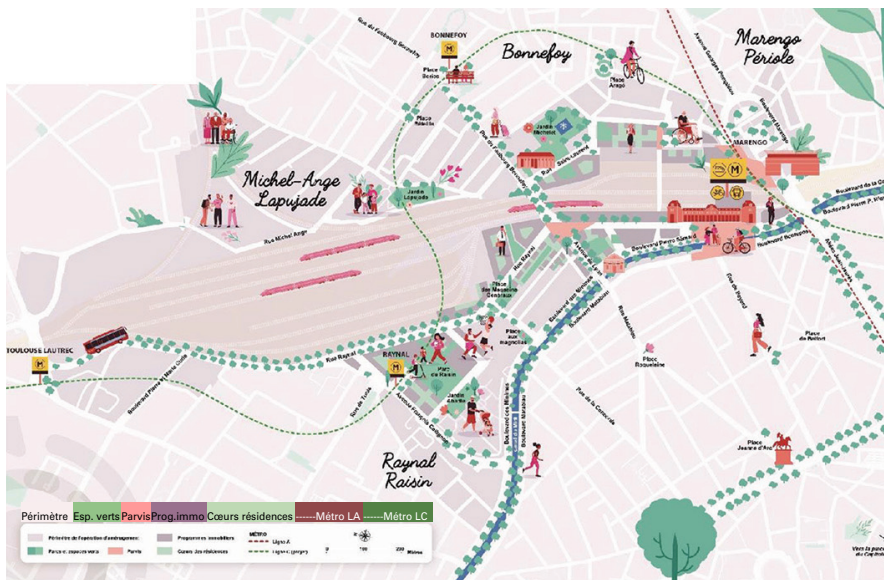


# LA NEWSLETTER #128

## GRAND MATABIAU QUAIS D'OC, TOULOUSE (31)

L'important projet de réaménagement visant à reconfigurer près de 135 hectares autour de la gare Matabiau est entré dans une nouvelle phase en 2022. Portée par l'aménageur public Europolia, l'opération est désormais confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pilotée par l'agence Güller Güller architecture urbanism <sup>(1)</sup>. Divers chantiers sont déjà engagés selon les recommandations du plan guide initial réalisé par Joan Busquets. Il est néanmoins prévu de les retravailler, en lien notamment avec la question du changement climatique et une volonté de marquer l'identité toulousaine, comme l'ont expliqué les acteurs du projet aux adhérents de l'AMO-OMP, le 22 novembre dernier.

Grands axes de l'aménagement urbain (gauche); les acteurs du projet (de gauche à droite): Vincent Prunonosa, Stéphane Quadrio, Mathis Güller.



**« L'occasion de réaffirmer les engagements forts de la collectivité en matière d'exemplarité environnementale et de reconstruction de la ville sur la ville, de renforcer la dimension du pôle d'innovation sociale, de poursuivre et d'affiner la concertation... »**

**[Stéphane Quadrio]**

Le projet Grand Matabiau quais d'Oc, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public métropolitain Europolia, se matérialise déjà par diverses opérations :

- la modernisation de la gare (sous l'égide de la SNCF) et de son parvis ;
- l'avancée des opérations prévues avenue de Lyon (démolitions, attribution de lots <sup>(2)</sup>, aménagement de l'espace public) ;
- la mise en chantier du programme de bureaux « 1 pulsion » (MO: Espaces Ferroviaires; MOE: GA Smart Building) et les travaux sur les espaces publics côté Raisin <sup>(3)</sup>;

# LA NEWSLETTER #128



S'inscrire dans le déjà- là...



... et diffuser l'ambiance du canal en cœur d'îlot

Nouvelles ambiances dans une perspective de continuité entre le centre-ville et le faubourg et de pénétration de la nature dans les cœurs d'îlots.

**« Un redéploiement du projet autour de trois piliers: une gare ouverte sur la ville et une ville qui entre en gare; une prise en compte du déjà là; la place affirmée de la nature en ville »**

**[Mathis Güller]**

- les travaux de démolition avant mise en œuvre du programme d'habitat participatif et d'économie solidaire « Les herbes folles » <sup>(4)</sup> sur le secteur Michel-Ange/Lapujade (MOE: Comité ouvrier du logement);
- le lancement de la première phase du secteur Raynal-Sernam <sup>(5)</sup> (MO: Espaces Ferroviaires; MOE: Bouygues Immobilier).
- l'aménagement des espaces publics de la place Arago, côté Faubourg Bonnefoy;
- la rénovation de la Maison éclusière au bas du Pont Matabiau, pour accueillir un restaurant-guinguette (SAS Mumu).

Le résultat de la consultation d'architecture pour la construction du futur pôle d'échanges (MOE: Région Occitanie; Arac/Europolia délégataires) devrait être connu début 2024.

## ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR LA VILLE...

Engagé en 2012, le premier profil d'aménagement de quelque 135 hectares dont 43 en ZAC, a été dessiné par l'architecte urbaniste **Joan Busquets**. Une nouvelle phase s'est ouverte avec la désignation d'une nouvelle équipe de MOE urbaine choisie pour continuer l'opération, pilotée par **Güller Güller architecture urbanism** en 2021. « *C'est l'occasion de réaffirmer les engagements forts de la collectivité en matière d'exemplarité environnementale et de reconstruction de la ville sur la ville, de renforcer la dimension du pôle d'innovation sociale, de poursuivre et d'affiner la concertation. Plus spécifiquement, il faut réenvisager le volet Mobilités, sachant que les flux de voyageurs seront très supérieurs à ce qu'il était envisagé initialement* » **[Stéphane Quadrio, directeur adjoint Europolia]**.

