

LA NEWSLETTER #94

ÉTAT DES LIEUX DU PROJET TOULOUSE EURO SUD OUEST (31)

Le 17 mai dernier, suite à l'assemblée générale de l'association 2018, les participants ont pu échanger avec Annette Laigneau, adjointe au maire de Toulouse en charge de la coordination des politiques d'urbanisme et d'aménagement, et Alain Garès, directeur général d'Europolia, autour du projet Toulouse Euro Sud-Ouest. Ce programme d'aménagement métropolitain majeur visant à étendre et dynamiser le centre-ville autour de la gare rénovée, entre en phase opérationnelle.

Ainsi que le souligne Alain Garès [directeur général d'Europolia] : « *L'unité de temps urbanistique, c'est en moyenne dix ans. Ici nous savons que nous en aurons trois. Nous avons commencé en 2007 et nous sommes en 2018. Et le projet entre en phase opérationnelle, pour se déployer ensuite en trois phases qui nous conduiront à 2040.* » Il est vrai que Toulouse Euro Sud-Ouest (TESO) constitue une opération majeure pour la métropole, « *à travers non seulement un pôle multimodal articulé à un réaménagement d'ampleur de la gare SNCF, dans la perspective de la LGV, mais aussi un projet urbain ambitieux qui permettra d'étendre le centre-ville et de le dynamiser. Toulouse Euro Sud-Ouest participe d'une volonté de conforter le statut de Toulouse comme métropole internationale* » explique pour sa part Annette Laigneau, [adjointe au maire de Toulouse en charge de la coordination des politiques d'urbanisme et d'aménagement]. Elle est aussi très complexe, notamment sur le plan de l'organisation entre partenaires divers ⁽¹⁾.

« Toulouse Euro Sud-Ouest participe d'une volonté de conforter le statut de Toulouse comme métropole internationale. »
[Annette Laigneau]



Ci-dessus : Annette Laigneau (gauche) et Alain Garès (droite). Ci-contre : le périmètre de la ZAC, les grandes lignes de l'aménagement.

UN PROJET ORIGINAL, PAR SON OBJET AUTANT QUE PAR SON AMPLEUR

Selon le directeur général d'Europolia, le montant estimé de cette réalisation avoisine le milliard d'euros, dont « 130 millions pour le seul projet urbain. Ce qui, ramené à la durée de l'opération, montre que nous sommes dans une approche raisonnée sur le plan économique ». Il est en tout cas projeté d'aménager pas loin de 140 ha, dont 40 ha via la création d'une ZAC qui fait actuellement l'objet d'un processus de concertation pour être actée courant 2019.

Le projet est original par son ampleur autant que par son objet. Là où d'autres villes ont fait le choix d'extérioriser leur infrastructure TGV et avec elle un certain potentiel d'activité, la Métropole et ses partenaires (État, SNCF, Région Occitanie, Département de la Haute-Garonne, Tisséo Collectivités) décident plutôt de prendre appui sur le site historique et de le transformer pour l'accueil de la LGV mais aussi et plus largement pour en faire un levier des mobilités (TGV, TET, TER, métro, bus, taxis, liaison aéroport). « On envisage un triplement de la fréquentation moyenne, actuellement de 30 000 à 40 000 personnes jours, d'ici à 2025 et, à terme, d'atteindre 150 000 personnes jour » précise Alain Garès. En outre, la transformation de la gare en Pôle d'échanges multimodal (PEM) s'articule à la création d'un quartier du centre-ville élargi et doté d'un centre d'affaires.

Pour porter opérationnellement l'opération, tout comme celle du Parc des expositions, une société publique d'aménagement, Europolia, est créée par la Métropole et la Région. Dès 2012, un schéma directeur s'esquisse autour de trois thèmes clés : la réorganisation du nœud ferroviaire (voies, bâtiments), l'échange multimodal (entre le ferroviaire, le métro, les bus Tisséo et de la gare routière, les taxis), l'urbanité — le profil fonctionnel du nouveau quartier.

LES GRANDES LIGNES D'AMÉNAGEMENT

En 2013, Joan Busquets, en cohérence avec le projet urbain de Toulouse, est retenu pour tracer les grandes lignes d'aménagement. Le plan guide qu'il élabore est soumis à concertation en 2016. Dans ses grandes lignes, il prévoit :

* près de 300 000 m² de bureaux et immobilier tertiaire, « ce qui est à la fois beaucoup et peu si l'on sait que cela ne représente que 10 % du marché annuel du bureau dans l'agglomération. Autrement dit, TESO répond plutôt à un besoin » tient à indiquer Alain Garès. Ils seront implantés à proximité du nœud ferroviaire.

* 3 000 nouveaux logements, dont 35 % en locatif et accession sociale, conformément au PLUIH, « ce qui veut dire qu'il n'y aura pas de "gentryfication," bien au contraire », insiste le directeur général d'Europolia. Ils seront implantés à l'écart du nœud et il sera veillé à ce qu'il n'y ait pas effet de rupture avec le bâti existant préservé.

