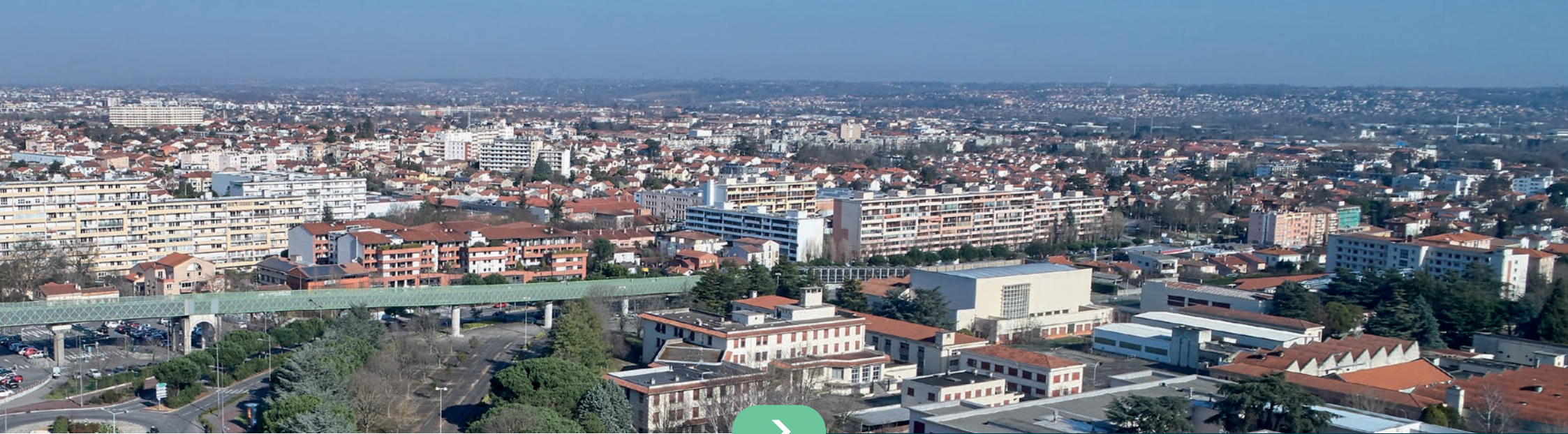




Hill Side





Le quartier Jolimont, un carrefour en mutation au cœur de la ville

Installé sur une colline de Toulouse, le quartier de Jolimont est au carrefour entre l'**hypercentre** et les faubourgs de la ville. Jolimont se trouve **idéalement situé**, face au nouveau **Quartier Guillaumet** ainsi qu'à seulement une station de métro de la **Gare Matabiau** et de son futur quartier d'affaires, **Toulouse Euro Sud Ouest** (TESO)

Ce **pôle d'échange multimodal**, connaît une évolution profonde de son caractère résidentiel et de son tissu d'entreprises : ses activités aéronautiques historiques, avec le CEAT ou l'équipementier Latécoère, cèdent peu à peu la place à des espaces mixtes, où le logement, le tertiaire, les services, commerces et les espaces verts tiennent une place importante.



*Nouveau quartier d'affaires TESO de
+ de **135 ha***



*Nouvel éco-quartier Guillaumet de
+ de **130 000 m²***



*Futur siège social de Latécoère
de **13 000 m²***



***14 600 m²** réhabilités sur
le quartier avec le projet "My Jolimont"
de "Dessine moi toulouse"*



Au sein de ce quartier emblématique, une nouvelle aire urbaine se dessine, l'éco-quartier Guillaume

Un nouvel espace urbain prend place avec la création de l'éco-quartier Guillaume d'ici 2024, sur l'ancien site du Centre d'essais aéronautiques de Toulouse (CEAT). Cette **réhabilitation urbaine** est l'une des plus importantes de Toulouse. Sur plus de **13 hectares**, un éco-quartier exemplaire, très bien connecté au reste de la ville, est attendu.

Près de **130 000 m²** vont sortir de terre, donnant sa nouvelle teinte à ce quartier mixte.

