



DESSINE-MOI TOULOUSE

LES 20 SITES DE LA METROPOLE DE DEMAIN

Dossier de presse – Mercredi 23 mai 2018

Contact presse : Stéphanie Arnaud
stephanie.arnaud@mairie-toulouse.fr

t. 05 62 27 62 81 / 07 86 52 42 82
service.presse@toulouse-metropole.fr

toulouse
métropole

Toulouse en grand !

LES 20 SITES DÉVOILÉS

DOSSIER DE PRESSE

Annoncé le 14 mars au 30e MIPIM de Cannes, « Dessine-moi Toulouse », appel à projets innovants public-privé, vise à favoriser créativité et initiatives originales au service de projets économiques, urbanistiques, artistiques, culturels et sociaux. Aujourd'hui, ce sont en tout 20 sites qui sont dévoilés: 16 portés par Toulouse Métropole et 4 par Tisséo Collectivités sur le volet des pôles d'échanges multimodaux.

L'appel à projets « Dessine-moi Toulouse » a pour objectif de faire rayonner le territoire métropolitain au travers de projets urbains innovants, prenant en compte les nouveaux usages, de nouvelles pratiques de la ville et du territoire et intégrant des propositions pour développer de nouveaux services aux citoyens et aux usagers. La démarche est délibérément ouverte afin de favoriser l'innovation, la créativité et l'inventivité des équipes candidates pour créer de nouvelles dynamiques sur les sites proposés.

Les sites sélectionnés sont :

- Le Château de Paléficat
- Une zone sur les berges de l'Hers accolée ainsi que 3 parcelles situées sur le quartier des Trois Cocus,
- Les Halles du quartier Amouroux,
- La crypte Saint-Aubin,
- Le château, l'Orangerie, le parc et le lac de la Reynerie,
- Le parking et le barnum du Stade Toulousain,
- Les cales de Radoub des Demoiselles,
- 3 parcelles de la zone Blagnac 1 de l'Aéroport Toulouse-Blagnac,
- 1 parcelle sur le site de Bordeblanche,
- L'ancien bâtiment OMS à l'Oncopole,
- D'anciens bâtiments industriels à Lapujade,
- Le cœur de Compans Caffarelli (secteur du palais des Sports),
- L'ex magasin Champion à Aussonne,
- Le cœur de ville de Saint-Jean,
- La maison de la Tournelle à Fenouillet,
- La zone de Tucol à Saint-Alban,
- Le pôle d'échanges multimodal des Argoulets,
- Le pôle d'échanges multimodal de Balma-Gramont,
- Le pôle d'échanges multimodal de Borderouge,
- Le pôle d'échanges multimodal de Jolimont.

(Voir fiche descriptive de chaque site à la fin du dossier)

Ces sites constituent une offre foncière variée, de toute taille et sur tout le territoire de la Métropole. Ceux-ci sont classés en quatre catégories :

- Des aménagements de grande envergure ;
- Des sites remarquables ou atypiques qui présentent un potentiel fort ;
- Des sites à enjeux pour la Métropole au regard de ses objectifs de politique publique ;
- Des sites d'intérêt communaux.

A cette typologie viennent s'ajouter les 4 sites spécifiques de Tisséo Collectivités, sites aujourd'hui utilisés comme parking-relais en sortie de stations de métro de la ligne A.

Une concertation sera menée avec les habitants, les professionnels et les acteurs du territoire jusqu'à septembre 2018. Toulouse Métropole et Tisséo Collectivités lancent un Appel à Projets pour ces sites. Les lauréats et leurs projets seront dévoilés lors de la 31e édition du MIPIM en mars 2019.

« Nous avons conçu cet appel à projets Dessine-Moi Toulouse comme un accélérateur innovant de la transformation de notre Métropole. Il permettra de valoriser des lieux historiques – tels que la crypte Saint-Aubin ou les Halles Amouroux – ou des espaces à (ré)aménager à Saint-Alban, Fenouillet, Saint-Jean ou Aussonne par exemple. Dessine-Moi Toulouse constitue également une réponse à plusieurs enjeux-clés pour l'avenir de Toulouse Métropole, notamment l'affirmation de l'identité de notre territoire et de son patrimoine, le développement économique métropolitain, ou encore la contribution à la transition énergétique et à la nature en ville. Les projets seront également retenus en fonction de leur capacité à être co-construits avec les riverains, en favorisant l'innovation sous toutes ses formes et le développement de nouveaux espaces de vie pour Toulouse et sa Métropole » déclare Jean-Luc Moudenc, Président de Toulouse Métropole, Maire de Toulouse.

§ UNE MÉTHODE OUVERTE À TOUS

La méthode mise en place par Toulouse Métropole et Tisséo Collectivités, est collaborative et partagée avec l'ensemble des communes et des acteurs :

- Sélection de sites « mis à disposition » des candidats (16+4 sites publics ou privés) ;
- Elaboration d'un règlement d'attribution détaillé ;
- Mise en œuvre d'une démarche participative avec l'organisation d'ateliers, de réunions d'information et de concertation sur chaque site;
- Mise en place d'outils adaptés avec un site internet qui met à disposition des fiches techniques par site, une base de données partagée, une plateforme d'échanges... ;
- Des moyens humains et financiers.

Calendrier :

« Dessine-moi Toulouse » se déroulera en deux phases, avec six dates clés :

- Phase 1 :

- **23 mai** : annonce des sites proposés et lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;

- **5 juin** : soirée meet-up de rencontre des acteurs et de constitution des équipes ;

- **28 septembre** : dépôt des candidatures contenant une présentation des équipes et des projets détaillée.

Tout au long de la phase 1, se tiendra la concertation sous forme de réunions avec les habitants, les professionnels et les acteurs du territoire.

- Phase 2 :

- **26 octobre 2018** : annonce des candidats présélectionnés pour la phase 2 ;

- **28 janvier 2019** : remise des propositions finales (offres définitives complètes) ;

- **14 mars 2019** : annonce des lauréats, exposition et présentation des projets au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM).

En complément des démarches de la Métropole, comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le PLUiH, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Schéma d'Organisation des Territoires de l'Economie (SOTE), etc. , les sites proposés vont permettre :

- la mise en œuvre de nouvelles pratiques de construction de la ville de demain adaptées aux nouveaux modes de vie et de déplacements (électrique, co-voiturage, ...), d'habitat (intergénérationnel, partagé), de travail (tiers lieux, espace partagé de travail), de commerces (circuits courts, économie circulaire) avec pour objectifs : l'adaptabilité, la réactivité et la souplesse d'usage ;
- la réalisation d'un projet exemplaire et reproductible, même si le site est atypique.

- leur cession (ou autre possibilité selon des modalités juridiques appropriées pour chaque site) par le propriétaire qui peut être public ou privé, à une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, artistes, start-up, associations) ;
- l'innovation dans la réalisation du projet sous toutes ses formes : architecture, pluralité des fonctions, mixité des usages et des publics, nouveaux services liés à la vie urbaine ;
- la mise en place d'un modèle économique autonome et viable, sur la base d'un partenariat participatif public – privé – citoyen (financement participatif, mécénat d'entreprise, ...) ;
- l'intégration du changement climatique et la mise en œuvre de la transition énergétique (dans la conduite du chantier et les matériaux utilisés, l'efficacité et la production énergétique, l'intégration de la nature) ;
- une rapidité de réalisation du projet dans les deux ans suivant la sélection de l'équipe lauréate.

Le jury pour le choix des sites, présidé par Jean-Luc Moudenc, était composé de : Dominique Faure, Vice-présidente en charge du développement économique et de l'aménagement des zones d'activités économiques, Annette Laigneau, Vice-présidente en charge de la coordination des politiques d'urbanisme et de projets urbains et Gilles Broquère, Président de la commission développement économique et emploi, Président d'Oppidéa.

Le jury a sélectionné 16+4 sites, sur l'ensemble du territoire métropolitain. Chaque Maire des communes de la Métropole ont été invités à proposer un site. 4 d'entre eux ont finalement

été retenus. De son côté, Tisséo Collectivités en a proposé 4. Les propositions de foncier tenaient compte d'un principe de faisabilité à court terme.

§ LES SITES EN DÉTAILS

Toulouse nord

CHÂTEAU DE PALÉFICAT



Le site du « château de Paléficat » est situé au nord-est de la ville de Toulouse et jouxte les deux communes de l'Union et de Launaguet.

Il s'inscrit dans un projet d'aménagement urbain de grande envergure « Paléficat-Rives de l'Hers » qui permettra un développement harmonieux et exemplaire du quartier, tout en préservant le patrimoine environnemental, paysager et écologique du périmètre.

Le site proposé comprend un secteur autour du château de Paléficat sur environ 5,5 ha dont environ 3 ha dédiés au château et son parc. Le château, aujourd'hui aménagé

en logements, a été identifié pour accueillir, à terme, des équipements ou services publics. Les usages autour du parc, remarquable par son patrimoine végétal, restent à déterminer.

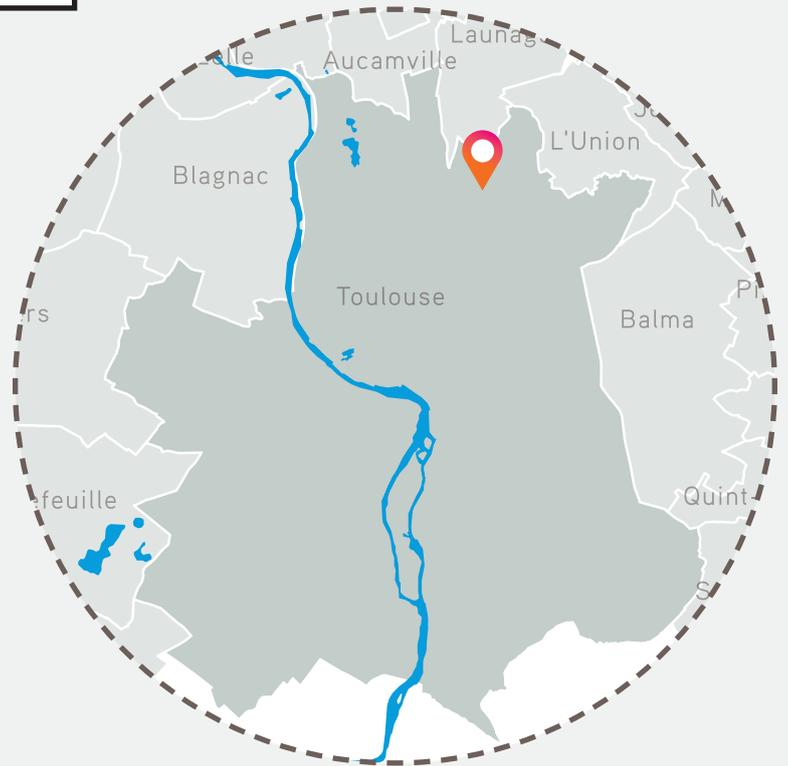
Les surfaces s'entendent comme des surfaces brutes, y compris voirie existantes et à créer, notamment pour desservir le pôle d'équipements publics.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

85, rue Frédéric Chopin - Toulouse



PROPRIÉTAIRES

Commune de Toulouse, Toulouse
Métropole, EPFL pour Toulouse
Métropole

SURFACE DU SITE

5,5 ha

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Foncier non bâti à l'exception
du château de Paléficat à préserver
et actuellement occupé par
des locataires

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les projets proposés pourront
contribuer au projet
« Paléficat-Rives de l'Hers ».
La Métropole sera attentive à l'effort
de valorisation du patrimoine bâti
ainsi qu'à la présentation d'une
programmation cohérente avec les
activités alentours

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UP1
dans l'OAP Albi Rostand



Façade du château de Paléficat



Vue aérienne du site

Toulouse nord/L'Union

**TROIS COCUS
LES IZARDS
BERGES DE L'HERS**



Parcelle 216, ch. de Launaguet

Il s'agit d'une opération multi-sites composée de trois parcelles frontalières de la zone agricole des Trois Cocus et d'une parcelle le long des berges de l'Hers dans le quartier Paléficat. Ces zones sont les témoins d'une histoire maraîchère dynamique, patrimoine de la ville de Toulouse, mis à mal par la construction de la rocade, et le développement urbain, qui doit être maintenu et maîtrisé pour offrir une mixité de fonctions urbaines.

