HAL
open science

Impact de l'armée sur le territoire toulousain, de l'enclave urbaine à l'intégration des casernes Compans-Caffarelli dans l'urbanisation du XXe siècle : entre intentions et réalités, évolution du projet de 1980 à nos jours

Margaux Pellenc

To cite this version:

Margaux Pellenc. Impact de l'armée sur le territoire toulousain, de l'enclave urbaine à l'intégration des casernes Compans-Caffarelli dans l'urbanisation du XXe siècle : entre intentions et réalités, évolution du projet de 1980 à nos jours. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01883394

HAL Id: dumas-01883394

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01883394v1

Submitted on 24 Jan 2019

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

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

IMPACT DE L'ARMÉE SUR LE TERRITOIRE TOULOUSAIN, DE L'ENCLAVE URBAINE A L'INTÉGRATION DES CASERNES COMPANS-CAFFARELLI DANS L'URBANISATION DU XXE SIÈCLE

Entre intentions et réalités, évolution du projet de 1980 à nos jours

MEMOIRE DE MASTER - S87 ATS - ENSA TOULOUSE 2016/2017 - MARGAUX PELLENC

REMERCIEMENTS

Je remercie Mme Laurence Chevalier pour les pistes de recherche, les références bibliographiques qu'elle m'a indiquées ainsi que la mise en contact avec des personnes pouvant servir ma réflexion. Je remercie Mme Constance Ringon pour sa disponibilité et ses suggestions constructives me permettant de recentrer mon travail. Je souhaite également dire merci à M. Enrico Chapel pour ces orientations méthodologiques ainsi qu'aux autres membres du corps enseignant.

Je remercie également l'ensemble des personnes qui m'ont soutenu et m'ont permis de mener à terme ce travail de recherche. Un grand merci à ma mère Pascaline Salaün, pour ses corrections pertinentes et son soutien sans failles, à Marie Baudet pour la justesse de ses indications d'amélioration ainsi qu'à Asmaa Stitou pour ses suggestions et son soutien.

Je souhaiterais terminer ces remerciements en m'adressant à l'ensemble des étudiants de ce séminaire pour leur soutien, leur énergie et leur bonne humeur, merci.

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

SOMMAIRE

INTRODUCTION **p.7**
Présentation du sujet p.7
État des savoirs p.8
Réorientation du travail p.11
Évolution de la problématique et des hypothèses p.12
Corpus p.14
Méthode de travail p.15

I /// LA VILLE ET L'ARMÉE, APPROCHE HISTORIQUE ET URBAINE DE LA PRÉSENCE MILITAIRES A TOULOUSE **p.21**
1 // L'ARMEE SUR LE TERRITOIRE TOULOUSAIN p.21
2 // LA DEMILITARISATION DES ENJEUX POUR L'URBANISATION TOULOUSAINE p.31

II /// LES CASERNES COMPANS-CAFFARELLI , UN SITE FORMATEUR DE NOMBREUSES AMBITIONS D'INTÉGRATION URBAINE **p.40**
1 // LES AMBITIONS DE LA MUNICIPALITE AU TRAVERS D'UN CONOURS PUBLIC p.40
2 // PROJET LAURÉAT, UNE VOLONTÉ D'INTÉGRER LE SITE A LA VILLE p.53

III /// RÉALITÉ CONSTRUITE, MISE EN RÉSONANCE DU PROJET LAURÉAT ET DU QUARTIER, DE SA LIVRAISON A AUJOURD'HUI **p.68**
1 // MISE EN PARALLÈLE ENTRE LES AMBITIONS ET LA RÉALITÉ CONSTRUITE p.69
2 // ÉVOLUTION TEMPOREL DU PROJET DE 1981 A NOS JOURS p.96

CONCLUSION **p.107**

BIBLIOGRAPHIE **p.111**

ICONOGRAPHIE **p.121**

ANNEXES **p.127**

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

INTRODUCTION

1 / Présentation du sujet :

La fabrique d'une ville allie processus de régénération du tissu urbain existant et développement du tissu urbain à venir.
Dans un contexte où la quantité de foncier diminue tandis que la demande augmente, la reconversion de friches (industrielles, tertiaires, culturelles, militaires …) prend une place importante dans les débats urbains depuis les années 80. Les villes sont en constante mutation, elles se régénèrent et se développent sur elles-même depuis l'Antiquité.
C'est à partir de cette première piste que s'est développé le sujet de la recherche, avec comme terrain d'étude la ville de Toulouse. L'exploration des anciens plans de la ville mit en évidence la capacité de celle-ci à se recréer sur des anciennes parcelles (à la suite de batailles, de destructions, d'abandons …). La lecture de ces anciennes cartes souleva aussi la question de la présence militaire sur le territoire toulousain. De formes et d'usages différents : casernes, usines militaires (cartoucherie, arsenal...), hôpitaux militaires, camps d'entraînement, base aérienne (…), l'armée façonna la ville par la création de grands quartiers militaires[1].

Information peu connue d'un grand nombre de toulousains, l'armée marqua pendant plus de deux siècles la vie et l'organisation de la ville. Loin de l'image d'une ville tournée vers l'aviation, Toulouse fut surtout dans le passé une grande ville de garnisons. Ainsi, la réflexion développée au cours de ce mémoire de recherche s'axe sur la volonté de mettre en lumière le passé militaire de Toulouse. En s'orientant sur l'impact des forces armées sur le territoire toulousain, de leur arrivée à leur départ au milieu du XXe siècle, ces écrits ont pour vocation de mettre en parallèle l'urbanisation militaire face à l'urbanisation toulousaine. Par ailleurs, ils mettent également en exergue les multiples enjeux[2] qu'offrait la restructuration de l'appareil militaire au développement urbain du XXe siècle.

Au travers du projet de la ZAC Compans-Caffarelli, nous chercherons à démontrer comment la ville a su tirer parti de ces réserves foncières afin de développer de nouveaux quartiers et d'intégrer ces espaces anciennement clos à la ville.

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

1 Evaction des trois modèles de ville militaire selon MATHIS Denis dans l'article http://rge.revues.org/3249
MATHIS Denis, « Quand l'armée s'en va ». Approche géohistorique des restructurations des espaces militarisés : l'exemple du sud mosellan, Revue géographique de l'Est, 2011,vol. 51/1-2, page 7

2 Dubois-Maury J., « Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France », *Annales de Géographie*,1998, vol. 107, n° 599, p. 88-97.

Le choix des casernes Compans-Caffarelli est loin d'être anodin. Second projet majeur de la restructuration de l'appareil militaire après l'Arsenal, il propose à la différence de son prédécesseur la création d'un véritable morceau de ville alliant logements, activités et équipements publics.

2 / ETATS DES SAVOIRS :

Dans un premier temps, les connaissances acquises autour de ce sujet se sont développées autour de l'analyse des anciens plans de la ville de Toulouse entre 1789 (date d'apparition des premiers types de casernement) et 1950. Leur analyse a permis tout d'abord de faire un inventaire de l'appareil militaire composé principalement de casernes et d'usines. Puis par la suite, en les comparant, les plans mirent en lumière la logique d'implantation du bâti militaire vis à vis de l'organisation de la ville, mais aussi l'impact qu'il eut sur le développement de cette dernière. On dénombre pas moins de dix sept casernes et trois grandes usines[3] entre la révolution et la fin de la seconde guerre mondiale. Toutefois, ces bâtiments militaires n'ont pas tous fonctionné en même temps, mais leur grand nombre ainsi que leur emprise sur le sol toulousain révèlent l'important rôle qu'eurent les forces armées sur l'aménagement du territoire. En effet en parallèle de l'étude de l'évolution urbaine par les cartes, la lecture de l'article de Denis MATHIS « Quand l'armée s'en va» approche géohistorique des restructurations des espaces militarisés : l'exemple du sud mosellan issue de la *Revue géographique de l'Est,* évoque un urbanisme «militaro-urbain»[4]. Il développe cette notion en parallèle avec celle des « les villes des quartiers militaires». Dans cet ouvrage, l'auteur expose trois modèles de ville militarisée : «la ville citadelle», «la ville des quartiers militaires» et «la forme éclatée»[5]. Il aborde pour chacune, les particularités de sa composition et de sa formation et les conséquences sur les reconversions envisagées. L'étude parallèle des cartes et des écrits de Denis Mathis, semble faire de Toulouse une ville caractéristique du modèle des «villes des quartiers militaires». En effet, l'urbanisme militaire toulousain se composa de grands îlots positionnés en périphérie de la vieille

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

3 17 casernes : Caserne Compans, Caserne Caffarelli, Caserne Polygone, Caserne Pelet, Caserne Calvet ou Dupuy, Caser Lignières ou Saint-Aubain, Caserne Saint-Raymond, Caserne des Jacobins, Caserne Daurade, Caserne départementale ou des Carmélites, Caserne Niel, Caserne St-Charles ou Claussel, Caserne d'infanterie, Caserne Perignon, Caserne des Salenques ou Robert, Caserne de la Monnaie et Caserne Lascrosse

3 usines majeures : l'Arsenal, la Poudrerie, la Cartoucherie

4 Citation page 8 de l'article : http://rge.revues.org/3249
MATHIS Denis, « Quand l'armée s'en va ». Approche géohistorique des restructurations des espaces militarisés : l'exemple du sud mosellan, *Revue géographique de l'Est*, 2011,vol. 51/1-2

5 Évocation des trois modèles de ville militaire selon MATHIS Denis dans l'article « Quand l'armée s'en va ».(...), page 7

ville (l'Arsenal, la Cartoucherie, la Poudrerie, les casernes Compans-Caffarelli, la caserne Niel). Accolées à la ville et proches de grands axes de circulation, ces constructions militaires, en parallèle avec les plans de Louis de Mondran, ont permis à la ville de sortir de son enceinte médiévale et de développer de nouveaux faubourgs. De ce fait, «si l'armée n'a pas vocation de faire de l'aménagement du territoire»[6], elle a cependant eu un impact considérable dans l'évolution urbaine de la ville. La lecture des différentes cartes évoquent parfaitement ce phénomène. En effet, plus la présence militaire se faisait importante, plus la ville s'ouvrait sur les extérieurs et conquérait de nouveaux territoires. Afin de comprendre ce processus, il semblait important de se pencher dans un premier temps sur l'histoire militaire de la ville. De l'arrivée de l'armée à Toulouse à la démilitarisation, l'emprise militaire évoluait au gré des stratégies militaires face aux événements historiques

L'article rédigé par Jean-Luc LAFFONT, «*La présence militaire sur le territoire toulousain durant la seconde moitié du XVIIIe siècle*» évoque chronologiquement l'arrivée et l'évolution de la présence de l'armée. Si en effet l'auteur nous apprend que c'est en 1740 que le pouvoir central impose au parlement des Capitouls la présence de l'armée sur ces terres, elle n'en devient une véritable composante qu'en 1745[7]. N'étant pas sous les ordres des Capitouls, les parlementaires rejetèrent tout de suite la présence des militaires en les écartant le plus possible du coeur de la ville.

Les premiers casernements virent le jour dans le faubourg Saint-Cyprien, séparé de la ville par la Garonne. Si la question du logement des militaires s'amorce il faudra attendre la révolution[8] pour connaître les casernes par réhabilitation.En effet, au XVIIe siècle, ce sont les habitants qui sont surtout chargés d'héberger les militaires dans des maisons en location. Comme évoqué plus haut, à partir de 1789 l'Etat destitue les églises d'une partie de leurs propriétés et cède un grand nombre d'édifices à l'armée pour pallier aux besoins de logements militaires. Ainsi, le patrimoine militaire toulousain se développa, dans un premier temps, au travers des biens du patrimoine ecclésiastique, comme l'évoque François DALLEMAGNE dans le livre «*Les casernes françaises*»[9].

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

6 http://discours.vie-publique.fr/notices/117000041.html
Service public, direction de l'information légale et administrative, *Déclaration de M. Nicolas Sarkozy, Président de la République, sur le rôle des militaires français et sur la modernisation de la Défense*, Voeux aux armées, Saint Dizier, 4 janvier 2011

7 BARTHES, ***Les heures perdues***, Toulouse, Lamoulèze, 1914, Dans cette ouvrage, l'écrivain nous apprend qu'à dater de 1745, les garnissons envoyées par le roi Louis XV arrive sur le territoire toulousain malgré l'absence de caserne.

8 Décret du 2 novembre 1789 adopté par l'Assemblée constituante. Les biens du clergés, dont la fonction principale n'était pas le culte, sont mis à la disposition de la Nation. Ce jugement a permis à l'État de réduire sa dette en vendant une partie des ces biens nationaux et d'en léguer une seconde partie à l'armée.

9 ALLEMAGNE Francois, *Les casernes françaises*, Paris, Picard, 1990, 256p

Par la suite, l'analyse de la carte de 1815[10], mit en avant l'apparition de nouvelles casernes : la caserne Calvet ou Dupuy située rue Valade dans les locaux d'un ancien séminaire de jésuites, mais aussi la Caserne des Jacobins en lieu et place du couvent des Jacobins. Un an auparavant, la Bataille de Toulouse éclata à la suite de la défaite de Napoléon Bonaparte lors de la Guerre d'Espagne (1803-1815). Les militaires se replièrent derrière la chaîne des Pyrénées. Ce contexte historique entraîne l'augmentation des troupes armées sur Toulouse et donc la nécessité de récupérer auprès du patrimoine ecclésiastique de nouveaux locaux afin de loger les soldats. A la suite de ces affrontements, la ville prit conscience de la nécessité des militaires sur le territoire afin d'assurer la sécurité de la ville mais aussi la sécurité nationale en cas d'un nouvel envahissement par l'Espagne. C'est pourquoi, de nouvelles casernes virent le jour entre 1825 et 1847 : Caserne Caffarelli, Caserne départementale, Caserne des Salenques, Caserne Lignières, Caserne Saint-Raymond, Caserne Lascrosse. La caserne Compans fut construite un peu plus tard entre 1860 et 1875.

En 1872, à la suite de la défaite de la guerre franco-prussienne, le service militaire devient obligatoire pour les hommes[11]. Afin de répondre à l'augmentation du nombre d'hommes dans les bâtiments militaires existants le ministère de la Défense lança deux nouveaux projets de casernes à la fin du XIXe siècle : la caserne Pérignon et la caserne Niel.

Durant la première Guerre Mondiale, le positionnement de la ville loin des lignes ennemies fut un enjeu stratégique pour l'armée en devenant l'un des plus gros fournisseurs d'armement nécessaires sur le front.

A la fin de la seconde Guerre Mondiale et pendant la guerre froide, les tensions s'apaisèrent et les frontières devinrent plus sûres. Au fil des années, l'évolution technique mais aussi les prises de position politiques quant à la défense de la patrie ne nécessitaient plus d'autant d'hommes sur le terrain. Le processus de démilitarisation, dont les causes pouvaient être diverses (l'abandon de la conscription, la professionnalisation de l'armée, l'évolution et la transformation du matériel, la restructuration des armées en fonction des besoins et des situations stratégiques[12]),

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

10 http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi13.jpg/801159da-0814-4f2b-8655-a5fe679afb00?t=1422278516000 : *Plan de la ville et faubourgs de Toulouse*, Joseph Vitry, 1815, Archives municipales de Toulouse

11 Loi Clessy du 27 juillet 1872 rétablit le service militaire universel d'une durée de 5 ou 1 ans par tirage au sort. Elle nous apprend que « Tout Français (...) peut être appelé, depuis l'âge de vingt ans jusqu'à celui de quarante ans, à faire partie de l'armée active et des réserves « (art. 2). Les lois découlant de celle-ci n'auront pour que pour simple impact d'abaisser la durée du service militaire.

12 http://rge.revues.org/3249
MATHIS Denis, «« *Quand l'armée s'en va ». Approche géohistorique des restructurations des espaces militarisés : l'exemple du sud mosellan*», Revue géographique de l'Est, 2011,vol. 51/1-2, page 7

commença alors.

3 / RÉORIENTATION DU TRAVAIL :

L'évolution des axes directionnels du mémoire évolua fortement. En souhaitant aborder la question des friches industrielles toulousaines, je dûs entreprendre un inventaire de tous les bâtiments anciennement industriels réhabilités. A partir des nombreuses recherches et en particulier la lecture de plans anciens de la ville, l'emprise de l'armée sur le territoire toulousain (XVIIIeme - XXeme siècle) est apparue comme une nouvelle source de questionnement. Les casernes, par leur typologie propre et leur grand nombre furent un axe d'entrée dans l'approfondissement du sujet. Le choix, dans un premier temps, des casernes Compans-Caffarelli et de la caserne Niel était loin d'être anodin. En effet, celles-ci, ainsi que la caserne Perignon (encore en activité), furent le pur projet de l'urbanisation militaire. Les autres, quant à elles sont le résultat de la donation de l'Etat à l'armée de biens ecclésiastiques saisis après la révolution. L'étude des projets effectués sur ces deux sites me permettait de préciser mon terrain de recherche. Les réalisations séparées de plus de trente ans permettaient ainsi d'offrir des cas forts de réhabilitation du patrimoine militaire toulousain. Mais dans le cadre de Toulouse, peut-on réellement parler de «patrimoine militaire»?

Dès le début de ce travail, la question de la mémoire a fait écho en moi. Comment conserver et mettre en avant une mémoire commune sans pour autant tomber dans une patrimonialisation excessive ?

Cependant, dans le cadre des casernes et plus généralement de la présence militaire sur Toulouse, peut-on parler d'enjeux mémoriaux lors des réhabilitations ?

Dès l'arrivée des régiments, les Capitouls ont tout mis en oeuvre de manière à les exclure de la ville et de la société[13]. Une première barrière entre l'armée et la culture toulousaine se formait. Cette non-intégration semble être encore valable de nos jours, puisque lors de projets de réhabilitation de sites militaires, la municipalité ne voit aucun inconvénient à faire en grande partie table rase de son passé militaire. Seule la toponymie des lieux persiste et rappelle son héritage militaire.

Outre la question de mémoire, qui ici ne semble pas efficiente, l'urbanisation militaire induit d'autres questions. La notion d'intégration des anciens sites semble être un axe important. La normalisation des productions architecturales militaires formèrent de véritables enclaves urbaines[14]. Les casernes Compans-Caffarelli

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

13 http://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_2000_num_112_229_2659
LAFFONT Jean-Luc, *La présence militaire à Toulouse dans la seconde moitié du XVIIIe siècle,* Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale,2000, Tome 112, N°229, Société, culture et mentalités à Toulouse, XVIIe- XXe siècles. pp. 41-64. (consulté le 22 décembre 2015)

14 DALLEMAGNE Francois, *Les casernes françaises*, Paris, Picard, 1990, 256p

semblent être le terrain d'étude le plus adapté à la question d'intégration. Ville dans la ville et positionnées dans la couronne de l'octroie, elles freinèrent longtemps le développement du nord de la ville, sans liaison avec le centre.
A la suite du départ de l'armée, la municipalité s'empara de cette réserve foncière importante afin de pouvoir s'offrir un centre d'affaires et un programme d'équipements culturels tant convoités. Dans une volonté d'intégration du site anciennement clos à la ville, un concours public fut lancé pour répondre aux ambitions de la municipalité. Après son lancement en 1981 et des années de travaux, les intentions de l'époque d'incorporer le site dans l'urbanisme toulousain sont-elles toujours effectives?
Les recherches effectuées mais aussi le développement de la pensée permirent de faire évoluer et de recentrer le sujet ainsi que sa problématique. De la simple notion de friche industrielle évoquée au début, ce mémoire de recherche s'orientait maintenant vers un sujet peu étudié : la présence de l'armée sur le territoire toulousain. La réorientation de ce travail a permis de soulever des questions sur un quartier très peu critiqué publiquement mais qui, aujourd'hui, est à l'origine de nombreux débats et discussions.
Ces écrits mettront en lumière l'engagement de la ville face à la restructuration de l'appareil militaire au travers d'un projet majeur d'intégration de terrains militaires à la dynamique urbaine de la ville.

