

l'écoquartier au cœur de Toulouse



La Cartoucherie



Dossier de presse Écoquartier La Cartoucherie

Présentation de la deuxième tranche
Inauguration de la Promenade des Sports

jeudi 4 juillet 2019

INTRO : FAIRE VILLE AUTREMENT	Page 3
--	---------------

1/ LA CARTOUCHERIE, LE PREMIER ECOQUARTIER DE TOULOUSE	Page 5
---	---------------

2/LA VIE DE QUARTIER S'INSTALLE	Page 6
--	---------------

- 2.1 - ACTU : la Promenade des sports, inaugurée ce jeudi 4 juillet, une composante importante du programme paysager du quartier
- 2.2 - Ouverture des premiers commerces, équipements et services
- 2.3 - Le Tiers-Lieu La Cartoucherie, accélérateur de lien social
- 2.4 - Des habitants impliqués dans la vie de quartier

3/ LE QUARTIER ACCELERE SON DEVELOPPEMENT	Page 13
--	----------------

- 3.1- Travaux d'espaces publics de la phase 2
- 3.2 - Actualité : Logements-Tertiaire-Commerces et services

ANNEXE : LA CARTOUCHERIE EN CHIFFRES	Page 18
---	----------------

CONTACT PRESSE :

Florence WILLM,
directrice de la Communication Oppidea
Tel. 05.31.48.82.88 ou 06.87.25.81.98
f.willm@oppidea.fr

FAIRE VILLE AUTREMENT

L'écoquartier La Cartoucherie grandit au cœur de la ville de Toulouse, sur une friche urbaine d'une trentaine d'hectares, siège historique d'une fabrique de munitions d'avant-guerre.

Écoquartier innovant, La Cartoucherie s'appuie sur la mixité de son programme (logements, bureaux et équipements publics) pour oser la performance sur des enjeux techniques sensibles : réseau de chaleur et de froid issu d'énergies 100% renouvelables, absence totale de rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement, stationnement mutualisé en parkings silos, ...



Le nouveau centre névralgique de l'ouest toulousain

Très bien desservie par les transports en commun (tramway, proximité du métro et du pôle multimodal des Arènes), directement connectée au périphérique, au pôle aéronautique de l'ouest toulousain, au CHU de Toulouse-Purpan et proche de l'aéroport international, La Cartoucherie dispose d'atouts clefs pour s'affirmer comme le nouveau centre névralgique de la rive gauche de la Garonne, autour d'un pôle tertiaire, universitaire et de services important.

Un modèle de ville servicielle autour du Tiers lieu des Halles

Deux immenses halles ont été conservées comme vestiges du passé industriel du site. Elles vont être réhabilitées pour accueillir d'ici 2021 un tiers-lieu porté par Cosmopolis/SAS Tiers-Lieu.

Proposant une programmation hybride mêlant gastronomie, loisirs, bien-être, culture et espaces de travail dans un esprit de créativité, d'innovation sociale et de développement durable, les Halles de La Cartoucherie s'affirment déjà comme le futur pôle d'animation, calibré pour un public d'actifs urbains. Proposé par un collectif d'acteurs engagés dans le projet Cosmopolis, le programme d'animations culturelles prévu jusqu'en octobre 2019 contribue fortement à animer le quartier, à développer sa visibilité et son attractivité auprès de tous les Toulousains.

Une offre généreuse d'équipements et services de proximité

Un panel de commerces et services de proximité anime le quartier qui accueille déjà 1 600 habitants, 1 800 étudiants et 500 salariés : 5 commerces de proximité et la mairie de quartier nouvellement localisée en rez-de-chaussée du programme Les Terrasses de Badiou viennent d'ouvrir, suivant de

quelques semaines la Maison de la petite enfance et le groupe scolaire Geneviève de Gaulle-Anthonioz inaugurés au premier trimestre 2019. La conciergerie de quartier « Allo Bernard » ouvrira ses portes en septembre 2019, en attendant son implantation définitive dans la Halle.

