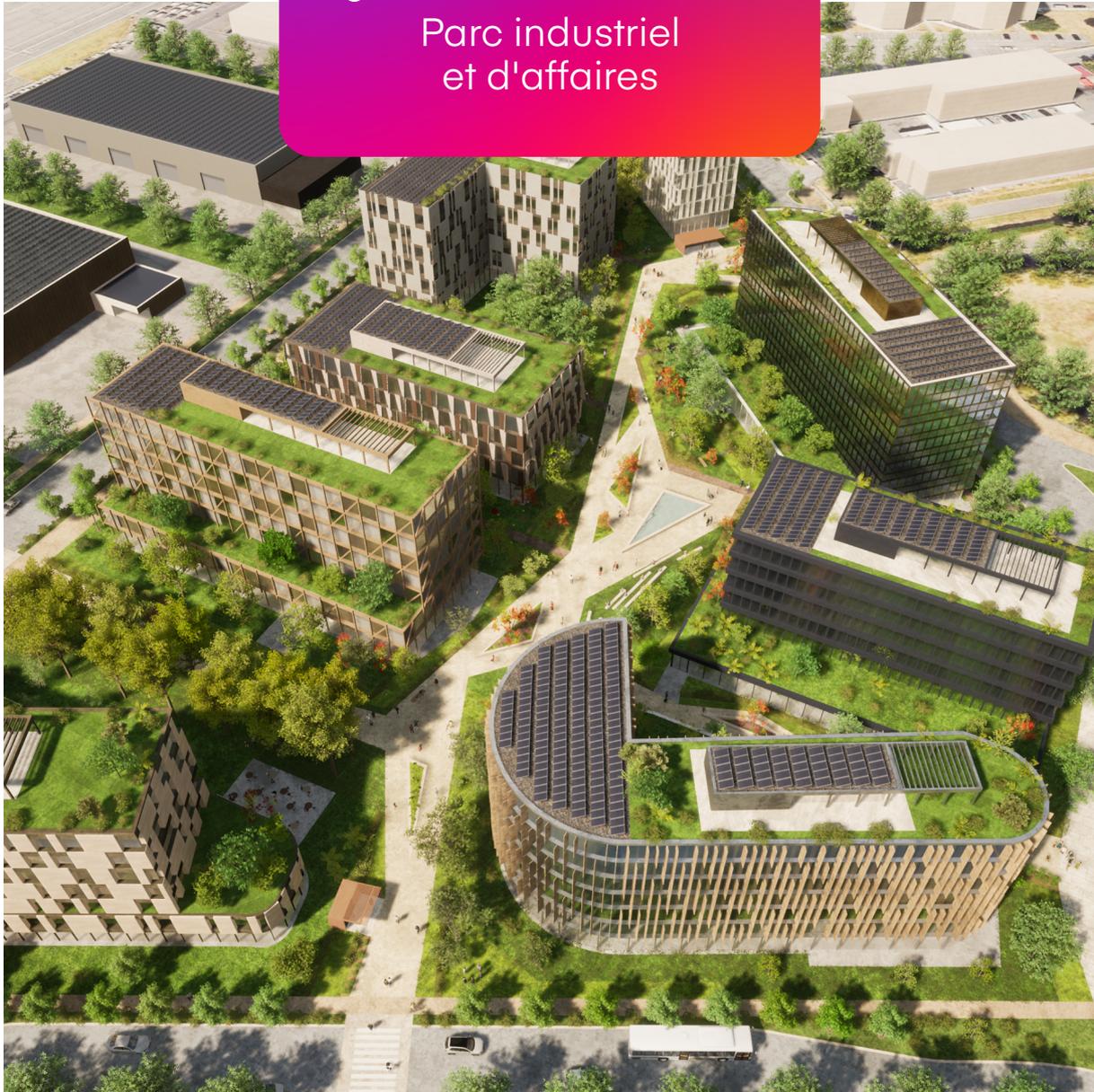


# Héméra

Parc industriel  
et d'affaires





bienvenue  
là où l'avenir  
se crée

# Entrez dans le nouveau quartier d'affaires de Toulouse Blagnac

Conçu par **Aéroport Toulouse-Blagnac**, **Héméra** vous invite à vous poser au cœur du parc industriel aéronautique de Blagnac. C'est ici qu'à partir de 2023, de nouvelles opportunités immobilières vous donnent rendez-vous.

