

PITCH PROMOTION remet les clés d'un nouveau campus Orange à Toulouse, projet exemplaire de son savoir-faire et de ses engagements

*Un chantier réalisé par PITCH PROMOTION¹
en copromotion avec GA Smart Building.*

Près de la moitié de la surface du campus a été végétalisée !

Toulouse, le 20 mai 2021. PITCH PROMOTION, à travers la SCCV Balma Campus Wallis constituée en copromotion avec GA Smart Building, a remis ce matin les clés de son nouveau campus à Orange, situé sur la commune de Balma. L'acteur des télécoms renouvelle ainsi sa confiance à l'opérateur immobilier après la livraison en juillet dernier d'un campus à Lyon. Ce nouveau projet se veut le reflet du savoir-faire et des engagements de PITCH PROMOTION. Non seulement il s'insère dans le paysage urbain de la banlieue toulousaine, mais il propose des bâtiments homologués des plus hautes certifications environnementales, dans un écrin de nature créé totalement inédit.

L'agence de Toulouse, la première créée en région en 2005, dispose de sérieuses références à son actif que ce soit en bureaux, logements, commerces, logistique et hospitalier. Elle s'est d'ailleurs illustrée avec des bâtiments d'immobilier d'entreprise emblématiques comme le siège de Thalès et celui de Berger Levrault à Labège, les usines d'Airbus à Cornebarrieu et bien d'autres encore où les espaces verts sont remarquables.

D'un site logistique bétonné à un campus ouvert sur la nature

D'une surface de 33 000 m², le campus Orange de Toulouse est un projet de totale réhabilitation. Ancien site logistique imperméabilisé à plus de 90%, le campus a été imaginé pour offrir un lieu de travail et de partage qui apporte la sensation d'être ailleurs, avec pour philosophie : travailler au cœur de la nature avec une diminution de cette imperméabilité de 50%.

Le défi était de taille. Si le lieu offre une très bonne desserte en transports en commun et par route, à quelques minutes du centre de Toulouse, il a fallu totalement réinventer les lieux.

Conçus par les agences LCR Architectes, CCD Architecture et Kardham, des bureaux de 17 000 m² répartis en quatre bâtiments accueillent les 1250 salariés. Chaque bâtiment est orienté vers la nature et propose des espaces lumineux entièrement modulables, propices aux échanges.

PITCH PROMOTION attache une importance historique au respect de l'environnement et développe des marqueurs forts dans chacun de ses projets, notamment avec des espaces verts remarquables. Sur ce campus, plus de 2ha ont été plantés et aménagés en parc, de façon à enserrer les bâtiments.

Désormais, seulement 55% de la parcelle est aujourd'hui imperméabilisée, les 45% restant laissant place à de véritables paysages : bois, sous-bois, clairières, plan d'eau, chemins piétonniers sont créés dans des tracés naturels. La nature y est domestiquée ou débordante mais constamment présente.

Stéphane Dalliet, Président directeur général de PITCH PROMOTION, déclare : « *Le campus Orange de Toulouse est une fierté car il montre tout notre savoir-faire et nos engagements qui font notre signature. D'une dalle de béton, nous avons arboré le site tout en s'insérant dans le tissu urbain local que nous connaissons bien. Nous proposons des bâtiments de haute qualité environnementale, au cœur d'un écrin de nature, permettant d'allier performance, durabilité et biodiversité.* »

¹ soit l'ensemble des bureaux - GA Smart Building ayant réalisé le restaurant d'entreprise et le parking silo

Des engagements en faveur de l'environnement et du développement durable qui vont au-delà des standards

La réalisation de ce campus pour PITCH PROMOTION démontre tout son savoir-faire ainsi que ses engagements en faveur de projets durables et respectueux de l'environnement.

