Communiqué de presse
Toulouse, le 12 mars 2019

3 rue du Poids de l'Huile à Toulouse

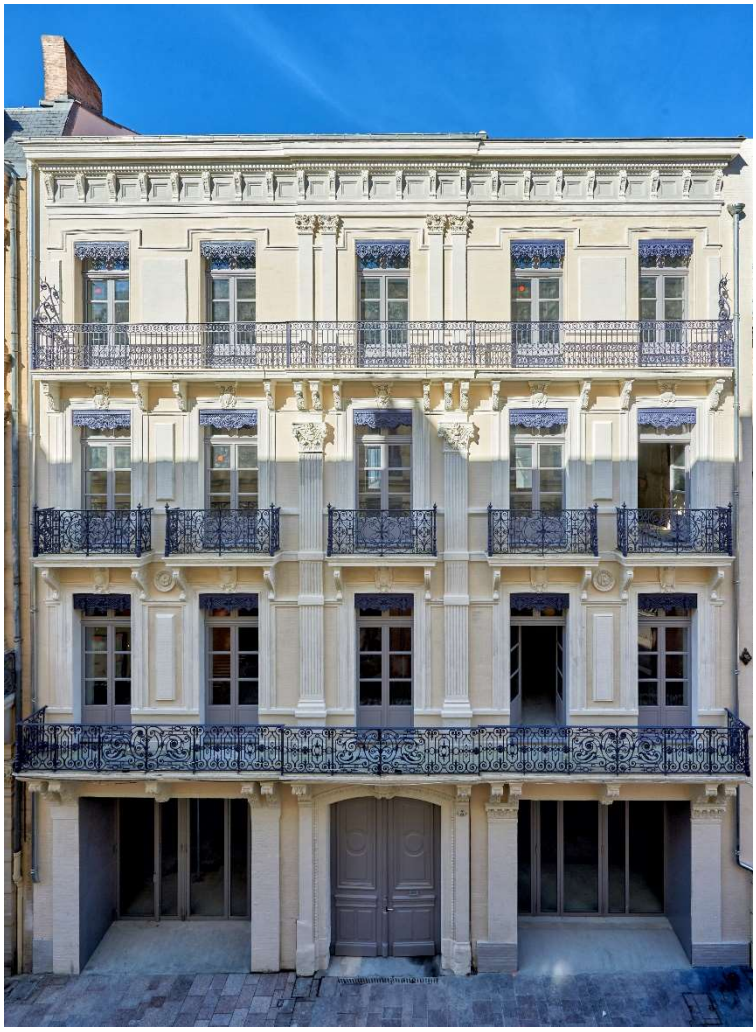
Une réhabilitation exemplaire pour un immeuble haussmannien

11 mois seulement auront été nécessaires au Groupe Thierry Oldak (GTO) pour "reconstruire" l'immeuble du 3 rue du Poids de l'Huile à Toulouse, bien connu des toulousains pour avoir abrité la bijouterie Le Donjon, puis les locaux de FRAM. Construit en 1874, cet immeuble représente 145 ans d'histoire urbaine et commerciale à Toulouse. La présence de vestiges de l'enceinte gallo-romaine du I^{er} siècle découverts lors des travaux est un véritable trésor archéologique que chacun pourra découvrir dans le nouveau magasin Uniqlo.

Situé à quelques mètres de la place du Capitole, le 3 rue du Poids de l'Huile acheté par GTO en juillet 2013, a été entièrement restructuré. Soucieux de contribuer à l'embellissement du patrimoine toulousain, GTO a eu à cœur de valoriser cet immeuble et de lui redonner tout son lustre. Un important chantier s'est déroulé de novembre 2017 à septembre 2018. Objectif : transformer un immeuble mixte bureaux/commerce en un espace commercial moderne.

Un chantier complexe en cœur de ville

Habitué aux défis et aux interventions en secteur sauvegardé, GTO a fait le choix de conserver la façade haussmannienne de 1874 ainsi que l'ensemble de la structure extérieure (murs mitoyens et cour intérieure) grâce à la technique du contreventement.



