

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.



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

La revue 2018

AMO Occitanie-Midi-Pyrénées – La revue 2018

Photo de couverture : reconstruction-rénovation de la bibliothèque de l'ENAC (Toulouse) – © Munvez-Morel Architectes



La revue de l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées

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

Directeur de la publication

Céline Letellier-Harter

Coordination éditoriale

Pascal Barbottin, Jérémie Harter, Rolande Delmon,
Michèle Dupierris

Documentation

Rolande Delmon (À Propos...)

Ont collaboré à ce numéro :

Pierre-Yves Monin (textes) ; agence Brochet-Lajus-Pueyo,
agence Leibar & Seigneurin, agence Pierre-Luc Morel, Kevin
Dolmaire, Pascal Servin, Philippe Ruault/PPA architectures,
A. Spani/Kardham Cardete Huet Architecture, STAR strategies +
architecture, Les yeux carrés (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 de l'AMO 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 2018.

2017 aura été marquée d'une pierre blanche pour l'association. AMO Midi-Pyrénées a fêté son **vingtième anniversaire**, le 29 juin, dans l'enceinte de l'École des beaux-arts de Toulouse. Un lieu qui entretient un lien privilégié avec l'architecture. C'est là en effet que s'installe, en 1895, l'Académie royale de peinture, sculpture et architecture de Toulouse fondée en 1750, dans l'hôtel particulier Boyer-Fonfrède mis en valeur par la façade monumentale et sculpturale conçue par l'architecte Pierre Esquié. L'ensemble, aujourd'hui classé Monument historique, a accueilli l'école d'architecture de Toulouse jusqu'en 1968.

Quelque 250 convives, représentants des **quatre familles d'adhérents** de l'association, s'y sont retrouvés pour une soirée très chaleureuse, que retrace le **portfolio** publié dans la présente revue (**pages 36 à 39**). Le maire de Toulouse et président de Toulouse Métropole, **Jean-Luc Moudenc**, ainsi que **Michel Vaginay**, directeur Patrimoine et Architecture à la direction des Affaires culturelles d'Occitanie, nous ont fait l'honneur d'être parmi nous et je les en remercie chaleureusement au nom de l'ensemble des adhérents. Je renouvelle aussi mes remerciements à nos **amis industriels, adhérents ou partenaires extérieurs**, pour leur contribution essentielle à ce moment exceptionnel et convivial.

La convivialité est une dimension essentielle du dialogue qui se noue et s'enrichit depuis vingt ans, entre professionnels midi-pyrénéens de l'acte de construire, élus et services des collectivités, pour la promotion de la **qualité architecturale**. Notre démarche est originale. Elle conjugue échange sur le terrain à travers un riche **programme annuel de visites** en région et hors région (**pages 18 à 36**) et même à **l'étranger** (**pages 40 à 44**) et réflexion plus générale sur l'évolution de la ville contemporaine au **prisme de l'architecture et de l'urbanisme**, qui en sont une composante essentielle. En outre, ce dialogue est plus largement partagé grâce à l'édition de la revue annuelle et des newsletters.

Elle est aussi originale en ce qu'elle se veut résolument constructive. Il n'est sans doute pas inutile de le rappeler en un temps où la nécessité d'une urbanité durable, partagée par

tous, n'est pas toujours bien comprise, jusqu'au point où des projets de construction, publics, comme privés, sont remis en cause, retardés, voire abandonnés.

Entre réglementation et recours, les partenaires du projet architectural doivent composer avec des contraintes très lourdes. Mais, ils sont légitimes, autant par leur maîtrise concrète de l'espace à bâtir, que par leur volonté de dialoguer constamment, de s'enrichir mutuellement de leur expérience quotidienne, de partager de l'information sur des initiatives innovantes, à apporter leur pierre à l'édifice de la conception d'une ville contemporaine. Le dossier de cette revue 2018, s'intéresse ainsi à de « Nouveaux modes d'intervention dans l'urbain » (**pages 4 à 18**). Suivant une déclinaison depuis l'échelle générale (Toulouse) jusqu'à l'unité de logement (Vitry) en passant par la parcelle (La Rochelle), ces nouveaux modes démontrent qu'une approche plus qualitative des espaces urbains, dans le contenu comme dans la méthode, est viable.

Je tiens à saluer tous ceux qui ont contribué à en nourrir le contenu et, plus généralement, l'ensemble des adhérents, professionnels, experts, élus et techniciens de collectivités, qui, depuis la création d'AMO en Midi-Pyrénées, à travers sa **revue**, mais aussi ses **commissions**, s'engagent en faveur de la plus grande qualité des projets architecturaux et urbains. Leur mobilisation est la meilleure preuve du bien-fondé de l'association, dont l'appellation est désormais **Architecture et Maîtres d'ouvrage Occitanie-Midi-Pyrénées**.

Céline Letellier-Harter,
présidente d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées

sommaire



4

dossier NOUVEAUX MODES D'INTERVENTION DANS L'URBAIN

Face à la double nécessité d'assurer une croissance durable des territoires et de développer la construction d'habitat, les collectivités privilégient « la reconstruction de la ville sur elle-même ». Une ambition guère aisée à tenir, pour de multiples raisons au premier rang desquelles la systématisation aussi contraignante que complexe du document cadre de l'urbanisme, PLU ou désormais PLUi. L'évolution permise par des dispositions législatives conduit aujourd'hui les décideurs publics à rechercher des solutions plus souples. Le présent dossier propose quelques pistes de réflexion à travers la présentation et la mise en débat de trois initiatives locales, à Toulouse, La Rochelle et Ivry.



18 repères RÉALISATIONS ET PROJETS VUS EN 2017

Chronique des visites de chantiers et d'opérations réalisées en 2017 afin de nourrir le dialogue entre maîtres d'ouvrage, architectes, industriels, représentants des collectivités et d'entreprises.

Toulouse (31)

- 18 LYCÉE PIERRE-DE-FERMAT
- 20 ZAC NIEL
- 22 ÉCHANGES AUTOUR DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC
- 24 LA PISTE DES GÉANTS
- 29 BIBLIOTHÈQUE DE L'ENAC
- 30 B612, ÉCOQUARTIER TOULOUSE AEROSPACE
- 34 RÉSIDENCE OLYMPE DE GOUGES

Salses-le-Château (66)

- 32 MÉMORIAL DU CAMP DE RIVESALTES

Pau (64)

- 26 BÂTIMENT INDUSTRIEL, LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1997-2017 : LA SOIRÉE ANNIVERSAIRE AUX BEAUX-ARTS

36

C'est dans les locaux de l'École des beaux-arts de Toulouse qu'avait lieu la soirée du XX^e anniversaire d'AMO Midi-Pyrénées, le 29 juin 2017. Quelque 250 convives, représentants de l'ensemble des structures adhérentes (architectes, maîtres d'ouvrage, bureaux d'études et d'ingénierie, industriels) et des entreprises partenaires externes, assistaient à l'événement. Retour en mode portfolio sur l'événement.



horizons VOYAGE D'ÉTUDES À LJUBLJANA

40

C'est dans la capitale de la Slovénie, Ljubljana qu'avait lieu le voyage d'études annuel de l'association (8 au 11 juin). Une cité dont l'attachement à une certaine douceur de vivre s'est renforcé du fait d'une politique soutenue en matière environnementale menée depuis 2007. Une certaine tradition architecturale s'est établie, autour de la figure emblématique de Jože Plečnik, qui s'efforce d'actualiser constamment un rapport original au paysage urbain. Échos du voyage recueillis auprès de Roger Metellus, Jean-Marie Harter, Pierre-Luc Morel et Rolande Delmon.



LA VIE DE L'AMO MIDI-PYRÉNÉES

45

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

dossier NOUVEAUX MODES D'INTERVENTION DANS L'URBAIN

Face à la double nécessité d'assurer une croissance durable des territoires et de développer, souvent en urgence, la construction d'habitat, les collectivités publiques privilégient « la reconstruction de la ville sur elle-même »... Une ambition qui n'est guère aisée à concrétiser, pour de multiples raisons, au premier rang desquelles la systématisation aussi contraignante que complexe du document cadre de l'urbanisme. L'évolution permise par des dispositions législatives récentes conduit aujourd'hui à rechercher des solutions plus « souples », du point de vue du contenu, comme de la méthode, qui pourraient ouvrir sur un nouveau mode partenarial avec les professionnels de l'acte de construire. Le présent dossier propose quelques pistes de réflexion à travers la présentation et la mise en débat de trois initiatives locales, à Toulouse, La Rochelle et Ivry.

Table ronde du 7 mars 2018

URBANISME NÉGOCIÉ : LE PLU, EN MODE PROJET URBAIN À TOULOUSE

Le 7 mars 2018, dans les locaux de l'Ordre des architectes, l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées organisait une table ronde sur le thème de l'urbanisme négocié à Toulouse. Loïc Colas (directeur Prospective et Stratégie territoriale, Toulouse Métropole) est venu présenter les nouvelles orientations de la ville de Toulouse, dans le contexte du nouveau projet urbain. Compte rendu de son intervention avec, en contrepoint, le débat qui a suivi.

UN ASSOULISSEMENT DE LA RÈGLE URBANISTIQUE

Depuis 2015, Toulouse Métropole a engagé une nouvelle approche des règles d'urbanisme. Ce renouvellement s'inscrit dans le cadre des adaptations permises par la législation récente (lois du 24 mars 2014 dite « Alur », du 18 juin 2014 dite « ACTPE », décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016) concernant les plans d'urbanisme communaux (PLU) et intercommunaux (PLUi-H). D'un point de vue procédural, il est en effet admis que la règle doit désormais faire l'objet d'une traduction territorialisée – et non plus s'imposer de manière uniforme à l'ensemble de la France – assortie de la possibilité de « négocier » localement au « projet » son application. Ainsi la planification urbaine peut-elle résulter, sinon d'une

coproduction, du moins d'une coopération plus poussée entre collectivité, acteurs de la construction, habitants, ce qui suppose en contrepartie une plus grande lisibilité des documents de référence. En peu de mots, les objectifs génériques de « contenu » restent corrélés aux prérequis d'un développement urbain durable (la primauté de PADD étant réaffirmée) et désormais aussi à la politique de l'habitat.

DE LA PROBLÉMATIQUE TOULOUSAINE DE LA « DENSITÉ MODÉRÉE »

Les spécificités toulousaines, au sein des tendances contre-productives du point de vue qualité de vie et de l'environnement connues dans toutes les métropoles françaises, sont prises en compte. Le volume de logement à produire devrait être de l'ordre de 7000 unités/an, dont 50 % sur Toulouse, 30 % sur la première couronne et 20 % au-delà. C'est un effort inévitable compte tenu « d'une croissance démographique fortement portée par le solde naturel, de l'ordre de 8000 personnes par an, sans parler des nouveaux arrivants ».

Il se trouve que nonobstant l'effort public sur les ZAC, cette production se concentre (80 %) sur le diffus, c'est-à-dire un territoire à l'urbanité floue. Dans le même temps, l'impact de l'étalement urbain et son corollaire, la sous-densification, ne sont plus tenables. Le précédent PLU avait, en ce sens, marqué un fort volontarisme de la puissance publique, génératrice toutefois d'une opposition virulente aux volumes et formes de cette densification.

UNE RÉORIENTATION DU PLUI-H VIA UN PROJET URBAIN

La réponse à cette problématique, dont l'ensemble des acteurs de l'acte de construire subit les effets négatifs, structure la réorientation de l'ambition urbaine. Elle s'articule autour de l'idée transverse de « densité modérée », suivant laquelle « toute opération devra respecter les caractéristiques du quartier ». Dans un même mouvement, il est décidé d'appliquer ce principe à toute opération d'aménagement en cours et d'en faire le fil conducteur des études préparatoires du PLUi-H (approbation prévue en 2019) et, au-delà, d'un nouveau « projet urbain qui s'élabore. Toulouse n'en avait plus depuis 1993 », en cohérence avec le SCoT, le schéma d'organisation économique métropolitain.

Opérationnellement, il se matérialisera par un Plan guide décliné par secteur, à l'usage des élus, des services instructeurs aussi bien que des porteurs de projet. Il s'agit bien de ressaisir l'ensemble du territoire dans la perspective des quatre grands axes du PADD (lire en encadré) et en connectant diverses thématiques (cohérence urbanisme, transports, économie, cohésion sociale), mais d'ancrer sa lisibilité et sa faisabilité. D'où la délimitation de grands secteurs pour lesquels six équipes d'urbanistes (Joan Busquets, La Fabrique Urbaine et COT (Toulouse), Atelier 2/3/4, InTERLAND, Pierre Lascabettes (hors région), ont été missionnées (2016). Il leur revient « d'élaborer le diagnostic et dégager les premiers enjeux pour le territoire, réaliser un plan guide pour développer le territoire à horizon 2030, établir un plan d'actions d'aménagement. Nous leur avons demandé de travailler en commun ». Ces études intègrent les projets en cours (notamment sur le secteur 1, centre-ville, sous l'égide de Joan Busquets).

Une réorientation s'opère en matière de concertation auprès des habitants, plus soutenue et qui ne se fait plus sur un registre formel et prescriptif à l'échelle d'ensemble, mais à partir d'un discours plus propositionnel et localisé sous forme de « projets par secteur, où se déclinent des orientations clairement expliquées : à propos des règles, de leur raison

[Suite page 6]

REPÈRES ⁽¹⁾

• Calendrier d'élaboration du PLUi-H

- * 2015 : lancement de la concertation
- * 2016-2017 : études des 6 secteurs, élaboration du PADD, concertation
- * 2017 : bilan de la concertation
- * 2018 : enquête publique
- * 2019 : mise en application

• Le PADD

- Les enjeux

- Optimisation : offrir plus de cohérence entre urbanisme, déplacements, équipements et énergie
- Proximité : rapprocher l'habitant des services quotidiens
- Cohésion : créer plus de lien social pour une métropole apaisée, responsable et accueillante

- Les axes

- trame verte et bleue : préservation des réservoirs de biodiversité, milieux aquatiques, développer la nature en ville, réduire les îlots de chaleur urbains...
- centralités de proximité : offrir un meilleur cadre de vie en conservant les spécificités patrimoniales, traditionnelles, etc. de chaque commune, y maintenir un haut niveau d'équipements, de services et de commerces...
- développement urbain prenant en compte les particularités des territoires (zone inondable, espace protégé, etc.) et privilégiant les quartiers pourvus en équipements, services et desserte optimale en transports en commun...
- protection et valorisation de l'espace agricole |

1) Source : « Urbanisme : vers une densité modérée », dossier de presse 17 octobre 2016, ville de Toulouse, Toulouse Métropole.

LA TABLE RONDE

La table ronde était structurée autour d'une intervention de **Loïc Colas** (directeur Prospective et Stratégie territoriale, Toulouse Métropole). **Pascal Barbottin*** et **Philippe Gendre*** ont contribué au débat qui a suivi via une contribution écrite.

- **Almudever Joseph** (architecte, Almudever Fabrique d'Architecture)
- **Cousy Christophe** (architecte, Cousy Architectures, vice-président d'AMO Midi-Pyrénées)
- **Defos du Rau Vincent** (architecte, agence Justin-Defos du Rau)
- **Larrère Vanessa** (architecte, OECO Architectes, secrétaire d'AMO Midi-Pyrénées)
- **Morel Pierre-Luc** (architecte, agence Pierre-Luc Morel)
- **Estrampes Jean-Pierre** (architecte, administrateur de Patrimoine Languedocienne)
- **Barbottin Pascal*** (maître d'ouvrage, directeur général Patrimoine Languedocienne)
- **Durand Jacques** (maître d'ouvrage, directeur général Nouveau Logis méridional)
- **Letellier-Harter Céline** (maître d'ouvrage, responsable d'agence Alamo-Groupe Duval, présidente d'AMO Midi-Pyrénées)
- **Pène Jean** (maître d'ouvrage, Imodeus, trésorier d'AMO Midi-Pyrénées)
- **Thonnellier Cyrille** (maître d'ouvrage, directeur général Nexity Immobilier Midi-Pyrénées).
- **Duvernois Olivier** (directeur du projet Toulouse EuroSudOuest, Europolia)
- **Riera Pierre Jean** (responsable du Domaine programmation et architecture, mairie de Toulouse)
- **Sarramon Bénédicte** (direction des Opérations Aménagement, ville de Toulouse)
- **Gendre Philippe*** (président d'honneur d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées) |

[Suite de la page 5]

d'être, de l'ambition urbaine ». Son appropriation devrait être ainsi facilitée, y compris pour les élus.

LE PRINCIPE DIRECTEUR DE « L'AMBIANCE URBAINE »

Les formes urbaines ont fait l'objet d'un travail spécifique, sachant que « *c'est l'hétérogénéité qui caractérise l'image architecturale de Toulouse et que c'est ce qui plaît visuellement* ». Les équipes d'urbanistes ont ainsi été amenées à travailler sur quatre types de secteurs – à préserver, à accompagner, à renouveler, à restructurer.

Il devrait ainsi y avoir peu d'évolution des tissus sur les centres historiques et noyaux villageois. Les secteurs à restructurer feront l'objet d'une intervention lourde, notamment concernant la trame foncière, mais pour l'essentiel ils relèveront d'un encadrement de type ZAC ou d'OAP. C'est principalement sur les territoires à renouveler que doit se développer l'offre de logements, en articulation avec « *une offre de transports en commun et de services performante. Où l'on peut imaginer de l'habitat dense, en cœur de quartier, avec espace vert collectif bien connecté aux attracteurs de mobilité en mode doux* ». Dans une moindre mesure et suivant une densité modérée, la construction sera possible sur les territoires à accompagner, principalement situés en diffus.

D'une manière générale, le principe directeur proposé aux opérateurs sera celui du « *respect de l'ambiance urbaine* ». S'il « *n'y aura pas d'image particulière pour un quartier, pas de dogmatisme* », les règles concernant « *les volumes, formes urbaines, gabarits, transparences sur cœur d'îlot, pieds d'immeubles, rez-de-chaussée actifs, la qualité architecturale sur l'espace public* » seront déclinées plus précisément dans des documents édités en parallèle au PLUi-H. |

LE DÉBAT

SUR LE PRINCIPE DE L'URBANISME DE PROJET

– Une logique technocratique ?

Jean-Pierre Estampes : « Il n'y a pas de plan d'urbanisme, mais des projets (...) On sort du principe de l'espace public dans le plan d'urbanisme ; les espaces public et privé sont globalisés dans un projet – ce qu'on a vu venir depuis longtemps. On ne sait donc plus ce qui relève du public et ce qui relève du privé. »

Pascal Barbottin : « Dans le scénario proposé dans l'urbanisme négocié, la dilution des responsabilités est totale, mais les conséquences de l'échec sont supportées par les seuls maîtres d'ouvrage... Et ajoutons aussi par les populations. De plus d'être passé d'un urbanisme de "zoning" rigide à une "mixité brouillonne" ne présage pas d'une grande sérénité dans les concertations (...)

