



TOULOUSE



En attendant la Cartoucherie

PAR VALÉRIE PEIFFER

C'est sans aucun doute le projet le plus attendu de ce nouveau quartier de l'ouest toulousain, où les bâtiments ont poussé comme des champignons. À quelques encablures du Zénith, au cœur d'un ancien site militaro-industriel de plus de 80 hectares, les halles de la Cartoucherie sont espérées pour plusieurs raisons. Imaginé et piloté par le collectif Cosmopolis, ce tiers-lieu a vocation à animer le quartier, afin qu'il ne devienne pas un immense dortoir. Mais aussi à rendre la vie douce aux habitants qui s'y sont installés et à ceux qui s'y installeront dans les années à venir. À terme, plus de 10 000 personnes devraient y vivre... Cet équipement hybride, qui mixera gastronomie, culture, sport, bien-être et conciergerie sur 13 000 mètres carrés, vise à éviter les erreurs urbanistiques du passé : pensé pour être un lieu

où l'on vient manger, faire du sport ou voir un spectacle, il permettra à ce bout de ville ultradense de respirer. « L'aménagement des halles de la Cartoucherie est le clou d'une vaste opération », souligne Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole, chargée de l'urbanisme et des projets urbains. Elles ont vocation à donner une âme à ce nouveau quartier. »

C'est donc une nouvelle vie qui attend cet ancien atelier 121 de l'ex-site industriel du Giat dans lequel étaient autrefois produites des armes et des munitions. Le projet est ambitieux, car ce long bâtiment de 190 mètres, immense structure de béton, se doit de devenir un pôle d'attraction pour toute la région. En premier lieu grâce à sa vaste halle gourmande de 3 000 mètres carrés, qui va accueillir 27 stands de restauration. « Les visiteurs, qui entreront par la place de la Charte-

des-Libertés-Communales, pourront choisir entre, d'un côté, des enseignes proposant une cuisine de marché et, de l'autre, de la street food », précise Landry Olivier, directeur général de Cosmopolis. Dans ce grand marché, temple de la gastronomie, chacun pourra venir faire ses courses : sont attendus un boulanger, un boucher, un poissonnier et un fromager et d'autres commerces de bouche vendant des spécialités occitanes et des produits locaux. On pourra également s'installer dans l'un des trois bars pour prendre un petit déjeuner ou boire un café le matin, un verre à l'heure de l'apéro ou un cocktail en soirée. Et même y déjeuner ou y dîner autour de grandes tables partagées.

« Les commerçants qui le souhaitent pourront proposer leurs produits cuisinés. Il y en aura pour tous les goûts avec des cuisines de tous les

CHLOE BODART/OECO ARCHITECTES

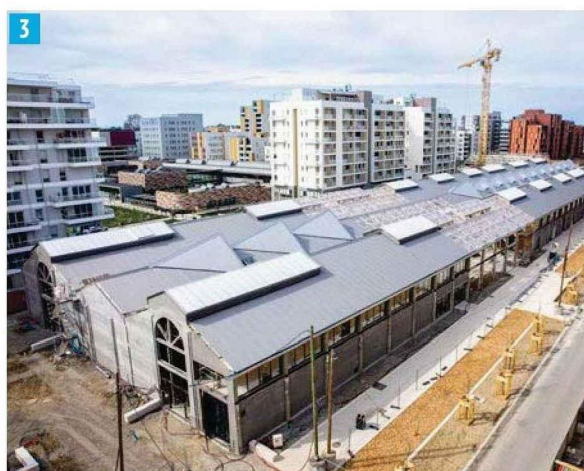


continents. Des enseignes connues des Toulousains comme les burgers cuisinés par Les Mecs au camion, mais pas seulement», chuchote Marion Kirtava, directrice de la communication de Cosmopolis, qui ne veut pas encore dévoiler les noms des futurs locataires. À l'est ■■■

31**millions
d'euros**

Le coût estimé
de ce tiers-lieu
– le plus grand
de France –, porté
par la foncière
solidaire Lotja.

**« Le projet a vocation à
donner une âme à ce nouveau
quartier. »** Annette Laigneau

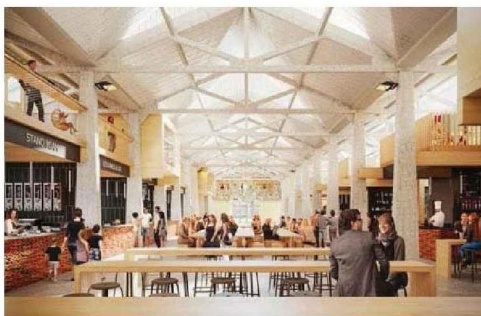


JEAN MARC ASPE/SP POUR « LE POINT »

■ ■ ■ de l'édifice, une grande terrasse se déploiera les beaux jours. « Il y aura également une épicerie, un caviste et une école de cuisine, ajoute Landry Olivier. Sans oublier, au premier étage, l'ouverture d'une librairie par le propriétaire de L'Autre Rive, située dans le quartier Saint-Cyprien. Il est également prévu d'autres commerces de service type barbier, cordonnier... » Ainsi qu'une conciergerie au sens large pour aider les locataires des halles et leurs salariés, mais aussi les habitants du quartier... « Elle offrira une vaste gamme de services allant d'une brigade pour débarrasser les tables, trier les déchets et faire la plonge à des aides plus personnalisées pour personnes âgées », souligne Marion Kirtava.