La présence de nombreux **commerces, espaces verts** et **équipements sportifs** sont autant d'atouts qui viendront faciliter la vie des salariés et habitants du quartier.



8 500 m²
de bureaux



5 800 m²
de commerces et services



4 200 m²
d'équipements sportifs

Le confort d'un emplacement centre-ville

Positionné sur **un axe majeur** de la métropole Toulousaine, quelques **minutes de marche** suffisent pour **rejoindre les équipements** nécessaires au **confort** des usagers : Commerces, services, restaurants et parcs.

Des infrastructures qui **facilitent le quotidien** et permettent de profiter d'un **réel temps de pause**.

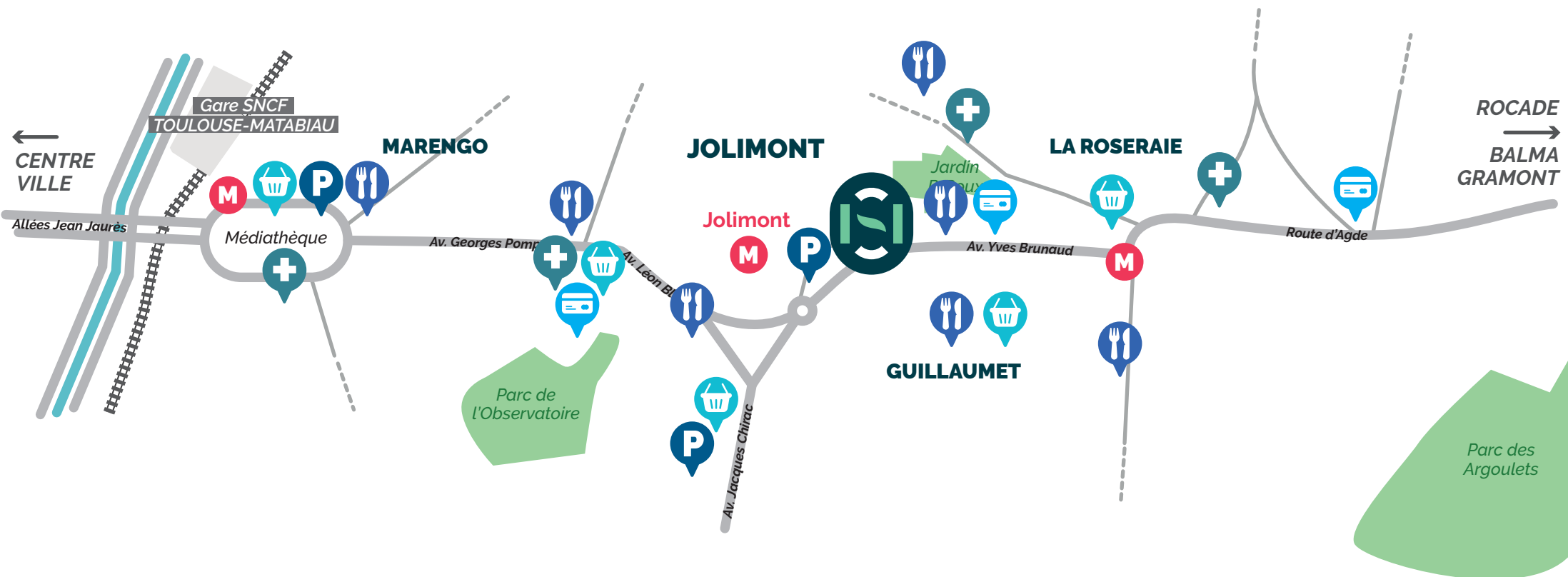
RESTAURANTS

SUPERMARCHÉ

BANQUES