Sur les Trois Cocus, une étude est en cours pour valider la faisabilité de l'accueil d'activités économiques liées à l'agriculture urbaine dans la zone UE1 au nord de la zone maraîchère et dans les secteurs UI1 avoisinants.

Cela permettrait de compléter l'orientation « agricole et alimentaire » de ce quartier, et pourrait se traduire aussi par l'hébergement d'activités innovantes dans ce domaine, ou par un urbanisme marqueur de la thématique agricole.

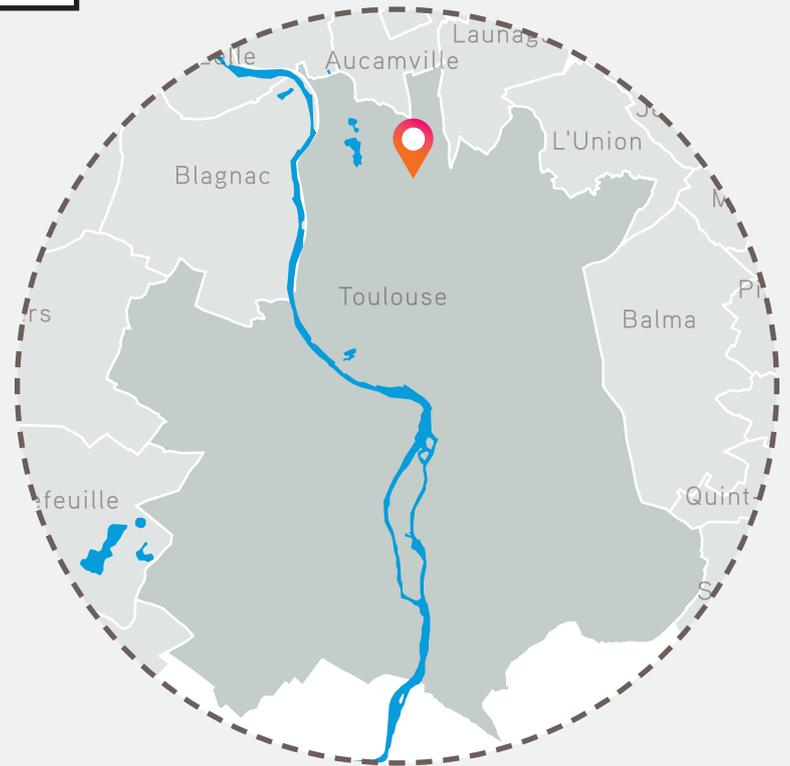
Enfin, la proximité de la zone agricole empêchera la réalisation de fondations trop profondes pour ne pas gêner l'écoulement de la nappe qui approvisionne les puits de la zone.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Parcelle 1 : 216 route de Launaguët
Parcelle 2 : 192 route de Launaguët
Parcelle 3 : 96 chemin des Izards
Parcelle 4 : Berges de l'Hers



PROPRIÉTAIRES

Communes de Toulouse et l'Union, Toulouse Métropole, EPFL pour Toulouse Métropole

SURFACE DU SITE

Parcelle 1 : 8154 m²
Parcelle 2 : 2003 m²
Parcelle 3 : 1151 m²
Parcelle 4 : 37,5 ha

OCCUPATION ET/OU CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LIBÉRATION DU SITE

Les parcelles 1 et 3 sont partiellement occupées à ce jour mais seront rapidement libérées. Les deux autres parcelles sont libres de toute occupation

ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

Les projets sur les parcelles 1 à 3 devront traduire l'OAP « Izards - Trois Cocus » du PLUi-H et retranscrire la dynamique maraîchère historique du site. Sur la parcelle 2, une future liaison piétons-cycles devra être intégrée

DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES, SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET RÉFÉRENCES CADASTRALES

Parcelles cadastrées :

1. 216 route de Launaguët :

A10024/A10304/A10561/
A10025/A10560

2. 192 route de Launaguët :

A10712/A10710

3. 96 chemin des Izards : 831AZ

N°56 et 57



Parcelle 96, ch. des Izards



Parcelle 192, ch. de Launaguët

Toulouse est

HALLES AMOUROUX



Situées au cœur d'une zone résidentielle, au nord-est du centre-ville de Toulouse et à proximité d'une voie ferrée, les Halles Amouroux sont composées de deux halles, reliées par un bâtiment en hauteur.

L'une des deux halles, à la structure en bois, est aujourd'hui utilisée par les ateliers des costumes du Théâtre du Capitole à des fins de buanderie et de dépôts. Le théâtre exploite également la « tour de montage », de 12 m de haut, qui reproduit la scène du théâtre du Capitole pour la révision et la réparation des décors d'opéra.

Le site témoigne du patrimoine industriel du territoire, celui-ci étant utilisé depuis 1873 d'abord pour la fabrication de produits agricoles, puis pour le stockage de munitions et obus lors

de la Première Guerre Mondiale et enfin pour diverses productions industrielles avant l'arrivée des ateliers du Théâtre du Capitole en 1981.

Les Halles Amouroux ont été repérées comme une « pépite » dans les études de secteurs que la ville de Toulouse a lancé en 2016. Le site présente des sources de pollution, recensées en 2014 dans une étude de diagnostic pollution de la parcelle.

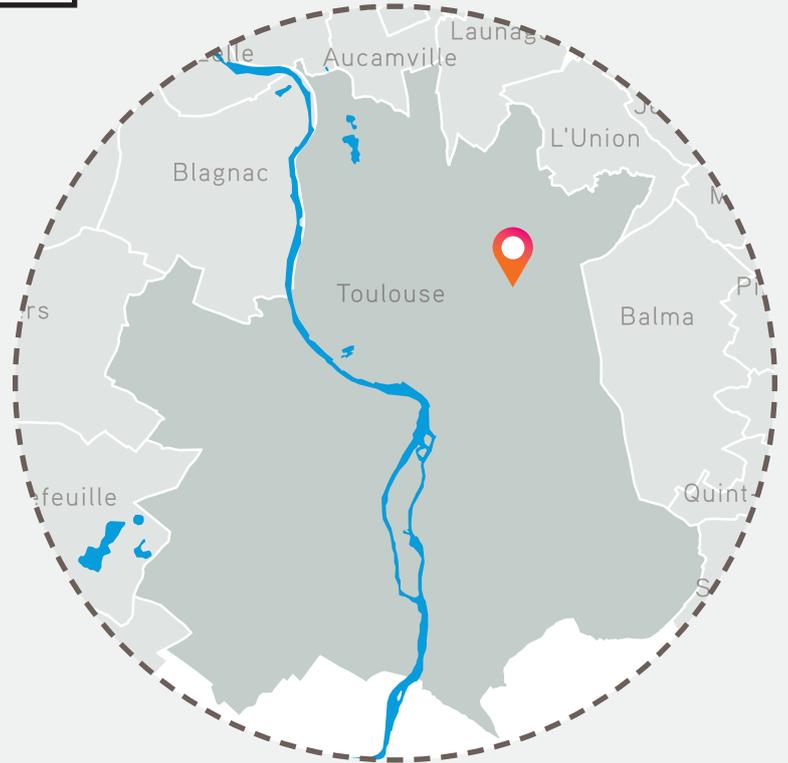
La halle en béton, coté sud, présente une structure assez dégradée, inaccessible au public.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

42, chemin Amoureux - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Commune de Toulouse

SURFACE DU SITE

11 580 m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Terrain bâti, occupé durablement par les ateliers du Théâtre du Capitole pour une moitié du site

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

La Métropole sera attentive aux projets proposant de faciliter l'accessibilité du site depuis le quartier afin de le désenclaver et de créer une véritable centralité grâce à un projet urbain mixte

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H
Zone Urbaine Intense (UII1)
Références cadastrales :
31555 833 AM 89



Halle historique utilisée par les ateliers du Théâtre du Capitole



Tour de montage et halle béton

Toulouse centre

CRYPTE SAINT-AUBIN



Construite entre 1847 et 1856, l'Église Saint-Aubin est un édifice culturel atypique, à l'allure de basilique.

Conçue par l'architecte Auguste Delort, elle est édiflée sur l'emplacement d'un ancien vaste cimetière. Cette église d'aspect massif aux influences gothiques, romanes et byzantines détonne singulièrement dans le paysage ecclésial.

La crypte est sur l'emprise globale de l'église. Elle est accessible par deux portes positionnées de part et d'autre de l'escalier central. Elle n'est pas totalement enterrée, des lucarnes, visibles depuis l'extérieur amènent un éclairage naturel. Elle a fait l'objet de travaux sur une partie (création de locaux pour la catéchèse).

