



VILLA MASSOT ET SON PARC, SAINT-ORENS DE GAMEVILLE (31)

Le 24 juin dernier, l'AMO OMP était en visite sur le nouvel espace jeunes et intergénérationnel de Saint-Orens de Gameville. Un projet de restauration-extension porté par la ville (MO) et réalisé sous l'égide de V2S Architectes (MOE). L'exploitation d'un entresol existant au sein de l'édifice original permet de déployer de nouveaux espaces tout en préservant son caractère. L'écrin paysager est judicieusement préservé. Le dialogue entre architecture ancienne et contemporaine intègre une forte dimension environnementale ⁽¹⁾.

Prévu pour être inaugurée courant septembre, la Villa Massot devient un nouvel équipement public, à vocation socio-éducative, en plein cœur de ville de Saint-Orens. En lieu et place d'une ancienne résidence privée, se déploient désormais, sur une surface de plus de 800 m², divers espaces collectifs ⁽²⁾.

FAIRE ÉMERGER UN NOUVEL ÉQUIPEMENT PUBLIC MULTISERVICES EN CŒUR DE VILLE

L'extension accueillera notamment des services dédiés aux jeunes (accueil associatif Mixado ; service municipal Info Jeunes). Le bâtiment d'origine, restauré, héberge une médiathèque ainsi que différents services gratuits (permanence juridique,, permanences de psychologues et assistants sociaux du conseil départemental, Espace Écoute Parents...). Une salle modulable et mutualisée sera dévolue à l'accueil de différentes manifestations : conseil municipal des jeunes et des enfants, cérémonies de mariages ou de baptêmes républicains, expositions et autres événements.

*« C'est aussi l'occasion
de renforcer l'attractivité
de notre centre-ville
en instaurant une
interconnexion entre la
villa, la Halle gourmande
et Altigone. »*

[Dominique Faure]

Le nouveau parvis amphithéâtre
d'accès aux nouvelles salles ⁽¹⁾.
Acteurs du projet : Sylvain Marty
(gauche), Dominique Faure (centre) ;
Sarah Moisy (droite) ⁽²⁾.





Le projet a vu le jour en 2019, après que la ville se soit rendue acquéreur du site, également agré-
menté d'un parc d'environ 5000 m². Objectif : « Répondre aux besoins des familles par des espaces
de vie adaptés, alors que notre commune connaît une forte croissance démographique. C'est aussi
l'occasion de renforcer l'attractivité de notre centre-ville en instaurant une interconnexion entre la
villa, la Halle gourmande et Altigone » [Dominique Faure, maire de Saint-Orens]. Le programme,
incluant un volet important en matière de respect du patrimoine, a été validé suite à une concertation
approfondie avec les habitants.

EXPLOITER AU MIEUX LES QUALITÉS BÂTIE ET PAYSAGÈRE DU SITE

C'est l'agence V2S Architectes qui sera retenue, sur concours, pour piloter la maîtrise d'œuvre. L'inter-
vention, couplant extension et restauration, s'attache à exploiter au mieux les qualités et contraintes du
site. « La capacité bâtie s'accroît moyennant la reconversion de l'entresol existant en un volume semi-
enterré, constituant désormais un socle élargi, aménagé, accessible via un parvis en amphithéâtre à la
déclivité modérée » [Sylvain Marty, architecte, V2S Architectes]. La maison d'origine, soigneusement
restaurée (en extérieur, en intérieur) et désormais pourvue, sur l'arrière, d'une terrasse, émerge avec
d'autant plus d'éclat. La discrétion (par ses proportions et par le matériau) de l'insertion contempo-
raine permet par ailleurs de préserver l'intégrité du profil et de la composante paysagère. Celle-ci a
constitué un projet dans le projet : « Il a fallu, dès la phase de conception, identifier précisément les
arbres qui devaient être protégés, notamment par rapport au pic de chantier. Mais
la question s'est posée aussi de retravailler sur les nouvelles limites, au regard de la
rue en particulier. D'où des opérations de pré-verdissement qui ont été menées en
parallèle, durant deux ans » [Julie Poirel, paysagiste].

