



A l'usage unique de
Madame Martine MARTINS

07 novembre 2023

Toulouse : l'agence Richez_associés remporte le projet de la Soufflerie sur la ZAC Guillaumet

Stratégies urbaines

Lauréats

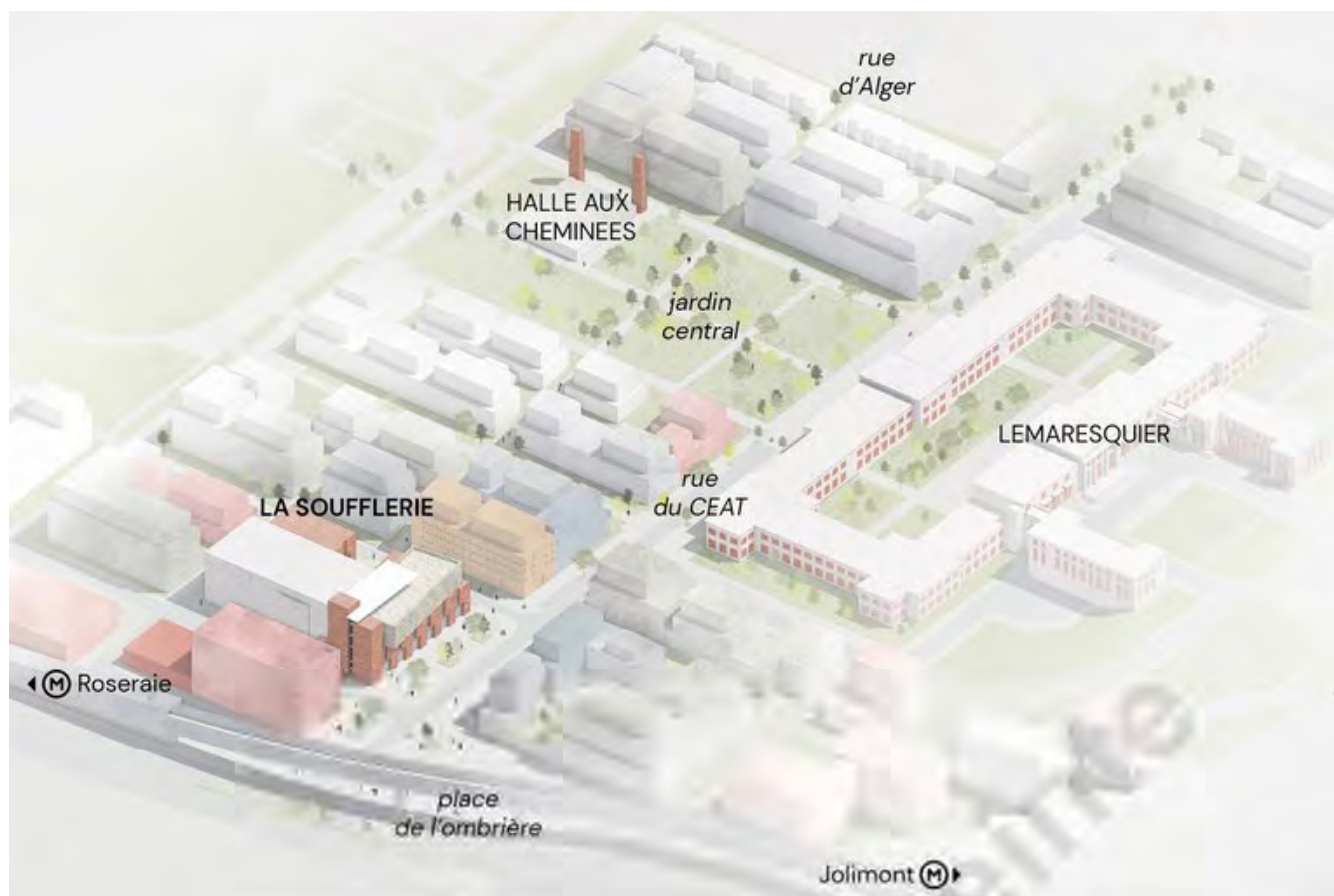
Métropoles

Nouveaux usages

Projets d'aménagement

L'agence Richez_associés vient d'être désignée pour signer la réhabilitation et l'extension de ce bâtiment industriel emblématique du XXème siècle. La partie neuve abritera un musée des arts urbains ainsi que des commerces et une maison de santé. La partie conservée deviendra quant à elle un espace polyvalent capable d'accueillir une programmation événementielle. Ce tiers-lieu sera en grande partie exploité par la foncière Bellevilles et par l'équipe de l'Aérosol qui fut un temps implantée sur la friche Hébert à Paris. De son côté, la Halle aux cheminées, l'autre tiers-lieu du quartier Guillaumet, sera gérée par Sinny&Ooko, l'actuel exploitant de la Recyclerie dans le 18ème arrondissement de Paris.

