



# Un nouveau visage pour l'avenue de Lyon

DOSSIER DE PRESSE

9 mars 2023



# Sommaire

## PARTIE 1

<b>Grand Matabiau quais d'Oc</b>	page 4
<b>Le projet en bref</b>	page 4
<b>Les ambitions d'un quartier démonstrateur d'un nouveau mode de ville</b>	page 6
Un projet labellisé Ecoquartier	
Un projet engagé dans une démarche bas carbone	
Qualité de vie et proximité, une priorité	
Un projet co-construit et ouvert au dialogue	
<b>Un projet d'envergure échelonné dans le temps</b>	page 10
2023, Grand Matabiau quais d'Oc en mouvement	
<b>L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : un collectif pluridisciplinaire</b>	page 11
L'ouverture du pôle d'échanges sur la ville et une relecture contemporaine des faubourgs toulousains	

## PARTIE 2

<b>Actualité du projet autour de l'avenue de Lyon</b>	page 12
<b>Avenue de Lyon : trait d'union dans la ville</b>	page 12
Une programmation mixte	
Le Pôle d'Innovation Sociale, un projet inclusif et solidaire	
<b>Le groupement Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier, lauréat pour la construction des îlots de l'avenue de Lyon</b>	page 16
Une consultation sous forme de dialogue compétitif, le choix d'un projet exemplaire	
Un projet attentif aux usages : prôner une haute qualité des lieux	
Un projet qui s'inscrit dans des enjeux de mobilité	
Un projet mixte et inclusif	
Une conception bioclimatique pour un projet bas-carbone et attentif à la biodiversité	
Seuil 2028 de la RE2020, labels et certifications de très haut niveau pour des performances exemplaires	
Le calendrier prévisionnel de l'opération	
L'équipe	
<b>Une démarche d'urbanisme transitoire pour présenter le nouveau visage de l'avenue de Lyon</b>	page 22
Préfigurer les futurs espaces publics de l'avenue de Lyon	
Préfigurer les usages sur le quartier et le futur Pôle d'Innovation Sociale	

**PARTIE 1****Grand Matabiau quais d'Oc****Le projet en bref**

**Grand Matabiau quais d'Oc est un projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau, qui devient un véritable pôle d'échanges multimodal, ainsi qu'à requalifier les quartiers alentours.**

Le projet a été initié en 2007 avec la réflexion lancée sur la reconfiguration de la gare Matabiau et la requalification des quartiers adjacents dans la perspective de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV). Depuis lors, l'étude et la mise au point du projet ont permis de montrer qu'il répond dès aujourd'hui et sur le long terme à un besoin réel du territoire.

L'Etat, la Région Occitanie, le Conseil Départemental de Haute-Garonne, le Groupe SNCF, Tisséo, la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole se sont ainsi associés pour mener à bien le projet, piloté par la Société Publique Locale (SPL) Europolia.

Le projet permet de relever les défis de la ville durable qui réduit son empreinte et atténue les effets du changement climatique, en s'appuyant sur deux leviers :

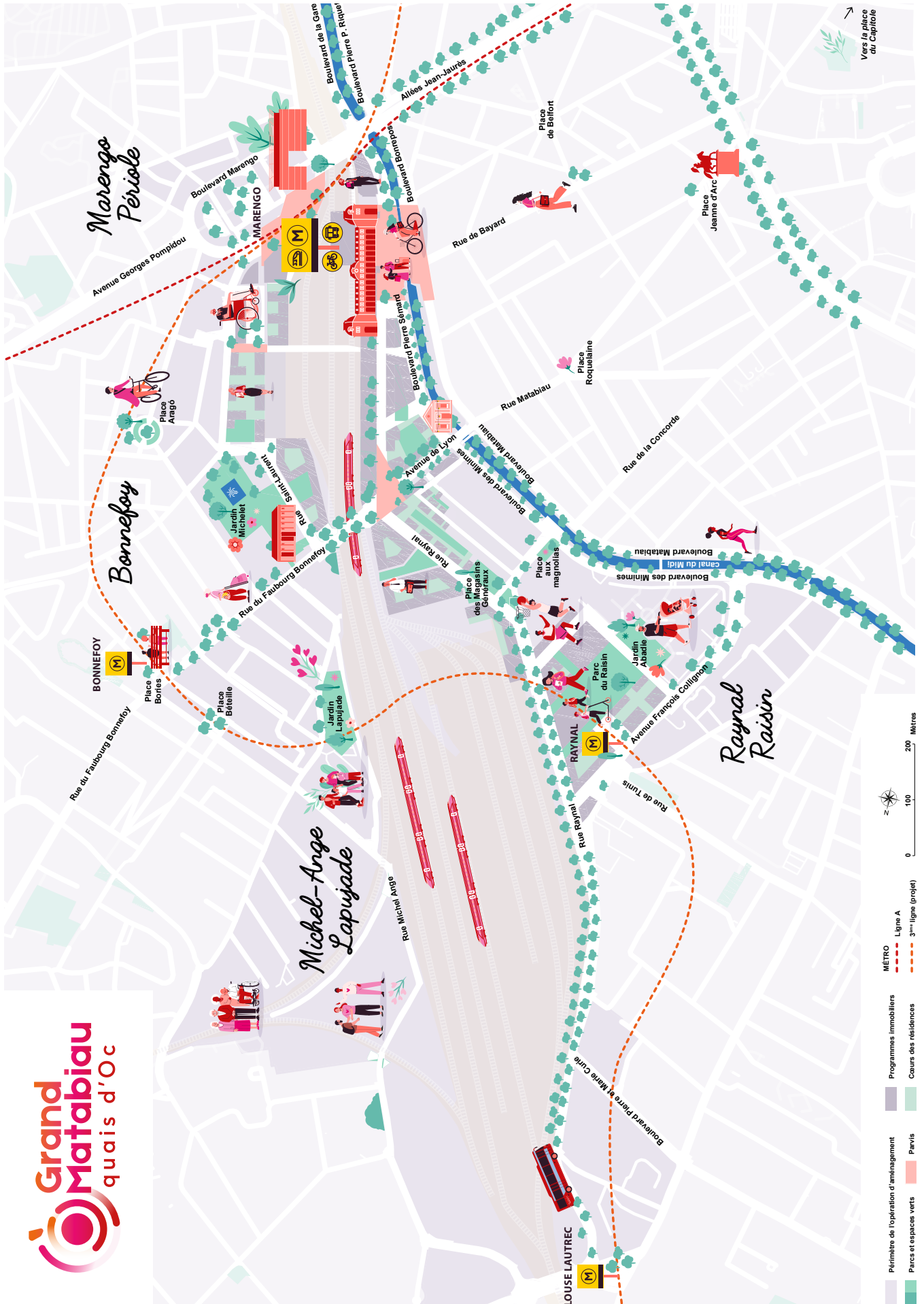
- **La mobilité.** Transformer la gare Toulouse-Matabiau en un pôle d'échanges d'envergure, répondant aux besoins des usagers et à la croissance de l'offre de transports en commun (trains, métros, bus) et des modes doux.
- **L'aménagement urbain.** Créer une ville pour tous, en proposant une programmation équilibrée entre logements, services, commerces, activités, bureaux et équipements publics (crèche, groupe scolaire, gymnase) dans les quartiers voisins de la gare. L'aménagement des berges du canal du Midi, la création d'espaces verts et la végétalisation des espaces publics permettront également de rafraîchir la ville.

