

Crédit Agricole Immobilier lauréat avec AGRIVILLE de l'appel à projets innovants « Dessine-moi Toulouse »



Avec son projet AGRIVILLE , Crédit Agricole Immobilier fait partie des 15 lauréats de l'appel à projets innovants « Dessine-moi Toulouse » dans la catégorie sites de Grande Envergure sur le « Château de Paléficat » situé au nord-est de Toulouse. L'équipe projet 100% locale a développé un concept d'urbanisme agricole au cœur de ce vaste espace qui accueillera des logements, des espaces collectifs d'animation solidaires, des commerces, des services de proximité et des activités d'agriculture urbaines

Mi-mars, à l'occasion du rassemblement des professionnels de l'immobilier à Cannes, Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse a annoncé les 15 projets urbains innovants lauréats de l'appel à projets public-privé « Dessine-Moi Toulouse » lancé par Toulouse Métropole. Crédit Agricole Immobilier et l'ensemble des partenaires du projet sont très fiers d'avoir été lauréat avec un projet qui met en valeur la nature agricole du site, et qui profite des opportunités offertes par ce parc pour proposer une mixité d'activité en cœur du quartier.

Sous la houlette de Crédit Agricole Immobilier et co-conçu par OECO Architectes et HAME, ce projet valorise un écosystème nourricier et économiquement viable, s'appuyant sur un réseau d'acteurs locaux, qui permettra aux habitants autant qu'aux simples visiteurs de vivre une réelle expérience d'agriculture urbaine.

Et Claire Furlan Architecte chez OECO le traduit parfaitement en enjeux d'urbanisme « *AGRIVILLE permet avant tout de privilégier les valeurs environnementales et sociales dans la construction d'une nouvelle forme d'urbanisme. Il s'agit de préserver les terres agricoles présentes et la biodiversité afin de créer un lieu de vie autour de valeurs humaines fondamentales, et de développer une centralité agricole unique au rayonnement métropolitain.* »

Avec AGRIVILLE, c'est un écosystème qui se déploie. Culture maraîchère, paysages comestibles, jardins partagés, cours de cuisine, production d'énergie à partir de biomasse, récupération des bio-déchets en engrais naturels, éco-pâturage, fauchage différencié, préservation et sensibilisation à la biodiversité de la faune et de la flore, sensibilisation au recyclage... La liste des activités offertes au sein même du quartier en traduit aussi l'âme.

Florian Champoux, gérant de Terreauciel, se réjouit que ce quartier conserve des liens forts avec l'agriculture. « AGRIVILLE, nous a poussé à aller plus loin que nos métiers habituels. Au-delà de notre rôle de paysagiste-concepteur, nous allons prendre en charge l'exploitation des activités liées à l'agriculture urbaine. Nous rêvions d'un « agriquartier », AGRIVILLE l'a fait ! ».

Au cœur d'un parc de plus de 5 hectares totalement réaménagé, le Château rénové abritera un restaurant bistrannique et des tiers lieux comme La Serre, Le Préau ou La Guinguette accueilleront voisins et visiteurs pour quelques heures, le temps de flâner, apprendre, se ressourcer. L'Étang sera nettoyé et repeuplé et des jardins potagers fourniront les familles en légumes « 0 km » ainsi que les cuisines du Château.

Dans cet environnement d'urbanité champêtre, les programmes résidentiels sont pensés pour s'intégrer pleinement dans ce lieu tout en se faisant discret. Jean-Rémy Dostes, Architecte urbaniste du cabinet Hame souligne d'ailleurs « la générosité du projet, sa façon de "prendre soin", des usages, des habitants existants et futurs, des sols, de la biodiversité... Nous n'avons en aucun cas souhaiter densifier mais bien laisser la place pour des usages naturels, paysagers, des architectures légères et différentes. » 210 logements sont programmés à horizon 2023, dont une partie gérée par le bailleur social local Les Chalets, et plus de 300 m² de commerces et activité et services de proximité seront implantés.

Comme l'évoque Christian Noailhac, Directeur régional Occitanie de Crédit Agricole Immobilier « AGRIVILLE, c'est en quelque sorte la traduction de l'ADN du Groupe Crédit Agricole. Que nos fondements RSE s'incarnent aujourd'hui pleinement dans des projets d'une telle d'envergure nous rend collectivement très fier de notre rôle d'aménageur urbain ». Et Delphine Lepeix, Directrice de projets et fervente défenseuse des vertus de l'agriculture urbaine se réjouit « AGRIVILLE est la preuve que l'on peut allier développement urbain et développement durable ! ».

