

Projet de rénovation urbaine d'Empalot

Vous trouverez ci-joint la présentation du projet que j'ai/nous avons retenu, forts des attentes et des demandes qu'ensemble, la Ville, les bailleurs sociaux, les partenaires institutionnels et vous habitants d'Empalot de Saint-Michel et Saint-Agne, avons exprimées au fil des temps d'échanges et de rencontres que nous avons organisés depuis l'automne 2008.

J'avais en effet voulu que les habitants, les associations et les partenaires institutionnels puissent participer activement à notre réflexion sur le devenir urbain du quartier.

Les réunions de concertation ont permis de définir les éléments nécessaires au lancement du concours d'urbanisme pour le devenir d'Empalot.

Le concours

25 équipes pluridisciplinaires se sont portées candidates, et 3 groupements furent retenus par le 1^{er} jury du concours. Je vous les ai présentés ici même, le 8 Juillet dernier :
Il s'agissait de :

1. **BAU-B ARCHITECTURE Y URBANISMO** (pour le groupement conjoint BAU-B /MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE / IOSIS CENTRE-OUEST)
2. **BRS Architectes** (pour le groupement conjoint BRS / PPA PUJOL / ORSINGHER / SETI / ALAYRAC)
3. **JAM Atelier d'Architecture** (pour le groupement conjoint JAM / GERME / VILLE ET PAYSAGES / EGIS AMENAGEMENT / PTV / ALPHAVILLE / PONS)

A la suite du jury et d'une audition des trois concurrents en décembre, en présence des membres du bureau de la commission de quartier, j'ai retenu l'équipe **Germe & JAM Atelier d'Architecture**. Ils seront nos interlocuteurs réguliers dans les prochaines années tout au long de la mise en œuvre du projet.

Leur projet présente plusieurs points forts :

- Le démarrage de la rénovation du quartier par la reconstruction d'un nouveau centre commercial, qui pourra constituer le point d'ancrage d'un véritable cœur de quartier animé, jusqu'à la station de métro ,
- l'ouverture d'Empalot sur deux axes, l'un est-ouest qui va des berges de la Garonne, jusqu'aux quartiers voisins de Niel et St Agne, et l'autre qui rejoint St Michel au nord et ouvre Poudrerie au sud
- La possibilité de réaliser dès 2014, des transformations perceptibles du quartier avec
 - l'amélioration des espaces de vie aux pieds des immeubles
 - la construction de nouveaux logements et équipements publics
 - la démolition des bâtiments 24 et 25 et la création – qui sera alors en cours - du nouveau centre commercial.

