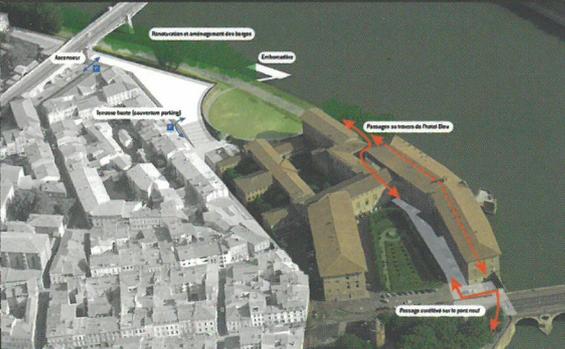
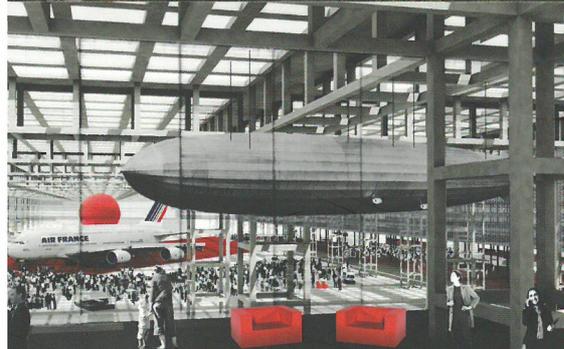
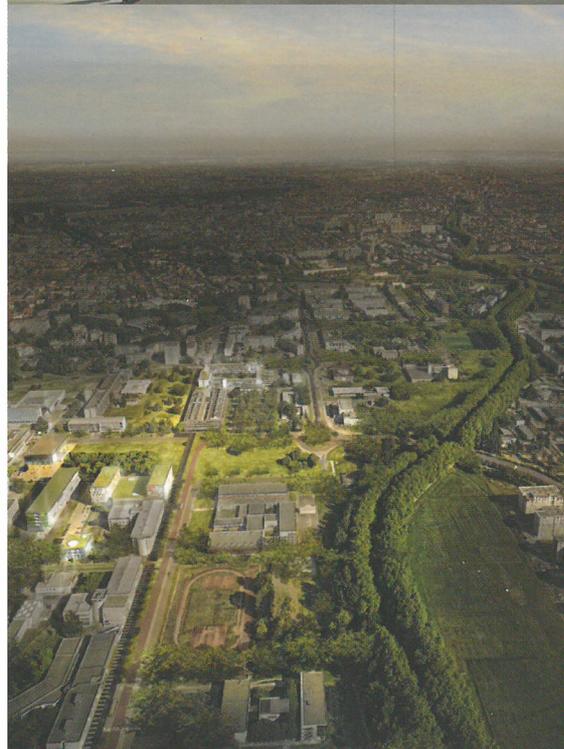


www.urbanisme.fr  
hors série  
20 €

# GRAND TOULOUSE MÉTROPOLE EN PROJETS

Revue

# URBANISME



CENTRALITÉS/PROXIMITÉS

# Empalot : un futur centre urbain

Quartier populaire proche du centre-ville, peuplé de 5 685 habitants (chiffre 2006), Empalot possède de nombreux atouts, à commencer par le voisinage de la Garonne. Mais il demeure enclavé derrière l'endigement et introverti.

Dans la version antérieure du GPV toulousain, le projet de rénovation urbaine d'Empalot était "le plus faible, sans chantier lancé et sans visibilité vis-à-vis des habitants", souligne Stéphane Carassous, vice-président de la CUGT en charge de l'habitat et de la cohésion sociale et président de Toulouse Habitat, le bailleur social quasi unique d'un quartier où les logements HLM constituent plus de 80 % du parc. C'est pourquoi la nouvelle municipalité a décidé en 2008 de remettre à plat le projet, en lançant des ateliers urbains pour consulter les habitants. Puis elle a organisé en 2009 un concours d'urbanisme pour sélectionner une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dont le lauréat est l'équipe Germe & JAM (cf. encadré). Le nouveau projet prévoit de créer des liaisons avec les quartiers environnants en renforçant deux

