réception des travaux, soit à la fin de la garantie de parfait achèvement et se termine en même temps que la garantie décennale. Cette garantie vous permet une rapide prise en charge des désordres par les assurances sans attendre le résultat d'expertise pour la détermination des responsabilités entre professionnels.

Garanties	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité tôt apparus (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prose de possession ou livraison	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages : • compromettant la solidité de l'ouvrage ; • rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; • ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil





L'ACHAT DANS LE NEUF EN 12 ÉTAPES



Étape 1 : Définir son budget et son financement

Toute démarche immobilière commence par la définition d'un budget et les moyens de le financer. Il faut penser à inclure les droits d'enregistrement ou « frais de notaire ». Ces frais sont réduits dans le neuf. Crédit amortissable ? Crédit In Fine ? Apport nécessaire ou non ? L'accompagnement d'un professionnel est souvent nécessaire lors de cette étape !



Étape 2 : Rechercher le bien qui vous correspond

Localisation, surface, hyper centre, nouveau quartier, objectif de revente ou achat patrimonial... pour une résidence principale ou un investissement locatif il faut définir ses priorités.



Étape 3 : Signature du contrat de réservation

Il s'agit d'un contrat préliminaire de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Ce dossier détaille les caractéristiques de votre logement, son prix, les dates prévisionnelles de signature de l'acte authentique, de livraison du logement... Il rappelle également toutes les protections de l'acquéreur. Un dépôt de garantie encaissé sur un compte séquestre chez le notaire est également demandé.



Étape 4 : Réaliser son prêt

Une fois le contrat de réservation signé, la banque peut établir une proposition de prêt définitive et éditer une offre de prêt. Celle-ci est à renvoyer à la banque le 11^{ème} jour qui suit sa réception. L'offre de prêt doit être envoyée au promoteur afin d'organiser la signature de l'acte authentique et les appels de fonds.



Étape 5 : Signature de l'acte authentique

Le notaire convoque les acquéreurs pour signer l'acte authentique de vente. En VEFA, la pleine propriété est transmise à l'acquéreur au fur et à mesure de l'avancée de la construction et des appels de fonds.



Étape 6 : Les appels de fonds

Durant toute la durée du chantier, le promoteur envoie des appels de fonds aux acquéreurs correspondant aux différents stades d'avancement du chantier. Le dernier versement de 5% est effectué le jour de la remise des clés.



Étape 7 : Personnaliser son logement

En fonction de l'avancée du chantier vous pouvez demander des TMA (Travaux Modificatifs Acquéreur) afin de personnaliser votre logement. Chaque demande est transmise au bureau de contrôle et à l'architecte pour vérifier la faisabilité technique et réglementaire. Un devis vous est alors adressé.



Étape 8 : Choix des prestations

En fonction de l'état d'avancement de la construction, les acquéreurs peuvent choisir dans une gamme pré-établie par l'architecte ou le Maître d'Ouvrage les prestations de leur logement : couleur des carrelages, des parquets, de la faïence, des portes des meubles cuisines et salle de bains...



Étape 9 : Visite « cloison »

Pour des raisons évidentes de sécurité, le chantier est interdit au public. Pour remédier à cela, nous organisons une visite dite « visite cloison » dès que l'avancement des logements permet aux acquéreurs une meilleure projection dans les volumes. Ce moment est l'occasion d'une rencontre avec les équipes techniques pour préparer le moment de la remise des clés.



Étape 10 : La pré-livraison

1 mois avant la livraison et la remise des clés, vous serez convié avec le chargé de l'opération d'Eclisse, à faire le tour de votre logement pour relever d'éventuelles observations et réserves. Il s'agit d'une étape importante, car cette visite permet de préparer sereinement la livraison de votre logement afin que celle-ci se fasse avec un minimum de réserves voire aucune !



Étape 11 : La livraison et la remise des clés

Le moment tant attendu est arrivé ! Nous vous livrons le logement et vous remettons les clés après avoir établi ensemble un Procès Verbal de Livraison. Un Procès Verbal de Livraison permet de prendre note d'éventuelles réserves dans votre logement afin de faire intervenir les entreprises dans les plus brefs délais après la remise des clés. Le chargé d'opération d'Eclisse vous présente et vous explique également le fonctionnement de la Résidence et des équipements de votre logement.



