



.....Toulouse Métropole Habitat & Promologis s'associent pour.....

LE **RE**NOUVEAU DU QUARTIER **NEGRE**NEYS

REAMENAGER

REHABILITER

RECONSTRUIRE

*Un projet urbain pour un quartier remodelé ouvert sur la ville,
un cadre de vie et d'habitat amélioré,
des logements performants sur le plan énergétique,
un projet humain qui favorise l'innovation sociale, au bénéfice de ses habitants.*

Sommaire

L'essentiel

Une dynamique inter-bailleurs pour le renouveau de Nègreneys	p3
Zoom sur le projet Nègreneys	p4
L'esprit des lieux en images	p5
Le point sur l'avancement des travaux	p11

Verbatims

Jean-Luc Moudenc, président de Toulouse Métropole	p12
Bertrand Serp, président de Toulouse Métropole Habitat	
Philippe Wallaert, président de Promologis	

Les focus

1 La performance énergétique	p13
2 Un nouveau confort de vie et d'usage	p14
3 Un projet urbain, un projet humain à l'écoute des habitants	p16
Témoignage Alain Moussié, président du conseil citoyen	
4 L'emploi et les clauses d'insertion sociale	p18

A propos

Toulouse Métropole Habitat	p19
Promologis	

Contact presse : Mathide Lise - 06 26 26 52 68 – m.lise@attila.agency

Réalisation du dossier de presse

Contenus : LSC - Luc Sennour Communication x Promologis & Toulouse Métropole Habitat

Photos : Promologis, Ateliers2c, Benoît Chanson, Christophe Picci, Construire et rénover, Kasto Images, Proostooleh, Toulouse Métropole Habitat, Dominique Viet – Serguey_Pakulin Freepik.com

L'essentiel.....

Une dynamique inter-bailleurs inédite pour le renouveau urbain d'un quartier de Toulouse

L'aménagement du quartier Négrenays, au nord de Toulouse entre Minimes et Bonnefoy, est aujourd'hui un des plus grands programmes de rénovation urbaine à l'œuvre dans Toulouse.

Au terme de travaux qui se poursuivront dans le courant des quatre prochaines années, la résidence Négrenays sera entièrement remodelée, offrant un nouveau visage, des cheminements ouverts sur la ville ainsi que de nouveaux équipements publics.



A l'échelle de l'humain

Au-delà de ce nouvel aménagement urbain de grande envergure, c'est à l'échelle de l'humain que le projet entend porter l'effort, pour un cadre de vie profondément amélioré. Avec un nouveau confort d'usage pour chacun des occupants des 315 logements réhabilités ou construits d'ici 2026, qui se traduira notamment par un habitat modernisé, performant et économe sur le plan énergétique. Mais aussi avec la création de lieux de rencontre et de sociabilité et une végétalisation des espaces.

C'est en 2016 que Toulouse Métropole a acté la décision de donner une nouvelle vie à ce quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV), en confiant à Toulouse Métropole Habitat le pilotage de l'opération. Pour mener à bien ce chantier d'ampleur sur une emprise d'1,6 hectare, Toulouse Métropole Habitat a conclu un partenariat novateur avec Promologis.

Une dynamique de coopération

Dans le cadre d'une convention signée début 2020, la première entreprise sociale de l'habitat en Occitanie œuvre aux côtés de l'office public de l'habitat de la Métropole toulousaine pour la réhabilitation de 2 des 6 bâtiments de la résidence. Une dynamique inter-bailleurs inédite, qui répond aux ambitions majeures de ce grand projet :

- Participer à l'aménagement urbain de la métropole et développer une offre locative diversifiée de logements abordables ;
- Contribuer à la mixité sociale du territoire ;
- Amplifier l'accession à la propriété pour les familles modestes ;
- S'engager au bénéfice de l'attractivité du territoire et du cadre de vie des habitants.

La convention cadre de partenariat du 27 février 2020 réunit Toulouse Métropole, Action Logement Immobilier, Toulouse Métropole Habitat et Promologis. Le partenariat intègre par ailleurs un volet concernant l'opération de renouvellement urbain du quartier Bourbaki.

L'essentiel.....

Zoom sur le projet Négrenneys



Le projet du nouveau Négrenneys répond à la volonté de désenclaver le quartier en l'ouvrant sur la ville, en restructurant la trame du bâti et des espaces publics. Un aménagement ambitieux qui vise à offrir aux habitants des logements dont la qualité sera renforcée, dans une résidence redynamisée par de nouveaux équipements et services, tels que l'intégration d'un centre de soins de jour et d'une maison médicale, la création d'une nouvelle aire de jeux et la reconstruction d'une salle associative mutualisée.