**CHIFFRES-CLÉS :**

- **135 hectares** dont **43 hectares** de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
- **1 gare modernisée** et rénovée
- **1 Pôle d'échanges multimodal** pour accueillir 150 000 voyageurs/jour à l'horizon 2030 (contre 75 000 aujourd'hui)
- **3 nouvelles stations de métro**
- **1 vélostation** de 1 000 places
- **4 hectares de parcs et jardins**, plus de 700 arbres plantés
- **3 équipements publics** (crèche, groupe scolaire, gymnase)
- **450 000 m<sup>2</sup> SDP** : 3 000 logements, 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 30 000 m<sup>2</sup> de services et commerces de proximité.

La feuille de route Toulouse Métropole 2022-2026, dédiée à l'innovation, l'économie, l'emploi, l'Europe et le rayonnement international acte la construction sur le secteur d'un **Campus du numérique dédié à l'intelligence artificielle et à la cybersécurité**. Ce nouveau Campus se développera, à partir de 2026, sur 40 000 à 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis sur l'ensemble du territoire de projet Grand Matabiau quais d'Oc. L'objectif est de proposer à l'écosystème digital une offre immobilière tertiaire adaptée au cœur de Toulouse (pépinières, hôtels d'entreprises, bureaux, ...) pour constituer un vivier d'acteurs de l'innovation numérique : entreprises, start-up, chercheurs, étudiants, organismes privés et publics.

**Grand Matabiau quais d'Oc, un projet partenarial**



# Les ambitions d'un quartier démonstrateur d'un nouveau mode de ville

Le projet de Grand Matabiau quais d'Oc s'appuie sur des objectifs forts en matière d'aménagement urbain :

- **Fabriquer une ville durable** qui réduit son empreinte carbone et s'adapte au changement climatique ;
- **Concevoir le projet autour des usages, du quotidien et des nouvelles pratiques et attentes sociétales** en plaçant les usagers et la qualité de vie au cœur des projets ;
- **Réaliser un quartier et une ville** pour tous ;
- **Co-construire le projet** avec l'ensemble des parties prenantes et en premier lieu les habitants, pour une meilleure appropriation.



## Un projet labellisé Ecoquartier

La formalisation de l'étape 1 « Écoquartier en projet » a abouti à la signature, en 2022, d'une « Charte de développement durable » fixant des ambitions élevées en matière de transition environnementale, sociale et économique :

- Recréer une trame végétalisée locale et un chemin de l'eau plus naturel sur un secteur très imperméabilisé ;
- Offrir un cadre de vie sain et confortable malgré un environnement contraint ;
- Un écosystème social et économique favorable à une vie de quartier à la jonction des faubourgs, du centre-ville et du pôle d'échanges de Matabiau Gares ;
- Faciliter le report modal sur un quartier de gare propice aux déplacements alternatifs et à l'intermodalité ;
- Repenser l'utilisation de la voiture individuelle dans un quartier caractérisé par son hyper accessibilité ;
- Minimiser les consommations énergétiques en misant sur la sobriété ;
- Porter des solutions renouvelables innovantes pour répondre aux besoins énergétiques ;
- Décarboner la construction et soutenir les filières locales vertueuses ;
- Systématiser une approche circulaire de la construction ;
- Optimiser l'utilisation des ressources et valoriser les flux de déchet issus de l'opération.

*Entièrement rénovée, la Maison éclusière du pont Matabiau marque l'entrée de l'avenue de Lyon et accueille aujourd'hui une guinguette avec vue sur le canal du Midi.*



## Un projet engagé dans une démarche bas carbone

La stratégie Développement Durable portée par Europolia s'inscrit dans une logique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Les orientations environnementales font de l'opération un projet ambitieux et exemplaire, qui s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone et répond aux défis métropolitains du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Toulouse Métropole.



Décarboner la mobilité pour un cadre de vie apaisé



**La décarbonation de la mobilité est un enjeu majeur de l'opération.** Le projet Grand Matabiau quais d'Oc présente une opportunité pour innover et développer des solutions de transport moins polluantes. Bâti autour du hub principal de transports de la métropole de Toulouse, le projet Grand Matabiau quais d'Oc repose sur le principe de la priorité donnée aux transports collectifs et d'une part prépondérante allouée à la marche ou au vélo.

La circulation automobile et le stationnement y seront limités pour favoriser les usages de mobilités partagées et décarbonées.



Challenger les filières de construction sur leur impact carbone



La réduction de l'empreinte carbone du quartier passe aussi par la **maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) tout au long du cycle de vie des ensembles immobiliers**, de la construction à la déconstruction en passant par l'exploitation.

La création d'un **réseau de chauffage urbain alimenté en biomasse et géothermie** contribuera à la maîtrise des consommations à l'échelle du quartier et au-delà. De plus, la production et la mobilisation des énergies renouvelables seront favorisées pour chaque ensemble immobilier, l'autoconsommation (des bâtiments qui consomment autant qu'ils produisent) étant fortement encouragée.



Réduire la consommation des ressources



La maîtrise de la consommation des ressources passe également par une stratégie volontariste d'économie circulaire. Ainsi un minimum de **5% de matériaux issus du réemploi** seront utilisés sur les chantiers de construction de Grand Matabiau.



Réduire les énergies fossiles et développer les énergies renouvelables



La valorisation des gains écosystémiques de la nature en ville est un enjeu majeur de la renaturation du secteur, pour lutter contre les risques d'îlot de chaleur urbain (ICU), valoriser des espaces apaisés et redonner une qualité vivante et résiliente aux sols. Ainsi, **ménager le cycle de l'eau naturel** est essentiel dans ce secteur urbain très contraint.

De nouvelles continuités écologiques et paysagères, en lien avec le canal du Midi remis en valeur, concourront à la réduction de l'imperméabilisation des sols. Sur le secteur, **4 hectares de parcs et jardins seront créés et plus de 700 arbres seront plantés.**



Un quartier urbain, dense, désirable, vivant et résilient



Pour les projets immobiliers, le soin attentif porté à la palette végétale favorisera la biodiversité. La continuité entre l'espace public et les espaces libres intérieurs, intégrant les toitures végétalisées, contribueront à une optimisation des surfaces éco-aménageables. L'attention portée au confort été sera déterminante pour la qualité d'usage. La lutte contre l'ICU sera une priorité dans la conception des formes urbaines, la désimperméabilisation de sols et la végétalisation. Le choix des matériaux et des couleurs sera optimisé pour y répondre.

## Qualité de vie et proximité, une priorité

Habitat moderne et confortable, logements accessibles au plus grand nombre, création de commerces et d'équipements publics de proximité, mixité de la programmation... La qualité de vie constitue le cœur du projet Grand Matabiau quais d'Oc.

Grand Matabiau quais d'Oc met l'accent sur l'aménagement de la ville dans une logique de proximité. Cette exigence se traduit par la création de logements, de bureaux, de commerces, de services, d'équipements et l'aménagement d'espaces publics agréables à vivre. En termes d'habitat, le projet répond au besoin de logements variés en centre-ville et rend accessible la location ou l'accession à la propriété au plus grand nombre. Il offre à tous un hébergement de qualité, conforme aux dernières normes en vigueur en matière d'isolation, d'économie d'énergie et de bien-être.

### Le projet prévoit une programmation mixte :

- 3 000** logements, dont **35%** de logements locatifs sociaux ;
- 3** équipements publics (crèche, groupe scolaire, gymnase) ;
- 30 000 m<sup>2</sup>** de services et commerces de proximité ;
- 200 000 m<sup>2</sup>** de bureaux.

