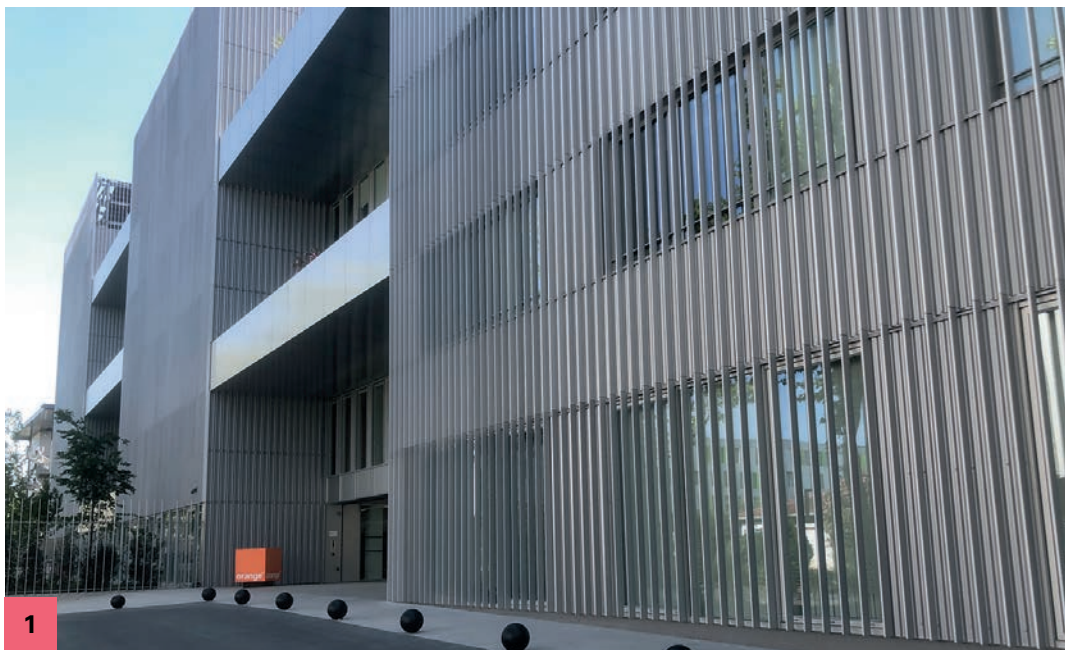




## ORANGE-GARONA, BLAGNAC (31)

Le 28 mai 2026, les adhérents d'AMO-OMP étaient conviés à découvrir le programme Orange-Garona <sup>(1)</sup>. Il s'agit d'un nouveau bâtiment phare dont l'opérateur de télécommunications a souhaité se doter pour consolider ses activités dans la région de Toulouse. Confiée à la foncière développement en immobilier d'entreprise 3R (MO) et à ppa architectures (MOE), sa conception traduit une ambition très qualitative de l'immeuble de bureaux, en matière de fonctionnalité, de confort d'usage, et de qualité environnementale.



1



2



3

**D**epuis quelques semaines, le Groupe Orange dispose d'un nouvel outil de travail et de services à Blagnac. Implanté à proximité de l'aéroport, sur un site anciennement occupé par Air Inter, le campus Orange Garona accueille les salariés (900 environ) en charge des activités nationales et internationales (réseaux, transmissions maritimes ou terrestres ; informatique, systèmes d'information et logiciel internes ou externes ; services de recherche et innovation ; expertise RH).

### UN PROGRAMME IMMOBILIER CO-CONSTRUIT AVEC LES UTILISATEURS

L'opérateur de télécommunications restructure son parc immobilier <sup>(2)</sup> afin de consolider sa présence au sein d'un territoire très dynamique, ses liens avec les partenaires locaux. « *Nous souhaitons aussi marquer notre engagement stratégique en matière de neutralité carbone à horizon 2040, avec un bâtiment de haute qualité environnementale* » [Florian Rigaud, directeur du Programme immobilier, Orange Grand Sud-Ouest].

