

ALTAREA INAUGURE LE CŒUR DE QUARTIER MONTAUDRAN A TOULOUSE

Paris, le 25 octobre 2021 – Samedi dernier, Alain Taravella, Président-Fondateur d'Altarea, Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, Nathalie Mader, Conseillère Régionale de la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée et Emilion Esnault, Maire de quartier ont inauguré le Cœur de Quartier Montaudran à Toulouse. Nouveau cœur de vie de ce quartier, cet ambitieux projet mixte développé sur 75 000 m² - le premier signé Altarea, avec ses marques Cogedim Midi-Pyrénées et Altarea Commerce, sur la métropole - comporte désormais 694 logements - et 800 à terme -, des commerces en pieds d'immeubles, des bureaux, ainsi qu'un cinéma et un hôtel.



Alain Taravella, Président-Fondateur d'Altarea indique : « Depuis de nombreuses années nous accompagnons les villes dans leurs transformations afin qu'elles puissent répondre aux nouveaux usages et aux attentes de leurs habitants. Parce que nous croyons dans les villes et parce que nous sommes conscients des évolutions profondes que connaissent les territoires, nous sommes convaincus que notre savoir-faire multimétier constitue un véritable accélérateur pour apporter du mieux-vivre aux habitants. Le Cœur de Quartier Montaudran au sein de Toulouse Aerospace incarne un concentré de nos expertises en logement, commerce et bureau. Cette opération, tout comme celle du Quartier Guillaumet que nous réalisons actuellement sur le territoire toulousain, témoigne de notre engagement à combiner durabilité et innovation pour répondre aux défis environnementaux et sociétaux auxquels sont aujourd'hui confrontés les villes et ceux qui y vivent ».

Le Cœur de Quartier Montaudran : une nouvelle centralité à Toulouse

Cœur de vie de Toulouse Aerospace, le Cœur de Quartier Montaudran imaginé par Altarea aux côtés d'Oppidea et des services d'aménagement de Toulouse Métropole, est le point de ralliement du quartier. Il est construit le long des 1,8 km de l'historique Piste des Géants, sur laquelle les pionniers de l'aviation civile prirent leurs premiers envols. Une situation centrale à proximité d'espaces culturels de renommée nationale (Halle de la Machine, Envol des Pionniers, Musée de l'Aéropostale) et du Parc Sportif.

Le groupe Altarea a créé ici, sur l'ancien site mythique de l'Aéropostale, un centre de vie dynamique, réunissant une mixité d'usages (logement, commerce, bureau) et répondant aux enjeux de la ville de Toulouse et aux attentes des Toulousains. Véritable trait d'union avec Toulouse Aerospace, quartier dédié aux filières d'avenir qui accueille des entreprises de pointe telles Airbus Defense and Space, chercheurs et étudiants avec notamment l'Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales (ONERA), le Centre National d'Etudes Spatiales (CNES), l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile (ENAC).

La programmation commerciale du quartier a été pensée par les équipes d'Altarea Commerce avec une offre composée de restaurants, de commerces, et d'un cinéma UGC développant 7 salles. Le Cœur de Quartier Montaudran est également parfaitement relié aux transports et dispose d'une desserte optimale avec un accès direct à la gare TER, ainsi qu'à la ligne de transport en site propre qui passe en son cœur, dessert tout le quartier de Toulouse Aerospace et est relié à la ligne B du métro. A l'horizon 2028, il sera desservi par la 3ème ligne du métro.

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

- 5 résidences de logements mixtes, réalisées et commercialisées par Cogedim Midi-Pyrénées et disposant chacune de leurs spécificités afin de répondre aux besoins des résidents :
 - **OpenView**, majestueuse tour de 17 étages surplombant le quartier, développant 123 logements étudiants et 77 appartements familiaux de 2 à 5 pièces avec une piscine au dernier niveau ;
 - **GreenView**, résidence de 55 logements offrant des vues dégagées sur la ville et s'ouvrant sur un vaste jardin suspendu de 4500 m² ;
 - **CentralView**, 99 logements situés en plein cœur de la place centrale. Cette résidence borde la place et présente une superbe façade habillée de serrurerie ;
 - **GardenView**, comprenant 135 logements locatifs intermédiaires (LLI) vendus en bloc à Crédit Agricole Assurances ;
 - **SkyView**, comprenant 144 logements dont des « maisons sur le toit » et ayant reçu dernièrement le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent de la FPI Occitanie
- 12 000 m² de commerces et services comprenant notamment des restaurants, un hôtel et un cinéma UGC de 7 salles ;
- 15 000 m² de bureaux ;
- Un parking public mutualisé, exploité par Q Park, pour répondre aux différents besoins des utilisateurs tout au long de la semaine et de la journée.

Le Cœur de Quartier Montaudran résume parfaitement l'esprit de Toulouse Aerospace : un quartier où il fait bon vivre et travailler, un lieu de rencontres et de loisirs, où tout est à proximité.

Une nouvelle centralité durable et responsable

Sur cette opération, les logements sont certifiés NF Logement et NF Habitat.

En outre, les bureaux recevront la certification NF-HQE® bâtiment tertiaire niveau Excellent et BREEAM niveau « Very good ».

Durant l'ensemble du chantier, Altarea aura réservé un volume d'heures de travail à des personnes en difficulté d'insertion particulièrement conséquent. En effet, au total, ce sont 50 603 heures d'insertion qui ont été générées par le chantier de la Place Centrale, ainsi que 4 000 emplois directs et indirects.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 – ALTA

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

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Nicolas LEVIAUX
Responsable relations media Groupe
01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14
nleviaux@altarea.com

AGENCE SHAN

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice conseil
01 44 50 58 79 / 06 16 39 76 88
laetitia.baudon@shan.fr