4 / ÉVOLUTION DE LA PROBLÉMATIQUE ET DES HYPOTHÈSES :

Au cours de nombreuses recherches aux archives et sur différents supports, la problématique initiale évolua. Dans un premier temps, elle s'orientait sur la question des friches industrielles et de la mémoire. A la suite d'un inventaire de friches, fait sur la ville de Toulouse, la présence de nombreux bâtiments militaires permit de recentrer le questionnement sur les bâtiments militaires réhabilités. En parallèle, l'histoire de l'armée sur le territoire toulousain devenait un enjeu dans la réalisation du mémoire. Au fur et à mesure des recherches avancées sur le sujet, la question de la mémoire s'effaçait au profit de la question de l'intégration des anciens sites militaires. Initialement concentré sur trois casernes : la caserne Compans jumelée à la caserne Caffarelli et la caserne Niel, la recherche se focalisera finalement sur les casernes jumelées dont l'emprise et le positionnement urbain soulevaient de nombreuses problématiques et enjeux urbains, économique, sociaux mais aussi politiques. Enfin les nombreux débats développés autour de l'intégration urbaine de ce quartier m'ont amené à me questionner sur la réalité construite du projet et les qualités du projet du projet réalisé

Comment Toulouse, après s'être développé avec l'armée voulut réinvestir les deux casernes Compans-Caffarelli de manière à intégrer ces sites clos à la

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

dynamique urbaine du XXe siècle?

- Comment la ville s'est-elle formée avec l'armée malgré de fortes réticences?
- En quoi la démilitarisation fut source d'enjeux pour la municipalité toulousaine?
- Dans la cadre des casernes Compans-Caffarelli, le projet lauréat a t-il été porteur des ambitions de l'époque?
- Qu'en est-il du quartier d'aujourd'hui? Les réalisations répondent-elles aux ambitions de la ville et aux intentions projectuelles de l'équipe lauréate?

Malgré le rejet des militaires par la société et le parlement des Capitouls au milieu du XVIIIeme siècle, l'armée a néanmoins impacté la ville, que ce soit de manière économique, sociale, urbaine ou politique. Aujourd'hui, à l'exception de la caserne de Perignon, toujours en activitée, toutes les autres casernes furent détruites afin de pouvoir densifier le parcellaire, conservées en totalité ou en partie dans le cadre de projets de changement de fonction ou de création de nouveaux quartiers et de nouvelles centralités urbaines. L'arrivée des troupes armées en territoire toulousain n'a en premier temps pas été voulu, mais à la suite de la bataille de Toulouse celles-ci ont trouvé leur place et leur fonction, protéger la ville.
La mise en contexte historique de l'arrivée des militaires, au départ des garnisons, me semble importante. En effet elle permet d'appréhender l'impact de l'armée sur le territoire toulousain et en particulier sur son urbanisation. En développant une partie historique, je cherche à mettre en lien l'urbanisation militaire de l'époque face au développement urbain de la ville en constante évolution. Cette mise en parallèle permet, par la suite, d'anticiper les enjeux d'intégration urbaine que soulèvent les sites militaires au départ des régiments.
Dans le cadre des casernes Compans-Caffarelli, l'emprise du bâti ainsi que la rigidité de la forme et de l'enceinte furent un véritable frein au développement des quartiers situés au nord. Malgré un emplacement stratégique à proximité du centre ville, du canal et du périphérique, les quartiers environnants peinèrent à se dynamiser en présence des casernes véritables remparts entre le centre-ville et sa périphérie nord. De ce fait, lors du départ des troupes, la question d'intégration urbaine semblait primer dans tous les débats politiques, sociaux, urbains et architecturaux.
Comment intégrer un site historiquement clos à la ville?
En 1980, après plusieurs années de réflexion sur le projet, la municipalité, sous les ordres du maire Pierre Baudis, lança un concours en deux phases. La première phase composée d'un concours d'idée permit la sélection de 5 projets afin de les mettre en concurrence pour le choix final en 1981. Les critères de sélection étaient une première esquisse des volontés de la ville de réintégrer ce site dans son organisation urbaine. Par le biais d'un programme dense, la municipalité aspirait à un

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

nouveau quartier comme «un lieu urbain»[15] par excellence.

5 / CORPUS :

Le mémoire se base principalement sur des documents de sources directes récupérées auprès des archives municipales de Toulouse. Les multitudes de documents trouvés concernant le sujet d'étude ont été triées de manière à ne conserver que les sources les plus pertinentes afin de répondre à la question posée.

I. La ville et l'armée, approche historique et urbaine de la présence militaire à Toulouse

1. L'armée sur le territoire toulousain
    - Travaux mixtes : procès-verbaux de réunions
    - Rapport sur la place de Toulouse (1821-1863)
    - Plans de projets de travaux à effectuer
    - Cartes de stratégie
    - Correspondances entre les différents acteurs
    - Rapports émanant des conseils municipaux
    - Cartes anciennes de Toulouse
    - Comptes-rendus de réunion
    - Plans d'aménagement
    - Articles scientifiques
    - Ouvrages sur l'histoire de Toulouse, sur l'armée
2. La démilitarisation, des enjeux pour l'urbanisation toulousaine
    - Correspondances entre acteurs
    - Délibérations
    - Rapports émanant des conseils municipaux
    - Comptes-rendus de réunion
    - Articles de journaux
    - Articles scientifiques

II. Les casernes Compans-Caffarelli, un site formateur de nombreuses ambitions d'intégration urbaine

1. Les ambitions de la municipalité au travers d'un concours public
    - Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli, Programme, novembre 1980
    - Articles de presse
    - Comptes-rendus de réunion

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

15 Parôle du maire retranscrite dans le dossier *Concours public pour l'aménagement de l'emplacement des casernes Compans-Caffarelli*, novembre 1978

- Rapport émanant des conseils municipaux
- Projet de l'urbaniste en chef de la ville G.Tarnius, note explicative
- PAZ
- Étude d'impact
- Correspondances entre acteurs

2. Projet lauréat, une volonté d'intégrer le site à la ville
    - Rapport de présentation et évolution des impacts, Mr Trinque
    - Rapport et étude d'impact
    - Documents graphiques du projet lauréat
    - Dossier de rendu concours phase 1 (concours d'idées)
    - Dossier de rendu concours phase 2
    - Maquette du projet

III. Réalité construite, mise en résonance du projet lauréat et du quartier de sa livraison à aujourd'hui

1. Mise en parallèle entre les ambitions et la réalité construite
    - Dossier de rendu concours phase 2
    - Documents graphiques des bâtiments
    - Plan de masse existant
    - Articles de journaux
    - Analyse de terrain
2. Évolution temporel du projet de 1981 à nos jours
    - Permis de construire
    - Compte-rendu de réunions
    - Plan de masse existant
    - Articles de journaux
    - Échanges divers
    - Études d'impact

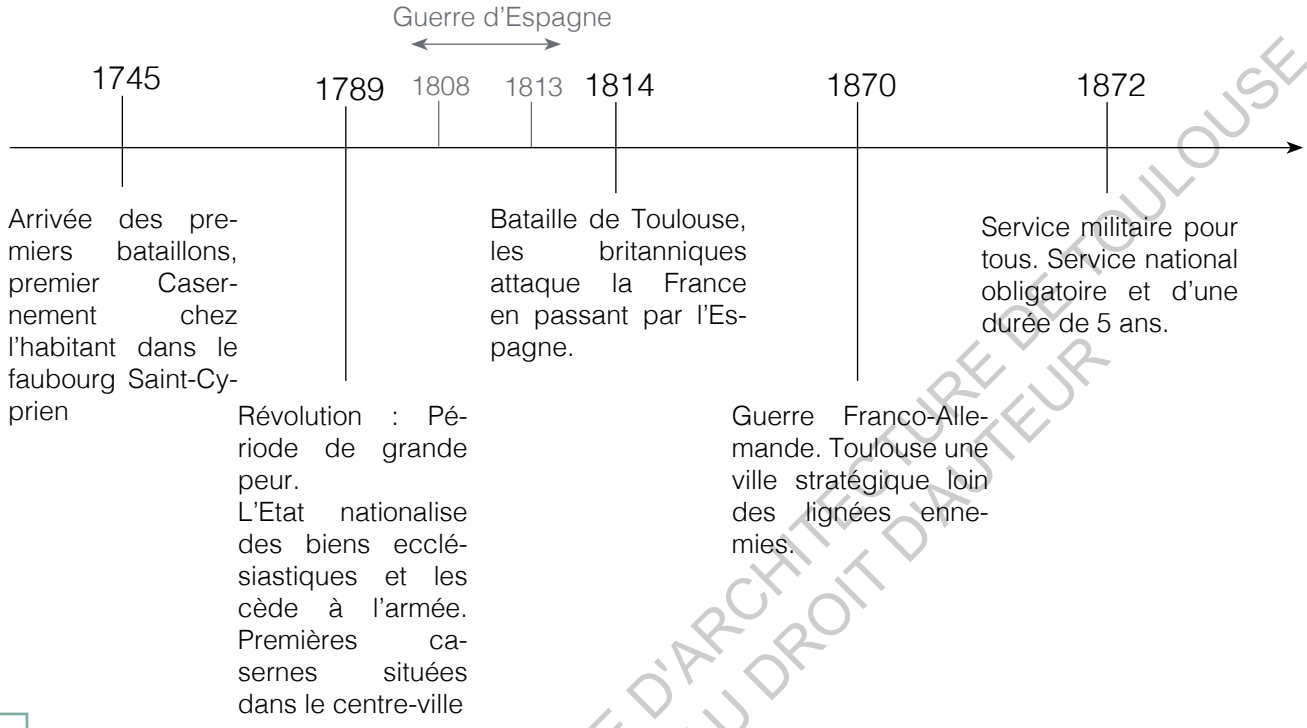
ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

6 / MÉTHODE DE RECHERCHE :

Analyse de documents d'archives:

La majeure partie du mémoire tire ses explications des analyses de documents extraits de sources directes : les Archives. Le premier grand axe est basé sur l'analyse urbaine et historique de l'armée sur le territoire toulousain. Afin de comprendre cette forte présence des troupes militaires, j'ai cherché à savoir à quel moment arriva l'armée et dans quel contexte (économie, politique). En me basant dans un premier temps sur la lecture de livres traitant de l'histoire de la ville de Toulouse, j'ai par la suite voulu accéder à des données plus précises en m'orientant vers les archives militaires et les archives municipales. Cette première phase d'analyse

historique par le biais de lectures et de sources directes[16] permit de retracer le passage des troupes sur Toulouse et de comprendre l'évolution de l'urbanisation militaire dans la ville. Ainsi ces recherches permirent la mise en place de repères temporels marquant de l'évolution de la présence des régiments sur le territoire :



L'analyse des documents d'archives, méthode de recherche principale pour ce mémoire, permit, outre l'analyse de l'impact de l'armée sur la ville, de mettre en exergue les ambitions de la ville quant aux devenirs du site des casernes Compans-Caffarelli. De plus, l'étude des écrits et documents graphiques concernant le projet révéla deux objectifs. Le premier fut d'analyser l'efficacité de la réponse face aux ambitions d'intégration énoncées par la ville mais aussi dans un second temps de mettre en parallèle les intentions projectuelles et la réalité construite lors d'une enquête de terrain.

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

16 Mise en relation de la méthode de recherche engagée avec l'atelier methodologique présenté le jeudi 10 mars 2016 ainsi qu'avec les lectures étudiées en parallère :
CONFORTI, Claudia. Instruments et méthodes d'étude de l'architecture contemporaine. *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. janvier 2002. N° 9/10, pp. 127-132.
ELEB, Monique. Généalogie de l'habitation et histoire sociale. *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. janvier 2002. N° 9/10, pp. 137-150.
FIORE, Paolo. Recherches en histoire et formation des architectes. *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. janvier 2002. N° 9/10
MAGRI, Susanna. Archives et construction de l'objet. Un parcours de recherche sur les politiques de l'habitation populaire, *Espaces et sociétés*, N°130, 2007/3.29

Enquête de terrain :

La recherche dominée par l'analyse de documents de sources directes se verra accompagnée d'une étude sur le terrain. Vouée à l'examination du site aujourd'hui, elle mit en avant les différences et similitudes entre le projet lauréat du concours de 1981 et les opérations réalisées. Cette étude sur site offrit aussi l'opportunité de comprendre l'organisation générale du site, sa fréquentation et l'animation induite par les éléments du programme. L'enquête de terrain se décomposa en trois visites du quartier à différents moments de l'année et de la journée :

- La première fut effectuée le jour de l'été, le mardi 21 juin 2016 en fin de journée
- La seconde fut réalisée en automne, le mercredi 19 octobre entre 12h et 14h.
- La dernière fut faite un samedi d'avril, le 22 avril dans le courant de la journée.

Analyse graphique du quartier Compans-Caffarelli :

Cette méthode de travail ne s'adresse pas essentiellement au grand I du plan du mémoire. En effet les sources trouvées aux archives permettront d'engager de nouvelles réflexions au cours du deuxième et troisième grand axe. Les documents trouvés permirent de mettre en avant l'importance du projet dans les années 80, à la fois par sa programmation, mais aussi par ses enjeux urbains, ou encore par la stratégie politique qu'il a induite au vu de la fin du mandat du maire Pierre Baudis. Si une grande partie du mémoire s'axe sur des recherches aux archives, elles n'en restent pas pour autant la seule méthode abordée. En effet celles-ci seront couplées à une analyse graphique issue de ces sources directes. Des schémas seront réalisés et permettront de mettre en avant les différences entre les intentions portées par le projet lauréat et les opérations réalisées jusqu'à aujourd'hui. Cette méthode permettra de créer un parallèle entre les volontés projetées et la réalité de l'intégration, plus ou moins effective, du quartier dans la ville.

La logique de démonstration offrira un mémoire à double entrée. La première, axée sur l'histoire de l'armée sur Toulouse ainsi que l'impact qu'elle a eu sur le territoire. Celle-ci permettra d'appréhender l'évolution urbaine de Toulouse et les problématiques developpées à la suite du départ des troupes.

Les vides laissés par les militaires sont un véritable atout pour Toulouse qui développe sa politique urbaine autour de projets culturels et de grands quartiers résidentiels. Le rapatriement des forces armées a mis sur le devant de la scène des opportunités que la ville a saisies en négociant le rachat de nombreux sites militaires. C'est dans ce contexte là que le projet sur les casernes Compans-Caffarelli s'est déployé. Si dans les années 80, les ambitions du concours étaient porteuses d'une véritable intention d'intégration urbaine, qu'en est-il aujourd'hui?

Afin de répondre à cette question, la deuxième partie de ce mémoire de recherche traitera des ambitions de la municipalité au regard des sites des casernes ainsi que la réponse apportée par l'agence lauréate.

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

Entrant en résonnance avec la deuxième partie, le dernier axe de réflexion analysera les différences et les similitudes entre les intentions du projet lauréat et l'organisation actuelle du quartier ainsi que l'évolution du quartier de juin 1981 à aujourd'hui.

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

I /// LA VILLE ET L'ARMÉE : APPROCHE HISTORIQUE ET URBAINE DE LA PRÉSENCE MILITAIRE A TOULOUSE

1 // L'ARMEE SUR LE TERRITOIRE TOULOUSAIN

Afin de comprendre le choix de l'emplacement des deux casernes Compans-Caffarelli, il faut tout d'abord s'intéresser à l'histoire de l'armée sur le territoire toulousain.
Peu connu du grand public, les militaires ont marqués la vie et l'organisation de la ville pendant plus de deux siècles. Aujourd'hui encore perdure cette identité militaire dans l'agglomération toulousaine, notamment à Muret où s'implante le 3e régiment matériel ou encore à Balma où l'on retrouve la 11e brigade parachutiste.
Cette première partie va permettre de mettre en lumière l'impact de l'armée dans la construction de la ville et l'influence du choix de l'implantation des casernes Compans-Caffarelli. Évoquant par la suite la question de la démilitarisation, elle soulèvera les différents enjeux de la restructuration et de la reconversion de l'appareil militaire toulousaine, dont le site de Compans, dans la dynamique urbaine du XXe siècle.

A / Quand l'armée arrive, rejet de la société militaire

Les casernes Compans-Caffarelli, constructions militaires majeures du territoire toulousain du XIXe siècle doivent leur implantation aux stratégies de l'armée de la ville.

La ville rose n'a pas toujours connu la présence de régiments sur ses terres. Toulouse avait la particularité d'être autrefois une ville autonome aux nombreux privilèges au regard des autres cités de province. Elle possédait notamment un parlement ayant pour fonction, à l'échelle régionale, de rendre la justice au nom du roi et jusqu'au milieu du. XVIIIème siècle, la fonction militaire était assurée par les Capitouls, notables toulousains élus formant le conseil municipal de la ville. L'organisation de la cité fut ébranlée après l'exécution du Duc de Montmorency, décapitéle 30 octobre 1632 après sa condamnation pour lèse-majesté, pour avoir porté atteinte à l'autorité royale. En effet en 1630, Henri II de Montmorency soutint Gaston d'Orléans, frère du Louis XIII, dans un soulèvement contre le cardinal de Richelieu.
La mort du Duc, l'un des plus importants seigneurs de Toulouse, réaffirma le pouvoir royal. Ce geste annonça la fin de la féodalité et marqua un tournant dans

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

l'organisation politique et militaire de la ville.

C'est sous le règne de L ouis XV que l'autorité royale imposera à Toulouse la présence de l'armée afin d'éviter à nouveau toute rébellion[1]. En 1745, les premières troupes royales débarquèrent dans la ville rose[2]. Cette arrivée massive de militaires ne fut pas acceptée par tous, les Capitouls refusant fermement la présence de régiments sur leur territoire. En effet, ils perdaient toute emprise sur le contrôle de la défense de la ville et sur les militaires. L'armée dépendant d'une autorité extérieure à celle de Toulouse fut considérée comme néfaste pour la quiétude de la ville.

La question du casernement des troupes arriva rapidement sur le devant de la scène politique. Il revenait aux Capitouls de décider où loger les régiments. En raison de leur hostilité vis-à-vis des forces armées, les Capitouls mirent tout en œuvre pour les exclure de la ville et de la société. Le choix du faubourg Saint-Cyprien comme lieu de casernement fut loin d'être anodin. Coupé de la ville par la Garonne, il permettait de mettre à distance les troupes de la population toulousaine et de les maintenir ainsi en dehors de la cité[3]. Afin de répondre le plus rapidement possible à la demande soudaine et grandissante, mais aussi au caractère fugace de la présence militaire, la ville mit en place un système de location[4] de logements auprès de particuliers[5]. Lorsque la capacité d'accueil du faubourg Saint-Cyprien ne fut plus suffisante, la municipalité fit le choix de se diriger vers les propriétaires

1 DELTHEIL Charles, *Comment Toulouse est devenue un centre militaire, Bulletin municipal de la ville de Toulouse*, novembre 1936, p 853-860 (archives municpales de la ville de Toulouse). Cette article retrace les évenements marquants de Toulouse, qui ont fait de la ville un point stratégique dans la formation et l'équipement militaire. De l'arrivée de l'armée sur le territoire à l'approbation des premières lois amenant à la réduction des régiments français, l'auteur nous évoque les nombreux vas-et-vient des troupes et leur impact sur l'organisation urbaine de la ville.

2 BARTHES, *Les heures perdues*, Toulouse, Lamoulèze, 1914

3 http://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_2000_num_112_229_2659
LAFFONT Jean-Luc, La présence militaire à Toulouse dans la seconde moitié du XVIIIE siècle, *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*, 2000, Tome 112, N°229, Société, cultures et mentalités à Toulouse, XVIIe - XXe siècles, p 41-64

4 EE90 - Archives Municipales de la ville de Toulouse, Actes locatif
Les premiers baux enregistrés datent de 1741. Les logements loués étaient alors réquisitionnés dans un premier temps afin de loger les brigadiers de la maréchaussée (corps à statut militaire stationné en caserne).

