

UN BÂTIMENT D'EXCEPTION

AU CŒUR DE L'INNOVATION
TECHNOLOGIQUE

B 612



TOULOUSE AEROSPACE

Innovation Campus



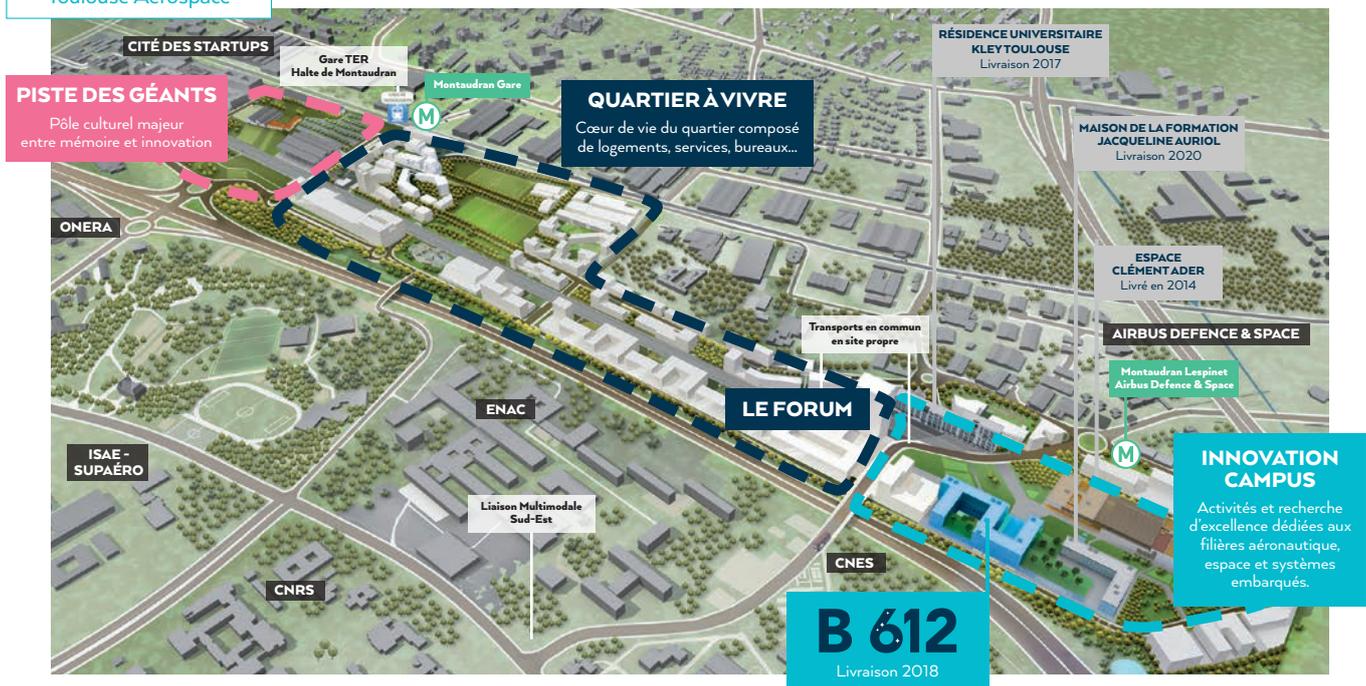
B 612 - Vue depuis le parc © Conception Huest

B 612, LE BÂTIMENT TOTEM D'INNOVATION CAMPUS

Dans le sud du quartier Toulouse Aerospace, au cœur d'Innovation Campus, le bâtiment B 612 regroupera des entreprises dans les secteurs de l'aéronautique, du spatial et des systèmes embarqués. L'IRT Saint Exupéry et ses 250 chercheurs s'installeront en 2018 dans près de 11 000 m² de plateformes technologiques et de bureaux. Ils seront rejoints par le pôle de compétitivité Aerospace Valley et la société internationale ESSP (European Satellite Services Provider).

