

Dossier presse



Novembre 2023



Sommaire

3

Éditos

4

Introduction
Dates clés

6

Partie 1

La Cité Internationale
Université de Toulouse,
dernière pierre du Quartier
des sciences à Toulouse

L'Université de Toulouse

La Cité Jardins

La Cité Internationale Université de Toulouse

Perceptives et ambitions

10

Partie 2

Un lieu, 9 espaces

Bâtiment H

Bâtiments A & B

22

Partie 3

Une architecture
ambitieuse pour un lieu
innovant

L'architecture : un projet qui s'inscrit
dans son environnement

Ouverture du quartier et respect de
l'existant

Un projet porté par des partenaires de
qualité

23

Partie 4

La métropole de
Toulouse et sa région :
savantes et innovantes

24

Partie 5

Financement

25

Partie 6

Informations clés

Éditos



La Cité Internationale Université de Toulouse est née de la volonté de la communauté académique toulousaine de proposer un lieu d'accueil pour les forces de recherche et d'enseignement supérieur de passage à Toulouse. Elle s'inscrit ainsi dans la lignée des engagements du site académique toulousain en faveur des excellences et de l'ouverture sur le monde, et repose sur des valeurs fortes telles que l'humanisme, l'inclusion ou encore le dialogue entre les savoirs et entre les personnes.

Au cœur du Quartier des sciences, la Cité Internationale est implantée dans un lieu d'exception chargé d'histoire : l'ancien laboratoire du professeur Paul Sabatier, prix Nobel de chimie en 1912. Laissé à l'abandon durant plusieurs années, ce lieu emblématique trouve aujourd'hui un nouveau souffle grâce à la Cité Internationale.

En appui à l'Université de Toulouse, ce projet audacieux a été rendu possible grâce au réseau des partenaires et financeurs. En amont, la mobilisation de l'État, de la région Occitanie, du département de la Haute-Garonne et de Toulouse Métropole, a lancé l'opération immobilière. Les multiples expertises de La Cité Jardins et de ses partenaires ont permis de concrétiser ce projet hors-normes et d'assurer son fonctionnement aujourd'hui.

Ensemble, nous avons créé un environnement qui offre les meilleures conditions de séjour, de services et de travail pour les communautés étudiante, doctorante et les universitaires, tant nationaux qu'internationaux et pour les acteurs socio-économiques du territoire : des logements modernes et accueillants, un accueil trilingue permanent, une salle de conférences, et des espaces de travail qui encouragent la collaboration et l'innovation. La Cité Internationale s'intègre également dans la ville grâce à une voie piétonne publique et un parcours muséal qui célèbre l'histoire des sciences à Toulouse.

C'est une fierté pour l'institution que je représente d'avoir impulsé la Cité Internationale Université de Toulouse, fruit de la collaboration remarquable entre les partenaires et symbole de la qualité d'accueil de la ville rose et de l'engagement du territoire en faveur de l'internationalisation et de la science.

Michael Toplis, Président de l'Université de Toulouse



“Quand l’Université de Toulouse a désigné, en mars 2019, La Cité Jardins, filiale d’Action Logement Immobilier, comme maître d’ouvrage et exploitant, ce fut d’abord le choix d’un projet répondant de façon très qualitative aux enjeux du programme mais aussi la reconnaissance du professionnalisme et de l’expertise de La Cité Jardins comme opérateur spécialiste du logement spécifique.

Nos équipes ont su relever ce défi avec beaucoup de motivation et d’engagement.

Concevoir un lieu tel que celui de la Cité Internationale Université de Toulouse, qui conjugue lieu de vie, services spécifiques et accessibilité, le tout dans le dialogue, l’écoute des partenaires et des parties prenantes, c’est offrir un projet sur-mesure répondant aux attentes des futurs résidents et usagers de la Cité Internationale.

En tant qu’Entreprise Sociale pour l’Habitat, spécialiste du logement spécifique, proposer à un prix abordable des logements et des prestations de qualité est pour nous une nécessité : à Toulouse, scientifiques et étudiants auront les deux.

Le lieu constitue également un projet de réhabilitation urbaine d’ampleur, puisqu’il prend place sur le site de l’ancien laboratoire du professeur Paul Sabatier, éminent scientifique de la région toulousaine. Mené par les cabinets d’architecture Taillandier Architectes Associés et Groupe Joël Nissou, le chantier met en avant le patrimoine historique et valorise les éléments architecturaux. Les deux bâtiments neufs, quant à eux, s’intègrent parfaitement dans cet environnement protégé et emplit d’histoire.

En tant que concessionnaire, nous sommes ravis de pouvoir poursuivre cette aventure collective avec les gestionnaires de chaque lieu : Le Crous Toulouse-Occitanie, Montempo, At Home, All For You et Zenpark.

La Cité Jardins et ses équipes tiennent à remercier tous ceux qui ont contribué à la réussite de ce projet : Action Logement Immobilier et la Caisse d’Epargne Midi-Pyrénées, les partenaires financiers, les architectes et les entreprises qui ont participé au chantier, ainsi que l’ensemble des gestionnaires.”

Émile Noyer, Président de la Cité Jardins

Introduction

En octobre 2017, l'Université de Toulouse a lancé un appel à concours pour réaliser et exploiter le site de la Cité Internationale Université de Toulouse. La Cité Jardins, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, y a répondu en tant que maître d'ouvrage et concessionnaire. Par décision de l'Université de Toulouse en date du 19 mars 2019, le groupement représenté par La Cité Jardins a été désigné comme lauréat.

