

# LA NEWSLETTER # 143

## EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ: CENTRE SOCIAL MIRAIL UNIVERSITÉ, POLE LUDIQUE DE BAGATELLE, TOULOUSE (31)

L'AMO OMP conviait, le 25 juin dernier, ses adhérents à une visite thématique consacrée aux équipements de proximité dans les quartiers ANRU de Toulouse <sup>(1)</sup>. Réalisés sous maîtrise d'ouvrage ville de Toulouse, le Centre social Fédérica Montseny <sup>(2)</sup> du Mirail (MOE: Passelac & Roques Architectes) et le Pole ludique de Bagatelle (MOE: Projet 310 Architectes), témoignent d'une ambition de réancrer les quartiers dans la ville en conjuguant réponse aux besoins des habitants, effet de levier urbain, valorisation du bâti et du paysager, qualité architecturale et environnementale.

*« Il faut mettre l'accent sur la qualité, la beauté des équipements, outre leur capacité à répondre à des besoins, leur utilité. »*  
[Gaëtan Cognard]

### LE CENTRE SOCIAL FÉDÉRICA MONTSENY

Le Centre social Fédérica Montseny, inauguré en 2024, regroupe un Accueil jeunes, un Centre social avec ludothèque <sup>(3)</sup>, ainsi qu'une salle polyvalente ouverte aux associations du quartier. Sa construction matérialise le programme de renouvellement urbain du quartier Mirail Université-Pradettes, mis en œuvre par la Ville, la Métropole, avec l'appui de l'ANRU. Ainsi que l'explique Gaëtan Cognard [maire de quartier, Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine; élu métropolitain en charge de la politique de la ville]: « Au-delà des objectifs spécifiques de l'ANRU, nous avons opté pour une démarche volontariste: donner aux habitants des quartiers la capacité d'agir; donner envie d'y venir, pour y travailler, y vivre, y passer un moment. Ce qui veut dire, et cette opération en est la preuve, qu'il faut mettre l'accent sur la qualité, la beauté des équipements, outre leur capacité à répondre à des besoins, leur utilité. »

Images de concours: un équipement qui valorise l'espace public et est en résonance avec l'architecture du centre-ville <sup>(1)</sup>; le service aux habitants: la ludothèque du Centre social <sup>(1)</sup>



## FAIRE ÉMERGER UNE URBANITÉ DURABLE

À l’échelle du seul projet, l’enjeu était de « renforcer l’axe principal qui traverse le quartier, Chemin du Mirail-rue Aristide-Maillol; instaurer une nouvelle centralité autour d’une place; regrouper des structures à vocation sociale et culturelle, jusque-là implantées sur des sites différents et peu amènes, et leur donner une nouvelle visibilité » [Céline Fouillade, chef de projet, Ville de Toulouse]. La commande de la maîtrise d’ouvrage comportait des aspects particuliers: préserver le patrimoine végétal existant, constitué par une allée d’arbres et une pinède; assurer une performance environnementale. La nouvelle configuration satisfait en outre l’exigence d’une relation apaisée manifestée par les habitants d’une résidence mitoyenne.

C’est l’agence Passelac & Roques qui a été retenue pour la maîtrise d’œuvre du projet. L’intervention suit plusieurs lignes directrices. En premier lieu, structurer une nouvelle urbanité en prenant pleinement appui sur le patrimoine végétal. D’où une structure du bâti compacte mais de hauteur mesurée, à distance de celui-ci mais en dialogue avec lui via trois cours intérieures agrémentées de végétaux. En second lieu, affirmer la vocation de l’équipement public de proximité. « Nous avons voulu un bâtiment qui soit sa propre limite, valorise ainsi l’espace public. Mais puisqu’il s’agit d’une maison de quartier, il s’agissait d’affirmer une certaine domesticité, par la configuration, la matérialité aussi » [François Roques, architecte, Passelac & Roques Architectes].

Le bâti s’organise en « quatre volumes: trois principaux qui structurent les angles; un volume central, de moindre hauteur, qui assure la liaison » [François Roques]. Une double référence aux hôtels particuliers anciens du centre-ville s’exprime à travers la séquence d’entrée principale et une facture tout en brique délicatement travaillée. Afin d’assurer le bon fonctionnement de la structure, les deux entités disposent de leur entrée/cour en propre, au contact desquelles se positionnent les espaces communs: ludothèque et salle polyvalente pour le centre social, salle d’animation pour l’accueil jeunes. Enfin, la qualité environnementale est assurée grâce à des dispositifs qui équilibrent éclairage naturel et risque de surchauffe estival (effet filtrant des cours, brise-soleil orientable en façade Ouest), au couplage isolation par l’extérieur-matériau brique. Le dessin architectural, la trame constructive permettant une évolution des espaces, contribuent à sa durabilité.