Données clés du projet AGRIVILLE :

Le Château de Paléficat, situé au nord-est de Toulouse, en bordure du quartier de Borderouge

Parc de 5 Ha

- Surface de plancher à construire : 12 911 m²
- 210 logements et 368 m² de commerces et activités : crèche, pôle santé et boulangerie Aménagement complet du parc du Château proposant de multiples usages et animations.
- Construction des tiers lieux « La serre », « Le Préau », « La Guinguette »
- Rénovation de qualité du Château en restaurant bistrannique, traiteur, salles de séminaire.

Illustrations disponibles sur simple demande

Contacts Presse:

Catherine Pouliquen - ☎ + 33 (0)1 57 72 36 12 - catherine.pouliquen@ca-immobilier.fr

Emma Gantier - ☎ + 33 (0)5 34 41 04 28 – emma.gantier@ca-immobilier.fr

À propos de Crédit Agricole Immobilier

Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multimétier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – *promotion résidentielle, administration des biens, animation de la tête de réseau Square Habitat* –, des entreprises – *conseil, immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management* –, mais aussi des collectivités – *promotion, aménagement urbain*. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine.

Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers à chaque étape, qu'ils soient accédants à la propriété, locataires ou investisseurs. Son activité de Promotion / Résidentiel est organisée en directions régionales, au plus près des territoires : Bretagne/Pays de Loire, Ile-de-France, Rhône-Alpes, Aquitaine, Midi-Pyrénées/Languedoc et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle représente plus de 3 100 logements en production, 1600 logements livrés et près de 1725 logements vendus en 2018.

Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : www.ca-immobilier.fr

AGRIVILLE, un projet d'urbanisme agricole

1. Dessine-moi Toulouse

Appel à projets lancé par Toulouse Métropole pour métamorphoser des sites structurants ou à forts potentiels, en mettant en œuvre un urbanisme exemplaire, « Dessine-moi Toulouse » est une démarche créative et novatrice pour accompagner le développement du territoire tout en préservant la qualité de vie et l'identité des communes et des quartiers de la métropole.

- 15 sites emblématiques de la métropole toulousaine identifiés
- 114 candidatures présentées

<https://dessinemoitoulouse.fr/>

2. Le Projet

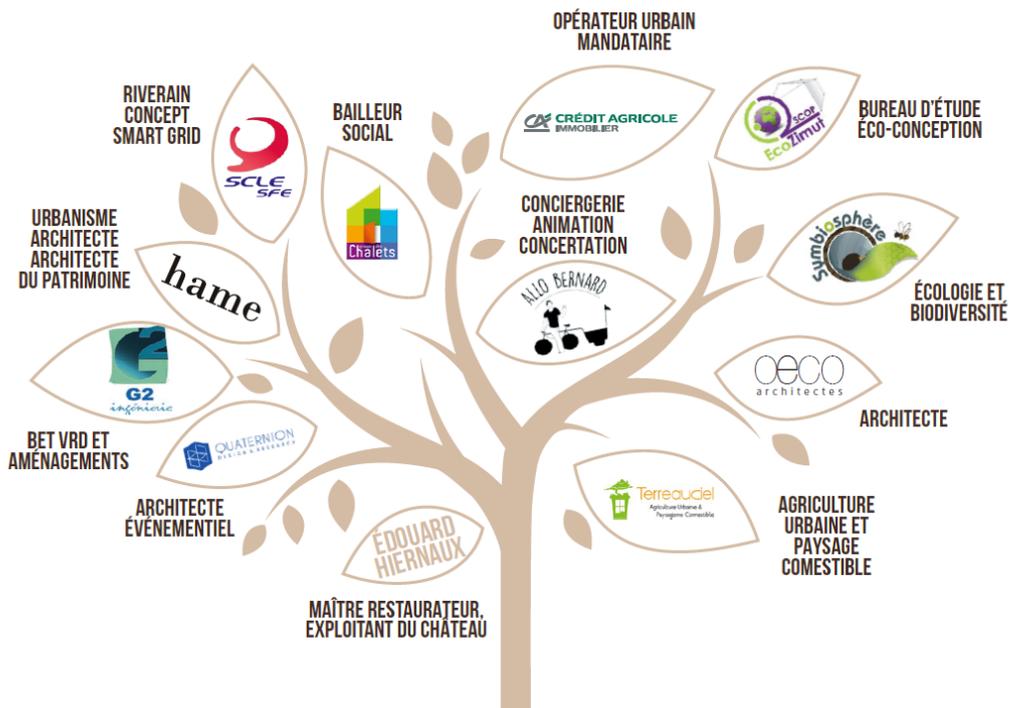


AGRIVILLE est une nouvelle façon de faire et de vivre la ville, pour les habitants actuels et à venir du quartier Paléficat. Cet urbanisme agricole vise à maintenir et déployer les terres et activités agricoles en centralité, pour entretenir un écosystème nourricier et économiquement viable. Les cultures, tout comme l'eau ou les animaux, font partie intégrante de ce nouveau cœur de ville.

