



Cœur

SÉBAZAC



Le mot de l' ARCHITECTE

Le projet Coeur Sébazac aménage le site de l'entreprise Laussel et Fau d'une superficie d'environ 15 000 m². Disposer d'une unité foncière homogène, importante à la géométrie simple, est une opportunité rare. Le partenariat entre la Ville de Sébazac, Eclisse Promotion et les services de l'Agglo ont orienté l'aménagement vers «un cœur de ville» dont la composition maille et développe le tissu urbain environnant.

L'orientation d'aménagement prévoit la construction de logements, de commerces, de services, de résidences de personnes âgées et d'un parc urbain dans un contexte d'architecture traditionnelle et une composition à fort caractère environnemental.

Les études d'aménagement et de conception ont été menées par les cabinets ABC Géomètres, IGETEC Ingénierie et HBM Architectes.

Le projet présenté sont les premiers bâtiments construits du plan d'aménagement.

Les deux bâtiments partagent un sous-sol de parking.

Les bâtiments présentent une géométrie simple presque traditionnelle avec toitures à versants, couverture ardoise ou zinc et vêtue de pierre naturelle.

Côté avenue, le bâtiment présente une architecture de ville avec loggia en creux et vêtue pierre entre nez de planchers marqués.

Le rez-de-chaussée commercial ouvert sur l'avenue, prolonge l'animation commerciale de l'avenue et la retourne au cœur de l'îlot.

Le dernier niveau tenu en retrait crée de grandes terrasses Sud.

Le deuxième bâtiment est plus tourné sur le cœur de l'îlot. Sa composition et son architecture sont moins formelles, moins ordonnées. Les loggias en creux deviennent des bow window à claire voie. Le dernier niveau en retrait crée, côté Sud, de grandes terrasses végétalisées.

Les abords du bâtiment sont traités avec soin. Ils amorcent les traitements paysagers de la voie de dessertes intérieures vers le parc qui la prolonge.

Le projet Coeur Sébazac poursuit le développement de la ville dans une démarche de qualité de vie et de service dans un cadre et un environnement qui mêle ville et campagne dans la recherche d'une identité propre sébazacoise.

Didier Blanc, HBM Architectes





Le mot du **PROMOTEUR**



Cœur Sébazac est un projet ambitieux : la création d'un quartier résolument tourné vers l'avenir, structurant, moderne et environnemental.

Sa conception urbaine s'est faite par la réunion d'acteurs aux compétences multiples, notamment économiques, sociales et architecturales afin de garantir une qualité de vie exceptionnelle et pérenne, tant pour les futurs habitants que pour les riverains.

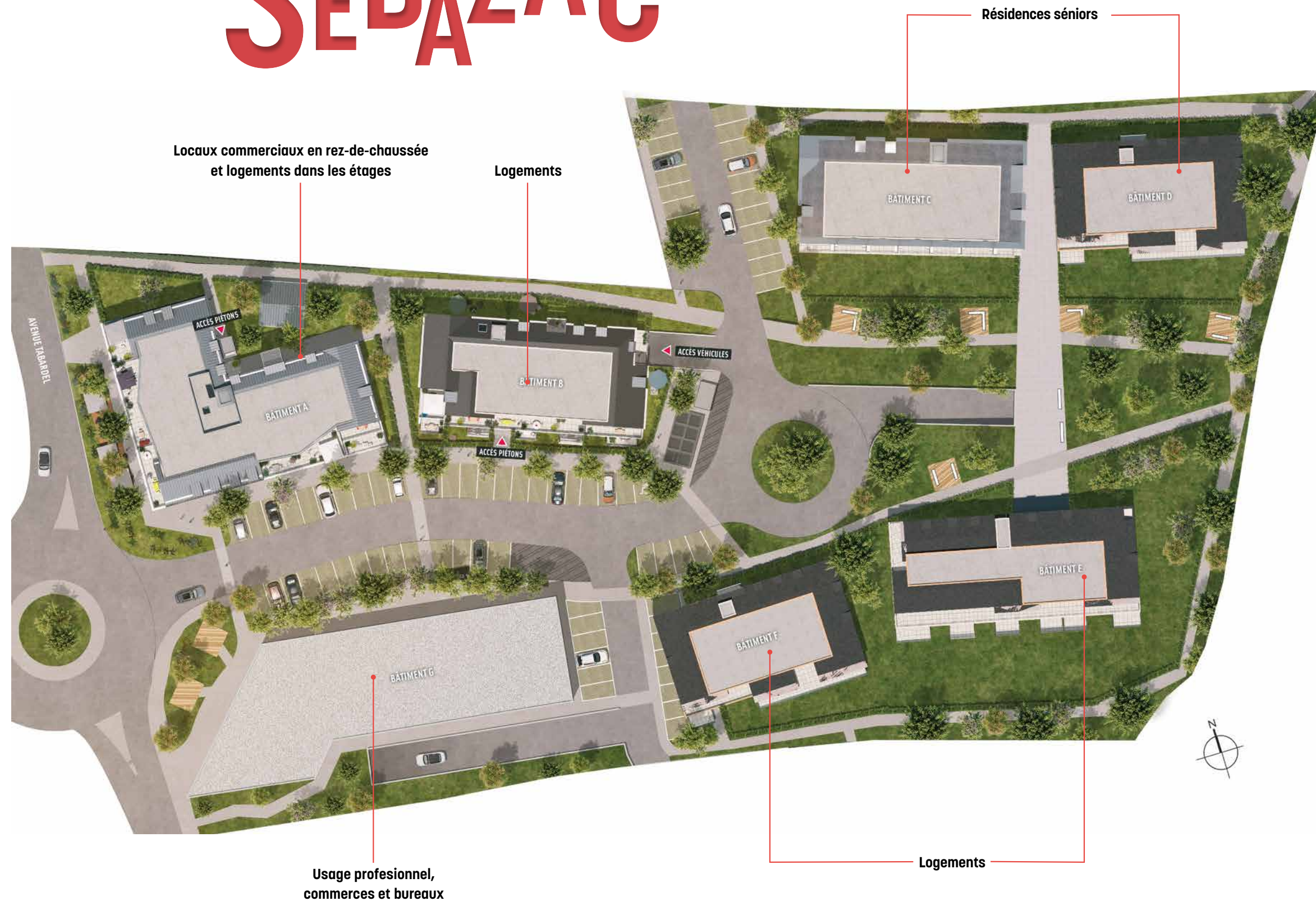
Les nombreux services et commerces prévus faciliteront le quotidien de tous (supérette, commerces de proximité, services médicaux et paramédicaux...). Les aménités intégrées au projet et notamment dans son parc central verdoyant assureront le support d'un vivre ensemble désiré.

