

LA METROPOLE DE TOULOUSE :

Toulouse Métropole a été créée le 1^{er} janvier 2015 et regroupe **37 communes sur 46 .000 hectares** qui s'associent au sein d'un espace de solidarité pour élaborer et conduire ensemble un projet commun d'aménagement du territoire.

En 2022, elle accueillait **806.500 habitants**, ce qui représente **56% du département de la Haute-Garonne**. La croissance démographique sur la métropole est principalement due à un fort taux de natalité, ainsi qu'à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire de Toulouse et des communes de banlieue.

Le statut de métropole confère aux collectivités les moyens de mieux maîtriser les leviers de leur développement et d'harmoniser l'espace de vie communautaire, en menant un projet commun de territoire. L'objectif : compter parmi les grandes métropoles européennes et offrir aux habitants un service de proximité plus efficace.

La métropole Toulousaine est séparée en 5 pôles qui ont tous un projet commun d'aménagement et de développement du territoire.



Quelques chiffres sur les grands bassins d'emploi toulousains :

Centre-ville de Toulouse : 82 500 emplois

Montaudran : 63 000 emplois

Basso Cambo : 57 000 emplois

Purpan : 34 000 emplois,

Autour de Fenouillet et Saint Jory : 25 000 emplois

On observe une réelle diversification économique numérique, sciences de la santé et du vivant, robotique, transports, internet des objets (+22 000 chercheurs dans 400 unités de recherche).

La métropole bénéficie d'un patrimoine d'exception : **+50 monuments historiques** et **3 sites classés au patrimoine mondial de l'Unesco** (Canal du Midi, Basilique SaintSernin, Hôtel Dieu Saint Jacques).

La Métropole tournée vers l'Europe et l'international : jumelages, participation aux projets européens, coopérations dans des domaines aussi variés que la culture, l'urbanisme, le développement économique, les transports, la solidarité, etc.

Enfin, la métropole propose une offre sportive portée par de nombreux clubs amateurs et d'élite

TOULOUSE

Toulouse est le chef-lieu de la région Occitanie, du département de la Haute-Garonne, et le siège de Toulouse Métropole. La ville s'étend sur 118km² et est la quatrième commune la plus peuplée de France, après Paris, Marseille et Lyon.



Les communes limitrophes :



COMPOSITION DE LA POPULATION

- Nombre d'habitants : +510.000 habitants répartis de la manière suivante :
 - o 0 à 14 ans : 14,8%
 - o 15 à 29 ans : 31,9%
 - o 30 à 44 ans : 21,3%
 - o 45 à 59 ans : 15%
 - o 60 à 74 ans : 10,6%
 - o 75 ans ou plus : 6,4%

Chaque année, en moyenne 4.700 nouveaux habitants viennent s'installer à Toulouse.

La densité de la population s'élève à 4054 hab./km². À titre de comparaison, la moyenne de la densité du département de la Haute-Garonne est de 190 hab./km².

COMPOSITION DES MÉNAGES

- 53,2% sont des ménages d'une personne
- 41,7% sont des ménages avec famille, dont 18,4% de couple sans enfant

EMPLOI ET REVENUS

- 71,2% d'actifs / 15,8% de retraités
- 22% d'employés / 28,9% de professions intermédiaires / 31,5% de cadres / 12,4% d'ouvriers

Grâce à une majorité de cadre dans sa population, Toulouse est une des grandes villes les plus qualifiées de France.

Le taux de chômage sur la ville s'élevait en 2017 à environ 12,1 % de la population contre 9,8 % en Haute-Garonne et 13,9 % au niveau national

La médiane du revenu par unité de consommation est de 21.440€ (vs. 18.870€ pour Montpellier et 23.360€ pour Bordeaux) et la part des ménages fiscaux imposés est de 59% (vs. 52% pour Montpellier et 62% pour Bordeaux)