Il faut que notre administration se focalise sur son travail d'urbanisme, d'élaboration de règles simples, fortes et compréhensibles par tous pour la gestion de l'espace public et des édifices civiques, et redonner ainsi plus de liberté aux "projets". Il faudrait laisser plus de responsabilité aux maîtres d'ouvrage sur le peuplement, les fonctions et l'usage dans l'aménagement urbain, que ce soit en matière de logements, comme dans le développement des activités, commerces et industrie. »

Vincent Defos du Rau : « Vous avez dit, en préambule, que l'urbanisme de projet consisterait en ce que l'urbanisme se discute avant la règle. J'approuve cette approche qui introduit une possibilité d'adapter la règle ; mais il semble nécessaire de s'accorder en amont sur les orientations du projet urbain, secteur par secteur, quartier par quartier. Le problème, c'est que j'ai l'impression que vous êtes déjà en train d'instaurer des règles.

Vous parlez de "boîte à outils" alors même qu'on n'a pas forcément saisi, en tout cas c'est mon impression, quel est le sens de ce projet urbain pour Toulouse (...) Votre analyse est très complète. Mais on se dit qu'au-delà, il faudrait toucher le moins possible aux choses. On a l'impression que le projet se

résumera à faire perdurer, par petites touches, ce qui se fait déjà sans projet aujourd'hui. »

– Une nouvelle base de dialogue entre collectivité et professionnels ?

Pierre-Luc Morel : « Je comprends l'urbanisme de projet comme la possibilité d'adapter la règle pour que le service rendu par l'investissement privé soit effectif pour la qualité de l'espace public. En gros, ça revient à dire que telle densité, dans tel contexte, dans tel gabarit, permet d'apporter de la qualité à l'espace public et de faire urbanisme. C'est là que la négociation peut être vertueuse (...)

Si 80 % de la ville se fait par la promotion privée et dans le diffus, ce que l'on voit le plus concernant la qualité de l'espace public est porté par l'investissement privé. Si on n'évalue pas le service rendu par l'investissement privé, on ne pourra pas non plus expliquer ce pourquoi on fait de la densité. Si la boîte à outils permet cela, moi je signe demain. »

Jacques Durand : « Ce qui m'intéresse, ce sont les nouveaux modes d'intervention dans l'urbain. Je suis content que la collectivité ait une stratégie sur la base d'un dialogue partagé et qu'elle s'ouvre à l'urbanisme de projet. La ville a lancé un appel à idées. La loi ELAN parle de "contrat de projet partenarial" et, demain plus qu'aujourd'hui, on va envisager des partenariats entre le public et le privé, de telle sorte qu'une SEM, comme un bailleur social pourra porter des opérations d'aménagement. »

Jean Pène : « Ma vision est celle du promoteur, qui va devoir acheter les terrains et construire. Je trouve la partie analyse de la démarche très intéressante, avec la volonté de cibler des zones sur lesquelles on pourrait rendre du foncier mutable. Cela dit, la question se pose de la transcription réglementaire du projet. Le projet deviendra-t-il la règle ? »

Cyrille Thonnellier : « Je vois qu'il y a une ambition et j'en suis ravi. On peut douter de certaines choses, s'interroger sur ce qu'on entend par densité modérée, sur l'échelle du temps de mise en œuvre, sur la vision. Mais il me semble qu'il faut avancer, ne serait-ce que pas à pas. Ce projet apporte du dialogue. La question des recours, dans ce contexte, ne me fait pas peur.

[Suite page 8]

LE DÉBAT

[Suite de la page 7]

Il faudra avoir des arrêtés de permis de construire bien écrits ; il faudra que l'élu soit capable de défendre le permis et cela sera facilité si, comme vous l'avez dit, la concertation a déjà été menée avec l'aide des opérateurs bien en amont. Il est important que les riverains, les comités de quartier, les élus soient associés en amont, dès la réflexion, sur le projet urbain. »

SUR LES MODALITÉS D'APPLICATION

— Une organisation à adapter

Philippe Gendre : « Pour que cette forme d'intervention puisse réussir il faut tout de même une vraie volonté des élus pour organiser la démarche, donner les moyens à leurs équipes, et finalement accepter le résultat de la négociation et le défendre. Il faut aussi "professionnaliser" le dialogue entre la collectivité et les équipes du promoteur. Des urbanistes et autres paysagistes en appui des services et des élus contribueraient pleinement à trouver plus rapidement de bonnes solutions en dialoguant avec leurs homologues côté promoteurs. "Professionnaliser" veut dire aussi "responsabiliser", de part et d'autre. »

Jacques Durand : « La collectivité devra se structurer pour suivre cette régulation, à savoir une planification d'ensemble laissant beaucoup de liberté au terrain à des opérateurs quels qu'ils soient. Nous, au niveau du Groupe, on voudrait même aller plus loin. Au-delà des partenariats, il faut des fonds d'investissement territoriaux. C'est-à-dire qu'il faudrait inventer, par secteur, un groupement de promoteurs, bailleurs, responsables commerciaux, susceptible d'investir sur les projets, pour peu qu'on ait pu négocier le projet, son contenu (logements, commerces, bureaux...) et que la règle ne soit établie qu'après cela. »

— La concertation : une nécessité qui fait loi ?

Pierre-Jean Riera : « Les dernières élections municipales ont montré que la densité était fortement rejetée. Il faut savoir que, suite à 2014, il y a eu un nombre très important de

recours sur les permis de construire posés. Les promoteurs en savent quelque chose. »

Joseph Almudever : « La question est de savoir comment vous vous positionnez par rapport aux comités de quartier ? Comment va se passer la négociation au sein du triptyque mairie, comité de quartier, porteur de projet ? (...) Avez-vous la capacité de dire, pour tel ou tel secteur, que vous allez pouvoir garantir au pétitionnaire la tranquillité, la sécurité de l'instruction ? »

Loïc Colas : « Le projet a été co-construit avec les comités de quartier. Nous les avons rencontrés à trois reprises : d'abord sur le diagnostic, à propos duquel ils ont eu les documents et ont pu se prononcer ; ensuite, sur les orientations inscrites au Plan guide ; et encore, sur la retranscription du PLU au regard des résultats des deux premières réunions. On a aussi travaillé les territoires à renouveler avec eux. À les écouter, rien n'aurait dû bouger. On leur a expliqué qu'il allait falloir loger 8000 habitants par an. Et on a pu évoquer puis déterminer les secteurs les plus à même d'évoluer. »

Olivier Duvernois : « Sur TESO, on en est à des milliers de réunions, à toutes les échelles... Mais, tant que ce n'est pas concret, ça ne parle pas vraiment. Il est arrivé, dans le cadre d'une OAP, qu'au moment d'aborder concrètement l'allocation de la densité, un comité de quartier qui était a priori favorable éclate, avec une dissidence par opposition au projet. Bref, ça apporte peu de garanties. Multiplier les réunions de concertation ne garantit pas qu'on arrondisse tous les angles. Potentiellement ça permet quand même de faire de meilleurs projets. »

Philippe Gendre : « Qui porte la concertation dans l'urbanisme négocié ? La collectivité ne peut s'esquiver si elle a participé au choix du promoteur, ni même si elle a simplement entrepris des négociations avec le promoteur choisi par ailleurs. Mais, c'est sûrement le promoteur qui, avec son équipe, va défendre en première ligne son projet. Il devra organiser ses moyens en conséquence. L'implication effective des promoteurs et des architectes dans la concertation me paraît inéluctable dans l'urbanisme de projet. »

– L'enjeu du foncier

Loïc Colas : « Pour des fonciers de taille modeste, de petits projets, c'est évidemment le règlement qui va prévaloir. À une échelle plus conséquente, il sera possible de négocier certaines choses, de donner plus de constructibilité. Si à tel endroit, il y a la nécessité de construire un espace vert, un cheminement, on pourra donner du droit à construire supplémentaire en contrepartie de l'investissement demandé au porteur de projet. L'ambiance urbaine restera préservée. Ce sera de la dentelle à chaque fois et il est clair qu'il faudra former les instructeurs des permis de construire. »

Jean Pène : « Est-ce qu'on ne va pas finir par tuer l'urbanisme réglementaire et, finalement, aller à l'encontre d'une certaine efficacité, avec à l'aval, un renchérissement du coût de la construction, celui du foncier. À partir du moment où il faut sortir trois fois plus de foncier pour un même nombre d'opérations, on entretient une compétition artificielle sur le foncier. »

Olivier Duvernois : « On n'est pas tout à fait à la même maille que le projet urbain. Mais c'est quand même une traduction du débat général qui se porte sur Toulouse. En fonction de la nature des tissus, la négociation ne se joue pas de la même manière : négocier sur un microtissu foncier sur le quartier Bayard pour éviter une dérive, ce n'est pas la même chose que d'avoir à négocier avec la Compagnie de Phalsbourg et la SNCF pour une tour de 150 mètres de haut. »

Cyrille Thonnellier : « Je serais favorable à ce que dans le cadre de l'urbanisme de projet, on n'ait plus à surenchérir sur les fonciers mais, avec des prix de fonciers plafonnés, pouvoir négocier la qualité architecturale et d'usage des projets et permettre l'accessibilité au plus grand nombre par des prix de vente maîtrisés. Si on reste sur le modèle actuel de la politique de surenchère foncière, je ne vois pas comment parler d'urbanisme négocié. »

Loïc Colas : « Je suis partisan d'un urbanisme négocié avec un foncier plafonné. »

Olivier Duvernois : « Il suffit de poser un droit de préemption renforcé. C'est ce qu'on fait aujourd'hui. On a un suivi longitudinal des prix du foncier, de telle sorte qu'on peut

se dire si un foncier est éminemment stratégique et, si nécessaire, le capter. Faute de quoi, il y a des outils coercitifs : droit de préemption renforcé, sursis à statuer. On règle le problème à travers les autorisations d'urbanisme et le foncier revient dans un recyclage plus sain. »

Jean Pène : « La maîtrise foncière est la base de cette mécanique du donnant-donnant. Quand je parle de maîtrise foncière, j'entends aussi une offre publique de terrain. On parle de Toulouse où l'offre de terrain est à 20 % en ZAC. S'il y avait 50 % de terrains à 350 euros du m², je n'irais pas me battre pour avoir des terrains, vitaux pour moi, à 800 euros. Il est vrai que cela relève d'une mécanique complexe, de long terme. La capacité à assouplir les règles du PLU en contrepartie de la qualité de l'espace public est quelque chose qu'il faut garder à l'esprit. Le donnant-donnant : c'est telle surface de plancher pour telle qualité de l'espace public. C'est possible. »

– Quelles réalités opérationnelles ?

Jean Pène : « Est-ce que l'intervention à la parcelle sera toujours possible ? Si elle l'est, même encadrée, ça peut amener de la diversité, de la juxtaposition, et offrir des possibilités aux acteurs de taille modeste. Est-ce qu'en revanche la complexité de l'intégration des espaces verts va obliger à raisonner nécessairement en projet, en urbanisme de projet systématique, avec des dimensions nécessaires d'opération qui excluront une partie des acteurs et qui généreront de l'uniformité à l'échelle du quartier, laquelle à mon avis n'est pas souhaitable. »

Cyrille Thonnellier : « Nous souhaitons faire de beaux projets, investir dans des services de proximité de qualité, mettre de l'argent dans la qualité du logement, dans ce qui compte pour nos clients. Quelles sont les difficultés ? Les charges foncières trop élevées d'une part. Les contraintes dé-corrélées parfois des besoins réels, d'autre part. Les règles de parking par exemple : combien de parkings vides, autour des bureaux le soir, dans des sous-sols coûteux, pourquoi imposer deux places de stationnement par logement dans une ville de demain ? L'argent économisé sur ces aspects pourrait être réinvesti dans la qualité d'usage, dans les espaces de vie, dans l'innovation, dans la mutualisation, dans des services partagés.

[Suite page 10]

LE DÉBAT

[Suite de la page 9]

Concernant les typologies de logement, on n'en parle pas beaucoup non plus, alors que c'est aussi ce qui fait urbanisme. Quelles sont les véritables attentes ? Là encore, on pourrait réaffecter l'argent à plus de qualité. On peut faire de la qualité architecturale avec des logements bien conçus à taille et prix maîtrisés, ce qui correspond aux demandes des habitants, des primo-accédants, des séniors, des familles monoparentales et cela répond à leur capacité financière. Les logements doivent être avant tout utiles, abordables et désirables !

J'ai entendu le mot "ambiance urbaine souhaitée". Cela me plaît assez. Mais comment cela se traduit-il ? Je pense à une charte de matérialité, cohérente avec l'identité de Toulouse. Comment la marquer sans reproduire les mêmes architectures contemporaines ici que partout ailleurs ? Assumons une ambition toulousaine en matière d'architecture. »

Loïc Colas : « Il n'y aura pas ce type de charte. Lorsqu'on parle d'ambiance urbaine, on pense plutôt aux volumes, aux formes urbaines. Concernant les familles, le constat c'est qu'elles partent de Toulouse. La question n'est pas celle du manque de grands logements, c'est plutôt de leur apporter au centre-ville ce qu'elles ne trouvent pas en périphérie (...) Les places de stationnement ont été travaillées au regard de l'offre de transport en commun, de telle sorte que : plus on est proche du réseau, moins on offre de la place de stationnement. Question de cohérence urbaine. Sur Toulouse, on est toujours plus ou moins proche d'une station de transports en commun. Les normes sont plus restrictives que dans le reste de Toulouse Métropole. »

– **Quid de la qualité architecturale ?**

Céline Letellier-Harter : « J'ai entendu parler d'ambition urbaine, mais pas d'ambition qualitative.

Loïc Colas : « Cela viendra dans un second temps. L'ambition qualitative au niveau architectural sera déclinée dans les Cahiers où on travaillera à l'îlot, à la parcelle, à partir de réflexions sur la forme urbaine. En l'état, nous avons une idée

Dans le prochain PLUi, sur Toulouse, l'offre de logement, assortie d'une certaine densité, sera territorialisée en priorité sur des secteurs bien desservis par les transports en commun.



de l'ambiance urbaine, du ressenti, ce qui sera ensuite traduit en forme urbaine. Nous allons nous appuyer sur quelques îlots tests – on a déjà commencé sur la route de Saint-Simon – et voir comment, par exemple, créer plus de transparence sur les cœurs d'îlot, comment travailler la densité... »

Vincent Defos du Rau : « Je n'ai pas entendu le mot "architectes", ni l'expression "qualité architecturale". Votre projet parle beaucoup de l'environnement, de trame verte... Mais on a parfois l'impression que c'est un écran de fumée pour ne pas avoir à parler, précisément, du projet urbain, de l'espace urbain. Quel espace de rencontre ? Pourquoi ? Pour qui ? Quel espace partagé ? »

Joseph Almudever : « Quid des ABF et des architectes conseil ? Comment s'articulent-ils à cette démarche ?

Loïc Colas : « Jusqu'à aujourd'hui, il n'y avait qu'un architecte conseil sur Toulouse. Puisque nous allons décliner le projet à l'échelle des secteurs, nous souhaitons que trois architectes conseil puissent intervenir sur des secteurs spécifiques, leurs ambiances urbaines. Et ils ne seront missionnés que pour le territoire donné. Ils disposeront des études, des éléments concernant les secteurs, et ils éclaireront l'avis des élus. » |

Retour d'expérience

LA ROCHELLE DIFFUSE L'URBANISME SUR MESURE

Faut-il parler d'approche Bimby? En tout cas, la démarche s'en inspire. Faut-il parler d'urbanisme négocié? Plutôt « d'urbanisme sur mesure », selon les propos d'**Amandine Hernandez**, architecte-urbaniste œuvrant au sein de Villes Vivantes. Il s'agit d'un acteur original en matière d'urbanisme puisque cette structure « regroupant des urbanistes, architectes, géographes, aujourd'hui présente sur Toulouse, Dijon, Paris et Bordeaux, se définit comme une start-up, c'est-à-dire dans un projet d'innovation sur la question urbaine ». David Miet, fondateur de l'agence, est précisément l'un des deux promoteurs de « Bimby » (Build In My Back Yard, « construire dans mon jardin »), judicieux contrepoint acronymique à la tendance « Nimby » (« pas dans mon jardin »), dont le credo peut se décliner ainsi : offrir la possibilité à un habitant de céder une partie de son terrain pour créer de nouveaux logements.

Depuis 2014, Villes Vivantes accompagne l'agglomération de La Rochelle dans l'élaboration de son PLUi et, plus particulièrement dans le diagnostic et des préconisations concernant l'axe prioritaire de « La ville compacte ». Une deuxième mission lui a été confiée, en 2016, sous « forme d'accord-cadre relatif à la problématique du "choc de l'offre" », confirmant la justesse de son approche et lui donnant l'occasion de peaufiner des intuitions et une méthode qui avait déjà été ébauchée sur la commune d'Anglet.

L'EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE EFFRITÉE PAR L'ÉTALEMENT URBAIN

L'agglomération de La Rochelle inaugure, en fait, la démarche de PLUi. Et elle y intègre les nouvelles dispositions prévues par la loi Alur, ouvrant une possibilité pour les élus de s'appuyer sur des solutions plus souples, plus imaginatives que ce n'était le cas dans la première version des PLU, moyennant un travail plus fin sur le document de référence et de nouveaux modes d'intervention et dispositifs procéduraux.

À l'arrière-plan politique de la démarche, une certaine ambition de l'exemplarité environnementale à soutenir : « Il est vrai que grâce à l'action de Michel Crépeau, nous avons été un territoire de référence en matière de pratiques urbaines durables, et notamment sur les mobilités. Mais il est clair qu'il fallait se donner un nouveau souffle » [Jean-Philippe Plez, adjoint au maire en charge de l'Urbanisme et délégué communautaire aux projets urbains]. Première traduction, le changement d'échelle de la politique de maîtrise urbaine⁽¹⁾ : le PLUi se substituera à 27 PLU et 1 POS. La cohérence territoriale [*renforcée par la mutualisation au 1er janvier 2018, des services d'urbanisme de La Rochelle et communautaire] se double d'une cohérence fonctionnelle, avec l'intégration du PDU, l'articulation au PLH et au SCoT (couvrant les communautés de La Rochelle, Aunis Sud et Aunis Atlantique).

Le diagnostic territorial établi en 2014-2015 dénote les risques d'effritement de l'ambition environnementale, sous l'effet notamment de l'étalement urbain, d'autant plus à circonscrire que l'agriculture constitue une part majeure de ressources économiques, tandis que la zone littorale représente à la fois un levier d'activité et une contrainte. Le scénario de consommation d'espace privilégié serait plus de trois fois inférieur à la réalité antérieure au PLUi : 400 ha dont 200 pour l'habitat contre 1 500⁽²⁾.

