

56.01105345
50.43213456

THÉGRA

Balma

56.00534597
51.43287654

VOS BUREAUX AU CŒUR DU NOUVEAU PARC D'ACTIVITÉS THÉGRA À BALMA

Quand l'attractivité économique
rencontre l'aménagement durable



Au cœur de
votre quotidien

LE PARC D'ACTIVITÉS THÉGRA NORD : ATTRACTIVITÉ ET DURABILITÉ

Implantée au cœur de la ZAC* de Balma Gramont, le parc d'activités de Thégra Nord s'affirme comme une zone économique dynamique et attractive. Destinés principalement à des entreprises : TPE, PME et artisans, 13 lots sont proposés dans ce secteur aux portes de la ville rose. Particulièrement bien connecté, ce site dispose de nombreuses qualités paysagères qui seront préservées et valorisées au sein des programmes d'immobilier d'entreprises. Thégra Nord répond à des enjeux de réduction de l'empreinte carbone (bâtiments éco-conçus, performants et architecture bioclimatique) et de limitation de l'imperméabilisation des sols, tout en proposant un cadre de travail épanouissant pour les futurs salariés du secteur.

*Zone d'Aménagement Concerté



LE SAVIEZ-VOUS ?



Le parc d'activités de Thégra Nord a hérité son nom du château éponyme qui se trouve dans le secteur. Construit au XVI^e siècle par un Capitoul, ce monument est la plus ancienne propriété de la ville de Balma. Véritable témoignage de l'histoire de la Région Occitanie et de l'architecture toulousaine de la fin du XVI^e siècle, le château de Thégra est inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

UNE ZONE IDÉALEMENT SITUÉE

Le parc d'activités de Thégra Nord propose de nombreux atouts essentiels pour l'implantation et le développement des entreprises. Idéalement situé, à 20 minutes du centre-ville de Toulouse, le site est accessible par de nombreuses pistes cyclables, les transports en commun et le périphérique. Il offre un cadre de travail idéal, encouragé par une démarche d'aménagement durable et de végétalisation des espaces tout en mettant l'accent sur le confort de futurs usagers.



CHIFFRES CLÉS

5,4 hectares

Surface globale

13 lots

dédiés à l'implantation
d'entreprise (de 1500 à 8200 m²)

LES ÉTAPES DU PROJET

2024 :

Travaux d'aménagement des
espaces publics (voiries, dessertes
des îlots, raccordements, réseaux)

2026 :

Arrivées des premières
entreprises et de leurs salariés



Automne 2024 :
Fin de travaux sur
les espaces publics

2025 :
Démarrage des travaux de
construction des bâtiments

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS

La qualité environnementale des projets sera déclinée suivant 4 objectifs :

- 1/ Des projets qui préservent les sols et qui accueillent la biodiversité locale
- 2/ Des projets respectueux des ressources naturelles
- 3/ Des projets qui intègrent des énergies renouvelables, une conception bioclimatique et une démarche bas carbone
- 4/ Des projets qui favorisent des mobilités diversifiées

Afin de composer une cohérence d'ensemble des bâtiments d'activités de Thégra Nord, les deux principes suivants seront appliqués à chaque bâtiment :

- Le choix des matériaux et des teintes de verres s'inscrit dans une démarche de dialogue avec les constructions voisines existantes ou en cours de projet. Il est ainsi préconisé d'associer au maximum deux types de matériaux principaux en façade.
- Les activités qui s'implanteront sur le secteur Thégra Nord sont diverses, de même que les fonctions et usages qu'elles impliqueront. Il est demandé d'adapter la forme architecturale des bâtiments aux besoins programmatiques.
 - Pour les bâtiments tertiaires : un effet de socle devra être proposé qui pourra par exemple être traité par un changement de matériau, de teinte, de trame, par une hauteur plus généreuse que sur les niveaux supérieurs...
 - Pour les autres bâtiments : une différenciation de volumes devra être créée entre les fonctions, (accueil clientèle, bureaux ou core production ou stockage) : distinction volumétrique, différenciation des hauteurs, de trame des ouvertures...

Ceci permettra d'une part de créer un bâti adapté aux besoins et donc économe en termes de fonctionnement et d'autre part une plus grande lisibilité du site aux usagers en facilitant donc le fonctionnement.

UN PARC D'ACTIVITÉS CO-CONSTRUIT

Le parc d'activités de Thégra Nord voit le jour grâce à l'implication et la collaboration fructueuse des différents acteurs impliqués :

CONCÉDANT : Toulouse Métropole

COMMUNE D'ACCUEIL : Balma

AMÉNAGEUR : Oppidea

URBANISTE COORDONNATEUR : Agence BDW, en groupement avec l'Atelier Frédéric Garnier

MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION : Artelia

Les entreprises qui souhaitent installer leurs bureaux ou locaux sur le parc d'activités Thégra Nord bénéficient d'un accompagnement personnalisé de la part des équipes d'Oppidea pour étudier la compatibilité de leurs attentes, trouver le meilleur emplacement sur le site et mettre au point leur projet en lien avec la fiche de lot et les prescriptions architecturales, environnementales, urbaines et paysagères.

PROCHE DE TOUT



Pour plus d'informations

Oppidea

(aménageur de la ZAC Balma-Gramont pour Toulouse Métropole sur la commune de Balma)
Tél. 05 31 48 83 00 - contact@oppidea-europolia.fr
www.oppidea-europolia.fr

CHIFFRES CLÉS

À 10 min

en vélo de la station de métro « Balma-Gramont » (ligne A) et de l'aéroport

À 25 min

en transports en commun de la gare Matabiau et du centre-ville de Toulouse

À 20 min

en voiture de l'aéroport

Au cœur de votre quotidien