



QUARTIER

MONGES-CROIX DU SUD à CORNEBARRIEU

TOULOUSE MÉTROPOLE, CONCÉDANT
 OPPIDEA, AMÉNAGEUR

BRUNO FORTIER, ARCHITECTE URBANISTE

MICHEL DESVIGNE, PAYSAGISTE

OBRAS, ARCHITECTE

INGEROP, BET TCE

SOL PAYSAGE, TECHNI'CITE BET SPECIALISES

toulouse
 métropole



QUARTIER

MONGES-CROIX DU SUD à CORNEBARRIEU :

La découverte du quartier se fait à travers **l'Espace Monges**, lieu conçu par les architectes de la ZAC pour l'accueil et la promotion du quartier. Au-delà du temps de la commercialisation, cet endroit sera une maison des associations, située le long de la liaison du quartier avec le centre-ville.

Monges est une **opération d'aménagement publique lancée en 2001** pour accompagner le développement économique et démographique du Nord-ouest toulousain (adéquation activité/habitat ; une des 3 ZACS du programme Constellation).

Situé à proximité immédiate du centre-ville de Cornebarrieu, d'un bassin d'emploi important (secteur aéronautique et clinique médicale), ce quartier de **57 hectares accueillera à terme quelque 1 500 logements**.

L'enjeu de ce programme urbain est de **proposer une urbanisation respectueuse de son environnement et ambitieuse face aux divers défis**, notamment celui du développement durable.

L'équipe de Bruno Fortier, Michel Desvigne et Obras (Frédéric Bonnet, Marc Bigarnet) a imaginé, projeté et réalisé un quartier « vert » dans le sens où **le paysage a une part prépondérante : un parc de 12 hectares occupe le cœur du quartier**, il s'appuie sur la topographie du lieu et sur les éléments paysagés déjà existants (ruisseau, cordons boisés, chemin creux).

Il est fuselé et tourné vers le centre historique : le clocher Saint Clément est toujours à portée de vue.

Autour du parc s'adosent des terrasses et plates-formes toutes uniques destinées à accueillir des logements, des équipements et quelques commerces de proximité.

Tout contribue au caractère paysagé de l'ensemble :

- **la part réduite des voies au profit des circulations douces** : le profil des voies, donc l'imperméabilisation restreinte,
- **la gestion aérienne des eaux pluviales** : autant de fossés, noues et bassins qui constituent des éléments d'agrément et de détente.

Ceci permet **le maintien d'une biodiversité**, tout en organisant une densité 2 à 3 fois supérieure à celle des urbanisations environnantes (intensité plutôt que densité, compte tenu de la valeur du paysage partagé par tous).

La mixité des programmes et des profils d'habitants est une valeur importante déclinée au fil des opérations de construction de 40 à 100 logements : la part et la variété du logement social est celle exigée au PLH, les typologies vont de logements collectifs, aux logements intermédiaires et individuels, déclinés dans la proportion de 50% de T3, 25% de T2 et 25% de T4/T5.

Les équipements publics, le pôle enfance, l'Espace Monges et le pôle culturel ARIA, sont destinés autant au quartier qu'à la commune et à son rayonnement.

- Le pôle enfance au cœur du quartier comprend **une crèche de 45 lits et 10 salles de classes maternelle et élémentaire** organisées autour de cours plantées en continuité du parvis et du parc (architecte Duncan Lewis, livraison 2015) ; un équipement sportif viendra compléter ce pôle.
- Le pôle culturel propose **une salle de spectacles de 400 places et une médiathèque**. Situé en charnière du quartier Monges et du centre-ville, en lisière des berges de l'Aussonnelle, cette réalisation ambitieuse (architecte Philippe Madec, livraison 2017) s'inscrit dans les objectifs déclinés par la commune pour le nouveau quartier.
- L'espace Monges (architecte Obras) devient quant à lui **la maison du quartier et des associations**.

