

Logements pour les aînés

## **La résidence Autonomie & Seniors « Émeraude » : un projet d'envergure, au cœur de Blagnac**

**Au 14 rue des Amandiers, le groupe associatif Edenis et La Cité Jardins lancent la construction de 110 logements adaptés aux besoins spécifiques des seniors**



© Charrière & Jacob

Une nouvelle histoire s'écrit au 14 rue des Amandiers à Blagnac. Ce mercredi 21 mai, **Joseph Carles**, maire de Blagnac, vice-président de Toulouse Métropole, **Max Aïra**, président d'Edenis et **Émile Noyer**, président de La Cité Jardins, ont procédé à la pose de la première pierre d'une importante résidence pour la commune de l'ouest toulousain, en présence d'**Alain Gabrieli**, vice-président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, et de **Carole Barbaste**, présidente de la Carsat. Le début officiel des travaux marque l'aboutissement d'un projet d'envergure pour répondre au vieillissement de la population et aux besoins du territoire. Concrétisation d'un partenariat fructueux entre la municipalité, le groupe associatif Edenis expert dans l'accompagnement du grand âge et le spécialiste du logement thématique La Cité Jardins, les 110 logements de la résidence Autonomie & Seniors Émeraude accueilleront leurs locataires fin 2026.

En 2050 près d'un Français sur trois devrait avoir plus de 65 ans (environ 19,75 millions de personnes) d'après [l'Insee](#), une préoccupation qui est au centre des missions d'Edenis.

Fondé en 1985 à Muret, ce groupe associatif est spécialisé dans **l'accueil et l'accompagnement des personnes âgées fragilisées**, une mission de solidarité publique poursuivie au sein des 22 EHPAD et 4 résidences Autonomie & Services Seniors qu'il gère, principalement en Haute-Garonne.

Au 14 rue des Amandiers à Blagnac, l'ancien EHPAD Edenis, baptisé Émeraude, accueillait 90 résidents jusqu'en 2019, date à laquelle ces derniers ont emménagé dans un nouvel établissement construit par l'association à quelques rues de là, « Les Jardins de Maniban ».

En effet, en 2020, Edenis a procédé à la démolition de l'EHPAD Émeraude avec la volonté de laisser place à un nouveau projet mixte, mêlant une résidence Autonomie et une résidence Seniors, dans le cadre d'un appel à projet du Conseil département de la Haute-Garonne, pour répondre à des besoins recensés sur le territoire.

#### **Qu'est-ce qu'une résidence Autonomie ?**

Les résidences Autonomie, autorisées et contrôlées par les services du Conseil départemental, proposent des appartements aux personnes âgées autonomes. Ces structures accompagnent au quotidien près de 120 000 personnes en France, en légère perte d'autonomie, en situation de handicap ou de fragilité tout en favorisant la préservation de leurs capacités et en luttant contre leur isolement. Ces résidences aux qualités et services hôteliers constituent un élément central de la vie du senior, pour préserver son autonomie, son désir d'indépendance. Elles permettent d'incarner le « chez-soi » tant souhaité par les personnes âgées, dans un cadre qui leur apporte sécurité et lien social.

Pour mener à bien ce projet, Edenis s'est rapproché de La Cité Jardins, filiale du Groupe Promologis spécialisée dans le développement et la gestion de logements thématiques, destinés à des publics aux besoins spécifiques. Sous la maîtrise d'ouvrage globale de La Cité Jardins (qui a racheté le foncier), la résidence, qui reprend le nom historique d'Émeraude, pourra ainsi accueillir un bâtiment Autonomie, géré par le groupe associatif, et un bâtiment Seniors, géré par La Cité Jardins.

La conception de ce projet commun d'envergure de 110 appartements a été confiée au cabinet d'architectes Charrière & Jacob. Le chantier de la résidence Émeraude génèrera 200 emplois ETP (équivalent temps plein) au cours des prochains mois.

**Outre les fonds propres mobilisés par La Cité Jardins, le projet bénéficie de l'engagement de l'État, de la Caisse des Dépôts, du Conseil départemental de la Haute-Garonne, de Toulouse Métropole, dans le financement de l'opération ainsi que de la Carsat Midi-Pyrénées et la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées.**

## Deux bâtiments distincts, une même vocation : proposer des logements et des espaces de vie adaptés aux personnes âgées, pour favoriser le bien-vieillir



© Charrière & Jacob

Fin 2026, la résidence Autonomie & Seniors Émeraude accueillera ses premiers résidents au sein de ses deux bâtiments.