Implanté sur un site voisin de B 612, l'espace Clément Ader associe depuis 2013, laboratoires et plateformes techniques dont les supercalculateurs de Météo France. La Maison de la Formation Jacqueline Auriol, dédiée au génie mécanique et productive pour l'aéronautique et le spatial, ouvrira en 2020.

Toulouse Aerospace



ILS ONT DÉJÀ CHOISI B 612



Thierry Racaud

Directeur de l'European Satellite Services Provider

« Rejoindre le bâtiment B 612, c'est bénéficier d'un espace innovant avec l'opportunité de développer de nouvelles méthodes de travail, de collaborer avec des acteurs du secteur et de bénéficier d'une image au travers d'un bâtiment et d'un quartier qui auront une forte renommée. C'est également l'opportunité d'offrir à nos partenaires un vrai quartier de vie, de loisirs et de culture. »



Yann Barbaux

Président d'Aerospace Valley

« Positionné dans le trio de tête des pôles de compétitivité, Aerospace Valley rassemble en Occitanie et en Nouvelle-Aquitaine 840 membres issus des grandes entreprises, des PME, laboratoires de recherche, universités et grandes écoles, collectivités, structures de développement économique. Les nombreux projets labellisés par le pôle et portés par ses adhérents, démontrent l'efficacité de son organisation pour relever le défi de la croissance par l'innovation. Nous étudions l'installation de notre équipe toulousaine au sein du bâtiment B 612 qui regroupera une communauté d'acteurs de l'innovation des filières de l'aéronautique, de l'espace et des systèmes embarqués. Ainsi rassemblés, ils profiteront d'une plus grande visibilité. »



Gilbert Casamatta

Président IRT Saint Exupéry

« L'IRT Saint Exupéry est un accélérateur de recherche technologique pour l'aéronautique, l'espace et les systèmes embarqués. Adossées à des plateformes et des compétences de haut niveau sur les sites de Toulouse et Bordeaux, ses activités de recherche ciblent trois domaines stratégiques : les matériaux multifonctionnels à haute performance, l'aéronef plus électrique et les systèmes embarqués. Nés dans le cadre du programme d'investissements d'avenir (PIA), les instituts de recherche technologique (IRT) associent des partenaires publics et privés leaders de leurs secteurs. »

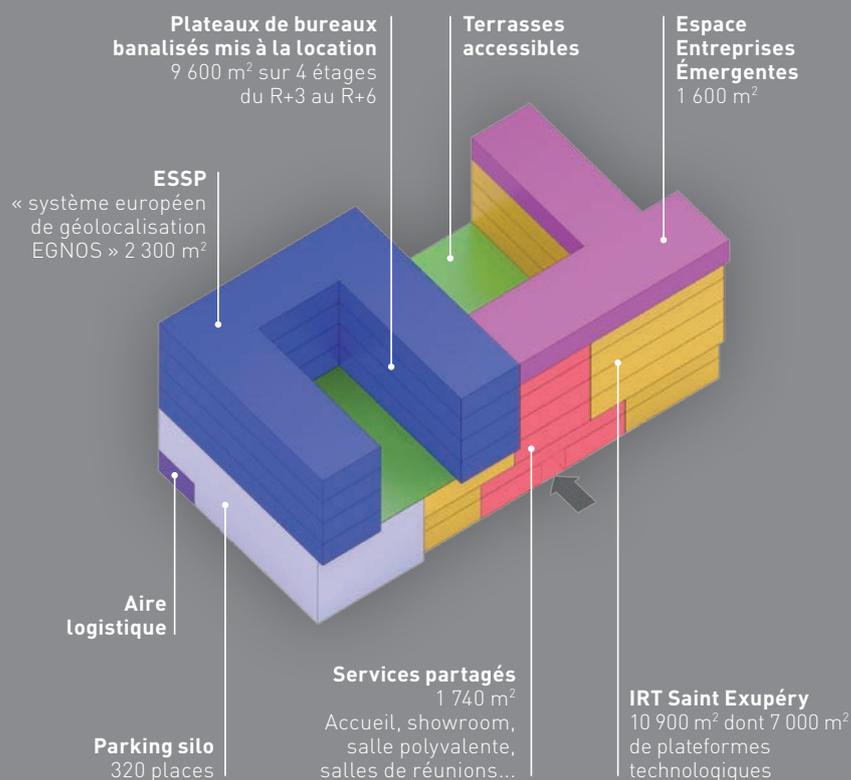
L'implantation de l'IRT Saint Exupéry dans le B 612 a reçu le soutien financier de Toulouse Métropole, du Conseil départemental de la Haute-Garonne et de la région Occitanie Pyrénées-Méditerranée. »