Dans quelques mois, une salle de spectacle, 2 hôtels, 26 restaurants dans la Halle, des équipements sportifs, un centre d'art, un cinéma, une librairie ou encore des bureaux collaboratifs viendront étoffer cette offre.

L'émergence d'un nouveau pôle universitaire à l'ouest de Toulouse

Le quartier bénéficie à proximité d'un panel d'écoles secondaires ou supérieures (Lycée des Arènes, Lycée d'Hôtellerie et de Tourisme de Toulouse, Ecole d'ingénieurs de Purpan, ICAM) et accueille déjà l'Ecole Régionale de santé (PREFMS). L'ouverture en septembre 2019 de la résidence étudiante Nexity Studéa et de l'école de design et arts graphiques Condé conforte sa dimension de pôle universitaire de l'ouest toulousain.

La Cartoucherie est ainsi en passe de tenir sa promesse : faire ville autrement, en déployant une démarche orientée sur le développement durable, la ville en transition, participative, inclusive.

L'ouverture programmée en 2021 du Tiers Lieu autour d'un pôle tertiaire, universitaire et de services de proximité contribuera à affirmer son attractivité et son adéquation avec les nouveaux usages de la ville.

C'est dans ce contexte qu'est inaugurée ce jeudi 4 juillet LA PROMENADE DES SPORTS, le premier espace naturel du quartier, connecté aux Jardins du Barry voisin.

Conçue par les urbanistes-paysagistes Alain MARGUERIT et Bernard PARIS, LA PROMENADE DES SPORTS est l'un des maillons de la « trame verte et bleue » imaginée pour que la nature trouve pleinement sa place dans cet écoquartier nouvelle génération de Toulouse.

1/ LA CARTOUCHERIE, LE PREMIER ÉCOQUARTIER DE TOULOUSE



Labellisée Ecoquartier en décembre 2017, La Cartoucherie a affirmé un parti-pris ambitieux de développement durable dès la phase de conception.

Cette ambition se décline autour des fondamentaux suivants :

- Provenant des Jardins du Barry voisins, 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 l'allée Badiou ;
- L'écoquartier est ouvert, traversant : au nord vers Casselardit, au sud vers l'avenue de Lombez par l'intégration de voies nord-sud.
- 3 places publiques, lieux de rencontres et d'animation sont prévues, dont la place centrale devant les Halles et la place face au Zénith.
- Les îlots à bâtir créés par le maillage des voiries comportent des cœurs végétalisés. Ils sont bien dissociés de l'espace public : c'est la canopée qui assure la continuité paysagère et écologique entre espaces publics et privés.
- En cœur d'îlot, l'épannelage des bâtiments est étudié pour minimiser les nuisances, optimiser l'ensoleillement et favoriser l'intégration dans l'environnement. La trame urbaine permet de développer l'approche bioclimatique des immeubles.
- 100 % des eaux pluviales du quartier sont réinfiltrées dans la nappe phréatique par l'intégration de noues ou d'espaces végétalisés sur l'espace public. La gestion de l'eau pluviale se fait également à la parcelle sur les îlots privés.
- 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 et de valorisation du Mirail.
- L'environnement humain et l'environnement 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 Tiers-lieu.
- La concertation avec les associations locales, les riverains, et aujourd'hui le comité de quartier, les habitants et usagers sont au cœur de la démarche de développement urbain.
- Les mobilités douces sont privilégiées : 2 stations de tramway sur le quartier sont connectées au métro, au pôle multimodal des Arènes, à l'aéroport ou directement au centre-ville de Toulouse ; le quartier est aussi desservi par 2 lignes de bus Lineo 2 et 45. L'organisation de la circulation donne la priorité aux modes doux, avec de larges trottoirs, des allées piétonnes et des pistes cyclables. Les vélos ont une place privilégiée : ils ont priorité sur les voiries. Des locaux dédiés sont par ailleurs prévus dans les résidences et parkings du quartier.