Axonométrie du plan de situation - Crédits : Richez_associés et Légende B



Ce n'est pas la première fois que l'art urbain s'invite sur l'ancien site du CEAT. Ces dernières années, plusieurs graffeurs et street artistes ont marqué leur passage sur cette friche toulousaine. En témoignent notamment les graffitis sur les murs de l'ancienne Soufflerie. "C'est déjà dans l'histoire du site" fait remarquer Michele Circella, architecte associé chez Richez_associés.

L'agence vient de remporter le concours architectural lancé par SNC Toulouse Guillaumet, la société qui réunit Altarea Cogedim et Crédit Agricole Immobilier, tous deux co-aménageurs de l'écoquartier Guillaumet, pour mener à bien la réhabilitation-extension de ce patrimoine industriel emblématique de l'expérimentation scientifique en aéronautique qui abritera, entre autres choses, un musée des arts urbains. "A l'époque, nous avons perdu le concours d'urbanistes de la ZAC. Aujourd'hui, nous entrons sur le projet par une autre porte, peut-être plus intéressante encore" confie Michele Circella.

Photo du site existant de la Soufflerie



Les extensions autrefois reconnaissables à leurs toitures en sheds ont déjà été démolies. Il ne reste désormais plus qu'un parallélépipède de 1 000 m² au sol et de 15 mètres de haut. Construit en béton avec des volumes intérieurs d'une grande "plasticité", l'édifice est éclairé par deux verrières qui en font une "cathédrale de lumière".

L'opération consiste donc à restructurer le bâtiment existant et à l'agrandir pour atteindre une superficie totale de 2 500 m². Sur la partie à réhabiliter, seule la verrière côté place sera conservée, l'autre étant soumise à un filtre acoustique en raison de son exposition vis-à-vis des programmes résidentiels. L'extension, elle, sera constituée d'un socle en brique sur lequel reposera le volume muséal, légèrement pivoté pour s'aligner sur la diagonale venue de la rue d'Alger. Ces volumes architecturaux conçus de manière autonome seront eux-mêmes reliés à un ensemble dit "totem" qui permettra d'identifier cette nouvelle polarité d'entrée de quartier.

Perspective de l'entrée de la future Soufflerie depuis la place de l'Ombrière - Crédits : Richez_associés



Un travail sur la matérialité de la façade

Composée de béton concassé, la façade de l'espace muséal est le fruit d'un ambitieux travail sur le réemploi de la matière présente sur site mené en partenariat avec l'architecte et artiste plasticien Erwan Marin de l'agence COT. En résulte une façade filtrée avec des diamètres de filtre de taille variable de manière, par exemple, à laisser passer moins de lumière dans l'espace muséal afin de préserver les œuvres. Cet espace muséal a en outre été conçu de manière modulaire si bien qu'une trame pour démonter le béton concassé a été prévue dans le cas où un changement d'usage imposerait l'ajout de fenêtres.

De son côté, le totem présentera un agencement de briques de terre cuite et de parpaings de tailles différentes tandis que sur le bâtiment d'origine, à côté de la verrière conservée, une paroi reproduisant la forme des sheds sera rendue disponible pour la réalisation de graffitis.

