



/ OPÉRATION INNOVANTE MIXANT ATELIERS, LABORATOIRES ET BUREAUX : ZÉPHYR DE CARRERE LIVRÉE AU CŒUR DE LA ZAC TOULOUSE AEROSPACE

Le Pôle Immobilier d'Entreprise de Carrere livre son opération Zéphyr, en collaboration avec Oppidea et Toulouse Métropole. Un immeuble novateur de 2 900 m², situé sur la ZAC Toulouse Aerospace, qui propose une utilisation hybride entre ateliers, laboratoires et bureaux.

Trois entreprises des secteurs de l'aéronautique, de la santé et de l'industrie de pointe y sont déjà installées.

DES LOCAUX INNOVANTS AU CŒUR D'UNE ZAC DÉDIÉE À L'AÉRONAUTIQUE

En construisant l'opération Zéphyr au cœur de la ZAC Toulouse Aerospace, Carrere répond à un réel besoin identifié par Toulouse Métropole et son aménageur Oppidea, de **locaux mixtes mêlant ateliers et laboratoires à des espaces de bureaux.**

Zéphyr, développe ainsi une offre mixte sur 2 900 m², divisibles en plateaux et répartis sur 5 niveaux :

- Le rez-de-chaussée : 632 m² d'ateliers et de laboratoires bénéficiant d'une hauteur libre de 4 m
- Du R+1 au R+4 : 2 268 m² dédiés aux activités de bureaux
- Un roof top accessible à tous, offrant une vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées

Au travers de cette offre innovante, l'opération s'inscrit pleinement dans l'écosystème de la ZAC Toulouse Aerospace, lié à l'univers du spatial et de l'aéronautique. Ce sont ainsi 3 premières entreprises de ces secteurs qui y sont d'ores et déjà implantées :

- **Ascendance Flight Technologie** – Développement de technologies innovantes pour réduire les émissions de carbone dans le secteur de l'aéronautique – Utilisation espaces bureaux
- **Do it Platinum** – Cabinet d'hyper consulting spécialisé dans des secteurs mettant en œuvre des technologies de pointe – Utilisation espaces laboratoires et ateliers pour le montage de composants électroniques dans le secteur de l'aéronautique
- **Novoma** - Marque de compléments alimentaires français 100% clean - Utilisation espaces laboratoires et ateliers pour le stockage des marchandises

« Le concept de Zéphyr c'est l'idée de regrouper sur un même site, au cœur d'un unique bâtiment, du tertiaire, du laboratoire et de l'atelier. », explique Olivier Austry, Directeur du Pôle Immobilier d'Entreprise Carrere.

Annette Laigneau, Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et Présidente d'Oppidea, commente : « Ce que nous attendions dans ce quartier ce sont à la fois des centres de recherche mais aussi des ateliers, des filières technologiques. La proposition faite par Carrere était assez audacieuse puisque nous avons sur un unique projet à la fois des ateliers, des espaces de showrooms, des laboratoires et du tertiaire sur les étages. Cette association est très innovante et répond à ce dont nous avons besoin. »

UN PROJET SOUCIEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Pour garantir un confort d'usage au quotidien, mais également répondre à des enjeux environnementaux importants, l'opération **Zéphyr vise une certification E+C- de niveau minimum E2C1**. Tout a en effet été mis en œuvre au cours de sa construction pour s'inscrire dans une démarche de décarbonisation et d'optimisation de son énergie.

« Du choix de nos fournisseurs au plus proche de l'opération en passant par l'éclairage 100% en LED ou le travail sur l'enveloppe thermique du bâtiment, tout a été mis en œuvre pour associer un confort d'utilisation à une démarche de construction responsable. », commente Olivier Austry.



ZÉPHYR EN BREF – ATELIERS & BUREAUX

- Coût investissement : 6 500 000 €
 - Superficie totale : 2 900 m² SDP
 - Parking : 89 places de stationnement voiture et un abri à vélo de 12 places
 - Maître d'ouvrage : Carrere Pôle Immobilier
- Entreprise**
- Aménageur : Oppidea
 - Partenaire : Toulouse Métropole
 - Architecte : Enzo & Rosso
 - Maître d'œuvre d'exécution : Oteis
 - Investisseur institutionnel : SCPI Unidelta gérée par Deltager



©Gabin Fueyo

À PROPOS DE CARRERE – Véritable ensemblier urbain à l'échelle nationale, CARRERE, qui a réalisé un volume d'affaires de 156 M€ en 2022, se distingue par sa vision moderne de l'immobilier de demain, entre mixité urbaine et engagement sociétal, entre logement et immobilier d'entreprise, entre agilité et audace. Créé en 1995, le groupe, présidé par Frédéric Carrere, est un promoteur investisseur présent sur tout le territoire. (27 700 lots livrés depuis 27 ans, 75 M€ d'actifs détenus par la foncière CARRERE REIM). Il s'appuie sur huit directions régionales (Ile de France, Bretagne - Pays de la Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Grand-Est, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Hauts-de-France) et sur une agence (Normandie). Le groupe compte aujourd'hui 200 collaborateurs