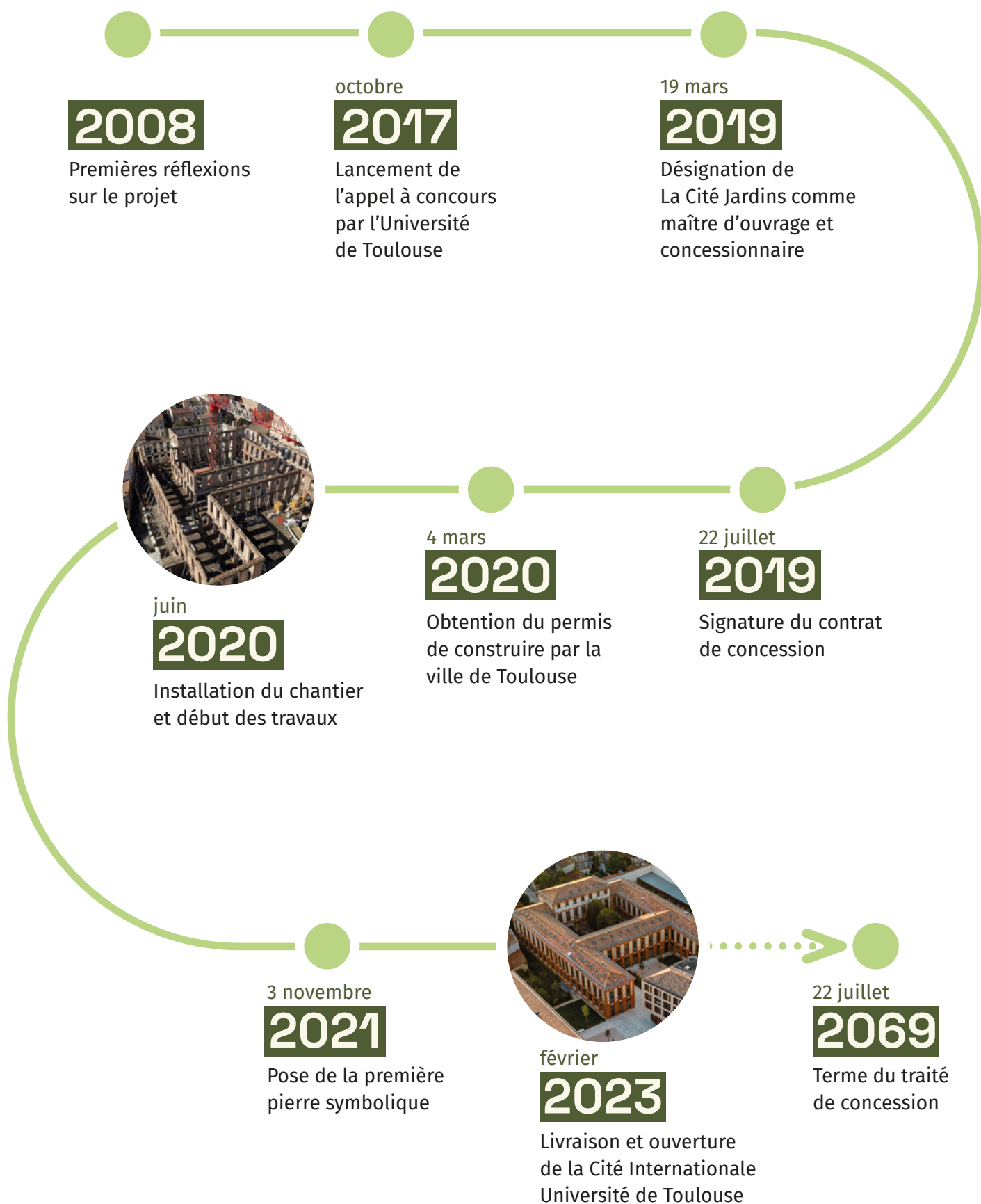
Le contrat de traité de concession a, été signé le 22 juillet 2019 pour une durée de 50 ans.

Véritable volonté de créer un écosystème en plein centre-ville tout en servant l'attractivité internationale de la ville rose, la Cité Internationale offre à la communauté des chercheurs et enseignants-chercheurs, des doctorants et post-doctorants ainsi que des étudiants, français et internationaux, un lieu d'accueil, de travail, de vie et d'hébergement alliant praticité au sein d'un cadre de vie privilégié. Le lieu propose ainsi une résidence universitaire gérée par le Crous, une résidence hôtelière dirigée par Montempô, un restaurant tenu par le Groupe All For You, un espace de coworking porté par At Home, un tiers-lieu universitaire nommé La Turbine, pensé et porté par l'Université de Toulouse, une salle de conférence ouverte à tous, ainsi qu'un parking géré par Zenpark.

La Cité Internationale conjugue ainsi accueil, science et culture au travers de rencontres et d'échanges dans un site chargé d'histoire, mettant en scène le patrimoine bâti et le végétal du quartier.

Après trois ans de travaux, la Cité Internationale Université de Toulouse a ouvert ses portes en février 2023.