## Un projet co-construit et ouvert au dialogue

Depuis 2012, la Mairie de Toulouse, Europolia et l'ensemble des partenaires de Grand Matabiau quais d'Oc associent toutes les parties prenantes du territoire dans la conception du projet : habitants, usagers, associations, commerçants, acteurs économiques...

Différents espaces de dialogue, organisés dans le cadre de procédures réglementaires (enquêtes publiques par exemple) ou lors de démarches plus volontaires (concertations sur des espaces publics par exemple) ont toujours permis de partager les enjeux du projet et de mettre en débat ses évolutions.

Depuis 2020, Europolia a entrepris de refonder le dispositif de concertation pour répondre à plusieurs objectifs :

- **Nourrir un dialogue sincère et constructif** grâce à une information continue avec les citoyens, habitants, usagers et associations autour des projets ;
- **Mobiliser largement** pour permettre au plus grand nombre de contribuer ;
- **Alimenter concrètement les projets opérationnels** (espaces publics, équipements, projets immobiliers...).





La concertation menée par Europolia sur le projet Grand Matabiau quais d'Oc s'appuie aujourd'hui sur plusieurs actions complémentaires :

- **Information continue.** Réunions publiques, nouveau site web actualisé en continu, permanences sur site, panneaux d'information, flyers, participation aux instances de démocratie locale... différentes actions sont menées tout au long du projet pour tenir les citoyens, habitants, usagers et associations informés des actualités du projet et répondre à leurs interrogations.
- **Démarches de concertation ad'hoc.** Elles sont le lieu de la concertation sur les projets opérationnels (espaces publics, équipements à construire...) et se traduisent de différentes manières (ateliers de travail, enquêtes, visites de terrain...) en fonction des projets.



De gauche à droite : Souhayla Marty, Jean-Michel Lattes et Erik Loot.

Dans une perspective d'amélioration continue, le suivi et l'évaluation de ce dispositif s'appuie sur :

- **Le garant de concertation.** Érik Loot est un tiers extérieur de confiance indépendant, dont le rôle est de veiller à ce que les démarches de concertation menées respectent les principes et engagements définis dans une *Charte de concertation* actualisée en 2022.
- **Le comité de suivi.** Présidé par Jean-Michel Lattes, vice-président de Toulouse Métropole en charge des transports en commun, et Souhayla Marty, adjointe au maire de Toulouse en charge de la qualité urbaine, maire du quartier Lapujade - Bonnefoy - Périole, le comité de suivi est composé de représentants associatifs (associations de quartier, Conseil de développement de Toulouse Métropole et Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées). Il s'assure – avec l'appui du garant de la concertation – de la mise en œuvre et du bon déroulement du dispositif de concertation. Il joue également un rôle de relais de la mobilisation et de remontée des attentes des habitants.
- **L'assemblée annuelle.** Chaque année, ce rendez-vous permet de présenter le bilan de l'ensemble des démarches de concertation menées sur le projet, d'évaluer la manière dont elles ont répondu aux engagements de concertation, de montrer comment elles ont fait évoluer les projets, mais aussi de tirer les enseignements de l'année écoulée.



# Un projet d'envergure échelonné dans le temps



## 2023, Grand Matabiau quais d'Oc en mouvement

En 2022, le projet est entré dans une phase plus opérationnelle, matérialisée par la mutation du secteur Sernam, les premiers travaux liés au futur pôle d'échanges de Matabiau Gares et les déconstructions sur l'avenue de Lyon.

En 2023, les interventions sur les espaces publics et les consultations vont s'accélérer sur les deux volets – mobilité et aménagements urbains – du projet Grand Matabiau quais d'Oc :

Volet mobilité	
<b>Janvier 23</b>	Lancement du concours de maîtrise d'œuvre du Pôle d'échanges de Matabiau Gares
<b>Septembre 23</b>	Inauguration de la gare Matabiau rénovée et modernisée
<b>Fin d'année 23</b>	Désignation de la maîtrise d'œuvre du Pôle d'échanges de Matabiau Gares

Volet aménagements urbains	
<b>Février 23</b>	Début des travaux d'espaces publics le long du chemin du Raisin
<b>Mars 23</b>	Désignation du groupement de promoteurs pour la construction des îlots de l'avenue de Lyon
<b>Mai 23</b>	Début des travaux de construction du projet 1Pulsion (Espaces Ferroviaires, Groupe SNCF)
<b>Juin 23</b>	Consultation d'architectes pour le projet Sernam 1 (Espaces Ferroviaires, Groupe SNCF)
<b>Fin d'année 23</b>	Début des travaux du projet « Dessine-moi Toulouse » sur le secteur Lapujade

# L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : un collectif pluridisciplinaire

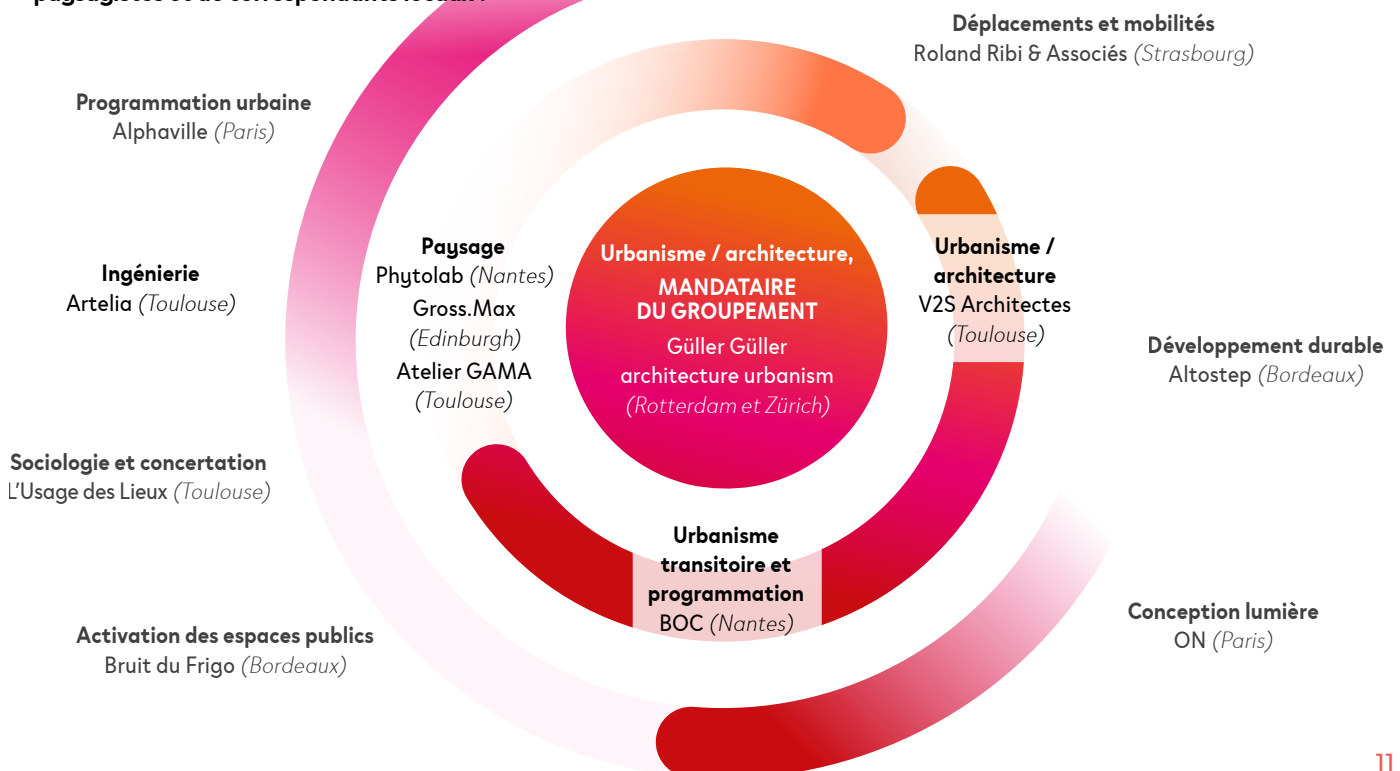
Projet partenarial ambitieux, Grand Matabiau, quais d'Oc a franchi de nombreuses étapes entre 2012 et 2021, sous la houlette de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine menée par l'agence **BAU-B** : études urbaines et plan guide urbain, procédures règlementaires, premières livraisons de nouveaux espaces publics (la place Arago, les parvis de la gare Matabiau et la maison éclusière réhabilitée).

