



Et l'immobilier devient actif

COMMUNIQUE DE PRESSE

Balma, 28 mars 2008

HELIOPOLE de GRAMONT

Le projet immobilier de la Banque Populaire Occitane réalisé par le Groupe GA

1^{ère} Banque Populaire de province au sein de son Groupe, la Banque Populaire Occitane affirme ses ambitions dans le domaine de l'immobilier de bureaux, en confiant au Groupe toulousain GA la maîtrise d'ouvrage déléguée d'un important programme : la réalisation de 40 000 m² de bureaux en locatif, aux portes de Toulouse.

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DE BUREAUX : UNE DIVERSIFICATION POUR LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE

Dans le prolongement naturel des accords du Groupe Banque Populaire dans le secteur immobilier, *l'Héliopôle de Gramont* s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement de la Banque Populaire Occitane. Cette opération immobilière offre en effet de nouvelles perspectives sur un secteur de l'agglomération toulousaine en pleine croissance.

L'HELIOPOLE de GRAMONT : UN PROJET FEDERATEUR

Historiquement implantée sur la commune de Balma (Gramont), sur une réserve foncière de 17 hectares, la Banque Populaire Occitane lance ce projet à proximité immédiate de son siège social. Il se situe en bordure du périphérique toulousain et bénéficie d'une situation privilégiée en prise directe avec les principales voies d'accès (autoroute et métro ligne A), à proximité immédiate du centre ville.

L'Héliopôle de Gramont a été appréhendé dans sa globalité, dans une idée de campus, afin de donner à l'ensemble une unité territoriale, architecturale et paysagère unique.

Au delà d'une simple opération d'investissement dans l'immobilier et compte tenu de son ampleur et sa localisation, *l'Héliopôle de Gramont* sera une véritable vitrine de l'engagement citoyen de la Banque Populaire Occitane dans le domaine du Développement Durable. Des panneaux photovoltaïques seront en particulier déployés pour produire de l'énergie renouvelable.

Pour le Groupe GA, il s'agit d'une véritable opportunité de mettre en œuvre une nouvelle fois ses solutions techniques pour réduire les consommations d'énergie et agir ainsi positivement sur l'environnement. Depuis plus de 10 ans, l'entreprise met au point des équipements de confort et de sécurité contrôlés et gérés par le système GAPEO.

UN VERITABLE ESPACE DE VIE, UNE ARCHITECTURE SIGNEE

Composé de 7 immeubles de 3 600 à 8 500 m², *l'Héliopôle de Gramont* a été conçu par les cabinets d'architectes toulousains Gabriel de Hoym de Marien et CDA Architectes. Les 5 immeubles situés en bordure de l'Avenue Georges Pompidou ont été pensés comme les 5 doigts de la main, disposés en éventail devant le siège social de la Banque. Ce dernier sera mis en valeur par un effet paysagé et la création d'une importante allée centrale de 40 m de large.

Les bâtiments se veulent résolument modernes et s'intègrent parfaitement dans le patrimoine local. Le projet architectural repose sur la mise en opposition de deux matériaux pérennes : la brique sur les façades Nord et Est, le béton de marbre poli au Sud et à l'Ouest.

Le campus intégrera un restaurant interentreprises et divers services destinés à contribuer au confort des usagers (conciergerie, salons privés, salles de réunions...). 2 000 personnes sont attendues dans *l'Héliopôle de Gramont*. A noter qu'à ce jour, plus de 600 personnes travaillent déjà sur le site.



UNE DEMARCHE ECO-CITOYENNE

Les très hautes exigences qualitatives retenues pour la réalisation des bâtiments, tant dans le choix des matériaux que la gestion de l'énergie, ont pour objectif d'obtenir le label HQE (Haute Qualité Environnementale).

La Banque Populaire Occitane et le Groupe GA visent d'être très performants sur 5 cibles majeures : relation du bâtiment avec son environnement immédiat, chantier à faible impact environnemental, gestion de l'énergie, gestion des déchets d'activités, maintenance et pérennité des performances environnementales.

Un des points forts du projet consiste en l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la toiture des bâtiments. Chaque immeuble supportera l'installation de panneaux solaires permettant d'envisager une production annuelle de 200 000 kWh par an. L'emplacement des bâtiments orientés Nord / Sud permettra de placer ces panneaux de manière optimale plein Sud sur 1/3 de la toiture. La cible énergétique, composante de la certification HQE, atteindra ainsi un niveau très performant. Il s'agit à ce jour du plus grand parc de bâtiment à panneaux photovoltaïques (1 300 m²) sur la région Midi-Pyrénées.



Des équipements viendront compléter ces investissements en autorisant une gestion optimisée de l'énergie consommée (système GAPEO) :

- Un système informatisé de gestion du chauffage, de la climatisation et de la ventilation permettant de réduire considérablement l'énergie consommée.
- Des luminaires sur pied dont l'éclairage s'adapte instantanément à l'apport lumineux naturel (4 fois moins de consommation et une durée de vie de 5 à 10 fois plus élevée qu'une lampe incandescente).
- L'isolation des façades réalisée avec des doubles baies à triple vitrage et à rupture thermique, équipées de stores intégrés entre les vitrages, pilotables à distance (réduction de 5°C de la température intérieure sur les façades exposées au soleil et de 45% de la consommation d'énergie).
- La gestion de la sécurité sera réalisée par le biais d'un contrôle des accès centralisé.

En outre, afin de pouvoir répondre à toutes les demandes de location, les surfaces sont divisibles par lot de 150 et de 250 m².

UN AMENAGEMENT PAYSAGE DU SITE

Afin de procurer des places de parking en nombre suffisant et pour préserver la nature, la moitié des parkings seront réalisés en sous-sol afin de libérer de la surface pour les espaces verts. Les végétaux seront également spécialement sélectionnés (selon leurs besoins limités en eau).

L'environnement naturel du site, boisé, vallonné et traversé par un petit ruisseau sera ainsi valorisé.

Planning prévisionnel de livraison de l'opération

1^{er} bâtiment

Surface : 5 400 m²

Construction d'avril à décembre 2008.

Les 6 autres bâtiments (surfaces : 8 400 m², 3 700 m², 5 500 m², 3 800 m² et deux de 6 500 m²,) seront livrables de mai 2009 à septembre 2010.

Budget de l'opération

Le montant de l'investissement s'élève à 81 M€.

Renseignements presse

Pour la Banque Populaire Occitane
Véronique Papaix
veronique.papaix@occitane.banquepopulaire.fr
05 63 49 62 72

Pour le Groupe GA
Laurence de Boerio
rp@deboerio.net
06 03 10 16 56