Dates clés



Partie 1

La Cité Internationale
Université de Toulouse,
dernière pierre du Quartier
des sciences à Toulouse



Commanditaire du projet : Université de Toulouse

Créée le 1^{er} janvier 2023, l'Université de Toulouse, présidée par Michael Toplis, succède à l'Université Fédérale. L'entité compte aujourd'hui **15** établissements d'enseignement supérieur et de recherche, **7** organismes nationaux de recherche partenaires, **17 000** membres du personnel, enseignants, chercheurs et personnels administratifs, **110 000** étudiants et **32 000** diplômes sont délivrés chaque année.

L'Université de Toulouse est ainsi composée :

► **Des membres fondateurs de l'Université de Toulouse** : Université Toulouse Capitole ; Université Toulouse - Jean Jaurès ; Université Toulouse III - Paul Sabatier ; Institut national polytechnique de Toulouse (Toulouse INP) ; Institut national des sciences appliquées de Toulouse (INSA Toulouse) ; Institut supérieur de l'aéronautique et de l'espace (ISAE-SUPAERO) ; Institut national universitaire Champollion (INU Champollion).

► **Des membres de l'Université de Toulouse** : École nationale de l'aviation civile (ENAC) ; École nationale d'ingénieurs de Tarbes (ENIT) ; École nationale supérieure d'architecture de Toulouse (ENSA Toulouse) ; École nationale vétérinaire de Toulouse (ENVET) ; École nationale supérieure de formation de l'enseignement agricole (ENSFEA) ; Institut catholique d'arts et métiers (ICAM) ; École nationale supérieure des mines d'Albi-Carmaux (IMT Mines d'Albi) ; Toulouse Business School (TBS).

► Des organismes de recherche partenaires :

Centre national d'études spatiales (CNES) ; Centre national de la recherche scientifique (CNRS) ; Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE) ; Institut national de la santé et de la recherche médicale (Inserm) ; Institut de recherche pour le développement (IRD) ; Office national d'études et de recherche aérospatiales (Onera) ; Météo-France.

Dotée de l'une des plus fortes communautés académiques de France et héritière des traditions universitaires et scientifiques de l'humanisme européen, l'Université de Toulouse rayonne sur le territoire national, comme à l'international. Sa récente création a également pour objectif d'accroître sa visibilité et son influence à l'échelle mondiale.

La création de la Cité Internationale s'inscrit ainsi dans la démarche de valorisation globale de l'université au sein de la ville et constitue un hébergement universitaire de niveau international qui élargit l'attractivité de l'Université de Toulouse. Au cœur du célèbre Quartier des sciences, l'ambition du projet est de faire du complexe un site d'accueil, de travail et de vie pour les chercheurs, les doctorants et les étudiants, au sein d'un lieu innovant et dans un bâtiment emblématique : l'ancien laboratoire du professeur Paul Sabatier, construit en 1915.



Maîtrise d'ouvrage et concessionnaire : La Cité Jardins

Depuis 90 ans, La Cité Jardins, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale du Groupe Action Logement, construit et gère des logements sur l'ensemble du territoire de la région Occitanie, et ce quelle que soit la taille de la commune. Aujourd'hui, elle gère un patrimoine de **6 817 unités de logements** sur **120 communes** et génère un chiffre d'affaires de **36,8 millions d'euros**.

Depuis 2017, La Cité Jardins s'inscrit dans un champ d'activité dédié. Pour le Groupe Action Logement et sur l'ensemble de la région Occitanie, **c'est l'opérateur de l'habitat et de l'hébergement sur-mesure**.

Véritable référent pour le logement dédié et thématique, La Cité Jardins conçoit de nouvelles formes de résidences collectives en lien direct avec la demande et les besoins exprimés par les territoires, les collectivités territoriales et locales

Sa mission : permettre à tous d'accéder à un logement de qualité, à prix maîtrisé.

Son offre inclut, en plus des logements locatifs sociaux classiques :

- Résidences pour les jeunes et les salariés mobiles

- Résidences pour les jeunes en formation
- Résidences pour les salariés rencontrant des difficultés particulières comme les saisonniers
- Structures médico-sociales et hébergement d'urgence
- Résidences pour personnes âgées
- Résidences de mobilité avec prestations hôtelières.

Le volet abordable de l'offre se caractérise aussi bien sur le logement lui-même que pour les services attenants.

La Cité Jardins participe également à l'aménagement du cadre de vie des quartiers et résidences en réalisant des équipements en partenariat avec les collectivités (crèche, locaux associatifs...).

La création des logements neufs se fait en veillant à une qualité globale, de construction comme de services : un choix d'emplacement adapté, des logements certifiés NF Habitat et une qualité de service garantie au sein du territoire occitan.

La Cité Internationale Université de Toulouse

Conçue et pensée par l'Université de Toulouse, la Cité Internationale a été réalisée par La Cité Jardins. En 2017, l'Université de Toulouse a lancé un appel à concours pour réaliser et retenir un lauréat. Acteur majeur du logement spécifique en Occitanie, La Cité Jardins y a répondu en tant que maître d'ouvrage et concessionnaire et a été désignée, le 19 mars 2019, comme tels.

Le bailleur social a nommé les cabinets Taillandier Architectes Associés et Groupe Joel Nissou pour concevoir l'architecture du projet.

Ainsi, après trois années de travaux et une réhabilitation urbaine d'ampleur, le projet est né. Au cœur de la ville rose, au sein du célèbre Quartier des sciences, la Cité Internationale Université de Toulouse accueille depuis début 2023 les scientifiques, doctorants et post-doctorants, ainsi que les étudiants français et internationaux dans un lieu chargé d'histoire.

