

c/o À PROPOS...

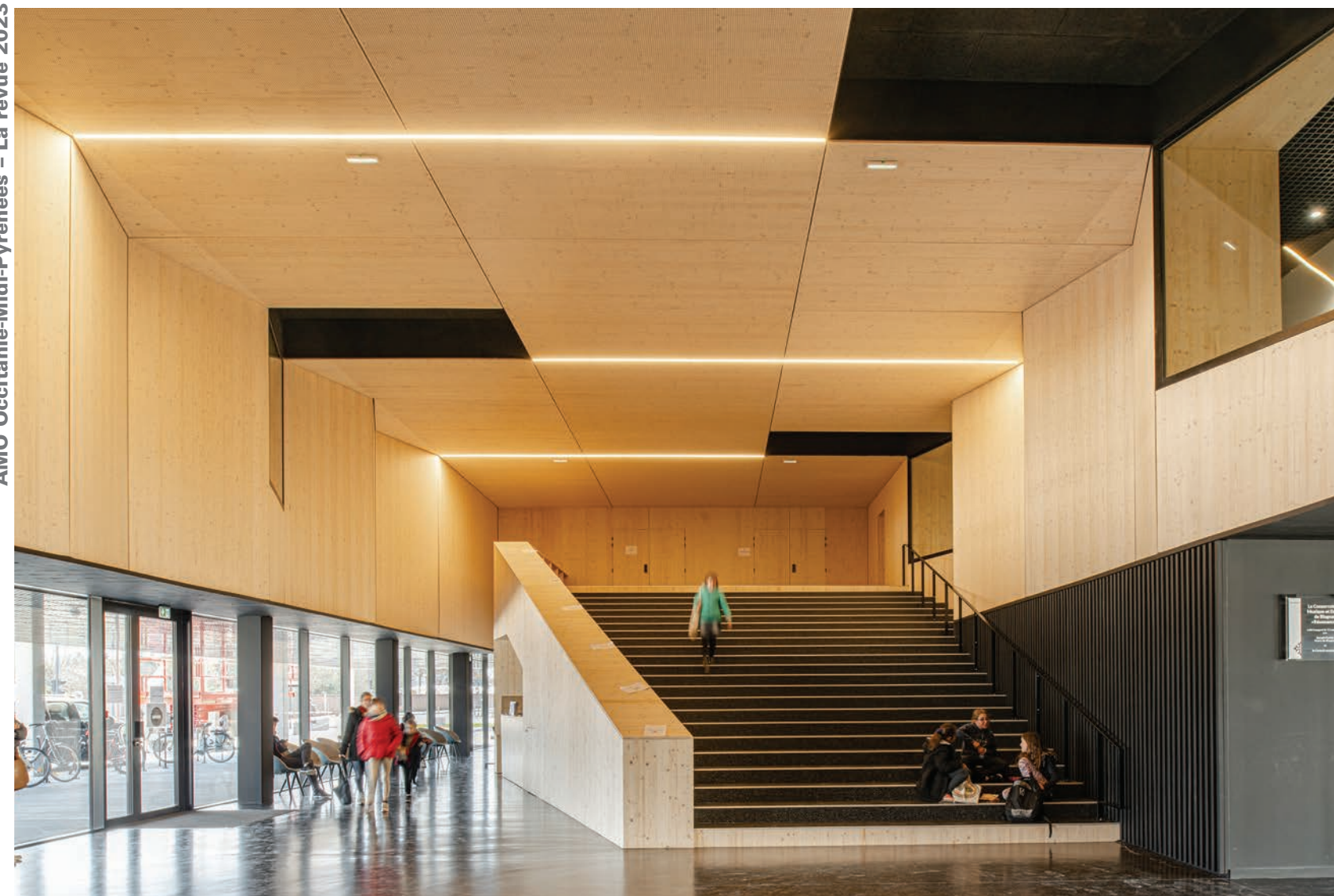
Central Parc – Bat C  
55 bd. de l'Embouchure  
31200 Toulouse  
Tél. : 05 62 26 62 42  
info@amo-mp.com  
www.amooccitaniemidipyrenees.com

AMO, un lieu de dialogue pour promouvoir la qualité architecturale

# La revue 2023

AMO Occitanie-Midi-Pyrénées – La revue 2023

Photo de couverture : Conservatoire de musique et danse de Blagnac © Sylvain Millie



Après deux années contraintes par l'épidémie de Covid, 2022 a permis de reprendre normalement nos activités sur les terrains d'opération, dans une atmosphère de **dialogue** et de **convivialité** qui est la raison d'être de l'association. Nous avons pu renouer, en particulier avec le **voyage** et la rencontre de professionnels d'autres pays, en l'occurrence dans une ville d'**Oslo** à la dynamique architecturale et environnementale remarquable (lire en **pages 34 à 41**).

Au sein d'un programme fourni et diversifié de visites, conférences (relatives à des aménagements urbains, équipements publics, logement), il est également à noter la journée dans le **département de l'Aude** que nous avons partagée avec nos amis d'**AMO Languedoc-Roussillon**. Ce fut l'occasion de découvrir et de dialoguer autour de réalisations de belle facture (musée Narbovia, lycée Ernest-Ferroul, cave viticole du lycée Charlemagne), grâce à l'appui de la **Région Occitanie** et de son agence d'aménagement l'**ARAC**, auxquelles j'adresse, au nom de tous, mes remerciements. La rubrique *Repères* (lire en **pages 10 à 33**) nous en livre un contenu très détaillé, donnant la parole aux acteurs des projets, que je salue également pour leur accueil et leur contribution.

L'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées est, depuis de nombreuses années, un espace de réflexion partagé sur l'évolution des pratiques de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage visant à une meilleure **qualité architecturale**. Nous savons que cette qualité est plus que jamais indissociable d'une préservation des ressources de la planète, d'une nécessaire frugalité. Ainsi, le *Dossier* de cette édition 2023, est consacré à « L'architecture bioclimatique » (lire en **pages 4 à 9**). Il met en exergue la **résolution** et la **solidarité** dont doivent faire preuve les professionnels de l'**acte de construire**, dans un contexte réglementaire à la fois très lourd et parfois contradictoire.

Il se nourrit de trois rencontres-débats auxquelles des adhérents issus de l'ensemble des collèges de l'association ont participé en nombre. Nous avons opté pour une formule originale d'after-work qui a suscité une très grande richesse d'échanges dans une ambiance très chaleureuse.

L'assemblée générale annuelle a confirmé l'utilité de l'association auprès des professionnels (architectes, maîtres d'ouvrage, ingénierie de la construction, industriels). C'est d'autant plus notable que le contexte, entre crise Covid, guerre en Ukraine, inflation des coûts de fournitures et de production, n'est pas simple pour nos entreprises, nos métiers.

Je souhaite la bienvenue aux **adhérents** ainsi qu'à nos nouveaux **interlocuteurs de la filière industrielle**, dont la fidélité et la contribution à la vie d'AMO-OMP mérite d'être, encore une fois, saluée.

J'exprime notre gratitude à la **direction régionale des Affaires culturelles d'Occitanie**, dont le soutien nous permet d'éditer la revue et les newsletters. Le bon fonctionnement de notre association doit beaucoup au professionnalisme et à l'engagement de l'équipe d'**À-Propos**. Un grand merci à elle.

**Élodie Bousquet,**  
**présidente d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées**

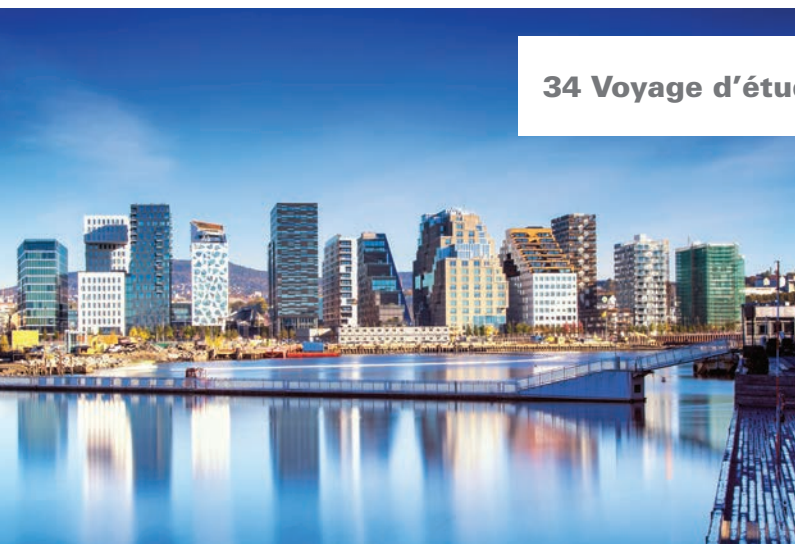
## sommaire



### 4 dossier **L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE EN PERSPECTIVES**

On considère généralement qu'une conception bioclimatique permet d'améliorer les conditions de vie ; de limiter l'impact sur l'environnement de la construction, de sa mise en œuvre à sa fin de vie en réduisant un maximum le recours à l'énergie ; de valoriser les matériaux et savoir-faire locaux. L'interrelation bio-climat induit le confort individuel, de l'habitant, l'utilisateur, l'occupant. Pour en être convaincus, les professionnels de l'acte de construire se trouvent contraints à envisager un nouveau dialogue sur le principe du « risque partagé ». C'est ce qu'ont permis de mettre en lumière trois séances d'after-work qui ont mobilisé nombre d'adhérents issus de tous les collèges de l'association.

©D.R



### 34 Voyage d'études à **OSLO**

Oslo figure aujourd'hui comme l'une des capitales européennes les plus dynamiques et les plus engagées dans la décarbonation. Ses aménagements urbains récents, autour notamment de très grands équipements culturels, confortent son image internationale et soulignent la très grande qualité de la production architecturale locale. Retour sur la visite d'AMO OMP, du 8 au 11 juin 2022, dont le programme a finement été préparé avec l'architecte de l'agence Nordik Erik Sevestre.

©D.R

## 10 repères **RÉALISATIONS ET PROJETS PROGRAMMÉS EN 2022**

Aménagements urbains... Émergence ou achèvement de nouveaux quartiers... Nouveaux équipements publics dans l'aire toulousaine ou dans la région... Le programme de visites, présentations, conférences, rencontres avec les acteurs, a permis d'apprécier des réalisations mixant qualité architecturale et performance environnementale.

- Toulouse (31)**
- 10 **QUARTIER GUILLAUMET**
- 13 **RÉNOVATION DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE**
- 14 **PLATEFORME LOGISTIQUE DE FONDEYRE**
- 17 **MAISON ÉCLUSIÈRE**
- 18 **DÉBAT SUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LE RÉEMPLOI**
- 32 **LE PROJET GRAND PARC CANAL**
- Colomiers (31)**
- 16 **CINÉMA GRAND CENTRAL**
- Blagnac (31)**
- 20 **CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE DANSE**
- Cornebarrieu (31)**
- 22 **LOGEMENTS À MONGES-CROIX DU SUD**
- Beauzelle (31)**
- 31 **COLLÈGE**
- Département de l'Aude (11)**
- 27 **NARBO VIA (Narbonne)**
- 29 **LYCÉE ERNEST-FERROUL (Lézignan)**
- 30 **LYCÉE AGRICOLE CHARLEMAGNE (Carcassonne)**

## 42 Vie de **L'ASSOCIATION**

Assemblée générale et bilans financier et moral de l'année 2022... Les instances de l'association. Les nouveaux adhérents... La Soirée des industriels.



© Atelier Félix Faure



© Roques&Passalunghi Architectes



© D.R.

## L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE EN PERSPECTIVES

**S'il n'existe pas de définition vraiment standard, on considère généralement qu'une conception bioclimatique permet d'améliorer les conditions de vie; de limiter l'impact sur l'environnement de la construction, de sa mise en œuvre à sa fin de vie en réduisant un maximum le recours à l'énergie; de valoriser les matériaux et savoir-faire locaux. L'interrelation bio-climat induit le confort individuel, de l'habitant, l'utilisateur, l'occupant. Il n'en résulte pas moins, pour les professionnels de l'acte de construire de multiples problématiques, obligeant à envisager un nouveau dialogue sur le principe du « risque partagé ». C'est ce qu'ont permis de mettre en lumière trois séances d'after-work qui ont mobilisé de nombreux adhérents de l'association.**

Entre toutes les solutions pour faire évoluer la construction dans le sens écologique, l'architecture bioclimatique présente plusieurs atouts: efficacité énergétique réelle; attention portée à l'harmonie du rapport entre l'usager et son environnement; recours au bon sens plutôt qu'à la sophistication technique; économie directe sur l'énergie et dérivée (matériaux, circuit court) sur l'impact carbone.

Les exigences du projet bioclimatique semblent néanmoins difficilement compatibles avec la nécessité de production d'un volume de logements très conséquent, l'inscription dans la ville existante. Postulant un certain rapport de l'homme au climat et l'environnement, se pose la question de leur adéquation avec les « cultures » spécifiques des populations, en matière d'habitat et d'urbain. L'évolution des habitudes de confort des populations, à la fois sous l'effet de l'incitation à consommer (techniques et technologies) et du modèle économique du logement (prix/performance) interroge son parti de frugalité. Ce d'autant qu'il est demandé au destinataire (habitant, utilisateur, usager), de prendre une part active à la vie du projet, à sa bonne exploitation. Sur le plan de l'opération elle-

On peut imaginer le problème à partir du triangle de Vitruve. Le projet d'architecture, c'est la *fermitas* (solidité); l'*utilitas* (l'utilité, l'usage); la *venustas* (la beauté). Finalement, c'est avec ce triptyque que les architectes travaillent depuis le 1<sup>er</sup> siècle après J-C. Au cours des siècles, ces concepts ont sans cesse été réécrits. Alberti, dès le XV<sup>e</sup> siècle, parle plutôt de *necessitas*, *comoditas*, *voluptas*. Au XX<sup>e</sup> siècle, Nervi parle de *fonction*, *structure*, *forme*. Portzamparc parle de *perception*, *production*, *représentation*.

même, les acteurs se trouvent confrontés à diverses problématiques, au premier rang desquelles une réglementation très centrée sur la performance, plus lourde qu'en mode classique, parfois contradictoire, agissant comme un frein au regard d'une nouvelle dynamique d'innovation (process, matériaux). Sa pertinence est mal appréciée, en raison de la carence d'outils de mesure et de calcul fiables, tant sur le plan de la proposition architecturale que sur le bénéfice pour le destinataire final. La proposition elle-même est transformée par la focale sur l'aspect de l'inertie, obligeant à revoir, non sans difficultés, l'articulation entre enveloppe et structure, façade et espaces intérieurs.

Les trois débats organisés au sein d'AMO OMP ont permis d'éclairer cet ensemble de problématiques. Au regard desquelles il apparaît plus que jamais nécessaire d'établir un nouveau dialogue sur le principe du « risque partagé », tant il est vrai que, non seulement la conviction, mais aussi la nécessité d'œuvrer pour préserver la planète, sont le lot commun de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre, de leurs partenaires, ainsi que des bénéficiaires finaux, habitants ou utilisateurs de ces efforts convergents et collectifs.

## DU BON SENS ET DE LA RÈGLE NORMATIVE

Si le projet bioclimatique se revendique comme de « bon sens », d'une certaine « bonne volonté », les professionnels de l'acte de construire se disent freinés par des règles normatives et des référentiels trop centrés sur la « performance » ou sur ce qui est acceptable par les assureurs. Des injonctions parfois contradictoires, d'autant moins tenables que les outils de mesure sont loin d'être adaptés.

### La pression de la performance

Le constat est partagé que « *La contrainte de performance nous étouffe. C'est l'exigence réglementaire. On n'a pas le choix. Et c'est contrôlé* » [Christophe Balas/CB]. Cette pression est plus sensible dès lors que l'exigence performative impacte aussi le projet à l'autre bout de la chaîne : « *On peut imaginer qu'un jour, le propriétaire d'un logement RT 2021, fasse un procès parce que la performance annoncée n'est pas réalisée* » [Joseph Almudever/JA]. Dès lors, contrairement à l'objectif affiché de revaloriser le travail de l'artisan, « *Le moyen pour atteindre ces objectifs- là, c'est l'industrie, qui maîtrise tout de A à Z. Un jour, la façade ce sera la nouvelle fenêtre. Les industriels seront capables de dire "je suis RT 2050 et ce sera recyclable"* » [JA]



### Un référentiel lourd et uniforme

Auxiliaire pratique de cet objectif, la réglementation environnementale n'a cessé de se renforcer et de se complexifier, en même temps qu'elle est censée s'appliquer uniformément. « *L'analyse du cycle de vie, c'est déjà une bonne trentaine d'indicateurs — sur l'air, le métal, l'eau, la pollution. Depuis quelque temps, on envisage d'en ajouter d'autres : les ressources minières, le métal* [Philippe Bontemps]. S'il est vrai que « *le référentiel a changé. Aujourd'hui, on cherche plutôt à lisser. Reste qu'une fois posé le principe de 19°, on ne dit pas s'il devra être concrétisé via à la seule enveloppe, ou si l'on doit apporter une fraîcheur d'une autre manière* » [Christophe Lange/CL].

