



# CAMPUS SEBASTOPOL – RESIDENCE HOTELIERE ET ETUDIANTE

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

RUE DE SEBASTOPOL, COMMUNE DE TOULOUSE (31)

**Maîtrise d'ouvrage :** SCCV CARETO (ICADE promotion/Ynov)

**Maîtrise d'oeuvre :** KARDHAM Cardete Huet Architecture

**Année de réalisation :** 2017

**Mission d'ALTO STEP :** Réalisation d'une demande d'examen au cas par cas pour la Résidence Hôtelière et Étudiante : établissement du formulaire Cerfa de demande d'examen au cas par cas, exploitation des études à disposition, formulation de premiers enjeux environnementaux majeurs, évaluation d'incidences potentielles du projet sur l'environnement, annexes rédigées, rédaction d'une note de synthèse.

**Avis de la DREAL Occitanie :** Dispense d'étude d'impact

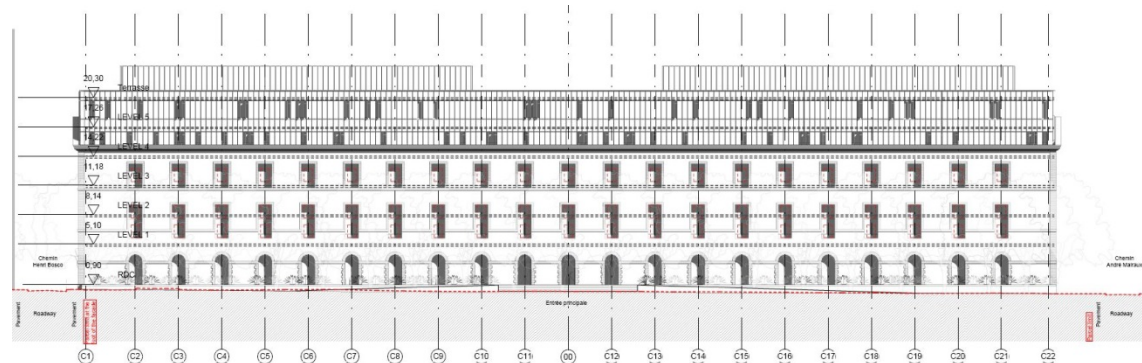
### Le projet :

Le programme de l'opération repose sur trois éléments programmatiques, sur trois parcelles cadastrales distinctes à terme, donnant lieu au dépôt de 3 permis de construire :

- Un campus numérique
- Un immeuble de co-working
- Une Résidence Hôtelière et Etudiante

La demande d'examen au cas par cas concerne uniquement la Résidence Hôtelière et Etudiante.

Le projet Campus Sébastopol se situe de part et d'autre de la Place de l'Europe à Toulouse. Le programme de Résidence Hôtelière et Etudiante (RHE) se situe au droit du bâtiment de l'ancienne caserne inséré entre la rue Sébastopol et la place de l'Europe, et au droit du parking qui se trouve entre la façade Est de ce bâtiment et la place. La cour Est à usage de parking est plantée de platanes.



La première version du projet de 2015, conçue par l'équipe de maîtrise d'oeuvre Munvez / Serra / TPF-Ingénierie reposait sur la construction d'un nouveau bâtiment, côté rue de Sébastopol, en lieu et place de l'ancienne caserne cavalière Compans-Cafarelli. Lors des réunions de concertation avec les riverains, ces derniers ont refusé la possibilité de la démolition de l'ancienne caserne, au motif qu'elle participait au patrimoine local. La Ville de Toulouse et l'Architecte des Bâtiments de France ont alors exigé que soit conservé dans le cadre du projet le bâtiment existant.

Une deuxième version du projet est proposée en septembre 2016. Elle repose sur la réhabilitation de l'ancienne caserne et sur l'ajout de deux nouveaux bâtiments, recevant des espaces de travail et de restauration, sur la Place de l'Europe. La troisième version de février 2017 par KARDHAM Cardete Huet Architecture, complète la proposition précédente et y ajoutant la surélévation de deux étages de l'ancienne caserne. L'ouverture centrale dédiée aux circulations actives entre la rue Sébastopol et la Place de l'Europe disparaît.

