

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



ST DENIS, LE 10 MARS 2017

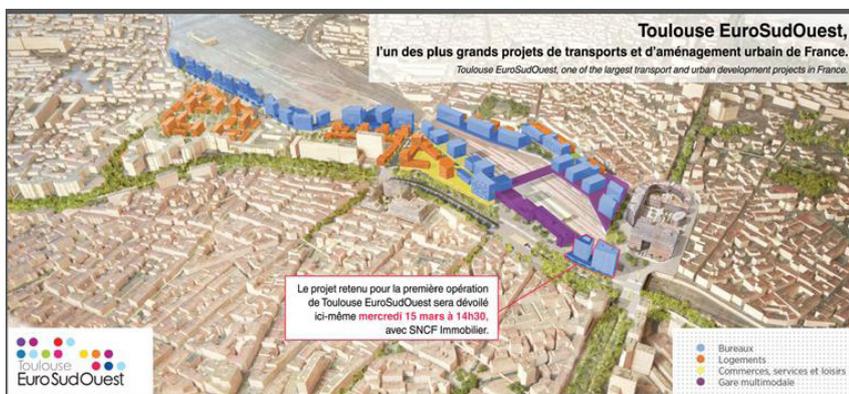
INVITATION À L'ANNONCE DU LAURÉAT PRESSENTI POUR LE SITE DU « TRI POSTAL » À TOULOUSE, LE MERCREDI 15 MARS À 14H30 AU MIPIM 2017.

Le projet du « lauréat pressenti » pour développer la première grande réalisation immobilière, bâtiment phare de l'opération Toulouse EuroSudOuest, quartier Matabiau, sera dévoilé au MIPIM, sur le stand SO TOULOUSE (R7- D41), le mercredi 15 Mars à 14 h30.

Mercredi 15 mars à 14h30, Jean-Luc MOUDENC, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, et Benoît QUIGNON, Directeur général de SNCF Immobilier, dévoileront le projet du « lauréat pressenti » retenu pour le site dit du « tri postal », à proximité immédiate de la gare SNCF Toulouse – Matabiau, future gare TGV.

Le futur signal architectural de Toulouse sur le site de l'ancien « tri postal »

En octobre 2016, **SNCF Immobilier**, a lancé une consultation auprès d'opérateurs immobiliers (promoteurs et investisseurs) portant sur la réalisation d'un projet d'envergure - développant de 20 000 à 40 000 m² environ - sur le site dit du « tri postal », en vue de la cession de ce foncier de 2 000 m² au cœur du projet urbain Toulouse EuroSudOuest. Ce site est particulièrement stratégique car bénéficiant d'une situation exceptionnelle, contigu à la gare, desservi par la ligne A du métro et par la future 3^{ème} ligne, à proximité du pôle d'échange multimodal de Marengo-Matabiau, du Canal du Midi et du centre historique de Toulouse. C'est aussi un foncier à fortes contraintes, situé au-dessus du tunnel du métro, à proximité des voies ferrées et de boulevards urbains.



© Droits réservés

La programmation était libre, avec le souhait exprimé d'une certaine mixité d'usages ; le PLU de Toulouse autorisait la réalisation d'un immeuble de grande hauteur (IGH), une première pour Toulouse.

Une sélection en deux étapes :

1- En décembre dernier, SNCF Immobilier et Toulouse Métropole ont sélectionné cinq candidats :

Équipe Bouygues Immobilier / Urbis

- Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Urbis
- Maitrise d'oeuvre : 51N4E / PPA / SCALENE /CVA

Équipe Compagnie de Phalsbourg

- Maître d'ouvrage : Compagnie de Phalsbourg
- Maitrise d'oeuvre : Daniel Libeskind / Kardham Cardet Huet

Équipe Foncière des Régions

- Maître d'ouvrage : Foncière des Régions / Green City
- Maîtrise d'oeuvre : Agence SCAU

Équipe Icade :

- Maître d'ouvrage : Icade
- Maîtrise d'oeuvre : Jean Paul Viguier / LCR

Équipe Vinci Immobilier

- Maître d'ouvrage : Vinci Immobilier
- Maîtrise d'oeuvre : Agence Valode et Pistre

2- Ces candidats ont remis leur proposition le vendredi 24 Février 2017.

Coprésidé par Jean-Luc MOUDENC, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole, et Benoît QUIGNON, Directeur général de SNCF Immobilier, le jury a classé les 5 candidatures. Le projet classé 1er sera dévoilé pour la première fois à l'occasion du MIPIM, sur le stand de SO TOULOUSE, en présence du jury et de l'équipe lauréate **le mercredi 15 mars à 14 h 30**.

