



Lancement de l'écoquartier de la Cartoucherie

Jeudi 26 janvier 2012 - École d'ingénieurs de Purpan

DOSSIER DE PRESSE



CONTACTS PRESSE

Florence Willm, directrice de la Communication

Tél. 06.87.25.81.98
f.willm@oppidea.fr

Cécile Vandekreeke, responsable du Service Presse

Tél. 05 61 22 21 47
cecile.vandekreeke@grandtoulouse.fr





Jeudi 26 janvier 2012, **Pierre Cohen, Député-maire de Toulouse**, présente officiellement le nouveau projet d'écoquartier de la CARTOUCHERIE, réalisé sur Toulouse, sur un site autrefois occupé par le Ministère de la Défense.

La volonté de ce projet urbain est de proposer au cœur de la métropole toulousaine une nouvelle manière d'habiter :

- dans un environnement riche en services publics, en commerces de proximité, en espaces naturels, et économe en énergie ;
- au cœur d'un quartier bien desservi par les transports en commun et qui accueillera un pôle économique offrant à terme plusieurs milliers d'emplois.

Ce projet a été bâti en concertation étroite avec les habitants et associations de quartier. Il est aussi le fruit de la collaboration étroite avec les urbanistes **Alain Marguerit** et **Bernard Paris** qui ont dessiné une trame urbaine audacieuse et innovante :

- audacieuse, car elle réussit à concilier intensité urbaine et qualité de vie ;
- innovante, car elle propose des solutions originales en faveur de l'environnement.

Éléments programmatiques

Sur un site de 33 hectares, le quartier comportera à terme :

- **3 100 logements** dont 35% de logements sociaux et 25 % de logements en accession aidée à la propriété ;
- **10 000 m²** de commerces de proximité
- **90 000 m²** d'activités tertiaires représentant plus de 2 000 emplois et l'École régionale de santé
- **15 000 m²** d'équipements publics dont une mairie de quartier, une un groupe scolaire, une crèche
- **7 000 m² de halles** reconverties en équipement culturel.

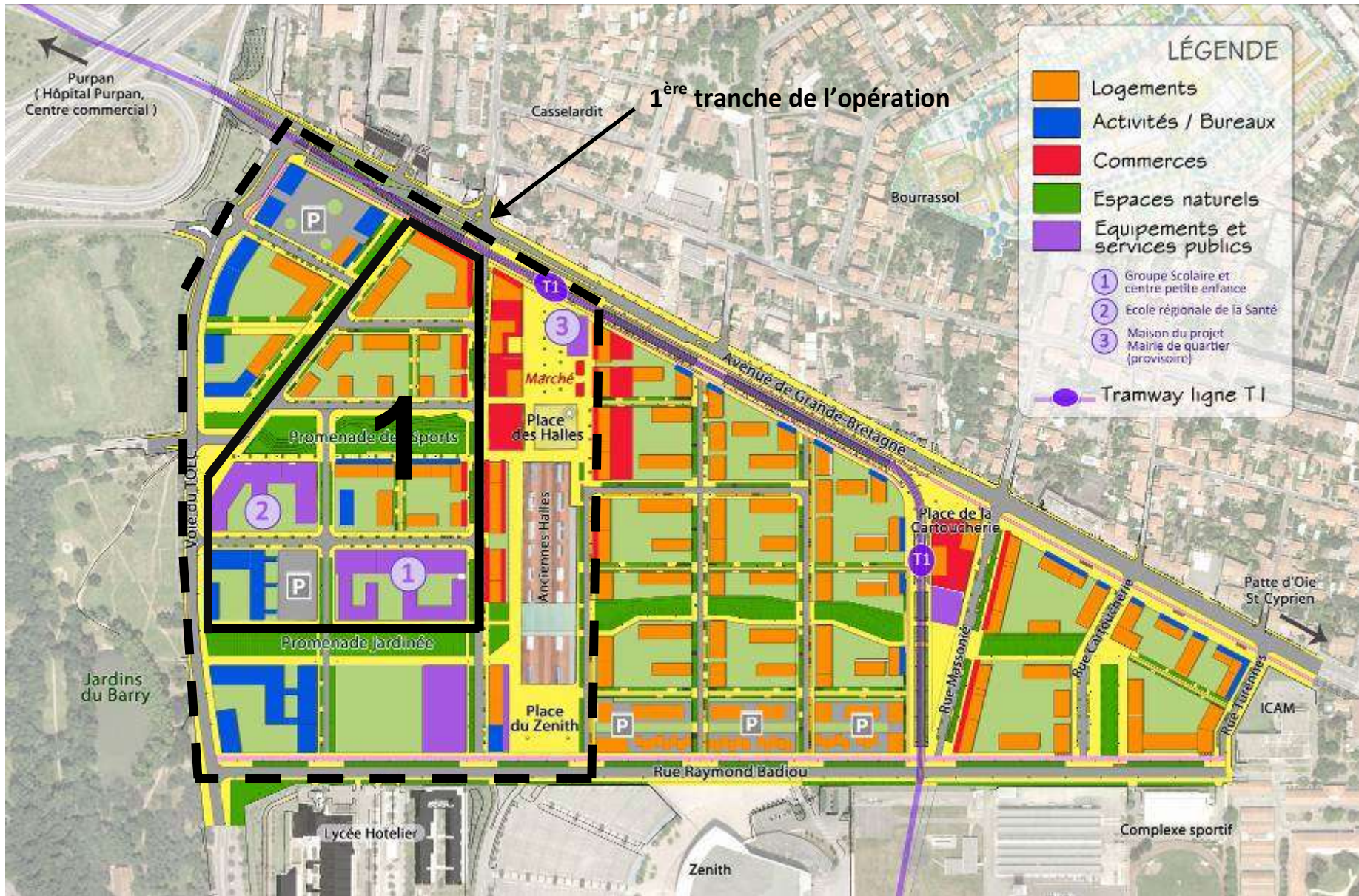
Par convention publique d'aménagement approuvée en janvier 2008, la SEM Oppidea a été choisie par la ville de Toulouse pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet.

