

Toulouse Métropole

Partenariat pour décarboner un quartier de ville

Le problème

Pôle emblématique d'innovation technologique, d'aéronautique, d'espace, de recherche et de culture, Toulouse Aerospace est un nouveau quartier du sud-est de Toulouse qui nourrit de fortes ambitions environnementales. En hommage aux pionniers de l'aviation, le quartier se construit autour de l'ancienne piste de l'Aéropostale, en partie classée monument historique, qui doit faire l'objet d'une intense végétalisation pour répondre aux enjeux climatiques.

Votre solution innovante

Par un partenariat inédit avec un promoteur-constructeur le projet NewGen propose un immeuble tertiaire qui intègre des technologies de décarbonation en phase avec l'ambition d'aménagement d'un quartier exemplaire.

Les objectifs

Être à la pointe d'un aménagement urbain vertueux, visant une décarbonation des opérations engagées.

L'histoire de votre action innovante

- ***Qui ?***

Toulouse Métropole, son aménageur public Oppidea et GA Smart Building.

- ***Pour qui ?***

Les habitants, les usagers et les salariés du quartier.

- ***Quoi ?***

Toulouse Métropole s'engage sur un programme emblématique en concluant avec GA Smart Building – via son aménageur public Oppidea – un partenariat qui comprend des objectifs environnementaux forts pour construire un bâtiment exemplaire et décarboné, reflétant le niveau d'ambition du quartier Toulouse Aérospace.

Via une approche constructive « hors-site », résolument efficiente en impact carbone, NewGen est le premier immeuble tertiaire bas-carbone intégrant un ensemble de technologies de décarbonation inédites et exemplaires :

- Mode constructif hors-site 100% français (tous les éléments de structure comme les poteaux, poutres, planchers, façades, etc. sont conçus et produits dans les usines françaises de GA Smart Building),
- Bétons bas carbone,
- Modules sanitaires 3D bois,
- Dalles actives et mixtes bois/béton,
- Ossatures bois et matériaux biosourcés (liège),
- Réemploi (faux planchers, moquettes, carrelages, garde-corps...).

Toulouse Métropole souhaite fixer les objectifs environnementaux de ce bâtiment comme nouveau standard à atteindre dans les quartiers aménagés par son opérateur public Oppidea. Ce projet vient compléter les initiatives déjà prises dans l'aménagement du quartier Toulouse Aérospace labellisé ÉcoQuartier (niveau 2) et retenu dans le programme « EcoCité » lancé par le Ministère de la transition écologique et la Banque des territoires :

- Un réseau de chaleur alimenté à 90% par une énergie renouvelable (chaleur fatale issue de l'incinération de déchets) alimente l'ensemble des bâtiments du quartier.
- Un dispositif d'éclairage innovant est déployé sur le secteur.
- 10 hectares d'espaces verts et plus de 3 500 arbres et arbustes seront plantés à terme pour atténuer les effets de chaleur urbaine.
- Une desserte structurante en transport en commun, avec la présence de deux stations de métro en 2028 et l'aménagement de pistes cyclable qui permettront une réduction de 15% du taux de venue en voiture à 2030.

- **Quand ?**

2022 - 2024

Les moyens humains et financiers

- **Internes et externes :**

Un directeur de projet et deux chefs de projet au sein de la Métropole.

Oppidea, concessionnaire de l'aménagement du quartier (ZAC) a déployé une équipe projet composée de 4 équivalents temps plein.

- **Coût pour la collectivité :**

Le montant de l'investissement global sur le projet Toulouse Aerospace s'élève à 146 997 K€HT, dont 41 074 K€HT pour Toulouse Métropole.

L'évaluation de l'innovation

- **Impact**

Dans l'immeuble NewGen : 400 salariés.

Dans le quartier : 10 000 salariés, 1 500 étudiants et 4 500 habitants.

La construction hors-site permet de diminuer de 30 % le temps du chantier NewGen par rapport à un chantier traditionnel (moins de nuisances aux riverains, moins de bruit, moins de poussières) ; de 50 % le flux de véhicules en phase gros œuvre et de 95% en phase modulaire. Par ailleurs, la dalle Atom Wood (mixte bois/béton) émet 4 fois moins de CO2 que la production d'une dalle traditionnelle.

- **Potentiel de diffusion et de réplique :**

La vocation de ce projet est d'être dupliqué dans les futures opérations d'aménagement en France et en particulier sur le territoire de la métropole de Toulouse.

- **Bilan, suivi, projet d'évolution :**

Toulouse Aerospace a accueilli les pionniers de l'aviation. Le quartier accueille désormais les précurseurs de la ville décarbonée et s'inscrit dans cette tradition avant-gardiste.

Un suivi des certifications et des engagements environnementaux pris par l'opérateur est assuré par Oppidea.

Au regard de cette évaluation, Oppidea fait évoluer ses prescriptions environnementales pour les projets immobiliers à venir.

Mots clés : Ville durable / Ecologie / Partenariat