Pour répondre à ces objectifs, le projet crée de nouvelles continuités avec les quartiers environnants et déploie une diversité architecturale qui changera l'image de celle que l'on appelait communément la « Cité Bleue », construite à la fin des années 50. En corollaire à cette volonté d'ouverture, de moindre densité urbaine et de diversification des équipements, le choix a été fait de

redimensionner le parc à hauteur de 315 logements, tous nouvellement construits ou réhabilités.

Les locataires des résidences de Toulouse Métropole Habitat et de Promologis, ainsi que les accédants à la propriété, bénéficieront ainsi d'un cadre de vie et d'habitat entièrement repensé, avec des réalisations correspondant aux meilleurs standards de confort et de performance énergétique, mais aussi d'esthétique et de végétalisation des espaces.

Les grands axes du projet pour les habitants

- Renforcer la performance énergétique des logements (confort thermique et sobriété énergétique).
- Améliorer la qualité d'usage, à l'intérieur des logements, dans les parties communes et en extérieur.
- Ecouter et accompagner les habitants durant les phases de travaux.
- Favoriser l'innovation sociale et promouvoir l'emploi.

Plus d'informations détaillées dans les FOCUS de ce dossier de presse, en pages 13 et suivantes.

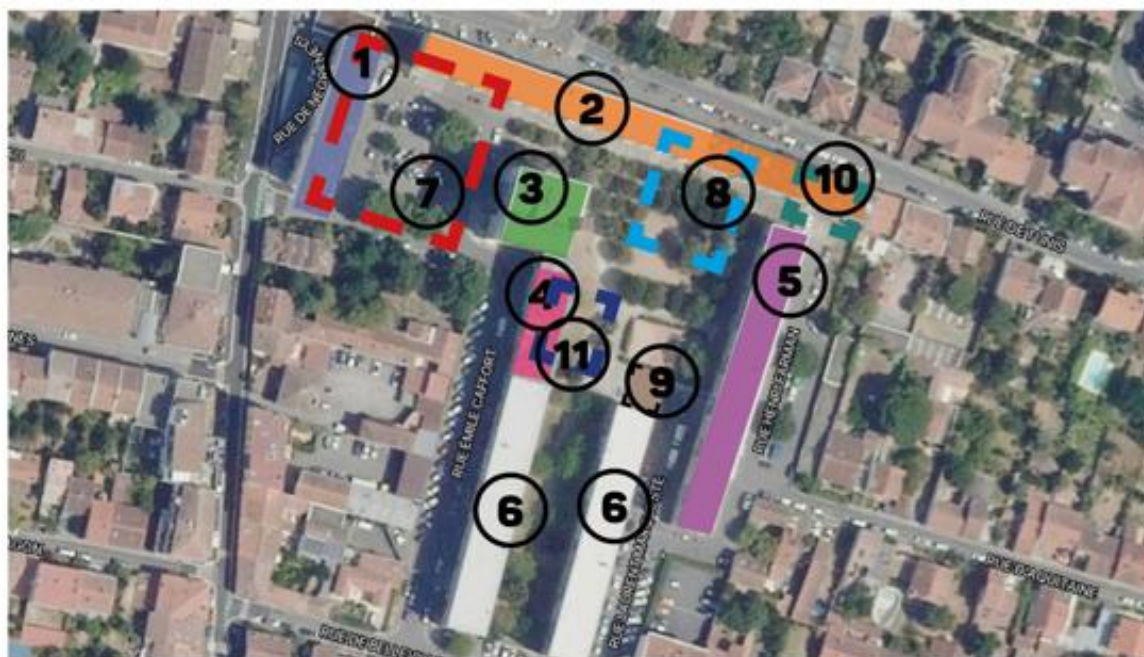
Chiffres-clés (projet 2022-2026)

248 logements réhabilités	67 logements reconstruits (1)	1 300 m² de locaux d'activités dédiés à la santé	1 474 m² pour un nouveau centre de soins de jour	1 parc accueillant la nouvelle salle associative mutualisée et une nouvelle aire de jeux pour enfants	89 nouvelles places de parking privées créées
-------------------------------------	--	---	---	---	---

(1) Dont 50 logements libres, 15 logements collectifs et 2 logements individuels en accession sociale.

L'essentiel.....