UNE VISION ORIGINALE DE LA QUESTION DE LA « VILLE COMPACTE »

Dans cette perspective, il devient nécessaire de réancrer le développement sur le cœur d'agglomération (La Rochelle, Aytré, Périgny, Lagord) « en y assurant 50 % de la production annuelle nécessaire de 1 900 logements, dont 1 200 pour ne pas perdre d'habitants et le reste pour accueillir les 1 400 nouveaux arrivants » [Amandine Hernandez]. L'objectif en volume, ambitieux, se double d'une dimension plus qualitative : celle d'une offre très bien située, adaptée aux jeunes ménages et aux familles. D'où l'axe clé de « La ville compacte », synonyme notamment de redensification dans le tissu existant.

Le travail de Villes Vivantes permet de localiser certains traits par rapport à la question générique de la reconstruction de la ville sur la ville. « Ici, il n'y a pas beaucoup de foncier mutable.

[Suite page 12]



REPÈRES ⁽¹⁾

• Calendrier d'élaboration du PLUi-H

- * 2014-2015 : diagnostic
- * 2016 : élaboration du PADD
- * 2016-2017 : définition des OAP
- * 2017 : adoption

• Cadre réglementaire

- PLUi+PDU, articulation avec SCoT, PCET, Agenda 21 ; contrainte spécifique : Loi littoral

Contenu (Urbanisme durable et solidaire)

- * Développement dans le cœur d'agglomération
- * Habitat concentré dans secteurs mieux équipés, mieux desservis en TC
 - Mettre en valeur le cadre de vie
 - Favoriser et bien organiser l'intensification et le renouvellement urbains
 - Plus de logements abordables financement et plus de logements sociaux
 - Construire 1900 logements par an
- * Agir pour la santé et le bien-être
- * Répartition adaptée des équipements publics sur le territoire |

1) Source : Document réunion de concertation (quartier Forum des Pertuis), Communauté d'agglomération de La Rochelle, novembre 2017.

[Suite de la page 11]

La plupart des parcelles bâties sont de l'habitat, des unités foncières privées. En outre, c'est sur l'un des territoires les plus chers de France ». La question de la densité nécessite un dialogue important : « La perception de la densité dépend fortement des formes adoptées. Autour du port, les immeubles R+4 font partie du caractère de la ville alors qu'une telle hauteur considérée dans l'absolu peut soulever des réticences. » L'un des aspects de son intervention sera de travailler avec les élus, les techniciens et la population sur la façon dont la densité est perçue en fonction des formes et du contexte, sans négliger de traiter la question en profondeur, dans le cadre d'une méthode et d'un zonage s'appuyant sur les « cadres de vie ».

- Modéliser « le petit projet » en diffus

Nonobstant l'impact de grands projets publics, il apparaît que le véritable levier d'une intensification urbaine réside dans le diffus. Le travail réalisé démontre que la taille et la configuration des parcelles privées permet des évolutions répondant à la fois aux besoins des futurs habitants et des propriétaires en place tout en confortant l'identité des quartiers concernés. Cette « mutabilité vertueuse » implique que soient respectés des logiques et des rythmes de valorisation différenciés, en fonction notamment des cadres de vie auxquels s'apparentent les parcelles formant un gisement d'intensification possible.

- Un ciselage à la parcelle

Suivant une approche différente d'une solution fréquemment adoptée (lire ci-contre le texte sur le projet toulousain), Ville Vivantes préconise de ne pas focaliser sur la solution d'une re-densification au long des grands boulevards mais de travailler plus finement en définissant un « chapelet de lieux d'intensité » [5 au total sur La Rochelle] et de se donner les moyens de favoriser une multiplicité d'opérations de taille modeste permettant d'opérer une transition douce du pavillonnaire vers les modèles plus urbains de la maison de ville ou de l'esprit village.

Son ciselage à la parcelle s'appuie, du diagnostic à l'édiction de règles, sur une caractérisation très détaillée et très concrète. Les règles applicables pour les secteurs à haute densification ont ainsi fait l'objet d'une réflexion poussée croisant des thèmes multiples : « la perception des riverains,

l'image de la ville, l'intensité de la vie urbaine, l'armature urbaine, la cohabitation individuelle/collectif, l'urbanité des plans-masses, la qualité d'implantation et la gestion des arrières de parcelle ». Pas d'uniformisation formelle non plus sur un site donné : « Il y aura la possibilité de choisir parmi des modèles d'implantation. Pour chaque modèle, on a établi un certain nombre de garde-fous (hauteurs, coefficient biotopes...). Tout est très illustré, décrit. Pour les maisons de ville, on a plusieurs modèles, avec des règles adaptées » – jusqu'au point où « ces règles sont testées en trois dimensions par les architectes ».

La délimitation de zone étant établie, la mutabilité ne s'en décide pas moins sur un lieu précis, quitte « à instaurer, de manière transitoire, des contrastes non souhaitables dans le tissu, ce que nous sommes capables d'assumer, d'expliquer comme étant temporaire » [Jean-Philippe Plez]. Et l'élue d'ajouter : « Le travail de Villes Vivantes est très intéressant. La démarche part du projet de territoire puis se décline dans la règle. Et pour savoir si ce que produira la règle correspond aux objectifs, Villes Vivantes propose de partir d'une sorte de compte à rebours promoteurs. Cela a le mérite d'éprouver la règle et de mesurer si c'est réaliste. »

- Une opération = conjonction de la forme urbaine et du tableau opérationnel promoteur

S'il est admis que la forme urbaine est le critère discriminant pour toute opération, l'originalité de la démarche est de le confronter avec l'intérêt économique bien compris des vendeurs et des promoteurs – puisqu'il s'agit d'opérations modestes. « Nous étudions soigneusement le marché propre à chaque opération. L'objectif, c'est tout de même qu'elle soit faisable » [Amandine Hernandez] |

1) Lettre du PLUi n° 1, Communauté d'agglomération de La Rochelle, 2014.

2) Document réunion de concertation (quartier Forum des Per-tuis), Communauté d'agglomération de La Rochelle, novembre 2017.



Contrairement à la pratique courante des architectes français, le projet d'habitat de STAR strategies à Ivry postule la réunification formelle de la façade et de l'intérieur des bâtis.

Conférence-débat du 25 janvier 2018

EN PERSPECTIVE D'UNE RÉVOLUTION DANS L'APPROCHE DU LOGEMENT

L'agence STAR strategies + architecture plaide pour une approche suivant laquelle la qualité architecturale soit précisément le levier d'une réponse au besoin quantitatif de production du logement moyennant une « révolution » à un double niveau : celui du contenu et celui de la méthode. Retour sur la conférence de Beatriz Ramo, fondatrice et directrice de l'agence, organisée par l'AMO Midi-Pyrénées le 25 janvier 2018, et sur le débat qui a suivi.

L'agence STAR strategies + architecture, installée à Rotterdam (Pays-Bas) et dirigée par Beatriz Ramo, se propose depuis sa création en 2006 de réinterroger la pratique architecturale. Un objectif dont la visée est avant tout « opérationnelle ». Il prend appui sur un travail d'études et de recherche

[Suite page 14]

[Suite de la page 13]

spécifique, enrichi au fil de concours d'idées internationaux qui lui ont permis également d'étoffer son catalogue de références – Saragosse, *Manzana 5*, 2007 ; Amsterdam, *Big B*, 2007 pour ne citer que celles-là. Participent aussi de cet objectif, l'enseignement et la formation au sein de diverses écoles et institutions néerlandaises, ainsi que la contribution à la revue de « critique constructive » architecturale et urbaine *Monu* (<http://www.monu-magazine.com>).

En 2012, l'agence candidate est habilitée à apporter sa contribution à l'Atelier international du Grand Paris (AIGP) dont la thématique est « Habiter le Grand Paris ». C'est l'occasion de valoriser autant que renforcer son expertise sur l'aspect spécifique du logement : « *Un sujet qui me passionne depuis toujours. Je pense que faire un projet de logement, et je ne parle pas de faire la façade de l'immeuble, est l'objet le plus pertinent sur lequel un architecte peut travailler.* » Ce d'autant que STAR obtient aussi une mission de maîtrise d'œuvre sur la ZAC Ivry-Confluences pour l'îlot 3H (2015) : un ensemble de logements (280 dont 35 % en social), commerces, activités, couvrant plus de 23 000 m².

LA RÉVOLUTION PAR UNE AUTRE IDENTIFICATION DE LA « QUALITÉ »

Le parti de l'agence dans le cadre de l'AIGP est précisément, alors que la majorité des équipes envisage a priori la grande échelle urbaine, « *d'avoir considéré le problème sous l'angle du logement par lui-même* ». Si cette situation s'explique par la nécessité de répondre à un besoin quantitatif très important – 270 000 logements sur la période 2010 à 2030 – l'équipe de STAR défend l'idée « *qu'il n'y a pas seulement crise de la production, mais de la qualité* » et rappelle que « *Le logement, c'est un morceau de territoire. C'est le premier territoire de l'habitant, celui dans lequel il passe la plus grande partie de son temps, dans lequel il investit également la plus grande partie de ses revenus.* » Le projet de l'îlot 3H n'ignore pas l'échelle de la ville, mais il affirme l'émergence de la qualité urbaine dans le travail sur l'unité de logement.

- Analyse critique de « pathologies » françaises dans la production de logement

L'appareil d'études et critique de l'agence permet d'identifier ce qu'on pourrait appeler des « pathologies » de la production

de logement en France. « *Quand on tape sur Google "plan logement neuf" on retrouve en trois minutes cinq fois le même plan. Peu importe si c'est du social ou de l'accession, peu importe la ville ou l'architecte. On peut donc dire que ce plan de logement est un modèle français.* » Un symptôme de cette pathologie est dans le contraste entre « *la très grande créativité des façades* » et la « *tristesse du plan* ». La normalisation à l'œuvre est liée à la conjugaison entre situation du marché (et donc, cahier des charges des promoteurs et prix de sortie) et prescriptions de la réglementation publique. On constate ainsi que, quelle que soit la surface du logement, s'appliquent des dogmes (règles du jour/nuit, de la zone sèche et de la zone humide, cuisine ouverte sur séjour) qui conditionnent un agencement des espaces figé, peu souple, peu imaginaire. Ce alors même que la possibilité de faire « muter » peut avoir aussi des incidences financières bénéfiques pour ledit investisseur, le résident, tout en lui assurant une grande qualité résidentielle.

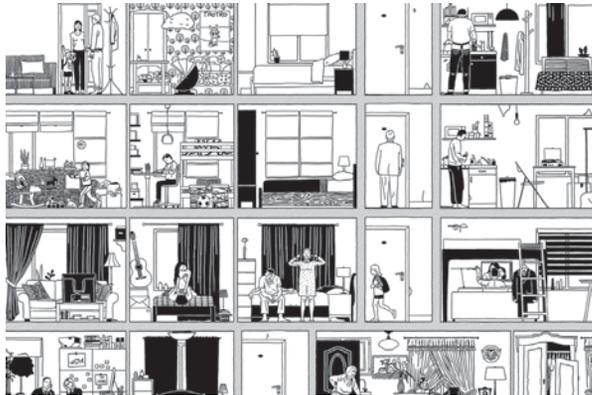
- Pour un autre prisme de lecture de l'architecture

Le travail de STAR strategies + architecture est orienté par un autre « prisme » : confronter les typologies de ménages, les usages de l'habitant de logement d'aujourd'hui – identifiés à travers des études quantitatives, mais aussi qualitatives – et la réponse spatiale que le professionnel de l'architecture est à même d'y apporter. À la diversité des situations familiales peut correspondre celle d'aménagements permettant soit de diviser soit au contraire de regrouper une unité résidentielle donnée sans casser le format standard du marché (T1 au T5). Un certain nombre de solutions spatiales « optimisées » ont été travaillées par l'agence, desquelles sont issus des « principes applicables à la typologie des logements » : « T4-T5 évolutifs », « T3 superadaptables », typologies « PLUS » dont la surface est à cheval entre deux typologies classiques. Divers aspects qualitatifs sont parallèlement pris en compte : évolutivité des espaces, agencement optimisé, multi-orientation, captation maximum de l'éclairage naturel, présence d'espaces communs.

- Ivry-Confluences : l'application des principes

L'opération de l'îlot 3H à Ivry-Confluences est l'occasion de matérialiser ces principes, sans négliger deux particularités du programme. Celle de la localisation d'abord, clairement lisible dans le traitement coloré des bâtis. Et celle aussi de la réponse apportée à une problématique spécifique à la France, celle du rejet de l'architecture de tour [le projet comprend

Les modélisations de STAR strategies + architecture s'inspirent de représentations anciennes des modes d'habiter.



5 tours d'habitation]. STAR s'est ainsi fixé des lignes directrices telles que : ménager les points de rencontre avec le sol en excluant les pilotis ; faire en sorte que chaque habitant comprenne qu'il a son propre espace extérieur ; générer une forme urbaine riche (découpage des volumes, séquençage des hauteurs...) ; assurer un juste rapport entre la tour et le ciel ; créer des espaces partagés marquant à la fois une échelle intermédiaire et un plus résidentiel.

La latitude retrouvée dans l'architecture intérieure, son organisation, peut réémerger sur la façade qui ne fonctionne plus comme un « habillage ». Beatriz Ramo concède : « *C'est vrai que, dans un premier temps, sa composition n'était pas évidente. On s'est aperçu qu'il y avait des choses qui n'étaient pas forcément réussies et nous les avons retravaillées en préservant le dialogue intérieur-extérieur* », mais précise « *nous sommes très satisfaits du travail de façade. C'est une façade narrative et c'était la meilleure façade pour ce type d'immeuble de logement* ».

LA RÉVOLUTION PAR UNE AUTRE MÉTHODOLOGIE » DE PROJET

La révolution du contenu est indissociable d'une révolution dans la méthode. En l'occurrence, les architectes ont été très soutenus par l'aménageur (Sadev 94), dont le directeur opérationnel Djamel Aït-Aïssa est lui-même architecte-urbaniste

de formation et a conçu une méthode inédite de conception qu'il a appelée « *processus inversé* ». Puisque l'enjeu majeur redevient celui d'une qualification des espaces, c'est-à-dire du métier de l'architecte, il faut revoir le schéma de dévolution classique des rôles suivant lequel il est d'abord fait appel au promoteur, lequel impose ensuite son cahier des charges à l'architecte. Ici, à l'inverse, c'est d'abord à l'architecte qu'il est fait appel (*sur appel d'offres restreint), lequel fixe un certain nombre de principes de qualité de l'habitat intégrant les informations recueillies dans le cadre d'une série d'ateliers collectifs mobilisant la Ville, l'OPH, l'aménageur, les urbanistes de la ZAC, les habitants. Ces principes sont ensuite soumis aux promoteurs, lesquels sont mis en concurrence (4 ont participé, dont Sogeprom, choisi par l'aménageur) et tenus en outre de se présenter avec une entreprise de construction, ce afin d'éviter toute mauvaise surprise ultérieure.

Architectes et promoteurs mettent ensuite au point de manière très détaillée, dans le cadre d'ateliers, la faisabilité du projet : « *On amenait une idée et chaque promoteur présentait la manière dont il comptait la mettre en œuvre. Ces échanges avec les promoteurs ont été très riches. Nous, on apporte la dimension conceptuelle et spatiale. Mais, sur les questions de droit à construire, de copropriété, de passation des marchés, ce sont les promoteurs qui nous ont permis de finaliser le produit.* » À l'issue des ateliers, chaque promoteur doit ensuite transmettre à l'aménageur un document où il énonce sa réponse à toutes les problématiques posées. À l'aval, la promesse de vente entre l'aménageur et le promoteur regroupe absolument toutes les spécificités du projet, pour s'assurer que le promoteur réalisera bien l'opération.

Une dimension non négligeable de cette approche est évidemment la solution qu'elle apporte à la toujours épineuse question des « honoraires » de l'architecte, contrepartie d'un travail de conception plus exigeant, par transfert d'un contrat initial entre architectes et aménageur au promoteur retenu. Enfin, la méthode a ceci d'intéressant qu'elle génère, de part et d'autre et plus largement pour tous les acteurs concernés y compris les habitants, une réflexion approfondie sur la raison d'être et de faire du logement. De telle sorte que, si la phase de conception est a priori plus longue qu'en mode classique, il y a moins de risque au final de report du projet par manque « *d'anticipation des points critiques* ». |

LE DÉBAT

Céline Letellier-Harter, présidente d'AMO : À quel moment le contrat a-t-il été signé et rendu opposable aux équipes ?

Beatriz Ramo : « Djamel Aït-Aïssa, le représentant de l'aménageur, a décidé qu'il fallait fixer les honoraires de l'architecte dans le dossier de rendu : les promoteurs ont reçu notre projet et aussi une proposition concernant les honoraires des architectes et des bureaux d'étude. Dans nos réunions avec les promoteurs, on leur a demandé quels taux ils pratiquaient habituellement, quel était le taux que ce projet leur semblait mériter. On a fait une proposition très raisonnable et juste. De fait, les promoteurs qui acceptaient notre projet devaient aussi accepter le principe de rémunération. Cela nous a permis d'économiser du temps de négociation. Nous avons déjà établi certaines clauses que nous souhaitons voir prises en compte. Finalement, ça s'est bien passé... D'une manière plus souple que sur un précédent projet, où il avait fallu plus de six mois à l'architecte pour négocier ses honoraires une fois retenu le promoteur. »

Jean Pène, promoteur immobilier [Imodeus] : *La partie conception est d'une grande complexité. Serait-il possible de créer des logements multiples, adaptés de cette manière dans une moindre complexité et temporalité, ou faut-il qu'il y ait la même liberté que celle dont vous avez disposé ? Quid de la relation entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre et quel a été l'apport du maître d'ouvrage. En quoi a-t-il fait évoluer le projet ? Comment s'est passée la commercialisation : quel retour du promoteur sur cette phase, éventuellement sur la difficulté à expliquer au client une configuration aussi complexe ? Quel retour des clients ?*

B. R. : « Bien sûr, c'est une expérimentation et nous avons du temps pour réfléchir. Mais nous avons pu fixer des principes de l'habitat et pour une prochaine expérience, nous n'aurons plus besoin de faire toutes les recherches. Aujourd'hui, on peut appliquer les principes à des opérations totalement différentes. Nous avons optimisé les recherches conduites depuis 2012 sur le logement en France. En fait, notre approche accepte des variations : il ne faut pas



forcément que les promoteurs soient mis en concurrence, dès lors qu'ils sont suffisamment ouverts pour sortir du standard. Certes, nous avons mis huit mois pour mettre au point le projet, mais le fait d'associer la Ville, les habitants, nous a fait gagner du temps ensuite. Nous avons pu éviter aussi que, finalement, la qualité soit réduite à cause de compromis successifs.