Façade du totem - Crédits : Richez_associés



Perspective de l'intérieur de l'espace muséal - Crédits : Richez_associés

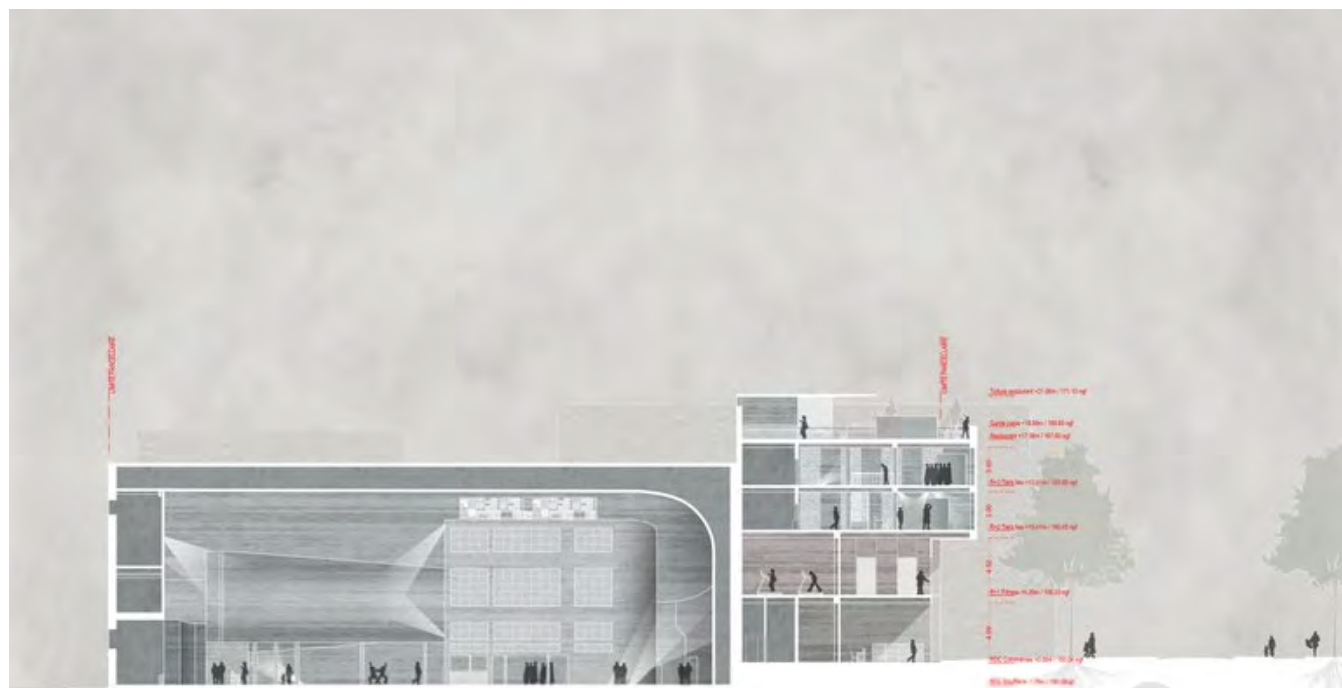
Diffusion re



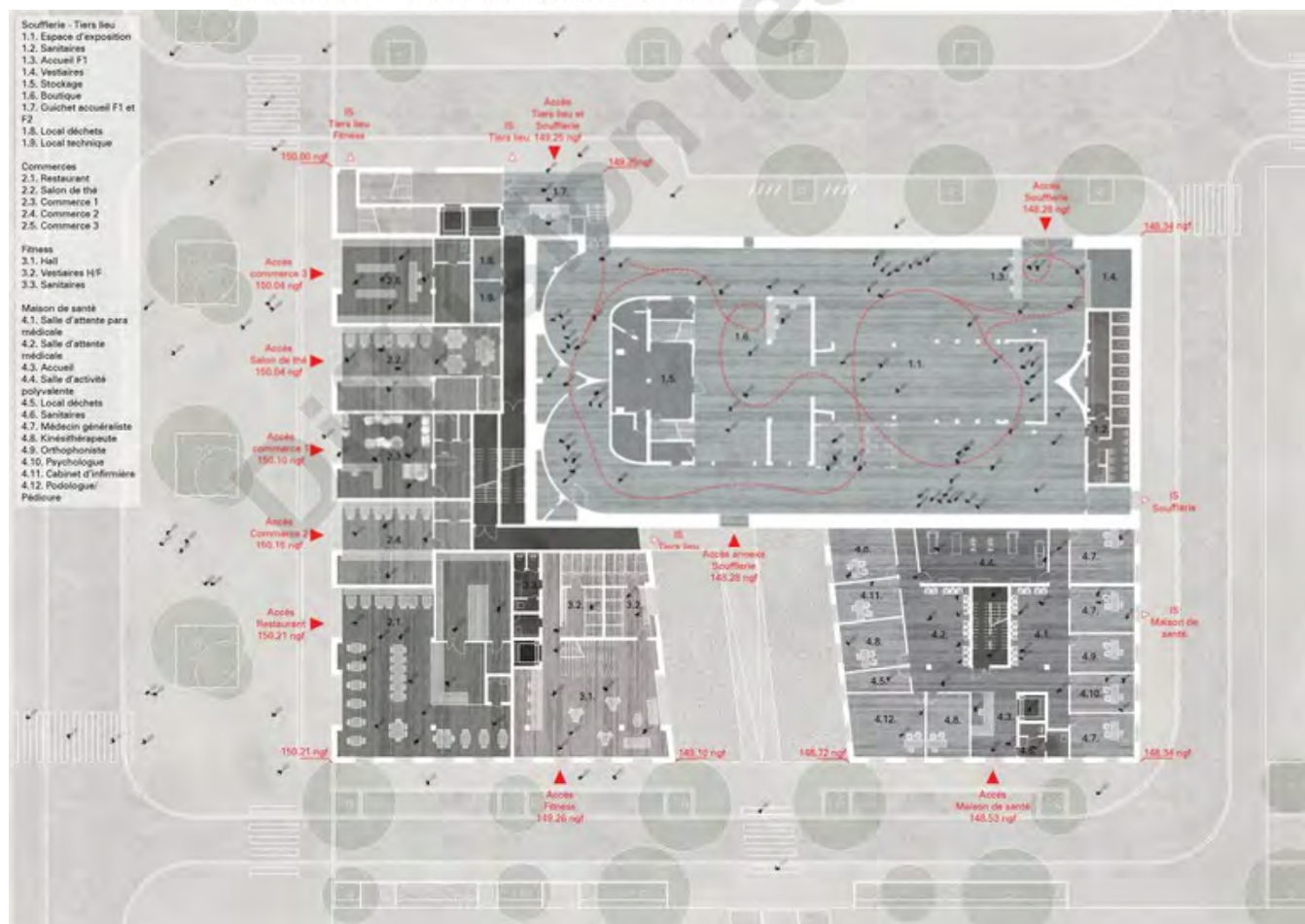
Les exploitants des tiers-lieux enfin en place

Une fois réalisée, la nouvelle Soufflerie sera exploitée par la foncière Bellevilles et par l'Aérosol - l'équipe ayant permis d'activer la friche Hébert à Paris entre 2017 et 2018 - lauréats ensemble de l'AMI lancé en janvier 2022 par les co-aménageurs. Le musée des arts urbains s'installera dans la partie neuve, sur deux niveaux entre le R+2 et R+3. La partie en extension proposera également des commerces en rez-de-chaussée, une maison de santé, une salle de fitness en R+1 et un restaurant sur un roof top de 500 m². De son côté, la partie à réhabiliter accueillera un espace polyvalent et privatisable pour des événements artistiques et culturels. Le dépôt du permis de construire de la Soufflerie est prévu d'ici fin 2023-début 2024 avec une livraison pour l'année 2025.

