



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**toulouse
métropole**

oppidea
sem d'aménagement
toulousemétropole

europolia
spl • toulousemétropole

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

À Toulouse, le 22 juillet 2024

Signature de la convention « Territoires Engagés pour le Logement » le lundi 22 juillet 2024

Pierre-André Durand, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, en présence d'Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains, présidente d'Oppidea et d'Europolia, a signé ce lundi 22 juillet, la convention relative aux « Territoires Engagés pour le Logement » relative aux opérations « Grand Matabiau quais d'Oc » et « La Cartoucherie ».

La convention tripartite État/Europolia/Oppidea, d'une durée de six ans, porte sur le projet toulousain retenu dans le cadre du programme national « Territoires engagés pour le logement ». Ce projet comprend deux opérations : « Grand Matabiau quais d'Oc », portée par Europolia, et « La Cartoucherie », portée par Oppidea. Ces deux sites urbains, anciennement industriels ou ferroviaires, sont en reconversion, avec une importante composante « logement ».

Elle représente un engagement pour l'État de cinq millions d'euros de subvention permettant l'autorisation ou la livraison, à l'horizon 2027, d'un peu plus de 1 700 logements, dont environ 870 logements locatifs sociaux. Ces deux opérations correspondent aux objectifs de production de logements du futur PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat) de Toulouse Métropole.

Zoom sur l'opération « Grand Matabiau quais d'Oc »

Cette grande opération d'aménagement s'appuie sur la dynamique induite par l'arrivée de la ligne à grande vitesse au cœur de Toulouse pour engager une démarche associant desserte ferroviaire, intermodalité et renouvellement urbain.

La subvention de l'État est destinée au financement de minorations de charges foncières portant sur plusieurs projets en matière de logement :

- subvention de 500 000€ pour le projet de foyer de jeunes travailleurs (FJT), porté par la Fédération du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Garonne (FBTP31) et l'association Habitat Jeunes Ô Toulouse et qui est destiné à accueillir des jeunes en formation ;
- subvention de 845 000€ pour le projet d'habitat participatif des Herbes Folles, porté par le Comité ouvrier du logement (COL) sur le secteur Lapujade. Le projet comprend 19 logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) et 45 logements en BRS. Le permis de construire a été obtenu en décembre 2022. Les travaux de démolition et dépollution des sols, initiés par Europolia en 2023 (démolition et dépollution des sols), doivent se terminer en juillet 2024, pour permettre le démarrage des travaux de construction du COL, dès cette année (livraison prévue en 2026) ;

- subvention de 2,5 millions d'euros pour l'opération en cours, avenue de Lyon, et opération à venir dans le secteur Cheminot/Saint-Laurent (livraison prévue en 2028/2029). Il est prévu de produire 420 logements au total pour ces deux opérations, dont 40 % de logements locatifs sociaux.

Zoom sur l'opération de La Cartoucherie

L'écoquartier La Cartoucherie constitue une polarité urbaine forte sur la rive gauche de la Garonne, dans un environnement urbain de faubourg et de quartiers populaires en plein renouvellement urbain. Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une ZAC concédée à Oppidea par la mairie de Toulouse.

Il s'agit d'un laboratoire/démonstrateur de la ville intense, avec une densité importante (des logements, un pôle tertiaire de près de 100 000 m²) et constituant un véritable lieu de destination métropolitain, l'attractivité du Zénith étant complétée par le programme des Halles de la Cartoucherie (tiers lieu, salle de spectacle et cinéma).

L'opération est déjà largement engagée dans sa réalisation. La troisième et dernière phase, sur laquelle porte la convention, doit prendre forme autour de la construction de 914 logements, dont 494 logements locatifs sociaux, autour d'un parc de 1 hectare, sur un espace vert existant à conforter. L'objectif est de livrer ou autoriser ces logements à l'horizon 2027.

La convention « Territoire engagé pour le logement » pour ce quartier se décline ainsi :

- subvention de 438 750 € pour la construction du parking silo mutualisé (lancement des travaux en 2025 et livraison en 2027), nécessaire pour permettre la commercialisation des lots de logements et leur production, le parking accueillant une partie des places de stationnement de logements et de l'équipement public ;
- subvention de 800 000 € pour la réalisation des espaces publics, dont le parc (lancement des travaux en 2026 et livraison en 2028). Cette aide de l'État permet de sécuriser le financement et, ainsi, de consolider les ambitions qualitatives du projet, concourant à garantir un haut niveau de qualité paysagère et à lutter contre l'îlot de chaleur urbain.

Le programme « Territoires engagés pour le logement » accompagne une vingtaine d'opérations d'aménagement produisant plus de 30 000 logements à l'horizon 2027 sur l'ensemble du territoire national. Les lauréats sont principalement localisés dans des secteurs soumis à une forte tension immobilière, des quartiers de gare ou sur des territoires accueillant un projet économique d'envergure. Ces projets présentent, par ailleurs, une ambition de qualité urbaine, environnementale et d'usage (mixité sociale, mixité fonctionnelle, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, décarbonation de l'aménagement, résilience climatique).

En savoir plus :

<https://www.ecologie.gouv.fr/presse/dossier-presse-22-territoires-engages-logement>

CONTACTS PRESSE

PRÉFECTURE

Marie LATREILLE DE FOZIÈRES
Tél : 05 34 45 36 17 | 06 45 89 72 16
Delphine AMILHAU
Tél : 05 34 45 38 31 | 06 70 85 30 75
Romaric ZURCZAK
Tél : 05 34 45 34 77 | 06 08 46 28 31
service-presse@occitanie.gouv.fr

TOULOUSE MÉTROPOLE

Service de presse
05 61 22 21 47
service.presse@mairie-toulouse.fr

OPPIEDA EUROPOLIA

Joachim MIZIGAR
Tél : 05 31 48 82 88 | 06 10 56 85 39
j.mizigar@oppidea-europolia.fr
Pauline GAMBART
Tél : 05 31 48 82 49 | 06 25 07 00 51
p.gambart@oppidea-europolia.fr