

Toulouse, le 27 septembre 2018

## ALTAREA COGEDIM POSE LA PREMIERE PIERRE DU NOUVEAU QUARTIER PLACE CENTRALE, À TOULOUSE AEROSPACE

Ce jour, Alain Taravella, Président Fondateur d'Altarea Cogedim, Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, ainsi que Vincent Ego, Président Cogedim Régions Sud, Benoît Michaud, Directeur Régional d'Altarea Cogedim de Midi-Pyrénées ont posé la première pierre de la Place Centrale, au sein de Toulouse Aerospace. Nouveau cœur de vie de ce quartier, cet ambitieux projet mixte comportera à terme 800 logements, des commerces, des bureaux, ainsi qu'un cinéma et un hôtel. La livraison de ce vaste ensemble immobilier est prévue courant 2021.



### La Place Centrale : une nouvelle centralité à Toulouse

Implanté dans le quartier Toulouse Aerospace, Altarea Cogedim munit ce projet de Place Centrale depuis de longues années et le lance en 2015, aux côtés d'Oppidea et des services d'aménagement de Toulouse Métropole.

Le groupe Altarea Cogedim crée ici, sur l'ancien site mythique de l'Aéropostale, un centre de vie dynamique, réunissant une mixité d'usages et répondant aux enjeux de la ville de demain.

Véritable trait d'union de ce nouveau quartier dédié aux filières d'avenir, la Place Centrale est construite le long des 1,8 km de la piste historique de Montaudran, sur laquelle les pionniers de l'aviation civile firent leurs premiers pas.

Bordée de terrasses, de vitrines commerciales et à proximité de toutes les commodités La Place Centrale est également parfaitement reliée aux transports en commun et sera desservie par la 3<sup>ème</sup> ligne du métro.

Ce nouveau centre de vie toulousain se développera autour d'une place aux dimensions égales à celles de la Place du Capitole et se composera de :

- **4 résidences de logements mixtes** en cours de travaux, disposant chacune de leurs spécificités afin de répondre aux besoins des occupants :
  - *OpenView*, majestueuse tour de 17 étages surplombant le quartier développant 123 logements étudiants et 77 appartements familiaux de 2 à 5 pièces ;
  - *GreenView*, résidence de 55 logements faisant la part belle à la nature ;
  - *CentralView*, 99 logements situés en plein cœur de la place centrale ;
  - *SkyView*, comprenant 144 logements dont des « maisons sur le toit ».
- **12 000 m<sup>2</sup> de commerces et services** comprenant une **moyenne surface alimentaire**, un **hôtel**, et un **cinéma** ;
- **15 000 m<sup>2</sup> de bureaux** ;
- **Un parking mutualisé**, pour répondre aux différents besoins des utilisateurs tout au long de la semaine et de la journée ;



« Notre mission est d'entreprendre pour les villes comme Toulouse en développant pour elles et leurs habitants de grands projets urbains en adéquation avec les enjeux sociétaux et les transitions actuelles. La solidité de notre modèle intégré et notre maîtrise des trois métiers de l'immobilier nous permettent de développer des opérations complexes comme celles de la Place Centrale ou du Site Guillaumet à Toulouse. Sur ces deux opérations notamment, nous avons le souci de transformer qualitativement la ville et d'offrir à tous les habitants des projets cohérents, inclusifs et durables. », explique **Alain TARAVELLA, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim**.

« Le projet de la Place Centrale démontre notre capacité à mobiliser l'ensemble de nos compétences, de nos savoir-faire, pour réaliser un ensemble qui répond aux nouveaux usages de la ville. Il s'agit d'ailleurs d'un succès commercial puisque 70% des logements sont à ce jour déjà vendus, preuve de la réponse à un véritable besoin. Ce projet ne serait possible sans la dynamique économique du territoire toulousain », ajoute **Vincent EGO, Président Régions Sud Cogedim**.