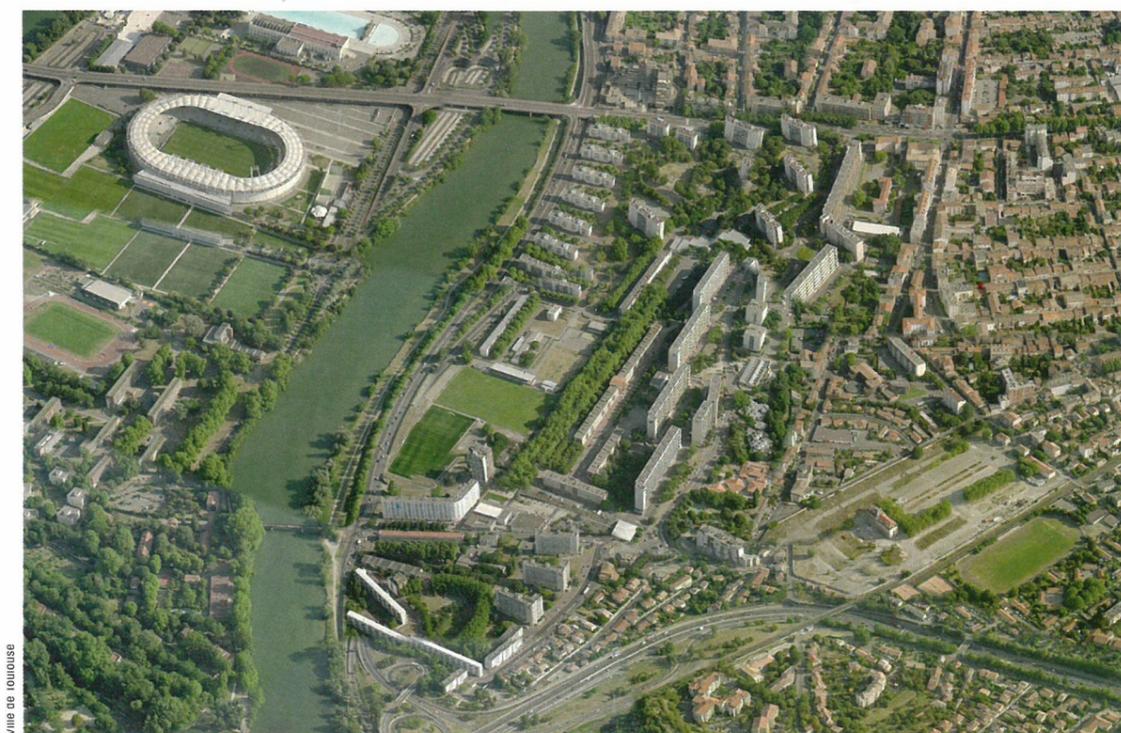
axes urbains est/ouest et nord/sud reliant Niel à la Garonne. Un enjeu également décisif pour la ZAC Niel (cf. p. 30) programmée à proximité. Autre élément essentiel : la reconstruction d'un nouveau centre commercial, structurant un centre urbain rayonnant au-delà d'Empalot, ce qui implique notamment la démolition progressive des grandes barres qui s'y trouvent. Mais le principe de reconstruire avant de démolir défendu par les concepteurs a trouvé une première application dès l'été dernier avec la mise en chantier d'une résidence de 52 logements aux normes BBC, baptisée "Les allées de Tassigny" et lancée par Habitat Toulouse. En parallèle, une démarche de gestion urbaine de proximité est mise en œuvre, notamment pour l'amélioration et la sécurisation des déplacements. | A. L.

## Équipe maîtrise d'œuvre

Architectes-urbanistes : Germe & JAM, associés à plusieurs bureaux d'études : paysagistes (Ville et Paysages), infrastructures (Egis Aménagement), circulation (PTV), programmation urbaine et commerciale (Alphaville) ainsi qu'au sociologue Marc Pons.



Germe & JAM



ville de toulouse

## Patrick Germe et Philippe Chavanes, architectes-urbanistes

### Conjuguer renouvellement et développement urbains

Une situation exceptionnelle permet de conjuguer renouvellement et développement urbains.

Une situation éminente, intra-rocade, entre centre-ville et Pech David, contrôle la relation des faubourgs situés à l'est aux espaces naturels de Garonne.

Une desserte de qualité, tant par les infrastructures urbaines routières que par les transports en commun, un site géographique et un paysage exceptionnels, un potentiel foncier sont réunis au bénéfice d'Empalot.

Nous proposons de sortir des limites du quartier et d'inscrire le renouvellement urbain dans la croissance et le développement métropolitains :

- 1 500 logements démolis, 3 750 reconstruits apportant 6 000 habitants supplémentaires... desservis par le métro, à moins de 10 minutes du centre-ville et des universités ;
- un équipement à l'échelle de la ville, des espaces publics d'attraction métropolitaine,

un nouveau centre commercial, des équipements de quartier et des écoles.

C'est un "quartier" aux potentialités et aux identités à valoriser, un quartier populaire avec une population ancrée qui a su développer une culture de la négociation, un patrimoine bâti spécifique et des espaces paysagers de qualité.

Le nouvel Empalot se fera non pas contre mais avec l'existant.

Les transformations – un domaine public clairement délimité, lisible et qualifié, et un domaine privé recomposé et renouvelé – s'appuieront sur l'intégration et la valorisation de l'existant dans une forme d'ensemble nouvelle cohérente et unifiée.

#### Traverser / Mailler / Ouvrir

Un maillage simple et régulier articule grande échelle et tissu urbain.

#### Un nouvel espace public / Une nouvelle identité paysagère

C'est un urbanisme de rue, de jardin et de paysage, de la mobilité et de la desserte.

Un paysage unifié, un événement paysager spécifique conjuguant "ville-jardin" et "ville-parc".

#### Renouveler / Transformer

Une logique de plan masse est transformée graduellement en une logique de tissu urbain diversifiant les typologies, en s'appuyant sur un parcellaire qui permet d'enrichir les usages résidentiels.

#### Transformer par étape sans rupture ni table rase

Renouveler et transformer avec les habitants suppose de construire avant de démolir et d'aménager l'espace public sans attendre le renouvellement du bâti. C'est un développement de longue durée.

Parcelliser et confiner la démolition-reconstruction, travailler à l'échelle de la parcelle permettront de préserver le confort et la vie du quartier tout au long du chantier.