5 loc. cit. LAFFONT Jean-Luc, La présence militaire à Toulouse dans la seconde moitié du XVIIIE siècle
Le choix des logements de location sélectionnés par les Capitouls se basait sur des maisons vides de tout locataire, d'une capacité d'accueil minimale de 10 couchages. Les biens furent choisis de manière à présenter les meilleurs conditions d'hygiène ainsi que d'adaptabilité aux logements des troupes. En échange de la mise à disposition des logements aux forces armées, les bailleurs recevait une indemnité (inférieur à quatre livres) pour chaque soldat vivant au sien de la demeure et pouvait prétendre à une prise en charge, par la municipalité, d'éventuelles réparations pour remettre en état le bien après le passage des militaires

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

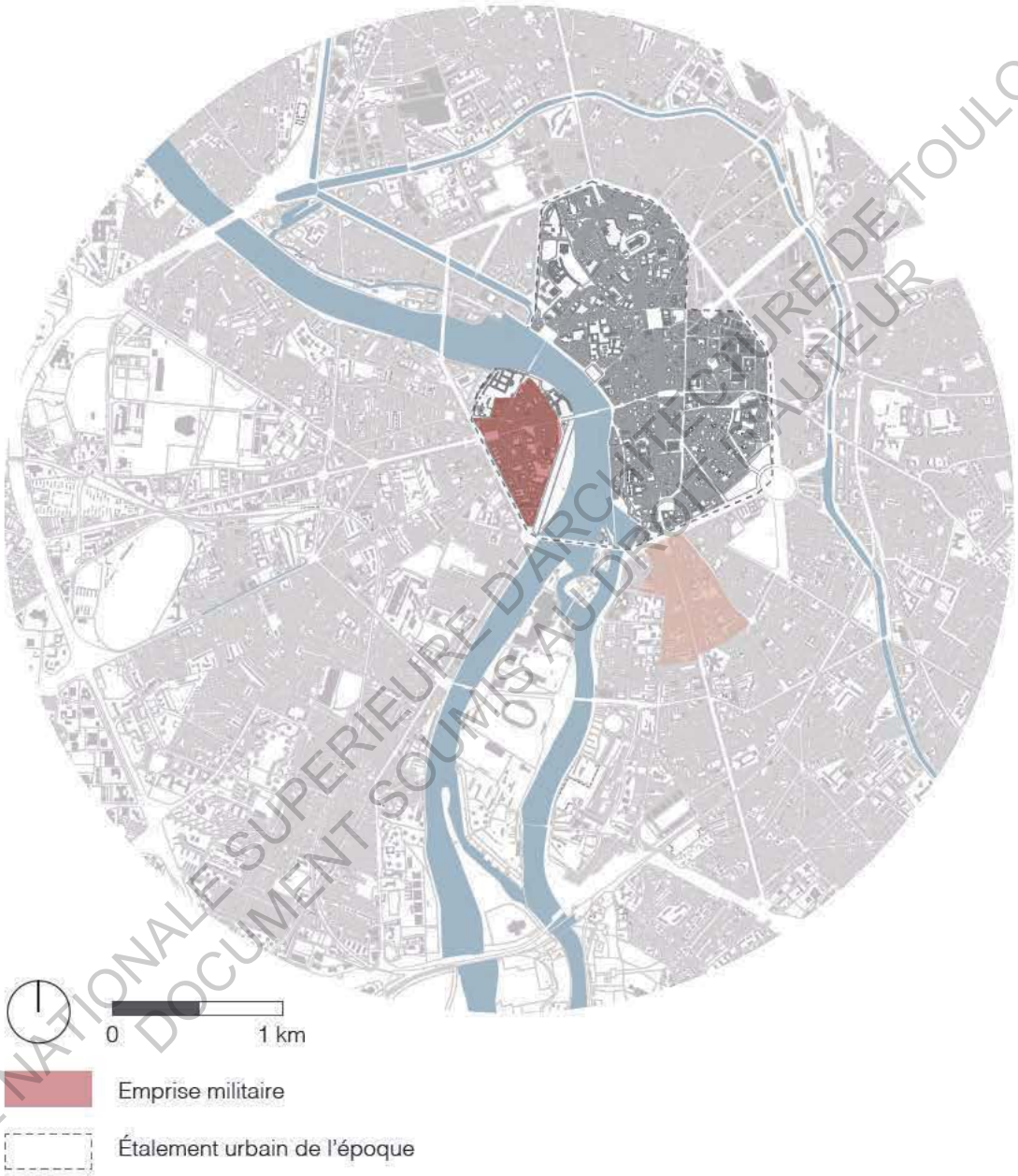


Figure n°1, L'emprise militaire entre 1750 et 1789

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

du faubourg Saint-Michel, quartier éloigné des activités du coeur historique de la ville. Ce choix de casernement fut conservé jusqu'à la fin du XVIIIeme siècle. De 1745 à 1792, les régiments présents sur le territoire toulousain n'étaient pas des garnissons permanentes. Ils allaient et venaient au gré des stratégies militaires mises en place à l'époque. Le système locatif était alors le meilleur moyen de répondre à la demande de lits de ces troupes de passage.

B / Post révolution : les premières casernes, réhabilitation du patrimoine ecclésiastique

La période révolutionnaire offrit un grand changement d'opinion face à la position de l'armée dans la ville, sur leur présence comme sur leur système de casernement.
Si les mouvements liés au renversement de l'Ancien Régime étaient principalement centralisés à Paris, les villes de province n'en restaient pas moins touchées par ces événements.
Tout d'abord spectatrice du soulèvement parisien, Toulouse fut fortement impactée par l'abolition de l'ancien régime en décembre 1789. Cette révolution populaire ébranla la souveraineté de la noblesse. Le peuple souhaitait se libérer de cette société faite de privilèges et du règne de la monarchie. A contrario, les parlementaires ainsi que les Capitouls luttèrent afin de pouvoir conserver leurs droits et avantages[6]. Tous ces événements provoquèrent de graves émeutes. Cette période d'agitation força les autorités à demander une augmentation des garnisons sur le territoire toulousain[7] (escadrons de cavalerie, régiment d'infanterie). Mais le ministre de la guerre rejeta la requête de la ville, les besoins militaires étant à l'époque beaucoup plus importants au nord du pays, jusqu'en 1793.
En 1792, des rumeurs courèrent quant à une possible invasion de la France par l'Espagne[8]. Mise à mal par la révolution, l'armée française était désorganisée et ne prêta pas attention aux rumeurs au vu de la situation nationale instable. La mort de Louis XVI le 21 janvier 1793 donna à l'Espagne le signal pour lancer l'envahissement.

6 Ils manifestèrent le 25 septembre afin de faire valoir leurs droits. Cependant, la population ne les soutient plus comme jadis. Les privilèges des Capitouls seront abolis le 14 décembre 1789. Et le premier maire, Joseph de Rigaud sera élu quelques mois plus tard, le 28 février 1790

7 DELTHEIL Charles, *Comment Toulouse est devenue un centre militaire, Bulletin municipal de la ville de Toulouse*, novembre 1936, p 853-860 (archives municipales de la ville de Toulouse).

8 A la suite du traité des Pyrénées signé en 1635, la Catalogne est divisée en deux. Le Roussillon, le Confluent ainsi que la Cerdagne faisait maintenant partie de la France. Mais l'identité forte de la Catalogne prédominé sur la question de pays. De ce fait, au vu des soulèvements révolutionnaires que subissait la France, l'Espagne vu en ces événements le signal pour reconquérir ses anciens territoires.

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

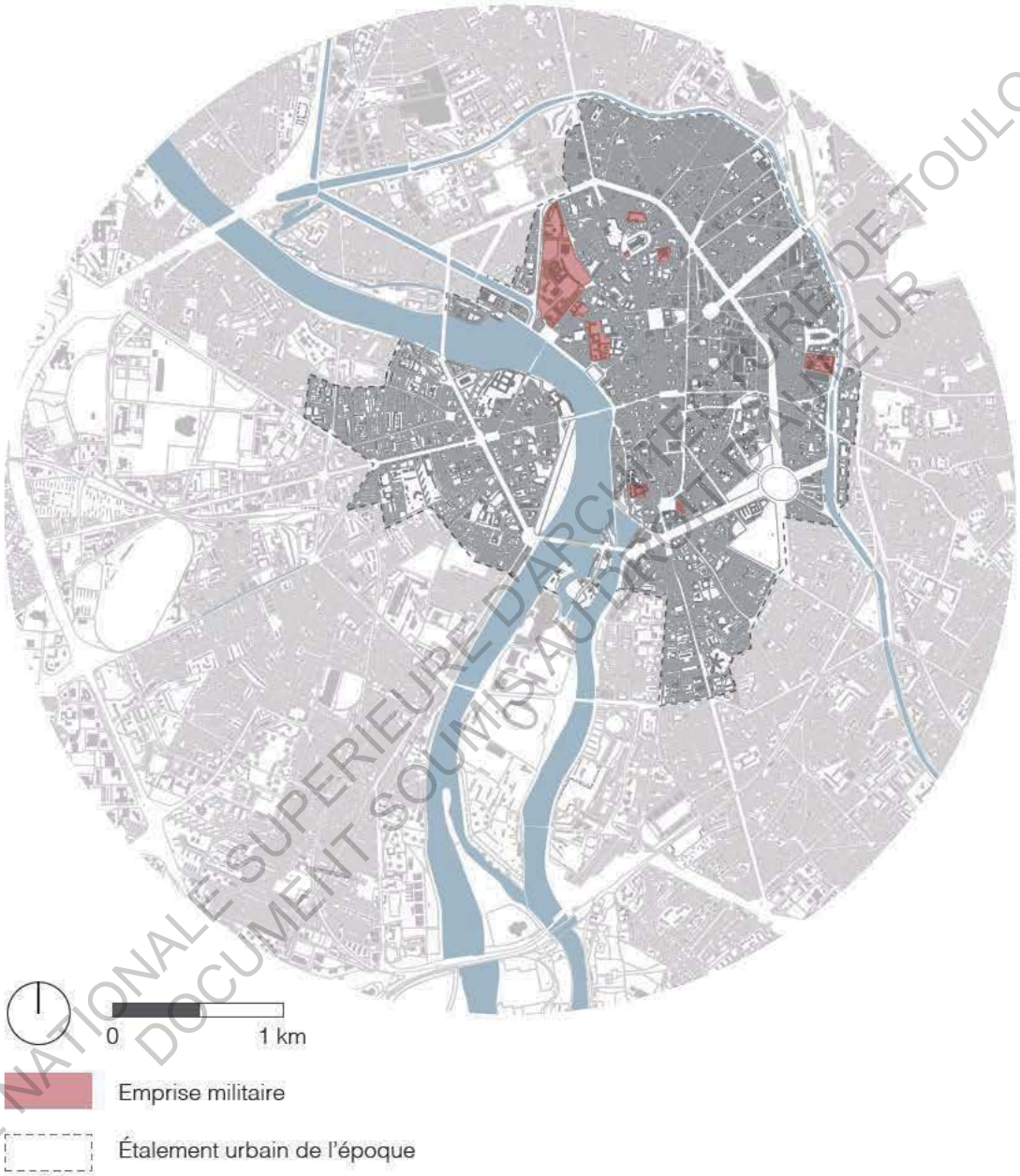


Figure n°2, L'emprise militaire de 1789 à 1800

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

Suite à la déclaration de guerre à l'Espagne[9], les autorités considérèrent alors Toulouse comme une ville stratégique dans la gestion et la localisation des garnisons face à la menace espagnole. La nationalisation des biens du clergé défini par le décret du 2 novembre 1789 [10] permit de répondre aux besoins supplémentaires en militaires dans le sud-ouest de la France. De nombreux biens furent ainsi saisis par l'Etat qui, pour assurer la protection du pays, en offrit une partie à l'armée. Ainsi les garnisons se dotèrent de nouveaux lieux de casernement. Le couvent des Chartreux devint le parc d'artillerie, qui sera par la suite transformé en arsenal. Le couvent des religieuses Sainte-Claire devint une fonderie de canons. Le grand séminaire de la rue Valade se métamorphosa en caserne Calvet, plus tard nommée caserne Dupuy. Le quartier d'artillerie des Jacobins prit place autour du cloître et de l'église. Le séminaire de la mission devint la grande caserne de la Daurade. Adossé à celle-ci, l'hôpital militaire Larrey intégra le couvent des religieuses de Notre-Dame du Sac. Le couvent Saint-Charles se transforma en Caserne Saint-Charles, puis plus tard en Caserne Clauzel. Enfin l'ancienne abbaye royale des Salenques (Caserne Robert) fut léguée à l'armée à la suite du décret de Napoléon Ier en 1808.[11]

Positionnés au cœur de la ville, ces établissements religieux n'étaient pas adaptés aux besoins des militaires, n'ayant pas pour fonction première d'assurer le casernement de nombreux hommes. De nombreux travaux de réhabilitation furent lancés pour répondre aux besoins de l'armée dans des bâtiments conçus pour un tout autre rôle[12].

C / Multiplication des conflits, croissance démographique militaire

Le XIXeme siècle marque un tournant dans l'urbanisation militaire toulousaine. En effet c'est durant cette période que des projets d'envergure vont voir le jour, entre autres les casernes Compans et Caffarelli, la Cartoucherie et l'agrandissement de la Poudrerie Nationale.

Après la chute du royaume, la république française se met en place, mais le chan-

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

9 La Convention (Assemblée constituante gouvernant en France de septembre 1792 à octobre 1795 lors de la révolution) déclare la guerre à l'Espagne le 7 mars 1793. La guerre du Roussillon opposa les Français aux Catalans alliés aux britanniques et aux portugais. Celle-ci prit fin lors de la signature du traité de Bâles le 22 juillet 1795

10 Décret du 2 novembre 1789 adopté par l'Assemblée Constituante. Les biens du clergé dont la fonction principale n'était pas le culte sont mis à la disposition de la Nation. Ce jugement a permis à l'État de réduire sa dette en vendant une partie de ces biens nationaux et d'en léguer une autre partie à la l'armée.

11 DELTHEIL Charles, *Comment Toulouse est devenue un centre militaire, Bulletin municipal de la ville de Toulouse*, novembre 1936, p 853-860 (archives municipales de la ville de Toulouse).

12 La ville et la guerre , sous la direction de Antoine PICON, édition de l'imprimeur, 1996, Besançon, 238 p

gement de régime a affaibli la France et les grandes puissances européennes l'ont bien compris. En créant une coalition militaire[13], les Etats européens se réunissent afin d'affaiblir la république française, puis par la suite le Ier Empire. De nombreux conflits vont ainsi naître de 1792 à 1815 (guerres de coalition) qui s'achèveront par la fin du 1er Empire en France, après la défaite de Napoléon lors de la bataille de Waterloo. Durant cette période, d'autres conflits naissent au sud-est de la France, à la frontière italienne, avec les trois campagnes d'Italie qui opposèrent la France à l'empire d'Autriche.

Plus au nord, la France déclara en 1870 la guerre au Royaume de Prusse[14]. Napoléon III capitule le 4 septembre 1870 (Bataille de Sedan) annonçant ainsi la chute du second Empire et la naissance de la IIIeme République.

Eloigné des lignes ennemis à l'est, Toulouse fut néanmoins touché par des conflits Franco-hispaniques et des soulevements. En 1799 se déroule la première bataille de Toulouse opposant les royalistes aux républicains[15]. La deuxième bataille de Toulouse, la plus connue aura lieu le 10 avril 1814.

A la suite de la défaite de la Catalogne face à la France lors de la guerre du Roussillon (1792-1796), l'Esagne déclara la guerre à Napoléon en 1808. Ce conflit, plus communément appelé guerre d'indépendence de l'Espagne[16] (ou encore Campagne d'Espagne) prendra fin lors de la dernière bataille au sein de la ville rose en 1814.

Au vu des nombreux conflits qu'a connu le pays lors du XVIIème siècle et de sa position géographique, Toulouse apparait comme une ville au fort potentiel militaire. De part sa proximité de la frontière espagnole, elle offre une dimension défensive aux stratégies militaires mises en œuvre. En effet, celles-ci permettent de pallier à toute attaque venant du sud ouest en envoyant rapidement des renforts et du ravitaillement. D'autre part, sa position éloignée cette fois-ci des frontières conflictuelles (telles que les frontières italienne, allemande, belge), offre à la ville un potentiel militaire pour la production d'armement et la formation de nouvelles recrues.

Le XIXème siècle sera pour l'urbanisation militaire toulousaine une ère de projets de grande envergure. En effet, au vu des qualités stratégiques de la ville, l'armée

13 La coalition se compose des grands royaumes européens : Royaume de Grande-Bretagne, Royaume de Sardaigne, Royaume d'Espagne, Royaume des deux Siciles, Royaume de Prusse (jusqu'en 1795), le Saint-Empire, Royaume de Boheme, Royaume d'Hongrie, Royaume du Portugale et les Provinces Unies (Pays-Bas).

14 La Guerre Franco-Prussienne débuta le 19 juillet 1870 et se solda part une défaite française le 28 janvier 1871, à la suite de laquelle l'Allemagne s'empara de l'Alsace-Lorraine.

15 De août à septembre 1799 de nombreux affrontement tourmentèrent le vie des toulousains. Cette insurrection massive des royalistes afin de prendre la ville n'aura en aucun cas affaiblis la pensée républicaine qui sort gagnante de ce conflit.

16 Cette guerre opposera l'armée impériale française contre les troupes espagnoles associées aux troupes portugaises et britanniques.

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

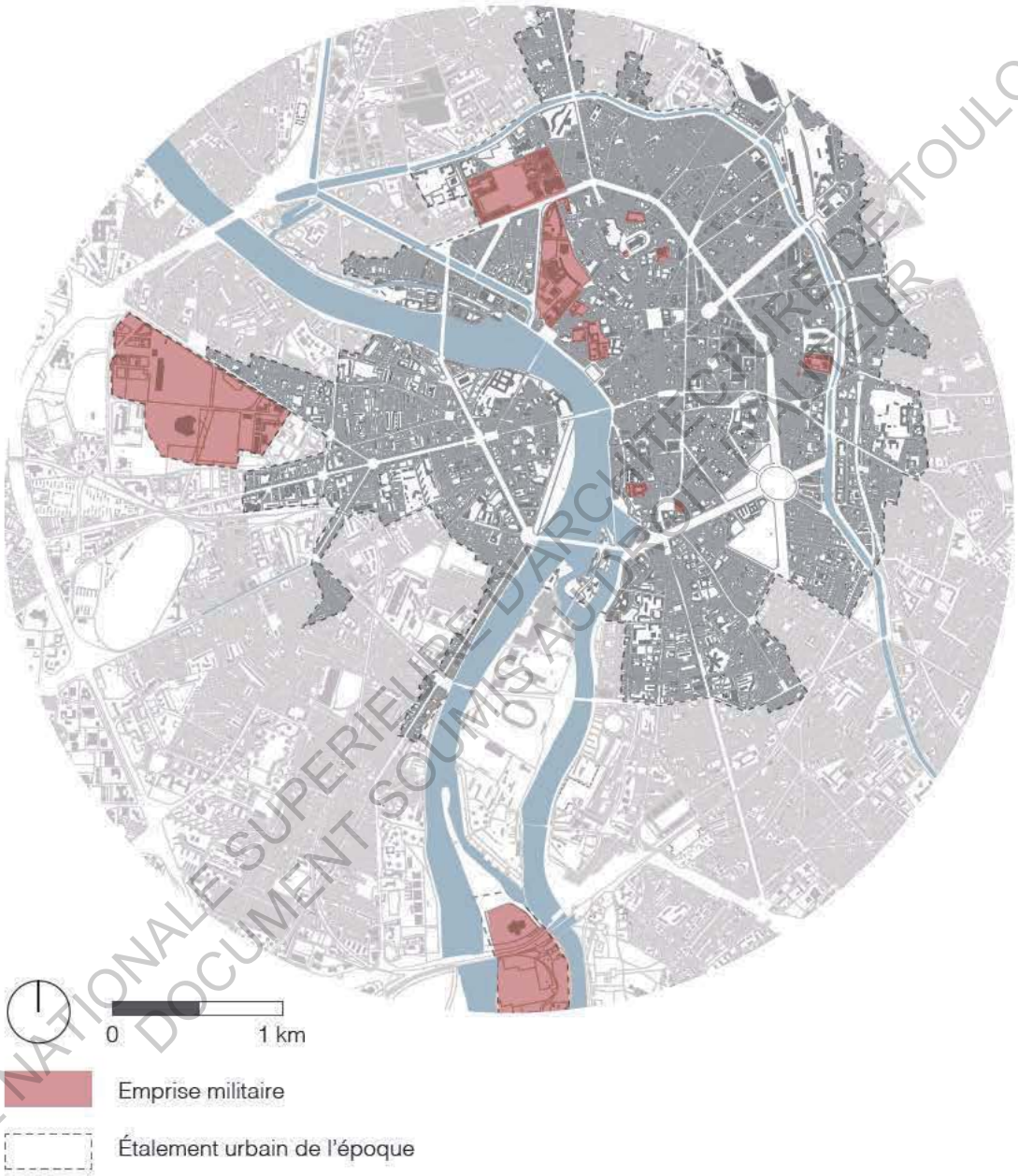


Figure n°2, L'emprise militaire entre 1800 et 1872

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS À AUTEUR

envoie de plus en plus de militaires sur le territoire toulousain. En 1841, l'augmentation des garnisons est telle que la caserne de la Mission et celle des Jacobins sont surpeuplées. Afin de réduire les effectifs au sein des bâtiments militaires, l'armée réquisitionne le collège Saint-Raymond transformé en caserne du même nom, un immeuble boulevard Lascrosse qui sera réhabilité ainsi qu'une maison rue Riquet devenant la caserne Lignières. Le projet des casernes Compans-Caffarelli s'intègre dans ce contexte de surpeuplement. Etabli entre 1829 et 1833, il propose un grand quartier d'artillerie composé de la caserne Compans (23e artillerie) dont les travaux se dérouleront entre 1846 et 1851. Mais malgré la superficie de cette dernière, cela reste insuffisant, ce qui amène le projet a évoluer en proposant de juxtaposer une deuxième caserne, la caserne Caffarelli (18e d'artillerie) à la première, entre 1856 et 1859. D'autres grands projets ont vu le jour durant cette période, dont le quartier du Polygone offrant un grand parc d'artillerie[17] ainsi qu'une nouvelle caserne. Enfin la Poudrerie Nationale créée en 1667, installée au nord de l'île du Ramier, se déplacera en 1851 au sud de l'île afin de pouvoir s'agrandir; puis s'étendra jusqu'à l'île d'Empalot en 1877[18].

