

Toulouse Nouveau modèle pour le Groupe des Chalets

Dans un secteur en pleine mutation avec la loi de finances 2018 et l'arrivée de la loi Elan, le bailleur social Groupe des Chalets cherche à diversifier ses ressources financières. Le groupe annonce, notamment, le déploiement de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de collectivités, d'autres opérateurs HLM ou même de particuliers. C'est déjà le cas avec la réhabilitation énergétique de la tour des Mazades, dans le quartier des Minimes à Toulouse. Cet immeuble des années 1960, propriété des Chalets à hauteur de 49 %, bénéficie d'une rénovation des façades avec isolation thermique. Les travaux, d'un montant de 4,6 M€, sont réalisés par l'agence Letellier Architectes.

Le Groupe des Chalets a également demandé l'agrément pour devenir organisme de foncier solidaire (OFS). « Cette structure juridique va nous permettre d'acheter des fonciers et de les porter, puis de percevoir une redevance de la part de chaque propriétaire », annonce Pierre Marchal. L'actuel directeur général délégué du groupe prendra la succession de Jean-Paul Coltat à la direction générale en janvier prochain.

L'aménagement, axe fort de développement. Après l'éco-quartier Terra Campana de 22 ha à L'Isle-Jourdain (Gers), le bailleur vient de remporter l'aménagement de la ZAC de Ferro-Lèbres (13 ha à Tournefeuille, dans la Haute-Garonne), avec à la clé la construction de 700 logements. « Il n'est pas question de concurrencer Oppidéa [la SEM de Toulouse Métropole, NDLR] sur ce segment, car nous nous positionnons sur des opérations plus petites », explique Pierre Marchal. Le bailleur souhaite poursuivre le développement de ses activités de location-accession. Un secteur dans lequel il est déjà leader en Haute-Garonne avec 850 permis déposés l'année dernière. ● Béatrice Girard

Gironde Bordeaux Métropole dépasse ses frontières

Après avoir signé un protocole de coopération territoriale avec Angoulême (Charente, en 2014) et la communauté d'agglomération du Libournais (Gironde, en 2017), Bordeaux Métropole vient d'officialiser son partenariat avec Val de Garonne Agglomération (Lot-et-Garonne) et Saintes (Charente-Maritime). « Nous structurons nos relations pour ne pas opposer territoires et métropole et accentuer les clivages », explique Mylène Villanova, conseillère métropolitaine chargée des coopérations territoriales. Chaque territoire identifie ses besoins et développe des projets dans le cadre d'un comité de pilotage.

Angoulême va bénéficier d'un partenariat avec l'établissement public foncier et Euratlantique pour le développement de deux opérations conjointes sur les deux territoires. A Libourne, la création d'un réseau de chaleur connecté a été évoquée, ainsi que l'exploitation de ressources en granulats. D'autres collectivités se sont montrées intéressées comme La Rochelle, Toulouse, le bassin d'Arcachon, le Médoc ou Limoges. ● Oriane Dupont



Montpellier Le Polygone entame un lifting à 50 millions d'euros

Financée par la Socri, société propriétaire, la mue du Polygone se poursuit : elle a été marquée fin juillet par le remplacement des escaliers mécaniques, côté place de la Comédie. Au total, 50 M€ TTC vont être injectés pour redonner à ce centre commercial emblématique inauguré en 1975 (11 millions de visiteurs par an) une attractivité écornée par l'essor des zones commerciales en périphérie. La position des escalators et des ascenseurs va être revue pour optimiser le flux de clientèle entre les trois niveaux de shopping et les quatre niveaux de parking souterrain.

L'entrée principale deviendra une immense façade en verre teinté, surmontée d'un balcon arboré en porte-à-faux, au premier étage. De l'autre côté, le passage Hermès sera élargi, doté d'un double escalator et d'une grande baie vitrée. La lumière et l'ouverture sur la ville sont en effet au cœur de ce projet imaginé par l'architecte Jean-Paul Viguier, pour offrir sur 45 000 m² la sensation d'une balade à ciel ouvert.

Enjeu urbain. « Un défi technique nous a été imposé : créer à 16 mètres de haut une verrière de 3 300 m², constituée de coussins transparents en éthylène tétrafluoroéthylène (ETFE), en lieu et place de la toiture actuelle qui va être démantelée », détaille Arnaud Prévost, directeur des opérations de la Socri. « Ces coussins seront posés au fur et à mesure sur une charpente métallique constituée d'arcs croisés qu'Eiffage Métal va installer au printemps prochain, avant de réaliser les 1100 m² de façades ceinturant la verrière », résume Jean-Paul Viguier.

L'architecte doit composer avec « un bâtiment complexe » et ouvert au public durant les travaux, l'essentiel étant réalisé de nuit. La refonte du Polygone, qui devrait s'achever en mars 2020, sera suivie à terme d'une extension. « Ce projet s'inscrit dans un plan plus ambitieux de recomposition de l'espace urbain », rappelle Jean-Paul Viguier. Objectif : relier la place de la Comédie, cœur historique de Montpellier, et Antigone, tourné vers la mer, via la dalle du Triangle, réaménagée. Avec un rééquilibrage commercial renforçant l'attractivité du centre-ville. ● Florence Jaroniak