Étape 12 : La levée des Réserves

Si vous avez relevé d'éventuelles réserves lors de la remise des clés ou dans le mois qui suit, notre service dédié au SAV vous accompagne pour faire le lien avec les entreprises.



LE RESEAU PROCIVIS & SON HISTOIRE

UN PEU D'HISTOIRE...

Retour au début du XX^e siècle ! Les travailleurs éprouvent d'immenses difficultés à se loger ce qui engendre d'importants problèmes dans les entreprises pour assurer la disponibilité de la main-d'œuvre à proximité des bassins d'emplois. Pour enrayer cette crise l'Etat, en concertation avec les entreprises demandeuses, par la loi RIBOT, crée les SACI (Société Anonyme de Crédit Immobilier) afin de « favoriser l'accès à la propriété des classes laborieuses méritantes » et « donner aux ouvriers une part de propriété ». Les SACI ont une gouvernance qui se partage entre des entrepreneurs locaux et l'Etat dans le cadre d'une politique publique. Les entreprises ne tirent aucun bénéfice numéraire de ces activités bancaires.

La distribution de prêts aidés aux familles modestes en vue de l'acquisition d'un logement leur permet simplement de garantir la présence de main d'œuvre sur leur site de production. Son objet social est de mettre à la disposition des salariés, qu'ils soient travailleurs des champs ou des villes, ouvriers ou employés, les

sommes nécessaires pour l'acquisition, la construction ou la transformation de maisons entrant dans la catégorie des habitations à bon marché, ou pour l'acquisition de champs ou de jardins. Toutes ces sociétés sont créées régionalement pour répondre aux besoins locaux, on retrouve donc dans leurs conseils d'administration les principaux employeurs de chaque région.

L'ADN de notre réseau est né.

Ce sociétariat public privé n'a jamais été remis en question au fil des décennies. Les SACI n'ont cessé de s'adapter au besoin et aux politiques publiques de l'habitat visant à améliorer les conditions d'habiter en France pour les classes moyennes et populaires. Dès la sortie de la seconde guerre mondiale, pour accompagner les politiques publiques tournées vers la construction de grands ensembles, elles ont peu à peu aiguillé leur activité vers du service immobilier puis de la construction pour abandonner définitivement le prêt bancaire avec la fermeture définitive des agences du Crédit Immobilier de France.

En 2008, les SACI sont devenues des SACICAP plus connues sous la marque PROCIVIS et basculent

définitivement vers le monde coopératif et l'Economie Sociale et Solidaire. Toujours aucun dividende distribué aux actionnaires, l'intégralité des résultats est réinvesti dans les politiques publiques de l'Habitat. Désormais PROCIVIS est un acteur incontournable des politiques publiques d'amélioration de l'Habitat au côté de l'ANAH et des collectivités locales. Procivis et l'Etat signent régulièrement des conventions. Sur la période 2018-2022, 477 millions d'Euros seront investis par Procivis dans ce que nous appelons des **missions sociales et environnementales***

PROCIVIS décline une offre globale de l'Habitat : promotion immobilière, aménagements, foncière, services immobiliers, construction de maisons individuelles. L'intégralité des bénéfices perçue dans le cadre de ces activités finance ses missions sociales et environnementales.

MISSIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES :

Avances de subventions ou prêts sans intérêt, accordés par les SACICAP dans le cadre de :

- l'accompagnement du programme « habiter mieux » de lutte contre la précarité énergétique et d'aide à la rénovation thermique, programme initié par l'État et l'ANAH
- l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap
- l'aide aux copropriétés dégradées et en péril

Ainsi acheter un bien chez ECLISSE PROMOTION c'est réaliser un achat responsable et citoyen. C'est participer à la transition écologique puisque des milliers de kilowattheures et d'émission de gaz à effet de serres sont économisés dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat.



ECLISSE PROMOTION

QUI SOMMES NOUS ?

