

LES
HÔLLES
DE LA
CARFOUCHERIE



Nowatt tour, Novembre 2019

SYNTHESE NOWATT

Description du projet

Maître d'ouvrage :	SAS du Tiers lieu
Architecte – MOE :	Oeco - Chloé Bodart
Type de bâtiment :	Tiers-lieu
Superficie :	13 307
Montant du projet :	28 M€
Montant des travaux :	18 M€
Date de livraison :	2021

Le projet de réhabilitation et d'extension des halles centenaires s'insère dans le projet de la Cartoucherie porté par Toulouse Métropole, et géré par la SEM OPPIDEA. Il va générer la création de plus de 200 emplois nouveaux sur le site.

Les Halles de la Cartoucherie constitueront le cœur de ce quartier, et portent donc une dimension forte d'espace ouvert, accessible à tous, et de vitrine de la transition sociale écologique et solidaire.

Les usages

Halle gourmande
(food-court et incubateur gastronomique)

Coworking

Librairie

Salle de danse

Espace polyvalent
intergénérationnel

Centre sportif
(fitness, squash)

Conciergerie
(entretien, facilitation des usages, animation sociale)

Communs

Travée verte
(prolongement de la trame verte du quartier)

Salle d'escalade

Coworking dédié aux activités culturelles

Salle de spectacle
(jauge à 800 pers.)



Le projet des Halles est porté par la SAS du Tiers-lieu, foncière constituée des membres du collectif Cosmopolis composé de 6 structures aux statuts variés (sociétés de droits privé, sociétés coopératives et associations d'intérêt général).

Une des originalités de ce projet immobilier porte sur le fait que les membres de ce collectif sont également les futurs exploitants de cet ensemble. La maîtrise d'ouvrage de ce projet est donc également maîtrise d'usage, ce qui permet de concevoir un outil de travail adapté et durable.

Le collectif sera complété par des exploitants indépendants (conciergerie, restaurateurs, résidents du coworking) ainsi que des collectifs d'habitants et associations du quartier, et des salariés de la structure, pour couvrir le spectre des activités proposées et des intérêts divers pour le lieu.

La halle gourmande va participer à structurer a filière bio et locale.



Le Tiers-lieu de La Cartoucherie s'inscrit dans la transition, vers un système décarboné et résilient.

À la fois dans le bâtiment lui-même, mais aussi dans son exploitation au quotidien, ce lieu illustrera l'innovation et accompagnera le changement des pratiques et usages.

En tant que tiers-lieu porteur d'une forte volonté de rayonner et de promouvoir le lien social à l'échelle du quartier et avec les quartiers environnants, ses activités résonneront avec la notion de service public.

Dans ce dessein, la phase de préfiguration qui a été lancée en décembre 2017 a pour vocation d'initier l'appropriation du tiers-lieu par ses futurs usagers et ses voisins.

Les caractéristiques du projets



Le bâtiment est chauffé et refroidi par le réseau de chaleur issu du centre d'incinération des déchets de Toulouse.



Le bâtiment vit déjà aujourd'hui au sein du quartier, il est animé régulièrement par des événements culturels et sportifs.



Le choix des matériaux de construction est optimisé par l'utilisation de matériaux naturels et locaux avec l'utilisation d'isolants biosourcés, de bois local, de béton avec granulats recyclés.



Une gestion humaine et exemplaire du bâtiment est appliquée grâce à la mise en place d'une conciergerie sur site et une présence continue au cœur du quartier.

