

**Evolutions liées à la Cité Internationale
Université de Toulouse, cession et
acquisition de volumes.**

Conseil d'administration du 2 juin 2025

Délibération 2025/06 /CA-062

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1, L.712-3 ;

Vu les statuts de l'Université de Toulouse ;

Vu la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels n°UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG en date du 9 juillet 2019 entre l'UFTMIP [Comue de Toulouse] et l'UT3-Paul Sabatier [Université de Toulouse] pour la mise à disposition de la parcelle 813 AB 431 de l'ancienne faculté des Sciences, rue des 36 Ponts / grande rue Saint-Michel à Toulouse pour la réalisation de la Cité Internationale des Chercheurs, et son avenant n°1 signé le 25 juin 2021 ;

Vu les parcelles 813 AB 718, 813 AB 719 et 813 AB 720, sises au 140 Grande Rue Saint-Michel et 17 rue Sainte Catherine à Toulouse, résultant de la division de la parcelle 813 AB 431, biens en pleine propriété de l'Université de Toulouse ;

Considérant :

- *que pour les besoins de la réalisation de la Cité Internationale des Chercheurs une division de la parcelle 813 AB 431 en trois parcelles (813 AB 718-719-720) a dû être réalisée ;*
- *que la SA D'HLM La Cité Jardins est concessionnaire, par convention avec la COMUE, pour la réalisation et la gestion de la Cité Internationale des Chercheurs, sur une durée de 50 ans jusqu'au 22 juillet 2069 ;*
- *que la SA D'HLM La Cité Jardins a demandé à la Comue de Toulouse une prolongation de 5 ans, au regard de circonstances imprévues venant dégrader l'équilibre économique de la Concession*
 - *qu'après analyse de la demande, la Comue de Toulouse en a validé le principe et a sollicité l'Université de Toulouse pour disposer des droits sur une durée équivalente dans la convention la liant à l'Université de Toulouse*
- *que ces demandes sont fondées et qu'il a été convenu de prolonger les conventions jusqu'au 31 décembre 2074 afin qu'elles aient un terme identique ;*
- *que l'Architecte des Bâtiments de France a émis une prescription sur le permis de construire PC 031 555 19 C0773 M02 déposé par la Cité Jardins et portant autorisation du projet de la Cité Internationale des Chercheurs, renommée Cité Internationale Université de Toulouse (CIUT) ; cette prescription demande la suppression du local transformateur privé présent dans la venelle d'accès à la CIUT (parcelle 813 AB 718) ;*

- que les propositions du porteur de projet au 142 Grande Rue Saint-Michel (parcelle 813 AB 153) à Toulouse sont de nature à résoudre ladite prescription du Permis de Construire de la CIUT et à en améliorer son accès piéton ;
- qu'un protocole d'accord multipartite entre l'Université de Toulouse, la COMUE de Toulouse, la SA D'HLM La Cité Jardins et SNC 142 Toulouse a été rédigé pour définir les conditions juridiques, administratives et financières d'installation du poste transformateur privé de la CIUT dans les locaux appartenant à la société SNC 142 Toulouse situés au 142 Grande rue Saint-Michel à Toulouse et de réalisation du permis de construire obtenu par la société SNC 142 Toulouse en surplomb de la parcelle appartenant à l'Université de Toulouse au 140 Grande rue Saint-Michel à Toulouse ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **PREND ACTE** de la division de la parcelle 813 AB 431 en trois parcelles 813 AB 718, 813 AB 719 et 813 AB 720, biens propres de l'Université.
- **APPROUVE** la prolongation de 5 ans de la concession pour la Cité Internationale Université de Toulouse, jusqu'au 31 décembre 2074.
- **AUTORISE** la Présidente à signer l'avenant n°2 à la convention UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG intégrant la division parcellaire et la prolongation de délai portant le terme de la convention d'autorisation d'occupation temporaire au 31 décembre 2074.
- **APPROUVE** le protocole d'accord multipartite entre l'Université de Toulouse, la COMUE de Toulouse, la SA D'HLM La Cité Jardins et SNC 142 Toulouse portant sur les parcelles sises au 140 et au 142 Grande Rue Saint-Michel à Toulouse.
- **AUTORISE** la Présidente à signer ce protocole d'accord multipartite et tous les documents et actes s'y référant et en découlant, notamment :
 - Réalisation d'une division de la parcelle 813 AB 718 en deux parcelles, provisoirement numérotée 813 AB 718 a et 813 AB 718 b,
 - Régularisation de la propriété de la parcelle 813 AB 152 comme bien propre de l'Université, en accord avec Enedis ou acquisition de cette parcelle auprès d'Enedis s'il était établi qu'elle est sa propriété,
 - Réalisation d'une division en volumes, V1 et V2, au niveau des parcelles 813 AB 718 a et 813 AB 152,
 - Déclassement du domaine public et déclaration d'inutilité du volume V2,
 - Cession à la société SNC 142 Toulouse du volume V2 constitué du surplomb de la venelle et des fondations liées à ladite édification située au 140 Grande rue Saint-Michel pour 118 800 € TTC, hors frais à charge de SNC 142 Toulouse,
 - Achat à la société SNC 142 Toulouse du volume Vb de la parcelle 813 AB 153 (142 Grande Rue Saint-Michel), d'une surface d'environ 12,97 m², pour un montant de 60 000 € TTC, hors frais à charge de SNC 142 Toulouse,
 - Mises en place des servitudes et Association syndicale libre pour la gestion patrimoniale entre l'Université de Toulouse et la SNC 142 Toulouse

- **AUTORISE** en conséquence la Présidente à signer le moment venu un avenant n°3 à la convention UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG portant sur la nouvelle division parcellaire, l'intégration de la parcelle 813 AB 152 et le retrait du volume V2 du périmètre de la concession.

Toulouse, le 2 juin 2025,

La Présidente de l'Université de Toulouse,



Odile RAUZY

Date de transmission à la Rectrice de Région
académique et publication :

11 juin 2025

Délibération adoptée à l'unanimité des votes exprimés

Nombre de membres en exercice : 40
Nombre de membres présents ou représentés : 33

Nombre de voix favorables : 33
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0

**AVENANT N°2
A LA CONVENTION UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG RELATIVE A
L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE
DE DROITS REELS**

Comue 2019-181-AV2-CIF-R-SPMG

**Mise à disposition de la parcelle 813 AB 431 de l'ancienne faculté des Sciences,
rue des 36 Ponts / grande rue Saint-Michel à Toulouse**

Entre

LA COMMUNAUTE D'UNIVERSITES ET ETABLISSEMENTS DE TOULOUSE,

Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,

SIRET 130 021 322 000 16,

41, allées Jules Guesde - CS 61321 - 31013 Toulouse Cedex 6

Représentée par son Président, Monsieur Michael TOPLIS,

Ci-après dénommée «**la COMUE de Toulouse** »

d'une part

Et

L'UNIVERSITE DE TOULOUSE

Établissement Public à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel,

SIRET 938 271 392 00012

Dont le siège est 118, route de Narbonne, 31062 Toulouse cedex 9

Représentée par sa Présidente Madame Odile RAUZY

Ci-après dénommée « **I'UT** »,

d'autre part.

L'ensemble étant désigné par « **les Parties** »

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels n°UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG en date du 9 juillet 2019 entre l'UFTMIP et l'UT3-Paul Sabatier pour la mise à disposition de la parcelle 813 AB 431 de l'ancienne faculté des Sciences, rue des Trente-Six Ponts / grande rue Saint-Michel à Toulouse, et en particulier son article 3 autorisant sa modification par avenant ;

Vu l'avenant n°1 à la même convention n° UFTMIP 2019-181-CIF-R-SPMG entre l'UFTMiP et l'UT3-Paul Sabatier signé le 25 juin 2021 autorisant l'UFTMiP à passer des conventions de transfert de gestion.

Vu le décret n°2024-1156 du 4 décembre 2024 portant création de l'Université de Toulouse et approbation de ses statuts, et notamment son article 3 stipulant que « L'établissement public expérimental assure l'ensemble des activités de l'université Toulouse-III à laquelle il se substitue » et son article 6 stipulant que « Les biens, droits et obligations, y compris les contrats de personnels, de l'université Toulouse-III sont transférés à l'établissement public expérimental ».

Vu la délibération n°2025/06/CA-062 du Conseil d'Administration de l'Université de Toulouse en date du 02 juin 2025 autorisant sa Présidente à signer le présent avenant.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'UT3-Paul Sabatier – aujourd'hui dénommée « l'Université de Toulouse (UT) » - et l'Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées – aujourd'hui dénommée la « COMUE de Toulouse » - ont conclu le 9 juillet 2019 une convention d'occupation temporaire du domaine public par laquelle l'UT a mis à la disposition de la COMUE de Toulouse une parcelle de terrain bâtie lui appartenant, en vue de la réalisation de la Cité Internationale des Chercheurs (« la Convention »).

La Convention est en cours d'exécution. Elle a été conclue pour une durée de 51 ans. Elle arrivera donc à échéance le 31 décembre 2070.

Pour la réalisation et la gestion de la Cité Internationale des Chercheurs visée par la Convention, la COMUE de Toulouse a conclu un contrat de concession (« la Concession ») avec SA D'HLM La Cité Jardins (« le Concessionnaire »), le 22 juillet 2019.

La Concession a été conclue pour une durée de 50 ans et arrivera donc à échéance le 22 juillet 2069.

Or la survenance d'événements imprévisibles est venue dégrader l'équilibre économique de la Concession tel qu'envisagé à la date de sa signature.

Ces événements sont principalement les suivants :

- la pandémie de Covid 19,
- la hausse des taux décidés pour juguler la poussée inflationniste provoqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie,
- et, enfin, l'inflation des coûts de construction

Pour rétablir cet équilibre économique, le Concessionnaire a demandé à la COMUE de Toulouse une prolongation de la durée de la concession de 5 ans. Le Président de la COMUE de Toulouse, M. Michael TOPLIS, au vu des justificatifs transmis par le Concessionnaire, a donné son accord de principe à cette prolongation par courrier en date du 16 janvier 2025.

Toutefois à cet effet, la COMUE de Toulouse doit elle-même disposer des droits afférents sur la parcelle mise à disposition par le Propriétaire.

La COMUE de Toulouse a donc sollicité de ce dernier la prolongation de la Convention pour une durée équivalente à celle requise par le Concessionnaire. Pour faciliter la gestion, il a été convenu que le terme de la Convention et de la Concession devienne identique.

D'autre part, il est précisé qu'une division parcellaire de la parcelle cadastrée section 813 AB n°431, d'une contenance initiale de 5 734 m², a été réalisée en 2021. Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC), établi par un géomètre expert le 8 juin 2021, a été signé par le Président de l'Université M. Jean-Marc BROTO le 25 mai 2022. Cette opération a fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière en date du 10 octobre 2022. Suite à cet acte, ladite parcelle a été divisée en trois nouvelles parcelles et des nouvelles numérotations :

- n°813 AB 718 d'une contenance de 5 455 m²
- n°813 AB 719 d'une contenance de 269 m²
- n°813 AB 720 d'une contenance de 10 m²

Aussi, il convient d'intégrer cette modification de la désignation des biens.

Il est aussi précisé qu'en 2023 la COMUE a renommé la Cité internationale des Chercheurs « Cité internationale Université de Toulouse ». Ci-après, la « Cité internationale ». Celle-ci a été mise en service le 25 mai 2023.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et, à l'issue de leurs discussions, sont convenues de conclure le présent avenant n° 2 à la Convention.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'Avenant

Le présent avenant n°2 (ci-après « l'Avenant ») a pour objet de prolonger la durée de la Convention et d'intégrer la nouvelle dénomination des biens objet de la présente Convention.

Article 2 – Modification de l'Article 2.1 « Désignation des biens »

L'Ensemble Immobilier est composé des parcelles sises au 140, Grand Rue Saint-Michel à Toulouse, cadastrées 813 AB 718 d'une contenance de 5 455 m², 813 AB 719 d'une contenance de 269 m² et 813 AB 720 d'une contenance de 10 m², d'une superficie totale de 5 784 m².

L'annexe 3 à la Convention initiale montrant la délimitation de ces parcelles par un liseré rouge est actualisée en conséquence.

Article 3 – Modification de l'Article 3 « Durée de l'autorisation »

L'article 3, paragraphe 3 est modifié comme suit :

La durée de la Convention est prolongée de quatre (4) ans, soit jusqu'au 31 décembre 2074. Son terme devient identique à celui de la Concession entre la Comue et Cité Jardins.

Article 4 – Incidence financière – Modification de l'article 7 « Redevance »

En conséquence de la prolongation de la durée de la Convention, la redevance prévue à l'article 7 de la Convention est due sur l'intégralité de la durée, soit jusqu'au 31 décembre 2074.

Le montant de la redevance est révisé selon l'annexe 6 de la Convention, sur la base de l'indice IRL. Il est précisé que « L'indice IRL_0 est la valeur de l'indice à la date anniversaire de la date de mise en service ou au 1^{er} janvier de l'année suivante. »

La mise en service de la Cité internationale ayant eu lieu le 25 mai 2023, il est retenu l' IRL_0 du 1^{er} trimestre 2023, soit $IRL_0 = 138,61$. Pour la révision de la redevance, l' IRL_n sera celui du 1^{er} trimestre de l'année n.

Les autres modalités prévues à l'article 7 de la Convention ne sont pas modifiées.

Article 4 – Disposition générale

Il n'est rien changé aux conditions de la convention initiale qui demeurent applicables en tout ce qui n'est pas contraire aux clauses de l'Avenant.

Fait à Toulouse en deux (2) exemplaires originaux, le nn juin 2025.

Pour la COMUE de Toulouse

Pour l'Université de Toulouse

**Le Président,
Monsieur Michael TOPLIS**

**La Présidente
Madame Odile RAUZY**

Annexe 1 à l'avenant n°2 : Nouvelle Annexe 3 de la Convention initiale

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AB
Feuille : 813 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

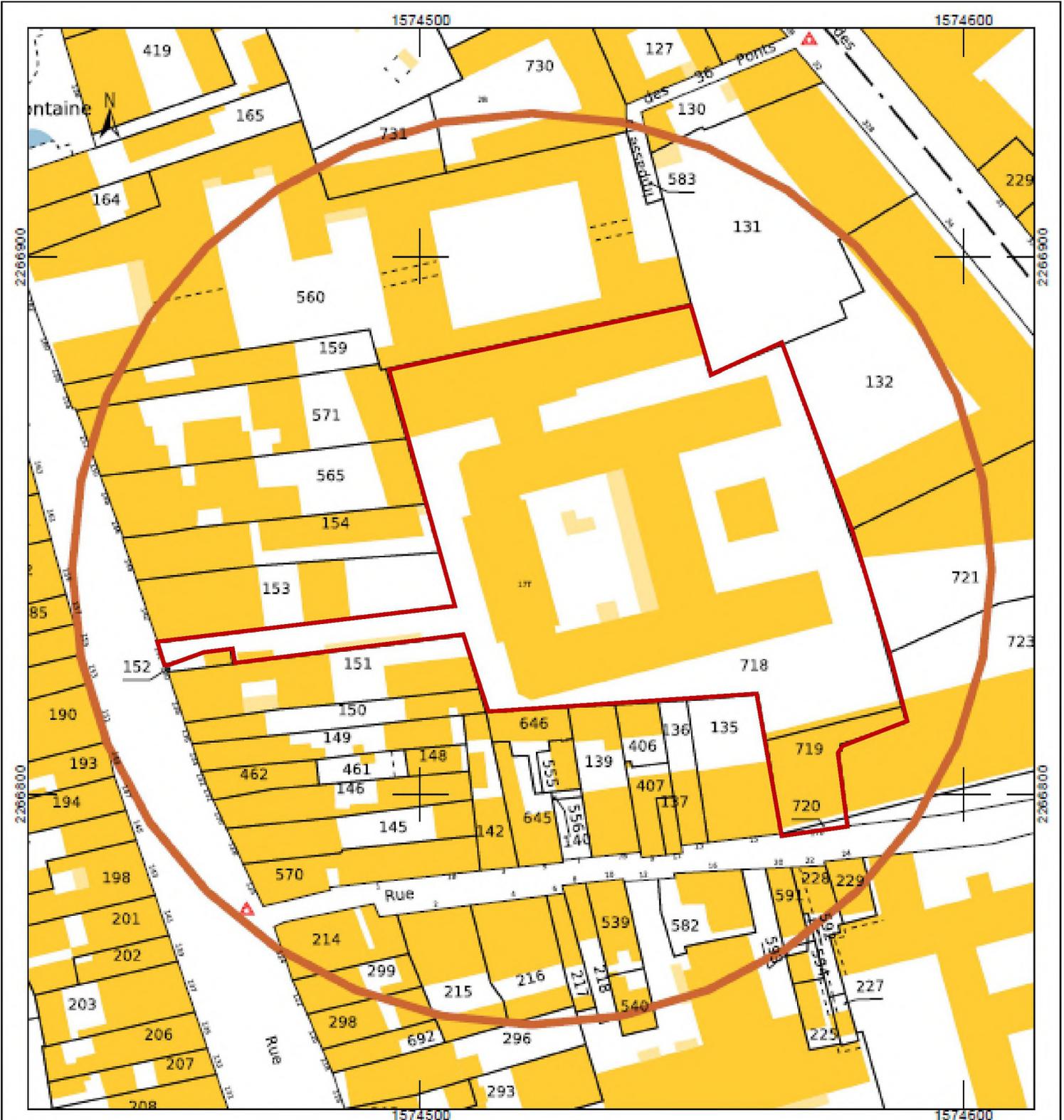
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 Rue Jeanne Marvig 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 4
tél. 05 34 31 11 11 -fax
cdf.toulouse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastr.gouv.fr

ANNEXE 3 à la Convention
actualisée au 02/06/2025



**Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune :
TOULOUSE (31).****Références de la parcelle 813 AB 719**

Référence cadastrale de la parcelle	813 AB 719
Contenance cadastrale	269 mètres carrés
Adresse	17B RUE SAINTE CATHERINE 31000 TOULOUSE

Références de la parcelle 813 AB 718

Référence cadastrale de la parcelle	813 AB 718
Contenance cadastrale	5 455 mètres carrés
Adresse	17T RUE SAINTE CATHERINE 31000 TOULOUSE

Références de la parcelle 813 AB 720

Référence cadastrale de la parcelle	813 AB 720
Contenance cadastrale	10 mètres carrés
Adresse	140 GR GRANDE RUE SAINT MICHEL 31000 TOULOUSE

PROTOCOLE D'ACCORD MULTIPARTITE

ENTRE

La Comue DE TOULOUSE, établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel, immatriculé sous le numéro SIREN 130 002 1322 000 16 et ayant son siège social 41 allées Jules Guesde – CS 61321 - 31013 TOULOUSE cedex 6

Représentée par

En sa qualité de dûment habilité(e) aux fins des présentes

Ci-après désignée « la Comue »

D'une part,

L'UNIVERSITE DE TOULOUSE, établissement public à caractère scientifique culturel et professionnel à caractère expérimental, immatriculée sous le numéro SIREN 938 271 392 et ayant son siège social au 118 route de Narbonne, 31062 TOULOUSE CEDEX 9

Représentée par Madame Odile RAUZY en sa qualité de Présidente

Dûment habilitée aux fins des présentes par la délibération n°2025/06/CA-XXX du Conseil d'Administration du 02/06/2025 de l'Université de Toulouse relative à l'approbation du présent protocole d'accord multipartite

Ci-après désignée « l'Université de Toulouse » ou « l'UT »

De deuxième part,

ET

La SA d'H.L.M. LA CITE JARDINS, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 12 056 830 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 600 800 825, dont le siège social est sis 18, rue de Guyenne – BP 90041, 31702 BLAGNAC,

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Françoise CADARS, désignée en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 16 juin 2022,

Ci-après désignée « La Cité Jardins »

De troisième part,

ET

La SNC 142 TOULOUSE, Société en nom collectif, au capital de 500 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 948 517 271, dont le siège social est sis, 18 rue Marbeuf – 75008 PARIS

Représentée par Monsieur Benjamin CHAUVIN en sa qualité de gérant dûment habilité aux présentes

Ci-après désignée « La Société SNC 142 TOULOUSE »

De quatrième part,

Ci-après dénommées ensemble « Parties » ou
séparément « Partie »

APRES AVOIR ETE EXPOSE QUE

- L'Université de Toulouse est propriétaire de la parcelle 813 AB n°718 située 140 Grand Rue Saint Michel à Toulouse. Cette parcelle relève de son domaine public.

Par une convention d'occupation temporaire du domaine public, cette parcelle a été mise à disposition de la Comue, communauté d'universités et établissements d'enseignement supérieur et de recherche dont l'Université de Toulouse est membre.

- Dans le cadre d'un acte sous seing privé du 22 juillet 2019, la Comue a mis cette parcelle 813 AB n°718, d'autres parcelles et les bâtis existants à disposition de La Cité Jardins, par un contrat de concession, en vue de la réalisation et de la gestion de la Cité internationale des chercheurs (ci-après la « CIUT »).
- La Société SNC 142 TOULOUSE a acquis la parcelle n°813/AB/153 sur laquelle est édifée historiquement un immeuble à usage d'habitation et commerces en vue de le détenir, après réalisation d'une rénovation lourde, dans le cadre de sa foncière régionale Cette parcelle est attenante à la parcelle n°813/AB/718 propriété de l'Université de Toulouse qui constitue une venelle d'accès piétonne à la CIUT depuis le n°140 Grande Rue Saint Michel et la station de métro Palais de justice.
- Dans le cadre de la création de la CIUT le programme intitulé « PROGRAMME GENERAL PERFORMANCIEL NOVEMBRE 2018 – VERSION OFFRE FINALE » (pages 13-14-15) établi par la Comue et annexé au contrat de concession précisait que « le local transformateur dans la venelle [...]» pourrait être déplacé « dans le but de créer un accès depuis la Grande rue Saint-Michel ».
- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le PC 031 555 19 C0773 M02 déposé par La Cité Jardins et portant autorisation du projet de la Cité Internationale des Chercheurs, renommé Cité Internationale Université de Toulouse, demande la suppression du local transformateur privé historiquement présent dans la venelle.

Pour lever cette prescription, l'Université de Toulouse accepte la proposition de la Société SNC 142 TOULOUSE de réaliser un volume dans son opération permettant d'accueillir le poste de livraison privé de la CIUT et de réaliser, en contrepartie, en surplomb de la venelle une construction attenante et dépendante de l'immeuble existant dont elle est propriétaire.

- Sur demande de ENEDIS et de La Cité Jardins, le Cabinet d'Architectes Taillandier pour la société **SNC 142 TOULOUSE a déposé une demande de permis de construire le 10/05/2023 (PC 031 555 23 C0304) permettant la :**
 - Suppression du commerce existant au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue de la parcelle 813/AB/153
 - Création de deux cellules indépendantes d'accueil d'ouvrages techniques au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue de la parcelle 813/AB/153 destinées à accueillir respectivement le poste de livraison privé et le poste de livraison public présents actuellement dans la venelle.
 - L'édification en surplomb de la parcelle 813/AB/718, appartenant à l'Université de Toulouse, et 813/AB/152 d'une construction en R+3 attenante à l'immeuble principal du 142 Grande rue Saint-Michel

Le permis susvisé a été obtenu le 20/11/2023 et est à ce jour devenu définitif, en l'absence de recours et de retrait. Les documents constituant le dossier de permis de construire y compris ceux liés à la purge des recours sont joints au présent protocole. (Annexe – pièce n°4)

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées pour convenir des modalités de mise en œuvre des actions. Elles ont en conséquence décidé de conclure le présent accord, qui résulte d'une négociation ayant mené, entre autres, à des concessions réciproques avant leurs régularisations par actes sous seing privés pour certains et par actes notariés pour d'autres. (ci-après « l'Accord »).

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – Objet de l'Accord

Le présent Accord a pour objet de définir :

- Les conditions juridiques, administratives et financières d'installation du poste de livraison privé de la CIUT dans les locaux appartenant à la société SNC 142 TOULOUSE situés au 142 Grande rue Saint-Michel à Toulouse ;
- Les conditions juridiques, administratives et financières de réalisation du permis de construire obtenu par la société SNC 142 TOULOUSE en surplomb de la parcelle appartenant à l'Université de Toulouse.

Etant rappelé que chaque acte devra faire l'objet d'une validation individualisée par les instances délibérantes des parties prenantes.

Pour l'Université de Toulouse, le Conseil d'Administration est ainsi seul compétent.

ARTICLE 2 – Engagement de cession du lot de volume V2 par l’Université de Toulouse au profit de la SNC 142 TOULOUSE.

