

c/o À PROPOS...

45 rue Jacques Gamelin
31100 Toulouse
Tél. : 05 62 26 62 42
Fax : 05 61 55 36 00
info@amo-mp.com
www.amo.asso.fr

AMO, un lieu de dialogue pour promouvoir la qualité architecturale

AMO Occitanie-Midi-Pyrénées – La revue 2019

Photo de couverture : Les Granges (Saint-Jean) – © La Vie/Projet 310

La revue 2019



Le dossier de la présente revue interroge les « Nouveaux appels à projets innovants » qui se multiplient dans les grandes villes françaises [lire en pages 4 à 9]. Le lecteur verra que la démarche n'est pas sans poser des questions multiples, conceptuelles (privatisation de la ville?) ou plus opérationnelles (quelle articulation aux autres procédures? comment pérenniser?). Il pourra aussi mesurer le niveau d'**engagement des professionnels de l'acte de construire** au service de la ville d'avenir, les savoir-faire qu'ils mobilisent. Qui serait mieux placé qu'eux-mêmes pour faire que la grande mutation vers une ville plus durable, adaptée aux impacts du changement climatique, sans rien perdre de sa vocation à réunir les habitants, soit menée à bien?

Il n'appartient pas à l'AMO de prendre position, mais de **nourrir l'échange** entre ses adhérents autour d'enjeux majeurs, sur la manière dont ils impactent les pratiques de l'acte de construire. Rappelons qu'il s'est ancré de longue date, puisqu'en 2018, **l'AMO national fêtait ses trente ans d'existence**, et suivant une approche originale: faire en sorte que dans un cadre informel, convivial, les professionnels, les techniciens de collectivité, les élus, se réunissent pour promouvoir la **qualité architecturale et urbaine**.

Ce partage d'une **culture commune**, s'il gagne à être enrichi par des experts, dans le cadre de tables rondes, conférences, débats, se nourrit avant tout de la rencontre sur le **terrain concret de l'opération**, présentée, commentée, débattue par ceux qui la réalisent – donneur d'ordre, aménageur, promoteur, architecte, bureau d'études, entreprise. C'est l'objet d'un programme de **visites** que l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées [lire en pages 10 à 29] s'efforce continûment de démultiplier et diversifier (équipements publics, immobilier d'entreprise et de bureaux, logement collectif ou individuel, construction neuve ou aménagement, rénovation ou requalification, reconstruction).

Au fil du temps, se révèle ainsi la vitalité de la production contemporaine sur le territoire régional, mais aussi et surtout la manière dont elle répond, au quotidien, aux besoins de l'époque: reconstruction de la ville sur elle-même, redensifica-

tion, traitement du territoire diffus, actualisation du patrimoine, architecture frugale, habitat participatif.

Il convient ici de remercier l'ensemble des **commanditaires**, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre qui ont accueilli l'association au cours de l'année écoulée, ainsi que les **contributeurs externes** qui ont nourri nos échanges. Permettez-moi d'y associer les professionnels de la métropole de **Casablanca**, et l'association **Casamémoire**, grâce auxquels il nous a été donné, dans le cadre du voyage d'études annuel en pays étranger [lire en pages 30 à 37] de prendre la mesure d'un **exceptionnel exemple d'urbanisme et d'architecture** en même temps que le grand défi que pose sa préservation.

Entre l'assemblée générale 2018 et mai 2019 [lire en pages 38 à 40], l'association a enregistré l'adhésion de **18 nouveaux adhérents**, portant ainsi le nombre de maîtres d'ouvrage, architectes, professionnels de l'ingénierie, industriels affiliés à **167**. Je salue, au nom de tous, l'ensemble des **nouveaux venus** ainsi que les **élus au conseil d'administration** renouvelé à l'occasion de l'assemblée générale 2018. Je tiens par ailleurs à mentionner nos **amis industriels** pour leur contribution à l'esprit de convivialité qui caractérise l'association, à travers les deux moments que sont la soirée des Vœux-galette des Rois et la Soirée d'été.

Restituer et prolonger les échanges, dans leur forme diverse, renforcer le lien entre les adhérents... Tel est l'objet de la **Newsletter**, éditée après chaque événement, mais aussi et surtout de la présente **revue**. Sa publication est rendue possible grâce au soutien de la **direction régionale des Affaires culturelles d'Occitanie** que je remercie chaleureusement au nom de l'ensemble des adhérents d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

Christophe Cousy,
président d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées

horizons VOYAGE D'ÉTUDES À CASABLANCA

30

Du 20 au 23 juin 2018, l'AMO était en visite à Casablanca (Maroc). Guidés par l'architecte Laure Augereau, les participants ont pu notamment apprécier les réalisations urbanistiques et architecturales réalisées sous l'égide des autorités du Protectorat français (1912-1955), qui ont fait référence au plan mondial. Cet héritage exceptionnel fait aujourd'hui l'objet d'un intérêt nouveau, mais pas simple à assumer, dans le cadre d'une ambition de faire de la ville un grand hub international. Carnet de bord du voyage, impressions et questions, avec Christophe Cousy, Jacques Munvez, François-Xavier Lasserre, Philippe Gendre.



LA VIE DE L'AMO MIDI-PYRÉNÉES

38

Assemblée générale et bilan financier et moral de l'année 2017... Actualités diverses et programme 2018...



dossier **LES NOUVEAUX « APPELS À PROJETS » : PROCÉDURE INNOVANTE D'ÉLABORATION DE LA VILLE ?**

Inauguré à Paris en 2014, le principe des Appels à projets innovants (APUI) intéresse de plus en plus de collectivités publiques, auxquelles il permet de valoriser des fonciers difficiles par un mode spécifique de partenariat avec les acteurs privés. Pour être fortement médiatisée, cette démarche n'en pose pas moins des questions à la fois au regard de l'efficacité des APUI et de leur articulation aux autres procédures utilisées pour faire la ville. S'il n'est pas possible, à ce jour, de dresser un bilan qualitatif précis des projets mis en œuvre, la table ronde organisée par l'AMO Occitanie Midi-Pyrénées le 11 avril dernier à Toulouse, a permis d'esquisser une réflexion sur les possibilités de pérennisation et l'intérêt pour les partenaires respectifs.

Réinventer Paris, Imagine Angers, Réinventer la Seine, Inventons la Métropole du Grand Paris, Dessine-moi Toulouse. Depuis 2014, une nouvelle approche de l'aménagement urbain se développe dans les villes. On peut dire que le processus est « en marche », puisqu'il s'affine d'un programme à l'autre, au sein d'un même territoire (*Réinventer Paris 1 à 2*), ou d'un territoire à l'autre (de Paris à Toulouse). Dans la mesure où encore peu de projets sont en chantier, ce qui s'explique principalement par le fait que les différents programmes de « réinvention » ont des calendriers différents, il demeure difficile d'apprécier si la promesse de « contenu » a été tenue, dans quelle mesure la démarche a été efficace du point de vue procédural et en quoi elle pourrait devenir un mode innovant de fabrication de la ville.

À défaut, un retour d'expérience des acteurs publics et privés, permet de voir s'esquisser des tendances, aussi bien sur les solutions trouvées que sur les motifs à s'interroger, sur la légitimité de l'approche et les conditions de sa pérennisation. En n'oubliant pas que, plus que dans une procédure classique d'aménagement urbain, l'objectif doit être partagé par ces acteurs mais aussi par l'utilisateur désormais entendu comme tiers inclus du partenariat public-privé.

Une nécessité que résume assez bien l'architecte **Mathurin Hardel** : « *Les appels à projets urbains innovants sont autrement médiatisés, plutôt dans une optique grand public que pour une revue d'architecture.* » Leur appréciation tient donc d'une mise en regard d'une certaine « mise en spec-

table » [événementialisation, discours] et d'une intégrité du projet sous l'angle plus austère de l'intérêt public.



Ci-dessus, de gauche à droite: Frédéric Lenne, Christophe Cousy (président d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées), Isabelle Martin-Prével, Mathurin Hardel, Émilie Bajolet, Vincent de Wolbock.

NOUVELLE APPROCHE URBANISTIQUE OU ABANDON DU GRAND DOMAINE PUBLIC QU'EST LA VILLE AU PRIVÉ ?

Au lancement même du premier exercice du genre, *Réinventer Paris*, ainsi que le rappelle **Frédéric Lenne**, les familiers (professionnels, experts, commentateurs) de la question urbaine, n'avaient pas manqué de s'interroger sur un éventuel abandon du grand domaine public qu'est la ville au privé, contrairement à ce qui se faisait à d'autres époques. L'architecte **Joseph Almudever** [La Fabrique d'architecture] constate ainsi : « *N'assiste-t-on pas une atomisation de l'urbanisme. Est-ce que, faute de savoir le maîtriser, on essaie de limiter le cadre des interventions ?* » Mais ne serait-ce pas le contraire : « *En réalité, les sites auraient été vendus ou loués aux enchères. En les incluant dans Réinventer Paris, on les a vendus au meilleur projet. On a en quelque sorte marqué un réengagement du public, mais on demande plus d'intérêt général et de suivi dans les projets* » [Marion Waller].

Autre interrogation latente [Frédéric Lenne] : « *Est-ce que les élus n'y trouveraient pas finalement, un moyen de compenser un manque d'imagination, de projet ?* ». **Isabelle Martin-Prével** indique à cet égard : « *On n'avait pas d'idée sur ce qu'on ferait de certaines parcelles : c'est un fait. En changeant notre point de vue, on a quand même pu générer des idées intéressantes.* » À Paris comme à Toulouse, la démarche vise à promouvoir l'intelligence collective, ce qui, au-delà de la solution qu'apporte chaque projet, est plus en phase avec le développement d'une économie collaborative en même temps qu'avec une gouvernance publique élargie. Mais il ne faut pas perdre de vue la « *raréfaction de la ressource publique, foncière et financière* »⁽¹⁾, d'où la nécessité plus prosaïque de « *tirer des ressources de la vente de biens ingrats, sur lesquels il y avait des droits à construire* » [Émilie Bajolet].

À Toulouse, l'objectif est de proposer « *des sites à potentiel, mais sur lesquels elle* (la collectivité, N.D.L.R.) *n'a pas identifié de solution elle-même ou pour lesquels elle n'a pas les moyens de mettre en œuvre ses solutions* » [Isabelle Martin-Prével].

La table ronde du 11 avril 2019

Ainsi que l'a rappelé Céline Letellier-Harter (vice-présidente d'AMO) : « Suite au lancement du premier appel à projets par la ville de Paris en 2014, plusieurs adhérents d'AMO Occitanie Midi-Pyrénées ont été interpellés par la procédure. Depuis mai 2017, une réflexion est engagée au sein d'une commission Appel à projets qui a tenu séance durant une année. Nous souhaitons avoir un retour d'expériences de personnes ayant participé à ce type de procédure. C'est dans cette perspective que la commission a identifié les personnes présentes autour de la table ce soir et que je remercie particulièrement ». La table ronde a réuni :

- **Frédéric Lenne** (président d'Esprit urbain, essayiste, animateur du débat) **Pour en savoir plus** : <http://www.esprit-urbain.fr>
- **Émilie Bajolet** (manager, Algoé Consultants). **Pour en savoir plus** : <https://www.algoe.fr>
- **Vincent de Wolbock** (responsable de projet, Compagnie de Phalsbourg). **Pour en savoir plus** : www.compagniedephalsbourg.com
- **Mathurin Hardel** (architecte, Cabinet Hardel & Le Bihan). **Pour en savoir plus** : <https://www.hardel-lebihan.com>
- **Isabelle Martin-Prével** (directrice de projet à Toulouse Métropole). **Pour en savoir plus** : <https://dessinemoitoulouse.fr>
- * **Marion Waller** (conseillère de Jean-Louis Missika, adjoint à la maire chargée de l'urbanisme, Ville de Paris) a apporté sa contribution via un entretien avec la rédaction de la revue.

MISE EN ŒUVRE : DANS LA LOGIQUE DU PARTENARIAT PUBLIC/PRIVÉ/HABITANT

De fait, le mode procédural n'est pas si nouveau. **Émilie Bajolet** souligne « *que c'est dans la logique des marchés de conception-construction ou de partenariat public privé* », tandis que la métropole toulousaine fait référence à un « *urbanisme négocié* »⁽²⁾. Dans un contexte où l'acteur public n'est plus maître d'ouvrage mais acteur de la négociation, l'encadrement est d'ordre réglementaire et, dans une moindre mesure, programmatique. Ce qui n'empêche pas la collectivité d'édicter de grandes orientations relatives à une certaine qualité architecturale ainsi qu'à une prise en compte de l'urgence environnementale (construction, mobilités).

[Suite page 6]

[Suite de la page 5]

Afin de soutenir l'innovation, il est par ailleurs « exigé des soumissionnaires qu'ils constituent des équipes pluridisciplinaires » [Marion Waller]. Une autre balise est posée : l'obligation de prendre en compte l'usager. « Les critères ne sont pas seulement la qualité architecturale et le prix de vente, la charge foncière, mais aussi celui, très important, de la programmation et de la présence des utilisateurs finaux » [Émilie Bajolet].

Pour insuffler une dynamique partenariale, la collectivité publique mobilise des outils spécifiques. « On a créé un site internet dédié susceptible de recevoir des avis, des contributions, même s'ils ne sont pas favorables ; pour poster des annonces et mobiliser les différentes catégories d'acteurs. Le projet a été connecté à une plateforme de participation citoyenne permettant aux habitants d'avoir accès à l'information » [Isabelle Martin-Prével]. On « s'est efforcé de mobiliser des acteurs multiples, via un site interne dédié, des meet-up, afin de réunir des professions qui ne se connaissaient pas, qui n'ont pas l'habitude de travailler ensemble » [Marion Waller]. À Toulouse, le principe de rencontres (meet-up) s'est élargi à la concertation via « une rencontre entre toutes les équipes finalistes et les associations au Capitole ».

Se nourrissant de l'expérience parisienne, le projet toulousain a affiné l'objectif d'adapter le fonctionnement de la collectivité. « Il aurait été difficile de changer le point de vue des acteurs externes sans que le nôtre évolue aussi. Nonobstant l'appui d'un assistant à maître d'ouvrage sur la méthodologie, nous avons décidé de privilégier un management en interne. Et la direction de l'urbanisme n'a pas été seulement impliquée » [Isabelle Martin-Prével]. Pour Réinventer Paris, la collectivité s'est plus appuyée sur un partenaire externe « pour l'analyse de l'innovation, des modèles économiques, de la performance environnementale, ce qui n'est pas a priori une compétence de la direction de l'urbanisme. Algoé nous a accompagnés dans le pilotage des projets : l'organisation des jurys, l'écriture des fiches d'analyse avec la direction de l'urbanisme, le phasage ». Mais ça a été aussi l'occasion d'instiller « une autre manière de travailler à la direction de l'urbanisme. On a désigné des chefs de projets, issus des différentes sous-directions, qui devaient avoir une approche transversale, gérer intégralement un site, ses caractéristiques, les relations avec d'autres directions, les services des arrondissements » [Marion Waller]. À l'occasion du second opus de Réinventer Paris, compte tenu des enjeux



sur l'espace public, la direction de l'urbanisme et celle de la voirie et des déplacements ont travaillé en partenariat.