UN ÉCRIN DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Constituée à partir d'essences résilientes, spécialement choisies pour leur capacité à
s'adapter au réchauffement climatique et au stress hydrique, la reconfiguration du parc
s'inscrit dans une démarche générale de performance environnementale matérialisée
aussi par une architecture bioclimatique : volume semi-enterré, planchers chauffants
rafraîchissants, utilisation de la géothermie, réemploi de matériaux in situ (carreaux
de ciment historiques).

1) Visite commentée par : Dominique Faure (Maire de Saint-Orens) ; Sarah Moisy (directrice
adjointe de l'Éducation, Mairie de Saint-Orens) ; Sylvain Marty (architecte, V2S Architectes) ;
Julie Poirel (paysagiste).

2) Construite au début du XX^e siècle sous l'égide de Cyprien Massot, au centre d'un grand jardin
de 5000 m². Architecte probable : Georges Victor Coënon, chef de section principal au service architecture de la
Ville de Toulouse entre 1897 et 1926 © Urban Hist.

Un choix clé pour l'opération :
l'aménagement d'un ancien entresol
en salles d'usage⁽³⁾.
La maison de maître a été
soigneusement restaurée
et réaménagée⁽⁴⁾.

**« La capacité bâtie
s'accroît moyennant
la reconversion de
l'entresol existant en un
volume semi-enterré,
constituant désormais
un socle élargi, aménagé,
accessible via un parvis
en amphithéâtre à la
déclivité modérée. »**

[Sylvain Marty]

FICHE TECHNIQUE

VILLA MASSOT, SAINT-ORENS (31)

- **Nature** : Restauration-extension d'un ancien site
privé pour la création d'un espace de jeunesse
intergénérationnel avec performance environnementale.
- **Livraison** : 2026
- **Maîtrise d'ouvrage** : Ville de Saint-Orens
- **Maîtrise d'œuvre** : V2S Architectes (mandataire) ;
Betem, Trec, C+Pos, Sigma Acoustique (bet) ; Julie Poirel
(paysagiste)
- **Surface** : 810 m² (bureaux) ; 5000 m² parc
- **Montant d'opération** : 3,9 M€ (HT)



1



2

GRUPE SCOLAIRE DE JOLIMONT, TOULOUSE (31)

La visite de chantier de l'extension-rénovation du groupe scolaire Jolimont était au menu des adhérents d'AMO OMP, le 1^{er} juillet dernier. L'opération, engagée depuis 2024, se réalise sous maîtrise d'ouvrage ville de Toulouse. L'intervention de 360° Architecture se caractérise par une adaptation fine et soignée de l'architecture originale de Pierre Debeaux, conjuguant lisibilité, esthétique et performance environnementale⁽¹⁾.

Esquisse du projet définitif, image de concours⁽¹⁾.
Acteurs du projet : Meriem Bekkoucha (centre), Pierre-Jean Riera (droite)⁽²⁾.

Le groupe scolaire de Jolimont, construit dans les années 1960 par l'architecte Pierre Debeaux⁽²⁾, est en cours de transformation. Engagée depuis 2024, un important projet de rénovation et extension doit permettre notamment « de passer la capacité d'accueil de 15 à 22 classes, par la création de 4 classes supplémentaires à la maternelle et 5 classes supplémentaires à l'élémentaire. Il s'agit de l'adapter à l'évolution du quartier proche de Guillaumet. L'effectif est quasiment celui d'un petit collège, puisqu'il pourra accueillir près de 650 enfants » [Pierre-Jean Riera, responsable Pôle stratégies patrimoniales, Toulouse Métropole].

REDONNER TOUTE SA LISIBILITÉ À UNE ARCHITECTURE ORIGINALE DE QUALITÉ

C'est l'équipe de 360° Architecture qui s'est vue confier, sur concours, la maîtrise d'ouvrage d'opération. Ligne directrice de l'intervention : « S'inscrire avec retenue dans une référence architecturale de l'époque moderne à Toulouse, pour un établissement scolaire de grande dimension. Nous souhaitons développer une vision globale, par une recherche de cohérence architecturale entre le neuf et l'ancien, et de préserver le rapport très qualitatif au paysager » [Meriem Bekkoucha, architecte, 360° Architecture]. Quoiqu'encadrée par un modèle spécifique aux établissements scolaires, la conception originale de Pierre Debeaux est en effet remarquable pour « sa prise de site, sa configuration en cascade, une implantation des bâtiments nord-sud en vis-à-vis et perpendiculaires à la pente, libérant une très large travée centrale et offrant une grande profondeur de champs visuels » [Meriem Bekkoucha]. Il se trouve néanmoins que la composition, très claire, avait été voilée par des adjonctions plutôt anarchiques de préfabriqués.