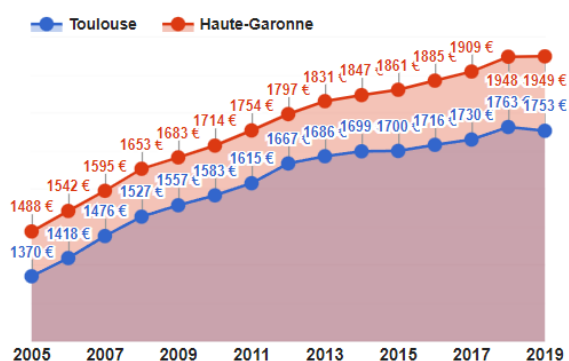
Répartition des revenus par type de ménage :



Comparaison du niveau de vie* avec les villes voisines :

Pin-Balma	3117 €
Montrabé	2408 €
Quint-Fonsegrives	2381 €
Balma	2368 €
L'Union	2313 €
Blagnac	2079 €
Ramonville-Saint-Agn	2019 €
Launaguet	1894 €
Aucarnville	1826 €
Toulouse	1753 €

Evolution du niveau de vie 



En 5 ans, le niveau de vie sur la ville de Toulouse a progressé de 3,2%, contre 5,5% pour l'ensemble du département de la Haute-Garonne.

* Le niveau de vie est égal au revenu global du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation de ce même ménage.

Comparaison du niveau de vie au niveau national et régional :

Toulouse	1753 € / mois
Haute-Garonne	1949 € / mois
France métropolitaine	1803 € / mois

LOGEMENT

- 88,2% de résidences principales
- 15,9% de maisons / 82,9% d'appartements
- 32,4% de propriétaires / 65,4% de locataires, dont 13% d'un logement social

Le nombre de logements à Toulouse s'élève à 301.067 avec une progression d'environ 10% en six ans. Il est passé ainsi de 273.667 en 2013 à 301.067 en 2019.

Attractivité de la commune :

9,1% des habitants de Toulouse n'habitaient pas la commune 1 an auparavant, soit 44.196 personnes.

	2013	%	2019	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	452 231	100,0	487 297	100,0
<i>Dans le même logement</i>	362 741	80,2	394 292	80,9
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	45 699	10,1	48 809	10,0
<i>Dans une autre commune</i>	43 791	9,7	44 196	9,1

Statut d'occupation des résidences principales :

	2019			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	265 634	100,0	483 158	9,3
Propriétaire	86 092	32,4	174 158	17,2
Locataire	173 729	65,4	299 290	5,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>34 541</i>	<i>13,0</i>	<i>79 479</i>	<i>10,0</i>
Logé gratuitement	5 813	2,2	9 711	8,4

65,4% des ménages à Toulouse sont locataires de leur résidence principale.

La typologie des résidences principales :

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	232 329	100,0	244 356	100,0	265 634	100,0
1 pièce	38 439	16,5	38 609	15,8	44 453	16,7
2 pièces	54 407	23,4	56 973	23,3	64 683	24,4
3 pièces	56 348	24,3	64 479	26,4	72 023	27,1
4 pièces	46 679	20,1	46 714	19,1	47 525	17,9
5 pièces ou plus	36 456	15,7	37 582	15,4	36 950	13,9

Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	2013	2019
Ensemble des résidences principales	3,1	3,1	3,0
Maison	4,7	4,8	4,8
Appartement	2,7	2,7	2,6

Le type de logements à Toulouse est majoritairement composé d'appartements, ils représentent environ 83% des résidences principales sur l'ensemble de la commune.

Les 3 pièces représentent la typologie dominante avec une part de 27% des résidences principales, suivis par les T2 à hauteur de 24,4%.

Le nombre moyen de pièces par logement sur la commune est de 2,6 pièces pour le collectif et 4,8 pour les maisons.

AXES GÉOGRAPHIQUES ET TRANSPORTS



Toulouse est situé au carrefour de 5 axes routiers :

- L'A62 : relie Toulouse à Bordeaux
- L'A68 : relie Toulouse à Albi
- L'A61 : relie Toulouse à Narbonne
- L'A64 : relie Toulouse à Bayonne
- L'A624 : relie le périphérique de Toulouse à l'échangeur de Purpan

En plus de cela, Toulouse possède une gare TGV : Toulouse Matabiau, qui est idéalement située au cœur du centre-ville et qui a accueilli 7.616.091 voyageurs en 2020. D'autres gares secondaires se situent à Toulouse, desservies uniquement par le TER Occitanie.

