

DOSSIER DE PRESSE



Crédit : Architecte : *architecturestudio, Letellier Architectes* - Perspectiviste : *Lootarchy*

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA FUTURE CITÉ ADMINISTRATIVE DE TOULOUSE

Pourquoi une nouvelle cité administrative ?

Dans le cadre du Grand Plan d'Investissement (GPI) lancé par le Gouvernement dès 2017 pour amplifier les investissements publics, pour une action publique plus transformante, plus concrète, projetée sur les priorités d'avenir, l'État a souhaité inscrire un vaste programme de modernisation des cités administratives doté d'un milliard d'euros et adopté dans la loi de finances 2018.

Cet investissement a pour ambition de valoriser le patrimoine immobilier public en retenant les projets les plus vertueux, s'inscrivant dans les politiques publiques gouvernementales prioritaires, de transition énergétique, de transition numérique, de transformation des administrations publiques.

C'est dans ce cadre que sur la proposition du préfet de la Haute-Garonne, le ministre de l'action et des comptes publics a validé un investissement global de presque 90 millions d'euros pour mener à bien le projet de réalisation d'une nouvelle cité administrative à Toulouse qui présentait les meilleures performances environnementales, énergétiques, immobilières, économiques, projet qui serait ainsi exemplaire dans une démarche globale de la transformation de l'action publique dans les territoires.

Implantée au cœur du nouveau quartier métropolitain Guillaumet en totale reconquête urbaine, pour partie dans un bâtiment de style Art Déco construit au début des années 30 et totalement restauré et, pour partie, dans des constructions nouvelles, la future cité administrative de Toulouse pensée comme un village de services, moderne, agile, intégré, accueillera, avant la fin 2024, un peu plus de 1600 collaborateurs porteurs de politiques publiques diverses.

Accélérateur de transformation, ce projet, l'un des plus importants actuellement portés par l'État en Occitanie, doit permettre à chacun d'évoluer dans un environnement de travail performant, responsable, adapté aux besoins actuels et futurs, évolutif, connecté, où la qualité de vie sera renforcée, l'attractivité améliorée, le service rendu meilleur.

Pensé pour tous les futurs usagers, agents des services accueillis comme publics reçus, ce projet de transformation majeur respecte les exigences et contraintes de la politique immobilière de l'État et répond aux spécificités des différentes directions qui rejoindront le site.

Exemplaire à bien des égards, ce projet d'envergure qui mobilise des compétences multiples, administratives, juridiques, techniques, rassemble, pour leur grande majorité, des acteurs implantés en Occitanie.

La future cité administrative de Toulouse confirme ainsi l'ancrage territorial de l'État en Occitanie, tout particulièrement en Haute-Garonne.

En savoir plus :

⇒ https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/document/document/2017/09/dossier_de_presse_-_le_grand_plan_dinvestissement_2018-2022.pdf

⇒ <https://immobilier-etat.gouv.fr/les-grands-dossiers/programme-renovation-cites-administratives>

- **À Jolimont et dans la ZAC Guillaumet**

Par sa localisation en transition entre le Jolimont historique des années 1970, son tissu pavillonnaire extensif et le futur quartier intense de Guillaumet, avec un soin tout particulier apporté aux espaces végétalisés, l'îlot Lemaesquier représente un bâtiment pivot emblématique qui offre une réponse urbaine adaptée dans un quartier en renouveau.

La cité rompt avec l'image des anciens bâtiments administratifs et s'ouvre sur son environnement. Sa composition, ses volumes et son architecture valorisent le patrimoine architectural par l'ouverture de vues sur ce dernier. L'implantation des bâtiments en pavillon permet une transition entre l'échelle monumentale du bâtiment Lemaesquier et celle des îlots de la ZAC Guillaumet.

- **À proximité des transports collectifs**

Aux portes du centre historique de Toulouse, le site Lemaesquier se trouve à un peu plus de deux km de la place du Capitole, à moins d'un km de la Gare Toulouse Matabiau, à vol d'oiseaux.