PREMIERS ENSEIGNEMENTS : IMAGE SÉDUISANTE, MAIS QUELLES RÉALITÉS ?

À l'automne 2018⁽⁹⁾, près de 460 candidatures avaient été déposées sur les opérations Paris 1 et 2, plus de 660 sur les APUI 1 et 2 du Grand Paris, plus de 170 sur Réinventer la Seine (Paris, Rouen, Le Havre). Pour Dessine-moi Toulouse, ce sont 144 équipes pluridisciplinaires qui ont soumissionné. Du point de vue quantitatif, la démarche a rencontré un écho plutôt favorable. Quels enseignements plus qualitatifs peut-on néanmoins en tirer ?

- Une réelle dynamique collective

Constat largement partagé : les APUI ont un réel effet d'entraînement sur les acteurs publics, privés, associatifs. Même en cas d'échec, Mathurin Hardel estime que « Ce qu'il y a de très positif dans ces APUI, c'est le caractère collectif et humain : on collabore, dès le départ, avec de multiples intervenants, notamment avec le maître d'ouvrage et ses équipes, ce qui est rarement le cas dans un processus classique. On est

Page de gauche : le projet de l'agence Hardel & Le Bihan pour le site de Brancion-Vanves dans le cadre de l'APUI du Grand Paris ; ci-dessous, le projet Mille arbres porté par la Compagnie de Phalsbourg pour l'APUI « Réinventer Paris ».



vraiment tous là pour gagner ensemble. » Un sentiment partagé par **Isabelle Martin-Prével** : « On surfe un peu sur la vague de l'euphorie générale, mais je crois que ça génère une belle aventure humaine, du côté des équipes, lauréates ou pas, mais aussi en interne ». À l'occasion d'*Inventons la Métropole du Grand Paris 1* résume **Émilie Bajolet**, « 250 personnes analysaient les projets en parallèle. Il y a vraiment eu une volonté partagée, entre collectivité, assistance à maîtrise d'ouvrage, acteurs privés, de faire avancer le processus. »

- L'offre des promoteurs se qualifie

La compagnie de Phalsbourg illustre l'impact positif des APUI sur la sensibilisation à la qualité urbaine de la promotion privée. « Cette nouvelle vision du cahier des charges donne l'opportunité à de petits acteurs, qui n'ont pas forcément de gros moyens pour l'acquisition foncière, de se positionner » note **Vincent de Wolbock**. De quoi « conforter l'intérêt que nous avons toujours eu pour l'architecture, et nous permettre de monter en compétence sur divers segments du marché et en matière de conduite de projet ». **Isabelle Martin-Prével** a noté que « plusieurs candidats nous ont fait des offres qui intégraient plus que les parcelles pour lesquelles ils ont candidaté, ce qui montre bien qu'ils ont une vision plus large ». Cette montée en qualité est sans doute portée par la contribution des architectes. **Mathurin Hardel** en atteste : « le rôle de l'architecte dans l'acte de construire se trouve revalorisé.

Nous sommes sollicités avec beaucoup d'attentes par le maître d'ouvrage. Il est donc prêt à mettre des moyens pour travailler ».

La problématique soulevée par François Leclercq et l'Ordre des architectes lors du premier appel à projets parisien a été résolue dans des règlements de consultation obligeant les soumissionnaires à rémunérer la maîtrise d'œuvre. Mais, au-delà, c'est l'intérêt bien compris des promoteurs qui s'est manifesté : « De notre côté, nous avons toujours été très bien rémunérés ; les maîtres d'ouvrage ont pris conscience de la complexité des opérations et de la nécessité du travail des architectes » [**Mathurin Hardel**]. L'architecte considère que « comparativement à des procédures plus classiques, il y a moins de mécanique, de tentation de recourir à une combinaison de formules à laquelle l'architecte ne peut pas vraiment apporter une valeur ajoutée ». Pour peu que « l'image » de projet soit survalorisée, il estime que « l'on retient beaucoup plus les propositions en fonction de l'usage que de la surface maximum. Certes la charge foncière reste un élément déterminant, mais il est beaucoup question de programme et d'usage. En réalité, l'image ne compte pas tant que cela dans le choix des lauréats ».

- La normalisation sous la diversité ?

La multiplicité des projets a-t-elle été synonyme de diversité ? **Marion Waller** note que « l'idée des APUI, c'était de sortir du standard. À l'arrivée, il y a des choses que l'on n'aurait pas imaginées dans un schéma de promotion classique : par exemple, dans Réinventer Paris 2 il y a un projet baptisé La cité universelle qui est entièrement dédié au handisport. On a des lieux originaux parce qu'on a des équipes originales ». Pour **Émilie Bajolet**, il y a eu quelque tendance à la répétition d'un triptyque « logement, tertiaire, commerce de proximité », de même que « quelques effets de mode, comme l'agriculture urbaine sur les toits, les tiers lieu, les espaces de co-working. De plus, ils se dupliquent sur un très grand nombre de programmes ».

Il est vrai que les images médiatiques par excellence concernaient la ville verte. Mais justement, à Toulouse « on va lancer, en complémentarité, une réflexion sur la végétalisation de la ville. C'est une notion qui nous paraît incontournable » selon **Isabelle Martin-Prével**.

[Suite page 8]



[Suite de la page 7]

De même Marion Waller insiste sur le fait que « C'est au-delà de l'affichage. C'est un combat qu'on mène plus généralement, autour des matériaux bio-sourcés, de la végétalisation. Nous voulons réduire le bilan carbone. On a privilégié les projets qui étaient performants de ce point de vue. »

Mathurin Hardel s'interroge par ailleurs sur l'effectivité de l'innovation : « Les projets lauréats ont recours à des solutions techniques déjà connues. Je pense en particulier au logement, ce qui peut s'expliquer par la faible implication des bailleurs sociaux. » Sans doute l'innovation est-elle perceptible à d'autres niveaux. Ainsi pour Isabelle Martin-Prével : « je trouve qu'il y a de l'innovation dans les usages. Techniquement, on a quand même du mutable. L'intégration des start-up a apporté un plus ».

- Le coût du risque

L'effet limite en matière d'innovation technique renvoie à d'autres limites, celles du temps de projet et celles du coût d'investissement pour les acteurs. La compagnie de Phalsbourg s'est « délibérément contenue. Nous sommes des développeurs, toujours avec des étoiles dans les yeux quand on regarde les sites. Reste qu'il faut s'assurer de pouvoir les livrer. Il faut savoir se remettre à son échelle. N'oublions pas que ça demande un engagement financier important » [Vincent de Wolbock]. À l'agence Hardel & Le Bihan, on s'interroge sur « le coût de ces procédures. Certes, on peut espérer que ça pousse à avoir toujours une certaine ambition, y compris quand on est hors de ce cadre. Mais on peut se



La collectivité mobilise un important dispositif de communication « grand public », ainsi pour les projets lauréats de « Dessine-moi Toulouse ».

demander si, au final, ces projets ne nuiront pas au travail plus courant. Il y a un risque qu'on finance un APUI par 10 projets obtenus à moindre rémunération ».

QUELS AMÉNAGEMENTS POUR PÉRENNISER LA DÉMARCHE ?

De Paris au Grand Paris et du Grand Paris à Toulouse, c'est un processus d'expérimentation qui est en cours et qui s'enrichit en même temps qu'il dévoile des points de difficulté.

- Pour une expertise plus poussée sur les sites

Une fois l'enthousiasme du lancement passé, il a par exemple fallu se rendre à l'évidence que la promesse de disponibilité des sites ne pourrait pas être tenue partout, d'où la mise à l'écart de 5 d'entre eux pour *Dessine-moi Toulouse* et un correctif sur *Réinventer la Métropole 2*, sachant que « lors de la première édition, certains sites ont été mis à la vente alors qu'ils n'étaient pas tout à fait matures, que les études techniques n'avaient pas été menées, ce qui a conduit à quelques mauvaises surprises ensuite. D'où une sélection plus drastique, lors de la deuxième édition, de manière à s'assurer que la commercialisation immédiate était possible » [Émilie Bajolet]. Parallèlement, les collectivités ont été plus attentives à préciser leurs orientations.

- L'espace public, une contrainte négociable

Autre point de difficulté, l'articulation aux espaces publics urbains « dont on sait l'importance qu'elle a sur les modes de vie. Certes, il y a une question d'échelle. Mais, comment renouer avec cette notion, et pas seulement construire des boîtes aux fonctions multiples ? » [Philippe Gendre, anciennement directeur d'Amiens Aménagement]. Il faut préciser que les équipements publics ne peuvent relever de ce type de procédure. En revanche, des solutions pragmatiques sont imaginables pour les espaces publics. « Parmi les critères figurant au cahier des charges général et au cahier des charges spécifique à chaque site, il y avait la notion de projets de quartier, ouverts vers d'autres habitants, avec la création d'espaces publics, places, équipements » [Isabelle Martin-Prével].

Même pragmatisme concernant le critère d'usage. Marion Waller précise à cet égard que « la direction de l'urbanisme assurera un contrôle annuel pour s'assurer que les engagements sont bien suivis par le promoteur, aussi bien concernant la programmation que l'innovation. Mais, d'un autre côté les porteurs de projet peuvent tout à fait venir nous voir pour qu'on étudie ensemble s'il peut être changé quelque chose par rapport à la proposition initiale ».

- La concertation indispensable

Considérée comme indispensable, la gestion de la concertation s'est également adaptée. « Sur Réinventer Paris 1, on a plutôt fait de la concertation une fois que les projets étaient choisis. Sur la deuxième phase, on a organisé des réunions publiques en amont pour que les propositions des riverains soient intégrées dans les projets » [Marion Waller]. À Toulouse, elle a été poussée plus avant dans la mesure où « les associations de quartier étaient habilitées à siéger aux séances d'analyse des offres », de même que les « élus de l'opposition », [Isabelle Martin-Prével]. Mais la démarche reste notamment contrainte par l'obligation juridique de préserver la confidentialité des propositions. Et reste à trouver la solution face « au risque de déception d'autant plus fort que les projets lauréats sont très médiatisés » [Vincent de Wolbock], et aussi à l'amont « au fait que les habitants voudraient voir le projet abouti tout de suite » [Isabelle Martin-Prével].

In fine, l'évolution des APUI est indissociable d'une montée en compétences des acteurs, publics comme privés, qui permette d'innover sur le plan juridique [Émilie Bajolet].

Parallèlement, il convient sans doute d'approfondir la « réflexion collective entre les collectivités, les promoteurs, les architectes, pour déterminer des règles qui permettent de normaliser le système » [Marion Waller].

EXCEPTION OU EXPÉRIMENTATION ?

S'il apparaît que le dispositif intéresse de plus en plus de collectivités, il ne semble pas qu'il soit pour autant « la solution » pour faire la ville. Pour Alain Garès [anciennement directeur d'Europolia] : « Ce ne peut qu'être une procédure exceptionnelle. La raison la plus évidente est celle du coût : on ne peut pas l'utiliser pour des acteurs qui ne peuvent pas mettre beaucoup de moyens, comme l'a rappelé Vincent de Wolbock ». Un avis qui est largement partagé. Et il faut mettre en regard ce coût, la lourdeur de la procédure, avec un volume produit qui reste finalement modeste en dépit de l'impression d'ampleur que génère, sur chaque opération, le nombre de sites et de postulants.

À tout le moins, cette expérimentation peut être perçue comme spécifiquement adaptée « à l'intervention en secteur diffus, voire de reprise de certains fonciers de ZAC ⁽⁴⁾ » [Émilie Bajolet]. On peut constater avec Marion Waller : « Nos sociétés d'aménagement, SEMAPA, Paris Batignolles, mais d'autres en France aussi, reprennent désormais cette manière de commercialiser les lots. »

1) Les 22 projets retenus pour Réinventer Paris 1 représentent 565 M€ de recettes en charge foncière. Source : La ville autrement Initiatives citoyennes // Urbanisme temporaire // Innovations publiques // Plateformes numériques ; juillet 2017

2) Règlement général de l'appel à projets innovants Dessine-moi Toulouse.

3) Sites et documents de présentation des opérations Réinventer Paris (1 et 2), Inventons la Métropole du grand Paris (1 et 2), Dessine-moi Toulouse.

4) Selon l'APUR, 25 % des sites des APUI de Paris et du Grand Paris, sont situés dans des zones d'aménagement concerté (ZAC), sur des lots dont la programmation initiale peine à aboutir. Source : Apur, La ville autrement, Initiatives citoyennes // Urbanisme temporaire // Innovations publiques // Plateformes numériques, octobre 2018. |

repères RÉALISATIONS ET PROJETS VUS EN 2018

Visites de chantiers ou d'opérations achevées d'équipements publics, de logements publics et privés... Rencontres, conférences, débats... Autant d'occasions de nouer et d'enrichir le dialogue entre maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, industriels, professionnels, mais aussi élus et représentants des collectivités ou d'entreprises. Retour sur les manifestations organisées en 2018.

Visite du 15 février 2018

COLLÈGE NELSON-MANDELA, GYMNASSE JEAN-MERMOZ, NOÉ (31)

Le collège Nelson-Mandela de Noé a ouvert ses portes à la rentrée 2013. Le gymnase Jean-Mermoz a été mis en service en 2016. Le premier, établissement de type 600 extensible à 700, est construit sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental. Le second est construit sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes du Volvestre. Il est mis à la disposition des collégiens, moyennant une convention avec le Département, et des associations sportives du territoire. Cette complémentarité permettait d'envisager une maîtrise d'œuvre unique. En l'occurrence l'équipe APC Architectes (mandataire)/Cousy Architectures (associé).

Retenus en 2009 sur concours, les architectes se trouvent confrontés à un site ample, vierge mais du même coup sans accroche. D'où le parti de le structurer par un équipement public à la fois protecteur et ouvert, dont la dimension pourra être étendue (* elle a été actée en 2017 par le maître d'ouvrage).