Un bâtiment expressif du projet stratégique d'entreprise <sup>(1)</sup> ; acteurs du projet : Florian Rigaud <sup>(2)</sup> ; Guillaume Pujol (gauche) et Jean-Christophe Rumeau (droite) <sup>(3)</sup>.



Vues intérieures : une petite place végétalisée au cœur du bâti <sup>(4)</sup> ; une grande terrasse assure une transition douce entre moment de travail et moment de loisir <sup>(5)</sup>.

Le nouveau campus répond aussi à des enjeux fonctionnels au regard notamment des évolutions techniques, organisationnelles, de confort <sup>(3)</sup> : « Les salariés ont été accompagnés afin de prendre place dans un espace destiné à favoriser le travail partagé, très flexible, et aussi beaucoup plus confortable. Le projet a été co-construit avec eux, en fonction de leurs besoins. Ils souhaitaient, par exemple, beaucoup de biophilie : d'où la forte présence du végétal à l'intérieur du bâti » [Florian Rigaud]. Outre l'espace nécessaire de restauration, les occupants disposent d'une cafétéria, d'un work-café, d'une bibliothèque-ludothèque, d'un espace Zen de détente. C'est en 2023 que l'opération a pris un tour véritablement concret, via l'accord passé avec la foncière de développement immobilier 3R, alors propriétaire du site et qui avait déjà profilé un projet avec l'agence d'architecture ppa : « Pour nous, le projet a commencé en 2019. Nous avons acheté le site avec l'intention de le restructurer. Puis il y a eu l'épisode Covid. Les bâtiments existants ont été loués par Airbus, sans l'occuper, jusqu'en fin 2022. Nous avons pu revenir à notre idée initiale et, notamment, détruire deux immeubles et un parking silo » [Jean-Christophe Rumeau, Directeur général Groupe 3R].

### UNE CONCEPTION ORIENTÉE FLEXIBILITÉ, FONCTIONNALITÉ, CONFORT AUTRavail...

Suite à une mise en concurrence, Orange a privilégié la proposition de 3R « pour sa proximité avec l'aéroport, sa compatibilité avec nos exigences en matière environnementale » [Florian Rigaud], moyennant certains ajustements : « Nous avons prévu, simplement, du parking en sous-sol et en silo. Celui-ci se déploie sur plusieurs niveaux, mais avec l'idée d'un espace réversible, qui pourra être transformé en bureaux au besoin » [Jean-Christophe Rumeau]. Le concept architectural se précise, par ailleurs, en lien avec les recommandations de Kardham concernant la programmation fonctionnelle, l'aménagement des espaces, le choix du mobilier. La ligne directrice de la composition est « la flexibilité, la fonctionnalité et une identité affirmée dans un contexte urbain dense. Nous sommes dans un programme de bureaux classique, mais la qualité d'usage s'exprime notamment par l'implantation, à chaque niveau, d'une terrasse végétalisée, pleine au cœur du bâti, ou sous forme de loggia en façade sur l'avenue Dieudonné-Costes » [Guillaume Pujol, architecte, ppa architectures].

**« Nous souhaitons aussi marquer notre engagement stratégique en matière de neutralité carbone à horizon 2040, avec un bâtiment de haute qualité environnementale. »**

[Florian Rigaud]

**« Nous avons prévu, simplement, du parking en sous-sol. Il se déploie sur plusieurs niveaux, mais avec l'idée d'un espace réversible, qui pourra être transformé en bureaux au besoin. »**

[Jean-Christophe Rumeau]



6

## FICHE TECHNIQUE

### ORANGE-GARONA, BLAGNAC (31)

- **Nature:** Construction d'un immeuble d'entreprise (bureaux, espaces de services, parkings) avec performance environnementale niveau RE2020
- **Livraison:** 2026
- **Maîtrise d'ouvrage:** Groupe 3R
- **Maîtrise d'œuvre:** PPA architectures (mandataire); Terrell (bet structure), Barbanel (bet fluides), O cap (bet VRD), Id Ingenierie (bet façades), Execo (économie, direction des travaux, OPC), Emacoustic (bet acoustique), Neola (certification environnementale); J-M Rumeau (paysagiste).
- **Surface:** 12 300 m<sup>2</sup> (bureaux)
- **Montant d'opération:** NC

