

## Avec « Le M », Eclisse construit le logement de demain

Avec sa résidence « Le M », située à Borderouge, le promoteur Eclisse construit déjà les logements de demain. En partenariat avec GRDF, le promoteur a inauguré la résidence, mercredi 12 décembre, pour mettre en avant le label « E+C- » (label bâtiment à énergie positive et réduction carbone) qu'a obtenu le M. Ce nouveau label ne parle plus seulement de performance énergétique mais aussi de performance environnementale. Il constitue une nouvelle étape vers la future réglementation thermique RE2020.

C'est donc un ensemble d'atouts qui ont été spécialement pensés et imaginés pour rendre la résidence « Le M » la plus respectueuse de l'environnement. Elle présente des performances d'isolation très élevées, et la présence d'équipements spécialement choisis (chaudière gaz à condensation par exemple). Le bâtiment, par ailleurs certifié NF Habitat (qui atteste de la qualité d'usage et de la durabilité) se met ainsi d'ores et déjà aux normes qui entreront en vigueur ces prochaines années.

Ce pied dans le futur se retrouve aussi dans la manière dont les logements ont été pensés. Tous bénéficient d'un ensoleillement maximum, de parquet dans les chambres, de placards équipés, de volets roulants électriques, etc. Ils disposent aussi d'un accès extérieur. De grandes terrasses et des jardins donnent plutôt sur l'arrière du bâtiment. La copropriété privilégie la taille raisonnable : seulement deux étages et 34 logements, du T2 au T4, de manière à favoriser la qualité de vie d'un ensemble qui a aussi porté un soin tout particulier à l'esthétique. La résidence se caractérise par une parfaite alliance entre tradition et modernité. Sa toiture de tuiles en terre cuite, classique de la ville rose, se marie parfaitement avec les brises soleil verticaux aux motifs délicats.

1000 m<sup>2</sup> d'espaces verts entourent la résidence. Les clôtures, en clair-voie et haies, et les jardins privatifs du rez-



de-chaussée permettent aux habitants de ne pas subir de vis-à-vis. L'étage supérieur étant également en retrait de ces jardins, une parfaite intimité est assurée aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des habitations. Un potager commun sera accessible à tous les résidents. Le parking en sous-sol et l'entrée par visiophone assurent quant à eux la sécurité et la sérénité des résidents.

Mais pour comprendre parfaitement les atouts de ce programme, il faut aussi évoquer sa localisation. 700 mètres

seulement séparent le 30 rue Durand de la station Borderouge. 700 mètres, c'est seulement 8 minutes à pied. La résidence tire d'ailleurs son nom, « Le M », de sa proximité avec le métro toulousain. De plus, le nouvel échangeur situé lui aussi à quelques centaines de mètres permet d'accéder au périphérique très rapidement. Une école primaire doit également être construite dans la même rue. Preuve du succès de cette résidence, tous les logements ont d'ores et déjà été vendus.



### INTERVIEW DE L'EXPERT

#### « Répondre aux attentes environnementales »

**- Pourquoi cette volonté de construire une résidence particulièrement responsable écologiquement, et notamment labellisée E+C- ?**

Depuis quelques années Eclisse infléchit sa stratégie de production en adéquation avec les attentes environnementales de la société. Pour ce faire, il nous semble particulièrement important de nous inscrire systématiquement dans une démarche volontariste en s'appuyant sur les dispositifs initiés par l'Etat et l'ensemble de ses partenaires. Nous avons identifié le label E+C- comme étant l'un de ces dispositifs. Bien que ce dispositif ne soit pas totalement efficient, compte tenu de sa jeunesse et donc de son manque de données, il permet d'appréhender le bâtiment avec un autre regard et d'un autre point de vue : le bilan carbone du bâtiment durant toute son existence est quelque chose de très novateur puisqu'il préfigure nos principes constructifs de demain. Notre société existe depuis plus de 100 ans et c'est en s'inscrivant dans cette démarche là, au fil des décennies, que nous avons toujours su offrir de la qualité à nos clients.