L'échange avec les promoteurs a été pour moi, plus intéressant que celui avec des collègues. Les promoteurs peuvent apporter une vision "maligne", concernant par exemple la spéculation... Nous sommes capables de faire une proposition spatiale et technique adaptée à la vieille dame qui voudra diviser son logement d'ici à trente ans ; mais le promoteur est capable de nous rappeler qu'il est possible que l'appartement divisible soit acheté et découpé en lots. Nous avons donc inscrit une clause anti-spéculation pour les appartements évolutifs.

Lorsqu'on parlait de "plugs", on imaginait des boîtes qui auraient simplement été accrochées et tout le monde aurait ainsi pu avoir le sien. Mais, c'était impossible : cela posait des problèmes de permis de construire, techniques, de calcul de tantièmes, etc. Les promoteurs nous l'ont expliqué. Nous avons donc conservé le principe des "plugs", mais ils sont inclus dans le projet initial comme balcons que l'on peut fermer. Bref, les promoteurs sont plus conscients des problèmes à venir côté utilisateurs. Ils



ont vraiment enrichi nos idées d'architectes : pour optimiser et rendre accessible le projet, anticiper les problèmes. Si la copropriété le décide, on ne pourra pas faire évoluer un appartement ; le plan conçu par l'architecte, même s'il fonctionne bien, ne sera pas matérialisé.

Concernant la commercialisation, Sogeprom a missionné IPSOS pour des enquêtes. Nous avons aussi consacré plusieurs séances à écouter les gens. Nous avons pu constater que l'idée de l'appartement évolutif était très appréciée, au point que les gens se disaient prêts à payer plus, sachant que demain il leur serait possible de redécouper leur appartement et de récupérer une partie de leur investissement. Certains étaient réticents à l'idée d'espaces partagés pour ne pas savoir très bien comment les gérer, mais, là aussi, nous avons anticipé. Le coût moyen à côté du périphérique est de 9000 euros au m² ; là, nous sommes à 4200. Vu les qualités du projet, la commercialisation ne devrait pas poser de problèmes. »

Vincent Espagno, architecte [Espagno-Milani Architectes] : *Votre approche est très intéressante pour les professionnels ? Mais est-ce que cela correspond à ce qui est réellement perçu par l'habitant ? S'il est vrai que les choses sont figées pour nous tous, professionnels, nous constatons qu'elles le sont aussi chez les habitants ? Je pense, par exemple, à la séparation jour/nuit...*

B.R. : « Pour concevoir nos tableaux de recherche, nous avons eu des discussions avec différents types de ménages, consulté beaucoup d'études démographiques. Cela dit, nous ne sommes pas sociologues mais architectes, c'est-à-dire que nous traduisons les chiffres dans des propositions spatiales. Si je prends l'exemple de "l'alcôve", dont je dis qu'elle sera pour tel usage, je sais aussi que dans plusieurs cas elle sera utilisée d'une autre manière. Pour moi, ce type de dispositif ouvre beaucoup de possibilités. Dans les promesses de vente entre l'aménageur et le promoteur, il est clairement indiqué que nous souhaitons mettre au point une méthode pour analyser, sous différents délais, la réussite de nos principes : combien d'appartements ont été divisés ? comment l'alcôve est utilisée ? Nous avons animé des ateliers avec les habitants sans savoir a priori qui allait acheter. Il sera intéressant de documenter l'évolution du processus. »

Marie-Béatrice Azéma, architecte (Azéma Architectes) : *Comment avez-vous conçu l'accès aux espaces communs d'une tour à l'autre ? Et comment est-ce géré, au niveau de l'entretien ?*

B.R. : « Les espaces partagés sont communs à l'ensemble des 5 bâtiments et utilisables par tous les résidents puisque de nature différente. Il n'était pas évident pour les promoteurs que les habitants d'une tour puissent accéder à l'espace partagé d'une autre tour. On a pris pour principe qu'une ASL (association syndicale libre) en assure la gestion et l'entretien, inclus aussi les toitures-potagers. Une application numérique et un concierge, pour ceux qui n'y ont pas accès, permettront à chacun de louer dans ces espaces. L'association coexistera avec le syndic des copropriétés. Les contributions demandées aux résidents doivent permettre d'assumer les charges sans que ceux qui n'utilisent pas ces espaces soient pénalisés. Les promoteurs nous ont alertés sur des problèmes multiples. Et cela nous a aidés à anticiper : aussi l'évolution de la co-résidence d'ici à trente ans est prise en compte. On doit pouvoir aussi envisager un plan B si nos propositions ne marchent pas ou si elles ne sont plus utiles dans l'avenir. » |

repères RÉALISATIONS ET PROJETS VUS EN 2017

Visites de chantiers ou d'opérations achevées d'équipements publics, de logements publics et privés... Rencontres, conférences, débats... Autant d'occasion 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 2017.

Visite du 24 février 2017

LYCÉE PIERRE-DE-FERMAT, TOULOUSE (31)

L'achèvement des travaux du bâtiment administratif (hall d'accès, locaux d'administration, d'enseignement, de sciences, restauration), marque une étape clé de l'opération de restructuration/rénovation du lycée Pierre-de-Fermat à Toulouse. L'agence toulousaine W-Architectures en assure la maîtrise d'œuvre, la SPL Midi-Pyrénées Construction étant délégataire de la collectivité régionale pour la maîtrise d'ouvrage. Le chantier a débuté en 2012, par la reconstruction d'un gymnase et la rénovation de l'internat des classes préparatoires, pour un achèvement prévu en 2020.

UN PROGRAMME PLUS AMBITIEUX QUE PRÉVU MAIS AUSSI PLUS COMPLEXE

Pour la Région Midi-Pyrénées, il s'agit d'une opération emblématique puisqu'elle concerne le premier campus d'enseignement du secondaire sur Toulouse, accueillant environ 2 000 élèves, et que son bâti a une forte valeur patrimoniale : la construction initiale, c'est-à-dire l'hôtel de Barry date de 1777. Au milieu des années 2000, la Région envisage tout au moins une mise aux normes, et particulièrement un désamiantage. L'investissement requis conduit néanmoins à opter pour un projet de reconstruction-construction plus ambitieux (d'un coût total de plus de 35,6 millions d'euros), mais aussi plus complexe et de longue haleine. Il est complexe en raison de l'étendue, de la configuration du site (où s'intègrent aussi des espaces sous responsabilité Conseil départemental), de l'hétérogénéité de ses composantes (bâties de la Renaissance à l'époque contemporaine), sans oublier les règles inhérentes à la protection culturelle du bâti (en partie classé) de son envi-

ronnement immédiat (cloître des Jacobins) et plus largement à l'échelle du secteur sauvegardé de Toulouse.

S'y ajoutent plusieurs contraintes plus opérationnelles. En premier lieu, ne pas interrompre le fonctionnement de l'établissement. Le principe, valable pour toute opération sur les lycées régionaux, doit être d'autant plus respecté que l'établissement assure des enseignements d'excellence, préparatoires aux grandes écoles, qui doivent être perturbés au minimum par les nuisances sonores. N'ayant pas souhaité, lors de la concertation organisée à son attention, un transfert des cours sur son autre site, la communauté scolaire (enseignants et élèves) a accepté *in fine* de travailler dans des conditions relativement difficiles. D'où une obligation spécifique pour les acteurs de la construction en matière, non seulement de lancement du chantier, mais aussi de son phasage dans le temps.

ET À FORTE DIMENSION PATRIMONIALE

En 2012, c'est l'agence toulousaine W-Architectures qui est retenue sur concours pour concrétiser un programme portant sur la mise aux normes, une révision des fonctionnalités (restructuration, création de nouveaux espaces) favorisant un confort d'usage et une bonne performance environnementale, ainsi qu'une adaptation aux technologies de l'information et de la communication.

Le travail de restructuration se concrétise dans la surélévation du bâtiment principal bordant la cour des Tilleuls – l'étage supplémentaire accueille tous les plateaux techniques de physique et chimie – et la création d'une extension sur son arrière, côté cour des Dépenses – pour les cuisines, la machinerie, la ventilation, l'unité de recyclage – permettant par ailleurs de redistribuer les espaces d'enseignement. La redéfinition des circulations verticales (grand escalier) et



Haut: signature discrète de W-Architectures dans l'extension cour des Dépenses; bas: cour du bâtiment principal où les proportions, le dialogue entre brique et béton initié par Barbut et Stym-Popper se réexposent.

horizontales (liaisons entre les cours au moyen de préaux...), associée au dégagement de toutes les cours et à la requalification des trois entrées, est aussi un point nodal de la proposition d'architecture qui répond à la fois aux objectifs d'accessibilité et d'identité. Afin d'assurer l'objectif environnemental, sont combinés divers dispositifs : nouvelle chaufferie, isolation des façades et des combles, entrées plus généreuses de lumière naturelle et systèmes de protection solaire.

Concernant la dimension culturelle et patrimoniale, l'équipe de W-Architectures a pris appui, en l'actualisant, sur l'héritage du duo Jean Barbut/Sylvain Stym-Popper, missionné au début des années 1960 pour une extension du bâti. Le second y a notamment apporté son expertise du monument historique (il a d'ailleurs assuré restauration du couvent des Jacobins mitoyen), tandis que le premier faisait la démonstration de sa capacité à conjuguer les registres anciens (brique) et moderne (béton). Sauf inflexion pour les besoins du programme, la nouvelle intervention traduit une volonté de réexposer les qualités de la précédente (proportions des espaces ouverts et bâtis, organisation des percements, liaisons brique/béton).

Les matérialités (béton) et les teintes (noir, blanc) n'effacent pas l'existant mais génèrent une certaine élégance et un sentiment de sérénité. L'extension côté cour des Dépenses, en structure béton à ornement incrusté, signe plus spécifiquement, mais discrètement, l'opération ainsi que la façon de W-Architectures.

Le programme doit se poursuivre par d'autres restructurations (salles de classe, nouveaux gymnases) sur les ailes Nord et Sud. À horizon 2020, il s'agira enfin de traiter la relation au parvis des Jacobins (partage des usages). Entre-temps, le dispositif actuel d'accès extérieur avec portail, institué pour raisons de sécurité, devrait avoir été reconfiguré. |

Référence	Lycée Pierre-de-Fermat, Toulouse (31)
Date de livraison	En cours (achèvement prévu en 2020)
Nature de l'ouvrage	Restructuration/rénovation : établissement d'enseignement avec objectif de performance environnementale
Maîtrise d'ouvrage	Région Occitanie-Pyrénées-Méditerranée, SPL Midi Pyrénées Construction (déléataire)
Maîtrise d'œuvre	W-Architectures, Voinchet & Architectes associés (architectes); TPFi Ingénierie (bet TCE), Nobatek (bet environnement), Alayrac (économiste), Gamma conception (cuisine)
Surface	31 500 m² réhabilités (1 400 surélévation)
Montant d'opération	36,5 M€

Visite du 21 mars 2017

ZAC NIEL, TOULOUSE (31)

La transformation de l'ancienne caserne Niel en quartier intégré à la ville devrait être achevée d'ici à 2018 avec les derniers programmes de logement. L'opération, lancée à la fin des années 1990, a été mise en œuvre sous maîtrise d'œuvre urbanistique et architecturale de l'agence De Hoym de Marien. Portée initialement par le privé, puis par la Setomip, elle a été reprise en main par Oppidea, l'opérateur foncier et d'aménagement métropolitain. Le quartier militaire a laissé la place à un complexe d'habitat et d'équipements publics (maison de la citoyenneté, rectorat d'académie de Toulouse, crèche, maison de retraite), ainsi qu'à un jardin remarquable. La durée très longue de réalisation s'explique par des impondérables multiples (lire ci-contre).

AMÉNAGEMENT URBAIN : LE PARC, CŒUR DU PROJET

C'est au début des années 2000 que le quartier Niel (siège d'État-major, caserne parachutiste) perdait sa vocation militaire. Construit sous le Second Empire, à l'initiative du maréchal Niel et inauguré sous la III^e République naissante, il constituait certes un exemplaire d'architecture néoclassique, mais aussi un « univers clos » étanche au tissu urbain proche. Un temps envisagée par un opérateur privé, la restructuration du site sera finalement assumée par la puissance publique. La ville se porte acquéreur des terrains en 2001. Les opérateurs Setomip puis Oppidea seront maîtres d'ouvrage de l'aménagement. L'agence De Hoym de Marien, choisie dans le cadre de l'opération privée, conservera la mission d'élaborer une trame urbanistique et d'intervenir sur plusieurs programmes architecturaux. Nonobstant quelques inflexions, son intention originelle a été préservée et se caractérise par sa lisibilité.

– L'interface entre les quartiers Saint-Agne et Empalot L'enclous militaire, mono fonctionnel, qui désolidarisait notamment les quartiers d'Empalot et de Saint-Agne, s'ouvre désormais et raccorde l'avenue Jules-Julien (côté Saint-Agne) et la rue du Férétra (côté Empalot). La place d'Armes, structurante, mais minérale et utilitaire, est désormais vivifiée par le



Référence	ZAC Niel, Toulouse (31)
Date de livraison	En cours, achèvement 2018
Nature de l'ouvrage	Reconversion urbaine : grand parc public, logements, équipements publics (enseignement, socio-éducatif, animation), commerces et bureaux
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Toulouse (concédant) / Oppidea (concessionnaire)
Maîtrise d'œuvre	Gabriel et Michèle De Hoym de Marien (architectes urbanistes); divers promoteurs et architectes
Surface	8,2 ha
Montant d'opération	20 M€ (HT)

Référence	Jardin Niel, Toulouse (31)
Date de livraison	2015
Nature de l'ouvrage	Construction : parc paysager public
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Toulouse
Maîtrise d'œuvre	Agence Michèle & Miquel (architectes paysagistes)
Surface	1,7 ha



Le jardin (en haut) met les bâtis à distance mais atténue leur massivité, en même temps que l'unité du site est assurée par la coloration des sols et des murs; les prescriptions architecturales s'appliquent au résidentiel (haut gauche) comme à l'immeuble du rectorat (en bas).

Référence	Rectorat d'académie, Toulouse (31)
Date de livraison	2015
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public administratif (bureaux, restauration collective)
Maîtrise d'ouvrage	Ministère de l'Éducation nationale/ Rectorat de Toulouse (mandataire); SACIM (conduite d'opération)
Maîtrise d'œuvre	GGR Architectes (architectes); Egis Bâtiment Sud-Ouest (bet, TCE), Batéco (économiste)
Surface	15 550 m²
Montant d'opération	40 M€ (travaux + équipement)

jardin public, à la fois cœur du projet et interface du résidentiel pavillonnaire avec ses jardins. La continuité de l'histoire urbaine s'affirme, non seulement dans la préservation de certains éléments d'origine, nouveaux points d'accroche publics, mais aussi dans l'articulation des formes et matériaux traditionnels (brique, toit classique) et plus contemporain (béton, métal, toit avec terrasse), assurant la transition de Saint-Agne vers Empalot.

- La composition

D'une surface de près de deux hectares, le parc s'offre comme une vague en crête ascendante depuis l'entrée côté rue Saint-Agne vers la Maison de la citoyenneté, solution permettant de ménager des usages différenciés (cheminement, détente, jeux pour enfants). L'effet de mouvement tempère la monumentalité des bâtis, qui ne se révèle *in fine* qu'au pied de chaque immeuble. En même temps, la continuité paysagère est assurée grâce au revêtement en maille de couleur brique qui, telle le ressac, ramène sans cesse le matériau des façades sur le sol. La mémoire de l'existant est rappelée par les platanes qui font aussi office de filtre.

Bordant le parc sur l'axe ouest-est, le corps de logis principal de l'ancienne caserne (ouest) a été conservé, de même que deux pavillons encadrant l'entrée principale (est): le premier accueille une maison des associations, à l'usage notamment de quelque 200 associations de la ville, les deux autres des équipements publics de proximité, une crèche et la maison de la citoyenneté. À l'arrière, à la limite de la place Guy-Hersant, le groupement Vinci Immobilier-Adim/Scalene et Taillandier Architectes achèvera la restructuration du périmètre via un ensemble mixte logements/commerces et services de proximité.

[Suite page 22]

[Suite de la page 21]

L'ORDONNANCEMENT DE L'IMMEUBLE DU RECTORAT

Le rectorat d'académie décide, en 2003, d'investir le site de Niel. Aval donné par le ministère de l'Éducation nationale, le terrain est racheté à la ville. La maîtrise d'ouvrage de l'opération sera confiée au Service académique des constructions immobilières (SACIM). À l'issue du concours d'architecture lancé en 2004, l'équipe Gouwy-Grima-Rames est retenue pour la maîtrise d'œuvre. Pour le Rectorat, cette opération permettra de regrouper 800 agents répartis sur plusieurs sites, du rectorat et de l'inspection académique, afin de soutenir les synergies et les échanges entre eux, dans un contexte plus fonctionnel et plus confortable que celui qu'ils connaissaient.

La sécurité des accès, l'intégration aussi d'un data center, feront l'objet d'une révision du programme initial. Le chantier a été impacté par l'épisode des fouilles. La pose de la première pierre aura lieu en 2013, pour livraison du bâtiment en 2015. L'intervention de la maîtrise d'œuvre se coule naturellement dans les prescriptions architecturales édictées par l'agence De Hoym de Marien, concernant le principe de composition en peigne, l'interface avec le jardin et le vis-à-vis de l'unité résidentielle, les ouvertures sur l'extérieur du périmètre. Ici, toutefois, les parkings sont enterrés. La densité du programme est atténuée grâce à un principe de faille intérieure, à la fois repère visuel et respiration, qui se module en cours, patios, hall d'entrée. Ces respirations sont singularisées par les percements, matériaux (bois, béton), couleurs, la place accordée au végétal. La faille permet encore de libérer une terrasse pour l'unité de restauration.

Autres espaces d'agrément, des terrasses, en niveau supérieur, ouvrent la vue sur l'ensemble de la ville. La spécificité du travail de l'agence, sa volonté de réancrer localement l'architecture d'aujourd'hui, se manifeste en particulier en façade arrière: la massivité, la matérialité y sont affirmées en continuité de la façade sur jardin. |

ÉCHANGES AUTOUR DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC

1995-2018... Près d'un quart de siècle pour qu'un nouveau site urbain remplace un ancien quartier militaire. L'opération a en réalité connu de multiples impondérables, lesquels ont notamment nécessité, pour le maître d'œuvre urbanistique « *de tenir, contre vents et marées, sur ce que nous considérons, Gabriel⁽¹⁾ et moi, comme l'élément fondateur, le grand jardin public, autour duquel nous pouvions faire de l'architecture. Pour l'agence, ça a été un projet exceptionnel, même s'il a été parfois compliqué* » [Michèle De Hoym de Marien, architecte, agence De Hoym de Marien].