Aperçu du projet en images (vue d'ensemble)



LES DÉMOLITIONS

- ① **Bâtiment Négrenays**
50 logements
Toulouse Métropole Habitat
- ② **Bâtiment Tunis**
80 logements
Toulouse Métropole Habitat
- ④ **Bâtiment Caffort**
30 logements
Toulouse Métropole Habitat

LES RÉHABILITATIONS

- ③ **Tour Caffort**
48 logements
Toulouse Métropole Habitat
- ⑤ **Bâtiment Farman**
80 logements
Toulouse Métropole Habitat
- ⑥ **Bâtiments Caffort et Marqueste**
120 logements
Promologis

LES CONSTRUCTIONS

- ⑦ **Opération mixte**
50 logements / Locaux Santé
Promomidi 
- ⑧ **Établissement public de santé**
1 unité de soins de jour
Centre hospitalier Gérard-Marchant 
- ⑨ **Salle associative mutualisée**
Démolition et reconstruction
Toulouse Métropole Habitat pour Mairie de Toulouse
- ⑩ **Villas**
2 logements individuels
Toulouse Métropole Habitat
- ⑪ **Nouvelle résidence**
15 logements
Toulouse Métropole Habitat

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CITÉ NÉGRENEYS

Financements des réhabilitations

Toulouse Métropole Habitat	Promologis
     Projet cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional	 

L'essentiel.....

Aperçu du projet en images : l'esprit des lieux

LA REHABILITATION DE LA TOUR CAFFORT (TOULOUSE METROPOLE HABITAT)



Les 48 logements de la résidence vont bénéficier, en 2022 et 2023, d'une réhabilitation, au moyen d'un investissement de **55 000 € par logement**.

La **performance énergétique** sera renforcée, en procédant à l'isolation thermique par l'extérieur ainsi qu'au remplacement des persiennes et d'autre part grâce à l'installation de nouveaux équipements permettant de **réduire les consommations** : chaudières individuelles à condensation, robinetteries thermostatiques ou à mitigeurs, éclairages à détection de présence...

Outre l'amélioration esthétique avec la **rénovation des façades**, le confort d'usage progressera également, avec la **création d'un ensemble escalier-ascenseur** extérieur, en remplacement de l'existant. Cette relocalisation offrira un accès direct au parvis.

Par ailleurs, de **nouveaux balcons** viendront agrémenter 27 logements et des **locaux à vélos** seront aménagés en sous-sol, équipés de racks à vélos.

LA REHABILITATION DU BATIMENT FARMAN (TOULOUSE METROPOLE HABITAT)



Ce bâtiment de **80 logements** sera transfiguré d'ici 2023, avec un même niveau d'objectifs que la Tour Caffort : améliorer la sécurité, le confort d'usage et le cadre de vie, tout en réduisant les consommations énergétiques et en maîtrisant les charges locatives.

Ainsi, les travaux de **performance énergétique** associeront l'isolation thermique par l'extérieur à de nouveaux dispositifs économes de chaudières, d'éclairage, de robinetterie et de chasses d'eau.

Dans les parties communes, les **halls et cages d'escaliers** seront réaménagés. En matière de **sécurité**, outre le remplacement du garde-corps des balcons, une interphonie à contrôle d'accès électronique sera installée.

Enfin, la **végétalisation** sera renforcée grâce à l'installation de plantations en pied d'immeuble. Pour chacun des logements, l'investissement s'élèvera à 27 000 € de travaux.

LA REHABILITATION DES BATIMENTS CAFFORT ET MARQUESTE (PROMOLOGIS)



Ces deux bâtiments de 60 logements chacun, entièrement réhabilités d'ici mi-2024, verront leur **performance énergétique** renforcée grâce à des travaux d'isolation des combles, des façades et des planchers situés au-dessus des caves. Le remplacement des menuiseries extérieures et des persiennes viendra également améliorer le **confort thermique**, en évitant les déperditions.

La réduction des consommations énergétiques sera notamment favorisée par la mise en place de **ventilations basse consommation hygroréglables**, ainsi que par des chaudières gaz à haut rendement pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La **rénovation complète des appartements** (réfection des pièces d'eau, remplacement des sols des pièces de vie...) aura pour pendant l'**embellissement des parties communes** et des extérieurs, mais aussi l'amélioration du **confort d'usage** avec la création ou l'agrandissement de balcons, de candélabres solaires... En extérieur, le cœur d'îlot entre les deux bâtiments sera végétalisé. Les habitants pourront profiter de jardins partagés.

La **sécurité** sera également renforcée, avec l'installation d'une vidéosurveillance et d'un nouveau système d'interphonie. Au total, l'investissement sera de 71 000 € par logement.

LES DEMOLITIONS, LES CONSTRUCTIONS (TOULOUSE METROPOLE HABITAT)

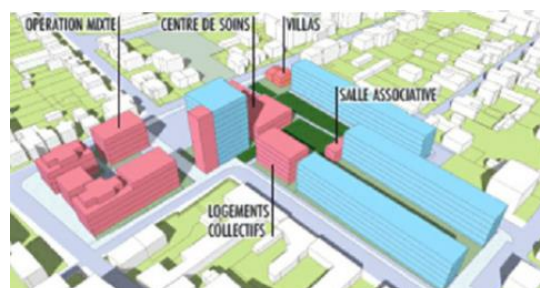


S'inscrivant pleinement dans le projet de renouvellement urbain, les travaux de démolition visent avant tout au désenclavement du quartier.

