



HAL
open science

Qualités spatiales et fréquentation d'un espace public sur dalle : la place Occitane à Toulouse

Meritxell Orteu Avellana

► **To cite this version:**

Meritxell Orteu Avellana. Qualités spatiales et fréquentation d'un espace public sur dalle : la place Occitane à Toulouse. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01803704

HAL Id: dumas-01803704

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01803704>

Submitted on 30 May 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

ENSA Toulouse

S87 – Architecture, territoire et société 2015-2016

Enseignants : Enrico Chapel, Laurence Chevallier, Constance Ringon, Stéphane Gruet, Anne Péré

Qualités spatiales et fréquentation d'un espace public sur dalle :

La place Occitane à Toulouse

Meritxell Avellana



Résumé :

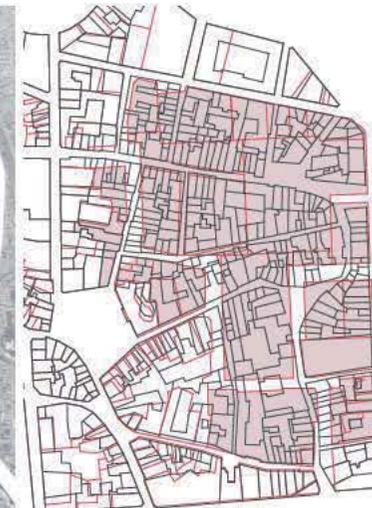
La place Occitane, espace public sur dalle, fruit de la rénovation urbaine de l'îlot insalubre Saint Georges ayant eu lieu entre 1956 et 1980, apparaît comme un élément singulier dans le tissu urbain toulousain. Malgré une situation géographique privilégiée, en plein coeur de ville, la place Occitane n'est pas devenue le centre de vie désiré par la Municipalité, acteur à l'initiative de ce projet. Se pose alors la question de l'influence que le dessin de cet espace public a sur la fréquentation par les usagers. L'étude du projet de rénovation urbaine du quartier Saint Georges ainsi que l'analyse des qualités spatiales de la place Occitane et de son évolution dans le temps permettent de mettre en évidence certaines raisons de la non-fréquentation, notamment la manière dont sont traités les caractéristiques propres à un urbanisme de dalle : les différences de niveaux et la superposition des fonctions.

Mots-clés : espace public, rénovation urbaine, fréquentation, urbanisme de dalle, quartier Saint Georges

Summary :

The Occitane's square, public space slab, result of the urban renewal of the unhealthy Saint George's city block that took place between 1956 and 1980, appears as a singular element in Toulouse's urban fabric. Despite a privileged location in the heart of town, the Occitane's square has not become the center of life desired by the Municipality, player at the initiative of this project. This raises the question of the influence that the design of this public space has on attendance by users. The study of the urban renewal project of Saint Georges's district and the analysis of the spatial qualities of the Occitane's square and its evolution over time help highlight some reasons for non - attendance, including how are treated the characteristics of planning slab : the differences between levels and the superposition of functions.

Key-words : public space, urban renewal, attendance, planning slab, Saint Georges district



Qualités spatiales et fréquentation d'un espace public sur dalle

La place Occitane à Toulouse

Avant-propos	9
Introduction: l'espace public et l'urbanisme de dalle	11
Problématique	15
Corpus d'analyse et méthode de travail :	21

I. Le projet de rénovation urbaine du quartier Saint Georges (1956-1980)

A. De nouvelles ambitions pour la ville de Toulouse	25
Essor démographique et crise du logement	
Un centre-ville qui doit s'adapter	
B. Un processus de rénovation long	31
Chronologie du projet : acteurs et étapes décisives	
C. Le programme de la rénovation	37
Superposition des diverses fonctions	
Quelques réserves de la part des habitants	

II. La place des espaces publics

A. Le modèle choisi : l'urbanisme de dalle	43
Objectifs de densité et de fluidité des circulations : le zoning vertical	
Le principe de la table rase	
B. Le dessin de la place Occitane au temps du projet de rénovation urbaine (1956-1980)	53
Raisons spatiales de la non fréquentation :	
-rupture avec le tissu existant	
-manque de dialogue entre niveaux et entre les espaces publics et le programme	
-pas de visibilité sur l'environnement urbain	
Comparaisons avec d'autres exemples d'espace publics sur dalle	

C. Évolution dans le temps : les changements apportés par le réaménagement (2000-2007) 59

Causes et objectifs du réaménagement : baisse de la fréquentation et insécurité

Les choix des nouveaux concepteurs : le jardin sur la dalle et le renforcement de l'axe est - ouest

Conclusion 69

Situation actuelle et « résultats » depuis le réaménagement : les nouveaux aménagements sont-ils profitables à la place Occitane ?

Quel avenir pour la place Occitane ?

Bibliographie 73

Table des illustrations 82

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Remerciements

Je remercie l'ensemble de l'équipe enseignante du séminaire Architecture, Territoire et Société pour son enseignement, et plus particulièrement Enrico Chapel, Laurence Chevallier et Constance Ringon de m'avoir aiguillé sur ce sujet et conseillé tout au long de l'année et de m'avoir permis de mener ce mémoire à terme; ainsi que le personnel des Archives Municipales de Toulouse de m'avoir aidé dans les recherches documentaires.

Je tiens également à remercier ma grand-mère Lucie pour ses anecdotes et souvenirs de vie toulousaine, notamment dans le quartier Saint Georges, et pour son regard bienveillant sur ce travail.



Plaza de la Mina à Cadiz, Espagne



Place Saint Georges à Toulouse

Figure 1 - L'espace public, lieu du lien social
M.Avellana, photographies prises sur site

Avant-propos

Pour définir le sujet du mémoire, la question qui a, en tout premier lieu retenu mon attention, a été celle de la fréquentation des espaces publics dans la ville, parfois pleins de vie ou au contraire délaissés par les citadins. Certains sont le lieu des interactions et du lien social et d'autres, au contraire, sont désertés par les usagers et deviennent même parfois des endroits peu sûrs que l'on traverse par nécessité et non plus par plaisir, et où on ne s'arrête en aucun cas. Ce thème de la fréquentation des espaces urbains avait suscité mon intérêt lors de promenades dans différentes villes¹ mais c'est surtout à Toulouse, où j'ai pu observer quotidiennement ces lieux, que j'ai réellement noté ces divergences. Lorsque je cherchais à aborder le thème de la fréquentation des espaces publics au début de l'année, l'exemple le plus marquant qui me venait immédiatement à l'esprit pour illustrer mes propos était celui du quartier Saint Georges. En effet, dans ce quartier situé dans l'hyper-centre toulousain, entre la place Wilson, les boulevards et la rue Alsace Lorraine, on trouve deux places, très peu distantes l'une de l'autre, la place Saint Georges et la place Occitane. La première est une des places les plus emblématiques de la ville de Toulouse, et cela depuis le Moyen-Âge². Espace public toujours plein de vie, à chaque fois que je m'y suis rendue j'ai pu voir toutes les générations s'y côtoyer³. À quelques dizaines de mètres de là, se trouve la place Occitane. Espace public sur dalle, fruit de la rénovation urbaine de l'îlot insalubre Saint Georges des années 1970, cette place m'apparaît comme un élément singulier dans ce tissu urbain toulousain. Au dessus du niveau de référence de la rue,

1 Les villes où ces différences de fréquentation des espaces publics m'ont fortement marqué sont Barcelone, Cadix, Séville, Venise, Porto, Londres et Mexico DF.

2 Aux XII^{ème} et XIII^{ème} siècles se tenaient place Saint Georges les grandes assemblées populaires. Le protestant Jean Calas y fût exécuté le 10 mars 1762.

3 Témoignage d'un usager de la place Saint Georges, source : archives la Dépêche du Midi, mars 2011
« J'ai découvert la place Saint-Georges en 1975, quand étudiant, je suis venu faire mes études d'ingénieur dans la ville rose. Elle était alors un endroit bruyant où l'on venait faire la fête au Bacchus, café de noctambules. Son évolution a été fulgurante. On peut dire sans hésiter qu'auparavant elle était une place complètement perdue au cœur de la ville. Devenue aujourd'hui l'un des lieux phares où le public aime se balader, boire un verre, faire son shopping. Elle a réussi, ce qui n'est pas toujours facile, à être agréable et branchée, préservant son art de vivre. L'axe de piétonisation, ses espaces verts, ses façades lui donnent ce côté village qui procure à chacun un petit air de vacances. En fermant les yeux, j'ose le dire, j'imagine parfois la mer se profilant derrière les façades. Ce que j'aimerais pour cette place : des petits concerts classiques et des apéros le soir en toute simplicité entre commerçants et riverains. »
Kadir Tepe, président de l'association « Saint-Georges mon quartier » depuis dix ans.

bordée de hauts immeubles et entièrement réservée au piéton, la place Occitane est pourtant vide. Quand on la traverse, on n'observe pas d'interactions sociales entre les usagers étant donné que personne ne s'y arrête. Les piétons la traversent rapidement, pour aller de la rue du rempart Saint Etienne ou des boulevards vers la rue Alsace. Parfois même, les citadins préfèrent emprunter le passage de la galerie marchande ou contourner l'îlot, la place souffrant d'une réputation d'insécurité. C'est donc à travers cette étude de cas que j'ai choisi de traiter le sujet de la fréquentation des espaces publics. J'aimerais donc développer ce thème en partant du constat que la place Occitane est vide, et rechercher quelles en sont les raisons.

Introduction

Dans un premier temps, mes lectures se sont portées sur les thèmes généraux de l'espace public et du lien social. Les principaux points que j'ai retenus en premier lieu, sont que l'espace public est avant tout un vide, un espace libre qui doit permettre la rencontre et le rassemblement des individus. Il doit favoriser la réunion entre personnes et groupes variés, qui seront tantôt acteurs, tantôt spectateurs et l'établissement des relations sociales quotidiennes. Ainsi, ce vide est le lieu de l'altérité et du multiple. La question de la propriété est aussi très importante, en effet l'espace public appartient à tous et à personne, il est un « morceau de chez soi »⁴, un bien commun qui doit être accessible à tous, et où la sociabilité est possible mais non imposée.

Il y a également la question de l'égalité et des pratiques sociales collectives qui induisent une identité commune et une mémoire, l'individu se définit en partie par son environnement : sa rue, son quartier, sa ville, etc. Dans certains quartiers, les habitants réussissent à créer un véritable groupe social à travers lequel ils s'identifient⁵. Les différents auteurs de ces textes étudient aussi la notion de qualité des lieux, c'est cela qui prime et non pas la quantité d'espace laissé libre. Lorsqu'un lieu est ouvert et accueillant, il devient urbain. Le vide doit être facilement adaptable pour être le support

4 Thierry Paquot, *L'espace public*, La Découverte, Paris, 2009, p.98

5 C'est le cas pour le quartier Saint Georges, où certains habitants et commerçants ont créé dans ce but une association de quartier : « Saint Georges, mon quartier »

À l'époque de la rénovation urbaine du quartier, habitants et travailleurs avaient déjà formé le « Comité de quartier Saint Georges » et avaient publié à plusieurs reprises la « Revue du comité de quartier Saint Georges » (trois exemplaires de cette revue consultés aux Archives Municipales de Toulouse) ; ainsi que « L'Association de Défense et d'Étude des intérêts des habitants et des propriétaires du quartier Saint Georges ».

de différentes et nombreuses activités : marchés, fêtes, manifestations ; un endroit où les gens s'expriment et se rencontrent. C'est cette intensité et cette pluralité qui créent la notion de collectif. On peut aussi retenir qu'un espace public propre et animé est souvent synonyme, dans les esprits, d'une ville en bonne santé⁶. Il est comme la vitrine de la ville et c'est pour cela qu'il est aussi un acte politique et un enjeu pour la municipalité. Une autre composante importante de l'espace public est le sentiment de sécurité. En lisant l'article « Plaidoyer pour la grande ville » de Jane Jacobs j'ai compris que la fréquentation permet de générer ce sentiment. En effet, plus il y a de monde et de regards, de contacts autour de soi, plus on se sent en sûreté. En opposition, les lieux vides et ennuyeux sont ceux où l'on trouve le plus d'insécurité. Pour fédérer, il faut pouvoir trouver une grande diversité de fonctions et d'activités dans les rues, les places, les parcs, etc. Mais ces lieux ne servent parfois qu'à la simple circulation, ils sont traversés et le contact entre usagers ne se crée pas.

Dans un souci de contrôle et d'efficacité, les espaces publics deviennent parfois exclusifs, en bloquant des passages et en empêchant des usages particuliers. Une ségrégation des comportements et des circulations s'opère. Lorsque ces lieux sont dessinés pour induire des comportements ou cheminements particuliers, les possibilités de rencontres, d'usages et d'appropriations peuvent se limiter. Les divers flux sont gérés de manière différenciée afin de générer le moins d'obstacles possibles. Ainsi la circulation prend de plus en plus de place aux dépens des lieux d'immobilité⁷. Ces sites fixent disparaissent peu à peu et avec eux les opportunités de rencontre et de création d'un lien social entre citoyens. Un autre point qui contribue à la perte de ce lien est que les espaces publics, avec leurs nombreux aménagements, ne peuvent pas être appropriés pour toutes manifestations. On leur attribue des flux ou des usages bien définis en fonction de l'heure ou du jour. Ils ne sont plus « libres de droits ».

Étant donné que la place Occitane est un projet de dalle qui s'inscrit dans la reconstruction des îlots insalubres de 1958⁸, j'ai ensuite lu des textes sur ce sujet pour mieux comprendre ce qu'est l'urbanisme de dalle. Voici la définition générale que je retiens après ces lectures.

6 Thierry Paquot, *op. cit.*, p.79

7 Paul Landauer, *L'architecte, la ville et la sécurité*, Presses universitaires de France, Paris, 2009, p.54

8 Les opérations de dalle, en France, sont réalisées dans le cadre du décret de reconstruction urbaine signé en 1958 par Charles de Gaulle qui prévoit une destruction des îlots insalubres et la construction de nouveaux quartiers modernes.

En rupture avec la forme de ville traditionnelle, avec ses rues étroites et sinueuses. Le modèle prôné est alors celui de la table rase, c'est à dire l'effacement de la trame de la ville existante. Dans le périmètre de l'opération de rénovation, les habitants sont expropriés, les édifices démolis et le tracé viatique et le parcellaire ne sont pas pris en compte. Les nouveaux projets d'urbanisme vont, quant à eux, devoir répondre aux nouvelles problématiques de la société qui se modernise. À cette époque, l'automobile et le secteur tertiaire sont en plein essor et le logement est en crise, insuffisant et malsain. C'est pour cela que ces opérations ont pour objectifs une circulation plus fluide et une plus grande densité. La solution choisie pour rentabiliser l'espace au sol est celle de la dalle. En effet, la dalle est un sol artificiel construit au dessus du niveau de référence de la rue, qui permet de créer différentes couches superposées, aux fonctions différentes : un zoning vertical⁹. Au niveau supérieur de la dalle on trouve l'espace public qui distribue logements, commerces, équipements et bureaux. Ce niveau est exclusivement réservé aux piétons afin de les protéger des dangers et des nuisances de la circulation automobile, il est surélevé par rapport au reste de l'espace public urbain. Le niveau de référence pour les piétons n'est donc plus celui de la rue. Sous la dalle, on trouve les entrailles de la ville : les parkings, la circulation rapide, les infrastructures (autoroute, gare de train, bus ou taxi) et des galeries commerciales. La finalité, par la ségrégation des circulations aux vitesses différentes, est d'éviter les croisements et donc les obstacles. La mobilité est alors plus facile et plus efficace. Il y a une réelle distinction entre le monde souterrain de la technique, des nuisances et de la vitesse et le monde aérien, qui, affranchit de ces contraintes, peut garantir la qualité de vie pour ses habitants en étant le lieu du calme, de la tranquillité, de l'animation piétonne et des jeux d'enfants. L'espace urbain n'est donc plus partagé par différents usagers mais il se multiplie pour répondre de manière spécifique à chaque usage. Mobilité et modernité sont alors indissociables et le modèle d'urbanisme de dalle permet de concilier déplacements rapides et densité.

On distingue deux types de dalle¹⁰ : la dalle « idéologique » en dessous de laquelle on trouve des services tels qu'un centre commercial et un parking, c'est le cas de la place Occitane, et la dalle « technique » qui abrite en plus de ces services une infrastructure comme à La Défense à Paris. Ce dernier type fonctionne mieux car il

9 Virginie Lefebvre, *Paris-Ville moderne, Maine-Montparnasse et La Défense 1950-1975*, Norma Éditions, Paris, 2003, p.43

10 Virginie Lefebvre, « L'urbanisme de dalle : une utopie réalisée », *L'architecture d'Aujourd'hui*, 2004, p.71

génère une polarité et attire donc une plus grande diversité d'activités.