Si les nombreux conflits du XVIIIe siècle impactèrent fortement l'organisation et les stratégies militaires incitant l'armée à s'implanter en profondeur sur le territoire toulousain, la politique concernant le service militaire a, elle aussi, favorisée la construction de nouvelles infrastructures. En effet, la loi Cissey publiée le 27 juillet 1872 rend le service obligatoire sur une période pouvant aller de 1 à 5 ans. Dans la continuité de la loi Jourdan de 1789 affirmant que «Tout Français est soldat et se doit à la défense de sa patrie»[19], la loi Cissey alla plus loin en proposant de mettre en place une méthode par tirage au sort. Si en 1789 l'enrôlement était volontaire, en 1872 les conditions de recrutement se font par une sélection aléatoire. A la suite de cette publication, une succession de lois modifiant les modalités de recrutement, la durée ainsi que les caractéristiques du service verront le jour jusqu'en 1996 où le président, Jacques Chirac, mettra un terme au service national.
Pendant plus d'un siècle, de nombreux jeunes furent enrôlés à court comme à long terme. Cette augmentation de la population militaire eut des répercussions sur le

17 En 1802, le ministre de la guerre demande de mettre de côté des terraisn afin de pouvoir y déplacer l'arsenal au sein d'un nouveau quartier d'artillerie. Les premiers ateliers seront transférés en 1857. Le chantier de la cartoucherie sera livré en 1911.
http://www.urban-hist.toulouse.fr/urbanhistdiffusion/
FRIQUART Louise-Emmanuelleet KRISPIN Laure, Fiche d'information de l'ancienne cartoucherie, commentaire historique, Archives municipales de la ville de Toulouse, Toulouse, 2013, consulté le 11-04-2017

18 http://www.urban-hist.toulouse.fr/urbanhistdiffusion/
NOE-DUFOUR Annie, CADOT Fabien, Fiche d'information de l'usine de produits explosifs, dite la Poudrerie Nationale, commentaire historique, Archives municipales de la ville de Toulouse, Toulouse, 2014, consulté le 11-04-2017

19 Article 1, Loi Jourdan, 5 septembre 1789

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

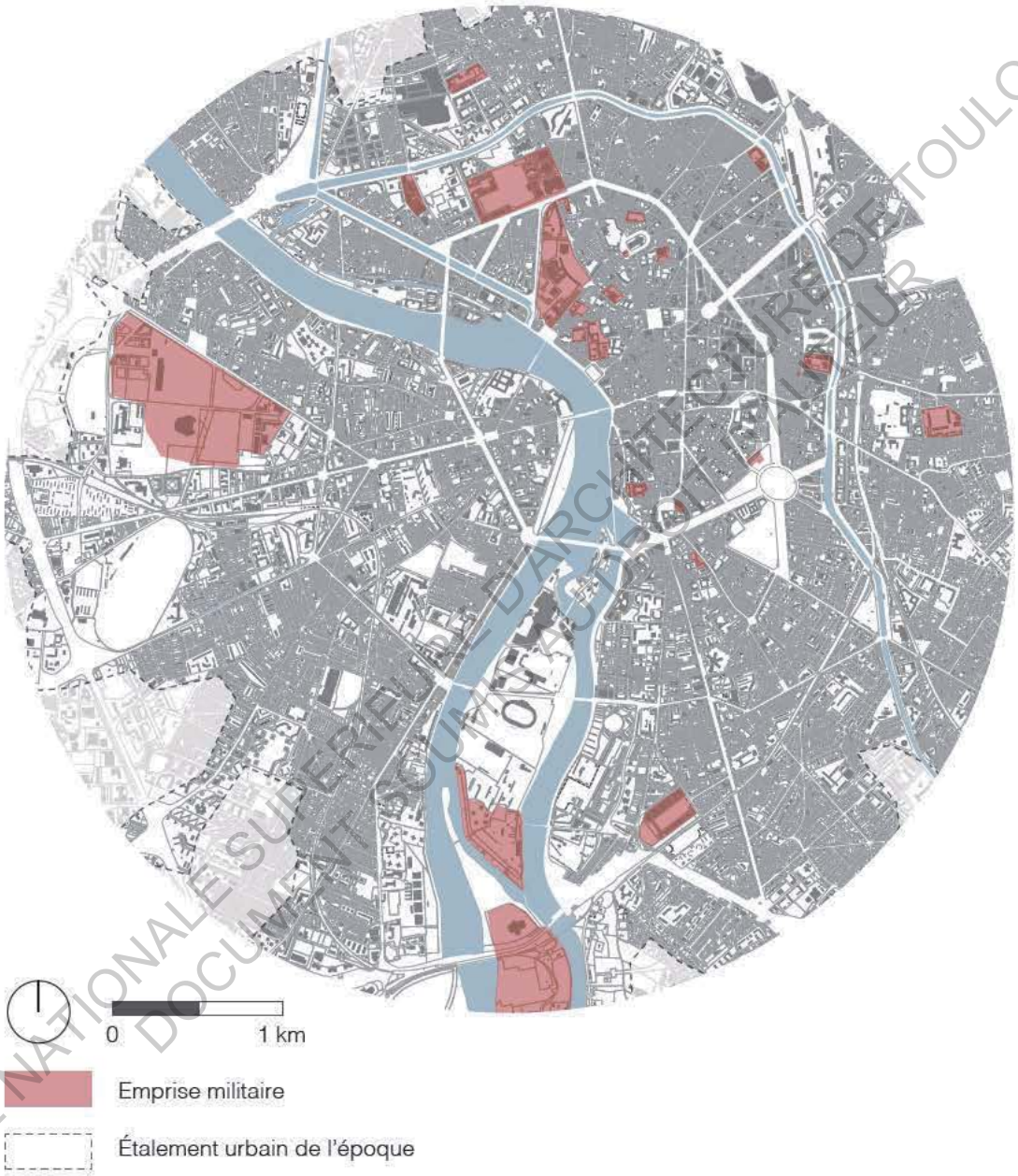


Figure n°4, L'emprise militaire de 1872 jusqu'au milieu du XIXe siècle

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT POUR L'AUTEUR

peuplement des infrastructures déjà existantes. Afin de répondre à l'arrivée de nouvelles recrues, le ministère de la Défense lança la construction de nouvelles casernes. Ainsi, sur Toulouse, s'implanta la caserne Perignon en 1894 suivi plus tard par la caserne Niel en 1905.
Si le service militaire donna dans un premier temps un second souffle à l'armée, l'augmentation des exemptions puis plus tard la suppression du service amena le président à repenser l'organisation militaire.

2 // LA DEMILITARISATION, DES ENJEUX POUR L'URBANISATION TOULOUSAINE

A / L'après-guerre : les sites militaires comme frein du développement urbain

L'implantation des militaires sur le territoire toulousain a toujours tenu compte de l'organisation urbaine de l'époque. A l'exception du patrimoine ecclésiastique réhabilité en centre-ville en casernes, l'ensemble bâti et non bâti de l'armée s'accole à la ville. A Toulouse, le casernement se fait dans un premier temps du côté des faubourgs Saint-Cyprien et Saint Michel. Cependant, la nécessité de terrains plus vastes amène l'armée à se positionner en lisière de ville. Toulouse, héritière d'une morphologie de ville de quartiers militaires[20], voit sa surface urbaine marquée par l'addition d'excroissances militarisées. Positionnés le long de grandes artères structurantes, ces vastes quartiers vont, peu à peu, être envahis puis enclavés par l'étalement urbain postérieur. Les aménagements rigides de l'armée se heurtent à la progression d'une ville en perpétuel mouvement, formant de profondes ruptures dans le tissu urbain[21].
Véritable frein dans l'urbanisation du XXe siècle, ces terrains clos, tournés vers une place d'armes et non intégrés à la ville se voient progressivement abandonnés par leurs occupants durant la deuxième partie du XXe siècle.

Le grand quartier d'artillerie de Compans-Caffarelli ne déroge pas à cette règle. Son positionnement au nord-ouest de la ville est loin d'être anodin.
Localisés entre deux des ceintures de Toulouse (le Canal du Midi et les grands boulevards), les terrains, d'anciennes terres maraîchères et marécageuses, furent acquis en 1846.
A l'époque, l'aménagement du nord-ouest de la ville était fortement marqué par

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

20 http://rge.revues.org/3249
MATHIS Denis, ««Quand l'armée s'en va». Approche Géohistorique des restructurations des espaces militarisée : exemple du sud mosselan», *Revue Géographique de l'Est* [en ligne], vol 51/ 1-2 / 2011, consulté le 7 avril 2016

21 http://www.persee.fr/docAsPDF/geo_0003-4010_1998_num_107_599_20836.pdf
DUBOIS-MAURY Jocelyne, «Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France», *Annales de Géographie*, t 107, n°599, 1998, p 89-97, consulté le 30 mars 2017

la présence militaire : d'une part par les deux grands quartiers de l'Arsenal et des Jacobins-Daurade, d'autre part par l'accumulation de casernes issues de la nationalisation d'une partie du patrimoine ecclésiastique. Le projet de Compans-Caffarelli s'intègre dans ce quadrillage de l'espace par les forces armées.
Cette excroissance de la structure moyenâgeuse de près de 17 hectares va se voir petit à petit envahie par l'étalement grandissant de la ville rose. Malgré un maillage routier important, fait notamment d'artères structurantes, telles que le boulevard Lascrosse, l'avenue Honoré Serres / Minimes et le Canal du Midi, permettant à la ville de s'étendre au nord, l'expansion de Toulouse se heurte à l'enclave militaire de Compans-Caffarelli, créant une discontinuité dans le tissu urbain[22].

Si l'armée n'a pas pour objectif d'aménager le territoire[23], elle n'en a pas moins impacté la structure des villes. Pour les municipalités, la libération des sites militaires offre à la ville de véritable enjeux urbains, qu'il s'agisse de simples réhabilitations ou de grandes opérations telles que l'aménagement d'un «morceau de ville»[24].

B / Quand l'armée s'en va : contexte et causes de la démilitarisation

La localisation de Toulouse sur le territoire français a fait de la ville une place forte pour contrer tout envahissement venant du sud-ouest. Mais à partir du XXe siècle, les conflits se déplacent au nord-est.
Loin des frontières conflictuelles, Toulouse demeure toutefois une grande ville de garnisons, où sont produits matériels et armements militaires. Mais, depuis la fin des guerres coloniales, la ville voit ses effectifs militaires décroître. Plusieurs causes sont à l'origine de cette baisse notable. Dès 1927, l'organisation générale de l'armée est bouleversée par la loi du 13 juillet, divisant l'armée en deux temps : celle en temps de guerre et celle en temps de paix. Cette distinction va entraîner de fortes variations du nombre de militaires sur le territoire jusque dans les années 60. L'évolution du service militaire fait aussi partie de l'une des causes de la diminution de volontaires. En effet, plusieurs modifications furent apportées à la loi Jourdan qui institua le service obligatoire en 1798. Elles ont notamment impacté la durée du service, la durée d'engagement et la structure même du service militaire,

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

22 64Z2, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli*, Programme, Ville de Toulouse, Novembre 1980

23 http://discours.vie-publique.fr/notices/117000041.html
Service public, direction de l'information légale et administrative, *Déclaration de M. Nicolas Sarkozy, Président de la République, sur le rôle des militaires français et sur la modernisation de la Défense*, Voeux aux armées, Saint Dizier, 4 janvier 2011

24 DUBOIS-MAURY Jocelyne, «Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France», *Annales de Géographie*, t 107, n°599, 1998, p 89-97, consulté le 30 mars 2017

puisqu'en 1965 la loi Messner qui transforme le service militaire en service national, parle de 3 formes : un service de défense, d'aide technique et de coopération.
Les conditions de dispenses ont elles aussi évolué en s'assouplissant, entraînant une augmentation croissante du nombre d'exemptions[25].
La chute de la participation militaire citoyenne, l'affaiblissement de l'importance de la mobilisation ainsi que la réduction et la sélectivité de la conscription amène l'armée à une nouvelle organisation, loin du modèle d'armée de masse mise en place jusqu'ici.
Dans le discours de Jacques Chirac de 1996, portant sur la réorganisation et la professionnalisation des troupes, le président évoque l'armée comme «un corps vivant qui évolue»[26] au fil des besoins et des situations géostratégiques. De plus, il annonce publiquement sa prise de position face à une armée professionnelle. En 1934, Charles de Gaule évoquait déjà dans ses écrits une «armée du métier» où il souhaitait façonner «l'armée de nos besoins»[27], mais Jacques Chirac va plus loin en requestionnant la légitimité du service militaire. Si la défense est assurée par des personnes dont c'est le métier, alors pourquoi y faire intervenir des jeunes inexpérimentés? C'est à partir de ces conclusions que le président supprima le service en 1997.
La chute des effectifs entraînant l'abandon de conscriptions, la professionnalisation de l'armée, la suppression du service militaire, mais aussi les avancées technologiques transformant le matériel des troupes sont autant de causes poussant à la restructuration de l'appareil militaire. L'armée ne nécessite plus autant d'infrastructures sur le territoire. Un grand processus de démilitarisation des villes s'engage alors.
Sur Toulouse, les sites militaires se libèrent peu à peu, les effectifs se réduisent et les conscription sont abandonnées. A partir des années 60, l'armée cède à la ville les terrains dont ils n'ont plus l'utilité. Ainsi, en 1977 sera signé l'accord entre la municipalité de Toulouse et le Ministère de la Défense sur les conditions d'achat et de libération des Casernes Compans-Caffarelli[28]. La démilitarisation de la ville rose

25 www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1981_num_22_1_3390
MICHEL L. Martin, Le déclin de l'armée de masse en France. Note sur quelques paramètres organisationnels. Revue française de sociologie, 1981, vol 22, n°1. p. 87-115.

26 http://discours.vie-publique.fr/notices/967003200.html
Service public, direction de l'information légale et administrative, Discours de M. Jacques Chirac, Président de la République, sur la réorganisation et la professionnalisation de l'armée, la modernisation de l'industrie de défense et le projet de suppression du service national, Paris, le 23 février 1996, paragraphe 5, ligne 1
Citation complète : «Mesdames et messieurs, l'armée est un corps vivant qui évolue au rythme des missions que lui sont confiées par la nation, s'adaptant aux exigences de sa sécurité, aux ambitions de son peuple, aux contraintes de son environnement»

27 DE GAULLE Charles, Vers une armée du métier, Paris, Berger-Levrault, 1934

28 *Extrait des registres des délibérations du conseil municipal, séance du 11 janvier 1977*, Cession à la ville de Toulouse des Casernes Compans & Caffarelli & des Docks Compans,Mairie de Toulouse, 1977, p 1049-1051

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

s'accélère au milieu des années 80 en raison d'une baisse massive des appelés et des volontaires.
A la suite de ce bouleversement organisationnel, le Ministère de la Défense crée la MRAI (Mission pour réalisation des actifs immobiliers) destiné à assurer la vente et la reconversion des biens de l'armée (casernes, sémaphores, stands de tir, forts, bases aériennes)[29] .
Aujourd'hui, seuls deux bâtiments ont conservé leur vocation militaire : la caserne Perignon, centre du service national de Toulouse, et le Palais Niel accueillant le centre d'informations et de recrutements des forces armées. La reconversion de l'ensemble de ces sites fut un véritable enjeu pour la ville. Source de nouveaux projets, elle permit de répondre aux besoins de nouveaux équipements comme à la restructuration de quartiers entiers.

C / Impacts et enjeux de la perte de l'armée sur le territoire : un foncier important libéré

Si la présence militaire impacta la structure même de la ville, le processus de démilitarisation marqua, lui aussi, l'urbanisation et les mentalités du XXe siècle.
Comme la construction de Rome, la perte de l'armée ne s'est pas faite du jour au lendemain. En effet, la démilitarisation est un long processus s'étalant sur plusieurs années en fonction des caractéristiques géostratégiques des villes.
A Toulouse, la démilitarisation de la ville s'étala sur plus de 40 ans. Les terrains se libérèrent au compte–goutte : dans un premier temps, ceux du centre-ville, puis ceux de la périphérie, jusqu'au départ en 2001 de la 11e division parachutiste de la caserne Niel.
Ce long processus eu plusieurs effets sur la ville et son organisation. La perte de l'armée eut dans un premier temps un impact démographique. Toulouse, ville attractive, vit sa population s'accroître de façon importante à partir des années 1930/1940, mais le retrait des troupes n'en a pas moins affecté sa croissance. En effet, la perte de nombreux militaires et civils travaillant dans le domaine militaire ralentit l'accroissement démographique de la ville.
Outre la baisse du nombre d'habitants dans l'agglomération toulousaine, le retrait des forces armées toucha aussi l'économie de la ville[30].La présence des régiments jouait un rôle important dans l'économie locale, tant au niveau de la consommation

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

29 http://www.ladepeche.fr/article/2002/03/04/356245-l-arme-se-debarrrasse-de-ses-casernes.html
DECORSE Jean-Marie, L'armée se débarrasse de ses casernes
TOULOUSE : A Toulouse, les effectifs militaires se réduisent, le patrimoine aussi, *La Dépêche* [en ligne], mars 2002

30 http://rge.revues.org/3257
Florian Rapin, « Les nouveaux enjeux territoriaux de la réforme de la carte militaire », Revue Géographique de l'Est [En ligne], vol. 51 / 1-2 | 2011, mis en ligne le 19 décembre 2011, consulté le 12 avril 2017

quotidienne que du marché immobilier. Lors de la réduction des effectifs militaires, des familles entières durent quitter le territoire toulousain, entraînant ainsi une modification non négligeable de l'économie de la ville.
Au-delà de l'aspect démographique et économique, la perte de l'armée eut aussi des conséquences urbaines. Le retrait des régiments provoqua l'abandon de plusieurs casernes et l'arrêt de la production militaire questionna le devenir de nombreuses usines. Si pour les usines le passage d'une production militaire à une production civile fut l'une des solutions à la reconversion de ces terrains, la restructuration des casernes fut plus complexe. Abandonnés par leurs occupants, les nombreux bâtiments militaires se dégradèrent au cours des années d'attente de reconversion.
Ce temps de latence entre la libération des biens et leur cession à la municipalité fut principalement dû à un conflit entre le Ministère de la Défense et les politiques locales. Lors de la démilitarisation, les municipalités voient les terrains militaires comme un foncier non négligeable, porteur d'enjeux pour l'urbanisation future de la ville. Cependant, la logique sur la notion d'utilité de l'armée face à leurs terrains, notamment la conservation des édifices indispensables dans l'exécution de leurs fonctions, est vouée au seul jugement du Ministère de la Défense[31]. Ainsi, avant la cession d'une partie du patrimoine militaire à la ville, des mois, voire des années de négociations entre l'armée et les collectivités locales, furent nécessaires pour trouver un accord à l'amiable.
Au vu de la situation de l'époque, le retrait des troupes de Toulouse ne fut pas, en-soi, un bouleversement dramatique de l'économie locale et le départ des militaires permit à la ville d'envisager de nouvelles perspectives urbaines au sein d'un tissu déjà constitué en offrant à la ville de véritables opportunités de développement. Longtemps les terrains militaires furent des freins à l'urbanisation florissante du XXe siècle. Une fois ces sites libérés, la municipalité voit alors en ces vides une opportunité de restructurer la ville et de répondre aux nouveaux besoins urbains.

D'après l'article «Les nouveaux enjeux territoriaux de la réforme de la carte militaire», l'auteur, Florian Rapin, décompose les anciens sites militaires en trois types d'espaces à reconvertir : ceux situés dans ou à proximité du cœur historique de la ville, ceux positionnés en périphérie et non pollués, et enfin les sites plus éloignés ou pollués.
La première typologie est plus facilement intégrable au tissu urbain existant au regard de la qualité du foncier qui se fait rare dans ce périmètre. En ce qui concerne les terrains en périphérie, ils présentent de potentiels enjeux de développement dès lors qu'ils sont proches de polarités existantes. Enfin, les terrains pollués sont

31 DUBOIS-MAURY Jocelyne, «Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France», *Annales de Géographie*, t 107, n°599, 1998, p 89-97, consulté le 30 mars 2017

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

plus difficilement intégrables au vu des coûts élevés qu'engagerait une dépollution des sols.
Ces différentes typologies mettent en évidence les questions et les enjeux urbains auxquels sont confrontées alors les municipalités.