Une période de négociation exclusive d'une durée de 3 mois s'engagera avec le « lauréat pressenti » classé 1er. Elle portera sur les conditions de l'offre, du projet et du partenariat. La désignation définitive du lauréat interviendra à l'issue de cette période.

La première opération de Toulouse EuroSudOuest

Ce projet est aussi la première opération immobilière de Toulouse EuroSudOuest, le projet majeur d'aménagement urbain actuellement lancé à Toulouse, dont l'urbaniste Joan Busquets a conçu le plan guide.

Prévu dans un périmètre de 135 hectares au cœur de la Métropole, Toulouse EuroSudOuest développera à terme 300 000 m² de tertiaire pour répondre à une forte demande de bureaux au cœur de Toulouse. 3 000 logements environ et 50 000 m² dédiés aux commerces, services et loisirs sont également inscrits au programme.

Toulouse EuroSudOuest, c'est aussi un grand projet de transports portant sur la transformation de la gare de Toulouse Matabiau en un véritable Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) connecté et ouvert sur la ville.

C'est enfin une ambitieuse opération de réaménagement et de modernisation des espaces publics autour de la gare et à proximité du Canal du Midi, classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO, afin d'agrandir le centre-ville et de le réunifier avec les faubourgs voisins.

Pour mener à bien ce projet phare de la Métropole toulousaine et de la Région, l'État, SNCF, la Région Occitanie, le Département de la Haute-Garonne, Tisséo-SMTC (l'autorité organisatrice des transports), et Toulouse Métropole sont engagés dans une démarche partenariale de long terme. La société publique locale d'aménagement, Europolia, assure la coordination des travaux et la mise en œuvre du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest. Sur site, les travaux sur les espaces publics viennent justement de commencer : Toulouse EuroSudOuest entre dans sa phase opérationnelle.

À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER :

Un des 6 grands métiers du Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure trois missions :

La gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires, et celle d'**opérateur du logement et de bailleur social** avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90% de logements sociaux).

SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

CHIFFRES CLÉS :

8,5 MILLIONS DE M² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m²

20 000 HA dont 3 000 hectares urbanisables dès à présent

100 000 LOGEMENTS dont 90 % de logements sociaux. C'est aussi chaque année en moyenne, 2 000 logements construits ou acquis

PLUS DE 2 300 COLLABORATEURS dont 1 782 chez ICF HABITAT

Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>

À PROPOS DE TOULOUSE MÉTROPOLE :

Toulouse Métropole regroupe 37 communes qui souhaitent développer un projet commun d'aménagement du territoire. Son territoire s'étend sur 46 000 hectares et comptabilise 748 149 habitants (au 1er janvier 2016).

Elle applique une gestion globale et transversale de ses domaines de compétences tout en tissant un lien de proximité avec les habitants et les communes : développement économique et emploi, urbanisme et projets, déchets urbains, aménagement et politique foncière, transports et déplacements, habitat et cohésion sociale, environnement et développement durable, eau et assainissement, voirie et propreté, bases de loisirs, culture et sports.

<http://www.toulouse-metropole.fr>

À PROPOS D'EUROPOLIA

Europolia, société publique locale d'aménagement créée par Toulouse Métropole et la Région Occitanie, assure la maîtrise d'ouvrage de deux opérations d'aménagement phare :

- **Toulouse EuroSudOuest**, le projet majeur d'aménagement urbain et de développement économique de la métropole. Dans la perspective à la fois de la réalisation de Toulouse Aerospace Express (TAE – la 3e ligne de métro) et de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse à Matabiau, il donne une nouvelle dimension au centre-ville en créant, autour de la gare rénovée, à la fois un véritable centre d'affaires, une offre de services de qualité et un ensemble de logements diversifiés.
- **Le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole**, qui donnera à Toulouse un équipement à sa mesure pour accueillir les grandes manifestations : expositions, salons, congrès et conventions, et grands événements ; il s'accompagne d'un programme d'aménagement qui vient renforcer l'offre de la métropole en matière d'accueil d'activités économiques.

Ces projets stratégiques sont emblématiques de l'ambition de la métropole toulousaine et de son positionnement à l'échelle nationale et européenne.

www.europolia.fr

Contacts Presse

SNCF IMMOBILIER : Caroline de JESSEY - caroline.de-jessey@sncf.fr - +33 (0) 621 80 35 63

EUROPOLIA : Florence WILLM - f.willm@europolia.fr - +33 (0) 687 25 81 98

TOULOUSE MÉTROPOLE : Marie Adeline ETIENNE - marie-adeline.etienne@mairie-toulouse.fr - +33 (0) 686 59 71 31