



Toulouse – Faubourg Malepère

Lot A11 (Place centrale)

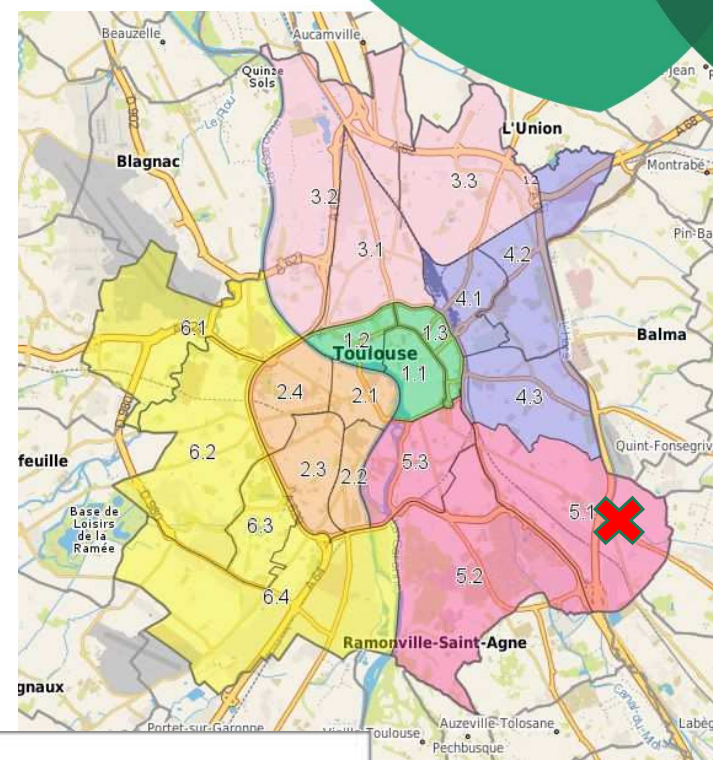


- Une métropole qui concentre...
- Activité économique soutenue
- Croissance démographique régulière (+ 6500 habs / an)
- Pénurie de logements neufs (stock < 9% Toulouse Métropole)

REPÈRE

Notre territoire d'excellence compte plus de :

- **22 000** chercheurs
- **400** unités de recherche
- **120 000** étudiants
- **15 000** étudiants internationaux



COMPARAISON AVEC LES GRANDES VILLES FRANÇAISES (population légale municipale)

Rang	Commune	Population 2019	Population 2014	Solde 2014-2019	Taux d'évolution 2014-2019
1	Paris	2 165 423	2 220 445	-55 022	-2,5%
2	Marseille	870 731	858 120	12 611	1,5%
3	Lyon	522 969	506 615	16 354	3,2%
4	Toulouse	493 465	466 297	27 168	5,8%
5	Nice	342 669	343 895	-1 226	-0,4%
6	Nantes	318 808	298 029	20 779	7,0%
7	Montpellier	295 542	275 318	20 224	7,3%
8	Strasbourg	287 228	276 170	11 058	4,0%
9	Bordeaux	260 958	246 586	14 372	5,8%
10	Lille	234 475	233 897	578	0,2%

