



VIVRE À **LA CARTOUCHERIE**



FLASHEZ CE CODE
POUR EN SAVOIR +





Cette ancienne friche urbaine accueille désormais un écoquartier mixte et déjà plus de 3 500 habitants.

CHOISISSEZ DÈS AUJOURD'HUI LE QUARTIER OÙ S'IMAGINE LE TOULOUSE DE DEMAIN

À quelques minutes du centre de Toulouse, La Cartoucherie préfigure le modèle de la ville de demain. Fier de son passé conservé et tourné vers l'avenir, cet écoquartier s'engage à relever les défis climatiques. Connecté aux axes de transports et aux bassins d'emplois alentours, le quartier bénéficie d'un environnement vertueux et de toutes les commodités. Pensée pour ses habitants et usagers, La Cartoucherie conjugue logements pour tous, commerces, services de proximité, bureaux, espaces verts et offre à chacun un quotidien facile et agréable.



Crèches, écoles
maternelle et élémentaire,
enseignements supérieurs



Un quartier parfaitement
connecté aux réseaux
de transports en commun



Centre commercial Purpan à
5 min en bus
et **10 min** à vélo.

5 BONNES RAISONS DE VIVRE À LA CARTOUCHERIE



- **Habitez dans un écoquartier vertueux pour l'environnement** : gestion écologique des eaux pluviales, réseau de chauffage urbain alimenté par l'usine d'incinération des déchets du Mirail, nichoirs pour favoriser la biodiversité...



- **Vivez dans un quartier pour tous** : logements en accession libre ou aidée, habitat participatif, résidences seniors et étudiants.



- **Profitez des nombreux commerces et services de proximité** déjà ouverts : boulangerie, pharmacie, supermarché, salon de coiffure, auto-école, restaurants, cabinet médical, etc. Marché de plein air tous les dimanches matin.



- **Bénéficiez d'une circulation organisée et des parkings silos mutualisés** avec tarifs préférentiels pour les habitants, afin de limiter la place de la voiture, et donner la priorité aux déplacements doux.



- **Participez à la co-construction de votre quartier** grâce aux démarches de participation citoyenne.



Les Halles de La Cartoucherie, du passé au futur



Des espaces verts au pied de chez vous, connectés au Jardin du Barry et au futur parc de 1 hectare sur la 3^{ème} tranche en projet.



Les balades urbaines de La Cartoucherie permettent aux habitants de poser des questions pour mieux s'appropriier leur quartier.

LES + DU QUARTIER

Les Halles de la Cartoucherie réhabilitées sont **transformées en Tiers-lieu inédit**. Sur plus de 10 000 m² se déploieront des activités culturelles (cinéma, salle de spectacle, librairie), sportives (escalade, slackline, parkour, squash, crossfit), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (bureaux et espaces de coworking). Cet espace accueille aussi une conciergerie, pour faciliter le quotidien des habitants et usagers. Ce Tiers-lieu est porteur de valeurs innovantes pour le vivre ensemble et la transition écologique. Ouverture : septembre 2023.

Des logements de grande qualité, tous certifiés, mettent en œuvre des **modes de construction innovants et vertueux** (conception bio-climatique et emploi de matériaux bio-sourcés, à l'image du bois pour la résidence Wood'Art) et sont connectés au réseau de chaleur urbain économe en énergie. Les résidences font preuve de grande qualité d'usage pour leurs habitants et proposent des espaces communs (jardins partagés, espaces sportifs en cœur d'îlot, tables de ping-pong, buanderie, atelier de bricolage).

LE QUARTIER EN DATES



DÉCEMBRE 2015

Arrivée des premiers habitants à La Cartoucherie.

DÉCEMBRE 2017

Obtention du label Écoquartier étape 2.

NOVEMBRE 2019

Installation de 22 nichoirs avec la SCOP Symbiosphere pour favoriser la biodiversité sur le site et organisation du 1^{er} atelier sur cette thématique avec les habitants.

DÉCEMBRE 2019

Inauguration des premiers commerces de l'écoquartier, sur la 1^{re} tranche.

SEPTEMBRE 2023

Ouverture au public des Halles de La Cartoucherie.

ET EN CHIFFRES



3500 logements
et 106 000 m² de bureaux
et locaux d'enseignement
supérieur.



2 hectares
d'espaces verts,
promenades et parc



13 600 m²
d'équipements
et services publics



16 000 m²
de commerces et de
services de proximité

De nouveaux équipements et commerces
viendront compléter l'offre existante : cinéma, salle
de spectacles, médiathèque, salles associatives, etc.

UN QUARTIER CONNECTÉ



2 stations sur les
lignes de tramway
T1 et T2 (Zénith et
Cartoucherie)



2 lignes de bus,
dont 1 à haut
niveau de service
(L2 et 45)



Train TER et métro
aux Arènes
à 5 minutes



1 station
VéloToulouse à
150m de la station
de tramway
Cartoucherie



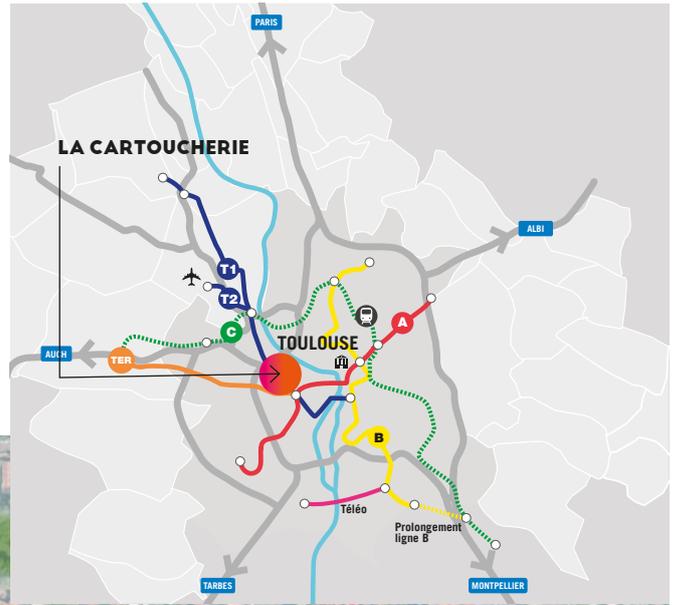
Accès au
périphérique à 2
minutes, desservant
les autoroutes A61,
A62 et A64



Aéroport
à 15 minutes
en voiture

LA CARTOUCHERIE DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Mairie de Toulouse
 Aménageur : Oppidea
 Urbanistes : Atelier des Paysages et Atelier Bernard Paris



OPPIDEA QU'EST-CE QUE C'EST ?

Oppidea aménage les nouveaux quartiers de Toulouse Métropole pour créer une ville durable pour tous et place son action au cœur des enjeux environnementaux, éthiques et sociétaux.

Par son expertise, Oppidea conçoit des quartiers à la qualité certifiée, accueillants et équilibrés, où les circulations des piétons et cycles sont favorisées, agrémentés d'espaces verts généreux, pourvus d'équipements publics, de commerces et services de proximité.



www.oppidea.fr