

**Linkcity, Oppidea et Toulouse Métropole lancent les travaux d'Altiplano :
une résidence et un immeuble tertiaire
au cœur du Campus d'Innovation de l'écoquartier Toulouse Aerospace**



Mercredi 19 février, Linkcity, Oppidea et Toulouse Métropole ont signé la vente et le lancement des travaux du projet Altiplano, qui marque une étape clé dans le développement de l'écoquartier Toulouse Aerospace.

Situé à l'extrémité sud de la Piste des Géants, Altiplano se compose d'un bâtiment de plus de 50 mètres qui accueillera des logements gérés et un immeuble tertiaire, l'ensemble créant un lieu de travail et de vie au cœur du Campus d'Innovation, vaste pôle d'activités et de recherche déployé par Toulouse Métropole et dédié au spatial, au climat et à l'intelligence artificielle.

La reconversion d'une ancienne friche aéronautique

Le projet s'implante au sud-est de Toulouse, sur l'écoquartier Toulouse Aerospace aménagé par Oppidea autour de l'ancienne piste historique d'où décollèrent les pionniers de l'Aéropostale. Au centre du quartier, 1 km de la « Piste des Géants » sera métamorphosé, d'ici au printemps 2026, en un grand parc linéaire de 4,5 hectares, où plus de 1 600 arbres seront plantés.

À l'extrémité sud du parc de la Piste des Géants se trouve un terrain de 3 628 m² cédé à Toulouse Métropole en 2002. Dans le cadre d'un appel à candidature de maîtrise d'ouvrage, l'aménageur Oppidea a lancé en 2021 une consultation pour la transformation de ce terrain. Désigné lauréat, Linkcity a ensuite organisé un concours d'architecture, aboutissant au choix du groupement KCAP et V2S Architectes.

Pour Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole : « *Ce projet, au cœur de l'écoquartier Toulouse Aerospace, participe de la dynamique de notre métropole. La résidence Altiplano va permettre de loger près de 400 étudiants et jeunes actifs qui étudient ou travaillent sur le Campus d'Innovation, écosystème scientifique de dimension internationale. Je salue l'architecture du bâtiment et ses performances environnementales qui en feront un nouveau lieu exemplaire de notre métropole.* »

Un futur lieu de travail et de vie

Sur 18 266 m² de surface de plancher, Altiplano offre une vue imprenable sur le parc de la Piste des Géants. Il se compose de :

- **Une tour de plus de 50 mètres** qui accueillera sur 18 étages une résidence haut de gamme, acquise et gérée par Greystar, comprenant 390 logements pour jeunes actifs et étudiants et environ 800 m² d'espaces communs et de services (bar, salles de sport, cuisine partagée, terrasse rooftop). Un commerce de bouche ou de services sera installé au rez-de-chaussée de la résidence.
- **Un immeuble tertiaire de 6 500 m²**, toujours en phase de commercialisation, proposant sur 4 étages des plateaux de bureaux et un commerce en rez-de-chaussée. Divisibles à partir de 250 m², les plateaux de bureaux offrent de grands volumes (30 mètres de large) tout en profitant d'une belle lumière naturelle grâce à un atrium central. Au dernier étage, une arche de bureaux vient se connecter à la tour surplombant la piste à près de 15 mètres du sol.

La résidence et l'immeuble de bureaux sont reliés par **un escalier monumental végétalisé de 25 mètres de large** qui connecte le projet au Campus d'Innovation, vaste pôle d'activités et de recherche dédié au spatial, au climat et à l'intelligence artificielle.

Un emplacement stratégique

Altiplano bénéficie d'une visibilité et d'une accessibilité exceptionnelles depuis le périphérique toulousain. Sa proximité (300 mètres) avec la station "Aerospace Campus" de la future ligne C du métro et le réseau REV de pistes cyclables le relie en quelques minutes au centre-ville historique et aux différentes polarités tertiaires de Toulouse. De même, Altiplano se situe à 12 minutes en voiture de la gare SNCF Toulouse Matabiau et à 20 minutes en voiture de l'aéroport.

À Toulouse Aerospace, familles résidentes, salariés, chercheurs, entrepreneurs, étudiants, sportifs, amateurs d'histoire et de culture, se croiseront et cohabiteront au sein d'un écoquartier plus connecté.

Concilier architecture et bas carbone

Illustrant la volonté de Linkcity de contribuer à la transition écologique des territoires, le projet se distingue également par une démarche vertueuse et de grandes ambitions environnementales :

- Une forte proportion de construction hors site : complexe de façades (ossatures bois, isolation, bardage et menuiseries), l'ensemble des salles de bains et certains éléments structurels ;
- Des façades en ossatures bois, qui limitent l'impact sur l'environnement ;
- Une toiture terrasse végétalisée de 2 000 m² dédiée à la biodiversité, certifiée Effinature ;
- Un bâtiment labélisé Bâtiment Durable Occitanie, certifié par Envirobot, permettant de fixer un niveau d'ambition, des objectifs durables, et de suivre leur mise en œuvre jusqu'en exploitation ;
- Des certifications de confort et de bien-être des occupants avec les labels NF Habitat HQE Excellent, et BREEAM Very Good ;
- Une approche exemplaire de l'économie circulaire en suivant la démarche Life Waste to Build, favorisant la réduction, le recyclage et la valorisation des déchets de construction.

« La réussite d'Altiplano repose avant tout sur une parfaite synergie entre les différents acteurs publics et privés, impliqués autour du projet. Dans une période où l'immobilier traverse des défis inédits, cette collaboration exemplaire témoigne de notre capacité collective à innover et à proposer des solutions adaptées aux besoins du territoire. » **explique Pierre-Yves Muller Directeur général Régions de Linkcity**

Calendrier prévisionnel du projet :

- Démarrage des travaux : février 2025
- Livraison phase 1 – Tour de logements gérés : juin 2027
- Livraison phase 2 – Immeuble tertiaire : fin 2027/ début 2028

Les acteurs du projet :

- Investisseur exploitant : GREYSTAR
- Maître d'ouvrage : LINKCITY
- Architectes : KCAP et V2S Architectes
- Entreprise générale de construction : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest
- BET Structure : Terrel Group
- Paysagiste : Toponymy
- BET Fluides, thermique, VRD : BETEM
- Bureau de contrôle et CSPS : Bureau Veritas
- BET acoustique : GAMBA Acoustique
- AMO Environnement : ELAN

À propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

À propos d'Oppidea

SEM d'aménagement de Toulouse Métropole, Oppidea accompagne les collectivités et les acteurs publics dans leurs projets d'aménagement, de régénération urbaine, de construction d'équipements publics et d'adaptation au changement climatique, en apportant des réponses aux enjeux d'aujourd'hui :

- Réduire l'empreinte des projets et accélérer la transition environnementale des territoires ;
- Placer les usages et la qualité de vie au cœur des projets ;
- Coproduire une ville mixte pour tous ;
- Organiser le dialogue et mobiliser les parties prenantes.

CONTACTS PRESSE

Linkcity : Agence Shadow Communication

Farah Achab – 06 64 37 85 22 - farahachab@shadowcommunication.fr

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Linkcity : Céline Badet - Directrice Communication - c.badet@linkcity.com 06 99 82 35 67

Toulouse Métropole

Service presse – 05 61 22 21 47 - service.presse@mairie-toulouse.fr

Oppidea

Joachim Mizigar – 06 10 56 85 39 – j.mizigar@oppidea-europolia.fr