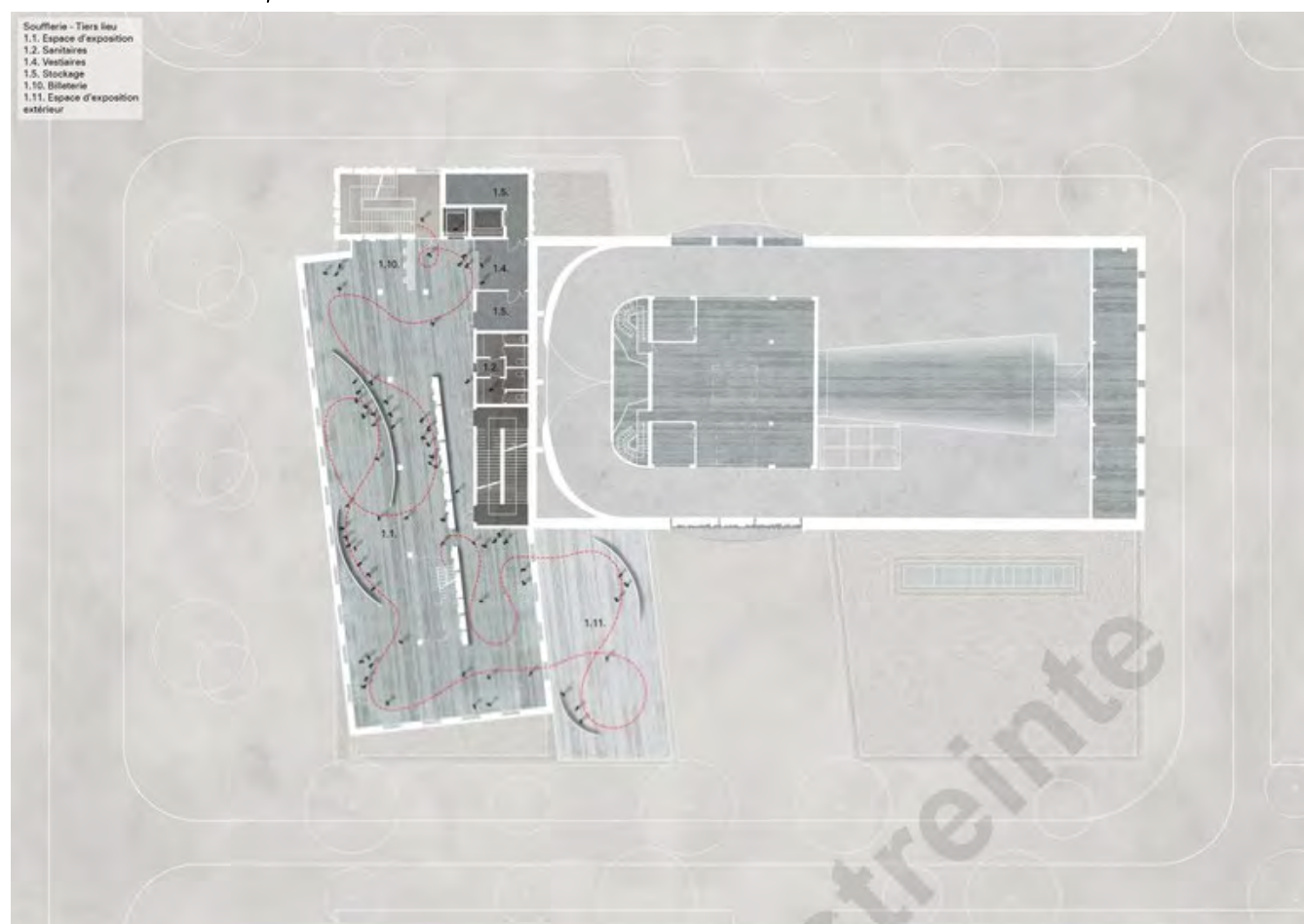
Coupe longitudinale - Crédits : Richez_associés



Plan du rez-de-chaussée - Crédits : Richez_associes



Plan R+2 avec l'espace muséal - Crédits : Richez Associés



Vue sur le chantier du quartier Guillaumet avec, en bas à droite, le bâtiment de la Soufflerie



En parallèle, le deuxième tiers-lieu, celui attendu dans la Halle aux cheminées, est à un stade plus avancé puisque le permis vient d'être délivré. Là encore, les expériences

parisiennes font des émules puisque Sinny&Ooko, exploitant de la Recyclerie dans le 18ème arrondissement de Paris, a été choisi pour occuper ce lieu sur le thème de l'éco-responsabilité. On y trouvera notamment une ferme urbaine, un café cantine et un atelier de réparation.

Vue sur les deux cheminées conservées à l'emplacement de la future Halle aux cheminées



Perspective sur la Halle aux cheminées



Programme de l'écoquartier Guillaumet



LOGEMENTS COMMERCES ET SERVICES BUREAUX LIEU DE VIE ACTIVITÉS SPORTIVES

- 81 000 m² soit 1 250 logements dont une résidence intergénérationnelle et un programme d'habitat participatif
- 8 500 m² de bureaux
- 5 800 m² de commerces
- 4 200 m² d'équipements sportifs : gymnase, dojo, salle de gym, tennis, terrains de jeux, etc.
- 4 800 m² d'équipements dont une crèche et deux tiers-lieux installés autour du patrimoine industriel conservé : la Halle aux Cheminées dédiée à l'éco-responsabilité avec une ferme urbaine et la Soufflerie, lieu culturel métropolitain dédié aux cultures urbaines
- des espaces publics : une place centrale, une rue traversière, des allées et des venelles, un jardin central et une grande plaine de jeux avec un total de 5,4 hectares d'espaces végétalisés
- un réseau de chaleur biomasse utilisant 84% d'ENR