Se déployant sur plus de 120 000 m<sup>2</sup> et 5 niveaux, l'ensemble s'organise en trois plots modulables, accessibles depuis trois halls, un patio central et une rue intérieure couverte et ouverte; la desserte verticale s'effectue par ascenseurs et escaliers. Le principe de flexibilité se décline sur tous les plateaux de bureaux et dans les parkings silo réversibles occupant 3 niveaux, l'aménagement intérieur d'espaces de travail gradués (collectif, individuel, informel). Témoin de l'attention portée au confort d'usage, le niveau 3 où une double terrasse, ouvrant généreusement sur le paysager extérieur, ménage un passage fluide du moment de travail (salle de conférences...) au moment de loisir (caféteria).

Détails : un espace de bureau, fonctionnel et soigné.<sup>(6)</sup>

### UN OUTIL DE COMMUNICATION RSE

La découpe du bâti, les percements ménagés et agrémentés, la vêtue en aluminium anodisé irisant le bâtiment d'une lumière douce et changeante, affirment soulignent l'importance de l'équipement contemporain sans ostentation. Celui-ci affiche par ailleurs une performance environnementale de niveau RE2020 et HQE excellent, permise par la combinaison de nappes de panneaux photovoltaïques positionnées en toiture, de dispositifs économes en énergie (PAC, éclairage, récupération des eaux de pluie), ainsi que par la présence du végétal, dont celui existant en bordure de voirie préservé (platanes).

- 1) Visite commentée par : Florian Rigaud (directeur du programme immobilier, Orange Grand Sud-Ouest); Jean-Christophe Rumeau (Directeur général, Groupe 3R); Guillaume Pujol [architecte, ppa architectures].
- 2) En 2021, Orange a ouvert son campus Orange Tolosa à Balma, plutôt destiné aux activités de périmètre local, régional et commercial. La philosophie d'aménagement est identique. L'opérateur historique a été accompagné par Génie des Lieux (conception générale) et Khadam pour sa mise en œuvre (certains espaces).
- 3) L'aménagement intérieur (vitrophanies, couleur des sols) décline la référence à la Garonne (eau, végétation).

**« Nous sommes dans un programme de bureaux classique, mais la qualité d'usage s'exprime par l'implantation, à chaque niveau, d'une terrasse végétalisée, pleine au cœur du bâti, ou sous forme de loggia en façade sur l'avenue Dieudonné-Costes. »**

**[Guillaume Pujol]**



7

## STÉPHANIE ERALES, PRÉSIDENTE D'AMO-OMP

Stéphanie Erales (directrice de la Gestion locative et patrimoniale, Patrimoine SA, Toulouse) est la nouvelle présidente d'AMO-OMP. Elle succède, conformément aux statuts de l'association (\* sur le principe de l'alternance entre maîtres d'ouvrage et architectes), à **Christophe Balas** (architecte, Projet 310 architectes), en poste depuis 2 ans.

### LE NOUVEAU BUREAU DE L'ASSOCIATION

L'élection a eu lieu lors de l'assemblée générale extraordinaire 2026 de l'association, le 28 mai dernier, dans les locaux d'Orange-Garona à Blagnac. À l'issue du scrutin qui devait permettre de renouveler, pour moitié, le conseil d'administration, celui-ci accueille 4 nouveaux membres: **Jean-Baptiste de Scorraille** (vice-président de Toulouse Métropole délégué à l'urbanisme), **Bruno Arliguie** (responsable développement, SA des Chalets), **Philippe Rolland** (directeur du développement, BETEM) et **Ophélie Lefevre** (chargée d'Affaires, MAF). Frédéric Maurand (architecte, W-Architectures) et Jean-Luc Hittos (architecte, J.J Hittos Architecture), sont, quant à eux, élus au bureau.