Eclisse Promotion est une société de promotion immobilière locale, basée à Toulouse et spécialisée dans la construction de logements. ECLISSE accompagne ses clients dans leur parcours résidentiel sur la région toulousaine. À l'écoute des besoins d'un marché en forte demande, Eclisse Promotion sélectionne des emplacements répondant aux attentes locales, intégrant les dimensions environnementales et à proximité des services existants. Les logements réalisés participent à renforcer l'offre en accession à la propriété. Attentif aux besoins du territoire et d'une population attachée à son histoire, Eclisse Promotion s'implique également dans la réhabilitation du patrimoine ancien. **Le centre historique de la ville conserve ainsi tout son caractère dans le respect des nouvelles normes énergétiques.**

Par son implication dans les projets qu'elle déploie et en s'entourant de partenaires de qualité (architectes, artisans et fournisseurs locaux), Eclisse Promotion est à même de proposer :

- des résidences bien pensées où chaque détail compte
- des prestations soignées
- des logements garants d'une bonne qualité de vie pour ses habitants
- aux consommations énergétiques maîtrisées
- des réalisations respectueuses de l'environnement

- des emplacements de qualité (commerces, transports en commun ou encore écoles à proximité).

NOTRE OFFRE

De 9 à 999 logements...!

ÉCLISSE PROMOTION intervient sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse, aussi bien sur des résidences intimistes de 9 logements que sur des ensembles beaucoup plus grands à l'échelle d'un quartier avec intégration de services publics. Nous construisons aussi bien en diffus que dans des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) pour recréer des quartiers en collaboration avec les collectivités.

◆ Du neuf et de la réhabilitation

Amoureux du patrimoine et convaincu que la rénovation du **bâti existant est un enjeu majeur de nos villes**, ÉCLISSE PROMOTION réalise des opérations de logements neufs et intervient également sur de la réhabilitation. Nous avons par exemple réhabilité les bâtiments d'une bâtisse du XIX^e siècle en hypercentre de Toulouse, rue Matabiau. Nous réhabilitons également un château et ses longères sur la commune de Pin-Balma, commune limitrophe de Toulouse. Nombreux projets à venir dans le cadre de ce que nous appelons le recyclage urbain.

◆ Une attention particulière au bâti et au patrimoine existant

Nous accordons une attention toute particulière au bâti existant et à la mise en valeur du patrimoine. Aussi, lorsque les propriétaires vendeurs l'acceptent, **nous conservons et mettons en valeur le patrimoine présent sur les fonciers** qui verront naître nos résidences. En plus d'assurer une parfaite intégration de nos résidences dans le tissu bâti existant, cela apporte un supplément d'âme à nos résidences.

Ainsi avons-nous mis en valeur un ancien pigeonnier sur la Résidence GREEN TOUCH à Toulouse, une maison typique toulousaine sur la Résidence LE TRÈFLE ou une maison de maître devant la Résidence PAULOWNIA.

◆ Engagement pour la qualité environnementale

Notre engagement environnemental se traduit par notre souhait de labéliser et certifier nos différents ouvrages, preuve d'une démarche volontariste de notre part !

Ainsi, nous sommes le premier opérateur immobilier d'Occitanie à avoir livré une opération labélisée E+C-

Dans la même veine, bon nombre de nos opérations sont labélisées NF HABITAT et nous avons également certifié une de nos résidences NF HABITAT HQE.

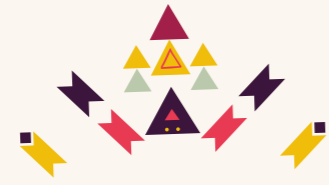
Forts de toutes ces expériences, certifiées ou non, toutes nos résidences bénéficient de l'expérience et de l'expertise acquises et nous nous engageons à intégrer ces niveaux d'exigences dans la conception de tous nos programmes immobiliers.

Nous nous engageons dans des innovations de techniques environnementales de construction comme l'utilisation de la terre crue de site pour construire les murs d'une de nos résidences. Nous travaillons sur la possibilité de chauffer nos résidences avec du combustible écologique directement issu de l'agriculture locale.

◆ Qualité d'usage et bien vivre ensemble

Pour tous nos logements **la qualité d'usage par l'utilisateur** final conditionne notre volonté de créer des lieux de vie où le bien-être est le maître mot. Ces qualités sont, pour nous, la plus belle marque de réussite collective dans nos réalisations ! En ce sens, nous travaillons nos projets en réfléchissant à l'usage. Le travail sur les orientations et sur les ouvertures en fonction des ensoleillements en est le principal témoin car il garantit à nos acquéreurs un confort thermique optimal. Ce travail, permet de plus, de **maîtriser les consommations en énergie** des logements.