Bien ancré dans la paisibilité et la douceur de vivre du village de Sébazac Concoures, le quartier bénéficie en outre de la proximité de tous les grands équipements commerciaux, des grandes enseignes et des équipements publics de l'agglomération ruthénoise. C'est tout l'art de vivre à Cœur Sébazac.

Cyril Gasparotto,
Directeur général Eclisse Promotion



Le projet Cœur SÉBAZAC



« Cœur Sébazac » a pour vocation de créer une vie de quartier et s'inscrit dans une suite logique du développement urbain de l'avenue Tabardel. Actuellement site industriel, la requalification de ce terrain va permettre de compléter l'offre actuelle d'habitations, de commerces, de bureaux et de résidences de services de Sébazac-Concourès.

Ce projet est composé de sept bâtiments avec des destinations différentes.





LOGEMENTS

Appartements du T1 au T4
avec terrasse ou jardin



ESPACES VERTS COMMUNS

Création d'un espace
végétalisé commun



SERVICES DE PROXIMITÉ

Kinésithérapeute, professions médicales, etc

Votre nouveau cœur de VILLE



COMMERCES DE PROXIMITÉ

Superette, boulangerie,
coiffeur, etc...



BUREAUX

Un bâtiment réservé à
un usage professionnel

RÉSIDENCES SÉNIORS



ACCESSIBILITÉ

Arrêt de bus à 50 mètres,
pistes cyclables à proximité



COMME ENÇONS *par*

Bâtiment A :

Le bâtiment A se partage entre des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et 26 appartements dans les étages.

Bâtiment B :

Le bâtiment B, quant à lui, est entièrement composé de logements avec 23 appartements du T1 au T4.

Bâtiment C :

Le bâtiment C est uniquement destiné à un usage professionnel avec des commerces ou des bureaux.

Côté stationnement, des places de parking sont prévues pour chaque logement en sous-sol des bâtiments A et B.

Des places libres en extérieur sont prévues le long des bâtiments A et B pour les clients, les visiteurs et les résidents du quartier.

Pour une vie de quartier et offrir un lieu où différentes générations pourront vivre ensemble, un espace vert commun sera créé au sein du projet.





La RÉSIDENCE

Cœur Sébazac affiche des bâtiments à l'architecture moderne et aux lignes épurées, tout en profitant d'un traitement architectural différent qui s'intègre parfaitement à son environnement.

Le premier se compose de 26 logements du T1 au T4 répartis sur trois niveaux et de locaux d'activités en rez-de-chaussée. Un parement pierre sublime la façade principale et un enduit de teinte ocre habille les façades secondaires.

Les appartements s'organisent dans les étages, profitant d'orientations et

de volumétries variées. La majorité des logements s'ouvre sur un bel espace extérieur : un balcon ou une généreuse terrasse pour les appartements situés au dernier étage.

Le dernier étage, partiellement en retrait, est coiffé par une alternance de toitures terrasses et toitures à deux pentes, le tout entièrement revêtu de bardage métallique pour un côté résolument contemporain. Des lucarnes intégrées aux volumes avec toitures à deux pentes apportent un style chaleureux et de la lumière naturelle aux combles.

Le second bâtiment est composé uniquement de logements, 23 au total. Il arbore une architecture plus traditionnelle tout en s'accordant de par ses matériaux au premier bâtiment. Ainsi la façade alterne balcons aux garde-corps en barreaudages métalliques et garde-corps vitrés. Un joli parement pierre embellit les appartements situés au rez-de-chaussée qui profitent également d'un jardin privatif. La façade aux teintes blanches et la toiture en ardoise créent un subtil contraste avec le premier bâtiment pour former un ensemble harmonieux.

Les logements ont été pensés pour vous offrir des espaces de vie lumineux et fonctionnels.