« Grâce à cet ensemble de la Place Centrale, Toulouse Aerospace deviendra un quartier d'exception, moderne, mixte et vivant, précurseur de la ville intelligente. Il illustrera ainsi parfaitement la volonté de la 4<sup>ème</sup> métropole de France de réinventer intelligemment son territoire, en répondant à un triple objectif : promouvoir le dynamisme économique, cultiver notre héritage pionnier et proposer une vraie qualité de vie aux futurs habitants attirés par la dynamique de notre Cité. » précise **Jean-Luc MOUDENC, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole**.



## Une véritable richesse architecturale

S'inscrivant parfaitement dans son environnement, la Place Centrale révélera un style architectural diversifié et cohérent, basé sur des espaces publics aérés ainsi que des volumes et hauteurs de bâtiments variés.

Une signature architecturale forte obtenue grâce au concours de cabinets d'architecture de renom, nationaux et toulousains : *Brennac & Gonzales, Jean-Paul Viguier et Associés, LCR, Munvez - Morel et Eric Poucheret, Outsign, Sathy, Seura et Yves Lion*.

## Une nouvelle centralité durable et responsable

Sur cette opération de la Place Centrale, les logements seront certifiés NF Logement et NF Habitat. En outre, l'îlot 6A recevra la certification NF-HQE® bâtiment tertiaire niveau Excellent et BREEAM niveau « Very good ».

Au terme du chantier, Altarea Cogedim aura réservé un volume d'heures de travail à des personnes en difficulté d'insertion particulièrement conséquent. En effet, au total, ce sont 46 600 heures d'insertion qui seront générées par le chantier de la Place Centrale.

En outre, 4 000 emplois directs et indirects auront été générés par cette opération.

## Altarea Cogedim, acteur incontournable du marché toulousain

Altarea Cogedim est le 1<sup>er</sup> promoteur immobilier du marché toulousain avec la livraison de 900 logements en 2017.

Le groupe réalise actuellement 20 opérations sur l'aire urbaine toulousaine, dont l'aménagement du site Guillaumet (ex CEAT), situé à Jolimont. Autre projet d'envergure consistant à la construction d'un nouveau quartier mixte sur une zone de plus 100 000 m<sup>2</sup>, qui accueillera logements, commerces et bureaux.





## Les innovations et informations clés à retenir

- **Un ensemble mixte** dont la programmation prévoit de répondre à tous les usages, aux attentes et à tous les parcours de vie : **maisons sur le toit, espaces connectés avec la Nature, lieux d'échanges et de convivialité, commerces de proximité, espaces de loisirs, de détente, de rencontres et de jeux agencés autour d'une piscine privée ;**
  
- **Un parking mutualisé** qui permet d'accueillir les utilisateurs des commerces de proximité (MSA, commerces de bouche, restaurants, services), les habitants et les étudiants de la résidence, les clients du cinéma et les salariés et les visiteurs des bureaux ;
  
- **Une application de quartier** qui sera proposée aux résidents pour favoriser la mixité, les échanges, les services ;
  
- **Un ensemble qualitatif et durable**, imaginé avec de nombreux partenaires et cabinets d'architecture pour offrir une intensité de vie encore plus grande aux résidents de la Métropole de Toulouse ;
  
- **Une proximité avec le Store Cogedim de Toulouse (8 Rue des Trente Six Ponts, 31400 Toulouse)** dédié à l'habitat neuf pour être en mesure d'apporter toutes les réponses aux questions posées par les acquéreurs ou futurs acquéreurs sur leur logement ;
  
- **Un chantier responsable participant à la bataille pour l'emploi** (4000 emplois générés + 46 600 heures d'insertion).

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

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des territoires. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Bureau) 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. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,7 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,3 milliards d'euros au 30 juin 2018.

[Page 3/3]

#### Contacts Presse

**Altarea Cogedim – Toulouse / Occitanie** - Agence la Cerise  
Chloé Torz-Dupuis & Aurore Pacaud - 05 31 98 57 72 / 06 12 28 31 55 - [agence@agencelacerise.com](mailto:agence@agencelacerise.com)

**Altarea Cogedim – Groupe** - Agence Shadow Communication  
Aurélié Vinzent - 06 58 66 80 49 - [aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)