AMO Architecture et Maîtres d'Ouvrage Occitanie Midi-Pyrénées

LA NEWSLETTER#130

LES CAHIERS DE «TOULOUSE, VILLE ROSE, VILLE VERTE» (31)

Le 25 janvier dernier, les adhérents d'AMO OMP étaient conviés à une présentation des Cahiers toulousains. Des publications qui fixent dans le détail les grandes orientations du nouveau projet urbain axé «Ville rose, Ville verte» pour le contenu et «urbanisme de projet» pour la méthode. Ils ont vocation à guider et accompagner les porteurs de projet autour notamment de la question des formes urbaines.

Les documents du projet urbain, accessibles en ligne (gauche) ; Annette Laigneau et Élodie Bousquet (droite).

Les Cahiers toulousains, mis à disposition du public en 2023, constituent le troisième volet d'une démarche spécifique de projet urbain de longue haleine : « *C'est une aventure qui a commencé dès 2014, même si le premier document est sorti en 2019. Il y avait une volonté de Jean-Luc Moudenc d'avoir une vision sur le long terme, à horizon 2040* » [Annette Laigneau, Vice présidente de Toulouse Métropole et adjointe au Maire de Toulouse en charge de l'urbanisme et des projets urbains].

UNE NOUVELLE APPROCHE DU PROJET URBAIN

Il s'agit de se doter d'un projet urbain complet et vertueux pour maîtriser le développement de la ville et de la métropole. Une ambition consacrée par le programme européen Living Spaces pour ses volets durabilité et gouvernance. Le contenu se définit autour de marqueurs tels que le changement climatique, l'identité territoriale, l'acceptabilité par la population, sans oublier la conformité avec les textes législatifs (Loi Climat et résilience), les documents d'urbanisme supérieurs (SCoT, PLUI, Plan Climat) et l'articulation à des programmes structurants (Mobilités, Territoires de l'économie, Plan arbres, Ligne C…). On sort également de la logique de zonage, à grande comme à petite échelle, pour privilégier les continuités, les interfaces, permettant de reconstruire de la ville sur elle-même et une gestion raisonnée du foncier.

« C'est une aventure qui a commencé dès 2014, même si le premier document est sorti en 2019. Il y avait une volonté de Jean-Luc Moudenc d'avoir une vision sur le long terme, à horizon 2040. »

[Annette Laigneau]

La présentation a réuni de nombreux adhérents d'AMO OMP (gauche) ; Bertille Benet, Loïc Colas et Élodie Bousquet (droite)

La méthode, aussi, évolue. Globalement, on passe d'un urbanisme réglementaire à un **urbanisme de projet**, plus souple, assis sur une coopération entre la collectivité publique et les acteurs privés. L'accent est fortement mis sur la concertation, physique ou via des publications accessibles à tous. La mise en œuvre mobilise une expertise pluridisciplinaire et, plus spécifiquement, une ingénierie urbanistique confiée à 6 équipes (**Joan Busquets**-Centre ; **Pierre Lascabettes**-Rive gauche ; **InterLand**-Nord ; **Atelier 2/3/4/**-Est ; **La Fabrique Urbaine**-Sud-Ouest ; **COT**-Ouest) ainsi qu'à l'**Agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine**. Cette dernière ressaisit l'ensemble du processus dans les Cahiers.

Du Manifeste aux Cahiers : un processus qui s'affine et se détaille

Le processus se déploie en plusieurs phases et, ce faisant, s'enrichit. Première étape : un **Manifeste** (2018) qui fixe de grandes résolutions (valoriser le patrimoine, soutenir le développement, développer la nature en ville, assumer une histoire, rapprocher les habitants, faciliter les déplacements, un projet préparé et concerté, un projet qui voit loin).

De l'échelle de la ville à celle de l'îlot et de la rue

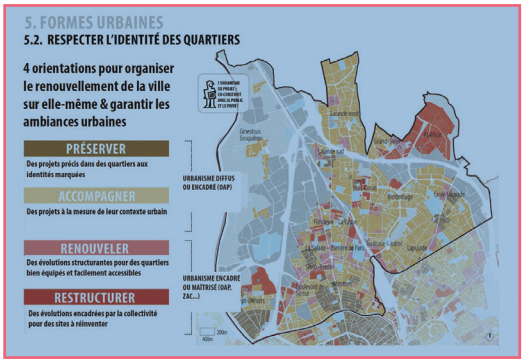
D'une phase à l'autre, certaines inflexions ont été apportées au projet : « *Au départ, on était très axé sur la nature en ville. On s'est dit que cette question-là est gagnée. On a élargi à la question du changement climatique. On a aussi travaillé sur la redéfinition des identités de quartier, entendu comme quartier vécu. Mais son architecture globale et la déclinaison de la plus grande échelle (rayonnement métropolitain) à celle de l'îlot et de la rue (ville des courtes distances), en passant par celle du secteur (équipements et centralité) ont été conservées* » [**Loïc Colas, urbaniste, directeur Stratégie territoriale & Projets urbains, Toulouse Métropole**].

