



aua/Toulouse aire urbaine  
 11 bd des Récollets  
 CS 97802  
 31078 Toulouse cedex 4

Contact :Christine ENCINAS  
 cencinas@auat-toulouse.org

Fatima KHALDI  
 fkhaldi@auat-toulouse.org

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement  
 Toulouse aire urbaine  
 Le Belvédère - 11 boulevard des Récollets  
 CS 97802  
 31078 TOULOUSE Cedex 4

Téléphone : 05 62 26 86 26  
 Fax : 05 61 52 71 36  
 Site : www.aua-toulouse.org

**Plan d'accès**



**IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
 OBSOLÈTE, UN POTENTIEL  
 À RÉINVESTIR**

**JEUDI 19 SEPTEMBRE 2013  
 DE 9H30 À 12 H 30  
 à l'aua/T**

## Les ateliers de l'aua/T

A destination première des élus et de leurs services opérationnels, les ateliers de l'aua/T constituent une opportunité d'échange et de partage sur les pratiques en matière d'aménagement, d'urbanisme et de mise en œuvre des politiques publiques. Des spécialistes locaux ou nationaux viennent exposer l'état de leurs connaissances, réflexions et pratiques sur les questions traitées par l'atelier. In fine, l'enjeu est bien « d'éclairer les territoires » sur le bon usage des procédures et outils à disposition.

### Immobilier d'entreprise obsolète, un potentiel à réinvestir

À Toulouse, comme dans de nombreuses autres agglomérations, les immeubles anciens sont délaissés au profit de bâtiments répondant mieux aux besoins des entreprises. Comment statuer sur le devenir de ce patrimoine ? Faut-il le rénover ou envisager une reconversion ? Et dans ce dernier cas, pour quelles activités ?

Une problématique qui dépasse la seule question du parc d'immobilier d'entreprise et qui interroge plus globalement sur la reconstruction de la ville sur elle-même dans des quartiers souvent situés en périphérie : quelle place pour l'activité économique, comment privilégier la mixité des fonctions... ?

C'est également l'occasion d'aborder le thème des changements d'usage et de défricher les moyens d'actions opérationnels ainsi que les questions concernant l'environnement urbain de ces pôles d'activité pour les rendre attractifs.

## PROGRAMME

### 09h15 : Accueil des participants à l'aua/T

### 09h30 : Introduction

Ouverture par Joseph CARLES, animateur de la Conférence, Maire Adjoint à la ville de Blagnac

### 09h40 Parc de bureaux ou les enjeux du renouvellement du parc ancien sur l'aire urbaine de Toulouse

Présentation de l'étude aua/T «Etat du parc tertiaire ancien et pistes d'actions » (rénovation, reconversion, restructuration, changements d'usages...)

### 10h10 Présentation de restructurations de bureaux ou d'entrepôts obsolètes en Île de France

Alain CAEN, Président de la société Capitales et développements et membre du comité technique de l'ORIE, Observatoire de l'Île de France

### 10h30 Réflexions sur les changements d'usage

Christian LASSERRE, Directeur du CLI S.A.  
Présentation d'exemples réalisés à Bruxelles

### 11h00 Table Ronde : le renouvellement du parc ancien, contraintes ou opportunités

**Un investisseur**, Jean-Christophe ANTOINE, Perial Asset Management. Cette société présente à Toulouse et Labège, a engagé des opérations de rénovation de ses immeubles tertiaires dans certaines agglomérations dont Nice. Quelle est sa vision pour Toulouse ?

**Un promoteur**, Guillaume CARLE, Groupe CARLE, acteur d'opérations de rénovation ou de restructuration d'immeubles à Toulouse et Bordeaux.

**Un commercialisateur**, membre de l'OTIE, Frédéric RACAT, sur l'adéquation entre l'offre et la demande et des exemples de rénovation et de restructuration, les atouts et les contraintes existants pour recycler les immeubles obsolètes sur l'aire urbaine de Toulouse

**Des élus de l'aire urbaine de Toulouse :**  
Louis GERMAIN, Alain SERIEYS, Stéphane CARASSOU

### 12h30 Clôture de l'atelier par Joseph CARLES



**Jeudi 19 septembre 2013 à 9h30 à l'aua/T**

### FICHE D'INSCRIPTION

A renvoyer avant le 16 septembre 2013,  
par courrier ou par mail ou par fax  
au 05 61 52 71 36

Nom : .....

Prénom : .....

Qualité : .....

Société : .....

e-mail : .....

Sera accompagné de ..... personnes

Contact : Fatima KHALDI  
fkhalidi@auat-toulouse.org