

l'écoquartier au cœur de Toulouse



La Cartoucherie

DOSSIER DE PRESSE

Présentation du Tiers-Lieu de La Cartoucherie

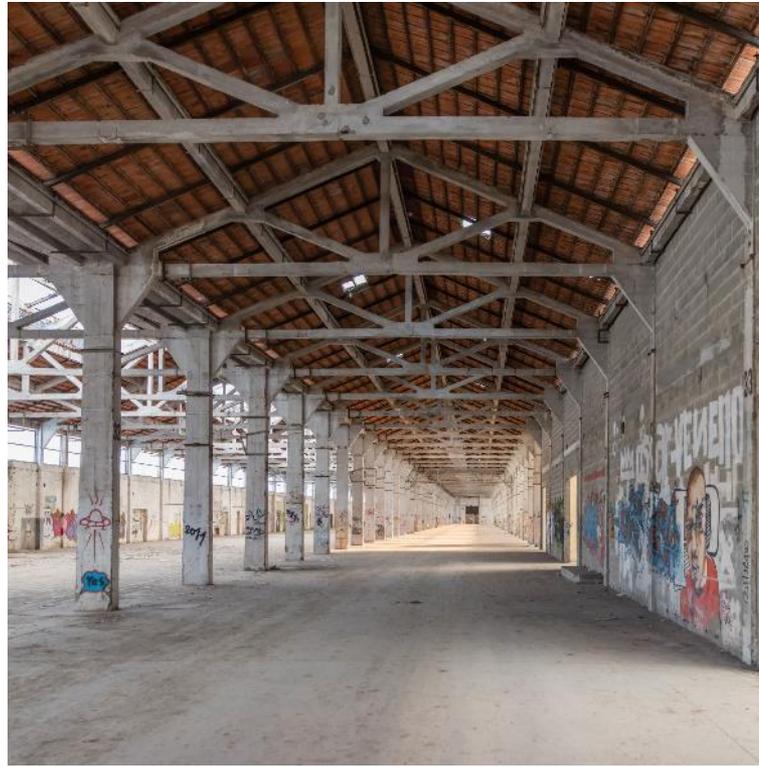
Lundi 14 mai 2018



COSMOPOLIS



MAIRIE DE  TOULOUSE
www.toulouse.fr



➤ CONTACTS PRESSE

Gérald BEGIN

Responsable du Service de Presse
Mairie de Toulouse / Toulouse Métropole

 gerald.begin@mairie-toulouse.fr

 Tel. 05.61.22.21.49

Florence WILLM

Directrice de la Communication
Oppidea

 f.willm@oppidea.fr

 Tel. 05.31.48.82.88

 Tel. 06.87.25.81.98

Sylvain BARFETY

Président
SAS Tiers-Lieu

 s.barfety@azalay.org

 Tel. 06.88.61.43.66

Un Tiers-lieu unique, au cœur d'un écoquartier innovant et audacieux



La mairie de Toulouse a toujours souhaité que soient conservées les anciennes halles de La Cartoucherie, symbole du passé industriel et marqueur identitaire fort du quartier. Leur réhabilitation en projet de Tiers-lieu, respectueux du site et ouvert sur la nouvelle manière de faire la ville ensemble, répond parfaitement à l'ambition d'attractivité métropolitaine portée par la Mairie de Toulouse. Le choix du programme porté par la SAS du Tiers-lieu, suite à l'appel à projets lancé par Oppidea en 2016, répond parfaitement à cet objectif.

En mars 2017 le conseil municipal de Toulouse validait le protocole d'accord portant sur le projet du Tiers-lieu des Halles de Cartoucherie. Un an plus tard, ce protocole est renforcé avec un avenant qui lance définitivement ce projet hors norme caractéristique d'une nouvelle manière de « faire la ville ».

Le Tiers-lieu des Halles de La Cartoucherie c'est plus de 15 000 m² d'activités culturelles (cinéma, salle de spectacle, centre d'art, librairie), sportives (escalade, slackline, parkour, squash, crossfit...), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (bureaux partagés) qui vont se déployer dans des halles centenaires, au premier semestre 2020.

> VOIR ANNEXE 1 – page 6

Epine dorsale de la centralité commerciale et culturelle de l'écoquartier de La Cartoucherie, le projet est porté par des investisseurs-exploitants privés en co-construction avec la collectivité et la SEM Oppidea. Cette collaboration inédite se caractérise entre autres dans le cadre de la préfiguration culturelle orchestrée au sein de la halle 121 sur l'année 2018 : cinéma éphémère, festival de photographie, conférences, débats, concerts viendront rythmer le lieu et lui donner vie avant le début des travaux.

Cet ensemble caractérise une nouvelle manière de « faire ville » : il s'agit d'apporter de la vie culturelle, de l'activité économique, de créer une identité de quartier avant que les nouveaux habitants ne viennent s'installer et éviter ainsi la création de quartiers qui ne « prennent pas ».

La Cartoucherie est un écoquartier innovant et audacieux au cœur de Toulouse, dont le développement se poursuit actuellement avec le lancement de la deuxième phase.

> VOIR ANNEXE 2 – page 37



Préparer les transitions, repenser la ville

Le tiers-lieu, tel que défini par Ray Oldenburg dans son ouvrage « The Great good place » est un espace hybride, un lieu de vie, de respiration, de travail, qui gomme les frontières habituelles entre l'espace de travail usuel et le chez soi. Il est vecteur de coopération économique et citoyenne. Ancré dans son territoire, il est unique et non répliquable. Au-delà d'un simple investissement immobilier, le collectif qui pilote le projet souhaite que les Halles de la Cartoucherie deviennent à terme un espace emblématique pour Toulouse et ses alentours, construit sur un socle de valeurs portant sur l'innovation sociale et la transition écologique.

Le futur Tiers-lieu des Halles de la Cartoucherie

C'est un ensemble inclusif et singulier de par la diversité des activités qui s'y développeront et par l'organisation de sa gouvernance. Le projet des Halles de la Cartoucherie s'inspire librement de lieux et d'expériences emblématiques et réussies en France, en Europe et dans le monde ; pour en citer quelques-unes : Lx Factory à Lisbonne, Malzfabrik à Berlin, Brooklyn Boulders à Chicago, le Darwin écosystème à Bordeaux, ou encore Zawp à Bilbao.

5 pôles d'activités s'y développent en synergie sur 15.000 m² :

- **Halle gourmande** : restaurants autour des cuisines du monde, atelier de cuisine, épiceries, événementiel.
- **Pôle sport/santé/bien-être** : escalade, slackline, parkour, yoga, danse, hammam traditionnel, fitness, sports urbains, espaces en plein air.
- **Espaces de travail** : bureaux pour travailleurs nomades, sédentaires en télétravail, salles de travail et de réunion, espaces de séminaires.
- **Pôle culturel** : une salle de spectacle pour la musique et les arts vivants et un centre d'art. La valorisation de tous les arts comme des cultures est un des piliers fondateurs qui a réuni les porteurs de ce projet. Au delà des espaces dédiés, la culture s'exprimera de façon transversale à l'ensemble du tiers-lieu.
- **Un cinéma** : mixte, généraliste et Arts et Essais, s'installera dans la Halle 128.

Une travée verte de 1200 m² : poumon vert de la Halle 121, permettant la jonction Ouest-Est de la trame verte de l'éco-quartier.

Une conciergerie de tiers-lieu et de quartier animera cet écosystème au quotidien, en lien avec son environnement proche et les dynamiques déjà à l'œuvre sur le quartier.

> **VOIR ANNEXE 1 – page 6**



Une architecture remarquable, une histoire à préserver

Quartier en mutation, la Cartoucherie a connu de multiples histoires et usagers, de la formation militaire à la fabrication de munitions, en passant par le 1er meeting aérien de Toulouse. Les deux Halles restantes, 121 et 128, sont les traces mémorielles d'un site industriel dédié à la fabrication manuelle et ayant accueilli jusqu'à 15.000 ouvriers comme les « munitionnettes » durant la première guerre mondiale. L'architecture, la profondeur et l'âme de ces anciens ateliers de la Cartoucherie seront conservées et mises en valeur pour rappeler ce passé.

Cette réhabilitation responsable et soucieuse de ces patrimoines, immobilier et culturel, sera assurée par l'association de deux cabinets d'architectes complémentaires : OeCo, cabinet toulousain, et Chloé Bodart/Construire. Le projet architectural sera dévoilé dans le cadre de la mise en place du chantier ouvert et culturel : les Halles seront en effet investies d'une programmation événementielle et d'une activité culturelle bien avant la pose de la première pierre.

Une gouvernance particulière

Sept associés travaillent main dans la main avec la collectivité et Oppidea pour construire ensemble ce projet ambitieux tant dans sa dimension entrepreneuriale que sociétale :

- **The Roof Toulouse** : pilotée par Pierre-Olivier Dupuy et Aurélien Guesdon, membres de The Roof France, cette structure crée des espaces d'animation sportive et culturelle
- **UCPA** : Association sportive, représentant 4 ministères et 25 fédérations, partenaire de The ROOF France, conçoit des espaces dédiés à la découverte et la formation sportive, qu'il s'agisse de centres de vacances ou d'espaces urbains
- **Azalay SAS** : dirigée par Sylvain Barféty, cette structure s'est spécialisée dans l'accompagnement et le développement de tiers-lieux à l'international
- **Palanca/Allô Bernard** : pilotée par Jérémie Loevenbruck, Guillaume Brocas et Jean-Lou Fourquet, cette SCOP est spécialisée dans le conseil en développement durable et les services de conciergerie
- **Gilles Jumaire (Pour la Route)** : fondateur de la société de production Bleu Citron, producteur et éditeur musical
- **Immoretail (groupe Carrère)** : promoteur immobilier et investisseur commercial toulousain, en charge notamment des commerces de proximité dans le quartier et de leur complémentarité avec la programmation des Halles
- **Thierry Monassier (TMCO)** : conseiller en concepts culinaires, président de l'association Toques & Partages

La particularité de la gouvernance du lieu résulte du fait que les associés sont à la fois propriétaires et locataires-exploitants du tiers-lieu, ce qui transforme en profondeur les modèles économiques et permet de penser le projet sur le long terme. Ainsi, l'ensemble des espaces communs sont pensés, orchestrés et exploités ensemble pour aller au-delà des usages et des besoins individuels.

> **VOIR ANNEXE 1 – page 6**

l'écoquartier au cœur de Toulouse



La Cartoucherie

ANNEXE 1 Le Tiers-lieu de La Cartoucherie



COSMOPOLIS



oppidea

SEM d'aménagement Toulouse Métropole

MAIRIE DE



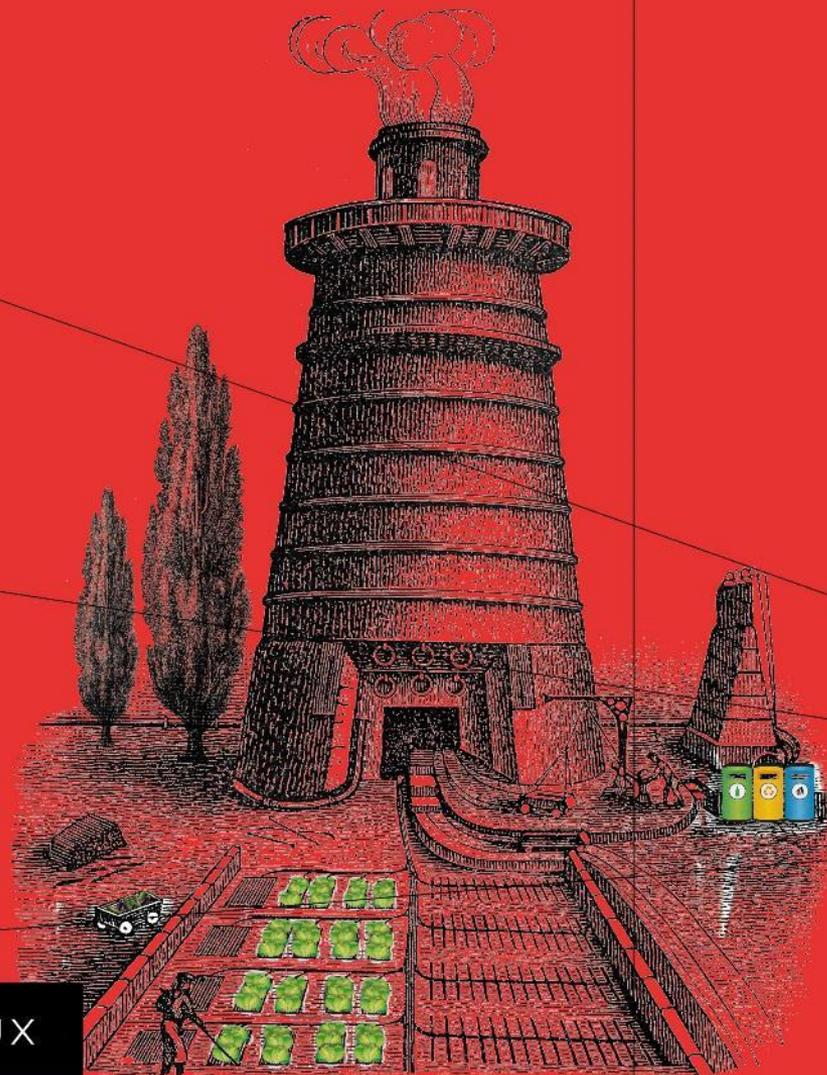
TOULOUSE

www.toulouse.fr

PRE-AM-BULE

TIERS-LIEU

& FONDAMENTAUX



PREAMBULE

Notre approche du projet de La Cartoucherie : le tiers-lieu

Ancré dans son territoire, il est unique et non répliquable et est avant tout pensé pour ses usagers. C'est un espace transitionnel qui permet de gommer les frontières habituelles entre le travail et le chez soi, il génère ainsi de la créativité, de la coopération et participe à l'invention d'un modèle sociétal plus résilient, adapté aux transitions en œuvre.