La crypte devra être mise aux normes des règles de sécurité d'un établissement recevant du public (ERP),

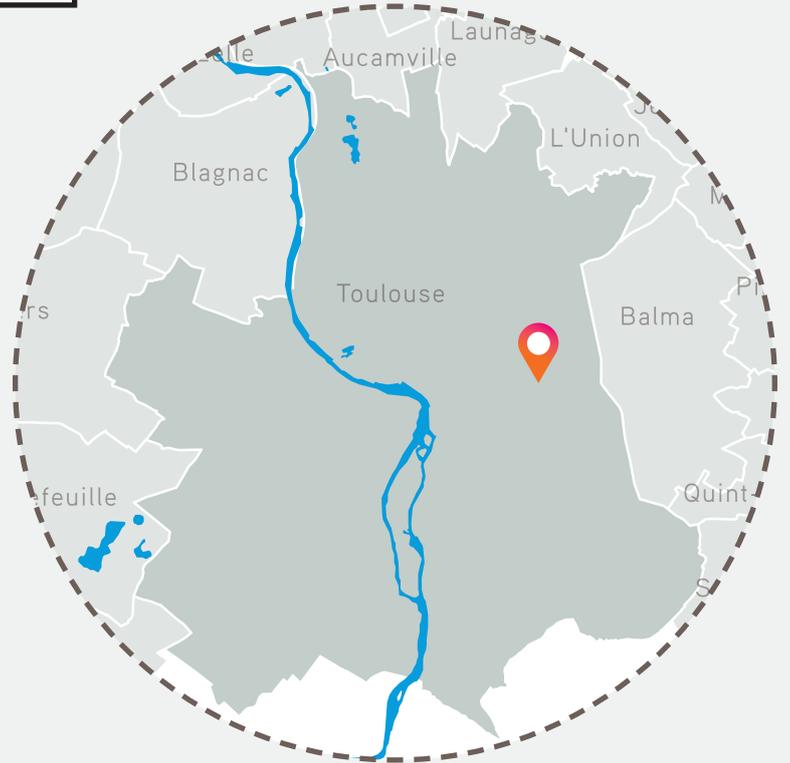
via l'installation d'un ascenseur de type 2 afin d'en permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite. La crypte Saint-Aubin, de part sa localisation et son originalité architecturale, offre une surface d'aménagement très intéressante.

Située au cœur du Creative District, qui concentre de jeunes entreprises numériques et créatives, elle pourrait devenir un bâtiment référence dans le paysage toulousain au service de cet écosystème de start-up ou de micro-entreprises.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION
45, rue Riquet - Toulouse



PROPRIÉTAIRE
Commune de Toulouse

SURFACE DU SITE
1 500 m². Hauteur sous voûtes
entre 4.20 m et 4.90 m

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

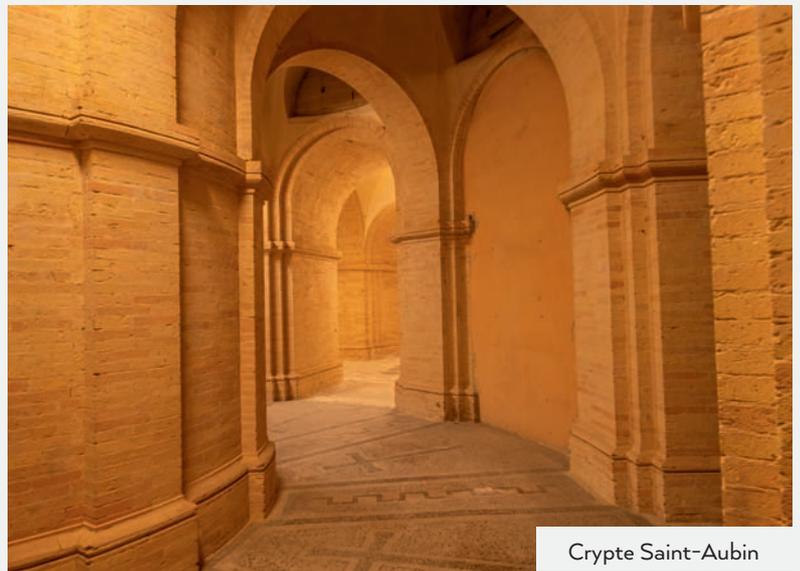
Bâtiment aujourd'hui occupé par l'archidiocèse de Toulouse. Il pourra être exploitable suite à un protocole de désacralisation.
Une discussion devra être menée avec la paroisse qui souhaite pouvoir disposer d'une salle pour mener ses séances de catéchisme

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Le site se trouve en plein cœur du Creative District, quartier de centre-ville qui concentre de jeunes entreprises créatives, ayant la volonté de partager des locaux et des services communs. Les projets intégreront cette donnée dans la réflexion qu'ils proposeront sur les usages du lieu

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UM1-4
(17-4/3-70-RE)



Crypte Saint-Aubin



Vue aérienne de l'église Saint-Aubin

Toulouse sud-ouest

CHÂTEAU, ORANGERIE, PARC ET LAC DE LA REYNERIE



Le quartier prioritaire de la Reynerie est doté d'un patrimoine naturel et historique d'exception. Pour rendre ses lettres de noblesse à ce quartier aux atouts peu connus, Toulouse Métropole a étudié le potentiel du site « château, Orangerie, parc et lac de la Reynerie ». Ce site de 14 ha accueille un château du XVIII^e siècle classé (fermé au public), son jardin classé (ouvert au public), une ancienne Orangerie désaffectée (façades classées), un lac ainsi qu'une base nautique en activité (gestion municipale).

Les études d'opportunité menées en 2016 et 2017 ont permis d'affirmer la vocation culturelle, patrimoniale et touristique du château. Si la vocation de l'Orangerie n'est pas établie, il est nécessaire d'avoir une cohérence d'intervention sur ces 2 objets afin de conserver l'intérêt du lieu.

La Métropole et la Ville de Toulouse développent par ailleurs un projet métropolitain autour d'activités de loisirs, nautiques et d'agrément sur l'ensemble parc et lac.

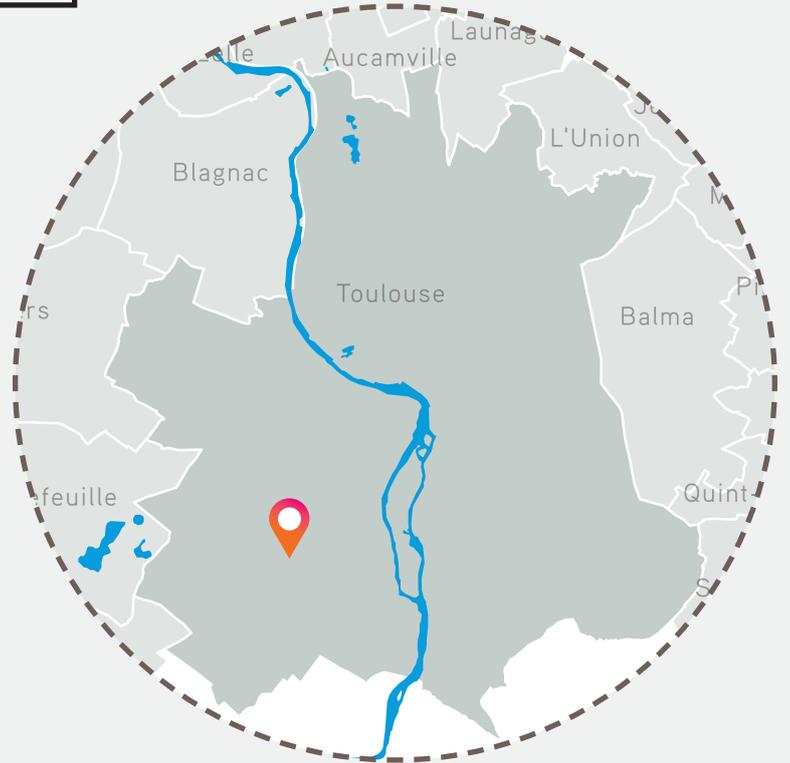
Le quartier, parfaitement desservi par le métro, est situé à proximité des zones d'activités Babinet et Basso Cambo, dont le centre commercial est en cours de redynamisation (implantation d'un cinéma multiplexe). L'Université de Toulouse Jean Jaurès est également un pôle d'activité majeur à reconnecter au quartier.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

160, chemin de Lestang - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Commune de Toulouse

SURFACE DU SITE

- Château de la Reynerie : 456 m²
- Orangerie : 396 m²
- aux abords : parc de 14 ha dont lac de 3 ha, parc du château de 4 ha

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Bâti existant, libre de toute occupation mais nécessitant une réhabilitation lourde

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Assurer une mixité des fonctions et des usages sur le site, en relation avec le quartier prioritaire de la Reynerie. La Métropole sera attentive à la proposition de valorisation du patrimoine historique et naturel

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Références cadastrales :
BM 35, BM 71, BM 73,
BM 47, BM 48



Vue aérienne du site



Serre du parc de la Reynerie

Toulouse nord-ouest

STADE TOULOUSAIN : PARKING ET BARNUM



Le site proposé par le Stade Toulousain est celui du parking du Stade, situé à côté du terrain d'honneur. Ce site s'inscrit dans le projet plus large de transformation du Stade Toulousain.

Cette transformation a pour objectif :

- d'améliorer l'intégration du Stade dans son environnement immédiat ;
- de faire du quartier un lieu de sport, de santé et d'engagement sociétal ;
- de profiter de la dynamique engendrée par l'arrivée du métro ;
- d'utiliser le potentiel « vert » de la zone comprise entre le canal, la Garonne et la ZAC Garonne

Aujourd'hui utilisé dans sa fonction de parking les jours de matches et pour son barnum de réception, le site

possède un potentiel de rayonnement et de vitrine fort pour le Stade et le quartier à l'échelle de la Métropole.

Avec ce site, le Stade toulousain souhaite donc porter l'image de Toulouse vers l'extérieur. Pour ceci, plusieurs usages ont été imaginés tels que la création d'un musée, d'une boutique, d'équipements hôteliers ou de loisirs (spectacles, événementiel...).

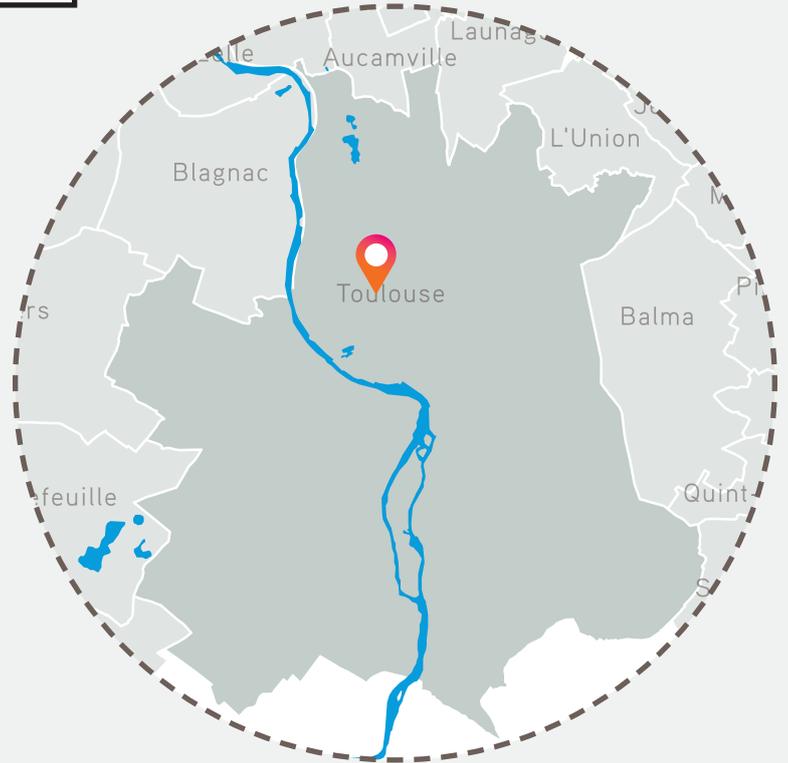
Au sein de l'appel à projets, les propositions devront donc intégrer les orientations de transformation du quartier des Sept-Deniers pour assurer la cohérence du site avec son environnement immédiat.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

114, rue des Troènes - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Stade Toulousain (accord de cession de la commune de Toulouse en cours)

SURFACE DU SITE

11 620 m²

OCCUPATION ET/OU CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LIBÉRATION DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par le parking (jours de matches) ainsi que par le Barnum qui sert d'accueil aux réceptions.

