



# communiqué de presse

Cannes, 14 mars 2019  
Tertiaire

En direct du MIPIM

## - Appels à Projets « Dessine-moi Toulouse ! » - Avec SKYONE, le Groupe em2c remporte celui de l'Aéroport de Toulouse Blagnac - Zone 1

A Cannes en direct du MIPIM, Toulouse Métropole a dévoilé les lauréats des Appels à Projets Innovants de « Dessine-moi Toulouse ». C'est le groupement piloté par le Groupe em2c (Aménageur, promoteur, constructeur) qui remporte l'appel d'offre du Site N°8 - Aéroport de Toulouse Blagnac Zone 1 – avec son projet SKYONE.

L'objectif : valoriser deux parcelles d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, aujourd'hui peu attractives, pour prendre part à la dynamique de croissance de la zone d'activités de l'Aéroport et, plus globalement, de la Métropole de Toulouse.

Dans une logique de réaménagement urbain et programmatique de la zone, le Groupe em2c répond avec SKYONE : un ensemble de 2 immeubles tertiaires en R+6 – totalisant 11 400 m<sup>2</sup> de SDP - qui développeront activités et services répondant aux besoins des entreprises présentes sur la zone.

SKYONE s'articule autour de deux axes majeurs :

- Un pôle de services de 2187 m<sup>2</sup>, avec des rez-de-chaussée ouverts au public : workafé (705 m<sup>2</sup>), salle de sport (972 m<sup>2</sup>), data center (900 m<sup>2</sup>) ;
- Un parc tertiaire en étages de 8 510 m<sup>2</sup>, dont 5 000m<sup>2</sup> de coworking, avec des terrasses végétalisées aux premiers étages et en toitures des deux bâtiments.

Dessinés par le cabinet d'architectes AF 517 (dirigé par Alfonso Femia), les 2 bâtiments, respectivement de 6 020 m<sup>2</sup> et 5 382 m<sup>2</sup> de SDP, forment un ensemble immobilier sobre et élégant, composé de 2 volumes en dialogue constant, avec terrasses et rooftops abondamment végétalisés.

En terme d'innovation, outre la géothermie développée sur le site, SKYONE utilisera la chaleur issue du data center pour chauffer et rafraîchir l'ensemble immobilier. De plus, un dispositif de mobilité douce et électrique sera mis en place au profit de l'ensemble des utilisateurs de la zone.

A noter que 5 entreprises ont déjà manifesté leur intérêt pour SKYONE ; ce qui porte la surface pré-commercialisée à 7 800 m<sup>2</sup>.

Accompagner le développement économique, contribuer à la transition énergétique, Intégrer la nature dans la ville, favoriser la qualité de vie et des échanges, encourager les déplacements doux... SKYONE constituera un site exemplaire et vertueux, une vitrine de la Métropole et de son caractère innovant.



Architecte : Atelier(s) AF517 - Alfonso Femia

**Entreprises, membres du groupement piloté par le Groupe em2c :**

Architecte : Alfonso Femia ATELIER(S) AF517 – Commercialisation : CBRE Occitanie.

Paysagiste : WOODSTOCK Paysages – BET : GINGER BURGEAP (environnement) et E-ENERGY (énergie) –

Economiste : CYPRIUM ; Aspects juridiques : Etude notariale BREMENS & Associés – LAMY Avocats

Partenaire : DALKIA SMART BUILDING

**A propos du Groupe em2c**

Ensemble urbain, aménageur, promoteur, constructeur, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI et les collectivités dans leur politique de développement économique. Sa maîtrise de tous les métiers de l'immobilier d'entreprise en fait un intégrateur urbain unique sur son marché ; apportant une expertise sur mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales qui d'optimisent la pérennité de chaque programme ou réalisation. Le Groupe em2c compte de nombreuses références dans des secteurs aussi divers que le tertiaire, l'industrie, la logistique, la santé, l'automobile, l'agroalimentaire, le commerce, les ensembles immobiliers de mixité sociale, les sports et loisirs ainsi que l'hôtellerie et la restauration.

Depuis 29 ans, le Groupe em2c a construit plus de 2 900 000 m<sup>2</sup>. Présent à Paris, Lyon et Nantes, il compte une centaine de collaborateurs et son siège social est implanté à Vourles (69) au sud de l'agglomération lyonnaise.

**[www.em2c.com](http://www.em2c.com)**