C'est un modèle d'organisation immobilière qui répond aux besoins des entreprises qui innovent car son organisation favorise à la fois le bien-être des personnes qui y travaillent et la coopération économique entre ses membres. Ce sont des espaces connectés qui permettent à leurs usagers d'augmenter leur réseau et leurs compétences. Darwin à Bordeaux, Lx Factory à Lisbonne, The Hub à Bruxelles ou encore Grundeldinger Feld à Bâle sont des exemples proches et comparables de ce que nous souhaitons mettre en œuvre à La Cartoucherie.

Le modèle du tiers-lieu existe déjà depuis longtemps, mais il prend depuis peu un essor mondial ; la diversité qu'il accueille, la résilience de ses espaces et sa connexion très intime aux mouvements du monde en font en effet un outil parfaitement adapté aux exigences économiques et sociétales d'aujourd'hui.

Un des préalables à la mise en œuvre d'un tiers-lieu est l'identification claire et précise des valeurs sociétales dont le projet se fera l'ambassadeur. Cette communauté de valeur est le ciment qui lie les acteurs du projet et qui motive une implication qui va bien au-delà d'un simple investissement immobilier. Il s'agit d'une démonstration de la transition en cours.

LE TIERS-LIEU

Darwin Écosystème, Bordeaux (© Groupe Évolution).

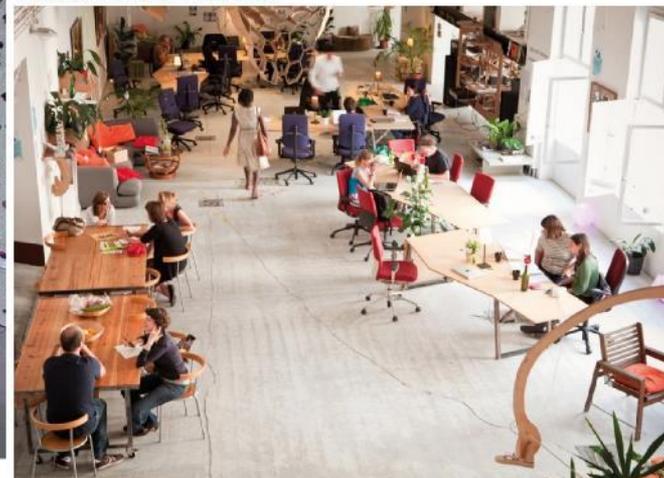


*Lx Factory, Lisbonne
(© Mainside).*



Grundeldinger Feld, Bâle (© ABG).

The Hub, Bruxelles (© Amaranthe).



PREAMBULE

La transition écologique : concilier écologie et économie

Le tiers-lieu de La Cartoucherie s'inscrit dans la transition, vers un système décarboné et résilient. À la fois dans le bâtiment lui-même, et dans son organisation quotidienne. Ce lieu sera dédié à la transition et accompagnera le changement par l'exemple, par des réalisations concrètes et par l'incitation au changement de pratiques et d'usages.

Inspirés par le scénario « Négawatt », les partis pris environnementaux de La Cartoucherie articulent en permanence trois exigences :

- **réduction des besoins,**
- **efficacité des systèmes,**
- **recours aux méthodes alternatives** dont l'efficacité est avérée.



Bâtiment basse consommation, recours maximal aux énergies renouvelables, accompagnement à la sobriété des usages, politique zéro déchets, utilisation de l'eau pluviale, écomobilité, circuits courts, économie circulaire, partage et mutualisation...

LES FONDAMENTAUX

L'innovation sociale : Mieux vivre ensemble

Notre «vivre et travailler ensemble» doit se réinventer de manière plus solidaire et moins excluante. L'innovation sociale vise à réexpérimenter ou même à réinventer la gouvernance, la propriété, la prise de décision collective, et par là même à améliorer son cadre de vie et son relationnel au travail, dans un contexte sociétal où de plus en plus de salarié(e)s et d'indépendant(e)s souhaitent donner un sens à leur travail quotidien. Le tiers-lieu doit être vecteur et amplificateur de cette innovation.

- La Cartoucherie s'intégrera pleinement dans la **diversité sociale et culturelle** de son environnement, l'offre que nous y développerons sera qualitative et accessible à tous, sans jamais y sacrifier la qualité.
- La gestion et l'animation du tiers-lieu seront confiées à une SCIC SAS, qui, de par son organisation actionnariale et juridique, donne une vraie place à la **gouvernance partagée** et garantit la durabilité et la sincérité de la démarche d'entreprise et de l'**intérêt général**. Ainsi la redistribution des dividendes est normée et privilégie largement le réinvestissement pour le projet d'entreprise.
- Le tiers-lieu de La Cartoucherie génère une économie dynamique qui lui est propre et permet ainsi la création d'emplois, fait appel à des services extérieurs. Nous privilégierons systématiquement les acteurs de l'ESS pour l'ensemble des services et prestations de La Cartoucherie.

La coopération économique

Un tiers-lieu est un espace au sein duquel on co-travaille (cf. *co-working*, p.17). Cela se traduit à la fois dans l'organisation des espaces et dans l'animation du site.

Les espaces de travail répondent aux besoins différenciés des entreprises (de l'*open space* aux bureaux cloisonnés) et mettent l'accent sur les mutualisations, les espaces d'échange formels et informels. Des espaces communs, accessibles à tous, sont répartis dans la halle pour favoriser la rencontre, l'échange informel, qui fait naître l'idée, l'envie de créer ensemble.

Le site est animé par une équipe formée, compétente, qui répond aux besoins réels des entrepreneurs et des exploitants.

Nous mettrons en place des conventions de partenariat avec les chambres consulaires et autres structures, associatives ou non, qui apportent un soutien, une expertise pour le développement économique. Nos salles de réunion seront gratuitement mises à disposition de leurs agents pour diffuser de l'information et du conseil.



L'animation culturelle & artistique

Un tiers-lieu est un espace ouvert à l'art et la culture, dans toute sa diversité ; c'est un outil de diffusion efficace et accessible à tous, disponible pour les artistes, celles et ceux qui font la ville comme pour les projets à caractère éducatif et pédagogique.

Il ne suffit pas d'attendre l'ouverture définitive du lieu pour proposer ces espaces et surfaces aux artistes locaux, organiser des projections et concerts, accueillir en résidence une compagnie d'art de rue ou un plasticien.

La Cartoucherie devient un lieu d'échanges et de destination en amont des travaux.

- Le dynamisme culturel de la ville rose notamment pour les arts du cirque, le graffiti, et les arts vivants se trouve enrichi d'un nouvel espace d'expression, chantier vivant prompt à faire découvrir des artistes dans la diversité des démarches (du plus confidentiel au plus actuel), accueillir scolaires, médiateurs culturels, artistes et habitants du quartier, etc.

ARCHI- TEC- TURE



MAITRISE D'OEUVRE

LES HALLES 121 & 128

ARCHI- TEC- TURE



L'approche méthodologique / le sens du projet

Une architecture qui laisse la parole à l'homme, aux usages, dans le respect du patrimoine et de l'histoire du site.

Les dessins et maquettes deviennent des outils de dialogue. On prévoit tout, mais on ne doit pas tout programmer !

Une attention permanente est également apportée au fait que l'architecture s'inscrit, dans tous ses aspects, dans une dynamique de responsabilité sociale et environnementale. Pour construire un beau projet, il faut un beau chantier. Un beau chantier, c'est un chantier dans lequel entrepreneurs et ouvriers sont bien reçus et bien traités ; dans lequel le travail n'est pas caché, mais mis en valeur.

Permanence architecturale et maison de chantier

La Maîtrise d'Œuvre habitera le lieu du projet et du chantier en travaillant dans la maison du chantier.

La permanence architecturale facilite une appropriation des utilisateurs / habitants/occupants dès la phase de conception jusqu'à celle du chantier grâce à ce lien possible et continu avec les acteurs du chantier.

Elle accompagne le temps de la construction dans une ambiance joyeuse, et non dans un rapport de force, elle ouvre le chantier au public par un accueil et des visites. Il y est installée une maquette du projet à très grande échelle, source d'échanges, d'idées, de réflexions et de collaborations.

Le chantier: un acte culturel / la stratégie des 1%

Le chantier sera un véritable acte culturel rayonnant sur la ville, faisant du temps de la matérialisation du projet un événement ouvert à tous et une vitrine pour la ville.

Pour cela, le chantier est ouvert au public : des visites régulières permettront aux voisins, aux associations et aux partenaires de suivre l'évolution des travaux et de rencontrer les ouvriers à l'œuvre. L'ouverture au public s'adresse également aux écoles, de la maternelle au Lycée. Notre chantier déclinera des partenariats culturels tout au long de sa réalisation, grâce à un budget dédié, et s'accompagne de manifestations, workshop, conférences, interventions artistiques, installations, tournois sportifs...

Notre approche architecturale

Sur notre projet, l'architecte intervient comme «trouveur» de solutions et poseur des questions. Nous recherchons la luminosité, une conservation de l'identité architecturale, une optimisation des flux, une mixité des usages et la création de liens entre les espaces.

La Cartoucherie devra refléter une architecture qui laisse la parole à l'initiative et à la pratique, à l'appropriation, l'interprétation et à l'expérimentation, dans le respect du patrimoine et de l'histoire du site.

Une association de deux cabinets d'architectes

Notre maîtrise d'œuvre est le fruit de l'association judicieuse de deux cabinets du Sud-Ouest, complémentaires dans leur approche et convaincus du nécessaire dialogue collaboratif entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre pour co-concevoir cet espace, adapté aux usages de demain.

→ CHLOE BODART / CONSTRUIRE

L'ensemble des projets qu'elle a suivi au sein de l'agence Construire avec Patrick Bouchain, ou ceux qu'elle développe ensuite, a toujours intégré la dimension humaine – la rencontre et la valorisation de la maîtrise d'usage –, l'expérimentation – réemploi et recherche, l'ouverture – pluridisciplinarité et questionnement par le recours à la culture.

→ OECO / ŒUVRE COLLECTIVE

Pourquoi ce nom ? Car l'architecture est avant tout une aventure collective. Vanessa Larrere, Claire Furlan et Coralie Bouscal s'intéressent à toutes les échelles de projet, aussi bien urbaines qu'au détail, dans le souci de produire une œuvre avec un sens social et collectif, intégrée au sein de son contexte spatial et économique, en adéquation avec les souhaits des clients et des futurs habitants.

La MOE se compose également de :

→ **Gamba** (BET acoustique) ; **Terrel** (BET structure) ; **Hoéco** (économie) ; **Ceerce** (fluides)



*Le chantier « ouvert »
[© Construire Architecture]*



Une réhabilitation au coeur de l'éco-quartier

→ LES HALLES 121 & 128

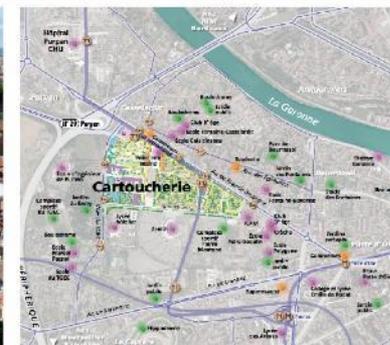
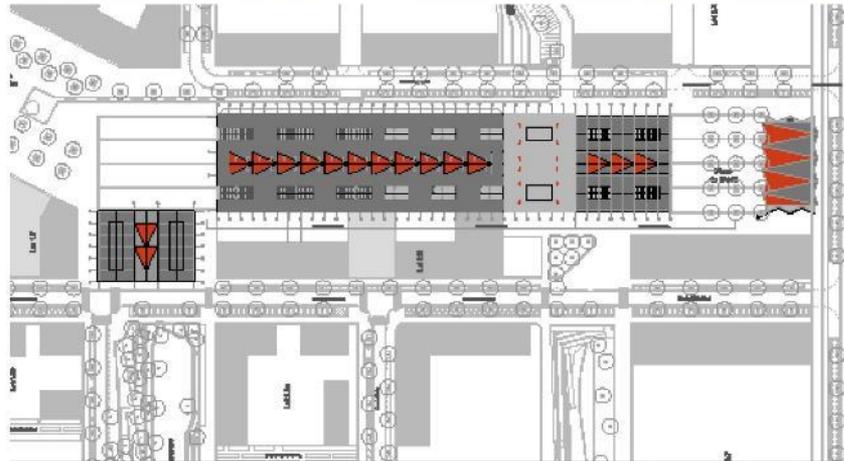
Vestiges d'un site militaire et industriel riche d'une histoire de plus de deux siècles d'activités, ces anciens ateliers de fabrication d'une surface de 8.000 m² connaissent au travers de ce projet innovant une nouvelle transition, en voyant s'y développer 15.000m² d'activités harmonieusement conçues entre elles, dans une forte dynamique environnementale et sociale.