LA DÉCOUVERTE DOULOUREUSE DES CONTRAINTES DE L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Impondérable majeur: l'entrée en vigueur des règles sur l'archéologie préventive, qui interrompt les chantiers déjà engagés, oblige à reconsidérer certains aspects techniques et financiers. « *En septembre 2005, le devis des fouilles tombe. C'est un coup de massue: 15 M€ pour un terrain acheté 19; et un délai de fouilles de deux ans, alors que ça faisait déjà deux ans qu'on attendait le verdict* » [Roger Metellus, alors directeur régional de Nexity George V Midi-Pyrénées et président de la FPC Midi-Pyrénées]. Le fait est que « *Personne n'est prêt au moment où sont édictées les deux lois sur l'archéologie préventive (2001 et 2003), ni la DRAC (SRA), ni les opérateurs, dont la capacité est insuffisante, vu l'étendue des chantiers. Je dirais qu'il était tout à fait possible de devoir conclure à une impossibilité de réalisation du projet, alors même qu'il était à l'étude, défini, arrêté et commercialisé, sans parler des accords entre aménageur et promoteurs mis à mal* » [Philippe Gendre, alors directeur de la Setomip, qui a piloté l'opération entre 2002 et 2005].

Le site présente un réel intérêt du point de vue archéologique, puisque des fouilles, réalisées au début du XX^e siècle, ont permis de présumer d'une occupation très ancienne, la présence d'une nécropole de l'âge de Bronze, puis l'importance d'une colonie gauloise et bientôt gallo-romaine. Les fouilles sur le

chantier en cours permettront de valider ces présomptions. Elles impacteront finalement moins qu'il n'était craint : « *Ce qui intéressait les archéologues, c'était l'empreinte laissée par l'occupation. Donc, pas de fouilles en profondeur, mais l'intervention la moins destructive possible. Nous avons donc proposé d'appuyer nos fondations sur des pieux forés tubés en 7 X 7. La solution a été acceptée par le service régional de l'Archéologie à la DRAC. Du coup, nous avons pu établir un nouveau chiffrage des fouilles résiduelles compatible avec la charge foncière* » [Roger Metellus].

L'agence d'architecture devra pourtant « *revoir le principe de parkings en sous-sol. Ils sont positionnés en surface et l'entrée dans les immeubles a été remontée d'un niveau. C'est plutôt intéressant pour les bâtis, côté jardin. En revanche, sur la rue des Casernes, il en résulte une certaine austérité* » [Michèle De Hoym de Marien]. Dans la phase ultérieure du projet, un autre chantier de fouilles aura un impact, dans une moindre mesure cependant : le percement de la ligne de métro B. Enfin, la conception initiale du jardin a dû être revue, allongeant en outre le temps de réalisation : « *Nous avons gagné le concours en 2006... Le jardin a été terminé en 2015... Nous ne pouvions pas creuser sur plus de 40 centimètres, ce qui explique notre option finale* » [Michèle Orliac, architecte paysagiste, agence Michèle & Miquel].

LETERRAIN MOUVANT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Deuxième aléa majeur pour les opérateurs, l'évolution de la commande. D'abord sous statut privé (Eiffage) elle passe sous statut public à partir de 2001. Qui plus est la commande politique – Dominique Baudis, Philippe Douste-Blazy, Jean-Luc Moudenc, Pierre Cohen – sera à géométrie variable : « *chaque fois, les études architecturales ont été remises en question* » [Michèle De Hoym de Marien].

En 2003, la Setomip « *redéfinit le profil du projet, suivant les principes et les méthodes appliquées parallèlement sur les ZAC Urbain-Vitry ou Marengo. Notre approche était motivée par l'ambition urbaine du projet et aussi par la prise en compte de l'incidence, sur les programmes, de la défiscalisation, c'est-*



Raphaël Catonnet (gauche)
et Michèle De Hoym
de Marien (droite)

à-dire d'inverser la tendance induisant une part très minoritaire accordée à l'accession et une diminution des surfaces des logements » [Philippe Gendreau]. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale, ainsi que les promoteurs sont conservés, moyennant une obligation de réaliser une « *opération à coût maîtrisé, l'une des toutes premières en France* ». En 2008, avec l'arrivée de l'équipe de Pierre Cohen, « *le projet est sérieusement remis en cause, alors même que les permis de construire ont été signés et qu'il ne reste plus qu'à achever la commercialisation, au motif que le projet ne répond pas à la conception du vivre ensemble promue par l'équipe municipale* » [Roger Metellus]. La part des logements sociaux est ainsi portée à 40 %. Parallèlement, une recomposition majeure du quartier d'Empalot est décidée dans le cadre du GPV [cf. Newsletter n° 39, mars 2012].

Le rôle d'aménageur incombera, à partir de 2011, au nouvel opérateur métropolitain Oppidea. Les choses se clarifient et la volonté d'aller au bout, malgré tout, se confirme. « *Véritable chronique de l'aménagement, elle est instructive sur la nécessité de s'adapter, de se rappeler qu'une opération d'aménagement ne se limite pas à la réalisation d'un plan-masse figé, mais procède d'une programmation, d'une ambition politique, d'un partenariat avec les acteurs, et doit intégrer d'éventuels aléas* » [Raphaël Catonnet, directeur général délégué d'Oppidea].

1) Hommage a été rendu, à l'occasion du débat, à Gabriel De Hoym de Marien, décédé alors que l'opération était en cours.

Visite du 11 mai 2017

LA PISTE DES GÉANTS, TOULOUSE AEROSPACE

L'évolution du nouveau quartier Toulouse Aerospace (53 ha, 355 000 m²; 5 pôles : Innovation campus, Parc sportif, Place centrale, Forum, Piste des géants) s'accélère sous l'impulsion de Toulouse Métropole et de l'aménageur public Oppidea (lire aussi le texte sur le B612, page 28).

Le schéma d'urbanisme conçu par Seura Architectes, dans une logique de mixité fonctionnelle, mais aussi de préservation patrimoniale et d'exemplarité environnementale, positionne le cœur du nouveau quartier plus au nord, autour notamment d'une place de dimension équivalente à celle du Capitole, associant résidentiel, commerces, équipements d'animation. Dans une perspective d'émergence rapide, Altarea Cogedim a déjà lancé plusieurs opérations, à l'écriture spectaculaire : résidence Open Wiew (MOE : Agence Seura, David Mangin), résidence Central View (MOE : LCR Architectes), ou encore ensemble d'activité mixte bureaux-cinéma-commerces (MOE : Outsign).

UN HAUT LIEU DE MÉMOIRE ET D'ANIMATION

C'est dans la proximité de cette place que se situe le haut lieu mémoriel du quartier, matérialisé dans le projet La Piste des géants. Il constituera un pôle d'animation majeur à l'échelle métropolitaine, structuré par d'importants aménagements et équipements publics.

- Les Jardins de la Ligne

À partir de juin 2017, les Jardins de la ligne (MO : Toulouse Métropole/Oppidea ; MOE : David Mangin, agence OLM paysagistes, Arcadis) devaient être ouverts au public. Couvrant deux hectares, ils thématisent le paysage (topographie, essences arborées et végétales, matériau de sol) de huit pays desservis par la ligne de l'Aéropostale sur trois continents. Des bassins y ont été aménagés, à la fois pour apporter de la fraîcheur et pour réalimenter la nappe phréatique, conformément aux objectifs de développement durable assignés au quartier. Ils ne sont pas directement accessibles, mais trois passerelles les enjambent, permettant de gagner



La Halle des machines : restituer physiquement la mémoire du site en s'appuyant sur les effets cinétiques; les Jardins de la ligne : un paysager inspiré par les pays traversés par la ligne de l'Aéropostale (page de droite).

Référence	Halle des machines, Toulouse Aerospace (31)
Date de livraison	2013-2014
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public culturel
Maîtrise d'ouvrage	Toulouse Métropole
Maîtrise d'œuvre	Patrick Arotcharen (mandataire), Projet 310, D'une ville à l'autre (associés); Terrell (bet structures), Technisphère (bet fluides/SSL), Techni-Cité (bet VRD), Inddigo (bet développement durable), ETI (bet lumière), Emacoustic (bet acoustique), Éric Alquié (économiste)
Surface	5 677 m ²
Montant d'opération	8,5 M€

Référence	Jardins de la ligne, Toulouse Aerospace (31)
Date de livraison	2017
Nature de l'ouvrage	Aménagement : parc public
Maîtrise d'ouvrage	Toulouse Métropole
Maîtrise d'œuvre	Agence Seura (urbaniste, architecte mandataire); OLM (paysagistes), Arcadis (bet VRD)

le champ d'aviation, un espace restituant l'ambiance paysagère du temps de la Ligne ou, de l'autre côté, la Halle des machines et l'Espace mémoire Aéro.

- La Halle des machines ⁽¹⁾

Celui-ci réinvestit trois immeubles historiques (château Petit-Espinet, magasin général, maison de la radio), pour y proposer une immersion dans le quotidien des pionniers de la ligne héroïque, entre témoignages, objets, reconstitutions historiques, et technologies interactives. Il devrait ouvrir ses portes en 2018. La maîtrise d'œuvre d'opération a été confiée à Patrick Arotcharen (mandataire) assisté de Projet 310 et d'Une ville à l'autre (associés) tout comme pour la Halle des machines voisine.

Les deux interventions seront contrastées : sur le musée, une réhabilitation légère, calibrée à la dimension des ateliers, et pas d'écriture spécifique sur les halles ; pour la Halle, une approche volontariste consistant à restituer physiquement la mémoire du site, en s'appuyant notamment sur les effets cinétiques : élancement de la toiture, référence aux ailes d'avion ; façades vitrées permettant une lecture en enchaîné des différentes composantes.



La Halle est un projet hors norme à plusieurs titres. D'abord, concernant la nature, la procédure de commande et son calendrier, d'où l'obligation de réaliser l'opération en deux tranches : une première consistant à poser la halle, sa structure, son toit, de telle sorte qu'elle soit opérationnelle pour un grand spectacle d'inauguration⁽²⁾ ; une seconde consistant à travailler plus dans le détail, l'aménagement intérieur et à finaliser l'ouvrage. Ensuite quant au contenu : un très grand espace (près de 8000 m², 20 m de haut) destiné à fonctionner à la fois comme espace de fabrication de machines de spectacle géantes et comme lieu de diffusion culturelle ; l'obligation inscrite au concours de maîtrise d'œuvre de projeter la mise en scène du spectacle d'inauguration.

La proposition architecturale conjugue ainsi système constructif simple – du fait de la structure des espaces, mais aussi du calendrier – et très grande expressivité par la matérialité – métal bois, du reste caractéristique du travail de Patrick Arotcharen – et les effets de mouvement. |

1) Couplée avec la visite de site, l'assemblée générale de l'association 2017 (lire aussi en page 47) s'est tenue dans ce grand équipement.

2) Le spectacle inaugural n'a finalement pas eu lieu. Les négociations avec la compagnie La Machine dirigée par François Delarozière et installée à Nantes, étaient en cours au moment de la visite. Objectif : repréciser les conditions d'exploitation du lieu.

Visite du 27 avril 2017

BÂTIMENT INDUSTRIEL, LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, PAU

Regard sur plusieurs types d'écritures contemporaines en divers points de la ville de Pau (72 000 habitants), dont la caractéristique première pourrait être un rapport nécessaire au paysage (règle d'or des documents d'urbanisme récents). On peut également y lire les traces d'une évolution économique imprégnée notamment par le tourisme Belle Époque (structure du résidentiel, développement des services), l'industrie de l'énergie (modernisme, extension urbaine, diversification sociale versus aussi fractures).

ESPACE VOLTA, ZONE D'ACTIVITÉS EUROPE

L'Espace Volta est sans aucun doute le bâtiment « phare » de la zone d'activités Europe, créée à l'initiative de l'agglomération en 2008 et implantée au nord de la ville, à proximité de l'autoroute. Il signe également l'actualisation d'une vocation industrielle, développée dans les années 1960, autour du pétrole et du gaz. Le maître d'ouvrage de cette opération, livrée en 2015, est TIGF, une entreprise spécialisée dans les canalisations de transport et le stockage d'énergie mobilisant 350 personnes. Motivée par la nécessité de regrouper des services jusque-là éclatés sur plusieurs sites, elle devait être aussi l'occasion de dynamiser l'image de l'entreprise, par la qualité du cadre de travail (restaurant d'entreprise, auditorium, parking), l'attention portée à l'environnement, mais aussi par une signature architecturale contemporaine.

L'élégante et saisissante proposition de l'agence toulousaine 360° (Laurent Gaudu/Meryem Bekkoucha) est structurée par les maîtres mots de lisibilité institutionnelle, unité, présence forte et stable, valorisation du paysager. La forme circulaire, pour un bâti d'un seul tenant, a été privilégiée : signal au métier (la canalisation), c'est surtout le moyen de ne pas écraser la nature par une masse bâtie de 10 000 m². L'édifice se déploie autour d'un arboretum pyrénéen intérieur, très aéré, sur lequel ouvrent amplement tous les percements intérieurs et notamment la terrasse potentielle du restaurant d'entreprise. L'identité du maître d'ouvrage, industriel, se lit

aussi à travers la structure métallique de l'enveloppe, mais de couleur douce et sous protection d'un bardage bois. La forme, la structure apparente, l'importance des surfaces vitrées, les protections solaires bioclimatiques, la présence sur 400 m² de panneaux photovoltaïques, contribuent à une performance RT2012 + 60 %. Pour sa qualité esthétique, fonctionnelle, d'usage et environnementale, cette opération a reçu le Prix AMO 2016 dans la catégorie « Lieux de travail et d'activités ».

RÉSIDENCE TÉRÉSA, HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Livrée en 2012, la résidence Térésia groupe 70 logements environ. Sa construction traduit un repositionnement du principal bailleur locatif de l'agglomération (4 600 logements locatifs à 95 % conventionnés), Béarnaise Habitat sur l'accession à la propriété et l'activité de promotion, synonymes de nouveaux formats d'offre. La résidence est implantée au nord de la ville, boulevard de la Paix, artère particulièrement circulante. La proposition de l'équipe Leibar & Seigneurin résout cette contrainte par une mise en retrait des bâtis, immeubles collectifs (2) protégés par des écrans végétaux, positionnement des îlots de maisons dans le dos des premiers. Un autre aspect important était ici de ménager le rapport à la proximité pavillonnaire et au paysage champêtre. L'unité du complexe est assurée par la multiplication des points de vue intérieurs, grâce à d'amples loggias par ailleurs aménagées pour être des pièces supplémentaires à vivre avec mur de verre coulissant.

L'idée de pièce de vie supplémentaire – cour intérieure – s'applique aussi dans les maisons en bande. La disposition en îlots, l'organisation des accès au sein de chaque îlot, contribuent à minimiser l'effet de collectif tout en se démarquant du pavillonnaire. La résidence a une performance environnementale de niveau BBC, Label H & E, profil A.

STADE NAUTIQUE

Livré en 2012, le stade nautique de Pau réinvestit le site d'une piscine existante, positionnée en contrebas du centre historique. Au-delà des questions de vétusté et de mise aux normes, l'opération réalisée sous maîtrise d'ouvrage déléguée par la Ville à la Société d'équipement des pays de l'Adour (Sem associant la Région, le Département, la

L'architecture (forme, gestion des espaces, relation au paysage...) de l'espace Volta signe remarquablement l'identité de TIGF (haut); maison d'îlot de la résidence Térésa, où la cour intérieure peut faire office de pièce supplémentaire (bas).



Référence	Espace Volta, Pau (64)
Date de livraison	2015
Nature de l'ouvrage	Construction: siège d'entreprise
Maîtrise d'ouvrage	TIGF
Maîtrise d'œuvre	Agence 360° Architecture; Terrel, Technisphère (bet)
Surface	9970 m ²
Montant d'opération	18,1 M€

Référence	Résidence Térésa, Pau (64)
Date de livraison	2012
Nature de l'ouvrage	Construction: logement collectif et individuel
Maîtrise d'ouvrage	Béarnaise Habitat
Maîtrise d'œuvre	Leibar & Seigneurin; Cobet (bet structures), Ingetudes (bet électricité), B6 (bet fluides)
Surface	6845 m ²
Montant d'opération	8 M€

Ville, deux communautés d'agglomération, un collectif de communes et d'intercommunalités), a été voulue pour développer l'offre de services (bassin de compétition de 50 mètres, ouvert toute l'année, nouveaux espaces ludiques) aux compétiteurs comme aux habitants. L'objectif était également de soutenir l'urbanité du quartier (topographiquement excentré, habitat pavillonnaire) par un équipement public structurant.

L'intervention de l'équipe Brochet-Lajus-Pueyo, retenue sur concours, se caractérise par un parti de forte inscription visuelle servant aussi à assurer la liaison avec la ville en surplomb – composition en étages atténuant le relief, proportion imposante mais élancée, équilibre entre le minéral et le végétal qui respecte la trame du résidentiel avoisinant. L'identité urbaine est tracée par le panorama sur les Pyrénées, dont la toiture allégorise les crêtes, en même temps qu'elle fait signe aux toits traditionnels. Si la captation de lumière naturelle, d'une continuité dedans-dehors est un classique du complexe nautique actuel, elle se singularise ici par les puits de lumière desservant les vestiaires positionnés en sous-sol. Le grand porche et l'escalier monumental vers la toiture jardin confortent le statut d'entrée d'un édifice public. La singularité de l'équipement réside dans son bassin extérieur accessible tout au long de l'année.

PÔLE ÉDUCATIF ET CULTUREL, LES QUATRE COINS DU MONDE

Livré entre 2012 et 2013, le pôle éducatif et culturel des Quatre Coins du Monde intègre une école, une médiathèque, une crèche, une agora, composantes d'une même unité dessinée en équerre, et une salle festive bordant les berges de l'Ousse réaménagées.

[Suite page 28]

[Suite de la page 27]



Le centre nautique (haut), remarquable pour la composition paysagère: vue sur le haut de la ville, toiture reflet des Pyrénées; les Quatre Coins du Monde (bas), où se marque une volonté d'assurer qualité d'usage et d'apaiser l'image du quartier.