### Les trois piliers du nouveau projet

En regard de ces exigences, la maîtrise d'œuvre a opté pour « *un redéploiement du projet autour de trois piliers: une gare ouverte sur la ville et une ville qui entre en gare; une prise en compte du déjà là; la place affirmée de la nature en ville* » **[Mathis Güller, architecte, Güller Güller architecture urbanism]**. Sur le premier point, il s'agit entre autres de faire émerger une véritable boucle piétonne sur l'ensemble du périmètre, de l'articuler à une nouvelle stratégie des mobilités et de l'adosser à un enchaînement de lieux de vie et d'accueil. La prise en compte du déjà là, à même de donner une identité toulousaine au projet, peut s'appuyer sur des bâtiments ou espaces « recyclables » (notamment le patrimoine SNCF); elle conduit à « *travailler sur des échelles grandes, moyennes, petite, pour chaque secteur; l'échelle moyenne constituant l'interface avec les espaces publics* » **[Mathis Güller]**.

## FICHE TECHNIQUE

### GRAND MATABIAU QUAIS D'OC (TOULOUSE)

- **Nature**: Aménagement urbain d'un nouvel écoquartier (bureaux, services, habitat, espaces publics) autour de la restructuration d'une gare.
- **Livraison**: 2012-2032
- **Concédant**: Toulouse Métropole
- **Maîtrise d'œuvre**: Güller Güller architecture urbanism (mandataire); V2S Architectes (architecture, urbanisme); Alphaville (programmation urbaine), BOC (urbanisme transitoire et programmation); Phytolab, Gross.Max, Atelier Gama (paysage); Artelia (ingénierie), Alto Step (développement durable), L'Usage des Lieux (sociologie et concertation), Bruit du Frigo (activation des espaces publics); ON (conception lumière)
- **Surface**: 135 ha dont 43 en ZAC
- **Montant d'opération**: NC



Projection du nouveau visage de l'avenue de Lyon, dont l'aménagement doit faire signal pour le projet de long terme (gauche); une présentation/débat suivie par de nombreux adhérents d'AMO-OMP (droite).

D'où une stratégie d'épannelage entre quartiers et faisceau selon laquelle les unités de plus grande échelle seraient ancrées au second plan. Enfin, la réintroduction de la nature en ville serait portée par une importante végétalisation (nouveaux parcs, voirie arborée), en accroche avec le projet Grand Parc Canal.

### Le signal de l'avenue de Lyon

Ces principes directeurs devraient en premier lieu s'appliquer sur les secteurs clés de Marengo-Périole, de l'avenue de Lyon, de Raynal-Raisin. La seconde doit, en particulier, faire signal d'un nouveau trait d'union entre la ville et le faubourg, via l'aménagement des espaces publics (élargissement des trottoirs, végétalisation, piste cyclable) et l'animation en phase transitoire grâce à une « place commune »<sup>(6)</sup> qui propose espace de restauration, activités culturelles et solidaires préfiguratives du Pôle d'innovation sociale. D'autres solutions d'urbanisme tactique seront mobilisées afin de soutenir l'avancée d'un programme de longue haleine, au sein duquel le débat avec la salle a montré qu'il pouvait encore s'enrichir d'une réflexion sur l'organisation des mobilités et de l'intermodalité (compte tenu de l'échéancier des programmes Métro ligne C et Ligne TGV), la gestion spatiale de la répartition entre immeubles de bureaux et habitat (à part équilibrée), le traitement localisé du principe d'échelles et de préservation du déjà là.

1) Présentation et débat avec la salle par : Stéphane Quadrio [directeur adjoint Europolia]; Mathis Güller [architecte, Güller Güller architecture urbanism; mandataire du groupement de MOE urbaine]; Vincent Prunonosa [architecte, V2S Architectes; intégré au groupement de MOE urbaine].

2) Le groupement Bouygues Immobilier/Vinci Immobilier avec Hardel et Le Bihan, architecte coordonnateur, aura en charge la construction d'un ensemble mixte de logements, commerces/services, hôtellerie professionnelle et solidaire, distribués sur 5 îlots pour 19 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), d'ici à fin 2026-2027.

3) GA Smart Building, en groupement avec l'agence d'architecture Leclercq Associés, assurera la conception-construction de « 1pulsion », programme d'immobilier de bureaux de 13 000 m<sup>2</sup>, sous MO Espaces Ferroviaires.

4) Cette opération concrétise l'appel à projets Dessine-moi Toulouse (2019). Elle associe la coopérative d'habitat participatif Le COL et les cabinets d'architectes AR357 et Jaufret Barrot/Hors-Pistes Architectures.

5) Bouygues Immobilier prendra en charge un programme de 37 000 m<sup>2</sup> SDP, mixte tertiaire/logements, avec forte performance environnementale.

6) Animée par 3 structures: La Cloche (labellisation de lieux inclusifs; événementiels); Ligne Rouge (restauration solidaire); Palanca (AMU, conseil en innovation sociale).

**« Travailler sur des échelles grandes, moyennes, petite, pour chaque secteur; l'échelle moyenne constituant l'interface avec les espaces publics »**

**[Mathis Güller]**



# Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur <https://www.amooccitaniemidipyrenees.com>

## AGENDA

- Visite de la ZAC de Laubis, Seilh, mercredi 20 décembre 2023
- Présentation des Cahiers toulousains et soirée Vœux des industriels, jeudi 25 janvier 2024

**« La Newsletter » est éditée par :**

l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.

**Directeur de la publication**

Élodie Bousquet

**Rédaction**

Lexies

**Crédits photographiques**

Europolia; Bouygues Immobilier

**Conception et réalisation**

Lexies - 05 61 20 36 37