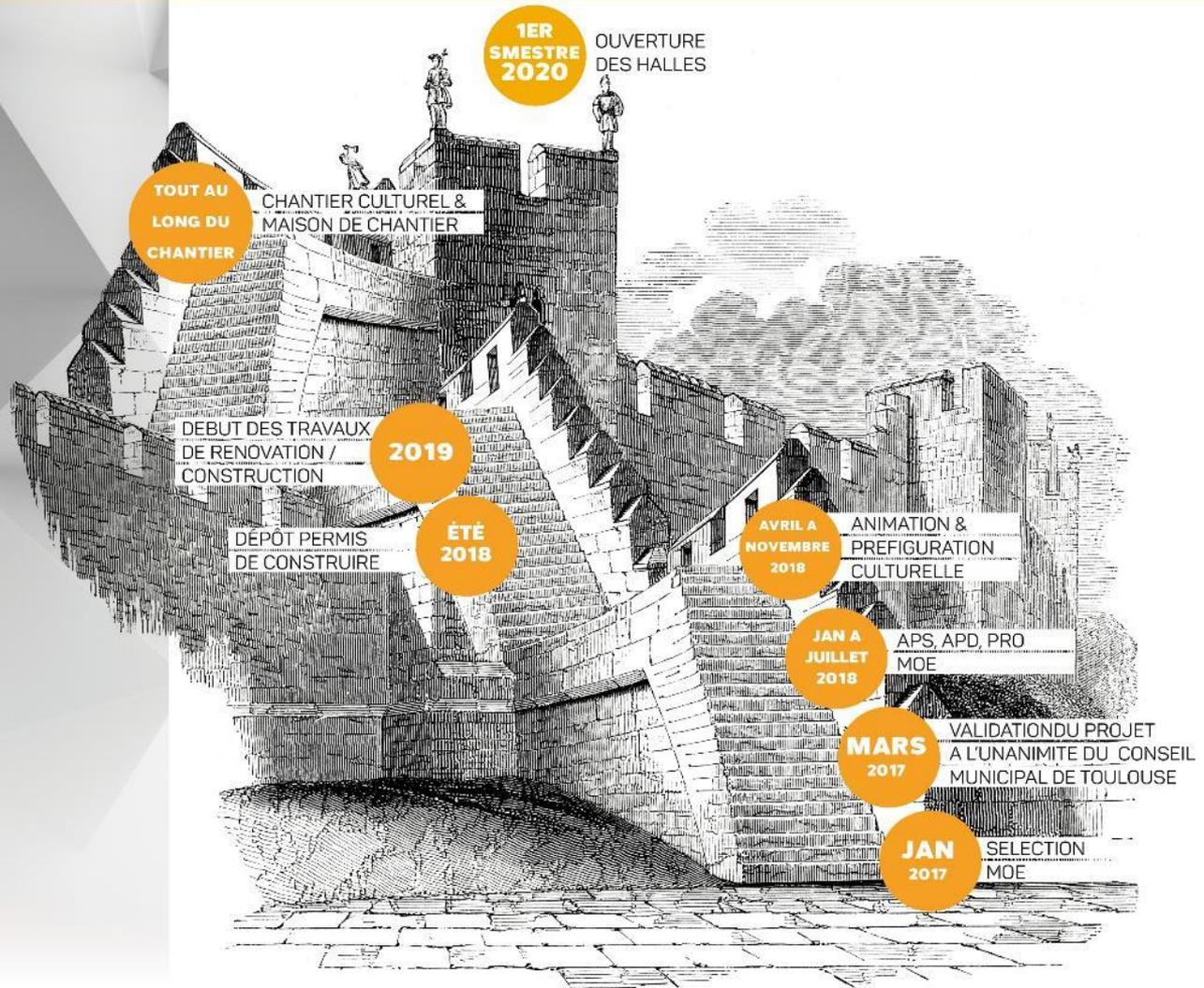
→ L'ÉCO-QUARTIER

Projet phare de la métropole et de la municipalité, le quartier de La Cartoucherie se donne l'ambition de concilier densité modérée et développement durable, en permettant à ses habitants de faire le choix d'un vivre ensemble innovant, durable et participatif. D'environ 33 hectares de superficie, le site de la Cartoucherie est situé à la périphérie du quartier Saint-Cyprien, et à proximité du Centre Hospitalier Purpan, d'un campus étudiant et d'espaces culturels (Zénith, Musée des Abattoirs, etc.).

Il comprend :

- 3 525 logements dont le 1er îlot d'habitat participatif et collaboratif de Toulouse
- 5 000 m² de commerces
- 90 000 m² de bureaux, d'activités et d'enseignement supérieur
- 15 000 m² d'équipements publics (mairie annexe, maison du projet, groupe scolaire, crèche, équipement culturel dans les Halles historiques)





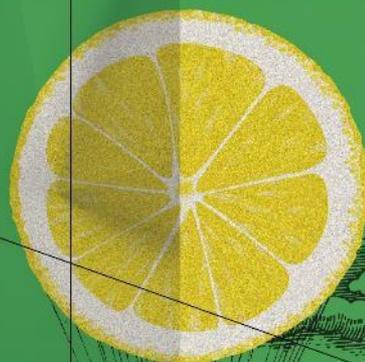
PROG- RAM- MA- TION

SPORT & SANTÉ

GASTRONOMIE & INCUBATEUR

COWORKING & CONCIERGERIE

CULTURE & EVENEMENTIEL



PROGRAMMATION

Préambule

« On ne peut pas, sous prétexte qu'il est impossible de tout faire en un jour, ne rien faire du tout. »

(L'Abbé Pierre, Confessions)

« Dans le monde d'aujourd'hui, un nouveau modèle de développement se dessine dans lequel l'économie et la culture sont liées et englobent des aspects économiques, culturels, technologiques et sociaux [...] Au centre de ce nouveau modèle est le fait que la créativité, le savoir et l'accès à l'information sont de plus en plus reconnus comme de puissants moteurs d'entraînement ».

(Rapport de 2008 sur l'économie créative – CNUCED)

La programmation de La Cartoucherie s'articule autour de quatre pôles d'activités :

- ➔ LA GASTRONOMIE
- ➔ LE SPORT/SANTÉ/BIEN-ÊTRE
- ➔ LE CO-WORKING
- ➔ LA CULTURE

Au sein de ces pôles se déclinent plusieurs activités complémentaires qui se répartissent dans les Halles de manière à mutualiser les espaces et à maximiser les coopérations entre ses usagers. Cette organisation programmatique et spatiale est le résultat d'un travail collaboratif mené avec l'ensemble des futurs exploitants du lieu.

La programmation multiple du tiers-lieu de La Cartoucherie n'est pas le résultat d'une simple juxtaposition d'activités, mais le résultat d'une réflexion poussée pour opérer une grande complémentarité et ainsi augmenter l'attractivité du lieu. On vient à La Cartoucherie pour se restaurer, y boire un verre, y travailler, s'y détendre, y pratiquer un sport, assister à une séance de cinéma plein air, participer à une conférence, ou tout cela à la fois.

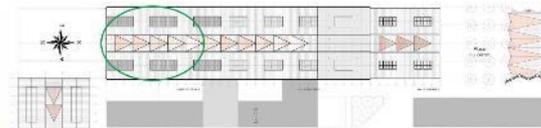
Chaque activité crée de la clientèle captive pour l'autre et fabrique ainsi un écosystème très dynamique, qui génère sa propre économie : il s'agit de "fertilisation croisée".



Merveilleuses Gourmandises
[@ Jeremy Traiteur]



PROGRAMMATION



GASTRONOMIE

autour de la halle gourmande

La Cartoucherie était un lieu de fabrication, nous conservons cette particularité pour nous inscrire en continuité de son histoire : on y cuisine et on y fabrique des produits gastronomiques.

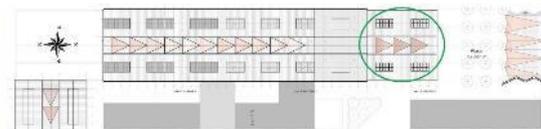
Cœur vibrant, créatif et non élitiste de La Cartoucherie, cet espace de **2900 m²** est le premier pôle dans lequel on pénètre en arrivant de la place Nord, il est vivant, coloré et accueillant. A ce stade l'organisation est la suivante:

Un pôle pour jeunes chefs avec une douzaine de cellules de cuisine ; un à deux restaurants flagship ; Une plonge commune ; Une large salle avec du mobilier modulable commun aux restaurants ; Un atelier de cuisine (Atelier des Chefs) ; Un bar unique et sa brasserie artisanale ; Quelques espaces de vente pour produits frais (boucher, fromager...), un caviste.

La halle gastronomique est un lieu de restauration de qualité, accessible à tous les budgets, privilégiant une nourriture à base de produits frais, issus des circuits courts, travaillée qualitativement par des restaurateurs locaux. Tout sera entrepris pour attirer des consommateurs d'origines culturelles et sociales différentes. Cela favorisera la mixité culturelle et la découverte de cuisines du sud ouest et du monde. Les tables communes sont positionnées dans l'axe central de la halle, les stands de restauration en périphérie. Nous développons également des espaces plus cloisonnés, en périphérie de la travée centrale, dans un ensemble de gradins, plus intimes, pour pouvoir organiser un déjeuner plus confidentiel ou un dîner romantique et ainsi répondre aux besoins variés des usagers du lieu.



PROGRAMMATION



SPORT / SANTE / BIEN-ETRE

Verticalité, équilibre et soins

Le sport et le bien-être représentent des activités différentes mais participent à une même dynamique : la santé. Le tiers-lieu de La cartoucherie incarne pleinement cette dynamique, non pas uniquement en positionnant des activités sportives et de bien-être les unes à côté des autres, mais en tissant des liens, en organisant les porosités et les complémentarités entre les différents espaces et activités.

Ce pôle de plus de **3000 m²** se décompose d'activités très diverses pour lesquelles le public et les usages peuvent largement diverger mais se rencontrer au sein d'espaces de détente et restauration.

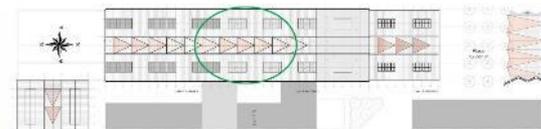
L'activité sportive liée à The Roof se situe, pour des raisons de cahier des charges très spécifique, essentiellement dans la halle 121 Sud et le pôle sports se décompose comme suit :

- Escalade de bloc / Slackline / Parkour / Yoga : 2100 m²
- Espace fitness & squash UCPA : 800m²
- Ecole de danse Breakin School : 215 m²

Ces activités sont positionnées à différents endroits dans le tiers-lieu en fonction des usages.



PROGRAMMATION



CO-WORKING

& Conciergerie de tiers-lieu

Cet ensemble est destiné aux structures de tous statuts qui souhaitent s'inscrire dans une démarche de coopération économique, tout y est pensé, structuré et organisé pour que les entrepreneurs et usagers puissent tisser des liens, structurer des réseaux, organiser des partenariats, recevoir leurs clients dans des conditions de grande qualité et bien entendu aussi s'isoler pour avancer sur leurs dossiers. Cet espace en R+1 de **2800m²** comprend des espaces de travail partagés, comportant autant des bureaux cloisonnés et des espaces intimistes que des espaces ouverts (cf. open space) destinés à des typologies d'entreprises variées.

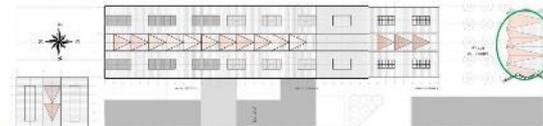
- 15% des bureaux déployés sont dimensionnés pour accueillir des travailleurs nomades, ou des personnes souhaitant télé-travailler un ou deux jours par semaine, avec une grande flexibilité sur la durée d'occupation des postes.
- 85% de l'espace déployé est destiné à des structures qui s'inscrivent dans la durée et qui viendront constituer une communauté d'acteurs, une identité du lieu.

