Communiqué de presse
Le 11 avril 2019

Mise en commercialisation du programme NUANCES
Un village urbain aux portes de Toulouse

- Programme mixte d'une surface de 58 500 m² de surface de plancher, sur un terrain de 15,2 ha : 550 logements, 12 000 m² de bureaux, 3 500 m² de commerces et services et un équipement scolaire

- L'un des plus grands projets d'aménagement privés de la métropole toulousaine

- Des services et outils innovants pour faciliter le quotidien des résidents

NUANCES, un village urbain aux portes de Toulouse

VINCI Immobilier lance en commercialisation le programme Nuances, l'un des plus grands projets d'aménagement privés de la métropole toulousaine, sur l'ancien site de NXP-FREESCALE.
Situé à l'interface entre le bassin d'emploi de Basso-Cambo et la zone pavillonnaire de Saint-Simon, ce nouveau projet urbain se compose de 550 logements répartis en 7 îlots,

(appartements et maisons de ville), de 12 000 m² de bureaux, de 3 500 m² de commerces et services et d'un équipement scolaire. Véritable « village urbain », le projet vise à créer une vie de quartier.

« *La reconversion de ce site est une véritable opportunité pour valoriser l'image du Sud-Ouest Toulousain à travers un nouveau quartier mixte intégrant habitat, commerces et services, bureaux, équipement scolaire et nombreux espaces verts* », explique Philippe de Villèle, Directeur Général Adjoint Immobilier Résidentiel et des Régions de VINCI Immobilier.

Des écritures architecturales variées

Imaginé par le cabinet Taillandier Architectes Associés (TAA) en collaboration avec VINCI Immobilier, le projet d'aménagement repose sur l'interaction entre le futur quartier et le tissu quasi villageois du quartier de Saint-Simon avec un travail sur la gradation des hauteurs des bâtiments. « *Nous avons choisi de faire appel à trois jeunes agences d'architectes afin d'assurer la diversité architecturale des projets tout en maintenant une cohérence urbaine globale* », explique l'architecte Pierre-Louis Taillandier. « *Cette démarche a permis de faire émerger une architecture contemporaine de grande qualité, adaptée à chaque environnement : une écriture très urbaine avec les toitures terrasses des villas qui assurent la couture avec les logements collectifs ; des constructions basses, intégrant des parements en brique et des toitures en tuiles, à l'approche des quartiers pavillonnaires de Saint-Simon* ».

Des services et des outils innovants

Créer du lien et favoriser la mixité sociale est une des priorités de VINCI Immobilier. Le quartier est donc pensé de manière à faciliter les échanges et les rencontres dans les espaces communs.
Pour orchestrer ce projet, VINCI Immobilier innove en mettant à la disposition des habitants l'assistant à maîtrise d'usage PALANCA, dont la mission sera de développer l'interconnaissance, de créer du lien social et d'accompagner les nouveaux résidents dans les usages des services mis à leur disposition.

Acteur de l'habitat intelligent et connecté, VINCI Immobilier propose aux résidents de NUANCES de nouveaux services et outils, pratiques et simples d'utilisation :

- Une conciergerie de quartier qui permet de profiter des services offerts par la résidence : baby-sitting, pressing, travaux d'entretien, gestion de la salle partagée, des chambres d'hôtes et de la salle de sport.
- Des boites aux lettres connectées

- Un potager partagé au sein de la résidence
- La mise à disposition de bornes de recharges pour véhicules électriques

Des espaces paysagers diversifiés

La dimension du site a nécessité un important travail de séquençage afin de rythmer le projet tout au long de la voie centrale et de développer différentes atmosphères. Chaque quartier, défini en fonction de sa situation, de sa programmation et de sa spécificité paysagère, a été associé à différentes palettes végétales : vert et blanc au Nord-Ouest ; ocre et rouge au Sud-Est. Le projet intègre également des cœurs d'îlots arborés pour favoriser les rencontres entre les futurs habitants. Les espaces publics ont été pensés avec une forte ambition environnementale, intégrant des pistes cyclables et de larges espaces verts le long des voies.

VINCI Immobilier fait ainsi revivre un morceau de ville jusqu'alors occupé par une activité industrielle. C'est la première fois, en région Occitanie, qu'un promoteur engage la procédure dite de « tiers demandeur », dispositif récent[1], qui vise à faciliter et à accélérer la réhabilitation des friches industrielles.

Fiche technique du programme :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte coordinateur du projet : Taillandier Architectes Associés (TAA)
- Surface totale : 58 500 m² sur un terrain de 15,2 ha
- 550 logements répartis sur 7 îlots
- Deux premiers îlots mis en commercialisation :
    - Nuances « îlot Céladon » : 43 villas et 59 logements collectifs
    - Nuances « îlot Anis »: 48 villas
- 12 000 m² de bureaux
- 3 500 m² de commerces et services
- Livraisons des 1ères résidences : 4ème trimestre 2021

A propos de VINCI Immobilier - www.vinci-immobilier.com

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI

[1] Décret du 18 août 2015 en application de la loi ALUR

Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.

Contacts presse :
Delphine DE SAINT POL - Caroline MAUREY
Tél : 01 55 38 46 90
delphine.desaintpol@vinci-immobilier.com
caroline.maurey@vinci-immobilier.com