Pour votre confort, un ascenseur dessert tous les niveaux. Chaque logement bénéficie d'un emplacement de parking sécurisé en sous-sol dont l'accès commun se situe à l'arrière du second bâtiment. De nombreuses places de stationnement sont prévues à l'extérieur. Pour vous faciliter la vie, chaque bâtiment disposera d'un local dédié aux deux roues. Un espace vert et une allée piétonne agrémentée d'arbustes délimitent et desservent chaque entrée.

Parfait équilibre entre urbanisation et espaces verts, à proximité immédiate de tous les commerces et services, ce quartier conjugue qualité de vie et confort pour répondre aux attentes de chacun.





Les **LOGEMENTS**

Au total 49 appartements du T1 au T4 répartis sur deux bâtiments de trois étages vous sont proposés. Tous les logements bénéficient d'un extérieur, un jardin privatif pour les appartements au rez-de-chaussée et un balcon pour les autres niveaux. Les logements au dernier étage profitent quant à eux de terrasses pouvant aller jusqu'à 30m².

De nombreux logements proposent des double ou triple expositions avec une exposition sud pour la plupart des séjours. Cœur Sébazac est un projet mettant l'accent sur le confort de vie de ses futurs acquéreurs avec des logements aux espaces spacieux et pratiques.

Les derniers étages offriront de beaux volumes sous rampants grâce à de belles hauteurs sous plafond et des chiens-assis.

Vous aurez le choix des prestations parmi une gamme variée sélectionnée chez nos fournisseurs (carrelage grand format, parquet stratifié dans les chambres, peinture lisse aux murs, faïence murale dans la salle d'eau, meuble vasque suspendu, receveur de douche extra plat ...)

Pour plus de sécurité et de tranquillité, les deux bâtiments seront équipés d'interphones et de stationnements en sous-sol pour chaque logement.