Plusieurs salles de réunion de tailles diverses sont mises à disposition de l'ensemble des locataires du tiers-lieu de La Cartoucherie, par simple réservation en ligne, sans charges complémentaires (elles sont intégrées au loyer). Ces salles seront également louées à des structures extérieures, pour des réunions de travail ou des rendez-vous d'affaires.

L'ensemble est géré par la conciergerie de tiers-lieu, véritable facilitateur du quotidien pour les usagers.



PROGRAMMATION



CULTURE & EVENEMENTIEL

Salle de spectacle & transversalité

La culture doit pouvoir s'exprimer de manière temporaire et permanente dans l'ensemble du tiers-lieu. Ainsi le mobilier modulable de la halle gastronomique permettra par exemple d'accueillir du spectacle vivant.

Lieu des vibrations intellectuelles, émotionnelles, sociales et culturelles, la salle polyvalente de l'extension de la Halle 121 est pensée, aménagée et gérée pour accueillir événements institutionnels comme artistiques, énergies locales comme touristes internationaux, en offrant une configuration modulable au gré des événements et pouvant accueillir 500 personnes assises (gradins rétractables) et 800 debout.

La complémentarité du tiers-lieu et de cette salle avec le Zénith qui lui fait face est le début d'une destination attractive pour la jeunesse locale, en recherche de lieux d'animation accessibles en transports en commun.

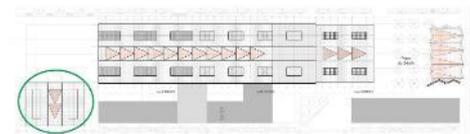
Théâtre, concert, conférence gesticulée, danse, projections vidéos... et événements à imaginer, construire, avec les industries créatives en place.

La polyvalence de la salle permet de trouver un modèle économique financeur de culture : l'espace de **800 m²** permet en effet d'accueillir en début de semaine congrès, séminaires, colloques et réception d'événements institutionnels pour laisser place en fin de semaine à une programmation culturelle et artistique.

Le centre d'art Le BBB s'installe également dans le tiers-lieu profitant de l'intégralité du site pour ses expositions et performances.



PROGRAMMATION



CINEMA

Programmation mixte

Suite à un appel à projet lancé par Oppidea et la mairie de Toulouse pour l'implantation d'un cinéma généraliste et « arts & essais » à La Cartoucherie, un cinéma de 4 salles s'implantera dans la Halle 128 et viendra compléter l'animation culturelle du tiers-lieu.

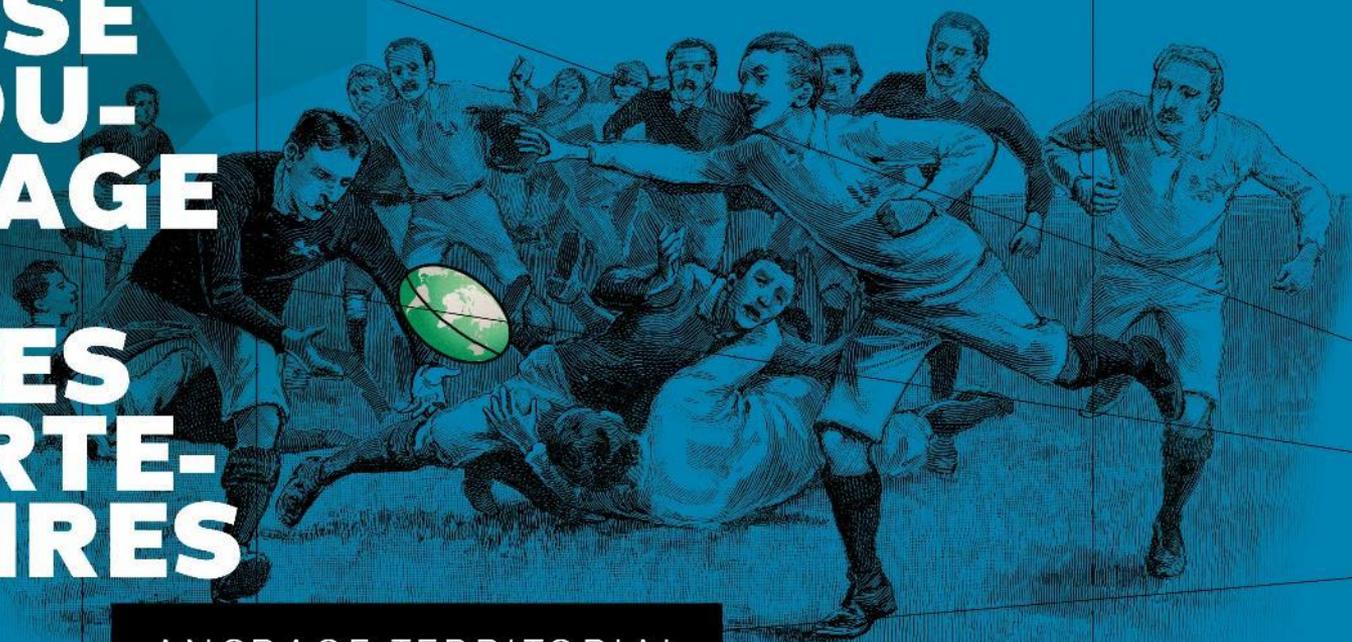
Ainsi, ce nouveau partenaire culturel participera pleinement de la dynamique collective du tiers-lieu, permettant d'organiser des événements pluriels, hybrides et complémentaires réunissant l'ensemble des arts (musique, littérature, cinéma, gastronomie, arts numériques et graphiques...) autour de thématiques communes et des valeurs fondatrices du projet.

L'architecture de la petite halle 128 est conservée, et ses 1200m2 optimisés pour accueillir 3 salles durant les 3 premières années puis une 4e salle en 4e année d'exploitation.



**LA MAI-
TRISE
D'OU-
VRAGE**

**& SES
PARTE-
NAIRES**



ANCRAGE TERRITORIAL

RAYONNEMENT INTERNATIONAL

La SAS du tiers-lieu & son ADN

Le projet du tiers-lieu de la Cartoucherie est le résultat d'une rencontre entre 7 associés et structures complémentaires, qui partagent une vision commune de la dynamique entrepreneuriale et de la responsabilité sociale et environnementale de ses actions :

- AZALAY
- THE ROOF
- SUR LA ROUTE
- PALANCA/Allô Bernard
- IMMORETAIL (CARRERE)
- UCPA
- TMCO

Ses partenaires

Concevoir un éco-système, c'est aussi tisser un maillage de collaborations avec les acteurs locaux disséminés ci et là pour créer une Ruche, foisonnante à l'intérieur, en adéquation avec son environnement et dont les membres ne cessent d'apporter ou de rapporter de nouvelles ressources.

Notre projet est profondément ancré dans son territoire et intimement connecté à des réseaux professionnels et culturels au niveau régional, national et international.

C'est un espace au sein duquel l'activité de ses usagers se trouve augmentée de réseaux à forte valeur ajoutée.

AZALAY Invest SAS L'expertise en tiers-lieux

Cette structure au capital variable a pour objet d'incuber et d'accompagner des projets de tiers-lieux et d'en porter éventuellement tout ou partie du capital.

La Présidence est assurée par Monsieur BARFETY, la direction financière par Monsieur Lawrence GRUMAN et la direction stratégique par Mme Sarah OUAJA.

Interlocuteur : **Sylvain Barféty**

Ancien directeur du développement économique du Darwin Écosystème à Bordeaux (www.darwinecosysteme.fr), comanager du projet européen *Origin Of Spaces*, coprésident la coopérative des Tiers-Lieux d'Aquitaine et membre fondateur du réseau européen RE :KREATORS.



THE ROOF, De l'escalade à l'ESS

Le concept repose sur une valeur clé : la convivialité, tant dans l'accueil et les services proposés aux client(e)s que dans la recherche d'interactions et de lien social avec les habitants du quartier et les acteurs locaux.

Espace intergénérationnel de rencontre (2 à 90 ans, toutes catégories sociales professionnelles), d'animation dans la vie de la cité (Intégration du tissu associatif local), organisation d'événements en lien avec le sport, la culture et l'environnement, partenariats avec des événements nationaux, présence dynamique sur les réseaux sociaux, dans la presse locale et la presse spécialisée nationale.

The ROOF est avant tout un lieu vecteur de valeurs : respect de l'autre, de l'environnement, économie circulaire, circuits courts, économie sociale et solidaire, implication du salarié dans la vie de l'entreprise.

À l'instar de nombreuses autres entreprises comme Patagonia ou Petzl, nous faisons le choix de participer à notre échelle à une activité économique rentable, créatrice d'emplois mais responsable dans ses impacts sociaux, sociétaux, locaux et environnementaux.

Interlocuteur :

Pierre-Olivier Dupuy

Ancien Maître de Conférences en Sciences de l'Information et de la Communication à l'Université Paul Sabatier, ancien compétiteur et alpiniste, il est moniteur bénévole au Toulouse Escalade Club et bénéficiaire de nombreux réseaux dans le milieu sportif (équipe de France, Fédération, etc.).



LA MAITRISE D'OUVRAGE & SES PARTENAIRES

MAITRISE D'OUVRAGE

PALANCA & ALLÔ BERNARD



Palanca est une SCOP toulousaine qui compte aujourd'hui 12 salariés dont 8 associés.

Nous accompagnons depuis plusieurs années des personnes (des étudiants, des salariés) et des entreprises (des start-up, des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des bailleurs et autres acteurs du BTP...) dans l'identification et la mise en œuvre d'actions RSE très opérationnelles.

En avril 2015, nous avons lancé une conciergerie sur notre quartier d'Arnaud Bernard à Toulouse pour faciliter le quotidien des personnes isolées. Nous développerons dans la foulée de nombreux autres services de conciergerie à destination d'autres acteurs du centre-ville toulousain (bailleurs sociaux, municipalité, entreprises, actifs...).

Mission : créer du lien social et faciliter la vie des habitants du quartier puis du centre-ville toulousain à travers la réalisation de petits services de proximité.

Interlocuteur :

Jérémie Loevenbruck

Gérant et co-fondateur de Palanca

Co-fondateur d'Allô Bernard

Conseil RSE et développement de projets complexes



SUR LA ROUTE Du Printemps de Bourges à Bleu Citron

D'abord dans le disque début 1980, **Gilles Jumaire** construit sa vie professionnelle dans le monde du spectacle. A Paris jusqu' en 1998, il commence dans le milieu du jazz et des musiques du monde, devient responsable du secteur artistique du Printemps de Bourges pendant 10 ans, produit de nombreux artistes nationaux (J. Higelin, Guy Bedos, S. Eicher, Paul Personne, etc.) et internationaux (Phil Collins, Iggy Pop, Depêche Mode, jusqu'au Rolling Stones pour l'ouverture du Stade de France en 1998). Installé en 1998 à Toulouse, il se consacre entièrement à Bleu Citron, une PME d 'une quinzaine de personnes, à la fois producteurs de spectacles, organisateurs de Festivals et tourneur d' artistes.

Gilles Jumaire apporte tout son savoir faire, son expérience et son réseau pour concevoir et animer toute la programmation musicale et événementielle du tiers-lieu.

IMMO RETAIL (Groupe Carrère)



CARRERE : une nouvelle dimension immobilière

Développeur de projets urbains sur l'ensemble du territoire, Gotham construit la ville et accompagne les collectivités dans la réalisation d'opérations immobilières mixtes, complexes et innovantes, en proposant des programmes adaptés aux enjeux urbains et économiques. Le panel de produits immobiliers qu'il développe lui permet de compléter son offre « habitat » par une offre variée de services, de commerces et d'équipements urbains. Cette capacité d'intervention transversale permet à Gotham de proposer aux collectivités des projets adaptés aux impératifs urbains et économiques, présentant des programmes variés, équilibrés, vecteur d'activité et de lien social.

Interlocuteur : **Thomas Gaillard**

Il dirige le Pôle Commerce et Tertiaire de CARRERE.

LA MAITRISE D'OUVRAGE & SES PARTENAIRES

MAITRISE D'OUVRAGE

UCPA

DES CENTRES DE PLEIN AIR AUX CENTRES SPORTIFS URBAINS

Association sportive à but non lucratif, l'UCPA est agréée entreprise solidaire depuis juillet 2012. Sa gouvernance, composée d'associations de jeunesse, de fédérations sportives et des pouvoirs publics, est bénévole et désintéressée. Chaque année, elle accueille 215 000 personnes en séjours sportifs dont 120 000 enfants et adolescents, plus de 3 millions de clients dans la cinquantaine d'espaces sportifs de proximité qu'elle anime et gère en délégation de service public. Partageant de nombreuses valeurs et visions sociétales avec The ROOF, l'UCPA est membre de son conseil d'administration, les deux structures collaborant dans leur développement respectif.



L'UCPA développe ainsi une activité complémentaire à The ROOF au sein du tiers-lieu de la Cartoucherie, en enrichissant le pôle programmatique Sports/Santé/Bien-être.