La libération des espaces permettra l'installation d'un centre de soins de jour, d'une opération mixte avec Promomidi, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions par Toulouse Métropole Habitat :

- **Une résidence de 15 logements proposés en accession sociale, entre la Tour Caffort et le bâtiment du même nom ;**
- **Deux villas situées à l'angle des rues de Tunis et Henri Farman, commercialisées en prêt social location-accession (PSLA).**

L'offre d'habitations sera ainsi diversifiée, en apportant des alternatives de parcours résidentiels et une plus grande mixité des profils d'habitants.



LA VEGETALISATION



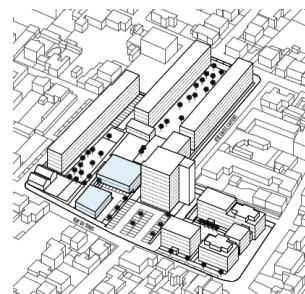
La végétalisation des espaces extérieurs s'appuie sur la conservation des espaces existants, tout en veillant par ailleurs à diversifier les nouvelles plantations.

Au-delà d'une volonté d'embellissement et de bien-être pour les habitants, cette végétalisation entend contribuer à limiter les effets des épisodes de fortes chaleurs.

L'UNITE DE SOINS DE JOUR DE L'HOPITAL GERARD-MARCHANT



Le futur centre de soins, dont la réalisation est prévue en 2023 et 2024, regroupera plusieurs entités aujourd'hui disséminées dans le quartier : l'hôpital de jour intersectoriel de pôle, l'hôpital de jour de psychiatrie du sujet âgé, l'EMIPSA (équipe mobile de psychiatrie du sujet âgé), le centre d'accueil thérapeutique à temps partiel, le HOME, le centre médico-psychologique.



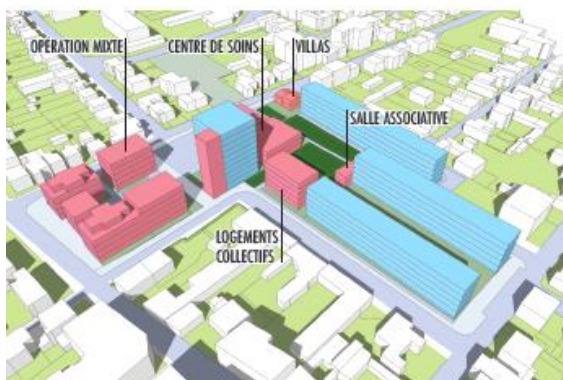
LE PROJET MIXTE AVEC PROMOMIDI : LOGEMENTS ET CENTRE MEDICAL



Le futur ensemble immobilier est réparti sur 5 bâtiments allant du R+1 au R+4. Il s'agit d'une opération mixte comprenant 50 logements libres en accession à la propriété, un centre médical ainsi qu'une pharmacie (à l'angle des rues Tunis et Négrenes). Le projet permettra **l'installation au cœur du quartier de professionnels de santé** : dentistes, kinésithérapeutes, pharmaciens, infirmières, sages-femmes, pédicure, ergothérapeute... Sa réalisation sera conduite de 2023 à 2025 par Promomidi, filiale de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées.

L'essentiel.....

L'avancement du projet



↑ DÉMOLITIONS :

Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
. R+4	. R+4	. R+4
. 5 500m² SP	. 1 460m² SP	. 2 110m² SP
. 80 logements	. 30 logements	. 50 logements

DENSIFICATION :

← Opération mixte	Centre de soins	Villas individuelles	Logements collectifs
. R+4	. R+2	. R+1	. R+4
. Maison de santé	. 1300 m²	. à déterminer	. 960 m²
. Pharmacie	. Centre médical	. 2 logements	. 15 logements
. 50 logements			

Le point sur les chantiers à octobre 2022

C'est déjà réalisé

- Démolition du 14-18 rue Caffort
- Désamiantage et déconstruction sélective des bâtiments Négrenes et Tunis
- Désamiantage du bâtiment Farman (TMH)

C'est en cours à l'automne 2022

- Opérations de désamiantage sur le bâtiment Caffort (Promologis)
- Démolition (déconstruction par grignotage) des bâtiments Négrenes et Tunis (TMH, octobre 2022)
- Réhabilitation en site occupé de la Tour Caffort et du bâtiment Farman (TMH, jusqu'à mi-2023)
- Réhabilitation des bâtiments Marqueste et Caffort (Promologis, jusqu'à début 2024)