Virginie Lefebvre aborde également les limites de cet urbanisme sur dalle dans son ouvrage¹¹. En effet, même si la dalle permet la maîtrise différenciée des flux, elle crée une rupture avec le niveau du sol et vient effacer ce repère important. L'espace public créé, sans rues ni trottoirs, gomme ainsi les référents de la ville traditionnelle. Sorte de mégastucture moderne dans un tissu ancien, le projet de dalle est un ensemble étranger, souvent en rupture d'échelle par rapport à l'environnement dans lequel il s'inscrit. Cette table rase pose la question des limites de la dalle, comment les traiter lorsque la différence de hauteur est totalement artificielle ? Se pose aussi la question de la différence d'altimétrie avec le problème de l'accès, qui crée une rupture dans la continuité de la promenade du piéton. De cette manière, la difficulté majeure réside dans la création des liaisons entre cet espace public déconnecté et le sol naturel de la ville mais aussi dans l'articulation des différentes épaisseurs aux fonctions tout à fait différentes. Ces espaces de transitions ne sont pas facilement repérables et compréhensibles, et leurs statuts (privés aux logements ou aux équipements ou public) pas toujours bien définis. Du fait de cette pluralité des fonctions et des activités, le projet d'urbanisme sur dalle est un ensemble très complexe et difficilement appréhendable. Ce phénomène d'inintelligibilité est renforcé lorsque l'espace public supérieur est centré sur lui-même et ne permet pas d'avoir des percées visuelles vers le reste de la ville.

Problématique

Le point de départ du questionnement de ce mémoire est donc le constat de la non fréquentation de la place Occitane, espace public de l'opération de rénovation urbaine du quartier Saint Georges. Malgré son positionnement privilégié dans le tissu urbain toulousain, entre les axes majeurs des boulevards et de la rue Alsace Lorraine et même si la municipalité avait pour enjeu principal d'en faire une importante polarité, la place Occitane n'a pourtant pas atteint l'objectif de devenir pour la ville de Toulouse « un centre véritable qui soit un point de ralliement »¹². Étant pourtant le seul vide au cœur de

11 Virginie Lefebvre, op. cit., p.273

12 Archives Municipales de Toulouse, Bulletin Municipal de l'année 1960

M. Badiou s'exprime à propos du projet de rénovation de Saint Georges lors d'un conseil municipal de 1960: « Par conséquent, si l'affaire a été reprise par cette Municipalité, et de nouveau présentée, il y a un an, au Conseil Municipal, c'est bien parce qu'on a jugé qu'elle présentait un intérêt pour la Ville de Toulouse. L'intérêt que nous y avons vu est simple ; je l'ai dit, déjà, l'année dernière : Toulouse est devenue très rapidement une grande ville par sa population mais elle s'est trouvée comme ces enfants

l'opération de rénovation, avec une échelle plus importante que ses voisines Wilson, Saint Georges et Capitole, la place Occitane n'est jamais devenue le pôle économique souhaité par la mairie, à l'initiative de ce projet. Or, cet espace public aurait dû, de part sa position géographique et les motivations de la municipalité, être plein de promesses. Devant tenir lieu de rotule, complètement intégré au centre ville, la place pouvait assurer le bon fonctionnement de l'ensemble du projet, car si un espace public est qualitatif, il peut générer de l'activité, attirer du monde et faire fonctionner les commerces. Ce constat rapide explicité, se posent alors de nombreuses questions autour de cette place. En effet, comment le dessin d'un espace public par ses concepteurs peut-il définir les pratiques qui vont s'y produire ? Par quels moyens, au point de vue de la spatialité et de l'aménagement d'un lieu, peut-on générer du passage et surtout l'arrêt et la pause du piéton ? Dans le cas de la rénovation de Saint Georges, l'espace public ne paraît pas avoir été au centre des préoccupations de ses concepteurs alors qu'il est pourtant au centre, au sens propre, du projet. Comment cet espace public a-t-il été projeté par ses concepteurs ? Quelles sont les raisons spatiales de la non fréquentation sur la place Occitane ? De plus, la place ayant fait l'objet d'un réaménagement au début des années 2000, il semble également intéressant de se pencher dans un deuxième temps sur les changements apportés par ce projet de réaménagement, afin de voir s'ils ont su régler les difficultés rencontrées depuis l'inauguration de la place à la fin des années 1970. En prenant en compte le contexte et toutes ces questions, ce travail tâchera de répondre à la problématique suivante: **De quelle manière le dessin de la place Occitane, dans le projet initial de rénovation urbaine, puis lors du réaménagement, influence-t-il la fréquentation de cet espace public par les usagers ?**

A travers ce mémoire, en partant du constat que la place Occitane est, malgré sa position stratégique dans l'hyper-centre, très peu fréquentée par les usagers, il semble intéressant d'étudier la place des espaces publics dans l'opération de rénovation du quartier Saint Georges. D'abord leur dessin initial, mais aussi, comment ils ont évolué dans le temps puisqu'ils ont fait l'objet d'un réaménagement au début des années 2000. Afin de vérifier l'hypothèse selon laquelle l'opération de rénovation et la place Occitane sont des éléments singuliers, en rupture avec leur environnement sur plusieurs points nous exposerons, dans un premier temps, le projet de rénovation

qui grandissent trop vite et qui ont des vêtements trop petits ; elle n'a pas l'équipement qui convient à sa grandeur, et en particulier, il n'y a pas à Toulouse de centre véritable qui soit un point de ralliement, et qui soit à la mesure de la grandeur d'une capitale comme Toulouse. »

urbaine à savoir le contexte dans lequel il s'inscrit, le processus duquel il résulte ainsi que son programme. Dans une seconde partie, nous étudierons la place des espaces publics dans le dessin de départ, à l'époque de la rénovation urbaine. Ensuite, viendra l'analyse de l'évolution de ces espaces publics dans le temps, avec l'étude du projet de réaménagement. A travers ce travail, je souhaite mettre en lumière les causes de mon constat de départ.

Corpus d'analyse et méthode d'enquête

En ce qui concerne le corpus, il y a deux types de documents.

La première partie, qui présente le projet de rénovation du quartier Saint Georges, s'appuie sur des documents écrits, plus précisément des articles de revue qui décortiquent le processus de cette rénovation urbaine¹³, les enjeux, les différentes phases et étapes importantes d'avancement, les acteurs, etc. Concernant le contexte nous avons à notre disposition plusieurs extraits d'ouvrages et un dossier de la revue « *Urbanisme* »¹⁴ qui traitent de thèmes plus généraux comme la situation économique, urbaine et sociale de la ville de Toulouse au lancement du projet à la fin des années 1950 et l'urbanisme de dalle. Il y a aussi plusieurs dossiers aux Archives municipales de Toulouse et notamment des descriptifs du programme de l'opération, l'enquête sociale réalisée sur l'habitat de l'îlot insalubre Saint Georges, des bulletins municipaux et un D.E.S. de sciences économiques¹⁵ traitant de cette opération de rénovation ainsi que de nombreuses correspondances entre les acteurs qui permettent de mieux comprendre le processus long et complexe de ce grand projet.

La deuxième partie du mémoire, s'appuie sur des documents graphiques, trouvés aux Archives municipales de Toulouse. Il existe un grand nombre de dessins de projet et la dernière version, celle qui a été construite à la fin des années 1970, ainsi que les plans montrant l'état des lieux avant l'opération (division parcellaire, état d'insalubrité des constructions, acquisitions, démolitions, type de commerces, etc.) sont les plus intéressants pour notre démonstration. Enfin, pour le dernier chapitre,

13 Anne-Marie Arnaud-Clamens. « L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 1977.

Ch. Beringuier « La rénovation d'un quartier ancien : Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 1966.

14 Dossier « L'urbanisme de dalle », *Urbanisme*, n°266, 1993

15 Gérard Lansac, *La problématique d'une rénovation urbaine*, DES Sciences économiques, Université des sciences sociales de Toulouse, 1973

celui traitant de l'évolution de la place Occitane dans le temps, j'ai aussi trouvé un dossier aux Archives municipales de Toulouse qui contient les documents du projet de réaménagement. Pour étayer le propos, ce chapitre s'appuie aussi sur le dossier de presse de l'agence d'architecture en charge du projet, un document qui révèle les enjeux de la requalification de cet espace public sur dalle et les choix faits par les concepteurs. Evidemment, cet ensemble est complété par des photos et des observations faites lors de plusieurs visites du terrain d'étude. Enfin, la presse locale¹⁶ délimbre de nombreux articles consacrés au réaménagement de 2004 mais aussi des vidéos de journaux télévisés ou de reportages qui datent des travaux des années 1970. Dans ses documents, on peut trouver notamment des témoignages d'usagers (habitants du quartier ou des immeubles de la dalle, personnes travaillant dans les bureaux ou commerces), de l'ancien maire Pierre Baudis ou des opérateurs du projet (propriétaires du centre commercial ou du parking lors du réaménagement) ainsi que des images vidéos des travaux¹⁷. Ces sources permettent d'une part de confirmer le constat de la non fréquentation de la place Occitane mais aussi de cerner une partie du discours des acteurs du projet.

L'analyse de l'ensemble des documents, écrits comme graphiques, qui constituent le corpus permettent de comprendre le déroulement et les choix qui ont été fait par les concepteurs pour cette opération de rénovation urbaine. Étant donné que la place Occitane a été réaménagée, les nombreux dessins du projet initial trouvés aux archives et les photos aériennes anciennes aident à illustrer les propos des différents auteurs. La première partie du mémoire s'appuyera donc sur le croisement des textes précédemment énoncés tandis que l'analyse des espaces publics utilisera en plus l'outil graphique, sur la base des éléments trouvés aux archives ainsi que sur des documents produits lors de visites du terrain d'étude.

16 *La Dépêche du Midi*.

17 Jean Noël Déléage, « Travaux place Occitane », *Journal télévisé Toulouse*, France 3 Régions, 1976
Georges Fabre, « Présentation à la presse de la maquette de la place Occitane », *Journal télévisé Toulouse*, France 3 Régions, 1976

I. Le projet de rénovation urbaine du quartier Saint Georges (1956 – 1980)

A. De nouvelles ambitions pour la ville de Toulouse

L'opération d'urbanisme de rénovation de l'îlot insalubre Saint Georges s'inscrit dans un processus de métropolisation¹⁸ de la ville de Toulouse qui passe du statut de « grand village » à celui d'agglomération¹⁹. Le XXème siècle marque pour la ville un changement d'échelle dans plusieurs domaines. On assiste d'abord à un essor démographique et l'augmentation de la population toulousaine résulte de plusieurs facteurs. Premièrement on observe un fort excédent naturel avec le phénomène du baby boom avec une augmentation brusque de la natalité entre 1942 et 1960. Il y a aussi l'excédent migratoire qui est important avec de nombreux immigrés qui viennent travailler à la reconstruction d'après guerre et notamment d'Italie, d'Espagne, d'Afrique du Nord et du Portugal, ainsi que des coloniaux qui sont rapatriés. Enfin on assiste dès la fin de la seconde guerre mondiale à un exode rural, en effet les populations des campagnes viennent s'installer en milieu urbain²⁰. Ce phénomène est dû à l'essor de l'industrie et à la mécanisation de l'agriculture. Le travail est alors plus facile à trouver en ville, en tant qu'ouvrier, qu'à la campagne. La ville attire donc beaucoup de monde puisqu'elle offre de l'emploi dans plusieurs domaines d'activités²¹. Ces mouvements de population ont des conséquences sur la structure urbaine de Toulouse puisqu'il faut adapter les équipements, les infrastructures et le logement, largement insuffisant, à cette nouvelle échelle démographique²². En résulte une extension de l'aire urbaine. La ville se développe à l'horizontale plutôt qu'à la verticale avec en 1968 une densité de 3200

18 « La métropolisation est un processus de renforcement de la puissance des grandes métropoles, par l'accroissement de la population, de la densité des réseaux de communication, de la concentration d'organismes de commandement dans tous les domaines. » Source: Larousse

19 Carole Zytynski, « *L'affirmation d'une métropole (depuis 1971)* », Nouvelle histoire de Toulouse, Privat, Toulouse, 2002, p. 303

20 Gérard Lansac, op. cit., p.25

21 Pierre Weidknnnet, « *Habitat social - Europe 1600 -1980, enjeux, objectifs et choix du projet social, architectural et urbain* », cours S76.1, ENSA Toulouse, 2014

22 Gérard Lansac, op. cit., p.26

« Entre 1954 et 1962 la population de l'agglomération toulousaine augmente de 66780 personnes (excédent naturel 15560 // solde migratoire 51220) et entre 1962 et 1968 de 80360 (excédent naturel 19930 // solde migratoire 60430). Toulouse atteint les 300000 habitants en 1960. »



Figure 2 - État d'insalubrité du quartier Saint Georges Archives Municipales de Toulouse, dossier 441W70 « Aménagement du quartier Saint Georges 1959-1977 » Auteur : YAN

Ces photographies prises dans les années 1950 rendent compte de la vétusté des constructions du quartier. Conjointement aux données de l'enquête réalisée sur les logements et la population du quartier par Toulouse Équipement, elles viennent bien confirmer le besoin d'une rénovation de Saint Georges pour une amélioration des conditions de vie des habitants.

habitants au km²²³. Cette extension urbaine s'effectue de manière radioconcentrique puisqu'on assiste également au développement des communes limitrophes de la périphérie qui vont s'étaler de la même manière. L'époque voit aussi une importante avancée économique avec l'essor industriel, entre autre grâce à l'implantation de la filière aéronautique.

Or Toulouse connaît, de la même manière que les autres grandes villes du pays, une grave crise du logement au XX^{ème} siècle. Cette crise est double ; tout d'abord, une part importante des logements existants sont jugés insalubres car ils ne disposent pas des éléments de base de confort tels que l'eau courante, les WC privés à l'appartement, la salle d'eau et le chauffage²⁴. Dans le quartier Saint Georges, seulement 20% des habitats sont considérés comme sains²⁵. En plus de leur vétusté notoire, la densité d'occupation des logements toulousains est beaucoup trop élevée. Pour ces familles nombreuses, les logements ne sont plus adaptés pour les accueillir de manière décente. En effet, les familles grandissent et les logements ont été construits dans une époque où le contexte démographique était différent, et ces habitats ne sont pas adaptables. Les habitants sont donc contraints de vivre dans deux pièces, parfois une seule. Inconfort et insalubrité sont à l'origine de conditions de vie difficiles pour les quartiers touchés, d'autant plus que les personnes vivant dans ces logements n'ont généralement pas les moyens financiers de déménager. De plus, avec l'accroissement démographique, la demande de logements augmente elle aussi. Il ne suffit donc pas à la ville de Toulouse d'assainir ces logements existants mais d'en construire de nouveaux et ce de manière rapide. La question du logement devient donc, dès la deuxième moitié des années 1950, une priorité pour la ville de Toulouse et ce constat peut d'ailleurs se faire sur l'ensemble de la France dans un contexte d'après-guerre. Avec la construction de près de 15000 logements neufs à loyers modérés entre 1954 et

23 Gérard Lansac, op. cit., p.26

24 Daniel Faucher, « *Du nouveau sur Toulouse* », Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest, 1961, p. 201

A ce propos, une enquête réalisée sur les logements toulousains en 1957 par le Centre de Recherches Économiques et Statistiques de la faculté de droit met en lumière les problèmes importants de salubrité « En même temps que le recensement, une enquête sur les 86000 logements toulousains avait montré que 1 logement sur 5 ne disposait pas d'eau courante, que 2 sur 3 n'avait pas de W.C. particulier, que 1 sur 7 seulement avait une salle d'eau. La densité d'occupation des logements révélait en outre que le nombre moyen de pièces par logement n'était que de 2,4 et que 45% du total des foyers toulousains devaient se contenter d'une ou deux pièces. A considérer l'état général des logements, on estimait que 10000 d'entre eux environ pouvaient être considérés comme des taudis ».

25 Voir figures 2 et 3



Figure 3 - Côtes moyennes de salubrité

Archives Municipales de Toulouse, dossier 441W70 « Aménagement du quartier Saint Georges 1959-1977 » – Enquête sur les logements toulousains – Centre économique et statistique

Cette carte nous montre bien le niveau d'insalubrité important du quartier Saint Georges et on peut remarquer que les logements classés « insalubres » et « totalement insalubres » se retrouvent principalement au cœur du quartier. La carte confirme la faible proportion de logements sains (seulement 20%), situés pour la plupart au sud du quartier (l'îlot le plus au sud sur la carte n'a d'ailleurs été que très peu touché par l'opération de rénovation).