Nous prônons par ailleurs dans nos résidences l'intégration **d'espaces communs collectifs partagés**, à l'instar de potagers partagés, de salles de sport, d'ateliers de bricolage. Nous souhaitons mettre au cœur de la démarche, la création d'une « vie de quartier » dans chacune de nos opérations créant amitié, solidarité et bienveillance... pour un retour aux valeurs fondamentales du mieux vivre



Notre engagement **CULTUREL**

ÉCLISSE PROMOTION, promoteur citoyen, s'investit dans la vie culturelle de Toulouse Métropole. L'équipe est heureuse de soutenir les talents incroyables de la Ville Rose.

Nous sommes très attachés à la culture de notre ville tant dans la musique, la peinture et les autres arts. Nous souhaitons voir se conjuguer l'Art et l'Architecture dans une démarche créative globale. Nous sommes convaincus que l'introduction de l'Art dans un projet peut fédérer au travers de réactions émotionnelles, de discussions, de rencontres, voire de contributions.

Éclisse et le collectif d'Artistes Deux-Mille peuvent en témoigner suite au très large plébiscite de l'opération Razzle Dazzle, avenue Crampel à Toulouse en novembre 2018 ou de l'opération Pattern Garden en septembre 2019 (voir pages 40 et 41). Lorsque les fonciers sur lesquels nous travaillons le permettent, nous les offrons en terrain de jeu à un collectif d'artistes pour utiliser l'existant comme support à des oeuvres éphémères. Ces oeuvres éphémères, dans un premier temps détruites, renaîtront ensuite partiellement au coeur des parties communes livrées aux futurs résidents.

Zoom sur notre partenaire : **LE COLLECTIF DEUX-MILLE**

Le collectif Deux-Mille est un studio pluridisciplinaire qui produit des solutions créatives. Ce collectif de 3 artistes designers : Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop, revendique sa position, entre graphisme et art-contemporain, explorant ainsi le vaste territoire des arts-visuels. Leur étendard : une esthétique forte au service d'un design épuré. Dans un aller-retour permanent entre le processus de création et les procédés de fabrication, le collectif s'attache à repousser les limites techniques des médiums qu'il utilise. Par leurs créations, ils fédèrent des savoir-faire impliquant les enjeux de la société contemporaine.



Concert **jazz**

L'équipe a eu l'occasion d'inviter nombre de ses clients et partenaires à profiter d'un concert de jazz qui s'est déroulé le jeudi 4 février 2017 au Connexion Live, rue Gabriel Péri. Le Concert offrait une large place aux jeunes musiciens issus des meilleures écoles de la région toulousaine.



La tête d'affiche nous venait de Paris, PANAM PANIC.

« Né en 2007 de la rencontre entre Robin Notte et Max Pinto, Panam Panic se veut un groupe de jazz résolument "électrique". Dans leurs compositions se mêlent grooves puissants et mélodies soignées, harmonies délicates et solos endiablés. Sans complexes, ils mélangent leurs multiples influences pour créer un répertoire tonique, original, moderne, à l'image du jazz d'aujourd'hui. Du jazz sans frontières ni œillères, pour les oreilles et pour le corps, solidement ancré dans le présent, avec un regard reconnaissant sur le passé, cette époque pas si lointaine où le jazz était une musique de danse qui s'écouait aussi avec les pieds »

Ce concert de jazz parrainé par Eclisse Promotion et organisé par Mamitou, association de musique actuelle et musique improvisée toulousaine, nous a permis de partager un moment de détente décontracté autour d'un public éclectique.