STRUCTURER LE SITE PAR UN ÉQUIPEMENT PUBLIC À LA FOIS PROTECTEUR ET OUVERT

Le collège s'organise en deux unités : un bâtiment majeur en équerre sur deux niveaux, dont la pièce principale s'affirme frontalement par rapport à l'accès et dont l'aile longe la voie ferrée, protégeant ainsi l'usager des nuisances sonores dues au train ; une deuxième équerre, à la silhouette inversée, plus petite et sur un seul niveau, réunit l'espace de restauration et une circulation couverte, très appréciée des élèves, venant à l'accroche de la première, dans l'axe duquel sont positionnés

les logements de fonction. La grande cour intérieure, prolongée par l'aire de sports de plein air, s'enclôt avec douceur entre ces différents éléments tandis qu'elle dialogue avec l'extérieur grâce à la transparence créée au niveau du hall d'entrée. Réponse fluide mais néanmoins affirmée à l'exigence de contrôle et de sécurité des élèves.

Un imposant CDI se singularise et s'ouvre largement par sa façade vitrée, sur la cour intérieure, laquelle se prolonge dans l'aile secondaire via le préau. Les salles de classe sont principalement positionnées à l'étage, le niveau rez-de-chaussée étant dévolu aux fonctions administratives et de service. Une attention spécifique a été portée aux circulations (escalier principal, couloirs larges), ainsi qu'aux entrées de lumière naturelle, indirectes dans l'aile secondaire dont la façade extérieure est carrossée en acier, clin d'œil à l'univers du train. En s'appuyant sur les fondamentaux de l'architecture (protection par rapport au vent, régulation lumière naturelle), l'équipe de maîtrise d'œuvre permet l'atteinte d'une bonne performance énergétique. Le choix des matériaux, dont la mise en œuvre a été bien servie par les entreprises, a été dicté par la volonté d'éviter tout effet de mode.

Référence	Collège Nelson-Mandela, Noé (31)
Date de livraison	2013
Nature	Construction : collège 600-700, espace restauration, logements de fonction
Maîtrise d'ouvrage	Conseil départemental de Haute-Garonne
Maîtrise d'œuvre	APC Architectes (mandataire), Cousy Architectures (associé); Tassera & SA (bet), EFC (bet cuisine), Dekra inspection (bet contrôle)
Surface	7 438 m ² réhabilités
Montant d'opération	9,5 M€

Haut: le collège Nelson-Mandela côté entrée, un édifice public qui s'affirme sans ostentation, dialogue sereinement avec le paysage; bas: l'imposant CDI se singularise et s'ouvre largement par sa façade vitrée, sur la cour intérieure; droite: le gymnase Jean-Mermoz, travaillé avec soin (lumière naturelle, registre des matériaux).



UNE MISE EN RELATION DU COLLÈGE ET DU GYMNASÉ

La relation entre les deux équipements se concrétise par le positionnement du gymnase dans la continuité des espaces sportifs ouverts, par sa très large ouverture à la lumière en façade nord, ainsi que par un registre de matériaux harmonisé [ici, l'enveloppe est à bardage métallique]. Un système de « fente de lumière » vient agréablement irriguer l'interface salle de sport/espaces de services dont la peau intérieure en bois, assurant la continuité avec le hall, apporte un contrepoint chaleureux aux structures métalliques. Tout comme pour le collège, l'enveloppe budgétaire a été respectée. |

Référence	Gymnase Jean-Mermoz, Noé (31)
Date de livraison	2016
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement sportif
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes Louge-Garonne (* Volvestre depuis 2017)
Maîtrise d'œuvre	APC Architectes (mandataire), Cousy Architectures (associé); Tassera & SA (bet), EFC (bet cuisine), Deka inspection (bet contrôle)
Surface	1 500 m ²
Montant d'opération	1,5 M€

Visite du 22 mars 2018

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS, ÉCOQUARTIER D'ANDROMÈDE, BLAGNAC-BEAUZELLE (31)

L'écoquartier Andromède, à Blagnac-Beauzelle, se matérialise chaque jour un peu plus. Une grande partie des programmes (logements, équipements publics divers, commerces de proximité, bureaux) sont réalisés ou en voie de l'être, sachant qu'une extension sur le territoire de Beauzelle est envisagée (52 ha). La singularité de cette opération est de chevaucher deux communes situées au nord est de Toulouse, à savoir Blagnac et Beauzelle. L'intérêt des deux collectivités s'est noué autour de la nécessité pour la seconde, d'accroître son attractivité, tandis que la première y voyait l'opportunité de tirer le meilleur parti de la dernière zone disponible pour une urbanisation. Une deuxième singularité réside dans son ampleur : quelque 270 ha, pas moins de 4 000 logements et, pour les servir, 11 000 m² de commerces de proximité, divers équipements publics (crèche, école, lycée, complexe sportif, centre de loisirs, gendarmerie, maison de retraite, gymnase), le réseau de transports en commun (tramway, bus).

CRÉER UN CADRE RÉSIDENTIEL ET DE VIE PÉRENNE

Lancé en 2001 en lien avec le programme Aéroconstellation et porté par la SEM du même nom, le dessin urbain s'esquisse à partir de 2004, sous l'égide de l'agence Treutel-Garcia-Treutel, a qui commande est passée de concevoir un cadre de résidentiel et de vie pérenne, bien en accroche sur un tissu existant qui se caractérise, côté Beauzelle, par une forte empreinte agreste et un cadre traditionnel.

L'exploitation de 70 ha d'espaces verts sera l'un de ses déterminants, de même que la volonté de mixité fonctionnelle et sociale, la place accordée aux transports publics et doux, les exigences environnementales. Une conjugaison

d'éléments qui permettra d'obtenir la labellisation comme Écoquartier (2013), alors que le projet est piloté, depuis 2010, par l'aménageur métropolitain Oppidea. Les principes urbanistiques privilégiés se lisent clairement sur la partie est, entre les cours Pinot et Barricou. Dans la perspective d'un quartier aéré, permettant un repérage facile, les constructions obéissent à un certain nombre de règles (alignement, hauteur échelonnée, non-discrimination des typologies d'occupants). L'unité de lieu se matérialise par les relations ouvertes au paysage sans uniformisation de l'écriture architecturale.

LA DÉCLINAISON DANS LES PROGRAMMES D'HABITAT

Ainsi les programmes d'habitat s'ordonnent-ils selon une double transparence : ouverture sur les cours et les voies structurantes, ménagée par des percements et par une différenciation typologique (maison) sur l'arrière de parcelle ; très grande aération à l'intérieur des îlots. Des espaces publics (végétalisés ou non) plus ou moins affirmés multiplient les perspectives, assurent une transition entre les masses bâties, l'îlot et le quartier. Dans tous les cas, la part du logement social est importante, mais il n'y a pas de spécification des statuts résidentiels. Un effort de maîtrise sur les prix de sortie





Page de gauche : un quartier où les espaces verts, les circulations douces, la mixité sociale sont privilégiés. Ci-dessus : les Néréïdes et leur jardin intérieur ; à droite : la silhouette ponctuée de décrochés, dynamique, colorée, métallisée de la résidence Danaé.

Référence	Résidence Les Néréïdes, Écoquartier Andromède (31)
Date de livraison	2016
Nature de l'ouvrage	Construction : 71 logements en collectif et 21 villas
Maîtrise d'ouvrage	Greencity Immobilier
Maîtrise d'œuvre	TGTFP (architecte)
Surface	6285 m ²
Montant d'opération	9,1 M€

Référence	Résidence Danaé, Écoquartier Andromède (31)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : 120 unités d'habitat mixte collectif, intermédiaire, individuel, commerces
Maîtrise d'ouvrage	Kalélithos
Maîtrise d'œuvre	Francisco Mangado (architecte)
Surface	10000 m ²



a été demandé à toutes les équipes de promoteurs et architectes, donnant lieu à des opérations innovantes spécifiques telles que « Génération 21 ».

- Les Néréïdes

L'équipe Treutel-Garcia-Treutel a été chargée de matérialiser ces principes dans la résidence des Néréïdes (par allusion au nom du quartier : la mythologie fait des premières les rivales de la seconde), réalisée sous maîtrise d'ouvrage Greencity Immobilier. Au contact du boulevard Alain-Savary, sur la partie blagnacaise, ce programme associe 4 immeubles d'habitat collectif pour 71 appartements (T2 au T4) et 21 villas (T3 au T5) desservis par un réseau de ruelles arborées et de cheminements piétonniers. Suite au changement de promoteur, le projet initial a été infléchi : double orientation des T2 et T3 et positionnement des grands formats en étage supérieur avec terrasses couvertes, maisons plus individualisées. Contraints d'abandonner le toit-terrasse, les architectes ont trouvé une solution élégante de prisme irrégulier sous enveloppe zinc. La neutralisation des rez-de-chaussée dans les collectifs, la délimitation des niveaux par les matériaux (pierre, béton), ainsi que la forme du jardin de cœur d'îlot (un terre plutôt qu'un parterre) marquent une écriture actuelle. Le programme répond aux critères de la RT 2012.

[Suite page 14]

[Suite de la page 13]



En haut : la composition en plots de la résidence Le Cassiopée permet de multiplier les dialogues visuels avec l'extérieur et atténuant l'effet de masse ; en bas : Les deux entités bâties des Jardins d'Éléna s'organisent autour d'un podium paysager en pleine terre.

- Résidence Danaé

Dans la continuité du front sur le boulevard de l'Europe, la résidence Danaé est un ensemble mixte de collectif (103 appartements) coiffant des commerces en rez-de-chaussée et de maisons individuelles. L'opération est réalisée par l'équipe Kaléithos (MO) Francisco Mangado (MOE). La composition est structurée par l'espace public, matérialisé par un grand jardin central auquel se connectent les espaces intérieurs communs de la résidence et offrant de multiples points de vue en diagonale.

L'immeuble collectif s'organise en deux unités : un résidentiel en « L » ménageant la gradation entre typologies (collectif, intermédiaire, résidentiel) et hauteurs des bâtis, au sein duquel s'insère un haut portique d'entrée. La frontalité sur l'avenue de l'Europe est prononcée mais s'atténue par une silhouette ponctuée de décrochés, dynamique, colorée, métallisée, par contraste avec l'assise plus stable et le béton de la façade intérieure, ainsi que par de multiples percements. À l'arrière, les petites maisons, toutes dotées d'un jardin protégé de la vue depuis l'immeuble principal, s'ordonnent selon un principe d'alternance entre espaces libres et occupés dans l'intention de créer des ambiances domestiques de grande qualité.

Référence	Résidence Le Cassiopée, Écoquartier d'Andromède (31)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : 128 logements en collectif et 16 maisons
Maîtrise d'ouvrage	Kaufman & Broad
Maîtrise d'œuvre	V2S architectes ; Technib (bet), Setes (bet), Pier Énergie (bet) ; Julie Poirel, Ping
Surface	9 000 m ²
Montant d'opération	9,5 M€

Référence	Résidence Les Jardins d'Éléna, Écoquartier d'Andromède (31)
Date de livraison	2017
Nature de l'ouvrage	Construction : 50 logements en collectif
Maîtrise d'ouvrage	Greencity Immobilier
Maîtrise d'œuvre	Justin-Defos du Rau Architecture (architecte)
Surface	3 265 m ²
Montant d'opération	5 M€

- Le Cassiopée

Mitoyenne des Jardins d'Éléna, l'opération Le Cassiopée se réalise sous maîtrise d'ouvrage Kaufman & Broad et sous maîtrise d'œuvre V2S architectes. Elle regroupe 128 logements en collectif et 16 maisons individuelles. Les premiers se distribuent sur une grande unité bordant l'avenue de l'Europe et sur une aile de moindre volume et moindre hauteur au contact de la rue de la République. Ces deux unités, à forte présence, sont séquencées en plots, multipliant ainsi les dialogues visuels avec l'extérieur et atténuant l'effet de masse. Une grande allée végétalisée intérieure se ramifie dans les jardins des maisons disposées en peigne en arrière-plan et assure une gradation douce entre les différents volumes de bâti. Le choix des matériaux obéit à une volonté de minimiser le coût.

- Les Jardins d'Éléna

Greencity Immobilier a également assuré la maîtrise d'ouvrage de la résidence Les Jardins d'Éléna, au contact du boulevard de l'Europe, dont l'agence Justin-Defos du Rau a assuré la maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage souhaitait des surfaces généreuses pour un programme d'habitat collectif de 49 logements. La composition s'organise autour d'un podium paysager en pleine terre que bordent deux entités bâties de hauteur et de composition sensiblement différentes, disposées de façon à assurer une continuité visuelle avec les autres résidences. La référence à l'habitat traditionnel beauzellois s'exprime par une silhouette à dominante brique en façade principale, le béton étant privilégié pour le socle rez-de-chaussée et parking, le dos et les ailes des immeubles. La performance environnementale est de niveau THPE/BBC.

- Oh! Résidence

Le programme Oh! Résidence à l'interface entre avenue de l'Europe et avenue d'Andromède, regroupe 156 logements à statut mixte (locatif, accession) dont la gestion est assurée respectivement par Cité Jardins et SNI. C'est l'équipe Guervilly & Mauffret (mandataire) et sarl d'architecture Vigneu-Zilio (associé) qui en a assuré la maîtrise d'œuvre. Les architectes ont opté pour une composition en quatre unités simples, de même format et intégrant un nombre limité d'unités d'habitat. Côté jardin, les ouvertures se font encore plus larges grâce aux toitures végétalisées décalées, qui prolongent les espaces de vie extérieurs. La construction obéit aux principes de l'architecture bioclimatique. |

Référence	Oh Résidence, Écoquartier d'Andromède (31)
Date de livraison	2016
Nature de l'ouvrage	Construction: 106 logements en collectif
Maîtrise d'ouvrage	Sogeprom
Maîtrise d'œuvre	Agence Guervilly-Mauffret (architectes mandataires), agence Vigneu-Zilio (associés)
Surface	11 450 m²
Montant d'opération	19,6 M€



L'architecture bioclimatique de Oh! Résidence, structurée en quatre unités simples, de même format, et intégrant un nombre limité d'unités d'habitat.

Visite du 19 avril 2018

FÉDÉRATION DÉPARTEMENTALE D'ÉNERGIE DU LOT, CAHORS (46)

Le nouveau siège de la Fédération départementale d'énergie du Lot (FDEL) a été livré en mars 2018. Déjà implanté sur le quartier de Cabessut, à l'est de la ville, le syndicat intercommunal fédérant 350 communes lotoises souhaitait accompagner la montée en puissance de son activité (autorité organisatrice, maîtrise d'ouvrage réseau, conseil et accompagnement énergie, éclairage public) et améliorer le confort de travail de ses élus et de ses services. Le bâtiment abrite également les services de Quercy Énergie (agence de l'énergie départementale).