### Les carences de la mesure et du calcul

En admettant que le seuil de 19° corresponde à un mode de vie actuel, le problème est encore de poser des règles techniques sur une notion limite. Comment définir l'inconfort d'été? Certes, les outils de mesure se développent. « *Mais, paradoxe, c'est dire qu'on confie l'intégralité de la justification à la technique. Et on perd toute notion de bons sens. En fait, la puissance de calcul est loin d'être fiable* [CB] ». L'expérience des bureaux d'études [Marie-Pierre Achard/MPA] montre que la « *simulation thermique dynamique est*



[Suite page 6]

**[Suite de la page 5]**

biaisée par les hypothèses qu'on lui soumet » et qu'elle peut conduire à de grosses erreurs de conception. Elle montre aussi qu'« on est un peu dans un cercle vicieux. Le BE dit "On attend vos plans pour faire les calculs", et l'architecte dit "On attend vos calculs pour faire un plan" » [MPA]. La limite du « standard » et de la norme se perçoit aussi concernant le besoin de l'utilisateur. « Dans les extrapolations d'une STD, on ne prend en compte que ce qui importe pour la majorité des gens » [Claire Miquel/CM]. Au niveau de la « certification BREEAM<sup>(1)</sup>, on raisonne sur un pourcentage d'insatisfaction. On élude a priori le travail sur l'enveloppe et l'architecture du bâtiment pour ne considérer qu'un seuil de climatisation confortable » [Anne-Sophie Desforges/ASD]. Le calcul n'est pas plus efficace quant à mesurer l'amélioration du confort.

**L'assureur, un frein à l'innovation**

Le recours à l'innovation, notamment au niveau des matériaux, bute quant à lui sur les réserves de l'assureur. Le motif est qu'il « qu'il y a trop de sinistres » [JA], alors même que « vu de la base de données Siscode, les flops 10, ce ne sont que des projets en méthode traditionnelle. On voit mal l'assureur nous dire "Vous avez fait 10 murs en terre crue, on n'assure plus". Alors même que ça fait 50 ans qu'il assure du carrelage collé en pose flottante qui vient juste d'être interdit. Encore faudrait-il qu'il prenne en compte le niveau de fréquence de ces sinistres » [MPA]. Quoi qu'il en soit, « Il y a un gros problème sur les Atex, sur la normalisation du risque. Comment faire, aujourd'hui, pour justifier auprès de l'assureur l'érosion d'un mur dit naturel? Quel protocole met-on en place pour démontrer que, dans 100 ans, l'érosion restera acceptable? Aujourd'hui, expliquer à quelqu'un qu'il doit entretenir son bâtiment, qu'il doit accepter cette microfissure, sans appeler son assureur est devenu compliqué » [Guillaume Niel/GN].

**Mobiliser l'intelligence collective**

Il apparaît souhaitable de « changer la réglementation, puisqu'on demande des performances à atteindre, en sachant d'ailleurs que ça implique inévitablement la mécanique, le mesurable » [JA]. Dans « l'obligation d'autant plus grande

Il y a eu une période où il suffisait de poser une façade. On ne peut plus le faire. La manière de gérer l'inertie (dans le sol? derrière le mur?) conduit à produire des bâtiments différents et donc à remettre en cause la conception de manière forte.

de mobiliser l'intelligence que le contexte est difficile à bouger » [CB], le repositionnement des bureaux de contrôle en acteur de l'accompagnement serait à même de lever une partie significative des freins: « Il y a certes la lecture du texte, mais les textes sont évolutifs. L'analyse du contexte

de projet (quelle entreprise, quel architecte, quel MO) est fondamentale. La clé, c'est de profiter de l'expérience des uns et des autres, d'établir une confiance avec l'équipe qui construit, pour pouvoir dire "ça, je peux l'accepter, je te conseille, tu peux y aller", et si ce n'est pas le cas, suggérer les solutions possibles » (CL).

L'acceptation par les acteurs d'une « prise de risque partagée » pourrait en outre s'appuyer sur le fait que « Plus il y aura de projets qui démontrent que, dans le temps, les choses fonctionnent bien, plus les assureurs suivront » [Caroline de Pérignon/CDP].

**FAIRE AVEC UNE PLUS GRANDE COMPLEXITÉ DE L'ACTE CONSTRUCTIF**

L'acte constructif se complexifie, exigeant une nouvelle approche des rapports entre enveloppe et structure au prisme de l'inertie; du choix des matériaux dans une optique frugale.

**La dialectique crise climatique/habitabilité, intérieur/extérieur**

Nul ne doute de la réalité de la crise climatique ni de la nécessité d'y faire face. En première approche, cependant, le positionnement bioclimatique n'élude-t-il pas des questions clés pour l'architecte? À reconnaître que le fonctionnalisme a son côté idéologique et une esthétique spécifique, et que la dichotomie façade-intérieur s'explique désormais, le plus souvent, par les conditions de rendu des concours, n'est-on pas confronté cependant à une sorte de diktat de l'enveloppe?

Est-ce que « les performances de l'enveloppe ne réduisent pas la pertinence du rapport entre l'enveloppe et la structure, la liberté de composition » [Christophe Cousy/CC]? Plus largement, comment l'adapter à « l'urbain, c'est-à-dire des rues exposées différemment, où l'épaisseur peut n'être pas la même sur la rue et sur le jardin » [JA]? « En ramenant

le débat à l'enveloppe, est-ce qu'on ne va pas trop vite, au risque d'oublier l'habitabilité ? », ce d'autant que « l'isolation prend sur une surface habitable qui n'a cessé de se réduire » Le maître d'œuvre est-il assigné à produire des « bouteilles thermos, où l'ambiance intérieure est de plus en plus catastrophique par rapport à l'extérieur » ? [JA]. Sur un plan plus technique, comment faire, par exemple, avec la « fragilité de l'enveloppe qui arrive nécessairement au sol ? » [CC].

### Repenser le rapport intérieur/extérieur

N'est-ce justement pas l'occasion de repenser la relation enveloppe/structure ? « Il faut parler de la révolution que nous connaissons dans l'ingénierie, à savoir la réhabilitation de l'os biologique. Tous les mots qui ont été énoncés - squelette, force, résistance - renvoient à la fonction de l'os dans le corps humain. On ne peut plus résumer la structure à "descente de charge", "contreventement". Aujourd'hui, dans une perspective bas carbone, le structuriste se doit d'être un spécialiste du feu, de l'acoustique, de la vapeur d'eau, de la durabilité, de l'entretien, de l'inertie » [PB].

Dans la mesure où la clé du problème est, in fine, celle de « l'inertie », des choses qu'on ne voyait pas forcément, jusque-là, se dévoilent. « Est-ce que j'aurai une paroi très fine au sud, plus profonde au nord ? Penser le mur, ça oblige à penser la structure derrière et, plus généralement, le bloc bâti. Il y a eu une période où il suffisait de poser une façade. On ne peut plus le faire. La manière de gérer l'inertie (dans le sol ? derrière le mur ?) conduit à produire des bâtiments différents et donc à remettre en cause la conception de manière forte [Vincent Espagno/VE]. Cette nouvelle approche serait certes facilitée si émergeait enfin une « réponse adéquate à la problématique du mur, que la technique et les matériaux ne suffisent pas à régler » [JA].

### L'équation difficile des matériaux

Le bioclimatisme permet aussi de réinterroger le sens des matériaux, notamment ceux dits traditionnels, disponibles au plus près, étant entendu que « la première étape du bas carbone, c'est moins de matière », mais aussi qu'« On a un modèle établi sur des matériaux qui coûtant plus ou moins cher, qui viennent d'un autre bout de la planète. Il faut comp-

tabiliser ce que ça coûte en matière de CO<sub>2</sub> » [CL] L'équation n'est pas simple, parce que, par exemple : « On ne peut définir le bien construire aujourd'hui par une règle d'usage de certains matériaux » [VE]. Chaque matériau peut poser problème au regard d'un critère ou un autre. Choisir le bois, « même si c'est le bas carbone, c'est rompre avec une culture locale » et opter pour « un matériau pas épais, qu'il faut entretenir, qui noircit » [JA]. Inversement, « la terre cuite fait partie de notre vocabulaire local, elle répond à l'idée d'une frugalité, mais du point de vue empreinte carbone, c'est ce qu'il y a de pire. Et choisir l'acier, c'est prendre le risque d'une mauvaise fiche matériau » [VE]. S'il est pertinent « d'avoir du métal en façade. Avec des isolants plus lourds on peut compenser. Sauf qu'aujourd'hui, on n'a aucun document technique validant un mariage entre métal et isolant bois » [Xavier Pinon/XP].

Il faut parler de la révolution que nous connaissons dans l'ingénierie, à savoir la réhabilitation de l'os biologique. Aujourd'hui, dans une perspective bas carbone, le structuriste se doit d'être un spécialiste du feu, de l'acoustique, de la vapeur d'eau, de la durabilité, de l'entretien, de l'inertie.

Se pose aussi la question de la ressource disponible, dans l'immédiat et à terme, et de son impact sur le coût de projet, non seulement « au moment de la construction, mais aussi pour ce que le matériau apportera sur le plan bas carbone dans le temps de fonctionnement. Les maîtres d'ouvrage sont attentifs à ce que ça va coûter durant la vie du bâti. C'est beaucoup plus important que le coût de construction » [Laurent Nieto/LN].

Le mix des matériaux, leur positionnement au bon endroit, permettrait de résoudre l'équation. Cela demande, néanmoins, une réflexion partagée, prenant en compte les coûts induits, voire une ligne de conduite claire quant au fait de mettre le moins de matière possible.

### Quels savoir-faire pour demain ?

Admis que « le problème de la structure est fondamental », ne serait-ce que parce que c'est une part majeure du côté de construction, faut-il postuler que « seule l'industrie permettrait de faire face ? » Au contraire, cette place prépondérante de l'industrie, même si elle se justifie par des « process de fabrication, notamment dans le logement, trop lents, avec trop d'incertitudes, est-elle gage de "bonnes réponses" » [Jean Gombert/JG] ?

[Suite page 8]



**[Suite de la page 7]**

Verra-t-on une re-émergence « du savoir-faire du coffreur, disparu de nos chantiers, ce qui implique néanmoins que les chantiers puissent durer plus longtemps, que le coût de main-d'œuvre soit bien pris en compte » [CDP] ou, au contraire, une remontée de « la préfabrication vers l'industriel. Des métiers d'artisanat vont disparaître parce que les choses se feront, tout simplement, dans les usines » [CB]? Quelle place, ici, pour l'architecte? Faut-il se résigner à la mise à bas du « concept de l'architecte indépendant et démiurge que l'on connaissait en Europe » [JG]? Les nouvelles exigences plaident certes pour le fait que « La préfabrication ne pourra jamais remplacer le rôle de l'architecte. Il n'existe pas de projet, neuf, en rénovation, en réhabilitation, où l'on n'a pas besoin, à un moment donné, de concevoir, d'envisager d'autres sujets. Il ne peut y avoir seulement une solution technique » [MPA].

**L'USAGER EST UN PARAMÈTRE DU CLIMAT INTÉRIEUR**

Par son référentiel « bio », le projet bioclimatique se centre sur le mécanisme « naturel » global du bâtiment, inclus celui qui l'occupe, l'habite, l'utilise. Plus, sans doute, que dans un projet classique « On se rend compte de l'importance de l'usage du bâtiment... De l'importance de l'interaction entre le bâti et son destinataire » (XP), au-delà des exigences d'une qualité de conception, de l'enveloppe, de la structure permettant d'assurer la pérennité de l'édifice. « Ce n'est pas une question de luxe. Juste de faire que l'homme puisse vivre correctement dans le lieu qu'il occupe. Il faudra répondre à cette exigence » [Jean-Philippe Dejaive/JPD].

**La variable complexe du confort ressenti**

Cependant, l'impact de la norme se déplace ici vers l'habitus et la culture de cet usager, un paramètre complexe à appréhender. Comment négliger le fait que « tout est climatisé, la voiture, le logement, le restaurant, l'école », mais aussi qu'« on classe les logements par niveau de performance énergétique. Et on les vend à partir de ces critères » [JA]? Que si tout l'enjeu est de minimiser l'impact

©DR



Il ne suffit pas d'arrêter un seuil de climatisation à 24 degrés. Il y a des questions de vitesse d'air, d'hygrométrie, de température (...) Il faut pouvoir parler de confort ressenti. Mais ça veut dire éventuellement qu'il faudra sacrifier de l'espace, accepter d'être, durant certaines périodes de l'année, en dehors du seuil.

de l'équipement, les modes de vies actuels sont caractérisés par une forte consommation de l'outil technologique et consommateur d'énergie, par plaisir, ou même par obligation (télétravail)? Comment échapper à la variabilité du confort ressenti selon les latitudes, ce qui invalide a priori un standard de température de confort? « Il ne suffit pas d'arrêter un seuil de climatisation à 24 degrés. Il y a des questions de vitesse d'air, d'hygrométrie, de température (...) Il faut pouvoir parler de confort ressenti. Mais ça veut dire éventuellement qu'il faudra sacrifier de l'espace, accepter d'être, durant certaines périodes de l'année, en dehors du seuil ».

Comment faire l'impasse sur le fait qu'un même individu peut avoir une perception différente de ce confort suivant la destination – bureau, logement – du lieu qu'il occupe, et de qui paye la facture de consommation [JPD]? Et que l'utilisateur de demain ne sera pas forcément le même, avec des représentations identiques, que celui d'aujourd'hui? Ce ressenti subjectif est, jusqu'à présent, lorsqu'il n'est pas négligé (cas du produit investisseur), pris en compte par défaut, soit sur

la base de calculs normés (STD et insatisfaits), soit sur celle de constats d'usage standard (par exemple pour les espaces communs, collectifs) qui ne prennent pas nécessairement en compte le principe clé du bioclimatisme « bâtiment passif, utilisateur actif ».

### Mieux impliquer l'utilisateur

Comment faire passer l'idée que « *La maison, c'est un endroit qui doit être fluide. Habiter une maison, c'est la prolonger* » et que, in fine, « *s'il y a une participation plus importante de l'utilisateur à la gestion quotidienne, au fond, ça coûte moins cher* » [CB]? Faire valoir que « *lorsqu'on veut avoir des ambitions de confort au-delà de ce qui serait raisonnable pour la planète, c'est à nous de faire l'effort d'aller vers ce confort, d'être acteur de son logement. C'est un bon compromis de solution gagnant-gagnant* » [GN]. L'accompagnement de l'utilisateur s'esquisse déjà à travers les expériences d'habitat participatif, permettant de décliner « *les enjeux du social, qui relève du compromis, et de l'intime, qui relève de la responsabilité de chacun* » et de palier le fait que « *l'utilisateur ne connaît pas forcément les normes* » [SE]. Cette démarche très volontaire suppose néanmoins de « *beaucoup travailler sur l'usage, les rôles de chacun. Il y a des questions difficiles, beaucoup d'énergie à mettre* » [GN]. L'impact effectif sur le coût pourrait être réévalué par « *des bilans d'opération qui*

**Bioclimatisme à l'échelle d'un quartier à Guillaumet, Toulouse (page de gauche); le travail de Gilles Perraudin (ici à Cornebarrieu, Monges-Croix du Sud) est attentif au bioclimatisme (page de droite).**



©Perraudin Architecture

## TROIS AFTER-WORKS

La réflexion sur l'architecture bioclimatique a pris la forme de 3 after-work, successivement consacrés à : *L'enveloppe* (17 janvier 2023 — Halle 500, La Cartoucherie), *La structure* (7 mars 2023, Altarea Cogedim Store), *Le climat intérieur* (11 avril 2023, Altarea Cogedim Store).

Préparées par **Élodie Bousquet, Christophe Balas, Xavier Pinon, François Dasse, Joseph Almudever, Guillaume Niel, Marie-Pierre Achard, Jean-Philippe Dejaifve**, ces séances de travail ont réuni nombre d'adhérents de tous les collègues. L'AMO OMP tient plus particulièrement à remercier **Altarea Cogedim** pour la mise à disposition de son Store.

*intègrent la notion de "valeur sociale" » [Stéphanie Éralès/SE] ou « d'apport en industrie » [GN].*

Le recours à un assistant à maîtrise d'usage (AMU) commence aussi à se développer dans un cadre commun, sachant toutefois que cela ne règle pas la question du changement potentiel d'utilisateur. Rien n'interdit, toutefois, de penser que les professionnels de l'acte de construire pourraient s'efforcer de « *définir d'une part un tronc commun, une sorte de hardware, de l'incontournable, et de l'autre, ce qui pourrait être laissé à l'utilisateur* » [CB]. Et, en suivant, de mettre en œuvre un dialogue responsabilisant avec celui-ci. Du côté des promoteurs, en tout cas, deux évidences se font jour : « *Vendre des appartements avec de la réversibilité permet de projeter tout de suite l'évolution du logement* ». Surtout, « *Si on ne veut pas que le bâti perde de la valeur, il faut une certification environnementale BREEAM (labellisation en bureaux), au moins. L'investisseur est de plus en plus intéressé à anticiper la réglementation et il y a une démarche environnementale systématique* ». Cela dit, si « *on peut-être conforme au référentiel bâtiment durable d'Occitanie sans avoir fait de l'architecture bioclimatique, une architecture bioclimatique suppose une sobriété sur le plan architectural* » [ASD] |

1) Building Research Establishment Environmental Assessment Method: standard international de mesure de l'impact environnemental d'un bâtiment.

## repères RÉALISATIONS ET PROJETS PROGRAMMÉS EN 2022

**Aménagements urbains (projet Grand Parc Canal)... Émergence (Guillaumet) ou achèvement de nouveaux quartiers (Monges)... Nouveaux équipements publics dans l'aire toulousaine (cinéma Grand Central de Colomiers, Conservatoire de musique de Blagnac, Collège de Beauzelle, projet de l'ENSA) ou dans la région (Narbo Via, Lycée Ernest-Ferroul, Lycée Charlemagne de Carcassonne)... Le programme de visites, présentations, conférences, rencontres avec les acteurs, a permis d'apprécier des réalisations mixant qualité architecturale et performance environnementale.**

**Présentation du 15 février 2022<sup>(1)</sup>**

### QUARTIER GUILLAUMET, TOULOUSE (31)

Un nouvel écoquartier (labellisé en 2021), baptisé « Quartier Guillaumet » est en cours d'édification sur le site historique du Centre d'essais aéronautiques de Toulouse (CEAT), à l'interface de plusieurs quartiers du nord-est toulousain : Jolimont, Argoulets, Roseraie, Juncasse, Soupetard. Occupant plus de 13 hectares, il regroupera des logements (1 250), des commerces et services, des bureaux ainsi que des équipements ouverts au public (petite enfance, sports, culture).