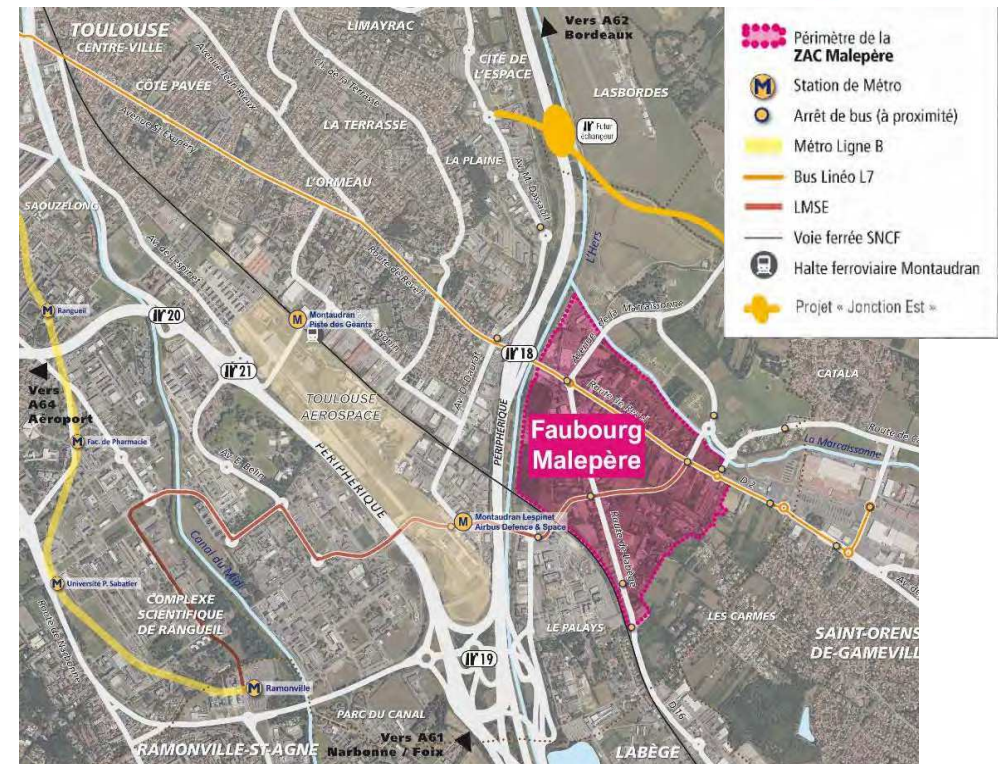
Avec un taux de +5,8% la ville de Toulouse figure toujours parmi les progressions démographiques les plus dynamiques au sein des grandes villes de France pour la période 2014-2019, derrière Montpellier et Nantes (respectivement créditées d'un taux de 7,3% et 7,0%), elle fait score égal avec Bordeaux.