400 logements déjà livrés

Alors que les deux tiers-lieux trouvent progressivement leur vocation, le quartier Guillaumet a accueilli ses premiers habitants en décembre 2022. Au total, 400 logements répartis en cinq résidences ont depuis été livrés. Parmi elles, la résidence intergénérationnelle et inclusive L'Envol comprenant 80 logements à destination de différents publics (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes isolés, familles...) et conçue par Altarea en partenariat avec les associations Habitat et Humanisme, Esperluette et le bailleur social Patrimoine Languedocienne. Des terrains de tennis ont de leur côté été inaugurés l'été passé.

Vue sur les terrains de tennis



L'ensemble des lots ont par ailleurs été attribués. Altarea Cogedim et Crédit Agricole Immobilier Promotion se partagent la majorité d'entre eux, à l'exception de la résidence Horizon développée par Urbis. Les logements sociaux seront, eux, gérés par trois bailleurs distincts : Toulouse Métropole Habitat, Patrimoine Languedocienne et les Chalets.

Des espaces publics en chantier

"Les montagnes de gravats diminuent petit à petit" lance Cyndie Alsina, directrice de programme adjointe chez Cogedim. A Guillaumet, les chaussées et les trottoirs sont en effet aménagés avec du béton concassé issu des démolitions et les travaux d'espaces publics s'enchaînent. La rue du CEAT, artère principale du quartier, est aujourd'hui en service et

plusieurs venelles ont été ouvertes tandis que d'autres espaces publics sont encore en cours de programmation.

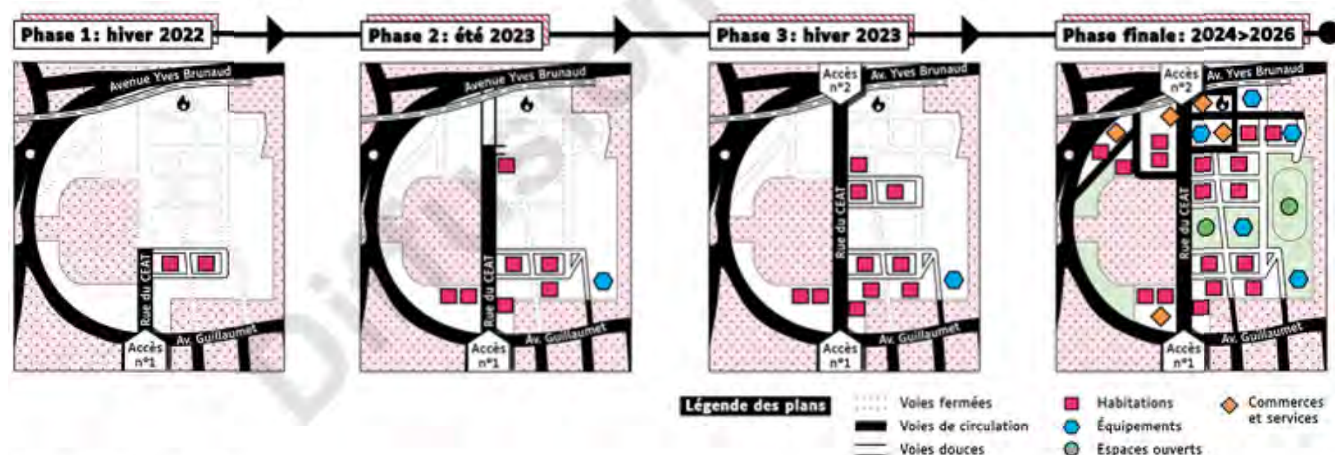
Photos du chantier en cours avec des constructions de gabarits différents





"On prépare les prochaines phases d'ouverture d'espaces publics pour le printemps 2024" indique Cyndie Alsina. "Notamment la plaine de jeux qui fait 1,4 hectare avec une piste d'athlétisme, un espace de sport workout avec des agrès adaptés aux personnes à mobilité réduite et un city stade". Un gymnase, une salle de gym et un dojo seront également réalisés sur le quartier d'ici 2025.

Phasage des travaux



Source : Atelier JamJam, 2022

Inès Edel-Garcia