Le château, au centre de son vaste parc élargi, accueille les familles, travailleurs et riverains dans son restaurant bistrannique cuisinant des produits « 0 km ». À ses abords, telles des dépendances, des architectures complémentaires, légères et démontables, composent une micro urbanité champêtre : le Préau (tiers lieu), la Halle (MJC), la Guinguette surplombant l'étang (café), les jeux pour enfants. Plus loin, les logements avec vue sur le parc leur répondent. Ces lieux en réseau, sont supports de projets, familiaux, alimentaires ou solidaires. De nouveaux métiers émergent : exploitant agricole urbain, concierge solidaire, restaurateur producteur... Le mélange d'activités autour des chemins et sentiers favorise les rencontres entre habitants, agriculteurs, passants.

AGRIVILLE, c'est un écosystème de la ville de demain, vertueuse, récréative, saine, productive. C'est une simple mais désirable idée d'une ville proche de son histoire terrienne qui laisserait une petite place à l'imprévisible et aux changements des saisons...

3. L'équipe



Focus

OEEO Architectes

OEEO, pour OEuvre Collective, est une agence d'architecte installée à Toulouse depuis 2012. L'œuvre collective est en constante évolution. Elle se nourrit de l'accumulation des recherches, des logiques et des méthodes de travail pour explorer le champ des possibles. Elle correspond à la fois au processus de conception et à sa finalité. Le fondement de OEEO se retrouve dans un héritage commun autour duquel s'installe le débat: il poursuit le travail de ses prédécesseurs pour mieux inventer le langage architectural de demain. Le processus de création de l'œuvre est ouvert au plus grand nombre, dans une volonté de partage et d'enrichissement mutuel. L'œuvre reflète ainsi une approche transversale et pluridisciplinaire de l'architecture

HAME

Hame est une agence de conception, d'étude et de conseil basée à Paris. A travers les compétences croisées de ses membres fondateurs, Hame intervient sur l'ensemble des « établissements humains », de l'échelle architecturale jusqu'au grand territoire. En regroupant trois disciplines - l'architecture, l'urbanisme et le patrimoine - Hame défend une vision holistique, rigoureuse et en prise avec les enjeux de la société contemporaine. Toujours à la recherche d'une forme de justesse, Hame s'attache à montrer l'authenticité des possibilités de chaque lieux pour faire émerger des réponses opérantes et singulières. En parallèle des projets opérationnels Hame développe des thématiques d'avenir : la ville adaptable, l'intégration de l'activité productive dans la ville ou bien la transition bas carbone font partie de ces thèmes de recherche.

Et pour l'exploitation

- Terreauciel pour les activités agricoles,
- Allô Bernard pour l'animation du site, les tiers lieux et la conciergerie des logements,
- Crédit Agricole Immobilier pour le syndic des logements privés,
- Les Chalets pour la gestion des logements sociaux,
- Edouard Hiernaux, avec le GRETA et l'École Hôtelière

Focus

TERREAUCIEL

Economie sociale et solidaire & développement durable – voici l'ADN de Terreauciel, SCOP qui œuvre pour le développement de l'agriculture urbaine. Nous avons deux pôles d'activité portés par des profils complémentaires d'ingénieurs agronomes et d'ingénieurs paysagistes : Bureau d'études en agriculture urbaine : nous réalisons des missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en amont de l'installation d'activités agricoles professionnelles. L'atelier de paysage comestible : Nous concevons des espaces verts en de multiples contextes (habitat, entreprise, espace public...) en y intégrant différentes expressions d'agriculture urbaine. Grâce à notre sensibilité d'agronomes, nous avons réinventé les métiers du paysage à travers des aménagements comestibles et un accompagnement des usagers pour une bonne appropriation des lieux.

4. La programmation

- Surface de plancher : 12 911 m²
- Aménagement complet du parc du Château proposant de multiples usages et animations.
- Construction des tiers lieux « La serre », « Le Préau », « La Guinguette »
- Construction de 210 logements et 368 m² de commerces et activités : crèche, pôle santé et boulangerie ;
- Rénovation de qualité du Château en restaurant bistronomique, traiteur, salles de séminaire.