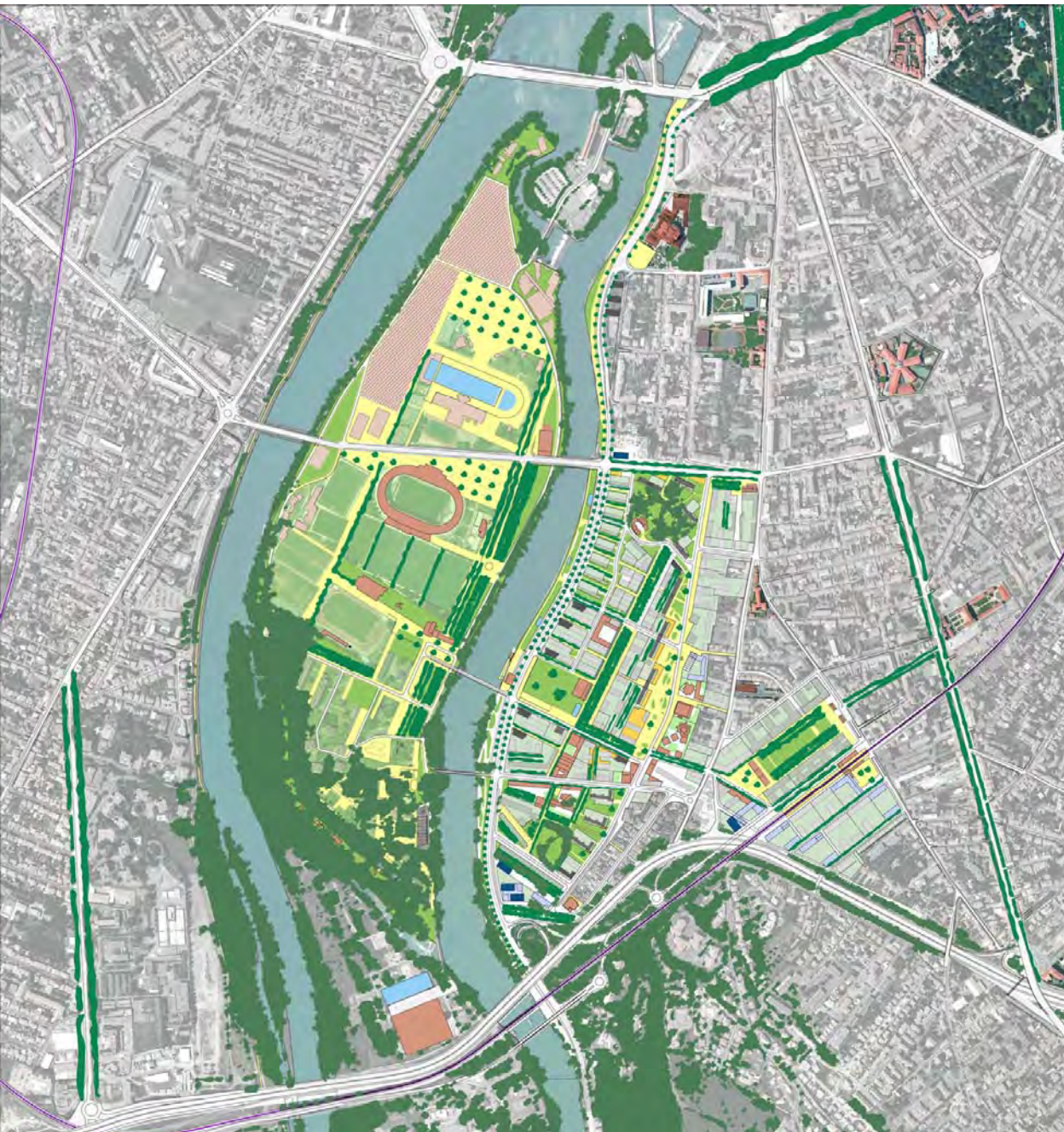
L'essentiel du projet, tel qu'il a été présenté au jury en décembre 2009 par l'équipe Germe & Jam, figure dans les pages qui suivent. Je vous invite à en prendre connaissance, en sachant qu'il s'agit d'un document de travail que la concertation permettra d'affiner dans les prochains mois.

Echanges avec l'équipe retenue. Je vous invite à participer aux prochains ateliers, que nous organiserons en mars en présence des équipes Germe & Jam. Il seront aussi l'occasion de répondre aux questions que vous vous posez sur le devenir du quartier.



Projet de renouvellement urbain du quartier Empalot à Toulouse

1. EMPALOT DANS LA VILLE



L'île du Ramier peut devenir un parc des sports et des loisirs de nature d'envergure internationale. C'est un site d'eau aujourd'hui cloisonné en secteurs fonctionnels.

La Garonne est au cœur des enjeux du projet Empalot.

L'avenue Jean Moulin qui constitue l'axe urbain principal d'Empalot est intégré au système des faubourgs