#### UNE CONSULTATION D'AMÉNAGEURS AVEC ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE MIXITÉ, DÉVELOPPEMENT DURABLE, VALORISATION DU PATRIMOINE

Mixité fonctionnelle et sociale (habitat individuel, collectif, intergénérationnel), excellence environnementale (espaces verts et arbres, architectures bioclimatiques, mobilités douces, chaufferie biomasse, éducation aux pratiques écologiques, biodiversité) et innovation, valorisation du patrimoine (ancienne soufflerie, cheminées), concertation (avec les habitants, des acteurs associatifs) sont les fils conducteurs de l'opération.

Pour la mener à bien, Toulouse Métropole a opté pour une consultation d'aménageurs (2016-2017), dont le lauréat est le duo Altarea Cogedim (mandataire)/Crédit Agricole



© D&A

|                     |   |
|---------------------|---|
| Référence           | Quartier Guillaumet, Toulouse (31)  |
| Date de livraison   | En cours (échéance 2025)  |
| Nature              | Aménagement urbain avec certification HQE Aménagement; labels Ecoquartier, BiodiverCity Ready         |
| Maître d'ouvrage    | SNC Toulouse Guillaumet (Altarea Cogedim / Crédit Agricole Immobilier)                                |
| Maître d'œuvre      | D&A, architecture-urbanisme-paysage (mandataire); D'une ville à l'autre (paysagiste); OTEIS (bet VRD) |
| Surface             | 13 ha   |
| Montant d'opération | 55 M€   |

Immobilier. Le contrat de concession est assorti d'engagements des mandataires au regard notamment des attentes clés émises lors d'une consultation avant projet (2016) – appelée à se poursuivre durant toute la durée d'aménagement 2025 : dynamique de quartier, connexion à la ville, maintien de l'aire sportive, préservation de la mémoire.

Les collectivités métropolitaine et municipale et l'aménageur travaillent de concert sur les équipements publics. En revanche, le projet n'inclut pas, si ce n'est la végétalisation de ses abords, l'historique bâtiment Lemaesquier que l'État a décidé d'affecter à la nouvelle Cité administrative. Sa restauration, doublée d'une extension est assurée par Architecture Studio et Letellier Architectes (pour une livraison prévue en 2024).

### **UN QUARTIER D'ESPACES PUBLICS, QUI ARTICULE LA FORME URBAINE BIOCLIMATIQUE ET LE LOGEMENT**

Le nouveau profil urbain a été esquissé par les agences **Christian Devillers et Associés** et **D'une ville à l'autre**, comme une réponse point par point aux desiderata manifestés lors de la consultation des habitants. Le complexe s'organise en terrasses successives descendantes, généreusement arborées et végétalisées (40 % de l'emprise foncière), occupées respectivement par :

- \* terrasse du haut : place urbaine, Cité administrative, logements, crèche ;
- \* terrasse centrale : la soufflerie ; logements, jardin public central, halle aux cheminées ;
- \* terrasse de la plaine de jeux : gymnase, salle de gym/dojo, plaine de jeux multi-activités, club de tennis.

La circulation automobile en intérieur du site sera limitée à une grande rue traversière bordée par le dos de la Cité administrative et reliant les avenues Guillaumet et Yves-Brunaud, tandis que l'ensemble du stationnement est positionné en souterrain.

Du point de vue architectural, la diversité des écritures est permise moyennant le respect d'un certain nombre de règles : architecture bioclimatique et étagement des bâtiments de telle sorte que le cœur d'îlot soit toujours protégé

### **– DIALOGUES**

// Le projet a été étudié sur la base d'une concertation menée par la Métropole en 2016 et qui avait révélé de très fortes attentes. Nous avons poursuivi la démarche, qui a permis d'identifier des postulats : lien social, quartier dynamique, reconnexion à la ville, espaces verts, maintien des espaces sportifs, centralité de quartier, préservation de la mémoire. »

[Emmanuelle Brassier, directrice Grands projets, Altarea Cogedim]

// À la base, il y a eu la signature d'un protocole entre l'État et la Métropole, dans le cadre de la loi Dufflot, qui permet de bénéficier d'un prix du foncier modéré, en contrepartie d'engagements que la Métropole prend et qu'elle transfère au lauréat de la consultation. Nous travaillons étroitement avec la Métropole. Des réunions régulières nous permettent d'informer les élus, les services. Les élus arbitrent dans le cadre d'un comité de pilotage auquel participe aussi l'État. »

[Jean-François Frugier, directeur des opérations, Crédit Agricole Immobilier]

// Le quartier c'est d'abord un quartier d'espaces publics ; qui articule la forme urbaine bioclimatique et le logement. C'est vraiment un projet de transition écologique, énergétique, en faveur de la biodiversité et de la santé. »

[Christian Devillers, architecte urbaniste, agence D&A]

// On travaille sur la préparation de la venue d'un nouveau quartier et de ses habitants. Objectif : éviter la brutalité par l'accompagnement au changement pour les acteurs relais ; porter les valeurs de la concertation : lien social, inter-générationnel, inclusion des publics fragiles. »

[Céline Loudier-Malgouyres, socio-urbaniste, agence L'usage des lieux]

[Suite page 12]

[Suite de la page 11]



©DR



**Le résidentiel fait référence à la tradition (brique) et est conçu selon le principe bioclimatique (droite haut); les cheminées de l'ancienne soufflerie seront préservées pour développer un tiers-lieu d'écoresponsabilité (bas).**

des vents dominants; jardins de pleine terre autour de chaque bâti; délimitation claire de l'espace public (murets de brique); logements traversants, avec grands balcons, disposant d'une importante surface vitrée. L'identité locale sera soulignée par l'utilisation de la brique en façade.

### QUELQUES PROGRAMMES DE « MARQUE »

Les travaux sur site ont débuté en 2019-2020 (démantèlement, dépollution). Les premières opérations de logement ont été engagées en 2021 pour se poursuivre jusqu'en 2025; la livraison des espaces (plaine, jardin, place, voiries) et équipements publics (gymnase, dojo, tennis, crèche) est programmée sur la période 2023-2025.

Quelques programmes dénotent le caractère innovant et généreux du projet. Ainsi de la résidence intergénérationnelle et inclusive de 80 logements — familiaux, pour les seniors, les personnes handicapées, fragilisées — porté conjointement par Patrimoine SA, Habitat et Humanisme, l'association l'Esperluette. Toujours concernant le logement, un programme mixte habitat participatif (22 logements) et d'accès sociale à la propriété (19 logements) est porté par le bailleur social Les Chalets et l'association d'habitants La Hutte Finale.

L'aménageur (SNC Toulouse Guillaumet — Altarea Cogedim/ Crédit Agricole Immobilier) a confié à D&A Architecture, Urbanisme, Paysage et Infrastructures, la conception du jardin central, avec sa succession de jardins (de senteur, jeux, potagers et vergers), agrémenté d'une grande halle adossée aux deux cheminées en briques conservées, qui hébergera un projet d'économie sociale et solidaire — café cantine; ferme urbaine; atelier de réparation — ainsi que des espaces ouverts aux associations.

Témoin également de l'histoire du site, l'ancienne soufflerie est destinée à accueillir des commerces et services, un espace fitness et un tiers-lieu d'écoresponsabilité. |

1) Présentation du projet: Emmanuelle Brassier (directrice Grands projets, Altarea Cogedim); Jean-François Frugier (directeur des Opérations, Crédit Agricole Immobilier); Christian Devillers (architecte-urbaniste, agence D&C); Céline Loudier-Malgouyres (socio-urbaniste, agence L'usage des lieux)

Conférence du 17 janvier 2022 <sup>(1)</sup>

## ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE (31)

D'ici à 2024, l'École nationale supérieure d'architecture de Toulouse présentera un nouveau visage : réhabilitation et extension des locaux dévolus à l'enseignement et à la recherche, aux fonctions support et à la logistique ; ré-articulation au quartier et à l'université Jean-Jaurès ; exemplarité environnementale, en phase à la fois avec le projet pédagogique de l'école et le volontarisme de la région Occitanie en la matière ; préservation du patrimoine — labellisation Architecture contemporaine remarquable.

### L'HÉRITAGE DE GEORGES CANDILIS EN REGARD DU RÉGIONALISME CRITIQUE

C'est en effet la collectivité régionale, via son bras armé l'Arac, qui s'est vue déléguer la maîtrise d'ouvrage d'opération par l'État, lequel (ministère de la Culture, 2020), faisait le choix d'en confier la maîtrise d'œuvre à Pierre-Louis Faloci, suite à une proposition démontrant « la capacité de l'architecture à répondre à des enjeux urbains forts en proposant d'instaurer des espaces à usages partagés et de remodeler le paysage au profit de chacun ». L'élaboration du projet s'est faite en étroite coopération avec la direction de l'ENSAT, particulièrement mobilisée sur les questions de maîtrise d'usage, d'identité de l'établissement, d'attention au patrimoine et à l'expérience urbaine et architecturale hérités de Georges Candilis (1971). Les curseurs environnementaux ont été aussi un objet prioritaire du programme.

La proposition de Pierre-Louis Faloci prend fond sur plusieurs enjeux : « Nous avons affaire à un sujet patrimonial du XX<sup>e</sup> siècle, associé à une utopie sociale ; à une sédimentation historique, en particulier au niveau du parc, qui a perduré en dépit d'une situation urbaine très modifiée ;

à une nécessité de mettre en intelligence l'architecture, le lieu et l'époque, de privilégier un mode de production en circuit court. » Elle s'inspire du travail caractéristique de l'agence autour de plusieurs maîtres mots : « écologie du regard/paysage global », rapport entre bâti et paysage, régionalisme critique et réinscription de l'élément culturel local dans le projet d'architecture d'aujourd'hui, à la fois comme signe esthétique et comme matériau.

L'annexion des systèmes de parcs (de l'université, du château, de l'emprise de l'école), une porosité nécessaire avec la ville (traversée piétonne entre les Pradettes, le parc du château et l'université Toulouse-Jean Jaurès) ordonnent le projet. La hauteur de l'extension est limitée à un socle visant à magnifier les bâtiments d'origine, tandis que « l'archéologie mentale et physique » (bâtiment courbe créant une tension sur le sol et le dessus du projet ; acrotères) du projet Almudever-Lefebvre de 1990 est exploitée.

Une passerelle assure la liaison entre les deux entités, assurant une découverte progressive de la cour intérieure de l'extension. Espaces traversants (extension), utilisation de matériaux biosourcés (béton bas carbone, bois), place accordée à la végétalisation (reprise des arbres existants, essences sélectionnées avec l'ABF), marquent l'ambition environnementale. L'organisation du chantier (en 2 tranches) permet de maintenir l'école en fonctionnement durant toute sa durée. |

1) Présentation du projet par : Nadia Pellefigue (vice-présidente de la région Occitanie, en charge de l'Enseignement supérieur) ; Pierre Fernandez (directeur de l'ENSAT) ; Pierre-Louis Faloci (architecte)

Présentation du 9 mars 2022<sup>(1)</sup>

## PLATEFORME LOGISTIQUE DE FONDEYRE, TOULOUSE (31)

Positionnée en vis-à-vis du Grand marché de Toulouse (MIN), de part et d'autre de l'avenue des États-Unis, la plateforme de logistique urbaine de Toulouse prend la place d'un ancien centre routier. Une mutation très qualitative. C'est aujourd'hui la plus grande plateforme de ce genre en région, support d'un service de transport de marchandises étoffé, drainant un très grand nombre de flux. De plus, elle marque une évolution dans l'articulation de la zone logistique à la ville et, surtout, à la ville décarbonée.

### UN POUR UNE RELATION OPTIMISÉE ENTRE « LOGISTIQUE » ET « TERRITOIRE »

Son aménagement s'inscrit dans la continuité de la charte de livraisons en centre-ville (2006), augure d'un Plan de déplacement des marchandises métropolitain articulé à la mise en œuvre d'une Zone à faibles émissions. En pratique, il s'agit d'optimiser et de verdier le « dernier kilomètre de livraison », vu que les plateformes existant sur le territoire métropolitain sont trop éloignées du centre pour accueillir des véhicules non thermiques.

La PLU de Fondreyre est prévue pour dispatcher 70 000 colis jour ; mais le système permettra aussi, en sens inverse, de rapatrier des déchets. Le flux entrant sera plutôt des poids lourds en provenance de l'extérieur et de la périphérie, pour lesquels un grand parking est d'ailleurs aménagé. Le flux sortant sera plutôt celui de véhicules légers au GNV, électriques en direction du centre-ville. Le service ne se restreint pas au colis classique. L'UPS, La Poste, y ont naturellement trouvé leur place ; Urby, filiale de La Poste y propose ses services de massification et livraison mutualisée. L'installation d'un grossiste en fleurs est pour bientôt.

C'est à l'initiative de la **Métropole** que le projet a vu le jour. En 2017, elle décide d'en confier la réalisation, dans le cadre d'une délégation de service public (à durée de 22 ans) qui inclut aussi le MIN, à Toulouse Logistique Urbaine, filiale de LUMIN'Toulouse, consortium regroupant Semmaris (Société

d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis), Poste Immo et la Caisse d'épargne de Midi-Pyrénées. Près de 29 millions d'euros seront mobilisés pour l'aménagement du site de 9 ha (bâtiment, abords, parking poids lourds).

La **foncière du groupe La Poste** apporte son savoir-faire en AMO, pour un projet qui entend conjuguer efficacité à long terme du modèle logistique et ambition architecturale. L'agence **Éric Lapierre Expérience** est retenue pour en assurer la maîtrise d'œuvre à l'issue d'une procédure concurrentielle, la plus adaptée compte tenu du statut du maître d'ouvrage et du planning serré.

### LE PARTI D'UNE ARCHITECTURE SUR-RATIONNELLE

Le choix de la maîtrise d'œuvre s'explique par les grands traits d'une proposition architecturale qui se veut « sur-rationnelle ».

Au lieu du système courant de la grande boîte unique, quelque peu monotone, l'architecte opte pour un bâtiment en deux unités de quelque 200 mètres de long, bordant une grande cour centrale, qui s'unifie discrètement à son extrémité – dans la continuité de la trame modelée par les sheds et les poutres échelle qui coiffent les deux postes d'entrée à mur-rideau et ainsi en dialogue avec l'espace public. La composition en « V » irrégulier permet de capter des lignes du paysage proche (d'un côté le canal latéral, de l'autre une voie radiale), ménage une perspective saisissante traversant le site et ouvrant sur l'urbain, tandis que la forme de l'ouvrage joue sur la double échelle du lointain et du proche, de la vue fugitive et de la vue plus posée. Le déploiement des sheds, offrant une grande luminosité naturelle, l'usage d'une palette de couleur blanc, jaune, rose, brun, apportent une certaine aménité.

Ces marqueurs forts d'identité s'ajustent à des impératifs prioritaires de solidité structurelle durable, de fonctionnalité optimale, en matière de distribution des flux, d'organisation des systèmes propres à chaque opérateur comme de travail à poste, mais encore d'évolutivité. La partition des espaces de desserte entre place centrale et arrière des deux unités de

**Photo du haut: l'entrée du site et l'accès aux bureaux, amplement vitrés. Photo du bas: un bâtiment en deux unités de quelque 200 mètres de long, qui dessine s'unifie discrètement à son extrémité pour tracer une perspective saisissante.**



bâti, clarifie les accès et les échanges entre les poids lourds et les véhicules plus légers. Le séquençage des deux ailes du bâtiment en travées, libres de toute portée et naturellement prolongées par des auvents extérieurs hauts de 8 mètres, répond aux exigences de l'outil de travail en même temps qu'il permet d'adapter le mode d'occupation. Le registre des matériaux (parpaing, métal, verre) se justifie aussi par le fil conducteur d'une esthétique de l'efficacité. |

**1)** Présentation du projet: François Cantinaud [directeur général délégué de LUMIN'Toulouse et président de TLU], Aurélie Gonzalez [chef de projet immobilier, Poste Immo], Laurent Esmilaire [architecte, Éric Lapiere Expérience]. Les participants ont également été accueillis par les équipes d'UPS.



© Filip Dujardin

## – DIALOGUES

// La notion met l'accent sur "urbaine", le rapport à la ville, à son efficacité économique et aussi environnementale. La plateforme est conçue comme un maillon clé de la chaîne logistique. »

[François Cantinaud, directeur général délégué de LUMIN'Toulouse et président de TLU]

// Ces exigences, conjuguées au statut spécifique de la maîtrise d'ouvrage et à un planning serré, conduisent à privilégier, in fine, une procédure concurrentielle avec négociation, portant à la fois sur le projet et les conditions tarifaires. Sur 26 candidatures, 4 candidats ont été retenus et reçus. »

[Aurélie Gonzalez, chef de projet immobilier, Poste Immo]

// C'était intéressant de répondre à une véritable ambition architecturale pour un programme, qui a priori, laisse peu de marges de manœuvre (...). D'où, un parti surrationnel pour mieux jouer avec ces marges, infléchir certaines données programmatiques. De manière plus générale, nous avons appliqué le leitmotiv de l'agence selon lequel rien ne relève d'une décision arbitraire. »

[Laurent Esmilaire, architecte, Éric Lapiere Expérience]

|                     |   |
|---------------------|---|
| Référence           | Plateforme de logistique urbaine, Toulouse (31)   |
| Date de livraison   | 2022  |
| Nature de l'ouvrage | Construction d'un équipement industriel et de service (plateforme logistique (bureaux, parking poids lourds)) |
| Maître d'ouvrage    | Toulouse Logistique urbaine   |
| AMO                 | Poste Immo  |
| Maîtrise d'œuvre    | Éric Lapiere Expérience (architecte mandataire)   |
| Surface             | 19 500 m <sup>2</sup>   |
| Montant d'opération | 28,5 M€ (HT)  |



Visite du 12 mai 2022 <sup>(1)</sup>

## CINÉMA GRAND CENTRAL, COLOMIERS (31)

Le nouveau cinéma de Colomiers est implanté à quelque pas de l'ancienne salle de la rue du Centre, c'est-à-dire le cœur de la ville nouvelle et moderniste créée dans les années 1960. Du Central au Grand Central, la commune se dote d'un équipement à la mesure d'une population qui a, entre-temps, été multipliée par quasiment dix. Il s'agit aussi de marquer une phase de renouvellement urbain, à même de corriger les faiblesses d'une pièce urbaine multifonctionnelle vieillissante à l'attractivité commerciale déclinante.