Le site est idéalement desservi par la métro toulousain, ligne A, avec deux arrêts de proximité, Jolimont et La Roseraie. Cette ligne de métro permet une correspondance avec le réseau SNCF et TER, à la station Marengo, à un arrêt de la station Jolimont.

Un nouveau projet :

- **Au service du public et des agents : des parcours clairs et efficaces**

Les flux agents / public / personnel d'entretien sont distincts.

L'organisation des espaces permet de distribuer les services accessibles aux publics sans interruptions entre les ailes rénovées et le bâtiment neuf.

L'ensemble des entités de la cité est desservi par le hall principal par des parcours clairs, sécurisés et optimisé sans croisement de flux public/agent. Une signalétique détaillée est prévue dans l'ensemble de la cité pour bien orienter les visiteurs avec des parcours optimisés.

Les espaces accueillant du public en libre circulation sont limités au bâtiment central afin de sécuriser et limiter l'accès au reste de la cité.



Vue du hall principal

Crédits photos : Architecte : architecturestudio, Letellier Architectes - Perspectiviste : Lootarchy

Pour les agents de la cité, plusieurs espaces de convivialité seront créés, ainsi qu'un restaurant interministériel administratif et une crèche (isolée de toute nuisance (axe routier, Métro, cour de service, éloignement des rues et boulevards, circulation publique). Cette crèche sera de plain-pied et indépendante du fonctionnement de la cité.

Pour ramener la nature au cœur de la cité, le projet intensifie les supports de végétation, à la fois utiles et agréables.

○ **Au service de l'environnement : une cité exemplaire**

Vers un bâtiment résilient : le bâtiment Lemaesquier a traversé les décennies en changeant de destination plusieurs fois, conçu initialement comme école vétérinaire puis convertie en école d'ingénieurs, et aujourd'hui en cité.

Exemplaire par ses ambitions environnementales

Le projet proposé est en phase avec la réalité de la transition écologique :

➤ **Avec un béton bas carbone**

Le projet prévoit 62% de béton bas carbone par rapport au volume global de béton utilisé.

➤ **Avec des espaces verts et biodiversité, en adéquation avec les ambitions environnementales**

Le projet crée un espace de « nature préservée » et dédié à la biodiversité (flore et faune) sous 3 formes :

- protection des arbres du site ;
- dispositifs de préservation de la faune ;
- biodiversité retrouvée sur le site

➤ **Avec des matériaux respectueux de l'environnement et de la qualité de l'air**

L'architecture d'intérieur est chaleureuse, reprenant le travail de la géométrie art déco avec l'utilisation de matériaux bio-sourcés de l'ordre du domestique (bois, céramique, terra-cota, végétalisation), conférant une ambiance naturelle, sobre, douce, pour des espaces réconfortants, familiers.

Les produits utilisés sont certifiés en faibles émissions, les renouvellements d'air ainsi qu'un accompagnement des usagers avec des mesures de qualité d'air sont garantis.

Exemplaire par ses ambitions énergétiques

Par les modes de chauffage et de rafraîchissement performants pilotés et régulés par un système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB)

Par l'installation de panneaux photovoltaïques

Installation de 158 kWc pour une surface de 700 m², installés en toiture du bâtiment neuf uniquement.

À titre comparatif, cette surface installée sur le projet permettrait de couvrir l'équivalent de la consommation en électricité d'environ 60 familles de quatre personnes.

Par l'utilisation d'éclairages LED performants

Associés à une commande de l'éclairage optimisée par capteurs de présence et de luminosité permettant d'importantes économies d'énergie.

- **Un chantier éco-responsable au service du tissu économique local**

Sur le chantier, environ 35 entreprises, majoritairement basées en Occitanie seront présentes

Le pic maximal de travailleurs sur chantier est évalué à 180 personnes, et la base vie mise en place sera dimensionnée en fonction des phases du projet.

Un grand soin sera apporté aux abords du chantier (propreté, etc.) : les livraisons se feront à l'intérieur du site, qui sera clos et sécurisé.

Le chantier est prévu avec accès unique côté entrée principale du site et gardienné.