UN BÂTIMENT À LA HAUTEUR DE VOS AMBITIONS

Le bâtiment B 612 ainsi que les espaces communs ont été pensés afin de proposer des conditions de travail alliant confort et innovation.

- **Un bâtiment repère**, vitrine de votre activité et de l'image de votre société.
- **Une conception haut de gamme.**
- Des espaces de bureaux bénéficiant de **terrasses arborées** ou de **vues sur le parc urbain**.
- **Une large gamme de services** : show-room, espace détente-wifi, salles de réunion (de 20 à 80 personnes), salle de visioconférence, salle de convivialité-repas, vestiaires et douches, conciergerie...
- Des espaces conçus pour favoriser les synergies et proposer, dans une logique de mutualisation, des locaux et services partagés.

RÉPARTITION DES SERVICES ET ENTREPRISES SUR LES 24 500 M² DE SURFACE



© Oppidea/Les Yeux Carrés



Des espaces intérieurs généreux

© Kardham - Cardete Huet / Asylum

UNE IDENTITÉ ARCHITECTURALE FORTE

« La multiplicité des fonctions et la nécessité d'apporter de la respiration à une construction monolithe a conduit à choisir la forme du S et à loger les patios et jardins dans les vides. Il s'agit de mettre en scène l'épaisseur du bâtiment par des décrochés, des patios et des jardins suspendus. »

Cabinet d'architecture Kardham

Du côté du périphérique, le jardin-terrasse, posé au niveau 3, est protégé par un écran acoustique vitré. Il sera éclairé la nuit, donnant ainsi l'effet d'un sémaphore. Côté parc, la façade est marquée par la transparence du hall de l'entrée principale qui laisse entrevoir l'atrium.



B 612 - Vue du ciel

© Oppidea/Les Yeux Carrés

UN PARC URBAIN AU PIED DES BUREAUX

B 612 est entouré d'un parc de 2 hectares, réservé aux piétons et cycles. Il est pensé comme un espace de promenade et de détente. Il donne sur l'ancienne piste d'aviation, traitée sous forme de trame végétale, permettant ainsi de rejoindre rapidement le Forum, lieu dédié à l'accueil de restaurants, de commerces et de services. (Pour localiser le Forum, reportez-vous à la cartographie de la page précédente).

POURQUOI B 612 ?

Avec la présence de l'IRT Saint Exupéry, le lien avec l'astéroïde habité par le Petit Prince s'est fait tout naturellement. Ainsi, avec l'aimable autorisation de la Succession Antoine de Saint Exupéry-d'Agay, le nom B 612, rappelant le nom de l'astéroïde du Petit Prince, a été choisi.

DES BUREAUX PERFORMANTS, MODULABLES ET ÉVOLUTIFS

© Kardham - Cardete Huet

B 612 - Vue depuis le périphérique

B 612 garantit un confort aussi bien thermique et acoustique, que visuel et esthétique. Les plateaux de bureaux sont spacieux et facilement modulables pour s'adapter à toutes les formes d'organisation du travail.

