



la tour Occitanie

STUDIO LIBESKIND



KARDHAM
CARDÈTE NIET ARCHITECTURE



Tour Occitanie

SOMMAIRE

1. Le contexte

1. Le concours
2. Les objectifs

2. Le projet

1. Situation et enjeux
2. Programmation
3. Images et plans



Tour Occitanie

1. LE CONTEXTE



Tour Occitanie

LE CONCOURS

Lancé en **2016** par SNCF

1^e projet réalisé dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest

5 finalistes

Parcelle de **2 200 m²**

Hauteur maximale autorisée de **150 m**



Tour Occitanie

LES OBJECTIFS

Accompagner la création du grand **pôle d'échanges multimodal** avec une nouvelle offre de transport

Agrandir **le centre ville** en créant un nouveau pôle d'activités et en proposant une nouvelle offres de commerces et de services

Revaloriser les quartiers en créant de nouveaux lieu de vie, des espaces publics améliorés et en reliant mieux les quartiers

Proposer un **projet responsable** qui respecte les équilibres environnementaux et prend en compte les défis fixés par la COP 21, en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour améliorer le cadre de vie de ceux qui habitent ou travaillent à Toulouse

Elaborer un **projet partagé** qui associe les citoyens à la définition de ces grandes orientations qui les concernent au premier chef



Tour Occitanie



NOTRE REPONSE :

Un **signal architectural** fort,
au détriment d'une optimisation des surfaces

Une **solution à l'étalement urbain**,
afin d'anticiper la ville de demain

Une **tour verte** et respectueuse de l'environnement

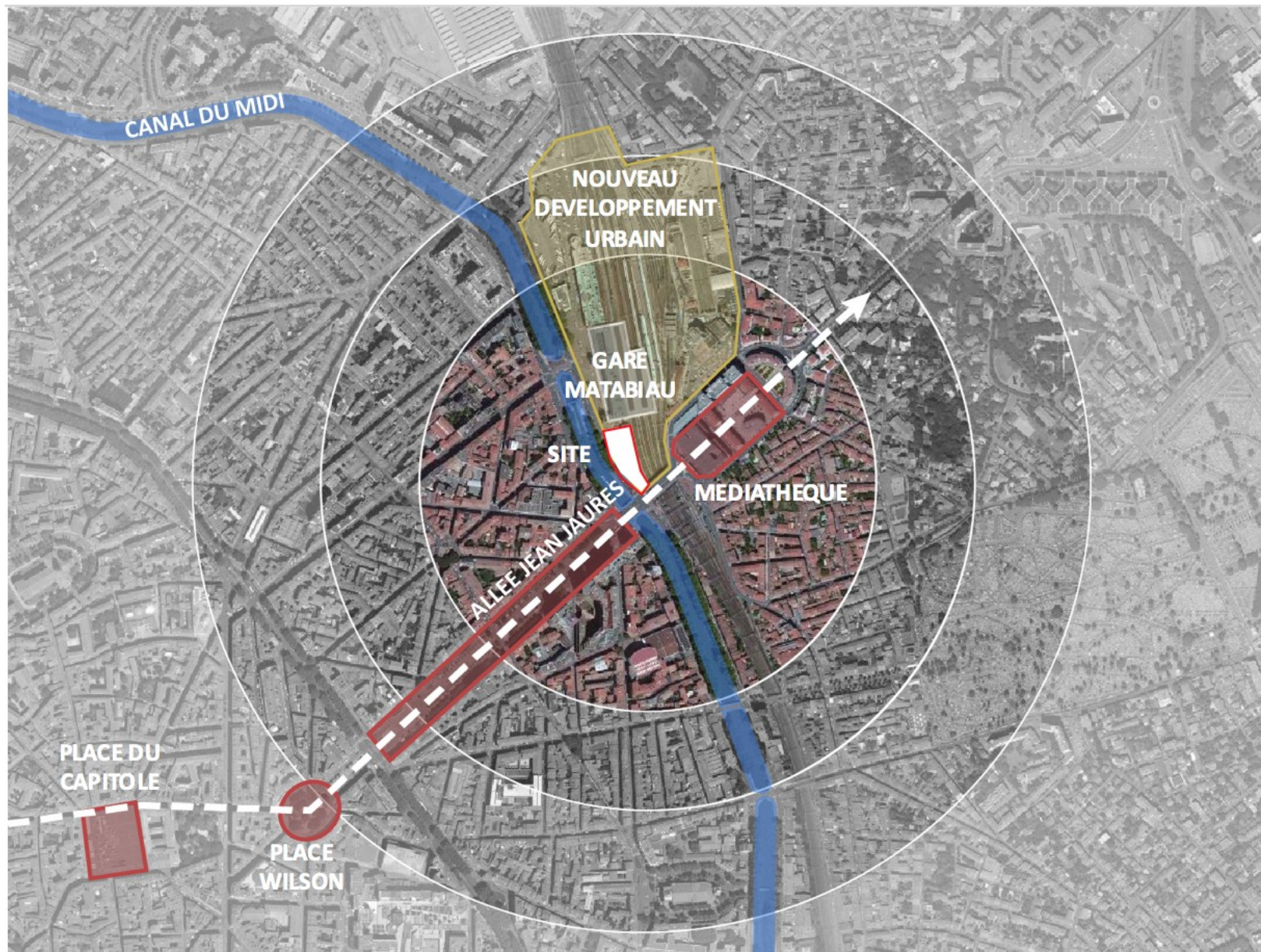


Tour Occitanie

2. LE PROJET



Situation géographique de la tour Occitanie





Tour Occitanie

LES ENJEUX IDENTIFIES

Compléter l'offre de logements construits dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest par une **offre locative intermédiaire et en accession**