BÂTIMENT A

T3 R+2

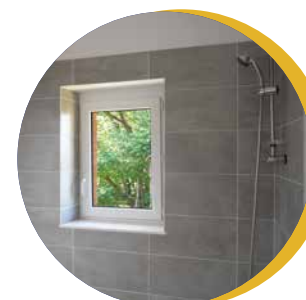
Volet roulant motorisé



Receveur de douche extra plat ou baignoire



Fenêtre dans SDB



Meuble vasque suspendu



Parquets stratifiés



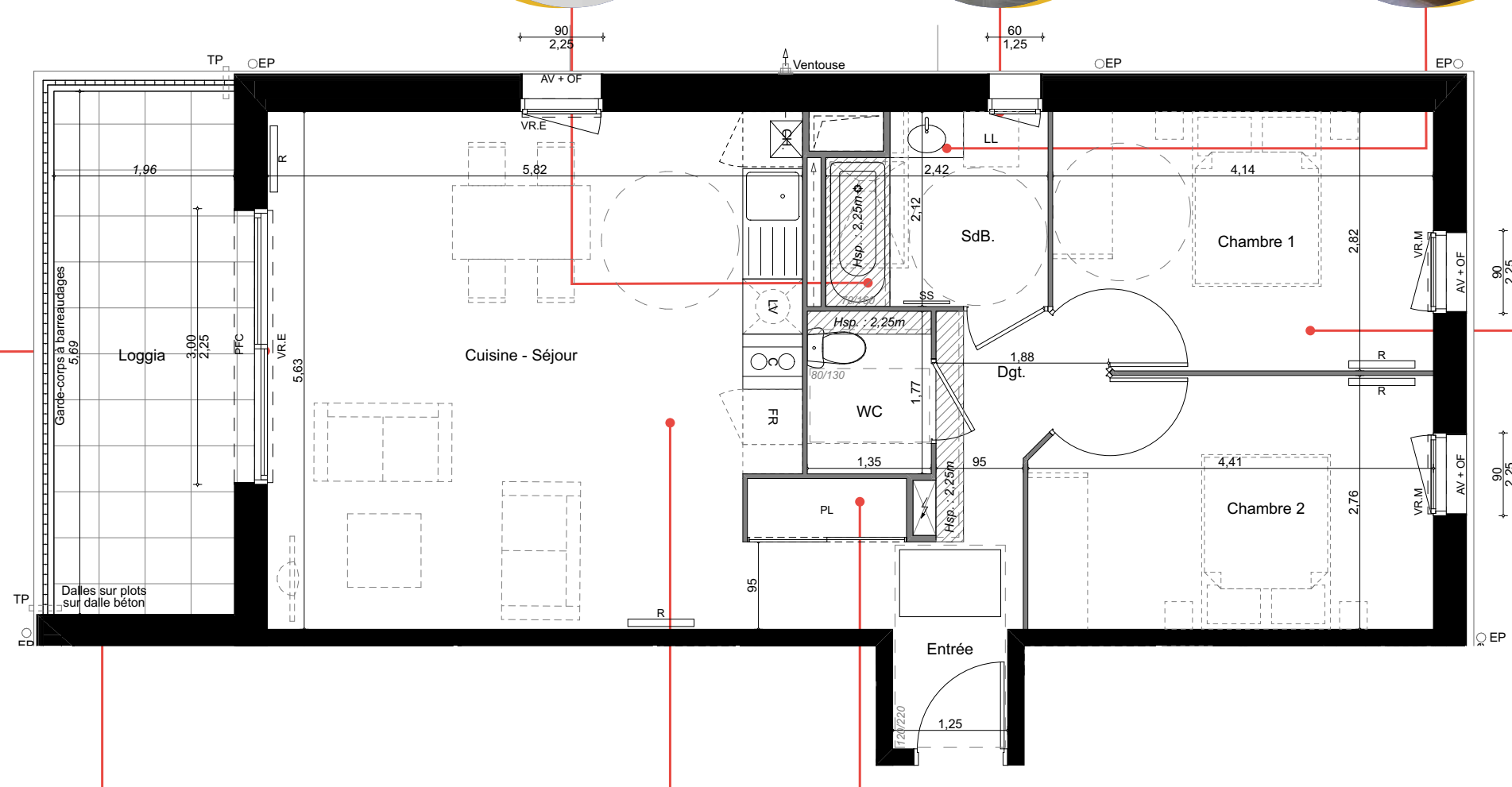
Placard dans l'entrée



Grand carrelage



Grande terrasse



Nos PRESTATIONS

L'ensemble résidentiel est conforme à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 ainsi qu'à la nouvelle réglementation acoustique.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Pour les T1 et quelques T2 production d'eau chaude par un cumulus électrique.
- Radiateurs panneaux acier pour les pièces principales alimentés par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière.
- Pour les T1 et quelques T2, radiateurs électriques à chaleur douce pour les pièces principales.
- Radiateur sèche-serviettes alimenté par un réseau d'eau chaude depuis la chaudière pour la salle d'eau et/ou salle de bain.
- Pour les T1 et quelques T2, radiateur sèche-serviettes électrique pour la salle d'eau et/ou salle de bain.

SOLS/MURS

- Pour les sols des chambres revêtement de sol stratifié plinthes assorties.
- Pour les sols et plinthes des autres pièces de vie et salles de bains/salle d'eau

carrelage grès cérame format 40x40 minimum sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique. Pose droite et collée. Plinthes assorties.

- Pour les murs de toutes les pièces, peinture lisse blanche.

CUISINE

- Pour les T1 et T2 (optionnel pour les T3), aménagement comprenant des meubles hauts (meuble sur hotte avec hotte aspirante et éclairante, meuble pour emplacement micro-ondes et meuble au-dessus de l'évier) et d'un plan de travail composé d'un meuble sous évier avec porte, évier inox encastré simple cuve avec égouttoir et robinetterie NF, d'une plaque de cuisson encastrée vitrocéramique 2 feux pour les T1 et les T2, 3 feux pour les T3, d'un réfrigérateur type table-top sous la plaque de cuisson pour les T1 et les T2 et d'un emplacement toute hauteur pour réfrigérateur (fourniture non comprise) pour les T3, et d'un emplacement pour machine à laver (LV et/ou LL), façades des meubles colorées.

SANITAIRES

- Receveur de douche en résine blanc compris ensemble de douche (douchette 2 jets, support douchette et flexible). Robinetterie NF.

- Ensemble WC monobloc type Ulysse de chez Porcher ou équivalent, double chasse 3l/6l, réservoir avec silencieux et abattant du-roplast blanc à charnières inox ou équivalent.
- Plan de toilette en résine moulée avec une vasque sur meuble stratifié ou post-formé avec portes suivant plans y compris robinetterie. Ensemble équipé d'un miroir et d'un point lumineux de type applique ou bandeau, Robinetterie NF.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC, ouvrant à la française. Double vitrage avec isolation thermique et phonique.
- Porte fenêtre du séjour coulissant en aluminium, double vitrage avec isolation thermique et phonique.
- Occultations des baies par volets roulants à lames PVC ou aluminium, commandes par moteur électrique pour les fenêtres et portes fenêtres du séjour et manuelles pour les autres fenêtres du logement.
- Menuiseries pvc monobloc avec volet roulant intègre à lames pvc. Double vitrage avec isolation thermique et phonique.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique avec joint isophonique, équipée d'une serrure 3 points.
- Portes intérieures de distribution alvéolaires de 40mm d'épaisseur, laquées blanc avec serrure bec de cane à condamnation pour les SDB et WC, et serrure à clé pour les chambres, serrure borgne pour les portes des dégagements, butée de porte.