Coworking. Dans le prolongement de ce tronçon gourmand, Cosmopolis entend développer le volet socio-culturel du projet. « Nous discutons avec les associations de quartier, le centre social et les MJC qui sont à proximité pour sonder leurs besoins, note le directeur. L'idée est d'accueillir des pratiques amateurs dans un espace qui leur est dédié de 300 mètres carrés. » À côté, un plateau de danse sera occupé par la Breakin School d'Abdel Chouari, quadruple champion du monde de breakdance. En face, les joueurs de squash bénéficieront des 4 terrains gérés par l'UCPA, qui proposera en plus au premier étage des activités sportives de remise en forme.

C'est aussi à l'étage de cette partie nord de la halle que se situent des espaces de coworking. Soit 1 500 mètres carrés qui abriteront 170 postes de travail et des salles de réunion vitrées donnant sur la halle gourmande. « Nous allons essayer d'accueillir des entreprises à l'année pour consolider le modèle économique et permettre ainsi le développement des espaces nomades dans lesquels les gens pourront s'installer à la journée », détaille Landry Olivier. Toujours au premier étage, mais de l'autre côté, un plateau de 500 mètres carrés est réservé à des établissements d'enseignement. « En 2023-2024, les halles abriteront l'École supérieure du digital et l'École supérieure de la publicité. À partir de



Rencontre. En haut : la halle gourmande de 3 000 mètres carrés, qui accueillera 27 stands de restauration. En bas : retransmission, dans les halles de la Cartoucherie, du premier match de l'équipe de France lors la Coupe du monde de rugby 2019.

2024, ce sera au tour de l'IMAAT, une école d'audiovisuel, de profiter du plateau de tournage de 95 mètres carrés », note le directeur général.

À la sortie de ce premier bâtiment, Cosmopolis a aménagé une travée végétalisée permettant la continuité de la promenade verte qui traverse le nouveau quartier d'est en ouest. Cette trouée évitera aux habitants d'avoir à faire le tour du long bâtiment pour traverser la zone et rejoindre les halles gourmandes. Ouverte en journée, cette belle cour protégée par une verrière sera fermée le soir venu. Elle pourra alors accueillir des événements culturels ou des soirées d'entreprise.

Consacré au sport, et en particulier à l'escalade, le deuxième bâtiment de l'atelier 121 sera piloté par The Roof, coopérative solidaire qui gère des salles pour les grimpeurs. La majorité des murs de la halle sud sera équipée pour

la varappe. « Au centre, il y aura des agrès de cirque et à l'étage des salles pour pratiquer des activités comme le yoga ou le tai-chi, complète Marion Kirtava. Il est aussi prévu un espace réservé aux petits pour développer leur motricité et un espace de restauration healthy. »

Spectacle. Enfin, juste derrière la halle sud, le collectif Cosmopolis a incorporé au projet une salle de spectacle, seul bâtiment à sortir de terre ex nihilo. « L'un des membres du collectif issu du monde culturel, explique Landry Olivier, qui vient lui-même de la halle de La Machine située à Montaudran. Cela semblait évident qu'il fallait une proposition purement culturelle pour avoir une offre complète. » Donnant sur la future place Agnès-Varda, cet équipement sera livré après l'ouverture des halles de la Cartoucherie, en février 2024. « Située au premier étage, cette salle a vocation à accueillir toutes les esthétiques, précise Landry Olivier. Elle sera équipée d'un système de gradins rétractables permettant de passer de 500 à 800 places en assis-debout. » Avez-vous de la chance, un autre endroit pourra servir à organiser des spectacles plus intimistes ou des soirées privées.

Ajourné à plusieurs reprises à cause de la pandémie et de problèmes de financement, le chantier bat désormais son plein. Détenu par une foncière solidaire baptisée Lotja et porté par le groupement d'investisseurs Cosmopolis, ce tiers-lieu, dont le coût est estimé à 31 millions d'euros, sera le plus grand de France. L'inauguration officielle est prévue le week-end du 8 septembre, en même temps que le lancement de la Coupe du monde de rugby en France. « Notre projet est lié à ce sport, notamment parce que plusieurs futurs commerçants de la halle gourmande sont des rugbymen », livre Landry Olivier. En attendant l'ouverture, Cosmopolis a investi Les 500. Situé à côté de l'atelier 121, cet espace d'expérimentation, qui regroupe un bar, des stands de restauration et une salle polyvalente, permet déjà de se faire une petite idée de ce que devraient être les halles de la Cartoucherie ■

« Plusieurs commerçants de la halle gourmande sont des rugbymen. » Landry Olivier

CHLOE BODART/OECO ARCHITECTES - DR