FICHE TECHNIQUE

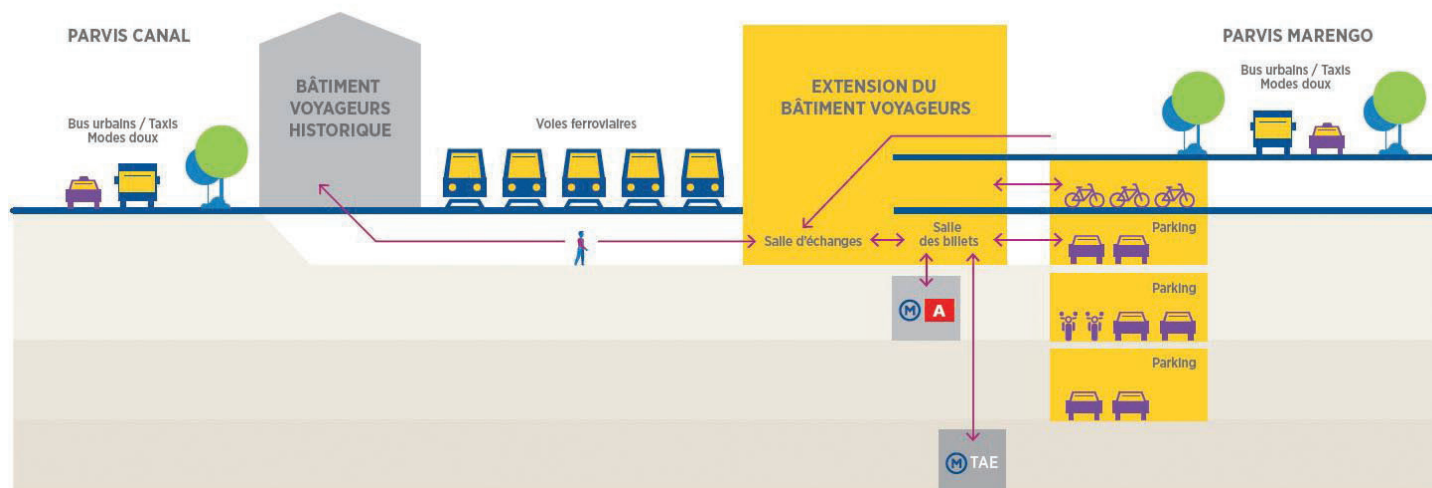
TOULOUSE EURO SUD-OUEST

- **Nature** : réaménagement intérieur et extérieur de la gare SNCF et aménagement d'un nouveau quartier urbain
- **Livraison** : en cours
- **Maîtrise d'ouvrage** : Toulouse Métropole ; Europolia (concessionnaire)
- **Maîtrise d'œuvre** : Joan Busquets
- **Montant d'opération (estimé)** : 1 milliard d'euros, dont 500 millions pour le ferroviaire, 300 pour le PEM, 120 à 130 millions pour le projet urbain

« On envisage un triplement de la fréquentation moyenne, actuellement de 30 000 à 40 000 personnes jours, d'ici à 2025 et, à terme, d'atteindre 150 000 personnes jour. »

[Alain Garès]

Ci-dessous : représentation fonctionnelle de la nouvelle gare Matabiau.



- * 40 000 et 50 000 m² dédiés aux commerces, loisirs et services (grandes enseignes, de proximité);
- * de multiples aménagements de l'espace public, en priorisant les circulations douces.

L'ensemble se déploie sur un périmètre d'intervention découpé en 6 secteurs : Canal (espaces publics, parvis, circulations douces), Marengo (entrée principale du PEM, éventuellement gare routière), Périole (logements et bureaux), avenue de Lyon (parvis, accès gare, circulations douces), Raynal-Raisin (parc urbain, immobilier divers) et Michel-Ange-Lapujade (liaisons interquartiers, commerces, espaces publics, circulation apaisée). Le point nodal en est évidemment la mutation de l'actuelle gare Matabiau : voies restructurées, bâtiment historique réaménagé (commerces, services), liaisons sous-voies avec l'extension côté Marengo (commerces, services voyageurs, salle d'échange). Ce sera la composante majeure du PEM, qui comprend également la gare routière et 4 parvis (Marengo, Périole, Canal, Lyon). L'actuelle station de métro sera agrandie, le PEM étant desservi à la fois par la ligne A et la ligne nouvelle Toulouse Aerospace Express (à partir de 2024).

D'ici à 2024, les habitants devraient pouvoir mesurer visuellement l'ampleur de la transformation urbaine : gare réaménagée avec mise en valeur de sa façade et extension côté Marengo, nouveau parvis, abords du canal du Midi, par ailleurs couvert, requalifiés, réaménagement des boulevards Pierre Semard et Bonrepos, restructuration de l'ancienne halle Sernam, premiers programmes de bureaux. Parmi lesquels ceux de « *la tour Occitanie, véritable marqueur du nouveau quartier, qui sera une étape importante en matière de création architecturale, par sa hauteur, la qualité esthétique et environnementale* » note **Alain Garès**. C'est l'investisseur immobilier Compagnie de Phalsbourg et son équipe d'architectes (**Daniel Libeskind**, mandataire ; **Kardham Cardete-Huet**, associés) qui a été lauréate (2017) du concours de maîtrise d'œuvre lancé par l'aménageur Europolia.

1) Même s'ils ont renforcé leur coopération dans le cadre d'un Projet d'intérêt majeur (PIM), le premier en France, qui définit le projet et ses modalités de réalisation. (Source : dossier de presse Europolia).

« La tour Occitanie, véritable marqueur du nouveau quartier, qui sera une étape importante en matière de création architecturale, par sa hauteur, la qualité esthétique et environnementale. »

[Alain Garès]

CHRISTOPHE COUSY, NOUVEAU PRÉSIDENT D'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES

Christophe Cousy (architecte) est le nouveau président de l'association, dont le nouveau nom, AMO Occitanie-Midi-Pyrénées, a été aussi officialisé lors de l'assemblée générale 2018, le 17 mai dernier au Palais consulaire, siège de la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse, dans l'ancien hôtel de Ciron-Fumel.

L'assemblée s'est déroulée en deux temps. La session ordinaire, d'abord, qui a été l'occasion pour **Céline Letellier-Harter** (présidente), **Jean Pène** (trésorier), **Vanessa Larrère** (secrétaire générale) et **Christophe Cousy** (vice-président), de présenter les bilans d'activité et financier sur l'exercice écoulé, ainsi que les projets pour l'année 2018. Les bilans ont été approuvés, de même que la proposition de faciliter l'accès des jeunes agences d'architecture à l'association grâce à une cotisation d'un montant réduit. Il a également été rappelé que le montant des cotisations resterait inchangé sur l'exercice 2018. Céline Letellier-Harter a clos cette session en renouvelant ses remerciements à la **direction régionale des Affaires culturelles**, pour le soutien qu'elle apporte notamment à la Revue annuelle.

Il a été ensuite procédé au renouvellement d'une partie du conseil d'administration, lequel a ensuite désigné le nouveau bureau (voir la liste ci-après).





De haut en bas et de gauche à droite : Christophe Balas, François-Patrice Gasquet, Christophe Cousy, Nathalie Kozak-Volt, Jean-Philippe Dejaifve

Christophe Balas (architecte, secrétaire général), Pierre-Jean Riera (maître d'ouvrage, trésorier) et François-Patrice Gasquet (maître d'ouvrage, trésorier adjoint) y siégeront désormais. Jean-Philippe Dejaifve (ingénierie de la construction) et Nathalie Kozak-Volt (industriels) sont membres du nouveau CA.

En suivant, les participants ont été conviés à découvrir une opération, en l'occurrence la présentation de Toulouse Euro Sud-Ouest, sous l'égide de Annette Laigneau (adjointe au maire de Toulouse en charge de la Coordination des politiques d'urbanisme et d'aménagement) et d'Alain Garès (directeur général d'Europolia). L'assemblée générale 2018 s'est clôturée sur un moment de convivialité très apprécié.

LE CA

- Christophe Balas (architecte, Projet 310)
- Pascal Barbottin (directeur général Patrimoine)
- Christophe Cousy (architecte, Cousy Architectures)
- Jean-Philippe Dejaifve (ingénieur en acoustique, Gamba Acoustique)
- Vincent Espagno (architecte, Espagno-Milani Architectes)
- Katia Fernandez-Brouard (chargée d'affaires Marché tertiaire, Tarkett France)
- François-Patrice Gasquet (directeur du Développement, Fonta)
- Gilles Herrmann (directeur des Opérations, Oppidea)
- Nathalie Kozak-Volt (chargée de prescription, Sud, Corse et Occitanie, Jung France)
- Vanessa Larrère (architecte, Oeco Architectes)
- Céline Letellier-Harter (responsable d'agence, Alamo/Groupe Duval)
- Sylvain Marty (architecte, V2S Architectes)
- Guillaume Niel (directeur, Terrell)
- Jean Pène (directeur général, Imodeus)
- Pierre-Jean Riera (architecte, responsable de l'Atelier d'architecture, mairie de Toulouse)
- Philippe Vigneu (architecte, Sarl d'architecture Vigneu-Zilio)

LE BUREAU

- Christophe Cousy (président)
- Vanessa Larrère (vice-présidente)
- Céline Letellier-Harter (vice-présidente)
- Jean Pène (vice-président)
- Pierre-Jean Riera (trésorier)
- François-Patrice Gasquet (trésorier adjoint)
- Christophe Balas (secrétaire)

Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur www.amo.asso.fr

AGENDA

- **Visite** de chantier et présentation du PEX (Aussonne), **jeudi 12 juillet**
- **Visite** du chantier clinique Capio-Croix du Sud (Quint-Fonsegrives), **mardi 11 septembre**

« La Newsletter » est éditée par :

l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

Directeur de la publication

Christophe Cousy

Rédaction

Lexies

Crédits photographiques

Europolia, DR

Conception et réalisation

Lexies - 0561 203637