PHARMACIE

PARKING



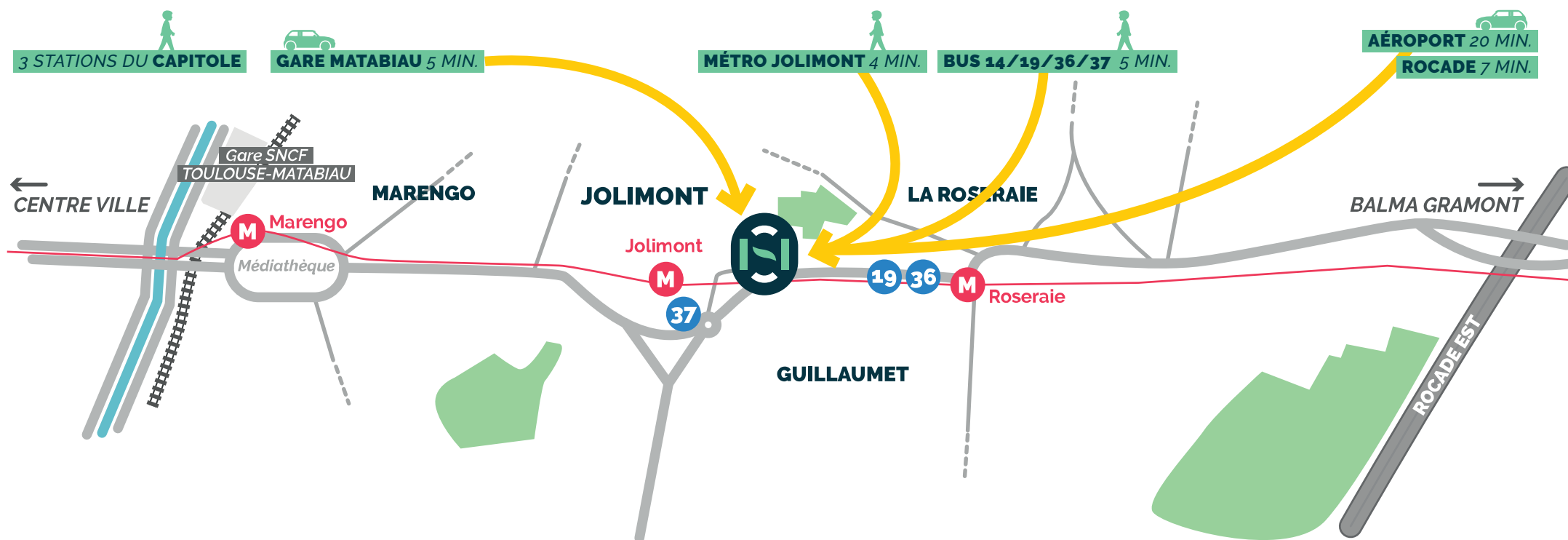
Facile d'accès, quel que soit le mode de déplacement

Atteindre facilement son lieu de travail le matin, chacun en rêve : c'est possible avec le programme HILL SIDE !

Sa **situation unique**, offre toutes les possibilités pour se **déplacer facilement**.

Le bâtiment est rapidement **relié à la rocade** par l'avenue d'Agde ou l'Avenue Jacques Chirac, aux **transports en commun**, à 3 minutes du **métro Jolimont**, à 5 minutes de la **gare Matabiau** et au **bus en pied d'immeuble**.

Les **piétons accèdent directement au bâtiment**, depuis l'entrée située avenue Yves Brunaud. Voitures et cyclistes bénéficient d'un accès aménagé, rue Benjamin Baillaud.





