

[ToulÉco](#) > [Éco](#) > [À la Une](#)

Immobilier. Avec plus de 500 logements en travaux, les immeubles poussent à la Cartoucherie

Publié le mercredi 12 octobre 2022 à 18h12min par [Béatrice Girard](#)

Seize ans après son lancement, l'écoquartier de la Cartoucherie, qui compte déjà près de 2800 habitants, prend vie autour de la place centrale.



La fameuse tour Wood'Art, dix étages et 76 % de bois, conçue par Maître Cube avec Dietrich Untertrifaller Architectes et Seuil Architecture pour Icade, a été livrée il y a un an, en même temps que les 14.000 m2 de logements construits en face par Sporting Promotion et Angelotti Promotion. Depuis, tout autour des anciennes halles de la Cartoucherie en pleine réhabilitation (et dont la livraison est prévue au premier trimestre 2023), les chantiers se succèdent et les immeubles sortent de terre.

C'est le cas des 107 logements bas carbone, signés Vinci Immobilier et Matéa Promotion, actuellement en travaux. Ce programme représente un investissement global de 23,7 millions d'euros HT. Scindé en deux lots, il comprend soixante-six logements en R+10, positionnés en première ligne devant la grande halle de la Cartoucherie, et quarante-et-un logements en R+ 6 plus en retrait. Comme les autres logements de l'écoquartier, ils seront raccordés, pour le chauffage et l'eau chaude, au réseau de chaleur de la ville. Les maîtres d'œuvre sont Erik Giudice (agence EGA), architecte mandataire, associé à Adrien Calas et Bruno Geffroy, cofondateurs de l'agence toulousaine Syn Architectures. Ils visent ici le label E3-C1, et privilégient pour cela des matériaux de construction à faible impact carbone. « Nous avons opté pour du béton à forte inertie et des façades habillées en brique de terre cuite locale de Savès », décrit Erik Giudice. « Mais des trames verticales ont été appliquées aux façades pour un rendu plus moderne qui vient en résonance avec le passé industriel du quartier. »

Des jardins suspendus

Comme dans tous les autres programmes de l'écoquartier, en raison du sous-sol pollué par le passé industriel de la Cartoucherie, il a été demandé aux architectes d'apporter un traitement particulier aux terres de chantier. Dans ce programme, les terres d'excavation des sous-sols des deux résidences ont donc été compactées puis totalement isolées avant d'être réutilisées en un jardin suspendu et dans des ilots végétalisés. « 30 % de l'ensemble du projet sont finalement dédiés aux espaces verts, soit 900 m² d'espaces de pleine terre et 600 m² de toiture végétalisée », indique Adrien Calas.

Troisième tranche : 600 logements en consultation

Ce programme, dont la livraison est annoncée fin 2023, est « déjà vendu à 90 % », assurent les promoteurs. La moitié des 107 logements sont commercialisés à prix maîtrisés (3000 euros/m²) et l'autre moitié en logements libres (entre 3000 et 5000 euros/m²). Les rez-de-chaussée de ces deux résidences accueilleront des services, notamment une crèche de 330 m².

Alors que 2193 logements ont déjà été livrés ce jour à La Cartoucherie dans les deux premières tranches, et que près de 2800 Toulousains vivent déjà ici selon Oppidea, les 600 derniers logements sont toujours en consultation. Ils seront finalement attribués à un groupement de quatre promoteurs et un architecte conseil.

Béatrice Girard

Sur la photo : Autour de la place centrale de la Cartoucherie, les chantiers se succèdent. Ici, 107 logements bas carbone qui accueilleront leurs habitants fin 2023. Crédit : My photo agency Jean-Luc Thomas.

P.S. :

Tous les jeudis, retrouvez l'actualité de l'immobilier en Occitanie sur [touleco.fr](https://www.touleco.fr).

Source : <https://www.touleco.fr/Immobilier-Avec-plus-de-500-logements-en-travaux-les-immeubles,35685>