Offrir aux habitants actuels et à venir une **offre commerciale de proximité et de restauration variée**

Permettre aux entreprises qui délaissent les **bureaux** excentrés et vieillissants de proposer une **offre innovante au cœur de la métropole**

Accompagner le développement du pôle d'échange multimodal en proposant une **offre hôtelière**

Améliorer le cadre de vie des habitants par des ajouts de **surfaces végétalisées**

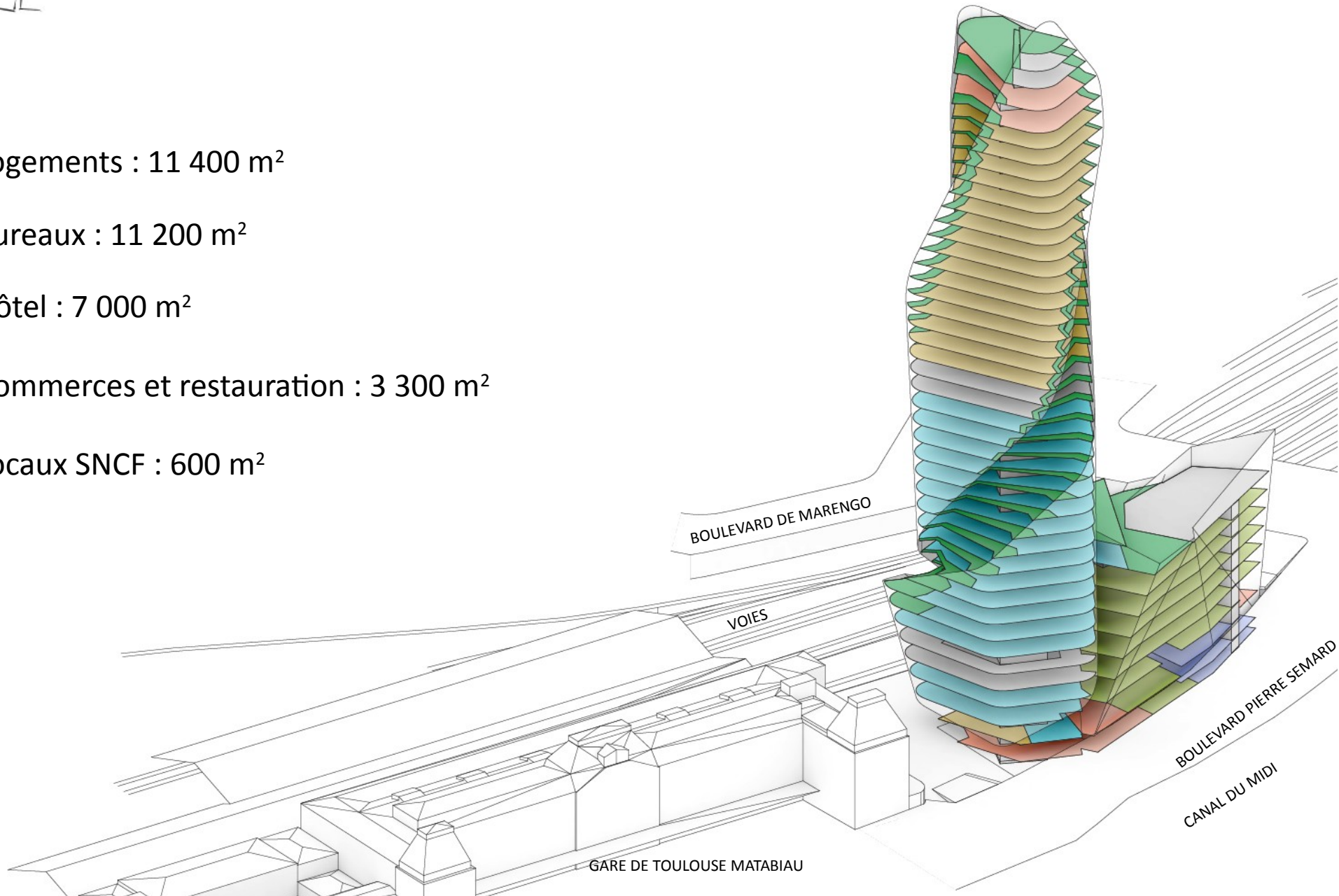
Donner l'opportunité aux habitants d'accéder à de **nouveaux services**

Offrir des **lieux d'agrément** à toutes les personnes qui fréquentent le quartier (terrasses accessibles...)