La recomposition s'appuie, particulièrement au niveau de la maternelle, sur la suppression de ces pièces mal rapportées. Positionné au bas de la parcelle, le nouvel ensemble réintègre une partie existante

« Il s'agit de l'adapter à l'évolution du quartier proche de Guillaumet. L'effectif est quasiment celui d'un petit collège, puisqu'il pourra accueillir près de 650 enfants. »

[Pierre-Jean Riera]

« Nous souhaitons développer une vision globale, par une recherche de cohérence architecturale entre le neuf et l'ancien, et de préserver le rapport très qualitatif au paysager. »

[Meriem Bekkoucha]



3



4



5



6

en l'enveloppant dans une construction bois (structure, bardages, menuiseries), très lumineuse, génératrice d'une ambiance douce, qui unifie, aussi, l'intégralité du site. Au niveau de l'ensemble élémentaire, la stratégie a consisté à soutenir de manière plus marquée le dialogue entre le nouveau et l'ancien : les châssis de fenêtre, les préaux, la vêtue des alcôves de vestiaire, jusqu'au mobilier intérieur, tout de bois, s'insèrent avec élégance dans des bâtis dont la nouvelle maçonnerie en briques blanches souligne la pureté prismatique en même temps qu'elle les isole par l'extérieur. Les coutures entre bâtiments, en particulier au niveau des liens transversaux, l'aménagement d'une grande cour oasis, explicitement mise au cahier des charges, la refonte de l'entrée principale, la redistribution des classes et du CLAE dans le bâtiment principal, participent aussi de l'actualisation de la conception d'origine.

UNE ACTUALISATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Cette actualisation sert également la qualité environnementale, autre exigence forte de la maîtrise d'ouvrage pour les équipements publics dont elle a la charge. Outre l'isolation par l'extérieur, les dispositifs de ventilation naturelle et de brasseurs d'air et de double vitrage, les entrées de lumière naturelle, le recours massif au matériau bois local, la minimisation de l'impact chantier permettent d'atteindre une performance de niveau E3C1 global.

1) Visite commentée par : Pierre-Jean Riera (architecte, responsable Pôle stratégies patrimoniales, Toulouse Métropole); Meriem Bekkoucha & Thomas Leblanc (architectes, 360° Architecture).

2. Le groupe scolaire a été construit par Pierre Debeaux (1925-2001), architecte membre fondateur de l'Atelier des Architectes Associés (3A) : son projet se caractérise par une interprétation judicieuse d'un modèle standard.

FICHE TECHNIQUE

GRUPE SCOLAIRE JOLIMONT, TOULOUSE (31)

- **Nature** : Restauration-extension d'un groupe scolaire (classes, cantine, cours), avec performance environnementale niveau E3C1.
- **Livraison** : 2024-2026
- **Maîtrise d'ouvrage** : Ville de Toulouse
- **Maîtrise d'œuvre** : 360° Architecture (architecte mandataire, OPC, Economiste, BIM manager); Terrell (bet Structure), EcoZimut (bet Fluides, Thermique Environnement), BEGC (bet Cuisine), GAMBA (bet Acoustique), OTCE Infra (bet VRD)
- **Surface** : 4 135 m²
- **Montant d'opération** : 78 M€ (HT)

Vue intérieure d'une classe (3).
Le bâtiment principal et son élégante et protectrice vêtue en brique blanche (4).
L'école maternelle enveloppe un bâti existant dans une chaleureuse structure bois (5).
La composition fait la part belle aux cours paysagères (6).

SOIRÉE D'ÉTÉ DES INDUSTRIELS

Lors de la traditionnelle **Soirée d'été des industriels**, rendez-vous pour un agréable moment de convivialité était donné aux adhérents d'AMO OMP, suite à la visite du groupe scolaire Jolimont, au café À la Une (Toulouse).