Dès les années 60, Toulouse prend conscience d'une mise en ordre nécessaire quant à la gestion de son territoire[32].La Loi d'Orientation Foncière (LOF) de 1967 impose aux villes de posséder un Schéma Directeur d'Aménagement et Urbanisme (SDAU) ainsi qu'un Plan d'Occupation du Sol (POS) afin de mettre en place un cadre juridique pour les opérations à venir. Ces documents d'urbanisme vont permettre de faire le lien entre les politiques d'aménagement et la libération des sites militaires dans le but de contribuer aux besoins de l'urbanisation du XXe siècle. En souhaitant affirmer la fonction de carrefour majeur, les politiques urbaines souhaitent mettre fin au déséquilibre entre le développement incontrôlable de la périphérie et un centre délaissé. Ainsi, le SDAU annonce les différents objectifs de Toulouse quant au développement urbain, économique et démographique. Cinq objectifs majeurs[33] doivent être mis en oeuvre :
- Contrôler l'urbanisation future par la mise en place d'une urbanisation linéaire, de coupures vertes et d'une organisation discontinue.
- Mettre en valeur le centre-ville en le désenclavant tout en maintenant sa population actuelle, en conservant et valorisation les activités directionnelles, politiques,culturelles et économiques déjà présentes.
- Développer l'économie de la ville en se basant sur le secteur primaire, industriel et tertiaire, en forte expansion.
- Diversifier les typologies de logements et rechercher un équilibre social au sein des quartiers.
- Répondre aux besoins de grands équipements et de grandes infrastructures : installation d'un Palais des congrès, aménagement de nouveaux centres culturels et d'universités, mise en place de grandes voies de circulation.

La libération des terrains militaires va jouer un rôle majeur dans la restructuration du centre-ville et la réalisation de nombreux équipements. En effet, les nombreuses casernes libérées en centre-ville permettent de répondre aux besoins de projets d'équipement dans le domaine de l'enseignement, avec l'université Toulouse 1 Capitole sur l'ancien site de l'Arsenal ou encore le lycée Ozenne sur l'ancienne ca-

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

32 COPPOLANI Jean, sous la direction de BORDES François, «Les plans d'urbanisme», *Toulouse parcelles de mémoire, 2000 ans d'histoire urbaine au regard de 8 siècles d'archives municipales,* Archives municipales de Toulouse, 2005, p 289-292

33 72W1, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier SDAU, *Agglomération toulousaine, SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*, commission locale d'aménagement et d'urbanisme, novembre 1975

serne Saint-Charles, mais aussi dans le domaine de la culture avec la bibliothèque du Périgord, édifiée sur les terrains de la caserne des Carmélites.
Le POS quant à lui, propose un zonage de l'agglomération mais édicte aussi les règles de construction pour les réalisations futures, le positionnement d'équipements collectifs d'envergure, les zones à sauvegarder ainsi que les modifications envisagées en terme de réseau viaire[34].
Lors de la cession de terrains militaires à la municipalité, une modification, voire une révision du POS, doit être engagée de manière à intégrer les sites dans le découpage urbain et y prévoir, le cas échéant, la création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Ainsi ces sites abandonnés vont voir apparaître de véritables projets urbains restructurant tout un quartier, grâce au dynamisme impulsé par la municipalité.

Si ces grandes opérations ont permis de désenclaver des espaces autrefois clos, elles ont aussi soulevé de forts enjeux politiques. En effet, pour la municipalité et principalement pour le maire, la concrétisation de ces grands projets valorise la dynamique lancée lors de son mandat et de manière plus implicite son image face à ses habitants. Lors du projet Compans-Caffarelli, le maire Pierre Baudis annonça en 1977, quelques mois avant les nouvelles élections municipales, une «décision historique» quant aux anciens terrains militaires, offrant à la ville un nouveau quartier de près de 17 hectares.
Aux enjeux urbains et politiques s'associent des enjeux économiques. Les nouvelles orientations urbanistiques de la ville évoquent en effet, le développement de l'économie locale par la mise en valeur du secteur tertiaire. Depuis la crise pétrolière ce secteur a connu une hausse constante. L'installation de nombreuses industries sur le territoire toulousain amena l'implantation de nouvelles activités de services essentielles au bon fonctionnement des entreprises, dans le centre et en périphérie proche.
Cette montée du mouvement de tertiairisation provoqua des répercussions économiques mais aussi urbaines. Les projets de réaménagement de l'appareil militaire devenaient une opportunité de répondre aux besoins grandissants de bureaux.

Les casernes Compans-Caffarelli ont fortement marqué l'organisation urbaine de la ville. La rigidité de l'opération ainsi que son emprise considérable sur le territoire a été un véritable frein à l'urbanisation de la ville vers le nord.
La signature d'une convention en 1977 quant au rachat des terrains par la municipalité offre de nouvelles perspectives de développement pour Toulouse. Dans le

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

34 BERNARD Catherine, sous la direction de BORDES François, «Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et le plan d'occupation des sols (POS)», *Toulouse parcelles de mémoire, 2000 ans d'histoire urbaine au regard de 8 siècles d'archives municipales,* Archives municipales de Toulouse, 2005, p 311-315

cadre des casernes Compans-Caffarelli, la perte de l'armée a impacté singulièrement l'économie locale. Le temps de latence entre le départ des militaires et la réalisation des premiers travaux fut très court. Les terrains furent récupérés entre juin et novembre 1981, quelques mois après le lancement du concours public, et les premiers aménagements commencèrent en 1982. La libération d'un foncier de qualité de près de 17 hectares, aux portes du centre de la ville rose, a permis de répondre aux nouveaux besoins d'urbanisation de la ville.

Ce grand projet d'aménagement du quartier Compans Caffarelli répond lui aussi aux différents enjeux cités précédemment.

D'un point de vue urbain, l'opération permet de désenclaver le centre-ville et contribue à son redynamisme. En effet, le SDAU mentionnait l'implantation de nouveaux équipements au sein du quartier Compans afin de répondre aux exigences liées à sa fonction de capitale régionale. Les objectifs lancés par la municipalité concernant le site des casernes Compans-Caffarelli était d'offrir à la ville un centre administratif et culturel couplé à un grand quartier d'affaire. Ce centre de prestige, faisant table rase de l'histoire militaire, devait permettre de réaliser des équipements inexistants jusqu'alors sur le territoire toulousain.

Véritable projet urbain, il amorce la restructuration complète d'un morceau de ville en y mixant une diversité de fonctions, notamment dans le secteur tertiaire. Le SDAU précisait déjà en 1975, pour les principales options d'aménagement du centre-ville, la volonté d'intégrer des opérations de bureaux au sein d'un tissu diversifié et la ZAC Compans-Caffarelli était citée comme terrain potentiel à cette réalisation.

A la fois enjeu urbain dans la restructuration de la ville, mais aussi économique en réponse à la montée du mouvement de tertiairisation, le projet Compans-Caffarelli se révéla être un atout politique de premier plan. En 1977, quelques mois avant les nouvelles élections municipales, le maire Pierre Baudis annonçait une «décision historique»[35] quant aux anciens terrains militaires offrant à la ville un nouveau quartier de près de 17 hectares. Le lancement du concours ainsi que les premières réalisations eurent lieu sous la deuxième législature de Pierre Baudis. La finalisation du jardin fut d'ailleurs souhaitée pour 1983, soit à la fin du deuxième mandat précédant de nouvelles élections. Le président du groupe communiste, Alain Pécastaing, déplora les manœuvres politiciennes de la municipalité face à ce projet: « Une fois de plus, Pierre Baudis, le maire, réalise une opération de prestige deux ans avant les élections»[36].

Les terrains laissés après le désengagement de l'armée représentèrent une véri-

35 102W244, Archives municipales de la ville de Toulouse, Article de presse tiré du Conseil Municipal du 11 janvier 1977 évoquant les mots du maire Pierre Baudis

36 LAURENS Catherine, «TOULOUSE : Compans-Caffarelli dans le flou et les fleurs, *LE MONDE, 26 août 1981*

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

table ressource dans l'urbanisation du XXe siècle. Source d'enjeux dans le dynamisme et l'économie locale qu'insufflent les municipalités, ce foncier se révèle être un véritable atout dans l'organisation des villes du XXe siècle mais aussi sur la scène politique..

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

II /// LES CASERNES COMPANS-CAFFARELLI : UN SITE FORMATEUR DE NOMBREUSES AMBITIONS D'INTÉGRATION URBAINE

1. LES AMBITIONS DE LA MUNICIPALITÉ AU TRAVERS D'UN CONCOURS PUBLIC

A / La municipalité avec en tête de file Pierre Baudis, des acteurs importants

Le projet de la ZAC Compans-Caffarelli a pu voir le jour grâce à une multitude d'acteurs, qu'ils soient publics ou privés[1], qui ont oeuvré à la réalisation de cette opération.
De la récupération des terrains des anciennes casernes à la réalisation du projet, la municipalité joua un rôle moteur durant toute la durée des opérations. Au coeur des ambitions urbaines du XXe siècle, la ville de Toulouse sut saisir l'opportunité de développer son centre et d'ouvrir plus largement la ville au nord. En lançant les négociations avec le ministère de la Défense, la municipalité, avec à la tête le maire Pierre Baudis, sont à l'origine même de ce projet. Dès l'élection de Mr P.Baudis au rang de maire de Toulouse en 1971, celui-ci évoquait sa volonté de favoriser l'urbanisation de la ville sans porter préjudice à un certain art de vivre vers lequel il souhaitait tourner ses efforts[2].
Riche de son passé d'adjoint au maire auprès de Louis Bazergue de 1959 à 1971 dans le secteur social, il a à coeur de valoriser un cadre de vie propice à la population toulousaine et ainsi favoriser l'attractivité de la ville. Le projet Compans Caffarelli s'insère dans cette perspective là. Bien avant le début des négociations, Pierre Baudis considérait déjà les anciennes casernes comme un site porteur d'enjeux majeurs dans le développement du coeur de ville et dans l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. De ce fait, la municipalité et lui-même cherchèrent à avoir la mainmise sur ces terrains afin de doter la ville d'un territoire aux activités plurielles : se divertir, se cultiver, se détendre, apprendre, travailler...

1 ALEGRE Annie, sous la direction de LEVY Jean-Paul, Le nouveau pôle tertiaire toulousain : Compans-Caffarelli, mémoire de maîtrise de Géographie, Toulouse, 1991 Au dernier chapitre du mémoire, l'auteur énonce un à un les différents acteurs du domaine public (SETOMIP, la ville de Toulouse, la CCI (), les associations de quartiers ainsi que le service d'urbanisme) et du domaine privée (promoteurs, commercialisateurs) ainsi que leurs moyens d'actions et leurs stratégies.

2 AIGOUY Louis, Toulouse : après la guerre des deux «B», *LE MONDE*, 24 mars 1972

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

Les longues négociations aboutissèrent en janvier 1977 à une convention signée entre le Ministère de la Défense et la ville pourvoyant Toulouse des 17 hectares de casernes quatre ans plus tard. Le maire annoncera officiellement cette décision qu'il désignera «d'historique»[3] à la suite du vote à l'unanimité de cette convention. Par la suite, la municipalité cherchera toujours à conserver un regard sur les différentes opérations, de la réalisation du concours, au choix des lauréats jusqu'à la réalisation des ouvrages. Ainsi, elle travaillera conjointement avec la SETOMIP (Société d'Equipement de Toulouse Midi Pyrénées) dans l'étude de la programmation du quartier et l'organisation du concours. Le Conseil Municipal devra donner son aval sur chacun des documents produits mais aussi pour toutes décisions majeures telles que le lancement du concours[4].

Très présente tout au long du concours, la municipalité sera représentée lors des sélections des candidats par 13 personnalités, le maire accompagné de 12 conseillers municipaux, formant la moitié du jury[5] du concours. Le maire, Pierre Baudis, aura par ailleurs un rôle capital dans le choix des lauréats. Lors de la deuxième phase du concours, peu avant les votes, Mr P.Baudis insistera sur les besoins d'un jardin de 10 hectares d'un seul tenant. En effet, le programme du futur quartier prévoit un grand jardin public pour répondre au manque d'espaces verts de la ville. Le maire évoquera par la suite ses préférences en préconisant le projet de l'agence ARC. Pour lui, les intentions de ARC sont celles qui se rapprochent le plus possible de celles attendues par l'accord[6] signé entre la ville et l'État lors de la cession des terrains des anciennes casernes.

A la suite de cette prise de parole de Pierre Baudis, lors du dépouillement, le jury se positionnera en faveur du projet de l'agence ARC avec 13 voies sur 18 suffrages

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

3 102W244, Archives municipales de la ville de Toulouse, Article de presse tiré du Conseil Municipal du 11 janvier 1977 évoquant les mots du maire Pierre Baudis

4 102W244, Archives municipales de la ville de Toulouse, Compte rendu de réunion, Atelier municipal d'urbanisme, 25 septembre 1979.

5 102W279, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli*, Règlement et Annexes, Ville de Toulouse, novembre 1980.
Ce document évoque à l'article 4, la composition du jury pour le concours public de Compans-Caffarelli : Maire de Toulouse (président du jury), le préfet de la Haute-Garonne ou un représentant, 12 conseillers municipaux de la ville de Toulouse, le secrétaire général de la ville de Toulouse, le président de la SETOMIP ou un représentant, le président de la chambre de commerce ou un représentant, le président de la chambre des métiers ou un représentant, le directeur de l'équipement, un représentant du ministre des affaires culturelles, le chef de service départemental de l'architecture,le délégué régional du ministère de l'environnement et du cadre de vie, un architecte désigné par le conseil national de l'ordre des architectes, l'architecte conseil de la direction départemental de l'équipement, le directeur de l'atelier municipal d'urbanisme, 2 hommes de l'art désignés par le ministère de l'environnement et du cadre de vie, Annexe n°1

6 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Article de presse Tribune Libre, Jacques Roger-Machart, Conseiller général de Midi-Pyrénées

exprimés[7].
Pierre Baudis fut un acteur important dans la réalisation de la ZAC Compans-Caffarelli. Il eut à coeur de faire mûrir et porter à terme ce projet d'envergure. Mr P.Baudis léguera la réalisation des opérations à son fils Dominique, maire de Toulouse de 1983 à 2001, lors des élections municipales en 1983. Père et fils ont marqué la vie politique de Toulouse. La famille Baudis a siégé au Conseil Municipal pendant près de 30 ans. A eux deux, ils ont inscrit Toulouse dans une dynamique économique et urbaine transformant la ville en grande métropole européenne.
Aujourd'hui, l'image de Pierre Baudis est toujours présente dans le quartier Compans-Caffarelli. Pour toutes les contributions faites à la ville, la municipalité a décidé que le centre des congrès, élément majeur de la Zac Compans-Caffarelli, porterait son nom, en hommage à cette figure toulousaine.

B / Une volonté programmatique démesurée

La ville de Toulouse en partenariat avec la SETOMIP eurent une véritable influence sur les orientations programmatiques du site Compans-Caffarelli. La municipalité, au travers des 20 hectares libérés par les casernes (17 hectares) et les Docks (3 hectares), voyait la réalisation de ce grand projet comme une possibilité exceptionnelle d'expansion du centre ville. Offrir à la ville un lieu urbain par excellence, là était l'objectif du maire. Dès la signature de la convention pour le rachat des casernes, Pierre Baudis annonçait son souhait de faire de cette opération un «ensemble de grande qualité». Afin de mettre tout en oeuvre à la réalisation de ce chantier d'envergure, la municipalité chargea la SETOMIP de l'élaboration du programme du futur quartier dès 1972. Pendant près de 8 ans des études concernant les besoins de la ville en terme d'équipements se succédèrent jusqu'à la réalisation du concours en 1980.

a / Evolution du programme du quartier

Dès 1972, alors que les négociations avec le Ministère de la Défense n'étaient pas encore engagées, la ville sollicita la SETOMIP dans la réalisation d'une première étude sur la création d'une ZAC sur les terrains de la Société de Transport en Commun de la Région Toulousaine (STCRT). Non loin du site militaire Compans-Cafferilli, elle se développait au sein d'une parcelle délimilitée par le boulevard de la Marquette au nord, la rue Canon d'Arcole à l'ouest et l'avenue Honoré Serre à l'est. L'étude programmatique lancée pour cette ZAC, la ZAC de la Paix, prévoyait déjà de répondre aux attendus de la municipalité de l'époque. La montée du secteur tertiaire, le manque d'espace vert au nord de la ville, mais aussi la question de la

7 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Compte rendu, Concours Compans-Caffarelli, réunion de jury, le 30 juin 1981

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

place de la voiture dans le centre étaient des points auquel ce programme devait répondre. En effet, il prévoyait l'aménagement de 5000 m² de bureaux pour la STCRT, la présence d'une grande zone de parcage de 4000 places, d'espaces verts, ainsi que des bâtiments d'habitation[8].

A partir de 1976, la ville évoque la volonté d'étendre l'étude programmatique au terrain militaire de Compans-Caffarelli. Ainsi la SETOMIP se voit à nouveau charger de réévaluer les prévisions des réalisations en vu de la cession de 17 hectares de terrains à la ville. Ce nouveau programme répond à plus grande échelle aux ambitions évoquées sur la ZAC de la Paix. La tertiarisation des activités et la présence à proximité de la cité Administrative amène la municipalité à doter la ville d'un centre d'affaire. La programmation d'une grande surface verte par la réalisation d'un jardin public de 10 hectares se déplace de la ZAC de la Paix en direction de la future ZAC Compans-Caffarelli. Enfin, la structure du réseau viaire de la ville allait connaitre uen grande mutation. Les documents d'urbanisme évoquait l'amélioration des pénétrations vers le centre ville. Afin de répondre à cette problématique, il fut proposé d'aménager les berges du canal[9] afin d'y insérer de grands axes de circulation depuis le port de l'embouchure jusqu'au grand rond. Ces nouveaux aménagements venaient irriguer l'ensemble du territoire et s'additionnaient au projet de rocades proposé par le schéma de voirie de 1965[10]. L'aménagement des berges du canal du Midi ainsi que la juxtaposition du site au coeur historique de Toulouse, permettait à la ville d'entrevoir le site comme un lieu de desserte. De ce fait, la programme prévoyait de nouveau une grande zone de parcage pour la ZAC Compans-Caffarelli.

En 1977, lors de la délibération du Conseil Municpal du 11 janvier, la municipalité annonce la signature d'une convention avec le Ministère de la Défense concernant la cession des terrains des casernes Compans-Caffarelli. Le Conseil Municipal s'était par la même occasion positionné face à l'aménagement du site en proposant de consacrer l'ensemble des 17 hectares à des opérations d'intérêt général. Le jardin évoqué depuis 1972 venait se positionner au centre de ce projet d'envergure. A l'image du Jardin des Plantes, il avait pour vocation d'augmenter la quantité de surface verte dans un tissu urbain dense mais aussi de participer à la rénovation d'un secteur urbain de mauvaise qualité. Le maire évoqua aussi le 11 janvier, le choix d'implanter des équipements d'envergure faisant jusqu'alors défaut à la ville.

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

8 72W11, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier ZAC de la Paix, Notes d'utilisation des terrains de la S.T.C.R.T, Zone d'aménagement concerté a usage principal d'habitation, dite «ZAC de la Paix», esquisse de bilan prévisionnel, SETOMIP, avril 1972

9 72W1, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier SDAU, *Agglomération toulousaine, SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*, commission locale d'aménagement et d'urbanisme, novembre 1975

10 COPPOLANI Jean, sous la direction de BORDES François, «Les plans d'urbanisme», *Toulouse parcelles de mémoire, 2000 ans d'histoire urbaine au regard de 8 siècles d'archives municipales,* Archives municipales de Toulouse, 2005, p 289-292

Ainsi il était envisagé de réaliser un nouveau palais des Congrès, le Conservatoire National de Musique, de nombreux bureaux et d'accompagner l'ensemble de ces réalisations d'un certain nombre de parkings souterrains. La SETOMIP se voyait à nouveau chargée d'une dernière étude concernant les nouveaux besoins d'équipements évoqués lors du Conseil Municipal, en vu du lancement d'un concours au début des années 80.

b / Le programme du concours de 1980

L'évolution des études programmatiques concernant le quartier Compans-Caffarelli permit à la municipalité de statuer sur ses attentes en terme d'urbanisation de la zone. En juin 1980, lors de la commission d'urbanisme, la ville décida de mettre en place un concours public dont la première phase débuterait début novembre de la même année. Cette décision amena à une dernière étude programmatique, reprenant les grandes lignes de celle de 1977, en vu de la réalisation du dossier de concours.