Ce contrat arrivé à échéance en 2021, une consultation a été lancée pour renouveler la maîtrise d'œuvre urbaine sur la période 2022-2030, dans la continuité du travail déjà effectué. Cette consultation a été l'occasion de remettre en perspective les enjeux du projet Grand Matabiau quais d'Oc pour Toulouse et la Métropole avec ceux d'une ville durable qui réduit son empreinte carbone et s'adapte au changement climatique, d'une ville de proximité qui place les usages et la qualité de vie au cœur de ses quartiers, d'une ville sûre et accueillante, mixte et ouverte à tous.

Fin décembre 2021, Europolia, aménageur pour le compte de Toulouse Métropole, a retenu **un groupement composé notamment de l'agence Güller Güller, de trois agences de paysagistes et de correspondants locaux :**

## L'ouverture du pôle d'échanges sur la ville et une relecture contemporaine des faubourgs toulousains

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ancre sa démarche dans la proximité aux habitants et aux acteurs du territoire, et dans la volonté de faire du quartier de la gare Matabiau une partie intégrante de la ville et de ses faubourgs. L'objectif est de mettre en synergie et en résonance les différentes échelles du projet : conjuguer l'ambition métropolitaine avec les attentes des toulousains à l'échelle de chaque quartier en matière d'usages et de qualité de vie ; développer progressivement le principal pôle d'échanges de la métropole (et avec lui la mobilité durable orientée vers les transports publics, la marche à pied et le vélo) tout en valorisant la vie au quotidien dans les quartiers environnants. Il s'agit de créer un espace urbain plus vert et mieux adapté aux usages, de faire rayonner l'ambiance du canal du Midi dans tout le quartier, et de permettre aux habitants de mieux vivre dans un environnement plus verdoyant et rafraîchi l'été.



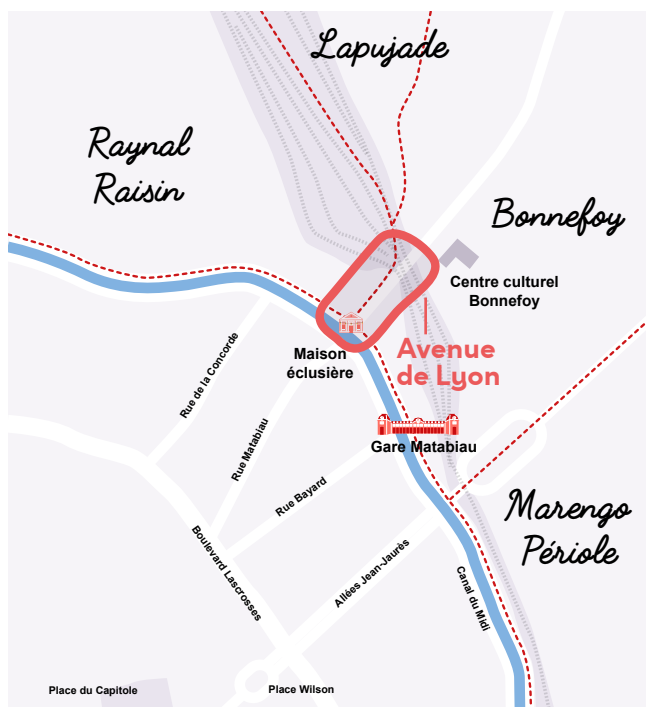
## PARTIE 2

# Actualité du projet autour de l'avenue de Lyon

## Avenue de Lyon : trait d'union dans la ville

L'Avenue de Lyon, trait d'union entre le centre-ville et les faubourgs, est l'un des premiers secteurs du projet Grand Matabiau qu'aucun d'Oc ne se transforme. Un projet exemplaire, engagé dans une démarche bas-carbone, attentif aux usages, inclusif et solidaire, conçu en concertation avec les habitants.

La transformation de l'avenue de Lyon a l'ambition d'apaiser cet axe très circulant tout en renforçant le lien entre le centre-ville de Toulouse et les quartiers faubouriens adjacents. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie tout en préservant la mixité sociale et intergénérationnelle qui fait l'identité du quartier.



### Une programmation mixte

La requalification de l'avenue de Lyon prévoit :

- **De nouveaux espaces publics** : trottoirs élargis et végétalisés, plantation de près de 200 arbres, mobilier urbain renouvelé, piste cyclable...
- **Une nouvelle place et un nouveau parvis d'accès à la gare Matabiau**
- **Le développement d'un programme immobilier de 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur 5 îlots** :
  - Plus de 200 logements, dont 40% de logements locatifs sociaux ;
  - Une partie du Pôle d'Innovation Sociale à destination des personnes en situation d'exclusion, avec un service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), un restaurant solidaire et une résidence intergénérationnelle de 40 chambres (exploitée par l'association Habitat & Humanisme) ;
  - Un hostel de 100 chambres exploité par le Groupe MELT ;
  - 1 500 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces, services et activités en rez-de-chaussée.

**19 000 m<sup>2</sup>**

**5 800 m<sup>2</sup>**  
Activités, commerces, services

**13 200 m<sup>2</sup>**  
Logements

**PÔLE  
D'INNOVATION SOCIALE**

**HOSTEL  
3 500 m<sup>2</sup>**

**200 LOGEMENTS MINIMUM**

Étages

- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation / Domaine Jeunesse Agence Immobilière Sociale 500 m<sup>2</sup>

- Siège Habitat & Humanisme 250 m<sup>2</sup>

- Restaurant solidaire 300 m<sup>2</sup>
- Pôle d'Information, d'Accueil et d'Orientation 150 m<sup>2</sup>

Accueil & restauration

<b>40%</b> LLS 5 280 m <sup>2</sup> 80 log.	<b>10%</b> PSLA 1 320 m <sup>2</sup> 20 log.	<b>10%</b> Acc maîtrisée 1 320 m <sup>2</sup> 20 log.	<b>40%</b> Privé 5 280 m <sup>2</sup> 80 log.
--	---	--	--

dont une résidence intergénérationnelle de 2 250 m<sup>2</sup>

Commerces, services

Socles actifs

(RdC/RdC + R+1 selon programme)  
environ 3 500 m<sup>2</sup>

Parking souterrain

Plan masse de l'avenue de Lyon en phase consultation :



# Le Pôle d'Innovation Sociale, un projet inclusif et solidaire

La Mairie de Toulouse conduit de longue date une politique volontariste en matière de lutte contre les exclusions, axe majeur des politiques municipales des Solidarités. Projet emblématique, un Pôle d'Innovation Sociale (PIS), s'implantera au cœur du Grand Matabiau quais d'Oc d'ici 2026. Pensé en cohérence avec la programmation de l'avenue de Lyon dès 2020, il illustre cette ambition d'une ville inclusive et solidaire où les personnes en situation d'exclusion économique, sociale ou culturelle ont toute leur place.