Le site s'articule en 3 bâtiments regroupant 383 logements destinés à l'hébergement de courte ou de longue durée.

Le bâtiment H, ancien laboratoire du professeur Paul Sabatier, est dédié à l'accueil de courte durée (jusqu'à 6 mois). Gérée par Montempô, la résidence hôtelière compte 119 chambres, soit 97 T1, 13 T1 bis, 8 T3 et 1 T4, à partir de 42 € la nuitée pour la location au mois. Les bâtiments A et B, quant à eux, proposent 263 appartements destinés à accueillir des étudiants pour une longue durée (d'un à dix mois), à partir de 322,92 € pour la location d'un appartement T1. Dotée de 237 T1, 24 T1 bis et 2 T2, la résidence est tenue par l'organisme de service public : Le Crous Toulouse-Occitanie.

Conçu comme véritable lieu de vie propice aux échanges le site propose également : un tiers-lieu universitaire, un espace de coworking, une salle de conférence, un restaurant ainsi qu'un club des scientifiques et un parking sous-terrain de 150 places.

Ce vaste complexe s'est installé sur un site historique de l'Université de Toulouse : le laboratoire de Paul Sabatier. Le projet a été imaginé dans l'optique d'ouvrir ce quartier et de recréer du lien entre la Grande rue Saint-Michel et la rue des Trente-Six-Ponts. Soit entre deux quartiers importants que sont Saint-Michel et le Busca, à Toulouse. L'élargissement de la rue Sainte-Catherine avec la création d'un parvis, mais aussi la création d'une venelle depuis la Grande rue Saint-Michel vers la rue des Trente-Six-Ponts sont réalisés afin d'y parvenir.

L'implantation du projet s'inscrit dans la continuité du tissu urbain environnant, tout en gardant conscience de la richesse du patrimoine qui l'entoure. La Cité Internationale Université de Toulouse affiche la volonté de mettre en valeur cet héritage grâce aux ouvertures visuelles du site.

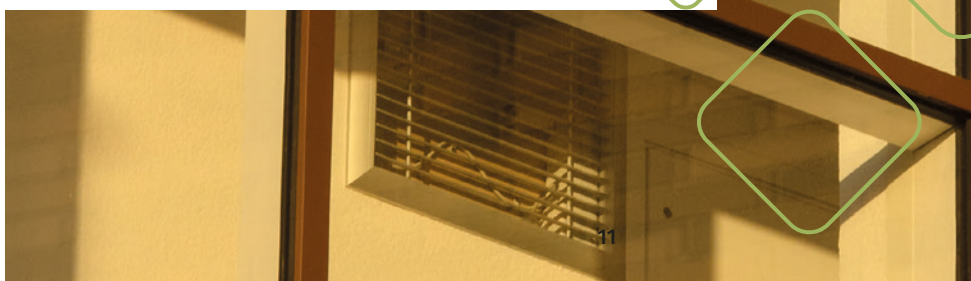
Idéalement située, la Cité Internationale bénéficie d'une proximité directe à un grand réseau de transports en commun, notamment l'accès aux stations de métro et de tramway Palais de Justice qui se trouvent à seulement 120 mètres.



Perceptives et ambitions

Imaginée en 2008, la Cité Internationale a été pensée pour répondre aux besoins et aux attentes de la communauté universitaire ainsi que ceux de l'écosystème local et régional. En outre, le lieu ambitionne d'accroître le rayonnement et l'attractivité à l'internationale de l'Université de Toulouse et de son académie. Le site s'inscrit dans la démarche Toulouse Campus et répond à un de ses objectifs majeurs : **renforcer la présence de l'Université de Toulouse en cœur de ville.**

La Cité Internationale constitue une importante réhabilitation urbaine et mise en valeur du patrimoine architectural et historique. En effet, située sur l'emplacement du laboratoire du professeur Paul Sabatier, elle contribue ainsi au rayonnement du Quartier des sciences et à sa richesse architecturale et culturelle.



Partie 2

Un projet, 9 espaces



Bâtiment H :

ancien laboratoire du Professeur Paul Sabatier



Résidence hôtelière Montempô



Créées en 2008 par Action Logement, la Banque des Territoires et Accueil Partenaires, les résidences Montempô constituent une nouvelle offre hôtelière conçue dans le cadre de la loi Borloo, nommées résidences mobilités. Ces dernières doivent constituer une nouvelle offre d'hébergement adaptée aux besoins en logement temporaire générés par l'évolution du monde du travail et de la formation et compenser la disparition du parc d'hôtels meublés vétuste. Le réseau Montempô compte aujourd'hui **14 établissements** et **1550 studios** en région parisienne, Lyon, Strasbourg, Marseille, Toulouse et Bordeaux.

Dotée de **119 logements** allant **du T1 au T4** et pouvant donc **accueillir de 1 à 6 personnes**, la résidence est située au sein du bâtiment H de la Cité internationale. Elle se destine à l'accueil

et l'hébergement d'étudiants et de personnels de recherche étrangers pour la durée de leurs missions scientifiques et d'autre part assure l'accueil de familles ou des salariés éprouvant des difficultés à se loger. Les **appartements, équipés et meublés**, disposent d'un espace nuit, une salle de bain indépendante, un coin cuisine entièrement équipé, ainsi que des prestations hôtelières à la carte telles que le petit-déjeuner, le ménage et la laverie. La réception de la résidence se trouve dans le club des scientifiques, équipé d'un espace de rencontre, de deux salles de réunion et détente, ainsi que d'une salle de sport. L'équipe sur place réserve 24H/24 un accueil convivial pour des séjours à la nuitée, à la semaine ou au mois et à disposition des clients pour faciliter leur vie et les déplacements au quotidien.

