

A Toulouse, 50 nouveaux logements intermédiaires pour répondre aux besoins des salariés des classes moyennes

Publié le 20/03/2025

Ce 20 mars, en présence du président du groupe 3F Fabrice Le Saché, du directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires Patrick Martinez et du vice-président de Toulouse Métropole Bertrand Serp, 3F Occitanie a posé la première pierre de la résidence Square de Simon. Situé en plein cœur de Toulouse, ce projet ambitieux comprendra 77 logements dont 50 logements intermédiaires destinés aux classes moyennes. En alliant logements de qualité et loyers compétitifs au cœur d'une zone à forte tension immobilière, 3F Occitanie propose ainsi une réponse adaptée aux besoins des salariés. Un projet qui a mobilisé un financement de plus de 12 millions d'euros de la Banque des Territoires.

- **Des logements de qualité et des loyers maîtrisés au cœur de Toulouse**

Le projet prend place au cœur de Toulouse, qui connaît une forte tension immobilière. Située rue Paul Valéry, la résidence Square de Simon s'implante dans un **quartier résidentiel dynamique**, bien desservi par les transports en commun (métro et bus) et riche en équipements et services.



© Taillandier Architectes Associés

Réalisé en lieu et place d'anciennes maisons, le projet proposera **77 logements - du T2 au T4 -** répartis au sein de deux bâtiments, ainsi que 74 places de stationnement en sous-sol. Afin de garantir **confort et maîtrise des charges** aux futurs habitants, le programme répondra à la réglementation environnementale RE 2020 -5% et sera labélisé NF Habitat.

Le programme comprendra **50 logements locatifs intermédiaires et 27 logements locatifs sociaux** (16 PLS et 11 PLAI) favorisant ainsi la mixité sociale. Les loyers (hors charges) seront de **12 euros/m² pour les logements intermédiaires**. A titre d'exemple, le **loyer d'un T3 de 60 m² sera de 720 euros**.

Acquis en vente en état futur d'achèvement (Vefa) par 3F Occitanie auprès des promoteurs **Lamotte et Sporting Promotion**, le programme sera livré au 1er trimestre 2027.

Avec cette opération, 3F Occitanie réaffirme sa volonté de répondre aux besoins en logements de la **métropole toulousaine**. La société y est aujourd'hui à la tête d'un **parc de plus de 2 500 logements** et y livre quelque **200 nouveaux logements chaque année**.

"Ce projet de 3F Occitanie est emblématique de la volonté de notre groupe de construire là où les dynamiques économiques se créent et où se situent les besoins, pour apporter notre pierre à l'édification de villes durables et renforcer notre rôle au service du logement des salariés." **Fabrice Le Saché, président du groupe 3F**

- **12 M€ de prêt long terme mobilisés par la Banque des Territoires**

Pour ce projet d'ampleur d'un montant total de **16 millions d'euros**, 3F Occitanie a bénéficié du **soutien de la Banque des Territoires via un prêt de 12,38 millions d'euros** (soit 77 % du coût global). Sur ces 12,38 millions, plus de 9 M€ soutiennent la construction des 50 logements intermédiaires.

Le soutien renouvelé de la Banque des Territoires au programme ambitieux de développement de 3F Occitanie ces dernières années traduit sa volonté d'accélérer la dynamique du secteur du logement social.

"La Banque des Territoires, premier financeur du logement social, poursuit la mobilisation de l'ensemble de son expertise et de ses outils de financement pour accompagner les évolutions de ce secteur stratégique et accélérer la sortie de crise. Ce financement illustre le partenariat de long terme qui lie 3F Occitanie, filiale du groupe 3F, et la Banque des Territoires pour favoriser l'accès au logement de tous les Français, notamment dans les zones à forte tension immobilière." **Patrick Martinez, directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires**

Le projet a également bénéficié du soutien de l'Etat, de Toulouse Métropole, de la Ville de Toulouse et d'Action Logement.

- **Les logements intermédiaires : une solution pour les classes moyennes**

Créés en 2014, les logements intermédiaires répondent à la difficulté des classes moyennes non éligibles au parc social de trouver un logement de qualité à un prix abordable dans les zones tendues.

Avec des loyers plafonnés - inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché privé en moyenne -, et une localisation proche des bassins d'emploi, les logements intermédiaires permettent ainsi aux classes moyennes de se loger dans les grandes villes à proximité de leur travail, sans consacrer une part trop importante de leur budget à leur logement.

[Téléchargez ici le communiqué de presse](#)