CONFORT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

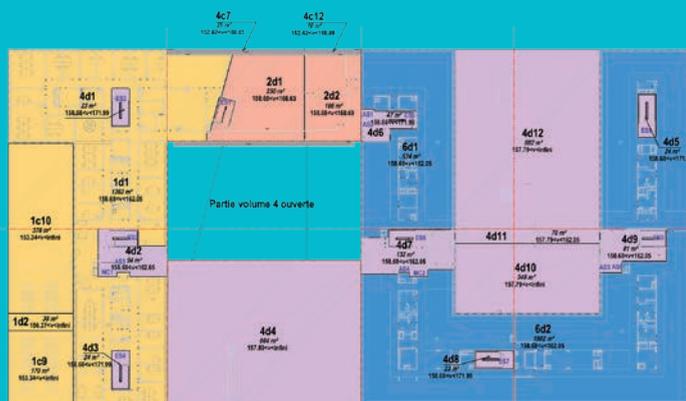
B 612 s'inscrit dans une démarche environnementale qui offre des solutions optimales en termes de confort et d'efficacité énergétique.

- Performance énergétique qui va au-delà de la réglementation thermique RT2012.
- Confort thermique (triples vitrages respirants avec des stores intégrés orientables) et meilleure qualité de l'air (surventilation).
- Confort visuel grâce à une large exposition des plateaux de bureaux.
- Confort acoustique par la performance de l'isolation extérieure et des équipements techniques.
- Gestion Technique Centralisée (GTC) permettant le pilotage fin du bâtiment (éclairage, climatisation, contrôle d'accès...).
- Raccordement sur le réseau tempéré du quartier pour le chauffage et le refroidissement.
- Grandes espaces extérieurs, en pleine terre dans le patio et en toiture végétalisée.

DES PLATEAUX DE BUREAUX FACILEMENT AMÉNAGEABLES ET DIVISIBLES

Que vous ayez l'esprit start-up, le besoin d'espaces fermés ou le souhait de développer le desk sharing, notre offre vous permet de choisir entre bureaux fermés et open spaces. Nous proposons des plateaux de bureaux banalisés livrés finis, non cloisonnés :

- Étages : 3, 4, 5 et 6 soit 9 600 m² au total.
 - Plateaux de 2 150 m² à 2 200 m² par étage - 4 lots par étage.
- Prix de location attractifs et charges maîtrisées.



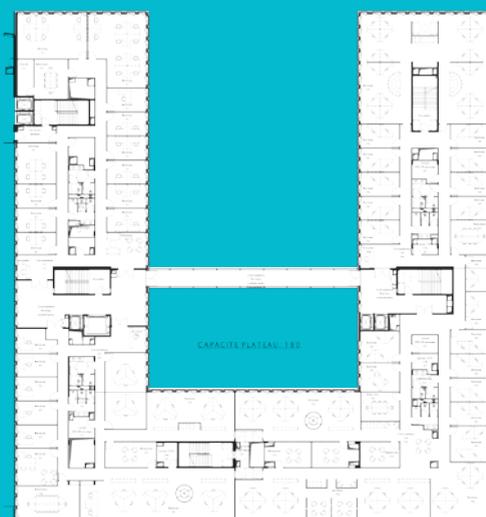
- Exemple d'aménagement de plateaux non cloisonnés
- IRT Saint Exupéry
 - Immobilier d'entreprises
 - Espace Entreprises Émergentes
 - Parties communes