RAZZLE DAZZLE



● Résidence CAP CRAMPEL

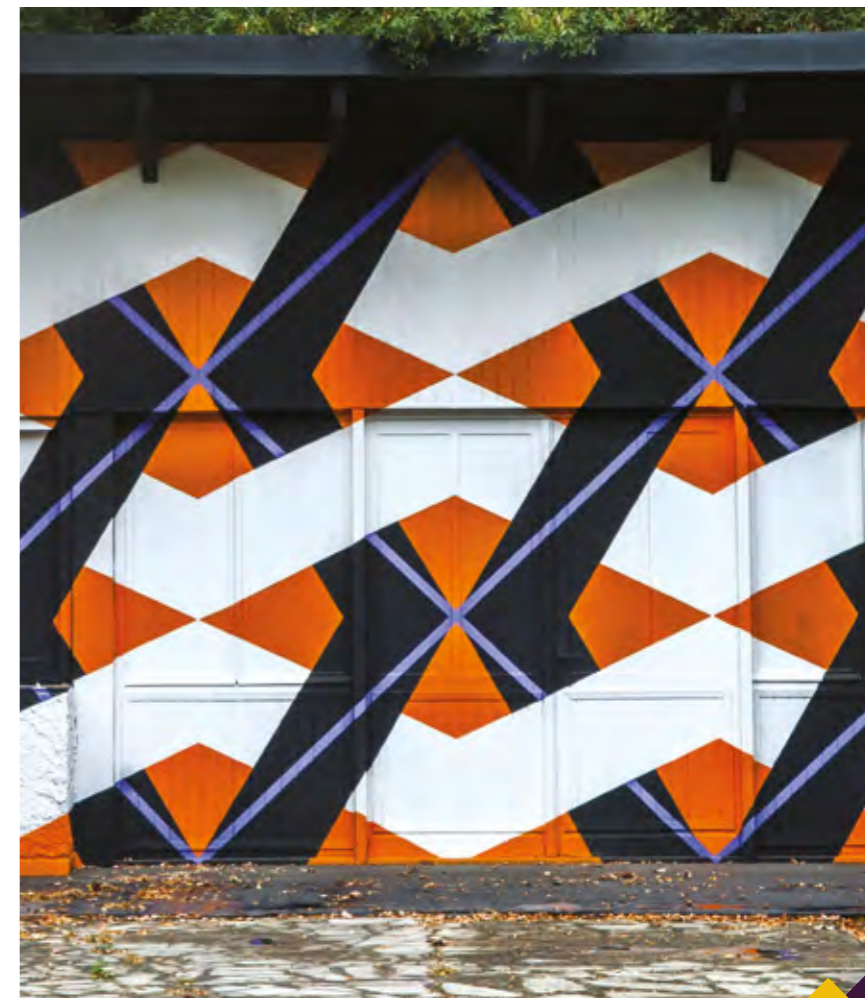
C'est au 61 avenue Crampel qu'Éclisse Promotion, en collaboration avec Le collectif Deux-Mille (voir notre encadré p.38), a organisé une exposition temporaire nommée Razzle Dazzle. Les artistes ont voulu rendre hommage au travail de Norman Wilkinson, peintre britannique qui s'est illustré dans l'art du camouflage « dazzle » durant la première guerre mondiale, et à Edward Wadsworth, membre du mouvement artistique britannique, le vorticisme. La maison a servi de support à une oeuvre et a été entièrement repeinte dans son enveloppe extérieure et intérieure.

L'objectif de ce camouflage est de produire un effet d'optique par lequel les formes habituelles d'une architecture sont brisées par une masse de lignes et de couleurs fortement contrastées. Ces lignes inclinées, courbées et les rayures engendrent une distorsion du sujet. Le but de cette oeuvre étant de perturber la vision du spectateur. Les passants ont pu se délecter de ce travail artistique durant plus d'1 mois. Cette maison a ensuite laissé place à la résidence Cap Crampel, composée de 10 logements neufs, où des fragments de l'oeuvre ont été accrochés afin de laisser une empreinte politique du passé.



Éclisse Promotion et Le collectif Deux-Mille ont proposé une exposition temporaire « Pattern Garden » au 3 allée Jean Griffon à Toulouse, le samedi 14 Septembre 2019. Au coeur d'un bois classé, villa, dépendance, pool-house et piscine ont été investis par les artistes. Le collectif a fait naître un jardin de motifs aux couleurs acidulées se mêlant à une végétation luxuriante. Le temps d'une exposition, baignée par le soleil d'un été indien, couleurs et jeux optiques ont alors envahi ce lieu et métamorphosés sa dimension pour offrir un passage vers une nouvelle vie. Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop ont redessiné les volumes existants avec l'envie de créer un jardin graphique étonnant de vie et de dynamisme.

● Résidence INFINITY



DES OEUVRES D'ART DANS LES PARTIES COMMUNES DE NOS RÉSIDENCES :

La Résidence LOUS ARGOULET'S

Nous sommes fiers d'avoir travaillé avec le talentueux collectif d'artistes Deux-Mille pour le design des parties communes de notre résidence Lous Argoulet's, qui accueillent une oeuvre de l'excellent Nicolas Delpech.