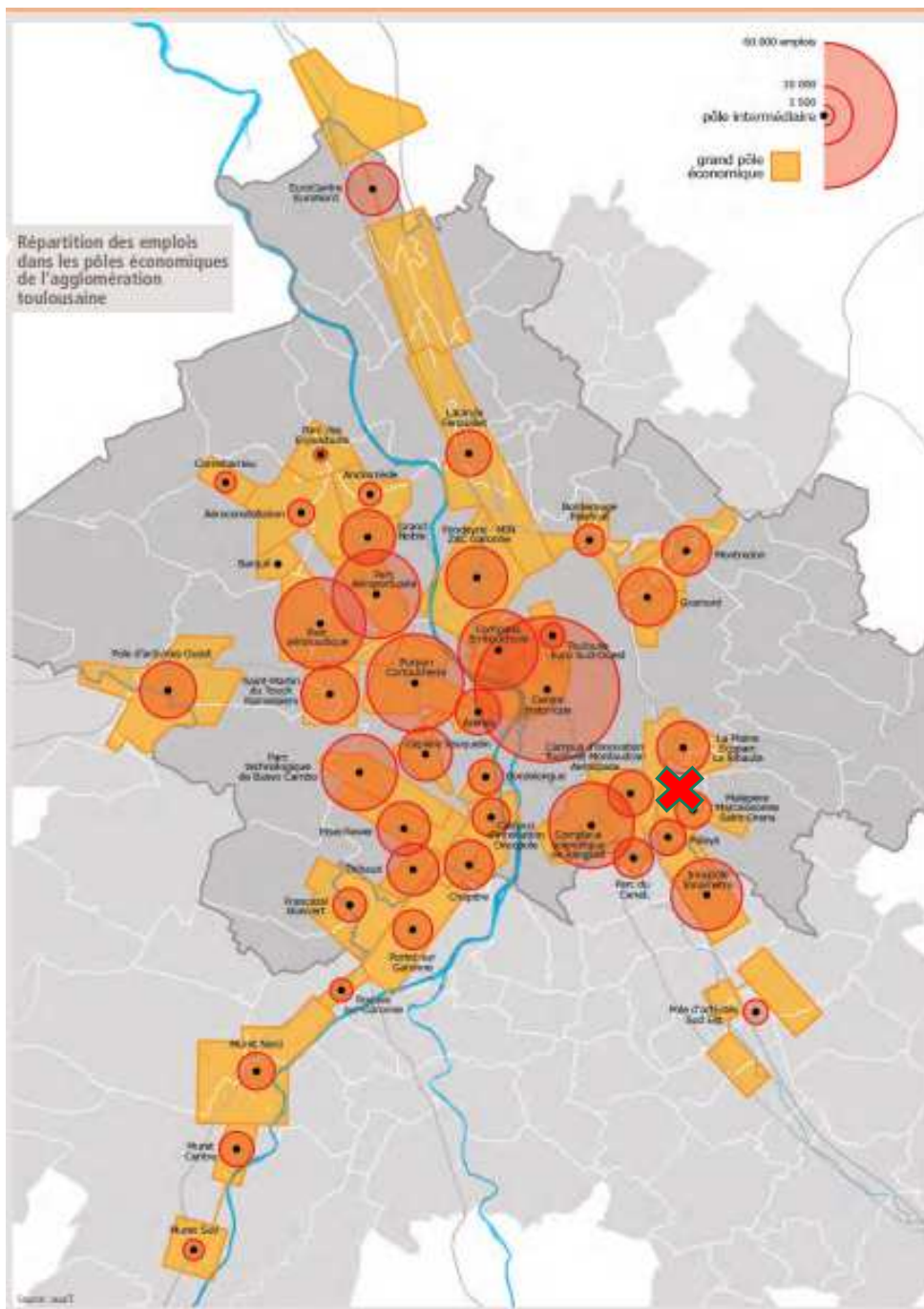


► 27 168 habitants supplémentaires sur Toulouse depuis 2014

Un quartier où tout se fait en moins d'1/4 d'heure :

- Secteur situé au **sud-est de Toulouse**
- En entrée de ville très **fréquentée**
- Avec une **accessibilité** intéressante :
 - Périphérique (nouvel échangeur),
 - BHNS, Bus en voie propre (ajout nouvelle ligne) en lien avec 2 futures stations de métro de la ligne 3
 - Pistes cyclables (3,5 km de piste supplémentaire)
- A proximité de :
 - **Centre commercial** de Saint-Orens,
 - **Aérodrome** de Lasbordes





- A proximité de :
 - **Zones actives et de recherche de l'Est toulousain**
(Enova, campus universitaire de Rangueil)
 - Zones d'emplois de Labège, **Airbus Defence & Space** et Toulouse Aerospace

Le secteur accueillera à court et moyen termes tous les services urbains utiles à l'éco quartier lui-même mais également aux zones actives proches ainsi qu'aux villes périphériques prisées situées à l'Est.



- **Le lot A11** ★
- **Nature** : 20 hectares naturels et sportifs ■
- **Aménagement urbain** :
 - 90 000 m² de locaux et activités tertiaires
 - 5 000 m² de commerces
 - 19 100 m² d'équipements publics ★
 - Future ligne de métro ★
- **Projets d'habitation** : 6700 logements prévus :
 - 1 485 en travaux
 - 1 366 en PC/études

Ouvert en 2019 :

- Lot E14 : groupe scolaire, maternelle et primaire

A venir (même temporalité que le A11) :

- Lot A19 : Equipement public mutualisé, city-stade, groupe scolaire, à 200m de notre lot
- Lot A26 : maison de santé
- Lot A20 : moyenne surface commerciale



Image de la place centrale, par Oppidea

La place centrale :

- nouveau cœur actif du quartier
- dynamique, mixte, animée
- places de stationnement prévues

Le lot A11 – Perspective (vue depuis le lot A20)