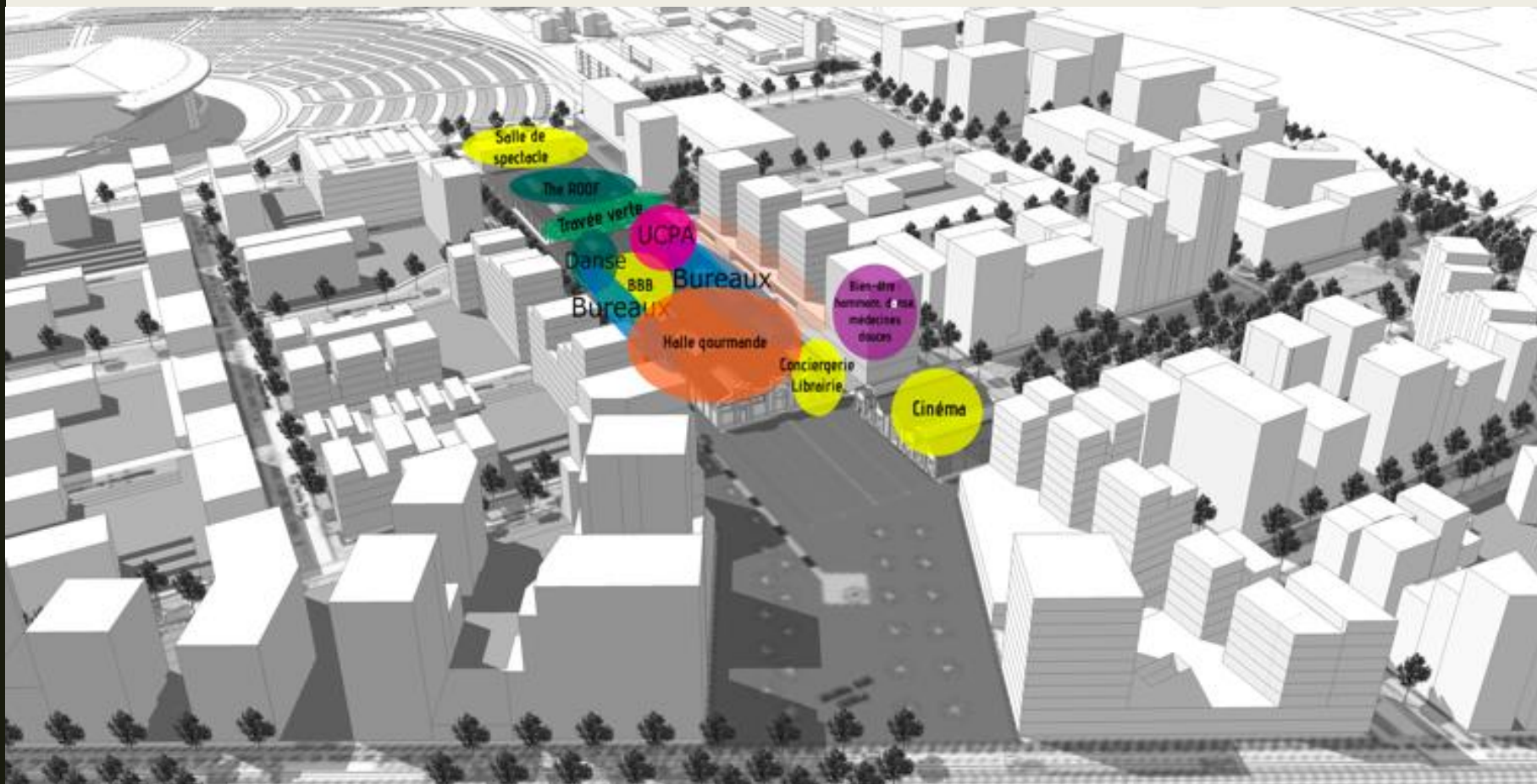
ENJEUX NOWATT

- **La MOA est aussi la Maitrise d'usage** : Le collectif Cosmopolis, propriétaire des halles, représente les futurs exploitants du site
- Une **conception itérative** avec la MOE, très impliquée
- **L'écoute des futurs usagers et intervenants clés** (co conception par les exploitants, au cours d'ateliers et d'échanges bilatéraux), sur les phases conception et travaux, et pendant la phase de préfiguration culturelle
- **Une conception réalisée autour de la conciergerie** Allo Bernard, en charge du property management, de l'accueil des usagers, de l'animation du site (gestion thermique du bâtiment, mobilité, accueil des personnes isolées et fragiles...) et de l'interface avec le quartier (animation, gestion des nuisances...)
- **Des engagements environnementaux & sociaux structurants**
 - **Sur le bâti**
 - Ventilation naturelle + Réseau chaud / froid mutualisé
 - Matériaux biosourcés, locaux (utilisation de bois local pour les ossatures, utilisation d'isolant biosourcé)
 - Bétons à granulats recyclé (dépose toiture et démolition de certains murs)
 - Attention à l'accessibilité du site
 - Travée verte / attention à la biodiversité
 - Récupération d'eau pour l'arrosage de la travée vert notamment
 - **En phase travaux**