Avec l'objectif de prendre en charge et d'agir contre l'exclusion des personnes en situation de précarité, de créer du lien social de proximité et de mobiliser le plus grand nombre en faveur d'une société plus inclusive, le Pôle d'Innovation Sociale prévoit :

- L'implantation de services dédiés à la lutte **contre les exclusions** : halte de nuit, service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), restaurant solidaire, résidence intergénérationnelle et pension de famille ;
- **Des services disséminés sur tout le quartier** dans un souci de mixité et de bonne intégration du projet ;
- Une **phase de préfiguration volontariste** pour finaliser et accompagner la mise en œuvre du projet ;
- Une **dimension culturelle et socioculturelle** comme levier de lutte contre les exclusions et génératrice de rencontres et d'échanges.

Le Pôle d'Innovation Sociale est animé par un réseau d'opérateurs qui œuvrent à différents niveaux du parcours d'insertion des personnes en grande précarité. De la mise à l'abri à l'accès à l'alimentation ou au logement, un accompagnement social est réalisé pour chaque cas par des professionnels salariés et des bénévoles.

Les dispositifs du Pôle d'Innovation Sociale :

- **Halte de Nuit** (Cité Caritas) : mise à l'abri sur orientation, 25 places, 6 accueillants salariés et bénévoles.
- **Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO)** : service public de la rue au logement, plateforme territoriale d'aide au logement proposant notamment un accueil et une orientation des personnes les plus précaires.
- **Restaurant solidaire ouvert à tous et distribution alimentaire** : une offre pour les plus précaires et un public classique pour croiser les profils et favoriser les rencontres. Véritable Tiers Lieux solidaire inscrit sur le quartier, créateur de lien social et de mixité, ce projet fera l'objet d'un prochain appel à projet. Dispositif sur lequel interviendront les associations du Secours Catholique, les Restos du cœur et La Main tendue.
- **Résidence intergénérationnelle** (gérée par l'association Habitat & Humanisme) : 40 logements accueillant personnes âgées, familles monoparentales, jeunes couples et jeunes adultes, tous à faibles revenus. Les espaces communs permettent de développer des ateliers pédagogiques ouverts sur la ville. L'objectif : créer un lieu emblématique du « vivre ensemble » afin de permettre aux publics ciblés de retrouver, via l'accès au logement, une vie sociale équilibrée.
- A ce premier noyau sont associés des **services de la collectivité** : l'Agence Immobilière Sociale, le Domaine Jeunesse et le Centre Culturel Bonnefoy.

En amont de l'ouverture du Pôle d'Innovation Sociale, en grande partie située le long de l'avenue de Lyon, une démarche de préfiguration est engagée pour présenter dès aujourd'hui les usages et enrichir la programmation du projet.

Mobilisés par la Mission Innovation et Transformation de l'Action Publique de la Métropole, les partenaires du Pôle d'Innovation Sociale travaillent depuis juillet 2021 à la définition et à l'augmentation de son offre de service future.

Deux appels à projet ont été lancés en 2022 et sont mis en œuvre en 2023 autour de thématiques centrales dans le projet de Pôle d'Innovation Sociale :

### 1) Le travail comme levier de réinsertion et de remobilisation sociale

L'association ARPADÉ met en œuvre le dispositif « Premières heures en Chantier » : chantier participatif, ateliers cuisine et repas partagés, réalisation de cabanon de dons.

10 bénéficiaires du dispositif participent à ce projet sur 2023.

Co-financement : Europolia, Mairie de Toulouse, Banque des Territoires.

### 2) La culture comme levier d'émancipation, de dignité et de citoyenneté

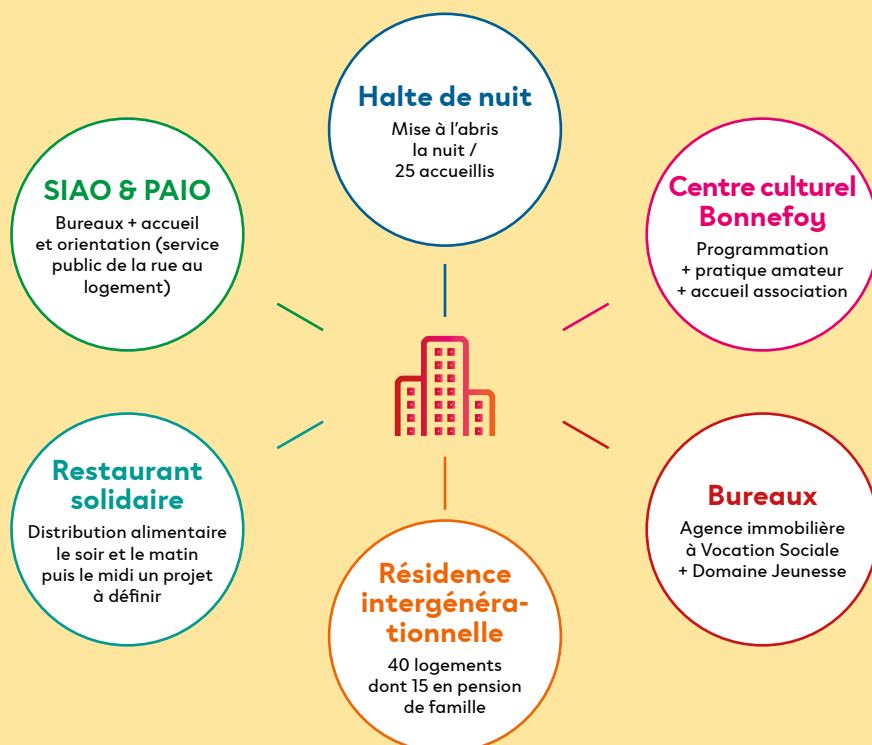
4 porteurs de projet conçoivent et mettent en œuvre une saison culturelle solidaire sur le quartier Bonnefoy, d'avril à novembre 2023.

Deux temps forts sont déjà identifiés :

- Le 3 juin 2023, une journée festive d'inauguration de la friche de la rue des Jumeaux permettra de découvrir la programmation et de faire connaissance avec les porteurs de projets (*lire page 25*).
- Le dernier week-end de novembre 2023, un événement fédérateur pour le quartier sera organisé par et au Centre Culturel Bonnefoy pour clôturer la saison et donner à voir les projets réalisés durant l'année.

Un dispositif réalisé avec Créatures Ingrates, Incandescente compagnie, l'association AVEC et le collectif Plan B (Lieu Commun, TA, 3a, IPN, l'Imagerie), ainsi que le Centre Culturel Bonnefoy.

Co-financement : Mairie de Toulouse, DRAC, Banque des Territoires.



# Le groupement Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier, lauréat pour la construction des îlots mixtes de l'avenue de Lyon

Un groupement de co-promotion composé de Bouygues Immobilier et de VINCI Immobilier a été désigné pour réaliser les 19 500 m<sup>2</sup> SDP de bâtiments qui seront livrés fin 2026 de part et d'autre de l'avenue de Lyon.