- **L'emploi au coeur du projet**

A minima 40% du marché global seront confié à des PME locales (par engagement contractuel). La grande majorité d'entre elles sera d'Occitanie (Haute Garonne et départements limitrophes).

- **Un chantier engagé pour l'insertion**

16 emplois en insertion seront créés :

- **13 emplois** à temps plein pendant 17 mois pour les travaux ;
- **2 emplois** à temps plein pendant 17 mois pour la maîtrise d'œuvre ;
- **1 emploi** à temps plein pendant 24 mois pour la phase entretien/maintenance.

- **Un chantier éco-responsable labellisé « Label Attitude Environnement VINCI »**

- Accès au chantier soucieux des émissions carbone

Les équipes chantier seront sélectionnées en cartographiant leurs adresses et site du chantier, afin que la distance entre l'une et l'autre soit la plus faible possible, toujours dans un souci d'émissions carbone optimisées.

Un calcul d'émission carbone associé sera ensuite effectué.

- Gestion des déchets

Le tri des déchets sera fait sur site (bois, acier, gravats), avec un engagement d'atteinte de taux de valorisation des déchets du chantier à + de 75% en masse.

Le label Attitude Environnement

10 critères à respecter sur le chantier



Les chiffres clés du projet

L'ESSENTIEL



89 M €

Coût global du projet

1642
agents

