

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Toulouse, le 7 mars 2024

Ecoquartier La Cartoucherie : Le Parc Habité, au cœur de la 3^{ème} et dernière phase d'aménagement, un projet innovant et adapté au changement climatique

Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole, et Annette Laigneau, Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains, Présidente d'Oppidea ont présenté, ce jeudi 7 mars 2024, le résultat de la consultation « Grand Challenge » pour la construction des programmes immobiliers de la 3^{ème} phase de l'écoquartier La Cartoucherie à Toulouse. Le groupement Crédit Agricole Immobilier, Nexity, GA Smart Building, Marignan, Premium Promotion, Agence d'architecture et d'urbanisme Lambert Lénack, Michel Desvigne Paysagiste a été désigné lauréat avec son projet « Le Parc Habité », organisé face à un nouveau parc public de 1 hectare.

Le projet lauréat prévoit la réalisation de 508 logements (33 160 m² de surface de plancher) qui seront livrés par phases successives entre fin 2027 et 2030 et comprendront notamment 108 logements locatifs sociaux et 50 logements en accession sociale (PSLA) conjointement portés par Toulouse Métropole Habitat et Promologis. En visant les **seuils 2025 et 2028 de la RE2020**. Le projet porte une forte ambition environnementale et paysagère et propose :

- **Une place majeure donnée à la nature** qui diffuse l'atmosphère du parc au cœur des programmes : création de forêts urbaines au sein des résidences, 38% de pleine terre, renforcement de la biodiversité, développement d'îlot de fraîcheur ;
- **Une conception bioclimatique et une grande qualité d'usage des logements**, qui offrira confort et qualité de vie à ses occupants ;
- **Un projet résilient qui utilise des matériaux recyclés et biosourcés et qui maximise la construction hors-site**, afin de réduire l'impact environnemental du chantier et ses nuisances, de garantir la qualité-le coût-les délais des logements et de maintenir des emplois en France dans les meilleures conditions de travail. **C'est la première fois qu'un projet de plus de 500 logements est pensé dès la conception, pour être produit en usine**, avec des matériaux sourcés localement et du bois français.

Depuis sa conception, La Cartoucherie est précurseur en matière d'innovations techniques au service d'une ambition environnementale reconnue. Le site concilie logements de qualité, commerces, équipements publics et espaces naturels. L'écoquartier La Cartoucherie fait partie des « **22 territoires engagés pour le logement** » annoncés par le Premier ministre, Gabriel Attal, le 14 février dernier.

La 3^{ème} phase de l'écoquartier, comprenant 937 logements, marque l'achèvement de l'opération d'aménagement. Pour répondre aux objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et aux évolutions sociétales, l'aménagement de cette dernière partie a été repensé, en lien avec les habitants et riverains, pour intégrer, en plus des logements, un grand parc public de 1 hectare qui renforce la végétalisation du site, un équipement public de la Mairie de Toulouse et un 4^{ème} parking silo mutualisé de 465 places.

Pour intégrer cette nouvelle programmation et trouver la réponse la plus collective aux défis de construire une ville bas-carbone, la Mairie de Toulouse et Oppidea ont privilégié une méthode participative innovante pour la 3^{ème} phase : « Le Grand Challenge ». Cette consultation invitait les groupements de promoteurs candidats, accompagnés d'un architecte-urbaniste, à concevoir un projet global pour réfléchir sur les hauteurs et les volumes pour libérer de l'espace au sol, pour répondre aux ambitions bas-carbone et pour prendre en compte les usages et attentes des citoyens. **Les habitants et les acteurs locaux ont participé aux échanges lors des différentes séquences de concertation associées à cette démarche** : balades urbaines pour faire un retour sur les aménagements des 2 premières phases de l'écoquartier, rédaction d'un cahier des attentes citoyennes, atelier d'analyse des offres pour transmettre un avis citoyen sur les projets à la commission de sélection.

Les travaux de construction des premiers logements de la 3^{ème} phase devraient démarrer fin 2025 pour une livraison et une arrivée des premiers habitants fin 2027.

CONTACTS PRESSE

Toulouse Métropole et Mairie de Toulouse : service.presse@mairie-toulouse.fr – 05 61 22 21 47

Oppidea : Joachim MIZIGAR, directeur de la communication : j.mizigar@oppidea-europolia.fr – 05 31 48 82 88 / 06 10 56 85 39