## Une consultation sous forme de dialogue compétitif, le choix d'un projet exemplaire

La consultation pour l'attribution de l'opération immobilière de l'avenue de Lyon a pris la forme, à partir de juin 2022, d'un **dialogue compétitif entre les quatre groupements d'opérateurs** retenus, au terme de la phase de candidature, pour présenter une offre.

Entre le dépôt des offres initiales fin septembre 2022 et le choix de la Commission d'examen des offres en février 2023, plusieurs ateliers de travail ont eu lieu avec chacun des 4 candidats, permettant de garantir, pour chacun des projets, cohérence urbaine, diversité architecturale et réponse aux ambitions posées.

Dans l'esprit de dialogue et d'ouverture porté par le projet Grand Matabiau quais d'Oc, un **dispositif de concertation citoyenne** a été mis en place pour associer les habitants à deux étapes clés de la consultation :

- Fin juin 2022, en amont de la remise des offres, un panel de citoyens a formulé **plus de 130 préconisations** remises aux 4 candidats ;
- En février 2023, à la suite de la remise des offres finales, le panel de citoyens a pu formuler un **avis sur chacune des 4 offres anonymisées**, en produisant une analyse confidentielle et complémentaire de l'analyse technique, présentée aux membres de la commission de sélection du lauréat.







© Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier

Axonométrie du projet Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier pour l'avenue de Lyon

A l'issue de l'audition des 4 candidats le 14 février 2023, la Commission d'examen des offres a désigné lauréat le groupement Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier, saluant les nombreuses qualités du projet, parmi lesquelles :

- **Une bonne traduction de l'enjeu du renouvellement urbain** sur le secteur de Grand Matabiau quais d'Oc, entre héritage faubourien, exigences environnementales et ambition métropolitaine ;
- **Une insertion paysagère fine**, qui diffuse l'atmosphère du canal du Midi jusqu'au pont ferroviaire, grâce au rétablissement d'un sol fertile en pleine terre, la création d'un îlot de fraîcheur et la mise en œuvre de toitures végétalisées ;
- **Une relecture contemporaine de l'architecture faubourienne toulousaine** : respectueuse des grands principes de l'écriture faubourienne (brique apparente, sobriété, rythme et diversité du bâti) tout en étant porteuse d'ambitions et innovante en matière de construction décarbonée ;
- **Une programmation des socles variée et animée**, qui respecte le déjà-là, entre centre-ville animé et convivialité du faubourg Bonnefoy ;

- **Une méthode de conception de projet intégrée**, où les **ambitions environnementales** ont guidé la réflexion dès le début du process, faisant la démonstration de la capacité à faire ;
- **Un projet favorisant la biodiversité**, avec un usage important de terrasses végétalisées et la création d'un cœur d'îlot ambitieux et déjà bien structuré ;
- **Une haute qualité d'usages des logements**, finement étudiée dans tous les bâtiments.

La Commission d'examen des offres était présidée par Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains, présidente d'Europolia. Elle réunissait Daniel Rougé, premier adjoint au maire de Toulouse en charge des solidarités, Souhayla Marty, adjointe au maire de Toulouse en charge de la qualité urbaine, maire du quartier Lapujade - Bonnefoy - Périole - Marengo, des représentants d'Europolia et du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine Güller Güller, et des professionnels de l'aménagement urbain.



© galeriéblanche

## Un projet attentif aux usages : prôner une haute qualité des lieux

Le projet pensé par le groupement Bouygues Immobilier - VINCI Immobilier entend faire de l'avenue de Lyon un lieu de vie qui renoue avec son environnement urbain, architectural et paysager. Son écriture architecturale s'inspire des éléments patrimoniaux qui l'entourent : le canal du Midi, l'architecture toulousaine et l'esprit de faubourg.

Conçu sous l'angle d'une multiplicité et d'une très grande qualité d'usage, chaque lot comporte des commerces et services en rez-de-chaussée (socle actif), des corps de bâtiments (majoritairement à R+4) ainsi que deux émergences (R+11 s'élevant à 35 mètres de hauteur).

Les logements, qu'ils soient aidés ou en accession libre, font lien avec les autres programmes spécifiques du projet : l'hostel s'installe sur le nouveau parvis de la gare Matabiau, la résidence intergénérationnelle se positionne le long du canal du Midi, tandis que les programmes du Pôle d'Innovation Sociale s'implantent sur l'ensemble du projet.

Une attention toute particulière a été apportée aux logements, grâce à des engagements fondateurs pris pour garantir une très haute qualité d'habiter :

- La quasi totalité des logements sont traversants ou bi-orientés ;
- Hauteur libre sous plafond des logements portée à 2m70 ;
- Surfaces habitables augmentées : 50% des logements libres ont des surfaces de 10% supérieures aux tailles préconisées dans le rapport Girometti - Leclercq ;
- Un palier ne dessert que 2 à 5 logements et un bâtiment ne comporte pas plus de 25 logements ;
- 100% des logements ont un espace extérieur privatif, allant de 6 à 50 m<sup>2</sup> ;
- Toutes les toitures terrasses sont partagées.

## Un projet qui s'inscrit dans des enjeux de mobilité

Les nouveaux bâtiments de l'avenue de Lyon disposent de tous les prérequis au **déploiement d'une mobilité décarbonée**, les garages à vélos ont été pensés comme le trait d'union entre espace public et sphère privée. Ils sont généreusement dimensionnés pour y déposer vélo, trottinette ou skate de manière sécurisée, et sont équipés de casiers individuels.

## Un projet mixte et inclusif

Répondant à des enjeux de mixité et d'inclusion, fondements du projet Grand Matabiau quais d'Oc, la programmation des rez-de-chaussée est pensée pour favoriser l'animation de l'espace public au travers d'activités variées et non standardisées, permettant de répondre aux besoins des différents publics amenés à devenir les usagers du quartier (habitants, voyageurs, personnes fragilisées...).

**Les commerces et services en rez-de-chaussée sont composés de 13 cellules faisant l'objet d'une programmation organisée autour de trois typologies d'activités, grâce à une politique de loyers différenciés qui permet la diversité :**

- Commerces de proximité ;
- Activités relevant de l'Économie Sociale et Solidaire ;
- Ateliers d'artistes / artisans, en fidélité à l'animation faubourienne.

Un partenariat a également été noué avec le Comité Régional Handisport Occitanie afin de passer au crible tout le travail de conception des espaces pour qu'ils soient tous parfaitement accessibles.

## Une conception bioclimatique pour un projet bas-carbone et attentif à la biodiversité

Les bâtiments sont conçus au regard de leur environnement naturel et urbain afin de proposer des conditions de vie confortables et agréables en toutes saisons.