BALCONS

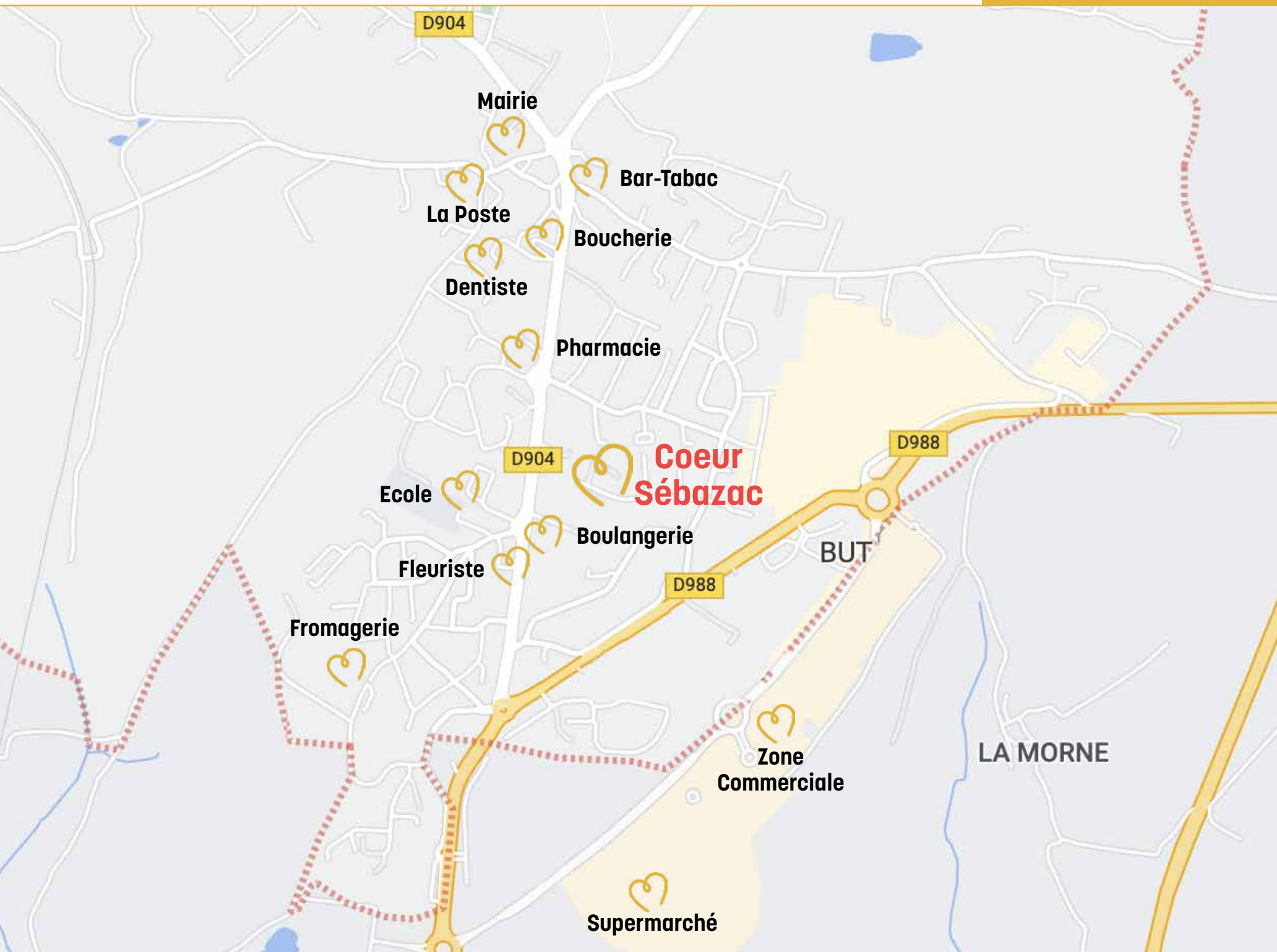
- Balcons des étages en béton armé, finition dalle sur plots.
- Garde-corps en serrurerie et/ou en béton ou en verre.

CLÔTURES ET ESPACES VERTS

- Espaces verts communs, engazonnés, agrémentés de massifs de plantes, d'arbustes et d'arbres variés.
- Jardins privatifs engazonnés et clôturés par grillage doublé d'une haie végétale.

informations non contractuelles, se référer à la notice descriptive





V
Vers Rodez

La VILLE

La commune de Sébazac-Concourès se situe dans la communauté d'agglomération de Rodez, au nord de son territoire, à environ dix minutes en voiture de cette dernière. Elle s'étend sur 2709 hectares et compte plus de 3200 habitants. La population se répartit sur trois villages : Sébazac, Onet l'église et Concourès et deux hameaux Gajac et Mézeilles. La proximité de Rodez, des centres commerciaux (Pôle commercial de l'Estreniol, de l'Eldorado) et la présence de nombreuses entreprises font de Sébazac une commune dynamique avec un important bassin d'emploi.

Les multiples services publics présents (poste, 2 écoles, centre de loisirs, crèche ...), les professionnels de la santé (dentiste, médecins, pharmacie...) et la vie associative riche rendent cette commune attractive. De nombreuses familles, commerces et entreprises souhaitent s'installer sur la commune.



L'achat dans le NEUF

QU'EST-CE QUE LA RT 2012 ?

Acheter dans le neuf, c'est un gage de qualité ! En effet, de nombreuses réglementations encadrent le secteur de la construction. C'est le cas de la RT 2012 qui limite la consommation des bâtiments à 50kWh/m²/an en moyenne. Ceci prend en compte : le chauffage, la production d'eau chaude, la climatisation ou encore l'éclairage.

Comment se traduit la RT 2012 dans votre logement ?

Voici quelques exemples : optimisation de l'orientation des baies vitrées, isolation efficace des murs extérieurs, des sols et des plafonds et enfin, régulation de la ventilation du logement.

Bon à savoir : La RT2012 divise par trois l'exigence en matière de consommation énergétique par rapport à la précédente réglementation (RT2005).