UN BÂTI CONTEMPORAIN À L'ÉNERGIE SOBRE

C'est l'équipe d'atelier fm qui a assuré la maîtrise d'œuvre de l'opération. Son parti s'explique notamment par la situation en zone inondable. Le bâti est volontairement positionné à l'abri d'un jardin qui a aussi une fonction d'agrément. Son écriture se caractérise par sa sobriété formelle : un damier alternant espace plein et patio, mur et percement, béton et métal ; en intérieur, un principe de couloir de part et d'autre duquel sont positionnés les bureaux, dont l'aménagement (mobilier, vitrage intérieur) décline en moindre dimension l'idée du damier.

L'éclairage artificiel, sur support élégant, est dosé mais signale la vocation du donneur d'ordres. Celui-ci était attentif à la performance énergétique, d'où la distribution généreuse en lumière naturelle, le choix de plancher chauffant et rafraîchissement par le sol, la présence de panneaux photovoltaïques en toiture, la pose de claustras. Sans oublier des bornes de recharge électrique sur le parking. Un bâti existant, une maison sans qualité particulière, a été conservé à la demande de la maîtrise d'ouvrage. Son assise a été confortée, tandis que les registres ancien et contemporain ont été articulés par le rythme des percements et les couleurs. |

Référence	Siège et bureaux de la FDEL et de Quercy Énergie, Cahors (46)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : bâtiment d'activité (services énergétiques) avec performance environnementale
Maîtrise d'ouvrage	Fédération départementale de l'énergie du Lot
Maîtrise d'œuvre	Atelier fm (architectes)
Surface	900 m ²



HÔTEL BEST WESTERN, CAHORS (46)

L'hôtel Best Western, établissement privé d'une capacité de 38 chambres format « haut de gamme » a été livré au printemps 2016. C'est l'atelier Franc Martinez qui en a assuré la conception architecturale. Son projet prend acte de contraintes multiples : proximité de l'emblématique pont Valentré imposant un périmètre historique et archéologique protégé, mais aussi zone inondable et classée au bruit, résidus d'activité industrielle. Le maître d'ouvrage souhaitait en outre la production d'une forte valeur d'image dans un budget optimisé.

Page de gauche : FDEL, un damier alternant espace plein et patio, mur et percement, béton et métal. Ci-dessous, l'insertion de l'hôtel Best Western dans le paysage urbain : la silhouette légèrement courbe ménage la vue sur le Lot et le pont Valentré (haut); par contraste le contact avec l'avenue André-Breton est plus en arrête et plus opaque, en matière plus brute (bas).



Référence	Best Western Plus Hôtel Divona, Cahors (46)
Date de livraison	2016
Nature de l'ouvrage	Construction : bâtiment d'activité (hôtellerie : hébergement, espaces de détente, salles de séminaire)
Maîtrise d'ouvrage	Deuji sarl
Maîtrise d'œuvre	Atelier fm (architecte)
Montant d'opération	3,7 M€

DANS LA PERSPECTIVE DU PONT VALENTRE

Le bâti, de hauteur mesurée, se déploie en courbe douce et étirée afin que soit assurée une relation harmonieuse au pont. Il expose deux fonctions de manière concentrée. Toutes les chambres (à l'étage), ainsi que des salles de séminaire et de loisirs (rez-de-chaussée) s'ouvrent généreusement côté pont, Lot, paysage naturel. Par contraste, le contact avec l'avenue André-Breton est plus en arrête et plus opaque, en matière plus brute, si ce n'est le hall d'accueil en avancée et amplement vitré. C'est là que sont positionnés les locaux techniques. D'un côté comme de l'autre, un espace végétalisé ondulante adoucit la silhouette. Côté Lot, il permet de traiter les enjeux d'inondabilité et de pollution des sols; côté avenue, la mise en retrait obéit au plan d'aménagement urbain de la plaine du Pal (Christophe Broichot, architecte-urbaniste). |

CENTRE UNIVERSITAIRE MAURICE-FAURE, CAHORS (46)

C'est en août 2017 qu'était livré le nouveau centre universitaire Maurice-Faure de Cahors. L'opération a été conduite sous maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte du campus universitaire cadurcien (associant Département et Grand Cahors) qui a retenu Oeco Architectes pour en assurer la maîtrise d'œuvre. Situé dans le quartier de Cabessut, l'équipement hébergeait une ancienne école de filles, in fine assez étanche (parking, voirie) à l'environnement agreste proche.

REVALORISER ESTHÉTIQUEMENT ET FONCTIONNELLEMENT... MIEUX QUE RÉNOVER

Cet héritage ne s'efface pas, mais se valorise : prenant volontiers le contre-pied d'une commande de rénovation, le projet architectural se réapproprie les éléments caractéristiques (bâti, mobilier) pour les valoriser discrètement mais sûrement à travers les éléments contemporains : galerie, huisseries, structures et mobilier en bois.

[Suite page 18]

[Suite de la page 17]



Haut: la revalorisation de la cour d'honneur (espace aménagé, rénovation des bâtis); bas: la cour-jardin et la grande galerie contemporaine qui structure désormais la circulation intérieure et institue une percée visuelle sur les deux cours.

Référence	Centre universitaire Maurice-Faure, Cahors (46)
Date de livraison	2017
Nature de l'ouvrage	Réhabilitation d'un établissement d'enseignement
Maîtrise d'ouvrage	Syndicat mixte cadurcien
Maîtrise d'œuvre	Oeco Architectes; CEI (bet structure), Inddigo (bet environnement), Lionel Carcy/Emacoustic (bet acoustique), Alayrac (économie)
Surface	4000 m ²
Montant d'opération	4,2 M€

C'est aussi un moyen (inertie des murs...) d'atteindre une bonne performance environnementale tout en maîtrisant le budget. Cette revalorisation s'exprime de manière remarquable dans la renaissance de la cour d'honneur, avec grand parvis en matériau bois et agrémenté de végétaux qui progresse en pente douce vers un corps de bâti dont l'enveloppe a été rénovée et certains ornements retravaillés.

Le nouvel ensemble se structure autour d'un « T » constitué par l'axe entrée-cour jardin-hall d'accueil-cour d'honneur que vient croiser celui d'une galerie de facture contemporaine (métal noir, verre) qui s'ouvre généreusement sur la cour jardin, dont la qualité paysagère a été préservée et qui se connecte aux escaliers intérieurs. Une plus grande lisibilité des usages s'instaure: rez-de-chaussée pour les espaces communs et ouverts au public (salle de conférences, salles de formation continue, foyer des étudiants, centre de ressources); deux étages pour les enseignements respectifs de l'École supérieure du professorat et de l'éducation; Pôle patrimoine de l'université Toulouse Jean-Jaurès).

Chargée également de mission sur le mobilier, l'équipe d'Oeco a habilement combiné les pratiques de recyclage et de création. |

Référence	Centre d'hébergement et d'accueil international (CHAI), Cahors (46)
Date de livraison	2017
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public mixte résidentiel et de service (auberge de jeunesse de 94 lits, office de tourisme, restaurant)
Maîtrise d'ouvrage	Grand Cahors
Maîtrise d'œuvre	Antonio Virga Architecte (architecte); Cap Ingelec (bet structure, fluides, environnement), General Acoustics (bet acoustique), Bureau Veritas (bet contrôle)
Surface	2900 m ²
Montant d'opération	1,5 M€



La cour intérieure végétalisée, sur laquelle s'ouvrent toutes les chambres, rappelle les jardins secrets des demeures anciennes.

CENTRE D'HÉBERGEMENT ET D'ACCUEIL INTERNATIONAL (CHAI), CAHORS (46)

Livrée en 2017, l'opération CHAI a été conduite sous maîtrise d'ouvrage du Grand Cahors. L'intercommunalité souhaitait renforcer l'attractivité touristique par la croissance du potentiel d'hébergement et la valorisation du patrimoine, ainsi que par une nouvelle visibilité pour son office de tourisme. C'est aussi l'occasion de restructurer le site urbain de la plaine du Pal. Bordant l'avenue André-Breton, l'établissement regroupe notamment l'office de tourisme du Grand Cahors (rez-de-chaussée), une auberge de jeunesse gérée par la FOUAJ (étages 1 et 2, capacité d'accueil de 94 personnes, en individuel et collectif), un point de restauration sur la toiture-terrasse.

INSTITUER UN DIALOGUE RAISONNÉ AVEC LE PONT VALENTRE

Le parti de l'agence d'architecture Antonio Virga (Paris) a consisté à établir avec habileté la relation au pont Valentré situé en proximité. Faute de pouvoir ouvrir toutes les chambres sur lui, elles se tournent sur une cour intérieure végétalisée, ce qui permet en même temps de les isoler de la très passante avenue. Empruntant au modèle des jardins secrets des demeures anciennes, l'écriture contemporaine réexpose le patrimoine local. L'ouverture sur le paysager se crée par de grandes baies vitrées au niveau des circulations communes ainsi que par le toit-terrasse abritant un espace de restauration.

Par ses proportions, sa façade généreusement percée à la base pour donner vue sur le grand hall de rez-de-chaussée et au-delà la cour-jardin, c'est un édifice public qui s'affirme. Toutefois, sa massivité s'atténue grâce au décroché des étages ainsi que par la transparence intérieur/extérieur. La palette des matériaux et des couleurs est sobre, suivant une volonté de marquer la contemporanéité, mais permet de vivifier l'atmosphère du quartier. L'agence a également pris en charge le mobilier en respectant un budget très serré. Le projet a été récompensé par le Prix AMO 2018, dans la catégorie du meilleur catalyseur urbain. |

[Suite page 20]

[Suite de la page 19]



MAISON DE SANTÉ, LALBENQUE (46)

Livrée en 2013, la Maison de santé pluriprofessionnelle de Lalbenque regroupe sur 700 m² une trentaine de professionnels (médecins, infirmiers, chirurgiens-dentistes, masseurs-kinésithérapeutes). L'établissement, le premier du genre dans le département, a vu le jour à l'initiative de la Communauté de communes de Lalbenque-Limogne, désireuse de prévenir la désertification médicale.

L'ÉQUATION BUDGET SERRÉ/CONFORT D'USAGE/QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

C'est l'atelier d'architecture Laurent Tournié qui en a assuré la maîtrise d'œuvre. Les choix de composition, de matériaux, traduisent au premier chef un budget très serré. Réponse à l'exigence d'indépendance et d'intimité pour leur clientèle des professionnels, l'espace est structuré par les circulations auxquelles viennent s'articuler des salles d'attentes aux dimensions généreuses. Plusieurs patios apportent de multiples entrées de lumière, adoucissant l'atmosphère,

Référence	Maison de santé, Lalbenque (46)
Date de livraison	2013
Nature de l'ouvrage	Construction : établissement public de santé
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes Lalbenque-Limogne
Maîtrise d'œuvre	Atelier Laurent Tournié (architecte)
Surface	700 m ²
Montant d'opération	1,14 M€ (HT)

évitant l'effet monolithique, contribuant en outre à une bonne performance énergétique, permise aussi par le dispositif d'isolation. Un éclairage zénithal discret soutient l'apport de lumière naturelle. D'une écriture contemporaine assumée, l'édifice, par ses proportions (de plain-pied) comme par sa matérialité (béton, pierre, bois), se signale sans agressivité au sein d'un cadre paysager bucolique. |

RÉSIDENCE INDIVIDUELLE DE LA FAMILLE MARTINEZ, LABASTIDE-MARNHAC (46)

La maison de la famille Martinez prend assise sur une parcelle de 8000 m², dans l'environnement boisé d'une ancienne truffière, premier écran protecteur sur lequel elle s'ouvre de part en part. La composition du corps principal épouse la forme simple d'un « H » de plain-pied, dont la barre centrale est constituée par une pièce principale de dimension généreuse à laquelle s'accrochent la cuisine et trois chambres judicieusement isolées par un mobilier en chêne qui intègre les fonctions servantes (rangements, sanitaires, salles d'eau), donnant à la fois une impression de solidité et de fluidité.

L'ensemble est amplement baigné de lumière naturelle et offre des points de vue multiples grâce à un dispositif traversant en patios et ainsi que par les grandes baies ouvrant sur le seuil côté entrée et sur la piscine à l'autre extrémité. Un deuxième corps de bâti, à l'alignement du premier en entrée de parcelle, abrite les dépendances. La hauteur ajustée à la légère déclivité du terrain et le registre des matériaux (béton brut, bois) et couleurs laissent pleinement s'affirmer la qualité naturelle du site. |



Référence	Résidence individuelle de la famille Tournié, Escamps (46)
Nature de l'ouvrage	Construction : maison individuelle
Maîtrise d'ouvrage	Famille Tournié
Maîtrise d'œuvre	Atelier Laurent Tournié (architecte)
Surface	300 m ²

Référence	Résidence individuelle de la famille Martinez, Labastide-Marnhac (46)
Nature de l'ouvrage	Construction : maison individuelle
Maîtrise d'ouvrage	Famille Martinez
Maîtrise d'œuvre	Franck Martinez (architecte)



Page de gauche : l'importance des circulations intérieures dans la maison de santé de Lalbenque, ménageant des salles d'attentes aux dimensions généreuses. Ci-contre haut : la présence discrète et élégante de la maison Martinez dans le paysage agreste; ci-contre bas : la composition très aérée de la maison Tournié, structurée par une salle principale à laquelle vient se raccrocher un pavillon libre faisant office de deuxième chambre.

RÉSIDENCE DE LA FAMILLE TOURNIÉ, ESCAMPS (46)

C'est à quelques kilomètres de Lalbenque, dans un écrin forestier, que s'insère la résidence secondaire de la famille Tournié. L'architecte Laurent Tournié a pris le parti de structurer en commençant par le jardin et de bâtir en intégrant pleinement l'espace extérieur – d'où 105 m² habitables au cœur d'une unité de 300 m².

La composition en « U » se délimite par une enceinte en pierre du Lot (maçonnée sur les ailes, par empilement d'un ancien cayrou au dos) à l'intérieur de laquelle l'espace s'organise en strates (piscine, bâti de la salle principale, pavillons et cour jardin) solidarisées par deux axes de transparence : entre le jardin intérieur et le grand parc extérieur ; entre l'extérieur et l'enceinte via l'entrée. Pivot du projet, la salle principale, flanquée d'un côté par le coin cuisine, auquel se raccordent l'entrée ainsi qu'un bureau de travail, et de l'autre par une chambre et les commodités dans l'alignement desquelles se positionne un pavillon libre faisant office de deuxième chambre. Un soin particulier a été apporté à la maçonnerie de pierre tant qu'au béton utilisé pour les corps de logis. |

Rencontre du 17 mai 2018 ⁽¹⁾

ÉTAT DES LIEUX DU PROJET TESO, TOULOUSE (31)

Engagé en 2007 et à échéance 2040, le projet Toulouse Euro Sud-Ouest (TESO) constitue une opération majeure pour la métropole. Objectif : asseoir sa dimension internationale autour d'une nouvelle dynamique économique et urbaine. Là où d'autres villes ont fait le choix d'extérioriser leur infrastructure TGV et avec elle un certain potentiel d'activité, la communauté métropolitaine et ses partenaires (État, SNCF, Région Occitanie, Département, Tisséo Collectivités) privilégient le site historique, qui sera transformé pour l'accueil de la LGV mais aussi et, plus largement devenir un point nodal des mobilités (TGV, TET, TER, métro, bus, taxis, liaison aéroport).