Programmation schématique de la tour Occitanie

- Logements : 11 400 m²
- Bureaux : 11 200 m²
- Hôtel : 7 000 m²
- Commerces et restauration : 3 300 m²
- Locaux SNCF : 600 m²



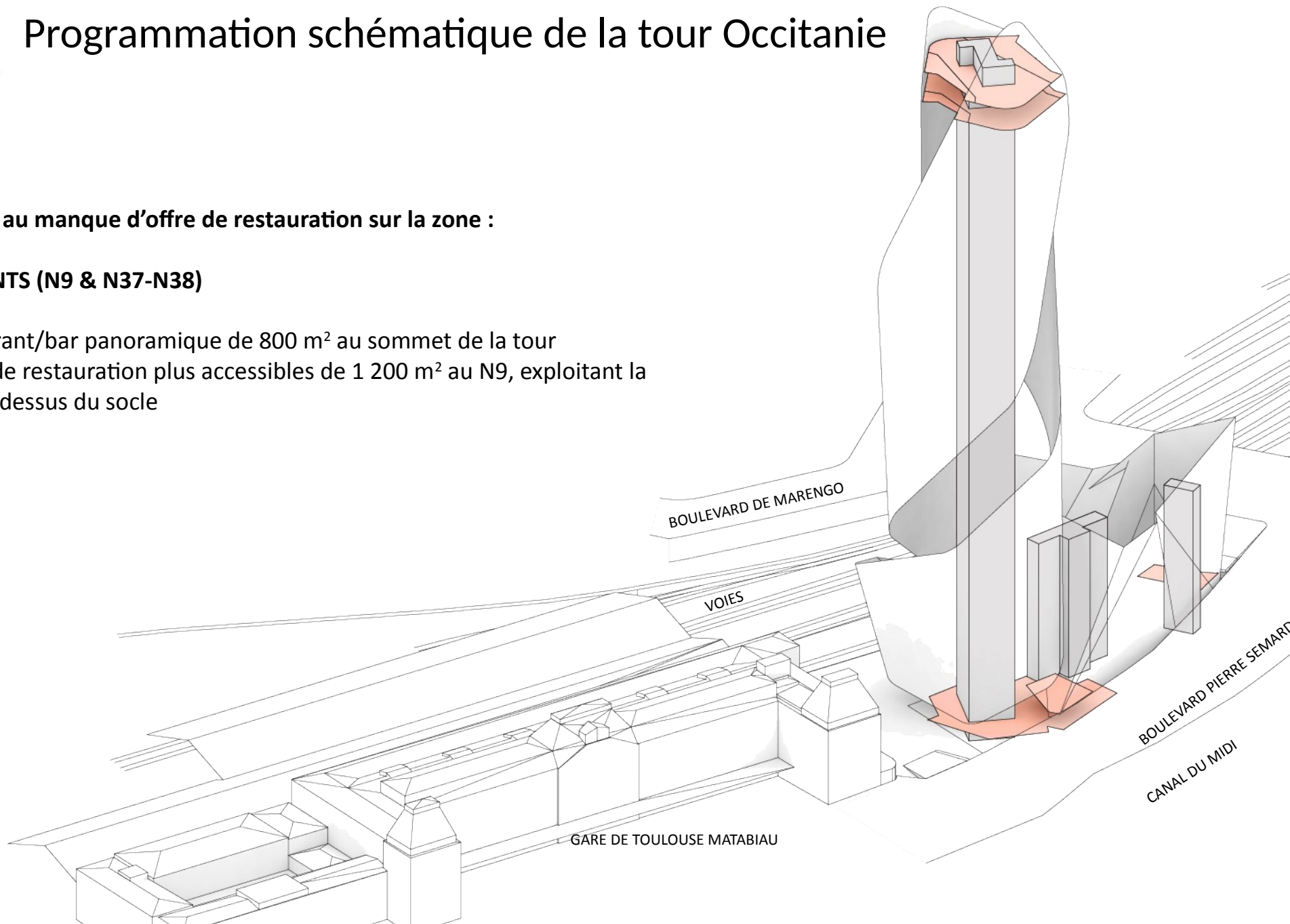


Programmation schématique de la tour Occitanie

En réponse au manque d'offre de restauration sur la zone :

RESTAURANTS (N9 & N37-N38)

- Un restaurant/bar panoramique de 800 m² au sommet de la tour
- Un étage de restauration plus accessibles de 1 200 m² au N9, exploitant la terrasse au dessus du socle