TMCO

De nouveaux concepts culinaires

Thierry Monassier est un professionnel de la restauration au parcours riche de multiples expériences, nationales et internationales, et d'un réseau développé et transversal et compte plus de 30 ouvertures et lancements d'établissements.

Ses compétences principales dans le domaine de la restauration : recherche et identification des lieux, création de nouveaux concepts, restructuration et repositionnement, assistance à Maitrise d'Ouvrage Déléguée, suivi de chantier, accompagnement et développement de marques.

En 2011 il fonde l'association Toques & Partage, dont il est Président, afin de former à la restauration des personnes en situation précaire ou de reconversion. L'association est à l'origine du restaurant parisien Manger et a réussi à fédérer de nombreux chefs émérites à sa cause. «Manger» remporte la Palme d'or de la restauration en 2014.



LA MAITRISE D'OUVRAGE & SES PARTENAIRES

L'ancrage territorial : les partenaires locaux

ASSOCIATIONS

→ ABRICOOP ET L'ÎLOT DES "4 VENTS"

Plus grand habitat coopératif de France.

Le tiers-lieu doit être connecté à son quartier et à ceux qui le font et y vivent au quotidien mais également en congruence avec les attentes de ce que doit être un éco-quartier : responsable dans son impact environnemental, générateur de liens intergénérationnels et de mixité sociale, participation citoyenne et activités économiques circulaires et solidaires.

→ AACT : ASSOCIATION DES ANCIENS DE LA CARTOUCHERIE

Dans la même logique, nous travaillons avec L'Association des Anciens de La Cartoucherie pour partager en amont avec eux la dynamique qui nous anime et nous assurer d'inscrire le développement de cet ensemble dans une suite logique et partagée de la mémoire qu'ils en ont.

Il est pour nous essentiel d'inscrire le développement de La Cartoucherie, qu'il soit programmatique ou architectural, en accord avec son histoire et donc en concertation avec les membres de cette association.

→ MAIS AUSSI : CRICAO, ASSQOT, HANDI'APT, TUC,....

PARTENAIRES LOCAUX

ASSOCIATIONS SPORTIVES

→ STREETJUMP31



Cette association dynamique et reconnue nationalement permet d'initier aux techniques du parkour et aux acrobaties avec un maximum de sécurité et est en lien avec The ROOF, du fait de la complémentarité entre l'escalade et le Parkour.

→ TOULOUSE ESCALADE CLUB



Créé par un des associés The ROOF, le TEC intègre ce nouveau tiers-lieu afin de répondre à la demande locale croissante mais aussi de proposer de nouvelles activités. Des workshops et ateliers conçus autour d'une approche systémique de l'activité physique seront proposés aux amoureux du sport en général, profitant d'un cadre de travail et d'échanges unique (espaces de pratiques, espaces de travail et de réunion, espaces de restauration, etc.).

→ ITEP CHÂTEAU SAGE & INSTITUT DES JEUNES AVEUGLES DE TOULOUSE

Innover socialement, c'est aussi devenir un lieu d'accueil pour centres sociaux, pour jeunes en situation d'échec, d'exclusion ou en difficultés familiales ou scolaires, leur faire redécouvrir leur corps et/ou leur confiance par l'approche sport/santé/bien-être ou gastronomique et les accompagner dans leur projet scolaire et professionnel



→ TERRES EN MÊLÉES

Association d'éducation populaire et de solidarité internationale, l'association oeuvre en France et à l'international pour favoriser l'épanouissement des enfants, l'insertion des jeunes ainsi que les échanges interculturels, notamment via le rugby et ses nombreuses variantes.



→ BREAK'IN SCHOOL

BREAK'IN SCHOOL est la 1ère école dédiée à 100% à la breakdance. Créée en 2008, à l'initiative d'Abdel Chouari, triple champion du monde, l'école s'installe dans la Halle, proche de The ROOF avec qui ils partagent nombre de valeurs et goût pour l'événementiel.



UNIVERSITÉS / ECOLES

Plusieurs laboratoires travaillent notamment sur la ville durable et éco-citoyenne (LAPLACE; Dynamiques Rurales/LISST; Équipe Erpurs du LERASS...).

Devenir une Ruche qui ne cesse de s'adapter, d'accueillir de futurs entrepreneurs, de former des étudiants (projets tuteurés, stages, ...) en s'intégrant à l'éco-système universitaire local (INP, ICAM, lycée hôtelier...), de soutenir et d'écouter le regard scientifique, de moduler les espaces de la Halle pour accueillir ateliers et conférences en tous genres (journée d'étude, conférences type TEDx, Ma thèse en 3 minutes, etc.) et garantir une diversité d'approches et de thématiques.

Des collaborations ont déjà commencé avec Sciences Po (projet en cours sur la mixité sociale) et le lycée Rive Gauche (BTS Design d'espace).

LA MAITRISE D'OUVRAGE & SES PARTENAIRES

CULTURE

Face à la demande de nouveaux espaces d'expression, d'ateliers et de culture et dans notre volonté de s'ouvrir à des univers hétérogènes, nous accueillons les ressources créatives et créatrices locales et nationales en offrant nos murs comme nos surfaces aux artistes et artisans, quels qu'ils soient, dans la diversité des pratiques et des courants (art urbain, arts vivants, arts numériques, eat art, design, artisanat d'art ...) favorisant le mélange entre disciplines, entre regards et points de vue, encourageant ainsi réactions et prises de position, lien social et fertilisations croisées.

La mutualisation des moyens techniques nécessaires à l'organisation d'événements (estrade, sono, vidéo, etc.) comme la mise à disposition d'espaces modulables permet de façon concrète et matérielle une grande latitude pour l'émergence d'expressions diverses et de débats.

Notre vision et la garantie d'une culture ouverte à toutes les étapes du projet (en amont comme dans son futur quotidien) est permise par une gouvernance partagée et fédératrice à laquelle porteurs de l'éco-système, exploitants, élus, partenaires et acteurs locaux participent.

Chacun ne fait plus « dans son coin » mais chaque coin peut devenir par la richesse du collectif et la démultiplication des échanges et des possibles, un espace sans cesse réapproprié, réenchanté, repensé ou à penser.

PARTENAIRES LOCAUX

→ LE BBB

À la fois centre d'art contemporain et plateforme ressource en arts plastiques depuis plus de 20 ans à Toulouse, le BBB centre d'art développe un programme artistique contemporain et des actions culturelles ouvertes à tous tout en proposant des services spécifiques aux artistes plasticiens professionnels. Le BBB prend quartier dans le tiers-lieu de la Cartoucherie et participera pleinement de l'animation culturelle du site.

→ LA FORET ELECTRIQUE

La Forêt Électrique est un cinéma d'un genre nouveau, éphémère, ludique et curieux qui invite les spectateurs à découvrir des œuvres de multiples horizons dans une approche ludique et festive, le temps d'une saison. A partir de mai 2018, et pour 2 saisons, La Forêt Électrique investira la Cartoucherie à Toulouse, le temps des travaux de réhabilitation de la Grande Halle en prenant part à sa permanence architecturale.

→ LE COCU

Le Comité d'Organisation du Carnaval Unifié est une association Loi 1901, constituée par un collectif d'acteurs et de citoyens toulousains : Associations estudiantines, culturelles, carnavales de quartier et communautaires, individus passionnés par le carnaval ... Elle a pour vocation d'organiser un Carnaval à dimension de la Ville afin que chaque toulousain puisse s'associer à cet événement.

→ QUATERNION

Quaternion, fruit de deux architectes toulousains, se construit autour de la notion d'adaptabilité et développe des systèmes constructifs légers et éphémères pouvant accueillir une variété d'usages en mettant en avant le potentiel des outils numériques appliqués à l'architecture temporaire.



Le rayonnement international

Notre ambition est de faire du tiers-lieu de La Cartoucherie un espace de démonstration et d'attractivité internationale, au sein duquel l'innovation s'exprime et se diffuse.

Nos réseaux permettent de positionner immédiatement notre projet dans une dynamique internationale, sur la base de partenariats réels et concrets, largement en amont de son ouverture.

→ ORIGIN OF SPACES

The Origin of Spaces (OOS) est la résultante d'une collaboration vertueuse entre différents écosystèmes européens innovants basés à Bilbao, Lisbonne, Londres, Pula (Croatie) et Bordeaux.

Ce projet de recherche / action, né en 2014, est soutenu et financé par la Commission Européenne (ERASMUS +).

Les partenaires du projet travaillent à la création d'une boîte à outils destinée aux institutions locales, aux collectivités, et à tout autre acteur privé ou public concerné par le besoin de créer de nouveaux tiers-lieux et de réinventer son territoire.

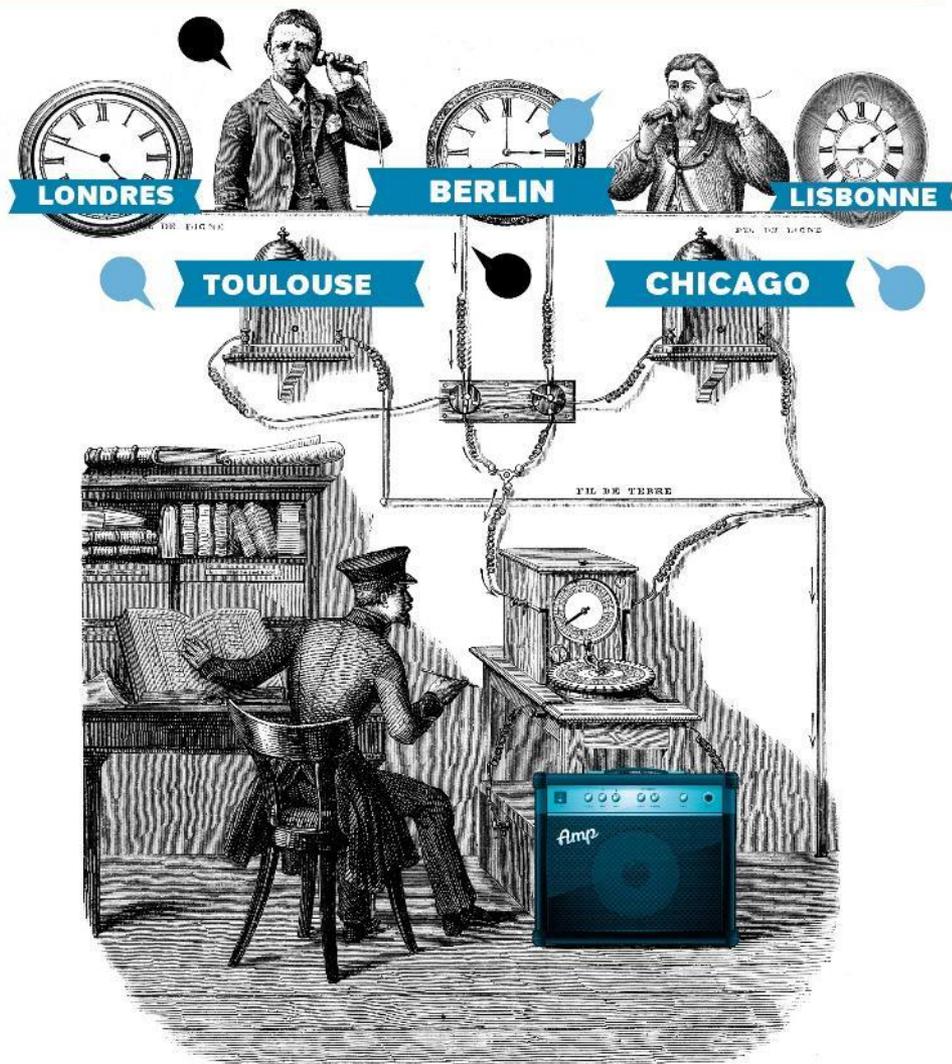
Les partenaires d'*Origin Of Spaces* ont unanimement désigné le projet de tiers-lieu de La Cartoucherie comme espace d'expérimentation et de mise en pratique du fruit de leur recherche/action.