C'est à venir en 2023 et années suivantes

- Résidentialisation du parking de la Tour Caffort (TMH, 2^e semestre 2023)
- Construction de la nouvelle salle associative mutualisée pour la Ville
- Construction du centre de soins de jour (de mi-2023 à mi-2024)
- Réalisation de l'opération mixte avec Promomidi (du 3^e trimestre 2023 à début 2025)
- Constructions réalisées par TMH, 15 logements collectifs et 2 villas individuelles en accession sociale à la propriété (du 4^e trimestre 2024 au 1^{er} trimestre 2026)
- Construction de l'aire de jeux pour enfants (TMH, du 1^{er} semestre 2024 à fin 2026)
- Aménagement des espaces publics (TMH, du 2^e trimestre 2026 à fin 2026)

Verbatims.....

Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole



L'histoire d'un quartier s'écrit en fonction de l'évolution des modes de vie de ceux qui l'habitent. La rénovation de la Cité Nègreneys en est l'illustration parfaite.



Depuis 2015, la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole travaillent main dans la main avec les habitants à la définition d'un projet pour remodeler ce quartier emblématique de l'urbanisme des années 50 et proposer des aménagements qui tiennent compte à la fois des contraintes d'aujourd'hui et de celles de demain.

En anticipant cette évolution, nous participons concrètement à l'amélioration de la qualité la vie des résidents du quartier et le rendons plus désirable pour ceux qui viendront, bientôt, y construire leur projet de vie. Avec nos partenaires, Toulouse Métropole Habitat et Promologis, nous traduisons cette ambition urbaine au cœur des foyers pour que chacun puisse trouver un logement de qualité, adapté à sa situation et économe en énergie. »

Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat



Le renouvellement urbain de la cité Nègreneys est une illustration de la nouvelle manière de penser la ville et l'Habitat. En nouant des collaborations inédites, que ce soit avec nos confrères de Promologis ou avec l'hôpital



Gérard-Marchant, Promomidi ou la Ville de Toulouse, nous avons pu relier des analyses, des expériences et des expertises d'horizons divers et qui donnent au projet une dimension remarquable. Il offre par ailleurs un aperçu quasiment complet des compétences et des savoir-faire de Toulouse Métropole Habitat : démolitions, reconstructions, relogements, réhabilitations, aménagements, amélioration du cadre de vie... Compétences mises aux services des habitants qui vont rapidement bénéficier d'un meilleur confort au sein de leur logement, de leur résidence et plus largement de leur quartier. Un véritable RE-Nouveau pour feu la Cité bleue.

Je crois que notre approche tout empreinte d'humilité ne doit pas nous empêcher d'éprouver une certaine fierté devant le travail colossal que nous sommes en train d'accomplir ensemble à Nègreneys pour les habitants, les riverains, le quartier et donc la Ville de Toulouse. »

Philippe Wallaert, Président de Promologis



L'engagement de Promologis aux côtés de Toulouse Métropole Habitat pour accélérer la réalisation de ce grand projet de renouvellement urbain impulsé par la Ville de



Toulouse et la Métropole illustre notre volonté, en tant que filiale d'Action Logement Immobilier, d'être au service des territoires et d'agir de manière complémentaire et solidaire avec les organismes HLM.

Tout projet urbain, c'est notre conviction, est avant tout un projet humain. C'est pourquoi le renouveau de Nègreneys a été pensé pour l'humain, dans toutes ses dimensions : pour le cadre de vie et l'habitat des familles, pour la performance énergétique et écologique, pour l'accompagnement de chacun et enfin pour l'innovation sociale. »

Focus 1

La performance énergétique

Les enjeux urbains et humains

Maîtriser les consommations d'eau et d'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre, renaturer les espaces... Toulouse Métropole Habitat et Promologis sont engagés et mobilisés pour la transition écologique et énergétique, tant dans leur activité de maîtres d'ouvrage que de gestionnaires de logements pour les familles modestes. Pour ces dernières, il importe de disposer d'un habitat moins énergivore, tout en profitant du meilleur confort d'usage au quotidien.

Le projet Négrenays vise à améliorer, pour l'ensemble des occupants, le confort thermique des 315 logements réhabilités ou nouvellement construits. Les gains de performance énergétique répondent à des exigences de sobriété qui permettront de réduire considérablement les consommations, contribuant ainsi à limiter la facture énergétique des habitants.

Les réponses concrètes du projet Négrenays

- L'ensemble des logements va progresser d'une étiquette D (151 à 230 KWh) à une étiquette A (moins de 50 KWh) ou B (51 à 90 KWh), pour les consommations énergétiques.
- Ces consommations seront ainsi divisées par 2, voire 3.
- Les émissions de gaz à effet de serre seront également réduites sur la totalité du parc, avec pour chaque logement l'atteinte d'une étiquette C (11 à 20), en lieu et place d'une étiquette D (21 à 35).