L'occasion pour **Léa Strub** (membre du CA, collègue des Industriels), de souligner « *Bonsoir à tous, merci d'être là, merci au nom de tous les industriels de participer à cette soirée. Nous vous avons concocté un petit quiz, avec des cadeaux à la clé. N'hésitez pas, on est aussi là pour répondre à vos questions. Si vous en avez le besoin, nous sommes là pour co-construire vos projets* ». De son côté, **Stéphanie Erales**, présidente de l'association, a exprimé ses remerciements aux industriels pour « *ce moment inscrit au calendrier de l'association* » et pour être « *des partenaires essentiels d'AMO OMP* ».



Les adhérents industriels d'AMO OMP

- **Actis Isolation** > Pierre Pedrero, prescripteur Marché maison individuelle Occitanie
- **Actiu** > Anne Navarro, responsable régional Sud-Ouest
- **C&C** > Jean-Benoît Ferry, architecte, responsable Développement-Formations Architecture France
- **Edilians** > Pascal Sinimale, responsable de Secteur
- **Galleries du Carrelage** > Luc Piubello, Gérant
- **Gaz Réseau Distribution France** > Benoît Dutertre, responsable Conseil et Développement résidentiel
- **Geberit** > Gregory Bernard, responsable des Ventes-Affaires, Cœur Sud-Ouest
- **Knauf Bâtiment** > Pierre Bonneau, responsable de projets Aménagement intérieur & Prescription
- **Knauf Ceiling Solutions** > Éric Amberlin, Responsable commercial Occitanie
- **Lafarge Béton** > Lea Strub, chargée de Développement produits spéciaux

...



...
Les adhérents industriels d'AMO OMP

- Les Robinets Presto > Yves Daeron, chargée de Prescription Sud-Ouest
- MAF > Ophélie Lefevre, chargée d'Affaires
- Reckli > Jérôme Dupuy, responsable d'Opérations Sud-Ouest
- Saint-Gobain Weber > Sébastien Gobin, responsable régional Prescription
- Schenker Stores > Amaury de Saint Martin, chargé d'Affaires
- SEAC > Dorian Fabre, Commercial ; Jonhatan Lamriand, Commercial
- Soprema > Xavier Pinon, Prescription ; Alain Fraty, Prescription
- Tarkett France > Diane Kitadokoro, chargée d'Affaires Sud-Ouest ; Katia Fernandez-Brouard, chargée d'Affaires Sud-Ouest
- Technal > Mathieu Crouzet, ingénieur d'Affaires
- Technilum > Agnès Julian, Présidente ; David Culier, chargé d'Affaires
- Terreal-Wienerberger > Richard Dujols, chargé de Prescription Occitanie
- Trespa > Florence Bey, chargée de Prescription Sud-Ouest
- Unikalo > Geoffroy Mazas, Prescripteur-Commercial

INFOS—INFOS—INFOS—INFOS—INFOS

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

AGENDA

- **Visite** résidence Edgar Morin (Toulouse), Patrimoine SA / Harter Architectes associés ; **mercredi 9 septembre 2026**
- **Visite** Castagora, équipement socioculturel, Castanet-Tolosan, Ville de Castanet/Kombo architectes (mandataire) + Ici architectes (associés) ; **jeudi 15 octobre 2026**
- **Voyage** annuel d'études à Madrid ; **du 18 au 21 novembre 2026**
- **Point d'étape et visite** opérations récentes Zac Saint-Martin-du-Touch ; **mercredi 25 novembre 2026**
- **Présentation** projet Ecobatal et Zac Enova Sicoval, Enova Aménagement/Agence Devillers et Associés ; **courant décembre 2026**

« LA NEWSLETTER » EST ÉDITÉE PAR :
L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

STÉPHANIE ÉRALES

RÉDACTION

LEXIES

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

V2S ARCHITECTES ; 360° ARCHITECTURE ; ROLANDE DELMON ;

PHILIPPE GENDRE ; D.R.

CONCEPTION ET RÉALISATION

LEXIES - 05 61 20 36 37