Cela se traduit par la mise en œuvre de dispositifs simples :

- **Augmenter les hauteurs sous plafond des logements (2m70)** pour les équiper de brasseurs d'air ;
- **Adapter l'orientation des espaces extérieurs et les types de protections solaires** au regard de l'exposition des façades et de l'effet venturi ;
- **Avoir recours à un matériau multiséculaire, la brique toulousaine, issue du réemploi local** et dont les performances thermiques ne sont plus à démontrer. Plus de 150 000 briques réutilisées serviront à la construction des bâtiments ;
- **Penser la disposition des pièces de jour et de nuit en lien avec l'exposition au bruit.**

Aussi, le projet pense les ilots de l'avenue de Lyon comme un maillon stratégique des réserves de biodiversité de la ville de Toulouse. En ce sens, dans un but d'abondance végétale et de diffusion de l'atmosphère du Canal du Midi, la stratégie paysagère proposée se développe du sol aux toitures :

**2025 m<sup>2</sup> de végétalisation ;**

**900 m<sup>2</sup> de pleine terre restaurée représentant 55 % des surfaces au sol ;**

**60 arbres plantés dont 35 arbres de haute tige ;**

**59% des toitures végétalisées ;**

**1 nouvel espace vert de pleine terre en cœur de faubourg.**

L'optimisation de la pleine terre permet une perméabilisation des sols, soit une meilleure absorption des eaux de pluie et une économie d'eau potable dans l'irrigation. Les ressources en eaux nécessaires au maintien de cette stratégie paysagère seront majoritairement issues des précipitations (pour les substrats en toiture) ou de la récupération des eaux grises de l'hostel (pour le cœur d'îlot paysager).

## Seuil 2028 de la RE2020, labels et certifications très ambitieux pour des performances exemplaires

L'atteinte des objectifs relatifs au palier 2028 de la RE2020 a été rendue possible grâce au travail d'itération sur les dispositifs structurels et les matériaux envisagés pour la construction, qui permet aujourd'hui de déployer :

- 789 m<sup>2</sup>** de panneaux photovoltaïques disséminés sur les toitures des émergences ;
- 55 %** du mix énergétique d'origine renouvelable ;
- 34 kg/m<sup>2</sup>** de matériaux biosourcés ;
- 41 %** de la façade issue du réemploi (hors émergences) ;
- 25 à 40 %** de surfaces vitrées/m<sup>2</sup> de façade pour garantir une luminosité optimale sans déperdition d'énergie.

Un panel de certifications et labellisations encadrera également la conception ainsi que la réalisation du projet afin de valoriser une performance environnementale exemplaire, garantissant l'intégration de l'ensemble des prescriptions du présent cahier dans la démarche :

- **NF Habitat HQE**  
**NIVEAU EXCELLENT**



- **Bâtiment Durable Occitanie (BDO)**  
**NIVEAU 3**



- **Label BiodiverCity**  
**NIVEAU ARGENT**



- **Label Biosourcé**  
**NIVEAU 3**



## Le calendrier prévisionnel de l'opération

Le projet va maintenant entrer dans une phase d'études et de mises au point, avec les objectifs suivants :

Dépôt de permis de construire	Démarrage des travaux	Livraison
4 <sup>e</sup> trimestre 2023	3 <sup>e</sup> trimestre 2024	fin 2026 / 2027

## L'équipe

### Maîtrise d'ouvrage :

Bouygues Immobilier et VINCI Immobilier, via la constitution d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV).

#### • Bouygues Immobilier

Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, est présent, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Le métier de Bouygues Immobilier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter ses clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Bouygues Immobilier propose des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter son impact négatif sur l'environnement et à maximiser son impact positif, l'objectif de Bouygues Immobilier est de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de ses projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2023 Bouygues Immobilier compte 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de ses collaborateurs, Bouygues Immobilier est le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

#### • VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

### **Maîtrise d'œuvre :**

- **Hardel Le Bihan Architectes, agence coordinatrice**

L'agence, créée à Paris au début des années 2000 par Mathurin Hardel et Cyrille Le Bihan, se compose aujourd'hui d'une quarantaine d'architectes. Chaque projet est l'occasion de développer des innovations spécifiques le plus loin possible (structures, matériaux, façades, usages...) avec une sobriété architecturale équilibrée par le soin apporté à chaque détail. Hardel Le Bihan Architectes compte une trentaine de réalisations et autant de projets en études-chantier, touchant tous les types d'échelles et de programmes.

- **2PM A**

2PM A est une agence d'architecture et d'urbanisme basée à Bordeaux et Rennes, qui regroupe aujourd'hui une dizaine de collaborateurs. L'agence s'est d'abord illustrée en remportant plusieurs concours d'idées renommés, en France et à l'étranger (Europas 11, Europas 12, Prix W, Neuchâtel 2020, Abu Dhabi Capital Garden, AC-CA Amsterdam ...) pour ensuite se forger une réputation d'agence touchant à tous les programmes, toutes les échelles et remettant perpétuellement en question sa pratique, notamment par l'axe omniprésent des usages du lieu mais aussi par l'axe méthodologique de projet, comme par exemple « faire à plusieurs » qui est aussi un fondement récurrent dans la pratique de l'agence.

- **Atelier RITA**

L'Atelier RITA est une agence parisienne fondée par Valentine Guichardaz-Versini en 2016. L'Atelier RITA développe une approche consciente et sensible de l'architecture et agit en prise directe avec la société telle qu'elle s'inscrit dans le réel. L'Atelier RITA bâtit dans l'anticipation de la finitude de l'objet construit car elle croit au développement d'une ville plus durable, sociable et hospitalière. L'Atelier RITA pense l'usage avant tout car il est, pour l'agence, le but premier de toute velléité constructive. L'Atelier RITA laisse une place de choix à l'intuition, pour générer une architecture « épidermique » et bienveillante.

- **Cros & Leclercq architectes**

Diplômés de l'École nationale d'architecture de Paris-Belleville, Benjamin Cros et Rémy Leclercq créent leur atelier à Toulouse en 2017 après avoir travaillé en agence à Paris. En 2018, ils sont lauréats du prix de la Première Œuvre décerné par AMC-Le Moniteur pour le restaurant scolaire Notre-Dame à Pamiers (Ariège).

- **Atelier APA**

Diplômées des Écoles de Toulouse et Marseille, Annabelle Adroit et Clémentine Pujol-Soulet ont collaboré pendant plusieurs années en tant que cheffes de projets dans des agences marseillaises et franc-comtoises, avant de retrouver leurs terres natales en créant l'atelier à Toulouse en 2016. C'est au travers d'une approche patiente, d'une recherche de cohérence, que l'atelier APA développe au fil des projets, les thématiques qui lui sont chères : la structure, la matérialité, la proportion.

• **Atelier du Sillon**

L'atelier du sillon est une agence de paysage. Elle travaille à différentes échelles sur des projets d'études et de maîtrise d'œuvre variés : parcs et jardins, territoire et urbanisme, espaces publics, espaces naturels, ...

Au service des projets, de ceux qui les portent comme de ceux qui les pratiqueront, l'atelier est animé par la volonté de créer des espaces durables et s'attache à révéler la poésie des lieux et les caractéristiques propres à chaque territoire. Soucieux du réalisme économique et pratique des projets, l'atelier cherche des réponses qualitatives, simples et efficaces, à la recherche de justesse, et parfois d'effacement vis-à-vis de sites remarquables.

• **Lab-ingénierie et Mobius**

Lab-ingénierie est un bureau d'étude en ingénierie environnementale et bas-carbone qui accompagne architectes, ingénieurs, maîtres d'ouvrage, constructeurs à concevoir et réaliser des bâtiments économes en énergie, confortables, à faibles impact en ressources et carbone.

Mobius est spécialisé dans le conseil en réemploi et dans la production de matériaux de construction reconditionnés. L'entreprise se positionne comme acteur de la réduction des déchets, de la limitation du recours aux matières premières et des émissions de carbone dans le secteur de la construction par la réutilisation et le réemploi.