### • Bâtiment Seniors

Avec son entrée indépendante Route de Grenade, le bâtiment **Seniors**, géré par **La Cité Jardins**, comprendra **27 logements**, accessibles aux **personnes âgées** (sauf dérogation, à partir de 60 ans) **sous conditions de ressources**. La typologie des appartements (T2 et T3) permettra notamment d'accueillir des couples.

#### 27 appartements Seniors

- 24 T2 (loyer prévisionnel : à partir de 303€ hors charges)
- 3 T3 (loyer prévisionnel : à partir de 430€ hors charges)

Disposant chacun d'une place de parking et d'un balcon ou d'une loggia, les appartements offriront aux locataires **confort et performances énergétiques**, tout en répondant à leurs **besoins spécifiques** : douche dotée d'un bac extra-plat et d'une barre de maintien, toilettes équipés d'une barre de relevage, plan vasque rétractable ou mobile pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder facilement au lavabo, ...

Pour permettre aux résidents de garder leur indépendance tout en ayant la possibilité de créer du lien social, une **salle de convivialité** de plus de 65 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée leur permettra de se retrouver et de participer à des animations et ateliers.

- **Bâtiment Autonomie**

Géré par Edenis, le **bâtiment Autonomie** comprendra quant à elle **83 appartements** (T1, T1 bis et T2, de 26 à 51 m<sup>2</sup>), répartis sur 4 étages. Equipés de pompe à chaleur et de climatisation, ils proposeront un confort moderne hôtelier et disposeront pour certains de balcon et/ou de loggia.

**83 appartements Autonomie**

- 6 T1
- 38 T1 Bis
- 39 T2

Par ailleurs, la résidence proposera à ses locataires un panel de services :

- Une surveillance H24
- Un système d'appel d'urgence
- Un accueil 6 J/7
- Une équipe professionnelle présente 24h/24

D'une surface de 3 100 m<sup>2</sup>, la résidence Autonomie comprendra un restaurant type brasserie et 3 espaces dédiés à la pratique du sport adapté et aux diverses animations initiées par l'équipe Edenis, ou proposées par les associations partenaires de la ville de Blagnac : yoga, conférences, thé dansant, ateliers divers... Tous ces espaces, ainsi que les services proposés, seront accessibles aux locataires de la résidence Seniors.

-----

La résidence Autonomie & Seniors Émeraude disposera d'espaces verts et d'un **jardin commun** équipé d'un boulodrome. Outre les stationnements réservés aux résidents dans le parking sécurisé en sous-sol, le parking extérieur comptera des places pour les visiteurs. Enfin, un **local à vélos** sera disponible pour favoriser les déplacements doux.

## **Une résidence au cœur de la ville**

La localisation de la résidence Émeraude constitue un précieux atout, au cœur de Blagnac et de toutes ses commodités pour les besoins des seniors : **commerces** et **services de proximité**, mais aussi **professionnels de santé ou de soins**.

Les **transports urbains** sont accessibles au pied de la résidence, avec l'arrêt « Pasteur Mairie de Blagnac » de la ligne de bus 31, desservant notamment l'aéroport, et du tramway T1 qui offre une liaison directe avec Toulouse en passant par l'hôpital Purpan. Les amateurs de spectacles vivants apprécieront également la proximité de la salle Odysud, située à 400 m et dont la réouverture est prévue en 2027.

## **Joseph Carles, Maire de Blagnac, Vice-président de Toulouse-Métropole**

« Avec la résidence Émeraude, c'est plus d'une centaine de logements qui verront prochainement le jour. Offrir un logement et un cadre de vie adaptés aux situations de chacun est primordial. Idéalement située à proximité des commodités et des transports, cette nouvelle résidence permettra aux aînés d'avoir accès à une vaste offre de services municipaux. »



## **Max Aïra, Président d'Edenis**

« D'ici 5 ans nous vivons une véritable explosion démographique du grand âge. Face à l'émergence de ces nouvelles générations c'est une notion forte du « bien vieillir » qui s'impose ainsi que la qualité du cadre de vie. Avec cette nouvelle résidence autonomie qui proposera aux personnes âgées encore autonomes un habitat confortable, sécurisé, et vivant, Edenis poursuit sa réponse à ces nouveaux enjeux.



Notre mission en tant qu'acteur de référence du secteur médico-social associatif sur le département est d'être un relais pour nos aînés et leurs familles. Depuis 40 ans nous offrons un accompagnement humain, attentif, qui respecte les choix de vie des seniors. Aujourd'hui nous devons notre place à la confiance que nous avons su inspirer, à la qualité de nos équipes, et à la capacité d'Edenis à toujours anticiper les besoins des personnes âgées. »

## **Emile Noyer, Président de La Cité Jardins**

« Seniors, jeunes salariés, actifs en mobilité et saisonniers, personnes en situation de handicap ou exposées à des fragilités... La vocation de La Cité Jardins est de développer et de gérer des logements thématiques, destinés à des publics aux besoins spécifiques.