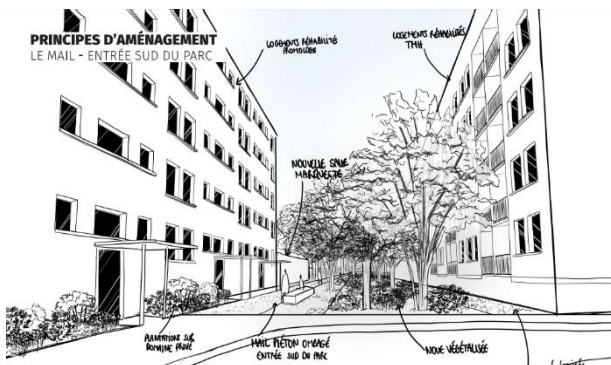
Pour atteindre ces résultats, le projet met en œuvre une large palette de solutions adaptées au contexte de chaque bâtiment. Parmi celles-ci :

- **L'isolation** des combles, des façades et des planchers des logements au-dessus des caves
- **Le remplacement** des menuiseries extérieures et persiennes
- La mise en place de **ventilations basse consommation** hygroréglables (assainissement automatique de l'air avec réduction des pertes de chaleur)
- L'installation de **chaudières gaz performantes à haut rendement** pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- La mise en place d'une **régulation et d'une programmation** pour le chauffage
- L'installation d'**ampoules LED basse consommation**
- La possibilité d'installation de **capteurs photovoltaïques** pour l'électricité des parties communes.
- Le remplacement des robinetteries avec des systèmes de réduction des consommations d'eau.
- Les nouvelles constructions répondront à la **RE 2020** ainsi qu'à la **charte de qualité d'usage de Toulouse Métropole**.

Focus 2

Un nouveau confort de vie et d'usage

Les enjeux humains et urbains



L'ambitieuse rénovation urbaine de Nègreneys a vocation à mieux connecter le quartier à la ville, le doter de nouveaux équipements et valoriser ainsi l'image du quartier, auprès de tous et en premier lieu pour ses habitants.

Mais c'est à l'échelle de la vie quotidienne, à l'intérieur comme à l'extérieur des logements et dans les espaces partagés, que les travaux d'amélioration bénéficieront aux occupants.

Les réponses concrètes du projet Nègreneys

A l'issue des chantiers du projet, le nouveau **cadre de vie** qui en résultera pour les habitants de Nègreneys se concrétisera notamment par :

- **Une présence végétale renforcée**, avec des arbres d'alignement le long des voies et trottoirs, des arbres d'ombrage en cœur d'îlots et sur des aires de stationnement, ainsi que des bandes plantées au pied des immeubles.
- **La désimperméabilisation**, pour la renaturation des sols

Situation initiale : Surfaces perméables : 16 % Surfaces semi-perméables : 20 % Surfaces imperméables : 64 %	Situation projetée : Surfaces perméables : 42,6 % Surfaces semi-perméables : 18,6 % Surfaces imperméables : 38,8 %
---	---
- **Des lieux de sociabilité et de convivialité**, nouvellement créés ou reconstruits à neuf : la création d'un parc public ouvert sur le quartier, la reconstruction d'une salle associative mutualisée, une nouvelle aire de jeux destinée aux enfants du quartier...
- **Des espaces piétons sécurisés**, avec de larges trottoirs et de nouveaux cheminements vers un cœur de quartier attractif.

En ce qui concerne **l'habitat**, les travaux visent à faire progresser la qualité d'usage. Un nouveau confort au quotidien qui, selon les bâtiments et leurs caractéristiques, se traduit notamment par :

- **Dans les logements** : la création d'ascenseurs, l'embellissement des murs et plafonds, le remplacement de certains équipements de plomberie tels que la robinetterie, la réhabilitation de menuiseries intérieures, l'installation d'une visiophonie...
- **Dans les parties communes** : des cages d'escalier entièrement repeintes, des halls d'entrée équipés de nouveaux systèmes d'interphonie et de nouvelles boîtes aux lettres, des éclairages par détection de présence, la suppression des colonnes vide-ordures...
- **En extérieur** : des façades réhabilitées avec une nouvelle esthétique au goût du jour, la création ou l'agrandissement de balcons, la création de points d'apport volontaire pour le tri des déchets, l'installation de candélabres solaires, la mise en place d'une vidéo-surveillance...

Ne l'appellez plus « Cité Bleue »

Les revêtements en écaille de la Résidence Négrenays, à dominante azur, lui valaient d'être désignée en tant que « Cité Bleue ». Avec le grand programme de rénovation urbaine, tous les bâtiments ont d'ores et déjà fait leur mue. Les projets des différents bâtiments privilégieront, pour leurs façades, des couleurs à la fois contemporaines et adaptées à l'habitat toulousain.