LES GARANTIES DE L'ACHAT DANS LE NEUF

Acheter dans le neuf, ou en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), c'est choisir la sécurité. En effet un bon nombre de garanties encadrent votre achat ! Ainsi, vous retrouvez :

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT, qui prend en compte tous les désordres que vous pouvez rencontrer lors de la première année d'occupation du logement à compter de la réception de l'ouvrage. A noter que celle-ci diffère de la prise de possession

du logement par l'habitant. En effet, cela correspond à la réception de l'ouvrage ou des travaux entre professionnels et non à la remise des clefs entre promoteur et propriétaire. Cette garantie ne regarde pas la nature du désordre ni son importance.

LA GARANTIE BIENNALE OU DE BON FONCTIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS, s'applique pour les équipements défectueux qui sont dissociables du gros œuvre. Autrement dit, cela concerne la chaudière, la robinetterie, les volets roulants... Cette garantie prend effet à partir de la réception du logement, et ce pendant deux ans.

LA GARANTIE DÉCENNALE, elle prend en compte tous les dommages rendant impropre l'ouvrage à sa destination et concerne donc tout ce qui peut compromettre la solidité de l'ouvrage. Cette garantie prend effet dès la réception du logement et court sur un délai de 10 ans.

L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE est transmise aux acheteurs lors de la livraison du logement. Elle ne prend effet qu'un an après la réception des travaux, soit à la fin de la garantie de parfait achèvement et se termine en même temps que la garantie décennale. Cette garantie vous permet une rapide prise en charge des désordres par les assurances sans attendre le résultat d'expertise pour la détermination des responsabilités entre professionnels.

Et la location ACCESSION

La location accession est un dispositif d'accession à la propriété qui offre de **nombreux avantages**. Il est destiné aux personnes qui désirent acheter leur résidence principale. Les avantages principaux sont le taux de **TVA réduit** et l'**exonération de la taxe foncière** pendant 15 ans.

L'acquisition se fait en deux étapes. La première étape est la location du bien pendant une période très courte. Le montant de la redevance locative est fixé à la signature du contrat de réservation. Une partie sera déduite du montant de l'acquisition.

La deuxième étape est la levée d'option par le locataire. Il s'agit du transfert de propriété entre le locataire et Eclisse Promotion. A partir du transfert de propriété le locataire devient propriétaire de sa résidence principale.

La redevance locative n'est plus versée à Eclisse Promotion. Si le propriétaire a contracté un prêt immobilier pour le financement de l'achat, alors le remboursement de ce dernier débute.

La location accession est une aide et un accompagnement pour devenir propriétaire de sa résidence principale en toute sérénité.

AVANTAGES DE LA LOCATION ACCESSION * :

- TVA réduite
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Pas de cumul de loyer et de remboursement d'emprunt
- Frais de notaire réduits

**Selon réglementation en vigueur dans le cadre de la location accession*



PROCIVIS *Le réseau* *et son histoire*

UN PEU D'HISTOIRE...

Retour au début du XX^e siècle ! Les travailleurs éprouvent d'immenses difficultés à se loger ce qui engendre d'importants problèmes dans les entreprises pour assurer la disponibilité de la main-d'œuvre à proximité des bassins d'emplois. Pour enrayer cette crise l'Etat, en concertation avec les entreprises demandeuses, par la loi RIBOT, crée les SACI (Société Anonyme de Crédit Immobilier) afin de « favoriser l'accès à la propriété des classes laborieuses méritantes » et « donner aux ouvriers une part de propriété ». Les SACI ont une gouvernance qui se partage entre des entrepreneurs locaux et l'Etat dans le cadre d'une politique publique. Les entreprises ne tirent aucun bénéfice numéraire de ces activités bancaires.

La distribution de prêts aidés aux familles modestes en vue de l'acquisition d'un logement leur permet simplement de garantir la présence de main d'œuvre sur leur

site de production. Son objet social est de mettre à la disposition des salariés, qu'ils soient travailleurs des champs ou des villes, ouvriers ou employés, les sommes nécessaires pour l'acquisition, la construction ou la transformation de maisons entrant dans la catégorie des habitations à bon marché, ou pour l'acquisition de champs ou de jardins.

Toutes ces sociétés sont créées régionalement pour répondre aux besoins locaux, on retrouve donc dans leurs conseils d'administration les principaux employeurs de chaque région.

L'ADN de notre réseau est né.

Ce sociétariat public privé n'a jamais été remis en question au fil des décennies. Les SACI n'ont cessé de s'adapter au besoin et aux politiques publiques de l'habitat visant à améliorer les conditions d'habiter en France pour les classes moyennes et populaires. Dès la sortie de la seconde guerre mondiale, pour accompagner les politiques publiques tournées vers la construction de grands

ensembles, elles ont peu à peu aiguillé leur activité vers du service immobilier puis de la construction pour abandonner définitivement le prêt bancaire avec la fermeture définitive des agences du Crédit Immobilier de France.