2.1 L’Université de Toulouse s’engage à céder à la société SNC 142 TOULOUSE afin que celle-ci puisse réaliser le projet susvisé dans cet Accord pour un montant de 118 800 € TTC, le volume V2 constitué du surplomb de la venelle et des fondations liées à ladite édification située au 140 Grande rue Saint-Michel tel que décrits en Annexe – pièce n°1. Le volume V2 est constitué strictement du futur ensemble à bâtir en surplomb, au nu extérieur des façades, sur 3 niveaux pour une surface projetée de 273m² (R+1/R+2/R+3) et des fondations.

Les frais liés à cette cession seront à la charge exclusive de la société SNC 142 TOULOUSE.

Ce volume fera préalablement l’objet d’un déclassement du domaine public.

En conséquence de cette cession, La Cité Jardins accepte expressément que le périmètre de la concession soit réduit de ce volume sans incidence financière de quelque nature que ce soit. Un avenant à ladite concession sera conclu en ce sens par la Comue, au plus tard le jour de signature de l’acte définitif de cession du volume par l’Université de Toulouse au profit de la société SNC 142 TOULOUSE.

ARTICLE 3 – Engagement de cession du lot de volume Vb par la SNC 142 Toulouse au profit de l’Université de Toulouse

3.1 La société SNC 142 TOULOUSE s’engage à céder au profit de l’Université de Toulouse le lot de volume local technique brut (lot n°Vb) d’une surface indicative de 12,97m² tel que décrit en Annexe – pièce n°2 pour un montant de 60 000,00€ TTC. Cette cession devra être réalisée concomitamment à la cession par l’Université de Toulouse du volume V2.

Il est précisé que la surface du local technique du lot de volume Vb est donnée à titre indicatif, dans la mesure où elle devra être adaptée aux contraintes techniques qui seront déterminées lors de la réalisation des travaux de gros œuvre.

Les frais de notaire de cette cession, seront à la charge exclusive de La Cité Jardins.

A cet effet, la société SNC 142 TOULOUSE s’engage, à ses frais exclusifs, à :

- Réaliser, préalablement à la cession du volume Vb, la division en volume de la parcelle 813/AB/718 sur base du projet d’EDDV (Annexe - Pièce n°1)
- Mettre en place les servitudes nécessaires à la réalisation du présent Accord y compris celles de cour commune concernant les parcelles 813/AB/718 et 813/AB/153
- Mettre en place une ASL (Association Syndicale Libre) nécessaire à la gestion des deux volumes créés, nommée V1 et V2 sur le projet d’EDDV (Annexe – pièce n°1) étant précisé que ni La cité jardins, ni la Comue, ni l’Université de Toulouse ne devront supporter de quelconques charges liées à la mise en place et à la gestion de cette ASL
- Acquérir le lot de volume V2 (Annexe – pièce n°1)

La Comue, l’Université DE TOULOUSE et la Cité Jardins devront donner toutes les autorisations nécessaires à SNC 142 TOULOUSE permettant de réaliser les points susvisés et plus globalement toutes

celles nécessaires à la réalisation du présent Accord ainsi qu'à la mise en œuvre du permis de construire susvisé. Il est ici précisé que selon la nature des autorisations à délivrer certaines pourraient relever des organes délibérants des Parties. Il revient donc à la société SNC 142 TOULOUSE d'anticiper les demandes, en toute compréhension des prérogatives des différentes Parties.

3.2 La régularisation de la propriété de la parcelle 813 AB 152 devra être réalisée par l'Université DE TOULOUSE en parallèle de la cession prévue dans le cadre du présent Accord sans qu'il s'agisse d'un élément déterminant à son exécution et notamment au lancement des travaux techniques.

Etant précisé que selon l'état hypothécaire et la note juridique rédigée par Affidavit Notaires (Annexe - n°3) la parcelle 813 AB 152 est la propriété de l'Université DE TOULOUSE.

Cette régularisation ne sera pas soumise à des frais autres que ceux d'actes qui seront supportés par l'Université de Toulouse.

LA CITE JARDINS, l'Université de Toulouse et la Comue acceptent expressément que le périmètre de la Concession soit élargi à cette parcelle (et partant l'AOT de la Comue) sans incidence financière de quelque nature que ce soit. Un avenant à ladite concession et à ladite AOT sera conclu en ce sens au plus tard le jour de l'acte définitif de cession de la parcelle 813 AB 152.

ARTICLE 4 – Réalisation des travaux

4.1 – Travaux relatifs au transfert du poste de livraison privé de la CIUT.

La société SNC 142 TOULOUSE s'engage préalablement à la signature des accords définitifs à réaliser à ses frais exclusifs les travaux préparatoires d'aménagements du volume Vb destiné à accueillir le poste de livraison privé de la CIUT actuellement présent sur la venelle selon les modalités techniques et conformément au planning estimatif de réalisation (article 5).

Ces travaux permettront la livraison d'une cellule d'environ 12,97m² avec un accès indépendant depuis la Grande rue Saint Michel (Annexe – Pièce n°2).

Le déplacement effectif du poste de livraison privé de la CIUT et toutes sujétions associées étant à la charge exclusive de La Cité Jardins.

4.2 – Travaux nécessaires à la réalisation de la construction en surplomb de la venelle.

Sous réserve d'éventuelles contraintes externes, notamment administratives, inconnues à ce jour, la société SNC 142 TOULOUSE s'engage à réaliser les travaux dans la voirie « Venelle » selon les autorisations accordées dans le cadre des permis de construire n°031 555 23 C0304 (SNC 140 Toulouse) et n°031 555 19 C0773 M02 (Cité Jardins) et d'éventuels autres permis modificatifs à intervenir. Toute incidences sur les accords avec les autres parties prenantes et sur le contenu des actes notariés devront faire l'objet d'un **accord préalable des parties concernées**.

Ces travaux auront également pour but d'adapter la venelle existante aux modifications après la suppression des deux bâtis techniques présents. La liste non exhaustive ci-dessous reprend les travaux devant permettre de pérenniser la voirie « Venelle » et sa gestion par l'Université DE TOULOUSE et/ou La Cité Jardins, à savoir ;

- Edification d'une construction en R+3

- Reprise des murs périphériques
- Remise en état du cheminement piétonnier (y compris parcours muséal) – selon évolution à intervenir après démolition des postes transformateurs
- Reprise des sols, murs et tout autre élément endommagé par le déplacement des transformateurs
- Pose d'un portail d'entrée

Un état des lieux contradictoire par constat de commissaire de justice, aux frais de la SNC 142 Toulouse, sera effectué avant le début des travaux pour attester de l'état actuel de la venelle et de ses abords (portillon, cheminement piétonnier).

Une convention de travaux sera signée au plus tard le jour de la signature des actes authentiques de cessions susvisés au-dessus entre la société SNC 142 TOULOUSE et la SA d'H.L.M. LA CITE JARDINS, dans le respect de ses prérogatives, reprenant ces éléments, et définissant les conditions d'organisation de ces travaux.

Pour la réalisation des travaux susvisés, les Parties ont convenu un montant global et forfaitaire de prise en charge par la SA d'H.L.M. LA CITE JARDINS de 59 000,00 € HT. Cette somme que la SA d'H.L.M. LA CITE JARDINS s'engage à régler à hauteur de 50% au plus tard 30 jours après la mise en service du local transformateur volume vb et pour les 50% restant à la réouverture au public de la voirie « Venelle » sur présentation de la ou des facture(s) afférente(s) par la SNC 142 TOULOUSE [et sous réserve de l'exécution des travaux conformément au PC n° 031 555 23 C0304 (SNC 142 Toulouse)].

Il est rappelé que les parties sont convenues qu'aucune servitude de passage ne sera accordée par l'Université de Toulouse et/ou LA CITE JARDINS au bénéfice de la SNC 142 TOULOUSE.

Les parties sont donc convenues que les accès au 142 Grande Rue Saint Michel depuis la venelle, conformément au PC 031 555 23 C0304, soient supprimés. Cette modification du PC 031 555 23 C0304 devra si nécessaire faire l'objet d'une modification dans le respect des règlements en vigueur.

Toutefois, les occupants du 142 Grande Rue seront autorisés à accéder à la venelle aux heures d'ouverture de celle-ci.

La Société SNC 142 TOULOUSE ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'une quelconque pollution et ce y compris des sols, causée par le poste de livraison privé de la CIUT, par les équipements annexes, ou bien historiquement présente dans les sols. Le Société SNC 142 TOULOUSE se décharge de toutes les responsabilités et obligations liées à ces éventuelles découvertes.

L'obligation de dépollution des sols liée à des travaux, si elle était à charge de l'Université de Toulouse, serait une clause de résiliation du présent protocole.

4.4 – Requalification de la Grand Rue Saint Michel

Une fois ledit protocole signé, la société SNC 142 TOULOUSE s'engage à envisager toutes les solutions techniques avec Toulouse Métropole de manière à ce que le chantier de requalification de la Grande Rue Saint Michel soit indépendant des travaux décrits dans le présent accord – déplacement des postes transformateurs, construction d'un ensemble immobilier – et ainsi se dérouler sans être tributaire de leur démarrage et de leur avancement.

L'Université de Toulouse et la Comue se dégagent de toute responsabilité des éventuels impacts sur la Grande Rue St Michel, que ce soit sur le chantier en cours, ou sur le projet une fois livré.

4.5 – Fermeture de l'accès venelle pendant la réalisation des travaux

Afin de permettre la réalisation des travaux et l'exécution du permis de construire susvisé, la voirie « Venelle » devra faire l'objet d'une fermeture temporaire pendant toute la phase de travaux à compter de l'ouverture de chantier auprès de la ville de Toulouse et au plus tard jusqu'à l'achèvement des travaux, soit sur une durée estimative de 12 mois.

La demande de fermeture devra être adressée par la société SNC 142 TOULOUSE à la SA d'H.L.M. LA CITE JARDINS par LRAR au moins 30 jours avant le lancement desdits travaux.

ARTICLE 5 – Planning prévisionnel

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour respecter le planning prévisionnel suivant :

- Signature du protocole d'accord multipartite par la Comue ou l'Université de Toulouse : 15 juin 2025
- Lancement des Travaux préparatoires d'aménagements des volumes accueillants les postes de livraison : du 15 juin au 15 septembre 2025
- Signature des actes notariés : 15 septembre 2025
- Déplacement des postes de livraison : du 15 septembre au 15 octobre 2025
- Signature de la Convention de travaux entre la SNC 142 TOULOUSE et La Cité Jardins : 15 septembre 2025
- Signature de l'avenant du traité de Concession : 15 septembre 2025 (en même temps que l'acte définitif de cession du volume)
- Fin des travaux estimatif : décembre 2026

ARTICLE 6 – Réciprocité - Consentement

Chacune des parties signataires du présent Accord a un intérêt particulier à la réalisation effective de ce qui a été prévu.

Chacune des parties reconnaît avoir disposé du temps de réflexion nécessaire et préalable à la signature du présent Accord.

Les Parties déclarent également, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement au présent Accord traduit leur volonté éclairée, que le présent Accord reflète exactement le résultat des discussions intervenues préalablement entre elles et s'engagent à l'exécuter de bonne foi conformément aux dispositions des articles 1103, 1104, 1193 et 1194 du Code civil.

ARTICLE 7 – Indivisibilité

Les parties signataires des présentes déclarent expressément et irrévocablement que chacun des engagements pris aux termes du présent Accord forment un tout indivisible et indissociable.

En conséquence, la défaillance par l'une ou l'autre des Parties à l'une ou l'autre des obligations prévues à cet effet aux présentes les rendra nulles et non avenues avec toutes conséquences de droit.

ARTICLE 8 – Modification de l'Accord

Toute modification ou amendement au présent Accord devra être fait par écrit et signé par les quatre parties. Aucune modification verbale ne sera prise en compte.

ARTICLE 9 – Signature et entrée en vigueur

Le présent Accord entrera en vigueur à la date de sa signature par les quatre parties. Il sera établi en quatre exemplaires originaux, un pour chaque partie.

ARTICLE 10 – Frais

Les Parties conserveront à leur charge l'intégralité des frais et honoraires qu'elles ont engagé pour préparer et conclure le présent Accord.

Fait à

En quatre exemplaires originaux

Le

(*) Signature précédée de la mention « *Bon pour accord dans les conditions énoncées aux présentes* »

Pour la COMUE de Toulouse	Pour l'Université de Toulouse
Pour la Cité Jardins	Pour SNC 142

ANNEXE - Pièce n°1 - PROJET EDDV

ANNEXE - Pièce n°2 - 22067_Gd-Rue-St-Michel_PL_00 - Plan RDC et descriptif technique, planning et limites de prestations liés aux travaux du volume Vb.

ANNEXE - Pièce n°3- Note juridique et échange concernant la parcelle 813/AB/152

ANNEXE - Pièce n°4 – Documents constitutifs du permis de construire n° 031 555 23 C0304, attestations de non-recours et de non retrait



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE TOULOUSE
Adresse : Grande Rue Saint Michel

REZ-DE-CHAUSSÉE - PROJET EDDV

Plan annexé à l'Etat Descriptif de Division en Volumes



Nord indicatif

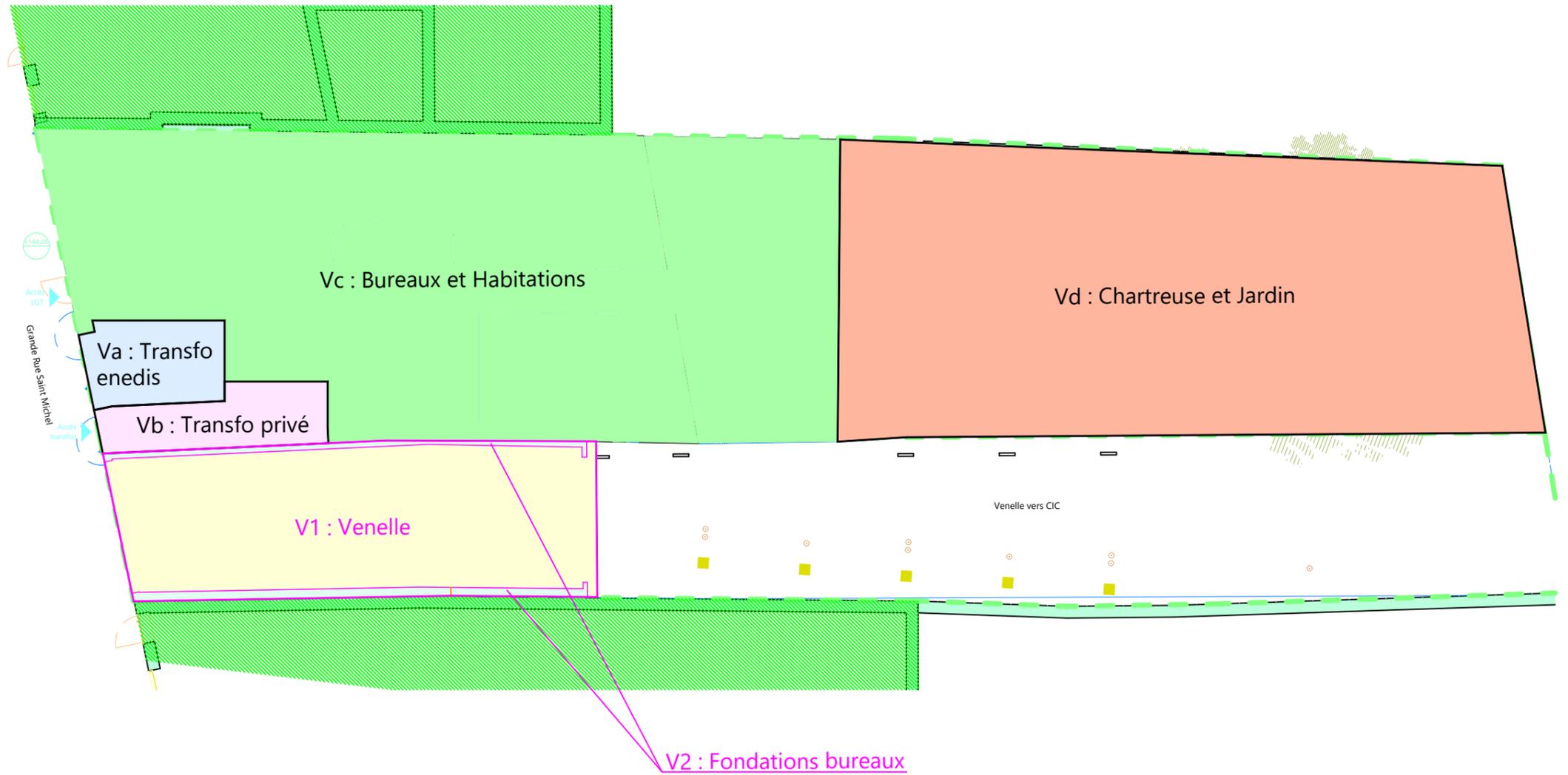
DOCUMENT PROVISOIRE
NON FINALISE

ECHELLE : 1 / 200

PROPRIETE : Université Toulouse III - Paul Sabatier
Section 813 AB parcelles n° 152 et 718p

Système X, Y rattaché au R.G.F. 93 (CC43)
Classe de précision : I (0 à 5 cm)

DOCUMENT PROVISOIRE
NON FINALISE



Date :	Version :	Numéro dossier :
14/05/2025	4	2022-094

Notas, références, observations... :

La division en volumes concernant l'Université Toulouse III - Paul Sabatier est uniquement la volumétrie sur la Venelle. Les volumes sur la parcelle voisine (813 AB n° 153) sont donnés à titre indicatif pour montrer le déplacement des transformateurs.

La mise en place de la volumétrie sur la venelle ne sera possible qu'à l'unique condition que l'Université Toulouse III - Paul Sabatier soit propriétaire de la parcelle 813 AB n° 152.



Alexandre CARNEJAC, Géomètre-Expert
19 rue Ampère - 65000 TARBES
Tel : 06.46.18.61.85 -- Mail : contact@geopyrenees.fr
Site internet : www.geopyrenees.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté

Égalité

Fraternité

Direction Générale des Services

Domaine Patrimoine Logistique

Prévention et Sécurité



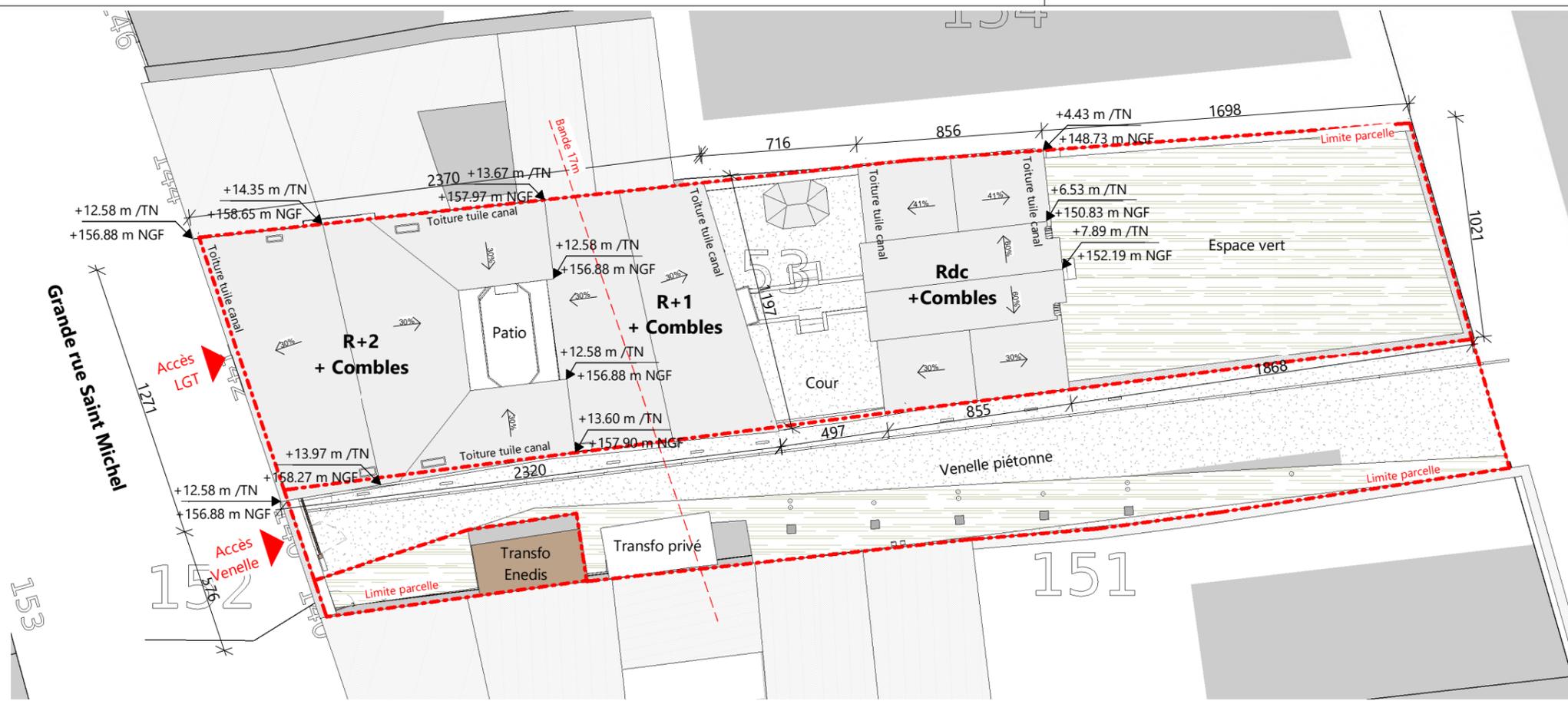
ANNEXE N°4 AU PROTOCOLE D'ACCORD MULTIPARTITE

**PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 031 555 23 C0304
142 Grande Rue Saint Michel à Toulouse
Déposé le 10/05/2023, obtenu le 20/11/2023**

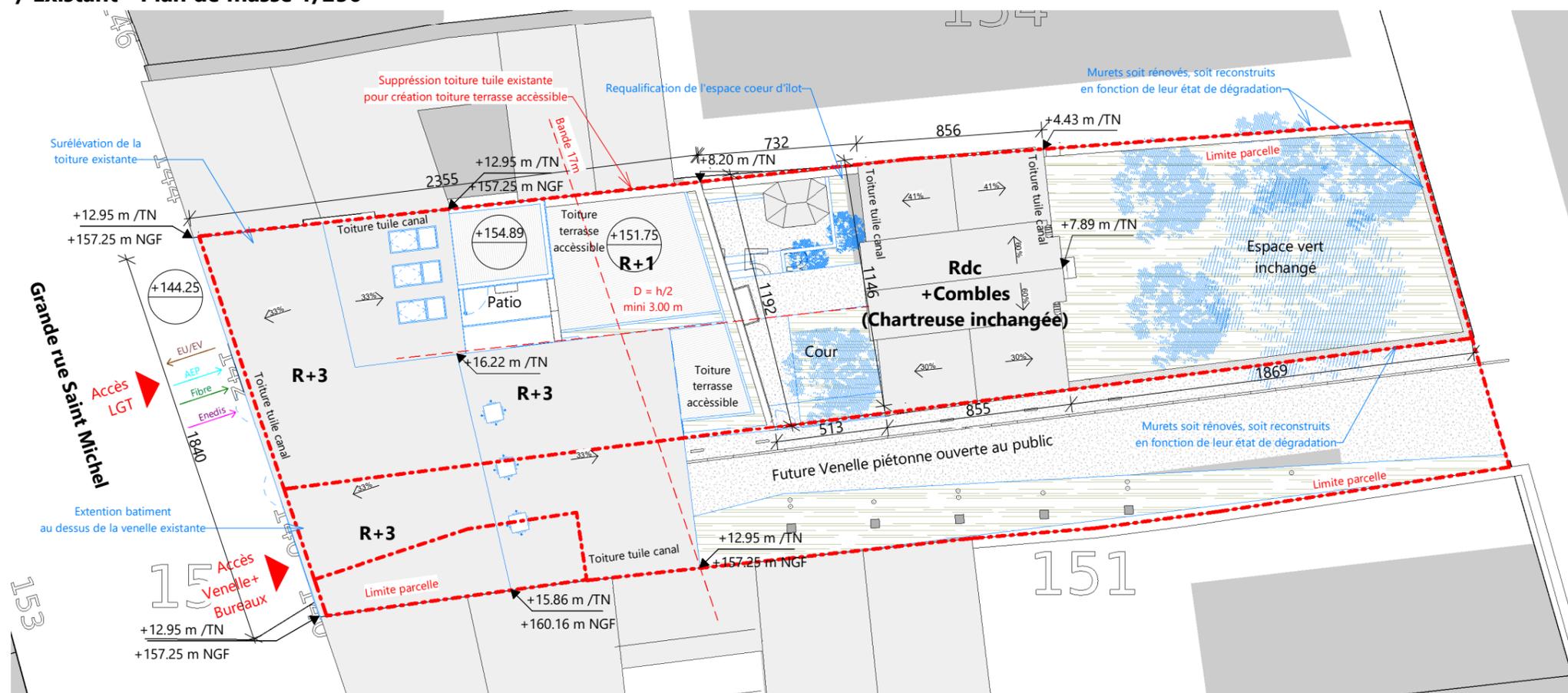
**Extrait pour le Conseil d'Administration
des pièces graphiques principales**

Intégralité du Permis de Construire disponible
sur ce lien de téléchargement (91 Mo) :
[https://filesender.renater.fr/?s=download&token=fba9
e781-9068-4c34-8d1c-6c5dd32faa2e](https://filesender.renater.fr/?s=download&token=fba9e781-9068-4c34-8d1c-6c5dd32faa2e)

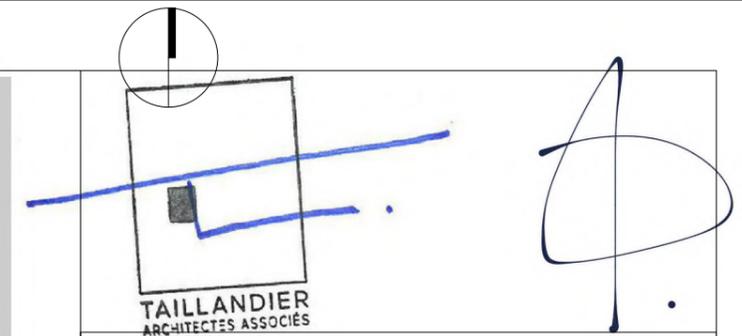
Note pour le Conseil d'Administration : les éléments actés dans le protocole d'accord peuvent différer du contenu du Permis de Construire et prévalent sur celui-ci, en particulier, les divisions parcellaires et en volume ainsi que l'accès piéton depuis la venelle.