Un aéroport est également situé à 8km à l'ouest de la ville : l'Aéroport de Toulouse-Blagnac, qui a accueilli 9,6 millions de passagers en 2019. Ce dernier est classé au 4^{ème} rang des aéroports de province. La liaison aérienne entre l'aéroport de Toulouse-Blagnac et celui de Paris-Orly est la plus fréquentée d'Europe, en raison de l'insuffisance rapidité de la desserte ferroviaire avec Paris et de l'importance du trafic pour des voyages professionnels.

Les transports en commun :

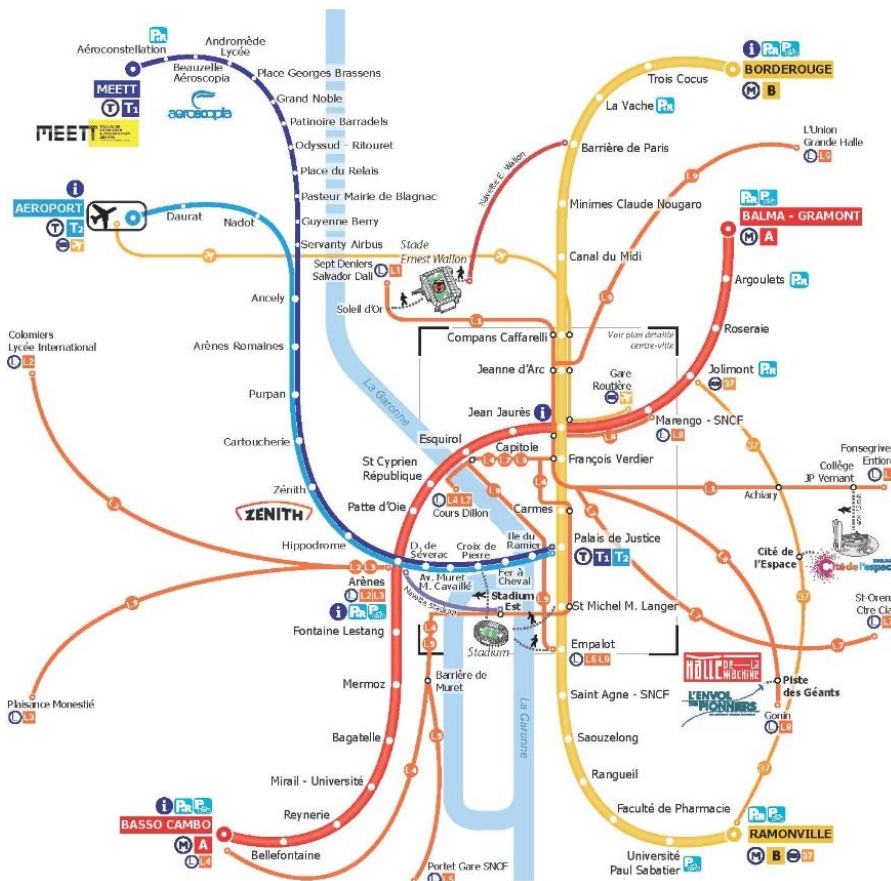
En métro, en bus ou en tram, le réseau de transports en commun sur Toulouse métropole permet aux touristes et aux habitants de se déplacer très facilement avec le même titre de transport. La société qui gère les transports à Toulouse est Tisséo.

La commune offre à ses utilisateurs :

- 2 lignes de métro
- 2 lignes de tramway
- 1 téléphérique urbain
- 132 lignes de bus, dont 22 lignes scolaires

Grâce à toutes ces infrastructures, Toulouse est une ville qui est facile d'accès et un carrefour stratégique pour le sud-ouest de la France.