 - Chantier apaisé (conciergerie de chantier)
 - Chantier ouvert (visites, moments forts...)
 - Gestion des déchets – ressourcerie et trié (ré-utiliser directement certains déchet de démolition - déchet inerte parpaing et tuile) dans les béton à granulat recyclé)
- Mobilisation des acteurs de l'IAE
- Sélection RSE des entreprises
- Réalisation d'une œuvre d'art collective (avec MOA, MOE, entreprises, compagnons..)
- **En phase exploitation**
 - Accueil d'un public cosmopolite, zones de gratuité
 - Attention forte aux mobilités douces
 - Pilotage sobre du chauffage / refroidissement
 - Par-soleils manuels
 - Expérimentation de toilettes sèches
 - Equipements démonstrateurs (gestion déchets, composteurs, toilettes sèches)
 - Food court démonstrateurs (approvisionnement, exploitation, économie circulaire)
- **Exemple d'options ouvertes en DCE**, en fonction de l'intensité de la subvention Nowatt
 - *Plancher R+1 en CLT (structuration de la filière bois locale -> 3 600 M²), + 700 K€.*
 - *Matériaux biosourcés maximisés à tous les niveaux*
 - *PV en autoconsommation collective externalisé sur le parking silo voisin*
- **Exemple de compromis nécessaires:**
 - *Réfection de la toiture en bac acier (poids)*
 - *Salle de spectacle en béton (isolation phonique)*