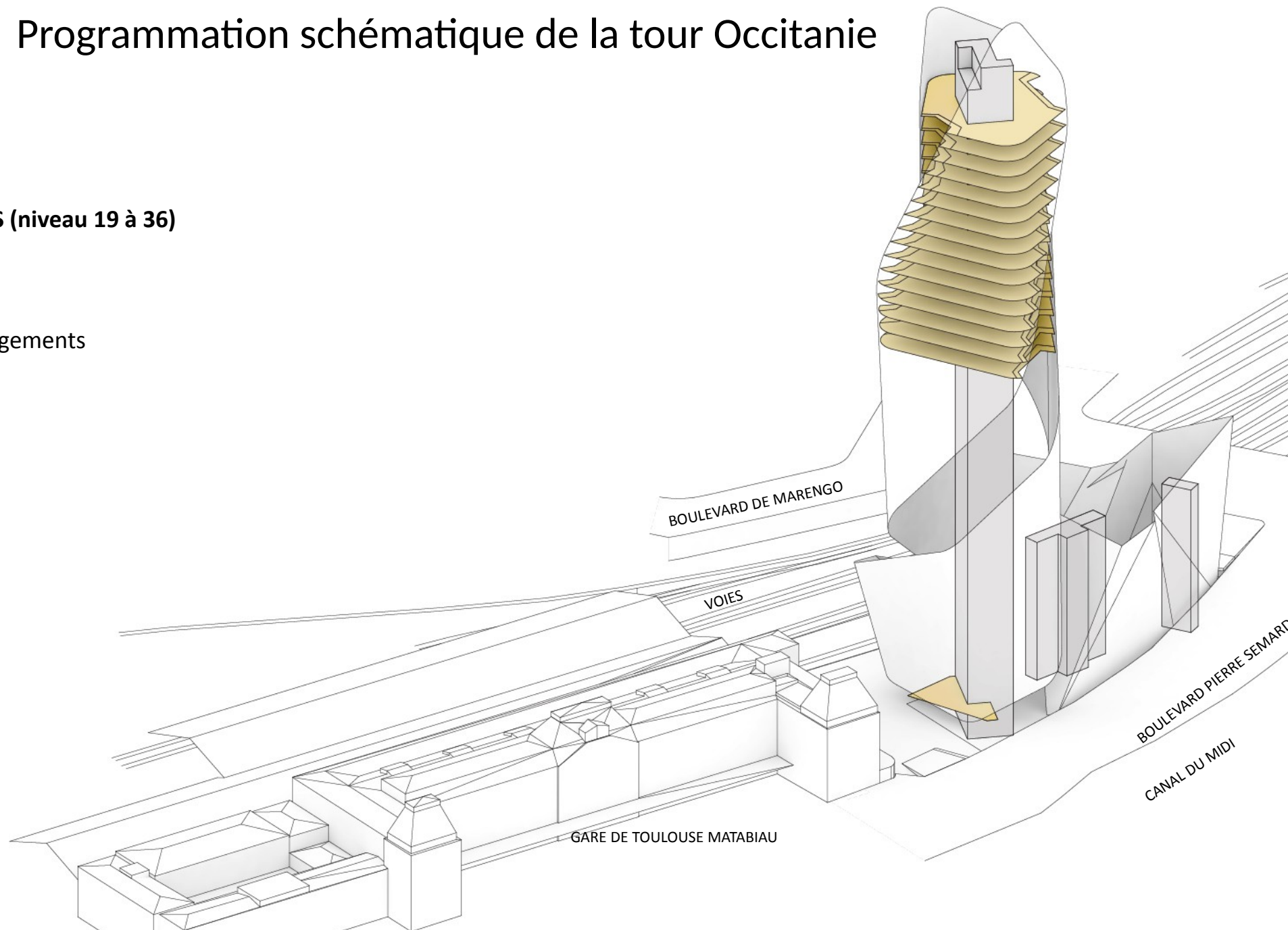
Programmation schématique de la tour Occitanie

LOGEMENTS (niveau 19 à 36)

11 300 m²

18 étages

100 à 120 logements





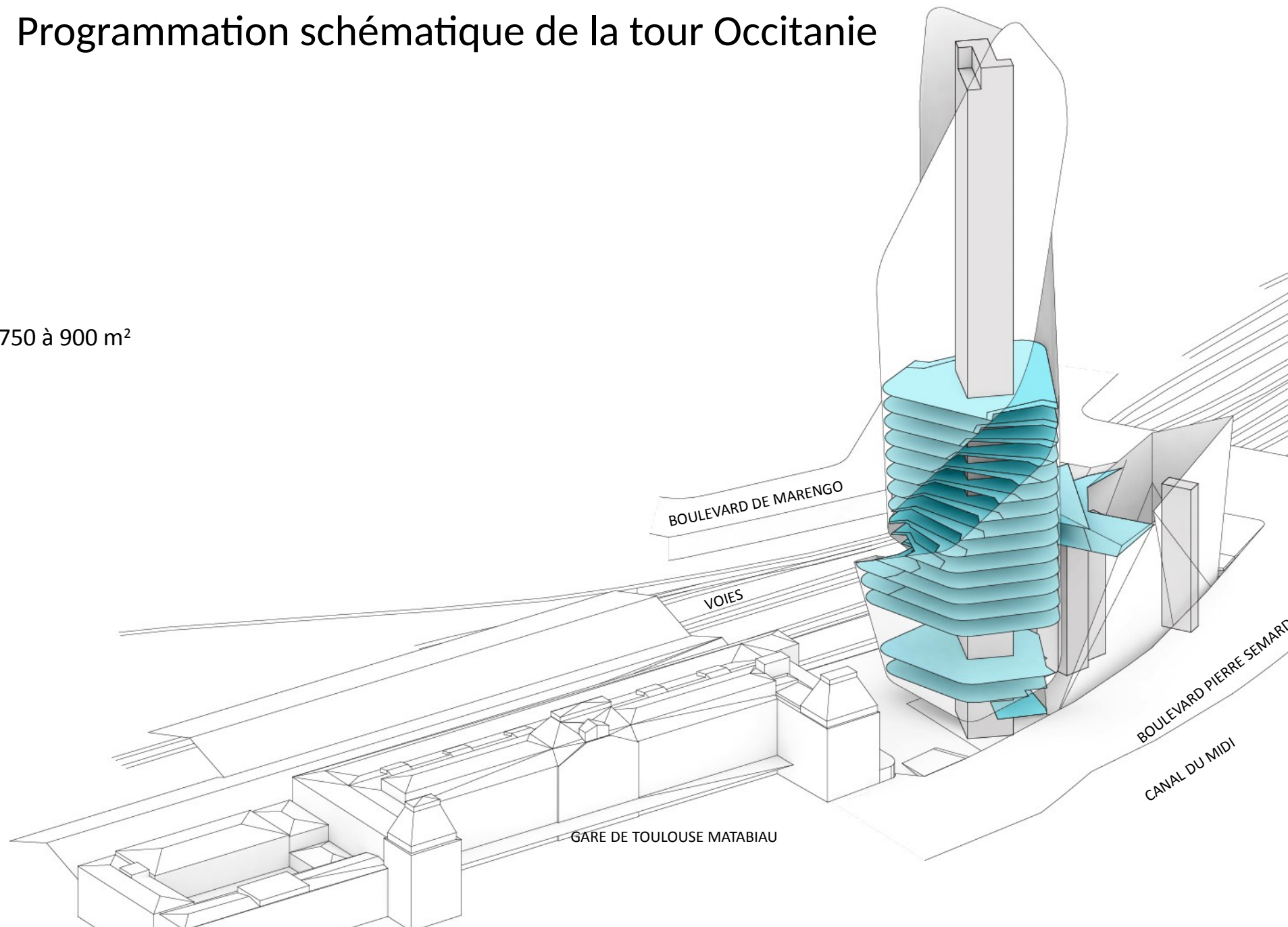
Programmation schématique de la tour Occitanie