• **L'effet urbain**

L'Effet Urbain est une agence de conseil en programmation urbaine et immobilière au services des collectivités, des aménageurs et des opérateurs privés. L'Effet Urbain s'appuie sur sa double compétence en urbanisme et finance immobilière pour proposer des modèles économiques alternatifs, créateurs de valeurs et non-standardisés. L'agence cultive une approche coopérative du pilotage des équipes projet, basée sur l'emploi de méthodologies d'intelligence collective.

# Une démarche d'urbanisme transitoire pour présenter le nouveau visage de l'avenue de Lyon

Les travaux de déconstruction conduits par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse, initiés mi-2021, doivent s'achever en 2023.

Dans l'attente des nouvelles constructions et des aménagements pérennes sur l'avenue, les terrains libérés constituent des opportunités dont le potentiel peut être optimisé compte tenu de la forte pression foncière qui s'exerce sur le secteur. Quatre enjeux majeurs sont identifiés :

- **Faire vivre le quartier et le projet en phase travaux**, en mettant en œuvre des actions d'occupation temporaire et d'animation qui permettent de changer le regard sur ces espaces en mutation, favorisent leur réappropriation par les habitants et donnent une autre image du chantier ;
- **Préfigurer les aménagements futurs**, en annonçant les nouveaux espaces publics, la végétalisation, les programmes immobiliers ;
- **Ancrer le projet dans son territoire**, en fédérant une communauté d'acteurs locaux autour du projet qui pourront en enrichir la programmation et en investir les opportunités ;
- **Informersur le projet**, en valorisant les bénéfices futurs des aménagements, y compris en phase travaux.

L'Avenue de Lyon, en tant que premier secteur opérationnel, constitue ainsi un laboratoire d'expérimentation en matière d'urbanisme transitoire et d'occupation temporaire, répondant à l'ambition d'une attention toute particulière portée aux usages.

Dans cette perspective, Europolia porte deux grandes intentions d'occupation temporaire de l'Avenue de Lyon :

- **Préfigurer l'espace public futur de l'avenue de Lyon** : requalifier et végétaliser les espaces publics pour faire trait d'union entre les faubourgs et le centre-ville.
- **Préfigurer les usages sur le quartier et le Pôle d'Innovation Sociale** : créer un lieu convivial et solidaire, ouvert sur le quartier, autour d'un point de restauration à dimension solidaire, d'espaces extérieurs largement végétalisés et capables d'accueillir des activités ou animations pour tous, permettant de tester des services et usages innovants pour le quartier ou le Pôle d'Innovation Sociale.

## Préfigurer les futurs espaces publics de l'avenue de Lyon

La préfiguration d'aménagements d'espace public sur les emprises de l'avenue de Lyon libérées par les déconstructions doit permettre de rendre visible pour les habitants et usagers la future composition urbaine du secteur, en les matérialisant par des installations temporaires de type « urbanisme tactique » :

- **Élargissement et végétalisation des trottoirs ;**
- **Aménagement d'une voie vélo provisoire ;**
- **Marquage des futures traversées piétons ;**
- **Nouvelle signalétique et mobiliers urbains ;**
- **Pose de clôtures ganivelles à l'emplacement des futurs bâtiments.**

La végétalisation généreuse du secteur avec des installations en pot ou jardinières doit préfigurer une nouvelle ambiance paysagère pour l'avenue de Lyon, qui s'appuie sur la diffusion végétale depuis le Canal du Midi, avec des plants qui pourraient idéalement être réimplantés dans le projet définitif.

### Pour Mathis Güller, architecte urbaniste :

« Nous appréhendons cette démarche d'urbanisme transitoire qui s'amorce sur l'avenue de Lyon comme une étape préliminaire faisant vivre le quartier et préfigurant l'espace urbain qui fait pont entre le centre-ville et les faubourgs. Il s'agit de présenter un espace urbain plus généreux et plus vert, faisant rayonner l'ambiance du Canal du Midi jusqu'au faubourg. »

### Calendrier des travaux :

Démarrage	Livraison
mars 2023	mai 2023





© Groupement de maîtrise d'œuvre urbaine Güller Güller

## Préfigurer les usages sur le quartier et le futur Pôle d'Innovation Sociale

La démarche globale d'urbanisme transitoire portée par Europolia et son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine prévoit la préfiguration de services et usages innovants pour le quartier ou le futur Pôle d'Innovation Sociale, grâce à **l'occupation temporaire d'un terrain en friche de 840 m<sup>2</sup> situé à l'angle de la rue des Jumeaux et de la rue du Maroc, au cœur du quartier de l'avenue de Lyon.**

Aménagée par Europolia, la friche sera exploitée, pour une durée de 3 ans, **par un collectif d'acteurs locaux et engagés : l'agence Intercalaire, le bar Le Poinçonneur, l'association La Cloche, l'agence Palanca.** En lien avec la Mairie de Toulouse et les partenaires du Pôle d'Innovation Sociale, la friche accueillera un restaurant à dimension solidaire, proposera une programmation socioculturelle régulière et portera des initiatives ouvertes à tous les publics. Les différentes composantes du Pôle d'Innovation Sociale y trouveront toute leur place : accès à l'alimentation, accès aux droits, programmation culturelle solidaire, chantiers d'insertion...

**SOUTENUE PAR LA MAIRIE DE TOULOUSE ET LES PARTENAIRES DU FUTUR PÔLE D'INNOVATION SOCIALE, LA FRICHE SERA INAUGURÉE LE 3 JUIN 2023.**

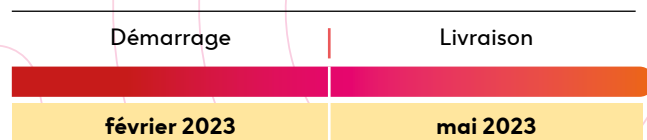
**Pascal DUBOIS**, gérante de l'agence intercalaire, spécialisée dans l'urbanisme transitoire à vocation solidaire et la création d'espaces d'expérimentation collective :

« Le lieu de préfiguration du futur Pôle d'Innovation Sociale est une formidable opportunité de mettre en lumière de nombreux projets permettant l'inclusion dans la ville du plus grand nombre, en dépassant les barrières culturelles et sociales de l'exclusion. La phase de préfiguration qui s'ouvre aujourd'hui peut mobiliser de façon constructive les acteurs du secteur social et ceux du quartier, en créant un espace commun accueillant la mixité et l'expérimentation. »

La parcelle de 840 m<sup>2</sup> sera équipée de :

- **2 conteneurs** pour accueillir les cuisines du restaurant solidaire ;
- **Un jardin potager en bac**, avec plantations de légumes et de fleurs, en lien avec les activités de la cuisine du restaurant solidaire ;
- **Un espace central de 350 m<sup>2</sup>** permettant le développement d'activités ;
- **Un jardin de pleine terre** avec mobilier urbain confortable.

Calendrier des travaux :









## CONTACTS PRESSE

### **Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole**

05 61 22 21 47

[service.presse@mairie-toulouse.fr](mailto:service.presse@mairie-toulouse.fr)

### **Europolia**

**Joachim MIZIGAR**

Directeur de la communication

[j.mizigar@europolia.fr](mailto:j.mizigar@europolia.fr)

06 10 56 85 39

### **Chloé Torz-Dupuis**

Agence la Cerise

[lacerise@agencelacerise.com](mailto:lacerise@agencelacerise.com)

05 31 98 57 72 / 06 12 28 31 55