**- Plus généralement, comment définir votre vision de l'habitat et de la construction de logements ? Quelles valeurs souhaitez-vous mettre en avant ?**  
La démarche environnementaliste que nous évoquons dans la question précédente constitue l'une de ces valeurs. En plus des démarches E+C-, nous travaillons également dans la recherche d'utilisation de matériaux biosourcés et produits localement,

tels que la terre crue ou la paille. Cette valeur est aujourd'hui essentielle dans notre société et portée par tous les citoyens en dehors de quelques irréductibles septiques. Il nous semble donc tout naturel, pour une société comme la nôtre, de devoir y répondre. L'autre valeur qui a de l'importance dans notre manière de concevoir l'habitat et l'urbanisme c'est de s'inscrire dans les territoires dans lesquels nous construisons. Nous faisons partie d'un réseau national de sociétés dans lesquels les différents pôles immobiliers sont constitués d'acteurs locaux profondément attachés à leur territoire. Nous nous devons donc de faire de la qualité et du durable. Par exemple l'un des secteurs d'activité que nous développons et qui recoupe à la fois l'environnement et l'attachement au patrimoine local est la rénovation : la rénovation permet de faire du renouvellement et du recyclage urbain, de valoriser le patrimoine existant et de s'intégrer au mieux dans les couches sociologiques environnantes. Pour finir nous pensons que la culture et l'art sont des enjeux majeurs, ils permettent le lien social et constitue également une forte attente de la société. Nous avons par exemple imaginé l'exposition RAZZLE DAZZLE sur l'une de nos opérations immobilières, située avenue Crampel, avec le collectif d'Atelier 2000. Confiner un bâtiment à un collectif d'artistes, avant sa démolition, était une première sur la métropole toulousaine, un événement pour lequel Jean-Luc Moudenc nous a honoré de sa présence !

**- Comment accompagnez-vous les futurs acheteurs dans leur projet ?**

Nous sommes un promoteur certifié NF Habitat et à ce titre il y a un cahier des charges très strict sur le traitement de la clientèle depuis les premiers échanges avec le client jusqu'à l'année de parfait achèvement en passant par le contrat de réservation, la signature de l'acte, les visites de chantier, les choix matériaux, les pré-livraisons et les Travaux Modificatifs Acquéreur. A chacune de ces étapes un conseiller personnalisé accompagne le client. Tous les services commerciaux et également techniques sont mobilisés pour offrir le meilleur service possible.

**- Vous êtes présent à Toulouse depuis 2015. Que comptez-vous apporter au marché local ?**

On souhaite apporter du sang neuf, une nouvelle qualité de service et être au plus proche des politiques urbaines. En tant qu'acteur coopératif notre démarche ne s'inscrit pas simplement dans une logique de rentabilité à court terme mais dans une logique d'épanouissement urbain où la ville et l'habitat font corps avec les nouveaux modes de vie fortement bouleversés par le numérique et la prise de conscience de l'urgence écologique.

**- Quels défis souhaitez relever Eclisse à l'avenir ?**

Être toujours plus innovant, rester éternellement jeune comme nous le faisons depuis plus de 100 ans, sans compromettre la pérennité de notre structure !



**Cyril GASPAROTTO**, Directeur général de Eclisse Promotion, évoque ici les raisons qui ont incité le promoteur à construire une résidence comme « Le M », tout en développant les valeurs qu'entend promouvoir l'entreprise.

### RÉSIDENCES



#### Cap Crampel

Au Busca, la future construction d'une petite propriété de 10 logements, la résidence Cap Crampel. Ce quartier est un point stratégique de la ville rose grâce à sa situation entre la Garonne et le Canal du Midi et non loin de l'île du Ramier. Les futurs résidents pourront profiter d'une vraie vie de quartier grâce à une multitude de commerces et de restaurants à proximité.



#### Le Conti

Dans le centre historique de la ville de Toulouse, entre le métro Jeanne d'Arc et la gare Matabiau, la future résidence Le Conti. Ce projet de réhabilitation d'un bâti datant du 19ème siècle offrira aux futurs résidents l'opportunité de vivre en centre-ville tout en profitant du calme d'une résidence intimiste.



#### Balma

Au cœur de la nouvelle ZAC de Saint-Martin du Touch, la construction d'un projet de 63 logements, la résidence Alba. L'ensemble se composera de 6 bâtiments bordés par le parc central et un espace boisé classé. Les futurs habitants pourront profiter d'un emplacement privilégié, entre ville et campagne.