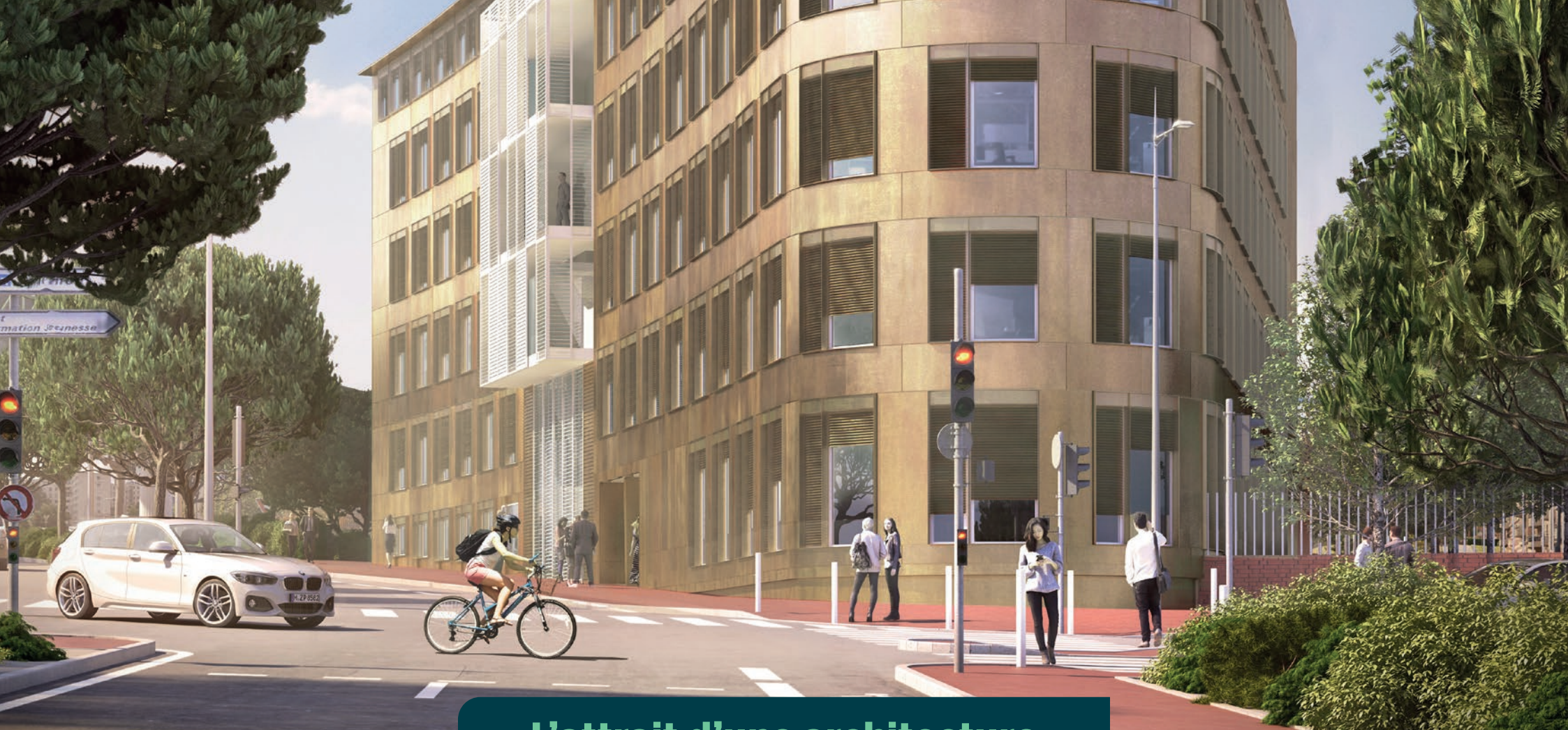
Bientôt connecté aux **nouvelles pistes cyclables** (axe RM112), HILL SIDE compte **deux larges parcs vélo** et des **bornes de recharge électrique**, incitant les usagers à choisir les déplacements doux. On peut aussi stationner sa voiture facilement, avec **58 places de parking en sous-sol**, dont certaines sont réservées au **co-voiturage**.

Des **douches** sont prévues en rez-de-chaussée de l'immeuble pour un meilleur confort d'usage.

58 places
de stationnement

2 accès piétons

2 parcs à vélos
dediés de 150 m²



L'attrait d'une architecture épurée et fonctionnelle

L'allure générale de l'immeuble **HILL SIDE** est **sobre et élancée**. Ses façades composées de parements d'**acier cuivré** sont fendues de généreuses **baies vitrées** pour baigner les plateaux de **lumière naturelle**. Toutes les fenêtres peuvent s'ouvrir et sont équipées d'un **brise-soleil** métallique orientable extérieur. Chaque collaborateur peut ainsi faire varier l'apport de lumière et limiter les effets des fortes chaleurs en été, par un simple ajustement.

