

Accueil > La ZAC de la Cartoucherie entre en scène



La ZAC de la Cartoucherie entre en scène



Jean-Marie Constans | le 01/11/2013 | [Haute-Garonne](#), [Collectivités locales](#)



Ma newsletter personnalisée



Toulouse -

«Après une longue période de dépollution, le lancement de la commercialisation des premiers ensembles immobiliers marque l'entrée en phase concrète de la ZAC de la Cartoucherie », souligne Emmanuel de Sévérac, directeur général de la SEM Oppidéa, chargée de l'aménagement de la ZAC. Premier écoquartier de Toulouse intramuros, la Cartoucherie verra à terme la construction de 3 100 logements, 6 200 m² de commerces, 90 000 m² de locaux d'activité et d'enseignement supérieur, dont l'Ecole régionale de santé, ainsi que divers équipements publics.



Mixité sociale et fonctionnelle

Conçu par les urbanistes Alain Marguerit et Bernard Paris, ce nouveau quartier, situé sur un terrain de 33 ha occupé auparavant par Giat Industrie, répond à trois principes forts : densité équilibrée, mixité sociale et fonctionnelle, et développement durable. Conception bioclimatique de bâtiments peu énergivores, larges espaces verts, récupération des eaux pluviales, système collectif de chauffage de l'ensemble du quartier, déplacements doux et transports en commun sont ainsi à l'ordre du jour. Le quartier sera notamment desservi par la ligne de tramway Arènes-Blagnac. L'ensemble comprendra 30 % de logements locatifs sociaux, 15 % de logements en accession sociale et 10 % de logements à prix maîtrisé.

Une première tranche comprendra 602 logements ainsi que 18 000 m² de locaux d'activité et d'équipement publics. Trois lots mixtes ont d'ores et déjà été attribués à des groupements associant promoteurs privés et bailleurs sociaux. Pragma, Crédit agricole Immobilier et Patrimoine SA Languedocienne vont ainsi réaliser un ensemble de 173 logements (architectes : Manuelle Gautrand Architecture, Vigneu et Zilio Architectes, Atelier David Besson Paysagiste).

Promologis-Promo Pyrène, Cogedim et Pitch mettront en œuvre un programme de 148 logements (architectes : agence Puig-Pujol), avec un bâtiment aux normes Passiv'Haus réalisé par Promologis. Eiffage Immobilier et Colomiers Habitat construiront une résidence de 96 logements (architectes : Agence Scau). Deux lots sont par ailleurs réservés à deux bailleurs sociaux. Habitat Toulouse lance une opération de 94 logements en conception-réalisation confiée à l'entreprise GBMP avec l'agence d'architecture Cardette-Huet. Le Groupe des Chalets a prévu 90 logements dans le cadre d'un programme innovant d'habitat participatif. Les travaux d'aménagement débiteront au printemps 2014 et la construction des premiers logements à la fin du premier semestre 2014.