PLANNING

2016-2017
TRAVAUX EN COURS

JANVIER 2018
LIVRAISON

Exemple d'aménagement de plateaux cloisonnés

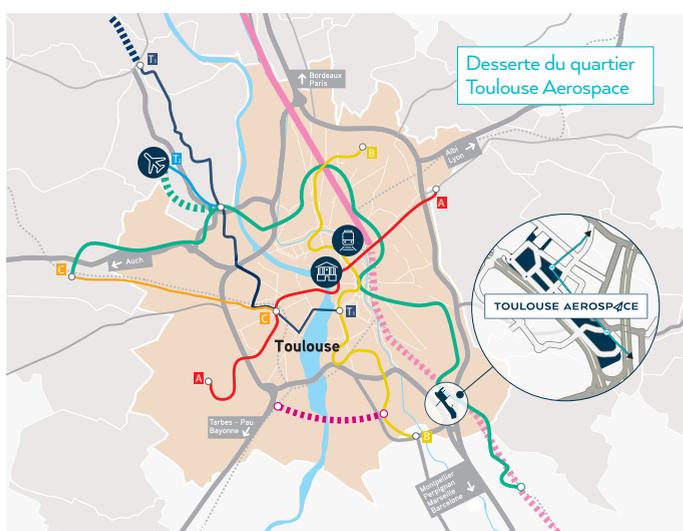


PROFITEZ D'UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

UNE DESSERTE DE QUALITÉ

À 20 minutes de l'aéroport international et 5 minutes en train de la gare Matabiau, le site est accessible depuis le périphérique, par 3 échangeurs. Le quartier dispose également d'une desserte en transport en commun performante.

Que ce soit pour accéder ou circuler dans le quartier, vous avez le choix : halte SNCF, 6 lignes de bus, 1 Liaison Multimodale Sud-Est (LMSE) qui relie le quartier à la ligne B du métro (5 mn) et 2 stations de métro. En effet, en 2024, la 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express desservira directement Toulouse Aerospace via les deux stations Montaudran Gare et Montaudran Lespinet - Airbus Defence & Space.



UN QUARTIER RICHE D'ACTIVITÉS ET DE SERVICES

Logements, tertiaire, enseignement supérieur, équipements publics, commerces et services... Toulouse Aerospace sera un quartier pour vivre, travailler et se divertir. La Piste des Géants, projet culturel au rayonnement national, mettra en lumière l'histoire de l'Aéropostale, dans le cadre d'un parc urbain et d'un musée, qui sera inauguré en 2018, à l'occasion des 100 ans du premier vol Toulouse-Barcelone de Latécoère.

La Piste des Géants

© Xavier Oudot



LE QUARTIER TOULOUSE AEROSPACE

Au sud-est de Toulouse, sur le site de Montaudran d'où décollèrent les pionniers de l'aviation civile, se construit le quartier **Toulouse Aerospace**. Il constituera un pôle d'attraction majeur du Grand Sud-Ouest pour l'aéronautique et le spatial. Ce projet original est situé à proximité immédiate d'industriels de premier plan (Airbus Defence & Space, Thales Alenia Space, Telespazio...), des centres de recherches du CNES, du CNRS, de l'ONERA, des grandes écoles (ENAC, ISAE) ainsi que de l'ensemble du complexe scientifique de Rangueil.

Au sud de Toulouse Aerospace, **Innovation Campus** sera l'un des plus grands sites européens de R&D. Il permettra par exemple le développement des engins spatiaux du futur, et du véhicule connecté autonome.

Place centrale du quartier

© Agence Seura - Perspective Lou Kat



Axe central du quartier

© Agence Seura - Perspective Lou Kat



CHIFFRES CLÉS



56 ha
Surface du nouveau quartier



190 000 m²
de bureaux et activités tertiaires



80 000 m²
de logements



50 000 m²
dédiés à la recherche et à l'enseignement supérieur



20 000 m²
de commerces et services



15 000 m²
d'équipements publics



Au cœur du Forum d'Innovation Campus

© Agence Seura - Perspective Lou Kat

SEMISE - 1248 - Avec l'amable autorisation de la Succession Saint-Eusèbe d'Alby

Conseils et renseignements

Pour en savoir plus sur le projet, les travaux, la commercialisation, l'environnement économique :

www.toulouseaerospace.com
invest@toulouseaerospace.com

toulouse
métropole

Direction Générale Déléguée à la Gouvernance et
 au Développement Économique
 6, rue René-Leduc B.P. 35 821
 31505 Toulouse cedex 5
 ☎ +33 (0)5 81 91 72 00 - 📠 +33 (0)5 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

B 612 UNE RÉALISATION



AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE

