

RENOUVELLEMENT URBAIN

PAPUS : Toulouse Métropole Habitat engage la transformation d'un quartier emblématique, avec un projet ambitieux et concerté

En attente visuel(s)

Depuis plus de 10 ans, Toulouse Métropole Habitat s'investit dans la transformation du quartier Papus, au sud-ouest de Toulouse.

Ce vaste projet de renouvellement urbain, mené dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), est porté par Toulouse Métropole Habitat en partenariat avec Toulouse Métropole et avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Entre démolitions, reconstructions, réhabilitations et créations d'équipements, ce plan d'envergure vise à améliorer le cadre de vie des habitants tout en conservant l'identité unique d'un quartier à part entière, marqué par une forte implication des résidents.

UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION

Ancien domaine agricole transformé en cité ouvrière dans les années 1950, Papus a vu le jour avec la création de la Société HLM de Papus. Il devient propriété de Toulouse Métropole Habitat (alors OPAC) et se structure autour de 772 logements répartis sur 10 hectares. Le quartier conserve aujourd'hui une richesse architecturale et végétale remarquable, héritage de son passé de « cité-jardin ».

Depuis 2013, Papus bénéficie d'un programme de renouvellement urbain d'envergure, avec l'objectif de moderniser l'habitat tout en renforçant la qualité de vie. Un travail mené en concertation étroite avec les habitants et les acteurs du quartier.

« Transformer sans effacer, améliorer sans dénaturer : c'est l'esprit de notre action à Papus. Ce quartier porte une histoire, une mémoire ouvrière et une vitalité sociale qui méritent d'être valorisées. Grâce à l'engagement de nos équipes, de nos partenaires et surtout des habitants, nous faisons évoluer Papus vers un modèle d'habitat durable, apaisé et ouvert à tous. »

Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat



UN PLAN D'ACTION GLOBAL POUR TOUS LES LOGEMENTS

Le projet concerne l'ensemble des 759 logements gérés par Toulouse Métropole Habitat.

À l'horizon 2030, chacun d'eux aura fait l'objet d'une intervention.

Interventions programmées :

- ✓ **Démolition de 17 logements** devenus inadaptés
- ✓ **Construction de 24 logements** neufs, mieux intégrés à leur environnement
- ✓ **Réhabilitation de 709 logements** (isolation, parties communes, équipements)
- ✓ **Résidentialisation de 348 logements** pour sécuriser et valoriser les abords
- ✓ Rétrocession progressive des espaces verts et voiries à la collectivité

DES RÉALISATIONS DÉJÀ CONCRÈTES

Plusieurs opérations ont déjà été livrées, notamment sur les résidences Roussillon (148 logements), Touraine (100 logements), Auvergne (16 logements) et Anjou (35 logements). Ces interventions ont mobilisé **14,83 M€ TTC**.

La résidence Béarn (196 logements) sera prochainement réhabilitée (niveau BBC) et résidentialisée. Le démarrage a été retardé par un contentieux administratif. Coût estimé : **12 M€ TTC**.

Parallèlement, 40 logements ont été réhabilités et proposés à la vente en accession sociale dans la résidence Rouergue. 17 ont déjà été vendus.

La démolition de 11 logements à Anjou est en cours d'achèvement.

DES PROJETS STRUCTURANTS À VENIR

D'ici 2029, plusieurs projets verront le jour :

- ✓ Réhabilitation de Guyenne (52 logements) et Quercy (89 logements)
- ✓ Création de logements en accession sur l'îlot Île-de-France (10 logements), l'îlot 2 (8 logements), et la Ferme de Papus (7 logements)
- ✓ Construction de la résidence Marguerite Yourcenar, comprenant une maison médicale et 9 logements locatifs
- ✓ Démolition du centre commercial prévue en 2028, avec relogement en cours des derniers occupants (3 locataires et 2 associations)

UN QUARTIER VERT ET PARTICIPATIF

Avec ses nombreux espaces végétalisés, Papus reste fidèle à son identité de cité-jardin. Une haie fruitière et des jardins partagés ont vu le jour avec l'aide de l'association « Tous au jardin ».

Les espaces verts sont progressivement rétrocédés à la mairie, qui accompagne la végétalisation du quartier.

Le projet repose sur une démarche partenariale forte, en lien avec les habitants et les associations locales, régulièrement concertés sur les différentes étapes de transformation. Cette dynamique citoyenne est un levier essentiel pour réussir le renouveau du quartier.

À PROPOS DE TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT

Créé en 1921, Toulouse Métropole Habitat loge actuellement 39 867 personnes.

L'Office public gère en effet 31 716 lots, dont 19 128 logements, soit 30 % du parc social de l'agglomération toulousaine.

Toulouse Métropole Habitat est présidé par Bertrand Serp et emploie 394 collaborateurs qui œuvrent au quotidien au service du logement social. Ils sont répartis sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité.

Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

D'ici 2026, le parc de Toulouse Métropole Habitat représentera 20 000 logements, dont 80 % seront neufs ou réhabilités.

www.toulouse-metropole-habitat.fr



Synthèse projet en page suivante...

CONTACTS PRESSE

Karine CLAUZADE

Emmanuelle GEORGES

Céline NÉGRIER

07 86 81 55 79

06 45 64 01 27

Responsable Communication externe Toulouse Métropole Habitat

06 30 91 94 28

k.clauzade@touspublics.com

e.georges@touspublics.com

c.negrier@tm-habitat.fr

LE PROJET EN UN SEUL COUP D'ŒIL

PROJETS REALISES OU EN COURS

Réhabilitations

Anjou : 35 logements réhabilités (2018) – **1,2 M€**

Roussillon : 148 logements réhabilités (2020) – **5,18 M€**

Touraine : 100 logements réhabilités et résidentialisés (2021) – **4,23 M€**

Auvergne : 16 logements réhabilités (2021) – **0,93 M€**

Béarn : 196 logements BBC à réhabiliter et résidentialiser – **12 M€**

Parcours résidentiel

Rouergue : 40 logements réhabilités (2018) – **1,17 M€**

Démolitions

Anjou : 11 logements démolis (1 logement reste à démolir en S2 2025)

PROJETS À VENIR

Réhabilitations

Guyenne : 52 logements BBC à réhabiliter et résidentialiser – **5,03 M€ TTC** (travaux prévus en **2026**)

Quercy : 89 logements à réhabiliter d'ici **2028**

Renouvellement de l'offre

Île-de-France : 10 logements en accession – lancement **S2 2026**

Résidence Marguerite Yourcenar : 9 logements locatifs + maison médicale – **S2 2027**

Îlot 2 : 8 logements en accession – **S2 2027**

La Ferme de Papus : 7 logements en accession – **S2 2027**

Démolition

Centre commercial Papus : démolition prévue en **2028**

Relogement des derniers occupants en cours

LE PROJET EN CHIFFRES

759 logements concernés par le projet

709 logements réhabilités

348 logements résidentialisés

17 logements démolis

24 logements construits

LES INVESTISSEMENTS

40,8 M€ investis

Réhabilitations réalisées : **14,83 M€**

Réhabilitations à venir : **17,10 M€**

Déconstruction / reconstruction : **8,85 M€**

CONTACTS PRESSE

Karine CLAUZADE

Emmanuelle GEORGES

Céline NÉGRIER

07 86 81 55 79

06 45 64 01 27

Responsable Communication externe Toulouse Métropole Habitat

06 30 91 94 28

k.clauzade@touspublics.com

e.georges@touspublics.com

c.negrier@tm-habitat.fr