→ RE :KREATORS

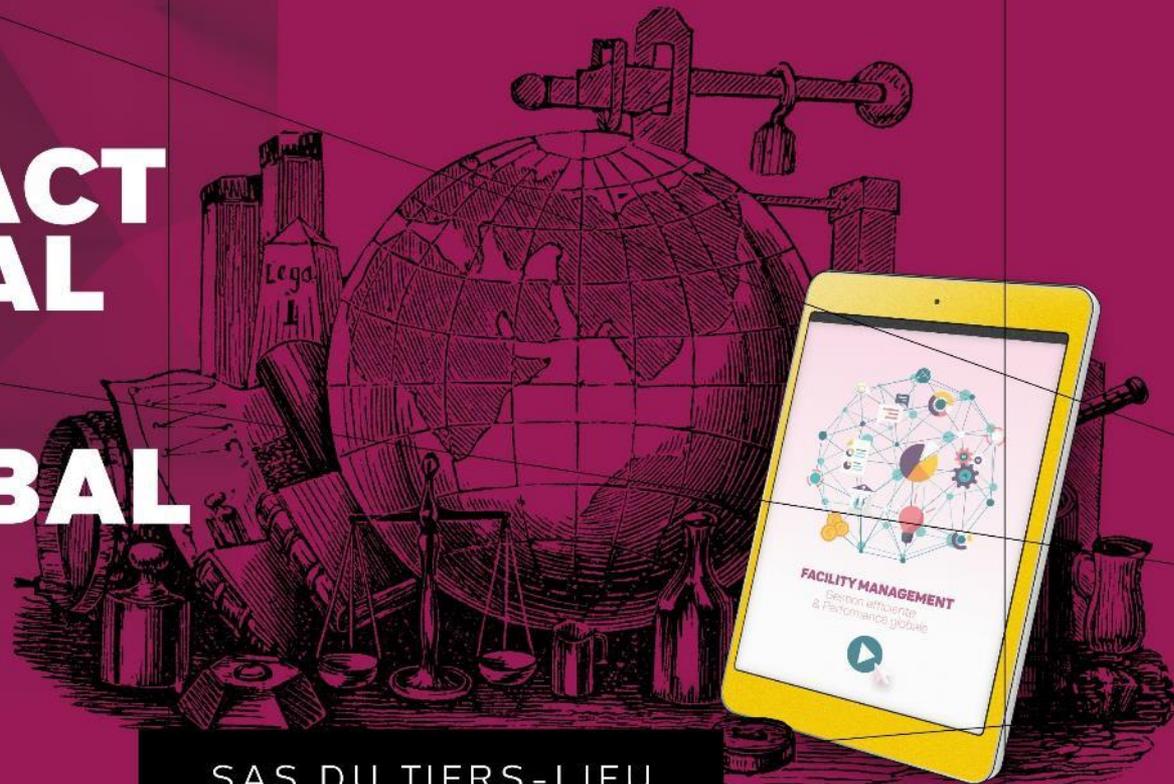
Re :Kreators est une association fondée par le ministère des affaires étrangères des Pays Bas, elle mène une réflexion sur la réappropriation de l'espace urbain, notamment par l'intermédiaire des tiers-lieux. Elle regroupe le Shuffle Festival (London), KÉK Contemporary Architecture Centre and Lakatlan (Budapest), the Darwin Ecosystem (Bordeaux), ZOHO and Stipo (Rotterdam), PB43 (Copenhagen), Open Jazdów (Warsaw), Stealth (Belgrade), Ateliermob and Largo Residências (Lisbon), Make a Point (Bucharest) and Pakhuis de Zwijger (Amsterdam), etc. Il a été acté que La Cartoucherie de Toulouse s'intégrera à ce collectif et portera l'organisation d'événements européens autour de la rénovation urbaine.

→ CERCLE JEFFERSON & CONSULAT DES ÉTATS-UNIS

Membre du Cercle Jefferson, Sylvain BARFETY a tissé des liens étroits avec les autorités nord-américaines sur les tiers-lieux et leur dynamique dans la réinvention de l'espace urbain. Le Consulat des États-Unis apporte son soutien et met son réseau à disposition de notre projet.



IMPACT & GLOBAL



SAS DU TIERS-LIEU

LE TIERS-LIEU DE LA CARTOUCHERIE

Etre une entreprise responsable qui remet l'humain au coeur du projet. Concrètement ?

Impact économique

- ➔ + 25 millions d'euros d'investissement
- ➔ 150 à 180 emplois
- ➔ *Articulation avec les acteurs locaux de l'ESS*

Impact social

- ➔ *Conciergerie de chantier, de tiers-lieu et de quartier*
- ➔ *Articulation avec les acteurs de l'insertion*
- ➔ *Chantier ouvert et culturel*

Impact environnemental

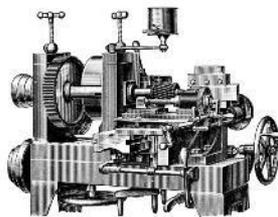
➔ *Bâtiment exemplaire*

Approche Négawatt, performance énergétique et environnementale, qualité des usages/confort/accessibilité, innovation, analyse en coût global, démarche participative

➔ *Démarche d'économie circulaire à l'échelle du quartier*

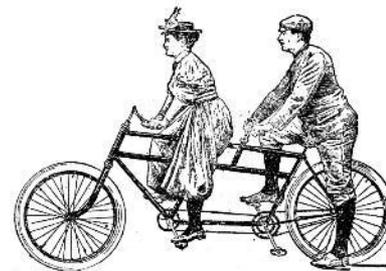
Fret, gestion des déchets, production d'énergie, consommation responsable, mobilité douce

IMPACT ECONOMIQUE, SOCIAL & ENVIRONNEMENTAL



Construire un site exemplaire

Sensibilisation
"Démonstrateur" de bonnes pratiques
Innovation environnementale et sociale



Participer au développement d'un écoquartier ambitieux

Apparteurs de solutions de mobilité douce, de fret et de gestion des déchets, d'hyper proximité = moins de bruit, moins de pollution, plus de salubrité.



Créer du lien, améliorer le cadre de vie

Du lieu de vie du quartier au point de rencontre
Services pratiques, de proximité, loisirs
Quartier vivant = Sentiment de sécurité
Apport de la conciergerie de quartier : attention portée aux personnes fragiles, médiation, point de contact, coup de main, interface avec la collectivité



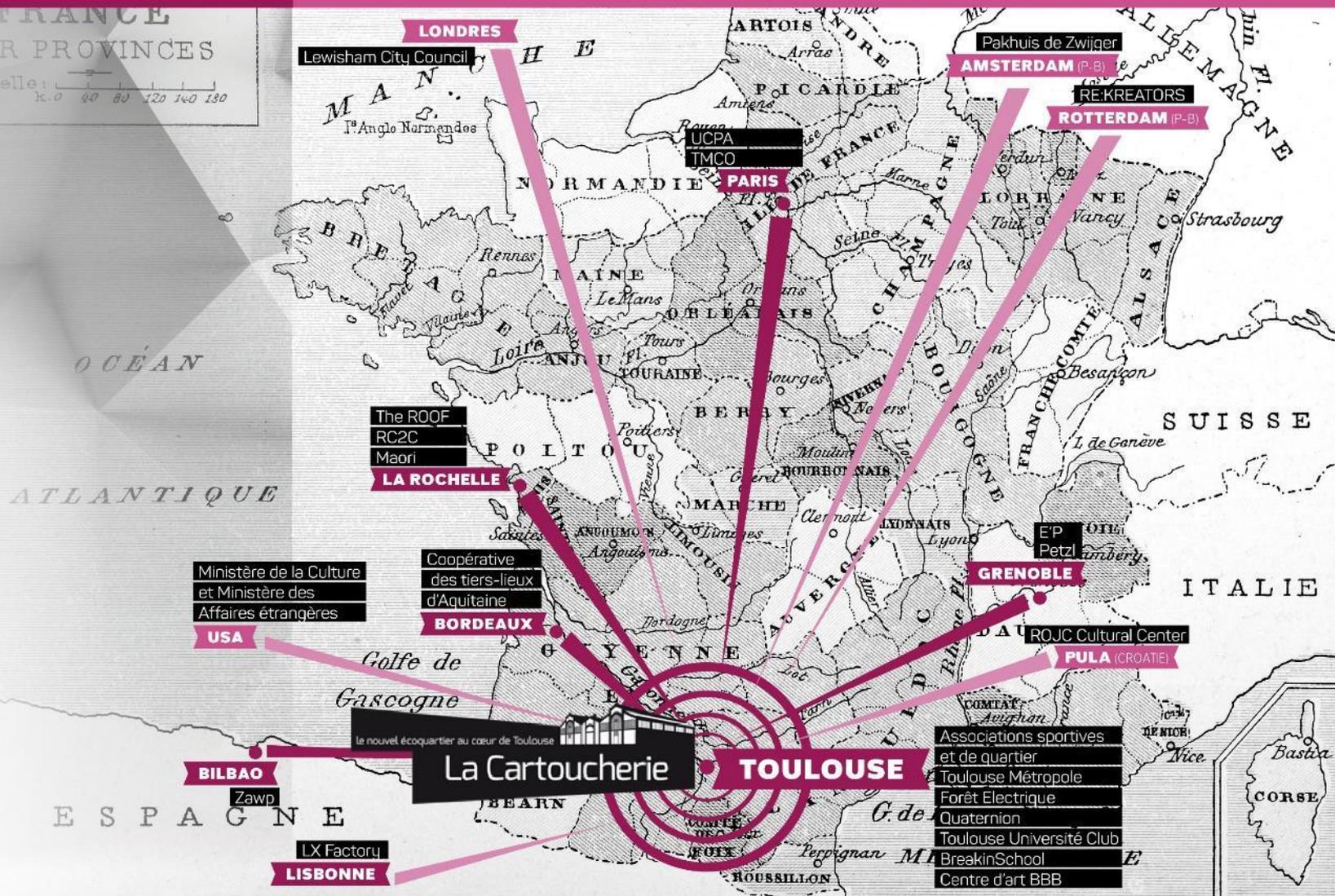
Création de l'emploi et des richesses pour tous

Création d'emplois directs et indirects (exploitants)
Nombreux lots de constructions et d'exploitation réservés aux acteurs de l'ESS
Soutien fort aux acteurs de l'insertion socio-professionnelle et du handicap

LE TIERS-LIEU DE LA CARTOUCHERIE

« Si on veut obtenir quelque chose que l'on n'a jamais eu, il faut tenter quelque chose que l'on n'a jamais fait. »

(PÉRICLÈS)



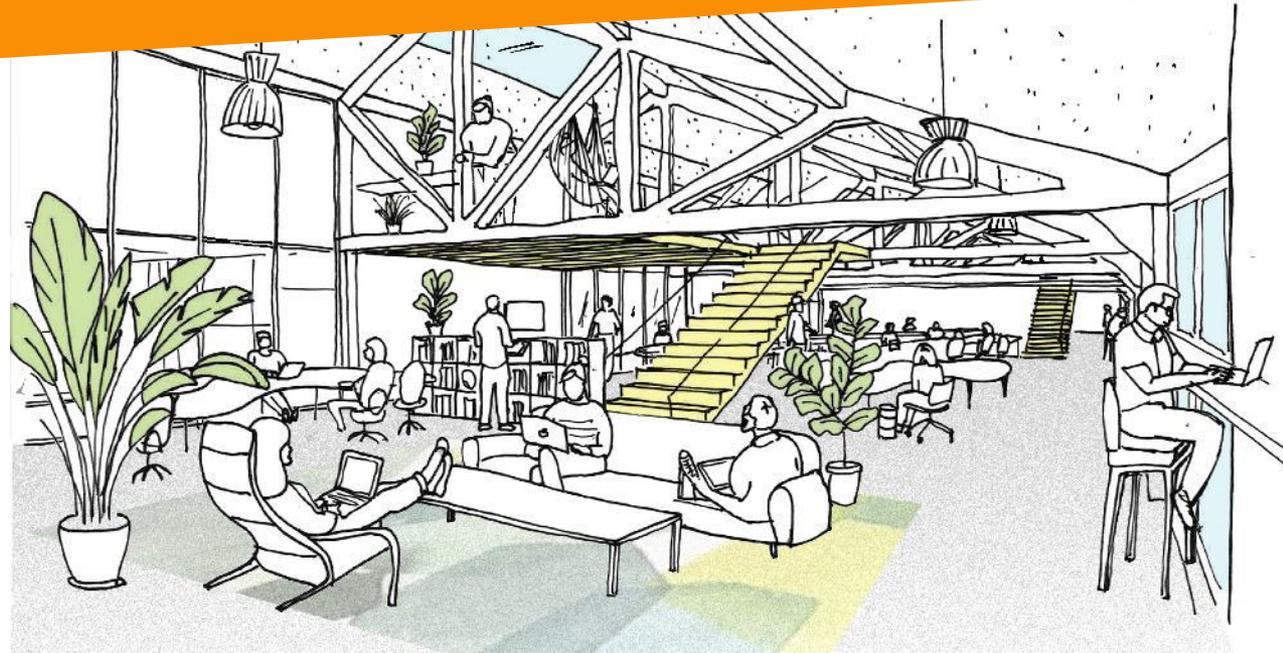
Le Tiers-Lieu des Halles de La Cartoucherie en images

