

## L'AMÉNAGEMENT DU SITE GUILLAUMET (EX-CEAT) À TOULOUSE CONFIE AU GROUPEMENT ALTAREA COGEDIMET CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Paris, le 15 janvier 2018 – A l'issue d'une consultation d'aménageurs organisée par Toulouse Métropole, le groupement composé d'Altarea Cogedim (mandataire) et de Crédit Agricole Immobilier a été désigné lauréat pour le réaménagement du site de l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT) de Jolimont. La conception urbaine de ce nouveau quartier appelé « Quartier de la Soufflerie » qui s'étend sur plus de 13 hectares a été confiée à l'agence Devillers et associés à l'agence toulousaine d'Une Ville à L'Autre.

Le 15 décembre 2017, Toulouse Métropole a désigné, par une délibération du conseil de la métropole, le groupement composé d'Altarea Cogedim (mandataire) et de Crédit Agricole Immobilier lauréat du projet d'aménagement du quartier Guillaumet à Toulouse occupé jusqu'en 2000 par le Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT). Cette désignation intervient à l'issue d'un processus de consultation entamé début 2016.



Le groupement Altarea Cogedim / Crédit Agricole Immobilier sera donc l'aménageur de ce nouveau quartier mixte de plus de 101 000 m<sup>2</sup> qui accueillera des logements, des commerces, des bureaux ainsi que des équipements ouverts au public. Situé à proximité du centre-ville, à une station de métro de Toulouse Matabiau et à 3 stations du Capitole, le futur quartier constituera un nouveau cœur de ville pour la métropole de Toulouse.

« A travers cette opération majeure, Altarea Cogedim met une nouvelle fois son savoir-faire multi-métiers en logement, commerce mais également immobilier de bureau, au service des métropoles. Notre programme permet de répondre aux enjeux locaux de développement. Avec Toulouse Aérospace, cette opération constitue un nouveau grand projet mixte urbain que nous porterons pour la ville et ses habitants en lien avec tous les acteurs publics. En tant qu'ensemblier urbain, notre ambition est de concevoir des lieux de destination qui servent toutes les attentes et tous les usages » explique Stéphane Theuriau, Président du Directoire de Cogedim.

« Capable d'assurer dans leur globalité des projets complexes, Crédit Agricole Immobilier contribue, en concertation avec les élus, à la mutation urbaine et à la construction de la ville de demain. Fort de notre expérience d'aménageur, notamment sur le quartier WOODI à Melun, l'un des plus gros projets d'aménagement privé en France, nous travaillons dans une démarche d'écoute et de proximité, pour donner vie à des projets utiles aux territoires. En accord avec les valeurs du groupe Crédit Agricole, cela signifie pour nous concilier densité modérée, confort, esthétique, mixité, vivre-ensemble et prix abordables. Avec cette nouvelle opération d'envergure, qui prolonge notre dynamisme sur le territoire toulousain, nous réaffirmons notre engagement à accompagner la transformation et la modernisation des quartiers des grandes métropoles françaises. », ajoute Marc Oppenheim, Directeur général de Crédit Agricole Immobilier

## **Une concertation avec la population**

Dès le démarrage de la consultation, ce projet urbain a fait l'objet d'une large concertation de la population menée par la Métropole, afin d'impliquer les riverains, et les associations de quartier dans cette démarche de requalification.

Le groupement s'est inscrit dans la continuité de cette concertation qui sera prolongée avec Toulouse Métropole et avec les habitants jusqu'à la finalisation du projet. De nouveaux ateliers seront organisés avec les habitants et les différentes parties prenantes (collectivités, urbanistes...) dans les mois à venir. Les habitants mais aussi les futurs occupants pourront ainsi participer au projet et suivre son avancement pour mieux se projeter dans ce futur quartier.

## **La mise en valeur du patrimoine bâti**

Dans le cadre du projet différents ouvrages emblématiques du quartier seront conservés et mis en valeur : l'ancienne soufflerie accueillera un équipement culturel et de loisirs, des logements de type lofts seront aménagés dans des anciens hangars, un tiers-lieu sera aménagé au sein d'anciens hangars transformés en serre...

## **Une volonté d'entreprendre pour la ville**

Ce projet vient renforcer le partenariat d'Altarea Cogedim et Crédit Agricole Immobilier avec la métropole de Toulouse.

Le Groupe Altarea Cogedim est en effet l'opérateur de la requalification du quartier Aerospace sur le site historique de Montaudran, en un vaste projet mixte qui comprendra 800 logements, des bureaux et des commerces.