1960, la ville dispose de quoi loger environ 60000 personnes supplémentaires²⁶. Cette arrivée massive et rapide de population, et le choix d'un développement de l'urbanité à l'horizontale, autrement dit de l'étalement urbain, augmentent les déplacements et ont donc des conséquences sur les réseaux de transports. Ainsi, les transports en commun ne sont pas encore assez fréquents et réguliers pour répondre aux nouveaux besoins des toulousains et surtout, le trafic automobile s'intensifie et avec lui les nuisances telles que le bruit, la pollution, les embouteillages, les difficultés pour se garer en ville, etc. Un sondage I.F.O.P. réalisé en 1968 auprès des habitants de Toulouse révèle les trois problèmes majeurs de la ville qui sont, par ordre d'importance, la circulation, le stationnement et le logement²⁷. Ces mutations rapides et importantes des caractéristiques économiques, démographiques et sociales de la ville de Toulouse donnent lieu à des mutations urbaines majeures. Les politiques urbaines des différentes municipalités qui vont se succéder sur cette période ne vont pas poursuivre exactement le même objectif, bien que traitant des mêmes enjeux²⁸. Ainsi, l'équipe du maire Raymond Badiou²⁹, qui fût à l'initiative du projet de rénovation du quartier Saint Georges, déplore -t-elle un étalement urbain trop important et encourage plutôt la densification afin de retrouver une vraie différenciation entre ville et campagne. L'objectif poursuivi n'est alors pas d'attirer de nouvelles activités mais de faciliter celles déjà en place. L'équipe municipale de Louis Bazerque, qui lui succède³⁰, tient un tout autre discours. En effet, le maire a d'autres ambitions pour Toulouse et il est désireux d'attirer de nouveaux habitants et de poursuivre l'expansion de la ville. Pour ce faire il cherche à rendre la ville attractive en offrant des emplois et des logements. Il lance donc de grands travaux : la faculté des sciences de Rangueil, la Z.U.P. du Mirail, l'implantation de zones industrielles et bien sur, l'opération de rénovation du quartier Saint Georges. Enfin, lorsque Pierre Baudis est élu maire³¹, il fait le choix de ralentir le développement de la Z.U.P. du Mirail afin de privilégier l'avancement de la rénovation du quartier Saint Georges, engagée depuis déjà 15 ans. Malgré ces politiques quelque peu différentes on peut tout de même constater que cette opération de rénovation urbaine du quartier Saint Georges regroupe plusieurs enjeux. En effet, elle traite à la fois de la politique

26 Daniel Faucher, op. cit., p. 203

27 Gérard Lansac, op. cit., p.8

28 Ibid. p.9-11

29 1944 - 1958

30 1958 - 1971

31 1971 - 1983

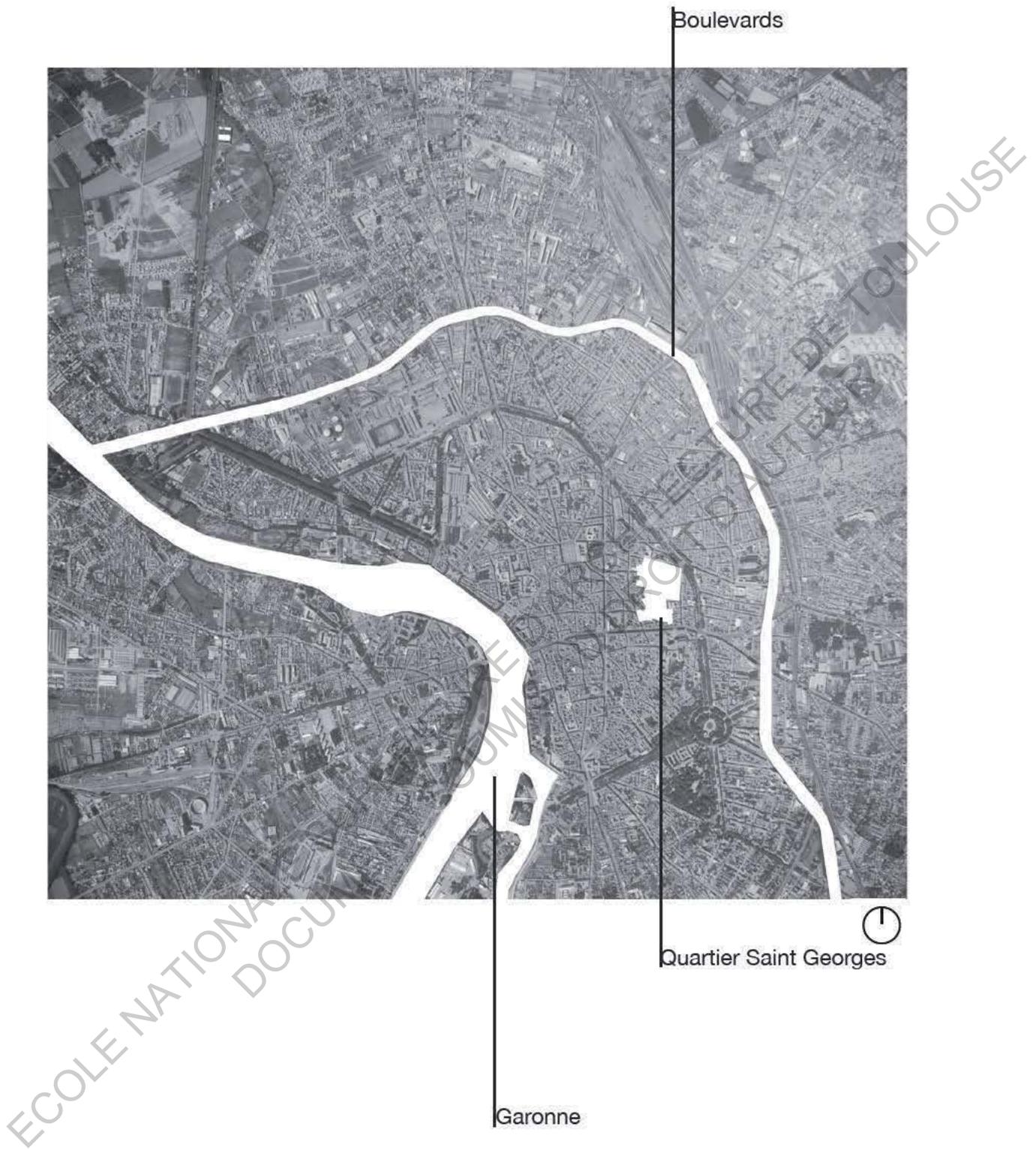


Figure 4 -Localisation du quartier Saint Georges dans Toulouse
M.Avellana sur base d'une photo aérienne Géoportail de 1960
A l'échelle de la ville, le quartier détient une place privilégiée, au centre par rapport à la Gaonne, à l'Ouest, et aux Boulevards qui longent le Canal du Midi, à l'Est.

d'assainissement de la ville, puisque c'est un quartier gravement insalubre. Mais aussi, ce projet constitue un des enjeux majeurs de la politique urbaine de Toulouse entre 1956 et 1980 dans une période de profondes mutations.

B. Un processus de rénovation long

En 1956, une étude générale des îlots insalubres de la ville de Toulouse, demandée aux services départementaux par le Ministère de la Reconstruction, recense la présence de 12 quartiers notoirement insalubres, situés pour la plupart dans le cœur de ville, entre les axes majeurs que sont les boulevards et la Garonne ³². Le choix, pour la rénovation urbaine, du quartier Saint Georges s'impose et cela pour plusieurs raisons. D'abord, plus de deux tiers des constructions sont dans un état d'insalubrité et de vétusté avéré et la population qui dispose de très peu de moyens n'a pas la possibilité de se reloger dans de meilleures conditions. Ce quartier ne possède pas d'édifices et de vestiges archéologiques, ni d'établissement commercial ou industriel important; ce qui facilitera les démarches de démolition et d'expropriation. Enfin et surtout, cet îlot est situé sur un emplacement stratégique du centre ville toulousain³³. Or, malgré sa situation géographique privilégiée, le quartier n'est pas intégré aux activités du centre ville et fonctionne plus comme un village dans la ville, avec des services publics de proximité (écoles maternelle et primaire, bureaux de bienfaisance et d'aide sociale, centre de la Croix-Rouge et hôtel de police) et des activités et petits commerces, utilisés principalement par les habitants pour leurs besoins quotidiens : alimentation, artisans, bars, restaurants, tabacs-presse, professions libérales, etc. Situé entre la rue de Metz au Sud, la rue Alsace Lorraine à l'Ouest, le grand boulevard Lazare Carnot et la place Wilson, le quartier se retrouve juste entre le pôle commerçant - formé par Wilson, Capitole et Alsace Lorraine - et le centre administratif du quartier Saint Etienne qui regroupe, entre autres, la préfecture, la sécurité sociale et le rectorat. Le quartier Saint Georges est un lieu à usage d'habitation avec des activités qui sont destinées essentiellement à ses résidents et n'attirent pas de personnes n'y vivant pas. Le quartier est donc central par sa position géographique mais ne propose pas d'activités propres à un centre ville, il vient au contraire séparer les centres fonctionnels et est même

32 Gérard Lansac, op. cit., p.16

La liste des douze quartiers insalubres est la suivante : Arnaud-Bernard, Blanchers, Saint Rôme, Saint Georges, Filatiers, Tounis, Saint Michel, Saint Cyprien, Belfort, la Colombette, l'Étoile et Marengo

33 Voir figure 4.

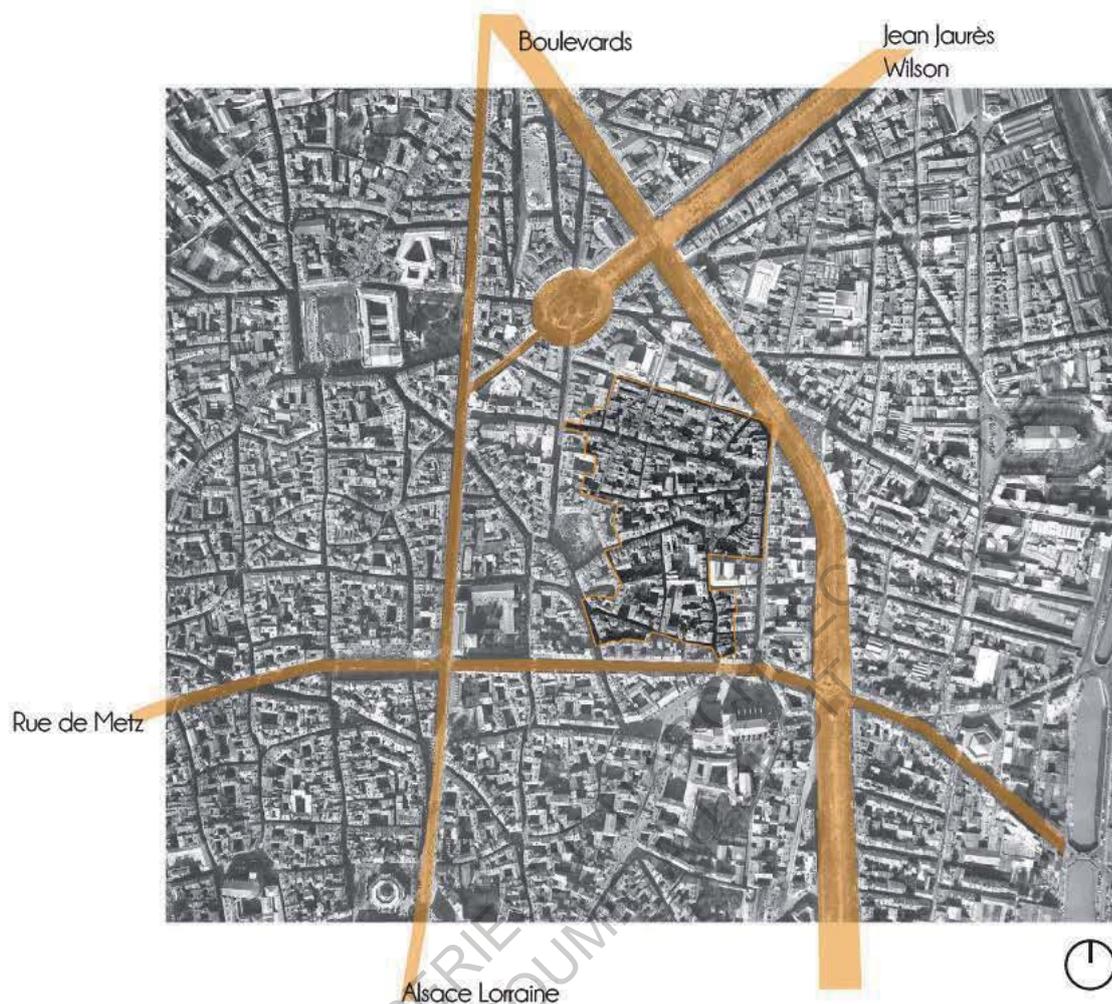


Figure 5 – Localisation du quartier Saint Georges dans le centre ville toulousain et délimitation de la zone d'intervention de l'opération de rénovation.
M.Avellana sur base d'une photo aérienne ancienne Géoportail

Le quartier Saint Georges possède une situation géographique privilégiée dans le maillage du centre ville toulousain. En effet, on peut observer qu'il occupe une position centrale entre les axes majeurs de circulation et de commerce, ici en orange. Il a, de ce fait, une forte potentialité pour intégrer ce réseau de l'hyper-centre et pour devenir un quartier attractif avec des fonctions de centre ville et non plus seulement un lieu d'habitat.

Cette situation particulière dans le tissu du centre de Toulouse facilite la décision du quartier à rénover parmi les douze recensés en éveillant les ambitions de la municipalité.

qualifié de « discontinuité fâcheuse entre les centres de ville »³⁴. Le potentiel de sa localisation n'est pas exploité. C'est donc tous les possibles et toutes les promesses d'un tel emplacement qui imposent le choix de la municipalité du quartier insalubre à rénover en priorité³⁵.

Une fois cette décision arrêtée³⁶, le projet de rénovation démarre donc sous l'autorité de l'équipe municipale de Raymond Badiou³⁷, en 1956, qui crée à cet effet la société d'économie mixte « Toulouse Équipement ». Avec le Maire pour Président, elle compte comme membres la Mairie de Toulouse, le Conseil Général, la Caisse d'Épargne, la Société Centrale pour l'Équipement du Territoire (Caisse de dépôts), la Chambre de Commerce et l'Office départemental des H.L.M. Aussi connue sous le nom de S.E.T.O.M.I.P.³⁸, elle a pour vocation de réaliser les grandes opérations d'urbanisme de la ville de Toulouse et de la région, dont la première est celle de Saint Georges³⁹. Acteur principal du chantier de rénovation, pour la phase préliminaire, sa première action est de déterminer les limites de la zone d'intervention et de commander plusieurs études sur le quartier. Toulouse Équipement fait appel à des organismes spécialisés, publics ou privés, pour réaliser une étude géographique du terrain, une étude sociologique sur les habitants et les logements, et une étude économique afin de recenser les différents commerces, ateliers d'artisanat ou industries implantés dans le quartier. Ensuite, dans une deuxième phase, la société d'économie mixte sera chargée successivement de l'acquisition des terrains et des édifices compris dans le périmètre d'intervention, des expropriations et démolitions, de la réalisation de la voirie et de la viabilisation des terrains, et enfin de la revente de ces derniers à des constructeurs privés ou bien de la construction de certains des immeubles. Ainsi, à partir de 1957, Toulouse Équipement effectue les premiers rachats immobiliers à l'amiable mais se

34 Ch. Beringuier « La rénovation d'un quartier ancien : Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 1966, p.210

35 Voir figure 5.

36 Ibid. p.205

« Certes, le projet de rénover cette partie de Toulouse n'était point une nouveauté, puisqu'avant 1939 l'opération avait été déjà envisagée. Successivement, des groupes privés s'y étaient intéressés, mais, doutant de sa rentabilité, ils l'avaient abandonné. »

37 À ce propos, trois municipalités se succéderont à la tête du projet de rénovation : d'abord celle du maire Raymond Badiou entre 1944 et 1958, puis celle de Louis Bazerque de 1958 à 1971 et enfin celle de Pierre Baudis de 1971 jusqu'à 1983.