À la transformation de la gare en Pôle d'échanges multimodal (PEM) s'associe la création d'un centre d'affaires et, plus largement d'un quartier participant pleinement du centre urbain. Plus d'un milliard d'euros devraient y être consacrés, dont 130 millions pour la restructuration urbaine. Sa maîtrise d'ouvrage relève d'une société publique locale d'aménagement (SPLA), créée en décembre 2010 par la Métropole et la Région. 2019, avec la création d'une ZAC de 40 hectares, marque une étape importante d'un programme qui en couvrira 140.

LES GRANDES LIGNES D'AMÉNAGEMENT

Les grandes lignes d'aménagement ont été tracées en 2013 par Joan Busquets afin d'assurer la cohérence avec le projet urbain dont celui-ci assure la conception. Déclinées opérationnellement dans un plan guide, elles se traduisent notamment en :

- * près de 300 000 m² de bureaux et immobilier tertiaire à même de répondre au besoin du territoire, qui seront implantés à proximité du nœud ferroviaire ;
- * 3 000 nouveaux logements, avec une forte proportion de locatif et d'accession sociale, afin d'éviter tout effet d'îlot

socio-économique. Positionnés en retrait du nœud ferroviaire, leur facture devra exprimer une continuité avec le bâti préservé.

* 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.

DE LA GARE FERROVIAIRE MATABIAU AU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL

Le point nodal de TESO 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, l'ampleur de la transformation urbaine sera concrètement appréciable : 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. Sans oublier la Tour Occitanie, signal (suivant la logique du projet urbain) qui exemplarise la densification, la qualité environnementale, la création architecturale. C'est l'investisseur immobilier Compagnie de Phalsbourg et son équipe d'architectes (Daniel Libeskind, mandataire ; Kardham Cardete-Huet, associés) qui ont été lauréats (2017) du concours de maîtrise d'œuvre lancé par Europolia.

1) Présentation faite à l'occasion de l'assemblée générale de l'association 2018, par 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. |

Référence	Toulouse Euro Sud-Ouest (31)
Date de livraison	En cours
Nature de l'ouvrage	Réaménagement intérieur et extérieur de la gare SNCF et aménagement d'un nouveau quartier urbain
Maîtrise d'ouvrage	Toulouse Métropole; Europolia (concessionnaire)
Maîtrise d'œuvre	Joan Busquets
Surface	140 ha
Montant d'opération	1 milliard d'euros, dont 500 millions pour le ferroviaire, 300 pour le PEM, 120 à 130 millions pour le projet urbain (*estimé)



Le point nodal du projet sera la mutation de la gare (accueil du TGV, pôle d'échange multimodal train, métro, tramway), mais il s'agit de faire émerger un nouveau quartier urbain au contact du centre-ville historique.

Visite du 12 juillet 2018

PARC DES EXPOSITIONS, AUSSONNE (31)

Le chantier du Parc des expositions de Toulouse a débuté en fin 2016 pour une ouverture au public courant 2020. Depuis fin 2018, il est baptisé « MeetToulouse ». Portée par Toulouse Métropole (64 % du financement) avec le soutien de la Région Occitanie (14 %), du Département de Haute-Garonne (14,4 %), ainsi que de Tisséo (7 %), cette opération constitue le plus gros chantier engagé sur la région dans la dernière décennie, d'un coût de l'ordre de 310 millions d'euros. Ce sera la troisième enceinte du genre en France, à vocation d'animation économique, sportive et festive, autour de 3 espaces clés : un hall d'exposition aux dimensions impressionnantes, un centre de conventions et de congrès, une aire extérieure.

UNE INFRASTRUCTURE ÉCONOMIQUE D'ÉCHELLE INTERNATIONALE

C'est au début des années 2000 qu'émerge la nécessité de doter Toulouse d'une infrastructure d'échelle internationale en la matière. Sur un site très contraint (qui plus est inondable), le Parc d'expositions du Ramier dispose d'une capacité limitée et non extensible. Peu visible, difficilement accessible, c'est aussi un équipement daté. Depuis 1997, le Centre de congrès Pierre-Baudis a certes permis de diversifier l'offre de rendez-vous d'affaires, mais sa capacité est limitée et là aussi se pose la question de l'accessibilité. En 2007, le projet est officiellement lancé : il sera positionné à Aussonne, question de potentiel foncier, d'accessibilité, de proximité au grand pôle aéronautique.

À l'issue d'un concours international, en 2011, c'est l'agence OMA qui est retenue. Son projet initial, marqué par une « halle spectaculaire » qui se prolonge en extérieur (cf. *Revue de l'AMO* 2013), devra toutefois être revu en 2015. La Métropole souhaite privilégier la « cible professionnelle », via un espace de congrès et de conventions. L'inflexion demandée a été gérée avec intelligence, ce d'autant que le calendrier était serré.

[Suite page 24]

[Suite de la page 23]



Haut: le grand hall et sa remarquable charpente métallique;
bas: la rue intérieure, structurant l'ensemble du site.

Référence	PEX de Toulouse Métropole, Aussonne (31)
Date de livraison	2020
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public d'animation économique, aménagement d'un pôle économique, aménagement paysager
Maîtrise d'ouvrage	Toulouse Métropole, Europolia (concessionnaire)
Maîtrise d'œuvre	OMA (architecte mandataire), Taillandier Architectes Associés, Puig-Pujol Architecture (architectes associés); Ingerop Conseil & Ingénierie (bet TCE), Battle i Roig (paysagiste), Ducks Sceno (scénographie), Abilis Ergonomie (ergonomie), DHV (bet acoustique), 8'18" (éclairage)
Montant d'opération	227 M€ (HT)

Si la fonction change, le gabarit est imposant : 3500 places en configuration amphithéâtre. En outre, des dispositifs de partition permettent de diversifier les usages. Au final, les architectes ont bonifié le projet de 5000 m² tout en permettant une substantielle réduction de coûts. Le redimensionnement du projet inclut la création d'un nouveau pôle économique de 24 hectares en proximité. Cette extension doit soutenir la viabilité économique du Parc, grâce à des services associés (hôtellerie, restauration, bureaux, commerces...). L'objectif est aussi de faire émerger une offre de services à l'attention des usagers économiques et industriels, de conforter celle existant sur Garossos, de compléter le parc immobilier de bureaux sachant que celui de la zone proche d'Andromède est déjà pleinement occupé.

Afin d'optimiser l'accessibilité, un important chantier d'infrastructure de desserte est engagé : aménagement de la RD902 au nord, création d'une voie nouvelle au sud, sans oublier le prolongement de la ligne 1 de tramway en prise directe sur le parvis, le raccordement à venir avec la troisième ligne de métro qui mettra le site à vingt-cinq minutes de la gare Matabiau. Du programme initial au programme élargi, la cohérence d'aménagement sera assurée grâce au fait qu'Europolia est maître d'ouvrage délégué unique pour le compte de Toulouse Métropole et Tisséo, tandis que ce sont les mêmes équipes de maîtrise d'œuvre qui le pilotent : conception du parc, plan guide et suivi de l'aménagement du pôle économique. Ce qui facilite clairement les choses du point de vue opérationnel : DUP unique, coopération entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre à la mesure d'un chan-

tier hors-norme, possibilité de mener dans le même temps l'ensemble des volets de l'opération.

UN PARC DE NOUVELLE GÉNÉRATION

Occupant près de 25 ha, MeetToulouse est un parc de nouvelle génération. Au-delà de la visibilité qu'apporte une signature internationale, il en impose par ses dimensions, la conjugaison des critères d'efficacité et de qualité environnementale (HQE™, label LEED® NC). La « machine apte à générer des multiples possibilités » d'OMA n'en entretient pas moins un rapport serein avec le paysage urbain (ni écrasé, ni fragmenté) et naturel (emprise au sol limitée, régulation du stationnement, place accordée aux déplacements doux, espaces végétalisés, zones de protection d'espèces animales et végétales), mais aussi industriel proche (résonance des volumes, des formes, des matériaux).

Au principe courant de l'archipel de boîtes se substitue un ensemble très compact, organisé simplement, servant l'évidence des circulations. Il est structuré par trois bandes correspondant à : la halle des conventions (d'une capacité d'accueil pouvant aller jusqu'à 10 000 personnes), prolongée par une aire d'exposition extérieure ; un grand parking silo (3 000 places) ; un grand hall unique (40 000 m²). Le hall est en communication directe avec le parking, via une série de petits pavillons dédiés à des services au visiteur (bars) et édicules ayant une fonction technique, qui s'ouvrent aussi sur la rue principale desservant l'ensemble du site, ainsi qu'avec la halle des conventions. Entre le parking principal et les 2 parkings secondaires au nord et au sud, 4 500 places de stationnement seront disponibles. Pour autant, l'emprise de la voiture est contenue, tandis que les dessertes logistique et visiteur sont séparées.

Le schéma d'exploitation du Parc a limité l'intention esthétique. La maîtrise d'œuvre a pris le parti d'affirmer le matériau brut, et ainsi d'être transparente sur ses choix et leur coût tout en ménageant des points choisis avec attention de telle sorte que l'ensemble paraisse plus cossu, tel le bardage des pavillons en verre poli miroir. La singularité de l'édifice s'affirme aussi à travers sa charpente, très travaillée. Sa conception intègre la possibilité d'extension. |

Visite du 11 septembre 2018

CLINIQUE CAPIO-CROIX DU SUD, QUINT-FONSEGRIVES (31)

Livrée en 2018, la Clinique Capiro-Croix du Sud est un ambitieux et complexe programme. Sur une surface de 7 ha, il recouvre la construction d'une clinique polyvalente et hautement technique de 33 000 m², d'une maison médicale de 10 000 m²(2), d'un parking silo de 220 places, ainsi que l'aménagement de 600 places de surface et d'amples espaces paysagers. Le nouvel établissement se substitue à deux établissements implantés actuellement en ville à Toulouse — Saint-Jean du Languedoc, clinique du Parc. L'investissement global approche les 100 millions d'euros.

UN MONTAGE DE PROJET ADAPTÉ AUX ENJEUX DE L'HOSPITALISATION PRIVÉE

La conjugaison des objectifs de délais, maîtrise de l'investissement, satisfaction de la clientèle a conduit le Groupe Capiro à s'appuyer sur une organisation spécifique, avec des acteurs familiers des enjeux de l'hospitalisation privée. Icade vient en appui pour la gestion du financement, via sa foncière dédiée : le Groupe Capiro sera locataire de la clinique, tandis que les médecins sont copropriétaires de la Maison médicale.

[Suite page 26]

Référence	Clinique Capiro-Croix du Sud, Quint-Fonsegrives (31)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement privé de santé (polyclinique, parking silo, aménagement paysager)
Maîtrise d'ouvrage	Icade Santé
Exploitant/MO délégué	Groupe Capiro
AMO	Icade Promotion
Maîtrise d'œuvre	AIA Life Designers, AIA Ingénierie (VRD, Structure, CVC, PN, FM & Économie); Entreprises : Etchart Construction, Eiffage Construction, Etchart Énergies, Spie, Bobion & Joanin
Surface	39 771 m ²
Montant d'opération	100 M€

[Suite de la page 25]



Via sa filiale immobilière, elle a aussi apporté son expertise en maîtrise d'ouvrage, permettant notamment d'intégrer, alors que le chantier de la clinique était déjà engagé, la Maison médicale sur la même parcelle. La conception architecturale et l'ingénierie sont prises en charge par un prestataire unique, AIA Life Designers. Etchart Construction a piloté à travers ses départements Construction et Énergies, le groupement de cinq entreprises comprenant aussi Eiffage, Spie, Bobion & Joanin.

Tous ont concouru, dans le cadre d'une collaboration très poussée, à tenir un calendrier très serré (34 mois). Une performance à laquelle n'est pas étranger le travail mené pour faciliter l'appropriation par les personnels. Durant deux ans, devant la clinique, un bâtiment témoin, avec salle d'opération, poste de soins, chambre, circulation de bloc et une circulation générale, exposition de toutes les façades, a permis de recueillir les avis des professionnels et d'opérer certaines modifications. Parallèlement, dans les établissements du Parc et du Languedoc, chacun pouvait s'immerger, grâce à des lunettes de vision, dans le nouveau service ambulatoire.

SERVIR UN PROJET MÉDICAL AMBITIEUX ET LE RENDRE VISIBLE DANS LA VILLE

Le projet architectural articule deux lignes directrices. Il s'agit, en premier lieu, de soutenir un projet médical qui privilégie l'ambulatoire, avec l'appui d'un appareillage high-tech de soin et de confort, ainsi que la prise en charge de quasiment toutes

À gauche: les « Cocoon's Care », au cœur du dispositif médical; à droite: l'entrée principale de la clinique.



les spécialités de médecine et de chirurgie. Une option lisible notamment dans les blocs opératoires, distribués sur deux niveaux suivant un plan quasi identique, offrant la possibilité de démultiplier le nombre de salles et de répartir les flux lents, les flux rapides, l'ambulatoire. Témoin aussi les « Cocoon's Carre » permettant de prendre en charge les patients avant et après opération et de préserver leur intimité. Le positionnement, la conception spatiale, l'ambiance des espaces hors soin (accueil, restauration, chambres), servent une dimension hôtelière orientée bien-être des patients, visiteurs, personnels.

En second lieu, il s'agit d'affirmer une ambition urbaine. La clinique dispose ainsi d'une grande façade ouvrant sur Toulouse tandis que la proximité au tissu proche se tisse via de multiples percées visuelles. La présence du bâti est à la fois soutenue et tempérée. Celui-ci s'organise en ruban d'une hauteur de 7 niveaux sur l'intérieur qui s'effrange au contact du paysage vers Toulouse; des espaces végétalisés soigneusement travaillés viennent s'y insérer à différents niveaux; la palette colorée, extérieure et intérieure, refuse l'austérité. Connectée à la clinique par un passage couvert à niveau rez-de-chaussée, la Maison médicale occupe près de 9325 m² où se logent des cabinets de consultations, un plateau de kinésithérapie et un laboratoire d'analyse (425 m²). |

Visite du 25 octobre 2018

LES GRANGES, SAINT-JEAN (31)

Les Granges de Saint-Jean ont été inaugurées le 26 mai 2018. L'équipement regroupe une médiathèque, une ludothèque, une MJC et un laboratoire de fabrication collaboratif, ainsi qu'un espace pour les seniors, dont l'accessibilité horaire a pu être, du même coup, améliorée. Initiée en 2015 par la commune, la maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée à l'agence Projet 310 à laquelle était associé Pierre Roca d'Huyteza.

