



# Architecture: à Toulouse, le Groupe Seuil veut construire plus vert

Béatrice Girard | le 26/10/2021 | [Haute-Garonne](#), [Toulouse](#), [Réemploi des matériaux](#), [Matériaux biosourcés](#), [Matériaux géosourcés](#)

**Leslie et Philippe Gonçalves, architectes et cofondateurs du Groupe Seuil, élargissent leur champ d'action avec la création de deux entités dédiées à l'ingénierie et à la promotion durable.**

A Toulouse, on leur connaît plusieurs réalisations en matériaux biosourcés et coconçues. [Abricoop, premier programme d'habitat participatif et collaboratif de la ville rose](#), [la tour en bois WoodArt](#) (conçue avec l'architecte Dietrich Untertrifaller), ou encore [Aerem, une usine à énergie positive en bois et paille](#).

« Privilégier une architecture qui limite nos impacts sur l'environnement, travailler de façon collaborative et pratiquer la coconstruction, fait déjà partie de notre ADN, mais nous souhaitons désormais **accélérer et construire des projets dans leur globalité** », explique Leslie Gonçalves.

« Il est évident que **le modèle de l'acte de construire tel qu'il est aujourd'hui ne nous satisfait pas**, renchérit Philippe Gonçalves, nous faisons donc le pari de changer les choses, de **réinventer notamment le modèle de la promotion immobilière** grâce à LHAB

Réalisations. Nous souhaitons aussi proposer grâce à **UNA Ingénierie** nos compétences à l'extérieur. »

Cette entité, **UNA Ingénierie**, structure ainsi des métiers alternatifs déjà présents à l'agence. Certains, tels l'économie de la construction, l'OPC, le BIM ou le suivi de chantier, restent classiques. D'autres, moins répandus, sont de plus en plus recherchés par des collectivités, des aménageurs, des promoteurs, etc. Ils concernent des missions d'**assistance à maîtrise d'usage (AMU)**, des **diagnostics ressources**, de **réemploi et valorisation des matériaux**, des missions de services grâce à des **compétences acquises en matériaux biosourcés et géosourcés**.

A Toulouse, ZAC Malepère, le Groupe Seuil a ainsi réalisé par le biais d'UNA Ingénierie, un **diagnostic de ressources** dans un bâtiment existant suivi de préconisations de revalorisation des matériaux pour de futurs chantiers. A Marmande, l'agence a œuvré dans une **approche participative** pour un projet de réaménagement de place publique.

Au lycée Bourdelle de Montauban, c'est **une cour bitumée qui sera bientôt transformée en agroforesterie**, car la transition énergétique est aussi au cœur des préoccupations des architectes qui s'entourent d'écologues pour chaque projet.

## Devenir un promoteur vertueux

Du côté de la promotion immobilière le Groupe Seuil porte en propre avec **LHAB Réalisations** un premier projet au sud de Toulouse. « Nous réhabilitons une ancienne magnanerie en six logements passifs. Au programme, **écoconstruction, réemploi des matériaux et une conception participative et personnalisée des logements, pour un prix de vente à 3 700 euros/m<sup>2</sup>**, c'est la preuve que l'on peut **ne pas toucher au prix de vente du marché en construisant de façon plus vertueuse** », résume Philippe Gonçalves.

A Angers dans la ZAC La Bretonnières, LHAB Réalisations est aussi finaliste suite à un concours pour la construction de 35 logements dans un mode constructif ossature bois et paille.

Pour développer ces nouveaux métiers, **le Groupe Seuil a recruté une dizaine de personnes et compte aujourd'hui 23 salariés**. « Quant au portage financier de ces opérations de promotion, il est rendu possible par l'entrée au capital du groupe d'un important investisseur privé. Nous compléterons ensuite par des levées de fonds pour chaque nouveau projet », précise Leslie Gonçalves.

Le Groupe Seuil a enregistré un chiffre d'affaires d'1,5 million d'euros cette année et table sur une **croissance significative avec 2,5 millions d'euros attendus en 2022**.