Espaces verts, zones piétonnières, pistes cyclables, points de recharge pour véhicules électriques, restauration et services multiples, **Héméra** vous offre un cadre idéal pour votre entreprise et vos collaborateurs : un environnement arboré, accueillant et facile d'accès dans une zone d'activité dynamique.



Parc industriel  
et d'affaires



# une fenêtre ouverte sur le futur

A 20 minutes du centre-ville de Toulouse, à deux pas de l'aéroport et à proximité des constructeurs **AIRBUS**, **ATR** et des principales entreprises de la filière aéronautique, ce nouveau parc industriel accueille déjà les acteurs du futur, comme **HYPOR** et **UNIVERSAL HYDROGEN**.

## POUR LES USAGERS, UN BIEN-ÊTRE DE CHAQUE INSTANT

Chaque détail a été pensé pour offrir aux usagers un environnement agréable.

- **2 hectares d'espaces verts** favorisant les îlots de fraîcheur en été. En pleine terre avec des bosquets, ils sont composés de plantes locales et méditerranéennes.
- **Un cœur de site sans automobile.** Place aux piétons et aux mobilités actives, avec notamment le déploiement de facilités de stationnement pour les deux roues.
- **Des commodités pour faciliter le quotidien.** Restauration, salles de sport, services de proximité...
- **Des bâtiments vertueux,** labellisés et écoresponsables disposant de locaux vélos sécurisés et de vestiaires en pied d'immeubles.

## EN COURS DE RÉALISATION :

**Héméra** va bientôt accueillir les **deux nouveaux bâtiments Sky One**, réalisés par le promoteur **EM2C**, lauréat de l'appel à projets innovants « Dessine-Moi Toulouse », initié par **TOULOUSE METROPOLE**.

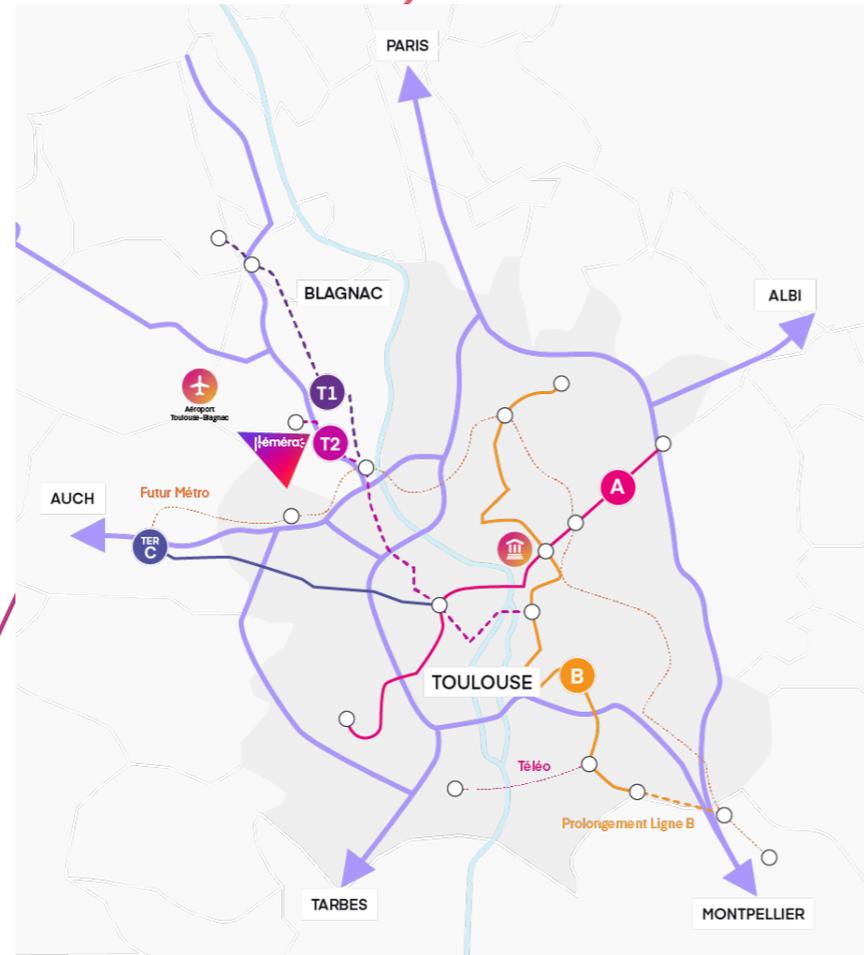


c'est simple :  
tout est à deux pas  
(même en transports)