L'ACCROCHE DU NOUVEAU « CŒUR DE VILLE »

Pour la huitième ville de Haute-Garonne, l'enjeu premier du projet était d'apporter de nouveaux services aux habitants ainsi qu'aux associations. Assistée de l'AUAT, la commune marquait aussi une volonté forte de faire des Granges le levier d'un nouveau cœur de ville. D'où son positionnement à proximité de l'Hôtel de ville et la réinstallation de services disséminés jusque-là sur le territoire communal. Le premier parti des architectes a été de matérialiser un nouvel axe urbain nord-sud,

préfigurant une jonction entre le haut et le bas du territoire. La composition s'organise en lanières – deux granges, un chemin de traverse principal, un latéral – telles des franges des deux espaces ouverts, au devant et au dos de l'édifice. D'une grange à l'autre, une passerelle institue un axe ouest-est, comme un petit chemin intérieur ouvrant naturellement sur l'axe principal et le parvis. La visibilité de ces axes est aussi traduite par les ouvertures multiples ménagées à l'étage. Un parvis favorisant une multiplicité d'appropriations, avec ses jeux, ses espaces de repos, dans une ambiance fluide, réancrer les équipements existants dans un espace urbain structuré, protégé de l'emprise de l'axe traversant et très circulant de la RD88 et libéré de la circulation automobile (exclue).

UN MODÈLE « VERNACULAIRE » ACTUALISÉ

Par le volume d'ensemble, l'expression d'une façade principale, les spécificités des matériaux, le caractère public des Granges s'affirme tout en s'insérant en douceur dans le tissu urbain. La mémoire agreste est soulignée par la forme « traditionnelle » des bâtis, la surface arborée et végétale, l'empreinte du bois dans les bâtis, ainsi que par un canalet rappelant les canaux d'irrigation.

[Suite page 28]



Gauche: la composition s'organise en lanières – deux granges, un chemin de traverse principal, un latéral – telles des franges des deux espaces ouverts, au devant et au dos de l'édifice; droite: vue intérieure de la médiathèque.

[Suite de la page 27]

Les percements (notamment en façade principale), la palette des matériaux et leur ordonnancement génèrent l'impression de légèreté, de familiarité que suggère la grange. Un modèle « vernaculaire » s'actualise dans une matérialité contemporaine. L'organisation spatiale permet la multifonctionnalité. L'équipement municipal à proprement parler est constitué par la médiathèque, la ludothèque et la salle du conte, positionnées à l'étage et connectées par la passerelle. Elles sont isolées de l'espace seniors (qui peut aussi servir de salle pour le conseil municipal) positionné sous la médiathèque, tandis que la MJC, l'espace famille et le fab lab se placent sous la ludothèque. L'autonomie de chaque entité est soulignée par un espace spécifique : jardin intérieur pour les seniors, courette extérieure pour la MJC, terrasse pour la ludothèque.

Particulièrement lisible dans la médiathèque, le souhait de marquer la convivialité, l'agrément, a été facilité par le fait que les maîtres d'œuvre prennent aussi en charge l'aménagement mobilier et puissent le mettre en résonance, grâce notamment à la contribution de la plasticienne Sophie Balas, avec une chaleureuse vêtue murale en bois et de très grandes entrées de lumière naturelle. Entre lumière naturelle, matériaux, réseau de chaleur mutualisé avec la mairie toute proche, l'équipement est aussi économe en énergie. |

Référence	Les Granges, Saint-Jean (31)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement socio-culturel ; aménagement d'une place urbaine
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Saint-Jean
Maîtrise d'œuvre	Projet 310 (architecte mandataire), « D'une Ville à l'autre » (architecte urbaniste); Sophie Balas (plasticienne), Terrell (bet structures), Technisphère (bet fluides/SSI), Techni-cité (bet VRD), Soconer (bet développement durable, thermique), Emacoustic (bet acoustique), Éric Alquié (économiste)
Surface	1 450 m²
Montant d'opération	3,5 M€ (HT)

Visite du 20 décembre 2018**GROUPE SCOLAIRE GENEVIÈVE-DE-GAULLE-ANTHONIOZ, TOULOUSE (31)**

Le groupe scolaire Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz ouvrira ses portes, progressivement, courant 2019. L'établissement regroupe une école maternelle de 8 classes, une école élémentaire de 10 classes, ainsi que 2 crèches multi-accueil de 40 places chacune, une crèche familiale et un relais d'assistantes maternelles. C'est l'aboutissement d'un projet initié en 2006, en relation avec l'émergence du quartier de la Cartoucherie, qui avait conduit à installer provisoirement le nouvel établissement scolaire non loin de là, dans le jardin du Barry. Construit sous maîtrise d'ouvrage ville de Toulouse, sa conception a été confiée à Véronique Joffre architecture, retenue sur concours en 2014.

UN ÉQUIPEMENT STRUCTURANT DU QUARTIER

Le groupe scolaire est l'un des équipements publics structurant du nouveau quartier (cf. revue AMO 2017), dont les ensembles de logement (3500 unités) sont déjà fortement investis. Le programme initial a été revu en 2014 afin de prendre en compte une mixité d'usage, règle désormais appliquée à l'ensemble des équipements scolaires construits par la commune. La conjugaison des fonctions de groupe scolaire et de centre petite enfance ont conduit à le positionner sur l'intégralité d'un îlot (2.5) où devait aussi être implanté un immeuble de bureaux. Des objectifs de performance environnementale, également privilégiés pour les nouveaux équipements publics communaux, étaient plus particulièrement assignés en lien avec le label Écoquartier. La meilleure réponse à la commande est apparue, à l'unanimité, celle formulée par Véronique Joffre.

RENDRE L'ENFANCE VISIBLE DANS LA VILLE

La proposition se caractérise par une volonté d'affirmer la présence de l'enfance dans la ville, de marquer l'équipement public, mais aussi de coller aux modes de vie spécifiques aux enfants. D'où les choix d'une enveloppe continue, compacte,

mais allégée par un jeu de pleins et de vides, par des points de vue directs au niveau de l'entrée principale, des terrasses. L'équipement public tricote la maille urbaine, en jouant aussi sur l'intégration forte d'éléments végétalisés. Une vêtue très démonstrative sert l'unité de lieu, à la fois public et dévolu aux enfants (tenture très colorée qui se duplique en intérieur). L'espace de récréation (cour, terrasse, jardin potager) est un élément structurant au même titre que l'espace d'enseignement (salle, atelier). L'enjeu était ici d'articuler contextes apaisants et stimulants par la gradation d'espaces plus ou moins stricts que soutient l'irrigation de lumière naturelle.

Les transparences intérieures instaurent une socialité entre les usagers de la partie petite enfance et ceux de l'ensemble scolaire, dont la distribution – deux entités distinctes – répond à des considérations pratiques : accès, espaces, et usages particuliers. Une attention spécifique a été apportée à la signalétique pour faire en sorte que l'on puisse toujours appréhender sa position au sein de l'ensemble du complexe.

ÉLOGE DE LA BRIQUE DANS UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE

Le registre des matériaux (dominante bois-métal) répond à deux problématiques : la génération d'une atmosphère douce, le gain de temps de chantier grâce à la filière sèche. La « polyphonie colorée » de l'enveloppe fait signe à l'univers du jeu d'enfant. Développant une approche déjà remarquée dans le traitement du nouveau cœur de ville de Balma, l'architecte a souhaité tirer parti des qualités de la brique, en démultipliant la palette chromatique et en combinant à parité matériau brut et matériau émaillé, produisant ainsi de subtils effets de lumière sur une trame très soignée. Cette combinaison, de même que le système de pose (agrafage sur support d'aluminium fixé sur ossature bois) permet de ne pas alourdir la structure. Elle démontre, s'il le fallait, qu'une écriture contemporaine et un matériau traditionnel s'enrichissent mutuellement.

Le maître d'ouvrage rappelle volontiers que c'est de la très belle ouvrage, qui enrichit pleinement le patrimoine de la collectivité, et qui a vocation à inspirer tous les projets d'architecture qu'elle pilotera. Sans perdre de vue un autre objectif clé : une efficacité dans l'acte de construire permettant une livraison à date. |

Une enveloppe continue, compacte, mais allégée par un jeu de pleins et de vides, par des points de vue directs sur le quartier où la place de l'enfant s'affirme.



Référence	Groupe scolaire Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz, Toulouse (31)
Date de livraison	2019
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public à vocation éducative – groupe scolaire élémentaire (10 classes) et maternelle (8 classes), CLAE, ADL, restaurant ; pôle petite enfance : EPE, 2 multi-accueil, RAM, crèche familiale
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Toulouse
Maîtrise d'œuvre	Véronique Joffre architecture (architecte mandataire) ; Speeg & Michel (conception lumière), Terrel (bet structures), Becice (bet fluides), Sete (bet cfo cfa), Idtec (bet VRD et paysage), Ergo (économiste et OPC), Inddigo (bet développement durable), Sigma acoustique (bet acoustique), FCO Conseil (bet cuisine), Terr'eau ciel (consultant potagers)
Surface (SHON)	5 980 m ² (bâti) + 4 050 m ² (terrasses, cours, jardins)
Montant d'opération	9,5 M€ (HT)

horizons VOYAGE D'ÉTUDES À CASABLANCA

Du 20 au 23 juin 2018, l'AMO était en visite à Casablanca (Maroc). Guidés par l'architecte Laure Augereau, les participants ont pu notamment apprécier les réalisations urbanistiques et architecturales réalisées sous l'égide des autorités du Protectorat français (1912-1955), qui ont fait référence au plan mondial. Cet héritage exceptionnel fait aujourd'hui l'objet d'un intérêt nouveau, mais pas simple à assumer, dans le cadre d'une ambition de faire de la ville un grand hub international. Carnet de bord du voyage, impressions et questions, avec Christophe Cousy, Jacques Munvez, François-Xavier Lasserre, Philippe Gendre.



À gauche : détail, ateliers Vété, une réalisation emblématique de Jean-François Zevaco durant la période Écochard ; à droite : le quartier des Habous, commencé sous le plan Prost, où Auguste Cadet et Edmond Brion donnent toute la mesure d'une inspiration arabo-andalouse. Page de droite : l'ancienne Médina fait partie des projets prioritaires de revalorisation du patrimoine et de développement touristique portés par l'Agence urbaine de Casablanca.



« Franchement, on ne peut que se réjouir d'avoir fait ce voyage avec la guide, pour son engagement, son envie de nous faire visiter des choses intéressantes. Je pense que ce qui est bien, c'est de voir comment sur une période bien définie, une ville s'est construite. Mais voilà, ensuite, ça s'est arrêté. C'est plus ou moins bien entretenu » [François-Xavier Lasserre]. Casablanca doit toujours composer avec un paradoxe : le site n'a vraiment pu devenir une ville que sous l'impulsion du Protectorat français (1912-1955), réussite d'autant plus remarquable qu'elle a fait référence au plan mondial ; au moment même où un nouveau plan de développement s'y déploie, la difficulté à assumer cet héritage est encore très sensible. En témoigne la décision de l'Unesco, en 2016, de recalculer la candidature déposée dans les années 2010 pour inscription au Patrimoine mondial. Un échec qui a tout de même le

mérite de mettre en lumière l'excellence d'une expérience urbaine et architecturale exceptionnelle dont la reconnaissance doit beaucoup à l'ouvrage de Monique Eleb et Jean-Louis Cohen « Casablanca : Mythes et figures d'une aventure urbaine »⁽¹⁾. Forte des enseignements de l'ouvrage, l'association Casamémoire⁽²⁾ en est aujourd'hui le fervent promoteur. « *Ce laboratoire urbain et architectural vaut la peine d'être connu et reconnu. Tel est le combat que mène Casamémoire à juste raison. Sa sauvegarde dans une ville toujours en mouvement n'est pas facile, mais la réussite de la capitale économique du Maroc pourrait y contribuer et y trouver son compte* [Philippe Gendre].

Les passionnés de l'association sont citoyens marocains, mais ils ont encore à batailler contre ce qui n'est pas seulement dégradation immatérielle. « *Quant à la ville moderniste, il y a un paquet d'immeubles qui ont disparu. J'ai l'impression qu'un effort de protection se manifeste. Casablanca reste quand même un exemple d'architecture moderniste vraiment exceptionnelle* » [Jacques Munvez].

« Quant à la ville moderniste, il y a un paquet d'immeubles qui ont disparu. J'ai l'impression qu'un effort de protection se manifeste. Casablanca reste quand même un exemple d'architecture moderniste vraiment exceptionnelle » [Jacques Munvez]

LE GRAND SOUFFLE URBAIN DE LA PÉRIODE FRANÇAISE

C'est entre 1912 et 1955 que se met en œuvre le grand souffle urbain et architectural qui va conduire à la capitale économique du royaume chérifien, sous l'égide de l'administration coloniale française. Si la fondation d'Anfa (berbère)/ad-Daral-Bayda (arabe), rebaptisée Casa blanca par les Espagnols à la fin du XVIII^e siècle, remonte au Moyen Âge, la cité connut un sommeil de plus de trois siècles. L'activité portuaire ancienne a joué ici comme atout et comme handicap. D'un côté, ce sera l'exposition à la convoitise de conquérants successifs : portugais, espagnols d'abord, puis britanniques, belges, allemands, français au cours du XIX^e siècle. De l'autre, l'attrait commercial se conforte non seulement auprès des populations

[Suite page 32]

[Suite de la page 31]

Page de gauche : l'église du Sacré-Cœur (1930), où Paul Tournon fait dialoguer généreusement styles gothique et Art Déco; page de droite haut : détail intérieur de la banque Almaghrib (1937), conçue par Paul Brion dans un style néo-marocain; bas : la villa Zevaco (1975), construite aux portes d'Anfa pour la famille Suissa, emblématique de l'appropriation du courant moderne par l'architecte marocain qui signa ses premières réalisations dans la période Écochard.

européennes, mais aussi d'une importante communauté juive. Réponse aux deux faces du problème, le sultan Mohamed Ben Abdallah a fait édifier des fortifications et confirmé la vocation portuaire. Au milieu du XIX^e siècle, le site n'est occupé que par 700 âmes. À la veille de l'instauration du Protectorat, il regroupe 25 000 habitants, distribués sur trois sites communautarisés : la médina, avec ses bâtiments administratifs (tribunal, douane, consulats étrangers) et demeures citadines (résidences du Gouverneur, des Européens, des fonctionnaires et principaux commerçants de la ville); le mellah, situé au sud et sud-ouest de la ville, occupé par la population juive; au nord/nord-est, les quelques cabanes où vit la majorité de la population marocaine, aux conditions de vie difficiles, entre ruralité archaïque et début de prolétariat.