Ces usages devront être conservés dans les projets proposés

ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

Le Stade toulousain et la Métropole seront très attentifs aux propositions qui s'attacheront à travailler la cohérence des projets proposés avec le projet de transformation globale du quartier

DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES, SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET RÉFÉRENCES CADASTRALES

Zonage PLUi-H : UIC



Vue aérienne du Stade, du parking et du barnum



Vue du Stade et du parking

Toulouse sud-est

CALES DE RADOUB DES DEMOISELLES



Conçu au milieu du XIX^e siècle, le site du Pont-des Demoiselles est installé à proximité du nouveau port Saint-Sauveur. Raccordé au canal du Midi, il comprend un bassin central qui desservait quatre bassins de radoub, destinés à réparer les bateaux en cale sèche. L'une des trois formes subsistantes a été couverte d'une charpente d'une grande technicité, l'un des plus beaux exemples d'architecture fluviale à Toulouse.

Les logements des deux maîtres, les ateliers et les magasins sont disposés de part et d'autre du portail en bordure de l'allée des Demoiselles. Au cours du XX^e siècle, de nouveaux logements ont été construits pour les employés et des hangars en poutres de métal ont été ajoutés.

Le hangar couvert de 1843, la gare couverte de 1855 et le bassin sont inscrits au titre des Monuments Historiques.

Les cales sont aujourd'hui utilisées pour réaliser des travaux de maintenance et d'entretien des voies d'eau et d'entretien de péniches. Les quatre bâtiments existants abritent quelques logements, des bureaux, des ateliers et des espaces de stockage.

C'est un site fortement patrimonial qui gagnerait à être ouvert sur son environnement urbain immédiat pour en faire un lieu de vie économique et urbain emblématique de la Métropole.

toulouse
métropole

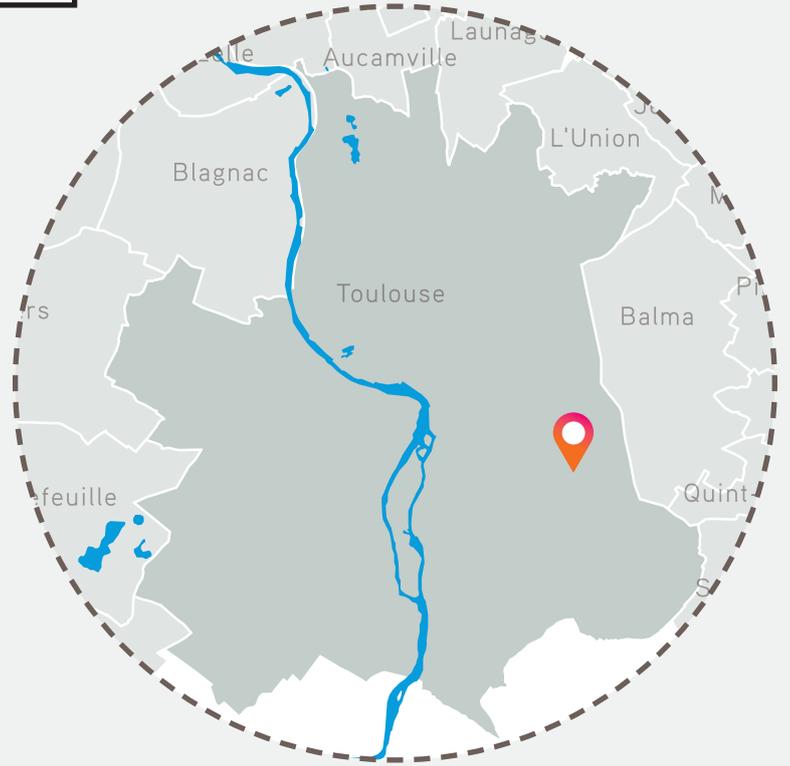
en grand !

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

65, allée des Demoiselles - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

État, domaine public fluvial
confié à VNF

SURFACE DU SITE

25 000 m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Terrain bâti, aujourd'hui
occupé par des activités liées
à la navigation fluviale

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

VNF et la Métropole seront
très attentifs aux propositions
permettant de conserver le caractère
patrimonial du lieu et une partie
de ses activités en lien avec
la navigation fluviale

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UIC1 et NS



Cale couverte



Vue aérienne du site

Blagnac

AÉROPORT DE TOULOUSE-BLAGNAC ZONE BLAGNAC 1



Zone historique d'implantation de l'aéroport de Toulouse-Blagnac (l'aérogare de Blagnac 1 a été construite en 1952), le site proposé est actuellement occupé par des bâtiments, pour certains vétustes et trop peu attractifs pour prendre part à la dynamique de croissance de la zone d'activités.

Ce site est pourtant un lieu de passage important pour les salariés, visiteurs et clients d'Airbus notamment. Ce site renvoie aujourd'hui une image dégradée du parc industriel aéroportuaire, en contradiction forte avec le potentiel du site, l'image de l'aéroport et son développement.

Des études de marché et d'aménagement réalisées en 2016, par le cabinet CBRE et le cabinet d'architectes

Séquences, ont permis d'envisager certains usages pour le site et sa mise en cohérence avec les nouvelles attentes des entreprises présentes sur le secteur.

Enfin, les activités de fret express aujourd'hui présentes ayant vocation à être transférées hors du site, une requalification profonde du site est désormais possible et souhaitable au bénéfice du tissu économique local.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Avenue Emile Dewoitine - Blagnac



PROPRIÉTAIRE

État français,
société concessionnaire :
Aéroport Toulouse-Blagnac

SURFACE DU SITE

2 500 à 5 000 m² minimum

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Terrain bâti, actuellement occupé
par des bâtiments vétustes

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les projets proposés devront
permettre le développement
d'activités et de services
répondant aux besoins
des entreprises présentes sur
la zone et permettre de fluidifier
les déplacements de la zone

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : 1 UEa



Périmètre du site proposé



Vue du site et de son environnement immédiat

Toulouse ouest

BORDEBLANCHE QUARTIER DES PRADETTES



Le nouveau secteur d'habitation de Bordeblanche se situe à l'ouest de Toulouse, entre le quartier résidentiel de Lardenne et le quartier populaire des Pradettes, à 800 m du métro ligne A - Basso Cambo. Aujourd'hui, 450 logements ont été livrés, des équipements publics de proximité ont été réalisés par la collectivité (crèche, maison des jeunes, et centre d'animation) et d'autres sont en cours de réalisation (groupe scolaire et réfection du chemin de Bordeblanche).

Un schéma directeur du quartier rassemble les intentions urbaines de renouvellement. Des phases de concertation se sont déroulées à plusieurs reprises, la dernière a notamment permis d'évoquer les besoins en matière d'habitat partagé et intergénérationnel.

Dans les projets qui seront proposés, la Métropole souhaite voir apporter des solutions aux objectifs suivants :

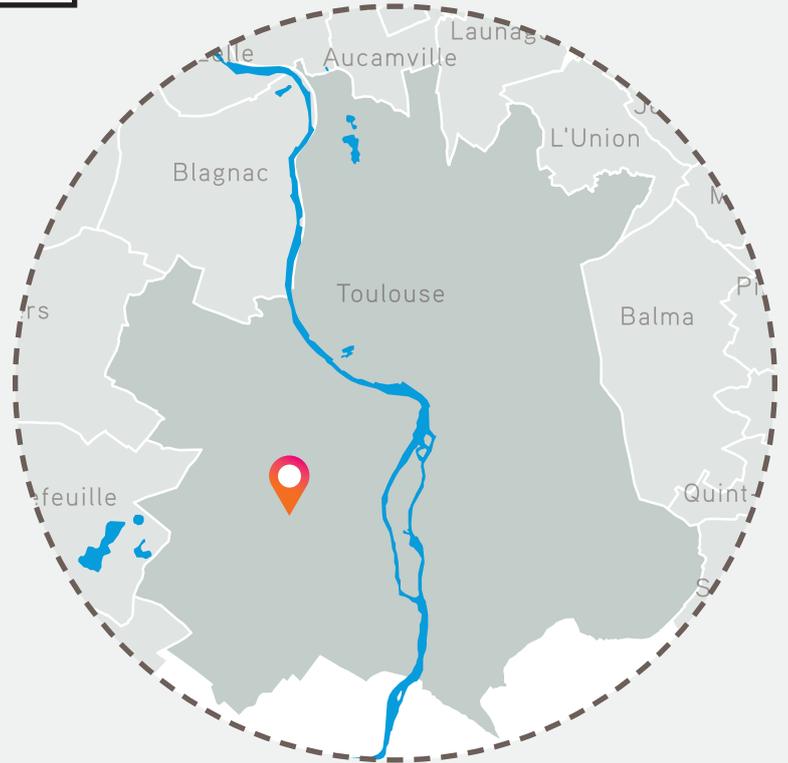
- favoriser des relations de solidarité entre les générations ;
- contribuer à la prévention de l'isolement des personnes âgées et préserver leur autonomie ;
- apporter une solution au problème de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- favoriser une meilleure intégration sociale des populations de pays tiers en créant des passerelles à travers un logement partagé et des activités intergénérationnelles.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Chemin de Bordeblanche - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Commune de Toulouse

SURFACE DU SITE

2 912m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Libre de toute occupation.

Le site sera entouré de logements neufs et d'équipements publics et sera environné d'espaces publics de qualité (grand mail piéton connectant les quartiers, jardins partagés...).