09/2024

date d'aménagement

LE CHANTIER



35 entreprises
Intervenantes
environ

40 %
de PME locales

180 personnes
sur le chantier

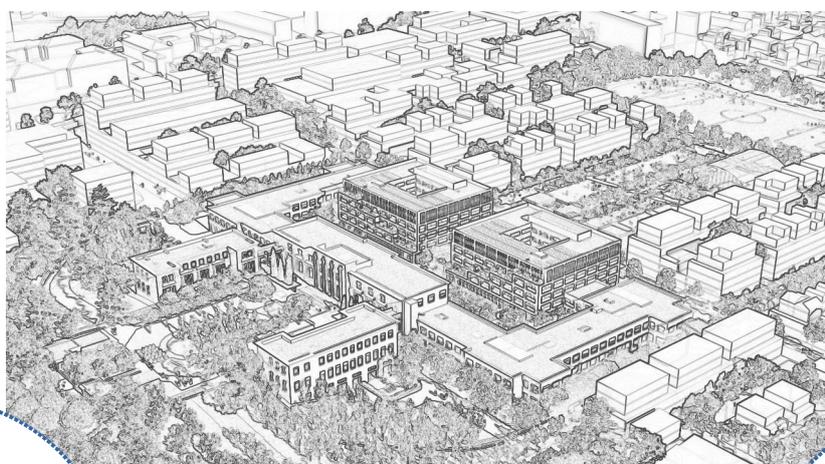
16
emplois
d'insertion

LE SITE LEMARESQUIER

3 hectares de foncier
ancien site ENSICA

11 000 m²
d'emprise bâtie

2 hectares
d'espaces extérieurs



à 1 station
de métro

De la gare Matabiau

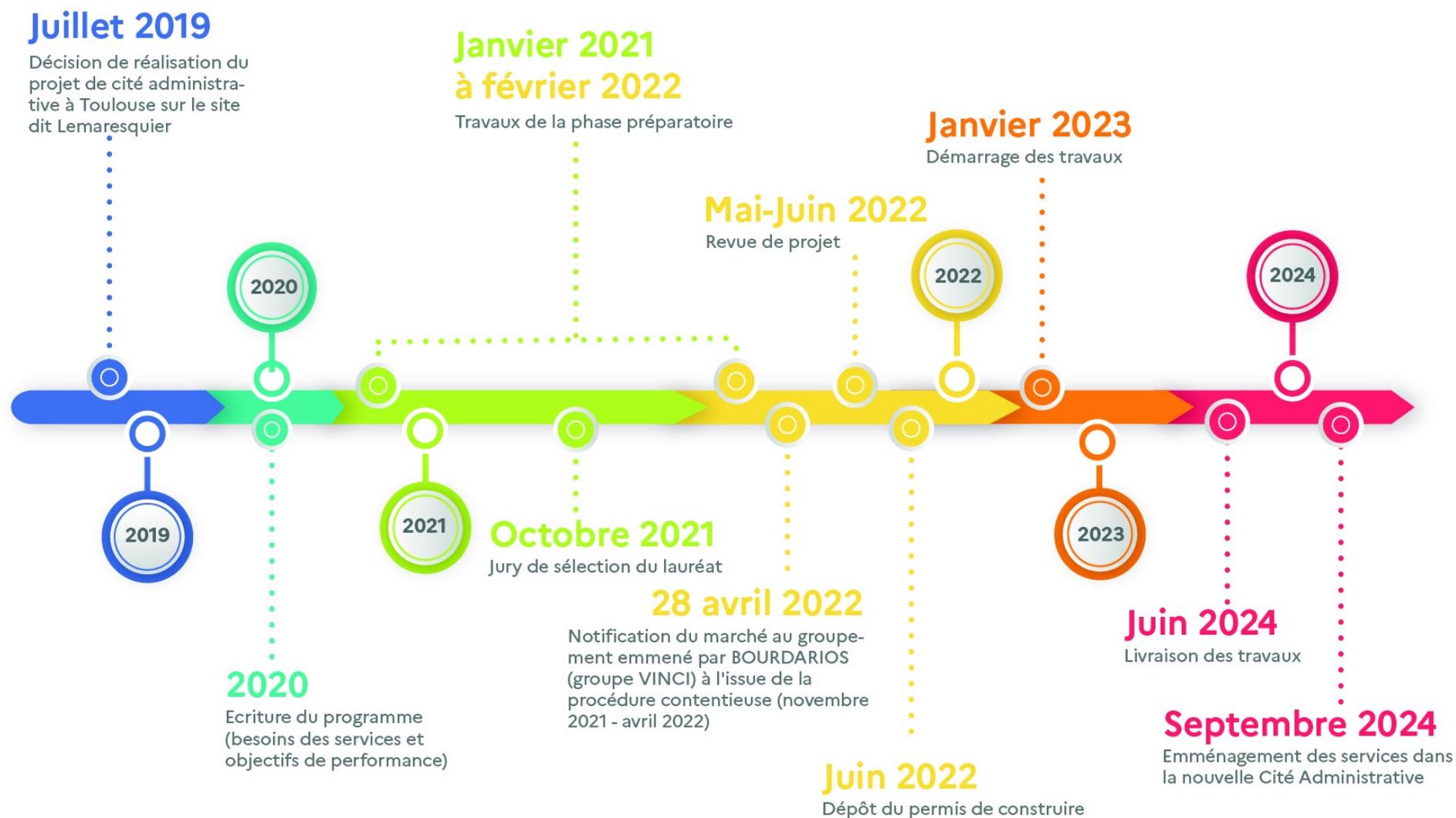
à - de 2km

de la place
du Capitole
à vol d'oiseau

300

places
de stationnement
des 2 roues

Calendrier du projet



LES MEMBRES DU GROUPEMENT

BOURDARIOS (VINCI)
FACEO
Architecture STUDIO
LETELLIER Architectes
SOCOTRAP
TUNZINI
CEGELEC
GENIE DES LIEUX
S. BORDONE
TPF INGENIERIE
ETAMINE
BEGC
SIGMA
EQINOV
ALAYRAC
COMM1POSSIBLE



architecturestudio



ALAYRAC

COMM1POSSIBLE

Photos du projet

Crédits photos (à inscrire à chaque utilisation) :

Architecte : architecturestudio, Letellier Architectes - Perspectiviste : Lootarchy





Contacts presse

Préfecture de la région Occitanie, préfecture de la Haute-Garonne

Marie LATREILLE DE FOZIÈRES
Tél : 05 34 45 36 17 | 06 45 89 72 16

Delphine AMILHAU
Tél : 05 34 45 38 31 | 06 70 85 30 75

Margot SCHERER
05 34 45 34 77 | 06 08 46 28 31

service-presse@occitanie.gouv.fr | 05 34 45 34 45

Retrouvez-nous sur Twitter et [Facebook](#)