En 2008, les SACI sont devenues des SACICAP plus connues sous la marque PROCIVIS et basculent définitivement vers le monde coopératif et l'Economie Sociale et Solidaire. Toujours aucun dividende distribué aux actionnaires, l'intégralité des résultats est réinvesti dans les politiques publiques de l'Habitat. Désormais PROCIVIS est un acteur incontournable des politiques publiques d'amélioration de l'Habitat au côté de l'ANAH et des collectivités locales. Procivis et l'Etat signent régulièrement des conventions. Sur la période 2018-2022, 477 millions d'Euros seront investis par Procivis dans ce que nous appelons des **missions sociales et environnementales***



MISSIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES :

Avances de subventions ou prêts sans intérêt, accordés par les SACICAP dans le cadre de :

- l'accompagnement du programme « habiter mieux » de lutte contre la précarité énergétique et d'aide à la rénovation thermique, programme initié par l'Etat et l'ANAH
- l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap
- l'aide aux copropriétés dégradées et en péril

PROCIVIS décline une offre globale de l'Habitat: promotion immobilière, aménagements, foncière, services immobiliers, construction de maisons individuelles. L'intégralité des bénéfices perçue dans le cadre de ces activités finance ses missions sociales et environnementales.

Ainsi acheter un bien chez ECLISSE PROMOTION c'est réaliser un achat responsable et citoyen. C'est participer à la transition écologique puisque des milliers de kilowattheures et d'émissions de gaz à effet de serre sont économisés dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat.



Eclisse PROMOTION

QUI SOMMES NOUS ?

Eclisse Promotion est une société de promotion immobilière locale, basée à Rodez et spécialisée dans la construction de logements. À l'écoute des besoins d'un marché en forte demande, Eclisse Promotion sélectionne des emplacements répondant aux attentes locales, intégrant les dimensions environnementales et à proximité des services existants. Les logements réalisés participent à renforcer l'offre en accession à la propriété. Attentif aux besoins du territoire et d'une population attachée à son histoire, Eclisse Promotion s'implique également dans la réhabilitation du patrimoine ancien. **Le centre historique de la ville conserve ainsi tout son caractère dans le respect des nouvelles normes énergétiques.**

Par son implication dans les projets qu'elle déploie et en s'entourant de partenaires de qualité (architectes, artisans et fournisseurs locaux), Eclisse Promotion est à même de proposer :

- des résidences bien pensées où chaque détail compte
- des prestations soignées
- des logements garants d'une bonne qualité de vie pour ses habitants
- aux consommations énergétiques maîtrisées
- des réalisations respectueuses de l'environnement
- des emplacements de qualité (commerces, transports en commun ou encore écoles à proximité).

NOTRE OFFRE

De 9 à 999 logements... !

Éclisse Promotion intervient sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse, aussi bien sur des résidences intimistes de 9 logements que sur des ensembles beaucoup plus grands à l'échelle d'un quartier avec intégration de services publics. Nous construisons aussi bien en diffus que dans des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) pour recréer des quartiers en collaboration avec les collectivités.

DU NEUF ET DE LA RÉHABILITATION

Amoureux du patrimoine et convaincu que la rénovation du **bâti existant est un enjeu majeur de nos villes**, Éclisse Promotion réalise des opérations de logements neufs et intervient également sur de la réhabilitation. Nous avons par exemple réhabilité les bâtiments d'une bâtisse du XIX^e siècle en hypercentre de Toulouse, rue Matabiau. Nous réhabilitons également un château et ses longères sur la commune de Pin-Balma, commune limitrophe de Toulouse, et l'ancienne école Jeanne d'Arc située 13 rue Béteille à Rodez, résidence CARRE D'ART. Nombreux projets à venir dans le cadre de ce que nous appelons le recyclage urbain.

Une attention particulière au bâti et au patrimoine existant

Nous accordons une attention toute particulière au bâti existant et à la mise en valeur du patrimoine. Aussi, lorsque les propriétaires vendeurs l'acceptent, **nous conservons et mettons en valeur le patrimoine présent sur les fonciers** qui verront naître nos résidences. En plus d'assurer une parfaite intégration de nos résidences dans le tissu bâti existant, cela apporte un supplément d'âme à nos résidences.

Ainsi avons-nous mis en valeur un ancien pigeonnier sur la Résidence GREEN TOUCH à Toulouse, une maison typique toulousaine sur la Résidence LE TRÈFLE ou une maison de maître devant la Résidence PAULOWNIA.

Engagement pour la qualité environnementale

Notre engagement environnemental se traduit par notre souhait de labéliser et certifier nos différents ouvrages, preuve d'une démarche volontariste de notre part !

Ainsi, nous sommes le premier opérateur immobilier d'Occitanie à avoir livré une opération labélisée E+C-

Dans la même veine, bon nombre de nos opérations sont labélisées NF HABITAT et nous avons également certifié une de nos résidences NF HABITAT HQE. Forts de toutes ces expériences, certifiées ou non, toutes nos résidences bénéficient de l'expérience et de l'expertise acquises et nous nous engageons à intégrer ces niveaux d'exigences dans la conception de tous nos programmes immobiliers.

Nous nous engageons dans des innovations de techniques environnementales de construction comme l'utilisation de la terre crue de site pour construire les murs d'une de nos résidences. Nous travaillons sur la possibilité de chauffer nos résidences avec du combustible écologique directement issu de l'agriculture locale.