La Promenade des sports est livrée, les premiers commerces, services et équipements publics ont ouvert, le Tiers-lieu s'affirme déjà comme un accélérateur de lien social grâce à la programmation culturelle qu'il développe actuellement et qui devrait se poursuivre jusqu'en Octobre, tandis que les habitants s'engagent au sein du Comité de quartier très actif.



EN CHIFFRES

La Cartoucherie accueille déjà 1 600 habitants, 1 800 étudiants et près de 500 salariés

Ce qui est déjà livré :

Livraisons par typologie	Aujourd'hui
Logements	54 500 m ² SDP (environ 850 logements)
Bureaux	12 100 m ² SDP
Hôtellerie & services (hors Halles)	900 m ² SDP
Commerces (hors Halles)	600 m ² SDP
Enseignement supérieur	14 000 m ² SDP
Equipements publics	6 700 m ² SDP

2.1 - La Promenade des sports, inaugurée ce jeudi 4 juillet, une composante importante du programme paysager du quartier

Dès le lancement du projet urbain, les urbanistes-paysagistes Alain Marguerit et Bernard Paris ont affirmé une forte ambition concernant le concept de « trame verte et bleue » pour le quartier. Elle prend appui sur le grand paysage, depuis les ripisylves du Touch jusqu'aux berges de la Garonne qui forment deux corridors biologiques majeurs de l'ouest toulousain.

Pour établir des continuités est-ouest, pour faire pénétrer la nature en ville, la trame verte de La Cartoucherie a été pensée comme un maillon de cette « dorsale » ouest. Elle prend appui sur les Jardins du Barry, véritable réservoir de biodiversité à l'échelle du secteur.



Les Jardins du Barry, à l'ouest de l'écoquartier



Occupant 8 ha, les Jardins du Barry présentent un caractère sauvage par la présence d'un bois, d'un plan d'eau, d'une prairie et de sentiers de découvertes, de jeux d'enfants, de barbecue et d'un parcours sportif. **C'est une composante structurante de la trame verte du quartier (2 ha), d'où partent les 3 promenades développées dans le quartier :**

- **La Promenade des Sports** au nord permet la pratique d'activités de plein air en relation directe avec les Jardins du Barry. Elle assure une fonction de gestion des eaux pluviales ;



- **La Promenade jardinée** constitue la coulée verte qui traverse tout le quartier. Cette promenade présentera une grande diversité végétale. Elle permettra des liaisons piétonnes et cycles tout en assurant le recueil et l'infiltration des eaux pluviales. La réalisation de cette promenade démarrera en 2021 et se poursuivra en fonction de la livraison des programmes aux abords.



- **L'allée Badiou**, marque la limite sud du quartier. Rejoignant les Jardins du Barry en son centre, elle constitue également l'axe structurant de la desserte automobile du quartier.

Chaque promenade aura sa propre identité, avec des aménagements singuliers, afin d'offrir une ambiance paysagère différente aux habitants du quartier.

Une palette végétale exemplaire en matière de développement durable

Les urbanistes ont élaboré une méthodologie respectueuse du développement durable. Leur démarche prend en compte le sol comme milieu vivant. Le choix porte sur des essences diversifiées adaptées au contexte local considéré au travers de différents paramètres :

- Les conditions du sol (nature du sol, vie du sol, ...)
- Les conditions climatiques et leurs évolutions prévisibles (prise en compte des changements climatiques et de l'effet d'îlot de chaleur urbain, ...)
- Les conditions particulières de plantation de chacun des arbres (plantation isolée, en bosquet, en alignement (simple ou double), exposition au vent, au soleil en fonction des prescriptions du plan masse du projet, humidité plus ou moins marquée du sol en relation avec les noues paysagères qui seront aménagées, conditions environnementales particulières liées à la proximité ou non d'un bâtiment, effet d'ombrage ou de pleine lumière, imperméabilisation plus ou moins marquée du sol favorisant l'accumulation de la chaleur en été ;



Les essences choisies répondent aux enjeux suivants :

- Adaptation au contexte local (sols en place, contexte climatique et son évolution prévisible) ;
- Prise en compte du confort des habitants (espèces peu allergènes, effets d'ombrage, espèces présentant des fleurs, ...) ;
- Prise en compte des bienfaits écologiques (espèces mellifères et propices au développement de la biodiversité, ...) ;
- Prise en compte des contraintes de gestion et d'entretien (espèces présentant de bonnes caractéristiques de reprise, peu sensibles aux maladies, ne nécessitant pas d'entretien spécifique, ...).