Élément central et structurant, **l'escalier Chambord**, généreux et lumineux incite les collaborateurs à l'utiliser pour relier les différents étages. Adossé à la façade principale, il contribue à la luminosité naturelle du bâti et il offre des **lieux de rencontre informels**. Sur chaque palier, les **balcons en saillie** offrent des espaces de pause et une **ouverture sur la ville**.



▼ MOT DE L'ARCHITECTE

« Au flanc de la colline de Jolimont, contemplant la vallée de l'Hers, Hillside est un jalon sur l'axe historique à l'orée du centre-ville. A trois stations de métro du Capitole, face au nouveau quartier Guillaumet, à coté des développements urbains de MyJolimont et Latécoère il marque une nouvelle centralité avec ses commerces et ses équipements autour de la place de l'Ombrière. Ses façades cuivrées s'inscrivent naturellement dans la brique toulousaine.

Hillside est un bâtiment de bureaux qui allie le confort de ses occupants et une architecture bioclimatique de pointe. Vue sur le paysage, lumière et ventilation naturelle, fenêtres ouvrantes et espaces extérieurs protégés par des brise-soleils extérieurs, flexibilité totale des plateaux, escaliers et ascenseurs traités comme un espace de convivialité en pleine lumière en font un lieu de vie agréable, aux performances énergétiques et au bilan carbone exceptionnels. » Christian Devillers, architecte associé



Pensé pour s'intégrer avec harmonie à son cadre de vie

Quand l'**acier cuivré** fusionne avec **la brique** : les **4 330 m²** de HILL SIDE **s'insèrent naturellement** en bordure de l'avenue Yves Brunaud. La **forme du bâtiment**, le **dégagement des angles** de rue et le léger **retrait de la façade** créent une continuité urbaine et invitent vers le reste du quartier. Sa configuration apporte ainsi un **meilleur confort piétonnier**.

Sur ses **5 étages**, le bâtiment classé **ERP W 5ème catégorie** peut accueillir jusqu'à **500 personnes**. Chaque plateau peut être **divisé en deux lots**. L'immeuble est mis en valeur grâce à sa **finition soignée**, le choix des matériaux ou les **détails d'architecture**.



Conçu pour contribuer à la ville durable

HILL SIDE propose une **empreinte environnementale très faible**, permettant de limiter son impact sur la ville. Une **conception bioclimatique** et les choix techniques permettent de **réduire l'impact des consommations énergétiques**.

Cette sobriété est aussi rendue possible par un système de **pompe à chaleur réversible innovant** et une **ventilation intérieure hybride**, qui privilégie la

circulation naturelle. Ce parti pris contribue au confort de chacun et se retrouve aussi dans le choix d'éclairages LED intelligents, s'adaptant en temps réel à la lumière naturelle.

Grâce à des choix engagés tout au long de la conception du bâtiment, HILL SIDE vise une double certification, **NF HQE™ Bâtiments Tertiaires (niveau excellent)** et **BREEAM (niveau very good)**.



Hill Side

Des bureaux modulables pour un confort d'usage partagé

Quel que soit votre activité, **HILL SIDE** est la solution : chaque étage a été pensé avec l'ambition d'**hyper modularité**. Les plateaux sont **divisibles** en deux lots de **300 m²** par étage et peuvent **s'adapter aux besoins de chaque occupant**.

Les bureaux HILL SIDE peuvent aussi bien combiner des **open-space** que des **salles de réunion**, des ilots informels, des **lieux de confidentialité** ou des **espaces partagés** avec éléments séparatifs, pour une **parfaite évolutivité**.

Sur chaque étage, les sanitaires sont accessibles depuis le palier ouvert. Tous les bureaux disposent d'une fenêtre amenant **lumière naturelle et vue extérieure**. Les **luminaires LED à détection de présence** s'adaptent par ailleurs au **rythme de la journée**, pour le confort visuel de tous.