Carte des lignes de métros et tramways à Toulouse :

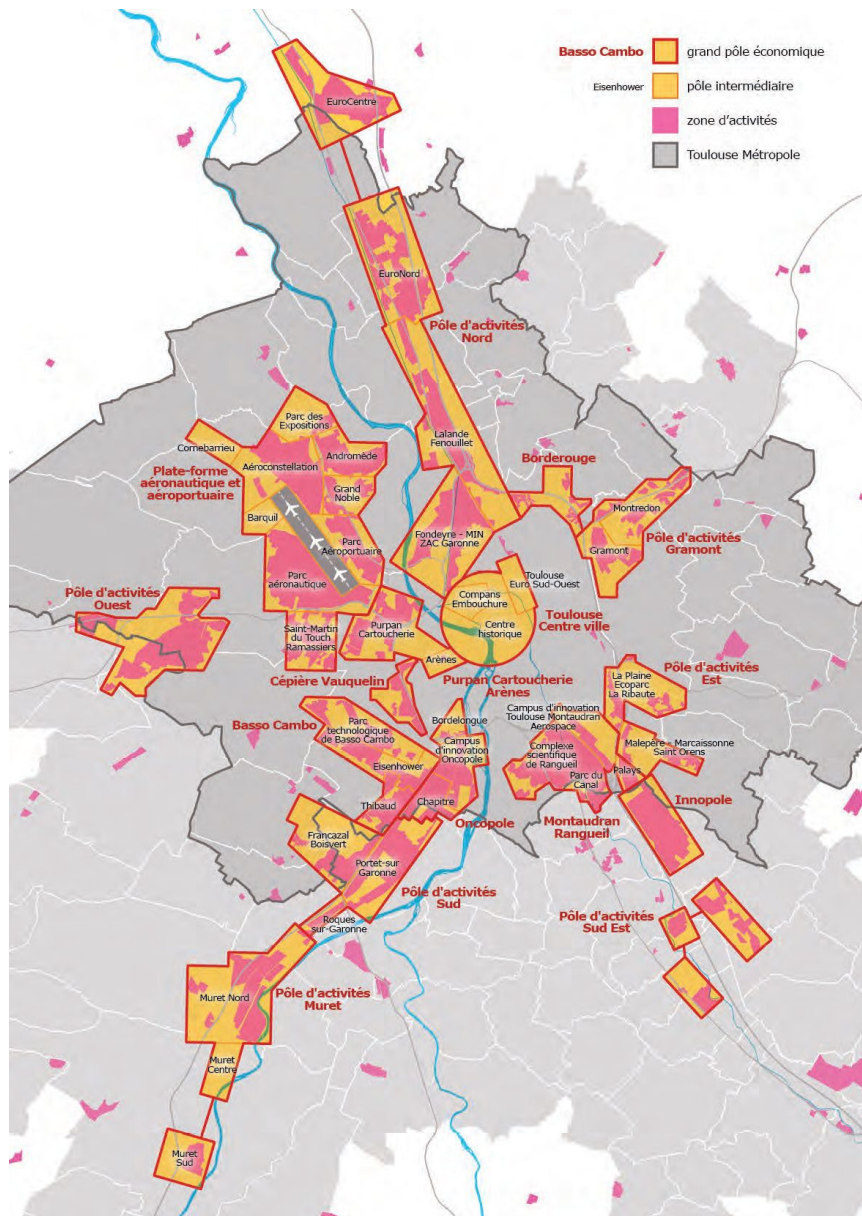


Projet 3^{ème} ligne de métro :

Dans le but de compléter les 2 premières existantes et d'irriguer la métropole d'Est en Ouest, une troisième ligne de métro (ligne C) est prévue d'ici 2028. Elle permettra de rapprocher les 2 principaux pôles de mobilité : la gare Matabiau et l'aéroport international, en reliant également les pôles économiques de l'aéronautique, de l'espace et de la recherche. D'une longueur de 27km, elle sera empruntée par 200.000 personnes au quotidien et reliera la gare de Colomiers à Labège, en passant par La Vache, à 500m de notre programme.



- La plate-forme aéronautique et aéroportuaire de nord-ouest concentre près de 71.000 emplois, et même 90.000 en intégrant les prestataires de services intervenant directement chez leur client Airbus.
- Au Sud-Est, le complexe scientifique de Rangueil, le Campus d'innovation de Toulouse Montaudran Aérospace, l'Innopole, le Parc du Canal, le Palays, la Plaine... constituent un pôle économique représentant 63.000 emplois.
- Au Sud-Ouest de la ville, autour de de Basso Cambo, Eisenhower, le Campus d'innovation de l'Oncopole, Bordelongue, Thibaud, Chapitre... atteint les 57.000 emplois.