Évènements culturels autour de l'art éphémère



Les appartements ROOFTOP

Faubourg Tolosa



Résidence SV9

Ces deux résidences sont composées de 65 et 109 logements répartis sur différents bâtiments se démarquant par leur architecture sobre et élégante. Tous les logements du T2 au T5 ont été pensés pour répondre au mieux aux attentes des futurs habitants. En effet, ces derniers disposent tous d'un espace de vie extérieur et d'un cadre de vie de qualité ! Les habitants peuvent également profiter d'espaces de vie communs, véritables lieux de rencontre et de bien être : une salle de sport pour la résidence SV9 ou un cœur d'îlot paysagé pour Faubourg Tolosa.

Enfin, la particularité des deux projets se trouve dans les logements T4 qui, avec leurs grandes terrasses sur le toit, offrent aux habitants une vue panoramique unique sur la ville de Toulouse.





LA RÉHABILITATION

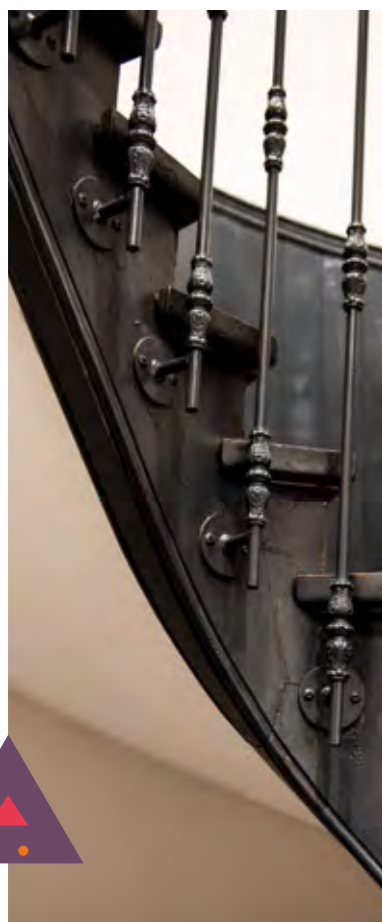
Le Château du Pin

Ces résidences s'inscrivent dans notre démarche de préservation du patrimoine toulousain. En effet, elles font objet de travaux de réhabilitation afin de conserver au maximum le charme de ces lieux de caractère. D'un côté, retrouvez la résidence Le Conti située rue Matabiau dans l'hyper-centre-ville de Toulouse. Cette résidence allie le confort du neuf et le charme de l'ancien grâce à la réhabilitation

de ce bâti du XIX^e siècle. De l'autre, deux résidences situées à Pin-Balma, à seulement une dizaine de kilomètres du centre de Toulouse. Le Château du Pin, projet qui réunira 14 logements du T1 au T3. Un cadre d'exception qui saura plaire au plus grand nombre : résidence principale, investissement locatif, déficit foncier... on ne peut résister au charme d'une telle demeure !

Enfin, en face du château, retrouvez ses dépendances avec le projet du Domaine du Pin. Cette résidence se compose de 13 logements du T2 au T5. Ce projet est le fruit d'un travail architectural sobre, soucieux de conserver le caractère remarquable du lieu, dans le respect de l'environnement, jusque dans les matériaux et finitions : briques apparentes, mélange de terre crue ou encore de terre cuite.





Paulownia

BUILD IN MY BACK YARD

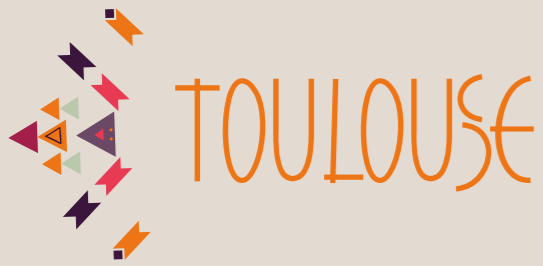
Le BIMBY, ou « construction dans son jardin », est un projet de recherche & développement proposé en 2007 par Benoit Le Foll et David Miet que nous mettons régulièrement en pratique. Il vise la production de logements sans étalement urbain, connectée aux infrastructures existantes tout en favorisant un renouvellement urbain et une densification douce. En densifiant des zones déjà habitées, proches des commerces et des lieux de vie et de travail, ce concept permet une réponse intelligente aux exigences écologiques, sociales et économiques localement.