/ Existant - Plan de masse 1/250



/ Projet - Plan de masse 1/250



TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS					
Intervenants					
Maîtrise d'Ouvrage		SAS SPORE REIM 30, Rue Vaneau 75 007 PARIS			
SPORE <small>INVESTMENT MANAGEMENT</small>					
Maîtrise d'oeuvre		Taillandier Architectes Associés 42 rue de Cugnaux 31300 Toulouse Tél. 05 61 14 85 14 Fax 05 61 14 85 15			
BET structure		GROUPE OCD 16, avenue des Glycines 12 850 ONET LE CHATEAU Tel : 05 65 87 00 68			
BET fluides		BARBANEL 100 bis, rue du Riou 31 700 BEAUZELLE Tel : 0X XX XX XX XX			
BET VRD		XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX			
Bureau de contrôle		XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX			
SPS		XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX			
Bureaux et Logements, 142 Gde					
142 Grande Rue Saint Michel, 31400 Toulouse					
Plan Masse - Implantation et hauteurs de constructions				1 : 250	Mai 2023
				Echelle	Date
ARCHI	22067	DPC			
Emetteur	Affaire	Phase	Type	Zone	Indice
Dessin : Auteur		Contrôle : Vérificateur			

PC
02a



/ Existant - Coupe transversale 1/200



/ Projet - Coupe transversale 1/200



Intervenants

Maîtrise d'Ouvrage	
SPORE <small>INVESTMENT MANAGEMENT</small>	SAS SPORE REIM 30, Rue Vaneau 75 007 PARIS

Maîtrise d'oeuvre	
	Taillandier Architectes Associés 42 rue de Cugnaux 31300 Toulouse Tél. 05 61 14 85 14 Fax 05 61 14 85 15

BET structure	
	GROUPE OCD 16, avenue des Glycines 12 850 ONET LE CHATEAU Tel : 05 65 87 00 68

BET fluides	
	BARBANEL 100 bis, rue du Riou 31 700 BEAUZELLE Tel : 0X XX XX XX XX

BET VRD	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

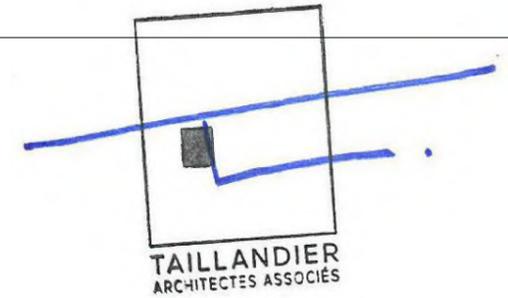
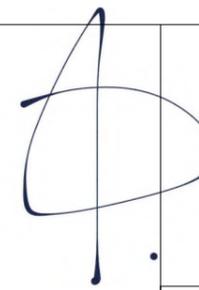
Bureau de contrôle	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

SPS	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

Bureaux et Logements, 142 Gde		PC 03b
142 Grande Rue Saint Michel, 31400 Toulouse		

Plan en coupe du terrain et des constructions	Comme indiqué	Maï 2023
	Echelle	Date

ARCHI	22067	DPC			
Emetteur	Affaire	Phase	Type	Zone	Indice
Dessin : Auteur		Contrôle : Vérificateur			



Intervenants

Maitrise d'Ouvrage

SPORE™
INVESTMENT MANAGEMENT

SAS SPORE REIM

30, Rue Vaneau
75 007 PARIS

Maitrise d'oeuvre



**Taillandier
Architectes Associés**
42 rue de Cugnaux
31300 Toulouse
Tél. 05 61 14 85 14
Fax 05 61 14 85 15

BET structure



GROUPE OCD

16, avenue des Glycines
12 850 ONET LE CHATEAU
Tel : 05 65 87 00 68

BET fluides



BARBANEL

100 bis, rue du Riou
31 700 BEAUZELLE
Tel : 0X XX XX XX XX

BET VRD

XXXXXX

XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX
31 000 TOULOUSE
Tel : 0X XX XX XX XX

Bureau de contrôle

XXXXXX

XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX
31 000 TOULOUSE
Tel : 0X XX XX XX XX

SPS

XXXXXX

XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX
31 000 TOULOUSE
Tel : 0X XX XX XX XX

Bureaux et Logements, 142 Gde

142 Grande Rue Saint
Michel, 31400 Toulouse

PC
06a

Insertion du projet_Perspective sur
rue

Mai 2023

Echelle Date

ARCHI 22067 DPC

Emetteur Affaire Phase Type Zone Indice

Dessin : Auteur Contrôle : Vérificateur



TAILLANDIER
ARCHITECTES ASSOCIÉS



Intervenants

Maîtrise d'Ouvrage	
	SAS SPORE REIM 30, Rue Vaneau 75 007 PARIS

Maîtrise d'oeuvre	
	Taillandier Architectes Associés 42 rue de Cugnaux 31300 Toulouse Tél. 05 61 14 85 14 Fax 05 61 14 85 15

BET structure	
	GROUPE OCD 16, avenue des Glycines 12 850 ONET LE CHATEAU Tel : 05 65 87 00 68

BET fluides	
	BARBANEL 100 bis, rue du Riou 31 700 BEAUZELLE Tel : 0X XX XX XX XX

BET VRD	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

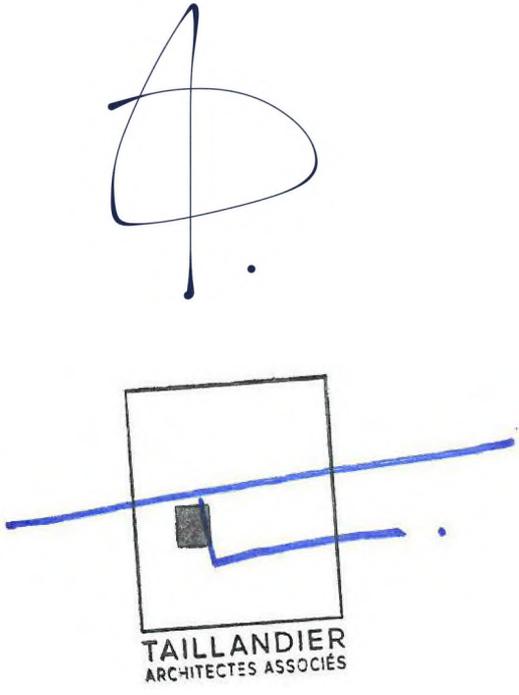
Bureau de contrôle	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

SPS	
	XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

Bureaux et Logements, 142 Gde		PC 06b
142 Grande Rue Saint Michel, 31400 Toulouse		

Insertion du projet_Perspective sur cour		Mai 2023
	Echelle	Date

ARCHI	22067	DPC			
Emetteur	Affaire	Phase	Type	Zone	Indice
Dessin : Auteur		Contrôle : Vérificateur			



Intervenants

Maîtrise d'Ouvrage

	<p>SAS SPORE REIM</p> <p>30, Rue Vaneau 75 007 PARIS</p>
--	---

Maîtrise d'oeuvre

	<p>Taillandier Architectes Associés</p> <p>42 rue de Cugnaux 31300 Toulouse Tél. 05 61 14 85 14 Fax 05 61 14 85 15</p>
---	---

BET structure

	<p>GROUPE OCD</p> <p>16, avenue des Glycines 12 850 ONET LE CHATEAU Tel : 05 65 87 00 68</p>
--	---

BET fluides

	<p>BARBANEL</p> <p>100 bis, rue du Riou 31 700 BEAUZELLE Tel : 0X XX XX XX XX</p>
--	--

BET VRD

	<p>XXXXXX</p> <p>XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX</p>
--	--

Bureau de contrôle

	<p>XXXXXX</p> <p>XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX</p>
--	--

SPS

	<p>XXXXXX</p> <p>XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX</p>
--	--

Bureaux et Logements, 142 Gde
142 Grande Rue Saint Michel, 31400 Toulouse

PC
04a

Notice architecturale		Juillet 2023
	Echelle	Date

ARCHI	22067	DPC				
Emetteur	Affaire	Phase	Type	Zone	Indice	
Dessin : Auteur		Contrôle : Vérificateur				

TABLE DES MATIERES

1. ETAT INITIAL ET CONTRAINTES DU TERRAIN	2
1.1. Situation du terrain	2
1.2. Parcellaire	2
1.3. Contexte urbain	3
1.4. Etat existant du terrain	5
1.5. Règlement PLU	9
1.5.1. Implantation des constructions	9
1.5.2. Hauteur, volumétrie des constructions	10
1.5.3. Stationnement	10
1.5.4. Espaces libres et plantations	10
2. DESCRIPTION DU PROJET	11
2.1. Programme	11
2.1.1. Le bâtiment de logement	11
2.1.2. Le bâtiment de bureaux	12
2.1.3. La zone de distribution	12
2.1.4. Local Commerce	13
2.1.5. Local Transformateur	13
2.1.6. Locaux techniques	13
2.1.7. Parking vélos	15
2.1.8. Aménagement paysager de la cour centrale et de l'espace vert	15
2.2. Implantation et volumétrie des constructions projetées	16
2.2.1. Traitement des espaces libres, espaces communs et aménagements en limite du terrain	19
2.2.2. Composition des espaces paysagés	20
2.2.3. Implantation stratégique des locaux communs	21
2.2.4. Traitement des toitures terrasses	21
2.2.5. Accès, clôtures et portails	21
2.2.6. Servitudes	24
2.2.7. Gestion des eaux pluviales	24
2.3. Matériaux et couleurs des constructions	25
ANNEXES	29
2.4. Calcul local poubelles	29
2.5. Calcul du stationnement	29

1. ETAT INITIAL ET CONTRAINTES DU TERRAIN

1.1. Situation du terrain

Le terrain est situé au 142 Grande rue Saint Michel, 31400 Toulouse, dans le quartier Saint Michel de Toulouse.



Vue aérienne du site dans le quartier

Il présente actuellement un bâtiment existant datant des années 1880 ainsi qu'une chartreuse en cœur d'îlot et un espace vert planté. Il se place entre la Grande rue Saint Michel à l'Ouest et la future cité internationale des chercheurs à l'Est. Au sud, une venelle existante, futur passage public entre la grande rue Saint Michel et la rue des 36 ponts, accueillera un bâtiment « pont » de bureaux.

1.2. Parcellaire

La parcelle se situe au cœur du quartier Saint Michel, proche de la station de métro Saint Michel et du palais de justice.

Le terrain, objet de cette demande de permis de construire est situé sur les parcelles suivantes :

Parcelles :	813 AB 153	= 619 m ²	(Propriétaire SNC 142 Toulouse)
	813 AB 152	= 28 m ²	(Propriétaire EDF SEISO)
	813 AB 718 p	= 305 m ²	(Propriétaire Université Toulouse III - Paul Sabatier)

Surface totale parcelles = 952 m²



Plan de repérage cadastral

1.3. Contexte urbain

Le site bénéficie d'une implantation de choix dans la ville de Toulouse, dans un contexte historique, culturel et paysager fort. Il est situé au cœur du quartier Saint Michel, niché entre la centralité commerciale de la Grande rue Saint Michel, le quartier des sciences regroupant le Quai des Savoirs et le Muséum, et au centre d'un réseau d'espaces verts structurants de la ville comme le canal du Midi, le Jardin des Plantes et le Grand-Rond, les allées Jules Guesde et la Garonne avec le futur Grand Parc Garonne.

De par sa localisation, le site est fortement connecté aux réseaux de transports en commun de la ville. Le pôle multimodal Palais de Justice se trouve à 5 minutes à pied, permettant de rejoindre la ligne B du métro, les lignes T1 et T2 du tramway ainsi que plusieurs lignes de bus du réseau. A moins de 7 minutes à pied, 6 stations relais de Vél'O Toulouse viennent compléter ce réseau déjà très dense permettant de relier le site à l'aéroport en 40 minutes environ et à la gare Matabiau en 20 minutes environ, ainsi qu'aux pôles universitaires et de recherches (15 minutes de l'Université Paul Sabatier et 30 minutes de l'Université Jean-Jaurès).

Un patrimoine bâti et végétal de qualité dissimulé dans un tissu de faubourg parfois vieillissant Situé juste au sud du centre historique de la ville constituant le périmètre du Secteur Sauvegardé, le site jouit d'un contexte historique et culturel fort. En effet plusieurs bâtiments à proximité sont classés ou inscrits – le Théâtre Sorano, le Castelet de la Prison Saint-Michel – et de nombreux autres bâtiments historiques qui ne sont pas classés ou inscrits mais qui ont une forte valeur patrimoniale – la chapelle de l'école Notre Dame et l'ensemble de La Présentation - valorisent les environs. Un regard particulièrement attentif sera porté sur la valorisation historique du site et sa qualité esthétique sous le regard de l'Architecte Bâtiment de France.

La pression foncière accentuée par l'arrivée de la ligne B du métro en 2007 et la proximité du centre-ville n'a pas gommé l'identité et les caractéristiques de ce faubourg. Le tissu bâti du faubourg Saint-Michel se caractérise par une relative compacité, une faible hauteur (R+2, R+3) structurant des rues étroites. Ces îlots avec façades sur rue s'organisent autour d'un espace de jardins généreux procurant espaces de respiration et des îlots de fraîcheur pour les habitants.



Photo depuis la Grande rue Saint Michel



La Grande rue Saint-Michel est considérée aujourd'hui comme une polarité commerciale et festive active de plus en plus attractive. Véritable colonne vertébrale du quartier, bien pourvue en commerces, restaurants et équipements et services, cet axe contribue à animer une vie de quartier aussi constante que variée et assure le rôle d'espace public central.

Le projet que nous souhaitons réaliser au numéro 142 est un pas de plus vers la requalification de cette rue.

Celui-ci s'implante au cœur d'un projet urbain fort avec la construction de la cité internationale des chercheurs. La façade sur la grande rue Saint Michel jouera le rôle de porte d'entrée de la future venelle publique reliant la rue des 36 ponts à la Grande rue Saint Michel.



Plan localisation du terrain dans le quartier vis-à-vis de la CIC (cité internationale des chercheurs)

1.4. Etat existant du terrain

Le terrain est actuellement occupé par deux bâtiments.

Un premier bâtiment, façade de la Grande rue Saint Michel, se compose de deux commerces au rez-de-chaussée, de deux niveaux de logements, ainsi que des combles non aménagés.

Le bâti se développe autour d'un patio central, permettant l'accès à l'ensemble des logements par des coursives extérieures. Cette cour permet de regrouper les espaces communs tel que boîtes aux lettres, locaux ordure ménagère ...

Ce bâtiment est dans un état correct, quelques fissures apparentes seront traitées et consolidées.

La façade sur rue se compose d'une porte centrale faisant office d'entrée dans un couloir menant directement au patio. Cette porte possède un encadrement en brique et est ornée d'une corniche en brique, ainsi que d'une plaque datée en pierre.

De part et d'autre, deux vitrines et des enseignes appartenant aux commerces déjà en place.

Les étages sont composés de 5 menuiseries chacun, également avec encadrement en brique. Ces menuiseries sont composées de petits bois de couleur blanche, ainsi que de coffret roulants en PVC extérieur.

L'entièreté de la façade est enduite de couleur beige/ crème, décorée par des frises et corniches en briques.

Une corniche plus massive se situe au niveau de la toiture, faisant office de base pour le chéneau actuel.

La façade sur cour reprend le même langage et les mêmes matérialités.

Les volets sont cette fois battants et en bois, de couleur blancs également. De nombreux réseaux sont apparents (réseaux eaux pluviales, elec ...).

PC04_Notice Architecturale

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE



Photo du bâtiment existant sur la Grande rue Saint Michel



Photo du bâtiment existant depuis le patio



Séparée par une seconde cour, une chartreuse de deux niveaux se trouve au cœur de la parcelle. Celle-ci reprend des codes identiques au bâtiment sur rue à savoir un enduit couleur beige/ crème, des menuiseries avec petits bois blancs et des encadrements en briques.

Des frises en briques sur chaque niveau, ceinture la bâtisse.

Les toitures de l'ensemble des bâtiments sont en tuiles canal, de couleur rouge orangé et sont en bons états. Des caves existantes et accessibles se développent sous les bâtiments A et B. La chartreuse, elle, dispose d'une surface annexe aménageable.



Photo de la chartreuse existante depuis la cour intermédiaire



La cour séparant le bâtiment sur rue de la chartreuse permet de séquencer les espaces et donne une respiration dans l'ensemble de la parcelle.

Celle-ci se compose d'une circulation centrale carrelée, et de deux petites cours en contrebas.

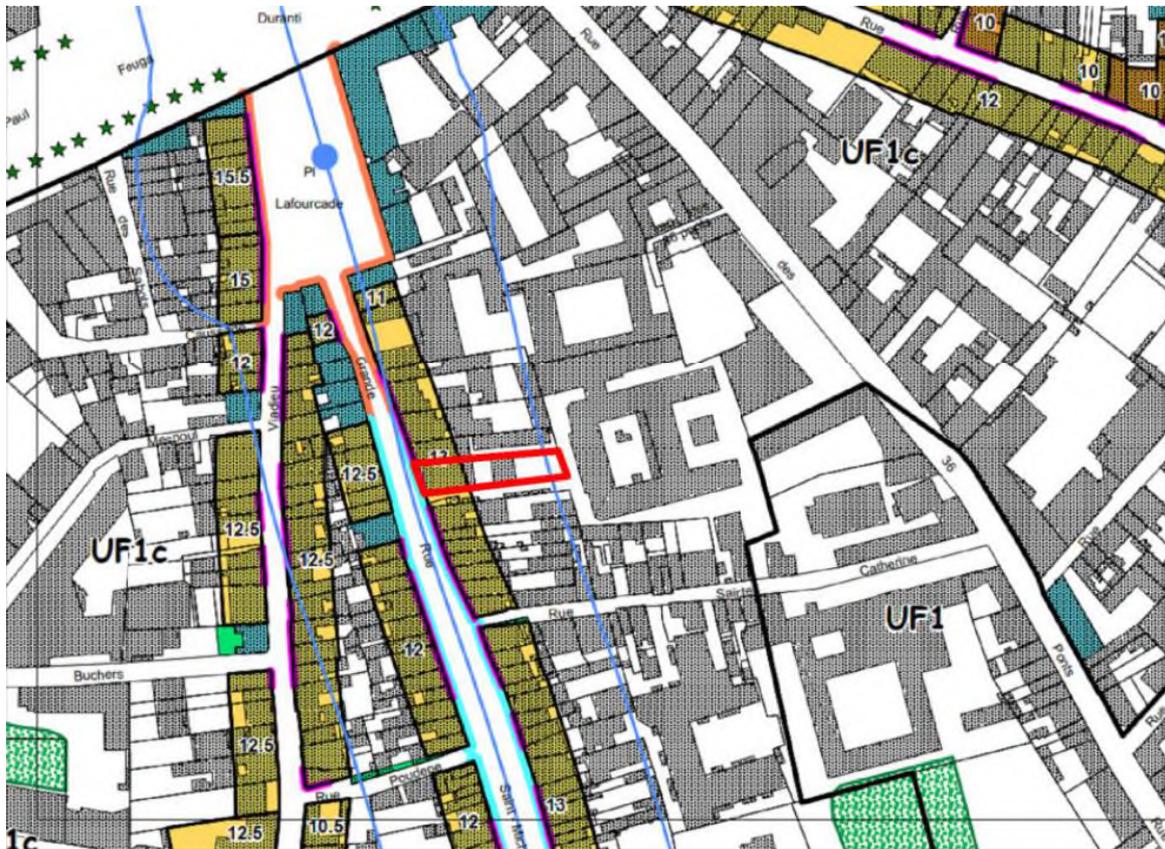
Un petit clocheton se trouve dans cette cour. Il est entièrement en brique, et diffère du langage architectural général.

La troisième cour de la parcelle est un bel espace vert, se situant derrière la chartreuse et donnant face à la future cité internationale des chercheurs. Cet espace est actuellement mal entretenu. En terme de plantation, il n'y a pas de beaux sujets présents.

Les clôtures sont essentiellement composées de murets en pierre, en mauvais état, partiellement démolis par la présence de végétations en pied.

1.5. Règlement PLU

Le terrain se situe en **secteur UF1c** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole.



Extrait du règlement graphique du PLU

1.5.1. Implantation des constructions

Dans le secteur UF1c, les contraintes principales imposées par le PLU concernant l'implantation et les emprises des constructions sont les suivantes :

Art. 6 (UF) – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées

Dans une bande de 17m, toute construction doit être implantée :

- En limite

Art. 7 (UF) – Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans une bande d'une profondeur de 17 m au plus, toute construction doit être implantée :

- en façade sur voie, en continuité ou en discontinuité d'une limite séparative latérale à l'autre
- lorsque la longueur de la construction implantée sur la limite séparative latérale est inférieure à 17m, la partie restante peut ne pas être implantée sur cette limite à condition de respecter une distance minimale, par rapport à celle-ci, égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min.3 m).

- Par rapport aux autres limites séparatives, toute construction :

- soit, peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante,
- soit, doit être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min. 3 m)

Au-delà de la bande de profondeur de 17 m, toute construction doit être implantée :

- soit sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante.
- soit, doit respecter les distances minimales d'implantation par rapport aux limites séparatives égales à la moitié de la hauteur de la construction mesurée avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min. 3 m).

Art. 9 (UF) – Emprise au sol

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie totale de cette unité foncière.

Une emprise au sol supplémentaire de 10% est admise pour les occupations et utilisations du sol à usage de stationnement des véhicules et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

1.5.2. Hauteur, volumétrie des constructions

Art. 10 (UF) – Hauteur des constructions

Hauteur sur voie = $4/3 L$

Hauteur absolue = 14,50 m

Règlement graphique 13m

1.5.3. Stationnement

Art. 12 (UF) – Stationnement

Pour les autres constructions à destination d'habitation :

1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement

Pour les constructions à destination de bureaux :

1 place pour 48m² de surface de plancher

1.5.4. Espaces libres et plantations

Art. 13 (UF) – Obligations des constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m² de surface exigée en pleine terre.

Pleine terre :

25% de la surface de l'unité foncière si la surface minéralisée liée au stationnement des véhicules est égale ou supérieure à 15% de la surface de l'unité foncière.

15% de la surface de l'unité foncière dans les autres cas.