Qualité d'usage et bien vivre ensemble

Pour tous nos logements **la qualité d'usage par l'utilisateur** final conditionne notre volonté de créer des lieux de vie où le bien-être est le maître-mot. Ces qualités sont, pour nous, la plus belle marque de réussite collective dans nos réalisations ! En ce sens, nous travaillons nos projets en réfléchissant à l'usage. Le travail sur les orientations et sur les ouvertures en fonction des ensoleillements en est le principal témoin car il garantit à nos acquéreurs un confort thermique optimal. Ce travail, permet de plus, de **maîtriser les consommations en énergie** des logements.

Nous prôtons par ailleurs dans nos résidences l'intégration **d'espaces communs collectifs partagés**, à l'instar de potagers partagés, de salles de sport, d'ateliers de bricolage. Nous souhaitons mettre au cœur de la démarche, la création d'une « vie de quartier » dans chacune de nos opérations créant amitié, solidarité et bienveillance... pour un retour aux valeurs fondamentales du mieux vivre.



Notre engagement CULTUREL

ÉCLISSE PROMOTION, promoteur citoyen, s'investit dans la vie culturelle de Toulouse Métropole. L'équipe est heureuse de soutenir les talents incroyables de la Ville Rose.

Nous sommes très attachés à la culture de notre ville tant dans la musique, la peinture et les autres arts. Nous souhaitons voir se conjuguer l'Art et l'Architecture dans une démarche créative globale. Nous sommes convaincus que l'introduction de l'Art dans un projet peut fédérer au travers de réactions émotionnelles, de discussions, de rencontres, voire de contributions.

Éclisse Promotion et le collectif d'Artistes Deux-Mille peuvent en témoigner suite au très large plébiscite de l'opération Razzle Dazzle, avenue Crampel à Toulouse en novembre 2018 ou de l'opération Pattern Garden en septembre 2019 (voir pages 30 et 31). Lorsque les fonciers sur lesquels nous travaillons le permettent, nous les offrons en terrain de jeu à un collectif d'artistes pour utiliser l'existant comme support à des œuvres éphémères. Ces œuvres éphémères, dans un premier temps détruites, renaîtront ensuite partiellement au cœur des parties communes livrées aux futurs résidents.

Zoom sur notre partenaire : LE COLLECTIF DEUX-MILLE

Le collectif Deux-Mille est un studio pluridisciplinaire qui produit des solutions créatives. Ce collectif de 3 artistes designers : Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop, revendique sa position, entre graphisme et art-contemporain, explorant ainsi le vaste territoire des arts-visuels. Leur étendard : une esthétique forte au service d'un design épuré. Dans un aller-retour permanent entre le processus de création et les procédés de fabrication, le collectif s'attache à repousser les limites techniques des médiums qu'il utilise. Par leurs créations, ils fédèrent des savoir-faire impliquant les enjeux de la société contemporaine.



● Maison à côté de la résidence
LES JARDINS DE MARIE,
rue Bêteille à Rodez



RAZZLE DAZZLE

● Résidence CAP CRAMPEL

Évènements culturels autour de l'art éphémère

C'est au 61 avenue Crampel qu'Éclisse Promotion, en collaboration avec Le collectif Deux-Mille, a organisé une exposition temporaire nommée Razzle Dazzle. Les artistes ont voulu rendre hommage au travail de Norman Wilkinson, peintre britannique qui s'est illustré dans l'art du camouflage « dazzle » durant la première guerre mondiale, et à Edward Wadsworth, membre du mouvement artistique britannique, le vorticisme. La maison a servi de support à une oeuvre et a été entièrement repeinte dans son enveloppe extérieure et intérieure. L'objectif de ce camouflage est de produire un effet d'optique par lequel les formes habituelles d'une architecture sont brisées par une masse de lignes et de couleurs fortement contrastées. Ces lignes inclinées, courbées et les rayures engendrent une distorsion du sujet. Le but de cette oeuvre étant de perturber la vision du spectateur. Les passants ont pu se délecter de ce travail artistique durant plus d'1 mois. Cette maison a ensuite laissé place à la résidence Cap Crampel, composée de 10 logements neufs, où des fragments de l'oeuvre ont été accrochés afin de laisser une empreinte politique du passé.



P A T T E R N G A R D E N

● Résidence INFINITY



Éclisse Promotion et Le collectif Deux-Mille ont proposé une exposition temporaire « Pattern Gardern » au 3 allée Jean Griffon à Toulouse, le samedi 14 Septembre 2019. Au coeur d'un bois classé, villa, dépendance, pool-house et piscine ont été investis par les artistes. Le collectif a fait naître un jardin de motifs aux couleurs acidulées se mêlant à une végétation luxuriante. Le temps d'une exposition, baignée par le soleil d'un été indien, couleurs et jeux optiques ont alors envahi ce lieu et métamorphosés sa dimension pour offrir un passage vers une nouvelle vie. Nicolas Delpech, Ulysse Luque et Benjamin Stoop ont redessiné les volumes existants avec l'envie de créer un jardin graphique étonnant de vie et de dynamisme.





20 Bd Laramiguière
12000 Rodez
05 65 67 59 00
contact@eclisse-promotion.fr

www.eclisse-promotion.fr

Eclisse Promotion - S.A au capital de 9 588 510 euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ - TVA Intracommunautaire : FR59 391 584 877
Documents et illustrations non contractuels - Crédit Photos : Eclisse 10/2022

Ne pas jeter sur la voie publique