### LE PARI D'UNE ARCHITECTURE FRUGALE MAIS CONFORTABLE

Pour l'équipe gestionnaire du cinéma, Véo, filiale de Sagec-Cinéma, le cinéma devait être un lieu culturel et d'attraction urbaine. D'où son maintien plein centre, une augmentation significative de sa capacité d'accueil, le soin mis à sa conception. Mais elle a souhaité aussi une exemplarité environnementale, à travers une architecture frugale ; enjeu dont elle assume le surcoût. Afin de mener à bien le projet, l'exploitant s'appuie une nouvelle fois sur les compétences d'ID Ciné, opérateur spécialisé dans la construction de cinémas, qui prend en charge l'ensemble des opérations de construction et de suivi de chantier. La conception architecturale est assurée par Encore Heureux <sup>(2)</sup> et le pilotage chantier par Alpha-BET.

|                     |  |
|---------------------|--|
| Référence           | Cinéma Grand Central, Colomiers (31)   |
| Date de livraison   | 2021   |
| Nature de l'ouvrage | Construction d'un équipement culturel (5 salles de cinéma, un espace de restauration, parking)   |
| Exploitant          | VéO Grand Central  |
| Maître d'ouvrage    | ID Ciné  |
| Maître d'œuvre      | Encore Heureux (architectes); Alpha-BET (MOE, fluides, opc); EVP (bet structure), BeTerre (bet terre crue), Betem (bet VRD), David Sist (bet économie), Gamba (bet acoustique) |
| Surface             | 2315 m <sup>2</sup> + parking  |
| Montant d'opération | 5,37 M€ (HT)   |

L'identité fonctionnelle du lieu se marque par une coiffure métallique qui s'irise le jour et s'éclaire la nuit ; l'originalité de ce programme réside aussi dans son ossature en pisé, le recours aux matériaux biosourcés.



© ID Ciné



L'ossature de l'édifice est réalisée en pisé, rappelant celle des fermes gasconnes, dont l'aspect artisanal, au toucher particulier, apporte une dimension humaine, chaleureuse. L'utilisation du bois, la captation maximale de lumière naturelle contribuent aussi à ce confort doublé d'une bonne performance environnementale.

L'identité fonctionnelle s'exprime par une coiffure métallique qui s'irise le jour et s'éclaire la nuit en même temps qu'elle délimite les volumes hauts des salles de projection. En intérieur, les gammes colorées des revêtements et des fauteuils sont issues de photogrammes de film. Un soin particulier a été apporté au confort d'accès (extérieur, intérieur) et d'écoute (acoustique, dispositifs techniques cinématographiques). L'établissement dispose aussi d'un espace de restauration. Ses 5 salles totalisent 770 fauteuils. |

**1)** Présentation du projet : Jean Villa (exploitant, Véo) ; Henry Maître (directeur d'ID Ciné) ; Romain Dreuilles (président cabinet Alpha-BET (OPC) ; Elian Latour (spécialiste Gestion et commercial, Scop Ecozimut)

**2)** Descriptif projet Encore Heureux.

## – DIALOGUES

// Pour nous, comme pour la collectivité, il était évident que le cinéma devait être un lieu culturel et d'attraction urbaine. C'est pour cela qu'il est placé dans le plein centre et non en périphérie. La capacité d'accueil est considérablement augmentée. La qualité technique et le confort ont été privilégiés. »

[Jean Villa, directeur de Véo/Sagec-Cinéma]

// Nous voulions quelque chose de différent de ce qu'on a déjà fait. La réflexion s'oriente, en particulier, sur la possibilité de proposer une architecture frugale, authentique, confortable, intégrée. »

[Henry Maître, directeur d'ID Ciné]

// C'est à la fois un hommage à la terre argileuse avec laquelle furent bâties tant de fermes gasconnes. Son aspect artisanal, au toucher si particulier, renforce la dimension humaine et chaleureuse des espaces d'accueil. »

[Agence Encore Heureux]

Visite du 29 juin 2021 <sup>(1)</sup>

## MAISON ÉCLUSIÈRE DE SAINT-PIERRE, TOULOUSE (31)

L'ancienne maison éclésièrre de Saint-Pierre a été inaugurée en mars 2022. Après un long sommeil d'environ une cinquantaine d'années, l'édifice associé à la gestion de l'écluse du canal de Brienne, dont les plans avaient été dessinés par Pierre Saget à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, et jusque-là propriété des Voies navigables de France, s'est transformé en un nouveau lieu culturel. Il héberge aujourd'hui une activité de spectacle et de restauration. Suite à un appel à projets des VNF, une association constituée autour d'ex-musiciens du groupe Zebda (Rémi Sanchez, Joël Saurin) et d'un ancien gérant de restaurants et de cafés dans la ville (Laurent Nassiet) s'est vue attribuer le droit de transformer le lieu. Elle bénéficie du soutien de plusieurs institutions publiques (Conseil départemental, région Occitanie, Centre national de la musique).

### UNE RESTRUCTURATION RESPECTUEUSE DE L'ÂME DU LIEU

La transformation en un ensemble regroupant une salle de spectacle d'une jauge de 300 places, un café-restaurant, un patio et des espaces de création, a nécessité d'importants travaux de restructuration, confiés à l'agence FP01. L'intention architecturale a été dosée afin de préserver l'âme du lieu.

La configuration d'ensemble – un corps de bâti en brique organisé autour d'une cour intérieure – a été conservée, moyennant une restructuration des espaces, un repositionnement et un redimensionnement des percements, une reprise de la charpente, un nouveau dispositif d'isolation. De part et d'autre de la cour, la grande salle de spectacle (à gauche), l'accueil et le bar (au centre), des espaces de restauration (à gauche) qui se prolongent en extérieur. L'espace accueil/bar, très aéré, en double hauteur, est flanqué d'un escalier qui dessert l'étage pour l'accueil des artistes (loges, zones de repos). |

**1)** Présentation du projet : Rémi Sanchez [directeur de la Maison éclésièrre de Saint-Pierre] ; Jean-Romain Munvez [architecte, agence FP01]

[Suite page 18]

[Suite de la page 17]



Vues intérieures : l'espace accueil/bar, très aéré, en double hauteur (haut); la salle de concert (bas).



|                     |   |
|---------------------|---|
| Référence           | Maison éclusière de Saint-Pierre, Toulouse (31)   |
| Date de livraison   | 2021  |
| Nature de l'ouvrage | Restructuration de bâti : création d'une salle de spectacle et d'un espace de restauration                    |
| Maître d'ouvrage    | SAS l'Écluse  |
| Maître d'œuvre      | FP01 (architecte mandataire); I&MO (bet structure); Technisphère (bet thermique); Emacoustic (bet acoustique) |
| Surface             | 550 m <sup>2</sup>  |
| Montant d'opération | 0,85 M€ (HT)  |

### Table ronde du 29 juin 2021 <sup>(1)</sup>

## ENJEUX, AVANCÉES ET CONTRAINTES DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DU RÉEMPLOI

Nouvelle étape de la réflexion initiée par une commission pilotée conjointement par Jean-Romain Munvez (secrétaire général d'AMO OMP) et Céline Letellier-Harter (membre du conseil d'administration d'AMO OMP), une table ronde consacrée au thème de l'économie circulaire et du réemploi était organisée le 29 juin 2022. Elle a permis de préciser divers points exposés dans le dossier de la *Revue 2022*, au regard notamment des interrogations nombreuses formulées par l'assemblée.

### UNE RÉELLE DYNAMIQUE... DANS L'ATTENTE D'UNE FILIÈRE STRUCTURÉE

Animée par Cédric Chenot [directeur des Études et du Développement, Europolia], la table ronde était l'occasion de retours d'expériences d'acteurs œuvrant, à différents niveaux, sur la chaîne de l'acte de construire : maîtrise d'ouvrage (Stéphanie Éralès, directrice Gestion locative et patrimoniale, **SA Patrimoine**) ; assistance à maîtrise d'ouvrage et accompagnement (Julie Verrechia, cheffe de projet Économie circulaire, **Envirobat Occitanie** ; Édith Bruel, responsable Économie circulaire et BTP, association **Synthetic**) ; entreprise (Nicolas Cassin, **groupe Cassin**) ; bureaux d'étude (Sébastien de Terssac, directeur de l'agence de Toulouse, **Alpes Contrôles**) ; assureur (Brice Baudry, responsable Département IARD, **SMABTP Occitanie**).

Leurs interventions ont permis de constater qu'il existe une réelle dynamique, impulsée il est vrai par un nouveau cadre institutionnel (loi Agec, diagnostic PEMD, responsabilité élargie du producteur et éco-organismes), mais aussi et



©DR

### LA TABLE RONDE-LES PARTICIPANTS

- Jean-Romain Munvez [architecte; secrétaire général d'AMO], introduction
- Cédric Chenot [directeur des Études et du Développement, Europolia], animateur
- Stéphanie Éralès [directrice Gestion locative et patrimoniale, SA Patrimoine], intervenant
- Julie Verrechia [cheffe de projet Économie circulaire, Envirobat Occitanie], intervenant
- Édith Bruel [responsable Économie circulaire et BTP, association Synethic], intervenant
- Nicolas Cassin [directeur Groupe Cassin], intervenant
- Sébastien de Terssac [directeur de l'agence de Toulouse, Alpes Contrôles], intervenant
- Brice Baudry [responsable Département IARD, SMABTP Occitanie], intervenant

surtout portée par une certaine « bonne volonté », en vue de favoriser le réemploi. Pour autant, un certain nombre de contraintes ou freins devront être levés si l'on veut structurer une vraie filière : pratiques (stockage, filière partielle, coût par rapport à des projets classiques ; représentation culturelle et esthétique) ; mais aussi et surtout techniques (caractérisation des produits assortie de leur traçabilité) et assurantiels (compatibilité avec la garantie décennale notamment).

### LA QUESTION CLÉ DE LA TECHNICITÉ COURANTE

Le débat a mis en exergue la problématique clé de l'assurance, en lien avec la pérennité et la sécurité des ouvrages. Les assureurs travaillent sur le sujet, mais rappellent que, pour le moment, la réglementation (Code civil) oblige à traiter le projet de réemploi ligne par ligne, étant entendu que la norme, dans le contrat d'assurance, s'applique à la « *technicité courante* ». Dès lors, les techniques en cours d'expérimentation, de validation, pourraient être intégrées, « *par abonnement, dans les polices Responsabilité civile, Garantie décennale ou Dommages-Ouvrage* ». En tout état de cause, une solution pratique, permettant d'anticiper, réside dans l'appel aux compétences des bureaux de contrôle en matière de connaissance technique des produits, d'accompagnement pour en établir la traçabilité.

Les projets déjà mis en œuvre plaident pour une approche « pas à pas », favorisant l'expérimentation *ad hoc*, à la mesure du projet, et permettant de documenter des retours d'expériences. Conforter la dynamique exigera une coopération soutenue entre tous les maillons de l'acte de construire : en opération ou suivant un schéma circulaire vertueux, en s'appuyant sur le réseau régional de partage des connaissances à l'amont de la filière en voie de constitution. |

Visite du 7 juillet 2021 <sup>(1)</sup>

## CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DANSE DE BLAGNAC (31)

Le Conservatoire à rayonnement communal de Blagnac, baptisé **Résonance**, a ouvert, en mars 2022, dans un nouvel écrin situé dans l'écoquartier d'Andromède. Il regroupe 4 salles de formation musicale, 26 studios de pratique ou de cours individuels, 3 studios de danse de 150 m<sup>2</sup> et un auditorium de 100 places. À l'extrémité du bâti, côté boulevard de l'Europe, est aussi implanté un local équipé dédié à l'association **School of Rock**.

### UNE PARTITION DE HAUTE QUALITÉ ACOUSTIQUE

Accueillant chaque année un peu plus de 1 000 élèves encadrés par 34 professeurs, la structure était jusque-là implantée place des Arts, en cœur de ville. L'exigence de qualité de l'enseignement, la diversité des pratiques d'accueil, imposaient néanmoins à la **Commune** d'envisager une modernisation. Le transfert dans un nouvel édifice a finalement été acté, au fil d'un travail poussé entre l'équipe enseignante, le personnel municipal, aboutissant à cadrer le besoin mais aussi la dépense.

C'est l'agence **PPA Architecture** qui a été retenue pour la maîtrise d'œuvre du projet. Sa priorité : une acoustique de très haute qualité, de telle sorte que chaque pratique ne perturbe pas l'autre. D'où un travail très poussé sur la réduction des résonances du réseau technique et une gestion particulière des espaces. Les entités danse et musique sont clairement délimitées ; elles se positionnent en couronne, à l'étage, avec individualisation des planchers et plafonds, cloisons épaisses par salle.

### LA MUSIQUE À L'ÉCOUTE DE LA VILLE

Un autre point fort de l'intervention réside en la création d'un grand auditorium. Il prolonge et redimensionne le hall d'accès en grand espace de spectacle : l'auditorium à proprement parler ; une grande salle modulable avec loggias à l'étage peut

|                     |  |
|---------------------|--|
| Référence           | Conservatoire de musique et danse, Blagnac (31)  |
| Date de livraison   | 2022   |
| Nature de l'ouvrage | Construction d'un équipement culturel (auditorium, salles, studios, aménagement paysager) à performance environnementale   |
| Maître d'ouvrage    | Mairie de Blagnac  |
| Maître d'œuvre      | PPA Architectes (architecte mandataire); Emma Blanc (paysagiste); Terrell (bet structure), Soconer (bet thermique), TechniCité (bet VRD), Lamoureux (bet acoustique), Execo (bet économie) |
| Surface             | 3 411 m <sup>2</sup> (bâti) + 2 291 m <sup>2</sup> (paysager)  |
| Montant d'opération | 7,1 M€ (HT)  |



© Sylvain Mille

Ci-dessus : la façade principale et son voile métallique ondulant. Page de droite : le grand auditorium, son espace modulable (haut) ; une classe d'apprentissage de la musique, où l'acoustique a été particulièrement soignée.



s'ouvrir sur un grand escalier gradin. Ainsi se crée un dialogue avec la ville auquel concourent aussi la continuité visuelle depuis le boulevard Savary vers le cours planté, au niveau du hall, ainsi que les nombreux percements à l'étage, ou encore les aménagements paysagers. La présence de l'équipement public se marque sans emphase : par les proportions, le grand parvis, la mise à distance des voies de circulation ; par une silhouette plus étendue que haute, dont l'ossature béton s'efface derrière un léger voile métallique ondulant.

L'implantation sur Andromède, dont il vient étoffer le tissu d'équipements publics, impliquait une forte exigence environnementale. La réponse réside dans un dispositif associant géothermie, isolation thermique, protections solaires, présence de matériau bois, aménagements de noues, d'un bassin d'infiltration. À la clé : une performance de niveau RT 2012 - 35 % . |

1) Présentation du projet : Joseph Carles [maire de Blagnac] ; Guillaume Pujol [architecte, PPA architecture]

© Sylvain Mille

## — DIALOGUES

// Le projet a fait l'objet d'un travail poussé, entre l'équipe enseignante, le personnel municipal, puis en collaboration avec la maîtrise d'œuvre, pour la réponse la plus adéquate au besoin et, aussi, du point de vue budgétaire. »  
[Joseph Carles, maire de Blagnac]

// L'acoustique était, pour nous, la problématique clé. C'est-à-dire à la fois une gestion particulière des espaces, de telle sorte que chaque pratique ne perturbe pas l'autre ; mais aussi une intervention technique très fine sur chacun d'entre eux. »  
[Guillaume Pujol, architecte, PPA Architecture]



**La résidence l'Avant-Garde, sa volumétrie fragmentée permettant de ménager des vues sur le paysage. Dans ce programme mixte, les rez-de-chaussée seront dédiés aux commerces, tandis que l'extrémité du bâti abrite un poste de police.**



© Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes associés

**Visite du 22 septembre 2022 <sup>(1)</sup>**

## L'ÉCOQUARTIER DE MONGES, CORNEBARRIEU (31)

Les dernières commercialisations de lots sont en cours, les équipements publics programmés en service (crèche, écoles avec équipement sportif, pôle culturel l'ARIA) et plus de 65 % des logements sont habités. À terme d'opération, l'écoquartier de Monges devrait avoir drainé 4 700 nouveaux résidents sur la commune, accroissant sa population (7 372 habitants en 2019) de près de la moitié. C'est le point final à un grand projet d'aménagement (60 hectares) porté par l'opérateur métropolitain **Oppidea**, dont tout l'enjeu était de densifier le territoire en tirant pleinement parti d'un environnement naturel et paysager remarquable, liseré notamment par la forêt de Bouconne.