De plus, pour les constructions supérieures à 300m² de surface de plancher, 10% d'espaces libres.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant :

- La restructuration et surélévation de 80cm d'un bâtiment existant
- La démolition d'une toiture existante
- La construction d'un bâtiment de bureaux dans la continuité du bâtiment existant

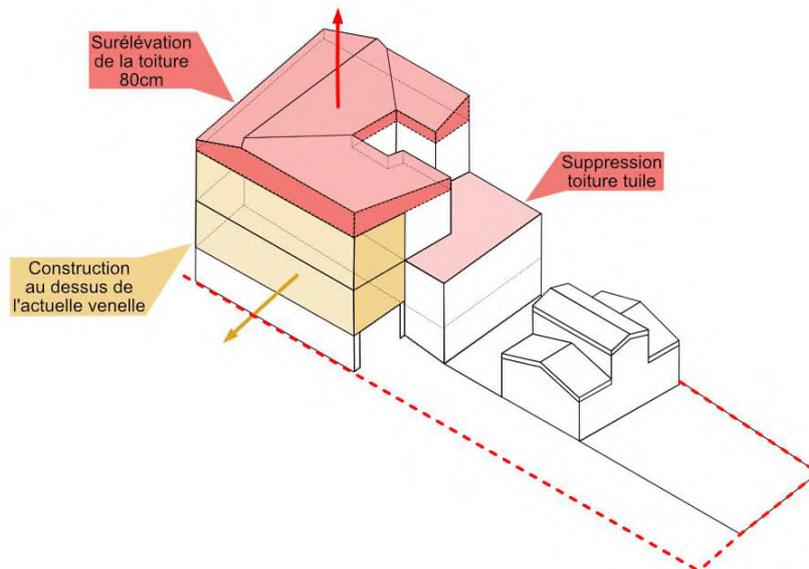


Schéma d'intention du projet

2.1. Programme

Le programme est composé de :

- Un bâtiment d'habitation de 6 logements sur 3 niveaux
- Une chartreuse requalifiée en bureaux
- Un bâtiment neuf de plateaux de bureaux sur 3 niveaux
- Un commerce existant déplacé
- La requalification de la cour intermédiaire
- La remise en état des murets d'enceinte
- Le déplacement de locaux transformateurs et coffrets gaz présent dans la venelle existante

2.1.1. Le bâtiment de logement

Le programme comprend 6 logements.

Le bâtiment existant regroupe actuellement 8 logements, allant du T1 au T3 comme suivant :

- RDC : 2 T1
- R+1 : 1 T1bis, 1 T1 et 2 T2
- R+2 : 1 T1bis et 1 T3

Le projet prévoit de conserver 6 logements, de les curer et les remettre aux normes actuelles.

La répartition sera la suivante :

- RDC : 0 logements
- R+1 : 1 T3, 3 T2
- R+2 : 1 T4
- R+3 : 1 T4

Les logements se concentrent sur le bâtiment existant, ainsi que sur la surélévation.

Chaque logement dispose d'une double orientation et sont traversants.

Au R+1, nous retrouvons la répartition existante, à savoir 1 T3 et 3 T2.

A partir du R+2 jusqu'au R+3, nous avons privilégié de grands logements de 118 m² et 97 m² en fusionnant les logements existants. Ces logements disposent dorénavant d'espaces extérieurs, des « terrasses sur les toits », orientés dans le cœur d'îlot.

2.1.2. Le bâtiment de bureaux

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment « pont » de bureaux enjambant de la venelle existante. Celui-ci marque l'entrée de la future venelle publique, reliant la Grande rue Saint Michel à la rue des 36 ponts en passant par la cité internationale des chercheurs.

Il se développe sur 3 niveaux, du R+1 au R+3. Le RDC est lui totalement libre, pour laisser l'emprise de la venelle inchangée. Il se compose de plateau libre d'environ 90 m², traversant Est/ Ouest et dispose d'un espace extérieur sur chaque niveau.

Ce bâtiment s'implante au même niveau altimétrique que le bâtiment existant afin de recréer un seul et même ensemble.

2.1.3. La zone de distribution

Les deux bâtiments qui composent le projet se développent autour d'une zone de distribution centrale commune. Un escalier extérieur existant non conforme à l'utilisation future sera remplacé par un nouvel escalier commun pouvant desservir les logements et les bureaux. Un ascenseur permettra l'accessibilité PMR à chaque logement et chaque plateau de bureaux.

Cette zone de distribution, ouverte sur l'extérieur, fait corps avec la cour centrale et donne une réelle respiration à l'ensemble du projet et offre un espace de vie supplémentaire.

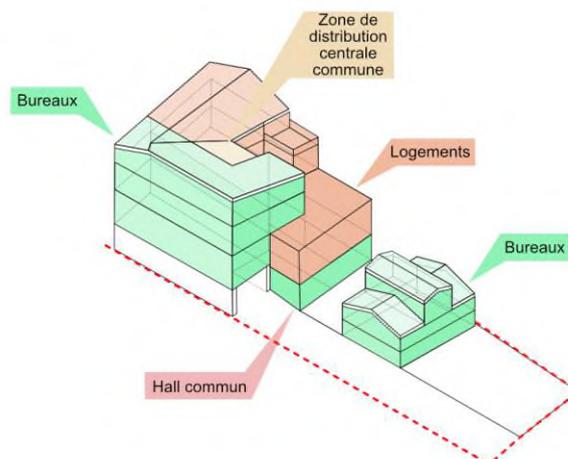


Schéma programmatique

2.1.4. Local Commerce

Un local commercial vient compléter cette opération d'ensemble. Actuellement, deux locaux commerciaux existent au sein du bâtiment dont un vacant. Un de ces commerces sera remplacé par un local transformateur (transformateur existant dans la venelle), tandis que l'autre commerce sera conservé. La surface ainsi supprimée par changement de destination sera dédiée aux services publics et n'entre donc pas dans les programmes interdits dans le linéaire de protection des commerces. Ce local, classé ERP, est directement ouvert sur la grande rue Saint Michel et est donc accessible à tous.

2.1.5. Local Transformateur

Il existe actuellement deux locaux transformateurs dans la venelle menant à la cité internationale des chercheurs. Un transformateur public appartenant à Enedis et un poste de livraison appartenant à la cité internationale des chercheurs. Ceux-ci ne s'intègrent pas dans le projet d'ensemble qui consiste à créer une large venelle reliant la grande rue Saint Michel à la rue des 36 ponts. Le projet au 142 Grande rue Saint Michel prévoit d'intégrer ces locaux transfos dans l'emprise du bâtiment existant afin de libérer totalement la venelle et en faire un espace agréable ouvert au public la journée. Ils seront intégrés dans le Rez-de-chaussée, en lieu et place d'un commerce existant (La surface de commerce supprimée sera dédiée aux services publics et n'entre donc pas dans les programmes interdits dans le linéaire de protection des commerces), directement accessible depuis la rue pour faciliter leurs accès et leurs entretiens. Ces transformateurs ne sont en aucun cas les accessoires de la partie habitation, ni de la partie tertiaire du projet au 142 Grande rue Saint Michel.

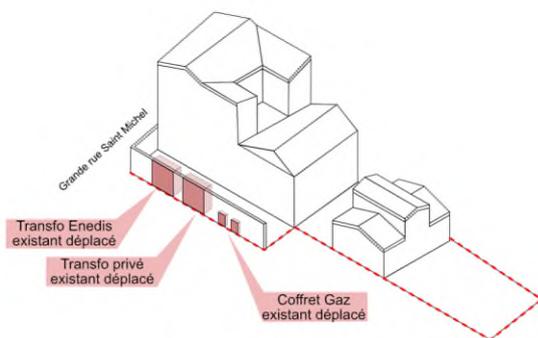


Schéma d'implantation des locaux transfos actuels

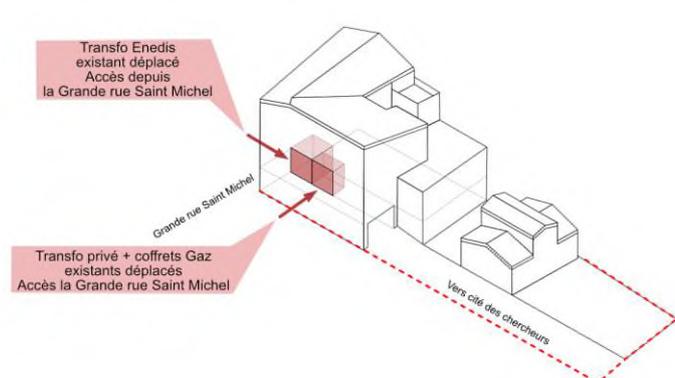


Schéma d'implantation des locaux transfos dans le projet

2.1.6. Locaux techniques

Le projet est composé d'un programme diversifié ; logements, bureaux et commerce. Ces divers composants imposent la mise en place d'éléments technique dans le but de répondre au mieux aux réglementations en vigueur tout en veillant au respect environnemental et aux confort des futurs occupants des lieux. Ces demandes sont généralement imposantes et marquent fortement l'esthétique des façades.

Dans le contexte environnemental particulier du projet, nous avons voulu intégrer au mieux ces besoins techniques tout en privilégiant les espaces de vies aux espaces techniques. Ainsi, le Rez-de-Chaussée qui est généralement impacté, sera dans notre cas complètement libre.

Nous profiterons de la hauteur sous charpente pour créer des combles techniques.

Ces combles seront surmontés de trois cheminées, intégrées en toiture. Une grille à ventelle acoustique, donnant sur le patio, permettra la ventilation de ces combles. Elle sera de la même teinte que les menuiseries de l'extension, effet corten.

Ainsi, les façades sur rue mais également les façades sur cour ne seront nullement impactées.

Les autres locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement du projet se situeront en sous-sol, proche des caves existantes. Un nouvel escalier adapté sera mis en place depuis le patio central pour en faciliter l'accès.

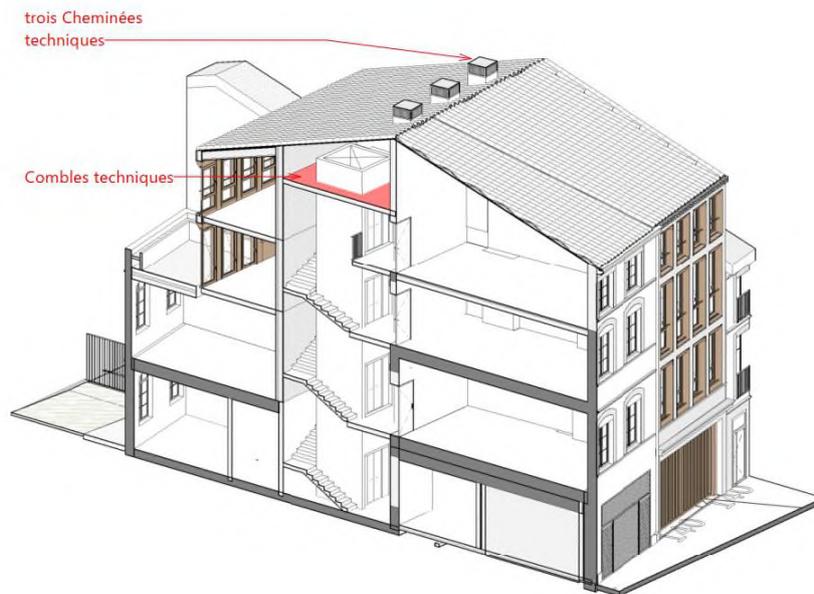
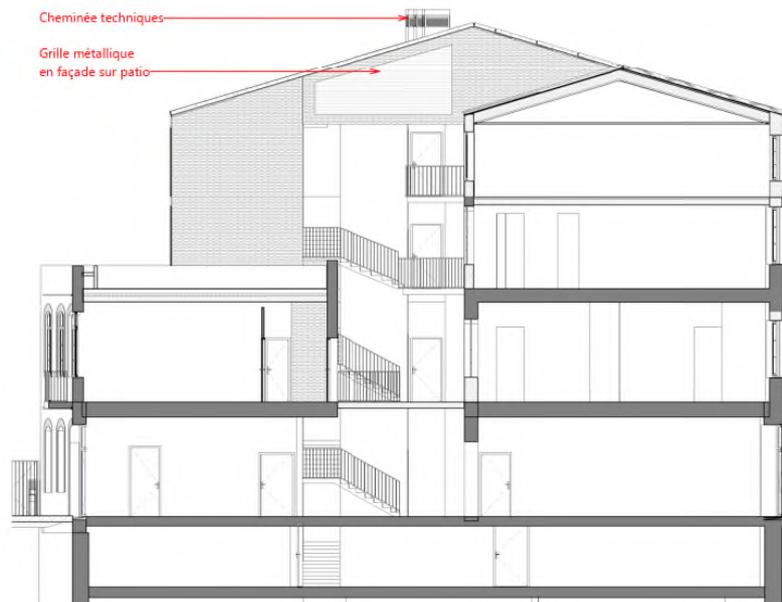


Schéma d'implantation des combles techniques et cheminées



Emprise de la grille en façade sur patio

2.1.7. Parking vélos

Le programme prévoit des locaux communs pour le stationnement des vélos comprenant :

- Deux locaux fermés accessibles depuis le patio.
- Un local sécurisé accessible depuis la cour centrale.
- Un local sécurisé accessible depuis la chartreuse.

Ces locaux seront équipés de racks, fermés et sécurisés. Ils représentent un total de 27.09m².

Etant précisé que le projet de réhabilitation de la grande rue Saint Michel prévoit la mise en place de nombreux ranges vélo publics au niveau du numéro 142 Grande rue Saint Michel.

2.1.8. Aménagement paysager de la cour centrale et de l'espace vert

Actuellement, le site se décompose en plusieurs séquences de plein et de vide.

Au cœur du projet, se situe le patio, où est implanté l'escalier commun. Nous retrouvons ensuite la cour intermédiaire, servant d'accès aux bureaux à gauche et à la chartreuse à droite.

Actuellement complètement imperméable, cette cour sera requalifiée pour apporter des espaces végétalisés et vivants.

Enfin, l'espace vert entre la chartreuse et le site de la cité internationale des chercheurs sera nettoyé et replanté.

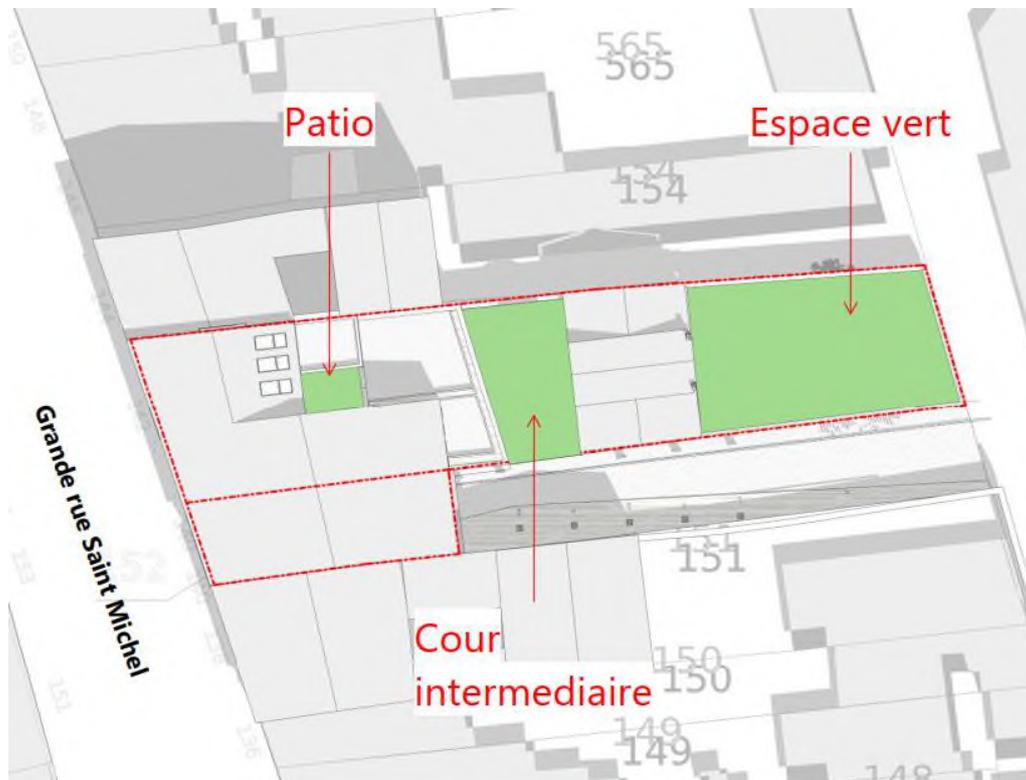
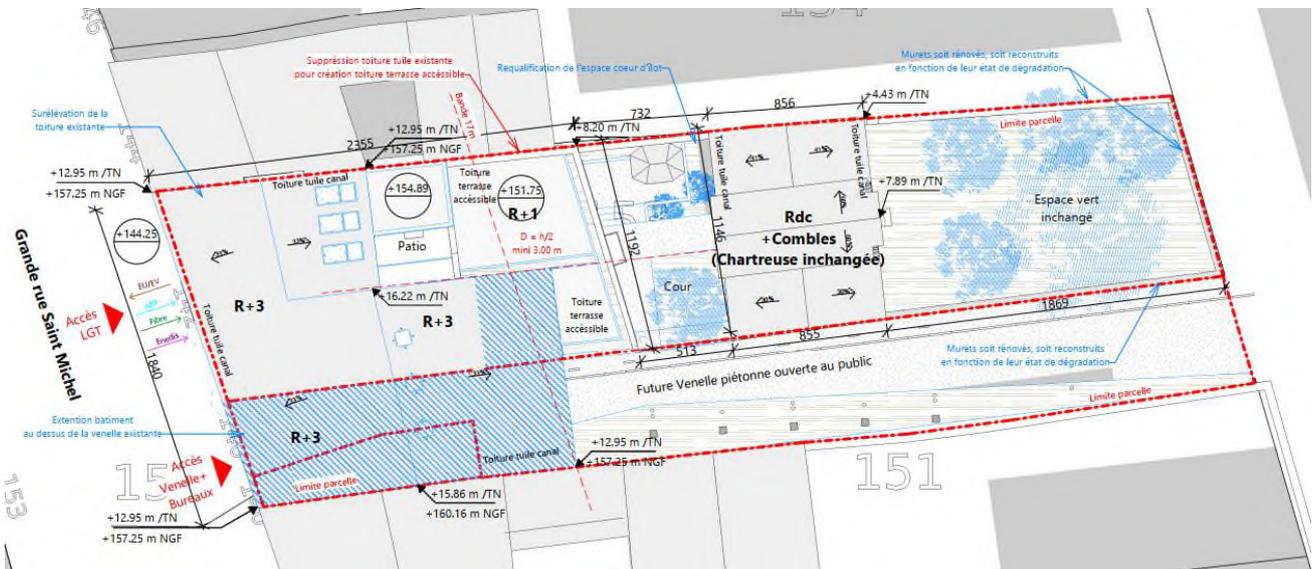


Schéma des différents espaces extérieurs

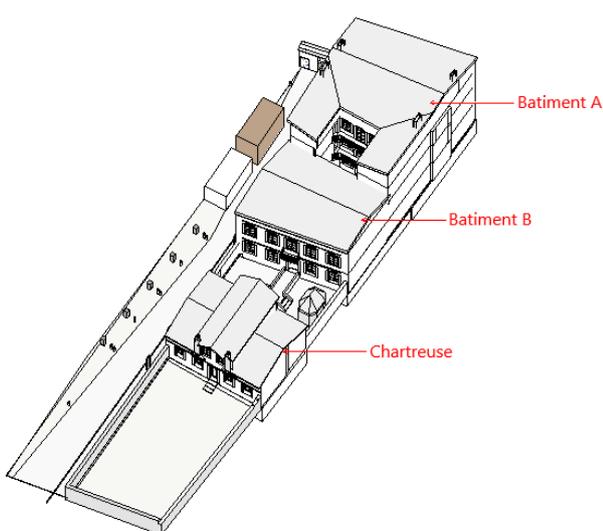
2.2. Implantation et volumétrie des constructions projetées



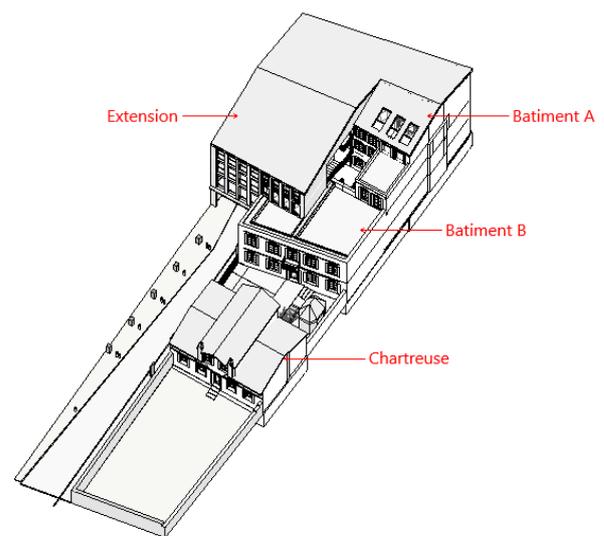
Plan de masse implantation et hauteurs des constructions

Composition volumétrique

La composition volumétrique générale du projet s'appuie sur l'écriture urbaine actuelle afin d'en recréer le tissu. Le bâtiment existant (bâtiment A) s'impose comme l'élément central de l'aménagement. L'extension (bureaux) s'insère dans un second temps contre ce même bâtiment. Les bureaux se développent sur la même profondeur que le bâtiment A et se retournent sur la nouvelle toiture du bâtiment B. La reprise des pentes de toiture et des matériaux permet de recréer un ensemble cohérent.



Volumétrie de l'état existant



Volumétrie du projet

La composition de la façade sur la grande rue Saint Michel nous a permis de définir des lignes directrices afin de dessiner finement l'extension ; Reprise des corniches, des frises et alignements de linteaux/ allèges.

La corniche supérieure, actuellement sous la toiture existante, est déplacée sous la nouvelle toiture, ainsi elle conserve sa fonction de couronnement et support du chéneau.

Les proportions ainsi définies permettent de retrouver un seul ensemble au cœur de ce tissu urbain dense.

Les éléments d'ornementations de la façade (corniches et frises) sont repris identiques à l'existant. Leurs débords n'excèdent pas 30cm.



Composition de la façade sur la Grande Rue Saint Michel



Perspective projet depuis la grande rue Saint Michel



Perspective projet depuis la venelle et le parcours muséal

Implantation des constructions

Ce projet se positionne parallèlement à la grande rue Saint Michel dans une bande règlementaire de 17 mètres (espace constructible A). L'extension forme un retour qui s'appuie sur le bâtiment B dont la toiture est supprimée. Ce retour s'implante à une distance $D=H/2$, conformément au PLU.

Les autres bâtiments sur la parcelle ne sont pas modifiés.

Hauteurs des constructions

Les bâtiments construits et surélévation se développent en R+3 depuis le Rez-de-chaussée.

La hauteur du bâtiment projeté de logements et bureaux positionné parallèlement à la Grande rue Saint Michel répond au règlement graphique de la zone concernée à savoir 13 mètres maximum par rapport au terrain naturel. Il respecte également une hauteur sur voie mesurée en tout point de la construction de $H_v=L$.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol actuelle des constructions existantes sur la parcelle 813 AB 153 est de 377 m² soit 62% de l'assiette foncière pour un maximum de 50% imposé par le PLU ; la parcelle existante faisant 619 m². Cette emprise au sol existante est excédentaire au vu de la réglementation.

La nouvelle assiette foncière qui regroupe les parcelles 813 AB 153, 813 AB 152 ainsi que la parcelle 813 AB 718 p est donc portée à 952 m².

L'emprise au sol totale des constructions projetées sur la nouvelle parcelle est de 476 m², soit 50% de la nouvelle assiette foncière. Dans ce cas, nous respectons l'espace constructible A.