"Notre ambition au sein de la Cité Internationale va être d'offrir à chaque client le meilleur rapport qualité prix et faire en sorte qu'il se sente chez lui dès son arrivée et durant tout son séjour. Nous serons particulièrement attentionnés auprès des chercheurs et étudiants étrangers afin de leur faciliter la vie au quotidien. Notre présence 24H/24 au Club des scientifiques ainsi que les espaces partagés faciliteront d'autant plus les échanges". souligne Jérôme Daurat, Directeur Général de Montempô Toulouse.



Club des scientifiques

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment H, le club des scientifiques est un lieu de rencontres et de travail pour les étudiants, doctorants et chercheurs venus du monde entier : **salons, espace petit-déjeuner et café, espace détente...** Les zones s'articulent pour créer des échanges et du partage.

Le parcours muséal

Tout au long de la venelle, partant de la grande rue Saint-Michel et qui s'étend jusqu'au bâtiment H et au sein du Club des scientifiques, La Cité Jardins et l'Université de Toulouse ont conçu un parcours muséal retraçant l'histoire du lieu et notamment le parcours et la vie du Professeur Paul Sabatier. Il retrace **l'histoire du monde scientifique et académique de Toulouse**, de la région et se compose également des **bustes de célèbres chercheurs et scientifiques toulousains**.



Bâtiments A et B :

Résidence universitaire internationale du Crous de Toulouse-Occitanie



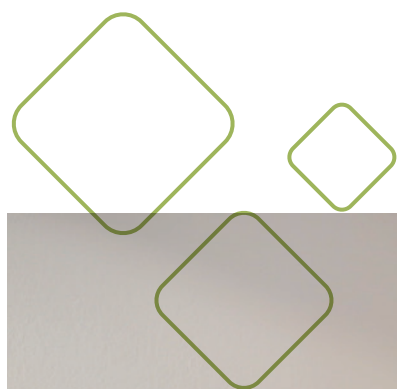
Le Crous est un service public qui accompagne tous les étudiants et toutes les étudiantes aux revenus modestes dans leur vie quotidienne pendant leurs études supérieures. Il a pour ambition de leur apporter les mêmes chances d'accès et de réussite dans l'enseignement supérieur. Le Crous de Toulouse-Occitanie agit sur la région Occitanie au sein des 8 départements de l'académie de Toulouse : Ariège, Aveyron, Haute-Garonne, Gers, Lot, Hautes-Pyrénées, Tarn et Tarn-et-Garonne. Établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, son champ d'actions recouvre : les bourses et aides financières, le social et l'accompagnement, le logement, la restauration, la culture et la vie de campus, les jobs étudiants, l'international.

Chaque année près de **14 000 étudiants** sont accueillis dans les logements Crous sur Toulouse. En 2022, les résidences universitaires du Crous ont accueilli 134 nationalités, contribuant à faire de la vie en résidence une vie propice aux échanges culturels. La part des étudiants internationaux en 2022 est de 27,49%. La résidence universitaire internationale du Crous au sein de la Cité Internationale Université de Toulouse vient accroître l'offre internationale du service public étudiant et renforcer cette ouverture à l'international.

C'est au sein des bâtiments A et B, entièrement neufs, que prend place la résidence universitaire du Crous. Dotée de **263 logements**, elle accueille depuis le 6 mars 2023 des étudiants.

“Le logement ne doit pas être un frein pour les études. Avec 600 nouvelles places à la rentrée 2023, dont 263 à la résidence universitaire internationale, l'action du Crous s'inscrit pleinement dans le plan gouvernemental des 35 000 nouveaux logements étudiants d'ici à 2027.”

Dominique Froment
Directrice générale du Crous de Toulouse-Occitanie





Composition de la résidence universitaire internationale :

Bâtiment A : 162 logements

- 138 T1 de 20,28 m²
- 18 T1 bis de 28,11 m²
- 6 T1 PMR de 30,17 m²

Bâtiment B : 101 logements

- 89 T1 de 22,07 m²
- 6 T1 bis de 25,5 m²
- 4 T1 PMR de 27,50 m²
- 2 T2 PMR de 42,50 m²

PMR = Personne à Mobilité Réduite

Chaque logement comprend tout le confort nécessaire à l'autonomie de l'étudiant :

- sanitaires individuels avec douche, lavabo, WC,
- kitchenette avec plaque de cuisson, réfrigérateur et plan de travail,
- mobilier complet : lit avec tiroirs de rangement, bureau, chaise, range-valises,
- prises internet, wifi, TV et téléphone.

Corpworking: At Home **AT HOME**

Impulsé par Action Logement dans le cadre de son dispositif **“Mon bureau près de chez moi”**, le corpworking At Home Cité Internationale propose des espaces privés au cœur d'un écosystème dynamique et novateur. Ces derniers ont été conçus pour garantir une qualité de vie au travail (QVT) et une ergonomie optimale, tout en rapprochant le lieu de travail du domicile. L'espace propose une alternative au télétravail avec plus de **900 m² de bureaux privés** et **650 m² d'espaces commun**, pensés pour envisager l'avenir du travail.