Avant (tour et bâtiment Caffort)



Aujourd'hui (vue d'ensemble)



Demain (tour et bâtiment Caffort)



Avant



Après



**Au 8 rue Caffort,
un appartement-témoin**
Un T3 entièrement refait
à neuf préfigure le devenir
des appartements de la
résidence Caffort
après travaux (Promologis).

Focus 3

Un projet urbain, un projet humain à l'écoute des habitants

Les enjeux

Parce que tout projet urbain est avant tout un projet humain, l'écoute et l'accompagnement des habitants de Nègreneys font partie intégrante de ce grand programme.



Les réponses concrètes du projet Nègreneys

- **L'information et le partage autour du projet** : 3 réunions publiques et 2 réunions de concertation ainsi que des sessions d'information par résidence ont été organisées pour présenter le projet et les chantiers aux habitants, afin de recueillir leurs attentes, préoccupations et propositions.
- Les habitants bénéficient tout au long des travaux d'un **accompagnement continu**, adapté en fonction des méthodes de réhabilitation des logements. **Pour le bâtiment Farman et la Tour Caffort** (Toulouse Métropole Habitat), les interventions se font en milieu occupé : les locataires demeurent dans leur appartement, de même que leurs biens.

Dans les bâtiments Marqueste et Caffort (Promologis), les occupants sont relogés sur le site de Nègreneys. A cet effet, 10 appartements ont été rénovés rue Caffort pour permettre d'organiser des emménagements temporaires, au fil des travaux. Dans ce cadre, les déménagements sont intégralement pris en charge par le bailleur. Une conseillère dédiée assure des permanences sur site pour une coordination de proximité avec les locataires et les différents intervenants du chantier. Les seniors de 65 ans et plus sont accompagnés par une association spécialisée, Alogia.

Témoignage.....

Alain Moussié, président du Conseil citoyen de quartier

« Une autre image à l'échelle du quartier »

Alain Moussié est depuis 2015 le président du Conseil citoyen des quartiers nord de Toulouse (Bourbaki, 3 Cocus, Négrenneys). La mission de l'entité est d'accompagner les habitants de ces quartiers prioritaires de la politique de la ville. Vivant lui-même depuis 23 ans en mitoyenneté avec la Résidence Négrenneys, il se réjouit des progrès de ce grand projet d'aménagement urbain qu'il espère voir recréer du lien social.



La première grande avancée du projet de nouveau Négrenneys, c'est assurément en termes d'image. Et ce, sur un plan très concret : les nouvelles façades, le nouveau visage des bâtiments, vont faire oublier la « Cité bleue » et tout ce à quoi elle a pu être associée de peu valorisant par le passé. Ce sera un grand progrès.

Par ailleurs, la disparition rue de Tunis de la « barre » longue de 130 mètres génèrera une autre perception de cette résidence à l'échelle du quartier. Cette ouverture sur les rues environnantes, associée à la création d'un parc et d'une salle communale, facilitera un nouveau rapport au lieu, qui pourra devenir un espace public pour tous.

C'est là un point très positif de ce projet, qui va créer du lien social. Auparavant, la configuration très enclavée de la Cité limitait les interactions. Maintenant que cette résidence s'ouvre, tous les habitants de ce quartier vont pouvoir se croiser, se côtoyer, les échanges seront favorisés.

**MAINTENANT QUE CETTE
RESIDENCE S'OUVRE, TOUS LES
HABITANTS DE CE QUARTIER
VONT POUVOIR SE CROISER,
SE COTOYER, LES ECHANGES
SERONT FAVORISES.**

Cette volonté de cohésion sociale, elle est au cœur de la mission du Conseil citoyen. Dans cette perspective, nous avons travaillé depuis 2020 à la création d'un collectif qui a vocation à réunir à la fois des habitantes de la Résidence et des habitats pavillonnaires. Ce collectif est aujourd'hui officiellement constitué. Dans le courant des prochains mois, il sera amené à structurer son activité, et probablement évoluer vers une structure associative qui aura son rôle à jouer dans la vie du quartier. »

Les 3 points de progrès majeurs mis en avant par le collectif

- Un meilleur cadre de vie
- Des travaux d'isolation qui permettront des économies d'énergie
- La création d'un nouvel ascenseur Tour Caffort

Source : consultation via le Conseil citoyen

Focus 4

L'emploi et les clauses d'insertion sociale

Les enjeux urbains et humains

En tant qu'acteurs majeurs du logement social sur le territoire, Toulouse Métropole Habitat et Promologis travaillent à **renforcer le lien emploi-logement**. Non seulement en construisant des résidences au plus près des emplois pour faciliter l'insertion professionnelle et la mobilité des salariés, mais aussi en s'engageant dans des actions dédiées à l'employabilité de leurs locataires. Pour ces derniers, des ateliers, jobdatings, mises en relation, journées de découverte et forums métiers sont autant d'initiatives qui favorisent leurs recrutements ou formations, en lien avec des entités partenaires de leur bailleur.