L'espace Bar



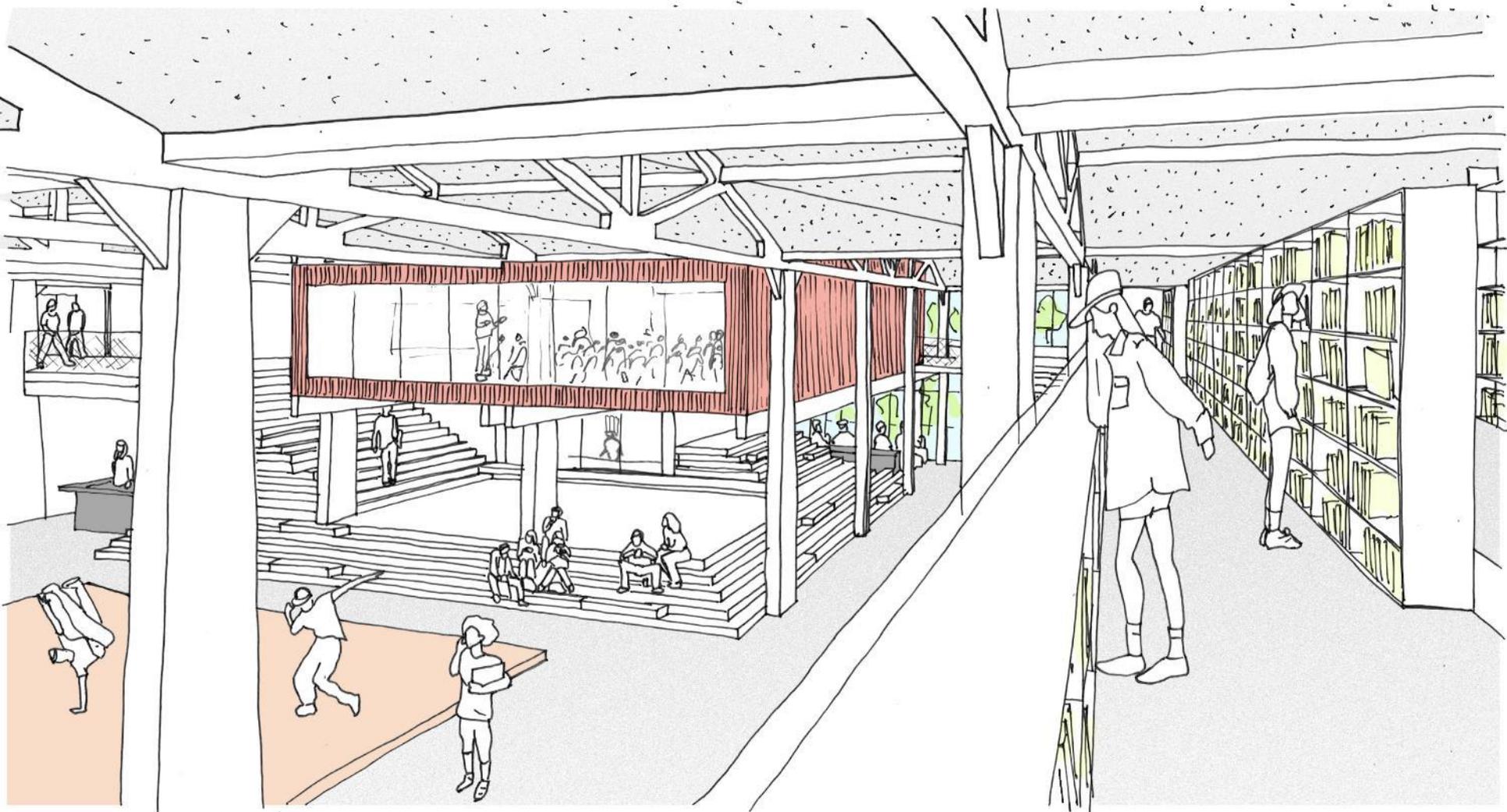
Le Tiers-Lieu des Halles de La Cartoucherie en images

Les espaces de coworking



Le Tiers-Lieu des Halles de La Cartoucherie en images

La librairie



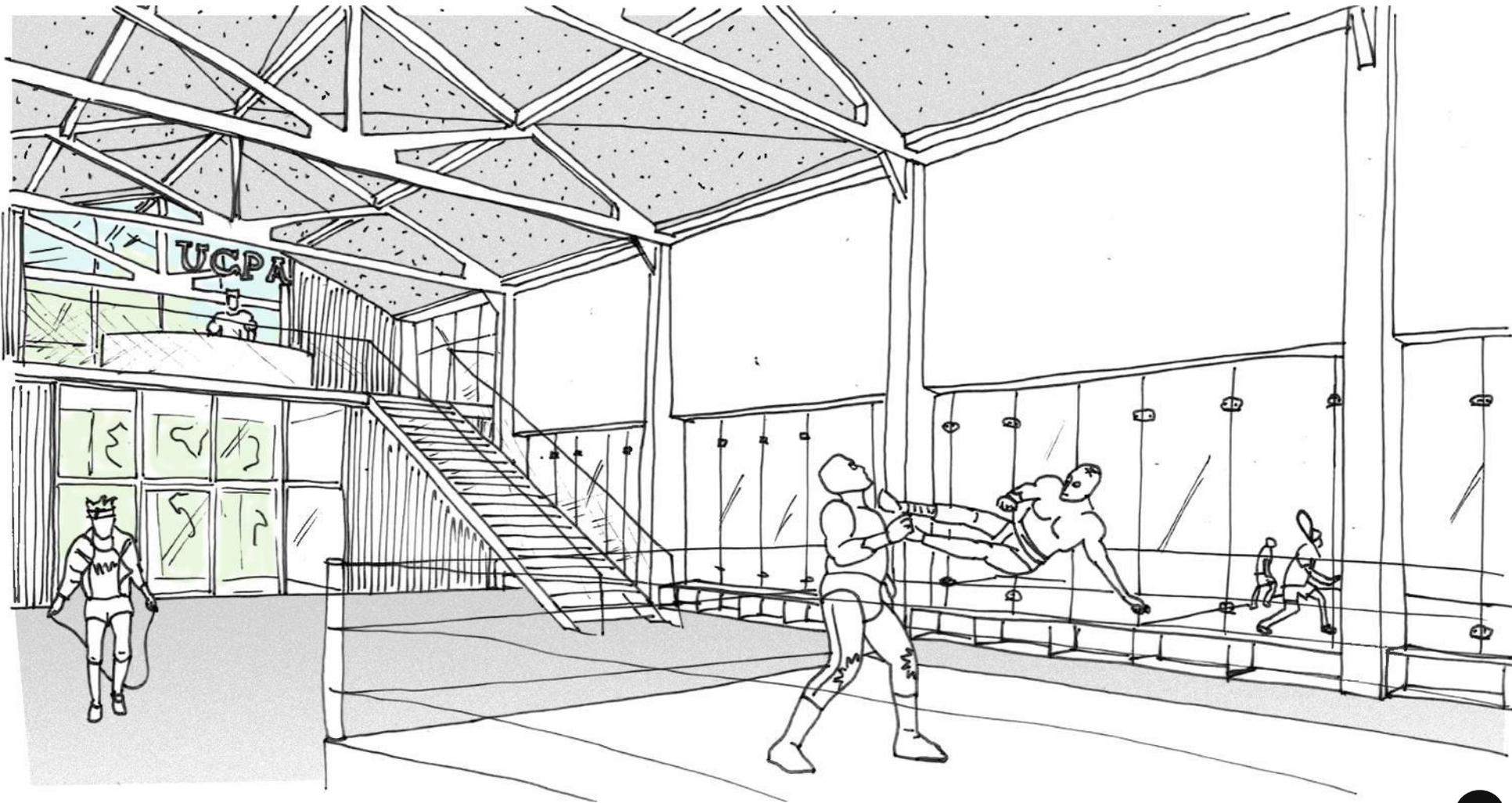
Le Tiers-Lieu des Halles de La Cartoucherie en images

La trame verte



Le Tiers-Lieu des Halles de La Cartoucherie en images

L'espace sportif



l'écoquartier au cœur de Toulouse



La Cartoucherie

ANNEXE 2

A propos de La Cartoucherie



COSMOPOLIS



La Cartoucherie, l'écoquartier innovant et audacieux de Toulouse



La Cartoucherie, l'écoquartier innovant et audacieux de Toulouse



Au cœur de Toulouse, l'écoquartier La Cartoucherie se développe sur une friche urbaine d'une trentaine d'hectares, siège historique d'une fabrique de munitions d'avant-guerre. Deux bâtiments emblématiques de l'architecture singulière de cette manufacture sont conservés dans l'emprise de l'opération d'aménagement : véritables marqueurs et éléments d'attractivité métropolitaine de l'écoquartier, les anciennes halles industrielles reconverties en TIERS-LIEU vont accueillir en 2020 un pôle d'animation ou TIERS-LIEU porté par la SAS COSMOPOLIS, projet décrit dans le présent dossier de presse.

L'ambition de «faire ville autrement » ou de « nouvelle qualité de vie en ville» prend pleinement son sens, le futur TIERS LIEU s'intégrant dans un écoquartier de Toulouse particulièrement innovant et audacieux.

Desservi par le tramway et un accès direct à la rocade, La Cartoucherie s'appuie sur la mixité de son programme (logements, bureaux et équipements publics, commerces, programmation culturelle et de loisirs, ...) pour oser la performance sur des enjeux techniques sensibles :

- son réseau de chaleur et de froid est issu d'énergies 100% renouvelables,
- 100 % des eaux pluviales sont réinfiltrées dans la nappe phréatique,
- le stationnement est mutualisé dans des parkings silos financés par l'opération.

A l'échelle des opérations, le projet d'immeuble-hôtel de grande hauteur à ossature bois proposé par le groupe EKKO, la réalisation par le bailleur Les Chalets de la plus grande résidence d'habitat participatif en France ou encore la réalisation du premier parking mutualisé illustrent également l'audace du projet urbain.

La Cartoucherie, l'écoquartier innovant et audacieux de Toulouse



La Cartoucherie, l'écoquartier innovant et audacieux de Toulouse

Aujourd'hui, le quartier vit !

Il accueille plus de 800 habitants, 1 800 étudiants ou stagiaires de l'École régionale de santé et plus de 300 salariés. Le lancement de la phase 2 prend appui sur une vision urbaine revisitée permettant d'affirmer la marque identitaire forte du quartier autour des Halles anciennes, réhabilitées en Tiers-lieu.

Les travaux d'espaces publics se poursuivent au rythme de la livraison des chantiers de logements et bureaux. Dès le mois de septembre, les habitants pourront profiter de la promenade des sports, les premiers commerces de proximité ouvriront au 4^{ème} trimestre.

En 2018, la mairie de Toulouse et Oppidea attribuent 2 lots mixtes, choisissent les équipes de conception-réalisation pour la réalisation de 2 nouveaux parkings mutualisés ainsi que l'équipe qui réalisera et exploitera le projet de cinéma en lien avec le TIERS-LIEU.

D'ici la fin de l'année, 6 programmes supplémentaires de la phase 1 seront livrés : 3 programmes de logements et 3 programmes tertiaires, dont les futurs sièges régionaux de Bouygues Immobilier et Eiffage Immobilier.

D'ores et déjà, La Cartoucherie affirme sa dimension de nouveau centre urbain de la rive gauche de la Garonne.

Ecoquartier **La Cartoucherie** à Toulouse

MAIRIE DE **TOULOUSE**
 www.toulouse.fr



Équipements
 Parcs, jardins, bois
 Bureaux
 Activités
 Logements
 Commerces, services
 Parkings

T1 T2 Tramway Lignes 1 & 2
Bus 45 Arrêt de bus
6 Station VéloToulouse

ÎLOT (avancement)
 00 Réalisé
 00 En chantier
 00 À l'étude
 00 Non attribué





Dès sa phase de conception, le projet urbain a affirmé une ambition : structurer la mixité fonctionnelle dans une vie urbaine à la fois paisible et confortable pour les résidents, mais aussi dynamique et identitaire autour de la polarité commerces/culture/loisirs que décline aujourd'hui le programme de Tiers Lieu porté par la SAS Cosmopolis.

Lancée en 2013 à l'ouest du site, la phase 1 est en phase d'achèvement. Outre le groupe scolaire Geneviève De Gaulle-Anthonioz réalisé par la mairie, 6 programmes de logements ou bureaux seront livrés avant la fin de l'année. L'ouverture des premiers commerces de proximité, le lancement d'une nouvelle démarche de concertation et le dépôt du permis de construire des Halles constituent des étapes clef traduisant bien le développement à plein régime du quartier.

Le nouveau schéma directeur proposé à l'occasion du lancement de la phase 2 contribuera par ailleurs à modérer l'effet de densité ressenti sur la phase 1.

Courant 2016, à l'occasion du lancement de la phase 2 située aux abords de la place centrale et de l'ambitieux projet de reconversion des Halles, la mairie a demandé que soient lancées des études pour définir une nouvelle programmation urbaine : la création de grands lots (150 logements en moyenne) a permis de revoir les distances séparant les bâtis entre et à l'intérieur des parcelles. De même, la constitution d'ateliers de travail associant plusieurs opérateurs engagés sur un même secteur permet d'optimiser la cohérence architecturale entre les programmes. Enfin, le choix d'un nouveau prestataire spécialisé en concertation a pour objectif d'approfondir la démarche de dialogue continu initiée dès l'origine du projet avec les riverains, nouveaux habitants, usagers et associations ou comité de quartier. L'ouverture d'une conciergerie de quartier à la fin de l'année participe de l'ambition de «faire-ville autrement » portée par tous les acteurs du projet.