At Home Cité Internationale propose ainsi à la fois des espaces ouverts et fermés pour répondre à tous les besoins des travailleurs. Des **salles de réunion** et **bulles de communication privées** et en libre accès, des **espaces détente** et de **convivialité** et de **nombreux espaces collaboratifs** pour créer des synergies et favoriser l'innovation. De nombreuses animations et services de conciergerie seront aussi disponibles afin d'améliorer le quotidien des personnes sur place.

“Nous avons vu dans le projet “Mon bureau près de chez moi” d'Action Logement l'opportunité de faire vivre aux entreprises l'avenir du travail. Ainsi l'espace de corpworking At Home Cité Internationale proposera un 3ème lieu qui rapproche l'entreprise du domicile du salarié sans réduire son sentiment d'appartenance à une équipe. Parce que la qualité de vie au travail (QVT) est notre fer de lance : At Home Cité Internationale proposera des espaces chaleureux, tout inclus, innovants et flexibles. Nous permettrons aux équipes sur place de se développer, d'échanger et de profiter de la qualité et de la richesse des services At Home afin de répondre à tous leurs besoins. Nous avons à cœur de déployer tout notre savoir-faire sur ce nouveau projet avec toujours une obsession, créer les meilleurs environnements de travail possibles.” soulignent Eunata Mayor et Anne-Sophie Icard, respectivement Directrice Générale et Directrice des Opérations d'At Home, une filiale du Groupe INSITU.





La Turbine - Université de Toulouse



La Turbine est un tiers-lieu étudiant situé à la Cité Internationale Université de Toulouse. Il a pour vocation d'encourager l'engagement des étudiants en leur mettant à disposition un lieu interuniversitaire central, convivial, accessible et équipé pour la réalisation de tous leurs projets. Ouvert depuis le vendredi 24 mars 2023, ce lieu a déjà accueilli en son sein 91 événements.

Portée par l'Université de Toulouse et bénéficiant du soutien de la CVEC du Crous de Toulouse-Occitanie et de la Mairie de Toulouse, la Turbine possède plusieurs objectifs :

- Mettre en valeur la diversité des initiatives étudiantes en permettant aux étudiants engagés et aux associations étudiantes de programmer divers événements tels que festivals, concerts, pièces de théâtre, conférences, formations, réunions, assemblées générales, expositions, et événements inter associatifs.
- Offrir aux étudiants l'espace nécessaire pour avancer sur leurs projets, qu'ils travaillent individuellement ou en groupe, dans la salle principale ou les salles de travail.
- Faciliter les rencontres entre les étudiants de différents campus, en tant que lieu interuniversitaire.

Depuis son ouverture, la Turbine a accueilli **2 992 visiteurs**.



Le tiers-lieu étudiant de 230 m², comprend plusieurs espaces :

- Une vaste salle de travail, équipée d'un espace convivial comprenant un petit salon et une cuisine, ainsi qu'un système de projection et un photocopieur.
- Deux salles de travail en groupe : l'une pour 6 personnes avec un écran de diffusion, et l'autre pour 8 personnes avec visioconférence.
- Une cloison amovible qui permet de créer une troisième salle de travail en groupe, avec un espace de projection, pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes.
- Équipement audio comprenant un système de sonorisation par zone, un système de sonorisation événementielle, des micros, un tableau, et un paperboard.

De plus, la créativité des étudiants en Design du studio Les Alternatives de l'IsdaT (Institut supérieur des arts et du design de Toulouse) a été mise en avant puisqu'ils ont conçu et réalisé l'intégralité du mobilier à partir de matériaux issus du réemploi dont une partie du chantier de la Cité Internationale.

La Turbine est ouverte au public les lundis, jeudis, vendredis, samedis et dimanches, de 13h à 20h. Tout au long de l'année, elle propose plusieurs événements organisés par les étudiants et les associations étudiantes.



Les Jardins de la Compagnie Française



Créée en 1998, All For You compte aujourd'hui **6 établissements, 250 salariés et réalise 40 000 couverts mensuels**. Le Groupe toulousain s'installe aujourd'hui au cœur de la Cité Internationale Université de Toulouse avec un nouveau restaurant nommé Les Jardins de la Compagnie Française. Ce tout nouveau lieu sera **ouvert 7j/7** et proposera des mets similaires à ceux de la Compagnie Française.

Salle de conférence

Située au sein du bâtiment B, la salle de conférence de la Cité Internationale, entièrement équipée dispose de **150 places assises**.

Qu'il s'agisse de conférences ou d'événements professionnels, la salle de conférence de la Cité Internationale Université de Toulouse est à disposition. Dans un style moderne et épuré, la salle de conférence, entièrement équipée, répond parfaitement aux attentes de nos clients.





Parking - Zenpark



Créée en 2011 en France, Zenpark est une application mobile qui permet de se garer à prix malin dans plus de 1 300 parkings partagés dans plus de 150 villes en France à l'heure ou au mois.

Plus de 800 000 automobilistes et utilisateurs de deux-roues utilisent l'application pour réserver une place de parking pour quelques heures ou plusieurs mois, payer son stationnement directement dans l'application et ouvrir les portes du parking du bout du doigt.

Le nouveau parking Zenpark "Toulouse - Jardin des plantes - Palais de Justice", est situé au 38-40 rue des 36 Ponts et propose 150 places dans un parking sécurisé, couvert, bien éclairé et doté d'un système de vidéo surveillance pour assurer un stationnement de véhicule tout en sécurité.