Lancement de la première tranche

Le 26 janvier 2012, la ville de Toulouse et Oppidea lancent la première tranche du projet urbain. Organisée autour de 10 lots, elle est située sur le flanc ouest du quartier, dans le prolongement direct des Jardins du Barry, au sud de l'avenue de Grande Bretagne, et non loin du CHU de Purpan.

Cette première tranche prévoit la réalisation de :

- 580 logements ;
- 18 000 m² de tertiaire ;
- La construction d'équipements publics dont un groupe scolaire, une crèche et l'École Régionale de Santé réalisée par la Région Midi-Pyrénées ;



Trame paysagère



Description des lots de la première tranche

Les 580 logements se répartissent en 5 lots

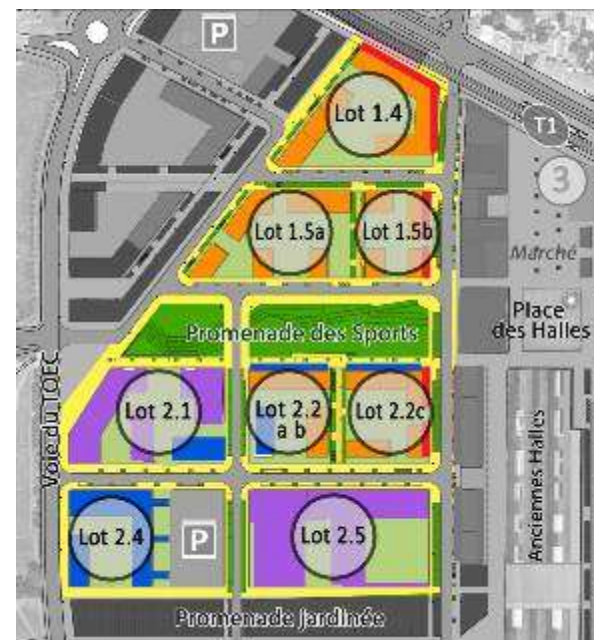
- 1 lot de 89 logements sociaux attribué à Habitat Toulouse (**lot 1.5b**)
- 1 lot de 90 logements participatifs et logements sociaux (**lot 2.2c**)
- 3 lots de logements mixtes qui font l'objet d'un appel à projets ([voir ci-dessous](#))

Les 18 000 m² de tertiaire se répartissent sur 4 lots (dont un des lots de logements pour 1 600m² et 1 lot équipement public), et deux lots dédiés également présentés dans le cadre de l'appel à projets

- 1 lot de 5 300 m² (**lot 2.1**)
- 1 lot de 12 000 m² (**lot 2.4**)

Les équipements publics sont répartis sur 3 lots

- 1 lot Crèche avec 3 600 m² de tertiaire et 3 050 m² pour la crèche (**lot 2.5**)
- 1 lot de 4 200 m² pour le groupe scolaire (**lot 2.5**)
- 1 lot de 12 000 m² pour l'Ecole Régionale de Santé réalisée par la Région Midi-Pyrénées (**lot 2.1**)



L'appel à projets

2 lots tertiaires et 3 lots de logements « mixtes » font partie de l'appel à projets présenté aux promoteurs, bailleurs et architectes invités ce jeudi 26 janvier.

Les lots de logements mixtes se décomposent comme suit :

Lot 1.4 : 164 logements mixtes	Lot 1.5a : 142 logements mixtes	Lot 2.2ab : 96 logements mixtes
20% en locatif social 6% en accession sociale 11% en accession à coût maîtrisé 63 % libre	20% en locatif social 6% en accession sociale 11% en accession à coût maîtrisé 63 % en libre	20% en locatif social 6% en accession sociale 11% en accession à prix maîtrisé 63% de libre + 1600 m ² de tertiaire.