38 « Société d'Équipement de Toulouse Midi-Pyrénées »

39 Sa deuxième grande opération, sur la même période, est celle de la mise en place de la Z.U.P. du Mirail, également à Toulouse.

heurte rapidement à l'opposition des habitants du quartier qui avaient créé en 1955 « l'Association de Défense et d'Études des intérêts des habitants et des propriétaires du quartier Saint Georges ». En 1958, l'opération connaît son premier ralentissement avec un changement d'équipe municipale avec le passage de l'équipe municipale de Raymond Badiou à celle de Louis Bazerque. Il faut attendre 1960 pour voir une réelle avancée avec l'approbation d'un Plan de Rénovation par le Ministère de la Construction et le Conseil Municipal ainsi que le vote d'un décret d'utilité publique par la Municipalité de Toulouse. Ce dernier permet le lancement des expropriations et, en 1962, les travaux de démolition. Le rachat des immeubles et des terrains par Toulouse Équipement se fait donc majoritairement par expropriation, ce qui ralentit la deuxième phase de la rénovation. Le premier chantier de construction est finalement ouvert en 1964 et les premiers logements sont livrés en 1966, soit dix ans après le lancement du projet. L'un des principaux freins à l'avancée du programme de rénovation urbaine est la mésentente entre la municipalité et l'association des habitants et propriétaires car leurs visions respectives sur le projet divergent⁴⁰. Ainsi, pour les usagers du quartier s'agit-il de restaurer et d'assainir leurs rues et leurs logements, d'augmenter le confort sans toucher ni à la structure urbaine ni au fonctionnement de leur quartier avec ses petits commerces et services de proximité, et surtout d'être relogés sur place. Alors que la municipalité a, pour Saint Georges, une toute autre ambition. Le conseil municipal et Toulouse Équipement ont pour objectif de remodeler en profondeur le quartier en l'intégrant aux autres centres de ville, attractifs et dynamiques, que sont Wilson-Alsace Lorraine et Saint Etienne. Ils veulent en faire un pôle administratif et commercial avec de nombreux bureaux et des magasins de luxe; des éléments qui doivent être attractifs mais pas seulement pour les résidents du quartier.

En ce qui concerne les logements, le nombre de constructions est largement inférieur au nombre de celles détruites⁴¹, et le relogement des familles expropriées est prévu à l'extérieur du quartier, contrairement à la demande des habitants qui veulent rester vivre à Saint Georges. Les habitants se sentent tenus à l'écart du projet de leur quartier⁴² par

40 François Ghozland, « Editorial », *Revue du comité de quartier Saint Georges n°1*, 1974, p. 5

41 Ch. Béringuier, op. cit., p.216

« Le quartier totalise 1700 logements avant le projet de rénovation Le nombre de familles à reloger après expropriations est de 1215 (3080 personnes). Au lancement de l'opération, est prévue la construction de 1200 logements. Très vite, avec les ambitions d'en faire un centre d'affaires, la municipalité et Toulouse Équipement font le choix de construire « quelques centaines de logements de standing ».

42 Comité de rédaction, « Dossier spécial Rénovation », *Revue du comité de quartier Saint Georges n°2*, 1974, p.9



Figure 6 - Dernière phase du chantier de rénovation du quartier Saint Georges
Archives Municipales de Toulouse, images 2Fi2147 et 2Fi2148, 1974

les décideurs, cela a donc des conséquences sur l'avancement du projet. D'une part cela entraîne la réduction du périmètre d'intervention⁴³, mais surtout cela ralentit les procédures de rachat et fait augmenter de manière non négligeable le prix des immeubles, ce qui n'était pas prévu dans le budget du projet. Les expropriations successives, divisées en huit tranches opérationnelles, s'étalent sur une longue période, entre 1960 et 1974. Après avoir acquis les immeubles, la société d'économie mixte Toulouse Équipement est en charge de la viabilisation des terrains et de leur revente pour la construction, principalement à des acteurs privés ou des services publics. Le principe du « quartier des affaires », souhaité par le conseil municipal n'est pas bien accueilli par les habitants du quartier. L'enjeu est également de rompre avec l'image de quartier populaire et insalubre. Afin de rentabiliser au maximum les constructions, le nombre de bureaux et de locaux commerciaux est élevé or ces derniers peinent à se vendre. En effet, les commerçants craignent d'être ici trop isolés de l'axe des activités centrales. De la même manière, le prix des loyers est nettement plus élevé que pour les anciens logements et les habitants du quartier sont relogés à l'extérieur du centre ville, notamment dans les quartiers de Bagatelle et la Faourette⁴⁴. Le ralentissement du processus de projet, causé par ces soucis d'ordre financier et par le fort décalage entre décideurs et habitants du quartier, a comme conséquence une détérioration des conditions de vie du quartier déjà très médiocres, avec la nuisance des chantiers qui s'ajoute à la forte insalubrité toujours présente. Les immeubles se construisent petit à petit et la place Occitane, grand vîte central, espace public sur dalle entièrement piéton au cœur du projet est édifiée en dernier, à la fin des années 1970⁴⁵.

C. Le programme de la rénovation

Le nouveau quartier Saint Georges, pour devenir le pôle attractif souhaité par les concepteurs du projet, va donc chercher à réunir des fonctions et des activités variées de centre ville qui auront pour vocation d'attirer des personnes qui ne résident pas sur place. Le programme définitif de la rénovation comprend, en sous sol, trois niveaux de

43 Ch. Béringuier, op. cit., p.211

« L'Association de Défense et d'Etudes put tout d'abord faire restreindre l'aire de la rénovation projetée. En particulier, la place Saint Georges et les goulots d'étranglement que sont les débouchés des rues de la Pomme et Boubonne sur cette place, furent exclus du réaménagement. »

44 P.aulette Girard, « Dossier Rénovation », Revue du comité de quartier Saint Georges n°1, 1974, p.14

45 Voir figure 6

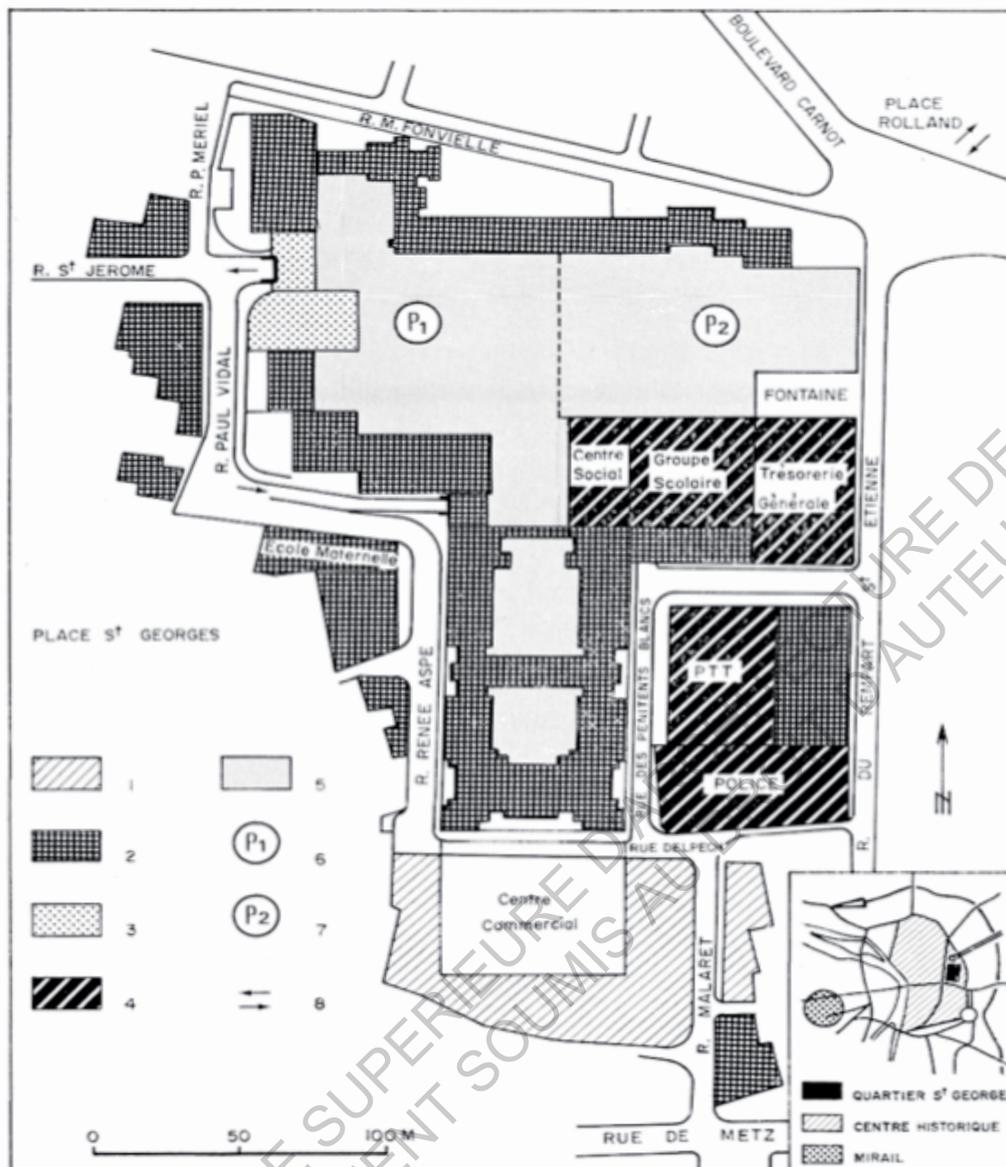


Figure 7 - Le programme du nouveau quartier Saint Georges
 Anne-Marie Arnaur -Clamens, «L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint
 Georges   Toulouse», Revue géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, 1974

1. Habitations à loyer modéré
2. Résidences privées, immeubles d'habitation et de bureaux
3. Hôtel
4. Services publics
5. Espace public sur dalle
6. Parking privé
7. Parking public
8. Accès aux parkings

parking, avec une partie publique et une partie privée aux logements de l'ensemble urbain, pour un total de 879 places de stationnement ainsi qu'une galerie commerciale dont les accès se feront depuis les rues du rempart Saint Etienne et Paul Mériel. Au niveau supérieur, au dessus du centre commercial, se situe l'espace public de l'opération: une vaste place minérale d'une superficie de 10000 mètres carrés. Ces cinq niveaux constituent la dalle. Tout autour de celle-ci viennent se construire les logements. Au nord, donnant sur la rue Maurice Fonvielle, on trouve les résidences Le Donjon, Giesper Immobilier, Saint Georges Carnot, Saint Georges Place Nouvelle et Saint Jérôme. Côté Ouest, se situent les résidences Le T, Le Patio, Alexandre Fourtainier, Hôtel d'Hautpoul et l'Edelweiss ainsi que l'Hôtel Saint Georges comprenant 200 chambres et un restaurant et l'école maternelle de quatre classes. Au Sud, la promenade des Capitouls sera ceinturée par deux ensemble immobiliers comprenant commerces, bureaux, et logements. Encore plus au Sud, on compte un unique ensemble d'habitat et immeuble à loyers modérés. Enfin, à l'Est, sur la rue du rempart Saint Etienne, on trouve les résidences Lucas et Saint Etienne et plusieurs équipements publics sont regroupés. On resense le centre des Postes et Télégraphes, la trésorerie générale, l'école élémentaire de onze classes et sa cour de récréation et le centre social qui doit accueillir la petite enfance, le troisième âge, une salle de réunion et une bibliothèque⁴⁶. Au centre de la place Occitane, dans une construction basse en R+1 est finalement programmé un petit ensemble de bureaux, après de longues hésitations⁴⁷ En ce qui concerne les résidences, ce sont des promoteurs locaux qui ont racheté les terrains viabilisés à Toulouse Équipement. Ils proposent tous un programme avec des locaux commerciaux ou des bureaux aux étages inférieurs, au niveau de la place Occitane, puis des logements aux étages supérieurs. L'offre de logements sur l'ensemble de l'opération est variée puisqu'on trouve du studio jusqu'au T5, mais le prix au mètre carré est élevé et plus de la moitié des anciens résidents du quartier n'a pas la possibilité de se reloger sur place⁴⁸. Quant aux équipements publics, il semble intéressant ici d'aborder les réserves des habitants du quartier par rapport aux propositions des concepteurs du projet⁴⁹. Tout d'abord, les résidents de Saint Georges déplorent le positionnement de la cour de récréation de l'école, qui, encaissée par rap-

46 Bernard Pantz, «L'école de la vie», *Revue du comité de quartier Saint Georges n°3*, 1974, p. 16-17

47 Un cinéma avait également été envisagé pour cet emplacement.

48 Anne-Marie Amauré-Clamens. « L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 1977, p. 96-97

49 *Revue du comité de quartier Saint Georges, n°3*, 1974



Figure 8 - Cour de récréation de l'école élémentaire Alexandre Fourtainier
M.Avellana, photographie prise sur site.

La configuration de l'école et de sa cour est restée inchangée depuis la rénovation.

port au niveau de la place Occitane et limitrophe à la trésorerie générale et la résidence Lucas sera presque tout le temps dans l'ombre⁵⁰, et l'absence de celle de l'école maternelle, qui ne possède aucun espace extérieur. Ils ne comprennent pas non plus pourquoi les écoles maternelles et élémentaires ne sont pas pensées conjointement mais construites à deux endroits différents de l'opération sans aucune connexion. Mais aussi, ils sont déçus par la proposition du centre social, qui juxtapose les fonctions de crèche, halte garderie, accueil du troisième âge, espace de réunion et bibliothèque mais qui ne les met pas en relation. Les habitants auraient souhaité une consultation de la part des concepteurs afin d'avoir un projet de centre social qui corresponde réellement à leurs besoins. Dans la revue de comité du quartier Saint Georges, les habitants évoquent aussi leurs craintes quant à l'espace public sur dalle prévu dans le projet de rénovation. Ils s'inquiètent de l'absence de végétation et pensent que les concepteurs l'ont plus imaginé comme un lieu de contemplation et de majesté que comme un lieu de vie de quartier.

⁵⁰ Voir figure 8.

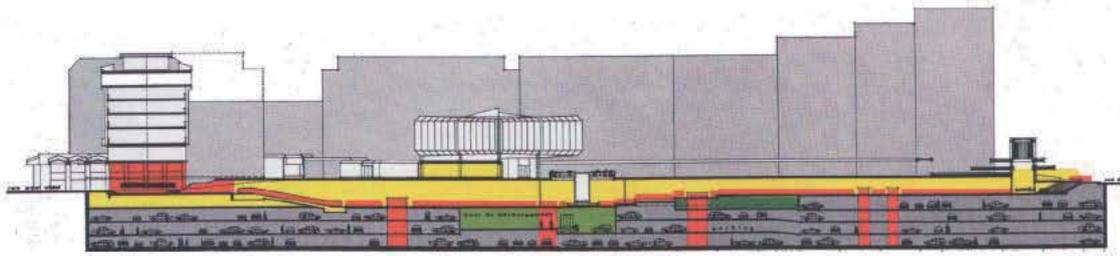


Figure 9 - Coupe longitudinale sur la «dalle idéologique» de Saint Georges
Archives Municipales de Toulouse, dossier 426W22 « Rénovation du quartier Saint Georges : programmes et financements, estimations, courriers. »
La coupe montre les différents niveaux de la dalle Saint Georges à savoir les parkings, le centre commercial et la place Occitane avec en fon, le gabarit des immeubles de logement. Il n'y a pas, dans ce cas, de noeud de communication.