Etant précisé à titre indicatif que le projet global prévoit un certain nombre d'adaptations fonctionnelles qui seront validées à termes par un géomètre expert, le scénario pour le moment retenu est le suivant :

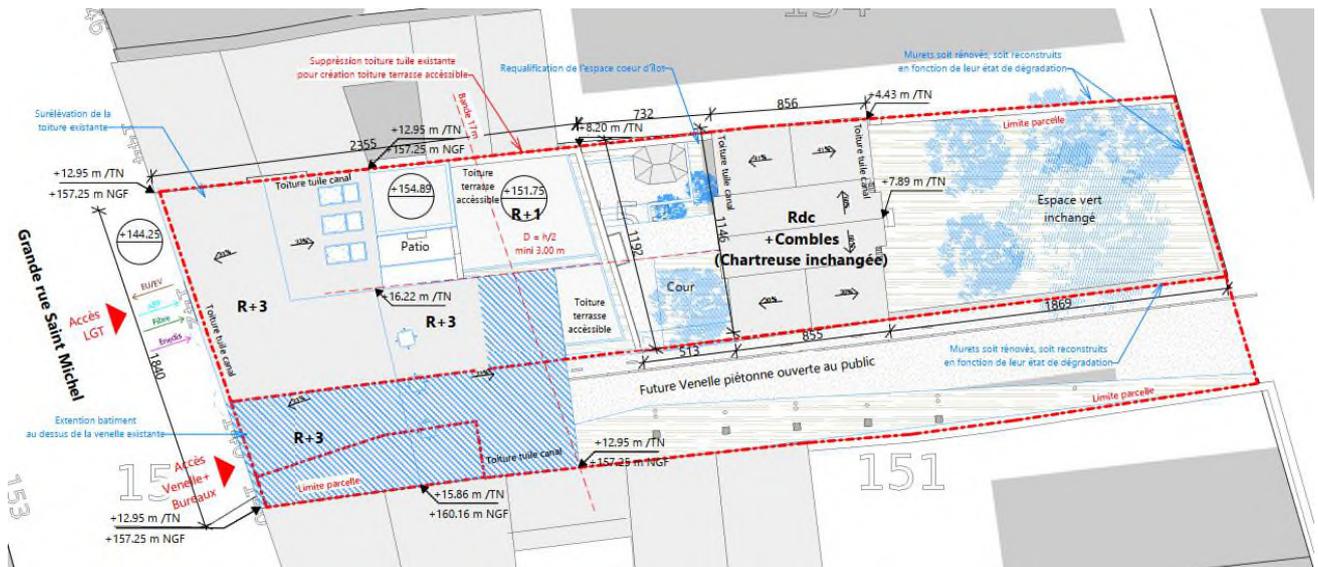
La parcelle 813/AB/152 sera cédée par EDF SEISO à l'université Toulouse III - Paul Sabatier

La parcelle 813/AB/ 718p fera l'objet d'une division permettant d'extraire une nouvelle parcelle d'une contenance peu ou prou identique à l'emprise de la construction nouvelle.

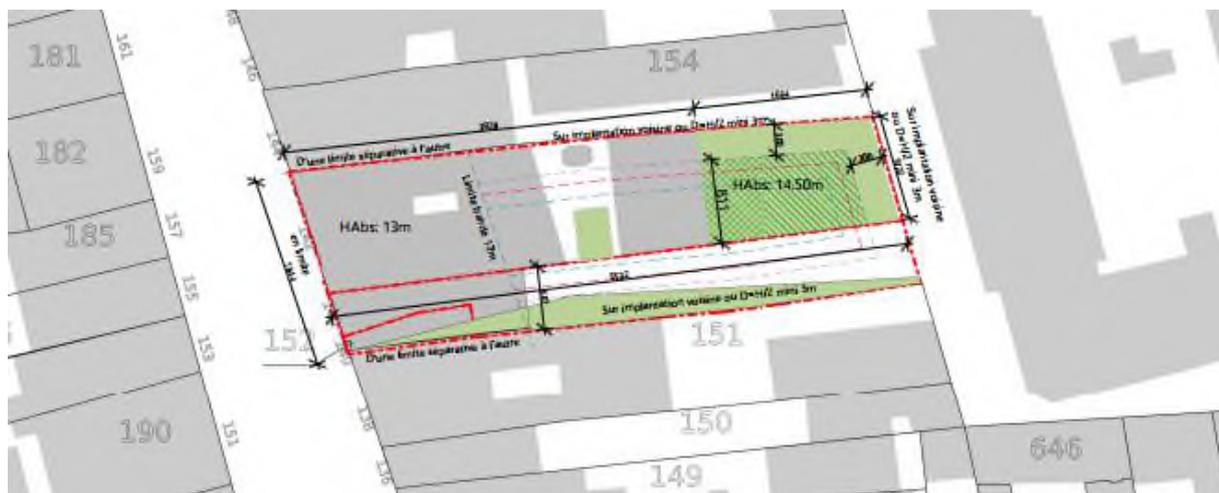
Deux volumétries seront probablement rédigées permettant de séparer le volume de la venelle du volume construit.

2.2.1. Traitement des espaces libres, espaces communs et aménagements en limite du terrain

Les espaces extérieurs et non bâtis sont aussi importants dans la composition volumétrique et spatiale que les volumes bâtis. Ils permettent de séquencer les espaces et créer des respirations dans ce tissu dense. La cour, entre le bâtiment B et la chartreuse, sera requalifiée afin d'apporter plus de végétation et un espace commun agréable. L'espace vert entre la chartreuse et la cité internationale des chercheurs sera quant à lui nettoyé et replanté.



Plan de masse aménagement du terrain



Zone PLU UF1c - Parcelle : 952 m ² = 100%		
476 m ² = 50%	143 m ² = 15%	95 m ² = 10%
476 m² 50%	286 m² 30%	113 m² 12%
Emprise au sol	Espace pleine terre	Espace libre

Plan de masse emprises

2.2.2. Composition des espaces paysagés

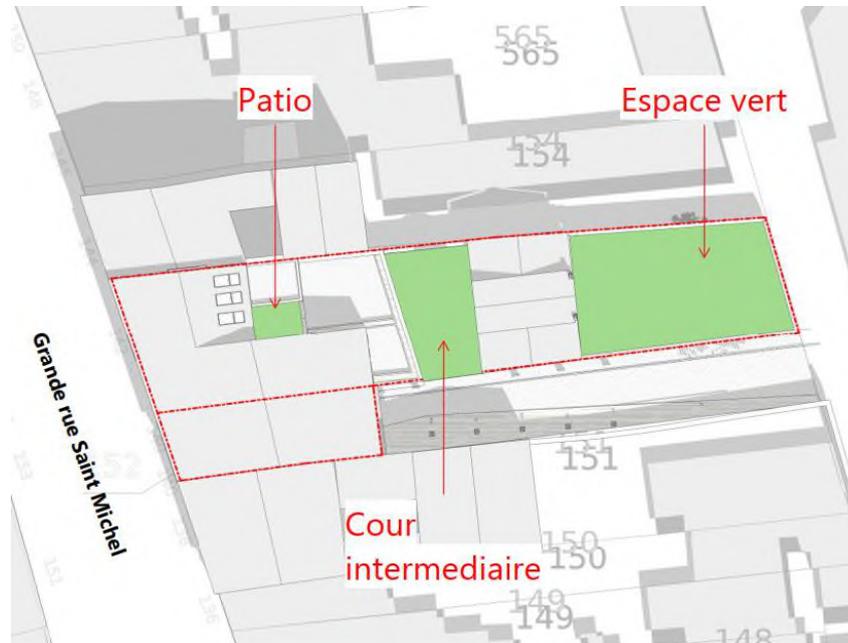


Schéma des espaces paysagés

La composition et implantation des constructions permet de définir clairement les espaces extérieurs qui sont envisagés comme des espaces participant pleinement à la composition générale. Ainsi, le site se décompose en 2 zones distinctes, la cour intermédiaire et l'espace vert.

Ces espaces extérieurs sont envisagés comme des lieux de rencontre et de convivialité. Dans la cour intermédiaire, un espace de détente est prévu avec la mise en place d'assise et de jardinières plantées. Dans l'espace vert, la végétation existante sera remplacée par une végétation tout aussi dense mais éloignée des murets de clôture pour en assurer leurs pérennités. Cette décision a été prise en concertation avec les équipes du bureau d'étude phytosanitaire SERPE (Dont vous trouverez le rapport annexé) ainsi qu'avec l'ONF de manière à améliorer et pérenniser la présence du végétal dans ce projet. Actuellement, ceux-ci sont abimés par les racines.

Les espaces libres de constructions sont traités principalement en espaces verts pleine terre.

Sur l'emprise totale du terrain, 288m² sont traités en espace vert pleine terre, soit 30% de l'emprise totale de l'assiette foncière. Pour mémoire, le minimum imposé par le PLU est de 15%.

Les piétonniers seront traités en béton peluché et les espaces du cœur d'îlot seront traités en espaces verts engazonnés.

Dans l'actuelle venelle, un parcours muséal est prévu ainsi qu'une bande végétalisée afin de donner aux passants une déambulation agréable entre la grande rue Saint Michel et la rue des 36 ponts.

2.2.3. Implantation stratégique des locaux communs

Les locaux communs (local OM, BAL et Locaux vélos) seront implantés dans l'espace patio afin d'être au cœur du projet et accessible directement depuis la Grande rue Saint Michel.

Le stockage des ordures ménagères s'effectue actuellement à l'air libre dans le patio central.

Un local de stockage commun sera créé pour l'ensemble de l'opération. Celui-ci se situera également dans le patio mais dans un local fermé de 8m², prévu à cet effet.

Une seule adresse postale sera demandée au rez-de-chaussée du bâtiment du bâtiment A, le 142 Grande Rue Saint Michel, adresse déjà existante, accessible de plain-pied et directement depuis la grande rue Saint Michel. L'ensemble des boîtes aux lettres nécessaires à l'opération restent positionnées dans le patio commun accessible à tous les utilisateurs du programme.

2.2.4. Traitement des toitures terrasses

Les toitures terrasses seront également traitées en espaces aménagés et paysagés afin de constituer des espaces de vie extérieurs collectifs complémentaires aux espaces communs.

La suppression de la toiture du bâtiment B, permet la création d'une toiture terrasse accessible au niveau R+2. Celle-ci sera divisée en deux. Une partie sera privée, consacrée au logement T4, tandis que l'autre partie sera à la disposition des bureaux.

La toiture accessible sera délimitée par des jardinières généreuses, plantées de massifs arbustifs afin de créer des espaces paysagers et intimistes mais permettant également d'éviter les vues plongeantes vers les parcelles voisines.

Les deux T4 profitent de larges terrasses sur les toits, 40 m² pour le T4 du R+2 et 24m² pour le T4 du R+3.

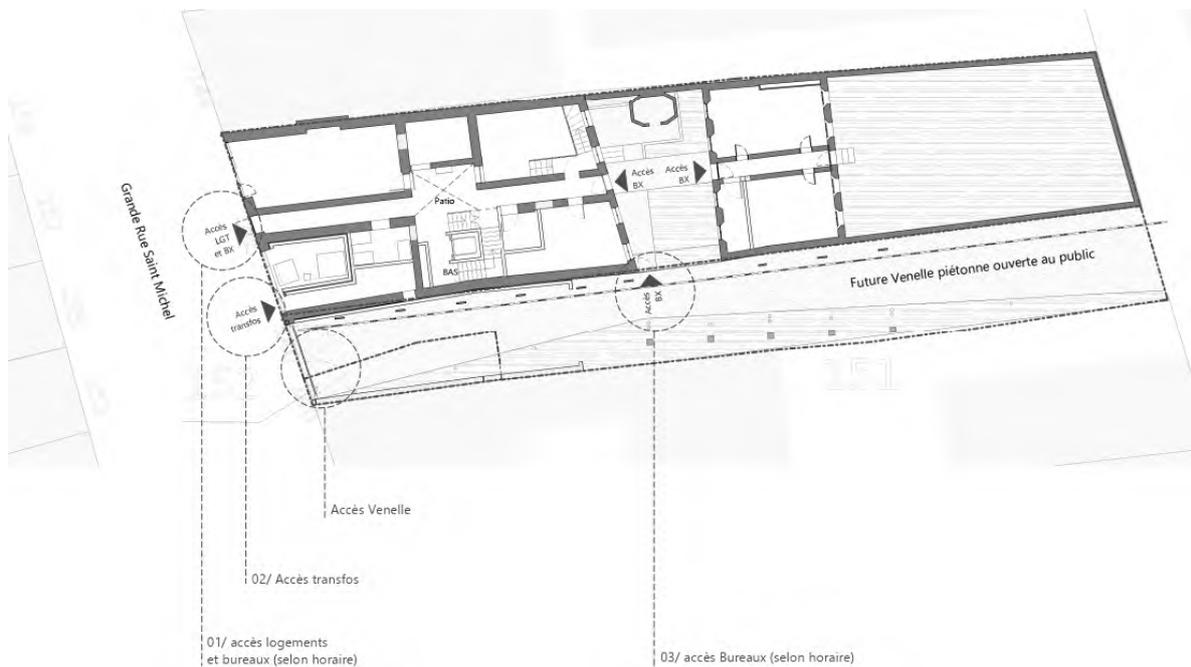
En plus de la terrasse commune, les bureaux disposent d'une loggia par niveau.

Les terrasses accessibles et loggias seront traitées en platelage bois.

2.2.5. Accès, clôtures et portails

Trois accès sont aménagés sur le terrain :

- Un accès piéton de plain-pied depuis la grande rue Saint Michel permet d'accéder au niveau Rez-de-Chaussée du bâtiment A, B et de la chartreuse. Celui-ci donne directement accès au patio central. Il sera utilisé principalement par les logements.
- Un accès piéton dans la venelle, fera quant à lui office d'entrée pour les bureaux. En journée, la venelle est ouverte au public et la nuit, elle sera fermée par un système de contrôle d'accès afin de la sécuriser.
- Un accès « technique » depuis la Grande rue Saint Michel permettra l'entretien des locaux transformateurs.



Plan de Rez-de-Chaussée avec différents accès au site

Actuellement, le site est clôturé par de hauts murets en brique.

Ceux-ci menacent à certains endroits de s'écrouler à cause de la végétation du parc. Ils seront soit rénovés soit reconstruits, en fonction de leur état de dégradation. Ils seront enduits de la même teinte que le bâtiment existant. Les chaperons seront refaits à neuf.



Photo existante des murets dans la venelle



Photo existante des murets dans l'espace vert de la chartreuse

Entre le bâtiment B et la chartreuse, le mur d'enceinte sud sera démolé et remplacé par une clôture en serrurerie teinte effet corten (identique au portail de la venelle). Un portillon d'accès sera installé afin de permettre l'accès aux bureaux depuis la cour intermédiaire, également de la même teinte que le portail de la venelle. Cette ouverture permettra de donner une respiration, d'apporter de la lumière naturelle mais également de libérer les vues sur un espace commun végétalisé. L'actuelle tourelle sera mise en valeur.

Afin de limiter les nuisances sonores et visuelles envers la copropriété du n°144 Grande Rue Saint Michel, un brise vue RAL 7039 sera installé sur le mur d'enceinte nord séparant la cour dudit immeuble à un maximum de

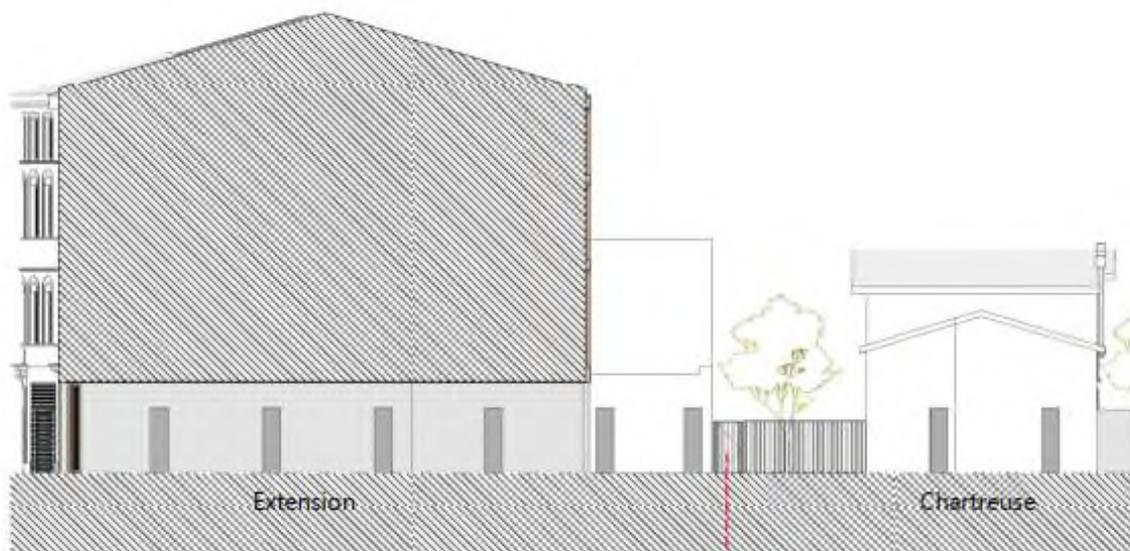
5,07 mètres de hauteur par rapport à la hauteur de la cour, soit en alignement à la hauteur de l'acrotère de la toiture nord de la chartreuse.



Photo existante de la tourelle



Exemple de brise vue



03/ accès Bureaux (selon horaire)

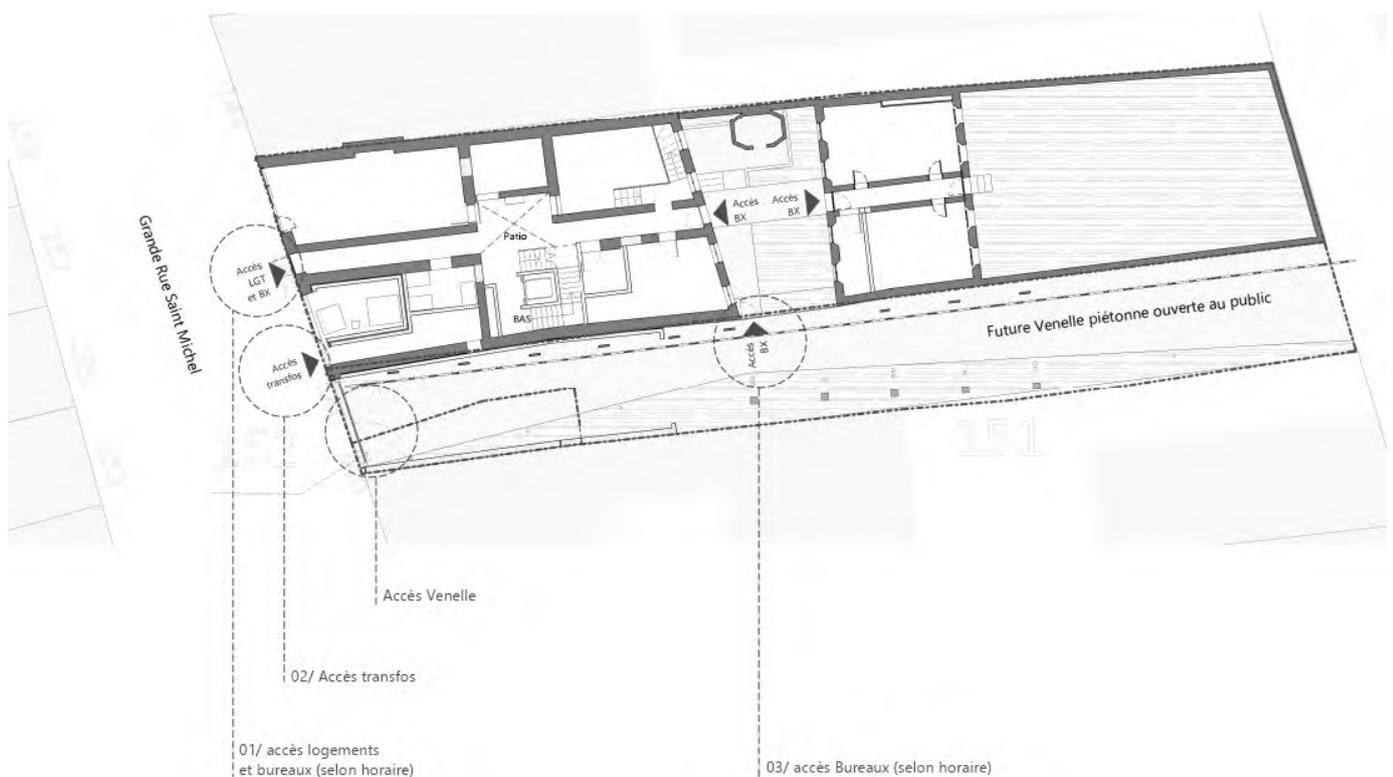
Le reste des limites parcellaires, hormis les murets, est assuré par l'emprise bâti.

La venelle, ouverte la journée, sera dotée, sur la grande Rue Saint Michel, d'un portail en serrurerie toute hauteur et toute largeur, de teinte RAL effet corten.

2.2.6. Servitudes

Compte tenu que plusieurs bâtiments indépendants composent ce projet, un certain nombre de servitudes seront créées, permettant de garantir un alignement des intérêts de chaque habitant et utilisateur des lieux. Autrement dit, les utilisateurs de l'ensemble desdits bâtiments (bâtiment existant réhabilité, chartreuse, nouveau bâtiment venelle) auront la possibilité d'accéder à leur(s) lot(s) privatif(s) via l'accès au 142 Grande Rue Saint Michel.

Cependant et afin de valoriser les locaux bureaux, ceux-ci seront tous accessibles par l'entrée de la Cité Internationale des Chercheurs côté Grande Rue Saint Michel uniquement pendant les heures d'ouverture de celle-ci. Une servitude d'accès sera elle aussi créée pour ce faire.



Plan de Rez-de-Chaussée avec différents accès au site

2.2.7. Gestion des eaux pluviales

Voir plans et note technique sur la gestion des eaux pluviales.

2.3. Matériaux et couleurs des constructions

Bâtiment Existant



Photo du bâtiment existant sur la grande rue Saint Michel



Perspective depuis la grande rue Saint Michel

Façades courantes en enduit peint

Les parties courantes des façades seront traitées à l'identique. L'Enduit de façade sera repeint du même RAL, un enduit beige/ crème. Les frises et corniches existantes en briques seront conservées et nettoyées.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries des bâtiments existants seront remplacées en lieu et place par des menuiseries plus performantes énergétiquement.

Elles seront en bois ou en Alu, de teinte gris RAL 7039 sur l'extérieur et blanc à l'intérieur.

Un seul type de découpage en petit bois sera utilisé pour l'ensemble des menuiseries des bâtiments existants. Les encadrements en brique seront conservés et nettoyés.

Côté rue et côté cour, les volets roulants extérieurs seront remplacés par des brises soleils extérieurs et parfaitement intégrés dans la façade par des lambrequins métalliques du même RAL que les menuiseries. Ces lambrequins se retrouvent à divers endroits de la Grande Rue Saint Michel.

La porte d'accès au logement sera remplacée par une porte en bois ou alu. RAL 7039, avec une imposte vitrée.

Serrureries

Les serrureries en façade seront de teinte gris, RAL 7039.

Toitures

Les toitures traditionnelles seront traitées identiques à l'existant. Elles sont prévues en tuile canal rouge. Les 3 ouvertures zénithales créées sont disposées côté jardin, invisible depuis la rue.

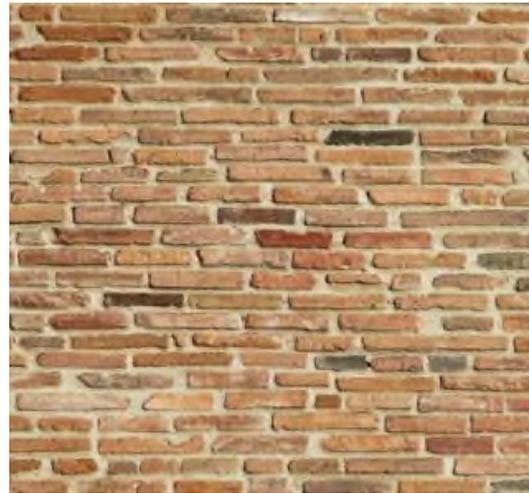
Extension

Façades courantes en parement de terre cuite

Les parties courantes des façades seront traitées en parement de terre cuite format 28x5 à joints décalés de teinte rouge-orangé. Un panachage léger sera défini en associant 2 ou 3 teintes de rouge et rouge-orangé proches. Toute l'extension est traitée de la même manière.



Extrait perspective projet



Exemple Panachage Parement terre cuite 28x5

Menuiseries extérieures

Les menuiseries de l'extension seront en aluminium teinte RAL effet corten. Ce RAL se rapporte également au projet de la cité internationale des chercheurs.

Les appuis de fenêtres seront traités avec des appuis préfabriqués + une bavette métallique RAL effet corten. tel que les encadrements brique présents sur les façades des bâtiments existants, les menuiseries de l'extension auront un encadrement métallique, RAL effet corten. Un léger biais en linteau permet de donner un effet de profondeur.

Serrureries

Les serrureries telles que les lisses ou gardes corps, présentent en façade seront de teinte RAL effet corten, identique aux menuiseries.



Extrait perspective projet



Extrait perspective projet

Toitures

Les toitures traditionnelles seront traitées identiques à l'existant. Elles sont prévues en tuile canal rouge.