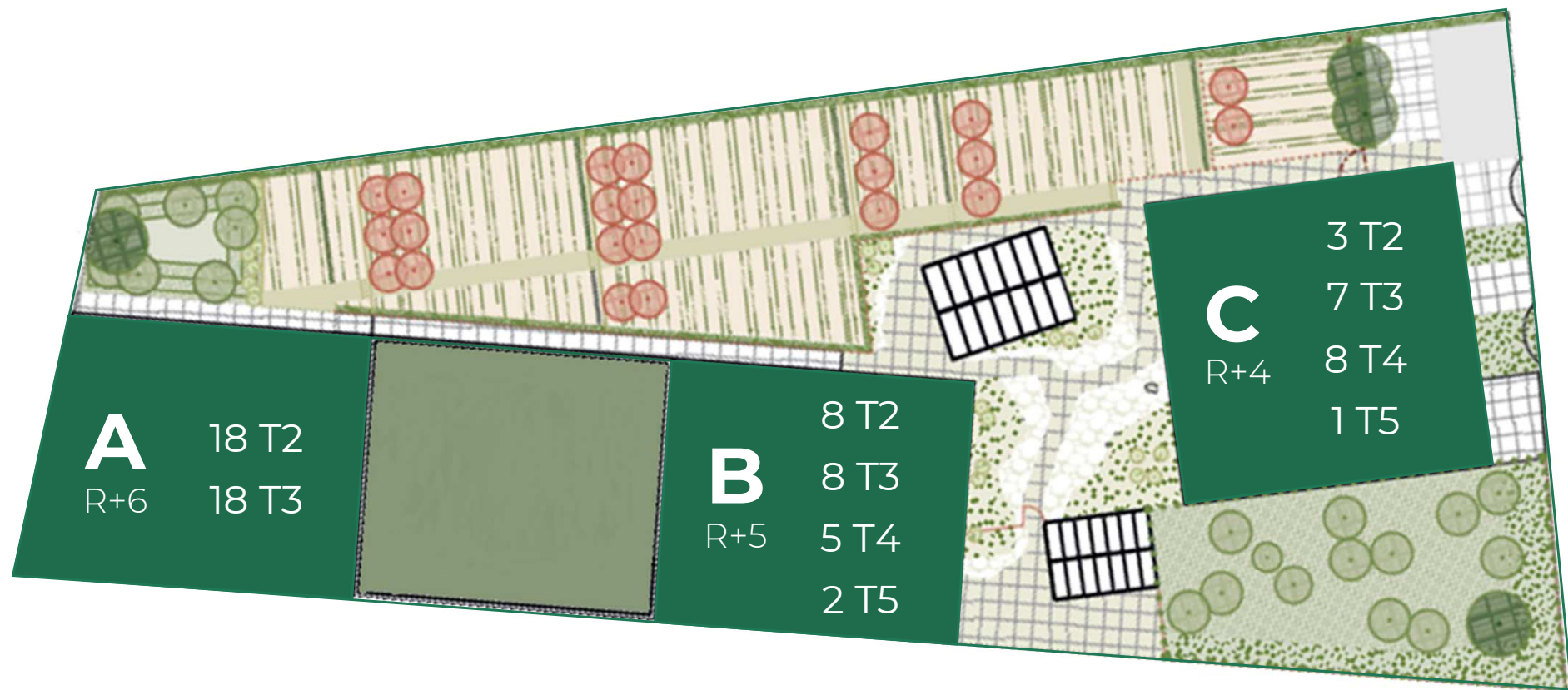


Le lot A11 – Perspective (vue depuis le lot A26)



Périmètre d'investissement :