Le site sera connecté à une nouvelle voie de desserte interne

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les projets proposés devront répondre :

- à l'enjeu d'habitat partagé et intergénérationnel, et rechercher des solutions innovantes dans ces domaines.
- à la mixité de fonctions au-delà des fonctions d'habitat (à l'exclusion du commerce).
- à la qualité architecturale et insertion urbaine

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UP1



Perspective du projet d'aménagement global



Emprise du site proposé

Toulouse sud-ouest

ONCOPOLE ANCIEN BÂTIMENT OMS



Le bâtiment OMS est l'un des derniers vestiges de l'activité industrielle de l'ancien pôle chimique, organisé autour de l'ONIA, et auquel la catastrophe d'AZF a mis une fin brutale. Aujourd'hui, le site s'est reconstruit par l'intermédiaire d'un grand campus d'innovation dans le domaine des biotechnologies et de la santé : l'Oncopole. Un urbaniste-coordonnateur est garant de la qualité architecturale de chacun des projets qui s'implantent sur ce campus.

De configuration allongée, le site proposé est occupé par un ancien bâtiment industriel, très certainement amianté, visible depuis la route d'Espagne qui constitue la principale voie de desserte de la zone. Il présente un enjeu très important de visibilité et de cohérence avec le campus de l'Oncopole.

Il faut noter que le site est environné d'un ensemble non bâti plus important, propriété de la société Sanofi. Même si cette dernière se situe dans un calendrier d'évolution différent de celui de l'appel à projets, les candidats pourraient prendre contact avec ses représentants s'il leur paraissait opportun de coordonner leurs réflexions, Toulouse Métropole restant évidemment le garant de la cohérence d'ensemble sur ce secteur clé de l'Oncopole.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

171, route d'Espagne - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Toulouse Métropole

SURFACE DU SITE

2 600 m² environ

OCCUPATION ET/OU CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LIBÉRATION DU SITE

Terrain occupé pour l'essentiel par un bâtiment industriel. L'accès depuis la route d'Espagne est contraint, pas de possibilité de tourner à gauche. Secteur situé pour partie en zone inondable (aléa faible) : transparence hydraulique à respecter

ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

Les projets devront respecter la vocation première de la zone (activités dans le domaine de l'Oncologie) et les orientations architecturales et urbaines définies par l'urbaniste-coordonnateur

DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES, SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET RÉFÉRENCES CADASTRALES

Zonage PLUi-H :
 UA1 - 22-L-NR-RE
 Références cadastrales :
 31 555 840 BZ 14



Vue aérienne du site



Vue du bâtiment

Toulouse nord-est

**BÂTIMENT
LAPUJADE**



Le secteur de Lapujade se situe au nord-est du périmètre du projet de réaménagement Toulouse EuroSudOuest. Intégré au périmètre de réaménagement pour des raisons de cohérence d'ensemble, ce secteur bénéficiera du dynamisme du projet Toulouse EuroSudOuest tout en garantissant aux porteurs de projets une liberté de programmation, sur la base de principes d'aménagement communs au périmètre Toulouse EuroSudOuest.

L'évolution de ce secteur s'inscrit dans le cadre d'une approche globale qui vise, d'une part à maintenir l'activité économique à proximité du centre-ville, tout en assurant sa montée en gamme, d'autre part à accompagner son urbanisation malgré les contraintes marquées par la présence des installations ferroviaires.

Dans cet ensemble, le site proposé se compose de cinq bâtiments (quatre bâtiments industriels hauts d'un étage et une maison), construits en 1950, aujourd'hui occupés par plusieurs locataires dont des agents municipaux et départementaux et quelques entreprises, notamment du secteur de l'Économie Sociale et Solidaire.

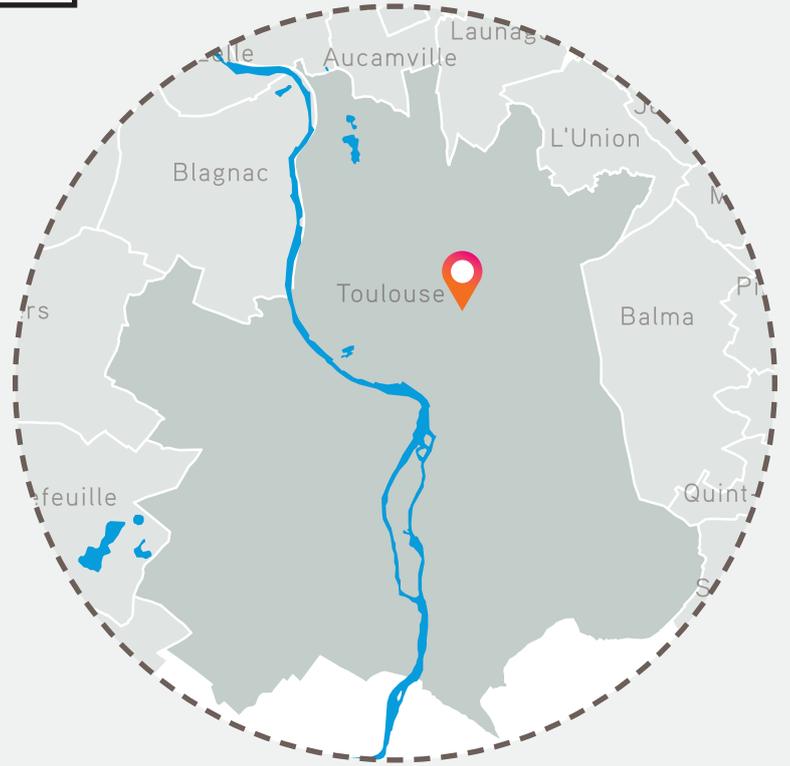
Le site a fait l'objet d'études techniques, qui seront mises à disposition des candidats.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

37, chemin de Lapujade - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

EPFL pour Toulouse Métropole

SURFACE DU SITE

8 600 m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Bâtiment aujourd'hui occupé par des locataires. La disponibilité totale du site interviendra au plus tard en janvier 2024

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les projets respecteront les orientations d'urbanisation du secteur tels que définis dans le projet Toulouse EuroSudOuest. Les projets pourront intégrer les principes du Creative District dans leurs contenus programmatiques et tenir compte des activités existantes

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H :
UA1-1(22-L-NR-RE)



Vue de l'entrée du site



Vue aérienne de localisation du site dans son environnement

Toulouse centre

COEUR DE COMPANS-CAFFARELLI



Le site proposé se compose du Palais des Sports et du gymnase Compans-Caffarelli, au cœur du quartier mixte Compans-Caffarelli, et de leur environnement immédiat, bordé par la rue du Canon d'Arcole et la rue Pierre Laplace.

Le Palais des Sports et le gymnase sont utilisés pour leurs fonctions sportives par les équipes sportives professionnelles et les établissements scolaires. Si le Palais des Sports est inscrit dans le périmètre, il devra demeurer dans les projets proposés (bâti et fonctions). Le reste du périmètre est ouvert à toute proposition de contenu.

Le site proposé dégage les conditions opérationnelles pour repenser les liaisons, les continuités durables est-ouest au sein du tissu environnant, particulièrement fragmenté : le quartier Compans-Caffarelli, le jardin Compans et le quartier Brouardel-Europe.

La place de l'Europe, située au centre de la rue du Canon d'Arcole et le quartier du Port de l'Embouchure sont des lieux stratégiques de liaisons inter-quartiers et devront être pris en compte pour l'articulation de ce nouvel ensemble urbain.

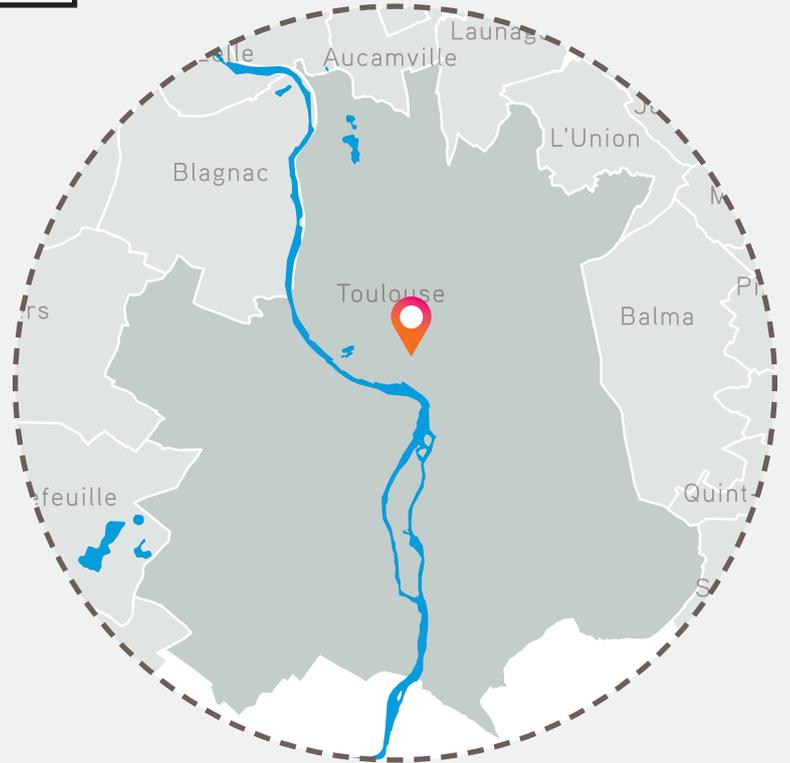
De manière similaire, le projet de reconversion du quartier Brouardel-Europe, site appelé à muter pour répondre aux besoins de la Métropole, devra être pris en compte dans les réflexions des candidats.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

3, rue Pierre Laplace - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Commune de Toulouse

SURFACE DU SITE

Environ 1,9 ha

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Équipements sportifs utilisés par des équipes sportives professionnelles et les établissements scolaires

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

La Métropole sera très attentive aux projets en capacité de répondre aux besoins en matière d'équipements sportifs sur le secteur, ainsi qu'aux réflexions d'accessibilité et de liaison du site (liaisons routières, piétonnes) avec son environnement immédiat

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UC11C
Références cadastrales : AB 134,
AB133, AB40, AB138, AB139,
AB140, AB131, AB140, AB141,
AB142, AB143, AB136



Vue aérienne du Palais des Sports et du gymnase Compans-Caffarelli



Périmètre du site

Aussonne

**EX MAGASIN
CHAMPION**



Situé au nord du cœur de ville de la commune, cet ancien magasin alimentaire « Champion », se compose d'un parking et d'un bâtiment couvert.

La réutilisation de cette friche commerciale pourra apporter une réponse aux attentes d'une population grandissante, en matière de loisirs, de culture, de lien social : une qualité de vie poursuivie

sur la commune dans ses services, ses partenariats associatifs, ses projets.