Circulations communes et espaces extérieurs

Circulations communes

L'escalier extérieur commun présent dans le patio sera traité en béton brut. Les serrureries des garde-corps en barreaudage seront de teinte gris RAL 7039, identique au menuiserie du bâtiment existant.

Loggias

Les retours dans les loggias des bureaux seront traités en parement de terre cuite format 28x5 à joints décalés de teinte rouge-orangé, identique à la façade courant de l'extension. Le sol sera traité en lame bois.

Terrasses

Les toitures terrasses accessibles seront aménagées avec des parties accessibles définies par des jardinières filantes. Ces terrasses seront traitées en lames bois.



Métal thermolaqué gris RAL 7039



Béton brut



Terrasse platelage bois

PC04_Notice Architecturale

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE



Perspective depuis la grande rue Saint Michel



Perspective depuis la venelle piétonne

ANNEXES

2.4. Calcul local poubelles

La collecte des ordures ménagères (OM) se fera depuis la grande rue Saint Michel.

Locaux de stockage

L'opération dispose d'un local, commun à l'ensemble du programme, situé en rez-de-chaussée, accessible depuis le patio central (localité identique à l'existant).

Ce local sera clos, couvert, ventilé, et comprenant une arrivée d'eau et un siphon de sol (rejet EU).

Exigence :

Logements :

Nombre d'habitants : 2Pers/T2, 3Pers/T3, 4Pers/T4.

Nombre de logements : 3 T2, 1 T3 et 2 T4.

Total = **17 personnes.**

OM = 4,5L/pers./J = **535.5 L**

Collecte sélective = 2,5L/pers./J = **297.5 L**

Bureaux :

OM = 80L pour 100m² de bureaux = **452.8 L**

Collecte sélective = 80L pour 100m² de bureaux = **452.8 L**

Nous avons donc besoin de 2 bacs de 770L pour les ordures ménagères et 1 bac de 770L pour la collecte sélective.

Sachant qu'il faut prévoir 2m²/ bac (1 bac de 770L fait 1m²), nous avons besoin d'un local de **6m²** au RDC + un espace de retournement. Nous prévoyons une porte de 1,20m pour l'accès à ce local.

Nous prévoyons pour ce projet un local de 8,00 m².

2.5. Calcul du stationnement

Le projet se situe dans une zone TCSP.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Exigences PLU

Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place pour 60 m² de surface de plancher avec 1 place par logement

Pour les constructions à destination de bureaux :

- 1 place pour 48m² de surface de plancher

En l'état, en application de l'article 12.1.2 des dispositions communes et 12.1 des dispositions spécifiques à la zone UF du Règlement du PLU, le projet nécessite la création d'une place de stationnement pour les 97m² de surface de plancher créés à destination d'habitation, et 7 places de stationnement pour les 566m² de surface de plancher de bureau créés (6 places pour les 273m² construits, et 1 place pour le surplus de stationnement requis s'agissant des 293m² anciennement destinés à l'habitation), soit un total **de 8 places requises.**

Concernant le stationnement obligatoire des véhicules motorisés, étant précisé que la modification de la construction existante n'entraîne pas l'obligation de créer des stationnements, mais permet de bénéficier d'acquis. Il en ressort l'obligation de créer, louer ou acquérir 8 nouvelles places.

Le bénéficiaire déclare les obtenir sans attendre selon l'un des 3 modes d'obtention autorisés. Pour rappel, en plus de celles déjà acquises dans un rayon de 500m, le bénéficiaire dispose de la possibilité de les obtenir dans le cadre d'une concession long terme compte tenu du fait de la présence de 180 places de parking sur le tènement de la Cité Internationale des Chercheurs, dont 150 sont réservées aux voisinages, celles-ci exploitées par un gestionnaire privé.

STATIONNEMENT DES VELOS

Exigence PLU :

- Logement 3% de la SDP créée : SDP = 97m² -> **2.00 m² exigés**
- Bureaux 6% de la SDP créée : SDP = 273 m² -> **16.38 m² exigés.**
- Modification de surface déjà existante 3% bâtiment A = 85 m² -> **2.55 m² exigés.**
- Modification de surface déjà existante 3% Chartreuse = 205 m² -> **6.15 m² exigés.**

Total = 27.08 m² exigés par le PLU.

STATIONNEMENT DES VELOS

12.4- Les obligations de stationnement des vélos exigées : 12.4.1 – sont applicables en termes de « **seuil minimal** »

12.4.2 - à toute modification d'une construction déjà existante [à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m²], pour le surplus du stationnement requis.

12.4.3 - à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

12.4.4 - le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

12.4.5 - Pour les constructions à destination d'habitation :

- de 0 m² à 100 m² (inclus) de surface de plancher :

1 place pour le vélo (2 m²)

- au delà de 100m² de surface de plancher :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 3 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

12.4.7 - Pour les constructions à destination de bureau :

un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Exigence Décrets :

L'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments demande de prendre en compte seulement la surface de plancher créée.

- Logement 1 emplacement/ LGT jusqu'au T2 ; 2 emplacements / LGT à partir du T3.

Sachant que 1 emplacement = 1.5m^2

SDP = 97m^2 -> **3m^2 exigés**

- Bureaux 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (neuf).

Sachant que 1 personne = 10m^2 .

SDP extension = 273m^2 -> $273 / 10\text{m}^2 = 27$ personnes

15% de 27 personnes -> 4 personnes x $1.5\text{m}^2 =$ **6m^2 exigés**

- Bureaux 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment (existant).

Sachant que 1 personne = 10m^2 .

SDP bâtiment A = 85m^2 -> $85 / 10\text{m}^2 = 9$ personnes

SDP Chartreuse = 205m^2 -> $205 / 10\text{m}^2 = 21$ personnes

10% de 9 personnes -> 1 personnes x $1.5\text{m}^2 =$ **1.5m^2 exigés**

10% de 21 personnes -> 2 personnes x $1.5\text{m}^2 =$ **3m^2 exigés**

Total = 13.5m^2 exigés par le décret.

Le PLU étant le plus contraignant, le projet doit disposer d'une surface de $27,08\text{m}^2$ de stationnement vélos.

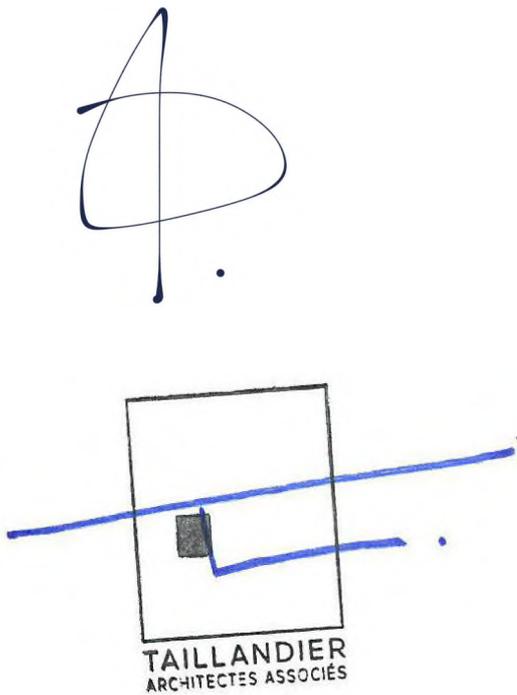
Dispositions projet

Le projet prévoit 3 espaces vélos communs à l'ensemble de l'opération au niveau Rez-de-chaussée. Ces espaces vélos prévoient une surface totale de **27.09m^2 répartie de la manière suivante :**

- Deux locaux fermés accessibles depuis le patio.
- Un local sécurisé accessible depuis la cour centrale.
- Un local sécurisé accessible depuis la chartreuse.

Ces locaux seront équipés de racks.

Ces espaces vélos sont sécurisés et accessibles de plain-pied au niveau Rez-de-chaussée. Ils sont accessibles depuis la grande rue Saint Michel mais également depuis la venelle piétonne.



Intervenants

Maîtrise d'Ouvrage

 SPORE <small>DIVERSITÉ ANTI-ARCHITECTURE</small>	SAS SPORE REIM 30, Rue Vaneau 75 007 PARIS
--	---

Maîtrise d'oeuvre

 <small>TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS</small>	Taillandier Architectes Associés 42 rue de Cugnaux 31300 Toulouse Tél. 05 61 14 85 14 Fax 05 61 14 85 15
--	---

BET structure

 <small>SYGMA</small> GROUPE OCD	GROUPE OCD 16, avenue des Glycines 12 850 ONET LE CHATEAU Tel : 05 65 87 00 68
---	--

BET fluides

 barbanel <small>MÉTIÈRE - FLUIDES</small>	BARBANEL 100 bis, rue du Riou 31 700 BEAUZELLE Tel : 0X XX XX XX XX
---	---

BET VRD

XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

Bureau de contrôle

XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

SPS

XXXXXX XX, XXX XXXXX XXXXXXXXX 31 000 TOULOUSE Tel : 0X XX XX XX XX

Bureaux et Logements, 142 Gde

142 Grande Rue Saint Michel, 31400 Toulouse

PC
10-1

Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés

Mai 2023

Echelle

Date

ARCHI	22067	DPC			
Emetteur	Affaire	Phase	Type	Zone	Indice
Dessin : Auteur		Contrôle : Vérificateur			

TABLE DES MATIERES

1. DESCRIPTION DU PROJET	2
1.1. Programme.....	2
1.1.1. Le bâtiment de logement	2
1.1.2. Le bâtiment de bureaux	3
1.1.3. La zone de distribution	3
1.1.4. Local Commerce.....	4
1.1.5. Local Transformateur.....	4
1.1.6. Parking vélos.....	4
1.2. Implantation et volumétrie des constructions projetées	5
2. MATERIAUX	8
2.1. L'enduit	8
2.2. La brique.....	9
2.3. Les menuiseries RAL corten ou RAL gris 7039	10
2.4. Les serrureries RAL corten ou RAL gris 7039	11
2.5. La tuile.....	12
2.6. Le béton.....	13
2.7. La tôle inox poli miroir	13
3. MODALITE D'EXECUTION DES TRAVAUX.....	14

1. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant :

- La restructuration et surélévation de 80cm d'un bâtiment existant
- La démolition d'une toiture existante
- La construction d'un bâtiment de bureaux dans la continuité du bâtiment existant

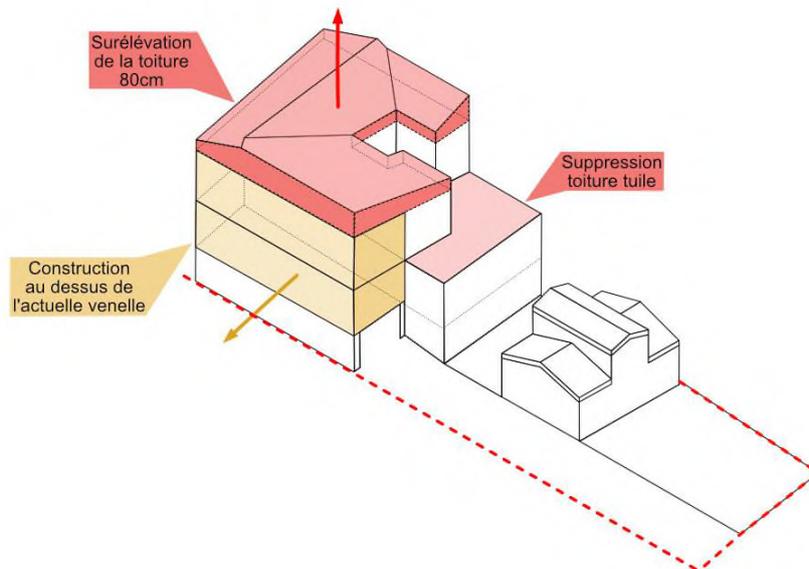


Schéma d'intention du projet

1.1. Programme

Le programme est composé de :

- Un bâtiment d'habitation de 6 logements sur 3 niveaux
- Une chartreuse requalifiée en bureaux
- Un bâtiment neuf de plateaux de bureaux sur 3 niveaux
- Un commerce existant déplacé
- La requalification de la cour intermédiaire
- La remise en état des murets d'enceinte
- Le déplacement de locaux transformateurs et coffrets gaz présent dans la venelle existante

1.1.1. Le bâtiment de logement

Le programme comprend 6 logements.

Le bâtiment existant regroupe actuellement 8 logements, allant du T1 au T3 comme suivant :

- RDC : 2 T1
- R+1 : 1 T1bis, 1 T1 et 2 T2
- R+2 : 1 T1bis et 1 T3

Le projet prévoit de conserver 6 logements, de les curer et les remettre aux normes actuelles.

La répartition sera la suivante :

- RDC : 0 logements
- R+1 : 1 T3, 3 T2
- R+2 : 1 T4
- R+3 : 1 T4

Les logements se concentrent sur le bâtiment existant, ainsi que sur la surélévation.

Chaque logement dispose d'une double orientation et sont traversants.

Au R+1, nous retrouvons la répartition existante, à savoir 1 T3 et 3 T2.

A partir du R+2 jusqu'au R+3, nous avons privilégié de grands logements de 118 m² et 97 m² en fusionnant les logements existants. Ces logements disposent dorénavant d'espaces extérieurs, des « terrasses sur les toits », orientés dans le cœur d'îlot.

1.1.2. Le bâtiment de bureaux

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment « pont » de bureaux enjambant de la venelle existante. Celui-ci marque l'entrée de la future venelle publique, reliant la Grande rue Saint Michel à la rue des 36 ponts en passant par la cité internationale des chercheurs.

Il se développe sur 3 niveaux, du R+1 au R+3. Le RDC est lui totalement libre, pour laisser l'emprise de la venelle inchangée. Il se compose de plateau libre d'environ 90 m², traversant Est/ Ouest et dispose d'un espace extérieur sur chaque niveau.

Ce bâtiment s'implante au même niveau altimétrique que le bâtiment existant afin de recréer un seul et même ensemble.

1.1.3. La zone de distribution

Les deux bâtiments qui composent le projet se développent autour d'une zone de distribution centrale commune. Un escalier extérieur existant non conforme à l'utilisation future sera remplacé par un nouvel escalier commun pouvant desservir les logements et les bureaux. Un ascenseur permettra l'accessibilité PMR à chaque logement et chaque plateau de bureaux.

Cette zone de distribution, ouverte sur l'extérieur, fait corps avec la cour centrale et donne une réelle respiration à l'ensemble du projet et offre un espace de vie supplémentaire.

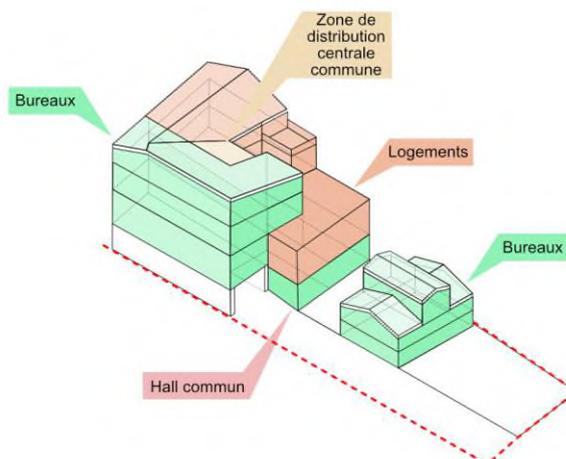


Schéma programmatique

1.1.4. Local Commerce

Un local d'activité vient compléter cette opération d'ensemble.

Actuellement, deux commerces sont en activité au sein du bâtiment existant. Un de ces commerces sera remplacé par une zone technique (local transfo, local vélo), tandis que l'autre commerce sera conservé. Ce local, classé ERP, est directement ouvert sur la grande rue Saint Michel et est donc accessible à tous.

1.1.5. Local Transformateur

Il existe actuellement deux locaux transformateurs dans la venelle menant à la cité internationale des chercheurs. Ceux-ci ne s'intègrent pas dans le projet d'ensemble qui consiste à créer une large venelle reliant la grande rue Saint Michel à la rue des 36 ponts. Le projet au 142 Grande rue Saint Michel prévoit d'intégrer ces locaux transfos dans l'emprise du bâtiment existant afin de libérer totalement la venelle et en faire un espace agréable ouvert au public la journée. Ils seront intégrés dans le Rez-de-chaussée, directement accessible depuis la rue pour faciliter leurs accès et leurs entretiens.

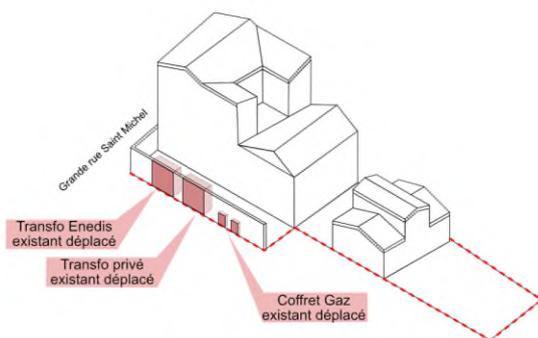


Schéma d'implantation des locaux transfos actuels

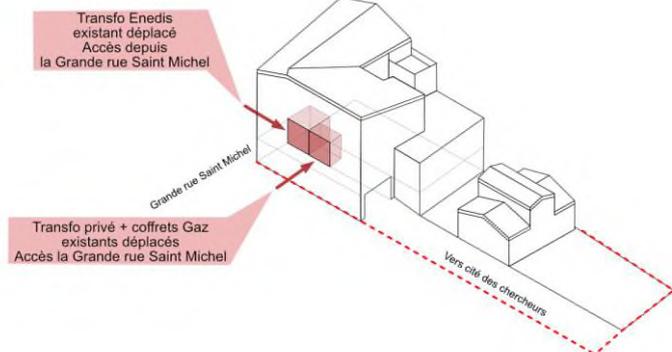


Schéma d'implantation des locaux transfos dans le projet

1.1.6. Parking vélos

Le programme prévoit des locaux communs pour le stationnement des vélos comprenant :

- Un local fermé accessible depuis le patio, réservé aux logements.
- Un local sécurisé accessible depuis la cour centrale, réservé aux logements.
- Un local fermé accessible depuis le patio, réservé aux bureaux.

Ces locaux seront équipés de racks, fermés et sécurisés.

PC10-1_Notice complémentaire

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE

La composition de la façade sur la grande rue Saint Michel nous a permis de définir des lignes directrices afin de dessiner finement l'extension ; Reprise des corniches, des frises et alignements de linteaux/ allèges.

La corniche supérieure, actuellement sous la toiture existante, est déplacée sous la nouvelle toiture, ainsi elle conserve sa fonction de couronnement et support du chéneau.

Les proportions ainsi définies permettent de retrouver un seul ensemble au cœur de ce tissu urbain dense.



Composition de la façade sur la Grande Rue Saint Michel



Perspective projet depuis la grande rue Saint Michel

PC10-1_Notice complémentaire

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE



Perspective projet depuis la venelle et le parcours muséal

2. MATERIAUX

2.1. L'enduit

L'enduit est le principal matériau employé sur la surélévation du bâtiment existant. Cet enduit d'une teinte jaune p le est identique à l'enduit déjà présent. On retrouve également l'emploi de cette teinte sur de nombreux autres constructions de la grande rue Saint Michel et du quartier environnant. Cet enduit sera également utilisé sur les murets de clôture de l'enceinte.



Photo du bâtiment existant sur la grande rue Saint Michel



Perspective depuis la grande rue Saint Michel



Autres constructions de la grande rue Saint Michel



2.2. La brique

La brique est un matériau essentiel sur ce projet, présent à diverses échelles.

Sur le bâtiment existant, celle-ci ponctue l'ensemble de la façade. Elle forme des encadrements autour de chaque ouverture. Elle sert également à éviter le ruissèlement de l'eau en façade grâce à des frises horizontales ou à une corniche présente sous la toiture.

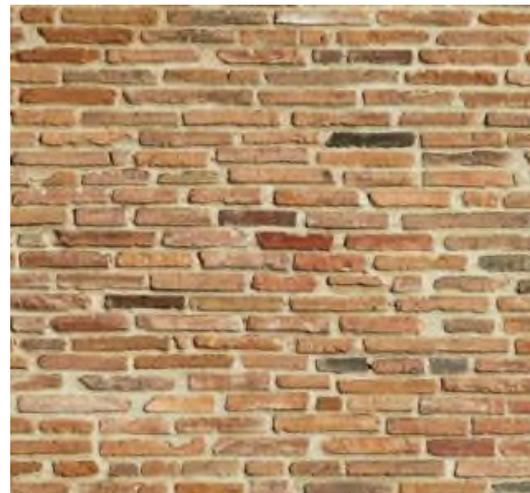
Les frises et corniches sont conservées tandis que les nouvelles ouvertures en façades reprendront des cadres identiques aux existants.

Sur l'extension, la brique représente le cœur du bâtiment. Les parties courantes des façades seront traitées en parement de terre cuite format 28x5 à joints décalés de teinte rouge-orangé. Un panachage léger sera défini en associant 2 ou 3 teintes de rouge et rouge-orangé proches.

Ce principe d'ornementation ou de façade en brique se retrouve également sur les constructions environnantes.



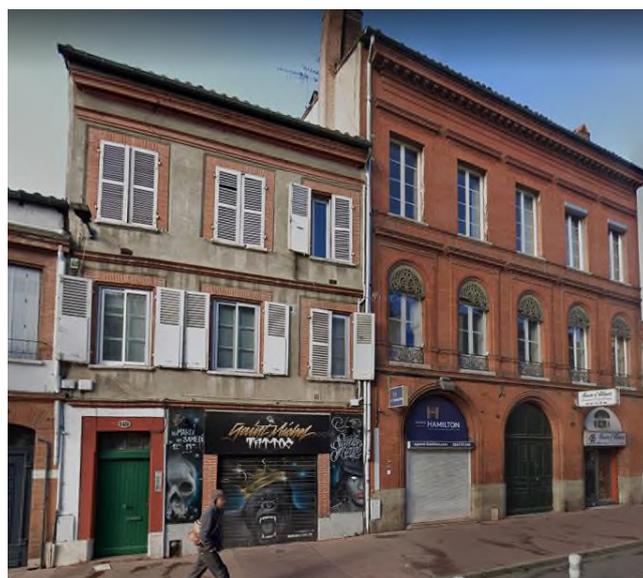
Extrait perspective projet



Exemple Panachage Parement terre cuite 28x5



Autres constructions de la grande rue Saint Michel



2.3. Les menuiseries RAL corten ou RAL gris 7039

Les menuiseries des bâtiments existants seront remplacées en lieu et place par des menuiseries plus performantes énergétiquement.

Elles seront en bois ou en Alu, de teinte gris RAL 7039 sur l'extérieur et blanc à l'intérieur.

Un seul type de découpage en petit bois sera utilisé pour l'ensemble des menuiseries des bâtiments existants.

Les encadrements en brique seront conservés et nettoyés.

Sur la rue, les volets roulants extérieurs seront remplacés par des brises soleils extérieurs, et parfaitement intégrés dans la façade par des lambrequins métalliques du même RAL que les menuiseries. Ces lambrequins se retrouvent à divers endroits de la grande rue Saint Michel.

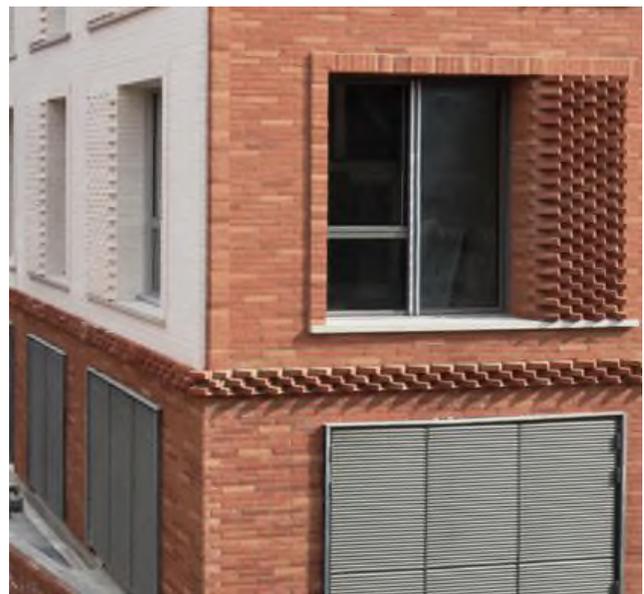
Les menuiseries de l'extension seront en aluminium teinte RAL effet corten. Ce RAL se rapporte également au projet de la cité internationale des chercheurs.

Les appuis de fenêtres seront traités avec des appuis préfabriqués + une bavette métallique RAL effet corten.