- Périmètre 1 = A + B + C
- Périmètre 2 = B + C

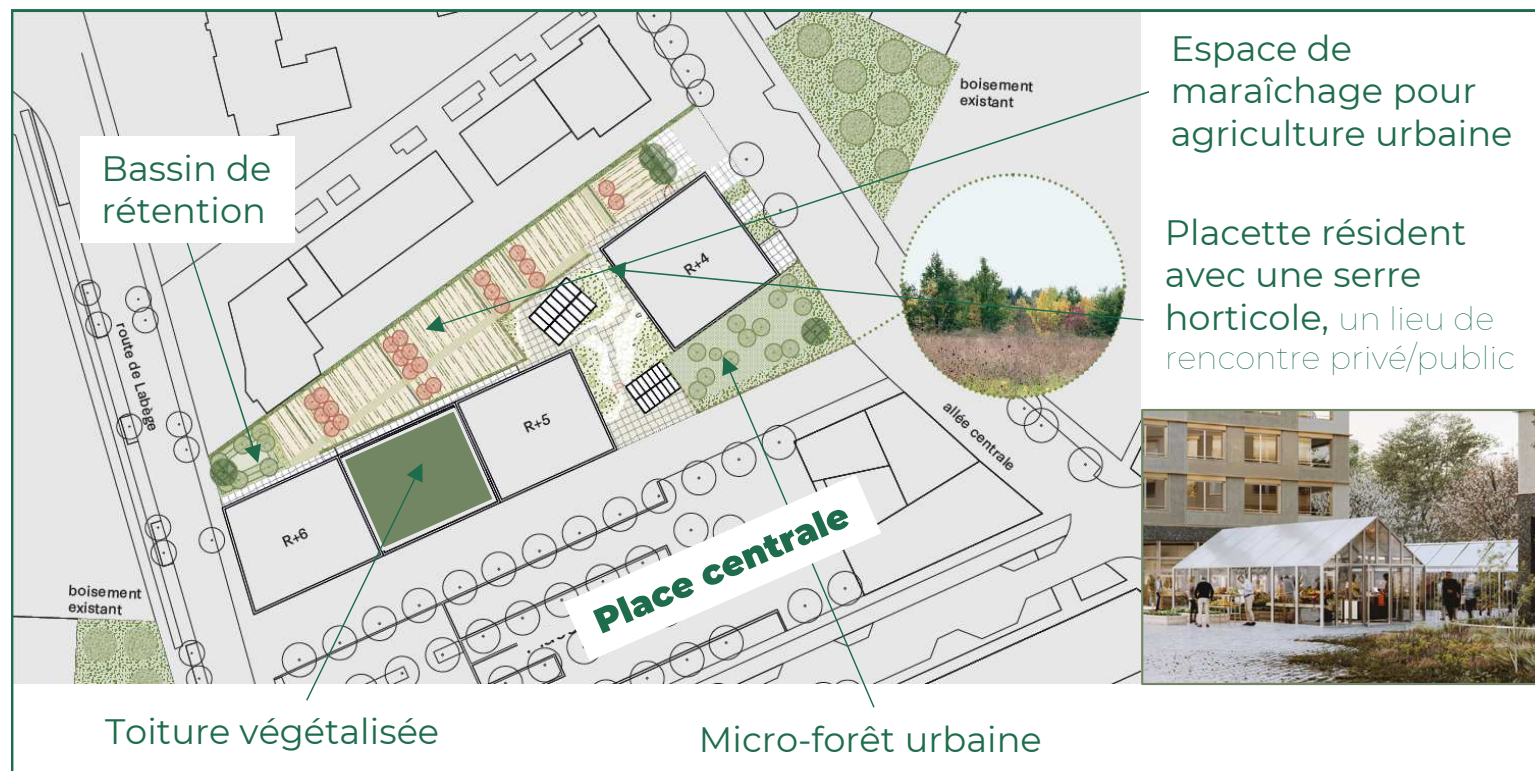


Place centrale

Le lot A11 - Présentation

La **programmation** du lot A11 :

- 4 850 m² (shab) de logements libres
- 1 025 m² de commerces et activités
- 101 places de stationnement (93 en sous-sol)
- Des ambitions :
 - Performance qualité lgt : NF Habitat HQE
 - Performance énergétique lgt : E3C1
 - Performance environnementale projet : Effinature Silver



Les différentes étapes sont :

- 1) **Délivrance PC** : 04 août 2022
- 2) **Démarrage travaux** : 1er trim 2023
- 3) **Livraison** : 3eme trim 2024