Son réaménagement devra ainsi permettre de participer à la revitalisation du centre bourg d'Aussonne en recréant un lieu de vie autour d'usages à définir par les équipes qui se porteront candidates.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

649, rue de Mounestié - Aussonne



PROPRIÉTAIRE

Commune d'Aussonne

SURFACE DU SITE

7 746 m² dont environ
2 000 m² de couvert

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Terrain bâti, libre de toute occupation.
Ce site se situe sous la courbe
C du Plan d'Exposition au Bruit
de l'Aéroport Toulouse-Blagnac
et se trouve dans un périmètre
de protection des Monuments
Historiques (clocher de l'église)

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Jusqu'en 2025, les activités de
commerce alimentaire ne sont pas
admises sur ce site.

Les projets proposés devront
anticiper les besoins des
populations en matière de services
et d'équipements de proximité
(culturels, sportifs...)

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H :
UM7 7-NR-50-30



Localisation du site



Vue aérienne du site

 **Saint-Jean**

**COEUR
DE VILLE**



Le site proposé sur la commune de Saint-Jean se situe en plein cœur de ville, à proximité immédiate de l'hôtel de ville et du nouveau bâtiment intergénérationnel « Les Granges » abritant la médiathèque, un espace jeunesse-famille, le FabLab porté par la MJC et un espace sénior. Il comporte deux parcelles qui se font face, de part et d'autre de la route d'Albi :

- une maison à démolir et son jardin. Cette maison est à proximité d'un projet immobilier en construction et de l'esplanade des Granges ;
- une place publique, bordée de pins parasols, utilisée comme zone de stationnement actuellement.

Le site proposé s'inscrit dans une stratégie de revitalisation du cœur de ville qui doit permettre de faire le lien entre les différents espaces de la ville.

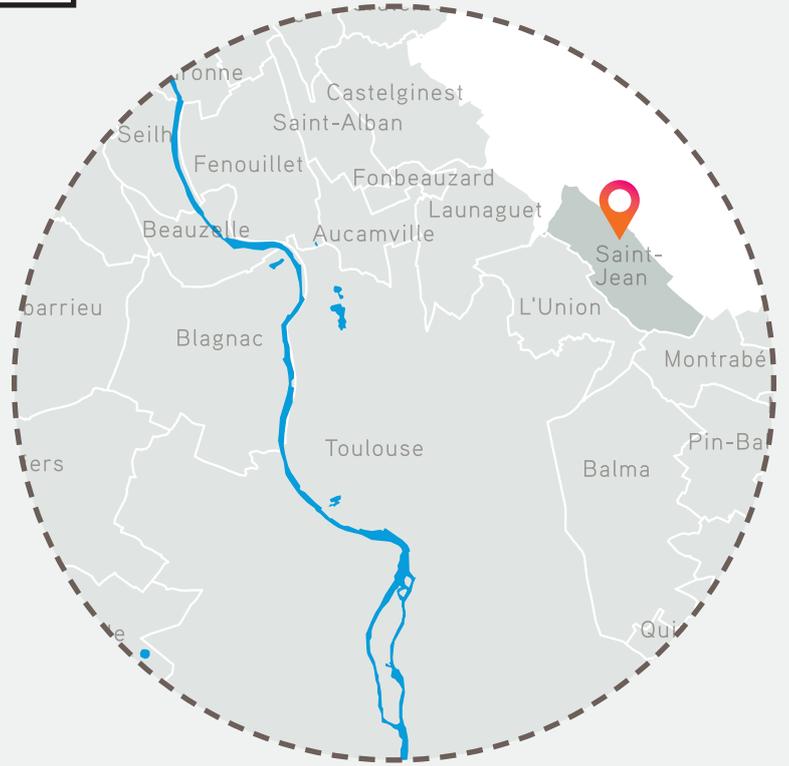
Des études de préfiguration et de concertation ont été menées en 2017 sur le futur du cœur de ville de Saint-Jean afin d'identifier les enjeux majeurs de revitalisation. Parmi ceux-ci, on note notamment la nécessité de mieux relier les espaces et de les relier de manière plus apaisée (modes doux, atténuation de la perception de rupture créée par la route d'Albi), de rendre plus lisibles les différents espaces, notamment commerciaux et de revaloriser les éléments de patrimoine pour favoriser l'animation du cœur de ville.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

33 et 82, route d'Albi - Saint-Jean



PROPRIÉTAIRES

Commune de Saint-Jean,
EPFL pour Toulouse Métropole

SURFACE DU SITE

Parcelle 1, maison et jardin : 1 100 m²
Parcelle 2, place publique : 3 181 m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

L'une des parcelles est occupée par une maison à démolir. L'autre parcelle est occupée par un kiosque et utilisée comme zone de stationnement

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

La notion d'espaces publics devra être présente dans les projets proposés, notamment sur l'actuelle place Gaston Defferre et autour du kiosque à préserver

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UM4



Vue aérienne du site



Maison et jardin

 **Fenouillet**

MAISON DE LA TOURNELLE



A proximité directe de la zone Soferti, le site proposé se compose de parcelles contiguës bâties. L'une des deux parcelles est aujourd'hui occupée par une bâtisse de caractère et ses dépendances présentant une architecture occitane typique du XVII^e siècle. L'autre parcelle est occupée par d'anciens locaux professionnels ou industriels.

L'installation proche de la Galerie Espaces Fenouillet et le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation Soferti permettent d'insuffler un

dynamisme économique et urbain qui positionne le site comme un carrefour à potentiel pour un projet urbain innovant.

Le site sera par ailleurs relié, dans les années à venir, à la future gare multimodale de Fenouillet dans le cadre du projet d'aménagement ferroviaire du nord Toulousain, tandis que la ligne LINEO 10 se situera à moins de 400 mètres du site.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

40-42, rue de Seveso - Fenouillet



PROPRIÉTAIRES

Commune de Fenouillet,
entreprise Carindoc

SURFACE DU SITE

Parcelle 1, locaux industriels :

4 024 m²

Parcelle 2, Maison de la Tounelle :

2 617 m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Terrain bâti, libre de toute occupation.

La commune de Fenouillet est

actuellement en contact avec

le propriétaire privé pour procéder

à l'achat du bien

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

La commune de Fenouillet et la

Métropole seront attentives aux

propositions de mise en valeur du

patrimoine bâti présent sur le site et

à l'effort d'affirmation du carrefour

économique qu'est le site

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H :

UA1 17-NR 50-NR



Localisation du site en bleu

 **Saint-Alban**

ZONE DE TUCOL



Au sein d'une zone de plusieurs hectares faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLUi-H, le site proposé par la commune de Saint-Alban est l'une des dernières unités foncières communales libre au sein d'un nouveau quartier aux fonctions mixtes et qui devra répondre aux attentes des futures populations en matière de services et commerces de proximité.

L'urbanisation du périmètre général de l'OAP commencera par la réalisation d'une tranche de 270 logements. La réalisation de logements supplémentaires (estimés jusqu'à 150 logements) et de commerces de proximité viendra compléter la première tranche sur cette zone (il n'est pas demandé aux porteurs de projet de les réaliser).

À l'avenir, l'accessibilité du site sera améliorée grâce au passage de la ligne LINEO 10 au travers du site et du développement de la gare multimodale de Fenouillet dans le cadre de l'Aménagement Ferroviaire du nord Toulousain.

Une voie centrale, de la rue de Fenouillet au chemin du Bergeron traversera la zone de sud en Nord, avec un débouché par un rond-point à créer sur la D820, permettant une meilleure circulation des futurs usagers de la zone et améliorant la desserte du centre commercial étendu de la Galerie Espaces Fenouillet.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Avenue du Bergeron - Saint-Alban



PROPRIÉTAIRE

Commune de Saint-Alban

SURFACE DU SITE

environ 12 500 m²

OCCUPATION ET/OU CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LIBÉRATION DU SITE

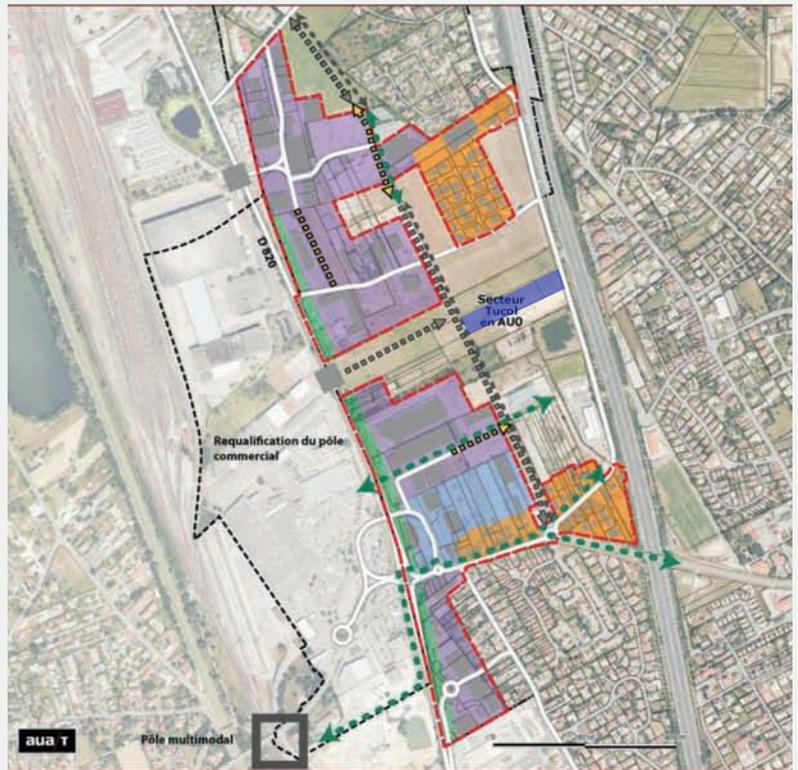
Terrain libre de toute occupation

ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

L'aménagement de ce nouveau quartier devra prendre en compte les besoins des futures populations, tant en matière d'infrastructures de réseau, que d'équipements de proximité et d'équipements publics (notamment scolaire)

DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES, SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET RÉFÉRENCES CADASTRALES

Zonage PLUi-H : AUP2
Références cadastrales : AK 88, AK 89



Périmètre de l'orientation d'aménagement Localisation du site en bleu

Toulouse nord-est

Pôle d'échanges multimodal
ARGOULETS



Le pôle d'échanges multimodal des Argoulets est localisé au nord-est de Toulouse, à proximité immédiate du périphérique, de l'axe Toulouse-Albi (A68) et de l'échangeur 15, porte d'entrée majeure vers le centre-ville de Toulouse. Desservi par la ligne A du métro, le pôle d'échanges est très attractif. Il propose plus de 1 000 places de stationnement (dont une partie en silo) fortement utilisées (voire saturées) par les usagers, particulièrement en jour de semaine.

Ce pôle d'échanges jouxte les équipements sportifs et culturels situés au sud : complexe sportif composé d'une patinoire et de la piscine Jean Zay, centre des arts du cirque le Lido et base de loisirs des Argoulets.

Tisséo Collectivités laisse la possibilité aux candidats de valoriser ce site en intégrant de la mixité des usages et de l'innovation dans les fonctions de mobilité.