Tel que les encadrements brique présents sur les façades des bâtiments existants, les menuiseries de l'extension auront un encadrement métallique, RAL effet corten. Un léger biais en linteau permet de donner un effet de profondeur.



Exemple Teinte corten sur la cité internationale des chercheurs



Exemple Teinte gris RAL 7039 sur le projet Cour du Dôme

2.4. Les serrureries RAL corten ou RAL gris 7039

Les serrureries sur les façades existantes seront de teinte grise RAL 7039. Elles rappellent la teinte choisie pour les menuiseries.

Les gardes corps de l'escalier commun dans le patio sera également d'une teinte gris RAL 7039.

Les serrureries sur les façades de l'extension seront de teinte effet corten. Elles rappellent la teinte choisie pour les menuiseries.



Extrait perspective projet



Extrait perspective projet



Teinte corten sur la cité internationale des chercheurs

2.5. La tuile

Toitures

Les toitures traditionnelles seront traitées identiques à l'existant. Elles sont prévues en tuile canal rouge.



Photo aérienne du bâtiment existant et de ses alentours

2.6. Le béton

Le béton est employé pour l'escalier extérieur commun présent dans le patio.

C'est un matériau contemporain qui se marie parfaitement avec l'enduit utilisé sur le bâtiment existant mais également avec le parement de terre cuite de l'extension grâce à sa texture et sa couleur claire.



Béton brut

2.7. La tôle inox poli miroir

L'extension, créant un passage couvert sur la venelle, futur passage public important du quartier, sera dotée en sous face d'un revêtement en tôle inox. Ce revêtement permettra d'apporter de la luminosité dans ce passage afin de le rendre plus agréable. Il permettra également de réfléchir les différents composants de la venelle ; la brique, la végétation et le parcours muséal.



Exemple de projet en poli miroir

3. MODALITE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Général :

Le projet vise un haut niveau d'exécution des travaux afin de parvenir à l'exigence technique qu'implique les détails de construction envisagés. L'attention portée à ces détails sera garante de la qualité architecturale recherchée pour l'extension mais également pour les bâtiments existants.

Matériaux :

Nous prévoyons d'avoir recours à des matériaux locaux, afin de limiter au maximum l'empreinte carbone.

Végétation :

Les travaux, loin de toute végétation, n'auront aucun impact sur celle-ci.

PC10-1_Notice complémentaire

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE



Perspective depuis la grande rue Saint Michel

PC10-1_Notice complémentaire

SPORE Investment management

142 Grande Rue Saint Michel_TOULOUSE



Perspective depuis la venelle piétonne

Toulouse le 16 février 2024

Monsieur Thibaud RASCOL
Partner
10, rue de la Trinité
31000 TOULOUSE

DIRECTION GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE AUX ESPACES PUBLICS
Direction de l'Amenagement
Domaine des Autorisations d'Urbanisme
1, Place des Carmes
31000 TOULOUSE
05 62 27 61 61
autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr

Références dossiers :

Objet : demande d'attestation Non Retrait Non Recours

N° autorisation : PC N° 031 555 23C0304

Vous sollicitez :

■ Une attestation d'affichage en mairie

Cette autorisation d'urbanisme a bien été affichée en mairie, conformément aux exigences réglementaires. Cependant, seul l'affichage sur le terrain fait partir le délai de recours des tiers depuis la réforme du permis de construire de 2007.

■ Une attestation d'absence de retrait

■ Une attestation d'absence de recours

Veillez vous référer aux dispositions de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme en vertu duquel « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (...) La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. (...) ». L'information du bénéficiaire du permis est donc pleinement assurée par ces dispositions.

Pour ces motifs ces attestations ne sont plus délivrées.

Le Maire
Pour le Maire
Le Service des Autorisations d'urbanisme



Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>

PC 031 555 23 C0304 - Attestation de non recours gracieux

MAILLET Danielle <Danielle.MAILLET@mairie-toulouse.fr>
À : Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>

20 février 2024 à 16:56

Bonjour, Monsieur,

Le service juridique et contentieux de la ville de Toulouse vous confirme à nouveau, que le permis de construire 031 555 23 C0304, au [142 Grande rue Saint-Michel 31400 Toulouse](#) pour la SAS SPORE REIM, n'a reçu aucun recours gracieux à son encontre et aucun retrait.

Bien à vous.

Danielle MAILLET

Service Juridique et Contentieux de l'Aménagement

DGDEP/Délégation à l'Aménagement
Ville de Toulouse

Tél : 05 81 91 78 92

danielle.maillet@mairie-toulouse.fr



De : Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>

Envoyé : lundi 19 février 2024 10:48

À : MAILLET Danielle <Danielle.MAILLET@mairie-toulouse.fr>

Cc : Benjamin Chauvin <benjamin@sporeinvest.fr>

Objet : Fwd: PC 031 555 23 C0304 - Attestation de non recours gracieux

[Texte des messages précédents masqué]

**ANNEXE N°2
AU PROTOCOLE D'ACCORD MULTIPARTITE**

22067_Gd-Rue-St-Michel_PL_00 - Plan RDC

Et

**Descriptif technique, planning
et limites de prestations
liés aux travaux du volume Vb**

ANNEXE 2 – Note de prise en charge du déplacement du poste de livraison du bâtiment H

INTERVENANTS	
MAITRISE D'OUVRAGE	
 <p>La Cité Jardins Groupe ActionLogement</p>	<p>LA CITE JARDINS 18 rue de Guyenne, BP 90041 31702 BLAGNAC Tel : 05 61 71 79 12</p>
ENTREPRISES EXECUTION	
Entreprise – Mandataire Groupement	
 <p>GCC OCCITANIE</p>	<p>GCC TOULOUSE 75 rue ST JEAN CS 70106 31131 BALMA Cedex Tel : 05 61 50 33 72</p>
Entreprise associée	
 <p>DEMATHIEU BARD</p>	<p>DEMATHIEU & BARD 57 rue Ernest Renan, 31075 TOULOUSE Cedex 2 Tel : 01 79 61 82 62</p>
MAITRISE D'OEUVRE	
Architecte	
 <p>TAILLANDIER ARCHITECTES</p>	<p>TAILLANDIER ARCHITECTES 42 rue de Cugnaux, 31300 TOULOUSE Tel: 05 61 14 85 14</p>
Architecte	
 <p>GROUPE JOEL NISSOU</p>	<p>GROUPE JOEL NISSOU 14 bis place Occitanie, 31000 TOULOUSE Tel : 05 61 52 22 58</p>
BET TCE	
 <p>oteis BUREAU D'ETUDE D'INGENIERIE</p>	<p>OTEIS 20 chemin de La Cépière, 31100 TOULOUSE Tel : 05 34 61 31 21</p>
BET ACOUSTIQUE	
 <p>EMACOUSTIC Acoustique Architecte</p>	<p>EMACOUSTIC 2 rue de la Saur, 31700 BEAUZELLE Tel : 09 82 34 62 50</p>
PAYSAGISTE	
 <p>ATP</p>	<p>ATP 1 avenue Jean Rieux, 31500 TOULOUSE Tel : 09 71 29 18 35</p>
BUREAU DE CONTROLE	
 <p>DEKRA</p>	<p>DEKRA 29 avenue Champollion, 31037 TOULOUSE Tél : 05 61 19 28 70</p>
COORDONNATEUR SPS	
 <p>ACOOS</p>	<p>ACOOS 8 impasse de la Bise, 31240 L' UNION</p>

SOMMAIRE

1 OBJET DU DOCUMENT	3
2 PLAN DE SITUATION	3
2.1- <i>Vue en plan</i>	3
2.1- <i>Vue Aérienne</i>	4
2.2- <i>Vue depuis la Grande Rue Saint Michel</i>	4
3 CONTRAINTES DE GENIE CIVIL ET TCE DU NOUVEAU LOCAL « POSTE LIVRAISON DU BÂTIMENT H DU CIC »	5
4 DESCRIPTION DES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE POUR PERMETTRE LE DEPLACEMENT DU POSTE DE LIVRAISON EXISTANT VERS LE NOUVEAU POSTE DE LIVRAISON	6
5 DESCRIPTION DES TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPEMENT DE CONCEPTION REALISATION	6
5.1- <i>Déplacement des équipements du poste de livraison vers le nouveau local poste de livraison</i>	6
5.2- <i>Travaux électrique</i>	7
5.3- <i>Maintien en exploitation du bâtiment H</i>	8
5.4- <i>Travaux d'évacuation du poste cabine</i>	8
6 PHASAGE TRAVAUX DU POSTE CELLULE	9
6.1- <i>Phasage Travaux réalisés par le groupement : déplacement du poste cellule</i>	9
6.2- <i>Phasage Travaux réalisés par ENEDIS</i>	9
6.3- <i>Phasage Travaux réalisés par le groupement après mise en service par ENEDIS</i>	9

1 OBJET DU DOCUMENT

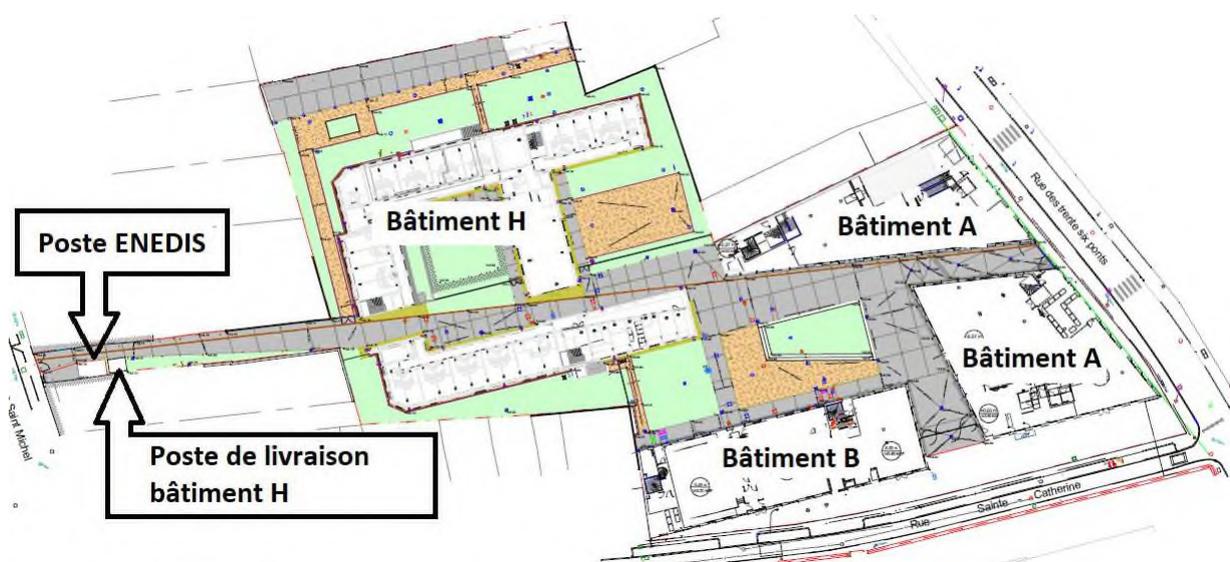
Le présent document a pour objet de préciser les besoins nécessaires au groupement de conception réalisation, pour permettre les travaux de déplacement des cellules du poste de transformation du BAT H, ainsi que de définir les limites des prestations liées à la livraison du lot de volume Vb permettant d'accueillir les cellules HTA du poste de livraison privé de la CIUT

Ce poste de livraison, initialement installé dans la venelle du 140 Grande rue Saint-Michel et actuellement installé dans le poste cabine préfabriqué servant poste de livraison provisoire du bâtiment H, doit être déplacé dans un local voisin attenant.

Ce poste provisoire est actuellement installé au dos du poste ENEDIS, se trouvent en limite de propriété au 140 grande rue Saint Michel à Toulouse.

2 PLAN DE SITUATION

2-1 Vue en plan



2-2 Vue Aérienne



2-3 Vue depuis la Grande Rue Saint Michel



3 CONTRAINTE DE GENIE CIVIL ET TCE DU NOUVEAU LOCAL « POSTE LIVRAISON DU BÂTIMENT H DU CIC »

Les travaux de remise en état, notamment VRD, de la parcelle accueillant historiquement les cellules, sont hors périmètre des prestations à réaliser par le groupement de conception réalisation.

L'ensemble des travaux de génie civil et de second œuvre, tel que détaillé dans « la liste des ouvrages » du présent article, en lien avec la création du nouveau poste sont hors périmètre des prestations à réaliser par le groupement de conception réalisation.

Les travaux pris en charge par le groupement consisteront aux déplacements des équipements électriques se trouvant dans le poste cabine, ainsi que les travaux de terrassement, tranchée et amenée des réseaux jusqu'à la limite de propriété, soit uniquement sur la largeur de la « venelle ». Ces travaux doivent permettre un nouveau routage depuis la parcelle privative du 140 Grande Rue Saint-Michel au lot de volume n°Vb.

Description du lot de volume N°Vb brut :

La superficie et les dimensions du local destiné à recevoir les cellules HTA du poste de transformation privé de la CIUT devront respecter au plus que possible les plans joints au présent document (annexe 2.1) mais aussi les nouvelles contraintes imposées par ENEDIS ainsi que les réglementations en vigueur actuelles et à venir qui pourraient être imposées. Les surfaces indiquées dans le plan annexé sont indicatives et évolutives. Le nécessaire sera fait par la SNC 142 Grand Rue pour répondre aux contraintes techniques qui seront déterminées lors de la réalisation des travaux de gros oeuvres. Etant précisé que ces travaux devront être validés par les interlocuteurs techniques afin de permettre le transfert du poste de livraison.

Liste des ouvrages à réaliser **par la SNC 142 Grande Rue** avant intervention du groupement pour permettre le déplacement des équipements électriques du poste cabine :

- Le local devra être équipé d'une fosse béton en sol sous les cellules d'une profondeur utile minimale de 750mm par rapport au sol fini
- La fosse devra être équipée d'une feuillure périphérique en acier galvanisé de 50 mm x 50 mm.
- La largeur minimale de la fosse béton entre feuillure sous les cellules devra être de 1.00m
- La longueur de la fosse béton devra être de 3.00m et positionnée dans le sens de la longueur du local et à une distance de 15cm fini du mur.
- Une structure adaptée en acier galvaniser devra être mise en œuvre au-dessus de la fosse pour recevoir les cellules HT et servir de support aux plaques de calfeutrement.
- La fourniture et pose des plaques de calfeutrement autour des cellules HT adaptées aux dimensions des cellules mise en œuvre.
- Une ventilation devra être mise en place dans le local conforme à la C13100 et C13200
- La mise en œuvre de bloc porte-donnant accès au local avec un passage utile de 1250mm de large par 2100mm de haut.
- La réalisation des terres électriques du poste devra être conforme à la C15100, C13100, C13200 et laissé en attente sur plage de cuivre accessible après aménagement du poste.
- Le raccordement des éléments métalliques du local hors équipements électriques.
- La mise en place de quatre fourreaux diamètres 160 reliant la fosse du nouveau poste de livraison au poste cabine existant.
- La mise en place des fourreaux nécessaire et demandé par ENEDIS entre la fosse du nouveau poste de livraison et le nouveau poste ENEDIS.
- La conformité en génie civil et second œuvre hors équipements électriques CFO d'un poste sources alimentant un ERP de type O de première catégorie.
- La conformité en génie civil et second œuvre hors équipements électriques CFO des contraintes demandées par ENEDIS avec PV de réception du GC de ENEDIS.

4 DESCRIPTION DES CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE POUR PERMETTRE LE DEPLACEMENT DU POSTE DE LIVRAISON EXISTANT VERS LE NOUVEAU POSTE DE LIVRAISON

Au 142 Grand Rue Saint Michel, un projet de réaménagement est en cours de travaux. Dans le cadre de ces travaux il est prévu par l'aménageur un espace permettant d'intégrer le poste public ENEDIS et un espace dédié à recevoir le matériel électrique du poste de livraison cabine du bâtiment H.

Le déplacement du poste public est hors périmètre du groupement de conception réalisation.

Le poste de livraison actuel est raccordé en coupure d'artère sur le réseau public, le déplacement du poste privé est indépendant techniquement au déplacement du poste public, c'est-à-dire que le poste cellule peut-être déplacé sans le déplacement du poste public.

Durant tout le temps de déplacement du poste de livraison, le bâtiment H doit être maintenu sous tension par l'intermédiaire d'une autre source de tension. Cette durée dépendra des délais des différents interlocuteurs (bureau de contrôle, gestionnaires du réseau, Consuel, Bureau d'étude ...). Les modalités de prise en charge par le groupement de conception réalisation sont décrites au chapitre 5.3 du présent document.

La mise à jour des documents administratif auprès des administrations publiques afin de déclarer la nouvelle position de l'alimentation électrique du bâtiment H du CIC est hors périmètre du groupement de conception réalisation.

5 DESCRIPTION DES TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPEMENT DE CONCEPTION CONSTRUCTION.

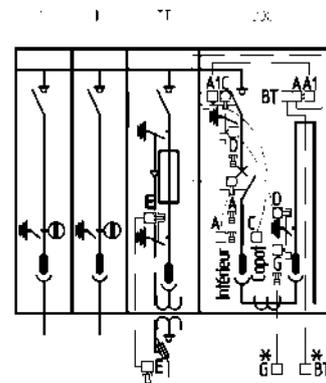
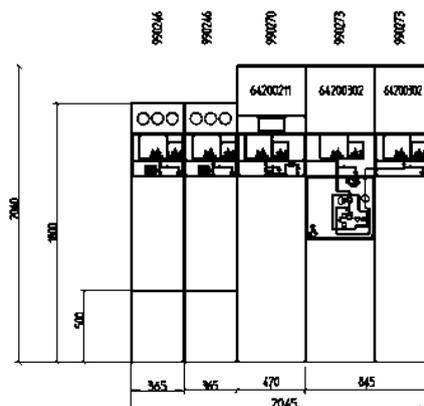
Dans notre prestation il sera prévu :

- Le déplacement des équipements électriques du poste de livraison actuel vers le nouveau local poste de livraison.
- Le prolongement des liaisons électriques entre le poste cabine et le nouveau poste de livraison
- Les raccordements électriques sur les liaisons existantes HT et BT
- L'évacuation du poste cabine existant, ainsi que, le cas échéant, la remise en état liée à toute pollution du sol dont l'origine serait imputable à cette évacuation.

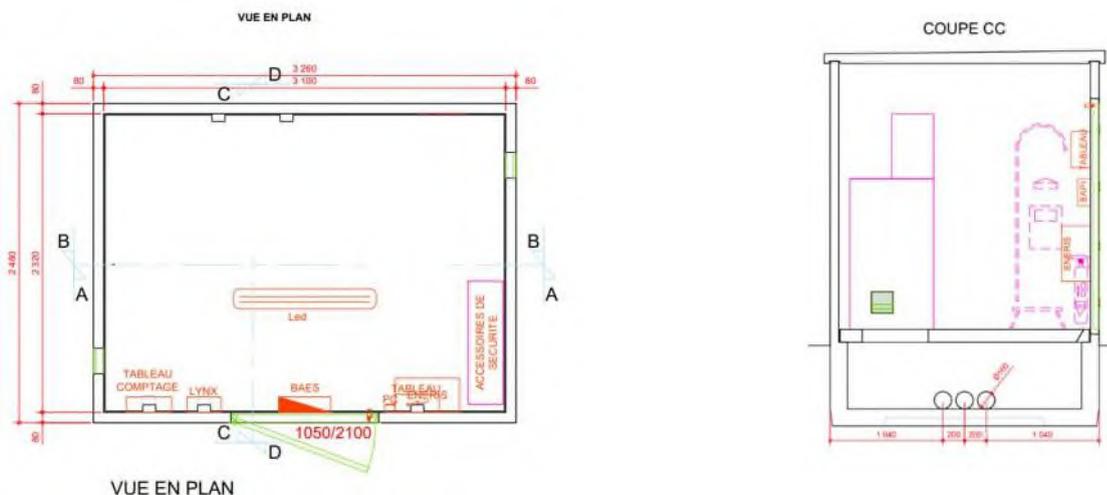
5.1 Déplacement des équipements du poste de livraison vers le nouveau local poste de livraison.

Le poste préfabriqué est équipé des éléments suivants :

- 2 cellules interrupteurs de boucle ENEDIS
- 1 cellule de comptage TT
- 1 cellule disjoncteur DDC
- 1 platine de comptage pour recevoir le compteur ENEDIS
- 1 source de tension 48V
- 1 coffret BT d'alimentation des accessoires du poste (éclairage, PC, chargeur, etc...)
- De l'ensemble des accessoires de sécurité conforme à la réglementation



L'ensemble des équipements présents dans le poste seront à déposer et à transporter dans le nouveau local.



5.2 Travaux d'ordre électrique.

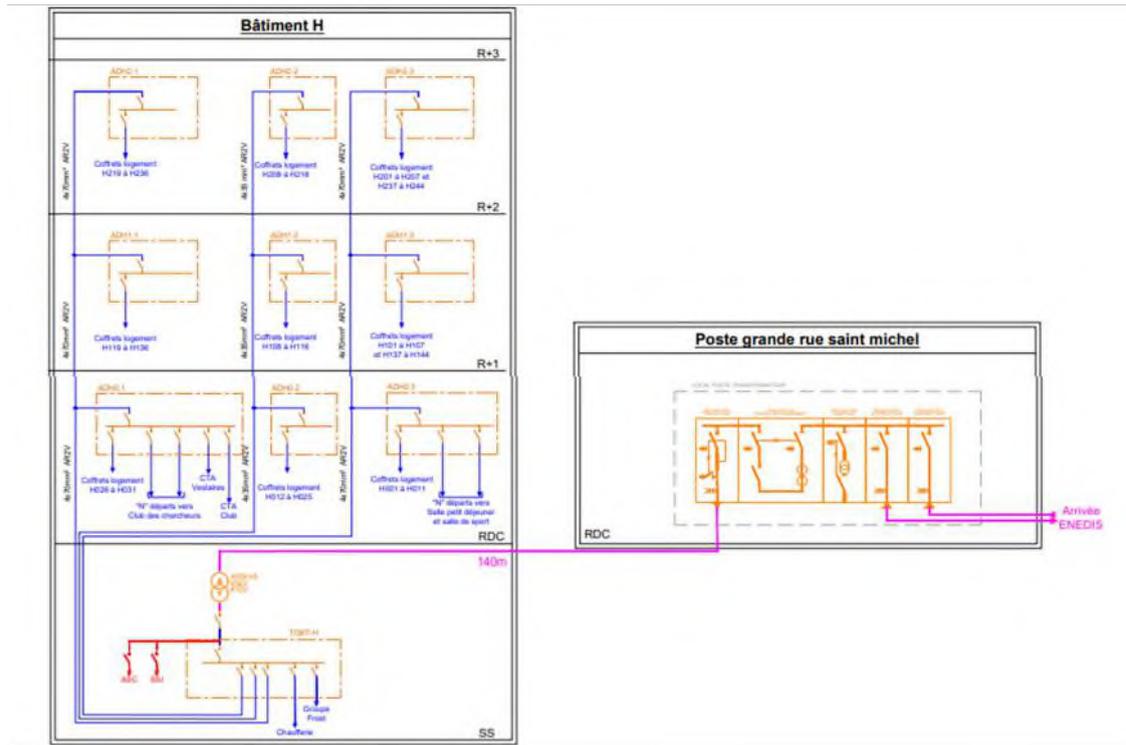
Actuellement le poste de livraison est raccordé en coupure d'artère sur le réseau Enedis. Et ce poste de livraison alimente directement le transformateur 400KVA qui lui se trouve au sous-sol du bâtiment H par une liaison HTA d'une longueur d'environ 140M.

La déconnexion ainsi que la prolongation de la boucle Enedis ne sont pas à prévoir dans l'offre, celle-ci sera à la charge d'Enedis.

Liste des travaux d'ordre électrique à prévoir :

- Décâblage de la liaison HTA qui alimente le transformateur 400 KVA du bâtiment H
- Décâblage de l'alimentation BT qui alimente les accessoires du poste
- Décâblage et dépose des accessoires du poste cabine (Éclairages, Inter, PC, BAPI, BAES, Source 48V, coffret de comptage, coffret BT du poste etc...)
- Manutention des cellules dans le nouveau local
- Repose et câblage des accessoires déposés du poste cabine dans le nouveau poste (Éclairages, Inter, PC, BAPI, BAES, Source 48V, coffret de comptage, coffret BT du poste etc...)
- Prolongation du câble HTA 3x50mm² qui alimente le transformateur 400 KVA.
- Prolongation du câble BT qui alimente le poste de livraison en 3G6.
- Réalisation des boîtes de jonction étanche HTA
- Réalisation d'une boîte de jonction étanche BT pour le câble d'alimentation BT du poste
- Raccordement de toutes les terres des équipements sur la barrette du poste mis à disposition dans le local.
- Mise en service du poste.