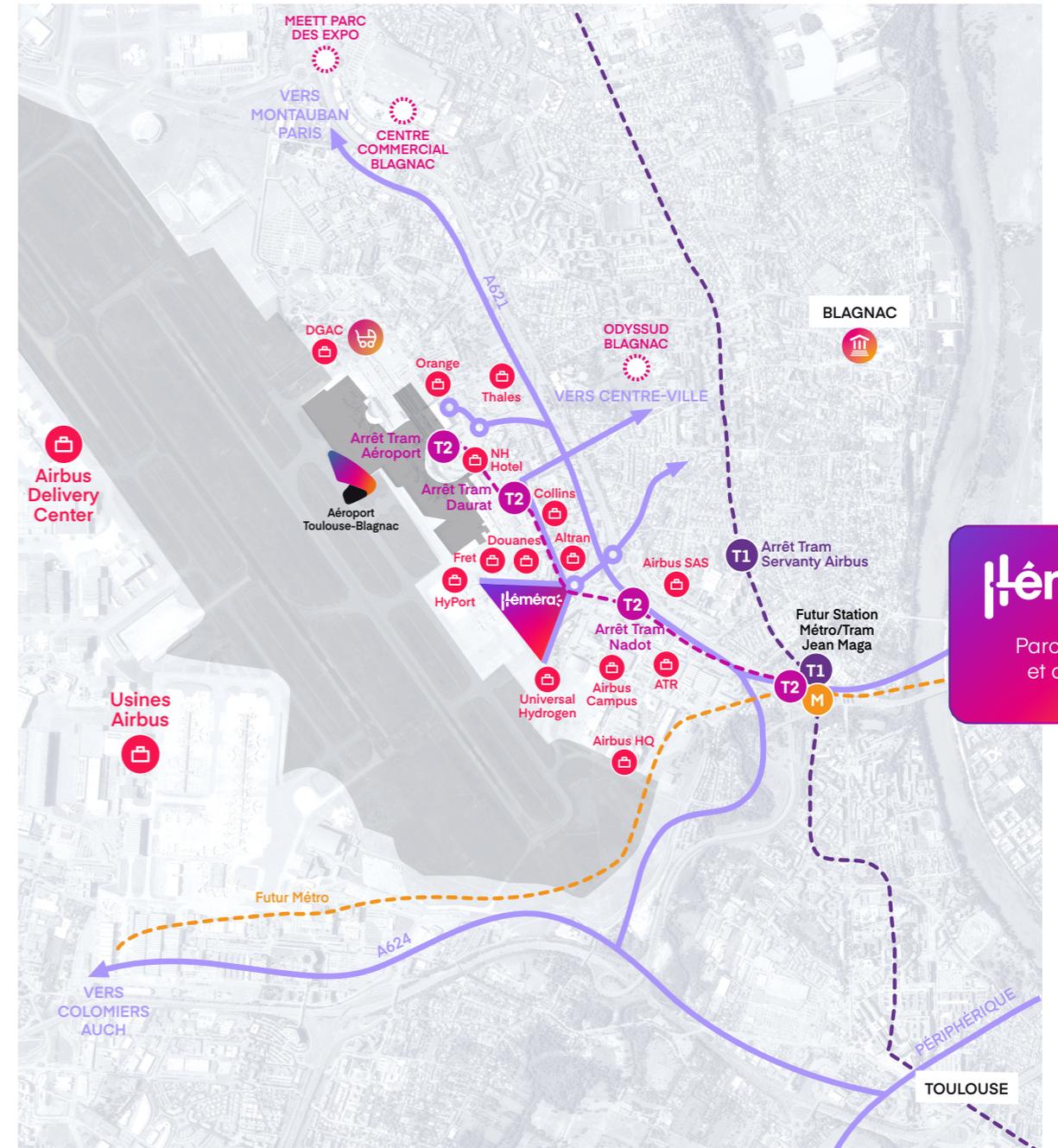
### HÉMÉRA ABOLIT LES DISTANCES

Quel que soit le mode de transport utilisé, le site est accessible en toute simplicité. Et le plus souvent, de manière vertueuse en termes d'émissions.