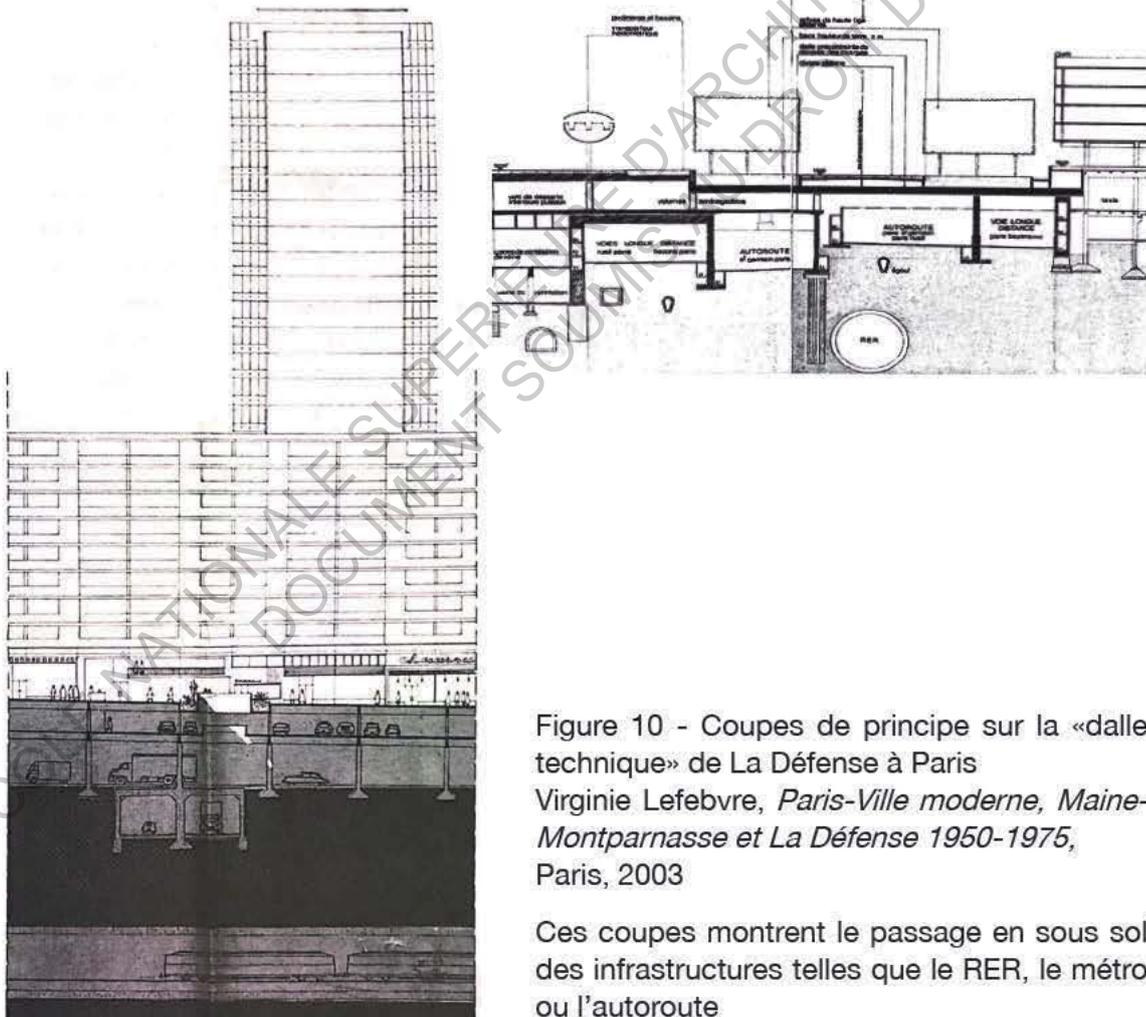


Figure 10 - Coupes de principe sur la «dalle technique» de La Défense à Paris
Virginie Lefebvre, *Paris-Ville moderne, Maine-Montparnasse et La Défense 1950-1975*, Paris, 2003

Ces coupes montrent le passage en sous sol des infrastructures telles que le RER, le métro ou l'autoroute

II. La place des espaces publics au temps de la rénovation (1956-1980)

A. Le choix de l'urbanisme de dalle.

Au début du projet de rénovation du quartier Saint Georges, les deux problèmes majeurs auxquels doit faire face le centre ville de Toulouse sont la circulation, trop encombrée, et le logement, insalubre et insuffisant pour loger une population sans cesse croissante. Au même moment, en 1958, Charles de Gaulle signe un décret de reconstruction urbaine, qui vise à détruire les quartiers insalubres pour les remplacer par de nouveaux ensembles urbains modernes. Pour ce faire, c'est le modèle de la dalle qui est prôné et adopté dans de nombreuses opérations de rénovation urbaine en France : Maine Montparnasse et le Front de Seine à Paris, La Part-Dieu à Lyon, etc. Toulouse n'échappe pas à cette mode et c'est une opération d'urbanisme de dalle qui est alors mise en place pour la rénovation du quartier Saint Georges.

L'idée d'une séparation verticale des circulations, née dès le début des années 1920, devient pour les concepteurs des années 1960, la solution idéale aux problèmes urbains de cette époque⁵¹. En effet, cette répartition des fonctions à la verticale a pour objectif de fluidifier les circulations en les séparant, et de densifier le tissu urbain. Ce modèle d'urbanisme a donc pour principe de superposer différentes couches aux fonctions différentes en créant un sol artificiel, situé au dessus de celui de la rue, la dalle. Au dessous de celle ci, on trouve tout ce qui est relatif aux transports: circulation automobile, stationnement, gare et station de métro et des galeries marchandes. Au niveau supérieur de la dalle, on trouve l'espace public entièrement réservé aux piétons, et qui devient le nouveau niveau de référence pour la construction des logements, bureaux, équipements et commerces. Cependant il faut distinguer les dalles en dessous desquelles on trouve une infrastructure (route ou gare) de celle où l'on trouve seulement du stationnement et des galeries marchandes⁵². Les premières, dites « dalles techniques ou fonctionnelles », par exemple celle de la Défense à Paris, génèrent une polarité grâce à l'infrastructure qu'elles abritent, cela va drainer du monde et faire vivre le niveau supérieur. Les suivantes sont qualifiées de « dalles idéologiques ». C'est le

51 Virginie Lefebvre, « *L'urbanisme de dalle : une utopie réalisée* », L'architecture d'Aujourd'hui, 2004, p.71

52 Claude Bayle, « *Faut-il en finir avec l'urbanisme de dalle ?* », Urbanisme, 1993, p.37
Voir figures 9 et 10.

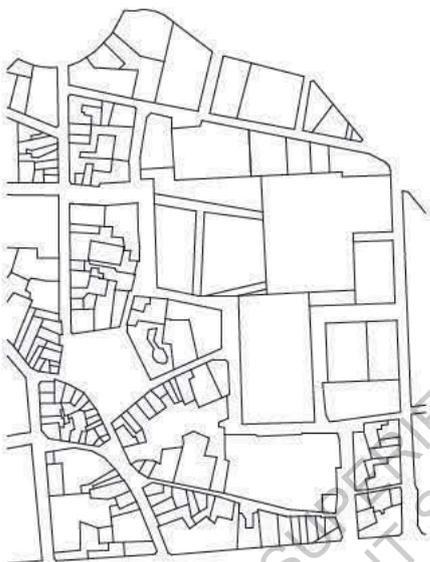


Figure 11 - Comparaison de la division parcellaire avant et après rénovation

M.Avellana sur base du plan de quartier Saint Georges de 1956 réalisé par l'architecte J. Genard, Archives Municipales de Toulouse, dossier 764W105 et sur le plan du parcellaire actuel, cadastre.gouv

En prenant la division parcellaire du quartier Saint Georges avant et après rénovation, on peut se rendre compte du principe de la table rase qui a été appliqué ici.

En plus d'une modification dans le tracé des îlots et des rues, qui passent d'une forme serpentine à un dessin orthogonal plus rigoureux ; on peut surtout remarquer un changement d'échelle. En effet, la taille des parcelles concernées par l'opération n'a plus rien à voir avec le tracé historique et toutes les rues sont également plus larges (les nouvelles comme celles qui ont été conservées). En superposant les deux couches du parcellaire à ces deux époques différentes, on voit bien le contraste entre le tracé historique et le modèle choisi de la modernité.

cas de la dalle construite lors de la rénovation de Saint Georges. En effet, sous le sol artificiel édifié, on trouve trois niveaux de stationnement et une galerie commerçante et au dessus, l'espace public pour les piétons : la place Occitane. Sur cette dernière est bâti un programme mixte avec des immeubles de logements, des bureaux, des petits équipements tels que crèche et école et enfin quelques commerces. Il est donc, dès le départ, plus difficile pour une dalle comme celle-ci, dite idéologique, de devenir une polarité puisqu'elle n'intègre pas de nœud de circulation qui la connecte directement au reste du maillage des transports de la ville.

L'autre caractéristique majeure de l'urbanisme de dalle, en plus de la séparation verticale des fonctions, est le principe de la table rase⁵³. En effet, ce modèle moderne vient bouleverser le paysage urbain connu en modifiant sa structure et les habitudes de ses habitants. D'abord, l'urbanisme de dalle ne tient compte à aucun niveau de la dimension historique puisque ne sont pris en compte ni le parcellaire ni la morphologie existants. À Saint Georges, la division parcellaire et le tracé viaire sont modifiés, tant dans leur forme que dans leur échelle⁵⁴. Ensuite, la morphologie du projet est elle aussi en rupture avec le tissu historique, et par conséquent avec le tissu environnant conservé⁵⁵. L'échelle des constructions et la densité du quartier sont, de la même manière que la division parcellaire, largement agrandies, puisque de maisons de ville en R+2 ou R+3 on passe à des immeubles d'habitations en R+5⁵⁶. La cassure est donc très marquée, d'autant plus que ces nouveaux logements ne sont pas au niveau de la rue mais à six mètres au dessus, au niveau R+1 par rapport au sol artificiel de la dalle⁵⁷. En ce qui concerne les espaces publics, ils se retrouvent, par conséquent, eux aussi profondément modifiés⁵⁸. Avant la rénovation, les vides du quartier Saint Georges sont essentiellement les rues, étroites et tortueuses, et les cours intérieures. Cependant on trouve tout de même une petite place publique, celle des Pénitents Blancs⁵⁹. Avec un vaste espace central entièrement piéton de 10000 mètres carrés

53 Virginie Lefebvre, *Paris-Ville moderne, Maine-Montparnasse et La Défense 1950-1975*, Norma Éditions, Paris, 2003, p.135

54 Voir figure 11.

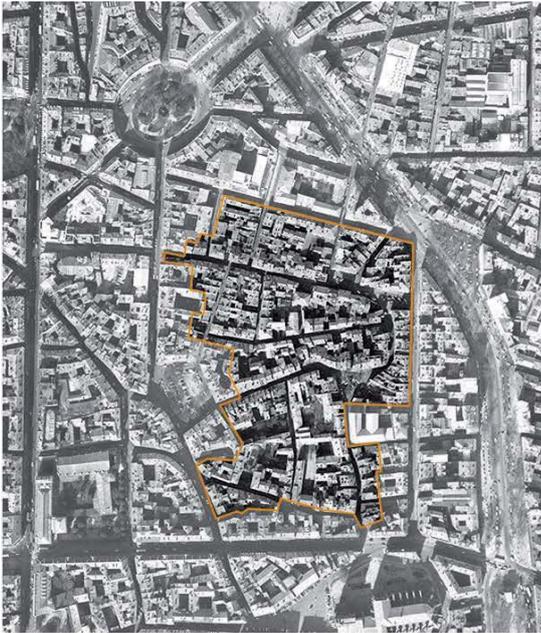
55 Voir figure 12.

56 La hauteur des immeubles de l'opération de rénovation découle du maximum autorisé par le plan Nicod, soit pour le centre ville 22,5m, soit six étages.

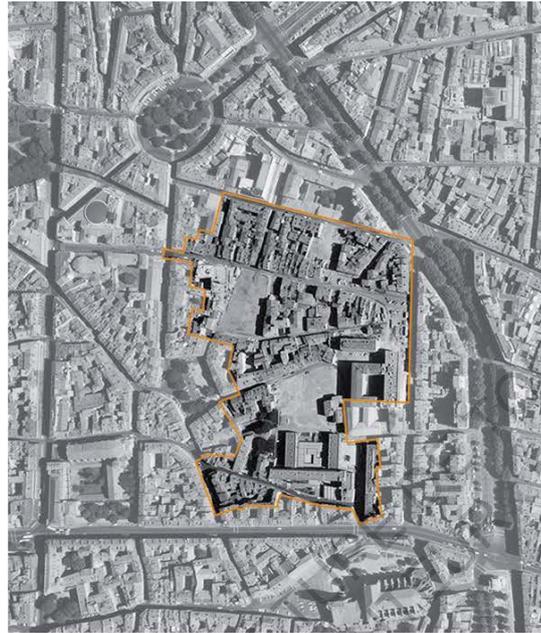
57 Voir figure 13.

58 Voir figure 14.

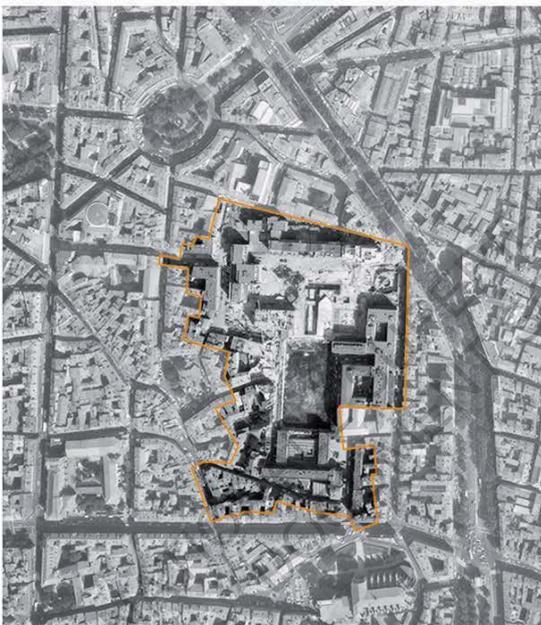
59 Jean Coppolani, « L'évolution des paysages urbains de Toulouse depuis 1945 », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 1978, p.351



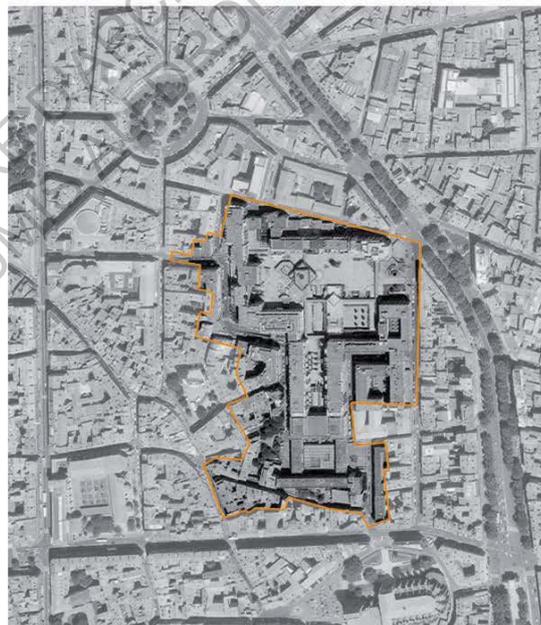
1961



1970



1976



1984

Figure 12 - Évolution morphologique du quartier

M. Avellana sur base de photographies aériennes anciennes Géoportail

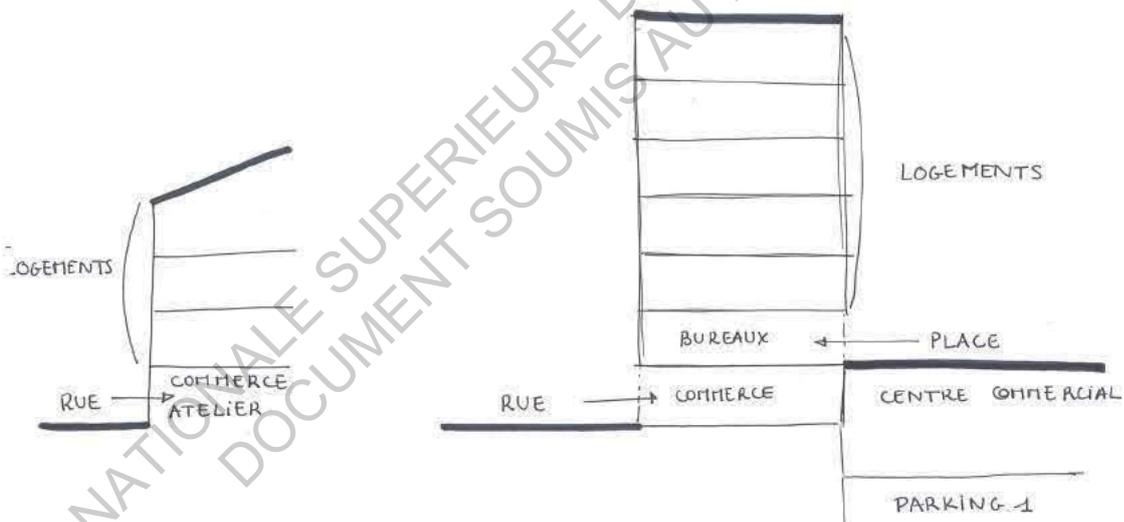
Ces quatre photographies aériennes montrent le quartier Saint Georges avant la rénovation urbaine puis à différentes étapes d'avancement des travaux, et enfin, à la finalisation de ceux-ci. On peut bien observer dans cette évolution le changement d'échelle progressif à l'intérieur de la zone d'intervention et sur la dernière image on voit bien la rupture que cet ensemble singulier produit avec le reste du tissu urbain toulousain.