Au total sur la première tranche, **270 arbres** ont été plantés.

Zoom sur la Promenade des Sports



Véritable lieu de rencontre et de détente, la **Promenade des Sports** constitue le premier espace vert public du quartier. C'est un lieu ouvert à tous où l'on peut jouer au ballon, se poser pour lire un livre, pique-niquer, se retrouver ou encore accueillir de petits spectacles dans le théâtre de plein air. C'est aussi un bassin de récupération des eaux pluviales, d'où sa forme en creux.

Il convient de rappeler que 100% des eaux pluviales sont réinfiltrées dans la nappe. C'est ainsi que le quartier ne comporte pas de réseaux d'eaux pluviales au sens classique du terme, mais un réseau de noues.

Lancés au 1^{er} trimestre 2018, les travaux d'aménagement de la Promenade des sports viennent de s'achever. Occupant ½ hectare, elle accueille 21 essences différentes plantées, 11 essences d'arbusifs et 10 essences d'herbacés. 43 arbres y ont été plantés.

L'espace accueille par ailleurs 500 mètres linéaires d'assises.

Les acteurs :

- Conception : Atelier A/S – Alain Marguerit
- Maitrise d'œuvre : Dumons Ingénierie
- Entreprises qui ont réalisé les travaux et les plantations :
NGE – Urban NT – Pinson – Courserant – Clarac – SOL – Eiffage Energie – Eurovia/Malet

2.2 - Ouverture des premiers commerces, équipements et services

Commerces

En juin 2019, les premiers commerces viennent d'ouvrir au rez-de-chaussée de la résidence SWING (îlot 1.4), le long de l'avenue de Grande-Bretagne : ils constituent la première tranche d'un projet commercial d'ensemble qui développera au total **4 800 m²**.

- « Le Comptoir de la bio » : «Le meilleur du Bio, accessible à tous et pour tous les jours »
 - o Épicerie ouverte du lundi au samedi
 - o Une sélection de 7 000 produits bio sélectionnés avec soin dans le plus pur respect de la filière.
- « Auto-école ACCESS »
- « BoBun », restaurant de spécialités japonaises et vietnamiennes
- CoffeShop

Au rez-de-chaussée de l'îlot 1.5b, un centre de langues et d'accueil périscolaire « SpeakBlabla » a également ouvert en 2018.

Conciergerie

La conciergerie de quartier « Allo Bernard » aura un bureau sur site dès septembre 2019. Elle partage les locaux du CoffeShop et les bureaux de la SAS Cosmopolis qui porte le Tiers Lieu, durant les travaux de réhabilitation de la Halle. Depuis plus d'un an, la conciergerie fonctionne déjà et propose ses services à plusieurs résidences.

Equipements publics

Ecole Anthonioz de Gaulle-Anthonioz et Maison de la Petite Enfance Cartoucherie

Composé de 18 classes (école maternelle de 8 classes + une école élémentaire de 10 classes), le groupe scolaire Anthonioz de Gaulle-Anthonioz constitue, avec la Maison de la petite Enfance, l'équipement public majeur du quartier. Réalisé par la ville de Toulouse avec l'architecte toulousaine Véronique Joffre, en maîtrise d'œuvre, cet établissement fait la part belle à la lumière naturelle, aux îlots de fraîcheur dans la cour avec une végétation adaptée, ainsi que dans les locaux (dortoirs, cantines, salles de motricité).

Il est doté d'espaces généreux avec des ateliers interclasses et une vaste bibliothèque.

Le coût total de l'opération est de 16 M€, dont 10,7 M€ pour le groupe scolaire, financé par la Mairie de Toulouse, avec des participations de la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Garonne, l'Etat et le Département.