### SUR LE PRINCIPE D'UNE VILLE JARDIN

Engagée il y a vingt ans, l'opération suit le modèle d'une ville jardin, exemplaire en matière de développement durable et de mixité fonctionnelle et résidentielle. Une orientation tenue grâce à une coopération étroite entre l'aménageur, la commune, les syndicats, les maîtres d'ouvrage. De multiples opérations sur les équipements publics et les logements ont

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Référence</b>           | <b>Résidence L'Avant-Garde, Cornebarrieu (31)</b>   |
| <b>Date de livraison</b>   | <b>2020</b>   |
| <b>Nature de l'ouvrage</b> | <b>Construction de 30 logements collectifs, espaces de commerce, bureau de police municipale, avec démarche HQE sans objectif de certification – RT2012</b>                       |
| <b>Maître d'ouvrage</b>    | <b>Mesolia</b>  |
| <b>Maître d'œuvre</b>      | <b>Marjan Hessamfar &amp; Joe Vérons architectes associés (mandataires); Kephren (bet structure), F&amp;H Ingénierie (bet fluides et thermique), Via Infrastructure (bet VRD)</b> |
| <b>Surface</b>             | <b>2 571 m<sup>2</sup> (SDP)</b>  |
| <b>Montant d'opération</b> | <b>3,57 M€ (HT)</b>   |

ainsi été distinguées pour leurs qualités et leur justesse ou encore pour l'alternative à l'étalement urbain. Le temps long, une certaine maîtrise budgétaire ont permis notamment d'affiner la configuration paysagère (cordon boisé, grand parc central), de promouvoir une diversité des formes d'habitat tout en laissant s'exprimer les écritures architecturales. Dans une deuxième phase de programme, l'accent a néanmoins été mis sur le logement individuel et l'immeuble à patio. Parallèlement, s'est engagée une réflexion sur la desserte en commerce et en transports publics.

## REVUE D'OPÉRATIONS

### L'Avant-Garde: habitat, commerces, services publics

Positionné en entrée de quartier, à l'interface des avenues Guillaumet et Mermoz, le « L » de la résidence L'Avant-Garde accueille des logements en collectif (30), coiffant un bureau de police (extrémité haute) et des commerces (entrée de lot). Porté par l'opérateur **Mésolia** (MO) et l'agence **Hessamfar & Vérons Architectes Associés** (MOE), la conception se caractérise par une volumétrie fragmentée, alternant les hauteurs et les alignements afin d'éviter l'effet de barre et de ménager des vues sur le cadre paysager. Les logements traversants, avec double ou triple orientation, se prolongent en terrasses profondes avec rideau de verre, transformables en jardin d'hiver. Le programme se réalise en HQE pour une performance de niveau RT2012.

### Le Patio d'Icare

Cette opération de 78 logements se réalise sous maîtrise d'ouvrage **Pichet Promotion**, qui transférera un certain nombre d'unités (un plot) au bailleur social columérin **Alteal**.

La ligne directrice du projet de **Obras** (MOE) est celui d'un parc habité, aux espaces publics soignés et ponctué par 3 plots d'habitat (au lieu des 5 prévus au cahier des charges) disposés conformément aux prescriptions d'aménagement d'éviter les compositions en « peigne », « U », « jalon », « nappe de maisons patios ». Dans deux plots, la composition s'ordonne autour d'un patio central agrémenté d'une couleur spécifique qui dessert les logements et sur lequel s'ouvrent les pièces



La résidence Le Patio d'Icare, conçue comme un parc habité, aux espaces publics très soignés (haut); un patio central sur lequel s'ouvrent les pièces humides, dessert les logements et s'agrémenté d'une couleur spécifique et chaude (bas).

© Obras Architectes



[Suite page 24]



[Suite de la page 23]



|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Référence</b>           | <b>Résidence Carré Flore, Cornebarrieu (31)</b>   |
| <b>Date de livraison</b>   | <b>En cours</b>   |
| <b>Nature de l'ouvrage</b> | <b>Construction de 91 logements avec performance environnementale (NoWatt)</b>  |
| <b>Maître d'ouvrage</b>    | <b>Green City Immobilier; 3F Occitanie</b>  |
| <b>Maître d'œuvre</b>      | <b>Clément Vergély Architectes (mandataire); Scop Ecozimut (bet énergie), Terrell (bet structure), MR3R (bet économie, MOE exécution), Alpes Contrôles (bet contrôle)</b> |
| <b>Surface</b>             | <b>5 873 m<sup>2</sup> (SDP)</b>  |
| <b>Montant d'opération</b> | <b>8,10 M€</b>  |



**La résidence Carré Flore, au système constructif privilégiant les matériaux biosourcés (ossature bois, brique de terre crue, isolant en fibre de bois).**

humides. Les pièces à vivre, prolongées d'un balcon filant où se loge un cellier recouvert d'aluminium qui fait aussi office de séparation, s'ouvrent sur le paysager. La configuration en patios, inspirée des typologies de pays chauds, assure une bonne performance climatique, de même que l'ouverture généreuse des halls.

### Carré Flore

Plus haut, sur la rue Louis-Blériot, le programme Carré Flore est dédié au logement (91 dont 26 en locatif social). Il se déploie sur 4 unités : 2 collectifs à patio en R2 ; 1 unité intermédiaire en R+1 ; 1 unité villas en bande. Le maître d'ouvrage **Green City Immobilier** a choisi d'élever le curseur environnemental, en souscrivant au cahier des charges « NoWatt » de la région Occitanie, obtenant du même coup un soutien financier. D'où le choix d'un système constructif privilégiant les matériaux biosourcés (ossature bois, brique de terre crue, isolant en fibre de bois), de naturaliser au maximum la parcelle, d'installer un champ photovoltaïque (200 m<sup>2</sup>) et une chaufferie gaz avec appoint solaire collective ou individualisée.

Les unités bâties, conçues par **Clément Vergély Architectes**, se placent de manière aléatoire afin de ménager un rapport de qualité au paysager et d'assurer l'intimité des résidents. Elles offrent des logements traversants ou biorientés, dont les tailles différenciées permettent de qualifier l'apport de lumière. Une vêtue en bois saturé noir, avec laquelle résonne la couleur des éléments métalliques, signe l'identité de la résidence.

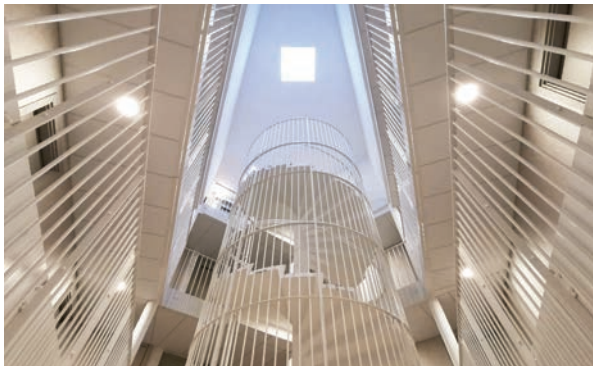
### Naturalesa

Au contact de la rue Blériot, de l'avenue Guillaumet et de la rue Jacqueline-Auriol, cette opération regroupe 65 appartements en collectif et maisons en bande articulées autour d'un espace vert commun. Elle se réalise sous maîtrise d'ouvrage **Icade** et sous maîtrise d'œuvre **Pierre-Luc Morel Architectes** et **Éric Poucheret** architecte. Les unités d'habitat collectif se déploient en 4 bâtis en R+2 et R+3, dont la composition permet d'optimiser l'espace ; forme pentagonale ; halls toute hauteur ; terrasses desservant la cuisine et le salon.

[Suite page 26]

|                     |   |
|---------------------|---|
| Référence           | Résidence Naturalesa, Cornebarrieu (31)   |
| Date de livraison   | 2022  |
| Nature de l'ouvrage | Construction de 77 logements  |
| Maître d'ouvrage    | Icade   |
| Maître d'œuvre      | Pierre-Luc Morel architectes, Éric Poucheret architecte; EBM (bet structure), Neolia (bet CVC, fluides), Polyexpert (bet environnement), Woodstock (paysagiste) |
| Surface             | 5 873 m <sup>2</sup> (SHON)   |
| Montant d'opération | 8,10 M€ (HT)  |

La résidence Naturalesa, organisée en plots de forme pentagonale pour optimiser l'espace, et dont l'entrée ouvre sur un hall en double hauteur.



© Pierre-Luc Morel

## – DIALOGUES

// La commune, les syndics, les maîtres d'ouvrage, se sont bien saisis des enjeux sur la qualité paysagère, la biodiversité. Grâce à la maîtrise budgétaire de l'opération, nous avons pu faire évoluer le grand parc central et le cordon boisé afin d'assurer leur pérennité. »

[Valérie Garrigues [responsable Commercialisation et Qualité Urbaine et coordinatrice qualité AUPE-pôle Commercialisation et Action foncière, Oppidea]

// Le choix constructif, le registre de matériaux (béton peint) s'explique par un contexte budgétaire serré. »

[Joe Vérons, agence Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes]

// La configuration s'est affinée grâce à une « itération permanente entre les acteurs : aménageur, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, entreprises. »

[Julien Nespola, directeur d'agence, Pichet Promotion]

// Bien sûr, sans l'aide de la Région dans le cadre de l'appel à projets NoWatt, une telle ambition environnementale, pour un coût de logement maîtrisé, n'aurait pas été possible. »

[Julien Berjaud, responsable d'opération, Green City Immobilier]

// Rompre avec les idées reçues. Les plots sont de forme pentagonale, pourvus de vestibules ouverts toute hauteur. Les terrasses desservent la cuisine et le salon. Cela permet des économies d'échelle en même temps que d'offrir une double ou triple orientation pour les logements. »

[Pierre-Luc Morel, architecte]

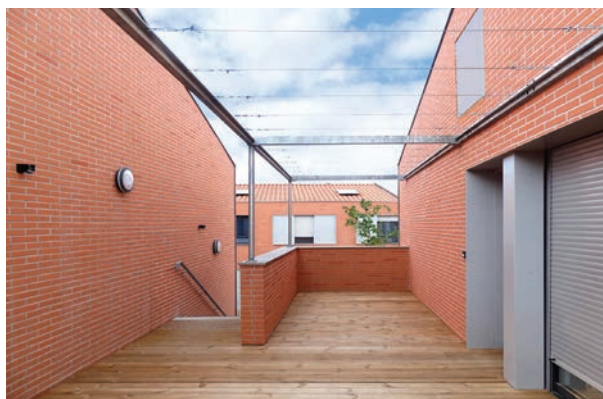
// Le projet fait référence à un village typique de la région, par des morphologies telles que rues, venelles, sentiers, jardins, haies, ainsi que par la mise en œuvre d'un matériau structurant, la terre cuite. »

[Geoffroy Desplaces, architecte]

[Suite de la page 24]



La résidence Les Jardins de Maryse, irriguée par un sentier piéton en terre cuite, s'inspire fortement de l'habitat vernaculaire du centre ancien.



|                     |  |
|---------------------|--|
| Référence           | Résidence Les Jardins de Maryse, Cornebarrieu (31)   |
| Date de livraison   | 2019   |
| Nature de l'ouvrage | Construction de 75 logements   |
| Maître d'ouvrage    | Nacarat  |
| Maître d'œuvre      | Geoffrey Desplaces Architecte (mandataire), SCIB; Atelier DLPG (paysage); G2 Ingénierie (bet), EBM Structures (bet structure), Occinergy (bet) |
| Surface             | 5 600 m <sup>2</sup> (SDP)   |
| Montant d'opération | 7,10 M€  |

Les logements sont en double en triple orientation. Les villas en bande, avec jardin privatif et garage, s'organisent selon les principes de meilleure exposition et de limitation de l'effet de vis-à-vis. Le traitement paysager intègre un parcours bio-diversité, grâce à un positionnement du stationnement en souterrain (sous 2 des 4 plots).

### Les jardins de Maryse

Au contact de la rue Maryse-Bastie et de l'avenue Louis-Blériot, Les jardins de Maryse regroupent 75 logements en R+1, dont 49 maisons en bande et 26 logements intermédiaires superposés, disposés en L. Livré en 2019, il associe Nacarat (maîtrise d'ouvrage) et Geoffrey Desplaces Architecte (maître d'œuvre). Grâce au cantonnement des voies de desserte et stationnement à l'arrière des logements, les unités bâties s'ouvrent sur un sentier piéton en terre cuite et un cœur d'îlot ouvert, agrestes. Leurs morphologies variées (bandes, pavillons, terrasses) rappellent les constructions vernaculaires du centre ancien, édulant aussi tout effet de monotonie. L'identité locale se marque par le recours à la terre cuite. |

**1)** Présentation du projet : Valérie Garrigues [responsable Commercialisation et Qualité urbaine et coordinatrice qualité AUBE-pôle Commercialisation et Action foncière, Oppidea]; Frédéric Rose [responsable pôle Promotion, Mésolia]; Joe Vérons [architecte, agence Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes associés]; Julien Nespola [directeur d'agence, Pichet Promotion]; Julien Berjaud [responsable d'opération, Green City Immobilier] et Damien Girard [architecte, Clément Vergély Architectes]; Pierre-Luc Morel (architecte, Pierre Luc Morel Architectes)/Éric Pouchet (architecte); Geoffrey Desplaces [architecte, Geoffrey Desplaces Architecte].

© Geoffrey Desplaces Architecte

Visite du 20 octobre 2022 <sup>(1)</sup>

## JOURNÉE DE VISITES DANS L'AUDE (11)

Chaque année, l'AMO OMP organise une visite dans un département de la région, consacrée à des réalisations de grande qualité architecturale. Le 20 octobre 2022 était ainsi consacré à la découverte et au dialogue avec les acteurs des projets du musée de la romanité Narbo Via à Narbonne, du lycée Ernest-Ferroul à Lézignan-Corbières et de la nouvelle cave du lycée Charlemagne à Carcassonne.

### NARBO VIA : LA MATIÈRE VIVANTE DE LA ROMANITÉ

Ouvert au public en mai 2021, l'établissement culturel Narbo Via est organisé, géré et financé en commun par l'État, la Région, le Grand Narbonne et la ville de Narbonne. L'Union européenne a aussi apporté sa contribution. Quelque 57 millions d'euros ont été mobilisés pour sa construction, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence régionale aménagement construction d'Occitanie, et sous maîtrise d'œuvre Foster and Partners et de l'architecte nîmois Jean Capia (associé). La scénographie est signée studio Adrien Gardère.

### Valoriser une collection d'exception

C'est l'achèvement d'un grand projet commencé en 2010 sous l'égide du président de la région Languedoc-Roussillon, Georges Frêche, et du président de la Commission archéologique de Narbonne, Jacques Michaud. L'axe structurant du projet culturel, validé en 2012, est de faire revivre la cité de Narbo Martius, première colonie romaine fondée hors d'Italie en 118 avant notre ère, en s'appuyant notamment sur une impressionnante collection de plus de 7 000 œuvres antiques (sculptures, mosaïques, peintures murales, vases...), patiemment collectées par les archéologues sur la commune et sur la zone littorale. L'établissement se dédie à l'exposition, la valorisation de la collection (à travers un dialogue entre ancien et contemporain, entre différents arts), la recherche archéologique (laboratoire

Narbo Via : le bâtiment se place sur un socle et est ceint par un jardin avec rappel de l'amphithéâtre antique (gradins); c'est aussi l'occasion de requalifier l'entrée est de la ville.



© Narbovia/A. Spani

|                     |   |
|---------------------|---|
| Référence           | Narbo Via, Narbonne (11)  |
| Date de livraison   | 2020  |
| Nature de l'ouvrage | Construction d'un équipement culturel (musée, espace de restauration, librairie boutique) et aménagements extérieurs  |
| Maître d'ouvrage    | Région Occitanie/ARAC Occitanie   |
| Maître d'œuvre      | Foster + Partners (architecte mandataire), Jean Capia (architecte d'opération); Studio Adrien Gardère (muséographie); Oger International (bet MOET et synthèse HQE), Foster + Partners (bet structure), Foster + Partners/Technisphère (bet fluides), Peutz (bet acoustique), George Sexton Associates (bet éclairage), Urbalab (bet aménagements extérieurs) |
| Surface             | 9 689 m <sup>2</sup>  |
| Montant d'opération | 56,7 M€ (HT)  |

[Suite page 28]

**[Suite de la page 27]**

d'étude et de restauration du mobilier archéologique in situ). Ainsi, se déploient, sur 8000 m<sup>2</sup>: un parcours permanent, une grande salle d'exposition temporaire, un auditorium, des espaces pour ateliers pédagogiques, des salles de documentation, un laboratoire, des réserves, des services tels que librairie-boutique et restaurant. La matérialité exceptionnelle de la collection y est servie par un dispositif multimédia très élaboré. Le grand jardin extérieur restitue les essences, les fragrances et les couleurs du monde romain et méditerranéen.

Le projet culturel se double d'une solution urbaine : son positionnement participe du renouveau du quartier est, dont il requalifie remarquablement l'entrée et qu'il reconnecte au centre-ville via une circulation douce bordant le canal de la Robine.

**Une monumentalité sobre et harmonieuse**

Le maître mot de l'intervention architecturale est celui d'une monumentalité, civique, sobre et harmonieuse, inspirée à la fois par l'univers romain de la construction et la pratique archéologique. Le bâtiment, de 95 m de long sur 85 de large et 8 de haut, se place sur un socle ceint par un jardin avec rappel de l'amphithéâtre antique (gradins).

