



Sobriété foncière et recyclage urbain

Mener une stratégie habitat mêlant réhabilitation et construction neuve

Introduction

Pierre COLOMBET - Directeur territorial 32-65-82 - BDT Occitanie

Jean-Philippe BESIERS - Maire de Castelsarrasin

Présentation

Eric HISTACE- Chargé de développement territorial - BDT Occitanie

Benjamin TOURRIER-BOURGOIN - Chef de projet ACV - Castelsarrasin

Forces

- Patrimoine bâti (bastide).
- Infrastructures et équipements publics.
- Dynamisme économique global sur le territoire.

Faiblesses

- Paupérisation et précarisation de la population, notamment en cœur de ville.
- Vacance commerciale.
- Vacance des logements.

Menaces

- Dégradation du bâti et risques afférents.
- Urbanisation des franges rurales.
- Concurrence territoriale.

Opportunités

- Dynamique démographique.
- Grands projets d'aménagement à proximité (LGV, hôpital etc.).
- Proximité de la métropole toulousaine.
- Cadre de vie attractif.

Réinvestir le tissu urbain pour redynamiser le coeur de ville



Habitat et friches

Réinvestir le tissu urbain pour redynamiser le coeur de ville

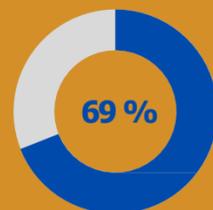


De l'ancienne caserne au nouveau quartier mixte

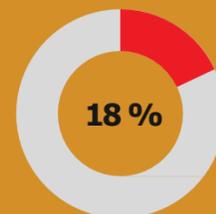


- Maîtrise d'ouvrage promoteur.
- Projet de 12 000 m² SDP sur 2 hectares.
- 155 logements et 215 habitants.
 - 2000 m² démolis ;
 - 6150 m² réhabilités ;
 - 5850 m² construits.
- Création de 214 places de stationnement.

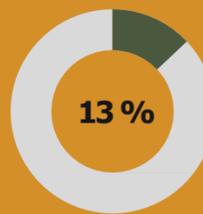
Logement



Bureaux et services



Commerce





Budget : 4,2 M € dont 3 M € de travaux

Plan de financement :

- Prêts Banque des Territoires : 2,5 M €
- Subvention Région Occitanie : 100 000 €
- Etat (DSIL) : 649 000 €
- CAF : 1 322 000 €



Ouverture en mars 2025

Accueil petite enfance de 80 places

Projet Canebals-Chenevriers

Un projet de démolition-reconstruction d'un ensemble de logements sociaux