● Avant



● Après



L'attractivité économique de Toulouse

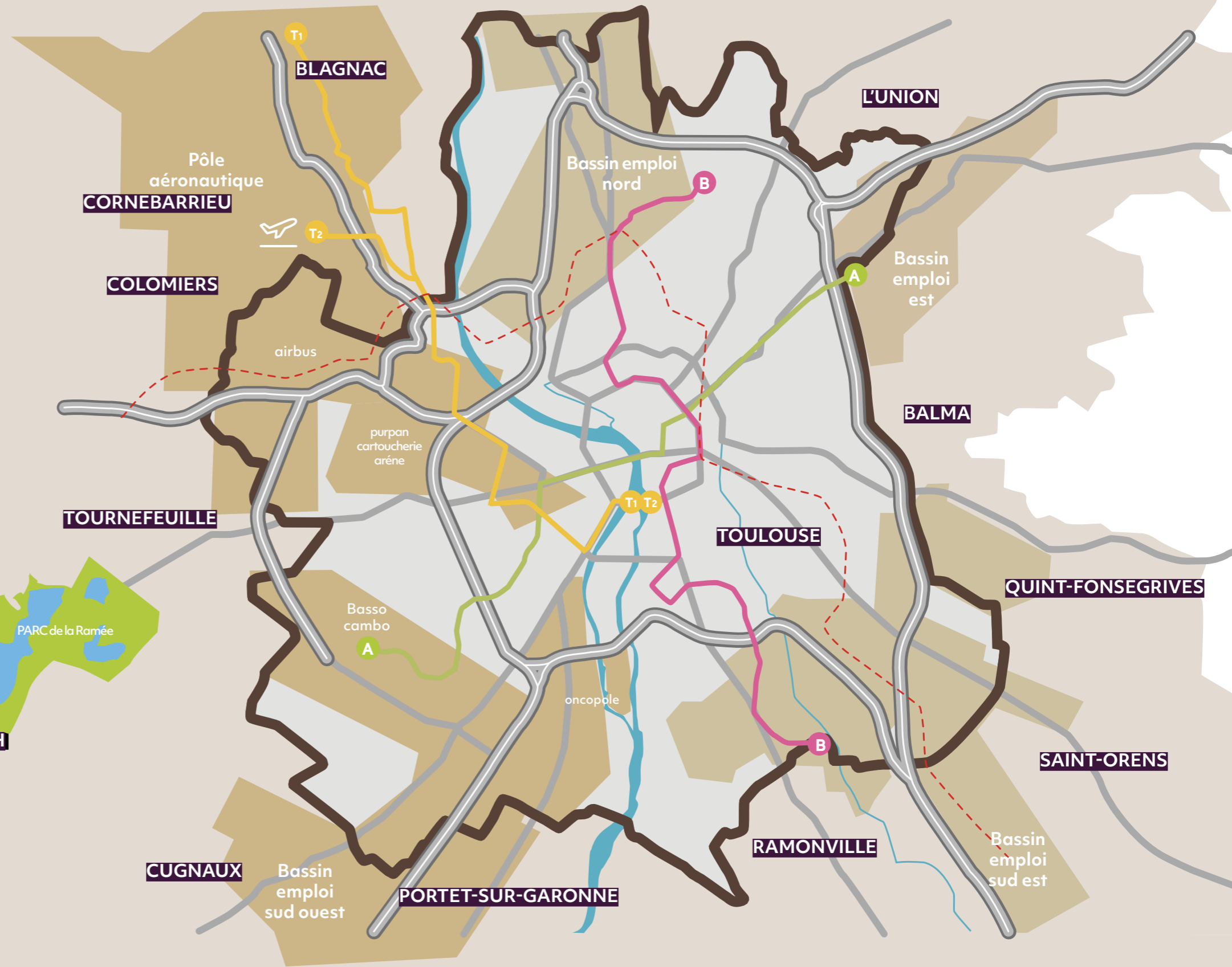


L'attractivité économique de Toulouse repose sur plusieurs piliers :

- L'industrie aéronautique avec Airbus et ATR
- L'industrie spatiale avec Airbus Défense and Space (EADS) et le CNS
- L'industrie pharmaceutique avec le campus de L'Oncopole qui regroupe industriels de la pharmacie et chercheurs publics dans un ensemble unique sur plus de 300 hectares.
- La logistique avec la plate-forme Eurocentre qui est un des tout premiers pôles logistiques d'Europe du Sud par sa taille et la qualité de ses aménagements
- L'agro-alimentaire



