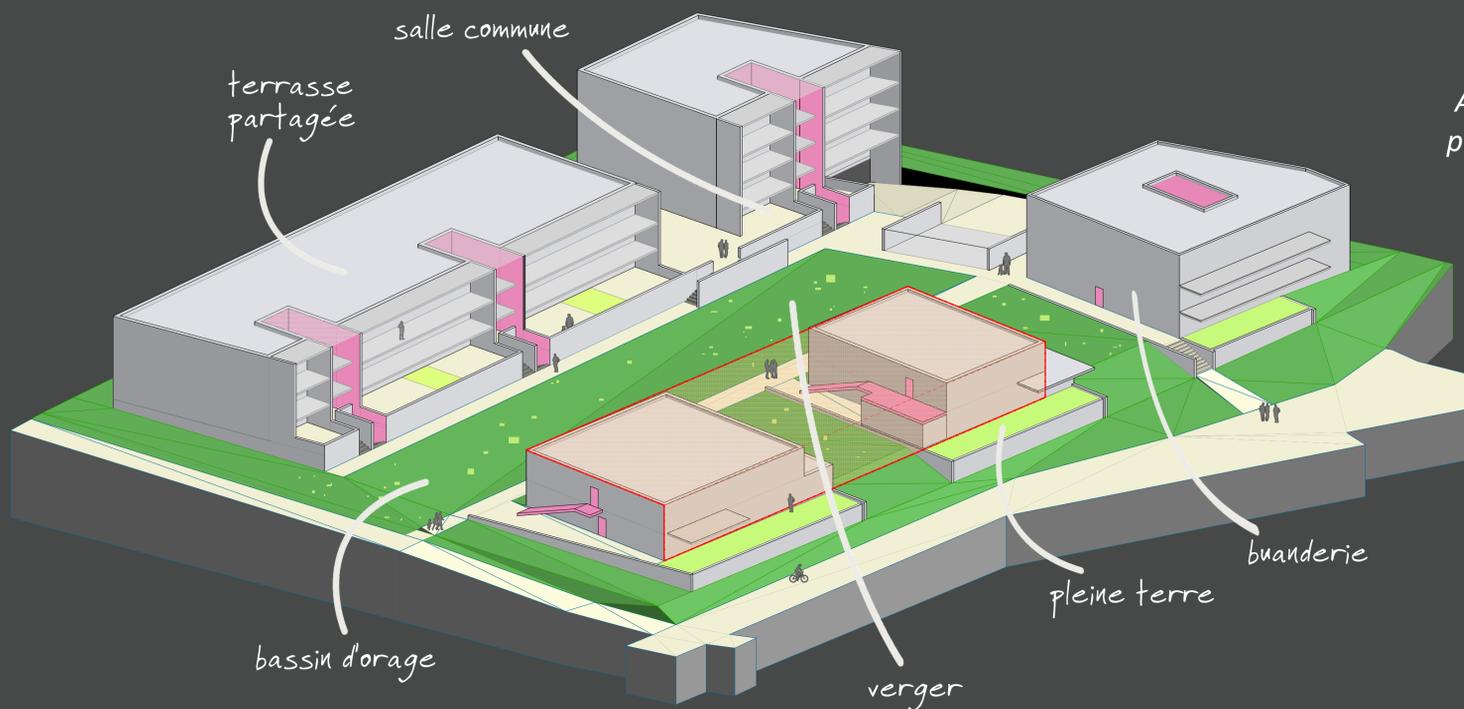


"CALLISTO" À VIDAILHAN BALMA

UN ÎLOT DANS UN ÉCOQUARTIER À FAIBLE DENSITÉ



Aménageur de la ZAC :
OPPIDÉA / Toulouse Métropole /
Ville de Balma

Maîtrise d'ouvrage :
SA Les Chalets

Animation du processus
participatif et assistance
à maîtrise d'ouvrage :
AERA

Architectes:
Bruno Marcato et
Douchan Palacios

32 familles,
futurs co-habitants

*"Le côté expérimental m'intéresse,
cette idée de rendre l'architecture aux gens"*

La ZAC de Balma Gramont, initiée en 2004 par la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, est un espace à vocation d'habitat et d'activité économique dans le nord-est toulousain.