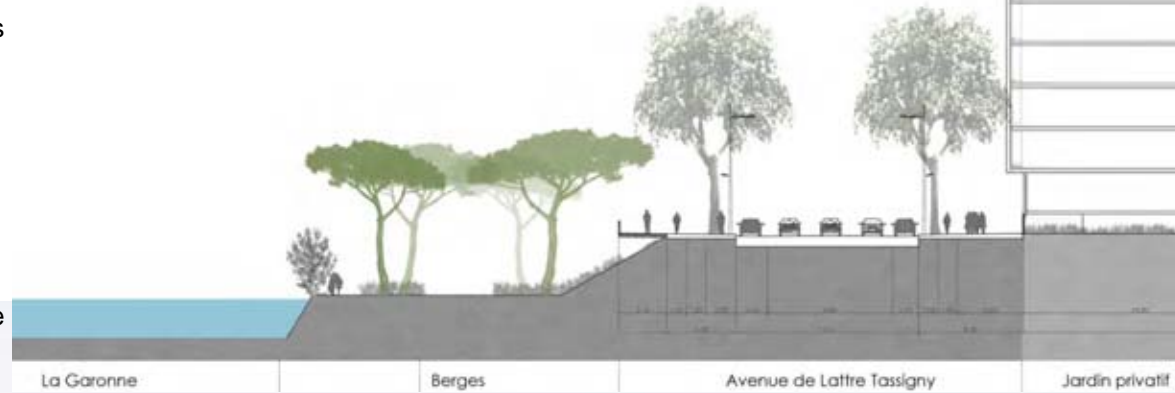
Le quai de Garonne



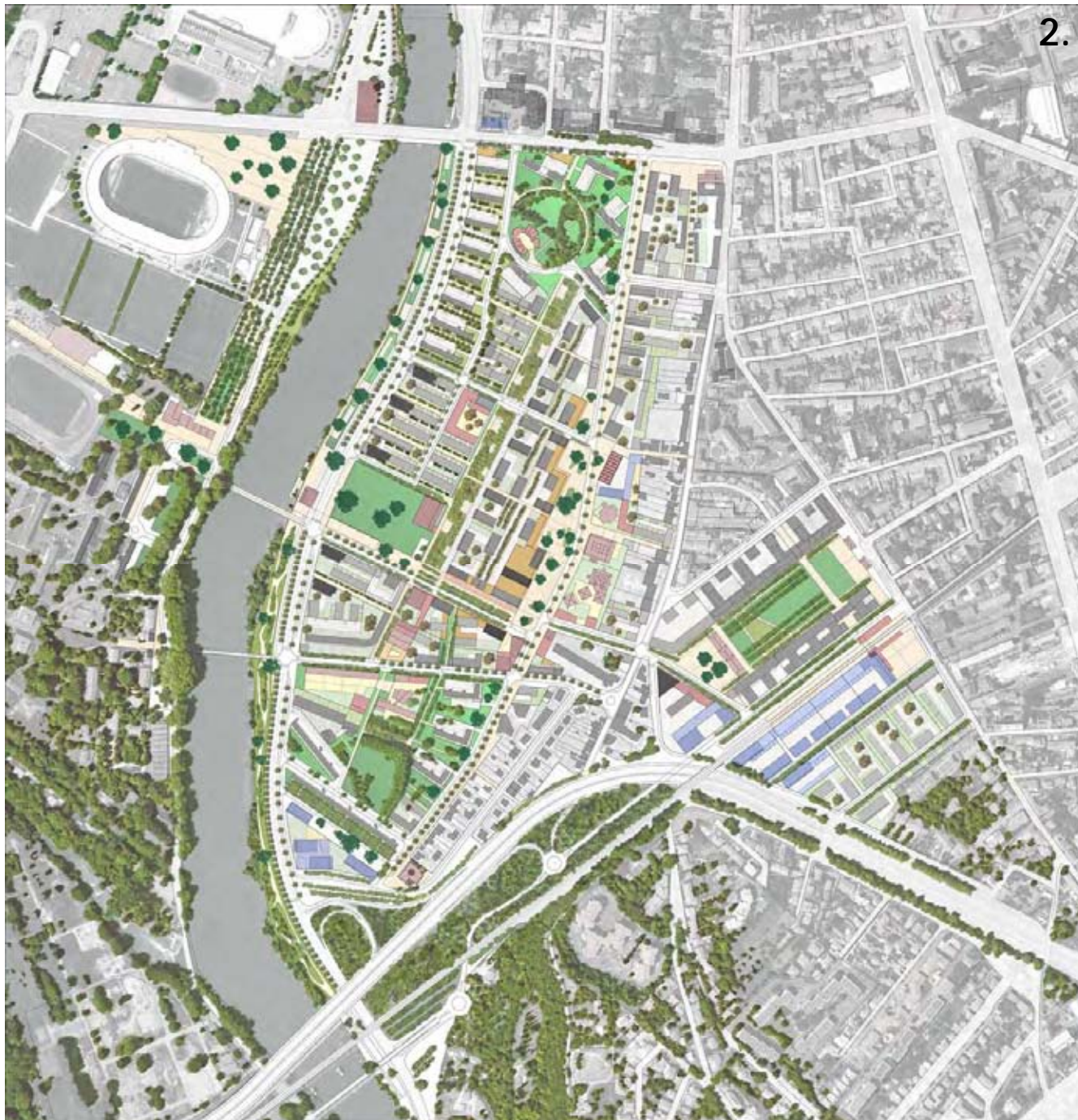
La valorisation de la Garonne offre à Empalot de nombreuses perspectives :

la transformation de la pénétrante en avenue urbaine,
la création d'une façade d'Empalot sur le quai de Garonne,
Empalot, jusqu'alors retranché derrière l'endiguement, s'offrirait comme un quartier ouvert sur la voie d'eau appuyé sur le fleuve et tissé transversalement par sa desserte est ouest jusqu'à la rue Férétra.

l'aménagement des jardins de la berge inférieure et du quai supérieur qui formeront une promenade urbaine et relieront le centre ville et les espaces naturels suburbains.