Un jardin d'agrément *créé pour respirer et permettre la détente*



Charme houblon

Erable de Montpellier

Alisier blanc

Arbre de Judée

Savonnier

Parce que la détente des collaborateurs au moment des pauses est importante, un **espace vert** en pleine terre prend place côté rue Baillaud. L'aménagement végétal offre un **ombrage** et un **lieu au calme** pour les occupants. Le cheminement piéton - de type japonais - mène au fond du jardin, et de l'autre côté au **local vélo** extérieur et à l'entrée secondaire du bâtiment.

Le jardin planté propose un agencement paysagé varié, où alternent **arbres et arbustes** en bosquets, en lisière de la clôture barreaudée. Les **essences locales** et persistantes, moins sensibles dans le temps, ont été privilégiées.

Un bâtiment tertiaire innovant, *soigné dans ses moindres détails*

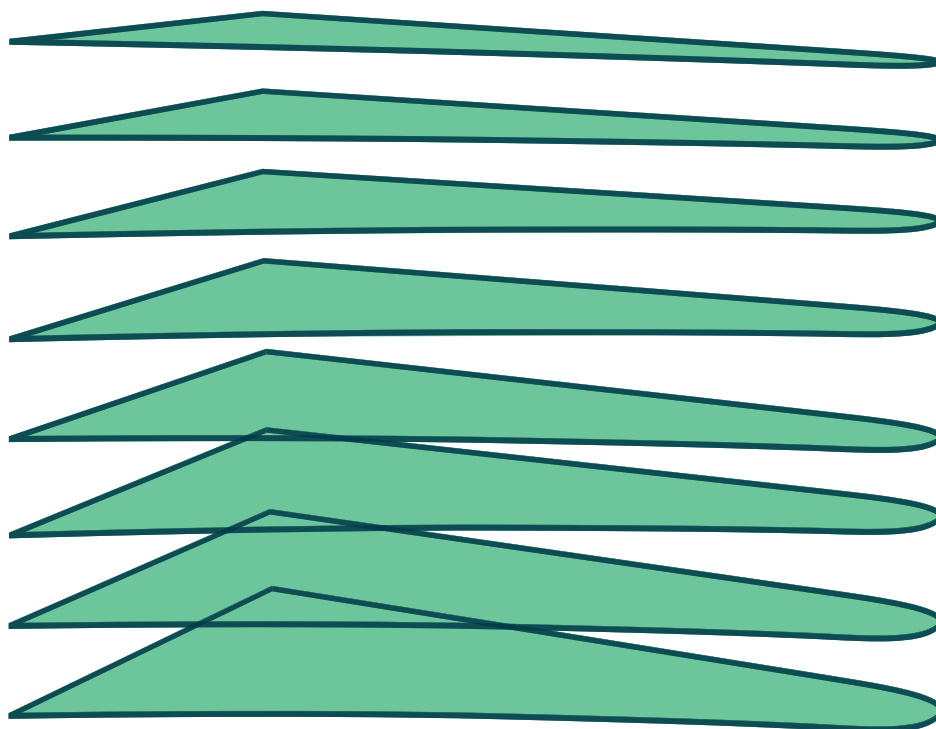
✓ LES PRESTATIONS

- **Hall d'accueil central**
- Paliers d'étage regroupant **les sanitaires en parties communes**
- Plateaux de bureaux **divisibles en 2 lots**
- Hauteur libre des plateaux de bureaux : **2,70 m**
- L'ensemble des bureaux en **premier jour**
- **1 ouvrant de confort par bureau**
- **Locaux vélos** en extérieur couverts et en R-1
- **Arrivée d'eau à chaque étage** pour implantation possible de douches (coté sanitaires), et d'un **point cafétéria** dans chaque lot
- Luminaires de bureaux commandés par **détection de présence avec temporisation**
- **Gaines de courants forts et faibles** accessibles depuis les paliers d'étage



4 210 m²

*de bureaux divisibles
et modulables*



**Tableaux
des surfaces** SUBL

*Cliquez sur
les étages*



R+5	635 m²
R+4	712 m²
R+3	712 m²
R+2	712 m²
R+1	712 m²
RDC	687 m²
R-1	20 m²
R-2	20 m²

Hill Side