Par ailleurs, Promologis et Toulouse Métropole Habitat participent activement à l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi en intégrant dans leurs marchés de travaux des **clauses d'insertion sociale**. Celles-ci permettent de recruter et professionnaliser, au sein d'entreprises intervenant sur leurs chantiers, des **demandeurs d'emplois de longue durée**, des **jeunes en décrochage**, des **seniors**, ainsi que des personnes reconnues **travailleur handicapé**.

Les réponses concrètes du projet Négrenays

- Les chantiers de réhabilitation liés aux investissements de Promologis (bâtiments Marqueste et Caffort) généreront **250 emplois directs ou induits**.
- Au total, **5 100 heures d'insertion sur les chantiers de réhabilitation de Toulouse Métropole Habitat et Promologis** donneront l'opportunité à des profils éloignés de l'emploi de s'ouvrir à de nouveaux horizons professionnels.

Jobdatings et visites des chantiers

Négrenays & Bourbaki

Promologis et Toulouse Métropole Habitat s'associent à la semaine du BTP, organisée par la Fédération du bâtiment et des Travaux Publics de Haute-Garonne du 10 au 14 octobre 2022.

Dans ce cadre, une journée de sensibilisation aux métiers de la construction permet à des locataires demandeurs d'emploi de participer à des jobdatings et d'effectuer une visite des grands chantiers de rénovation urbaine Négrenays et Bourbaki.

À PROPOS DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT

Crée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 352 lots dont 18 716 logements soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 390 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. L'Office intervenant sur 46 communes organise son activité autour de 5 métiers : AMENAGER, CONSTRUIRE, LOUER, GERER, VENDRE. Dans son projet d'entreprise DEFI 2026, il s'engage à poursuivre le développement de l'offre et la rénovation du patrimoine. Ainsi 800 logements locatifs seront produits par an (dont la moitié en maîtrise d'ouvrage direct) pour atteindre les 20 000 d'ici 4 ans. Sur le même délai c'est entre 2500 et 3000 logements qui seront réhabilités. Ainsi en 2026, le patrimoine qui aura atteint les 20 000 logements sera à 80% neuf ou réhabilité depuis moins de 15 ans.

Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

www.toulouse-metropole-habitat.fr

À PROPOS DE PROMOLOGIS

Promologis, un groupe animé par des valeurs fortes

Adossé à Action Logement dont il est une filiale et à la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées, **le Groupe Promologis (440 collaborateurs) associe 3 entités** en Occitanie : **Promologis**, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (29 000 logements locatifs soit 10 % du parc locatif social régional), **IzySyndic (7 300 lots principaux de copropriété)** et **Maisons claires (1 000 logements locatifs)** - Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif.

Le Groupe Promologis est animé par **des valeurs fortes**, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de **responsabilité sociétale et environnementale**, en faveur de **l'emploi**, de **l'éducation**, de **la biodiversité** et de **l'inclusion**.

SA VOCATION ? Faciliter l'accès au logement pour les salariés et ménages modestes que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante.

Aménageur au service des collectivités locales, constructeur et gestionnaire, il accompagne également **les accédants à la propriété** dans leur parcours de vie résidentiel et **gère leurs copropriétés de manière responsable et solidaire**. Ses logements **abordables** concilient sur le long terme **qualité de vie résidentielle, confort d'usage** et **hautes exigences architecturales et environnementales**.

Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... le Groupe loge aujourd'hui plus de **66 000 personnes** au sein de son parc locatif situé au cœur de plus de **240 communes**.

OCCITANIE HABITAT, SOCIÉTÉ ANONYME DE COORDINATION (SAC)
Promologis et Maisons Claires associées aux deux Offices Publics de l'Habitat, Béziers Méditerranée Habitat et Sète Thau Habitat contribuent à une dynamique territoriale commune au sein de la SAC Occitanie Habitat. Plus important groupement d'habitat social régional (40 000 logements locatifs sociaux implantés dans plus de 275 communes, soit environ 14 % du parc en région), cette société de coordination met en commun **l'ensemble de ses expertises, au bénéfice des territoires et de leurs habitants**.

www.promologis.fr



Contact presse

Le renouveau du quartier Négrenays

Mathilde Lise : 06 26 26 52 68 – m.lise@attila.agency