La mairie de quartier à nouveau ouverte

Après une fermeture de quelques mois faisant suite à la déconstruction du site provisoire de l'Espace La Cartoucherie, la **Mairie de quartier** a réouvert en juin dernier au rez-de-chaussée de la résidence Les Terrasses de Badiou. En période scolaire, elle est ouverte **les mardis et jeudis matin, de 8h30 à 11h45**.

2.3 - Le Tiers-Lieu La Cartoucherie, accélérateur de lien social

Futur centre névralgique du quartier, le Tiers-lieu de la Halle de La Cartoucherie est porté par des investisseurs exploitants privés, la SAS du Tiers Lieu/Cosmopolis, en lien avec la collectivité et Oppidea (voir encadré ci-dessous).



Le projet de TIERS LIEU est porté par plusieurs investisseurs-exploitants, réunis autour d'un même socle de valeurs (transition écologique, innovation sociale et esprit entrepreneurial) :

- **SAS AZALAY** : Sylvain BARFETY et Lawrence GRUMAN : 30%
- **SCIC SAS THE ROOF TOULOUSE** : Pierre-Olivier DUPUY : 5%
- **TMCO SARL** : Thierry Monassier : 15%
- **POUR LA ROUTE SAS** : Gilles JUMAIRE : 10%
- **SCIC SAS PALANCA** : Jérémie LOEWENBRUCK : 15%
- **UCPA IMMOBILIER LOISIRS** : 20%
- **IMMORETAIL** : 5%

Programmation :

- 3 000 m² de Halle gourmande/gastronomie
- 1 200 m² de Jungle urbaine (travée verte au cœur des Halles)
- 2 500 m² de bureaux et coworking
- 3 500 m² de sport (Escalade, slack-line, parkour, école de danse, squash, UCPA)
- 2 500 m² de culture (cinéma, salle de spectacle, librairie, ...)

Permis de construire délivré durant l'été 2019

Le Permis de Construire a été déposé le 26 décembre 2018. Son obtention est prévue durant l'été 2019.

Le lancement des travaux est prévu début 2020 pour une livraison et une ouverture en mars 2021.

La grande Halle accueillera près de 13 000 m² d'activités culturelles (salle de spectacle, librairie...), sportives (escalade, slackline, parkour, squash, crossfit...), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (bureaux partagés).

Un programme d'animations, vecteur de lien social

Avant même d'engager les travaux, la SAS Cosmopolis s'est fortement impliquée dans la vie et l'animation du quartier, proposant, dès 2018, un ambitieux programme d'animations qui devrait se poursuivre jusqu'en octobre 2019 pour laisser la place aux travaux de réaménagement.



Programmation culturelle printemps/été 2019 :

Des évènements récurrents ont lieu chaque semaine, en soirée, dans l'Espace Éphémère des Halles :

- Jeudi : pauses spectacles
- Vendredi : restaurant éphémère, qui accueille un chef local pour un repas carte blanche
- Samedi : Scène ouverte
- Dimanche : Ateliers de création/DIY, jeux, expositions

Des évènements ponctuels ont rencontré un réel succès dans la Grande Halle ou l'espace éphémère :

- 7/04 : Vélotour > 3 800 cyclistes sont passés dans les Halles à l'occasion du premier Velotour sur la métropole.
 - 12/05 : Le Marché de Printemps, organisé par Cosmopolis, a rassemblé plus de 4 000 personnes (marché d'une trentaine d'exposants sur plusieurs allées : alimentaire, plantes, associations sur la thématique « bien manger/ bien vivre »)
 - 19/05 : Dégustez la Street Food
 - 8-9/06 : Hit that Jive (1 500 personnes sur le we)
 - 29/06 : Braderie de la Bibliothèque de Toulouse
- À VENIR
- 7/07 : Foire du Rosé

Après une pause estivale, les animations devraient se poursuivre à la rentrée.

2.4 - Des habitants impliqués dans la vie de quartier

Le comité de quartier existe depuis juin 2017. Il rassemble plus de 70 membres.