la place Occitane devient la plus grande place de Toulouse. Ainsi, ce grand espace public est nouveau dans tous les sens du terme puisqu'il ne remplace par une place préexistante. Les usagers ont donc l'habitude de passer, de circuler dans les rues de l'ancien quartier Saint Georges mais pas d'avoir des moments de pause comme on le fait sur une place. La nouvelle place Occitane, en répondant aux préoccupations hygiénistes de l'époque pour l'insalubrité des logements, a pour objectif d'apporter de l'air et de la lumière dans ce quartier vétuste. Mais le choix de l'échelle de ce nouvel espace public n'est pas anodin. En effet, la municipalité, désireuse de faire participer le quartier Saint Georges aux activités du centre ville, et de donner une nouvelle place centrale aux toulousains, désire une place publique qui soit à l'échelle d'une ville qui grandit. D'un quartier qui fonctionne presque comme un village les concepteurs du projet veulent faire le nouveau pôle dynamique de Toulouse, où on trouvera à la fois commerce, équipements, bureaux, logements, et stationnement. L'ambition est donc de modifier la fréquentation de l'espace public de ce quartier en attirant des personnes qui n'y vivent pas avec des activités propres à un centre ville.

suite note 59 : « (...) les petites rues tortueuses de l'ancien quartier, souvent bien médiocres dans leurs perspectives mais qui ménageaient quelques heureuses surprises comme la petite place triangulaire des Pénitents Blancs ombragée par trois vieux platanes, vision provençale unique à Toulouse »



Rue Louis Deffes. À droite, un immeuble de la rénovation et en arrière plan, un immeuble du tissu ancien



Principe des niveaux avant et après rénovation

Figure 13 - Changement de l'échelle des constructions

M. Avellana, photographie prise sur site, schéma réalisé à partir d'observations sur site

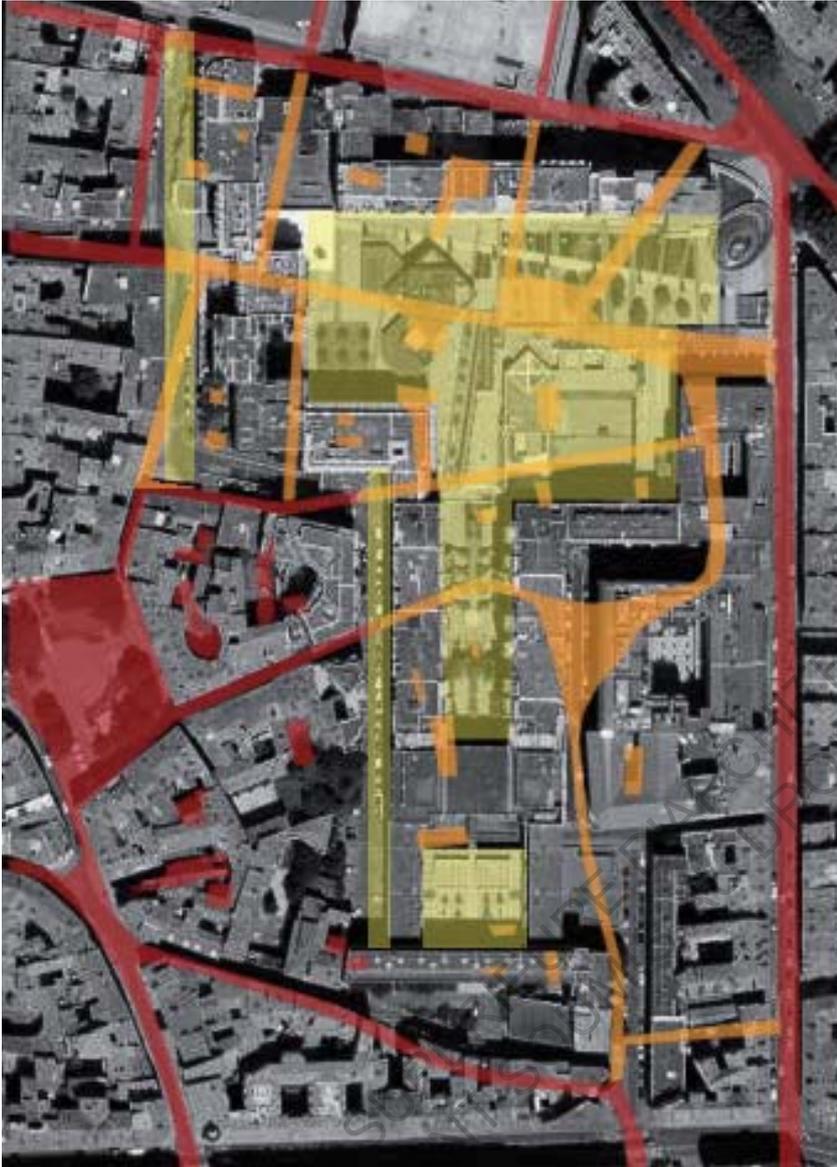


Figure 14 - Évolution des espaces publics du quartier M. Avellana sur base de photographie aérienne Géoportail

Les couleurs sur l'image mettent en avant les espaces vides dans le tissu urbain de Saint Georges. En rouge, on distingue les espaces publics qui n'ont pas été touchés par l'opération de rénovation : ce sont les rues limitrophes du périmètre d'intervention, ainsi que quelques cours intérieures qui témoignent de l'échelle des cœurs d'îlots du tissu historique, et enfin la place Saint Georges, qui est restée intacte par l'action du comité de quartier. En orange sont révélés les vides d'avant rénovation qui n'existent plus : la petite place triangulaire des Pénitents Blancs, le maillage viarie ancien et les cours des îlots détruits. En jaune, on voit les espaces publics créés par la rénovation : le grand vide central de la place Occitane, la promenade des Capitouls et le nouveau tracé des rues. En superposant les couches orange et jaune, on se figure bien la rupture morphologique de l'espace public du quartier Saint Georges, qui transforme des petites rues en un grand plateau central au tracé plus rigoureux.



Passages ouverts, depuis les boulevards et la promenade des Capitouls, en jaune sur le schéma de repérage.

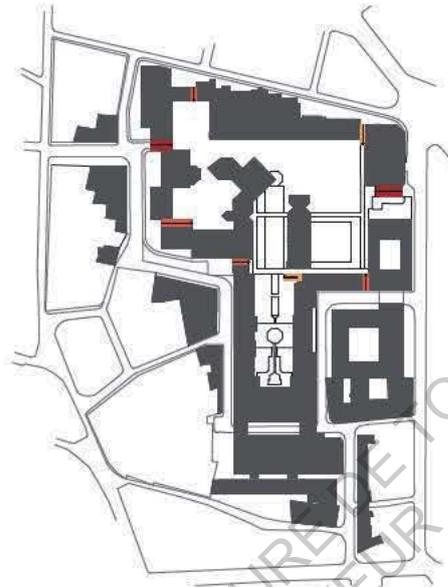


Figure 15 - Accès à la place Occitane depuis les rues environnantes M.Avellana, photographies prises sur site et schéma sur base de photographie aérienne de 1985, Géoportail et de visites sur site.



Autres accès, couverts, depuis les rues secondaires, en orange sur le schéma de repérage. On passe sous les logements.

B. Le dessin de la place Occitane

La place Occitane est au cœur, du point de vue géographique, de l'opération de rénovation du quartier Saint Georges. Située au niveau supérieur de la dalle, elle a pour fonction d'accueillir les piétons en les protégeant de certaines nuisances que l'on peut trouver en ville, à savoir le bruit et le danger de la circulation automobile. Si on la considère à l'échelle du centre ville, elle a pour objectif de créer une continuité entre les pôles attractifs de Wilson / Alsace Lorraine, le noyau commercial et de Saint Etienne , le noyau administratif en devenant elle même une polarité. Pour assurer cette continuité et former un lieu attrayant, la place Occitane doit donc être un espace public facilement appréhendable et accessible par ses usagers. Or, elle doit déjà répondre au problème de la rupture de niveau avec les rues environnantes. En effet, la place est située au dessus du niveau du sol naturel de la ville. Un enjeu majeur à la fréquentation de cette place réside donc dans la lisibilité et la qualité de ses divers accès car ces derniers doivent assurer le maillage avec les axes majeurs du centre afin d'intégrer la place Occitane au réseau attractif. Pour amener les usagers à monter sur la place, les accès doivent assurer une continuité entre le niveau de la rue et le niveau de la dalle, pour éviter les ruptures dans la promenade du piéton. Malheureusement, lorsqu'on s'intéresse plus spécifiquement au dessin de ces accès, on peut remarquer qu'ils ne sont pas à l'échelle de l'opération et de la place Occitane. On peut d'abord distinguer trois types d'entrées : les deux accès principaux, depuis la rue du rempart Saint Etienne et la rue Saint Jérôme⁶⁰, les escaliers couverts, qui sont comme des brèches dans les constructions puisqu'on passe sous les logements, et enfin les escaliers ouverts. Si les deux escaliers principaux sont assez facilement repérables depuis la rue (surtout celui de la rue du rempart Saint Etienne puis qu'il est à ciel ouvert, contrairement à celui depuis la rue Saint Jérôme qui est couvert), tous les autres accès à la place sont des passages très peu visibles. Étroits et sombres, ils ne laissent aucune visibilité sur ce que l'on va trouver au niveau supérieur, comme l'illustrent les photos ci-contre. Ainsi, la place ne laisse rien percevoir depuis la rue, ce qui n'encourage pas le piéton à monter. Ces passages semblent ne pas être intégrés à la place Occitane mais plutôt glissés ponctuellement sous les logements. En plus de n'être pas facilement repérables depuis les rues environnantes, ces endroits, lorsqu'on les trouve, peuvent facilement générer

⁶⁰ En rouge sur le schéma de repérage ci-contre. Ces deux accès constituent également les deux entrées à la galerie commerciale du niveau inférieur depuis la rue.



Figure 16 - Localisation de la place Occitane par rapport aux axes majeurs.
M.Avellana sur base de photo aérienne Géoportail

On peut observer sur cette image que la place Occitane, en rouge, est dessinée de manière à être le lien et la rotule entre le Boulevard Lazare Carnot et la rue Alsace Lorraine, reliés en rouge. Ses deux accès principaux vont donc se situer aux extrémités Est et Ouest, afin d'inciter une traversée entre ces axes.

Ce sont les deux seuls accès qui, même s'ils génèrent une cassure dans la promenade piétonne, sont adaptés à l'échelle de l'opération et de la place.

un sentiment d'insécurité chez le piéton qui doit les traverser puisque ce sont des lieux isolés et coupe-gorge, qui ne communiquent visuellement ni avec les rues au niveau bas ni avec la place au niveau haut. Cette typologie d'accès n'incite pas à monter sur la place mais plutôt à contourner l'ensemble urbain en restant au niveau du sol des rues. On voit bien ici une discordance entre l'échelle de ces lieux d'accès et la place elle-même. Seuls les deux accès principaux sont traités avec plus d'importance, mais malgré qu'ils soient plus visibles depuis la rue et la place, ils constituent tout de même une vraie rupture dans la promenade du piéton de part l'importance de la différence de niveau, et le fait qu'on ne voit pas la place lorsque l'on est en bas de ces escaliers. Une autre caractéristique spatiale de la composition du projet de rénovation tend à isoler la place Occitane des autres espaces publics environnants, qui sont majoritairement des rues. En effet, bien que la place soit pensée comme la rotule entre les centres urbains de Wilson et de Saint Etienne et les axes principaux⁶¹, elle ne communique pas visuellement avec l'environnement dans lequel elle s'inscrit. Lorsque l'on se trouve sur la place Occitane, il est impossible de se situer dans la ville étant donné qu'il n'y a aucune percée visuelle et que l'ensemble urbain est fermé sur lui-même. Il est donc complexe de considérer la place comme une connexion entre le Boulevard Lazare Carnot et la rue Alsace Lorraine puisqu'on ne perçoit aucun de ces deux axes ni aucun repère du centre ville quand on la traverse. Les immeubles construits sur cette place, de hauteur importante par rapport au reste du tissu urbain toulousain, viennent interioriser cet îlot et l'isoler du maillage du centre ville. Ces immeubles de logements qui bordent la place Occitane ne sont pas les seules barrières visuelles que l'on peut recenser⁶². Ainsi, au cœur même de la place, se situent des constructions basses de un ou deux étages, conçues pour abriter des bureaux. Celles-ci constituent une première frontière, un premier arrêt pour le regard. Malgré une surface de 10000 mètres carrés, le positionnement de ces petits édifices tend à réduire la sensation de grand vide qu'on devrait ressentir dans cet espace public et modifie l'échelle de ce lieu. Du coup, en plus d'arrêter le regard, ces constructions basses viennent aussi brouiller la lisibilité de la place qu'on ne perçoit plus comme un grand espace libre mais comme un ensemble plus complexe avec des fragments qui viennent s'articuler les uns aux autres. Ces aménagements supplémentaires limitent de surcroît les usages et les appropriations de la place Occitane par les usagers car l'espace laissé réellement libre

61 Voir figure 16.

62 Voir figure 17.

Figure 17 - Barrières visuelles
M.Avellana, photographies prises sur site.



Les 4 vues regardent des directions différentes, le regard est toujours arrêté et on ne perçoit par l'environnement extérieur à la place Occitane

1. Vers la rue du Rempart Saint Étienne (Ouest)
2. Vers rue Paul Mériel (Est)
3. Vers la promenade des Capitouls (Sud)
4. Vers rue Maurice Fonvielle (Nord)

se retrouve réduit et contraint par ces petits immeubles de bureaux. Il est intéressant de préciser que l'intériorité et la relation visuelle très restreinte avec le reste de la ville n'est pas le fait de toutes les opérations d'urbanisme de dalle. Prenons le cas de la Place Ville Marie à Montréal. Ce grand complexe immobilier, cœur et point de départ d'une grande opération de modernisation du centre ville de Montréal, conçu par l'architecte leoh Ming Pei est construit entre 1958 et 1962. Malgré un contexte et des enjeux tout à fait différents de ceux de la rénovation de Saint Georges à Toulouse, on remarque ici que l'espace public sur dalle s'ouvre largement sur le reste de la ville tout en s'inscrivant sur l'axe structurant de l'avenue McGill College, en offrant ici une vue sur le Mont Royal, colline caractéristique et donc point de repère majeur de la ville⁶³. Ainsi, cet espace public est intégré à son environnement et parvient à devenir une polarité du centre ville.

Un autre point notable de l'analyse du dessin de la place Occitane est le lien que cet espace public établit avec le reste du programme de l'opération. Sont édifiés dans cette opération de rénovation et en liaison avec la place, plusieurs ensemble de logements, de bureaux, des équipements et quelques commerces. Ce programme, bien que riche et divers, n'est pas mis à profit pour faire vivre l'espace public avec lequel il est connecté. Le dialogue qu'entretiennent le programme et la place Occitane attire d'ailleurs l'attention. Tout d'abord, les entrées aux résidences construites sur la place se font quasiment toutes par les rues périphériques à l'opération et non pas par la place elle-même. Ainsi, les habitants du quartier ne sont pas amenés à monter sur la place pour rentrer chez eux et les rencontres entre les habitants des différents immeubles sont ainsi moins évidentes. Il en est de même pour l'hôtel Saint Georges dont l'entrée principale se situe sur la rue Paul Vidal. L'école maternelle et élémentaire Alexandre Fourtainier possède elle aussi son entrée par la rue du rempart Saint Etienne mais le plus étonnant est que sa cour de récréation, située à l'intérieur de l'îlot et limitrophe à la place Occitane, n'est pourtant pas au même niveau que cette dernière. En effet, la cour reste à la même hauteur que le sol de la rue et se retrouve donc en décaissé par rapport à la place. Les jeux des enfants et les rencontres entre parents qui auraient pu amener de la fréquentation et de l'animation à l'espace public sont donc tenus à distance par cette différence de niveau. De la même manière on ne trouve pas de véritable connexion entre les différents niveaux de la dalle et surtout entre le niveau supérieur et celui du centre commercial. Mis à part qu'ils possèdent deux

63 Voir figure 18.



Figure 18 - Place Ville Marie, s'ouvrant vers le Mont Royal
Photographie Sols artificiels, sursols, dalles : étude historique comparative



Figure 19 – Communication entre les niveaux de la dalle du City Center à Almere
Photographie A. Welch – E-architect.co

accès communs, aux entrées principales à l'Est et à l'Ouest, ils ne dialoguent pas. Du fait, on peut tout à fait se balader dans la galerie commerçante sans avoir de contact avec l'espace public situé juste au dessus. Cependant, les quelques commerces situés sur l'espace public, la trésorerie générale et les bureaux possèdent eux leurs entrées depuis la place Occitane et cela amène donc les personnes qui y travaillent et les visiteurs ou clients à pratiquer cet espace public. Il aurait été profitable à la fréquentation de la place qu'il en soit de même pour les usagers de l'école, de l'hôtel, les habitants des résidences et les clients des boutiques de la galerie marchande. La place aurait pu, en réunissant et en croisant ces usagers quotidiennement, devenir un cœur de quartier et être fréquentée aussi bien par les habitants que par des visiteurs plus occasionnels. On peut comparer la connexion entre les différents niveaux de la dalle de Saint George avec celle de la dalle City Center à Almere aux Pays Bas, réalisée entre 1994 et 2005 par l'agence OMA (Office for Metropolitan Architecture). Dans cette application des principes d'urbanisme de dalle, les niveaux sont connectés, entre autres, par un grand vide central qui permet d'avoir une bonne lisibilité de l'ensemble urbain et qui constitue une articulation claire entre les fonctions⁶⁴. Cette dalle constitue aussi une passerelle entre deux quartiers du centre ville d'Almere puisqu'elle montre de manière très visible cette connexion.