Crédit Agricole Immobilier, a livré, en 2015, l'opération Ilot Natura, inauguré par Jean-Luc MOUDENC, représentant près de 400 logements dans le Nord Toulousain, véritable morceau de ville mixant équipements publics, commerces, EHPAD, résidence seniors et logements libres. Depuis, il a lancé la réalisation de nombreux programmes sur le territoire, dont l'emblématique Le R, dans le quartier du Ranguel, distinguée d'une Pyramide de Vermeil catégorie « Innovation Industrielle », en 2017.

Avec le « Quartier de la Soufflerie », le groupement Altarea Cogedim / Crédit Agricole Immobilier signe une nouvelle fois la promesse d'une mixité urbaine et fonctionnelle renouvelée qui offrira à ses habitants des lieux de vie, de loisirs, de travail et de partage.

Ce nouveau quartier comportera 50% d'espaces verts, soit environ 6,5 hectares avec au cœur du quartier un jardin accessible à tous et proposant des usages variés : aire de jeux pour les enfants, agriculture urbaine, verger...

Le démarrage du chantier est prévu en 2020, pour une livraison prévisionnelle en 2023.

**Le projet en quelques éléments clés :**

Projet d'envergure sur un terrain de 13 hectares et une programmation mixte de 101 300 m<sup>2</sup> SDP et 17 200 m<sup>2</sup> d'espaces sportifs extérieurs comprenant :

- \* 78 000 m<sup>2</sup> SDP de logements
- \* 5 800 m<sup>2</sup> SDP de commerces et services
- \* 7 500 m<sup>2</sup> SDP de bureaux
- \* 10 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements (tiers lieux, équipements culturels et de loisirs, équipements sportifs)
- \* 17 200m<sup>2</sup> d'espaces sportifs de plein air : stade (foot et piste d'athlétisme) et 7 terrains de tennis...

**Le concours en quelques dates clés :**

- \* Début 2016 : lancement de la consultation par Toulouse Métropole
- \* Juillet 2016 : dépôt des candidatures
- \* Mars 2017 : dépôt des réponses au concours
- \* Juin 2017 : choix des groupements finalistes
- \* Décembre 2017 : désignation du lauréat

**A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA**

*Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 600 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemblier urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, Altarea Cogedim s'articule autour de 5 marques (Altarea Commerce, Cogedim Logement, Altarea Cogedim Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, Altarea Cogedim se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,3 milliards d'euros au 31 décembre 2017.*

**Contacts**

**Nathalie BARDIN**  
Directrice des Relations Institutionnelles,  
de la Communication et de la RSE  
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29  
nbardin@altareacogedim.com

**Agence SHADOW COMMUNICATION**  
**Aurélié VINZENT**  
06 58 66 80 49  
aurelievinzent@shadowcommunication.fr

**À propos de Crédit Agricole Immobilier**

*Crédit Agricole Immobilier est l'expert immobilier multi métier du groupe Crédit Agricole, qui allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier conseille ses clients pour créer avec eux de la valeur tout au long de leurs projets immobiliers. Il mobilise toutes ses expertises au service des particuliers – promotion résidentielle, administration des biens, animation de la tête des réseaux Square Habitat –, des entreprises – immobilier d'exploitation, promotion tertiaire, property management –, mais aussi des collectivités – promotion, aménagement urbain. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine. Acteur du parcours résidentiel, il accompagne ses clients particuliers à chaque étape, qu'ils soient accédants à la propriété, locataires ou investisseurs. Son activité de Promotion / Résidentiel est organisée en directions régionales, au plus près des territoires : Bretagne/Pays de Loire, Ile-de-France, Rhône-Alpes, Aquitaine, Midi-Pyrénées/Languedoc et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle représente plus de 3 300 logements en production, 1 600 logements livrés et 1 800 logements vendus en 2016.*

*Pour en savoir plus sur Crédit Agricole Immobilier : <http://www.ca-immobilier.fr/>*

**Contacts**

**Crédit Agricole Immobilier**  
**Catherine Pouliquen** - ☎ + 33 (0)1 57 72 36 12 - [catherine.pouliquen@ca-immobilier.fr](mailto:catherine.pouliquen@ca-immobilier.fr)  
**Bérengère Monaco** - ☎ + 33 (0)1 57 72 34 73 - [berengere.monaco@ca-immobilier.fr](mailto:berengere.monaco@ca-immobilier.fr)