Ainsi les hauteurs (jusqu'en R+6) ont permis de construire une surface importante (18 840m² SDP et 788 places de stationnement), tout en désartificialisant 35% de la parcelle (soit près de 1,2Ha) et de planter plus de 250 arbres en plus de la végétalisation déjà existante.

PITCH PROMOTION a également veillé à la qualité des bâtiments qui dépasse les standards actuels, tant au niveau de la qualité de l'air, l'isolation acoustique, d'éclairage et luminosité, la gestion de l'eau, etc. Aussi, les Bâtiments réalisés par PITCH PROMOTION s'inscrivent dans les démarches environnementales et techniques les plus vertueuses (en cours de certification) :

- La certification HQE (Haute Qualité Environnementale) NF HQE Bâtiments Tertiaires Niveau Excellent traduisant la performance des bâtiments sur 14 cibles dans les domaines de l'éco construction, de l'éco gestion, du confort et de la santé des occupants
- La labellisation Effinergie + qui valorise l'efficacité énergétique des bâtiments au-delà de la réglementation thermique RT2012 actuellement applicable, par un progrès supérieur de 20 % à celui imposé par le standard actuel
- La labellisation R2S (Ready 2 Services) niveau 2 étoiles valorisant la conception et la réalisation des bâtiments selon les meilleures pratiques en matière de bâtiment connecté et communicant
- Le projet a été retenu par l'ADEME Occitanie dans le cadre de l'expérimentation E+C- (Energie Carbone).

Enfin, le parc a été construit à travers un plan raffiné composé de courbes qui exacerbe la notion de nature, tout en favorisant la biodiversité locale (insectes, petite faune, oiseaux...). L'enjeu étant de sensibiliser l'homme à son rapport à la nature et à son implication pour sa protection.

CHIFFRES CLES

Surfaces du projet :

- Terrain : 33 276m²
- Bâtiments : 18 840 m² SDP comprenant
 - 4 bâtiments de bureaux de R+2 à R+6 desservis par une rue intérieure => 17 017 m²
 - 1 bâtiment à usage de restaurant => 1500 m²
 - 1 parking silo de 650 places, incluant un local à usage de stockage d'une SDP de 250 m² et des vestiaires d'une SDP de 73 m²,
 - 142 places de stationnement extérieur
 - 264m² de stationnement motos
 - 358m² de stationnements 2 roues comprenant 140 places vélos + casiers à trottinettes avec dispositif de recharge électrique
- Espaces extérieurs :
 - 1 parc paysager de 14 900m² avec plus de 270 arbres
 - 1 terrain multisport
 - 1 terrain de pétanque
 - 1 bassin d'agrément

À propos de PITCH PROMOTION

Un acteur majeur de l'immobilier en France

Depuis plus de 30 ans, PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait notre réputation : exigence, engagement et réactivité.

Avec près de 2 300 logements livrés cette année au plan national, dans les grandes métropoles régionales que sont Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, PITCH PROMOTION poursuit son développement soutenu sur le marché de l'immobilier et notamment résidentiel.

Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit. Notre devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs de la société, pour être au service de la collectivité.

Ainsi chaque projet est réalisé en concertation avec les élus et les habitants. Soucieuse du détail et du raffinement, notre politique s'inscrit dans une démarche de qualité en apportant une attention toute particulière à l'architecture, la fonctionnalité, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de nos réalisations. La recherche constante de la satisfaction du client reste le principe même de notre philosophie. La dimension humaine de PITCH PROMOTION assure une réactivité et une disponibilité pour tous nos clients.

PITCH PROMOTION est une marque du groupe ALTAREA. L'intégration au sein du groupe nous permet de créer des synergies, d'enrichir les offres pour proposer un ensemble complet de solutions et de services à nos clients, tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité chères à notre ADN.

Contacts Presse : Agence Shan

Cécile SOUBELET

Directrice conseil

06 12 94 05 66

Cecile.soubelet@shan.fr

Emma CORSON

Consultante senior

06 26 60 85 01

emma.corson@shan.fr