L'emplacement même de l'immeuble, en plein centre-ville, dans une rue commerçante étroite, avec la présence de la ligne A du métro à 8,5m de profondeur, a accentué les difficultés du chantier. Mais le travail réalisé en totale concertation tant avec les riverains que les services concernés a permis la réalisation d'un chantier exemplaire.

Evacuation de 3 000 tonnes de gravats par un portail de 3,5m de large et 4m de haut, installation d'une grue d'une hauteur de 35m au cœur de l'immeuble évidé, utilisation de 130 tonnes d'acier pour la structure métallique et de 550 m^3 de béton… des données qui donnent le tournis et expliquent l'ampleur des travaux.

Aujourd'hui, le 3 rue du Poids de l'Huile est une alliance parfaite entre l'ancien et le neuf. La façade haussmannienne a été nettoyée et repeinte, retrouvant ainsi tout son cachet. Une fois entré, on découvre un espace moderne avec du volume et de la hauteur sous plafond, un espace baigné par un puits de lumière grâce à une verrière au profil fin et élancé de type Gustave Eiffel, conçue sur mesure. L'immeuble dans sa globalité compte 6 niveaux pour une surface totale de 2 670 m^2 GLA (surface commerciale utile).

Un trésor antique à découvrir

L'immeuble, situé à l'intérieur du périmètre connu de la *Tolosa romaine*, a fait l'objet d'un diagnostic archéologique. En découvrant dans une des caves ce qui ressemblait à une section du rempart antique de la ville, la DRAC Occitanie a décidé de prescrire une fouille archéologique avant le démarrage des travaux. Résultat : les études et les valorisations archéologiques ont mis à jour une seconde section rectiligne du rempart associée à une partie de tour circulaire, preuve d'une occupation au 1er siècle de notre ère.

Ce morceau de rempart semble s'inscrire dans le prolongement des vestiges découverts en 2011 dans le Jardin du Capitole, actuel square Charles de Gaulle. A noter qu'il ne s'agit pas d'un rempart défensif puisque son édification s'est déroulée en pleine *Pax Romana.* Il s'agirait plutôt d'un rempart destiné à délimiter Tolosa et à mettre en avant la magnificence de la ville.

Soucieux de préserver l'histoire de l'immeuble du 3 rue du Poids de l'Huile, GTO a fait le choix de conserver et mettre en valeur cet élément exceptionnel du rempart romain. C'est ainsi que tous les visiteurs pourront le découvrir dès le 21 mars prochain au sous-sol de l'immeuble.

Pour Martine et Thierry Oldak, *"nous sommes attachés à Toulouse et à son histoire. Avec cette réhabilitation, nous avons souhaité préserver l'authenticité de ce lieu et lui garder son identité. Le 3 rue du Poids de l'Huile a toujours accueilli du public : qu'ils s'agissent des 1ers conducteurs avec l'Automobile Club du Midi, des assurés sociaux avec la Maison des Assurances Sociales ou bien encore du grand public avec la bijouterie le Donjon et FRAM. Aujourd'hui, une nouvelle histoire commerciale va s'écrire avec Uniqlo. Nul doute que cette enseigne va apporter une nouvelle dynamique à la rue."*

A propos du Groupe Thierry Oldak (GTO)

GTO est une holding immobilière spécialisée dans l'immobilier de commerce et la valorisation du patrimoine urbain. Basé à Toulouse depuis sa création en 1999 et présent sur plusieurs villes de plus de 100 000 habitants, GTO représente aujourd'hui près de 88 400 m² d'opérations immobilières. En 20 ans, le groupe est devenu expert en immobilier commercial. Sa foncière compte 13 930 m² de locaux commerciaux en cœur de ville, loués à des enseignes nationales et internationales.
www.thierryoldak.com

Photos de l'immeuble avant aménagement intérieur sur simple demande - Copyright D. Viet/GTO

RENSEIGNEMENTS PRESSE
Laurence de Boerio
06 03 10 16 56 - rplb@deboerio.net