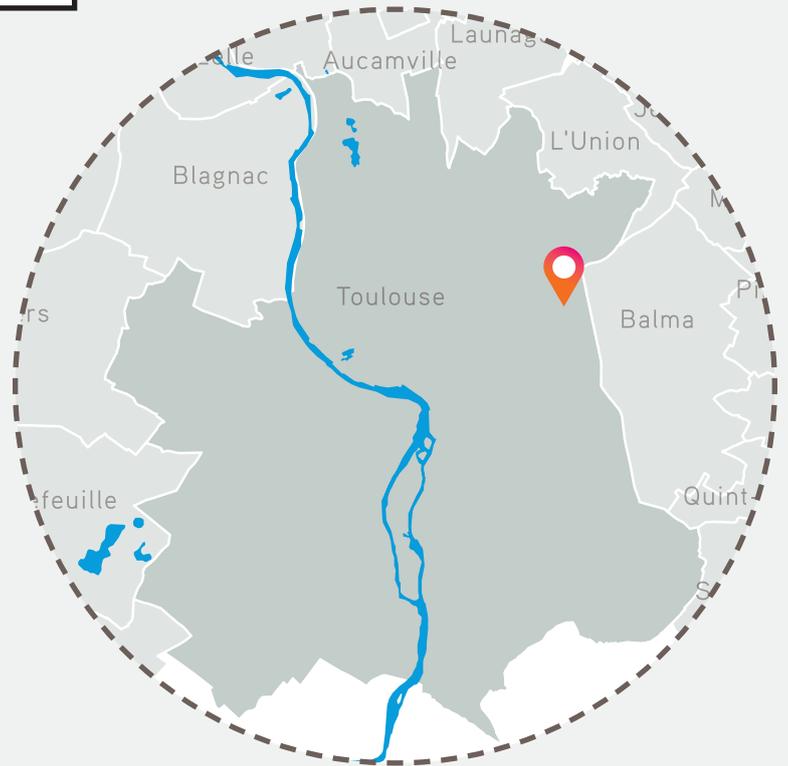
La forte présence d'équipements sportifs et culturels représente un atout que les candidats pourront exploiter au service du développement du site. L'enjeu est d'assurer une cohérence avec cette fonction sportive et culturelle et de renforcer la vocation de loisirs du site et son rayonnement.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Chemin du Verdon - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Tisséo Collectivités

SURFACE DU SITE

9 800 m² dans un tènement
de 32 618m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Le site est occupé par un parking
de plus de 1000 places, avec un
parking en silo, une gare de bus,
des locaux d'exploitation et
un parc à vélos

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les réflexions devront permettre
le développement d'un projet urbain
mixte, innovant, en lien avec le PEM
et pouvant apporter une contribution
au rayonnement des équipements
à proximité

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Références cadastrales : AI91,
AH267, AI87, AI 89, AH 283, AI 58,
AI 101, AI 99
Zonage PLUi-H : UA1



Périmètre du site proposé

Balma

Pôle d'échanges multimodal
BALMA-GRAMONT



Le site concerné se trouve sur la commune de Balma, au sein d'un pôle commercial de dimension métropolitaine à forte attractivité. Il est situé à proximité immédiate du périphérique, de l'axe Toulouse-Albi (A68) et de l'échangeur 15, porte d'entrée majeure vers le centre-ville de Toulouse. Il est doté d'une accessibilité idéale grâce au métro (terminus de la ligne A) et à la présence d'une gare bus permettant le rabattement de nombreuses lignes du nord et de l'est de l'agglomération.

Le pôle d'échanges multimodal de Balma-Gramont regroupe la station de métro, la gare de bus et un parking-relais proposant plus de 1 500 places de stationnement (dont une partie en silo). Ces places sont fortement utilisées, voire saturées, particulièrement en jour de semaine. Ce pôle majeur de rabattement a un fort potentiel de valorisation, notamment en lien avec le développement d'activités et de commerces.

Le contexte urbain du site est très favorable : une étude EUROPAN est en cours, avec pour objet la reconfiguration de la porte Nord-Est de la métropole, à l'échelle des communes de Toulouse, l'Union et Balma. Dans la continuité des aménagements réalisés pour les cycles et les piétons dans le secteur, les liens modes doux sont imaginés vers l'Ouest, pour atténuer l'effet de coupure urbaine que constituent l'Hers ou le périphérique.

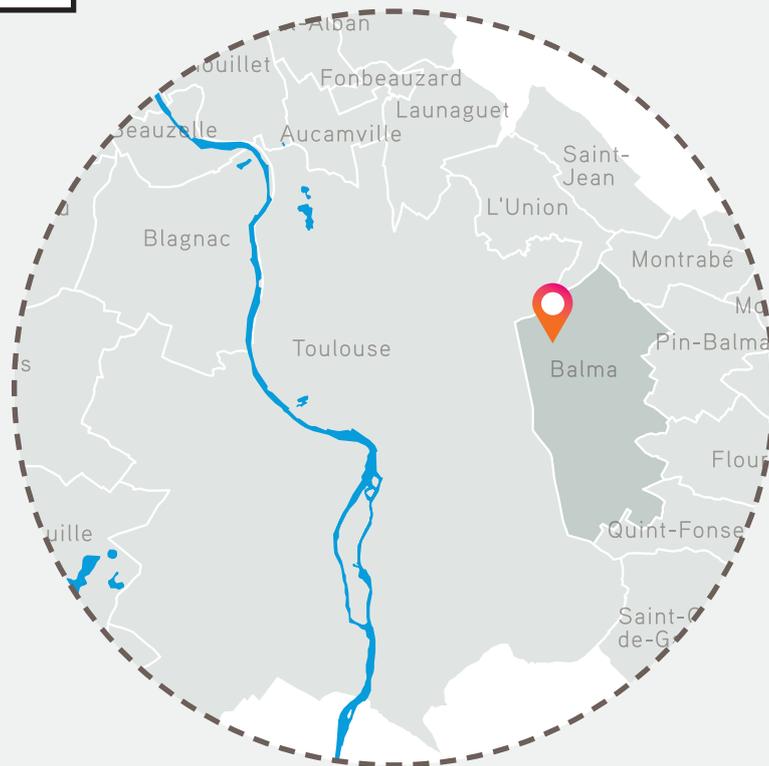
Tisséo Collectivités laisse la possibilité aux candidats de valoriser ce site en intégrant de la mixité des usages et de l'innovation dans les fonctions de mobilité.



APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION
Route d'Agde - Balma



PROPRIÉTAIRE
Tisséo Collectivités

SURFACE DU SITE
5 500m² dans un tènement
de 47 386m²

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

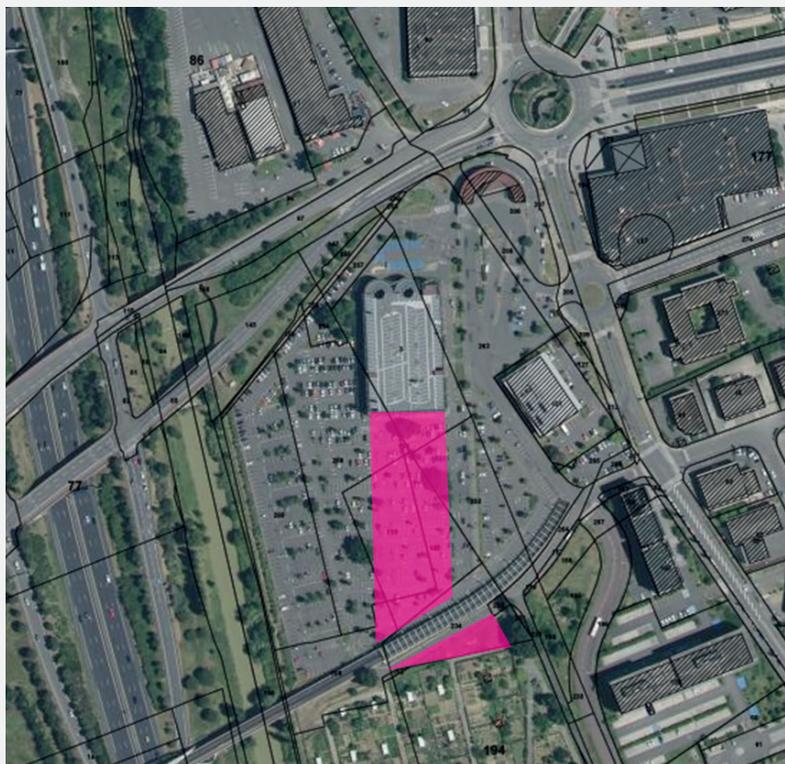
Le site est occupé par un parking-relais de plus de 1 500 places, avec un parking en silo, une gare de bus, un local d'exploitation, une agence commerciale et un parc à vélos

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les réflexions devront intégrer la vocation économique et commerciale du site, le développement de services innovants en matière de mobilité et des solutions de mutualisation de l'offre de stationnement en lien avec les équipements à proximité

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UA1
Références cadastrales : CL 234, CL 254, CL 208, CL260, CL110, CL206, CL 232, CL257, CL262, CL109, CL 258, CL 3, CL 105



Périmètre du site proposé

Toulouse nord

Pôle d'échanges multimodal
BORDEROUGE



Le site se trouve dans le quartier de Borderouge au nord de la commune de Toulouse, centralité urbaine en plein essor autour de la station de métro éponyme (terminus de la ligne B). Au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Borderouge se développent notamment : 1 220 logements et des résidences étudiantes, 15 000m² d'équipements publics, 16 000m² de bureaux et activités, un pôle commercial de proximité de 26 000m². Témoins de l'attractivité du quartier, 6 programmes immobiliers sont en cours à moins de 500 m du site.

Le quartier bénéficie également de nombreux équipements culturels, comme le Metronum, salle de spectacle et musique de 500 places et le futur cinéma dont la première pierre a été posée le 24 mars 2018.

Le pôle d'échanges multimodal de Borderouge regroupe la station de métro, la gare de bus et un parking-relais de 1 140 places de stationnement.

Afin de répondre à la forte sollicitation du parking-relais, Tisséo Collectivités prévoit une extension de l'offre pour fin 2019 (entre 250 et 300 places supplémentaires) comprenant une nouvelle zone dédiée aux rendez-vous covoiturage et aux nouvelles mobilités.

Tisséo Collectivités laisse la possibilité aux candidats de valoriser ce site en intégrant de la mixité des usages et de l'innovation dans les fonctions de mobilité au sein d'une centralité urbaine en plein essor.