- Tramways
- Ligne métro A
- Ligne métro B
- Futur métro
- Bassins d'emplois
- Périphérique



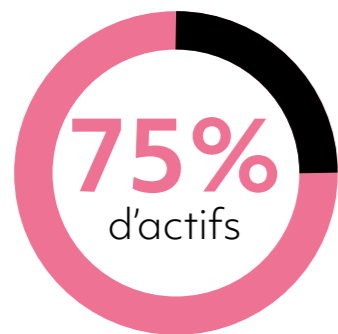
La vie en **rose**



Toulouse se place dans les premiers rangs des grandes villes françaises en matière d'accroissement démographique, tant pour le centre-ville que pour son agglomération. Une hausse de l'emploi constante ces dernières années, des universités nombreuses, un dynamisme et une vie culturelle intense, autant de facteurs qui ont favorisé Toulouse à se maintenir sur le podium des villes françaises où il fait bon vivre et investir. Avec une croissance démographique élevée et constante depuis 2010 et des prévisions toujours plus prometteuses, le besoin de nouveaux logements dans la ville rose ne cesse de s'amplifier.

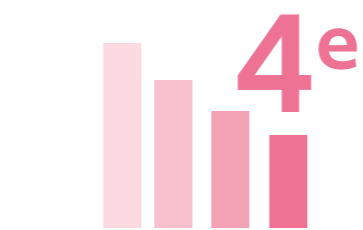
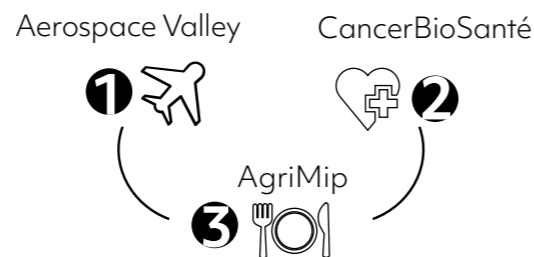
1^{ère} ville étudiante

de France **134 000** étudiants



1/3 de la population a **entre 15 et 25 ans !**

3 pôles de compétitivité



ville française projection 2030
Toulouse sera la 2^e aire urbaine de France



Des grands projets

- La LGV et la Tour Matabiau
- Un nouveau Parc des expositions
- Le développement de l'Oncopole
- Une 3^e ligne de métro
- Un plan de déplacement urbain de 3,8 milliards d'euros
- Le grand Parc Garonne
- Le quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud

Une dynamique **ÉCONOMIQUE** exceptionnelle

Une dynamique **DÉMOGRAPHIQUE** exceptionnelle

Un **CADRE DE VIE** exceptionnel

CROISSANCE, PIB, POPULATION:
LES VOYANTS SONT AU VERT

L'économie de demain

Toulouse, c'est aussi les plus gros effectifs du CNRS en province, de nouvelles filières dans les véhicules autonomes avec Renault et Continental, la santé avec l'Oncopôle, Sigfox, le leader des réseaux pour objets connectés, implanté au sein de l'IoT valley de Labège. "Nous comptons près de 240 start-up. La ville a aussi obtenu un label du ministère de la Recherche pour créer son institut d'intelligence artificielle, l'Aniti (artificial and natural intelligence Toulouse institute).

La Ville rose, c'est aussi l'ouverture de nouveaux lieux emblématiques : bâtiment B612 à Montaudran, les halles Latécoère qui vont devenir la future Cité des start-up en 2020 ou le Quai des savoirs en centre-ville.

117.734 étudiants en 2019/2020

55% des Toulousains sont locataires

42m² surface moyenne des logements

34 ans âge médian de la population

Croissance démographique

2X supérieure à celle constatée sur le plan national

TOULOUSE ville qui gagne le plus d'habitants par an



& éclisse
PROMOTION

5, rue Jules Raimu
31200 TOULOUSE
Tél. 05 61 12 20 00
contact@eclisse-promotion.fr

www.eclisse-promotion.fr

Proclivis Sud Massif Central Promotion - S.A au capital de 9 588 510 euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ - TVA Intracommunautaire : FR59 391 584 877
Conception graphique : Agence Place Publique - Documents et illustrations non contractuels - Crédit Photos : Eclisse
02/2019