

Sky One

LE PROJET

L'objectif du projet est de valoriser deux parcelles d'environ 5 050 m² de l'aéroport de Toulouse-Blagnac par la création d'un projet novateur, centré sur le bien-être au travail, la proximité avec la nature, la fluidité des circulations sur le site (mobilités douces) et offrant des caractéristiques innovantes notables.

Les deux bâtiments de Sky One, respectivement de surface de plancher 6 020 m² et 5 382 m², élégants, sobres et vertueux, favoriseront le développement économique de l'aéroport et constitueront un site exemplaire, une vitrine de la Métropole et de son caractère innovant.



© DR



LE SITE
AÉROPORT DE
TOULOUSE-BLAGNAC
ZONE BLAGNAC 1
5 000 m²
Avenue Émile Dewoitine
Blagnac

Ce site historique d'implantation de l'aéroport (1952), est actuellement occupé par des bâtiments vétustes ou peu attractifs qui donnent une image dégradée du parc industriel aéroportuaire. Une requalification profonde de la zone accueillant le site est actuellement en cours pour être en cohérence avec l'image de compétitivité et de performance des entreprises présentes sur le secteur.



© DR



LA PROGRAMMATION PROPOSÉE

Surface de plancher : 11 402 m² (2 bâtiments)

Le projet s'articule autour de deux axes majeurs :

- Un pôle de services de 2 187 m², avec des rez-de-chaussée ouverts au public : workafé (705 m²), salle de sport (972 m²), data center (900 m²) dont la chaleur servira à chauffer les bâtiments et un hotspot « mobilité douce » ;
- Un parc tertiaire en étages de 8 510 m², dont 5 000 m² de coworking, avec des terrasses végétalisées aux premiers étages et en toitures des deux bâtiments ; dans un environnement verdoyant propice à la qualité de vie au travail.

L'ÉQUIPE

MANDATAIRE : EM2C Groupe

EXPLOITANTS/USAGERS :

- Regus ou Sunwork (espace coworking)
- Basic FIT (salle de sport)
- Euclide Data Center
- Indigo Mobilités (mobilité douce)

ARCHITECTE : Atelier(s) Alfonso Femia

PAYSAGISTE : Woodstock Paysage

BET : Ginger Burgeap (environnement), E-Nergy (énergie)

AUTRES :

Dalkia Smart Building (filiale EDF) : énergie, Cyprium : économiste, Bremens & Associés : étude notariale, Mickaël Karpenschif : cabinet d'avocats Lamy, CBRE Occitanie : commercialisateurs