Président : Monsieur Gomez

C'est l'interlocuteur privilégié pour l'animation et le développement de la vie de quartier.

Le comité de quartier pilote plusieurs évènements dans le quartier : repas de quartier, vide grenier, ...

Le comité de quartier est présent lors des ateliers de concertation.

3/ LE QUARTIER ACCELÈRE SON DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE NOUVELLES AMBITIONS URBAINES

3.1 - Les travaux d'espaces publics et paysagers contribuent fortement à l'identité du quartier

Conçus de façon à assurer lisibilité, facilité d'entretien et unité, les espaces publics et naturels de La Cartoucherie contribuent fortement à l'identité de l'écoquartier et sont appréciés pour leur qualité :

- Ils sont pensés pour tous : l'ensemble de la voirie est aménagé sur un seul niveau, sans obstacle, ce qui le rend accessible à tous, aux personnes à mobilité réduite également.
- Ils sont lisibles : tous les « obstacles » (mobiliers urbains) 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 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 de différentes façons en murets, gradins de gabions mis à disposition des habitants et usagers du quartier.

Assurés par Oppidea, les travaux d'espaces publics avancent au rythme des livraisons des chantiers de logements et bureaux : ceux de la phase 1, à l'ouest du quartier, sont quasiment achevés.

Ceux de la phase 2 ont démarré depuis le mois d'octobre 2018 avec les terrassements, la pose des réseaux humides et du réseau de chaleur. Les chaussées provisoires des différentes rues de cette deuxième phase sont réalisées cet été. Ils se poursuivront au troisième trimestre 2020 avec le démarrage des travaux d'aménagement de la place centrale, véritable porte d'entrée du quartier et lien entre les phases 1 et 2 du projet urbain.

Oppidea a par ailleurs lancé les travaux du Parking P3 (553 places) en décembre 2018 - Livraison à la fin du premier trimestre 2020 pour une mise en service en avril 2020.

3.2 - La concertation et le dialogue au cœur du développement du quartier

La population donne son avis sur la programmation de la place centrale

La concertation est au cœur de la démarche de développement du quartier. La réalisation de la résidence d'habitat participatif Les 4 Vents par les Chalets participe de cette volonté. Développer la ville pour et avec ses habitants.

En 2018, la ville de Toulouse et Oppidea ont décidé de lancer une nouvelle phase de concertation pour associer les habitants déjà nombreux, riverains et usagers du quartier à faire part de leur avis concernant les usages du quartier mais aussi la programmation de la place centrale, porte d'entrée majeure, qui fait le lien entre les Halles et l'avenue de Grande-Bretagne.

La concertation s'est déroulée dans le cadre de 4 ateliers centrés sur la qualité d'usage. Ils ont permis de favoriser la compréhension et l'appropriation du quartier par celles et ceux qui le vivent au quotidien. Ces temps d'échanges entre citoyens ont également permis de trouver un consensus concernant l'aménagement de la place centrale afin qu'elle affirme sa dimension de centralité, d'ouverture, d'accueil de multiples usages et qu'elle soit plus végétalisée.



Le programme de la place défini dans le cadre des ateliers est le suivant :

- Côté avenue de Grande-Bretagne, elle accueillera de petits jardins aménagés avec quelques jeux d'enfants, bancs publics et un éventuel marché de plein vent. (1^{ère} phase des travaux)
- Devant l'entrée principale du Tiers-lieu des Halles, elle affirmera comme un espace aéré, plus minéral, permettant d'accueillir des événements et installations temporaires.
- Une fontaine avec des jeux d'eau fera le lien entre les deux parties de cette place.

Phase 2 : de nouvelles ambitions, fruit du dialogue entre les acteurs de la ville

La phase 2 est actuellement en plein développement, concernant les travaux d'espaces publics et la réalisation de programmes de logements.

Concernant les logements, la ville de Toulouse a souhaité revoir la programmation du quartier afin d'améliorer la bonne intégration urbaine et architecturale des programmes dans leur environnement.