Référence	Stade nautique, Pau (64)
Date de livraison	2012
Nature de l'ouvrage	Reconstruction: équipement sportif (piscine, espaces ludiques) et aménagement paysager
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Pau/SEPA (mandataire)
Maîtrise d'œuvre	Brochet-Lajus-Pueyo (architectes); Pierre Dabilly (paysagiste), SNC Lavallin (bet fluides), Ethis (bet piscine), Emacoustic (bet acoustique), Overdrive (économiste), Atelier Bildo Ortega (signalétique)
Surface (SHON)	3500 m ²
Montant d'opération	14,6 M€

Référence	Les Quatre Coins du Monde, Pau (64)
Date de livraison	2012-2013
Nature de l'ouvrage	Construction: complexe éducatif et culturel (école, médiathèque, crèche, salle de réunion)
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Pau/SEPA (mandataire)
Maîtrise d'œuvre	Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés (mandataires), Camborde architectes (cotraitants); OTCE (bet), Iddigo (bet HQE), Signes (paysagiste)
Surface (SHON)	5718 m ²
Montant d'opération	8,3 M€

L'opération, dont la maîtrise d'œuvre était assurée par Marjan Hessamfar & Joe Vérons, se réalise dans le quartier de l'Ousse des Bois, au nord de la ville, grand ensemble construit dans les années 1960 dans le sillage du développement de l'économie de l'énergie, mais dont la promesse (cible de population, qualité résidentielle) restera inachevée.

À la fin des années 1990, le quartier relève ainsi de la problématique de l'ANRU, et d'une ambition de revalorisation urbaine à la fois fonctionnelle – service aux habitants, désenclavement – et d'image – qualité visuelle du cadre de vie, par contraste avec les barres d'habitat vieillissantes en proximité. Elle se matérialise ici dans un ordonnancement des espaces publics – parvis sur la rue Parc-en-Ciel, rue traversante piétonne dans l'îlot prolongée par un petit pont enjambant l'Ousse – qui a fonction de trait d'union de l'îlot. Le dessin, les proportions, l'articulation entre pleins et vides, le rapport à la lumière naturelle, l'agencement des espaces, servent une certaine qualité d'usage en même temps qu'une image apaisée. La performance environnementale est de niveau BBC. |

Visite du 20 juillet 2017

BIBLIOTHÈQUE DE L'ENAC (TOULOUSE)

C'est en novembre 2016 qu'était inaugurée, sur son site historique de Toulouse, dans le quartier de Rangueil, la nouvelle bibliothèque de l'École nationale de l'aviation civile. C'est l'équipe Munvez-Morel qui a assuré la maîtrise d'œuvre de l'opération de reconstruction-construction, dont le maître d'ouvrage ENAC/SNIA s'est adjoint les services d'une AMO (Ematopie).

VALORISER LE « POINT NODAL » DU SITE

Opération importante, le projet de la maîtrise d'ouvrage manifeste clairement une volonté de retrouver une certaine unité architecturale, un esprit que des rénovations successives avaient conduit à oublier quelque peu. Construit en 1968 par l'architecte Georges Massé, le bâtiment Daurat originel, qui fait aussi fonction d'accueil de l'école, n'avait pas été affecté par le mouvement. Mais une reconfiguration était nécessaire en vue d'y agréger désormais l'ensemble des services aux élèves (bureau des programmes, vie des campus, direction des études, agent comptable), de réaliser une mise à niveau de ses équipements et moyens techniques, mais aussi de renforcer sa visibilité.

PAR UN PROJET QUI ACTUALISE L'ARCHITECTURE D'ORIGINE

C'est l'équipe Munvez-Morel qui sera missionnée, à l'issue d'un concours (2012), pour mener à bien l'opération. Elle pose pour principe de dédoubler l'entité existante, avec bureaux d'accueil et de service en rez-de-chaussée au contact du nouveau patio arboré, et bibliothèque en surplomb et à la perpendiculaire. De quelque 50 mètres de long, le bâtiment, très largement ouvert sur l'extérieur et notamment sur la cour d'honneur et coiffé de « terrasses de lecture » en toiture, est à la fois protégé du bruit de l'activité quotidienne et généreusement baigné de lumière naturelle. Sa structure en plateau sans mur porteur permet d'offrir un espace très aéré, aux

[Suite page 30]



Une monumentalité réaffirmée grâce à la création d'un niveau supérieur, pour une bibliothèque généreusement ouverte sur la cour principale (haut), dont la structure intérieure (bas), en plateau, permet d'offrir un espace très aéré.

[Suite de la page 31]

circulations fluides. L'activité s'y organise autour de grandes tables de travail en partie centrale, avec de part en part, les rayonnages, des espaces de travail en groupe, les locaux de service et techniques.

Caractéristiques de la façon de travailler de l'agence : le choix de mettre en valeur les savoir-faire des entreprises en laissant les techniques apparentes, une grande attention à la qualité en propre du matériau, un registre limité de couleurs – seulement contraint par la charte bleu/blanc de l'ENAC. La série des plaques brise-soleil apposées sur la façade principale fait écho à l'éventail qui coiffe le bâtiment des amphithéâtres, en vis-à-vis sur la cour d'honneur. Jacques Munvez souligne toutefois que la conception originale présentait des qualités par trop méconnues. Il s'est agi de l'actualiser, sur les plans architectural, fonctionnel, réglementaire.

Si la réponse au concours de l'équipe lauréate prenait en fait le contre-pied du programme, elle n'en aura pas moins été privilégiée unanimement par le jury. Les architectes insistent sur la qualité du dialogue avec la maîtrise d'ouvrage, qui a aussi accepté que le programme se précise au fur et à mesure des études. Ils soulignent aussi l'implication des entreprises (Bouygues, Serclim, Intelec), essentielle pour la qualité fonctionnelle et esthétique du projet. |

Référence	École nationale de l'aviation civile, Toulouse (31)
Date de livraison	2016
Nature de l'ouvrage	Reconstruction : équipement public universitaire (bibliothèque, locaux d'accueil et d'administration)
Maîtrise d'ouvrage	ENAC /SNIA- Ematopie (AMO)
Maîtrise d'œuvre	Munvez-Morel Architectes, Harold Tuheiyava (resp. projet); Hêtre Paysage (paysagiste), Betem (bet TCE), Emacoustic (bet acoustique), Bureau Veritas (bet contrôle)
Surface (SHON)	3400 m ² + terrain de 180000 m ²
Montant d'opération	3,2 M€

Visite du 12 septembre 2017**B612, ÉCOQUARTIER TOULOUSE AEROSPACE**

Réalisé sous maîtrise d'ouvrage Oppidea et sous maîtrise d'œuvre Kardham Cardete-Huet Architecture, le B612 devait être livré début 2018.

LE NAVIRE AMIRAL DU PÔLE INTERNATIONAL AESE

Cet impressionnant édifice rend hommage, par son nom de baptême, à l'astéroïde du *Petit Prince* de Saint-Exupéry, héros de la fameuse ligne qui donna naissance à la piste de Montaudran. Il prend place au sud de l'écoquartier qui émerge, depuis presque une décennie, marquant l'actualisation et la valorisation, y compris patrimoniale, de ce site clé de l'histoire aéronautique toulousaine (lire aussi en page 22).

L'organisation urbaine conçue par l'agence Seura Architectes délimite une zone dite « Campus de l'innovation », véritable épine dorsale économique du projet de développement urbain, articulant recherche et industrie, équipements publics et locaux d'entreprise. L'institut Clément-Ader (MO : PRES Toulouse/MOE : Séquences) y est implanté depuis 2014. Et la maison de la formation Jacqueline-Auriol (MO : Université fédérale de Toulouse/Midi-Pyrénées ; MOE : Séquences) viendra jouter le B612 d'ici à 2019.

Il s'agit, pour la métropole toulousaine, de se doter d'un pôle international de premier rang dans le domaine de l'AESE (aéronautique, espace, systèmes embarqués). Le B612, par ses dimensions, sa structuration, ses fonctions, en est le navire amiral. Il hébergera le siège du pôle de compétitivité Aerospace Vallée (créé en 2005 par les régions Aquitaine et Midi-Pyrénées et reconnu par l'État), mais aussi ESSP (entreprise spécialisée dans le contrôle informatisé des atterrissages d'avions), sans oublier l'Institut de recherche technologique AESE de Toulouse (création en 2013 sous forme de fondation de coopération scientifique entre entreprises, unités de recherche).



La dimension de l'équipement public s'affirme plus particulièrement grâce à la large fenêtre urbaine avec rideau de verre ouvrant sur l'horizon large au sud (haut); la massivité, la compacité, sont atténuées par des respirations intérieures (jardins, terrasses (bas).

PROGRAMME IMPRÉCIS, CALENDRIER SERRÉ: UNE MISE À FLOT À MARCHÉ FORCÉE

C'est précisément la création d'un outil adapté à la vocation de l'IRT qui a motivé le lancement du projet et qui en structure fortement la composition architecturale. La synergie recherche/industrie a légitimé qu'y soient associés un ensemble de bureaux et un espace d'accueil pour des entreprises émergentes. La configuration originelle associant laboratoires, bureaux, espaces mutualisés, s'est étoffée ainsi de 10 000 m² d'immobilier d'entreprise, permettant du même coup de valoriser le bilan d'opération. Cette réorientation traduit l'ambition volontariste de la Métropole, via son opérateur d'aménagement Oppidea.

La première décidera d'accroître son effort, quitte à se substituer au privé, en se portant acquéreur de l'ensemble (IRT, espaces mutualisés, immobilier d'entreprise), ensuite mis en location. Oppidea, conforté dans sa vocation à porter le projet, décidera de prendre le risque de lancer le concours de maîtrise d'œuvre, sur la base d'un programme encore imprécis mais dont la mise en œuvre s'avère urgente pour l'IRT, question de droit d'accès à des subventions publiques. En 2014, Kardham Cardete-Huet Architecture est désignée lauréat du concours, avec pour mission de tenir un calendrier très serré, obligeant à concrétiser le programme en marchant et à une certaine agilité des partenaires: anticipation des travaux côté maîtrise d'ouvrage, souplesse et constance pour la maîtrise d'œuvre, coopération étroite entre les deux.

À PROGRAMME AMPLE ET COMPLEXE, RÉPONSE TRÈS FONCTIONNELLE

Du point de vue architectural, l'enjeu est également complexe. Outre la dimension de l'objet à construire, la maîtrise d'œuvre doit composer avec une certaine hétérogénéité des espaces (laboratoire en format usine, ou de plus petite échelle, bureaux dédiés ou non dédiés...), doublée de contraintes spécifiques – gabarit délimité, ampleur des locaux techniques, desserte imposée, accollement à venir de deux autres bâtiments sur ses ailes, interfaces acoustiques à l'intérieur et avec l'extérieur, et aussi performance environnementale.

[Suite page 32]

[Suite de la page 31]

Référence	B612, Toulouse (31)
Date de livraison	2018
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement mixte public-privé (laboratoire de recherche, tertiaire d'entreprise)
Maîtrise d'ouvrage	Oppidea
Maîtrise d'œuvre	Kardham Cardete-Huet Architecture (architectes); Ingerop (bet structures, VRD), Ingelec (bet fluides, SSI), Inddigo (bet HQE), Gamba acoustique (bet acoustique), Woodstock Paysage (paysagiste)
Surface	25 000 m ²
Montant d'opération	45 M€ (HT)

Centrée sur la fonctionnalité, sa réponse consiste en un bâtiment organisé en S, dont les vides sont valorisés par des terrasses végétalisées accessibles, patios, et dont les pleins s'emboîtent sur 6 niveaux : le socle béton du parking mutualisé et des laboratoires usine de l'IRT (niveaux 1 et 2), se coiffe des zones de bureaux (entreprises émergentes sur IRT, ESSP et Aerospace Vallée sur parking voiture et vélo, zone logistique) et des espaces mutualisés (sur grand hall d'accueil). La vocation des espaces est signalée par la coloration différenciée de la peau en Alucobond® – orangé côté IRT/espace entreprises émergentes, jaune côté immeubles de bureaux.

L'assimilation des conditions du travail de recherche, c'est-à-dire linéaire de travail d'une part et espaces de rencontre de l'autre, se traduit en contrebalançant une nécessaire compacité par les transparences intérieures et sur l'extérieur. La dimension de l'équipement public s'affirme à travers la ponctuation des façades longitudinales et, plus particulièrement la large fenêtre urbaine avec rideau de verre ouvrant sur l'horizon large au sud, ainsi que par le décolllement balisant l'accès au nord à la mesure du parvis arboré. Enfin, les choix architecturaux et d'ingénierie ont été déterminés par l'atteinte d'une performance environnementale supérieure aux critères RT 2012 : compacité et mode d'isolation du bâti, captation et régulation de la lumière naturelle, GTC, toiture végétalisée, et aussi raccordement au réseau de chaleur du quartier. Le dimensionnement du parking à vélo, imposant, participe aussi de cette intention. |

Visite du 25 octobre 2017

MÉMORIAL DU CAMP DE RIVESALTES (SALSES-LE-CHÂTEAU)

Le Mémorial du camp de Rivesaltes a été livré en 2015. L'opération s'est réalisée sous maîtrise d'ouvrage déléguée par la Région à Roussillon Aménagement, la maîtrise d'œuvre en ayant été assurée par Rudy Ricciotti (mandataire) et l'agence narbonnaise Passelac & Roques Architectes (associés).

Inauguré le 16 octobre 2015, en présence du premier ministre Manuel Valls, cet équipement public culturel a vocation à donner corps à la mémoire du camp Maréchal-Joffre, originellement à usage militaire puis d'accueil de migrants et de prisonniers, dans une dimension à la fois sensible et scientifique, cérémonielle et muséale. L'empreinte du site originel est toujours fortement présente, mais c'est précisément la menace de sa démolition qui conduira le président du conseil général des Pyrénées-Orientales, Christian Bourquin, à mobiliser les diverses communautés concernées (Juifs, Tsiganes, Républicains espagnols, Harkis), dont plusieurs sont fortement enracinées en Roussillon, pour la sauvegarde du site dans une perspective de mémorial commun. Le projet devait recevoir l'appui de la région Languedoc-Roussillon, dont Christian Bourquin fut aussi le président, de l'État et de l'Europe. Le boulevard spécialement aménagé pour la desserte du Mémorial porte d'ailleurs son nom.

UN PROJET CULTUREL AMBITIEUX POUR SAUVER LE SITE DE LA DÉMOLITION

Initiée en 1998, la démarche est facilitée, en 2000, par le classement à l'inventaire des monuments historiques. Un projet mémoriel et culturel est alors mis au point sous l'égide d'un conseil scientifique et d'une commission Mémoire fédérant les associations représentants les différentes communautés. Parallèlement, la SEM Roussillon-Aménagement se voit déléguer par la Région la maîtrise d'ouvrage opérationnelle d'un programme composé de salles d'expositions, ateliers pédagogiques, auditorium

d'une capacité de 100 places, espace de restauration, administration et locaux pour le personnel. Une forte dimension symbolique doit être exprimée. En 2006, l'équipe constituée de Rudy Ricciotti (mandataire) et Passelac & Roques Architectes (associés) est retenue à l'unanimité par le jury du concours international pour en assurer la conception architecturale ainsi que la scénographie.

Le chantier ne sera toutefois engagé qu'en 2012, du fait de la présence d'une ZNIEFF, mais aussi de la nécessité de désamianter certains bâtis existants. La proximité d'une zone d'activité économique, récemment implantée, a impacté la conception architecturale.

CRÉER UN ESPACE DE REPRÉSENTATION SANS DÉNATURER L'HISTOIRE DU LIEU

L'intervention de l'équipe d'architecte se réalise sur l'îlot F, une parcelle de 42 ha au cœur du camp de 180 ha chevauchant les territoires communaux de Salses-le-Château et Rivesaltes. Si l'organisation des bâtis était intéressante, leur état présent ne permettait pas de prendre appui sur eux. Pour autant, la proposition architecturale se caractérise par une volonté de se démarquer d'un geste architectural qui aurait fait écran à leur présence, à la matérialité dure du lieu.

Le Mémorial prend assise sur la place d'Armes, mais le niveau altimétrique des baraquements n'est pas dépassé. L'édifice se clôt sur lui-même, sans aucune vue sur

[Suite page 34]

Référence	Mémorial du camp de Rivesaltes, Salses-le-Château (66)
Date de livraison	2015
Nature de l'ouvrage	Construction : équipement public culturel à vocation mémorielle et d'animation (salle d'exposition, espaces pédagogiques, espace restauration...) et aménagement des espaces extérieurs
Maîtrise d'ouvrage	Région Languedoc-Roussillon, Roussillon Aménagement (déléгатaire)
Maîtrise d'œuvre	Rudy Ricciotti (architecte mandataire)/ Passelac & Roques Architectes (associés); Grontmij (bet), Cholley Minangoy (bet économie), Thermibel (bet acoustique), In Situ (paysagiste)
Surface	3 000 m ² ; 42 ha extérieurs
Montant d'opération	22 M€ (TTC), dont 14,8 (HT) travaux

L'édifice se clôt sur lui-même, témoin l'entrée (photo du bas) sans aucune vue sur l'extérieur, sauf une petite faille et des patios qui ouvrent sur le ciel, comme celui auquel donne accès le hall d'accueil (photo du haut).



[Suite de la page 33]

l'extérieur, sauf une petite faille et des patios qui ouvrent sur le ciel. Sa présence se matérialise, à première vue, par une longue dalle monolithique, sous laquelle sont positionnées les quatre grandes entités fonctionnelles, et qui laisse toute visibilité sur la trame du camp, la forme, la facture, mais aussi l'état de ses bâtis historiques. Une rampe à ciel ouvert et en pente légère – accès handicapés bien compris – conduit à l'entrée, en sous-sol, prise dans une masse compacte, brute, qui explicite la nature du lieu : mémorial, à la fois hommage et mise en récit de la fonction de l'ensemble du site (enfermement, persécution).

Ce parti s'équilibre toutefois par la texture très soignée de l'enveloppe en béton sablé (extérieur), la coloration – référence au contexte local, par opposition à l'extranéité du camp historique –, le vocabulaire des matériaux (béton, bois, verre) et les ouvertures à la lumière ménagées grâce à trois patios extérieurs, par ailleurs agrémentés d'éléments végétaux. La recherche d'équilibre se manifeste aussi dans une organisation intérieure qui articule, sans heurt, espaces de détente et, notamment, la grande salle d'exposition. C'est ici le point clé du projet culturel, dont la muséographie donne la primauté à la pertinence du document (grand plateau-vitrine central, murs faisant office d'écran de projection de films...), au confort spatial du visiteur d'aujourd'hui, à une conjugaison entre pudeur et regard sur les histoires du camp, à la résonance avec l'enveloppe extérieure.