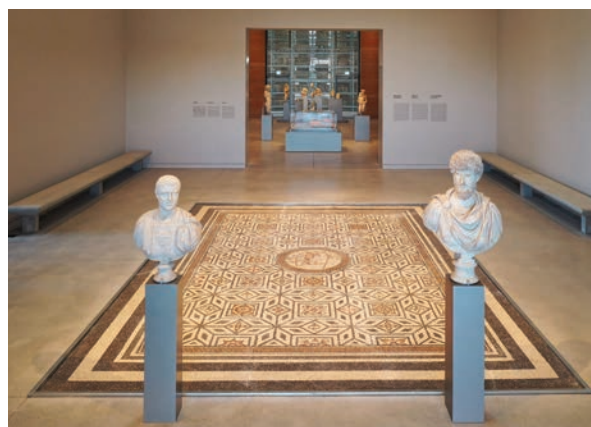
Sa structure et son dimensionnement minimisent l'impact des vents, tandis que son armature en béton structurel stratifié apporte une belle variation colorée de terre, garantit la solidité et une efficacité thermique. L'auvent qui la coiffe, la limitation des ouvertures en façade protègent de la chaleur et de l'ensoleillement, également très généreux sous cette latitude. Il en résulte, en outre, une faible consommation d'énergie.

**L'impressionnante galerie lapidaire**

L'agencement intérieur se caractérise notamment par un mur monumental (galerie lapidaire) composé de 760 blocs de pierre répartis sur deux rangées qui sert à la fois à animer le lieu (muséographie, conservation, médiation) et à séparer les espaces destinés au public et ceux réservés aux professionnels du musée, aux restaurateurs et aux chercheurs. La référence à la villa romaine dicte l'organisation du parcours d'exposition et la scénographie intérieures : un atrium central dessert tous les espaces d'exposition.



©Narbovia/A. Spani



**Narbo Via : la spectaculaire galerie lapidaire sert à la fois à animer le lieu et à séparer les espaces destinés au public et ceux réservés aux professionnels (haut); muséographie : la galerie de Bacchus (bas).**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Référence           | Lycée Ernest-Ferroul, Lézignan (11)  |
| Date de livraison   | 2016   |
| Nature de l'ouvrage | Construction d'un établissement d'enseignement (classes, bureaux, restaurant scolaire, hébergement, plateau sportif); exigence environnementale  |
| Maître d'ouvrage    | Région Languedoc-Roussillon / Languedoc Roussillon Aménagement   |
| Maître d'œuvre      | Rudy Ricciotti (architecte mandataire), Passelac & Roques (architecte associé); OTCE (bet TCE) Atelier Rouch (bet acoustique), FCO cuisine (bet cuisine), Cabinet Frustié (bet économie) |
| Surface             | 14 576 m <sup>2</sup> + 8 ha (extérieurs)  |
| Montant d'opération | 33,8 M€ (HT)   |

Lycée Ernest-Ferroul: une écriture stricte, réglée, mais ouverte et élégante du bâti principal, dont la cour intérieure s'imprègne du paysage environnant et est protégée du vent.



© Kevin Dolmaire

## LYCEE ERNEST-FERROUL, LÉZIGNAN-CORBIÈRES

Le lycée Ernest-Ferroul, construit sous l'égide de la région Occitanie, assure un enseignement général et technologique avec spécialités logistique, transport et services à la personne. D'une capacité de 1 400 élèves, sa mise en service permet de désaturer le lycée Diderot de Narbonne et contribue au développement du territoire du lézignais. Outre la Région (financement de 50 millions d'euros), l'Intercommunalité (financement de 4 millions d'euros), la Commune (foncier de 15 ha), le Département (mutualisation d'équipements, aménagement routier) se sont mobilisées pour cet important projet public.

La commande portait sur la réalisation d'un établissement d'enseignement de très grande capacité, avec service de restauration, internat et logements de fonction, plateau sportif. Il était également exigé un niveau de performance environnementale. Rudy Ricciotti et l'agence Passelac & Roques – qui avaient déjà œuvré en commun sur le Mémorial de Rivesaltes – en ont piloté la maîtrise d'œuvre. Orientations fortes du projet: affirmer la nature de l'équipement public, par une écriture assez académique, stricte mais ouverte (vitrage); prioriser la protection par rapport au vent et à la lumière – d'où un bâtiment ample et de hauteur mesurée, organisé en U, coiffé de larges casquettes en béton). La performance énergétique est soutenue par le recours à une chaufferie bi-énergie bois/gaz.

Implanté dans le prolongement du bâtiment d'enseignement, l'internat revêt une forme plus traditionnelle de maisons en bande, mais l'unité d'ensemble est donnée par une élégante vêtue en béton blanc que l'on retrouve dans le gymnase à la forme très singulière. Le paysage méditerranéen pénètre dans la grande cour sous forme d'un merlon planté d'arbres et diffuse en bouquets colorés au pied des unités résidentielles.

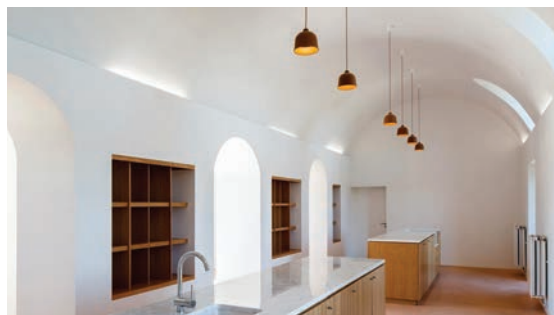
## CAVE VITICOLE DU LYCÉE CHARLEMAGNE, CARCASSONNE

La livraison de la nouvelle cave viticole et d'une extension (salle de classe, locaux du personnel) du lycée technologique agricole Charlemagne est intervenue en 2015-2016.

[Suite page 30]

**[Suite de la page 29]**

**La cave du lycée Charlemagne: s'inscrire dans la tradition du bâti viticole, tout en l'ouvrant sur le paysage (haut); un aménagement intérieur très soigné (bas).**



©Passelac & Roques Architectes

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Référence</b>           | <b>Cave viticole, lycée agricole Charlemagne, Carcassonne (11)</b>  |
| <b>Date de livraison</b>   | <b>2015-2016</b>  |
| <b>Nature de l'ouvrage</b> | <b>Réhabilitation et extension de bâtis à usage d'enseignement technique</b>  |
| <b>Maître d'ouvrage</b>    | <b>Région Occitanie/ARAC Occitanie</b>  |
| <b>Maître d'œuvre</b>      | <b>Passelac &amp; Roques Architectes (architecte mandataire); OTCE LR (bet TCE), Natoli &amp; Co (bet viti-vinicole), Socotec (bet contrôle), Présent (bet SPS)</b> |
| <b>Surface</b>             | <b>1 576 m<sup>2</sup> (cave) + 490 m<sup>2</sup> (bâtiment ateliers)</b>   |
| <b>Montant d'opération</b> | <b>2,36 M€ (HT) dont 393 000 équipements cave</b>   |

L'opération s'est réalisée sous maîtrise d'ouvrage ARAC Occitanie et sous maîtrise d'œuvre Passelac&Roques Architectes, retenus sur procédure adaptée (2013). Les enjeux du projet consistaient à rénover deux ensembles bâtis (cave viticole, local technique et de service) et à créer un nouveau bâtiment associé à la cave. Spécificités: aménager et moderniser la cave pour l'inscrire dans une nouvelle dynamique d'enseignement, de production, commercialisation, animation; s'inscrire dans le périmètre proche et classé de la Cité de Carcassonne, qui a nécessité l'accord avec du service territorial de l'Architecture et du Patrimoine; être compatible avec une zone Natura 2000.

Lauréate du Prix d'architecture Occitanie 2019, la proposition architecturale se caractérise par la fidélité à l'univers viticole traditionnel (silhouette des bâtis, toiture), tout en l'ouvrant sur le paysage (ouvertures) et en lui donnant une certaine élégance. L'extension de la cave se distingue toutefois par sa coloration (béton teinté dans la masse proche des couleurs de la terre du site) et ses percements en failles verticales inégales qui tissent une lumière singulière sur la façade. Dans le bâtiment d'origine, dont seules les charpentes métalliques (renforcées) et les façades ont été conservées, l'intervention permet de créer un effet vitrine, à la fois par son profil extérieur plus aéré, son nouvel espace de vente et de dégustation bien identifiable, bien agencé, soigneusement dessiné. Abritant désormais l'atelier technique d'entretien du matériel, trois salles de classe, la cave est dotée d'équipements (cuves, bennes, fouloir, pressoir...) au goût du jour.

Côté ateliers, le bâti est unifié par son enveloppe en structure bois et bardage métallique ponctuée de percements plus adaptés à son usage (enseignement, locaux du personnel). Les installations (électricité, chauffage, ventilation) ainsi que le mobilier y ont été entièrement remis à neuf. Entre aménagements et équipements, la région Occitanie a consenti un investissement de l'ordre de 2,30 millions d'euros (HT). |

1) Présentation par: Sylvie Lacan [chargée d'opération, ARAC Occitanie]; Jean Capia [architecte]; Valérie Brousselle [directrice du Musée Narbo Via]; Carmelo Ingrao [proviseur du lycée Ernest-Ferroul], Romain Passelac [architecte], François Roques [architecte], Jean-Marc Olivier [directeur adjoint du Campus Terre, lycée Charlemagne].

**La façade principale de l'établissement: un bâti de hauteur mesuré pour ménager un rapport apaisé au voisinage tout en affirmant l'équipement public (haut); vue intérieure d'une salle d'enseignement, à l'esthétique sobre (bas).**

**Visite du 22 novembre 2022 <sup>(1)</sup>**

## COLLÈGE DE BEAUZELLE (31)

Le collège de Beauzelle a été mis en service en juin 2022. Il a vocation à accueillir, à terme, près de 840 élèves – pour 500 actuellement. La construction de ce très gros établissement, portée par le **Conseil départemental**, répond aux besoins croissants qui se font sentir sur Toulouse Métropole et Toulouse-Centre. Le maître d'ouvrage a également souhaité une exemplarité environnementale: au final, l'opération est de niveau Bepos.

### ASSURER UNE TRANSITION URBAINE ET UNE LISIBILITÉ OPTIMALE POUR L'USAGER

Cette performance est en lien avec l'implantation sur l'éco-quartier Andromède. Mais le choix d'implantation a été dicté par une forte contrainte foncière. L'établissement prend ainsi place sur l'une des toutes dernières parcelles disponibles du quartier, au confluent de la rue de la République et de la route de Grenade. Le choix du maître d'œuvre, **W-Architectures**, s'explique par un projet qui investit entièrement la parcelle tout en offrant un format évitant la rupture avec l'environnement pavillonnaire proche.

L'intention architecturale se caractérise par une volonté d'assurer une transition urbaine, dans l'espace et dans le temps, ainsi qu'une lisibilité maximale pour l'utilisateur, tout en affirmant la présence d'un équipement public. De hauteur limitée, le bâtiment articule un socle en U autour d'une grande cour intérieure qui intègre l'aire de sports et que traverse le grand préau, et un plateau en croix (étage). Le premier héberge les espaces de vie (accueil et vie scolaire, documentation, salles de réunion et, en vis-à-vis espace de restauration, ainsi que les zones techniques), tandis que le second est entièrement dévolu aux espaces d'enseignement – cours général, en aplomb du préau, axe long du plan en croix, est-ouest; salles

[Suite page 32]



© Cyrille Wiener Studio

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Référence</b>           | <b>Collège de Beauzelle (31)</b>   |
| <b>Date de livraison</b>   | <b>2022</b>  |
| <b>Nature de l'ouvrage</b> | <b>Construction d'un établissement d'enseignement (salles, bureaux, espace de restauration, logement), et performance environnementale</b>   |
| <b>Maître d'ouvrage</b>    | <b>Conseil départemental 31</b>  |
| <b>Maître d'œuvre</b>      | <b>W Architectures (architecte mandataire); Betem (bet TCE), Egis (bet économie), Gamma Conception (bet cuisine), Ecovitalis (bet HQE), CRX Sud (bet OPC), Kaplan (paysagiste)</b> |
| <b>Surface</b>             | <b>2315 m<sup>2</sup> + parking (52 places)</b>  |
| <b>Montant d'opération</b> | <b>15 M€</b>   |



**[Suite de la page 31]**

spécialisées, laboratoires, axe court du plan en croix, aile sud. Les circulations s'organisent à partir d'un bel escalier qui draine les flux vers le cœur fonctionnel et, sur l'extérieur, par une galerie couverte inspirée par le modèle du cloître. L'effet de continuité spatiale a été recherché aussi bien à l'étage qu'au niveau rez-de-chaussée, permettant de répondre à l'enjeu clé de sécurité.

**UN REGISTRE SOBRE SUR LES PLANS ESTHÉTIQUE ET ÉCONOMIQUE**

Privilégiant un registre sobre, qui souligne une identité esthétique en même temps qu'il répond à un enjeu d'économie et de pérennité, la maîtrise d'œuvre a opté pour une matérialité combinant béton lasuré (socle) et aluminium de teinte bronze-cuivre (étage). La performance de niveau Bepos se réalise grâce à la combinaison d'une nappe de photovoltaïque en toiture, de la géothermie, de dispositifs techniques pour récupérer l'eau, optimiser les consommations. La captation de lumière naturelle y contribue également (baies vitrées, verrières), même si elle a dû être contenue (circulations) ou modulée (selon l'exposition des façades). |

**1)** Présentation du projet : Éric Farcy [directeur adjoint Travaux neufs, Conseil départemental] ; Raphaël Voinchet et Frédéric Morand [architectes, W-Architectures].

**— DIALOGUES**

**//** Il y a eu de très bons candidats... Mais le choix s'est fait à l'unanimité. Le projet va au bout des possibilités du PLUi-H existant, investit entièrement la parcelle et se dimensionne à niveau R+1. »

[Éric Farcy, directeur adjoint Travaux neufs, conseil départemental 31]

**//** Les circulations s'organisent à partir d'un bel escalier qui draine les flux vers le cœur fonctionnel et, sur l'extérieur, par une galerie couverte rappelant le modèle du cloître. L'effet de continuité spatiale a été recherché aussi bien à l'étage qu'au niveau rez-de-chaussée. »

[Raphaël Voinchet, architecte, W Architectures]

**Conférence du 8 décembre 2022 <sup>(1)</sup>****APERÇUS SUR LE PROJET GRAND PARC CANAL (31)**

Officialisée en décembre 2021, la mission confiée à un groupement sous direction de l'Atelier Jacqueline Osty & Associés <sup>(2)</sup> par Toulouse Métropole et Voies navigables de France porte sur le réaménagement paysager et urbain des canaux du Midi, de Brienne, Garonne. L'opération, de longue haleine, doit s'étendre jusqu'en 2035, mais avec des aperçus concrets dès 2025. Près de 15 millions d'euros doivent y être consacrés.

**RÉANCRER LA VILLE DANS LE TERRITOIRE PAR L'ESPACE OUVERT**

D'ores et déjà, une phase de concertation est en voie de s'achever qui a permis d'identifier « *un attachement fort des habitants à "leur" canal, quels que soient la génération ou le milieu social. Ils s'y projettent dans l'idée de la contemplation, de la promenade, d'un apaisement retrouvé* ». L'équipe de maîtrise d'œuvre a, parallèlement, commencé à esquisser les pré-requis du projet : accueil du vivant-végétal et humain ; espaces de rencontre, de promenade et des circuits vélo ; réactivation du plan d'eau, par le commerce, l'animation ; mettre en valeur les éléments à forte valeur patrimoniale ou paysagère (baptisées « perles »).

C'est l'occasion de déployer le principe « *d'approche de la ville par l'espace ouvert* » qui fait la marque de fabrique de l'Atelier, lequel s'est vu décerner les Grand prix national du paysage (2005, 2018) puis le Grand prix de l'urbanisme (2020). Ces récompenses dénotent l'importance que prend la compétence paysagère dans les opérations urbaines, y compris à très grande échelle : « *Pour nous, paysagistes, c'est très excitant de penser l'évolution de la ville. Le jardinier conçoit un assemblage des espèces de telle sorte qu'elles se complètent, de réfléchir à des coexistences qui*



Photo du haut: Jacqueline Osty met en pratique le principe d'approche de la ville par l'espace ouvert. Photo du bas: esquisse du programme de renaturation des canaux .



*gènèrent des ambiances. Dans le cadre d'un projet urbain, on va au-delà du seul travail sur la proximité des végétaux, pour intégrer les fonctions, les usages, les ambiances. Notre travail repose sur notre sensibilité à saisir le proche et le lointain pour les restituer au sein d'un même espace. »*

L'accomplissement d'une opération requiert à la fois du temps, une « *lenteur, qui contraste avec la financiarisation effrénée de la ville* », et une capacité à « *œuvrer en mode interdisciplinaire* ». L'intervention du paysagiste est néanmoins considérée comme structurante pour relever le challenge d'une « *nécessaire densité urbaine* » et d'une « *préservation de la planète incluant la biodiversité, l'accueil de la nature vivante dans la ville* ». Par l'attention portée au contexte, à la globalité, à l'échelle, elle peut contribuer à « *faire ressurgir l'identité* », réancrer la ville dans le territoire et faire émerger de nouvelles centralités. Précisément parce que la tendance a été à une banalisation du modèle urbain, il ne s'agit pas – et ce ne sera pas le cas sur le projet Grand Parc Canal – de répéter une solution à quelque échelle que ce soit.

« *Ce qu'on peut envisager à Paris n'est pas forcément identique à ce qu'on peut envisager à Toulouse* » et chaque site offre la possibilité de mettre en œuvre les fondamentaux – ancrage dans le territoire et géographie; tracés visuels; topographie; nature; paysage mental/paysage culturel – et un mode d'intervention approprié (configuration, phasage d'opération). |

1) Conférence de Jacqueline Osty [urbaniste-paysagiste], 8 décembre 2022. Voir aussi : <https://metropole.toulouse.fr/grand-parc-canal>

2) L'équipe de maîtrise d'œuvre, comprend, outre, l'Atelier Jacqueline Osty, Agence Antoine Musard, Artelia, Gama, Arc&Sites Architectes Patrimoine Création, Concepto, Adret, Omega, Intencité, Comm1Possible et FMVT Conseils.

