

**« PANORAMIQUE ! » :  
PLUS QU'UN PROJET,  
UNE NOUVELLE VISION DE L'IMMOBILIER DE SANTÉ  
IMAGINÉE PAR LEGENDRE IMMOBILIER ET LE GROUPE DES CHALETS**



*PANORAMIQUE ! - HARTER architecture / Triptyque*

Le 14 juin dernier, Vincent LEGENDRE, Président du Directoire du Groupe éponyme, Pierre MARCHAL, Directeur Général du Groupe des Chalets et Jean-François LEFEBVRE, Directeur-Général du CHU de Toulouse se sont réunis pour planter le premier arbre du projet « Panoramique » (ou PAC Rangueil) à Toulouse (31). Cette cérémonie s'est également déroulée en présence de Pascal MARTIN, Directeur Général du Groupe Legendre, Louis PALOSSE, Président de la SA des Chalets, Jean-Michel FABRE, Président du GIE Garonne Développement, Olivier LIVROZET, Directeur territorial Banque des Territoires, Jean-Luc MOUDENC, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, Alain GABRIELI, Vice-Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, Emilie DALIX, représentant Carole DELGA, Présidente de la Région Occitanie et Erwann LAPERDRIX, représentant Pierre-André DURANT, Préfet d'Occitanie et de la Haute-Garonne. Alliant multiplicité d'usages et innovations, le projet « PANORAMIQUE ! » prendra donc prochainement place sur le site de l'hôpital Rangueil du CHU de Toulouse. En remportant cette opération d'envergure et avant-gardiste, LEGENDRE IMMOBILIER et le GROUPE DES CHALETS proposeront un lieu de vie ouvert et animé, à destination des usagers, des patients, de leurs accompagnants et des personnels soignants. Imaginé par les cabinets d'architectures Harter Architectes, Triptyque Architecture et TN+, ce programme sera totalement livré au cours du second semestre 2027, après plus de 4 années de travaux.

**« PANORAMIQUE ! » : PREMIÈRE ÉTAPE DE LA MÉTAMORPHOSE DE L'HÔPITAL RANGUEIL**

Situé au Sud-Est de Toulouse (31), l'hôpital de Rangueil, est l'un des principaux sites du CHU de Toulouse, placé au 4<sup>e</sup> rang de France au regard de son niveau d'activité, et qui regroupe plus de 16 000 agents. Construit à la fin des années 50, comme nombre de structures hospitalières universitaires françaises, cet établissement s'apprête à connaître une réelle transformation immobilière et urbanistique.

En lançant un appel à projets, en février 2021, sur la conversion d'une surface de terrain de 36 000 m<sup>2</sup>, la volonté était de repenser l'environnement de l'hôpital pour qu'il devienne, en plus d'un lieu de soins et de travail, un lieu de vie pour les usagers du CHU de Toulouse.

Avec leur programme « **PANORAMIQUE !** » **LEGENDRE IMMOBILIER** et le **GRUPE DES CHALETS** proposent un espace de vie **innovant et animé** destiné à la fois aux **patients, aux accompagnants et au personnel soignant**.

Réalisée dans le cadre d'une **concession de service public** \* d'une durée de 50 ans, cette opération bénéficie d'un montage juridique et financier singulier qui permet au groupement lauréat de se positionner à la fois en tant qu'**investisseur, constructeur, promoteur et exploitant**.

Les travaux de ce **projet d'envergure ont débuté début février 2023**.

*\*Une concession de service public est une forme de contrat juridique où un concessionnaire prend en charge les frais d'exploitation et d'entretien courant d'un bien consommable ou d'un service, ainsi que les investissements.*

### « **PANORAMIQUE !** » : **UNE PROGRAMMATION INÉDITE AU CŒUR D'UN SERVICE HOSPITALIER**

L'hôpital pensé comme un lieu de vie et connecté à la ville

Avec « **PANORAMIQUE !** » les usagers du CHU de Toulouse pourront bénéficier de différents espaces adaptés à leurs besoins, dans un environnement résolument harmonieux. Cette opération sera **ournée vers la ville de TOULOUSE** grâce, entre autres, au téléphérique qui circule déjà entre l'hôpital et l'université et qui, depuis peu, relie le centre-ville en 10 minutes.



**PANORAMIQUE ! - HARTER architecture / Triptyque**

Un programme précurseur tourné vers la santé et le bien-être de ses usagers

Réparti sur **25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** et sur 8 bâtiments, ce projet **hébergera une multitude de services et de structures au service des usagers**.

C'est, tout d'abord, un **internat de 100 lits** destinés aux médecins et pharmaciens internes ainsi qu'un restaurant en **self-service** réservé au personnel soignant qui verront le jour en 2024.

Le programme proposera des usages différents et complémentaires surtout pensés autour du **bien-être des usagers du centre hospitalier**. Il regroupera, à terme, en plus de l'internat et du réfectoire, un **restaurant locavore avec une terrasse qui fera face à un jardin de plantes comestibles et thérapeutiques, un hospital, un espace bien-être et de fitness, des bureaux ainsi qu'un bar**. De nombreux **services de proximité**, hébergés dans un **Forum**, seront également mis en place pour faciliter le quotidien des usagers, tels qu'une **conciergerie, une**

**laverie, un corner optique et audition ainsi qu'un fleuriste.** Ce Forum, pensé comme un lieu favorisant les échanges, proposera également un lieu **dédié à l'art et à la culture** au rez-de-chaussée.

