

# LES AMARANTES, À TOULOUSE

## LES AMARANTES, À TOULOUSE BORDEROUGE, 9 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX HAUTE PERFORMANCE



TYPE DE RÉALISATION  
BUREAUX  
NEUFS



SURFACE TOTALE  
2 800 M<sup>2</sup>



DURÉE DES TRAVAUX  
9 MOIS



EMPLACEMENT  
SUD-OUEST



ARCHITECTE  
CDA  
ARCHITECTES  
MICHÈLE &  
GABRIEL DE  
HOÏM DE MARIEN

Le programme immobilier des Amarantes, situé à Toulouse dans le quartier de Borderouge, compte trois bâtiments de bureaux. Les deux premiers immeubles qui accueillent notamment Pôle emploi, la Mutuelle Générale, Greenflex et Dalkia, sont entièrement occupés et vendus à Affine. Le troisième bâtiment de bureaux, le plus vaste avec ses 3 447 m<sup>2</sup>, est quant à lui commercialisé aux deux tiers et propose encore 1 200 m<sup>2</sup> à la location.

C'est en pionnier de l'immobilier d'entreprise que **GA Smart Building** investit le quartier de Borderouge à Toulouse. Au total, le permis de construire obtenu en 2014 compte quelques 9 000 m<sup>2</sup> divisés en 3 bâtiments. Une mise en commercialisation s'ensuit, et un premier bail donne le signal de la construction du **premier bâtiment des Amarantes**. Le preneur est Pôle emploi, qui occupe 60 % du premier bâtiment. Le quartier est un important bassin de population et l'institution souhaite y ouvrir une agence. Les 40 % restants sont loués par la Mutuelle Générale et Greenflex, une start-up spécialisée dans le développement durable.

Peu après, le leader des services énergétiques, Dalkia, à l'été 2015, jette son dévolu sur le **deuxième site des Amarantes**, en totalité. La localisation, avec un accès immédiat aux transports en commun, séduit Dalkia mais c'est surtout la vision proposée par GA Smart Building, celle d'une certaine idée du confort

# LES AMARANTES, À TOULOUSE



## ACCÈS

**9 impasse de Borderouge  
31200 Toulouse**

- À 16 min (14,8 km) de voiture de l'aéroport Toulouse-Blagnac
- À 23 min de métro depuis la gare de Launaget : ligne B station « Borderouge »



## CONTACT

**France Vidal**

Directrice Développement  
Sud-Ouest et Rhône Alpes  
f.vidal@ga.fr

utilisateur et du pacte environnemental, qui convainc Dalkia. Par la suite, les deux premiers bâtiments des Amarantes seront revendus à Affine.

Le **troisième et dernier bâtiment des Amarantes**, le plus grand aussi avec ses 3 347 m<sup>2</sup>, a été livré au début de l'année 2018. Déjà loué aux deux tiers, il dispose encore de 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux à louer par le département de la Haute-Garonne qui y a implanté une Maison des Solidarités.

## Le bien-être au travail, une préoccupation majeure

Sur l'ensemble des sites, tout est mis en œuvre pour assurer au quotidien le confort des collaborateurs : profondeur des plateaux - d'environ 1 000 m<sup>2</sup> -, qualité des matériaux...

## L'assurance de performances énergétiques optimisées

Pour une entreprise qui traite de l'environnement, offrir des garanties de limitation de la dépense énergétique est un point essentiel. Réalisé avec l'assistance de la **Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur (GAPÉO®)**, le site s'appuie sur des performances inférieures à 35 Kw annuels par m<sup>2</sup>. Ses consommations sont garanties dans le cadre d'un Contrat de performance énergétique, preuve de l'attention portée aux économies d'énergie et au respect de l'environnement par GA Smart Building sans que jamais ne soit perdu de vue le confort d'utilisation attendu.



## + d'infos

Certifié HQE®, le 2<sup>ème</sup> bâtiment des Amarantes a été livré à Dalkia en un temps record de 9 mois.

## Certifications et labels

NF HQE Bâtiments Tertiaires