-  accès rocade immédiat
-  2 stations de tramway (T2) à 5 min à pied
-  à 1 km de la future station Jean-Maga
-  pistes cyclables au pied du quartier



— Métro B — Métro A — TER C — Mairie



— Routes — Futur Métro — Tram Ligne 1 — Tram Ligne 2 — Entreprises — Crèche — Centres d'intérêts



Parc industriel et d'affaires

## Données clés

**9 hectares**  
L'emprise foncière totale du projet.

**12**  
LE NOMBRE DE LOTS.

**25 000 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher, dédiés aux activités industrielles aéronautiques ou aéroportuaires

**11 000 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher de SkyOne, le premier ensemble réalisé sur le site, comprenant : coworking – restauration – data center & salle de sports.

**55 000 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher, dédiés aux activités tertiaires.

**DE 2 500 À 10 000 m<sup>2</sup>**

d'emprise foncière par lot.

**2021**  
Livraison du nouveau centre de tri FedEx.

**2022**  
Mise en service de la station de production et de distribution d'hydrogène vert HyPort.

**2023**  
Début de la commercialisation.

**2025**  
Mise en service de SkyOne.



**léméra**

Parc industriel et d'affaires



## une opération complète de requalification urbaine du site historique de l'aéroport

Une programmation mixte sur une emprise totale de **9 hectares**

### ACTIVITÉS AÉROPORTUAIRES ET INDUSTRIELLES

- 4 lots disponibles
- SDP disponible : 25 000 m<sup>2</sup>
- **Activités ciblées :**
  - Fret express
  - Filière aéronautique
  - Nouvelles technologies et/ou pôle énergies.

### IMMOBILIER DE DIVERSIFICATION

- 6 lots disponibles
- SDP disponible : 44 000 m<sup>2</sup>
- **Activités ciblées :**
  - Immobilier tertiaire
  - Formation ou enseignement supérieur
  - Services aux entreprises environnantes
  - Services de proximité / restauration.

**Léméra**

Parc industriel et d'affaires

# tous les possibles s'offrent à vous, grâce à Aéroport Toulouse Blagnac

Vous êtes responsable immobilier, investisseur, promoteur ou opérateur immobilier ?  
Quel que soit votre projet, quelle que soit sa taille, **Aéroport Toulouse Blagnac**  
est à prêt à l'étudier avec vous.

## UN ACTEUR IMMOBILIER À VOS CÔTÉS

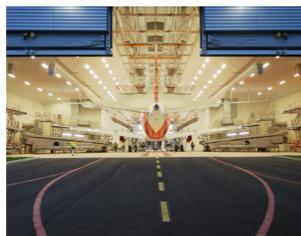
Concessionnaire d'un foncier de 705 hectares, ATB développe et gère des actifs dans de  
nombreux secteurs d'activité : industriel, tertiaire, logistique, transport, commercial,  
hôtellerie/restauration, crèche, énergies renouvelables...

### Sabena Technics

LIVRÉS EN 2015, 2018 ET 2019

3 bâtiments. Ateliers de  
peinture pour avions de type  
monocouloir et long-courrier.

**16 750 m<sup>2</sup> au total**



### FedEx

LIVRÉ EN 2021

Centre de tri pour le fret  
express. Bureaux labellisés  
Breeam Very Good.

**3 500 m<sup>2</sup>**

### Hutchinson

LIVRÉ EN 2021

Bureau/R&D+atelier pièces  
aéronautiques.

**2 650 m<sup>2</sup>**



### HyPort

Station de production  
et de distribution  
d'hydrogène vert.



