Vendredi 28 janvier 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

TOULOUSE : UN NOUVEAU TIERS-LIEU SUR LE QUARTIER GUILLAUMET

Altarea et Crédit Agricole Immobilier, co-aménageurs du quartier Guillaumet à Toulouse, publient un appel à manifestation d'intérêt pour le rachat et l'exploitation de La Soufflerie, bâtiment emblématique du site et futur tiers-lieu innovant pour la métropole toulousaine.

Imaginer un tiers-lieu au cœur du nouveau quartier

Lauréat en 2018 du concours d'aménagement de l'ancien CEAT, Altarea et Crédit Agricole Immobilier avaient identifié La Soufflerie, haut lieu d'expérimentation scientifique en aéronautique, comme un élément patrimonial du site à conserver et à valoriser. Après une phase d'étude menée avec le cabinet URBANOVA, spécialisé dans le développement de tiers-lieux et après concertation avec la métropole toulousaine, ce lieu emblématique du quartier ouvre un nouveau chapitre de sa vie. *« À trois stations de la Place du Capitole, nous voulons ouvrir ce bâtiment historique et exceptionnel le plus largement possible, aux Toulousains et au-delà »,* témoigne **Emmanuelle Brassier, directrice Grands Projets chez Altarea,** aménageur du quartier.

Répondre à des ambitions territoriales

Cet AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) a pour objectif d'identifier un groupement portant l'acquisition et l'exploitation du site. L'aménageur attend un projet au rayonnement métropolitain, qui reste en cohérence avec le caractère apaisé du quartier en construction. Les candidats devront veiller également au caractère inclusif de leur projet et la solidité du modèle économique qui le sous-tend.

Réinterpréter une architecture atypique

La capacité à valoriser l'architecture atypique de la Soufflerie sera un point d'attention primordial. D'une surface au sol de 1000 m², et d'une hauteur de 15 mètres, le bâtiment est éclairé par deux vastes verrières industrielles. Le tiers-lieu pourra également se déployer sur deux niveaux de surfaces neuves et un toit-terrasse, accolés au bâti industriel et représentant 1300 m², qui sont intégrés dans la cession.

Quatre thématiques ont été retenues pour positionner ce site, en cohérence avec l'offre actuelle et future de la métropole : Art et Culture, Sciences et Technologies, Loisirs et Bien-être, et enfin Transition écologique et citoyenne.

« Nous avons ouvert le champ des possibles dans la définition des usages pour permettre aux candidats de proposer un projet doté d'une identité la plus forte possible », précise **Jean-François Frugier, directeur des opérations de Crédit Agricole Immobilier**, co-aménageur du quartier aux côtés d'Altarea.

Une ouverture prévue pour début 2025

Les candidats sont invités à formuler leurs premières propositions d'ici au 1er mars 2022. Ils seront départagés à l'issue de deux phases permettant notamment d'évaluer l'ambition programmatique ainsi que le concept proposé. L'annonce du lauréat est prévue cet été 2022.

Les acteurs du projet

A pros de SNC Toulouse Guillaumet

L'Aménageur du quartier CEAT est un groupement d'aménageurs composé d'Altarea et de Crédit Agricole Immobilier.

A propos d'Altarea

Altarea est le 1er développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.
www.altarea.com

A propos de Crédit Agricole Immobilier

Expert immobilier multi-métier du groupe Crédit Agricole, Crédit Agricole Immobilier allie expérience du marché, intelligence des usages et prise en considération de l'humain. Crédit Agricole Immobilier mobilise toutes ses expertises au service des particuliers, mais aussi des collectivités – promotion, aménagement urbain. Acteur de référence sur son secteur, Crédit Agricole Immobilier démontre sa capacité à aménager, construire, commercialiser puis gérer des ensembles immobiliers en zone urbaine.
www.ca-immobilier.fr

A propos d'URBANOVA

URBANOVA est une agence de programmation urbaine et de conception de politiques publiques constituée de 7 consultants-urbanistes. URBANOVA accompagne SNC Toulouse Guillaumet sur l'élaboration et la mise en œuvre de l'AMI : contextualisation et articulation de la Soufflerie avec le projet urbain et les attentes métropolitaines pour définir les orientations de programmation ; modélisation économique du tiers-lieu et scénarii de montage, mapping de l'écosystème activable local.

A propos de Devillers & Associés

Christian Devillers, architecte-urbaniste, a été choisi pour concevoir l'aménagement du futur quartier Guillaumet. Depuis 30 ans, l'agence Devillers & Associés développe son expertise dans une dynamique multiscalaire et multidisciplinaire : de la structuration métropolitaine à la conception d'écoquartiers, des infrastructures de transport aux ouvrages d'art, de l'architecture des logements neufs à la réhabilitation de monuments historiques, de la création de grands parcs agricoles, à celles de rues jardins en ville, l'agence maitrise la fabrique de la ville du Grand Territoire à la bordure de trottoir.

LIEN VERS LE SITE DE L'AMI : https://soufflerie-toulouse.fr

CONTACTS

Contact URBANOVA
Anne-Laure Desjardins
Cheffe de projet
soufflerie@urba-nova.com

Contact AMENAGEUR
Emmanuelle Brassier
Directrice du Projet Quartier Guillaumet
ebrassier@cogedim.com