



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Toulouse, le 18 septembre 2023

ICADE PROMOTION ET SOGEPROM INAUGURENT PRÈS DE 200 LOGEMENTS À CUGNAUX, AUX PORTES DE TOULOUSE

Ce vendredi 8 septembre 2023 a eu lieu l'inauguration de Mosaïc, une résidence de 198 logements située dans le centre-ville de Cugnaux, en présence d'Albert Sanchez, Maire de Cugnaux, Eric Poucheret et Pierre-Luc Morel, architectes de la résidence, Cyrille Thonnellier, Directeur Régional d'Icade Promotion, et de Christophe Loux, Directeur Régional de SOGEPROM Toulouse Métropole.



Cette opération d'ampleur illustre la synergie d'action entre les co-promoteurs Icade Promotion et SOGEPROM, ainsi que la collaboration avec la mairie, pour proposer un cadre de vie confortable et ergonomique venant accompagner le besoin de logements de la région.

Pour Christophe Loux, Directeur Régional de SOGEPROM Toulouse métropole, le principal défi dans le cadre de cette construction était l'intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement, en cohérence avec les engagements de l'entreprise pour le **Pacte 3B** « Bas-carbone, Biodiversité, Bien-vivre. L'existence depuis des années des terrains de football sur ce site, auxquels les cugnalais étaient habitués, nécessitait de préserver un sentiment de nature une fois le projet réalisé. C'est la raison pour laquelle, par exemple, la totalité des parkings a été enterrés, permettant ainsi de jouir d'une circulation douce dans un parc arboré.

« Ce projet a été soigneusement pensé pour se fondre dans son environnement naturel mais également pour s'intégrer à l'aire urbaine de la commune. (...) Notre responsabilité va au-delà de la création des

logements nécessaires au développement des communes, elle est de construire en unité avec la ville, en adéquation avec le quotidien des résidents, tout en apportant un plus aux habitants des communes », souligne Christophe Loux.

Pour Cyrille Thonnellier, Directeur Régional d'Icade Promotion, la qualité du dialogue avec le Maire et les équipes de la ville de Cugnaux, engagés dans une démarche volontariste de transformation écologique de la ville, ont permis la construction de ce quartier dans l'intérêt général des habitants.

« J'ai pu échanger avec quelques nouveaux habitants de notre résidence et j'ai été ravi de constater leur satisfaction d'avoir choisi Mosaïc. Tous soulignent l'harmonie du projet, son organisation spatiale et la qualité environnementale et paysagère de l'ensemble résidentiel. Icade Promotion, filiale de la Caisse des Dépôts, attache une importance particulière à la satisfaction de tous ses partenaires, élus, bailleurs sociaux et clients particuliers. Ce projet illustre parfaitement notre volonté de reconstruire la ville sur la ville pour développer des lieux où il fait bon vivre », précise Cyrille Thonnellier.

Une résidence inclusive et connectée

Construit sur le site d'une ancienne piscine municipale désaffectée et de deux stades de football, l'ensemble Mosaïc répond aux exigences de la ville d'aujourd'hui en préservant les espaces non construits. Imaginée pour favoriser le lien social grâce à des parties communes de belle qualité, la résidence fait la part belle aux mobilités douces. Celle-ci s'inscrit par ailleurs dans une démarche environnementale de certification NF Habitat HQE.

Des logements ouverts et préservant l'intimité

Grâce à leur architecture pentagonale, les appartements restent connectés à l'espace public tout en offrant un minimum de vis-à-vis et un maximum de lumière. Les notions d'« être avec l'autre » mais aussi de « vivre dedans-dehors » sont essentielles.

Tous les logements bénéficient d'une double exposition et de larges ouvertures dans les pièces de vie, afin d'assurer un confort d'été et une lumière naturelle. Enfin, chaque logement possède une terrasse d'une surface pouvant aller jusqu'à 96m², véritable pièce supplémentaire, avec vue sur le parc d'environ 18.000m², au pied des bâtiments.



Intervenants du projet :

- Maîtres d’ouvrage : SOGEPROM et Icade Promotion
- Atelier d’architecture : Agence Munvez-Morel

Programmation : 198 logements du T1 au T5 répartis sur 10 îlots

Surface du terrain : 27 527 m²

SDP : 13 791 m²

Livraison : Avril 2022

Crédits photos : Mathilde Delozier

A propos d’ICADE - DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l’empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icade.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icade.fr

A propos de SOGEPROM

SOGEPROM est présent en métropole toulousaine depuis 2002. Son expertise s'étend dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers de notre savoir-faire que SOGEPROM Toulouse Métropole a exprimé ces dernières années au travers de résidences souvent saluées.

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, est présent sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

www.sogeprom.fr/region/toulouse-metropole

groupe-sogeprom.fr

Contact presse SOGEPROM :

Eva Duval - 06 17 51 62 31 - eva.duval@sogeprom.com



[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[Instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)



<http://www.facebook.com/SogepromToulouse>