**« Regrouper des structures à vocation sociale et culturelle, jusque-là implantées sur des sites différents et peu amènes, et leur donner une nouvelle visibilité. »**

[Céline Fouillade]

## FICHE TECHNIQUE

### CENTRE SOCIAL FÉDÉRICA MONTSENY, TOULOUSE (31)

- **Nature:** Construction d’un équipement public de quartier à vocation sociale et culturelle (centre social, accueil jeunes), avec performance environnementale.
- **Livraison:** 2024
- **Maîtrise d’ouvrage:** Ville de Toulouse
- **Maîtrise d’œuvre:** Passelac & Roques Architectes (mandataire); Oteis (bet HQE); Delhom (bet acoustique); Passelac & Roques Architectes (économie)
- **Surface:** 950 m<sup>2</sup> (bâti) + 200 m<sup>2</sup> (aménagements extérieurs)
- **Montant d’opération:** 2,25 M€ (HT)



3



4

L’entrée du centre social et sa cour intérieure<sup>(3)</sup>; acteurs du projet, de gauche à droite: Gaëlle Ciriacos Gomes, Céline Fouillade, Christophe Balas, Gaëtan Cognard, François Roques<sup>(4)</sup>

**« Nous avons voulu un bâtiment qui soit sa propre limite, valorise ainsi l’espace public. Mais puisqu’il s’agit d’une maison de quartier, il s’agissait d’affirmer une certaine domesticité. »**

[François Roques]

5



**« Inscrire pleinement l'équipement dans le parc (...) en déclinant son vocabulaire paysager tout autour du bâtiment et dans ses creusements. »**

**[Christophe Balas]**

6



L'équipement public s'affirme dans l'écran du parc <sup>(5)</sup>; à ses extrémités, il ouvre sur un espace végétalisé <sup>(6)</sup>.

## LE POLE LUDIQUE DE BAGATELLE

En cours de chantier pour être livré courant 2025, le Pole ludique de Bagatelle concrétise le programme de renouvellement de l'urbain de la zone Bagatelle-La Faourrette-Papus-Tabar-Bordelongue, dont l'atelier Füzessery Landauer a été missionné (2010-2022) pour tracer le plan-guide ainsi que d'aménager un parc de 4 ha au cœur de Bagatelle (2019). Intégrant un Accueil de loisirs et une Ludothèque, l'équipement a vocation « à structurer une nouvelle centralité, en liaison avec le parc mitoyen » [Céline Fouillade]. Le confort climatique des habitants était également au cœur du programme de consultation de maîtrise d'œuvre dont Projet 310 Architectes a été désigné lauréat en 2022, pour « sa sobriété, sa dimension urbaine, son adéquation au besoin fonctionnel et aux ambitions environnementales » [Céline Fouillade].

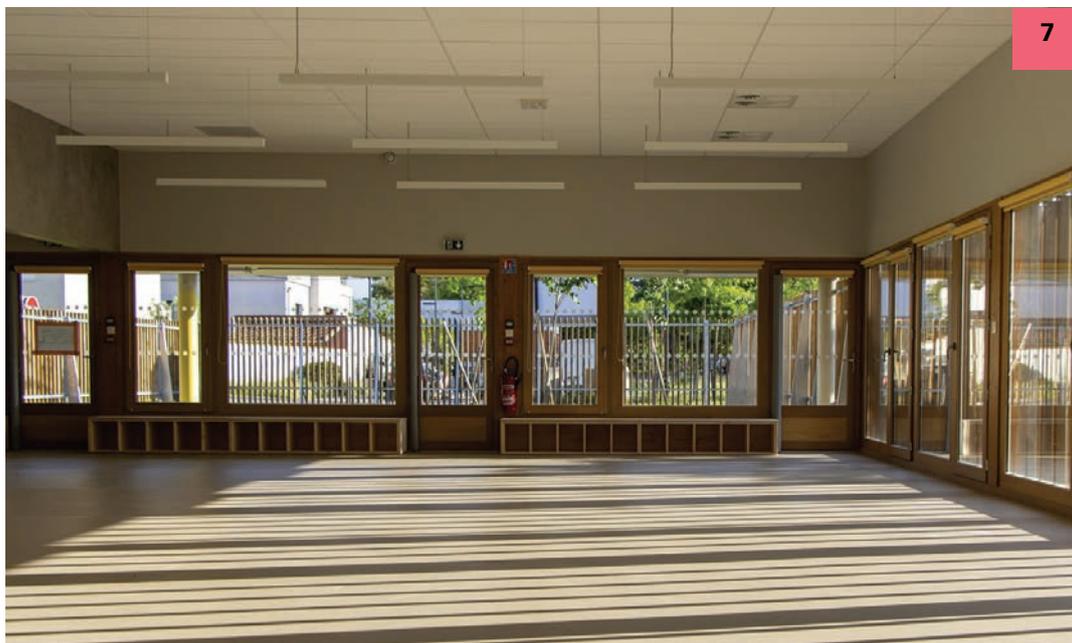
### UN ÉQUIPEMENT PUBLIC DANS SON ÉCRIN

L'intention architecturale se caractérise par une volonté « d'inscrire pleinement l'équipement dans le parc, de le prolonger jusqu'au chemin de Bagatelle, en déclinant son vocabulaire paysager tout autour du bâtiment et dans ses creusements. L'obligation de