Ce parking offre un emplacement idéal pour les résidents du quartier, les étudiants, les professionnels et les visiteurs de passage. Sa

situation à l'est des îles de la ville rose et à l'ouest du Jardin des Plantes en fait un emplacement idéal. Ce lieu est très bien desservi par les grandes lignes de la ville, ce qui en fait un atout pour les habitués des transports en commun ou pour les visiteurs temporaires.

Avec de nombreuses institutions importantes à proximité, comme le Tribunal Judiciaire, la Cour d'Appel de Toulouse et le Conseil Régional d'Occitanie, vous aurez toujours un stationnement pratique et sécurisé à votre disposition.

Les étudiants seront ravis de trouver des écoles dans les environs, telles que l'école privée Notre Dame, les foyers ASS Jeunes Travailleurs et La Présentation, ainsi que le centre de formation Business, tous accessibles à pied en quelques minutes. Le lycée général et technologique Marcelin Berthelot, le collège Émile Zola et le Lycée Georges Guynemer se situent eux à seulement 10 minutes de marche.



Partie 3

Une architecture
ambitieuse pour un
lieu innovant

L'architecture : un projet qui s'inscrit dans son environnement

Le complexe de **13 000 m²** est situé au 17 rue Sainte-Catherine, sur le site historique de l'Université de Toulouse et du laboratoire du professeur Paul Sabatier. Le projet s'installe au sein d'un quartier dynamique. Il a été pensé pour recréer du lien entre la Grande Rue Saint-Michel et la rue des Trente-Six Ponts, soit entre deux grandes places vivantes de la ville rose que sont le Busca et Saint-Michel. A proximité, on y trouve bars, restaurants, écoles, bibliothèques, parcs et musées... Un écosystème vivant, verdoyant et riche culturellement, contribuant à l'attractivité du site. La Cité Internationale allie le dynamisme de Palais de Justice à la quiétude du quartier du Busca. Un emplacement idéal pour ses habitants.

L'implantation du projet s'inscrit dans la continuité du tissu urbain environnant, tout en gardant conscience de la richesse du patrimoine qui l'entoure. En effet, la Cité Internationale Université de Toulouse vient s'ajouter au paysage de l'historique Quartier des sciences et vient compléter les bâtiments déjà réhabilités : le Muséum, le Quai des Savoirs, le siège de l'Université de Toulouse et l'Accueil – Welcome Desk.

En plein cœur du centre-ville, la Cité Internationale bénéficie d'une proximité immédiate avec le réseau de transport en commun toulousain : **métro, tram et arrêt de bus à proximité**. La station de métro Palais de Justice, située à 120 mètres du complexe, dessert de nombreux quartiers de la ville ainsi que les Universités Capitole (station

Compans Caffarelli) et Paul Sabatier (station Paul Sabatier). La station du tramway Palais de Justice dessert quant à elle l'aéroport de Toulouse Blagnac et le nouveau parc des expositions de Toulouse : le MEETT.

Ouverture du quartier et respect de l'existant

Pour ce projet d'ampleur, La Cité Jardins, maître d'ouvrage et concessionnaire, a fait appel aux **cabinets d'architecture toulousains Taillandier Architectes Associés et Groupe Joel Nissou**.

Au regard du patrimoine environnant et de la bâtisse d'origine, il était important pour tous, de travailler dans le respect de l'existant. Le projet s'est construit de manière à permettre des ouvertures visuelles vers des éléments architecturaux tels que le bâtiment historique du laboratoire Paul Sabatier et de la chapelle de l'école Notre-Dame.

La Cité Internationale s'inscrit ainsi parfaitement dans son environnement. Ses grandes ouvertures vers l'extérieur et la valorisation de la traversée piétonne depuis la grande rue Saint-Michel vers la rue des Trente-Six Ponts lui permettent d'être parfaitement intégrée au sein du quartier et de ses habitants. Favorisant le lien et l'échange, cette dernière constitue une vitrine de la vie universitaire et scientifique de Toulouse. Elle donne également aux visiteurs accès à des équipements de quartier et à des espaces de rencontres et de convivialité.

Un projet porté par des partenaires qualifiés

La ville de Toulouse a délivré le permis de construire au maître d'ouvrage, La Cité Jardins, le 4 mars 2020. Avec une architecture conçue par les cabinets Taillandier Architectes Associés et Groupe Joel Nissou, le chantier a été mené par les entreprises **GCC** (entreprise mandataire) et **Demathieu et Bard** dans le cadre d'un contrat de conception/construction. La Cité Jardins s'est également entourée des compétences du **bureau d'étude technique Otéis** et du **bureau de contrôle Dekra**. Les travaux et la réhabilitation du lieu ont débuté en juin 2020 et se sont achevés en janvier 2023.



Partie 4

La métropole de Toulouse et sa région : savantes et innovantes

La création d'un lieu tel que la Cité Internationale au sein d'une ville et d'une académie comme celle de Toulouse, correspond à la dynamique du territoire. Toulouse se devait de proposer sa "Cité Internationale" pour répondre à ses ambitions.

