

## UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR LE PROJET DE LA TOUR OCCITANIE A TOULOUSE

Après l'avis favorable donné au projet par la CNPA (Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture), SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires et La Compagnie de Phalsbourg viennent de signer les promesses synallagmatiques de vente du site du Tri Postal à Toulouse, situé à proximité immédiate de la gare Toulouse-Matabiau et sur lequel la Tour Occitanie sera construite. Ces promesses de vente sont accompagnées du dépôt immédiat du permis de construire.



Toulouse - Site du Tri Postal, Tour Occitanie - (c) La Compagnie de Phalsbourg\_Daniel Libeskind

Propriété de SNCF Mobilités et SNCF Réseau, le site de l'ex Tri Postal constitue un des 35 sites stratégiques de développement urbain identifiés par SNCF Immobilier sur le territoire national. Ce foncier est valorisé par l'intermédiaire d'Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion immobilière du groupe SNCF.

Ces signatures actent une étape importante dans le lancement opérationnel de TESO (Toulouse EuroSudOuest), le projet de transport et d'aménagement urbain mené par Europolia dont l'ambition est de transformer le quartier situé autour de la gare de Toulouse-Matabiau en véritable lieu d'échanges et de vie, avec la réalisation d'environ 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux de commerces, de services et de loisirs, 3 000 logements et la transformation de la gare en un pôle d'échanges multimodal. Situé en extension du centre-ville de Toulouse auquel il donnera une nouvelle dimension, ce projet confortera la stature européenne de Toulouse Métropole.

Premier programme immobilier à s'inscrire dans le projet TESO, la Tour Occitanie sera réalisée par la Compagnie de Phalsbourg (lauréat de la consultation lancée fin 2016 par SNCF Immobilier) avec les architectes Studio Daniel Libeskind et Kardham Cardete & Huet Architecture. Cette opération emblématique prévoit la construction, d'ici 2023, d'une tour de 40 étages et de 150 mètres de hauteur comprenant des bureaux, des logements, un hôtel, des commerces, des restaurants et des locaux SNCF.

« Le lancement du projet de la Tour Occitanie témoigne de la réussite de la démarche partenariale lancée avec Toulouse EuroSudOuest depuis 2015 et l'engagement de SNCF immobilier et d'Espaces Ferroviaires à contribuer à la construction de projets métropolitains d'envergure », souligne Benoit Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier et Président d'Espaces Ferroviaires.

« La concrétisation de nos accords engage une étape importante de la réalisation de la Tour Occitanie, qui donnera le ton de modernité et d'audace à Toulouse EuroSudOuest, en mixant bureaux, logements, commerces et hôtel dans un projet unique, véritable signal urbain », précise Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires et Directrice du Développement de SNCF Immobilier.

« Cette signature est l'aboutissement d'un important travail de coordination et de partenariat entre SNCF immobilier, Espaces Ferroviaires, Europolia, La Compagnie de Phalsbourg et Toulouse Métropole depuis le concours. Elle marque aussi le début d'une nouvelle phase pour le projet de la Tour Occitanie, qui constitue non seulement une transformation architecturale ambitieuse du site ferroviaire mais aussi une grande opération de requalification urbaine pour Toulouse EuroSudOuest », indique Philippe Journo, Président de la Compagnie de Phalsbourg.

« La Tour Occitanie c'est un emblème du Toulouse de demain, une signature architecturale à la hauteur de nos ambitions et de notre statut de métropole européenne. Ce formidable ouvrage, véritable sculpture végétalisée de 150 mètres de haut, s'inscrit dans le prolongement du canal du midi, classé au patrimoine mondial de l'Unesco. Il donnera un souffle nouveau à ce quartier du Grand Matabiau, en pleine mutation, devenant un nouveau poumon économique intra-muros. Ce projet renforcera l'attractivité de notre Métropole et celle de notre patrimoine urbain, conjuguant parfaitement notre histoire et notre avenir, tout en mêlant innovation et qualité de vie » déclare Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole et Président d'Europolia.

## À PROPOS DE :

### COMPAGNIE DE PHALSBURG

La Compagnie de Phalsbourg est un acteur majeur du marché, privé, de l'immobilier en France. Historiquement spécialisée dans l'immobilier commercial, elle est un investisseur, un développeur et un gestionnaire de projets immobiliers. Forte d'un patrimoine de près de 1,4 milliards d'euros, elle se diversifie depuis quelques années dans les grands projets urbains mixtes, proposant des offres d'hôtellerie, de logement, de bureaux et de loisirs. Animée par l'ambition de « construire la France de demain », elle place l'innovation au cœur de ses projets pour offrir le cadre le plus qualitatif et le plus unique et place l'innovation au cœur quatre piliers : l'attention au cœur de ses projets pour offrir le meilleur des usagers et le digital. [www.compagniedephalsbourg.com](http://www.compagniedephalsbourg.com)

### TOULOUSE METROPOLE

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>

### EUROPOLIA

Europolia, la société publique locale d'aménagement créée par Toulouse Métropole et la Région Occitanie, assure la conduite de deux opérations stratégiques, emblématiques de l'ambition de la métropole toulousaine et de son positionnement à l'échelle nationale et européenne :

- Toulouse EuroSudOuest, le projet majeur d'aménagement urbain et de développement économique de la métropole. Dans la perspective de la réalisation de la 3ème ligne de métro et de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse à Matabiau, il donne une nouvelle dimension au centre-ville en proposant autour de la gare rénovée 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.

Europolia est présidée par Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole.

### 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 Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces 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 m<sup>2</sup> de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m<sup>2</sup>.
- 20 000 hectares dont 3 000 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.

### ESPACES FERROVIAIRES

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion de SNCF, redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs. Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourent à la régénération des sites ferroviaires et les réintègre à la ville : libération des fonciers, conception et réalisation du projet d'aménagement, construction et promotion des programmes immobiliers. Chaque projet appelle une démarche unique et sur-mesure au travers d'un étroit partenariat avec les collectivités pour fabriquer un morceau urbain durable et créer des mixités d'usages, des partenariats, des aspirations sociales, sociétales et économiques.

La signature s'est déroulée en présence des notaires de toutes les parties : l'Office Notarial Monassier et Associés représentés par Maître Laurent Cassignard associé et l'étude Yvon Gerard.

### CONTACTS PRESSE :

#### Compagnie De Phalsbourg

Mathieu Boncour, Directeur des Relations Institutionnelles et du Mécénat

[mboncour@compagniedephalsbourg.com](mailto:mboncour@compagniedephalsbourg.com) - Tél. : 06.83.08.22.13

#### Toulouse Métropole

Marie Adeline Etienne, Attachée de Presse

[marie-adeline.etienne@mairie-toulouse.fr](mailto:marie-adeline.etienne@mairie-toulouse.fr) – Tél: 06 86 59 71 31

#### SNCF Immobilier

Pascal Travers - Directeur de la Communication

[pascal.travers@sncf.fr](mailto:pascal.travers@sncf.fr) - Tél. : 06 17 51 10 10

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

Boris Cavaglione, relation presse

[bcavaglione@epoka.fr](mailto:bcavaglione@epoka.fr)- Tél.01 45 49 31 33 / 06 84 84 37 53

#### Espaces ferroviaires

Nathalie Neyret, Directrice de la Communication

[nathalie.neyret@espacesferroviaires.fr](mailto:nathalie.neyret@espacesferroviaires.fr) - Tél. : 06 11 38 92 51