BUREAUX

10 200 m²

14 étages

Plateaux de 750 à 900 m²



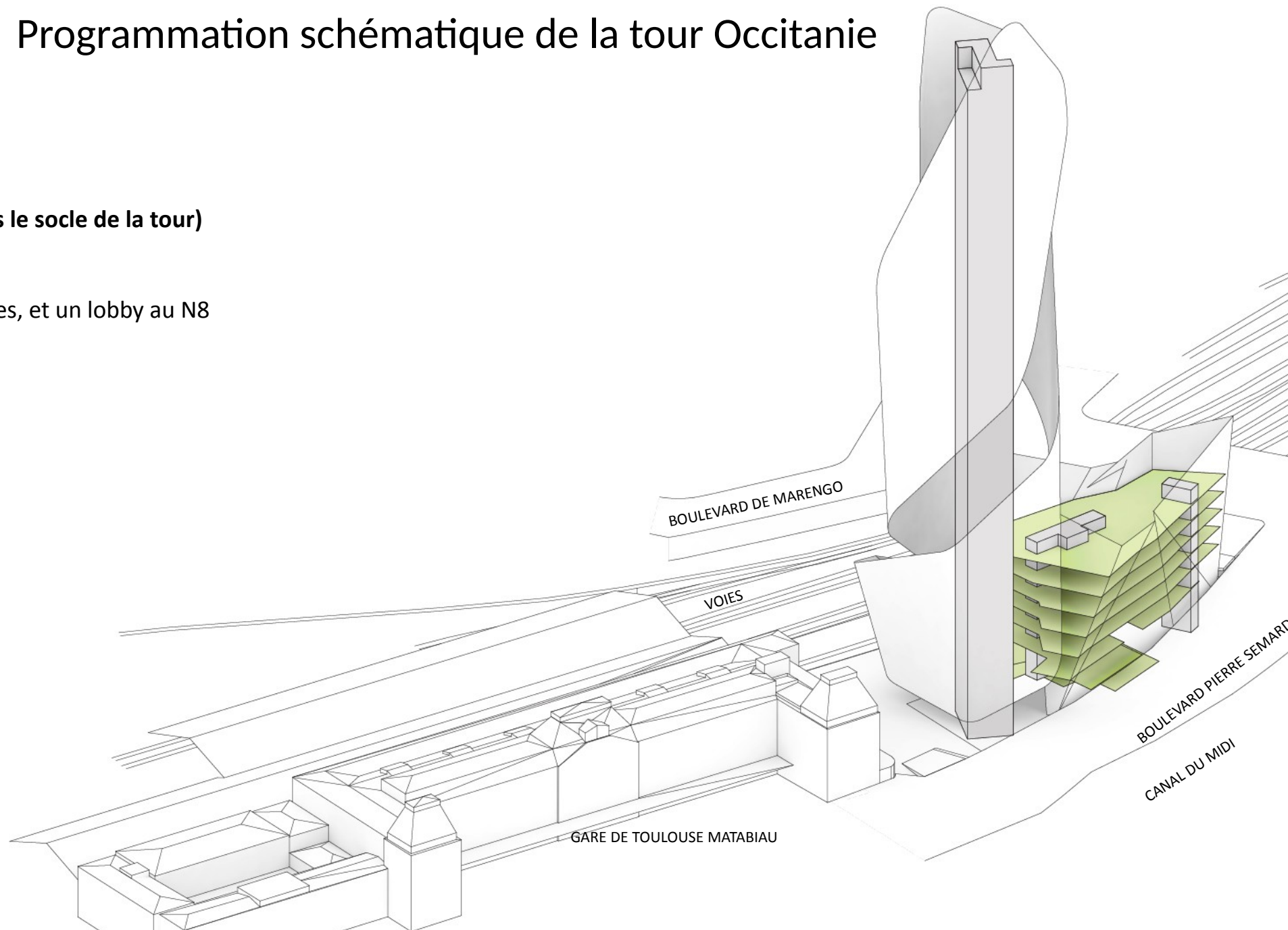


Programmation schématique de la tour Occitanie

HÔTEL (dans le socle de la tour)