Avec Oppidea et les urbanistes, la ville a ainsi formalisé l'organisation d'ateliers pour renforcer le dialogue entre les promoteurs et bailleurs dont les programmes avaient été lauréats d'un jury. Un coloriste Nacarat Design a également été désigné. Son travail vise à développer plus de liens et de cohérences entre les opérations, à travers les matériaux et les couleurs.

Objectifs visés : avant le dépôt de PC, trouver la meilleure adéquation, optimiser l'intégration urbaine des programmes sélectionnés et proposer une architecture contemporaine en harmonie avec le contexte local, mettant en scène des matériaux et une colorimétrie rappelant le passé industriel du site.

Actualités Logements

Les programmes Icade «Wood'Art - La Canopée » (140 logements) , Nexity « HypePark » (280 logements + résidence étudiante 132 places), Marignan & Urbis « ID'Halles » (170 logements) et Sporting « Factory » (210 logements) sont en cours de réalisation et seront livrés entre mi-2020 et début 2021.

Les programmes Promomidi (140 logements), LP Promotion (190 logements), INLI (150 logements pour jeunes actifs) doivent déposer leur permis de construire au second semestre 2019. Ils viendront compléter l'offre en 2021.

Îlots	Nom du programme Promoteurs Architectes	Nombre de logements	Avancement	Livraison prévisionnelle
EN CHANTIER				
1.6/7	Icade "La Canopée - WoodArt" Patrimoine Archi : Dietrich Untertrifaller architects / Seuil architecture / Maitre cube	140 logements + hotel 100 chambres + 2.800 m ² de commerces	Chantier en cours	fin 2020
3.1a	« Hype Park » Nexity / TMH Archi : Architectes Singuliers – Atelier d'architecture Diana	280 + 132 logements en résidence étudiante	Chantier en cours	T4 2019 > résidence étudiante T1>T4 2020 pour les autres logements
3.2	« Factory » Sporting Promotion / Angelotti Archi : OECO/Flint	210 dont quelques maisons individuels (9), des petits collectifs (R+3/+4) et des collectifs (R+8)	Chantier en cours	T1 2021
3.4	"ID'Halles" Urbis / BPD Marignan / NLM Archi : SATHY	170 dont des logements intermédiaires	Chantier en cours	T4 2020
A L'ETUDE				
2.3b	INLI Archi : en cours de designation	150 logements pour jeunes actifs	A l'étude	T3 2021
3.5	"Tempo" LP Promotion / Patrimoine Archi : Leibar & Seigneurin / Maurice Schwab - architecte	175	A l'étude PC en préparation (attribution 2018)	T3 2021
3.6b	Promomidi Archi : Gaëtan Le Penhuel & associés architectes	175 logements dont quelques logements individuels (6)	A l'étude PC déposé (attribution 2018)	T3 2021

A noter : la ville de Toulouse maintient et promeut son programme de soutien à l'accession à la propriété, que ce soit par des programmes libres ou par du logement abordable (PSLA, prix maîtrisés) dans le respect du PLUiH.

Logements-tertiaire à venir

- Ilot 1.2a1 : CARLE démarrage des travaux du programme tertiaire DUBARRY1
- Ilot 2.1b : EIFFAGE avec MEDIC-GLOBAL : extension de l'Ecole Régionale de Santé et installation d'un centre de santé
- Sur la tranche 2 :
 - Réalisation d'une résidence intergénérationnelle (équipes retenues)
 - Lancement d'un programme de logements libres (consultation à venir)

Commerces à venir :

Au pied du programme d'Icade : moyenne surface alimentaire « Carrefour Market » de 1 400 m² ouvrira au deuxième trimestre 2021.

D'autres commerces de proximité ouvriront au fur et à mesure de la livraison des programmes, en RDC, selon le plan de merchandising.

Hôtels et services à venir :

Hôtel Eklo

Eklo Hotels, le jeune groupe d'hôtels "éco, écolo et conviviaux" accélère son développement et construit un nouvel hôtel à Toulouse, avec le soutien de la Banque des Territoires qui a investi dans les murs de l'hôtel. Intégré dans un projet d'ensemble avec commerces et logements, l'hôtel est développé par les équipes d'Icade Promotion.

