

Porte des Pyrénées attire les grands investisseurs au sud de Toulouse

L'AIRE toulousaine gagne chaque année 19.000 habitants. Pour accompagner son développement au sud de Toulouse, la communauté d'agglomération du Muretain (14 communes, 65.000 habitants), située à une vingtaine de kilomètres de la cité rose, a lancé à l'automne dernier un appel à candidature. Elle veut réaliser une zone d'activité commerciale, baptisée *Porte des Pyrénées*. La maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la société d'économie mixte *Sem Constellation*, de Blagnac.

Après une première sélection en novembre dernier, où 17 groupements d'investisseurs et de promoteurs avaient été présélectionnés, un jury composé d'élus et de personnalités qualifiées vient de retenir quatre équipes, composées chacune d'un investisseur, d'un promoteur et d'un architecte offrant des références en matière de complexe commercial et ludique : *Rodamco* associé à *Vinci Immobilier*, *Reichstag* et Robert et Jacqueline Osty; *Mercyalis*, associé à *Pacfa-L35* et *Laborie Architectes*; *Altarea*, associé à *Sign* et *Dusapin-Leclerc*, et, enfin, *Unibail* associé à *Dgla* et *Bruno Tanant et Devillers*.

Desservi par l'A64 vers Pau et la RN 117, ce programme occupe de 10 à 15 hectares, dont 20 à 30.000 m² seront dédiés à une offre de culture et loisirs. *Porte des Pyrénées* associera sur quatre hectares un parc de pleine nature, en complément d'une offre de loisirs intérieurs et d'un cinéma multiplexe de 8 à 12 salles. L'ouverture est prévue en 2010.

«Une étude de marché assez poussée a été réalisée par le consultant parisien Cvl, qui nous assiste dans le choix du futur opérateur. Il s'avère que la zone de chalandise de *Porte des Pyrénées* comprend la population du sud du département de la Haute-Garonne, jusqu'à Saint-Gaudens, à qui le centre pourra éviter d'entrer dans Toulouse. *Porte des Pyrénées* sera en concurrence directe avec les centres commerciaux de *Portet* et *Roques-sur-Garonne*», explique Florence Wilm, responsable de communication de la *Sem Constellation*.

Les quatre groupes présélectionnés ont jusqu'à mi-avril pour présenter un projet conforme au cahier des charges. La sélection de l'opérateur lauréat n'interviendra pas avant fin mai.