Il va connaître un essor impressionnant et quasiment continu, notamment sous l'administration française : « Une grande "ville nouvelle" à ressort économique (un nouvel eldorado) s'est construite dans une course perpétuelle entre le laisser-faire spéculatif et la planification réparatrice toujours en retard : 20 000 habitants en 1900 et 4,3 millions en 2015 ! Que de plans ! Tardif 1912, Prost 1917, Écochard 1944, Pinseau 1984 entre autres [Philippe Gendre].

« Une grande "ville nouvelle" à ressort économique (un nouvel eldorado) s'est construite dans une course perpétuelle entre le laisser-faire spéculatif et la planification réparatrice toujours en retard [Philippe Gendre]

Un état de fait dont témoignent encore, en 1990, la Monographie ⁽³⁾ de la région du Grand Casablanca et, au début des années 2000, le rapport sur le développement stratégique de la Wilaya de la région du Grand Casablanca.



- L'urbanisme pragmatique en exemple, le Plan Prost

Un problème majeur du premier patron du Protectorat ⁽⁴⁾, Louis-Hubert Lyautey, sera précisément de reprendre la main sur la spéculation. Chose faite grâce à un dispositif original d'associations syndicales de propriétaires qui, au final, oblige à une conciliation mais permet de mobiliser le foncier nécessaire pour son grand projet. « On peut penser qu'il a eu une grande marge de manœuvre parce que Casablanca n'était pas la cité royale, mais Lyautey avait vraiment une volonté de faire un schéma d'expérience sur laquelle les urbanistes se sont fait la main » [François-Xavier Lasserre]. Cette ambition se concrétise sous l'égide d'Henri Prost (1871-1959), membre de la Société française des architectes urbanistes, récemment créée sous les auspices du Musée social, par ailleurs pourvoyeur de la constellation d'architectes, ingénieurs, qui vont donner naissance à un premier ensemble remarquable, avec l'aval d'un Lyautey que l'architecture et le patrimoine, et aussi des relations apaisées avec les autochtones, intéressent vivement.

« On peut penser qu'il a eu une grande marge de manœuvre parce que Casablanca n'était pas la cité royale, mais Lyautey avait vraiment une volonté de faire un schéma d'expérience sur laquelle les urbanistes se sont fait la main » [François-Xavier Lasserre]

Les grands axes de ce projet « d'urbanisme pragmatique », qui fera exemple en retour, en Métropole et, au-delà, à l'international, sont de fixer le développement de la cité de manière



concentrique, de la doter d'une grande place centrale et d'un boulevard circulaire délimitant le périmètre urbain, de contenir l'urbanisation dans 1,5 km de rayon, de rationaliser les implantations industrielles (à l'est), de faire émerger de multiples espaces publics et voiries où la végétalisation est importante. Fonctionnellement, l'activité est confortée par la création d'un grand port (le plus grand du pays, le deuxième en Afrique aujourd'hui). Si l'organisation spatiale reste marquée par une discrimination entre expatriés et indigènes, les aménagements et constructions s'efforcent d'intégrer les références culturelles (styles, ornements, matériaux) et les savoir-faire locaux. Leur intégration aux vocabulaires internationaux privilégiés par une multiplicité d'architectes⁽⁶⁾, notamment français, qui jouent aussi souvent le rôle de promoteurs, est très marquée jusqu'à la fin des années 1920, se fait plus discrète et fonctionnelle (protéger du soleil) ensuite.

Exemple de cette approche, dans la mesure où sa construction s'étend sur toute la période et au-delà (1918-1956), le quartier des Habous, pendant de l'ancienne médina et nouvelle ville indigène imaginée par Albert-Laprade. Les architectes Auguste Cadet et Edmond Brion y donnent toute la mesure d'une inspiration arabo-andalouse, notamment dans la mosquée Sidi Mohammed Ben Youssef et la Mahkama du Pacha, mais l'ancrent dans la modernité par l'ordonnement des espaces, l'attention portée à l'hygiène, la qualité des espaces publics. Le dynamisme constructif soutenu par le Protectorat dans le cadre du plan Prost se concrétisera en dizaines d'ouvrages remarquables :

- bâtiments publics: Grande poste centrale (Adrien Lafforgue, 1918; restaurée en 2005), Palais de justice et la place de France (Joseph Marrast, 1922), Hôtel de ville (Marius Boyer, 1928), église du Sacré-Cœur (Paul Tournon, 1930).
- ensembles hôteliers (Excelsior; Hyppolite-Joseph Delaporte, 1916; Immeuble Bessonneau/Hôtel Lincoln, Hubert Bride, 1930)...
- banques (BCM, Marius Boyer; Almaghrib, Brion, 1937)
- immeubles associant commerce et logement (Piot-Templier, Pierre Ancelle, 1925; Moses Asayag, Boyer, 1930; Bendaham, Brion, 1935)...
- villas de quartiers très aérés d'Anfa et Mers-Sultan: villa Bonan (Marius Boyer et Jean Balois, 1930), villa Violetta (frères Suraqui, 1929)...
- cités ouvrières: Lafarge, Cosuma, Soseca (Brion).

[Suite page 34]

[Suite de la page 33]

- Le plan Écochard et le grand programme pour le logement ⁽⁶⁾

Dès la fin de la période Prost, il était apparu que le nouveau cadre urbain était débordé par la croissance démographique. La Seconde Guerre mondiale a accéléré le processus, avec un afflux en provenance non seulement de l'Europe, mais aussi des zones rurales marocaines, en lien avec un renouveau de l'investissement économique, privé, mais aussi public (infrastructures, développement industriel). Elle a aussi généré l'émergence d'une revendication d'indépendance et, avec elle, de la question sociale indigène. Le double enjeu du plan Écochard, engagé par la IV^e République en 1947, sera à la fois de ressaisir l'urbanisation et d'intégrer la question sociale.

Le projet de l'urbaniste français ne rompt pas avec celui de Prost. Il approfondit le rapport à la culture locale en s'appuyant sur une anthropologie des modes d'habiter, tout en l'inscrivant dans l'approche plus résolument moderniste du CIAM. Le plan en cercles concentriques laisse la place à un urbanisme plus linéaire justifié par la primauté accordée à la question de l'habitat, notamment indigène, qui conduit à une extension vers l'est (Mohammadia). C'est ici que s'expérimente la trame de logement en 8 X 8 qui deviendra un standard international, ainsi que la structuration des zones d'extension urbaine par unités de voisinage de 9000 habitations dotées d'un service administratif et d'équipements socioculturels (écoles, garderie, mosquée, centre créatif) et commerciaux. Deux grandes typologies se déclinent : immeubles collectifs de 6 niveaux essaimant dans la ville, habitations individuelles à rez-de-chaussée qui se déploient dans les nouvelles cités Bournazel, Mohammadia, Bernoussi, Sidi-Othmane ou encore El Hank.

Portée à la fois par l'évolution des techniques et par l'investissement privé et public, une nouvelle dynamique constructive s'engage autour de la nouvelle zone centrale (affaires et commerces) et de l'extension de la place de France (actuelle place des Nations-Unies), d'un grand boulevard (radial) bordé d'immeubles et de tours reliant directement le centre-ville à l'Est (quartier industriel), de la zone portuaire (extension, création et élargissement des principaux réseaux routiers). La ville blanche devient aussi une vitrine internationale d'expression brutaliste ^(7/8). Ainsi de l'immeuble Liberté (René Morandi, 1951-1953), premier édifice de grande hauteur du continent africain, au confort d'usage remarquable.



Ainsi encore des réalisations de Jean-François Zevaco, articulant avec aisance et élégance les codes de Frank Lloyd Wright et Oscar Niemeyer et la tradition marocaine. « *Pour moi, un moment fort du voyage, ça a été la visite des ateliers Vété, avec leur architecture moderniste exceptionnelle* » [Christophe Cousy], fruit d'une relation complice entre l'architecte et l'entreprise de miroiterie et serrurerie qui le fournissait pour l'ensemble de ses projets. L'architecte marocain a marqué la cité de son empreinte en y réalisant de nombreux autres édifices : villa Suissa (1947), aérogare de Tit Mellil (1951), ou encore villa Zevaco et passage souterrain de la place de France (1975).

« Pour moi, un moment fort du voyage, ça a été la visite des ateliers Vété, avec leur architecture moderniste exceptionnelle »
[Christophe Cousy]

D'une période à l'autre, « *La planification a créé de larges avenues et des places (pas assez de jardins toutefois, dommage dans ce climat !); l'architecture à différentes époques a édifié ce centre-ville Art Nouveau, Art Déco si extraordinaire, ces deux médinas et les grands équipements – palais de style marocain certes, mais inspirés également de cet esprit moderne européen, le quartier Écochard d'habitat populaire* » [Philippe Gendre].



ENJEU DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE DANS LA NOUVELLE CONFIGURATION URBAINE

Quoique mis en œuvre tardivement (1952), le volontarisme en matière de logement aura eu son plein effet en à peine quelques années, c'est-à-dire à la fin de la domination française (1955). Le plan Écochard restera en vigueur jusqu'en 1984, où un nouvel urbaniste français Michel Pinseau (par ailleurs architecte de la Mosquée Hassan II, 1986) est chargé d'établir un nouveau SDAU⁽⁹⁾. Paradoxalement, cette même année consacre officiellement l'obligation pour les architectes, même s'ils sont confirmés dans leur mission d'intérêt public, de souscrire à une ligne officielle définitivement affranchie de l'inspiration moderniste et assurant aux pouvoirs locaux un droit de regard très renforcé sur leur production.

Depuis le début des années 1970, l'héritage du Protectorat, particulièrement son empreinte culturelle, sont contrebattus par une « marocanisation » dont l'effet sera de stimuler une production peu qualitative en même temps que de générer une certaine déperdition du métier. Plusieurs édifices publics ou privés issus de la période coloniale sont détruits tandis que le nouveau SDAU a quelque mal à contenir une prolifération anarchique de programmes. « *Avec la fin du Protectorat, visiblement, c'est aussi l'abandon des règles de protection du patrimoine telles que nous les connaissons en France* » [François-Xavier Lasserre]. Au point même que des actes

Pages de gauche: habitat de la période Prost; ci-dessous: le plan Ecochard s'attache à ressaisir le développement urbain mais aussi et surtout à améliorer les conditions résidentielles de la population autochtone. Il en sortira la fameuse trame 8 X 8 qui s'imposera comme un étalon dans la construction de l'habitat collectif.



de vandalisme sont commis, permettant d'alimenter un marché d'éléments d'architecture au Maroc et en Europe. C'est l'effet d'une paupérisation croissante de la population de centre urbain, tandis que les classes aisées migrent vers la périphérie.

« Avec la fin du Protectorat, visiblement, c'est aussi l'abandon des règles de protection du patrimoine telles que nous les connaissons en France » [François-Xavier Lasserre]

Il faudra ainsi attendre le début des années 2000 pour que des mesures de protection soient adoptées. Entre-temps, une agence urbaine (AUC) a vu le jour pour mettre en œuvre le schéma Pinseau, puis à partir de 2010, un document de planification urbaine de nouvelle génération, à échelle du Grand Casablanca⁽¹⁰⁾. La visée d'en faire une grande métropole internationale, harmonieuse et durable, peuplée au demeurant de 6 fois plus d'habitants qu'en 1955 (plus de 4 millions d'habitants aujourd'hui).

[Suite page 36]

[Suite de la page 35]

Ce plan articule quatre « thématiques » :

- 1) Qualité de vie et développement durable, avec un fort contenu quartiers et habitat, infrastructures de santé et éducative, mesures environnementales.
- 2) Infrastructures internationales : avec un fort volet mobilités/transports (réseaux et équipements).
- 3) Pôle d'excellence attracteur de l'économie du pays : volet activités économiques, recherche et savoir.
- 4) Animation : nouveaux équipements emblématiques et patrimoine.

Elles se matérialisent par de grands projets d'aménagement et architecturaux⁽¹¹⁾. Ainsi de la reconfiguration et l'extension de la zone d'Anfa (centre nord, 356 hectares), pour du résidentiel, un grand centre commercial, un quartier d'affaires et des équipements publics. Architectes internationaux et marocains s'y côtoient pour mettre en scène une ultramodernité teintée de greenwashing, témoin les « Tours végétales »⁽¹²⁾ de Yasmine Immobilier/Édouard François (en cours de construction), non sans laisser l'impression que « *C'est un peu dommage qu'on se contente de montrer des balcons avec vue, et que dire de grandes tours végétalisées dans un pays qui manque d'eau* » [Christophe Cousy].

« C'est un peu dommage qu'on se contente de montrer des balcons avec vue, et que dire de grandes tours végétalisées dans un pays qui manque d'eau » [Christophe Cousy]

La construction de l'École centrale, première école généraliste d'ingénieurs du Pays, au sud-ouest de la ville, traduit l'ambition « d'excellence ». C'est le fruit d'une double collaboration maroco-française, à la fois institutionnelle et architecturale. Mohamed Kamal El Haleq, Jalal Elamine Demnati/Lead Architecture, Jean François Golhen et MAP ont joliment inscrit une écriture contemporaine dans le paysage forestier appelé à devenir un véritable parc urbain régional autour duquel s'établiront des équipements touristiques et de l'habitat⁽¹³⁾. Côté équipements culturels et d'animation de standard international, le grand théâtre (CasArts) est voulu pour être l'icône d'une « capitale africaine de la culture et des arts ». Sa réalisation a été confiée à l'architecte français Christian de Portzamparc (né en 1944 à Casablanca) assisté de



Les grands aménagements portés par l'AUC: le nouveau quartier d'Anfa (page de gauche haut), CasArts (page de gauche bas), l'École centrale (page de droite, gauche), Casa Marina autour de la grande mosquée Hassan II.



Rachid Andaloussi. Voué à requalifier la place Mohammed V, il s'attache à dialoguer avec plusieurs édifices emblématiques de la période Prost, leur ordonnancement très classique, par jeu de symétrie. L'intégration du vocabulaire local se réitère à travers le voile de moucharabieh de terre cuite et résine sur les façades, la composition en succession de pavillons inspirés de la médina, ou encore le stuff rose des piliers bordant le grand passage traversant. La question de la revalorisation du patrimoine en lien avec l'attractivité touristique est aussi portée, désormais par l'AUC. Parmi les grands chantiers déjà engagés figure en effet la réhabilitation de l'ancienne médina. Tout récemment, l'Agence a lancé un appel d'offres pour la réalisation d'une étude sur l'élaboration d'un plan de sauvegarde de valorisation du patrimoine de l'aire du SDAU ⁽¹⁵⁾.