Bien que le dessin de la place Occitane ne soit pas le seule raison du manque de fréquentation et de vie sur cet espace public, on voit qu'il y contribue de manière non négligeable de part les ruptures qu'il institue.

C. Évolution dans le temps : les changements apportés par le réaménagement (2000-2007)

Lorsque que l'ensemble urbain de Saint Georges est achevé d'être construit avec l'inauguration le 24 avril 1980 de la place Occitane et de la promenade des Capitouls, il connaît un certain succès. Le quartier est convoité à la fois pour sa modernité, son offre de commerces et le confort de ses logements. Le maire Pierre Baudis vit dans un des nouveaux logements donnant sur la place, le magasin FNAC attire une clientèle nombreuse qui va aussi alimenter les autres commerces plus petits de la place, tout comme le restaurant gastronomique de Lucien Vanel. Durant les premières années, après la fin de la construction, l'espace public est donc assez fréquenté et le passage

64 Voir figure 19.



Figure 20 - « Interdit aux rollers et aux skates »
M.Avellana, photographie prise sur site

des clients amène de la vie sur la place Occitane. Mais la situation change à la fin des années 1980 avec l'arrivée d'une population marginale ainsi que des groupes de skateurs pour qui la dalle devient un terrain de jeux idéal. La cohabitation entre ces groupes et les commerçants et les riverains devient vite difficile car l'utilisation répétitive des skateboards génère du bruit et abîme la dalle⁶⁵. La fréquentation de la place Occitane par les groupes de marginaux, qui devient quasi systématique, crée un sentiment d'insécurité et affaiblit la fréquentation des autres populations. Cette composante, ajoutée aux raisons spatiales vues dans la partie précédente vont tendre à affaiblir la fréquentation de la place. Peu à peu, la diversité et les échanges s'amenuisent et l'espace public de l'ensemble devient de moins en moins vivant. Le déménagement de la FNAC place Wilson en 1992 accentue ce phénomène et entraîne avec lui le départ de plusieurs petits commerces. Durant les années 1990, suite à ces premières fermetures, les locaux commerciaux vont peu à peu se vider et donner à Saint Georges un air de « friche commerciale »⁶⁶. La galerie commerciale et l'espace public sur dalle sont en perte de vitesse et s'isolent peu à peu du maillage des espaces publics toulousains. Ainsi, à l'aube des années 2000, un réaménagement apparaît donc inévitable pour faire revivre ce quartier, tant pour les riverains, que pour les commerçants et pour la municipalité. En juin 2000, plusieurs habitants du quartier se réunissent pour former l'association « Ensemble protégeons la place Occitane et ses rues adjacentes », dans le but de défendre la qualité de leur cadre de vie mais aussi pour prendre part au projet de réaménagement de l'espace public et de la galerie marchande⁶⁷. Par cette association, les habitants demandent à ce que le problème de la sécurité sur la place soit pris en compte dans le projet de rénovation. La même année, une partie de la galerie marchande est rachetée par le groupe parisien Altarea-Gerec qui prévoit

65 Philippe Emery et Martine Cabane, « Toulouse : Occitane, Le nouveau Saint-Georges fut le grand projet des années 70. Coup d'oeil dans le rétro » , *La Dépêche du Midi*, 2002

66 Valérie Sitnikow « La renaissance de Saint-Georges » , *La Dépêche du Midi*, 2002

67 Source : <http://www.net1901.org>

Déclaration de l'association « Ensemble protégeons la place Occitane et ses rues adjacentes » à la préfecture de la Haute-Garonne: « agir dans toutes les actions appropriés en vue de protéger la place Occitane et rues adjacentes, notamment contre toutes nuisances de jour ou de nuit, organisées ou spontanées, mais aussi veiller au respect de l'application des lois, arrêtés et décrets régissant la vie de la place Occitane et rues adjacentes. L'association se veut particulièrement attentive et vigilante à toutes initiatives privées ou publiques tendant à modifier l'évolution de la vie journalière des riverains place Occitane et rues adjacentes. L'association apportera son concours dans la mesure de ses moyens à toutes solutions en vue d'améliorer le cadre de vie tout en protégeant le patrimoine de ce lieu privilégié du centre ville. L'association se veut ni politique, ni confessionnelle, ni corporative. »



Cheminement est - ouest et luminaires

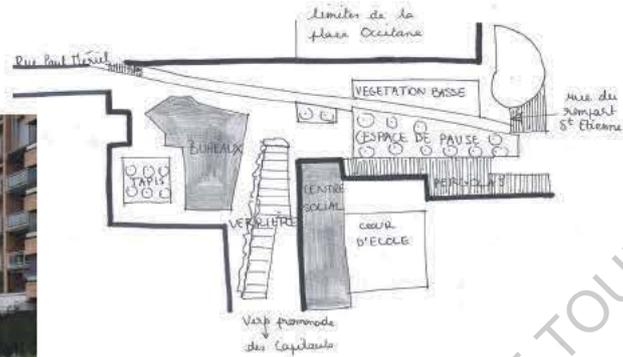


Schéma de repérage des nouveaux aménagements



Pergolas et espace de pause



Végétation basse



Tapis végétal



Verrière sur le centre commercial, masquée par des végétaux

Figure 21 - Nouveaux aménagements de la place Occitane
M.Avellana, photographies prises sur site, schéma de repérage sur base du plan de l'agence Guerin&Pedroza

une extension et une requalification de l'offre commerciale. L'investisseur veut relancer l'attractivité en attirant dans la galerie des grandes enseignes qui pourront trouver là des surfaces plus importantes que dans les autres locaux commerciaux du centre ville. Pour la galerie, l'enjeu est d'amener plus d'espace et de lumière et de clarifier les circulations. Quant à la ville, elle souhaite redynamiser le quartier et requalifier la dalle⁶⁸. La mairie de Toulouse formule alors comme projets pour la place Occitane une étude technique pour traiter la question de l'étanchéité qui pose problème et pour améliorer la portance de la dalle afin d'y implanter un aménagement paysager⁶⁹ ; ainsi qu'une végétalisation de la place et la simplification de son organisation. Mais aussi, la municipalité souhaite un meilleur maillage avec l'environnement urbain par un travail sur les deux entrées principales (sur les rues du rempart Saint Etienne et Paul Mériel). Enfin, pour le parking, propriété du groupe Vinci Park, l'objectif est d'en donner une meilleure lisibilité en l'unifiant (il est jusqu'alors séparé en deux zones) et en l'insérant aux flux principaux du centre ville⁷⁰. Le projet de réaménagement concerne donc tous les niveaux de la dalle : les trois étages de parking, le centre commercial et la place Occitane. L'opération est ainsi complexe puisqu'elle doit mettre en accord la municipalité de Toulouse pour l'espace public, le groupe Altarea-Gerec pour la galerie et la société Vinci Park pour les parcs de stationnements, sans oublier les demandes des riverains et commerçants du quartier.

En 2003, l'agence d'architecture parisienne Guerin&Pedroza, en collaboration avec la paysagiste Julie Poirel, le concepteur lumière Roger Narboni concepto et le bureau d'étude techniques Ingenierie Studio, est chargée par la ville de Toulouse, Altarea-Gérec et Vinci Park de la rénovation et de la restructuration de la place Occitane, de la galerie commerciale et des trois niveaux de parking. Les objectifs sont de ranimer l'espace public et de rendre la galerie marchande plus attractive et plus ouverte sur son environnement urbain immédiat. L'agence travaille principalement sur un aménagement paysager pour la place Occitane et sur une requalification des deux entrées de la galerie, aux extrémités est et ouest; qui sont également les accès principaux à la place, le but étant de rendre les connexions de cet ensemble urbain avec le reste du quartier

68 Agence d'architecture Guerin&Pedroza, dossier de presse « Revitaliser un îlot du centre ville de Toulouse. », Paris, 2008

69 Philippe Emery, « Toulouse, Saint Georges (III) Dernier volet de l'enquête sur la place Occitane. », *La Dépêche du Midi*, 2002

70 Enjeux et propositions du réaménagement : Archives Municipales de Toulouse, dossier 1021W35 « Place Occitane : courriers, notes, délibérations, plans, compte-rendus de réunions, articles de presse, dossier de demande de subventions, 1999 - 2003. »

Figure 22 -Différents niveaux de masques visuels
M.Avellana sur base de photographies prises sur site



1. Au premier plan, l'aménagement paysager, présent depuis 2007. Constituant un masque visuel supplémentaire, il perturbe la lisibilité de la place.



2. Les équipements en RDC ou R+1 au centre de la place, ici crèche et bureaux



3. En ligne d'horizon, les immeubles de logements qui bordent la place sur tout le tour

Saint Georges plus lisibles. Le projet de réaliser un jardin sur la dalle, élément majeur de ce réaménagement, avait été formulé en amont par la municipalité de Toulouse⁷¹, comme pour ramener la nature sur ce sol artificiel qui était jusqu'alors un espace exclusivement minéral. En effet, la dalle n'avait jamais été pensée pour accueillir du végétal puisqu'abritant la galerie commerciale et les parkings, elle ne permettait pas d'avoir une profondeur de terre assez importante pour des plantations⁷². De plus, un autre point important, développé dans le projet de Guerin&Pedroza est la sécurisation du cœur d'îlot, donc de la place Occitane, notamment par la mise en place de nouveaux équipements lumineux. Par ces aménagements supplémentaires, la place Occitane se retrouve, après le réaménagement, entièrement occupée par le végétal et le mobilier urbain. Elle n'offre plus d'espace libre d'appropriation pour diverses manifestations. Les architectes de ce réaménagement font le choix d'articuler plusieurs espaces autour de la diagonale qui relie les deux entrées principales. Ce cheminement est matérialisé au sol par un revêtement bois, qui développe un parcours clair pour le promeneur. Tout le long de cette diagonale se dressent de grandes colonnes en acier, supports des luminaires et des plantes grimpantes qui, en plus d'accentuer cette direction, sécurisent le parcours nocturne. De part et d'autre de ce cheminement, les architectes décident d'aménager du végétal sous différentes formes. Au nord, on trouve de larges jardinières en béton blanc, avec de la végétation basse qui constituent un masque et un filtre nouveau sur la place, qui vient se rajouter aux constructions basses centrales et aux immeubles du pourtour. Ces jardinières constituent un écran entre le cheminement diagonal dessiné et les petits commerces de la place. Au sud, sont aménagés des espaces de pause avec des bancs autour de bacs en acier corten dans lesquels sont plantés des arbres de moyenne taille. Adjacent à cet espace se trouve une pergola en bois, sous laquelle ont été aménagés des bancs. À l'ouest, de l'autre côté des constructions basses, se situe maintenant une petite estrade carrée en bois, arborée elle aussi. Au centre de la dalle, une verrière amène de la lumière à la galerie marchande

71 Article « Des marques et plus d'espace pour la galerie », La Dépêche du Midi, 2002

« Nous devons de toute façon effectuer d'importants travaux d'étanchéité sur la partie publique de la dalle, qui a mal vieilli, explique l'élue, tandis que les parkings doivent être réaménagés par Vinci Park. L'opportunité a donc été saisie de faire un espace vert ouvert au public dans ce lieu central, tout en conservant toutes les circulations piétonnes du quartier » Michèle Claux, adjointe au maire Philippe Douste-Blazy

72 Pour permettre l'implantation de ce jardin, la portance de la dalle est améliorée, les essences choisies ne nécessitent pas une grande profondeur de terre et sont plantées dans des bacs, et non pas sur la dalle directement.



Accès Ouest depuis la rue Saint Jérôme



Accès Est depuis la rue du rempart Saint Etienne

Figure 23 - Requalification des accès principaux

M.Avellana, photographies prises sur site

Les deux entrées principales sur la place Occitane et à la galerie commerciale gagnent en visibilité depuis la rue avec les aménagements nouveaux, à savoir le volume elliptique et le couvert.

située au niveau inférieur. Elle est entourée de plantations de taille moyenne. En faisant l'inventaire de ces nouveaux aménagements, on se rend compte qu'en plus d'être nombreux, ils regroupent une variété de matériaux et de végétaux importante. La dalle minérale se transforme en un jardin qui est la somme de plusieurs espaces végétalisés différents. On perd ainsi l'effet de grand vide central puisqu'on ne perçoit plus l'espace comme un lieu unique et que ces nombreuses plantations constituent un masque visuel supplémentaire⁷³. En ce qui concerne le niveau inférieur du centre commercial, les circulations sont simplifiées et les architectes ont ici cherché à capter un maximum la lumière pour que la galerie ait un lien visuel avec la ville. Un atrium est aménagé au dessus des circulations verticales qui relient les trois niveaux de parking à la galerie. Il est dommage qu'à cet endroit, qui constitue un véritable nœud de circulation verticale, on ne puisse pas accéder à la place Occitane. Le réaménagement aurait pu être l'occasion de relier physiquement la galerie commerciale et l'espace public et d'inciter les promeneurs de la galerie à monter au niveau supérieur sur la dalle. Pour la requalification des accès principaux, depuis la rue du rempart Saint Etienne, un volume elliptique en verre et aluminium est construit afin de constituer un signal dans la ville, il permet d'accéder au niveaux inférieur des commerces. À côté un large escalier amène sur la place Occitane. Côté opposé, depuis la rue Paul Mériel, un large auvent métallique couvre les accès respectifs à la place et à la galerie. Dans le traitement des accès principaux, là encore, des aménagements supplémentaires sont édifiés⁷⁴. On peut donc voir que les concepteurs du projet de réaménagement ont choisi de renforcer l'axe de circulation est-ouest par ces deux structures et par la matérialisation de la diagonale sur la place Occitane. Au contraire, tous les autres accès listés dans la partie précédente ne font l'objet d'aucune modification, ils ne gagnent donc pas en visibilité ni en sûreté. Ce chantier de réaménagement de la dalle a été achevé et livré en 2008, il a coûté 54 millions d'euro, dont 7 millions dédiés à l'aménagement paysager de la place Occitane. Encore une fois longs et onéreux, à l'image de la rénovation urbaine achevée en 1980, ces travaux étaient toutefois devenus inévitables pour relancer la fréquentation de cet îlot urbain en perte de vitesse. Cependant, lorsqu'on traverse la place Occitane aujourd'hui, on peut se poser la question des résultats de l'opération de réaménagement par rapport aux attentes des différents acteurs, et se demander si les objectifs majeurs de redynamisation et de sécurisation ont été atteints.

73 Voir figure 22.

74 Voir figure 23.

Conclusion

La place Occitane possède, aujourd'hui encore, un statut particulier dans le réseau des espaces publics toulousains. Fruit de longues années de réflexion et de travaux, tant pour la rénovation urbaine (1956-1980) que pour le réaménagement (2000-2007), elle reste un élément urbain singulier, à l'écart des flux du centre ville.

Après avoir connu son heure de gloire les premières années, cet espace public sur dalle s'est peu à peu dégradé et n'est jamais devenu le nouveau centre de vie pour les toulousains, tant espéré par la municipalité en place à l'époque du projet de rénovation du quartier Saint Georges. Sa position stratégique et les efforts et investissements des acteurs pour la faire vivre ne parviennent pas à en faire une polarité, et la place Occitane, pensée comme la rotule entre les lieux les plus dynamiques du centre ville est délaissée par les toulousains.