Au 01.01.2020, la ville comptait 53.736 établissements, répartis de la manière suivante :

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
Ensemble	53 736	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2 184	4,1
Construction	4 618	8,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	14 269	26,6
Information et communication	2 752	5,1
Activités financières et d'assurance	2 217	4,1
Activités immobilières	2 608	4,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	12 306	22,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	8 949	16,7
Autres activités de services	3 833	7,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

CULTURE ET PATRIMOINE

Le patrimoine de Toulouse témoigne de la richesse historique de la capitale de l'Occitanie. La ville a reçu en 2019 le label « Ville et Pays d'art et d'histoire » du Ministère de la Culture.

Tout d'abord, comment parler de Toulouse sans évoquer sa brique traditionnelle. Sa couleur chaude rouge orangé lui vaut de surnom « Ville Rose ». Ce matériau a été majoritairement utilisée dans la région à cause d'un environnement géologique qui ne fournit aucune pierre de taille à proximité. A savoir également que le transport des pierres est couteux, alors qu'au contraire, l'argile qui permet la fabrication des briques est abondante. Aujourd'hui, la brique est mise en valeur comme le symbole de la ville. Cependant, dans les constructions modernes, elle n'est utilisée que comme parement décoratif.

Toulouse regroupe également de nombreux bâtiments remarquables. Le plus connu est le Capitole qui abrite l'hôtel de ville, la salle des Illustres, un opéra et un orchestre symphonique, ainsi que la place du même nom. Les quais et les berges sont également connues et empruntées par de nombreux visiteurs et permettent de se promener le long du fleuve et de découvrir les anciens ponts de Toulouse. A tort considéré comme le plus vieux pont de la ville, le pont Neuf, d'une longueur de 220 mètres, est un véritable chef d'œuvre et est le premier pont à avoir su résister aux nombreuses crues de la Garonne !

La ville peut également se vanter d'avoir 2 lieux inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO :

- Le canal du Midi, qui court dans la ville sur une dizaine de kilomètres est un incontournable.
- La basilique Saint-Sernin, qui a été classée en 1998 au titre des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Enfin, le sport est profondément ancré dans la culture toulousaine. En 2018, Toulouse a obtenu le label « Ville active et sportive », ce qui prouve la volonté de la ville de mettre le sport au cœur des sujets. C'est pour cette raison que la ville a accueilli et accueillera des événements sportifs majeurs comme certains matchs de la Coupe du Monde de Rugby en 2023 et certaines épreuves de football des Jeux Olympiques en 2024.

Enseignement :

Crèches :

- O temps pour toi : 2min (600m)

Ecoles de secteur :

- Ecole maternelle publique Montaudran 1km (13min à pied)
- Ecole élémentaire publique Montaudran 950m (12min à pied)

Collège et lycée public de secteur :

- Collège Lycée Les Maristes : 1,2km (15min à pied)

Lycée

Transports en commun :

L'offre de transport est en constante évolution pour faciliter la mobilité des habitants et limiter l'engorgement de l'agglomération.

- VélôToulouse : accès 24h sur 24 et 7j sur 7 aux 2600 vélos. Le réseau de 283 stations s'étend de Naubalette à Lafourguette et de Purpan à Soupetard. Station-vélo libre-service la plus proche à 300m
- Arrête Tahiti bus L5 (300m)
- Future station de métro à 400m (Ligne C)

LA RESIDENCE : RUE CANIGOU

LE PROGRAMME

Le programme s'inscrit dans un quartier pavillonnaire calme au cœur de Toulouse. La rue du Canigou se termine en impasse avec une grande raquette de retournement. Le terrain (qui regroupe 4 parcelles) sont au bout de l'impasse. Une future liaison piétonne (représentée en jaune ci-dessous) est prévue le long du projet afin de lier les deux voiries (Vénasque et Canigou). De l'autre côté de la raquette de retournement se trouve le jardin public « Robert Gillis ».