2. LE QUARTIER EMPALOT



2. LE QUARTIER EMPALOT

L'avenue Jean Moulin est un centre de quartier déjà vivant. Le métro, et le « parvis des équipements » ont remplis pour partie leurs objectifs. C'est un lieu fréquenté.

Le mail constitue un événement paysager majeur, mais mal desservi, encaissé, en arrière des Chalets et de la longue barre 27 qui forment des obstacles opaques aux traversées est-ouest.

La future avenue Jean Moulin est une agora : elle rassemble commerces, équipements et institutions, C'est l'espace des flux et du mouvement, du métro au futur supermarché.

Le Mail est une promenade de quartier : elle rassemble tout au long de son parcours les équipements éducatifs et de loisirs,

Les bords de Garonne forment une promenade urbaine.

la « **Prairie** de jeux communique avec la voie d'eau.

L'ouverture sur la Garonne et les perméabilités est Ouest

La puissante structure nord-sud est recoupée transversalement, par les nombreuses traversées qui relient Férétra et Jean Moulin et se prolongent au travers des porches existants des grandes barres et dans le tissu urbain en peigne qui prolonge celui de Daste. Ce sont :

- des cheminements et des voies privées, des petites rue de desserte, des canaux d'assainissement,
- au sud de l'îlot du Calvaire, une nouvelle voie, la rue de Venise qui est connectée à la rue de Toulon,
- la liaison inter quartier de Saint-Agne à la Garonne qui relie les centres urbains et l'île du Ramier,
- la rue Sellier réduite en largeur et requalifiée comme une voie de desserte locale.

Les espaces publics du quartier

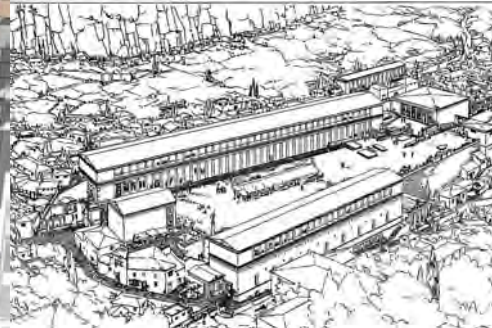
La place et le Mail

Le cœur d'Empalot

La place est :

- au centre d'Empalot, équidistante de Daste et de la Poudrerie,
- en vis-à-vis avec le parvis des équipements, reliant le métro et son emplacement actuel
- traversée par la liaison est-ouest Saint-Agne Ramier.

La **stoa** requalifie puissamment la place sans attendre l'évolution des barres quelque puisse en être la nature. La **stoa** est construite en avant des barres dont elle restructure les adresses en relation avec l'espace public de la place.



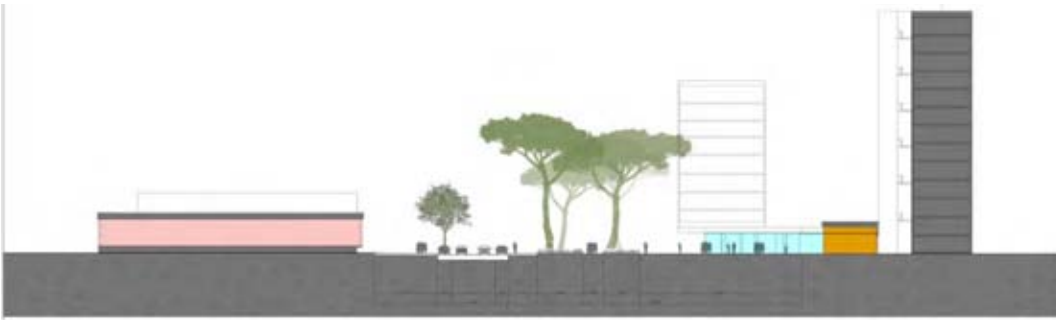
La place au cœur d'Empalot

La place Empalot est une esplanade simple, espace de l'échange et du commerce, flux piétonnier entre métro et MJC, parking du supermarché, commerce, équipements de plain pied. Le « **parvis des équipements** », est prolongé, au nord et jusqu'à la mosquée au sud, colonne vertébrale du quartier du Calvaire à la Poudrerie.

La place Empalot est un espace fermé (comme « un intérieur social ») et ouvert (maillé et traversé).