5 000 m²

102 chambres, et un lobby au N8

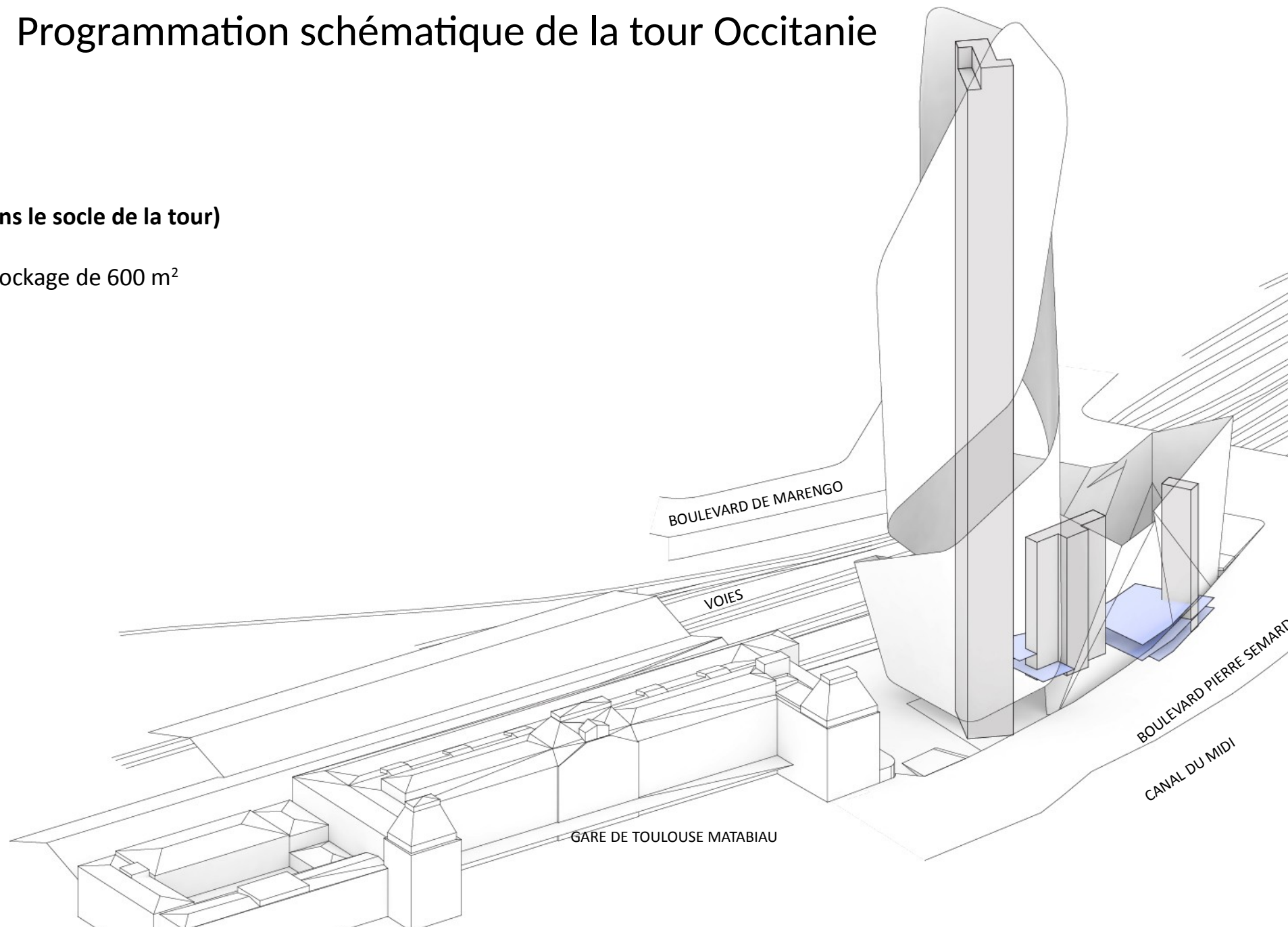




Programmation schématique de la tour Occitanie

LOCAUX (dans le socle de la tour)