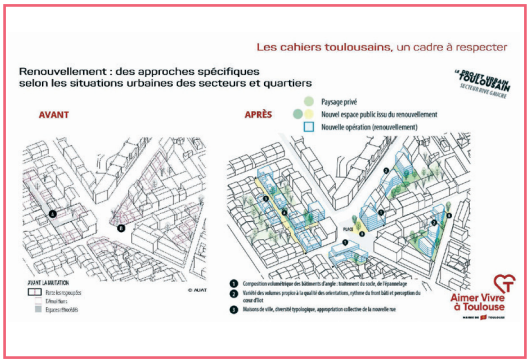
« On a élargi à la question du changement climatique. On a aussi travaillé sur la redéfinition des identités de quartier, entendu comme quartier vécu. »
[Loïc Colas]

Le Manifeste se précise dans un **Plan-guide** (2019) qui territorialise les grands enjeux et les actions à conduire (Environnement-Développer la nature en ville ; Convivialité/Soigner l'espace public ; Mobilités/Faciliter les déplacements ; Activité/Développer l'économie ; Formes urbaines/Valoriser Toulouse). Les **Cahiers** précisent encore les modalités d'application du plan par secteurs à l'usage des deux partenaires de l'urbanisme négocié, services de la collectivité et acteurs de la construction, sans exclusive toutefois de la population.

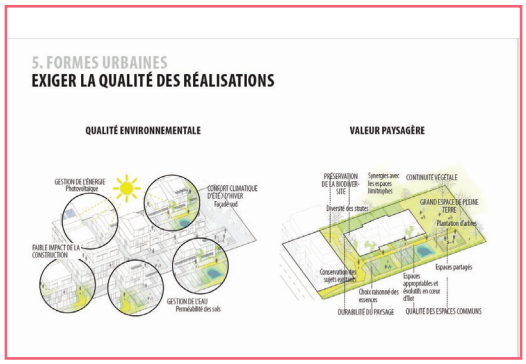
À PROPOS DES FORMES URBAINES

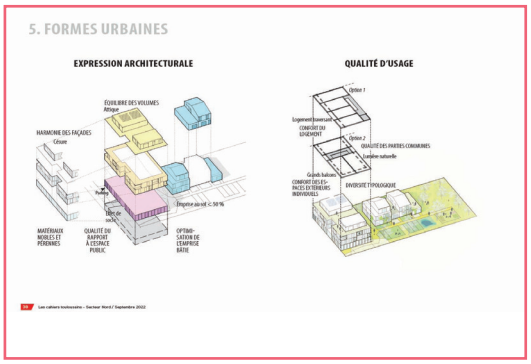
La thématique des formes urbaines est structurée par 4 mots-clés « visant à organiser le renouvellement de la ville sur elle-même & garantir les ambiances urbaines », sachant que les opérations de restructuration et de renouvellement seront plus fortement encadrées par la collectivité.





Les Cahiers s'attachent à préciser les formes urbaines et les orientations architecturales souhaitées.





• Préserver des lieux aux identités marquées (centre-ville, noyaux villageois) : ici, il est prescrit des interventions préservant l'existant (cœurs d'îlots, continuités paysagères, paysages sur rue ; surélévation ou extension, voire reconstruction partielle dans l'esprit et le gabarit des constructions), assurant une mise aux normes (accessibilité, améliorations thermique et environnementale).

• Accompagner des territoires offrant des possibilités d'évolution (pavillonnaire où l'on vit bien) : ici, il est possible de construire du neuf, sous réserve de s'inscrire dans la structure parcellaire originelle et dans les continuités paysagères ; le bâti de caractère a vocation à être rénové, étendu, surélevé.

• Renouveler (quartiers bien équipés, facilement accessibles) : ici, où une densité supérieure est envisageable, l'enjeu sera de travailler à la qualité des espaces publics et le maillage urbain (venelles, places) et paysager, de produire de l'habitat diversifié.

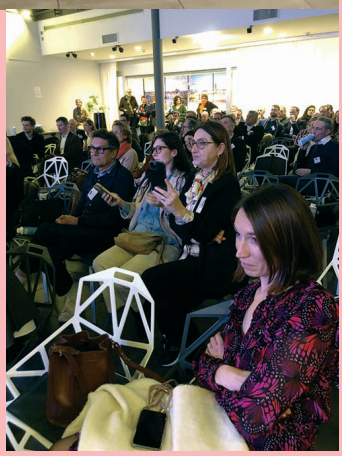
• Restructurer (anciennes friches industrielles, secteurs de grands ensembles, réserves foncières) : ici l'intervention publique sera forte (équipements, espaces publics, transports en commun) ; une attention spécifique sera portée à la construction en frange afin notamment de veiller à la qualité de l'offre de logement.