LE COLLECTIF COSMOPOLIS



VUE D'ENSEMBLE



3000 M² DE GASTRONOMIE









2000 M² DE GRATUITÉ JUNGLE URBAINE





L'accueil / conciergerie



3000 M² DE SPORT







#SQUASH1

#SQUASH2

#SQUASH

#SQUASH

IBC

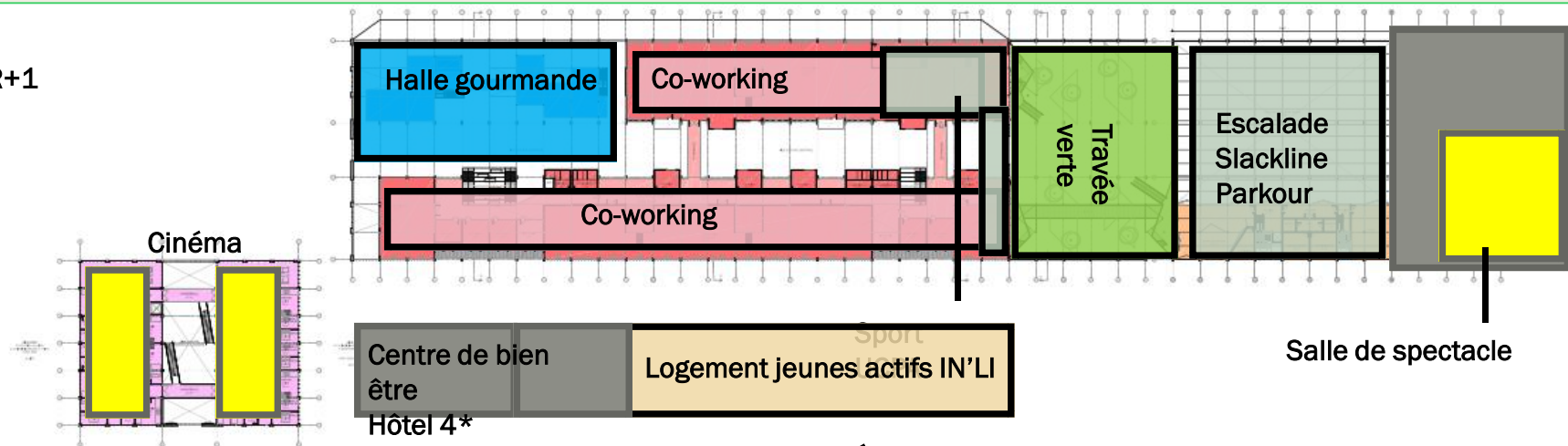
SALLE DE DANSE

COURS CO @UCPA

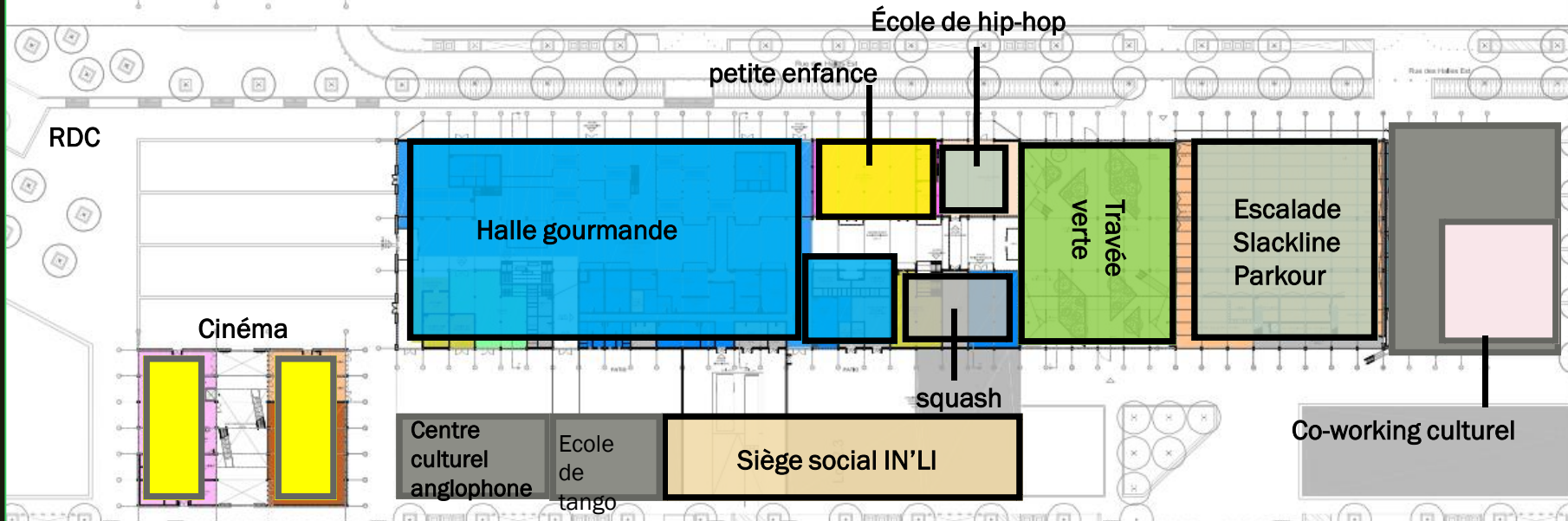
4000 M² DE CULTURE CENTRE D'ART / SALLE DE SPECTACLE / CINÉMA



R+1



RDC



avril → mai → juin → 19

Venez sans voiture ! C'est à 15mn du Capitole
Tram → Casselardit
Linéo 2 → Grande Bretagne
Bus 45 → Casselardit

→ Accès par la rue
Thomas Dupuy
www.halles-cartoucherie.fr

spectacles

concerts

La

ateliers

Pré

expos

fig

dégustations

performances

LES
HALLES
DE LA
CARTOUCHERIE

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr



COSMOPOLIS



Plus de **50 évènements** festifs organisés entre avril et juillet 2019

50 projets d'incubation et de résidence

40 000 visiteurs

10 000 abonnés fb et Instagram

LES
HOLLES
DE LA
CARBOUCHERIE



PLANNING

- Signature compromis de vente: avril 2019
- Obtention des PC : septembre 2019
- Lancement travaux: janvier 2020
- Livraison prévisionnelle: mai 2021

