

Quartier Eurêka

« Toutes les générations connectées »

Sous le nom « Ilot 13 » se cache la réalisation d'un programme immobilier au cœur du premier lot du futur quartier Eurêka géré par la SERM et situé à Castelnau. Le marché de ce premier lot attribué aux sociétés Cardinal (Lyon) et Helenis (Montpellier) représente un programme de 20 M€, livrable en 2019.



Une esquisse du futur Ilot 13

Un lieu de convergence et de mixité générationnelle

Porté par une équipe composée des architectes Jakob + Mac Farlane (Paris) et Portal-Teissier (Castelnau-le-Lez), du paysagiste Colocco, du bureau d'étude structure André Verdier, du bureau d'étude environnement Franck Boutte Consultants, des économistes CIC Delmas, correspondant French Tech' Digital & Senset du Cabinet Vivalib (logements adaptés au bien vieillir), le projet s'insère totalement dans un quartier ayant vocation à être intergénérationnel et connecté.

« Convergence », le maître mot est avancé par Laurent Villaret en charge du projet chez Helenis. Actifs et résidents seront connectés au sein d'un même îlot, doté d'une place centrale et ouverte à 1000 m² de commerce de proximité.

Le parcours résidentiel, composé d'une centaine de logements, sera traité du social (30%) au logement libre, en passant par 20 logements adaptés au bien vieillir, pour favoriser le lien intergénérationnel. Il comprendra également 20% de logement abordable.

3000 m² de bureaux comprenant un espace 300 m² dédié au **co-working**, accueilleront de la startup*, à la TPE et en passant par le siège de PME. Le co-working est un espace de travail partagé, mais aussi un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture.

Une grande part des entreprises venant s'installer viendra de l'extérieur de la métropole et pour un tiers seront du secteur de la **silver économie**. Cette dernière dont tout le monde parle

actuellement est définie par le Ministère de la Santé comme l'économie au service des personnes âgées. L'enjeu est crucial, il s'agit de permettre et d'encourager les innovations qui vont nous accompagner dans notre avancée en âge et faire reculer la perte d'autonomie.

Début des travaux : en 2017, pour 18 mois pleins.

Un lieu connecté à vocation d'E-Santé

La E-Santé sera partie prenante dans l'habitat avec notamment la connexion à une plateforme numérique assurant l'accès à un hub d'objets connectés.

La volonté affichée est d'orienter ce dernier sur la question du maintien à domicile pour les logements adaptés au bien vieillir.

Il y a un an, le marché français de l'E-Santé était déjà estimé entre 2,2 et 3 milliards d'euros et est considéré comme un secteur d'avenir. Dans l'Hexagone, il représente entre 28 000 et 38 000 emplois dans le domaine des objets connectés, des applications santé, en passant par la télésurveillance et le téléconseil médical. À ce titre, le **Living LAB*** de l'équipe projet managera une structure d'animation sociale, sans alourdir les charges des usagers, pour créer du lien entre résidents et actifs sur des sujets tels que le numérique, l'art, le paysage.

* Un Living Lab est un espace de co-création entre des associations, des acteurs individuels, dans l'objectif de tester « grandeur nature » des services, des outils ou des usages nouveaux.