La place Empalot est un espace principalement minéral, ponctué d'îlots arborés dont les tilleuls dispensent une ombre légère.

La place peut être lue comme un seul ensemble unifié par la stoa et par le sol ou bien en trois parties, l'une face au métro, la seconde face à la médiathèque, la troisième face au pôle petite enfance, à la Salle des Musiques Actuelles et à la future antenne de l'OPAC.





Le mail doit être à la fois desservi et desserte.

De nouvelles constructions peuvent s'y adresser rapidement, sans démolitions préalables.

C'est une promenade paysagère dédiée au quartier, ombragée, rafraîchie par un canal, qui fédère les écoles, les équipements sportifs et de jeux, la maison de quartier.

D'est en ouest sont disposés :

- une voie de desserte bordée de trottoirs et de stationnement longitudinal,
- la grande promenade stabilisée et la promenade dallée,
- le canal recueillant les eaux pluviales et permettant l'arrosage des végétaux.

Au sud, le mail se retourne devant la maison de quartier et conduit au cœur d'Empalot en s'appuyant sur la nouvelle liaison est-ouest.

Les bords de la Garonne la Prairie de jeux

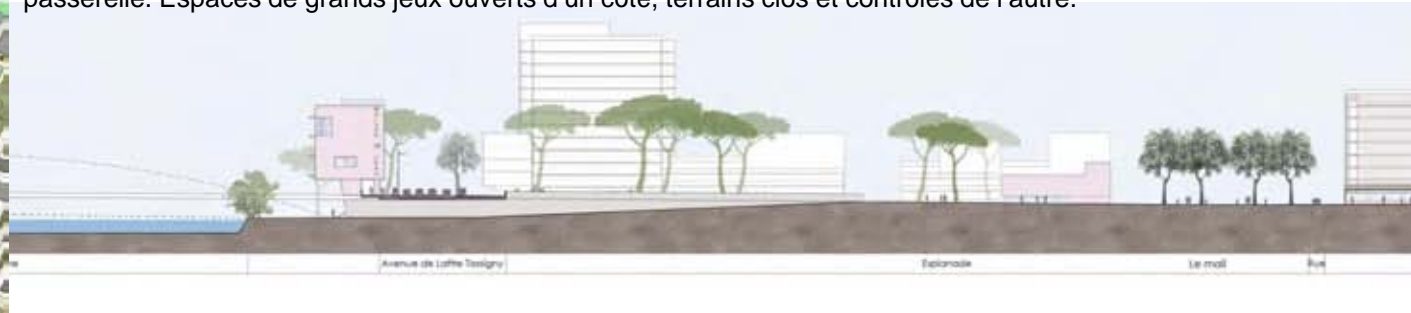
Le Mail, de plain pied avec la Prairie est relié avec la berge inférieure au moyen d'une rampe en pente douce passant sous le quai.

La Prairie est un lien paysager entre Mail et Garonne.

La Prairie « met en scène » la berge et le fleuve,

La Prairie est un espace ouvert de jeux, et de détente (buvettes, sports, repos)

La Prairie communique directement avec les terrains sportifs de la cité universitaire au moyen d'une nouvelle passerelle. Espaces de grands jeux ouverts d'un côté, terrains clos et contrôlés de l'autre.



ÉCHANGES AVEC L'ÉQUIPE RETENUE

La concertation continue : nous vous invitons à participer aux nouveaux ateliers, organisés en mars en présence des équipes Germe & Jam : Ils seront aussi l'occasion de répondre aux questions que vous vous posez sur le devenir du quartier.

Faites nous part de ces questions ; Elles nous aideront à préparer au mieux ces réunions :

- par mail : **GPV.MISSION@mairie-toulouse.fr**
- en la déposant - ou en l'adressant - au Point Info quartier :

Point Infos quartier

Place commerciale

31400 Toulouse

VOS QUESTIONS :

PERMANENCES

DES RESPONSABLES DU PROJET URBAIN D'EMPALOT

Par ailleurs, lundi 8 février et jusqu'à fin mars, des permanences ont lieu les lundi matin et vendredi après-midi au Point Info quartier, où vous pouvez rencontrer les responsables du projet.

- **Lundi : de 9h à 12h**
- **Vendredi : de 14h à 17h30**

Coordonnées (facultatif) :

- Nom :
- Prénom :
- E-mail :
- Adresse postale :
-



MA VILLE BOUGE !

GRAND PROJET DE VILLE Empalot