### FICHE TECHNIQUE

#### POLE LUDIQUE DE BAGATELLE, TOULOUSE (31)

- **Nature** : Construction d'un équipement public de quartier à vocation sociale (ludothèque, accueil de loisirs), avec performance environnementale (niveau E3C2)
- **Livraison** : 2025
- **Maîtrise d'ouvrage** : Ville de Toulouse
- **Maîtrise d'œuvre** : Projet 310 (mandataire); OTCE, Keyros, Emacoustic (bet acoustique)
- **Surface** : 870 m<sup>2</sup>
- **Montant d'opération** : 2,3 M€ (HT)



La composition ordonne trois volumes avec clarté: ludothèque au sud; accueil et services mutualisés au centre; accueil de loisirs au nord. <sup>(7)</sup>

clôturer à 2,20 m a été pensée comme un atout: déployée sur tout le tour du bâtiment, elle combine bois et béton matricé, avec des effets de claire-voie, de brise-soleil » [Christophe Balas, architecte, **Projet 310 Architectes**]. En intérieur, « l'unité d'ensemble se matérialise par une circulation centrale vitrée, comme une lanterne, prolongée aux extrémités par des espaces végétalisés et desservant des salles d'activités offrant de multiples points de vue » [Christophe Balas].

La composition s'ordonne avec clarté en trois volumes abritant respectivement la ludothèque (sud), l'accueil de loisirs (nord), l'accueil général, les espaces mutualisés, la grande salle polyvalente, disponible pour les habitants du quartier (centre). La combinaison de dispositifs tels que système chaud-froid réversible, CTA avec régulation CO2, nappe de panneaux solaires en toiture, entrées généreuses de lumière naturelle, permet d'atteindre une performance environnementale de niveau E3C1.

**« L'unité d'ensemble se matérialise par une circulation centrale vitrée, comme une lanterne, prolongée aux extrémités par des espaces végétalisés et desservant des salles d'activités offrant de multiples points de vue. »**

**[Christophe Balas]**

1) Visite commentée par: Gaëtan Cognard (maire de quartier, Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine) Céline Fouillade (chef de projet, Ville de Toulouse), François Roques (architecte, Passelac & Roques Architectes), Gaëlle Ciriacos Gomes (responsable du Centre social), Christophe Balas (architecte, **Projet 310**).

2) L'équipement a été baptisé du nom de Fédérica Montseny, militante anarchiste espagnole qui fut ministre de la Santé du gouvernement du Frente popular (1936-1939). Réfugiée à Toulouse lors de la fin de la Guerre d'Espagne, elle y est décédée en 1994.

3) La gestion du centre social est assurée par l'association Alliances et Cultures, qui œuvre depuis les années 1980 pour favoriser la diversité culturelle, animer les territoires et soutenir le développement social. Le projet de l'association bénéficie de soutiens institutionnels: CAF, Ville, Département, État, acteurs de la politique de la ville... Le centre social propose des activités pédagogiques et de formation, de loisirs, d'animation. Il est placé sous la responsabilité de Gaëlle Ciriacos Gomes.

# INFOS-Infos-Infos-Infos-Infos

À CONSULTER ÉGALEMENT SUR [HTTPS://WWW.AMOOCCITANIEMIDIPYRENEES.COM](https://www.amooccitaniemidipyrenees.com)

## AGENDA

- Visite de la réhabilitation de la résidence Noncesse (Balma); visite du dojo, de la salle de tir à l'arc et de la salle polyvalente & Soirée d'été des industriels à l'Amafolia, Toulouse, jeudi 10 juillet 2025
- Voyage d'études, Majorque, du 15 au 18 septembre 2025 (inscriptions en cours)
- Journées nationales AMO 2025, Lille, du 9 jeudi au samedi 11 octobre 2025 [Nb\*: chaque membre doit réserver individuellement son transport et son hôtel]

## REMERCIEMENTS

L'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées salue le travail de l'entreprise CGM sur le Pole ludique de Bagatelle et lui exprime ses remerciements pour sa contribution au pot de l'amitié qui a suivi la visite de l'équipement.

« LA NEWSLETTER » EST ÉDITÉE PAR :

L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES.

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**

CHRISTOPHE BALAS

**RÉDACTION**

LEXIES

**CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES**

Per et Polis/Passelac&Roques; Tistou Hoffmann/Projet  
3010; D.R.

**CONCEPTION ET RÉALISATION**

LEXIES - 05 61 20 36 37