Celui-ci se compose désormais de:

- \* **Stéphanie Erales** (présidente)
- \* **Caroline de Pérignon, Lorraine Fonta, Jean-Romain Munvez** et **Frédéric Maurand** (vice-présidents)
- \* **Carole Patino-Capia** (secrétaire général)
- \* **Bruno Arliguie** (secrétaire général adjoint)
- \* **Jean-Luc Hittos** (trésorier).

La passation de flambeau  
(de gauche à droite): Jean-Romain Munvez, Lorraine Fonta,  
Frédéric Maurand, Caroline de Pérignon, Bruno Arliguie;  
Frédéric Maurand, Stéphanie Erales, Christophe Balas <sup>(7)</sup>;  
Le déroulement du scrutin <sup>(8)</sup>.



8

### QUITUS POUR LES BILANS MORAL ET FINANCIER

Présidée par Christophe Balas, l'assemblée générale ordinaire a acté les décisions suivantes:

- quitus pour le **bilan moral** et le **bilan financier** 2025;
- quitus pour la **programmation** et le **prévisionnel** financier 2026
- quitus pour le maintien de la **cotisation** 2026 à son montant 2025.

Elle par ailleurs donné l'occasion de faire connaissance avec plusieurs des **nouveaux adhérents**.

Christophe Balas a tenu à souligner « *le grand honneur qui a été le sien de présider l'association* »; il a rendu hommage à **Philippe Vigneu** et **Pascal Barbottin**, membres d'AMO-OMP décédés récemment et s'est félicité de l'engagement du bureau, du conseil d'administration, en faveur de la dynamique de l'association. Il a tenu, encore, à exprimer ses remerciements à la **direction régionale des Affaires culturelles de Midi-Pyrénées**, ainsi qu'à l'agence **A Propos** pour le professionnalisme de son accompagnement.

### APPEL À CONTRIBUTIONS POUR LES 30 ANS D'AMO-OMP/JOURNÉES NATIONALES AMO 2027

Stéphanie Erales a fait part de son émotion d'être élue à la présidence d'AMO-OMP, dans les traces, notamment, du regretté Pascal Barbottin. Elle a mis l'accent sur le grand projet de l'année, à savoir la préparation du 30<sup>e</sup> anniversaire d'AMO-OMP couplé avec l'organisation des Journées nationales AMO à Toulouse à l'automne 2027.

> Lien d'inscription: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSch8fgFAvX6tloPqm6E7CCbHYsThBkk\\_sM19Yvc7ote\\_KaiLQ/viewform](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSch8fgFAvX6tloPqm6E7CCbHYsThBkk_sM19Yvc7ote_KaiLQ/viewform)



# INFOS-Infos-Infos-Infos-Infos

À CONSULTER ÉGALEMENT SUR [HTTPS://WWW.AMOOCCITANIEMIDIPYRENEES.COM](https://www.amooccitaniemidipyrenees.com)

## AGENDA

- Visite réhabilitation Villa Massot, Saint-Orens, mercredi 24 juin 2026
- Visite groupe scolaire de Jolimont & Soirée d'été des industriels, mercredi 1<sup>er</sup> juillet 2026
- Voyage d'études à Madrid, 18 au 21 novembre 2026

## REMERCIEMENTS

- AMO Occitanie-Midi-Pyrénées remercie Orange pour la mise à disposition de ses personnels et de ses locaux dans le cadre de son assemblée générale
- AMO Occitanie-Midi-Pyrénées salue la contribution des entreprises Spie Batignolles et Socotrap à l'opération Orange Garona et les remercie chaleureusement pour avoir offert le pot d'après visite.

« LA NEWSLETTER » EST ÉDITÉE PAR :  
L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES.

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**

STÉPHANIE ÉRALES

**RÉDACTION**

LEXIES

**CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES**

DR.

**CONCEPTION ET RÉALISATION**

LEXIES - 05 61 20 36 37