Locaux de stockage de 600 m²

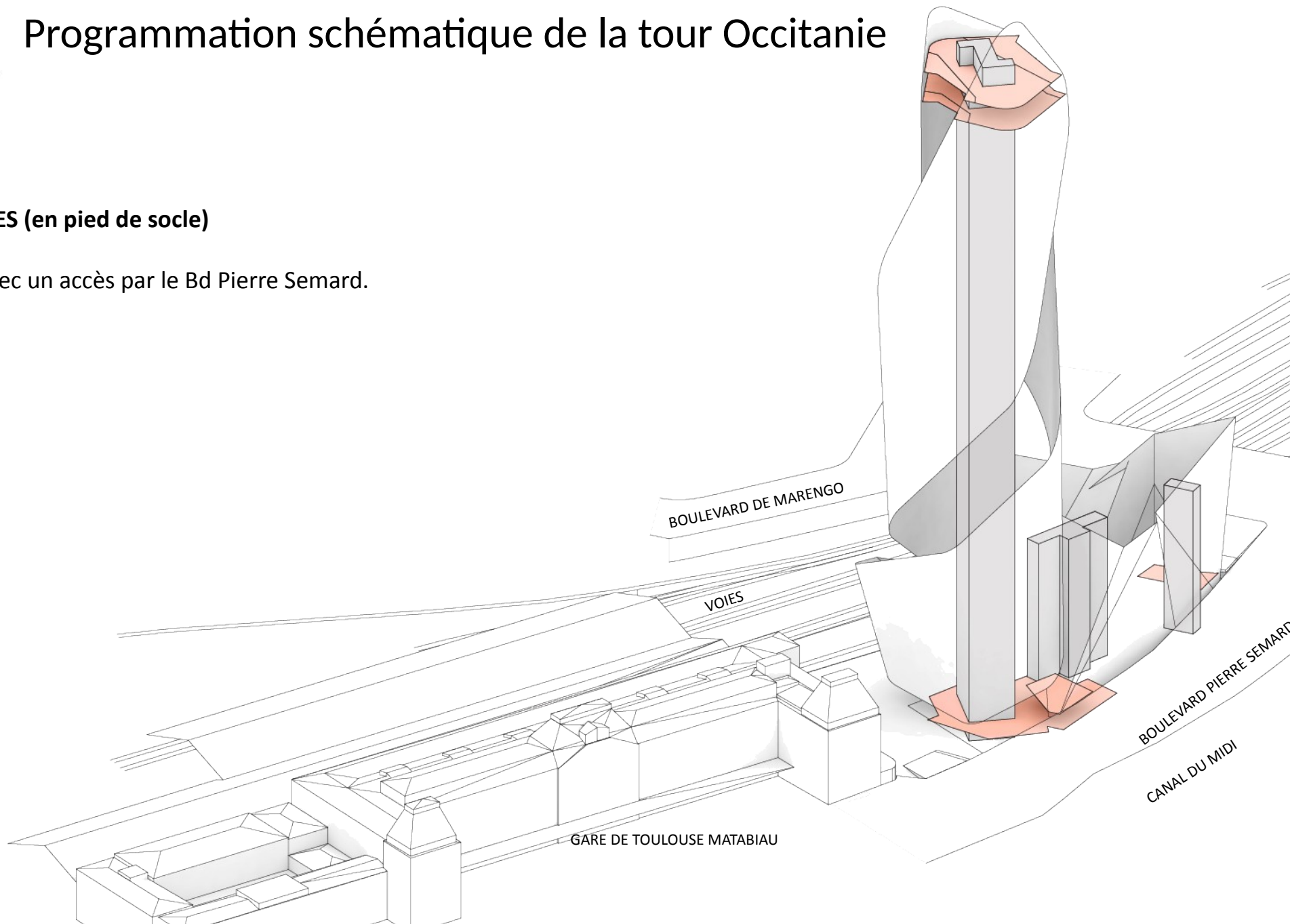




Programmation schématique de la tour Occitanie

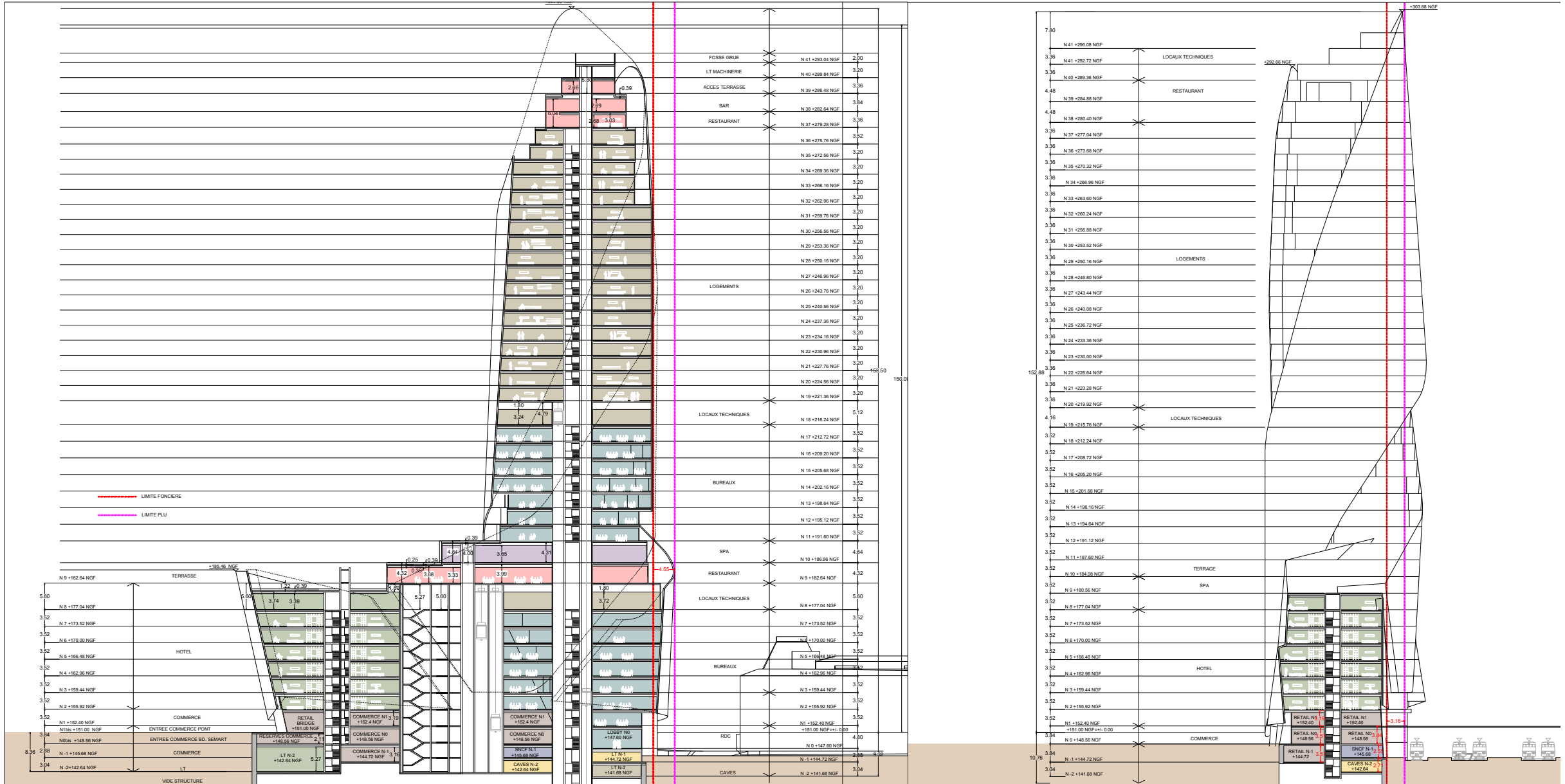
COMMERCES (en pied de socle)