Conjuguant avec justesse les exigences de retenue et d'animation, l'expression d'une signature et la préservation des traces, l'architecture fait « naturellement » partie du circuit de visite du visiteur. |

Visite du 24 novembre 2017

RÉSIDENCE OLYMPE DE GOUGES (TOULOUSE)

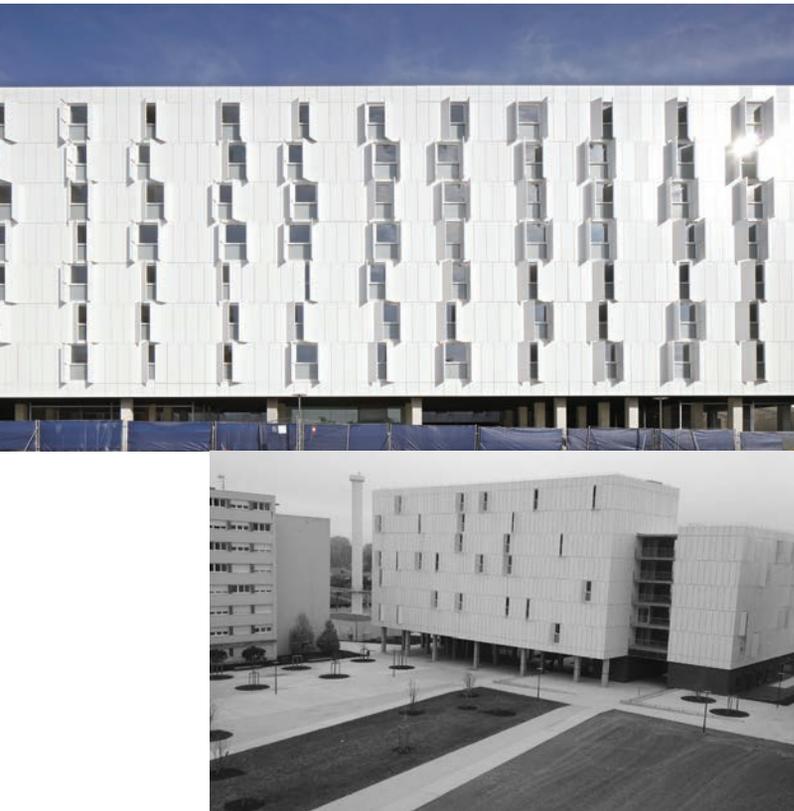
La résidence étudiante Olympe de Gouges prend place au cœur de la cité Ponsan-Bellevue à Toulouse. Ses deux îlots bâtis regroupent 615 logements, dont 29 pour personnes à mobilité réduite, et de type T1, T2 pour couple, correspondant aux capacités d'une cité universitaire déjà existante et datant des années 1960 qui a été démolie en 2014.

SOUS CONTRAINTE DE CALENDRIER TRÈS SERRÉ

Le groupement réunissant Le Nouveau Logis Méridional (maître d'ouvrage), les agences PPA Architectures (mandataire), Almudever Fabrique d'Architecture et Scalene Architectes a pris en charge cette opération de démolition-reconstruction dans le cadre d'une démarche contractuelle spécifique d'autorisation d'occupation temporaire (AOT). Selon ses termes, un loyer est reversé par le Crous au bailleur en contrepartie de la mission de construction. C'est en fin 2013 que le groupement est retenu. Il est particulièrement étoffé puisque trois équipes d'architectes se mobilisent et travaillent en commun sur l'ensemble du programme et se donnent ainsi les moyens de répondre à un calendrier de réalisation très serré : livraison en deux tranches, en 2016 et 2017. Autre contrainte forte : le cahier des charges du Crous impose aussi une construction à coût très maîtrisé, correspondant à de l'habitat très social. L'offre du groupement sera néanmoins retenue pour sa capacité à articuler ces contraintes à une approche renouvelée de la résidence étudiante

UNE APPROCHE RENOUVELÉE DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

À l'échelle du programme, cette approche se caractérise par une réinscription dans l'urbanité. À l'interface d'un complexe universitaire (IUT Ponsan, faculté médecine) et d'un quartier résidentiel, délimité par la rue Maurice-Bécanne et le chemin



Ne plus isoler la résidence étudiante, mais l'ouvrir à la ville grâce à des circulations, des espaces publics composés; l'assignation monotone « une chambre, une fenêtre » est éludée et la façade s'anime de pleins et de vides.

de Sahuque, de type pavillonnaire, la précédente résidence, par la manière d'occuper l'espace autant que par la facture des bâtis, de l'existant, était quelque peu en vase clos.

Le parti d'ouverture se matérialise par une composition en deux îlots ouverts, en connexion avec les éléments situés sur le haut (résidentiel, faculté de médecine), le bas (IUT), les ailes du site (maisons individuelles), grâce à un espace de circulation transversal ponctué de jardins et d'une grande place urbaine très ordonnée, où le végétal et le minéral s'équilibrent. C'est sur cette place que sont positionnés les locaux communs (laverie, salles d'animation, d'études), auxquels s'ajoutent des aménités telles que city-stade. Au niveau des bâtis, l'ambition de faire naître un lieu de vie se concrétise dans le système de desserte des étages ouvrant sur l'ensemble du site et qui peuvent fonctionner comme des terrasses.

L'assignation classique et quelque peu monotone « une chambre, une fenêtre » est détournée grâce à un principe de volet mécanique tout simple qui permet de laisser visible ou non la fenêtre insérée dans la façade à vêture d'Alucobond®, contribuant à préserver l'intimité de chaque occupant. Le bâtiment s'anime en outre d'un effet d'irisation produit par la légère variante de teinte (blanc) des éléments qui la composent, atténuant par ailleurs sa massivité. Last but not least, les logements de couple disposent d'un petit balcon regardant vers le haut du site. Enfin, chaque unité de logement est traitée en lien avec l'évolution des usages: un travail de design intérieur (espace, mobilier) poussé a été réalisé, grâce auquel la configuration minimaliste et répétitive de l'espace de travail cède ainsi à la possibilité de cuisiner, de recevoir, de transformer la chambre en petit salon.

La maîtrise du prix de sortie est assurée via l'utilisation de matériaux bruts, simples et faciles d'entretien, dont la pertinence a été appréciée avec les différents services du Crous. En dépit de cette nécessaire économie de moyens, la dimension environnementale n'a pas été laissée de côté: isolation par l'extérieur, dispositif réduisant la consommation d'eau, équipements de recyclage et tri des déchets. |

Référence	Résidence Olympe de Gouges, Toulouse (31)
Date de livraison	2016 (tranche1), 2017 (tranche 2)
Nature de l'ouvrage	Démolition, construction : résidence étudiante (615 logements), espaces communs, espace d'administration et logements de fonction, stationnement
Commanditaire	Crous Midi-Pyrénées
Conception, réalisation	Le Nouveau Logis Méridional (maître d'ouvrage); PPA Architectures (architecte mandataire), Almudever Fabrique d'Architecture, Scalene Architectes (associés); ATP (paysagiste), Egis (bet TCE), Execo (économie et direction chantier), A + B (design mobilier), Yann Ott (signalétique)
Surface	14 641 m²
Montant d'opération	24,1 M€

1997-2017 : LA SOIRÉE ANNIVERSAIRE AUX BEAUX-ARTS



**/// CÉLINE LETELLIER-HARTER
[PRÉSIDENTE D'AMO
MIDI-PYRÉNÉES]**

La présidente d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées a rendu hommage aux fondateurs de l'association, architectes et maîtres d'ouvrage épaulés par Marie-France Fournier (À-propos). Elle a souligné la continuité d'esprit qui, depuis 1997, à travers les présidents successifs, donne sa singularité à l'association. Et de préciser : « *J'émetts le vœu qu'AMO poursuive cet objectif de dialogue constructif (...) Et que dans sa troisième décennie d'existence et au-delà, grandisse un désir partagé d'excellence de nos projets architecturaux et urbains.* » Un remerciement appuyé a été adressé aux industriels pour leur contribution au dialogue par leur regard expert sur les matériaux et les techniques, mais aussi pour le « *partenariat exceptionnel qu'ils ont consenti pour cette soirée anniversaire, de même que diverses entreprises non-adhérentes.* » "



**/// JEAN-LUC MOUDENC
[PRÉSIDENT DE
TOULOUSE MÉTROPOLE]**

« *Je témoigne de la très grande utilité de la démarche originale qui a consisté à réunir le privé, le public, les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, et à créer un dialogue permanent, à la fois porteur de relations humaines (...), de réflexions partagées (...) Je viens vous dire un grand merci pour tout ce que vous apportez, pour l'intérêt général, au service de notre territoire, au service de nos concitoyens.* » "





“ C’est dans les locaux de l’école des Beaux-Arts de Toulouse, imprégnée d’une longue tradition architecturale (le bâti, l’enseignement), qu’avait lieu la soirée du XX^e anniversaire d’AMO Midi-Pyrénées, le 29 juin 2017. Quelque 250 convives, représentants de l’ensemble des structures adhérentes (architectes, maîtres d’ouvrage, bureaux d’études et d’ingénierie, industriels) et des entreprises partenaires externes, assistaient à l’événement par ailleurs honoré de la présence de Jean-Luc Moudenc (maire de Toulouse et président de Toulouse Métropole) et de Michel Vaginay (directeur Patrimoine et Architecture, direction des Affaires culturelles d’Occitanie).

L’événement s’est organisé autour d’un généreux buffet, entrecoupé du cérémonial d’accueil, ponctué



par les interventions de Céline Letellier-Harter (présidente d’AMO), Jean-Luc Moudenc, Michel Vaginay, Roger Metellus (membre fondateur et président d’honneur d’AMO Midi-Pyrénées) et Philippe Gendre (président d’honneur d’AMO Midi-Pyrénées) et suivi d’une soirée dansante très animée. À cette occasion, la présidente a remercié, au nom de l’association, le ministère de la Culture/Drac Midi-Pyrénées pour son soutien, la ville de Toulouse pour son appui logistique et son écoute.

Un numéro spécial de la revue, retraçant vingt ans de dialogue entre acteurs de l’association, élus, experts, a été remis aux participants. “



[Suite page 38]



[Suite de la page 37]



**ROGER METELLUS
[MEMBRE FONDATEUR ET
PRÉSIDENT D'HONNEUR
D'AMO MIDI-PYRÉNÉES]**

Régulièrement, des architectes ronchons stigmatisent la faiblesse culturelle des maîtres d'ouvrage, en invoquant le fait d'être incompris de ces professionnels issus du droit, de la finance, du commerce, parfois de la technique, et qui ne seraient pas à la hauteur pour comprendre leurs projets. [...] Je dis à mes amis maîtres d'ouvrage privés et publics, « Inscrivez-vous à ces voyages. Soyez sûrs qu'à la vitesse dont se développent les grandes Eurocités, Toulouse aura tout à gagner à avoir une maîtrise d'ouvrage forte, œuvrant avec les architectes. »



**MICHEL VAGINAY
[DIRECTEUR PATRIMOINE
ET ARCHITECTURE,
DRAC OCCITANIE]**

« Je salue l'action de l'association, ce travail de dialogue, d'échange, entre les composantes majeures de l'architecture que sont les architectes et les maîtres d'ouvrage. Cette année est doublement particulière. Ce sont les vingt ans de votre association, preuve de sa longévité. Ce sont aussi les quarante ans de la loi sur l'Architecture de 1977. Je vous encourage à poursuivre votre objectif de qualité au service de tous. » "



**PHILIPPE GENDRE
[PRÉSIDENT D'HONNEUR
D'AMO MIDI-PYRÉNÉES]**

Philippe Gendre avait tenu à marquer l'événement d'une manière originale, en proposant une série de « rébus » décrivant des personnalités qui ont œuvré ou œuvrent à différents niveaux pour l'association. Il a ainsi rendu hommage à Jacques Munvez, Marie-France Fournier, Céline Letellier-Harter ou encore PYM. "



horizons VOYAGE D'ÉTUDES À LJUBLJANA



Du 8 au 11 juin 2017, le voyage d'études annuel d'AMO Midi-Pyrénées avait pour cadre Ljubljana, capitale de la Slovénie. Une cité dont l'attachement historique à une certaine douceur de vivre s'est renforcé du fait d'une politique soutenue en matière environnementale menée depuis 2007. Une certaine tradition architecturale s'est établie, autour de la figure emblématique de Jože Plečnik, qui s'efforce d'actualiser constamment un rapport original au paysage urbain. Échos du voyage recueillis auprès de Roger Metellus, Jean-Marie Harter, Pierre-Luc Morel et Rolande Delmon.

La première impression qui saisit le visiteur est celle d'une ville offrant une certaine douceur de vivre. « Ville à la campagne » selon **Jean-Marie Harter**. « Paysage bucolique qui fait inmanquablement penser à Prague » note **Roger Metellus**, par référence entre autres à l'ouvrage « La légende des montagnes qui naviguent »⁽¹⁾ de Paolo Rumiz où l'on peut lire « *Dans cette brume, elle se transforme en un Prague miniature, avec ses sculptures baroques, ses ponts ornés de statues de saint Nepomuk, ses auberges enfumées à la Bohumil Hrabal et sa rivière...* » et aussi: « *il existe une peur constante de l'écrasement, mais aucun arsenal de mythes belliqueux à grandir* », contrainte d'un pays aussi petit que récemment indépendant. Les Slovènes⁽²⁾, ethnie slave, s'y installèrent au VI^e siècle, mais il fallut attendre 1991 pour qu'une République pleine et entière de Slovénie voie le jour.



Page de gauche: le cœur de ville, ses monuments (Bibliothèque nationale, ponts, berges de la Ljubljana), est aménagé selon le principe d'un « tourisme raisonné ». Ci-dessus: la voiture est exclue du centre-ville où les modes doux (vélo, piéton) sont privilégiés.

LA PRIMAUTÉ DU « PAYSAGER »

S'il faut parler de ville charnière entre les cultures slave, latine, germanique⁽²⁾, c'est aussi que le territoire fut quasi continuellement sous domination depuis l'Antiquité jusqu'au XX^e siècle. L'intégration à la fédération yougoslave (1929, puis 1945-1991) s'accompagna d'une relative autonomie et d'un essor de Ljubljana. La sortie de 1991 fut nettement moins douloureuse que dans les autres républiques de la fédération, grâce à une médiation de la Communauté européenne. Quoi qu'il en soit, cette succession de strates culturelles marque la physionomie de la ville. Quelqu'accent venu d'Italie, d'Autriche, d'Allemagne, voire de « Suisse, mais sans le même niveau de service ni de propreté » se découvre ici et là. L'impression d'une « densité moindre que dans les villes européennes » [**Pierre-Luc Morel**] et entre autres qu'à Toulouse se vérifie dans les chiffres: 3989 hab./km² à Toulouse contre 1 019 hab./km² à Ljubljana dont la superficie est aussi au double de celle de la Ville rose. La capitale Slovène abrite 280 000 habitants, soit 13 % de la population d'un pays sensiblement plus petit et moins peuplé que l'ancienne région Midi-Pyrénées.

L'impression d'une « densité moindre que dans les villes européennes » et entre autres qu'à Toulouse se vérifie dans les chiffres: 3989 hab./km² à Toulouse contre 1 019 hab./km² à Ljubljana dont la superficie est aussi au double de celle de la Ville rose.

Le « delta » entre les deux densités s'explique principalement par la très forte présence de la nature: bois, parcs, espaces verts, qui ont une fonction⁽³⁾ « vitale pour la structuration urbaine, l'image de la ville, l'atteinte de hauts standards en matière de qualité de vie » [**Mojca Saek Divas, Urban Planning Institute of the Republic of Slovenia**]. Emblématique, de ce point de vue, le parc Tivoli, d'une étendue de 500 hectares et qui pénètre dans le cœur de la vieille ville. L'eau singularise aussi le paysage local⁽²⁾: la ville s'est édifiée au bord de la Ljubljanica, que surplombe le majestueux château médiéval, qu'enjambent les « neuf ponts », et dont les berges sont devenues un haut lieu festif. Conjugés à l'amabilité de la population, les charmes patrimoniaux (bâti, naturel) contribuent à développer la ressource issue du tourisme (10 % de la clientèle du pays).

[Suite page 42]

[Suite de la page 41]

L'économie du territoire reste adossée à la grande industrie (pharmacie, pétrochimie, agroalimentaire, distribution) et aux services d'État. Il convient toutefois de préciser que la Slovénie était l'une des républiques les plus prospères de l'ancienne fédération, la plus ouverte aussi à l'économie de marché.

L'URBANISATION EN MODE « GENIUS LOCI » ET SES MAÎTRES MOTS

En juin 2016, Ljubljana se voyait décerner le prix de Capitale verte de l'Europe. Le signe le plus tangible de cette ambition, pour le visiteur, est « *l'éradication pure et simple de la voiture dans le centre urbain* » [Roger Metellus], compensée par des modes innovants de mobilité et le développement du réseau de transports publics. Le jury saluait aussi les performances de la politique publique en matière de qualité de l'air, de recyclage des déchets, et de concertation avec la population – à qui il fallait faire accepter, par exemple, de ne plus se chauffer au bois. Si elles n'étaient pas forcément spectaculaires, ces avancées traduisaient en tout cas une forte ambition, initiée dès le début du XXI^e siècle, dans le cadre d'un plan stratégique de développement urbain (Urban planning for the strategic spatial development of Ljubljana).

Ses auteurs rappellent que l'émergence d'une vision urbaine s'était fait jour suite au tremblement de terre de 1895 qui avait détruit une partie importante de la ville, mais qu'in fine les différents projets validés par les autorités publiques [dus notamment à Plecnik, Ravnikar] n'avaient que partiellement intégré les enjeux urbains et la dynamique de développement, à l'exception du plan élaboré spontanément par un autre architecte slovène, Max Fabiani (1895). En quelques mots, la stratégie développée à partir de 2000 et déclinée en trois grandes lignes directrices (territoires et usages; développement des transports; design urbain et architecture) consiste en une approche globale, étroitement attentive à la morphologie de la ville, à son « *genius loci* » et orientée développement durable. Ses maîtres mots sont: privilégier la rénovation plutôt que l'extension, renforcer la présence de la nature (végétation, eau), faire émerger un réseau hiérarchisé de centres « connectés » grâce à un



effort conséquent sur l'infrastructure publique au sens large: équipement, transport, télécommunications... Sans oublier « *les espaces publics urbains, très soignés, très homogènes* » [Pierre-Luc Morel] connectés aux deux nouveaux grands circuits de liaison entre le cœur de ville et l'arrière-pays: le fameux Sentier du Souvenir et de l'Amitié (aménagé en 1974, qui célèbre la résistance face à l'occupant fasciste italien) et une autre promenade empruntant les berges des rivières et canaux (également aménagée depuis).