L'ensemble urbain, avec la superposition de niveaux aux fonctions différentes et le décollement de l'espace public du sol de la ville, ne gagne pas en lisibilité avec le projet de réaménagement opérée au début des années 2000. Bien que les accès principaux soient plus facilement repérables depuis les rues environnantes, si on ne regarde que la place Occitane, la construction de ce jardin sur la dalle brouille un peu plus la compréhension de cet espace public. En arrivant sur la place, on se retrouve face à une multitude d'informations et, au vu de tous les éléments construits, à savoir les jardinières, la pergola, les colonnes de luminaires, l'estrade et le cheminement, on a plus la sensation d'un espace resserré que l'on doit traverser que d'une véritable place publique. Le volume et le gabarit de la place Occitane, la plus grande de la ville avec 10000 mètres carrés, sont amoindris par tous les aménagements de mobilier urbain et de végétal, et par les éléments du projet initial restés inchangés, c'est-à-dire la hauteur des immeubles qui bordent la place, les constructions basses au centre, la cour de récréation en décaissé, etc. Déjà plus difficilement accessible que n'importe quel autre espace public de la ville à cause de la différence de niveau, la place Occitane ne permet pas d'accueillir toute sorte de manifestations puisque, pour chaque partie de la place, les concepteurs ont défini une fonction particulière avec du mobilier urbain et des plantations qui ne sont pas mobiles. Les circulations sont matérialisées au sol et les espaces de pause sont construits et tenus par les jardinières ou le couvert au niveau de la pergola. Malgré sa grande superficie, la place Occitane ne peut pas recevoir d'évènements comme on peut en voir quotidiennement place du Capitole avec les marchés, les manifestations de plein air diverses ou les expositions, car elle

ne possède pas d'espace libre. C'est en réalité un vide entièrement construit. De plus, bien que le problème de l'insécurité sur la place ait été pris en compte dans le projet de réaménagement avec un traitement soigné de l'éclairage nocturne, il subsiste encore aujourd'hui⁷⁵. En effet, les groupes de marginaux déjà présents avant le réaménagement ont gardé l'habitude de venir passer de longs moments sur la place. Installés le plus souvent dans l'espace de pause, sur les bancs entourés des bacs à arbres en acier, on peut supposer que leur présence incite d'autres groupes de personnes à ne pas s'arrêter et à simplement traverser la place par le cheminement est-ouest. Bien que cette composante de la place Occitane ne soit pas spatiale mais plutôt sociale, elle est importante et constitue une raison supplémentaire de la non fréquentation de la place. Malgré tous les efforts menés par les différents acteurs pour faire vivre la place Occitane, les préoccupations quant à la fréquentation et à la sécurité sont toujours bien présentes à l'heure actuelle. Se pose alors la question de l'avenir de cet espace public, au potentiel indéniable étant donné sa situation géographique, mais qui peine à trouver sa place dans le maillage des espaces publics du centre ville toulousain. Cette année encore, plusieurs boutiques de la galerie ont fermé, laissant vides une quinzaine de locaux commerciaux. Après un premier projet de réaménagement finalisé en 2008, un projet de restructuration est de nouveau à l'étude par la société de gestion immobilière Terranae concernant le niveau de la galerie commerciale et paraîtra avant la fin de l'année 2016. La société exprime à ce propos : « Ce projet aura un impact fort sur le quartier. On le mène en tenant compte des attentes du quartier »⁷⁶. On peut donc se demander si la place Occitane fera encore l'objet de nouveaux aménagements et de quelle manière. Toutefois, il est certain que cet espace public, malgré les difficultés qu'il rencontre, a toujours fait partie des préoccupations de la municipalité et des usagers du quartier Saint Georges, habitants comme commerçants, qui fournissent des efforts pour faire vivre cet espace public atypique du centre ville.

75 Silvana Grasso, «Saint-Georges. Place Occitane, les habitants se sentent abandonnés», *La Dépêche du Midi*, 2014

Témoignage d'un commerçant de la place Occitane, au sujet du problème de sécurité: « Justifié ou pas, cette place a toujours été controversée. Aujourd'hui, on ne peut le nier, il y a une sensation de «qui vive» place Occitane, perçue par le personnel et certains passants, surtout le soir »

76 Article « L'espace Saint-Georges déroule le tapis rouge pour séduire de nouveaux clients » de S. Roux, *La Dépêche du Midi*, mai 2016

Bibliographie

Espace public et lien social

BEAUCHARD Jacques et MONCOMBLE Françoise, *Architecture du vide : espace public et lien civil*, ed. Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013.

JACOBS Jane, « Plaidoyer pour la grande ville », *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, ed. Seuil, Paris, 1965, p. 367-383.

LANDAUER Paul, *L'architecte, la ville et la sécurité*, ed. Presses universitaires de France, Paris, 2009

LÉMENOREL Alain, *La rue, lieu de sociabilité ?*, ed. Presses universitaires de Rouen, Rouen, 1994

LIGNIÈRES Philippe, *Pas lieu d'être*, Les films du Sud, Paris, 2003

MUMFORD Lewis, « Paysage naturel et paysage urbain », *L'urbanisme, utopies et réalités : une anthologie*, ed. Seuil, Paris, 1965, p. 358-366.

PAQUOT Thierry, *L'espace public*, ed. La Découverte, Paris, 2009

Urbanisme de dalle

BAYLE Christophe, « Faut-il en finir avec l'urbanisme de dalle ? », *Urbanisme*, sept 1993, n°266, p.36-38.

BENDER Richard, « La dalle et la rue », *Urbanisme*, sept 1993, n°266 , p.43.

LEFEBVRE Virginie, *Paris-Ville moderne, Maine-Montparnasse et La Défense 1950-1975*, Norma Éditions, Paris, 2003.

LEFEBVRE Virginie, « L'urbanisme de dalle : une utopie réalisée », *L'architecture d'aujourd'hui*, nov-déc 2004 n°355, p.70-75.

LEFEBVRE Virginie, « Comment est né le rêve des dalles », *Urbanisme*, sept 1993, n°266, p.41-42.

LÉONHARDT Frédéric, *Les 101 mots de la rénovation urbaine à l'usage de tous*, Archibooks + Sauterau Éditeurs, Paris, 2013.

VAYSSIERE Bruno, « De Metropolis aux halles, l'histoire des dalles », *Urbanisme*, sept 1993, n°266, p.39-40.

PRUD'HOMME Gilles, « La Place Ville Marie, un prototype urbain à Montréal », *SILO Montréal : typique, atypique*, hiver 1996, n°5, p.65-71.

Terrain d'enquête

ARNAURÉ-CLAMENS Anne-Marie. « L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 48, fascicule 1, 1977. Toulouse aujourd'hui. pp. 89-101.

BÉRINGUIER Ch. « La rénovation d'un quartier ancien : Saint-Georges à Toulouse. », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 37, fascicule 2, 1966. p.205-217.

BORDES François, *Toulouse, parcelles de mémoire : 2000 ans d'histoire urbaine au regard de 8 siècles d'archives municipales*, Mairie de Toulouse, Toulouse, 2005.

COPPOLANI Jean, « L'évolution des paysages urbains de Toulouse depuis 1945 », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 49, fascicule 3, 1978, pp.343-356.

FAUCHER Daniel, « Du nouveau sur Toulouse », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 32, fascicule 3, 1961, p.201-205.

LANSAC Gérard, *La problématique d'une rénovation urbaine*, DES Sciences économiques, Université des sciences sociales de Toulouse, Toulouse, 1973.

PECH Rémy, « L'incubation d'une métropole régionale (1945-1971) », *Nouvelle histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 2002 (p.285-303)

ROUX Kevin, *Le quartier Saint Georges, témoignage de l'urbanisme de dalle en plein cœur de Toulouse*, Mémoire du XXème et patrimoine en devenir, ENSA Toulouse, 2011

ROUX Sylvie, « L'espace Saint Georges déroule le tapis rouge pour séduire de nouveaux clients », *La Dépêche du Midi*, 2016

ZYTNICKI Colette, « L'affirmation d'une métropole (depuis 1971) », *Nouvelle histoire de Toulouse*, Privat, Toulouse, 2002 (p.303-323)

Sitographie

<http://www.guerinpedroza.com/11/amenagement-exterieur>

Photos du réaménagement de la place Occitane par les architectes Guerin et Pedroza en 2007

<http://www.ladepeche.fr/article/2002/03/28/405119-c-etait-le-trou-a-la-mode-de-toulouse.html>

CABANE Martine et EMERY Philippe « Toulouse : Occitane, Le nouveau Saint-Georges fut le grand projet des années 70. Coup d'oeil dans le rétro », *La Dépêche du Midi*, 2002

<http://www.ladepeche.fr/article/2011/04/19/1062400-la-place-occitane-doit-encore-faire-ses-preuves.html>

« La place Occitane doit encore faire ses preuves », *La Dépêche du Midi*, 2011

<http://www.ladepeche.fr/article/2008/08/20/471466-la-place-occitane-peine-a-tenir-ses-promesses.html>

GRASSO Silvana, « La place Occitane peine à tenir ses promesses », *La Dépêche du Midi*, 2008

<http://www.ina.fr/video/RBC9605143257>

DÉLÉAGE Jean Noël, « Travaux place Occitane », *Journal Télévisé Toulouse*, diffusé sur

France 3 Régions Toulouse le 5 juillet 1976

<http://www.ina.fr/video/RBC9603202613>

FABRE Georges, « Présentation à la presse de la maquette de la place Occitane », *Journal Télévisé Toulouse*, diffusé sur France 3 Régions Toulouse le 22 janvier 1976

<http://www.ina.fr/video/TLC9709022049/souvenirs-souvenirs-les-travaux-a-toulouse-video.html>

« Souvenirs souvenirs : les travaux à Toulouse », *Vent Sud*, diffusé sur France 3 Régions Toulouse le 23 octobre 1997

Dernière consultation des liens ci-dessus le 12/04/2016

Sources

- Dossier 426W22 « *Rénovation du quartier Saint Georges : programmes et financements, estimations, courriers* »

Contient un descriptif du programme du projet, plusieurs séries de dessins (plans, coupes, et façades) du début des années 1970, des études préliminaires du début des années 1960, des documents de projet d'un des promoteur de résidence de la place et des documents concernant le financement.

- Dossier 102W209 « *Dossier aménagement place Saint Georges 1959-1971* »

Contient le plan de la zone d'opération de 1959, plusieurs séries de plans de l'architecte en chef Louis de Hoym de Marien sur l'aménagement de la place et du centre commercial (datant de 1973 à 1981), données de l'enquête sociale et économique réalisée en 1959 sur les logements et documents administratifs « Plan d'Aménagement de Zone », et ZAC Saint Georges

- Dossier 102W287 « *Dossier Saint Georges : Immeuble rue Saint Jérôme, groupe scolaire, concours* »

Contient des photos de maquettes d'étude, des plans du groupe scolaire et du centre social (1975) fait par l'architecte en chef et l'atelier municipal d'urbanisme de Toulouse, et des plans de l'immeuble de la rue Saint Jérôme.

-Dossier 764W105 « *Aménagement du quartier Saint Georges 1956-1959* »

Contient le plan parcellaire du quartier en 1956, le plan délimitant la zone à rénover en 1959 et les premiers plans de projet pour la rénovation.

-Dossier 1021W35 « *Place Occitane : courrier, notes, délibérations, plans, compte-rendu de réunion, article de presse, dossier de demande de subvention. 1999-2003* ».

Concerne le projet de réaménagement de la place. Contient correspondances, schémas, plans, coupes et perspectives pour le réaménagement.

-Dossier 441W70 « *Aménagement du Quartier Saint Georges 1959-1977* »

Contient photos d'avant rénovation, 3 exemplaires de la « Revue du comité de quartier Saint-Georges », articles de journaux, correspondance, cartes d'état des lieux (parcellaire, salubrité des logements, types de commerces)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Table des illustrations

- Figure 1. : L'espace public, lieu du lien social** _____ p.7
photographies: M.Avellana, place Saint Georges, Toulouse et Plaza de la Mina, Cadiz
- Figure 2. : État d'insalubrité du quartier Saint Georges** _____ p.26
Archives Municipales de Toulouse, dossier 441W70
« Aménagement du quartier Saint Georges 1959-1977 », Auteur : YAN
- Figure 3. : Côtes moyennes de salubrité** _____ p.28
Archives Municipales de Toulouse, dossier 441W70
« Aménagement du quartier Saint Georges 1959-1977 »
Enquête sur les logements toulousains – Centre économique et statistique
- Figure 4 -Localisation du quartier Saint Georges dans Toulouse** _____ p.30
Dessiné sur la base d'une photo aérienne Géoportail de 1960
- Figure 5 – Localisation du quartier Saint Georges dans le centre ville toulousain et délimitation de la zone d'intervention de l'opération de rénovation** _____ p.32
Dessiné sur la base d'une photo aérienne Géoportail de 1960
- Figure 6 - Dernière phase du chantier de rénovation du quartier Saint Georges** _____ p.36
Archives Municipales de Toulouse, images 2Fi2147 et 2Fi2148, 1974
- Figure 7 - Le programme du nouveau quartier Saint Georges** _____ p.38
Anne-Marie Amauré-Clamens, «L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint Georges à Toulouse», *Revue géographique des Pyrénées et du Sud Ouest*, 1974
- Figure 8 - Cour de récréation de l'école élémentaire Alexandre Fourtainier** _____ p.40
photographie: M.Avellana, place Occitané, Toulouse
- Figure 9 - Coupe longitudinale sur la «dalle idéologique» de Saint Georges** _____ p.42
Archives Municipales de Toulouse, dossier 426W22 « Rénovation du quartier Saint Georges : programmes et financements, estimations, courriers. »
- Figure 10 - Coupes de principe sur la «dalle technique» de La Défense à Paris** _____ p.42
Virginie Lefebvre, *Paris-Ville moderne, Maine-Montparnasse et La Défense 1950-1975*, Paris, 2003
- Figure 11 - Comparaison de la division parcellaire avant et après rénovation** _____ p.44
Dessiné sur la base du plan de quartier Saint Georges de 1956 réalisé par l'architecte J. Genard, Archives Municipales de Toulouse, dossier 764W105 et sur le plan du parcellaire actuel, cadastre.gouv

Figure 12 - Évolution morphologique du quartier _____	p.46
Dessiné sur la base de photographies aériennes Géoportail de 1961, 1970, 1976 et 1984	
Figure 13 - Changement de l'échelle des constructions _____	p.48
photographie: M.Avellana, rue Louis Deffes, Toulouse schéma réalisé à partir d'observations sur site	
Figure 14 - Évolution des espaces publics du quartier _____	p.50
Dessiné sur la base d'une photographie aérienne Géoportail de 2015	
Figure 15 - Accès à la place Occitane depuis les rues environnantes _____	p.52
photographies: M.Avellana, place Occitane, Toulouse schéma dessiné sur la base d'une photographie aérienne Géoportail de 1985 et de visites sur site.	
Figure 16 - Localisation de la place Occitane par rapport aux axes majeurs _____	p.54
Dessiné sur la base d'une photographie aérienne Géoportail de 2015	
Figure 17 - Barrières visuelles _____	p.56
photographies: M.Avellana, place Occitane, Toulouse	
Figure 18 - Place Ville Marie, s'ouvrant vers le Mont Royal _____	p.58
photographie: Virginie Lefebvre, <i>Sols artificiels, sursols, dalles : étude historique comparative</i> , Atelier Parisien d'Urbanisme, 2005	
Figure 19 – Communication entre les niveaux de la dalle du City Center à Almere _____	p.58
photographie: A. Welch, E-architect.co	
Figure 20 - « Interdit aux rollers et aux skates » _____	p.60
photographie: M.Avellana, place Occitane, Toulouse	
Figure 21 - Nouveaux aménagements de la place Occitane _____	p.62
photographies: M.Avellana Place Occitane, Toulouse schéma de repérage dessiné sur la base du plan de l'agence Guerin&Pedroza	
Figure 22 -Différents niveaux de masques visuels _____	p.64
photographies: M.Avellana Place Occitane, Toulouse	
Figure 23 - Requalification des accès principaux _____	p.66
photographies: M.Avellana Place Occitane, Toulouse	

Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place		
Impression		
Diffusion Intranet		
Diffusion Internet		
Exposition		
Publication non commerciale		