Ces espaces seront exploités par **LEGENDRE XP**, filiale de **LEGENDRE IMMOBILIER** dédiée à l'exploitation.

« **PANORAMIQUE !** » proposera également des **appartements à la location**, une **résidence pour seniors**, une **halte répit** pour les proches et les aidants, ainsi qu'une **résidence pour des étudiants et apprenants de la filière médicale**. Ces locations seront gérées par le **bailleur social, le GROUPE DES CHALETS**. Un **jardin** fera aussi le lien entre les différents bâtiments, permettant les rencontres et les échanges entre les résidents.

Enfin, une **crèche de 90 berceaux** sera également intégrée à l'opération.

**Avec une approche résolument moderne et novatrice, cette opération réinvente les codes de l'immobilier de santé pour proposer plus de services, plus de confort, plus d'interactions dans l'intérêt de tous ses usagers.**

**« PANORAMIQUE ! », UNE PARFAITE ILLUSTRATION DE VITAA, UN ÉCOSYSTÈME IMMOBILIER DÉDIÉ À LA SANTÉ DÉVELOPPÉ PAR LEGENDRE IMMOBILIER**

A l'instar de « **Panoramique !** » à **Toulouse**, la filiale du **GROUPE LEGENDRE** ambitionne de poursuivre le développement d'opérations immobilières au service de la santé. Pour cela, elle travaille en étroite collaboration avec les **institutions locales et les acteurs de la santé**.

Avec l'offre **VITAA**, développée par **LEGENDRE IMMOBILIER**, l'**hôpital de demain** ne sera plus seulement l'endroit où l'on « soigne », mais un **complexe visant à améliorer l'expérience de ses utilisateurs**, qu'il s'agisse des patients, de leurs accompagnants ou des personnels de santé. Au pied des hôpitaux de grandes agglomérations, avec un accès immédiat au centre-ville, **ces espaces de santé**, nouvelle génération, rassembleront dans un **lieu unique** tous les savoirs pour mieux entourer les médecins et leurs équipes, et **accompagner les patients et leur entourage sur l'ensemble du parcours de soin**.

Ainsi des espaces de recherche et de formation, des espaces tertiaires dédiés aux entreprises intervenant dans l'univers de la medtech, des logements pour le personnel soignant, des résidences étudiantes (Internat), des crèches, des hospitels, des espaces bien-être, des espaces de restauration ou encore des commerces seront développés.

**LEGENDRE IMMOBILIER s'engage ainsi dans le domaine de la santé en proposant des solutions immobilières innovantes et adaptées aux enjeux du secteur.**



Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

Intégrant également de plus en plus d'exploitation dans ses opérations, LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

**Siège social : 5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02**

**Agence de Toulouse : 15 allées Jean-Jaurès - 6ème étage - 31000 TOULOUSE**

[www.legendre-immobilier.com](http://www.legendre-immobilier.com)

 **LEGENDRE**

Au fil des années, le Groupe Legendre s'est bâti, en France et à l'international, autour de trois expertises : la construction, l'immobilier et l'énergie. Les 2 300 femmes et hommes de l'entreprise familiale travaillent, main dans la main, avec une mission commune : construire la ville de demain et y développer la vie.

Depuis 75 ans, sa conduite a toujours été dictée par le respect des valeurs qui lui sont chères et qui font sa force : l'humain, l'engagement et l'entrepreneuriat.

Grâce à son agilité, son expertise et sa vision inspirée du secteur, le Groupe n'hésite pas à se surpasser pour se positionner sur de nouveaux marchés et territoires. Très attaché à l'innovation, il est en mesure de proposer à ses clients et partenaires des projets toujours plus différenciants, plus novateurs, plus respectueux de l'environnement.

En 2022, le Groupe Legendre a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 930 millions d'euros.

**5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02**

[www.groupe-legendre.com](http://www.groupe-legendre.com)



Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle.

Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus 16 350 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession (200 logements produits par an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités.

Fortement engagés dans la RSE, ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie du Groupe qui favorise notamment la proximité et l'accompagnement des territoires.

**29, Bd Gabriel Koenigs - CS 23148 31027 TOULOUSE Cedex**

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com) / [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

**CONTACTS PRESSE****GROUPE LEGENDRE****Aurélie ALIX**

Responsable Relations Presse

[aurelie.alix@groupe-legendre.com](mailto:aurelie.alix@groupe-legendre.com)

06.25.30.53.80

**GROUPE DES CHALETS****Brigitte DELORME**

Directrice de la Communication

[bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)

06.20.87.65.32

**CHU de Toulouse****Mathilde RATINEAUD**

Attachée de presse

[ratineaud.m@chu-toulouse.fr](mailto:ratineaud.m@chu-toulouse.fr)

06 09 64 27 52