Le positionnement du site, juxtaposé au coeur historique de la ville et desservi par de grands axes de communication offrait à ces terrains, selon la municipalité, la capacité d'accueil de grands équipements urbains nécessaires à la ville.

Dans un premier temps, l'objectif majeur de ce programme était de pourvoir Toulouse d'un grand jardin public de 10 hectares afin de répondre au manque d'espaces verts de la ville. En 1964, la société de médecine publique et de génie sanitaire prescrivait la présence au sein du tissu urbain d'une surface minimale d'espaces verts représentant 10 m2 par habitant[11]. Or, avant le projet de la ZAC Compans-Caffarelli, Toulouse n'en présentait que 4 m^2 par habitant. Ajouté à cette volonté hygiéniste, la programmation du jardin fut une contrainte imposée par l'État lors de la cession des terrains à la ville. Le jardin se présente comme l'élément central du programme mais aussi de l'organisation spatiale. Véritable poumon vert du nord de la ville, à l'image du jardin des plantes au sud, il est pensé comme l'élément moteur du projet autour duquel s'oriente le reste de la conception de l'opération. Positionné au coeur de la ZAC, il permet de desservir l'ensemble du programme : les équipements comme les logements ainsi que les transports en commun et la cité administrative.

Le programme de 1977 ne prévoyait aucun programme immobilier sur le site des anciennes casernes. Cependant en 1980, la municipalité décide de compléter le programme en y ajoutant des logements sociaux destinés à être localisés au nord ouest du site, sur le Trapèze de Ritay. L'ajout d'un zonage dédié à l'habitation, ne change rien quant aux intentions d'implanter sur le site de grands équipements urbains. En effet, la ville a à coeur de consacrer une grande partie du site à des opé-

11 102W159, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Rapport de la société de médecine publique et de génie sanitaire*, Paris, octobre 1964.

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

rations d'intérêt général. Les études produites par la SETOMIP vont permettre à la ville de proposer un ensemble de grands équipements à intégrer à la conception du futur quartier. Parmi ces édifices publics devait se trouver un Opéra d'une capacité de 2500 places sur 7500 m². La ville de Toulouse n'avait jusqu'alors jamais été doté d'un opéra. Le théâtre du Capitole ne permettait pas de répondre aux grands programmes lyriques de la ville. De plus le passage de l'orchestre régional de Toulouse au rang de national nécessitait la réalisation d'un bâtiment destiné aux représentations lyriques, théâtrales, aux concerts et spectacles de danse. En annexe de l'Opéra étaient pensés des équipements spécifiques de congrès permettant d'accueillir de grandes conférences.

Pour parfaire le développement artistique de Toulouse, la réalisation d'un Conservatoire National de Région se déployant sur 6700 m², d'une capacité d'accueil de 2500 élèves était prévu non loin de l'Opéra. Il prévoyait un auditorium, des salles publiques, des salles de cours, des studios de travail, des bureaux pour l'administration ainsi qu'un accueil.

Le programme planifiait également la réalisation de deux musées : le Musée de la Résistance s'organisant sur 500 m2 ainsi que le Musée des Arts et Tradition Populaire de 2500 m2. au sein duquel se trouverait le conservatoire occitan sur 1500 m2.

Dans le but d'offrir au centre ville un pôle culturel d'envergure, la municipalité prévoyait la création d'un Centre Culturel composé d'une salle de concert de 700 places, d'une bibliothèque ainsi qu'une discothèque. Jusqu'ici, la ville disposait seulement d'annexes parsemées sur son territoire et envisageait le site des casernes Compans-Caffarelli comme un lieu où la réalisation d'une implantation principale serait la plus stratégique. La présence d'équipements tels que l'opéra, l'équipement de congrès, le CNR, les musées devait renforçer l'attraction culturelle du site, favorisant l'ajout de cette réalisation au programme.

Le projet de la ZAC Compans-Caffarelli avait pour vocation de répondre à la construction d'équipements inexistants ou faisant défaut. Jusqu'ici, aucun édifice ne permettait de recevoir de grandes manifestations sportives. La Halle Omnisports de 5000 places, pensée lors de l'élaboration du programme du concours, devait répondre à cette lacune. Une partie des terrains des casernes au sud-est était réservée à la réalisation de cette Halle. La municipalité souhaitait par ailleurs que la construction de cet édifice fasse partie des premières réalisations afin de répondre le plus rapidement possible à la demande grandissante de manifestations sportives d'envergure sur le territoire toulousain[12].

La formation de ce pôle culturel a induit la création d'autres équipements plus petits tels qu'une halte garderie, un centre social, des équipements de restaura-

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

12 SANTIER, La halle des sports de Compans-Caffarelli : un choix qui s'impose, *La dépêche du Midi*, 4 novembre 1980

tion, des services divers, des commerces, des hôtels ainsi que des installations sportives légères à proximité du LEP Hélène Boucher, le tout se déployant sur près de 5700 m2.
Lors du rachat des terrains, la municipalité avait annoncé vouloir offrir à la ville un centre administratif couplé à un grand quartier d'affaires. Afin de répondre à ces objectifs, le programme du concours prévoyait la reconversion d'un bâtiment des casernes à l'ouest du site afin d'y recevoir sur 1500 m2 les services techniques et administratifs de la ville. Il était, de plus, envisagé d'y inclure les archives municipales de la ville au sein de ce même bâtiment, sur près de 2500 m2.
Non loin des services de la ville, le programme proposait l'édification de bâtiments pour les services de l'État occupant 36000 m2. Indépendants les uns des autres, ils étaient prévus pour accueillir la Direction régionale des Impôts, l'Hôtel de Police, l'Hôtel des Douanes et l'Inspection Académique.
Afin de parfaire l'attractivité du site, une Chambre des Métiers ainsi qu'une large zone dédiée à l'enseignement supérieur, accueillant l'École Supérieure de Commerce, devaient se déployer sur 5700 m2, associé à la réalisation de nombreux bureaux .
Au regard de la richesse programmatique proposée, il était indispensable de réfléchir aux différents moyens d'accéder au site. La municipalité avait à cœur de proposer un quartier où le piéton primait et où la voiture était reléguée aux extrémités ou en sous-sol. De vastes zones de parcages offrant en tout 3000 places avaient ainsi été pensées en sous-sol. La moitié des places avaient pour vocation de desservir les zones de bureaux et les équipements du site. L'autre moitié formait un parking de dissuasion à usage public permettant de désengorger le centre-ville de la présence des voitures. Enfin, le site devait être traversé par la ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui se séparait en deux sous le site, permettant de desservir les équipements du site ainsi que tout le nord ouest du centre-ville.

Au gré des préoccupations diverses, l'ensemble des mutations programmatiques ont amené la municipalité à se positionner sur la réalisation d'un projet colossal mixant de grandes surfaces de bureaux, des équipements publics d'envergure, un vaste jardin, quelques bâtiments d'habitation, des équipements à vocation sociale et de services. Le maire, Pierre Baudis, souhaitait que ce quartier soit le reflet de sa législature. Si la superficie permettait d'accueillir l'ensemble du programme proposé par la SETOMPI, la proposition reste quand même à nuancer. En effet, en voulant répondre au manque d'équipements d'envergure, la municipalité ne fait que proposer un agglomérât d'équipements. Certes, il permet d'envisager le site comme un grand quartier administratif et culturel. Cependant ce programme démesuré, avec une réalisation à court terme, évoque une problématique d'ordre financier. L'ensemble des édifices publics sont en effet à la charge de la municipalité. Comment débloquer autant de fonds sur une courte période pour l'aménage-

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

ment d'un morceau de ville sans pour autant délaisser les aménagements prévus sur l'ensemble du territoire? Cette problématique ne sera d'ailleurs évoquée que bien plus tard, lors du lancement des premières réalisations.

C / Critères de sélection du projet final

En parallèle des études programmatiques, la municipalité, accompagnée par l'Atelier Municipal d'urbanisme, l'Architecte en chef de la ville ainsi que des représentant de l'ordre des architectes, réfléchirent à la mise en place d'un concours public. Cela permettait à la ville de conserver un regard sur les propositions qui en découleraient, et de choisir judicieusement le projet lauréat. La municipalité avait une grande place dans la sélection des différents candidats puisqu'elle représentait à elle seule la moitié du jury du concours.
Il fallut à la ville presque deux ans entre l'élaboration du règlement et le choix du lauréat, proclamé fin juin 1981. Sur le site Compans-Caffarelli, à ce grand concours d'urbanisme s'additionneront plus tard des concours plus spécifiques à chacune des réalisations publiques, telles que le Palais des congrès ou encore la Halle des sports...

a / Les modalités du concours

Ce concours divisé en deux niveaux, se voulait être le plus ouvert possible, comme le suggéré l'ordre des architectes[13]. Ouvert au niveau national, il proposé dans un premier temps une première phase consistant en un concours d'idée. Ce premier niveau devait mettre en lumière l'organisation du site selon le programme défini plus haut.
La première phase débuta en novembre 1980. Les participants avaient un mois pour récupérer le dossier composé d'une lettre du maire, du règlement et pièces annexes du concours, du programme (note de présentation, programme, conclusion) ainsi que des documents de prise de connaissance du site[14]. Ce dernier volet proposait une photo aérienne des casernes, un contre-calque au 1/5000 délimitant le périmètre d'intervention, un tirage au 1/2000 mettant en avant la topographie et les réseaux sur le site, une coupe de principe du boulevard Lascrosse, une étude sommaire du sol, une proposition du projet de la halle des sports et les documents graphiques du bâtiment des casernes conservés pour les services techniques et administratifs de la ville. La remise de l'ensemble des propositions devait ensuite être faite avant le 2 février 1981. Pour validé sa candidature, chaque participant avait l'obligation de joindre un certains nombre de documents. Parmi cette liste un

13 102W244, Archives municipales de la ville de Toulouse, Compte rendu de réunion, l'Atelier Municipal d'Urbanisme, le 25 septembre 1979

14 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Règlement du concours, SETOMIP, Septembre 1980.

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

panneau de présentation au format A0 était demandé. Il affichait un plan de masse au 1/2000, des croquis, un plan d'épannelage exprimant les volumétries de la proposition, des schémas de fonctionnement, de circulation et d'occupation du sol.
Cette épreuve allait amener à la sélection de maximum 5 candidats pour la deuxième phase du concours. Cette planche de présentation s'accompagné d'un carnet A3 justifiant les choix du parti pris. Il définissait et localisait les édifices du programme, proposait des schémas à différents niveaux de l'insertion du projet dans la structure urbaine de la ville, expliquait la faisabilité de la proposition et mettait en avant les particularité du projet (phasage, adaptation, souplesse...)[15].
Cette première épreuve se clôturera le 1er mars 1981 par la sélection de 5 propositions sur les 49 projets exprimés[16] pour la deuxième phase. Cette dernière consistait dans l'approfondissement des cinq propositions de la première épreuve. Les candidats retenus devaient exposer de manière plus détailler leur esquisse en présentant une étude d'ensemble au 1/500. Elle mettait en avant l'articulation et la composition des éléments du programme, les relations souterraines et verticales avec la surface ainsi que la place de la nature comme unité d'ensemble. Cette étude s'accompagnait d'une justification écrite et/ou graphique du projet, d'une maquette au 1/500, de l'évaluation des coûts des éléments constitutifs du programme. Enfin, il était aussi demandé de joindre une traduction de leur esquisse sous la forme de plan d'aménagement de zones voué à servir de base pour la futur modification du Plan d'Occupation des Sols.
La remise des propositions du deuxième niveau devait être faite avant le 1er juin, et le 30 juin 1980 le jury proclama l'équipe lauréate. En plus de l'indemnisation la plus haute, les lauréats se voyaient chargés de la mission d'urbaniste conseil afin d'assister la ville dans le suivi des réalisations. Les quatre autres candidats, quant à eux, furent eux aussi indemnisés en fonction de leur place dans le classement du jury.

b / La sélection des candidats pour la seconde phase

Lors de la première phase du concours 49 projets furent examinés parmi lesquels ceux d'architecte locaux, d'agences parisiennes ou encore une proposition de Ricardo Bofill. Afin de pouvoir les départager et sélectionner les cinq candidats qui participeraint à la seconde phase, le jury se basa sur quatre critères majeurs d'appréciation : - La qualité portée sur la composition et l'articulation des éléments du programme entre eux mais aussi avec les environs

- La cohérence dans l'organisation des espaces entre les différents édifices

15 102W279, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli*, Règlement et Annexes, Ville de Toulouse, novembre 1980.

16 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, tableau des noms des équipes de la phase 1. Voir l'Annexe n°2

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

et la qualité des circulations

- Le montant des investissements à réaliser.
- La souplesse et la flexibilité des étapes de réalisation des opérations, critères pour lesquels une attention toute particulière serait portée

La sélection se déroula sur plusieurs jours entre le 16 février et le 3 mars. Au total, quatre réunions eurent lieu afin de pouvoir mettre en place la méthodologie d'analyse des projets ainsi que le choix des cinq candidats pour la deuxième phase.
Lors de la première réunion le 16 février 1981, l'ensemble du jury reçu l'état complet des dossiers comportant la liste des 49 candidats ainsi qu'une notice nommé Les familles. Cette dernière expose un premier travail d'analyse de l'ensemble des projets proposés. Elles proposent de repartir les propositions autour de trois grands groupes, les familles[17]. Il s'agit des ensembles de projets qui révèlent de nombreux points de ressemblance. Les liens de parentés sont mis en exergue en fonction de la disposition du programme face aux vides aménagés ainsi que les articulations des édifices. Cependant, au sein d'une même famille il existe des différences projectuelles qui amène à une diversité des partis. Cette classification avait pour but de limiter la réflexion d'ensemble au profit d'une analyse plus spécifique de chacune des partis pris. La notice exposait trois familles distinctes[18].

- La première découle d'une volonté d'étendre le centre au site Compans-Caffarelli. Elle regroupe les projets dont une grande partie des attendus programmatique se positionnait à l'est du site, le reste se situant au nord sur les docks ou à l'ouest à proximité du bâtiment conservé. De manière générale, les fonctions habitations, administratives, culturelles sont séparées spatialement. Les édifices aux fonctions nobles se rassemblent à proximité du boulevard Lascrosses en proposant un complexe culturel dense. Le regroupement du programme permet d'offrir au jardin une plus grande surface. Cependant quelques projets de cette catégorie proposent de positionner les bâtiments majeurs au nord de la parcelle en formant une large percée du sud vers le nord.

- La deuxième famille exprime une volonté d'ordre. Elle regroupe les projets proposant des formes condensées refermant l'espace vert. Si quelquefois la continuité semble interrompue, l'expression d'un ensemble demeure. Cette composition fermée sur elle même reflète un caractère monumental. A l'image des anciennes casernes militaires Compans-Caffarelli, les projets proposent une ceinture bâtie formée autour de grands vides. De manière générale, le jardin n'est pas visible depuis le boulevard. Positionné en coeur d'îlot, il dépend de l'espace archi-

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

17 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Concours Compans Caffarelli 1ere phase, Compte rendu des réunions du jury du 16 février au 3 mars, Compte rendu du 16 février, Ville de Toulouse, mars 1981

18 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier Compans-caffarelli, Examen des propositions du degré 1, écrits manuscrits concernant les différentes caractéristiques des trois familles.

tectural.

- Enfin la dernière famille se veut plus souple en ouvrant très largement le jardin sur le boulevard. L'ensemble bâti est plus librement articulé, il se perçoit au travers de l'espace vert. La souplesse qu'offre cette typologie se voulait être une réponse à une meilleure intégration de la Halle des sports ainsi que dans le contexte environnant disparate.

Cette méthode de classification se verra accompagnée pour chacune des propositions d'un schéma au 1/2000 mettant en avant l'emprise des différents bâtiments, l'implantation du jardin et des parkings ainsi qu'une fiche d'examen[19]. Cette dernière indiquera pour chaque axes du programme, la conformité avec les attendus programmatiques, les relations privilégiées des bâtiments entre eux et leur facilité de mise en œuvre.

Enfin lors de la troisième réunion du jury, les membres reçurent une proposition méthodologique du déroulement de la sélection. Proposés sous la forme de deux scénarii, ils se développent sur quatre tours amenant au choix des cinq candidats pour la seconde phase :

	Scénario 1	Scénario 2
Tour 1 :	Éliminer les projets n'ayant rien fourni ou uniquement un texte, ayant négligé ou déplacé la Halle des sports, n'ayant pas répondu aux attentes programmatiques en supprimant ou ajoutant des éléments au programme	
Tour 2 :	Retenir les meilleures propositions de chaque famille en fonction des critères de composition, de situation, de relation, de qualités des espaces non bâtis, du jardin, des relations entre les divers éléments, des ouvertures faites à l'urbanisation des quartiers voisins. A la suite de ce deuxième tour, il devrait rester 15 propositions.	Éliminer dans un premier temps les propositions donnant un jardin à l'arrière du site ainsi que les projets fermés. Puis sélectionner les meilleures propositions restantes par familles
Tour 3 :	Comparer l'intérêt de chacun puis éliminer les autres. il est possible de se référer aux notes de chacun des membres du jury	Examiner les projets restant et éliminer les propositions ne paraissant pas satisfaisantes Ce troisième tour devrait amener à une sélection d'une dizaine de candidats.
Tour 4 :	Retenir les 5 propositions pour la deuxième phase sous forme de vote ou en prenant en compte des notes du jury.	

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

19 Voir Annexe n°3

Ces scénarri venaient s'accompagner d'une liste de critères d'étude regroupés en 6 thèmes. Le premier abordait la compréhension immédiate du projet, des usages et le respect du programme. Le second portait sur les qualités du jardin. Il était demandé d'étudier sa situation sur la site, son importance et son caractère (homogène, diversifié, découpé, encombré), mais aussi les relations qu'il instaurait avec les environs, sa signification (ornemental, repos, jeux) et son caractère pratique en tant qu'outil de la vie urbaine. Une études des espaces non bâti fut également engagée. Elle prenait en compte leur hiérarchisation au sein du site, leur positionnement au regard du jardin, ainsi que leur échelle les uns par rapport aux autres ainsi que par rapport aux édifices. L'ensemble bâtis était le quatrième grand thème abordé lors de l'étude des projets. Il se concentrait sur la manière dont se regrouper les bâtiments, leur situation face aux espaces libres, le cheminement qu'il suggérait, la facilités des réalisations dans le temps sans pourtant nuire aux éléments déjà construits.

Afin de répondre aux attendus du programme, une attention particulière fut portée aux parkings. Enjeu fort du site, il devait permettre de répondre aux attentes de stationnement qu'induisait l'ensemble bâtis du site mais aussi offrir un parking de dissuasion afin de désengorger le centre ville de l'automobile. Afin de répondre à ces intentions, l'examen des stationnements se portait sur leur localisation sur le site mais aussi les uns par rapport aux autres, les accès de chacun ainsi que leur gestion. Dans la continuité des questions soulevées par la desserte du site en terme de stationnement, la question des circulations fut un thème d'expertise. Cela suggérait de s'interroger sur la présence de nouvelles voiries, sur les répercussions qu'elles pourraient avoir sur la circulation générale et sur l'utilisation du site.
Cette méthode dans le travail d'analyse des 49 propositions amena à la sélection le 3 mars 1981 des projets de l'équipe 13 (Aubert, Brassie, Laporte, Tiberi et Vella), de l'équipe 19 (Tournier, Trinque, Grezy et Forteza), de l'équipe 22 (Brunerie), de l'équipe 32 (Viguier, Toulemonde, Moga et Vantreeck) et de l'équipe 38 (Lay et Diot).

c / La sélection des lauréats

La deuxième phase se clôturant le 1er juin, trois mois après la fin de la première phase, devait s'engager une réflexion plus détaillée sur chacune des propositions. A l'image des sélections en première phase, le travail d'analyse de la deuxième phase s'étala sur près de trois semaines avec une succession de réunions des membres du jury.
Dans un premier temps, la commission du concours effectua une analyse comparative des cinq projets en amont des premières réunions. Celle-ci mettait en regard,

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

sous forme de tableau récapitulatif, les propositions selon 8 points d'analyses[20] :
- L'évolution du projet entre la phase 1 et 2
- La non concordance entre les données graphiques et la maquette
- La validité des surfaces proposées face aux surfaces attendues pour chacun des éléments du programme
- La circulation sur le site et ses alentours
- Le stationnement
- Les travaux indispensable à la réalisation des premiers édifices : Le jardin, le Conservatoire National de Région et l'École de Commerce
- La faisabilité du projet et les contraintes de gestion
- L'établissement du P.A.Z.