Synoptique HT/BT actuel de l'installation :



5.3 Maintien en exploitation du bâtiment H.

Le bâtiment H est un hôtel en service et exploité par MONTEMPÔ. Durant toute la phase de travaux, il est indispensable de prévoir le maintien en exploitation de l'établissement. Actuellement le choix se porte sur la mise en place d'un groupe électrogène de 400KVA raccordé sur le jeu de barre principal du TGBT. Le TGBT se trouve à proximité du transformateur au sous-sol du bâtiment H.

La prise en charge de l'installation sur groupe électrogène, sa location journalière ainsi que le carburant sont prises en charge par le groupement de conception réalisation pour toute la durée des travaux des intervenants propre aux prestations prévues par le groupement de conception réalisation, jusqu'à obtention des DRE 151 et DRE 152 du bureau de contrôle pour intervention ENEDIS. Si la durée de la phase provisoire devait être prolongée de manière significative pour une cause non imputable au groupement, les frais de location et de fonctionnement induits par cette prolongation ne seront pas à la charge du groupement.

5.4 Travaux d'évacuation du poste cabine.

Actuellement le poste de livraison est en service, et les finitions sont réalisées de part et d'autre de celui-ci.

Afin de permettre son évacuation il devra être réalisé des fouilles autour de celui-ci sur une largeur d'environ 1M à 1M50.

Ces travaux de fouille et l'évacuation du poste cabine seront pris en charge par le groupement de conception réalisation ainsi que, le cas échéant, la remise en état liée à toute pollution du sol dont l'origine serait imputable à cette évacuation.

Les travaux d'aménagement de la venelle, tels qu'ils y figurent dans le cadre du PC n°031 555 23 C0304 sont hors périmètre du groupement de conception réalisation.

6. Phasage Travaux du poste cellule.

6.1 Phasage Travaux réalisés par le groupement : déplacement du poste cellule.

Étape 1 – Mise en place du Groupe Électrogène

Étape 2 – Basculement TGBT sur groupe électrogène, 2h à 4h de coupure

Étape 3 – Intervention ENEDIS : consignation et coupure d'artère sur le 20KV

Étape 4 – Déplacement des cellules

Étape 5 – Prolongation du câble et reconnexion entre nouvelle cellule et transfo BAT H

Étape 6 – Obtention des DRE 151 et DRE 152.

6.2 Phasage Travaux réalisés par ENEDIS.

Étape 7 – Intervention ENEDIS : raccordement des cellules sur 20KV

Étape 8 – Mise en service poste

6.3 Phasage Travaux réalisés par le groupement après mise en service par ENEDIS.

Étape 9 – Déconnexion et enlèvement du groupe électrogène

Étape 10 – Enlèvement du poste cellule préfabriqué.

A la fin de l'étape 10, le groupement aura terminé l'ensemble de son intervention pour la prestation « déplacement du poste de livraison du bâtiment H ».

**TOULOUSE AB 152 (assiette du transformateur)**

7 messages

Germain COOCHE - AFFIDAVIT NOTAIRES <gco@affidavit-notaires.fr>
À : Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>
Cc : Laura FULCONIS - AFFIDAVIT NOTAIRES <lfu@affidavit-notaires.fr>

22 décembre 2023 à 10:18

Cher Thibaud,

En ce qui concerne l'origine de propriété de la parcelle AB 152, nous disposons à ce stade des informations suivantes :

- Le relevé du cadastre (donnée purement informative) indique ce qui suit :

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
EDF SEISO	U24790102		P	44 AV DE MURET 31300 TOULOUSE	PBBJQC

- L'état hypothécaire demandé sur la parcelle AB 152 ne vise aucun titre de propriété (entre 1956 et ce jour)
- L'acte de 1937 (transmis par tes soins) où la FACULTE DES SCIENCES DE TOULOUSE est indiqué en qualité de bailleur du terrain d'assiette du transformateur. Cet acte ne vise toutefois pas la date à laquelle la faculté est devenu titulaire d'un droit réel (acte de propriété ou bail réel) sur ledit terrain d'assiette.

Des recherches supplémentaires sont en outre en cours :

- Des demandes ont été réalisées sur les parcelles mères de AB 431 (nous espérons retrouver des informations sur l'origine de propriété de AB 152 en analysant celle de AB 431) ;
- Des relevés de formalités avant 1956 en attente du chef de LA FACULTE DES SCIENCES DE TOULOUSE et du chef de la SOCIETE TOULOUSAINNE DE BAZACLE (sans garantie de réponse positive des archives).

En définitive, les pistes les plus plausibles sont les suivantes :

- ENEDIS est propriétaire : (i) s'il est en mesure de nous fournir son titre de propriété (datant certainement avant l'année 1956) ? (ii) ou si il est en mesure d'invoquer la prescription acquisitive trentenaire ?
- A défaut LA FACULTE DES SCIENCES DE TOULOUSE est à notre sens titulaire d'un droit réel sur cet le terrain d'assiette du transformateur au regard de l'acte de 1937. Nous espérons avec nos recherches complémentaires « trouver trace » de son titre de propriété.

Bien cordialement,

**Germain COOCHE**

Notaire Associé

AFFIDAVIT NOTAIRES

29, rue du Colisée, 75008 PARIS

+ 33 (0)1 43 87 40 00 | + 33 (0)6 15 45 22 25

gco@affidavit-notaires.fr | www.affidavit-notaires.fr



L'étude est équipée d'un système de visio-conférence.



Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>
À : Benjamin Chauvin <benjamin@sporeinvest.fr>

22 décembre 2023 à 10:19

Thibaud Rascol
Partner
+33 6 72 31 57 33
10, rue de la Trinité
31000 Toulouse

Entre les soussignés :



LA FACULTE DES SCIENCES DE TOULOUSE (Laboratoire d'Electro-Chimie) représentée par son Doyen, M. Paul DOP,

d'une part,

Et la SOCIETE TOULOUSAINNE DU BAZACLE, Société Anonyme, dont le Siège est à TOULOUSE, Quai St-Pierre N° 10, représentée par M. François CELIER, son Directeur,

d'autre part;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

LA FACULTE DES SCIENCES DE TOULOUSE donne à bail à la SOCIETE TOULOUSAINNE DU BAZACLE, à compter du 1er mars mil neuf cent trente sept, jusqu'au trente-et-un juillet mil neuf cent soixante trois, date de l'expiration du traité de concession consenti à la dite Société par la Ville de TOULOUSE, un terrain d'une contenance de vingt-cinq mètres carrés environ faisant partie de l'immeuble situé à TOULOUSE, rue Ste-Catherine N° 17 et destiné à la construction, aux frais de la SOCIETE TOULOUSAINNE DU BAZACLE, d'un poste de transformation pour desservir ledit immeuble de la FACULTE DES SCIENCES et le réseau concédé, avec accès sur la Grande rue St-Michel, tel que le représente, en teinte rose, le plan joint au présent.

Le prix annuel du loyer est fixé à la somme de UN FRANC.

La présente convention entraîne le droit de passage, sur l'immeuble de la FACULTE DES SCIENCES, des câbles de la SOCIETE TOULOUSAINNE DU BAZACLE et le droit d'appui de leurs supports.

Pendant la durée du présent bail, la Ville de TOULOUSE aura le droit de se substituer à la SOCIETE TOULOUSAINNE DU BAZACLE dans l'usage dudit bail, conformément à l'article 7 du Cahier des Charges de la concession précitée.

.....

Reçu à Toulouse (2^e série) 4/10

Le 1er mars 1937
Reçu par M. DOP

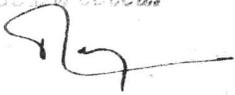
Les frais du présent bail sont à la charge de la SOCIETE TOULOUSAINE DU BAZACLE.

L'enregistrement est requis pour toute la durée du présent bail.

Fait en quadruple exemplaire à TOULOUSE, le dix mars mil neuf cent trente sept.

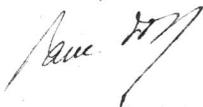
SOCIETE TOULOUSAINE DU BAZACLE

Le Directeur



du Dapponé

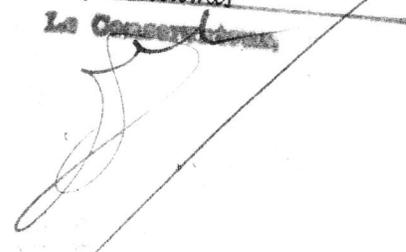
à Doyou



TAXES
Prop.
Imp.
Doe.
Rendement
I. Q.
Total

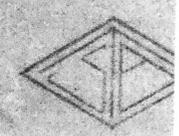
0 60
1
1
2 60

DEPOT N° 2483 inscrit à la conservation
des Hypothèques de Toulouse, le
25 MARS 1937 mil neuf cent
Vol. 3848 N° 69 et inscrit d'office en tant que
Reçu deux francs 60 centimes
La Conservation



tro

Immeuble



0 A 24

*Va n
a
p*

e de la

a durée

ix mars

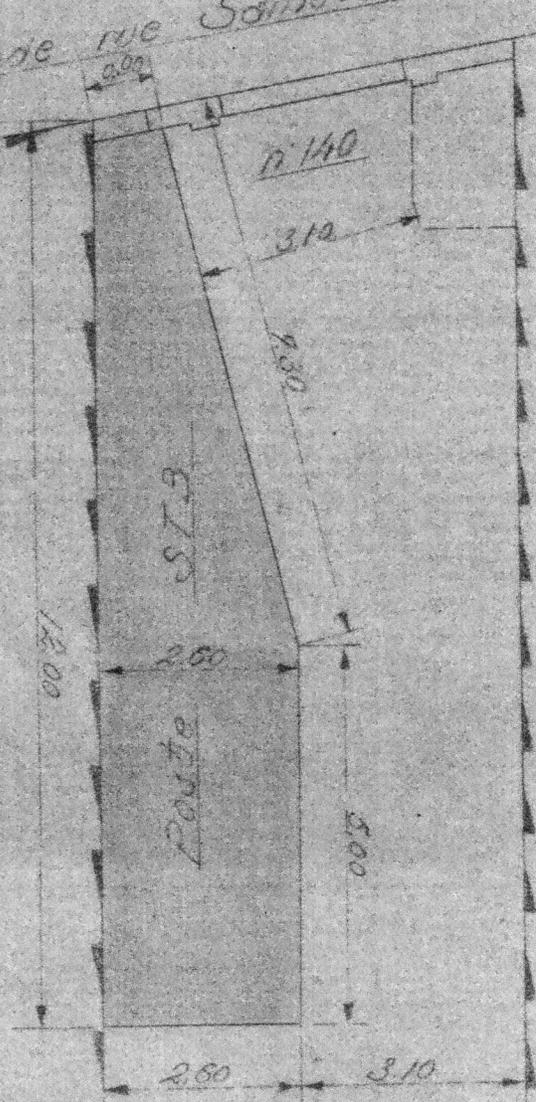
Projet de bail pour poste de transformation à l'Institut de Chimie

Ech: 1/100

Grande rue Saint-Michel

Immeuble n° 138

Immeuble n° 142



Vu et approuvé
 le Doyen
 Jean Doyen

St^s TOULOUSAIN DU BAZACLE
 Le Directeur

~~ricotage de l'Ariège Anciens Etabl^{ts} J. Coler & Juiq. ricotage de l'Ariège d~~

Bonneterie de la Garonne Reunis

Boulonn rudy 36 bouts 38 409 523
avenue de Combe 94 ou 112 = 494 = 729

175
10

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 1 Commune TOULOUSE

NOM: UNIVERSITE de TOULOUSE le

73

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 Cne FORTET
N° Cne
N° Cne

N° Cne
N° Cne
N° Cne

Prénoms :

Epx : né le à

Epx : né le à

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Voir B

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I) Voir B

Table with columns: Section, No du plan, Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits. Includes entries for 'Immeuble à Toulouse rue Roquelaure N°3 et B9 de', 'Maison garage jardin à Toulouse Côte Pavée', and 'Moutandran - 1 Place Armand Laygus - P. 246 p - 415 m² (anc. cad.)'.

Table with columns: Immeubles, Dates, numéros et nature des formalités, Observations. Includes entries for 'n°1 Du 29 janvier 1959 vol. 5493 n°28', 'Baïl emphytéotique tenues, Marié de pulvér. du 15-11-1956', and 'D'UN 99 ans - Loyer annuel 100'.

Table with columns: Immeubles, Dates, numéros et nature des formalités, Observations. Includes entries for 'n°1 Du 29 janvier 1959 vol. 5493 n°28', 'Baïl emphytéotique n°1 cad. A en court', and 'acte administratif Préfet de la H^e Garonne du 2-7-1968'.

II - IMMEUBLES RURAUX

Table with columns: N° d'ordre, Section, No du plan, No d'ordre, Section, No du plan, No d'ordre, Section, No du plan. Lists rural property entries with sections BH, BE, AV, AW and plan numbers 21 through 36.

Change Maire de Toulouse du 8-10-1963 Suite: l'UNIVERSITE de Toulouse titulaire d'une part et la VILLE de TOULOUSE d'autre part Immeuble c'éd: parcelle de terrain Plateau de Jolissout 166m² Sect. J- n°224 p - 172 p Immeuble reçu parcelle de terrain Plateau de Jolissout 148m² Sect. J n°223 et 224 p Evaluation Immeuble reçu: 148,00 Immeuble c'éd: 166,80

acte administratif Préfet de la H^e Garonne du 2-7-1968. Interdiction d'Aliénation et d'affectation et d'hypothéquer. Baïl de courtoisie consenti par le s^te titulaire au faveur du "CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES DES COLAIRES" fiche 972 sur un immeuble licencit ancien arsenal de Toulouse - 2871 m² cad (anc. cad.) sur LL n° 506 P - 507 P - 559 P * Eval. 7.308.138

Boite 369-170 LM 196-188

Saint Michel Modèle A

Repa

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)								A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153								
56			105			154								
57			106			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

Cadastré

5) 15 décembre 1967. Vol 8215 n° 4.
 EXPROPRIATION, VENTE tribunal
 de G.F. de Toulouse du 26.10.1967
 en faveur de la commune de
 Toulouse
 Eval 312.000 F
 Après division des immeubles
 1.2.3.4 cad BH 24.26.27.28 (aut de 4)
 en BH (aut 5), exproprié et
 6.7.8. BH 35.36.38 (aut 6.7.8)
 restant à L'UNIVERSITE de TOULOUSE

Relève
 B

3) du 4 Février 1970. Vol 9525-16
 BAIL A CONSTRUCTION. Préfet de la
 H^e Garonne consenti par la S^{te} de
 titulaire au profit de C.R.O.U.S. (1972)
 pour 45 ans sur un terrain
 quartier Ponsan-Belleme, 3.376.60
 m² sur R. n° 307 f. ✓

A

4) du 4 Février 1970. Vol 9525-16
 Bail emphytéotique f 166
 cadastre A. INTERDICTION D'ALIENER
 et d'HYPOTHEQUER. ✓

A

4) Du 12 Juillet 1968 Vol 8502 n° 15.
 Bail emphytéotique, acte administratif
 Préfet de la H^e Garonne du 2-7-1968 consenti
 par l'ETAT au profit de la S^{te} titulaire
 sur un immeuble dénommé "ancien arsenal de
 Toulouse" - 2871 m² cad sur "réserve" de LL
 n° 506p-507p-559p. Eval 225.000 F.

A

2.10.11.12.13 n° 5) du 25 juillet 1968 Vol 8515 n° 13
 14.15.16.17.18 Vente Mairie de TOULOUSE du
 19.20.21.22.23 L. 7.1968.
 24 de la Ville de TOULOUSE
 Prix: 2.475.500 F.

avec com²
 Reporté
 B

3) du 4 Février 1970. Vol 9525-16
 BAIL EMPHYTEOTIQUE Préfet de la H^e Garonne.
 26.1.1970 consenti par l'Etat au profit
 de la S^{te} titulaire, loyer annuel: 100 F.
 sur un terrain, quartier Ponsan
 Belleme: 3.376.60 m² sur R. n° 307 f. ✓

A

3100	34	22 Nov 1925	Acqon	8000
3228	76	10.7 ^e 1926	des	5927
3290	30	29 ^e 1927	Acqon ^{te} Vente	15400 20 lot
3582	19	21 ^e 1932	Vente	21000 pour Cay U.
3590	41	18 ^e 1932	acq	90000
3549	24	24 ^e 1933	acq	18453
3651	50	30 ^e 1933	acq	7425

CASE N° 729

Vicotage de l'Arcege Anciens Etablissements J. Sob
 Vicotage de l'Arcege & Montseche de la Garonne réunis

3160	35	22 Dec 1925	Acqon	12000	4096	31	1 Jan 1910	Acquisition		apenade
3167	7	9 ^e 1925	Acqon	10000	4101	21	24 Juillet 1910	Vente	70000	Cagnan
3200	10	1 ^e Mai 1926	Acqon	20000	4105	84	28 Juin 1910	Vente	179000	Ladeulle
3213	8	16 Juin 1926	Apport en société	455000	4266	17	28 Oct 1911	Acquis	12000	
3405	40	11 X 1929	vente	250000	4385	36	Nov 1919	Convention	90	Bourneville
3410	54	8 Jan 1930	Acq	1500000	4634	12	15 Juin 1916	Vente	550000	Bourneville
3452	55	25 Mars 1930	Acq	60000	4686	24	20 Mars 1910	Vente	400000	Bourneville
3502	107	5 Mars 1931	vente	250000	4910	3	16 Dec 1932	Vente	1200000	Bourneville 32 m
3574	54	20 Juin 1932	Apport fusion acq	12557059	"	"	"	Del. Société. 12. Parts		
3802	67	18 Juin 1936	Vente	18000						

ni le 27 août 1899 à Calgusa (prezide)

3294	72	7 Janv. 1938	Acq	60000
3650	55	25 X 1935	Prout-arg	16000
4061	46	18 sept 1942	attest d'inter. acquis	400.000
4533	41	15 juillet 1945	rente	47.000 Rival
4744	40	Micron 1948	acquis	600.000

1669 31 7 Janv 1938
 1975 117 13 Oct 1948

CASE N° 23 J. 454-729
 Encotage de l'Union et Bonneterie de la Garonne réunis
 Bonneterie de la Garonne

sur système de la
 Société Anonyme

3293	56	29 X 1925	Acq ^m	240000
3295	43	12 Janv 1928	Acq ^m	144.500
3310	75	19 avril 1928	apport en fonds Acq	1.310.000
3574	24	20 juillet 1938	apport fusion rente	18.157.000
4676	34	10 Dec 1930	rente	600.000 Bourneville

CASE N° 24 Desclaux Antoine Sylvaux

Jardnier

3294	70	7 Janv 1928	Acq ^m	20000
------	----	-------------	------------------	-------

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquis par l'Université de Toulouse aux termes des différents actes suivants, tous antérieurs au 1^{er} janvier 1956 :

- De M ; Charles SOULIGNAC par acte du 18 mars 1913,
- De Melle Claudine CAPERAN par acte du 17 avril 1913,
- De Mme Anne LAPORTE et de M. Jean CANTIE et Mme Louise COSTES, son épouse, par acte du 26 février 1914,
- De la société des TRICOTAGES de l'ARIEGE par acte du 9 juin 1950, transcrit au bureau des hypothèques de Toulouse le 15 juin 1950 vol 4634 n°12 complété par un acte dressé par Me Mirassou-Nouque, notaire à Toulouse le 16 mars 1951, enregistré à Toulouse le 21 mars 1951 vol 311 n°297.



Thibaud Rascol <tra@stcapital.fr>

RE: Transformateur Enedis - 142 Grande Rue Saint Michel à Toulouse /parcelle 813AB152 => convention de restitution de la parcelle

FAYRET Marie <marie.fayret@enedis.fr>

13 décembre 2023 à 13:33

À : "tra@stcapital.fr" <tra@stcapital.fr>, "b.chauvin@sporeinvest.fr" <b.chauvin@sporeinvest.fr>, RIGOLET Etienne <etienne.rigolet@toulouse-metropole.fr>, ARCHAMBEAU Violaine <Violaine.ARCHAMBEAU@toulouse-metropole.fr>
Cc : GONZALEZ-POURQUIER Marie <marie.gonzalez-pourquier@toulouse-metropole.fr>, POZIN Sebastien <sebastien.pozin@enedis.fr>, JUSTON Christophe <christophe.juston@enedis.fr>, NEMER Camille <camille.nemer@toulouse-metropole.fr>, REME Olivier <Olivier.REME@toulouse-metropole.fr>

Bonjour,

En complément, voici le document que nous avons retrouvé concernant la parcelle.

Il y est écrit que la Faculté des Sciences donne à bail à la société toulousaine du Bazacle (ancêtre du distributeur d'électricité toulousain ...) cette parcelle pour la distribution publique d'électricité jusqu'au 31 juillet 1963, date d'expiration de la concession.

C'était en mars 1937.

Depuis, nous ne retrouvons aucun acte concernant cette parcelle.

Nous ne sommes donc pas en l'état en capacité de confirmer la propriété d'EDF, suggéré par le cadastre.

Il convient pour les acquéreurs de rechercher la propriété de cette parcelle. S'il s'avère que la propriété d'EDF ou filiale du groupe est prouvée, nous ferons le nécessaire pour mettre en place avec TM le dispositif évoqué le 29/11 de restitution de la parcelle.

Cordialement,

Marie FAYRET

Interlocutrice Privilégiée

Ville de Toulouse & Toulouse Métropole

Direction Régionale Midi-Pyrénées Sud

2 rue Roger Camboulives 31100 TOULOUSE

07 60 89 27 57 / 05 62 88 15 41

marie.fayret@enedis.fr

Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message. Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et procéder à sa destruction.

Please consider the environment before printing this message. This message is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may contain information, that is privileged or confidential. If you have received this communication by mistake, please notify us immediately by electronic mail, and delete the original message.

De : FAYRET Marie

Envoyé : lundi 11 décembre 2023 17:16

À : 'tra@stcapital.fr' <tra@stcapital.fr>; b.chauvin@sporeinvest.fr; RIGOLET Etienne <etienne.rigolet@toulouse-metropole.fr>; ARCHAMBEAU Violaine <Violaine.ARCHAMBEAU@toulouse-metropole.fr>

Cc : GONZALEZ-POURQUIER Marie <marie.gonzalez-pourquier@toulouse-metropole.fr>; POZIN Sebastien <sebastien.pozin@enedis.fr>; JUSTON Christophe <christophe.juston@enedis.fr>; NEMER Camille <camille.nemer@toulouse-metropole.fr>; REME Olivier <Olivier.REME@toulouse-metropole.fr>

Objet : RE: Transformateur Enedis - 142 Grande Rue Saint Michel à Toulouse /parcelle 813AB152 => convention de restitution de la parcelle

Bonjour à tous,

Notre notaire n'a pas retrouvé le titre de propriété.

Avez-vous la possibilité par votre connaissance des problématiques immobilières d'identifier le propriétaire de la parcelle ?

Le poste de distribution actuel a été construit en mai 1965.

Cordialement,



Marie FAYRET

Interlocutrice Privilégiée

Ville de Toulouse & Toulouse Métropole

Direction Régionale Midi-Pyrénées Sud

2 rue Roger Camboulives 31100 TOULOUSE

07 60 89 27 57 / 05 62 88 15 41

marie.fayret@enedis.fr

Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message. Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et procéder à sa destruction.

Please consider the environment before printing this message. This message is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may contain information, that is privileged or confidential. If you have received this communication by mistake, please notify us immediately by electronic mail, and delete the original message.

De : tra@stcapital.fr <tra@stcapital.fr>

Envoyé : jeudi 23 novembre 2023 17:50

À : RIGOLET Etienne <etienne.rigolet@toulouse-metropole.fr>

Cc : GONZALEZ-POURQUIER Marie <marie.gonzalez-pourquier@toulouse-metropole.fr>; FAYRET Marie <marie.fayret@enedis.fr>; POZIN Sebastien <sebastien.pozin@enedis.fr>; JUSTON Christophe <christophe.juston@enedis.fr>; b.chauvin@sporeinvest.fr; ARCHAMBEAU Violaine <Violaine.ARCHAMBEAU@toulouse-metropole.fr>; NEMER Camille <camille.nemer@toulouse-metropole.fr>; REME Olivier <Olivier.REME@toulouse-metropole.fr>

[Texte des messages précédents masqué]

[Texte des messages précédents masqué]



Convention P203 ST MICHEL.pdf
2923K