Le chantier de construction du futur hôtel Eklo vient d'être lancé, à la suite du protocole d'accord signé en décembre dernier par Mr Emmanuel Petit, Président d'Eklo Hotels, et Mr Olivier Livrozet, Directeur territorial de la Banque des Territoires en région Occitanie.

Ce projet de 100 chambres sera livré au 3^{ème} trimestre 2020. L'hôtel occupera les cinq premiers étages de la tour en bois « Wood'art » de 76 m de hauteur, un ambitieux projet architectural primé au concours Adivois pour son innovation environnementale et soutenu par la région Occitanie. La programmation du projet intègre différentes typologies de chambres, pour s'adapter à un large public (doubles, twins, solos, familles, partagées). Les prix s'étageront de 20 à 22 € pour un lit dans un dortoir et 45 € pour une chambre privative. De grands espaces communs de 300 m² permettront à Eklo de développer son concept hybride et atypique en proposant un véritable lieu de vie, ouvert sur le quartier, avec un bar, une offre de restauration, un coin salon, des salles de réunion et boxes de travail.

L'hôtel « bien-être & spa »

L'hôtel de l'enseigne Sangha (3 étoiles voir 4*; axé bien être et d'inspiration asiatique) ouvrira 60 chambres + un rooftop en 2021.

Il sera complété par un centre de soin & bien-être IKIGAI BLISS (yoga, pilates, taï chi, sauna, jacuzzi, massage), une école de danse latine MAQUINA TANGUERRA et un bar linguistique pour apprendre langue et culture anglaise « FOLK HOUSE ».

Ecole

Ouverture en septembre 2019 de l'école de Condé – Axe Sud Toulouse, au pied de l'immeuble Sensations Urbaines (ilot 2.8), livré en mai dernier par le promoteur Saint-Agne Immobilier.

Dédiée au design et aux arts graphiques, cette école déménage de son site actuel (1 000 m²) rue des Amidonniers. L'école va s'inscrire dans la dynamique de l'écoquartier de La Cartoucherie, en offrant aux 200 étudiants des espaces de travail ouverts, lumineux, sur une surface totale de 2 300 m².

Ouverture Résidence étudiante Nexity Studéa

Nexity Studéa installe sa 5^{ème} résidence à Toulouse au cœur de La Cartoucherie (ilot 3.1), qui ouvrira en août 2019.

Sur 6 étages, cette résidence propose 132 appartements équipés, d'une surface allant de 16 à 19m², et de nombreux services : cafétéria, salle d'études, location de vaisselle, local vélo, auxquels se rajoutent des services à la carte : laverie, ménage et petit déjeuner.

Cinéma

Après avoir accueilli le premier cinéma éphémère de France en 2018, La Cartoucherie développera dans la *petite* Halle 128 un véritable cinéma de 3 salles, extensible à 4 salles. 299 à 399 places
Objectif d'ouverture : mars 2021

Porteur de projet / structure : société « VEO Cinéma » (qui exploite déjà un cinéma à Muret)
Cinéma de proximité qui offre une programmation diversifiée. Ce cinéma complète l'écosystème du Tiers-lieu.

ANNEXE : LA CARTOUCHERIE en chiffres

Superficie : 33 hectares

Logements : 3 500 logements
dont 30 % de logements sociaux et 15 % de logements en accession aidée à la propriété

Tertiaire : 90 000 m² représentant plus de 2 000 emplois et enseignement supérieur

Commerces et services : 5 000 m² + 13 000 m² SP pour les Halles de La Cartoucherie (Tiers-lieu)

Equipements publics : 15 000 m²

Espaces verts, promenade, parc : 2 ha

2 stations de tramway sur le quartier

4 parkings mutualisés prévus à terme, soit près de 1 800 places de stationnement mutualisé en silo

.....

BILAN : 147 millions d'€ HT