La qualité de l'espace public se décline en exigences : urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour les opérations de constructions. D'abord :

- **par le mode d'attribution (consultations)** qui garantit le choix du meilleur projet par rapport aux valeurs énoncées, au site et à la qualité environnementale qui se situe au-delà de la simple performance énergétique (consommation ; confort bioclimatique ; label Cerqual). **Il s'agit avant tout de confort et de qualité d'usage.**
- **par le suivi de la mise au point des projets jusqu'au permis de construire** : « gouvernance », partenariat et échanges entre les différents acteurs qui permettent à chacun de réaffirmer les objectifs et les valeurs du quartier sous des angles divers.

Ainsi émerge une diversité des projets : au-delà du plan masse de Bruno Fortier (et du travail sur les morphologies), les équipes de promoteurs/ architectes/ paysagistes et BET thermique, proposent des architectures de volumes, rythmes, lumière, vues, cadrages et de matériaux.

Toutes les constructions sont accompagnées de partis paysagers/ plantations particulièrement étudiées et présentes qui déclinent les espaces naturels publics et alentour et définissent les nouvelles limites, contours : forêts jardinées, haies jusqu'au cœur d'îlot, part de pleine terre allant jusqu'à 70% de la parcelle.

A côté d'immeubles collectifs formant des jalons dans le paysage, on trouve des habitations individuelles, autant de hameaux de configuration différentes (patios, bandes, terrasses) bâtis en pierre, brique, béton et bois, tous différenciés, permettant **une appropriation par chacun au sein du quartier et de ses espaces publics**.

L'ambition est celle d'une « cité jardin » où le paysage existant est valorisé et transposé, « redécouvrir le site », où les lieux ont une identité, un caractère d'évidence, dans lequel s'inscrivent (et même révèlent) **des architectures contemporaines justes, respectueuses et durables**.

Données :

- 57 hectares, dont 37 hectares pour les îlots à construire
- 12 hectares de parc et forêt jardinée,
- 12 km de voirie,
- 6 km de pistes cycles/ piétons
- 1 500 logements, soit environ 4 500 habitants
- 15 000 m² de Surface de Plancher d'équipements et commerces :
 - **pôle enfance** : crèche et groupe scolaire maternel et élémentaire, équipement sportif.
 - **ARIA pôle culturel** : salle de spectacle de 400 places et une médiathèque.
 - **Espace monges** : future maison des associations.
- **Desserte en transports en commun** : TAD, ligne Tram E à Blagnac à 10mm, ligne TER à Pibrac à 10mm

Ilots de 40 à 100 logements, sur des parcelles allant de 5 000 m² à 25 000 m², **emprise au sol de 30 à 50% maximum.**

Variété des habitations et des typologies : 60% de logements collectifs ou intermédiaires ; 40% de logements individuels (groupés, en bande, en patio).

Mixité des habitants : secteur accession à la propriété, cout maîtrisé ; environ 30% des logements sont des logements locatifs aidés.

Distinctions :

Le quartier de conception originale et ambitieuse propose des formes variées d'habitat dans un écrin paysager, **plusieurs constructions ont été distinguées pour leurs qualités**, leur justesse ou encore pour l'exemple d'alternative à l'étalement urbain :

- **L'ARIA**, pôle culturel, de Philippe Madec, nominé au prix Equerre d'argent 2017, lauréat du Prix National de la Construction Bois de 2017, nominé au prix ADC Award 2018 (catégorie, prix spéciaux « ARCHITECTURE ET PAYSAGE »).
- **Le Pôle Enfance de Duncan Lewis**, lauréat du palmarès Grand Public Archicontemporaine 2017.
- **Les logements de Gilles Perraudin**, exposés à la Cité de l'Architecture de Paris en 2017, sous le thème « Maisons groupées, alternative à l'étalement urbain ? », sélectionnés pour l'Equerre d'argent et pour le prix AMO Midi-Pyrénées en 2011.
- **Les logements de Puig Pujol Architectures**, nominé pour l'Equerre d'argent en 2015, plusieurs publications et expositions nationales (DA, AMC, ARCHIS-COPIE) comme « maisons groupées, alternative au lotissement ».
- **Les logements de Gouwy Grima Rames architectes**, mention spéciale Prix Bas Carbone 2011 d'EDF.
- **Les logements de Jacques Ripault**, lauréat de l'appel à projets du PUCA, Ministère de l'Ecologie, CQFD en 2010.