Cette première analyse proposant en annexe deux tableaux vierges destinés aux appréciations du jury, avait pour vocation de faciliter l'évaluation des cinq propositions retenues.

Pour compléter cette étude faite en amont, le jury appela un à un les candidats afin qu'ils puissent répondre aux diverses questions des membres et de la Commission[21]. A la suite de ces échanges, une discussion se mit en place autour des ambitions des équipes face aux partis pris proposés. Sans négliger les critères évoqués lors du premier tour, les membres du jury examinèrent à nouveau l'ensemble des projets et exposèrent leur point de vue face aux cinq propositions. Lors de cette prise de parole, le maire se révéla être un acteur majeur dans la sélection du projet lauréat. En effet, à l'ouverture de la réunion, il s'exprima en insistant sur les besoins de la réalisation d'un jardin de 10 hectares d'un seul tenant afin de répondre aux accords signés dans le cadre de la cession des terrains des casernes. Lors de la première réunion du jury pour la seconde phase[22], il annonçait l'importance d'axer la sélection du projet final sur deux point primordiaux : le jardin ainsi que le phasage des éléments. Ainsi le jour de la sélection, Pierre Baudis préconisa le projet de l'agence ARC qui, selon lui, se rapprochait le plus de la surface végétale demandée. Cette recommandation fut soutenue par plusieurs membres du jury tels que le représentant de la Chambre des Métiers et le directeur de l'équipement. L'influence du maire se reflétera lors du dépouillement des votes. Sur 18 suffrages exprimés, aucun vote ne fut donné en faveur de l'équipe 38 Lay et Diot, une voix fut affectée à l'équipe 32 Viguier, Toulemonde, Moga et Vantreeck deux suffrages furent destinés à l'équipe de 13 Aubert, Brassie,Laporte, Tiberi et Vella ainsi que l'équipe 22 Brunerie. Enfin, l'équipe 19 Tournier, Trinque, Grezy et For-

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

20 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli, Analyse des projets, Ville de Toulouse, juin 1981

21 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Concours Compans-Caffarelli, Compte rendu de réunion du 29 juin 1981, Ville de Toulouse

22 ibid, Compte rendu de réunion du 16 juin 1981, Ville de Toulouse

teza récolta 13 voix. La sélection de l'agence ARC pour le concours des casernes Compans-Caffarelli fut acceptée par la Commission d'Urbanisme le 1er juillet puis définitivement validé par le Conseil Municipal, le 10 juillet 1981[23].
Le choix de l'agence ARC fut justifié dans un premier temps par les caractéristiques du jardin que proposaient les lauréats. Sur les 5 projets retenus pour la phase 2, ils étaient les seuls à proposer un jardin de 10 hectares d'un seul tenant. La localisation de l'espace vert donnait l'opportunité de mettre en place des liaisons entre les boulevards et le quartier Arnaud Bernard au sud et les futures zones à urbaniser au nord avec la ZAC du Béarnais et à l'ouest avec les terrains à proximité du site EDF. Comme avait pu mentionner le maire, la faisabilité du projet était un point important dans le choix final des lauréats. L'agence ARC répondait aux impératifs d'exécutions échelonnées demandés par la ville en proposant un phasage en trois étapes successives qui amènerait à la réalisation de la ZAC. Le phasage des opérations était un enjeu majeur pour la municipalité puisqu'il lui permettait d'adapter le programme à l'évolution des besoins et des attendus urbains et économiques du quartier. Le jury s'était aussi positionné en faveur du projet de l'agence ARC pour leur composition et organisation du site. Ils avaient su regrouper en un grand complexe culturel l'ensemble des équipements publics autour d'un large parvis assurant une bonne fréquentation de ces lieux et du quartier.
Enfin, un élément fort avait retenu l'attention du jury: le mail planté reliant la Cité Administrative à l'Opéra. Il offrait l'opportunité de renforcer la liaison du centre ville avec le complexe culturel, le jardin et plus largement les futures zones à urbaniser. Le Boulevard Lascrosse, grand axe de circulation du coeur de Toulouse créait une véritable rupture dans le parcours piéton du centre vers le site des casernes. Composé de deux fois trois voies de circulation, il était difficilement traversable. La proposition de mettre en place une trémie sous le mail, permettait d'offrir une traversé du boulevard fluide sans pour autant dévier le flux de circulation automobile.

L'ensemble de ce points abordés par l'agence ARC suscita un véritable intérêt auprès du jury quant à leur choix final. En répondant aux nombreux critères misent en place lors de la création du concours mais aussi lors des deux phases de sélections, le projet ARC semblait répondre aux ambitions de la municipalité quant au devenir du site Compans-Caffrelli.

2 // PROJET LAURÉAT, UNE VOLONTÉ D'INTÉGRER LE SITE A LA VILLE

A / Le jardin, réalisation majeure de l'intégration urbaine

23 Voir l'Annexe n°4

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

Lors de la cession des casernes Compans-Caffarelli à la ville, Toulouse s'était engagée auprès de l'État à réaliser un jardin de 10 hectares dans le but de répondre au manque d'espaces verts en ville. Élément majeur du programme de la ZAC, la municipalité porta une attention toute particulière à l'examen de cette réalisation lors des deux phases de sélection du concours. Le projet de l'agence ARC aura d'ailleurs été choisi pour le soin apporté à ce jardin. Situé en plein coeur du site,

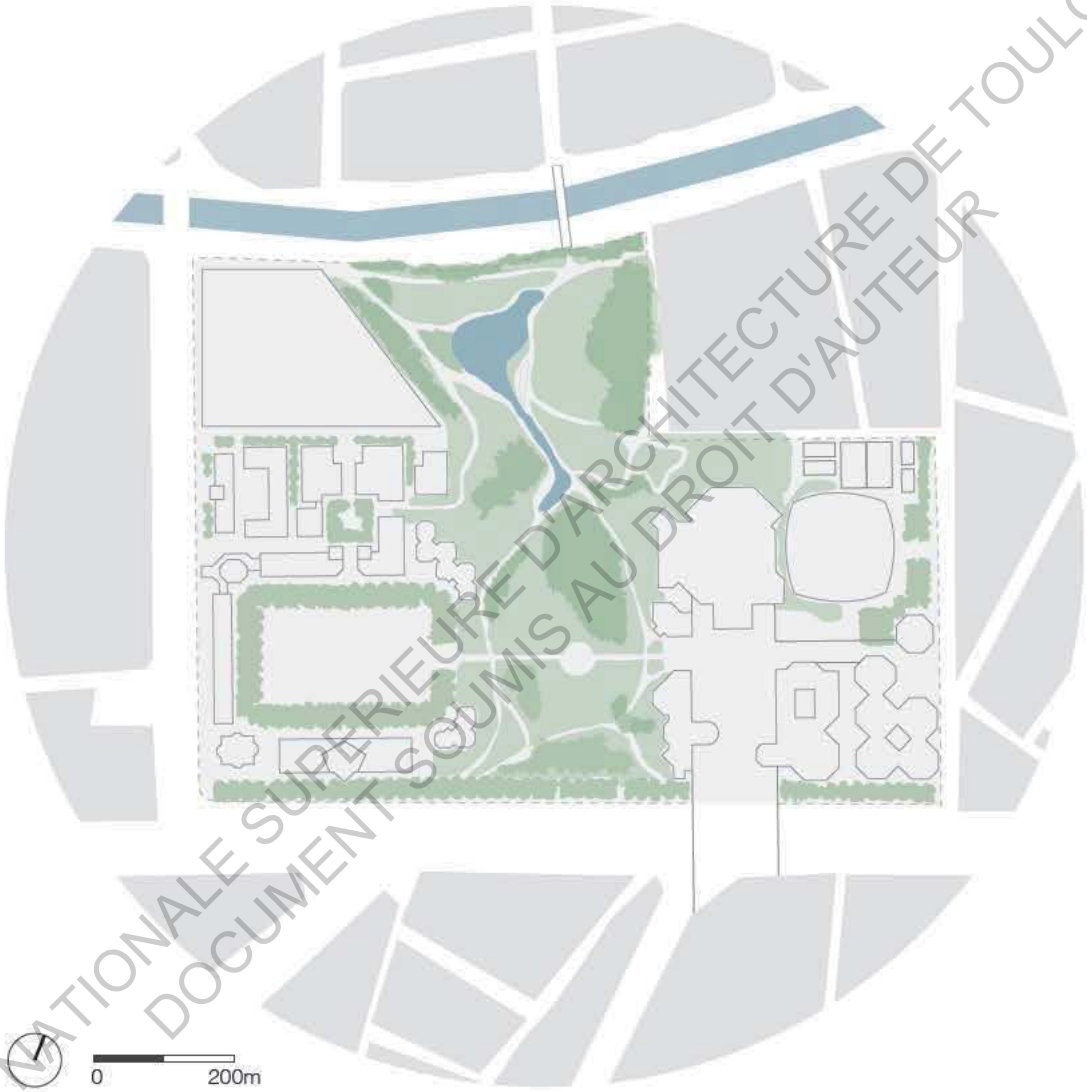


Figure n°5, Le jardin public du projet lauréat

reliant le canal au boulevard, il s'avérait être l'élément moteur de l'intégration du projet au sein d'un tissu urbain déjà constitué.

a. Le jardin comme reflet du territoire occitan

Ce grand espace vert se positionne sur l'ancien site militaire de manière à étendre un vaste secteur vert allant du Grand-Rond jusqu'aux Pont Jumeaux où se rencontre trois cours d'eau majeurs maillant le territoire occitan : le fleuve, le Canal du Midi et le Canal Latéral.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Les lauréats souhaitaient renforcer l'image de la région au travers de la construction du jardin en y intégrant des éléments constituant le paysage occitan. Il se devait d'être «signifiant de sa ville et de sa région»[24]. L'agence ARC prit le partis de superposer la carte des eaux du territoire sur la parcelle du jardin et d'ainsi exprimer les cours d'eau majeurs comme les allées structurant le terrain. Les déambulations piétonne matérialisent les fleuves et les rivière du sud-ouest, faisant table rase de l'époque militaire.

Les Pyrénées furent aussi source d'inspiration dans l'aménagement des 10 hectares de verdure. La partie du sud du jardin, portant le même nom que cette grande chaîne de montagnes, se composait de mouvements de terrains mises en oeuvre grâce aux nombreux terrassements des chantiers voisins. Consituant une transition entre le boulevard et le jardin, ils permettaient de protéger le lieu des nuisances de la circulation. Sans pour autant créer un masque visuel, ce travail de topographie permettait de cadrer les vues et d'animer le parcours le long du boulevard.

D'autres éléments furent pensés en lien avec la région tels que les portes du jardin. Nommées Porte de Garonne, du Languedoc du Perigord et de Cerdagne, elles venaient fermer le jardin à l'est, à l'ouest, au nord et au sud, à l'image de ces régions qui cercle le territoire occitan.

Tout au long du parcours au sein du site et du jardin, le passant retrouve des références faites au patrimoine paysager occitan. Que ce soit par la place de l'Armagnac, la place des Corbières, la réalisation d'un canal se jetant dans un bassin nommé la Gironde, l'organisation de ce parc urbain avait pour vocation de valoriser l'appartenance des toulousains à ce territoire occitan.

Enfin, associée au jardin, une grande esplanade fut pensée qui, à l'image du Seuil de Naurouze dont elle porte le nom, venait relier le jardin à la ville Desserte piétonne du site depuis la Cité administrative, elle appuyait l'objectif premier de l'implantation du jardin créer une vaste percée nord/sud.

b. Le jardin Compans-Caffarelli, une ouverture sur le nord de la ville

Les casernes Compans-Caffarelli construites au milieu du XIXe siècle marquèrent l'organisation spatiale de la ville pendant plus de 150 ans. Établies comme une excroissance de la ville moyenâgeuse, elles se sont peu à peu imposées au développement urbain de la ville, constituant un écran à l'urbanisation du nord de la ville. Privée de liaisons avec le centre ville, une large frange urbaine située à l'arrière des casernes peina à se développer. A la fin du XXe siècle, les casernes sont considérées comme un verrou à une expansion de la ville vers le nord.

Le départ des troupes lors du rachat de cet ensemble militaire par la municipalité dégagea un vide béant où tout était à repenser dont les objectifs était d'envisager

24 32W3, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse au concours d'idée de Compans Caffarelli, Projet d'aménagement de l'équipe 19 Tournier, Trinque, Grezy, Forteza, Notice explicative illustrée, Agence Arc, 1980

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

une possibilité d'évolution et d'intégration urbaine du nord du site.
La réintégration des terrains des casernes à la dynamique urbaine fut pensée par la création d'une vaste percée traversant le site du sud au nord, du boulevard Lascrosse jusqu'au Canal du Midi. Cette large ouverture fut pressentie à accueillir les 10 hectares de jardin demandés par la municipalité. Ainsi le jardin occitan imaginé par les lauréats se voulait être une extension vers le nord du centre ville offrant une continuité de l'hyper-centre au sud aux quartiers des Minimes et du Béarnais au nord. Cette large percée avait aussi comme objectif de venir désenclaver l'ancien site militaire en rendant son accessibilité plus aisée. Les nombreuses pénétrations dont l'esplanade au sud, reliant la cité administrative au jardin, et les deux passerelles enjambant le canal au nord étaient vouées à renforcer à la fois les liaisons entre le site et les quartiers voisins mais aussi entre le nord et le sud à travers le site.
Le jardin offrait à la ville de véritables enjeux quant au rééquilibrage du centre urbain vers le nord mais aussi aux ambitions de pousser de nouvelles antennes au delà du canal.
Nouveau poumon vert de la ville et traversé douce en direction du nord de la ville, le jardin s'intégrait à la fois urbainement mais aussi de manière paysagère. En effet, l'implantation de ce vaste espace vert se voulait être une transition douce entre la ville et les jardins linéaires qui bordent le canal. Le pendant au nord de l'ensemble du Jardin des plantes et du Grand Rond, il venait s'insérer le long de la coulée verte qu'offrait le canal du Midi. Positionné entre la boulevard planté Lascrosse et les berges du canal, le jardin fut pensé comme un prolongement des espaces verts allant des Ponts Jumeaux au Grand Rond.

c. Le noyau de l'intégration du site

Volonté programmatique forte de la municipalité, le jardin fut pensé par l'agence lauréate comme l'élément majeur de reconnexion du nord de la ville avec son centre mais aussi comme moyen d'intégrer le site dans le tissu urbain existant. En l'implantant au centre de la parcelle, les architectes l'insérèrent au cœur même de leur pensée projectuelle. La proposition de l'agence ARC venait se construire autour de ce vide qui allait devenir significatif de la ville de Toulouse. Le programme demandé lors du concours venait graviter autour de cet élément central, le jardin occitan. L'articulation des éléments programmatiques autour de cette trouée verte souleva la question des circulations et du système de desserte de chacun des édifices envisagés. En prenant le parti d'un quartier dédié au piéton, il semblait alors naturel pour les concepteurs que le jardin ait un rôle distributif essentiel sur l'ensemble du projet. Ainsi le parc fut imaginé comme une plaque tournante des cheminements engagés sur le site desservant le habitations du Trapèze de Ritay, au nord-ouest, les services de l'Etat, de la municipalité et l'Ecole de Commerce à l'ouest, le complexe culturel et le LEP Helène Boucher à l'est.

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

La volonté de connecter le centre-ville de sa périphérie nord par le biais d'une large percée végétal amena l'agence ARC à envisager le jardin comme axe de circulation majeur du projet. Cette traversée Nord-Sud venait s'accompagner d'une seconde allant d'est en ouest reliant le quartier des Chalets au site EDF. Ces deux axes visaient à ancrer le quartier dans le tissu urbain en créant des liaisons avec les quartiers voisins. Ces deux circulations piétonnes venaient se rencontrer au cœur du jardin. L'aménagement du Rond-Point des Capitouls fut par ailleurs penser pour mettre en avant cet important carrefour. Centre de gravité du jardin, il mettait en lumières les ambitions des lauréats quant au rôle distributif du parc à la l'échelle du site mais aussi à l'échelle du quartier. Outre le fait de créer une passerelle entre le site EDF, envisagé comme une zone à urbaniser, et le quartier des Chalets, la traversée Est/Ouest permettait par la même occasion de mettre en relation le complexe culturel avec le jardin. Le parc donnait accès à l'Esplanade du Seuil de Naurouze autour duquel s'articulait l'ensemble du programme culturel souhaité par la ville. A l'image de l'esplanade à l'est, la traversée Est/Ouest offrait un lien avec la place de l'Armagnac à l'ouest desservant le programme administratif, l'école de Commerce et la Chambre des Métiers.
Le programme fut positionné sur le pourtour afin de s'intégrer et d'enrichir les quartiers voisins. L'espace disponible au centre était destiné au jardin qui par son positionnement prenait toute sa valeur distributive. Le positionnement en limite du parc Compans-Caffarelli d'éléments programmatiques tels que l'Opéra, le palais des congrès, le centre culturel, un musée et une bibliothèque témoignait de la volonté des concepteurs de porter une attention particulière au traitement des relations directes du jardin avec le quartier.
Le jardin, lieu de convergence des opérations d'équipements fut pensé comme un point d'attractivité majeur du quartier. Source d'activités diverses (sports, loisirs, rencontres, détente...), il devait attirer les habitants du quartier, les toulousains comme les touristes.

En devenant une polarité importante de la ville, à la fois par ses caractéristiques mais aussi par les liaisons qu'il crée, le jardin fut imaginé comme l'élément moteur de l'intégration du quartier Compans-Caffarelli à la dynamique urbaine de l'époque. Cette nouvelle centralité put être envisagée par une réflexion programmatique mais aussi par une réflexion sur le maillage et les moyens de desserte du site depuis la ville.