Si la collectivité ne se refuse pas à l'audace architecturale, les porteurs de projet devront néanmoins souscrire à certaines règles d'expression (harmonie des façades, équilibre des volumes, maîtrise de l'emprise bâtie), de qualité d'usage (diversité typologique, qualité des espaces intérieurs et communs), de valeur paysagère (végétalisation durable, biodiversité), et de qualité environnementale (gestion de l'eau et de l'énergie, confort climatique, faible impact de la construction…). Le débat qui a prolongé la présentation a porté notamment sur l'évolution des zones d'activité, principalement concernées par les actions d'accompagnement et de restructuration. Si les principes d'une urbanisation plus qualitative (bâtis, paysager, circulations, mixité fonctionnelle, densification plutôt qu'extension, redistribution par filière) sont acquis, l'équation économique y est spécifique. L'accompagnement des porteurs de projets relève aussi du service de développement économique.

1) Présentation : Annette Laigneau (Vice présidente de Toulouse Métropole et adjointe au Maire de Toulouse) ; Loïc Colas (urbaniste, directeur Stratégie territoriale & Projets urbains); Bertille Benet (Cheffe de projet, direction Stratégie territoriale & Projets urbains)

LA SOIRÉE DE VEUX DES INDUSTRIELS

Les **industriels adhérents** à l'association ont convié l'ensemble des adhérents d'AMO OMP à la traditionnelle **Soirée de Vœux**. L'occasion de se retrouver, à l'issue de la conférence sur les Cahiers toulousains, dans le salon du Novotel Wilson, pour un moment de convivialité, ponctué par la traditionnelle **Galette des Rois** avec Louis d'or pour le gagnant. Trois autres adhérents ont été récompensés à l'issue d'un **quiz numérique** présentant de manière ludique les produits et services innovants que les entreprises mettent à la disposition des autres professionnels de l'acte de construire. La présidente d'AMO OMP, **Élodie Bousquet**, avait tenu précédemment à remercier les industriels pour leur contribution à l'activité de l'association.



LES INTERLOCUTEURS INDUSTRIELS À L'AMO OMP

> Actis Isolation : Katia Fernandez-Brouard (Responsable prescription marchés tertiaires SO)
> Arcelor Mittal : Ludovic Froger (Conseils en prescription SO)
> EDF Commerce SO : Éric Labroue (Directeur régional territoires et services)
> Edilians : Pascal Sinimale (Responsable de secteur)
> Galerie du Carrelage : Luc Piubello (Gérant)
> GRDF : Boris Dutertre (Responsable conseil et développement résidentiel)
> GMH Eclatec : Maxime Caillon (Directeur régional Aquitaine/Midi-Pyrénées)
> Hilti : Arnaud Galluppini (Responsable grands projets)
> Jacob Delafon/Kohler : Ludivine Quertan (Chargée d'affaires)
> Knauf Ceiling Solutions : Rodolphe Moncassin (Responsable technico-commercial Aquitaine)
> Knauf Insulation : Laurent Stefaniak (Responsable prescription SO)
> Knauf Sud : François Dassé (Chargé de prescription) ; Sébastien Sotin (Ingénieur projets délégué prescription Occitanie)

- Lafarge Bétons : Léa Strub (Chargée de développement produits spéciaux)
- Presto : Yves Daeron (Chargé de prescription SO)
- Saint-Gobain Weber : Sébastien Gobin (Responsable régional prescription)
- Shenker Stores : Amaury de Saint Martin (Chargé d'affaires)
- SEAC : Dorian Fabre (Commercial) ; Jonhatan Lamirand (Technico-commercial)
- Serge Ferrari : Laurent Tournié (Chargé d'affaires grands comptes)
- Soprema : Alain Fraty (Prescription) ; Xavier Pinon (Prescription)
- Tarkett France : Diane Kitadokoro (Chargée d'affaires SO)
- TB Aménagement : Cédric Hubert (Directeur général)
- Technal : Armando Rodriguez (Ingénieur d'affaires)
- Terreal : Julien Vedel (Chargé de prescription grands comptes MP)
- TK Elevator : Florian Carnevale (Business developer)

Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur *https://www.amooccitaniemidipyrenees.com*

AGENDA

- **Visite** de la résidence intergénérationnelle l'Envol et du quartier Guillaumet, Toulouse, **mercredi 14 février 2024**
- **Table ronde** ZAN, **jeudi 28 mars 2024**
- **Assemblée générale** et renouvellement partiel du CA, **jeudi 30 mai 2024**
- **Voyages d'études** à Budapest, **mercredi 12 au samedi 15 juin 2024**

***« La Newsletter »* est éditée par :**
l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.
Directeur de la publication
Élodie Bousquet
Rédaction
Lexies
Crédits photographiques
AUAT
Conception et réalisation
Lexies - 05 61 20 36 37