### Hôtel NH Toulouse Airport \*\*\*\*

LIVRÉ EN 2018

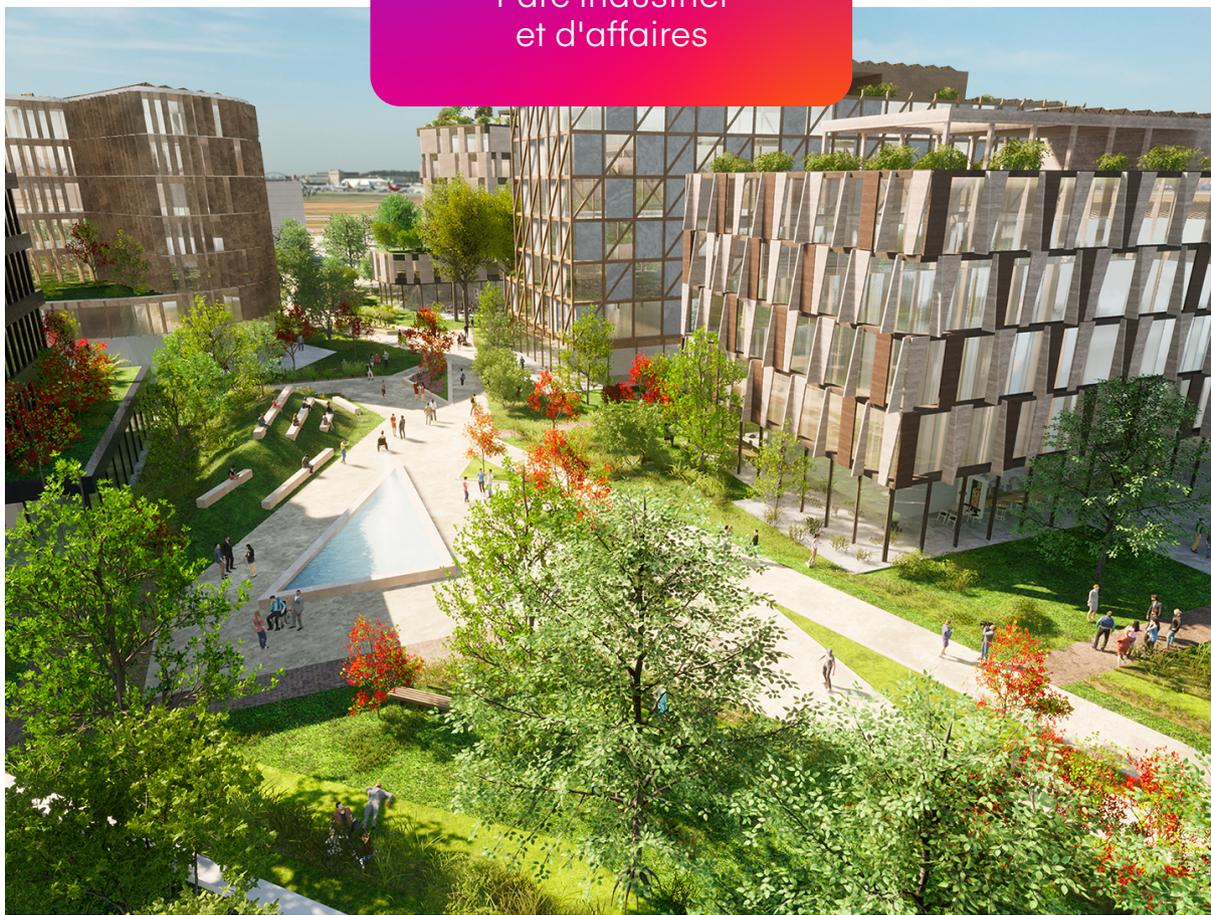
148 chambres, bar, restaurant,  
fitness center, sauna/  
hammam, 14 salles  
de réunion.

**Léméra**

Parc industriel  
et d'affaires

# Héméra

Parc industriel  
et d'affaires



## Contacts

**Viviane RABIN** - v.rabin@toulouse.aeroport.fr  
05 34 61 80 16 - 07 63 71 67 61

**Marc BRISSAC** - m.brissac@toulouse.aeroport.fr  
05 61 42 44 45 - 06 10 78 46 18



AÉROPORT  
**toulouse blagnac** 