## horizons OSLO, LA VILLE AUX ICÔNES DURABLES

**Oslo figure aujourd'hui comme l'une des capitales européennes les plus dynamiques et les plus engagées dans la décarbonation. Ses aménagements urbains récents, autour notamment de très grands équipements culturels, confortent son image internationale et soulignent la très grande qualité de la production architecturale locale. Retour sur la visite d'AMO OMP, du 8 au 11 juin 2022, dont le programme a finement été préparé avec l'architecte de l'agence Nordik Erik Sevestre.**



Le projet Barcode (haut) dessine la nouvelle skyline de la ville; le musée dédié au grand peintre Edvard Munch, à l'architecture expressionniste très controversée (bas).

© D.R

Oslo (longtemps appelée Christiania<sup>(1)</sup>) puis rebaptisée du nom d'un faubourg ancien) est la capitale, un comté et la première ville de Norvège, avec quelque 699 827 habitants (2022) pour 1,03 million dans l'aire urbaine, soit encore un quart de la population totale du pays. Depuis quelques années, son profil urbain original, souvent méconnu en Europe (la Norvège ne fait pas partie de l'Union, même si elle est clairement dans la sphère européenne), s'affirme au plan international sous le double prisme de l'exemplarité environnementale et de l'excellence culturelle.

### LA MANNE ÉNERGÉTIQUE COMME LEVIER DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette montée en puissance récente s'explique, bien sûr, par l'histoire. Le pays fut longtemps sous le joug de ses voisins : Danemark (XIV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle), puis Suède (1814-1905). S'il cumule aujourd'hui les plus hauts indicateurs au monde en matière de qualité de vie (développement humain, éducation, santé, sécurité publique, revenu par habitant, emploi), c'est seulement dans la deuxième décennie du XX<sup>e</sup> siècle (années 1960) que s'est affirmé son développement et la sortie d'une relative pauvreté. Aux activités traditionnelles liées à la mer (construction navale, transport, production halieutique) et au bois, se conjugue alors la manne des ressources énergétiques : pétrole, gaz naturel.

Actuellement 7<sup>e</sup> producteur et 2<sup>e</sup> exportateur mondial de gaz naturel et 14<sup>e</sup> producteur de pétrole, le pays a pu notamment se constituer une énorme cagnotte sous forme de fonds souverain –1 235 milliards d'euros en 2022<sup>(2)</sup>. Tirant l'essentiel de ses ressources d'énergies plutôt négatives en matière de bilan carbone, il compense cependant par une politique très active, grâce à ce fonds souverain, en matière de capture et de stockage du carbone, de nouveaux modes de production d'électricité (éoliennes, courants marins), de transports propres.

### UNE VISION RENOUVELÉE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Réponse autant à l'épuisement de la ressource en hydrocarbures qu'expression d'une culture, l'ambition environnementale se matérialise aussi en matière de développement urbain durable, pas seulement mais notamment à Oslo. La capitale a ainsi été désignée capitale verte européenne

pour l'année 2019 (par la Commission européenne et un jury d'experts) pour, notamment, sa politique de ville sans voiture, la création de l'écoquartier de Vulkan. Les projets, d'objet et d'échelle plus ou moins étendue, s'y multiplient grâce à un mode de collaboration poussé entre le public et le privé.

Dans le secteur du bâtiment<sup>(3)</sup>, des acteurs majeurs (Omsorgsbygg, Statsbygg, Forsvarsbygg, Vegvesenet, BaneNOR, municipalités d'Oslo, de Bærum, d'Østfold et de Vestfold) ont acté des mesures pour réduire les émissions de GES. Lancé par les municipalités d'Oslo, de Bærum, d'Asker et de Drammen, le projet Future Built (durée de 10 ans, 50 projets pilotes) incite à développer des zones et des constructions sans émissions de gaz à effet de serre. La municipalité d'Oslo a parallèlement engagé un grand programme de réouverture et aménagement des cours d'eau et de leurs abords.

**« Ici, la préservation de la nappe phréatique est une contrainte maximale imposée aux opérateurs de la construction (...). Et l'extension urbaine est contenue par une certaine "réticence à la domestication des espaces naturels" » [Erik Sevestre]**

*« Ici, la préservation de la nappe phréatique est une contrainte maximale imposée aux opérateurs de la construction » [Erik Sevestre]. Et l'extension urbaine est contenue par une certaine « réticence à la domestication des espaces naturels » (tels la grande zone forestière et de lacs qui entoure la ville). C'est ce qui explique que la ville soit très aérée. Mais pas seulement : lors de la grande reconstruction de l'après-Guerre, elle a été structurée par une logique de zonage, d'où une partition très forte entre résidentiel (centre et ouest) et activités (est), aux dépens du premier.*

Cette situation a d'autant plus préoccupé les autorités locales (et nationales) qu'elle s'accompagnait d'une très forte croissance du trafic motorisé, et ce dès le milieu des années 1960<sup>(4)</sup>. La césure sociale et fonctionnelle entre l'ouest (classes aisées) et l'est (plus populaire, avec forte proportion d'immigrés) donne toujours matière à débat. La programmation de grands programmes urbains, dès les années 1980 sous l'acronyme « Fjord City », a vocation à y

**[Suite page 36]**

[Suite de la page 35]

remédier en réintégrant de l'habitat, notamment à l'est. Elle s'adosse à deux dynamiques. La première, qui s'accélère à partir des années 1990, consiste en la restriction croissante de la place de la voiture (création de péages urbains, développement du réseau de transports en commun, aménagement de l'espace public, grande infrastructure du tunnel routier souterrain). La seconde est celle d'une reprise de vastes emprises en front de mer, permise par le déplacement à Sydhavna des activités de construction maritime (années 1970).

### UNE VISION EXIGEANTE MAIS PRAGMATIQUE DE L'AMÉNAGEMENT

Préfiguré par la construction du quartier Aker Brygge (1998), le projet Fjord City, porté à la fois par l'État, la Ville et l'autorité portuaire et officialisé en 2000, se développe sur 14 zones d'aménagement couvrant 225 hectares. C'est dans cette perspective que se réalisent les grands programmes de Bjørnvika/Barcode, Tjuvholmen ou encore Sorenga. L'empreinte industrielle s'efface parallèlement, sur les bords de la rivière Akerselva, marqueur fort de l'identité urbaine, avec l'écoquartier Vulkan (un projet d'urbanisme très créatif, mixant des logements, écoles, hôtels, restaurants, espaces culturels, piloté par LPO Architects).

**« Je pense à un projet où l'on n'arrivait pas à distinguer ce qui est public de ce qui est privé et où nous avons appris que c'était le promoteur privé qui avait conçu les espaces communs, lesquels peuvent ensuite être rétrocédés à la ville, puis gérés par elle. C'est fluide » [Philippe Gendre]**

L'ampleur de ces projets est d'autant plus surprenante, pour le visiteur étranger (et notamment français), qu'elle procède d'une négociation souple entre l'autorité publique et les acteurs : opérateurs privés, urbanistes et architectes, associations. « *Le principe de base, en Norvège, c'est l'art du compromis. Et celui-ci se négocie entre le politique et l'investisseur privé. Les services techniques édictent des règles d'ensemble, mais la négociation permet de les infléchir* » [Erik Sevestre]. « *Il y a vraiment un pragmatisme, en matière d'aménagement. Je nous revois, dans la mairie, où l'on nous expliquait que les services de l'urbanisme, les*



© D.R.

*élus, et les aménageurs promoteurs venaient discuter des amodiations et des règlements d'urbanisme* [Olivier Franc]. « *Je pense à un projet, que nous avons vu, où l'on n'arrivait pas à distinguer ce qui est public de ce qui est privé et où nous avons appris que c'était le promoteur privé qui avait conçu les espaces communs, lesquels peuvent ensuite être rétrocédés à la ville, puis gérés par elle. C'est fluide* » [Philippe Gendre].

Il peut en résulter l'impression « *qu'on juxtapose des opérations, avec plus ou moins de réussite* ». En outre, l'approche de la notion « *d'espace public est différente de celle qu'on a en France* » [Erik Sevestre]. Pour autant, les programmes bénéficient d'une forte compétence historique de ces opérateurs en matière d'infrastructures, associée à une forte capacité économique et à un engagement réel à produire l'espace public. « *Il est évident que, dans les opérations que nous avons visitées, il y a eu beaucoup d'argent investi. Pour remodeler, comme cela a été fait, l'infrastructure routière ; pour gagner de la surface sur la mer... Ils ont fait un effort très conséquent. Et tout ce qui est construit l'est avec beaucoup de soin* » [Pierre-Luc Morel].

Logements étudiants dans un ancien silo, quartier de Grünerlokka (page de gauche); logements à Nydalen (ci-dessous, gauche) et à Sorenga (droite)



**« Dans les opérations que nous avons visitées, il y a eu beaucoup d'argent investi. Pour remodeler, comme cela a été fait, l'infrastructure routière; pour gagner de la surface sur la mer... Ils ont fait un effort très conséquent. Et tout ce qui est construit l'est avec beaucoup de soin » [Pierre-Luc Morel]**

### UNE DYNAMIQUE FORTE DE L'ARCHITECTURE

Les architectes locaux ont, en la matière un beau rôle, ce même si, vitrine oblige, des signatures étrangères de renom ont été sollicitées (Renzo Piano, Julien de Smedt, Herreros, MRVDV). Jusque-là, peu de « figures » avaient émergé au plan international. Christian Norberg-Schulz (1926-2000) est connu pour avoir théorisé la notion de « *Genius Loci* »<sup>(5)</sup> et l'idée « *que l'habitation ne doit pas être vue comme un simple abri, mais plutôt comme un endroit où la vie se déroule* », à l'amont de ce qu'on appellera l'architecture postmoderne. Son contemporain Sverre Fehn (1924-1998), familier du CIAM, de Jean Prouvé, s'est vu remettre le prix Pritzker 1997 pour une œuvre d'abord très moderniste puis



© DR

réintroduisant le climax local, notamment dans ses projets de maisons individuelles à Oslo (Schreiner, A. Bodtke, Wessel).

Mais désormais, les noms de Snoheta, Lund Hagem, Atelier Oslo, Niels Thorp, Dark, A-lab, Nordik résonnent avec le nouveau et séduisant profil de la capitale, emblématisé notamment par une impressionnante armature culturelle: Opéra-Ballet, bibliothèque publique Deichman, musées Munch et Astrup Fearnley — qui se caractérise, de plus, par l'attention portée à la rendre « familière » à la population, résidente, ou en visite, et à l'exemplarité en matière de préservation de la planète. |

**[Suite page 38]**

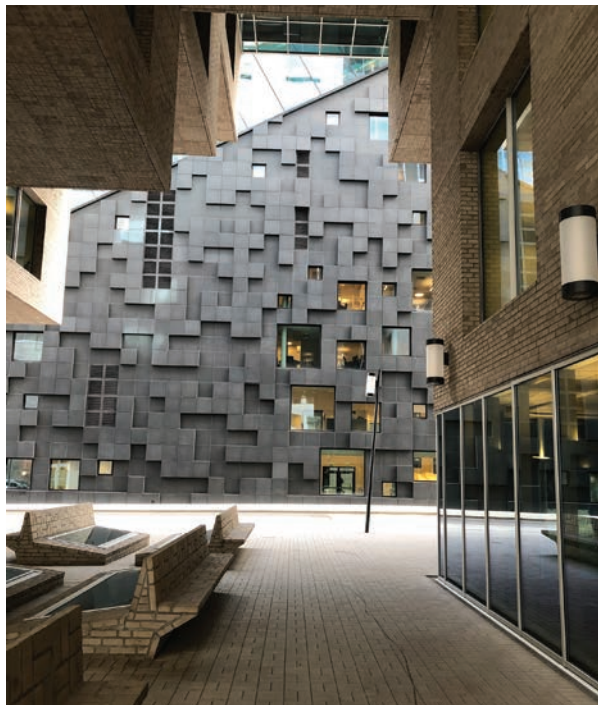
[Suite de la page 37]

## AU FIL DES PROGRAMMES

### Bjorvika-Barcode (2003-2017)

> A-lab, Dark, MVRDV/ OSU (société immobilière Oslo S Utvikling AS)

Situé au sud de la gare centrale, le quartier de Bjorvika (70 hectares), qui accueillait un port à conteneurs et de vastes emprises industrielles, dessine la nouvelle skyline de la ville, entre ses grands équipements culturels (Opéra, musée Munch, Bibliothèque publique) et l'audacieux et tout aussi emblématique quartier d'affaires Barcode<sup>(6)</sup>. L'ensemble de 13 immeubles figurant un « code-barres » se déploie sur 300 000 m<sup>2</sup>, et il accueille un mix de bureaux (grandes entreprises), appartements, espaces culturels, restaurants et boutiques, qui regardent sur le fjord et, dans leurs dos, sur la gare centrale.



© DR

Le profil en a été conçu par A-lab Dark et MRDV, ce qui explique sans doute le croisement d'influence entre le quartier néerlandais et le quartier norvégien ancien. Les principes directeurs : une organisation en bandes étroites ; une ouverture sur le fjord ; de la légèreté. La hauteur (les immeubles les plus hauts d'Oslo) et la largeur des bâtis sont cadrées pour éviter l'effet de front ; un pourcentage minimum d'espaces verts est déterminé ; mais chaque programme est libre de son écriture architecturale.

Et pourtant, « *ils sont vraiment, à partir de règles basiques, arrivés à donner de la cohérence, une unité. Et puis, il y a ce principe de venelle en rez-de-chaussée, traversante, dans l'axe parallèle à la mer, que je trouve intéressant* » [Vincent Espagno]. Le programme original a néanmoins été infléchi pour libérer des vues sur des quartiers historiques (Grünerløkka et Ekebergåsen). Et cela semble bien avoir servi le projet. « *Les lignes de perspective, de diagonales sur des vues, les découpes de volumes un peu inattendues... C'est assez simple et efficace. On remarque, aussi, la très grande qualité des espaces verts* » [Olivier Franc].

**«Les lignes de perspective, de diagonales sur des vues, les découpes de volumes un peu inattendues... C'est assez simple et efficace. On remarque, aussi, la très grande qualité des espaces verts » [Olivier Franc]**

### Opéra et ballet national (2002-2008) > Snoheta (Norvège)/ Statsbygg, Agence gouvernementale de la construction

Premier jalon de la nouvelle vitrine internationale, culturelle à haute performance environnementale, d'Oslo, l'Opéra-Ballet national a été honoré du Prix de l'Union européenne pour l'architecture contemporaine Mies-van-der-Rohe 2009. C'est l'agence locale Snoheta<sup>(7)</sup>, retenue à l'issue d'un concours international, qui en a assuré la conception, inclus l'aménagement intérieur.

L'intention architecturale se caractérise par un certain *genius loci*, quoiqu'exprimé de manière très contemporaine. Ainsi de la référence explicite au glacier, par son enveloppe, ses espaces extérieurs en marbre blanc, les jeux de lumière, tandis qu'en intérieur, le Wave-Wall, structure en bois de chêne, est un hommage aux constructeurs de bateaux. L'identité du lieu

se marque aussi par la statue, sur le parvis, de la très grande cantatrice puis première directrice de l'opéra Kirsten Flagstad (1895-1962).

Les architectes ont joué savamment avec la monumentalité qu'autorise un espace de 38 500 m<sup>2</sup>. Elle ne se dévoile qu'en intérieur pour le maximum de confort acoustique et d'usage dans les trois salles de spectacle. À l'extérieur, elle se coule dans une forme très fluide, qui épouse un parcours de plein air depuis la toiture jusqu'au bord d'eau offrant, grâce à d'amples espaces vitrés, un dialogue permanent entre l'intérieur et l'extérieur, au plus près et plus loin.

**«C'est sidérant. On se rend compte que c'est bien plus qu'un lieu où aller écouter de la musique. Les gens se baladent, pique-niquent au bord de l'eau. Ça fonctionne vraiment comme un espace urbain » [Vincent Espagno]**

*«La manière dont il s'inscrit dans le fjord, tout en douceur, est remarquable » [Marie-Martine Lissarague].* Le domaine



© D.R.

**Vue intérieure dans le Barcode Project (page de gauche); l'Opéra national vu depuis le musée Munch (ci-dessous)**

très réservé et conventionnel de l'opéra s'ouvre : « *C'est sidérant. On se rend compte que c'est bien plus qu'un lieu où aller écouter de la musique. Les gens se baladent, pique-niquent au bord de l'eau. Ça fonctionne vraiment comme un espace urbain* » [Vincent Espagno]. Là encore, la qualité technique impressionne : « *Tout est déclivité et il a fallu trouver des niveaux de référence horizontaux. L'intérieur en bois, les ouvrages de menuiseries sont magnifiques. Il y a un jeu très réussi entre l'austérité de l'extérieur, ce marbre blanc coupé à la serpe, et la chaleur qu'apporte le bois en intérieur* » [Olivier Franc]. Les aménagements extérieurs (marbre), comme intérieurs (panneaux muraux) ont été finement travaillés par des artistes. Enfin, un dispositif photovoltaïque alimente le site en énergie verte.

### **Bibliothèque Deichman (2020) > Lundhagem/Atelier Oslo (Norvège)**

Jouxant le précédent, le nouveau siège de la Bibliothèque Deichman<sup>(8)</sup> fait partie du chapelet de grandes institutions culturelles implantées dans le quartier de Bjørvika. L'établissement, originellement implanté dans le cœur historique, s'était notamment structuré autour de la collection de livres de l'homme d'affaires, collectionneur et mécène Carl Deichman (1705-1780). Prévu pour s'achever en 2016, le chantier en a néanmoins été retardé en raison de fuites d'eau lors de la construction.

