



LES TRAVAUX DE LA 3^{ÈME} PHASE D'AMÉNAGEMENT DE LA CARTOUCHERIE DÉMARRENT

L'écoquartier La Cartoucherie est aménagé par Oppidea pour la Mairie de Toulouse.

Il poursuit son développement avec le démarrage des travaux de sa 3^{ème} et dernière phase, qui accueillera à terme :

- Un parc d'un hectare
- Un 4^{ème} parking silo
- 937 logements répartis sur plusieurs îlots
- Une résidence étudiante
- Un équipement public mutualisé



Vous trouverez dans ce dépliant les principales informations au sujet des travaux d'aménagement qui commencent, des premières constructions lancées et des espaces publics à venir.



DERNIÈRE ÉTAPE POUR L'ÉCOQUARTIER LA CARTOUCHERIE

ZOOM SUR LE PARC



Imaginé et dessiné en concertation avec vous, habitants du quartier et acteurs locaux, le parc constitue un élément structurant de cette 3^{ème} phase. Il prolonge les continuités végétales et écologiques existantes, tout en offrant une large variété d'usages.

1 PARC PUBLIC AUX MULTIPLES USAGES ...

- Espace de rencontre et de détente (tables de pique-nique, transats, table de ping-pong...)
- Aire de jeux inclusive (accessible à tous, y compris personne en fauteuil roulant, atteinte de troubles sensoriels ou moteurs.)
- Espace sportif multigénérationnel
- Kiosque couvert
- Une tyrolienne
- Un arbre à palabres

... DÉDIÉ À LA NATURE

- Espaces enherbés
- Arbres
- Surfaces fleuries
- Espaces paysagers
- Bassin de récupération des eaux pluviales

ZOOM SUR LES PROGRAMMES IMMOBILIERS & ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Une offre alliant **services, culture, animations et mixité de logements**



ÎLOT 4.4A

RÉSIDENTE INTERGÉNÉRATIONNELLE



ÉQUIPEMENT PUBLIC MUTUALISÉ

75 LOGEMENTS LOCATIFS sociaux familiaux (dont colocation jeunes et colocation séniors)

UNE RÉSIDENCE SOCIALE de 59 logements sociaux

UNE PENSION DE FAMILLE* de 30 logements

(Maître d'ouvrage : CDC Habitat)

- Sur 4 000 m² de surface plancher :
- Accueil commun
 - Forum
 - Maison Toulouse Services
 - Médiathèque & Ludothèque
 - Centre social
 - Salles d'activités et de réunions
 - Salle polyvalente pour les événements

*Résidence permettant d'accueillir des personnes, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, de manière durable ou bien de façon transitoire. Les logements disposent de parties communes ainsi que d'un accompagnement par un responsable afin de créer un environnement sécurisant permettant une réinsertion durable.

ÎLOT 4.2B

PARKING SILO d'environ 400 places

RÉSIDENTE ÉTUDIANTE de 200 logements

(Maître d'Ouvrage : Oppidea)

ÎLOT 4.3

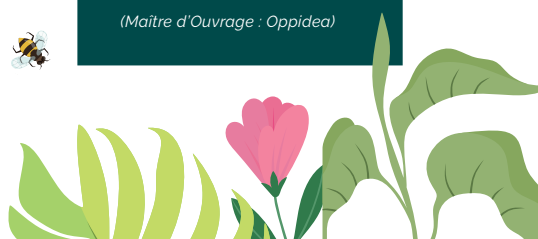
RÉSIDENTE MIXTE

*Logements privés et sociaux

219 LOGEMENTS dont 30 logements sociaux

CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER connecté à la nature environnante

(Maîtres d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier & Nexity)



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Ce calendrier n'est pas définitif et **pourra évoluer en fonction de l'avancement des chantiers** des différents îlots. La finition des voiries et des abords interviendra quelques mois avant la livraison de chaque programme.

LES ESPACES PUBLICS

Les travaux d'espaces publics démarrent en janvier 2026 et se poursuivront jusqu'à la livraison des derniers logements de la 3^{ème} phase.

DE JANVIER À JUIN 2026

Préparation des futures voiries, pose des réseaux d'eau et terrassement
Rues Monique-Lise Cohen, Caroline Herschel, Lucienne Divan et Cécile d'Arellano

DE AVRIL À JUIN 2026

Travaux pour le futur raccordement au réseau de chaleur urbain

DE JUILLET À SEPTEMBRE 2026

Aménagement de surface (béton, enrobés, bordures, trottoirs) et pose des premiers réseaux
Rues Lucienne Divan et Cécile d'Arellano et Monique-Lise Cohen

À PARTIR D'OCTOBRE 2026

Démarrage des travaux d'aménagement du parc et terrassement du bassin de récupération des eaux pluviales

LES PROGRAMMES

IMMOBILIERS

À PARTIR DÉCEMBRE 2025

Viabilisation du terrain de l'îlot 4.4A, terrassement et pose des réseaux (eau, électricité, télécommunication)
Maître d'ouvrage : Oppidea

À PARTIR DE MARS 2026

Lancement travaux de l'îlot 4.4A
Maître d'ouvrage : CDC Habitat

À PARTIR D'OCTOBRE 2026

Lancement travaux des îlot 4.2A
Maîtres d'ouvrage : Marignan & TMH et 4.3
Maîtres d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier & Nexity

2^{ÈME} TRIMESTRE 2027

Lancement des travaux du parking silo surmonté de la résidence étudiante situé sur l'îlot 4.2B
Maître d'ouvrage : Oppidea

Nous veillons à minimiser les nuisances liées aux travaux et nous vous remercions de votre compréhension.

+ d'informations : Oppidea
05 31 48 83 00
contact@oppidea-europolia.fr



Flashez ici pour en savoir +

SUR LA 1^{ÈRE} PHASE

Au 1^{er} trimestre 2026, les travaux ci-dessous démarrent pour des durées de 24 mois :

- Programme tertiaire sur l'îlot 2.4 (entre le parking du Barry et la voie du TOEC)
- Programme mixte - bureaux / logements - sur l'îlot 1.1B (entre le parking Grande Bretagne et l'allée Jacqueline de Romilly)