ZOOM LOGEMENTS

Livrés : 640

En cours de commercialisation : 666

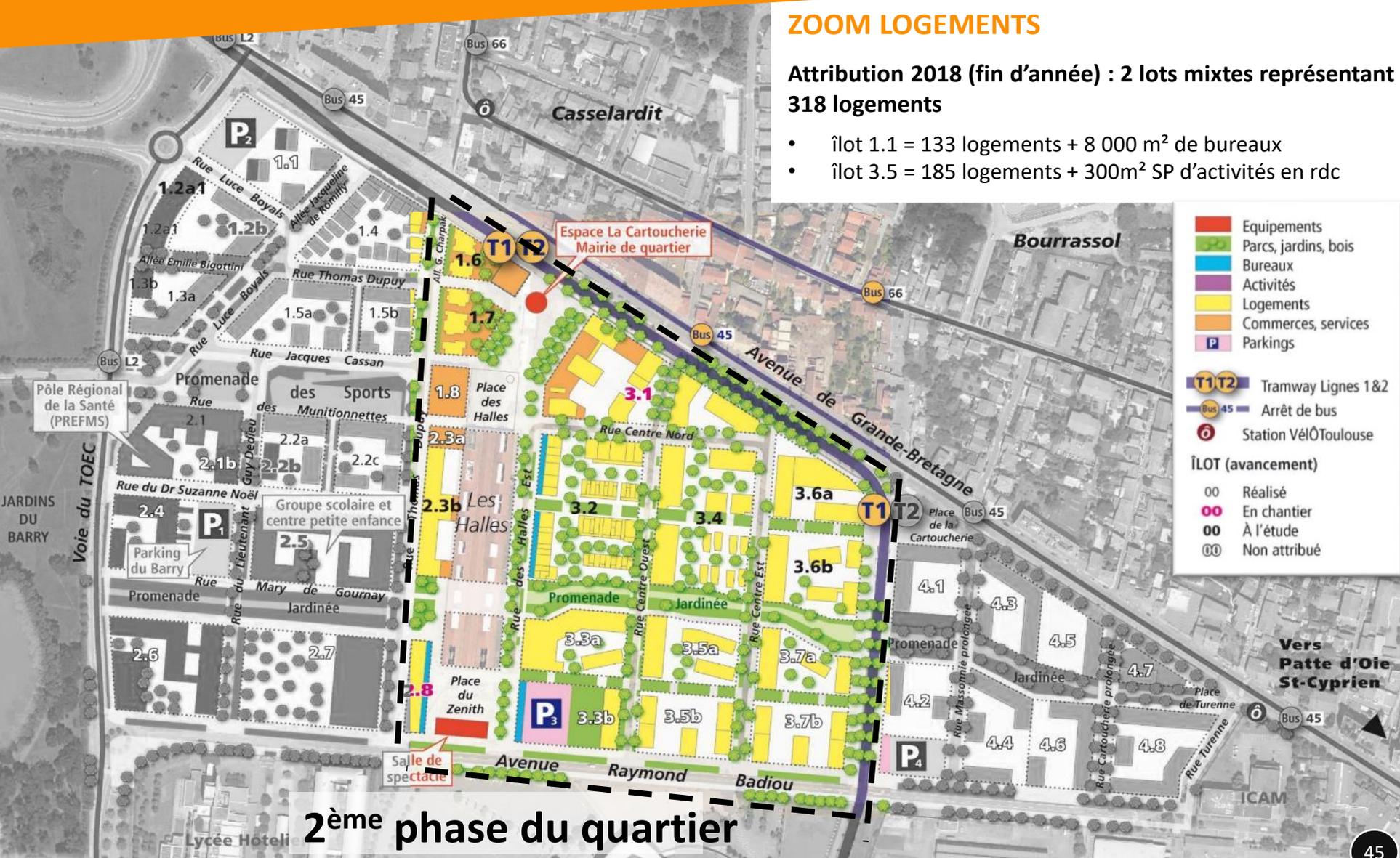
Îlots	Nom du programme Promoteurs Architectes	Nombre de logements	Avancement	Livraison prévisionnelle
Programme en chantier actuellement				
1.2b	« L'Odysée » Vinci Archi : Séquence	83	Commercialisation en cours Chantier en cours	Juin 2018
1.3	« L'Empreinte » Bouygues immobilier Archi : Taillandier Architectes Associés	57	Commercialisation en cours Chantier en cours	Mai 2018
2.8	« Sensations urbaines » Saint-Agne Promotion Archi : MFR Architectes	42	Commercialisation en cours Chantier en cours	T4 2018
PC déposé – programmes en cours de commercialisation				
1.6/7	« La Canopée » Icade Archi : Dietrich Untertrifaller architects / Seuil architecture / Maitre cube	137	A l'étude PC déposé le 29.12.2017	T1 2020
3.1a	« Hype Park » Nexity Archi : Architectes Singuliers – Atelier d'architecture Diana	148 (phase 1)	Commercialisation en cours PC obtenu en sept 2017 Démarrage chantier imminent Le programme accueille 132 logements étudiants	T4 2019
3.2	« Factory » Sporting Promotion / Angelotti Archi : OECO/Flint	215	A l'étude PC déposé le 22.12.2017	T3 2020
3.4	« ID'Halles » Urbis / BPD Marignan Archi : SATHY	166	A l'étude PC déposé le 15.12.2017	T1 2020

La 2^{ème} phase du quartier

ZOOM LOGEMENTS

Attribution 2018 (fin d'année) : 2 lots mixtes représentant 318 logements

- îlot 1.1 = 133 logements + 8 000 m² de bureaux
- îlot 3.5 = 185 logements + 300m² SP d'activités en rdc



■	Equipements
■	Parcs, jardins, bois
■	Bureaux
■	Activités
■	Logements
■	Commerces, services
P	Parkings

T1 T2	Tramway Lignes 1&2
Bus 45	Arrêt de bus
6	Station VéloToulouse

ÎLOT (avancement)

00	Réalisé
00	En chantier
00	À l'étude
00	Non attribué

2^{ème} phase du quartier

Les programmes de logements de la 2^{ème} phase





ZOOM TERTIAIRE

Livrés :

10 000 m² dont les bureaux du groupe CARLE qui accueillent Pôle emploi, la Mutualité Sociale Agricole

En chantier :

- îlot 1.3 (3 000 m²) : Bouygues Immobilier (futur siège régional du promoteur) - mai 2018
- îlot 2.2ab (2 043 m²) : Eiffage Immobilier (futur siège social du promoteurs) : juin 2018
- îlot 2.8 (2 350m²) : Saint-Agne Promotion – livraison décembre 2018

ZOOM COMMERCES

Immo Retail, investisseur unique, assure l'exploitation des 10 000 m² de commerces en lien étroit avec la ville, Oppidea mais aussi la SAS Cosmopolis.

D'ici la fin de l'année 2018 doivent ouvrir en pied d'immeuble (résidence SWING) : un café, un établissement de petite restauration de qualité, un sushi bar, et une épicerie bio.

Un projet de marché de producteurs est aussi à l'étude, à l'initiative du comité de quartier.



ZOOM PARKINGS MUTUALISÉS

P1 dit Parking du Barry : en service

(466 places voitures, 20 places moto, stationnement vélos et covoiturage, ...)

Exploitant : INDIGO

P2 (440 places) et P3 (550 places) :

attribution de 2 marchés de conception au 2nd trimestre 2018.

ZOOM SUR LES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

Principes

Conçus de façon à assurer lisibilité, facilité d'entretien et unité, les espaces publics de La Cartoucherie contribuent à l'identité de l'écoquartier :

- Ils sont pensés pour tous : l'absence de marches les rend accessibles à tous, aux personnes à mobilité réduite également.
- Ils sont lisibles : tous les « obstacles » (mobilier urbain) sont regroupés dans une même bande (candélabre, arbres, colonnes enterrées, arceaux vélos, ...),
- Ils limitent l'empreinte énergétique du quartier : matériaux clairs pour ne pas retenir la chaleur, éclairage 100% LED.
- Ils sont généreusement plantés pour assurer le confort des passants et assurer une continuité de la canopée avec les cœurs d'îlots.
- Ils sont bordés par des noues végétalisées qui contribuent à l'irrigation des plantations, infiltrent les eaux pluviales et canalisent les eaux résiduelles vers des jardins en creux.
- Les promenades paysagées assurent une fonction à la fois technique de recueil et ré-infiltration des eaux pluviales récoltées sur les espaces publics du quartier, et ludique : elles forment des parcs d'agrément organisés en murets, gradins de gabions mis à disposition des habitants et usagers du quartier.

ZOOM SUR LES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

Assurés par Oppidea, les travaux d'espaces publics avancent au rythme des livraisons des chantiers de logements et bureaux.

En 2018 sont réalisés :

- Les travaux de la Promenade des Sports, suivis à l'automne de la plantation de végétaux ;
- Les travaux de terrassement et aménagement de voiries (phase 2)
- Au dernier trimestre, le démarrage des travaux d'aménagement de la Place des Halles (déconstruction de l'Espace La Cartoucherie)



Mairie de Toulouse : collectivité concédante

Oppidea : aménage le quartier pour Toulouse Métropole (concessionnaire depuis 2008)

Atelier A.S. Marguerit, mandataire du groupement maîtrise d'œuvre urbaine avec l'atelier d'architecture **Bernard Paris & Associés**, Contrepoint Projets Urbains, Les Eclairagistes Associés, Philippe Massé, Soberco Environnement, Clipperton Développement.

SAS Cosmopolis : investisseur-exploitant des Halles

Superficie : 33 hectares

Programme :

- **Logements** : 3 525 logements dont 50% d'habitat aidé (30% de locatif social et 15% d'accession sociale) et deux résidences étudiantes (330 hébergements)
- **Espaces verts, parcs et promenades** : 2 ha
- **Tertiaire** : 78 000 m²
- **Enseignement supérieur** : 12 000 m², Ecole régionale de santé (livrée en septembre 2015)
- **Commerces** : 5 000 m²
- **Halles loisirs/culture** : 15 000 m²
- **Equipements publics** : 15 000 m² dont le groupe scolaire Geneviève de Gaulle-Anthonioz qui accueillera un groupe scolaire de 18 classes, 2 crèches multi accueils (80 places) 1 crèche familiale, 1 relais assistantes maternelles – Livraison au 4^{ème} trimestre 2018.

Déplacements et stationnement :

- **Tramway Ligne T1** (2 stations), **lignes de bus** 2 et 45
- **Mobilités douces** : quartier entièrement cyclable
- **Parkings** : 15 000 m², plus de 1800 places (1 parking livré, 2 nouveaux parkings lancés en 2018)

Bilan : 135 M€ HT (dont 26 M€ pour la réalisation de 3 parkings mutualisés financés par les recettes de commercialisation)

Démarrage des travaux : 2013

La Cartoucherie, labellisée Ecoquartier en décembre 2017



Le parti pris de développement durable proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dès la phase de conception du quartier prend appui sur les fondamentaux suivants :

- Provenant du parc du Barry voisin, à l'ouest, la source de biodiversité se prolonge au cœur du quartier à travers 3 espaces paysagers orientés est-ouest : La promenade des sports, la promenade jardinée et la promenade Badiou ;
- L'écoquartier sera ouvert, traversant : au nord vers Casselardit et au sud vers l'avenue de Lombez par l'intégration de voies nord-sud.
- 3 grandes places publiques, lieux de rencontres et d'animation sont prévues dont la place centrale des Halles et la place du Zénith.
- Les îlots à bâtir créés par le maillage des voiries comporteront des cœurs végétalisés. Ils sont bien dissociés de l'espace public : c'est la canopée qui assure la continuité écologique entre espaces publics et privés.
- En cœur d'îlot, l'épannelage des bâtiments est étudié pour minimiser les nuisances et optimiser l'ensoleillement.
- 100 % des eaux pluviales du quartier sont ré-infiltrées dans la nappe phréatique par l'intégration de noues ou d'espaces végétalisés.
- Pour ne pas perturber l'écoulement de la nappe phréatique (peu profonde) et anticiper sur les nouveaux modes de circulation en ville, les immeubles comportent un seul niveau de parking en sous-sol. Pour répondre aux besoins des habitants, usagers et visiteurs, des parkings mutualisés sont réalisés.
- La production d'eau chaude et chauffage est assurée par un réseau de chaleur et de froid dont l'énergie est 100% renouvelable, provenant de l'usine d'incinération du Mirail.
- L'environnement humain et patrimonial sont au cœur de la démarche : le programme respecte l'héritage patrimonial du site dont il conserve 2 halles industrielles, destinées à reprendre vie dans le cadre du projet de la SAS Tiers Lieu (voir le dossier de presse). Dès 2008, la mairie de Toulouse, Oppidea et les urbanistes ont élaboré leur démarche en associant au fil de l'eau les associations du quartier, les riverains, et aujourd'hui, le comité de quartier, les habitants et usagers.
- Priorité aux mobilités douces.