Le visiteur a accès à un format médiathèque et usages ouverts, avec salle de cinéma et auditorium (sous-sol), des ateliers médias (troisième étage), des aires de jeux, des salons, un restaurant (rez-de-chaussée). Les livres animent tous les niveaux, dont au plus haut, un projet innovant de « librairie du futur » (abritant 100 manuscrits inédits qui seront ensuite édités et publiés en 2114). Couvrant 18 000 m<sup>2</sup>, le bâti est à la fois très fonctionnel et remarquable en matière environnementale (équivalent maison passive). Il se structure autour d'une salle spacieuse qui se déploie en hauteur sur 6 étages.

La partie sommitale en porte-à-faux s'adresse chaleureusement au visiteur en provenance du centre-ville et de la gare

**[Suite page 40]**



[Suite de la page 39]

centrale. Des découpes dans la façade à l'est, à l'ouest et au sud marquent les entrées dans l'immeuble. Trois puits de lumière traversent le bâtiment en diagonale depuis chacune des entrées, donnant un aperçu des différentes sections de la bibliothèque en même temps qu'ils relient les étages.

L'ensemble donne une impression de très « grande fluidité intérieure, dans les circulations comme dans les espaces, quelque chose comme une place de marché, pour des groupes aux besoins différents » [Olivier Franc], d'un dialogue très ouvert avec l'extérieur, telle une « petite ville dans le quartier, empreinte de bonté et de bienveillance » [Xavier Pinon]. La façade (rideau en rez-de-chaussée, à éléments à l'étage) « est extraordinaire dans sa technicité – une feuille de verre extérieure qui protège les brise-soleil, derrière laquelle on a un double ou triple vitrage... – avec un même dispositif pour diffracter la lumière à l'intérieur. Ça fait 5 à 6 peaux de verres successives » [Vincent Espagno]. Ici, « la très grande technicité est mise au service de la qualité de l'espace. Il y a un sentiment de bien être à l'intérieur. C'est un très grand moment d'architecture » [Pierre-Luc Morel].

**«Telle une petite ville dans le quartier, empreinte de bonté et de bienveillance » [Xavier Pinon]**

### Musée Munch (2020)

> Estudio Herreros (Espagne)/  
Délégation communale à la Culture

Positionné derrière l'opéra, le musée Munch rend justice au grand peintre expressionniste Edvard Munch (1863-1944), dont les œuvres (tableaux, correspondance) avaient été données à la ville. Elles étaient, jusque-là, exposées dans un modeste bâtiment en périphérie de la ville (quartier de Tøyen, architecte, Einar Myklebust). Il n'est pas anodin de noter que le fameux « Cri » auquel le peintre doit sa très notoriété internationale y avait été dérobé, puisque la direction d'établissement souligne que c'est, aujourd'hui, « le bâtiment le plus sûr de Norvège ».

Le parti de l'agence espagnole Herreros<sup>(9)</sup> est celui d'un parcours ascendant (sur 13 étages, et 11 galeries) reliant l'espace public couvert du foyer (usages de loisirs, commerciaux, culturels et de restauration) aux toits-terrasses/observatoire/club et déroulant en parallèle la découverte de l'œuvre d'Edvard



© D.R

Munch, d'autres artistes, des différentes strates historiques de la ville. L'enveloppe en aluminium perforé, à différents degrés de transparence, vise à générer une perception énigmatique et évanescence promise s'effaçant derrière, au contraire, une « sévérité » [Marie-Martine Lissarague], « une matérialité grise, dure » [Olivier Franc], un « effet spectaculaire, mais peu emballant », d'autant moins intéressant que « les architectes avaient mis en avant des images qui ne se sont pas concrétisées dans les faits » [Vincent Espagno].

**« L'évanescence promise s'efface derrière, au contraire, une "sévérité" » [Marie-Martine Lissarague]**

### Tremplin de saut Holmenkollen (2010)

> JDS Architects (Julien de Smedt  
(Belgique)/Municipalité d'Oslo

Positionné sur la colline de Holmenkollen, le tremplin de saut prend place sur un site historique de pratique du saut à ski qui est aussi un horizon emblématique de la ville et une invitation au tourisme. Les installations présentes de longue date ne

L'écran remarquable de la nouvelle bibliothèque Deichman (page de gauche); le spectaculaire et élégant tremplin de saut de Holmenkollen (ci-dessous).



© D.R

répondaient toutefois plus aux normes internationales. Dans la perspective des Championnats du monde de ski nordique 2011, les autorités de l'État et de la Municipalité ont acté une opération de déconstruction/reconstruction. À l'issue d'un concours international, c'est l'agence belge JDS<sup>(10)</sup> qui a été retenue pour la réaliser.

Le concept base de cette signature aussi spectaculaire que fortement empreinte d'identité est simple : inscrire l'ensemble des espaces sportifs et techniques (tremplin, cabines, plateforme du public), des espaces de loisirs (musée, boutique, place), accès et circulations, dans la structure du tremplin, en porte-à-faux sur près de 70 m de haut. Sa silhouette drapée d'une maille d'acier inoxydable, exprime un bel équilibre entre la majesté et la simplicité. « Cette silhouette élancée et, surtout, la conception de la structure sont tout simplement saisissantes » [Olivier Franc]. |

- 1) La première capitale du pays fut Bergen (jusqu'en 1299) ; puis ce fut Copenhague (sous domination danoise). Oslo redevient capitale à partir de 1814.
- 2) Cf. : <https://www.diplomatie.gouv.fr/fr/dossiers-pays/norvege/presentation-de-la-norvege/>
- 3) Cf. : Le développement des « villes durables » en Norvège, Ambassade de France, Service économique d'Oslo, 2017, <https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/2017/09/29/le-developpement-des-villes-durables-en-norvege>
- 4) Cf. : L'aménagement d'un centre-ville sans voiture à Oslo : véritable politique de restriction automobile ou simple requalification de l'espace public consécutive à l'effacement du trafic motorisé ; Grégoire Tortosa, université Gustave Eiffel, 2022. Accessible en ligne sur <https://www.cairn.info/revue-flux-2022-1-page-48.htm>
- 5) Cf. : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Christian\\_Norberg-Schulz/](https://fr.wikipedia.org/wiki/Christian_Norberg-Schulz/) ; [https://fr.wikipedia.org/wiki/Sverre\\_Fehn](https://fr.wikipedia.org/wiki/Sverre_Fehn)
- 6) Cf. : <https://www.mvrdr.nl/projects/124/bjorvik-a-barcode> ; <https://a-lab.no/projects/barcode>
- 7) Cf. : <https://www.snohetta.com/projects/42-norwegian-national-opera-and-ballet>
- 8) Cf. : <https://lundhagem.no/work/deichman-library>
- 9) Cf. : <https://estudioherreros.com/project/museo-munch/>
- 10) Cf. : <http://jdsa.eu/hop/>

## l'activité INSTITUTIONNELLE 2022

### LES INSTANCES

#### Bureau

Élodie Bousquet (présidente); Vanessa Larrère, Emmanuelle Brassier, Christophe Balas (vice-présidents), Pierre-Jean Riéra (trésorier); Jean-Romain Munvez (secrétaire général), Caroline de Pérignon (secrétaire générale adjointe).

#### Conseil d'administration

Ch. Balas (architecte, Projet 310, Toulouse); J. Bellart (architecte, C+2B Architecture); E. Bousquet (maître d'ouvrage); E. Brassier (directrice Grands Projets, Cogedim Midi-Pyrénées, Toulouse); C. Cousy (architecte, Cousy Architectures, Toulouse); F. Dassé (prescripteur Sud-Ouest, Knauf Insulation, Toulouse); J-Ph. Dejaifve (chargé d'affaires, Gamba Acoustique, Toulouse); Caroline de Pérignon (architecte, Atelier d'Architecture 319, Prèserville); Stéphanie Eralès (directrice de la Gestion locative et patrimoniale, Patrimoine SA, Toulouse); Lorraine Fonta (directrice adjointe, Fonta Promotion Immobilière, Toulouse); V. Larrère (architecte associée, Oeco Architectes, Toulouse); J-R. Munvez (architecte, SARL Munvez FP01, Toulouse); G. Niel (directeur, Terrell, Toulouse); Xavier Pinon (prescripteur technique, Soprema, Toulouse); P.-J. Riéra (architecte, responsable Stratégies patrimoniales, Toulouse Métropole); F. Veyron-Churlet (directeur adjoint Oppidea, Toulouse)

#### Les présidents d'AMO Occitanie-MP depuis 1997

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

### NOUVEAUX ADHÉRENTS 2023

Architecture Malacam Martres; Asaka architectes; Atelier du 9; Bureau Tournesol; SARL Multiarchi; SAS Nost Architectes; Polyexpert Environnement

## ÉLODIE BOUSQUET, NOUVELLE PRÉSIDENTE D'AMO OMP

Élodie Bousquet, maître d'ouvrage, est la nouvelle présidente de l'association Architecture et Maîtres d'ouvrage Occitanie-Midi-Pyrénées.

### UN NOUVEAU BUREAU

Élue lors de l'assemblée générale extraordinaire 2022, organisée conjointement à la visite du cinéma Grand Central de Colomiers le 12 mai 2022, elle succède à l'architecte **Christophe Cousy** (Cousy Architecture), conformément au principe de l'alternance entre maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage à la présidence de l'association. Le conseil d'administration (16 membres) et le bureau (7 membres) ont été en partie renouvelés.

Ce dernier réunit désormais, autour d'Élodie Bousquet : **Christophe Balas, Emmanuelle Brassier** et **Vanessa Larrère** en tant que vice-présidentes ; **Jean-Romain Munvez** en tant que secrétaire général et **Caroline de Pérignon** en tant que secrétaire générale adjointe ; **Pierre-Jean Riéra** a, quant à lui, fonction de trésorier.

### LES BILANS MORAL ET FINANCIER APPROUVÉS

Les adhérents ont approuvé le **barème des cotisations 2022** ainsi que les **bilans financier et moral 2021**. Une année encore marquée par la crise Covid, mais qui n'en a pas moins été riche en manifestations, organisées soit en visioconférence, soit sur le terrain. Une commission thématique, animée par Jean-Romain Munvez et Céline Letellier-Harter a notamment été constituée pour nourrir la réflexion sur « **Économie circulaire** », permettant de nourrir le dossier de la revue et appelée à se poursuivre par une table ronde programmée pour le mois de juin (lire en page 19).



Le bureau a tenu à adresser ses remerciements aux **industriels** pour leur fidélité à l'association, en dépit d'une période délicate, à l'équipe d'**À-Propos** pour sa mobilisation et sa disponibilité, le travail réalisé en commun avec l'**agence Lexies** pour la réalisation de la revue annuelle et des newsletters. La parution de la revue doit beaucoup au soutien de la **direction régionale des Affaires culturelles** que l'AMO OMP remercie chaleureusement. |

## LA SOIRÉE D'ÉTÉ DES INDUSTRIELS

Le collège des industriels avait donné rendez-vous à l'ensemble des adhérents de l'association le 29 juillet dans le cadre de la **Maison éclusière** de Toulouse (lire en page 18), transformé en lieu de culture et de restauration et dans la suite de la table ronde « Économie circulaire et réemploi ». Un bon moment de convivialité, entre buffet dînatoire et concert jazz – avec, entre autres, au saxophone, l'architecte Guillaume Pujol – dans l'atmosphère d'une très belle soirée d'été. C'était également l'occasion de faire connaissance avec les nouveaux interlocuteurs industriels.

**Agathe Wilbert** (commerciale) représente Laudescher, nouvel adhérent au même titre que : SEAC – représenté par **Dorian Fabre** (commercial) et **Jonathan Lamirand** ; Yack – représenté par **Grégory Pramil** (prescripteur) ; Actis Isolation – représenté par **Katia Fernandez-Brouard**, (prescripteur). **Pascal Sinimale** (responsable de secteur) représente désormais Edilians ; **Maxime Caillon** (directeur régional Aquitaine/Midi-Pyrénées) est l'interlocuteur des adhérents pour GMH Eclatec ; l'interlocuteur pour GRDF est **Boris Dutertre** (responsable Conseil et Développement résidentiel), tandis que **Diane Kitadokoro** (Sales representative) représente Tarkett. |

### LES ACTIONS 2023 (au 25 mai)

- Visite de la Cité internationale, Toulouse, jeudi 26 janvier
- Présentation de la ZAC de Saint-Martin-du-Touch, et visite de l'opération Natura, vendredi 17 février
- Présentation de la Zac Cité blanche et de l'opération îlot Claude-Bernard, 16 mars
- Visite du collège de Seysses, 18 avril
- Assemblée générale, 25 mai



## LES ADHÉRENTS À L'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES AU 29 AVRIL 2023

### Maîtres d'ouvrage

Adim Occitanie – Bouygues Immobilier – CDC Habitat GIE Sud-Ouest – Cogedim Midi-Pyrénées – Conseil départemental de Haute-Garonne – Crédit Agricole Immobilier – DRAC Occitanie – DREAL Occitanie – Edelis – Eiffage Immobilier Occitanie – Essor Développement – European Homes – Europolia – Fonta – Groupe Duval Occitanie – Hôpitaux de Toulouse – Icade Promotion – ID Cine – Feex SAS – Imodeus – Kaufman & Broad Midi-Pyrénées – Legendre Immobilier – Linkcity – LP Promotion – Mairie de Toulouse – Marignan – Nacarat – Nexity Aménagement et Terrains à Bâtir – Nexity Midi-Pyrénées – Oppidea – Patrimoine – Pierre Passion Immobilière – Pitch Promotion – Premium Promotion – Promologis – Promomidi – Région Occitanie – SA des Chalets – SA HLM « La Cité Jardins » – Saint-Agne Immobilier – SAS Green City Immobilier – Société Carle – Société Midi 21 – Sogeprom Sud-Ouest – Spie Batignolles Immobilier – Sporting Promotion – Themelia – Toulouse Métropole – Toulouse Métropole Habitat – Université de Toulouse – Université Toulouse-Jean-Jaurès – Urbis Réalisations – Vinci Immobilier Promotion

### Architectes

Agence Laurens-Loustau – Almudever Fabrique d'Architecture – Agence Julie Poirel Paysagistes-Concepteurs – AM-PM Architectes – APC Architectes – Architecture Malacam Martres – A + Architecture – Arua Architecture – Arc & Fact – Asaka Architecture – Atelier d'Architecture A4 – Atelier d'Architecture 2A – Atelier d'Architecture 319 – Atelier du 9 – Atelier REC – Atelier Sauvagé-Ducasse-Harter – Azéma Architectes – Betillon et Freyermuth Architectes – Bureau Tournesol – B11 Architecture – CM2A – Cécile Cormary Architecte – Cros & Leclercq Architectes – Cousy Architectures – CTV Achitecture – C+2B Architecture – D'une ville à l'autre – EURL Norbert Brail – EURL Jean Gombert – Marie-José Gautrand – GGR Architectes – Harter Architecture – IAM Architectes – Véronique Joffre Architecture – Justin Defos du Rau Architecture – Kardham Cardete-Huet Architecture – Lacour Architecture – L'atelier 39 – LCR Architectes – Letellier Architectes – LSD Architectes – Macaddam Architecture – MOA Carole Unhassobiscay – My Architectes – OECO Architectes – Onirik Architectes – Projet 310 – Puig-Pujol Associés Architectures – Rendez-Vous, agence d'Architecture – Rinaldi & Levade Architectes – SARL AS Architectures – SARL Awaw – SARL d'architecture BM & B – SARL d'architecture Pierre-Luc Morel – SARL d'architecture Vigneu-Zilio – SARL Espagne-Milani Architectes – SARL Fave Architectes – SARL Multiarchi – SARL Munvez FPO1 – SARL Taillandier Architectes Associés – SARL 3. Architectes – SARL Studio A qui – SARL 360° – SAS Nost Architectes – Scalene Architectes – SCM A & A – SCP Séquences – Gérard Tiné – Tocraut & Dupuy Architectes – V2S Architectes – W-Architectures – Toponymy

### Ingénierie de la construction

Alienor Ingénierie Occitanie – Betem Ingénierie – Bureau Veritas – CAUE 31 – Dekra – Gamba Acoustique – Ingerop Conseil et Ingénierie – OTCE – Polyexpert Environnement – SARL Execo – Sas Béatrice Cambon – Scop Ecozimut – Soconer – Socotec – Terrell – TPI

### Industriels

Actis Isolation – Arcelor Mittal – EDF Commerce SO – Edilians – Serge Ferrari – Galeries du Carrelage – Gaz Réseau Distribution France – GHM-Eclatec – Jacob Delafon/Kohler – Jung France – Knauf Insulation – Knauf Sud – Lafarge Bétons – Saint-Gobain Weber – Schenker Stores – SEAC – Soprema – Tarkett France – Technal – Terreal – TK Elevator – Yack

### **La revue de l’AMO Occitanie-Midi-Pyrénées**

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

#### **Directeur de la publication**

Élodie Bousquet

#### **Coordination éditoriale**

Stéphanie Éralès, Christophe Balas, Rolande Delmon, Michèle Dupierris

#### **Documentation**

Rolande Delmon (À Propos...)

#### **Ont collaboré à ce numéro :**

**Textes :** Agence Lexies

Illustrations : Kevin Dolmaire ; Filip Dujardin ; D&A ; Geoffrey Desplaces Architecte ; Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes associés ; D Ciné ; Sylvain Mille ; Pierre-Luc Morel ; Narbovia/A. Spani ; Obras Architectes ; Passelac & Roques Architectes ; Perraudin Architecture ; Clément Vergély Architectes ; Cyrille Wiener Studio ; D.R.

#### **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**

BCR imprimeur conseil, Gimont ; ISSN en cours

Dépôt légal 2023.