Les évolutions du vieillissement de la population constituent un axe important : nous avons à cœur de contribuer au maintien à domicile de nos aînés, en leur proposant un logement abordable de qualité, avec des espaces de vie pensés pour maintenir ou créer du lien social.

La résidence Émeraude incarne cette vision, et nous nous réjouissons de la concrétisation de ce projet, mené main dans la main avec Edenis et les élus du territoire. »

### Chiffres & données clés - Résidence Autonomie & Seniors Émeraude

- 110 logements destinés aux personnes âgées :
  - 27 logements au sein du bâtiment Seniors, géré par La Cité Jardins
  - 83 logements au sein du bâtiment Autonomie, géré par Edenis
- 4 390 m<sup>2</sup> de surface habitable
- Début des travaux le 21 mai 2025, sous maîtrise d'ouvrage de La Cité Jardins
- Architecte : cabinet Charrière & Jacob
- Fin 2026 : ouverture de la résidence
- Investissement : 12 millions d'euros

### À propos de la commune de Blagnac

 **BLAGNAC** Située aux portes de Toulouse, la Ville de Blagnac se caractérise par son attractivité et son dynamisme. Siège mondial des entreprises Airbus et ATR, elle est l'une des places fortes de l'aéronautique à l'échelle mondiale. Quelques 43 000 salariés travaillent sur la commune. La Ville compte également près de 5 800 personnes de plus de 60 ans. Pour eux, une politique dédiée est mise en place : transport à la demande, dispositif de lutte contre la solitude pour les personnes fragiles et dépendantes, renforcement de l'aide à domicile, accompagnement au numérique... Autant de services destinés à offrir aux seniors blagnacais un cadre de vie agréable, accueillant et protecteur.

Pour en savoir plus : <https://www.mairie-blagnac.fr/>

### À propos d'Edenis



Solidaire par nature

#### Edenis, association toulousaine depuis 40 ans

L'association à but non lucratif Edenis, 24 établissements aujourd'hui (22 EHPAD et 4 Résidences pour Seniors – 2100 lits autorisés, 1500 salariés) est implantée depuis 40 ans sur la Haute-Garonne et le Tarn-et-Garonne.

Expert de l'accompagnement du grand âge depuis 1985, le groupe associatif a toujours eu pour ambition d'offrir un habitat digne aux aînés et d'accompagner et valoriser les plus vulnérables dans le respect de leur intégrité.

Pour en savoir plus : <https://edenis.fr/>

### À propos de La Cité Jardins



Riche de 90 ans d'activité, La Cité Jardins, filiale du Groupe Promologis s'est imposée en véritable référent pour le logement thématique en Occitanie.

Adaptable et réactive, elle s'appuie sur son expérience pour proposer à des publics toujours plus divers des formes d'habitat en adéquation avec leurs besoins (jeunes et salariés en mobilité, jeunes en formation, saisonniers, salariés rencontrant des difficultés particulières, seniors, structures médico-sociales). Ainsi et en lien avec les filiales du Groupe Action Logement, La Cité Jardins affirme son savoir-faire sur les logements thématiques. Engagée aux côtés des collectivités, La Cité Jardins a toujours pour objectif l'innovation au cœur de son action. Elle porte à travers tous ses projets des valeurs d'écoute, de solidarité et d'adaptation qui sont au cœur de sa volonté de favoriser le Vivre Ensemble. Une stratégie conçue en empathie avec le territoire.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – MAI 2025

Avec plus de 36 M€ de chiffre d'affaires, elle est présente dans 105 communes de la région Occitanie avec un parc de plus de 8 100 logements.

Pour en savoir plus : <https://www.lacitejardins.fr/>

Découvrez la vidéo de présentation du Groupe Promologis en cliquant [ICI](#)

### Contacts presse

#### La Cité Jardins

Mathilde Lise

06 26 26 52 68

[m.lise@attila.agency](mailto:m.lise@attila.agency)

#### Edenis

Muriel Amilhat-Guelfi

06 17 07 61 31

[mamilhatguelfi@edenis.fr](mailto:mamilhatguelfi@edenis.fr)

#### Mairie de Blagnac

Yvan Adam-Chocholka

06 16 11 25 35

[y.adam-chocholka@mairie-blagnac.fr](mailto:y.adam-chocholka@mairie-blagnac.fr)