2 000 m² avec un accès par le Bd Pierre Semard.



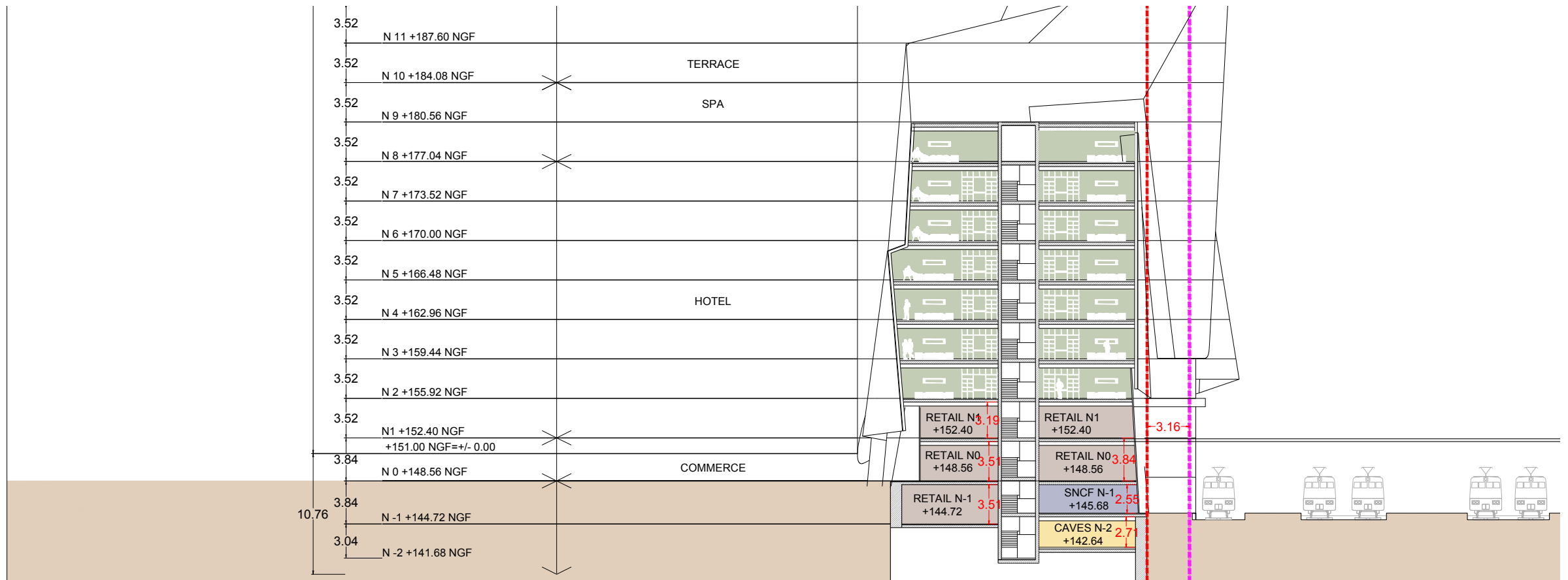


Coupes de la tour Occitanie





Coupes de la tour Occitanie













VUE DEPUIS LES ALLÉES JEAN JAURES



UNE VISION POUR LA CAPITALE DE L'OCCITANIE - VUE VERS LE SUD



Merci



COMPAGNIE DE
PHALBOURG