



Toulouse se paye un petit air de New York à la Cartoucherie

Béatrice Girard | le 29/11/2021 | [Logement](#), [Haute-Garonne](#), [Toulouse](#), [Occitanie](#), [RT2012](#)

Les promoteurs Sporting et Angelotti livrent 215 logements face aux anciennes halles de Giat Industrie en cours de rénovation à Toulouse. Il s'agit du plus important programme de logements livré à ce jour dans ce nouveau quartier.

Coté maîtrise d'œuvre, **le macrolot a été scindé en deux sous-lots** confiés à deux agences d'architecture : Flint et Oeco Architectes.

« Le principe global que nous avons établi, était de mettre en œuvre une **architecture industrielle**, en réponse aux halles face auxquelles nous nous trouvons », décrit Claire Furlan, de l'agence Oeco Architectes.

En première ligne, sur la place, les architectes ont dessiné **un immeuble en R+9** aux façades tramées et habillées de briques de couleur rouge foncé et métal noir ; et des volumétries verticales entrecoupées par des failles qui abritent de vastes loggias. « L'épannelage de la façade permet de loger de vastes terrasses pour les duplex en rooftop et rappelle une skyline très identifiable ».

Côté jardin, l'architecture change d'échelle et de formes avec des hauteurs plus mesurées (**de R+2 à R+4**), des modes d'habitation variés, avec des maisons de ville en triplex, des lofts et des duplex dotés de larges verrières et conçus comme des ateliers d'artiste.



En première ligne, un immeuble en R+9 ; côté jardin, l'architecture change d'échelle et de formes avec des hauteurs plus mesurées (de R+2 à R+4). © Sporting Promotion

Gestion des terres polluées

Dans ce chantier, situé sur la **ZAC Cartoucherie**, ancienne friche industrielle, l'une des demandes de l'aménageur **Oppidea** était que la **gestion de certaines terres polluées soient opérée sur site**. « Pour y répondre, nous avons récupéré et comprimé des terres polluées que nous avons **isolées par un film étanche puis recouvertes de terre végétale**. Ceci concerne une terrasse située au sein de l'îlot paysager », détaille Véronique Tastet, architecte de l'agence Flint.

Au total, les six îlots d'habitation s'articulent autour de **jardins privés et de venelles piétonnes**. En bordure de la place, les **pieds d'immeuble sont équipés de services** (salle de sport réservée aux habitants, local-atelier à vélo) et de commerces, sur près de 450 m².

Le programme, tout juste livré, est entièrement commercialisé : « 52 % des acheteurs sont des propriétaires occupants et 48 % des investisseurs, indique Arnaud Samson, le directeur commercial de Sporting Promotion, 14 % des logements ont été vendus à prix maîtrisés (3 000 euros/m²) et 64 logements en Vefa à la SA Groupe des Chalets, entreprise sociale de l'habitat. »

L'attribution de la dernière tranche du quartier (600 logements) est en cours, elle avait été lancée début 2021 par Oppidea. A terme, l'écoquartier de la Cartoucherie comptera 10 000 habitants.