Chimie, aviation, spatial, santé, recherche et technologies de pointe... Le passé historique de Toulouse témoigne du développement et de l'ambition de la ville rose. Longtemps qualifiée de "sainte" et de "savante", elle est devenue au fil des temps, une métropole d'innovation. L'aéronautique prend une place importante dans la grande histoire de Toulouse. La création de l'aéropostale et ses Héros : Pierre-Georges Latécoère, Jean Mermoz ou encore Antoine de Saint-Exupéry, y contribuent à l'évidence. La ville a également vu naître des avions mythiques comme la Caravelle qui relancera l'industrie aéronautique après la seconde guerre mondiale, le célèbre Concorde et les géants d'Airbus : l'A380 et le Beluga. En parallèle, la métropole et sa région se démarque aussi dans le domaine spatial. Le Centre spatial de Toulouse est créé en 1968 et concentrera bientôt la plupart des missions de recherche du CNES. S'installeront également rapidement de grandes écoles telles que Isae-Supaéro, l'Enac et Institut national de polytechnique de Toulouse. En seulement quelques années, Toulouse deviendra la capitale française de l'innovation spatiale.

La région attire également de nombreuses startups. Agriculture, spatial, mobilité... En 2021, la French Tech Toulouse annonce un montant record levé par les startups toulousaines : 350 millions d'euros, le double de l'année 2020.

Aviation, spatial, nouvelles technologies... Le dynamisme économique et scientifique de la ville rose et de sa région attire des étudiants et des chercheurs du monde entier. En outre, son cadre de vie et la jeunesse de sa population en font la 3ème ville universitaire de France (selon l'agence d'attractivité de Toulouse Métropole) et une ville prisée par les étudiants français et internationaux.

La création de la Cité Internationale Université de Toulouse offre ainsi à l'ensemble de cet écosystème un lieu de vie et de travail idéal. Ce nouveau lieu contribue une nouvelle fois au rayonnement économique et scientifique de la ville rose, en France et à l'international.

Focus : Le laboratoire du professeur Paul Sabatier

Scientifique né à Carcassonne en 1854, Paul Sabatier rejoint l'Université de Toulouse en 1882. Nommé professeur titulaire de la chaire de chimie générale, poste qu'il occupera jusqu'à sa retraite en 1930, ce chercheur brillant voit ses travaux sur la catalyse récompensés par un Prix Nobel en 1912.

C'est avec l'argent de ce prix que ce régionaliste convaincu, qui consacra 55 ans de sa vie à enseigner dans la ville rose, finance la construction du premier laboratoire de recherche de la Faculté des Sciences : le "Bâtiment H", ainsi baptisé en raison de sa forme caractéristique.

Emblème et point de départ de la Cité Internationale Université de Toulouse, le bâtiment réhabilité constitue un élément essentiel du projet porté par l'Université de Toulouse et de l'élan donné au Quartier des sciences.



Partie 5

Financement



Pour ce projet d'une envergure inédite, l'Université de Toulouse a lancé une procédure peu ordinaire : un appel à concours sous la forme d'une concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation du site. La Cité Jardins, du groupe Action Logement a été retenue pour ce contrat de concession d'une durée de 50 ans. En tant que concessionnaire et maître d'ouvrage, elle a constitué un groupement d'investisseurs, de concepteurs, d'entreprises et de gestionnaires.



La Cité Jardins

Pour La Cité Jardins, le prix de revient global de l'opération s'élève à 41.7 M€ TTC qui comprennent :

- 28.3 M € HT de travaux,
- 870 K € de mobilier pour la résidence jeunes, la salle de conférence, l'espace tiers-lieu de l'université et une participation à la résidence hôtelière,
- 9.83 M € HT pour la charge foncière, les honoraires techniques, taxes diverses, etc.

Sur ce montant, l'université intervient à hauteur de 1.7 M € avec le traitement du parvis.

La démolition, dépollution etc. des bâtiments autres que le bâtiment H a été prise en charge directement par l'Université à hauteur de 2,380 M€.



Les financeurs

- La Banque des Territoires intervient en qualité de financeur du Logement Social : 17.2 M€
- La partie complémentaire est financée par les actionnaires que sont Action Logement et la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées : 22.5 M€
- La participation de l'État, via les crédits ANR du Plan Campus, est de 2 380 000 €.
- La participation de la Région Occitanie est de 600 000 €.
- La participation du Conseil départemental de la Haute-Garonne est de 600 000 €.
- La participation de Toulouse Métropole est de 500 000 €.
- Une subvention de 2 M €, en lien avec les participations mentionnées plus haut, est complétée par une subvention de l'Etat au titre des aides à la pierre (pour la résidence mobilité) d'un montant de 300 000 €.

Partie 6

Informations clés



30
entreprises

180 000
heures de main d'oeuvre
(dont 10 000 en insertion)

96
équivalents
temps plein / an

12
mois
d'étude

36
mois
de travaux

2 300m²
de plaquettes parement brique

11 600m²
de béton

530t
d'acier

13 000m²
de surface de plancher

3 700m²
de toiture
(tuiles canal Historia)

Une salle de conférence de
150 places

150
places
de parking disponibles

Un espace coworking de
1 670m²

383
logements

Matériaux de
chantier recyclés
avec l'aide de l'école des
Beaux-Arts

Matériaux
principalement
issus de la
Région toulousaine

44 millions d'euros
au total d'investissements

29 millions d'euros
de coût de travaux

La Cité Jardins 
Groupe ActionLogement


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

 Université
de Toulouse

Contact presse

Agence Giesbert & Mandin

Marie Grandchamp

m.grandchamp@giesbert-mandin.fr

06 87 85 94 61