Calendrier de l'appel à projets

A partir du 6 Février	Les promoteurs /bailleurs/ architectes intéressés peuvent télécharger les informations par lot sur le site internet www.oppidea.fr
Remise des dossiers de candidature	1 ^{ère} quinzaine de mars
1 ^{er} jury de présélection (3 équipes par lot)	Mi-avril 2012
Jury final de l'équipe lauréate	Courant juillet 2012

Annexe : le projet urbain dans ses grandes lignes

Gouvernance et acteurs

La Cartoucherie est une opération publique d'aménagement de la ville de Toulouse. De nombreux acteurs s'engagent et interviennent à ses côtés pour la réaliser :

Ville de Toulouse : c'est la collectivité concédante ; elle fixe les objectifs du projet urbain.

Le comité de pilotage, présidé par Pierre Cohen, député-maire de Toulouse et président du Grand Toulouse, décide des orientations stratégiques.

Oppidea : Aménageur de l'opération. C'est le chef d'orchestre de l'opération pour le compte de la ville.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : Atelier des Paysages, Alain Marguerit, Ateliers Bernard Paris. Elle conçoit le projet urbain sur la base des objectifs politiques et veille au respect des prescriptions et principes qui s'imposent à tous les partenaires. Elle travaille sous la conduite d'Oppidea et d'un pool de bureaux d'études : experts en mobilité, paysagistes, économistes de la construction, bureaux d'étude technique, etc.

Les partenaires : promoteurs et bailleurs sociaux, associés à des architectes, bureaux d'études, paysagistes, etc. Les promoteurs sont sélectionnés sur concours pour construire les programmes de logements ou de bâtiments tertiaires.

Le public : habitants, riverains et associations ont été largement associés à la définition du projet urbain dans le cadre d'une démarche de concertation ambitieuse engagée en 2009 et qui se poursuivra en 2012 à travers des ateliers de travail réguliers.

Une offre de services et d'équipements publics exceptionnelle



En dehors des équipements publics proposés sur le site, la Cartoucherie se trouve au cœur d'un territoire particulièrement généreux en services et équipements publics pour tous : CHU Purpan, Lycée des Arènes, Lycée Hôtelier, Marché de St Cyprien, commerces à la Patte d'oie, campus étudiants (Ecole d'ingénieurs de Purpan, Institut Catholique Arts et Métiers, Ecole d'infirmière, Ecole vétérinaire), Zénith, Jardins du Barry, installations sportives du TOEC, Théâtre Garonne, Musée des Abattoirs, ...

Localisation centrale, mobilités douces au cœur du quartier, transports en commun

Le quartier est idéalement situé à 10 minutes du Capitole, entre les quartiers Saint-Cyprien et Purpan, et à 10 mn à pied des berges de la Garonne. Il se développe sur 33 ha, autrefois occupés par des installations du ministère de la Défense. Deux grandes halles maçonnées de style art déco agissent comme trait d'union entre passé et futur : elles ont pour vocation de devenir un lieu de culture urbaine. Ouvert sur le parc public du Barry, la Cartoucherie s'insère dans un tissu urbain dense, vivant, très bien desservi par les transports en commun : ligne T1 de tramway, ligne C, 3 lignes de bus, ...



Transports en commun : ligne T1 de tramway (2 stations), lignes de bus 64 et 45, ligne TER C arrêt TOEC, Station métro ligne A à 10 minutes, aéroport international à 10 minutes, accès rocade à 2 mn, ...

Pour aller plus loin :

- mobilités douces : maillage de pistes cyclables, voies piétonnes protégées au cœur du quartier.
- parkings-silos mutualisés sur différents points du site : une « première » sur la métropole, pour mieux partager les modes de déplacement en ville.

Mieux vivre ensemble

La Cartoucherie est exemplaire en matière de mixité sociale et générationnelle. Le quartier propose 35 % d'habitat social, 25 % de logements en accession aidée à la propriété et 40 % de logements en secteur libre, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de Toulouse Métropole. La diversité dans la typologie des logements et des formes urbaines est étudiée pour accueillir tout type de ménage : familles nombreuses, jeunes couples, primo-accédants, cadres, seniors, étudiants,... Ici, logements, commerces, activités tertiaires et services publics se conjuguent pour favoriser le lien social autour d'une vraie vie de quartier.

Pour aller plus loin :

Les opérateurs sont sélectionnés pour la qualité de leur projet mais aussi pour leur capacité à s'engager sur la **maîtrise des prix** de vente au m². L'objectif consiste à proposer une part importante de logements abordables et à favoriser toute forme d'accession.

Un quartier bas carbone

Les programmes de logements sont organisés de façon à favoriser une conception bioclimatique. Ils sont dotés de performances énergétiques certifiées (Label BBC, voire même norme passivhaus). Qui anticipent les réglementations thermiques annoncées aujourd'hui (RT 2012) Les urbanistes ont étudié avec soin l'orientation des bâtiments afin de garantir un ensoleillement maximum en toute saison et à tous les étages !

Pour aller plus loin :

- Choix de matériaux vertueux,
- réseau de chaleur collectif, alimenté par l'usine d'incinération du Mirail,
- Formes urbaines compactes et enveloppe thermique du bâti très performante,
- Centre de logistique urbaine pour limiter les flux liés aux livraisons,
- Gestion performante des eaux pluviales,
- Conception paysagère favorisant la biodiversité par la continuité du sol fertile et de la canopée,
- Mise en lumière écologique, ...