



**TOULOUSE / 31**

# RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Immobilier

Montant de l'opération : **24 M€ TDC**

Date de démarrage : **octobre 2021**

Date de livraison : **juillet 2023**

Partenaires : **Pitch Promotion**  
**Caisse des Dépôts**

Maître d'ouvrage : **SCCV Déodat**

Maîtrise d'œuvre : **JBM Architecture**

## ENJEUX

Afin de répondre à une demande d'hébergement pour étudiants à Toulouse, l'ARAC a été sollicité pour élaborer un projet de valorisation du foncier Régional et pallier ainsi au déficit de logements étudiants de l'agglomération.

En vue de proposer le meilleur montage opérationnel et financer l'installation d'une résidence étudiante dans le secteur du lycée Déodat de Séverac, la SEM ARAC s'est associée au promoteur Pitch Promotion par la création d'une Société Civile de Construction Vente, la «SCCV Déodat».

L'objectif de cette société est de procéder à l'acquisition du terrain régional pour y réaliser les travaux et aménagements nécessaires au projet.

## PROJET

Construction de logements pour étudiant.e.s sur l'emprise du lycée Déodat de Séverac à Toulouse comprenant :

- I** Bâtiment 1 :  
Résidence étudiante en R+4, de 270 chambres et des locaux communs
- I** Bâtiment 2 :  
- Résidence étudiante en R+4, de 65 chambres, locaux communs et 1 logement de fonction  
- Centre de formation GRETA sur 2 niveaux, de 18 salles de formation, bureaux, 1 salle de restauration, ...

Travaux réalisés dans le cadre d'une **démarche de labellisation NF habitat HQE niveau très performant et niveau RT 2012-10%**.

## MONTAGE

Acquisition du terrain et construction de la résidence par la «SCCV Déodat»

Vente en VEFA à «CDC Habitat» groupe Caisse des Dépôts

Exploitation par le CROUS dans le cadre d'un bail de long terme avec la «CDC»

