

## ***Un programme exemplaire au cœur du quartier Monges-Croix-du-Sud***

### Inauguration de la résidence *Anéou* à Cornebarrieu

CDC Habitat Sud-Ouest, en présence d'Alain Toppan, maire de Cornebarrieu, a inauguré la résidence *Anéou*. Ce programme livré en février 2026, traduit une nouvelle manière de concevoir le logement social : architecture ambitieuse, performance environnementale, attention portée au cadre de vie et à la biodiversité. Il illustre l'engagement de CDC Habitat en faveur d'un habitat durable, accessible et ancré dans son territoire.

Située à l'entrée du quartier Monges-Croix-du-Sud à Cornebarrieu, et réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat Sud-Ouest, la résidence *Anéou* comprend 41 logements locatifs sociaux et 5 maisons en accession sociale à la propriété.

Ce programme a bénéficié de divers financements octroyés par la Banque des Territoires, Toulouse Métropole, la Région Occitanie, Action Logement et la Banque Postale.

#### **Une architecture singulière pensée pour le paysage et le confort d'usage, avec des matériaux sobres et durables**

Imaginée par l'Atelier Régis Roudil Architectes, la conception de la résidence repose sur un parti architectural fort, en cohérence avec l'environnement naturel du site et tournée vers le bien vivre des résidents, ainsi :

- le bâtiment principal en forme circulaire en R+2, et à échelle humaine, s'enroule autour d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, favorisant l'entrée de la lumière naturelle, les vues dégagées et les traversées piétonnes ;
- les maisons, construites en R+1, sont positionnées en frange du projet, assurant une transition douce avec l'environnement pavillonnaire et la campagne alentour ;
- l'approche volumétrique a pour objectif de réduire la densité perçue et d'offrir des logements 100% traversants et bien orientés, tous prolongés par de larges balcons ou terrasses.

Par ailleurs, la résidence a été réalisée avec des matériaux sélectionnés pour leur pérennité et leur impact réduit sur l'environnement. Cette approche durable repose sur une construction mixte (béton/bois), intégrant une large utilisation de matériaux biosourcés tels que l'ossature bois, la laine de bois, la fibre de bois, ainsi que des menuiseries en bois. Ces choix permettent de limiter l'empreinte carbone du projet tout en optimisant la performance thermique du bâtiment.

Fruit de choix constructifs exigeants, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, reconnue par les certifications : NH Habitat HQE label E+C- niveau E2C1, et Label Effinature.

#### **Une place centrale accordée à la biodiversité**

Pensée dans la continuité du parc linéaire voisin, la résidence s'inscrit dans une approche paysagère ambitieuse, favorisant les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité et le bien-vivre des futurs habitants.

Le cœur d'îlot est conçu comme un véritable jardin commun largement planté, traversé par des venelles piétonnes, et agrémenté de haies et plantations locales.

Trois grands espaces paysagers structurent la parcelle :

- un espace central catalyseur de vie sociale et de respiration urbaine ;
- un jardin d'accueil au sud-ouest, à la lisière du quartier, permettant d'absorber le tumulte urbain. Cette zone densément plantée, avec un total de 67 arbres de haute tige, vient enrichir l'espace et apportera ombre et sérénité tout en favorisant la biodiversité ;
- un espace productif au sud-est, accueillant un potager partagé, accessible aux résidents et animé par l'association « Super Potager ».

L'ensemble du projet respecte une logique de pleine terre, garantissant la conservation de corridors écologiques et la plantation d'essences végétales locales, propices à la faune et à la régénération des sols.

Cette intégration paysagère favorise la déambulation, permet de lutter contre les îlots de chaleur urbains et de favoriser la sociabilité entre les habitants.

### Un quartier en développement

Piloté par Oppidea, opérateur public de Toulouse Métropole, le renouvellement du quartier Monges-Croix-du-Sud accueillera une mixité de logements autour d'un parc paysager de plus de 12 ha, des équipements publics et des commerces. Ce projet vise à renforcer l'offre de logements accessibles dans un secteur en pleine évolution, tout en répondant aux exigences environnementales actuelles



« Avec la résidence Anéou, nous démontrons qu'il est possible de concilier qualité architecturale, performance environnementale et innovation. Ce projet propose des logements sociaux et en accession, à taille humaine, dans un cadre végétal généreux, pensé pour le bien-vivre. Je tiens à saluer le travail remarquable de l'équipe de maîtrise d'œuvre, notamment l'Atelier Régis Roudil Architectes, et l'engagement de la Ville de Cornebarrieu, avec qui nous partageons une vision commune d'un urbanisme apaisé, durable et inclusif. Ce type de programme, rendu possible par l'aménageur Oppidea, est au cœur de notre mission d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public. »

**Jérôme FARCOT**, directeur interrégional de CDC Habitat Sud-Ouest

### Groupe CDC Habitat

**Filiale de la Caisse des Dépôts rattachée à la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France, avec 573 400 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.**

Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

[cdc-habitat.com](http://cdc-habitat.com)



**CDC Habitat Sud-Ouest**  
Danielle GOLFETTO  
06 34 63 15 95  
[danielle.golfetto@cdc-habitat.fr](mailto:danielle.golfetto@cdc-habitat.fr)

**Cabinet CLAI**  
Alexane LIRZIN  
07 72 45 78 41  
[cdchabitat@clai2.com](mailto:cdchabitat@clai2.com)