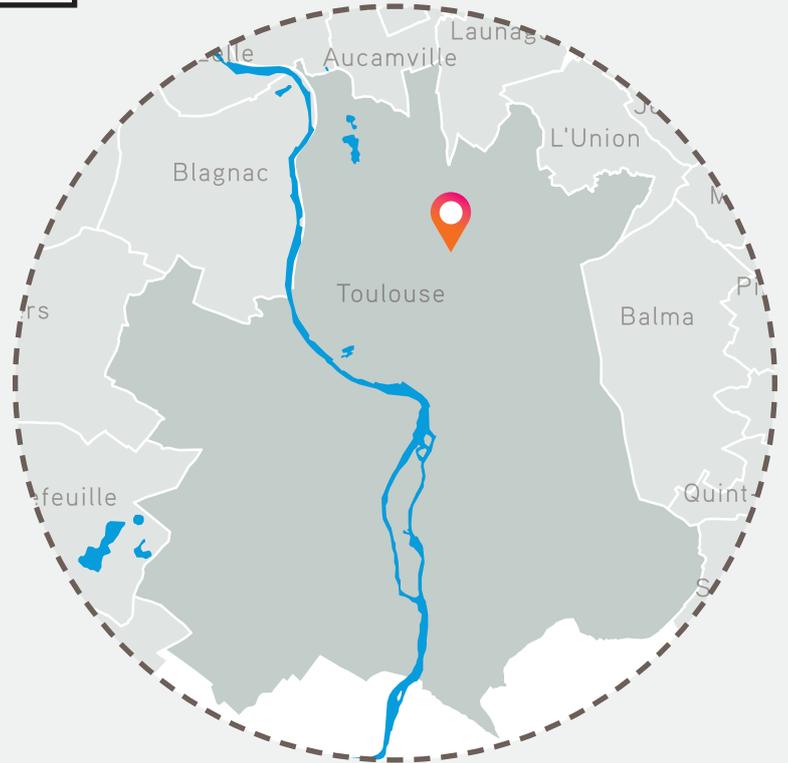


APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Rond-point Madame de Mondonville - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Tisséo Collectivités

SURFACE DU SITE

6 400 m² dans un tènement
de 4 ha

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Le site est occupé par
un parking-relais de 1 140 places
de plain-pied, une gare de bus,
un local d'exploitation, une agence
commerciale et un parc à vélos

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

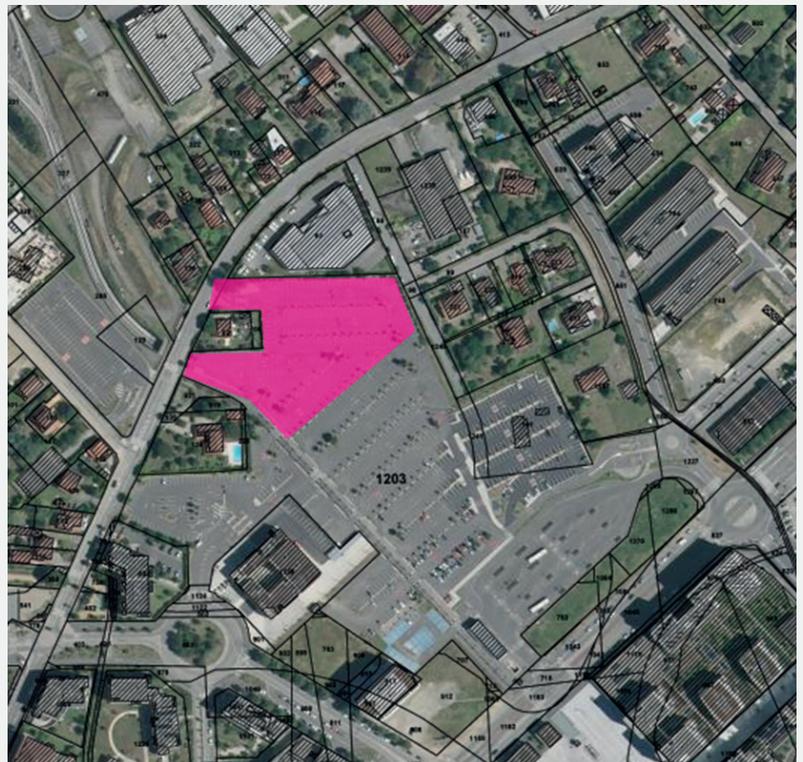
Les réflexions devront s'intégrer dans
le contexte de développement de ce
nouveau quartier et faire le lien avec
les programmes proches pour assurer
les complémentarités

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UA1

Références cadastrales :

- Au nord de la rue Edmond-Rostand
AY 288, AY 289
- Au sud de la rue Edmond-Rostand
AY1203, AY 129, AY 1272, AY1273,
AY1274, AY1275, AY 1241, AY101



Périmètre du site proposé

Toulouse nord-est

Pôle d'échanges multimodal
JOLIMONT



Le site concerné se trouve au cœur du quartier de Jolimont, à proximité immédiate du centre-ville de Toulouse et d'une des entrées majeures de l'agglomération. Ce quartier est en pleine recomposition du fait de l'évolution du secteur gare (TESO) et de la mutation du site CEAT. Ces différentes dynamiques donnent l'occasion de repenser la cohérence architecturale et urbaine du site.

Desservi par la ligne A du métro, ce pôle d'échanges est très attractif, il propose près de 300 places de stationnement (fortement utilisées) dont une partie sous la station de métro et la gare de bus.

Le pôle d'échanges est par ailleurs caractérisé par une forte présence des infrastructures liées à la mobilité : métro aérien, avenues Léon Blum et Yves Brunaud,

boulevard des Crêtes, secteurs de stationnement de plain-pied. Les tènements proposés ont vocation à faciliter la couture entre les différents quartiers autour de la station de métro. L'enjeu est de constituer un projet urbain mixte qui fédère les ensembles immobiliers existants et les nouveaux îlots (CEAT notamment).

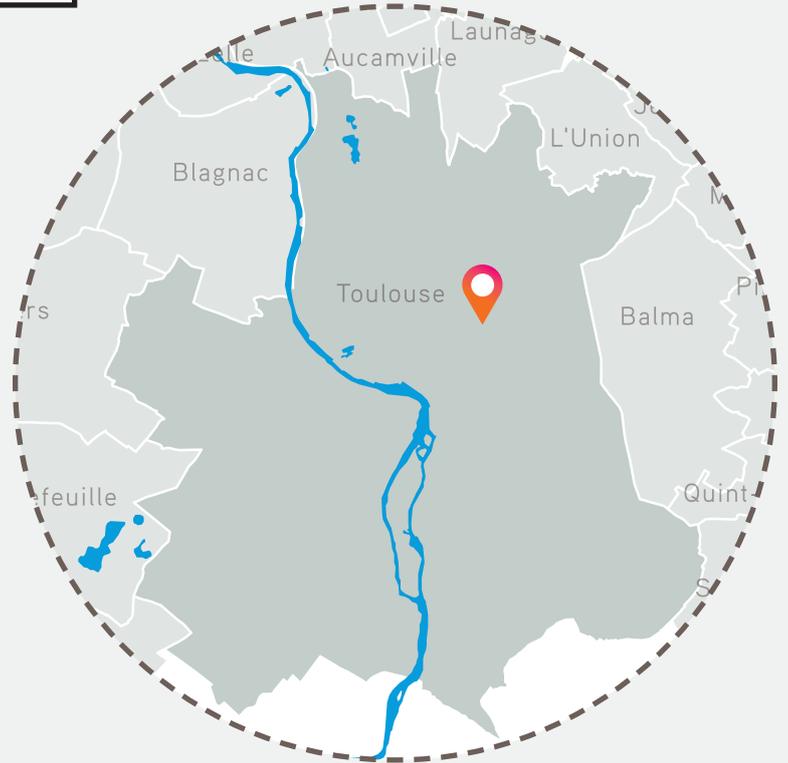
Tisséo Collectivités laisse la possibilité aux candidats de valoriser ce site en intégrant de la mixité des usages et de l'innovation dans les fonctions de mobilité au sein d'un quartier en pleine mutation.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Esplanade Jean Cassou - Toulouse



PROPRIÉTAIRE

Tisséo Collectivités

SURFACE DU SITE

environ 5 400 m² sur 3 lots

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Les parcelles sont actuellement occupées par du stationnement lié au parc relais :

- lot 1 = environ 1 900 m²
- lot 2 = environ 1 650 m²
- lot 3 = environ 1 880 m²

Ces 3 lots sont à appréhender par les candidats en totalité ou partie en lien avec les projets majeurs TESO et CEAT

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

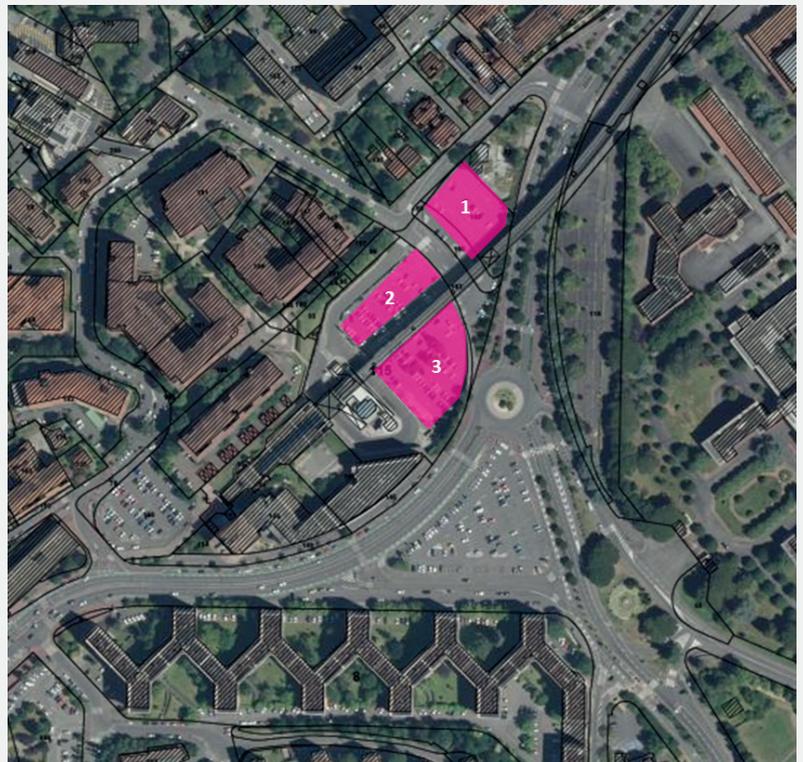
Les réflexions devront permettre le développement d'un projet urbain mixte, innovant, en lien avec le PEM et les projets à proximité (TESO, CEAT)

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Zonage PLUi-H : UM4

2 sites distincts

- 2 lots dans la parcelle AC 115 (10 212 m²)
- 1 lot dans le tènement nord-est, composé de 2 parcelles : AC 160 (660 m²) et AC 162 (1 737m²)



Périmètre et disposition des parcelles proposées