L'écoquartier de Vidailhan, situé à mi-chemin entre la station de métro Balma Gramont et centre ville de Balma a été récompensé par le palmarès Écoquartier 2011, notamment pour la mixité des fonctions urbaines prévue — logements, activités tertiaires, commerces et services de proximité — et la qualité d'aménagement des espaces publics et des espaces naturels.

La parcelle A10 a, réservée au projet participatif, située dans la deuxième tranche de réalisation de l'écoquartier, se trouve à proximité immédiate du futur square de Vidailhan et du futur groupe scolaire (ouverture en septembre 2015).

Le terrain, d'une superficie d'environ 3000 m², en pente, permet d'orienter l'ensemble des logements vers le Sud/ Sud Ouest. Le plan urbain prévoit la construction d'un premier front bâti tourné vers le square et d'un deuxième front bâti comprenant des logements tournés vers un jardin en intérieur d'îlot.

Le projet d'habitat participatif, porté par la S.A. des Chalets, prévoit la construction de **32 logements en accession sociale**.

L'ensemble est constitué de logements en PSLA et de logements en accession progressive à la propriété, dans le cadre d'une SCIAPP (acquisition progressive de parts sociales par les accédants, correspondant aux « surfaces privatives » en jouissance, dans la SCI qu'ils constituent avec l'opérateur HLM) sous réserve de la mise au point définitive de ce dernier dispositif d'ici la livraison de l'opération.

Le programme du projet est le fruit du travail collectif des futurs co-habitants de l'immeuble, accompagné et capitalisé par l'AERA, entre octobre 2012 et mai 2013.

Cette programmation a été engagée autour d'un projet de vie commun qui s'est traduit par une Charte définissant les principes généraux de cohabitation et d'usage au sein de la coopérative (Charte du projet d'habitat participatif « Callisto»), puis par la définition des espaces privés et communs demandés (programme proprement dit) et enfin par l'élaboration des règles d'usages et de fonctionnement des espaces ainsi définis.

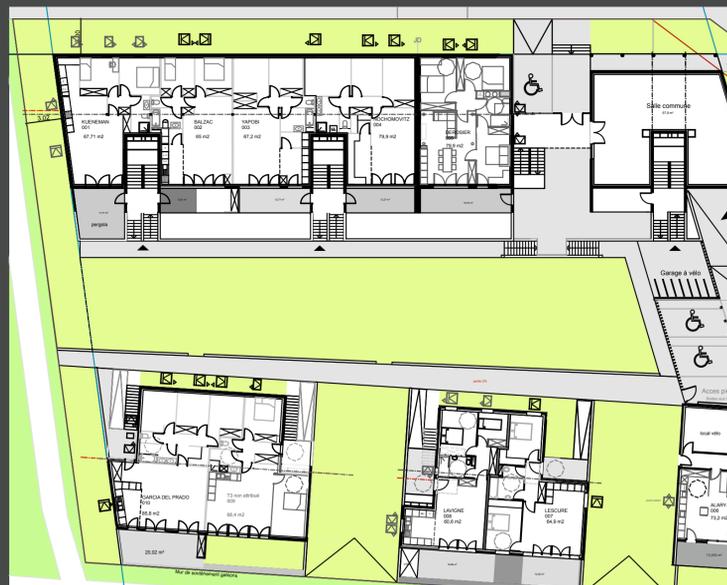
Les espaces partagés, coopératifs ou collectifs, restent propriété collective et sont loués aux coopérateurs qui ont fait la demande dans le cadre de cette programmation.



*"Je ne veux pas vivre isolée, ce qui m'intéresse,
c'est d'habiter un peu comme dans un village"*

32 logements en accession sociale

Rez-de-chaussée, plan des appartements personnalisés par famille



Livraison :
automne 2015

Dépôt du permis
de construire :
octobre 2013

Lancement du processus
de programmation
participative :
octobre 2012

Lancement du projet :
printemps 2012