Une redéfinition spatiale des zones dédiées à l'habitat doit permettre de remédier à un étalement urbain qui plus est souvent illégal et de doubler la production d'unités résidentielles (à 2000 unités/an): de nouvelles aires de construction neuve sont prévues, mais l'effort doit a priori porter sur la densification, l'amélioration, voir la rénovation (en particulier pour l'habitat des années 1960-1970) sur les aires résidentielles existantes. Les lignes directrices relatives au design urbain et à l'architecture épousent les morphologies et se spécifient au niveau suburbain (branches de l'étoile urbaine), de ville compacte (modèle radio concentrique, urbanisation au long des grandes artères), du centre-ville (gradation cercle du cœur de ville/orthogone inclus dans l'anneau intérieur, valorisation du patrimoine). La construction de nouvelles tours est cantonnée à certaines zones, afin de préserver les vues les plus remarquables de la ville et du paysage.



Page de gauche : la maison Prule en transparence avec son environnement immédiat. Ci-dessus : les opérations de belle facture de la cité universitaire (gauche), et des logements sociaux de Balcony (droite).

Privilégier la rénovation plutôt que l'extension, renforcer la présence de la nature (végétation, eau), faire émerger un réseau hiérarchisé de centres « connectés » grâce à un effort conséquent sur l'infrastructure publique au sens large.

ARCHITECTURE ET ARCHITECTES : UNE FACULTÉ À S'INSCRIRE DANS L'HÉRITAGE

Initiée dans la perspective de 2016, la piétonisation de la rue Slovenska (MO : Ville ; architectes : Dekleva Gregoric Arhitekti/Katusic Kocbek Arhitekti/Sadar + Vuga/Spacelab ; 2015) est un bel exemple de la configuration des espaces publics en même temps que « *d'une culture professionnelle spécifique, suivant laquelle les agences d'architecture ont l'habitude de travailler en collectif* » [rencontre à la faculté d'architecture]. Concurrentes lors de l'appel d'offres, les quatre équipes décidaient ensuite de mener à bien le projet ensemble.

Cette artère majeure de la ville sur l'axe nord-sud, sur laquelle fut édifié l'immeuble Kozolec inspiré de la Cité radieuse (Edo Mihevc, 1956), avait été transformée, dans les années 1960 en quatre voies intérieure bientôt saturée par la circulation. Elle s'offre désormais comme un espace ordonné et agrémenté (ranges de frênes, pavement à motif

géométrique tel un tapis), d'usage mixte (circuler en bus ou à vélo, se promener, muséer en terrasse, faire la fête) à l'atmosphère assainie (plus de voiture).

Le tandem Bevk-Perovik Arhitekti⁽⁴⁾ compte parmi les agences les plus connues nationalement et internationalement de l'important vivier professionnel contemporain (2000 agences dans le pays). Parmi ses réalisations remarquées à Ljubljana figurent plusieurs opérations résidentielles. Ainsi de « *la résidence universitaire, très belle construction, d'un très bon niveau* » [Roger Metellus], située Poljanska Cesta, à la lisière du centre-ville (2006 ; MO : ministère de l'Éducation) et récompensée par le prix Plecnik. D'une très grande lisibilité servie par la qualité de la finition, la composition consiste en un socle horizontal très transparent dédié aux services communs (espaces d'enseignement, de vie communautaire et de loisirs) sur lequel viennent se poser deux unités de logement. Les résidences s'organisent autour de noyaux de service (salles de bains et des cuisines/salles à manger) ouverts en « œil » sur l'extérieur par contraste avec les chambres protégées par des paravents-éventail en aluminium perforé.

Ses principes se retrouvent également dans le travail réalisé, entre 2012 et 2015, sur la maison Prule⁽⁶⁾, bordant le quai de Grudnovo et la rivière Ljubljanica. L'édifice original datait des

[Suite page 44]

[Suite de la page 43]

années 1930. Il est reconfiguré en trois appartements, un par étage, ordonnés systématiquement en trois unités : sur l'axe parallèle à la rivière, les zones de vie ; sur l'axe parallèle au tissu urbain, les chambres ; entre les deux, la zone de service. Un lien plus ouvert se tisse avec l'environnement proche : les amples surfaces vitrées captent le paysage et la lumière naturelle, tandis que le squelette de l'immeuble en fonte et béton se lit clairement depuis la rue.

L'opération de logements Balcony (2012-2014) porte la marque de l'agence Multiplan Arhitekti⁽⁴⁾, très active sur le territoire de l'ancienne fédération de Yougoslavie et également née de la faculté d'architecture locale. « *La qualité du projet est d'autant plus notable qu'il s'agit de logements sociaux* » [Roger Metellus]. Elle s'explique par la volonté d'offrir une certaine générosité spatiale, sensuelle, en s'appuyant sur des éléments architecturaux simples et de coût abordable permettant de coller au budget. Une certaine discipline s'efface dans les bâts de format variable, la diversité des typologies, la ponctuation de loggias et balcon. Implantée en zone d'extension du parc résidentiel, elle obéit à des règles spécifiques, à l'exception d'une relation très soignée au paysage.

Témoin d'un « *savoir-faire intéressant en matière de rénovation et valorisation du patrimoine par l'architecture contemporaine* » [Jean-Marie Harter] l'opération réalisée sur le palais Auersperg, un édifice Renaissance situé en cœur urbain qui abrite, depuis 1927, le Musée municipal dédié à l'histoire de la région (archéologie, histoire, ethnologie). À la fin des années 1990, la municipalité engageait un projet de rénovation et d'extension pour lequel une autre agence majeure de la place, Ofis^(4,5), était retenue. Achievée en 2004, son intervention se signale par un dispositif en spirales successives qui fait fonction de circuit, de clarification des espaces thématiques de la collection, mais aussi sur la partie haute, de support des équipements techniques.

C'est aussi un moyen de multiplier les points de vue sur la cour intérieure et avec l'environnement urbain proche. La rénovation s'est effectuée sans modification des espaces d'exposition et en privilégiant des matériaux signifiants (bois de chêne local, surfaces vitrées colorées suivant les codes de datation des archéologues).

Ci-dessous : la place de la République (ses tours, son centre commercial) aménagée par Édouard Ravnikar dans les années 1960 à 1980, échappe aux canons du réalisme socialiste alors en vigueur en Europe de l'Est. Page de droite : à gauche, la rénovation du Musée national dénote l'inspiration de l'héritage dans l'écriture contemporaine (agence Ofis, 2004) ; à droite : une réalisation majeure en cœur de ville de Jože Plecnick, le marché couvert.





Edouard Ravnikar (1907-1993) est un acteur majeur de la production architecturale à Ljubljana^(6,2), à l'interface entre Jože Plečnik – dont il fut l'élève – et les générations plus récentes – dont il fut le professeur au sein de la faculté d'architecture. C'est surtout le grand bâtisseur de la période yougoslave, mais qui sut préserver la capitale slovène des canons du réalisme socialiste, suivant une inspiration croisant Plečnik et Le Corbusier, modernisme international et architecture vernaculaire. Emblématique de son approche, la place de la République (1960-1983) au centre de laquelle sont positionnés deux tours triangulaires (métaphore du carrefour culturel entre Ouest et Est) abritant respectivement des bureaux, des ambassades, un siège de banque, un centre culturel et de congrès (à l'arrière), ainsi, qu'en accroche le premier supermarché construit en Slovénie (Maximarket). Le siège du Parlement, qui encinte la place, fut édifié par Vinko Glanz (1954-1959), non sans référence à la proposition initiale mais plus audacieuse de Jože Plečnik et à l'héritage de la Sécession viennoise (la porte d'entrée et sa frise).

En dépit du refus de son projet par les autorités communistes, Jože Plečnik demeure tout de même une « icône » (à la fois l'architecte et l'architecture) de la cité slovène dont il a aussi façonné en partie l'urbanisme (schéma de développement en étoile, axe majeur des berges de la Ljubljanica).



En dépit du refus de son projet par les autorités communistes, Jože Plečnik^(2,5) demeure tout de même une « icône » (à la fois l'architecte et l'architecture) de la cité slovène dont il a aussi façonné en partie l'urbanisme (schéma de développement en étoile, axe majeur des berges de la Ljubljanica). Son travail sur le cœur de ville (Triple Pont, Marché couvert) n'est pas pour rien dans l'appellation de « petite Prague » qu'on prête à Ljubljana, mais il est vrai qu'il fut aussi l'architecte en chef du site du Château de Prague après avoir débuté à Vienne sous la férule d'Otto Wagner, maître à penser de la Sécession viennoise (rationalité, géométrie, ornementation des surfaces, nouveaux matériaux). Ces principes s'appliquent notamment dans l'emblématique Bibliothèque nationale et universitaire (1931-1932), conçue comme un véritable temple du savoir (façade, escalier monumental, salle principale) et d'une saisissante application de l'âme baroque à la modernité. L'effigie des pièces en euro (10 cts) émises par la République de Slovénie correspond à son projet pour le Parlement. |

Sources

- 1) *La légende des montagnes qui naviguent*, (éditions L'Esprit voyageur, 2017)
- 2) Wikipedia : *Ljubljana, Slovénie, Ravnikar, Plečnik, Sécession viennoise...*
- 3) « Urban planning for the strategic spatial development of Ljubljana », in *Urbani izziv*, 2008
- 4) Sites des agences : www.bevkperovic.com ; www.multiplan.si ; www.ofis-a.si.
- 5) Sites publics : Museum (www.mgml.si), Visit Ljubljana (<https://www.visitljubljana.com/en/visitors>).
- 6) Sites sur l'architecture : <http://architectuul.com> ; afasiaarch-zine.com

la vie de L'AMO MIDI-PYRÉNÉES

LES INSTANCES

Bureau

Céline Letellier-Harter (présidente), Christophe Cousy et Cyrille Thonnellier (vice-présidents), Vanessa Larrère (secrétaire générale), Jean Pène (trésorier).

Conseil d'administration

P. Barbottin (directeur général, Patrimoine, Toulouse); **G. Capdeville** (directeur général Gamba Acoustique, Toulouse); **C. Cousy** (architecte, Cousy Architectures, Toulouse); **V. Espagno** (architecte, Espagno & Milani Architectes, Toulouse); **K. Fernandez-Brouard** (chargée d'affaires Marchés enseignement, tertiaire, santé privée, Tarkett France, Garidech); **G. Herrmann** (directeur des Opérations, Oppidea, Toulouse); **V. Larrère** (architecte associée, Oeco Architectes, Toulouse); **M. Laurens** (architecte, agence Laurens-Loustau, Toulouse); **C. Letellier-Harter** (responsable d'agence Alamo/Groupe Duval); **S. Marty** (architecte associé, V2S Architectes, Toulouse); **G. Niel** (directeur, Terrell, Toulouse); **J. Pène** (directeur général, Imodeus, Toulouse); **P.-J. Riera** (responsable Atelier d'architecture, ville de Toulouse); **A. Rodriguez** (ingénieur d'affaires, Technal, Toulouse); **C. Thonnellier** (directeur général, Nexity Immobilier résidentiel Midi-Pyrénées, Toulouse); **Ph. Vigneu** (architecte, agence Vigneu-Zilio, Toulouse).

Les présidents d'AMO Midi-Pyrénées depuis 1997

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

NOUVEAUX ADHÉRENTS DEPUIS MAI 2017

A + Architecture, BAST Architecture, Kardham Cardete-Huet Architecture, Quaternion Design, Sarl d'Architecture BM & B, CAUE 31, ARP Foncier, Eiffage Immobilier Midi-Pyrénées, Fonta, ID Cine-Feex SAS, LP Promotion, Poste Immo, Région Occitanie, Jung France.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2017



L'assemblée générale 2017, s'est tenue le 11 mai dans les locaux de la Halle des machines à Toulouse (**lire aussi en page 26**). Les participants ont ensuite été conviés à une visite commentée de l'équipement, ainsi que des aménagements paysagers (Jardins de la ligne) et des programmes immobiliers en cours sur le quartier de Toulouse Aerospace. Céline Letellier-Harter a, au nom de l'association, remercié la ville de Toulouse pour son concours dans l'organisation de l'événement ainsi que tous les professionnels (architectes, aménageur, promoteurs) qui ont accompagné la visite.

2017 : LES VINGT ANS D'AMO MIDI-PYRÉNÉES

Cette assemblée était l'occasion de soumettre aux adhérents les bilans financier (Jean Pène) et d'activité (Christophe Cousy). Il a été précisé que le montant des cotisations resterait au même niveau en 2017. Les deux bilans ont été approuvés. La présidente a mis l'accent sur la capacité de l'association à nourrir le dialogue, sur le terrain autant que par la réflexion (commissions, rencontres, débats, publications) au service de la qualité architecturale.

Un état d'esprit qui, en cette année 2017, prend une résonance particulière, puisqu'elle marque les vingt ans de l'association. Annonce a été faite de l'organisation d'une grande manifestation de célébration de cet anniversaire, prévue pour la fin du mois de juin (**lire aussi en pages 36 à 39**). |

LA SOIRÉE DES INDUSTRIELS

Le jeudi 26 janvier 2017, l'ensemble des adhérents était convié à la traditionnelle Soirée Vœux-Galette des Rois des industriels. Armando Rodriguez [Technal] et Katia Fernandez-Brouard [Tarkett] ont rappelé l'engagement des industriels au sein de l'association: « *Faites-nous confiance, sachez que nous sommes à votre disposition pour vous apporter les meilleures solutions.* »

Ils ont ensuite invité les nouveaux représentants des entreprises adhérentes à se présenter à l'assemblée. En 2017, le collège industriel s'est enrichi de Velux France (représenté par Samuel Picard) et Terreal (représenté par Julien Vedel). Antonio Borges représentera désormais Promat tandis que Phillips Éclairage sera représentée par Francis Talou.

Préalablement, l'assemblée avait suivi avec intérêt la table ronde consacrée au BIM programmée en perspective du dossier de la revue 2017. |



LA COMMANDE PRIVÉE EN DÉBAT

Le 12 décembre 2017 à Toulouse plusieurs dizaines d'adhérents participaient à un apéro AMO sur le thème de la « commande privée professionnelle ». L'occasion de commenter les recommandations émises publiquement à ce sujet par l'Ordre des architectes. Il est apparu, au cours d'un débat très animé, que les risques croissants (fonctionnels, économiques...) pris par les architectes sont plus ou moins pris en compte. Objectiver leur compétence, l'inscrire dans les contrats pourrait faciliter un dialogue nécessaire à une production de qualité. Mais, le contexte contraint (marché, réglementation) ne facilite pas, selon les maîtres d'ouvrage, une intelligence partagée entre donneur d'ordres et commanditaire. |

LES ACTIONS 2018

- **Conférence** « Révolutionner le logement » (Beatriz Ramo, architecte) **et Soirée** « Vœux des industriels », Toulouse, **26 janvier**
- **Visite** du collège Nelson-Mandela (Noé), **15 février**
- **Visite** de diverses opérations, Andromède, **22 mars**
- **Journée** de visites à **Cahors, 19 avril**
- **Assemblée** générale et présentation du projet Toulouse EuroSudOuest, **jeudi 17 mai**
- **Voyage annuel** à Casablanca (Maroc), **20 au 23 juin**
- **Soirée** des industriels, **courant juin ou juillet**
- **Visite** du chantier du Parc des expositions de Toulouse : **12 juillet**
- **Visite** du chantier clinique Croix du Sud à Quint-Fonsegrives: **11 septembre**
- **Visite** du groupe scolaire, La Cartoucherie, Toulouse, **octobre**
- **Journées** nationales AMO, Paris, **8 au 10 novembre...**

LES ADHÉRENTS À L'AMO MIDI-PYRÉNÉES AU 17 AVRIL 2018

Maîtres d'ouvrage

Acantys Réalisations – Adim Occitanie – Agence Sagec – ARP Foncier – BPD Marignan – Bouygues Immobilier – Duval Développement Occitanie – Cogedim Midi-Pyrénées – Cogemip/MPC – Conseil départemental de Haute-Garonne – Crédit Agricole Immobilier – DRAC Occitanie – DREAL Occitanie – Eiffage Immobilier Midi-Pyrénées – European Homes – Europolia – Fonta – Hôpitaux de Toulouse – Icade Promotion – ID Cine-Feex Sas – Imodeus – Kaufman & Broad Midi-Pyrénées – Linkcity – LP Promotion – Mairie de Toulouse – Mesolia Groupe Arcade – Nacarat – Nexity Aménagement et Terrains à bâtir – Nexity Immobilier résidentiel Midi-Pyrénées – Nouveau Logis Méridional – Oppidea – Patrimoine – Pitch Promotion – Poste Immo – Procvivis – Promologis – Promomidi – Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée – Sa des Chalets – Sa HLM « La Cité Jardins » – Saint-Agne Immobilier – Sas Green City Immobilier – SNI Sud Ouest – Société Carle – Société Midi 21 – Sogeprom Sud-Ouest – 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 – Atelier d'Architecture A4 – Atelier d'Architecture 2A – Atelier REC – Atelier Sauvagé-Ducasse-Harter – Atemps Architecture – Azéma Architectes – BAST Architectures – Benoît Chanson – B11 Architecture – Michel Clanet – CM2A – Cécile Cormary Architecte – C + B Architecture – Cousy Architectures – D'une ville à l'autre – Eurl Norbert Brail – Eurl Jean Gombert – Marie-José Gautrand – Gouwy-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 – Macaddam Architecture – MOA Carole Unhassobiscay – MS Architectes – My Architectes – OECO Architectes – Projet 310 – Puig-Pujol Associés Architectures – Quaternion Design – Rendez-Vous, agence d'Architecture – 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 Espagno-Milani Architectes – Sarl Fave Architectes – Sarl Taillandier Architectes Associés – Sarl 360° – Scalene Architectes – Scm A & A – Scp Branger-Romeu – Scp Cirque-Dargassies – Scp Kieken-Kerlovéou Architecte – Scp Séquences – Selas d'Architecture PhBa – Gérard Tiné – V2S Architectes – W-Architectures – Woodstock Paysage.

Ingénierie de la construction

Betem Ingénierie – Betom Ingénierie Sud-Ouest – Bureau Veritas – CAUE 31 – Dekra – Edeis – Elithis Ingénierie – Gamba Acoustique – Ifecc – ISe-AMO – OTCE – Sas Béatrice Cambon – Socotec – Tassera Sa – Terrell – TPFI.

Industriels

Aldes Aéraulique – Arcelormittal – Atlantic Groupe – Bouyer Leroux – EDF Commerce SO – Eternit Commercial – Serge Ferrari – Galeries du Carrelage – Gaz Réseau Distribution France – Imerys Toiture – Interface – Jacob Delafon/Kohler – Jung France – Knauf Sud-Ouest – Lafarge Bétons – Philips Éclairage – Promat – Saint-Gobain Ecophon – Saint-Gobain Weber – Soprema – Tarkett France – Technal – Terreal – Velux France – Vm Zinc.