Notes

- 1) « Casablanca : Mythes et figures d'une aventure urbaine », Monique Eleb et Jean-Louis Cohen, Hazan éditions, 2004. Voir aussi : Monique Eleb, Jean-Louis Cohen, M. le Brun : « Les mille et une villes de Casablanca », éditions ACR, 2003.
- 2) Revue *Hesperis-Talmuda*, Vol. XLV, article « Casablanca, Enjeux et limites d'une patrimonialisation en cours », Abderrahim Kassou, 2010; « Casablanca, 100 ans d'histoire à travers 100 bâtisses historiques », Tayeb Houdaïfa, *La Vie éco*; voir aussi : www.casamemoire.org
- 3) « Monographie de la Région du Grand Casablanca », Haut Commissariat au Plan du Maroc, 1990.



- 4) « La ville coloniale au XX^e siècle : d'un sujet d'action à un objet d'histoire », sous la direction d'Hélène Vacher, Paris, Maisonneuve et Larose, article « Casablanca confrontée à l'État colonisateur, aux colons et aux élites locales : essai de micro-histoire de la construction d'une ville moderne », Pascal Garret, 2010
- 5) « Le Maroc en 1938 », Édouard Sarrat, Édition de l'Afrique du Nord illustrée; 1938. Voir aussi : « Les architectes qui ont construit Casablanca » : www.entreprises-coloniales.fr
- 6) « La seconde planification urbaine, politique du logement social et extension de la périphérie », Abderrahmane Rachik, <http://mouvementsurbains.e-monsite.com>
- 7) « L'architecture de Casablanca », Casablanca City Guide, <https://www.casablanca-cityguide.com>
- 8) « Casablanca, Architectures XIX^e et XX^e siècles », <http://mutualheritage-casablanca.univ-tours.fr>
- 9) Schéma directeur d'aménagement urbain de la région du Grand Casablanca, Pinseau (1984) révisé en 2010 puis 2014; www.auc.ma
- 10) Stratégie de développement urbain de Casablanca, 2015-2020, www.auc.ma
- 11) Agence urbaine de Casablanca, www.auc.ma
- 12) « Les jardins d'Anfa », <https://www.edouardfrancois.com/projects/les-jardins-danfa>
- 13) « Le concept architectural du campus de Bouskoura », <http://www.centrale-casablanca.ma>
- 14) « CasArts », <http://www.christiandeporzamparc.com>
- 15) « L'Agence urbaine de Casablanca veut recréer l'identité de la ville », Olivier Delagarde; juin 2018; <https://lepetitjournal.com/Casablanca>.

la vie de L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES

LES INSTANCES

Bureau

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

Conseil d'administration

Ch. Balas (architecte, Projet 310, Toulouse) ; **P. Barbottin** (directeur général, Patrimoine, Toulouse) ; **C. Cousy** (architecte, Cousy Architectures, Toulouse) ; **J.-Ph. Dejaifve** (chargé d'affaires, Gamba Acoustique, Toulouse) ; **V. Espagno** (architecte, agence Espagno-Milani, Toulouse) ; **K. Fernandez-Brouard** (chargée d'affaires région Sud-Ouest, Tarkett France, Garidech) ; **F.-P. Gasquet** (directeur du développement, Fonta, Toulouse) ; **G. Herrmann** (directeur des Opérations, Oppidea, Toulouse) ; **N. Kozak-Volt** (chargée de prescription Sud, Corse et Occitanie, Jung France) ; **V. Larrère** (architecte associée, Oeco Architectes, Toulouse) ; **C. Letellier-Harter** (responsable d'agence Alamo/Groupe Duval, Toulouse) ; **S. Marty** (architecte associé, V2S Architectes, Toulouse) ; **G. Niel** (directeur, Terrell, Toulouse) ; **J. Pène** (directeur général, Imodeus, Toulouse) ; **P.-J. Riera** (architecte, Stratégies patrimoniales, Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain, Toulouse Métropole) ; **Ph. Vigneu** (architecte, agence Vigneu-Zilio, Toulouse).

Les présidents d'AMO Midi-Pyrénées depuis 1997

Pascal Barbottin, Danièle Damon, Vincent Espagno, Philippe Gendre, Céline Letellier-Harter, Roger Metellus, Jacques Munvez, Jean Pène, Alain Rigaud, Reine Sagnes, Jérôme Terlaud, Régis de Valence

NOUVEAUX ADHÉRENTS DEPUIS MAI 2018

Arc & Fact, Atelier d'Architecture 319, Mathieu Belcour, Betillon et Freyermuth Architectes, Caisse des Dépôts et Consignations, Chicago, Cros & Leclercq Architectes, Eclisse Promotion, Edelis, Essor Développement, Knauf Insulation, LSD Architectes, Premium Promotion, Renson Ventilation, Rinaldi & Levade Architectes, SARL Execo, Seuil Architecture, Sporting Promotion, Trespa France

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2018

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 au Palais consulaire, siège de la chambre de commerce et d'industrie de Toulouse.



FACILITER L'ADHÉSION DE JEUNES AGENCES

L'assemblée s'est déroulée en deux temps. La session ordinaire 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'adhésion des jeunes agences d'architecture grâce à une cotisation d'un montant réduit. Il a également été rappelé que le montant des adhésions 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-contre). **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 Dejaive** (ingénierie de la construction) et **Nathalie Kozak-Volt** (industriels) sont membres du nouveau CA. En suivant, les participants ont été conviés à la présentation de Toulouse Euro Sud-Ouest (lire en page 22), puis à un moment de convivialité très apprécié. |

LA SOIRÉE VŒUX DES INDUSTRIELS



Les industriels avaient convié les adhérents, le 25 janvier 2018 salle San Subra à Toulouse, à la traditionnelle soirée avec galette des Rois. Après avoir formulé leurs Vœux les plus chaleureux pour tous, au nom de l'ensemble du Collège des industriels, **Katia Fernandez-Brouard**

(Tarkett France) et **Armando Rodriguez** (Technal) ont invité les nouveaux représentants des entreprises à se présenter. L'association a été rejointe récemment par Jung, représentée par **Nathalie Kozak-Volt** (chargée de prescription). **Arnaud Bergounhon** (responsable conseil et développement) représentera désormais GRDF (énergie), **Jean François Lachèze** (responsable d'équipes partenariats et CEE Midi-Pyrénées) représentera EDF et **Thomas Salomone** (chargé de développement des produits spéciaux) représentera Lafarge Béton France. Auparavant l'assemblée avait pu assister à la conférence-débat sur le thème « Révolutionner le logement » organisée autour de l'intervention de l'architecte **Beatriz Ramo**, directrice de l'agence STAR strategies + architecture (cf. *Revue AMO 2018*). |

LA LOI ELAN EN DÉBAT

Le 20 décembre 2018, la loi Elan était au menu de l'**apéro-AMO** au restaurant Black Lyon à Toulouse. Animé par **Pascal Barbottin** et **Vincent Defos du Rau** (vice-président du Conseil national de l'ordre des architectes), ce rendez-vous a permis de débattre autour d'un texte qui interpelle à divers titres les acteurs du logement : ponction de ressources des bailleurs sociaux par les pouvoirs publics ; possibilité de dérogation à la procédure de concours pour ces mêmes bailleurs qui fait craindre aux architectes qu'on abandonne « la règle » et avec elle la garantie d'une qualité architecturale. Plus encore, l'institution ordinale redoute l'abandon de la loi MOP. Le dialogue au sein des AMO n'en deviendra que plus essentiel. |

LES ACTIONS 2019 (AU 23 MAI)

- **Conférence** de Boris Bouchet (architecte) sur « Matériaux naturels » et « Architecture en milieu rural » et soirée **Vœux des industriels**, Toulouse, **23 janvier**
- **Visite** de l'opération de logements Intown (Toulouse), **28 février**
- **Visite** de l'opération d'habitat participatif « Aux quatre vents », La Cartoucherie (Toulouse), suivie d'un débat, **20 mars**
- **Table ronde** sur le thème « Les nouveaux appels à projets : procédures innovantes d'élaboration de la ville ? », Toulouse, **11 avril**
- **Assemblée** générale et visite d'opérations dans le quartier Empalot (Toulouse), **23 mai**
- **Voyage annuel** à Rotterdam (Pays-Bas), **5 au 8 juin**
- **Visite** du chantier de la Toulouse School of Economics (TSE) et **Soirée d'été** des industriels, **27 juin**
- **Visite** du groupe scolaire Las Fonsès à Villeneuve-Tolosane, **juillet** (à confirmer)
- **Journée de visites** en Ariège, **19 septembre**

LES ADHÉRENTS À L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES AU 17 AVRIL 2019

Maîtres d'ouvrage

Acantys Réalisations – Adim Occitanie – Agence Sagec – Caisse des dépôts et consignations – CDC Habitat GIE Sud-Ouest – Cogedim Midi-Pyrénées – Cogemip/MPC – Conseil départemental de Haute-Garonne – Crédit Agricole Immobilier – DRAC Occitanie – DREAL Occitanie – Duval Développement Occitanie – Eclisse Promotion – Edelis – Eiffage Occitanie – Essor Développement – European Homes – Europolia – Fonta – Hôpitaux de Toulouse – Icade Promotion – ID Cine-Feex Sas – Imodeus – Kaufman & Broad Midi-Pyrénées – Linkcity – LP Promotion – Mairie de Toulouse – Marignan – Nacarat – Nexity Aménagement et Terrains à bâtir – Nexity Immobilier résidentiel Midi-Pyrénées – Oppidea – Patrimoine – Pitch Promotion – Premium Promotion – Procivis – Promologis – Promomidi – Région Occitanie – Sa des Chalets – Sa HLM « La Cité Jardins » – Saint-Agne Immobilier – Sas Green City Immobilier – Société Carle – Société Midi 2I – Sogeprom Sud-Ouest – Sporting Promotion – Toulouse Métropole – Toulouse Métropole Habitat – Université fédérale Toulouse/Midi-Pyrénées – Université Toulouse-Jean-Jaurès – Urbis Réalisations – Vinci Immobilier Promotion

Architectes

Agence Laurens-Loustau – Agence d'architecture Axel Letellier – Almudever Fabrique d'Architecture – AM-PM Architectes – APC Architectes – A + Architecture – A + S Architectes – Arua Architecture – Arc & Fact – Atelier d'Architecture A4 – Atelier d'Architecture 2A – Atelier d'Architecture 319 – Atelier REC – Atelier Sauvagé-Ducasse-Harter – Azéma Architectes – BAST Architectures – Mathieu Belcour – Benoît Chanson – Betillon et Freyermuth Architectes – B11 Architecture – Chicago – Michel Clanet – CM2A – Cécile Cormary Architecte – Cros & Leclercq Architectes – Cousy Architectures – C+2B Architecture – D'une ville à l'autre – Eurl Norbert Brail – Eurl Jean Gombert – Marie-José Gautrand – Gouvy-Grima-Rames – Harter Architecture – Hirsch & Zavagno – IAM Architectes – Véronique Joffre Architecture – Justin-Defos du Rau Architecture – Kardham Cardete-Huet Architecture – Lacombe-de Florinier – Lacour Architecture – L'atelier 39 – LCR Architectes – LSD Architectes – Macaddam Architecture – MOA Carole Unhassobiscay – MS Architectes – My Architectes – OEEO Architectes – Projet 310 – Puig-Pujol Associés Architectures – Quaternion Design – Rendez-Vous, agence d'Architecture – Rinaldi & Levade Architectes – Sarl ASArchitectures – Sarl d'architecture BM & B – Sarl d'architecture Pierre-Luc Morel – Sarl d'architecture Vigneu-Zilio – Sarl Calvo-Tran Van – Sarl Cartel Architectes – Sarl Duffau et Associés – Sarl Espagne-Milani Architectes – Sarl Fave Architectes – Sarl Munvez-Serra – Sarl Taillandier Architectes Associés – Sarl 360° – Scalene Architectes – Scm A & A – Scp Cirque-Dargassies – Scp Kieken-Kerlovéou Architecte – Scp Séquences – Selas d'Architecture PhBa – Seuil Architecture – Gérard Tiné – V2S Architectes – W-Architectures – Woodstock Paysage

Ingénierie de la construction

Betem Ingénierie – Bureau Veritas – CAUE 31 – Dekra – Edeis – Gamba Acoustique – ISe-AMO – OTCE – Sarl Execo – Sas Béatrice Cambon – Socotec – Tassera Sa – Terrell – TPF

Industriels

Arcelormittal – Atlantic Groupe – Bouyer Leroux – EDF Commerce SO – Edilians – Serge Ferrari – Galeries du Carrelage – Gaz Réseau Distribution France – Interface – Jacob Delafon/Kohler – Jung France – Knauf Insulation – Knauf Sud-Ouest – Lafarge Bétons – Renson Ventilation – Saint-Gobain Ecophon – Saint-Gobain Weber – Soprema – Tarkett France – Technal – Terreal – Trespa France – Velux France

La revue de l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées

est une publication de l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

Directeur de la publication

Christophe Cousy

Coordination éditoriale

Pascal Barbottin, Jérémie Harter, Rolande Delmon,
Michèle Dupierris

Documentation

Rolande Delmon (À Propos...)

Ont collaboré à ce numéro :

Pierre-Yves Monin (textes) ; Luc Boegli/Antonio Virga Architecte,
Cabinet Hardel-Le Bihan, Compagnie de Phalsbourg, Rolande
Delmon, Philippe Gendre, C. Justorgues/Projet 310, Vanessa
Larrère/Oeco Architectes, Patrick Miara/Atelier Franck Martinez,
Sylvain Mille/V2S Architectes, Jérôme Ricolleau, Toulouse
Métropole, La Vigie (photographies et illustrations)

Remerciements à :

L'ensemble des élus, techniciens des collectivités, maîtres
d'ouvrage publics et privés, architectes, industriels qui ont
accueilli ou sont intervenus au bénéfice d'AMO Occitanie-Midi-
Pyrénées dans le cadre de ses activités.

Conception graphique

Jeanne Dor, Roquevidal (81) – Tél. : 05 63 34 70 96

Réalisation

Lexies, Toulouse – Tél. : 05 61 20 36 37

Impression

Imprimerie des Capitouls, Toulouse

ISSN en cours

Dépôt légal 2019.