

Actualité > Grand Sud > Haute-Garonne > Toulouse

Publié le 25/01/2018 à 08:06

Ex-CEAT : à 1 km de Matabiau, la naissance d'un quartier

Société - Urbanisme



Le stade (au premier plan), puis le grand jardin central au niveau supérieur, les immeubles de part et d'autre, et le bâtiment Lemaesquier au fond.

Devant plus de 200 habitants réunis mardi, l'architecte-urbaniste Christian Devillers a dévoilé les grandes lignes de l'aménagement de l'ex-CEAT de Jolimont.

PUBLICITÉ



inRead invented by Teads

Treize hectares sur la colline de Jolimont : c'est un immense quartier qui va naître à l'emplacement de l'ex-Centre d'essais aéronautiques de Toulouse. L'État a cédé ses terrains à la Métropole qui en a confié l'aménagement au groupement Altarea Cogedim et Crédit Agricole immobilier. Voici les principales caractéristiques du projet.

- 1. Neuf accès.-** Ce quartier, l'architecte-urbaniste Christian Devillers veut l'ouvrir «le plus possible» grâce à neuf accès piétons, prolongements des rues voisines. Il n'y aura qu'une seule rue pour les voitures. Elle reliera l'avenue Yves-Brunaud à l'avenue Guillaumet en passant derrière le bâtiment Lemaesquier. Une rue où seront les commerces et qui débutera, côté métro, par une place.
- 2. Un grand jardin central.-** L'architecte s'est basé sur un axe composé de trois paliers. Entre le bâtiment Lemaesquier, premier niveau, et les terrains de sport, troisième niveau, il crée un vaste jardin central, découpé en terrains de jeu pour enfants, potager, verger, serre... Il conserve là deux cheminées de brique.
- 3. Équipements sportifs étendus.-** Terrains de sport, tennis, gymnase... les équipements sportifs, un bijou qui fait le bonheur des mille licenciés de l'ASEAT, seront maintenus et agrandis.

4. Logements «bioclimatiques».- Christian Devillers veut des logements «bioclimatiques», «facile à chauffer et qui ne nécessitent pas beaucoup de climatisation». Donc orientés «sud-est». Ils seront disposés sous forme d'îlots, séparés par des «venelles» piétonnes. Ils feront six étages au maximum. Et seront alimentés grâce à une chaufferie à bois. De façon générale, le projet comporte «plus de 50% d'espaces verts et sportifs».

5. La soufflerie à inventer.- L'architecte prévoit de conserver le bâtiment de la soufflerie pour un usage qui reste à définir.

6. Esquisse et concertation.- C'est un plan directeur qui a été élaboré. Et les photos diffusées (ci-dessus), si elles dévoilent les implantations, les volumes, les usages... ne sont que des illustrations. Chaque lot formera un projet distinct confié à des architectes différents. Côté habitants, la concertation se poursuit pour peaufiner le projet. Les premiers logements sont prévus pour 2020. Après une phase de dépollution.

7. L'inconnue Lemaresquier.- Le vaste bâtiment Lemaresquier, propriété de l'État, ne fait pas partie du projet. Il doit être vendu. A qui et pour quel usage? Christian Devillers l'a mentionné à plusieurs reprises en souhaitant que ce futur équipement, imbriqué dans le projet, acquière un rayonnement «métropolitain».

Le chiffre : 1 200

logements> Le cadre du projet. Les riverains, ont dit certains d'entre eux, mardi soir, lors de la réunion publique, craignent «un entassement». Mais, si les tailles des habitations restent du ressort de l'architecte, le cadre de l'aménagement a été fixé. L'Etat a vendu 13 hectares à bon prix à Toulouse Métropole dans le cadre de la loi Dufflot pour que soit construit un quota précis de logements. 78 000 m2 sont prévus pour cela, soit 1 200 logements environ. Dont, côté location, 30% de logements sociaux, et 15% de logements intermédiaires, et, côté achat, 10% en location-accession et 45% en accession libre.

Les habitants craignent la saturation des rues

Les habitants ont soulevé beaucoup de questions lors de la réunion, mardi, comme dans un reportage vidéo diffusé. S'il semble que le projet a été, ce soir-là, favorablement accueilli, les riverains, peut-être rassurés sur le volet formes urbaines, ont fait part d'une crainte majeure : la saturation des rues et le manque de stationnement. Christian Devillers fait déjà le constat de la saturation et a formulé des propositions à la Métropole, compétente sur ce sujet. Un plan de circulation est à l'étude. Les parkings privés seront sous les immeubles et il y aura un parking public souterrain. Mais l'architecte a été clair : face à ce «problème qui touche toutes les villes», il n'y a «qu'une solution : moins de voitures et plus de transports en commun».

Accédez à 100% des articles locaux à partir d'1€/mois

« Il ne s'agit pas de faire un quartier social ou pas social. Nous visons la mixité. Une mixité sociale, des fonctions, des générations et des formes urbaines. »

Christian Devillers, architecte-urbaniste

J.-N. G.

TOULOUSE SOCIÉTÉ

Contenus sponsorisés



Changez d'opérateur dès maintenant avec l'offre mobile RED 10Go à 10€/mois!
(RED by SFR)



Audacieuse et moderne : découvrez la PEUGEOT 108!
(Peugeot)



Naufrage en mer de Chine : de nouvelles images montrent l'intérieur du pétrolier « Sanchi »
(Le Monde)



Ne prenez plus un gramme de curcuma avant d'avoir lu cet article!
(Cell'innov)



Ce rituel tout simple vous permet de perdre du poids en dormant (faites ceci tous les soirs)
(La Méthode Hollywood)



Vous roulez moins de 8000 km/an ? AXA a une très bonne nouvelle
(AXA)