L'environnement immédiat est composé de :

- au nord : la raquette de retournement de la rue du Canigou
- au nord-est : des maisons individuelles.
- au sud-est et sud : des maisons individuelles et un collectif récent en R+3+combles
- au nord-ouest : des collectifs en R+2

Les espaces verts représentent **1109m²** (46.9% du terrain)

Le projet sera composé de 2 bâtiments en R+3 avec la répartition suivante :

- 23 T2
- 29 T3
- 2 T4
- 1 T5

Bâtiment A : 33 logements

Bâtiment B : 22 logements

Stationnement : 55 places.

Le projet propose la création de deux bâtiments sur un sous-sol commun. Des balcons arrondis forment les angles des bâtiments. Une percée entre les deux bâtiments permet une échappée visuelle jusqu'à l'avenue Louis Breguet. Vu la configuration de la rue du Canigou, les façades principales des deux bâtiments se situent côte Nord-Ouest vers le futur cheminement piéton qui est prévu pour lier la rue du Canigou avec l'impasse Venasque.



FONCTIONNEMENT DE LA RESIDENCE

Le futur cheminement piéton démarrera sur la rue du Canigou, au fond de la raquette de retournement. L'accès véhicules se trouve sur la rue Canigou, à l'opposé du futur cheminement piéton. Un espace de croisement de 5x5 perpendiculaire à la voirie précède le départ de la rampe pour le sous-sol. Le portail de la rampe est au R-1.

Un accès principal pour les piétons existe également sur la rue du Canigou. Il dessert les 2 bâtiments par des cheminements PMR. Une liaison secondaire (mais PMR) permet aux habitants des 2 bâtiments d'accéder aux locaux OM et 2 roues. Le local 2 roues est également accessible depuis l'espace de croisement des véhicules.

Les abris 2 roues, situés au RDC sur la limite NE et à côté de la rampe, ont une surface approximative de 68m². D'autres locaux sont également situés au R-1 d'une surface de 40m².

LES ESPACES VERTS

Le projet prévoit 1268m² de surface de pleine terre : 7 arbres conservés (dont 4 fruitiers, 2 arbres de haute tige, 1 arbuste), 8 arbres de haute tige plantés (micocoulier, érables, arbre de Judée, liquidambar, charmes, savonnier) et 17 arbres de petite taille et arbustes plantés.

Espaces verts en pleine terre : 1268m² (40%)

Emprise au sol : 1385m² (43,7%)

Espaces libres : 370m² (12%)

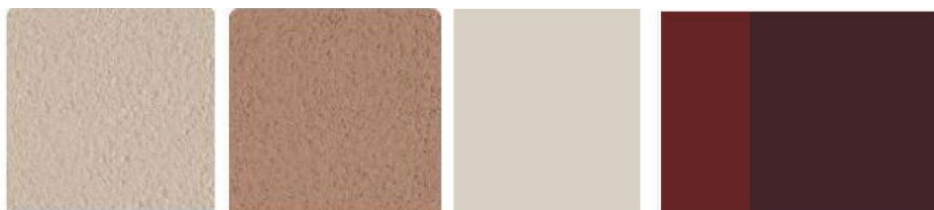
ARCHITECTURE ET MATERIAUX

Voici la description générale du programme :

- Toiture : toits-terrasses non accessibles pour les 2 bâtiments
- Les façades : Les façades : elles sont volontairement traitées de manière sobre, contemporaine, douce, notamment en termes de matériaux et couleurs, en vue d'apporter une forme de sérénité aux bâtis environnants. Les nez de plancher sont soulignés ainsi qu'un rythme vertical entre les ouvertures par un enduit matricé.



EXTRAIT DE FAÇADE



Les performances d'isolation, phonique et de conception permettent à l'ensemble des appartements de répondre à la RE2020 (dernières normes en termes de réglementation environnementale).

FOCUS PRESTATION

- Carrelage 45*45 ou 60*60
- Peinture lisse
- Volets roulants électriques dans le séjour/cuisine
- Pompe à chaleur
- Split séjour/cuisine
- Ballon thermodynamique pour l'ECS
- Panneaux rayonnants dans les chambres
- Menuiseries PVC gris clair
- Stationnement privatif en sous-sol
- Locaux vélos en sous-sol et extérieur

Performances RE2020
