

Le patio de la Ville rose

Nacarat, promoteur lillois pluridisciplinaire, renforce son développement dans le sud de la France. La résidence Le Patio Jaurès à Toulouse, qui verra le jour en 2020, illustre ainsi ce déploiement.

Créée en 2009 et détenue à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement et à 30 % par le Crédit agricole Nord de France, Nacarat a historiquement un ancrage dans le Nord. Elle se déploie depuis plusieurs années sur l'ensemble de l'Hexagone. Ainsi, un tiers de ses réalisations se situe dans le Nord, un autre en Ile-de-France et le dernier tiers en métropole. Le promoteur développe une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, et se veut précurseur dans le domaine de l'écoconception en étant engagé dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale. Il vient de lancer un nouveau programme immobilier à Toulouse, le *Patio Jaurès*, confortant ainsi sa présence dans le sud de la France.

→ Une résidence intra-muros

Situé rue Bertrand-de-Born, ce programme bénéficie d'une localisation privilégiée, à deux pas du centre-ville et dans le quartier en pleine mutation de la gare Matabiau. Avec *Patio Jaurès*, Nacarat souhaite participer à la transformation du secteur. C'est pourquoi le promoteur a choisi de proposer un projet de standing, préfigurant ce que seront les lieux dans quelques années.

Composée d'un bâtiment élevé sur quatre étages, organisé autour d'un patio central végétalisé, la résidence abritera trente-trois logements, ainsi qu'un local d'activité en rez-de-chaussée, d'une surface de 95 m². Avec des typologies allant du deux au quatre-pièces, ce programme a pour ambition d'accueillir des personnes seules, en couple, mais aussi des familles...



Patio Jaurès,
à Toulouse

33 logements (T2 au T4 duplex avec terrasse), de 209 000 à 729 000 €

Eligible Pinel
Livraison : 2020

Au dernier étage, trois beaux duplex surplombent les toits de Toulouse et offrent des espaces uniques. En sous-sol et sur deux niveaux, le parking, doté d'un ascenseur à voitures, offre un confort et un service des plus appréciables en centre-ville. Par ailleurs, la mise en vente de six logements à prix maîtrisé vise à encourager l'accès à la propriété pour les primo-accédants. Conçus avec le cabinet d'architecture Francis Diana, les logements certifiés RT 2012 présentent une grande qualité d'usage. Cuisine ouverte, pièces de nuit isolées des pièces de vie, surfaces supérieures à la moyenne des projets immobiliers toulousains, équipements domotiques, tout est pensé pour assurer aux habitants un haut niveau de confort et de bien-être. La majorité des logements bénéficieront également d'un espace extérieur à travers la présence de balcons et terrasses, permettant de bénéficier de vues inédites sur la ville. L'architecture de la façade de l'immeuble, quant à elle, se veut une continuité du bâti existant, tout en conjuguant modernité et élégance. Enfin, Nacarat s'est montré très attentif quant au choix des matériaux. Le mulot (parement en terre cuite) sera utilisé pour donner une identité forte à la résidence *Patio Jaurès*, tout en garantissant une excellente pérennité.

→ Intégré au projet Toulouse EuroSudOuest

Porté par le projet urbain Toulouse EuroSudOuest, celui-ci verra la création d'un véritable pôle multimodal associé à un quartier d'affaires intégrant une offre de logements, 300 000 m² d'espaces tertiaires, 50 000 m² dédiés aux commerces et services, complétés par des équipements publics (crèche, gymnase, groupe scolaire). L'objectif est de moderniser le quartier de la gare pour en faire un lieu où vivre, travailler et se divertir. Les aménagements ont d'ores et déjà débuté.

Les allées Jean-Jaurès, qui assurent le lien avec le centre-ville, se doteront dès 2019 de leur ramblas, à travers la création d'une grande esplanade centrale dédiée aux piétons et agrémentée d'espaces verts. 2023 verra émerger la tour Occitanie qui, du haut de ses quarante étages, abritera un hôtel, ainsi que des bureaux et commerces.

Enfin, en 2025, une troisième ligne de métro sera mise en service. Baptisée Toulouse Aéro-space Express, celle-ci permettra de relier l'aéroport depuis la gare Matabiau en vingt-quatre minutes et desservira les pôles économiques de Colomiers et Labège. ■