B / De nouvelles connexions avec la ville

Lors du projet des casernes Compans-Caffarelli au milieu de XIXe siècle, l'implantation de cet ensemble militaire fut pensé non loin de l'arsenal en contact avec les grands boulevards. Associé à cette voie de circulation majeure, accueillant les

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

défilés militaires, les casernes développaient sur le pourtour des terrains un réseau de voiries secondaires cerclant l'ensemble. Entité close, détachée de la ville, les casernes sectionnait les connexions entre les quartiers avoisinants.
L'agence Arc, lors de l'appel à projet de 1980, souhaitaient prendre le contre pied de la logique militaire en favorisant les liaisons avec le reste de la ville. A la fois

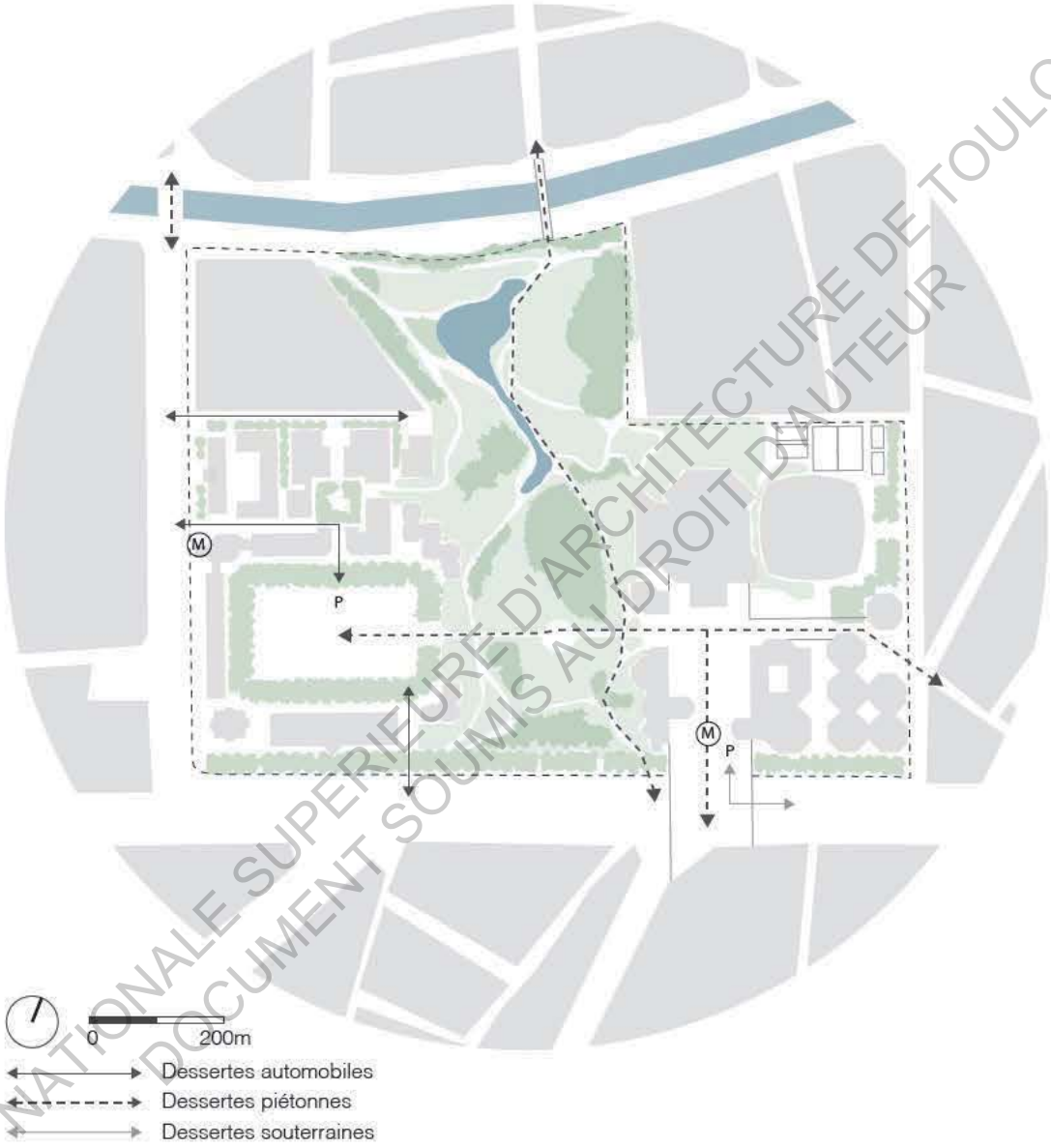


Figure n°6, Liaisons et dessertes du projet lauréat

aérienne et souterraines, les relations avec l'environnement proche amena à la réalisation de plusieurs infrastructures.

a. Connecter le site aux quartiers avoisinants

Lors de la cession des casernes à la ville, le réseaux de voiries maillant le quartier ne répondait pas aux attentes d'un projet d'envergure comme la ZAC Compans-Cafafrelli. Mal irrigué le site ne permettait pas de développer un quartier pros-

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

père. Les connexions préexistantes devaient être réaménagées. En outre, il était envisagé d'en composer de nouvelles afin de réintégrer l'opération au tissu urbain existant et à la dynamique urbaine de la ville.
En proposant de prendre la contre pied de la logique militaire, l'agence ARC souhaiter aboutir à une croissance ouverte en relation avec les zones urbaines avoisinantes[25]. Les quartiers restés dans l'ombre des casernes eurent beaucoup de difficultés à prospérer. La rigidité de l'emprise militaire cumulée aux manques de connexions avec le centre eurent un effet statique sur le développement des quartiers aux nord des casernes.
En parallèle des intentions urbaines de l'agence ARC, le SDAU évoquait le besoin de désenclaver le centre en optimisant son accessibilité par l'amélioration de ses pénétrantes[26]. Ainsi, à l'image du jardin offrant une traversée piétonne nord/sud, le prolongement envisagé de la rue Sebastopol jusqu'au boulevard de Marquette avait pour objectif de reconnecter le nord de la zone avec le centre-ville. En prime l'élargissement de cette rue allait favoriser considérablement le mouvement d'entrée dans la ville et permettre un désengorgement de la rue du Bearnais qui assurait jusqu'ici seule ce rôle.
La desserte et le maillage d'une zone urbaine apparaît comme un enjeu urbain essentiel. Le tracé d'infrastructures piétonnes et routières tissent des liens avec les quartiers avoisinants favorisant le développement urbain de la ville tout en instituant une vie de quartier[27]. Le site Compans-Caffarelli avait cette avantage de posséder une bonne irrigation avec le centre grâce au boulevard Lascrosse mais aussi à l'extérieur par l'intermédiaire de l'aménagement des berges du canal[28]. Si la desserte nord/sud était assurée par ces grands axes, ils n'en restaient pas moins des obstacles à franchir pour parfaire les connections du site avec le quartier du béarnais et la cité administrative. La réalisation de trois nouvelles infrastructure piétonne allaient pallier à ces attendus :
- Au nord du site était envisagé deux passerelles enjambant le canal. La première se positionnait dans le prolongement du trottoir ouest de la rue Sebastopol. Elle permettait un accès direct depuis la ZAC du Béarnais à la partie ouest du site

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

25 32W3, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse au concours d'idée de Compans Caffarelli, Projet d'aménagement de l'équipe 19 Tournier, Trinque, Grezy, Forteza, Notice explicative illustrée, Agence Arc, 1980

26 72W1, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier SDAU, *Agglomération toulousaine, SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*, commission locale d'aménagement et d'urbanisme, Les principales options d'aménagement du centre ville, novembre 1975

27 ALEGRE Annie, sous la direction de Jean-Paul LEVY, Le nouveau pôle tertiaire toulousain : Compans - Caffarelli, mémoire de maîtrise, Toulouse, 1991

28 64Z2, Archives municipales de la ville de Toulouse, Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli, Programme, Ville de Toulouse, Novembre 1980

desservant ainsi la zone d'habitation du Trapèze de Ritay et les bureaux, le pôle administraitf et technique et l'école de commerce autour de la place de l'Armagnac, renommée place de l'Europe. La seconde passerelle venait dans la continuité de la rue du Parc à Fourage, aujourd'hui renommé avenue Emile Dewoitine. Elle venait renforcer la liaison nord/sud faite par l'aménagement du jardin au centre du site en se connectant à la partie nord du parc. Ces deux passerelles avaient pour objectif de se connecter et de desservir la ZAC du Bearnais. Cette connexion semblait essentielle puisque le quartier du Béarnais prévoyait l'implantation d'un ensemble d'habitations et plus tard l'installation d'un équipement scolaire[29], initialement prévu sur la ZAC Compans Caffarelli, répondant ainsi aux besoins de nouveaux logements à proximité du site.

- Au sud, les lauréats souhaitèrent la réalisation d'une grande esplanade reliant la cité administrative aux principaux équipements culturels et sportifs. Ce prolongement de la ville pu être envisagé, par la mise en place d'une large trémie qui déplaçait la circulation sous le boulevard Lascrosse. Ce grand parvis assurait la continuité à niveau des accès piéton par la couverture supérieur de cette trémie. Relation directe entre le centre ville et le site, l'esplanade s'implantait non loin de la rue Lascrosses menant à la place du Capitole par l'intermédiaire de la rue des Salenques puis de la rue des Lois. Outre les connexions qu'elle établissait, elle permettait aussi d'articuler et de mettre en scène les grands équipements culturels et le jardin autour de ce grand vide. Une importante terrasse venait surplomber et libérer la vue sur le jardin tandis qu'à côté un cheminement rejoignait celui-ci pour parfaire la liaison nord/sud souhaité par l'agence ARC.

A ces trois infrastructures valorisant une continuité nord/sud, venait s'ajouter l'intentions de se connecter aux quartiers situé à l'est et à l'ouest du site. Pour répondre à cette ambition, les concepteurs développèrent un axe est/ouest prenant racine à l'intersection de la rue Toul avec la rue Canon d'Arcole. Traversant, ce cheminement piéton avait pour but de créer de nouvelles connexions avec le quartier des Chalets à l'est et les terrains EDF, envisagés comme une zone à urbaniser à l'ouest. La continuité de cet axe avec la rue Toul, voulu piétonne, dévoilait également une liaison avec le quartier Arnaud-Bernard.

Cette traversée d'est en ouest avait plusieurs objectifs. Moteur de l'intégration urbaine du site, elle tissait des liens avec les quartiers voisins mais aussi au sein même du site, permettant de mettre en lien le complexe culturel avec la place de l'armagnac.

Si l'ensemble du site et les connexions proches se voulaient piétonne, la circulation routière avait aussi un enjeux dans l'intégration du site dans le tissu urbain existant. Ne souhaitant pas que la voiture interfère avec le cheminement piéton sur

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

29 1031W5, Archives municipales de la ville de Toulouse, Plan d'aménagement de zones modifié, ville de Toulouse, décembre 1989

le site, les concepteurs prirent partis de la présence de voies de circulation sur le pourtour du site pour reléguer le trafic routier à l'extérieure du quartier. Cependant un réseaux de voies privatifs interne permettait l'accès à tous les édifices pour les usages de services et de sécurité incendie.
Si la présence de la voiture sur le site ne faisait pas partie des intentions des concepteurs, de grandes poches de parkings souterrains furent prévus afin de desservir le site. Additionné à une station de métro, le travail du souterrain révélait être également un enjeu dans la desserte et l'intégration du site dans la dynamique urbaine de la ville.

b. Desservir le site, un travail en souterrain

Rendre un site accessible passe à la fois par un maillage routier du territoire mais aussi par un système de desserte que ce soit par l'intermédiaire de transports en commun ou de parcs de stationnement.
Lors de l'élaboration du programme de la ZAC Compans-Cafferelli, la question du parckage fut évoqué. En effet, il était demandé de penser l'aménagement de plusieurs parking situé en souterrain et de réduire au maximum la présence de la voiture sur le site. La municipalité de deux parcs de stationnement, l'un public desservant les grands équipements culturels et sportifs et le second privée à l'usage des bureaux et services administratifs.
Afin de répondre aux attentes programmatique de la municipalité, l'agence ARC proposa de réaliser trois zones de stationnement. La première située sous la place de la place de l'Armagnac se composait d'un ensemble de parking particulier propre à chacune des administrations positionnées en surface. En tout la zone comptabilisait 900 places. La seconde se situait sous la halle des sports et lui était entièrement dédiée. Le dernier parking se plaçait sous l'esplanade. Desservi depuis la trémie faite sous le boulevard Lascrosse, il proposait au public 2000 places de stationnement. Ce dernier parc de stationnement avait deux fonctions :

- La première consistait en la desserte de l'ensemble des grands équipements culturels positionnés autour du vide de l'esplanade. Les relations verticales faites avec la surface était prévu selon 8 points de montée disposé de manière à ce que les usagers se retrouve face à l'Opéra et découvre l'ensemble de l'esplanade.

- Prévu également comme un parking de dissuasion, il permettait d'éviter l'asphyxie des rues du centre ville. Aménagé à proximité de transports en commun, les parkings de dissuasion sont destinés à inciter les automobilistes à déposer leur voiture et poursuivre à pied ou en transport en commun. A 15 minutes à pieds de la place du capitole, le parc de stationnement de Compans-Caffarelli pouvait à la fois desservir le centre ville comme servir de parc relais avec la présence d'une station de métro sous l'esplanade.

L'implantation d'une ligne souterraine de TCSP (transport en commun en site propre) devait renforcer l'intégration du quartier en l'incluant dans une logique de

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

déplacements urbains.
Les lauréats proposait la mise en place d'une ligne se dédoublant sous l'esplanade et distribuant le site par le biais de deux stations. Le tracé se composait d'un tronc commun venant du centre ville et reliant la première station située sous l'esplanade. Ce premier arrêt permettait de desservir l'ensemble des grands équipements publics ainsi que le jardin. Par la suite le tracé se divisait, la ligne B partait en direction des Minimes en contournant le site par le boulevard Lascrosse puis la rue Canon d'Arcole. La seconde continuait vers l'ouest, en direction de Blagnac, suivant en sous sol le tracé du boulevard et de la rue Sebastopol sur laquelle était créée une station débouchant sur l'entrée nord-ouest du site. Elle fut suggérée afin de favoriser une centralité au nord ouest du quartier en desservant les habitations du Trapèze de Ritay, mais aussi les services de l'Etat, les bureaux et l'Ecole de Commerce.
L'implantation de plusieurs stations de métro à proximité du site permettait à la fois de desservir l'ensemble de l'opération et de ce fait améliorer l'accessibilité du site, tout en favorisant l'attractivité du quartier. L'esplanade, pivot de la séparation en deux branches de la ligne de TCSP allait devenir un point de repère de la ville. Plate-forme d'échange entre différents moyens de transports : métro, bus, taxis, véhicules personnels, le parvis créait des connexions avec les environs ainsi que le reste du territoire toulousain. Plate-forme multimodale, l'esplanade additionné à la station rue Sebastopol permettait de desservir le site par le biais des transports en commun et ainsi renforcer l'intégration du site Compans-Caffarelli dans le tissu urbain existant.

Le maillage du site et son système de desserte avaient pour objectif de tisser de nouveaux liens avec la ville. Le jardin proposant une traversée nord/sud fut l'élément majeur de l'opération. Il venait s'accompagner d'une réflexion programmatique destinant le site à devenir un «lieu urbain»[30] par excellence.

C / Intégration programmatique

Le concours imposait un programme strict, auquel devait répondre les candidats. Lors des sélections, le jury porta une attention toute particulière au respect des attendus programmatiques ainsi qu'au phasage des réalisations offrant une flexibilité de l'opération afin de répondre au mieux aux besoins de la ville et ses habitants.

a. Réponse des lauréats face aux ambitions de la municipalité

Le projet composé autour de trois grands vides : le jardin, la Place de l'Armagnac

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

30 maire pierre baudis

et l'esplanade du Seuil de Naurouze, se décompose sous forme de pôles d'activité. Au centre, se positionnait le jardin Compans-Caffarelli autour duquel s'articulait l'ensemble des réalisations. Il se découpait sur 10,8 hectares en trois parties : la partie centrale de 6,3 hectares, la place de l'Armagnac de 2,3 hectares dont l'ensemble de la végétation de l'ancienne Place d'armes fut conservé et les terrains de sport à l'arrière de l'Opéra de 1,1 hectares.

A l'est, la plupart des équipements culturels, sociaux et récréatifs s'organisait autour de l'esplanade :

- L'Opéra formait le fond de scène du parvis. Il venait créer un appel par sa monumentalité exprimant le lyrisme qu'il abritait et sa composition dont le foyer se développait sur trois niveaux surplombant l'esplanade et donnant accès au balcon.
- L'équipement complémentaire de congrès s'installait en annexe de l'Opéra. Il assurait la transition entre le jardin et l'Opéra. Sur quatre niveaux, il était accessible depuis le parc et l'esplanade où le foyer de l'Opéra le desservait.
- Le Conservatoire National de Région composait la façade est de l'esplanade. Pensé comme un lieu ouvert il prenait part à l'animation du parvis. Traversé par une faille semi-publique, le CNR mettait en lien la galerie marchande, l'extension de la cité administrative ainsi que le parvis. Cette traversée séparait le CNR en deux parties, une première accessible au public sur deux niveaux et une deuxième destinée aux locaux scolaires sur cinq niveaux.
- Le centre culturel, positionné à l'ouest de l'esplanade, affirmait le caractère culturel donné au parvis. En offrant un jeu de transparence en RDC par le biais des salles d'expositions, il mettait en lien l'esplanade, le jardin ainsi que les musées se situant en face. Développé sur deux à trois niveaux, le centre culturel proposait une salle de concert en porte à faux sur le parvis marquant l'entrée ainsi qu'une bibliothèque et une discothèque s'ouvrant sur le jardin.
- La Halle des sports, dont l'emplacement fut imposé par le règlement du concours, fut reliée au parvis par l'axe est-ouest proposé par l'agence ARC. Positionnée le long de la rue du Canon d'Arcole, elle disposait de son propre parking et venait dans la continuité des terrains de sports.
- Les équipements induits se décomposaient en trois parties.

La restauration se voyait assurée par le restaurant de l'opéra. Accessible depuis le foyer ,il surplombe le jardin. Une brasserie fut proposée face au CNR de musique tandis qu'une cafétéria s'implantait non loin du centre administratif.

La galerie commerçante s'implantait sous le parvis. En rez-de-jardin, elle offrait une liaison animée entre le jardin et la station de métro.

Les équipements sociaux se composait des terrains de sports à usages mixte au nord de l'Opéra, d'une halte garderie accessible depuis le parvis et d'un centre social pensé dans un premier temps place des Corbières. Il sera déplacé à l'ouest de l'école de commerce lors de la deuxième phase.

- Le musée des arts et des traditions ainsi que le conservatoire occitan, moins fré-

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

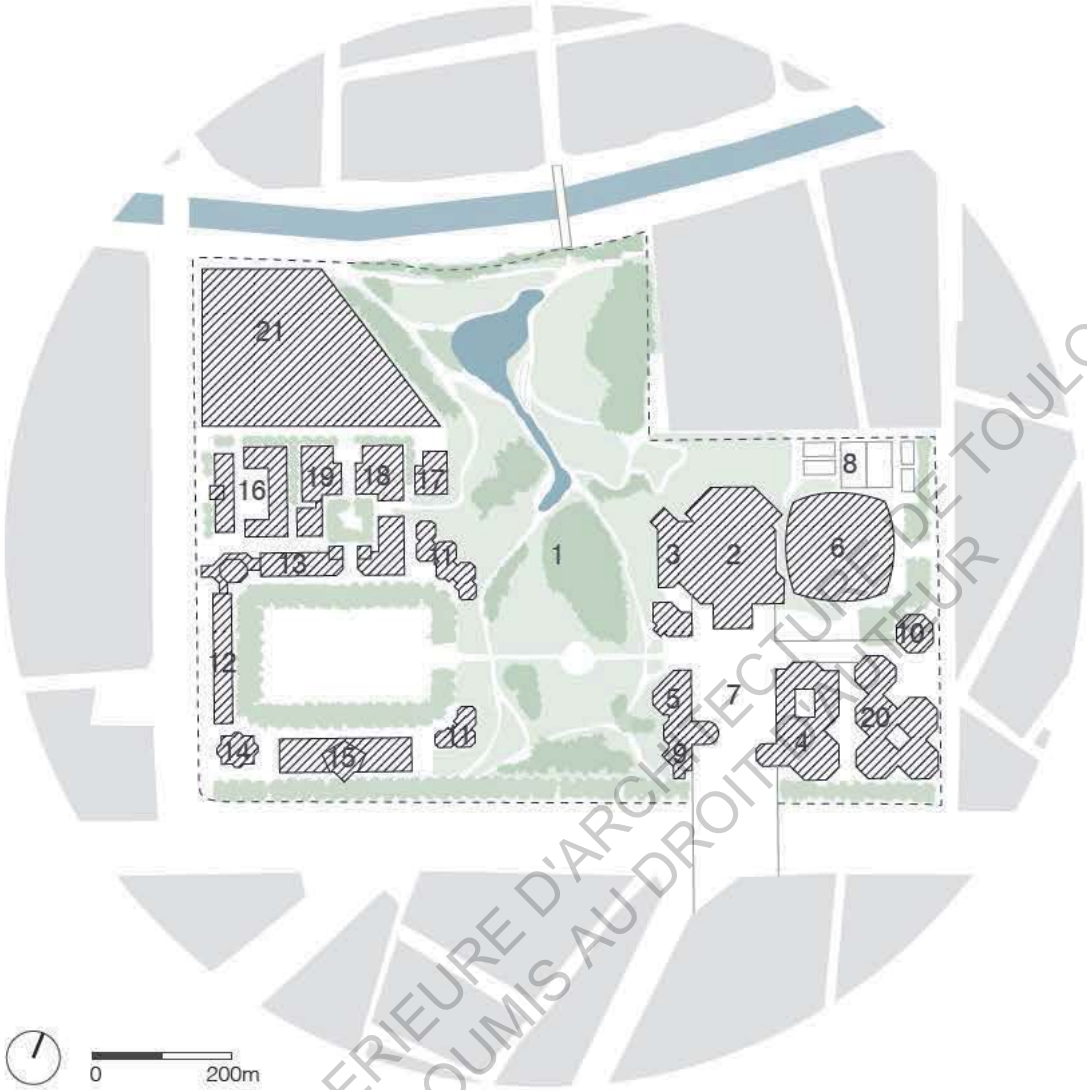


Figure n°7, Programme du projet lauréat

1 / Le jardin
2 / Opéra
3 / Équipement complémentaire de congrès
4 / Conservatoire National de Région
5 / Centre culturel
6 / La Halle des sports
7 / Galerie marchande
8 / Terrains de sport
9 / Halte garderie
10 / Centre social
11 / Musée
12 / Service administratif et technique de la ville
13 / Archives municipales
14 / Chambre des Métiers
15 / École de commerce
16 / Hôtel de Police
17 / Hôtel des douanes
18 / Direction générale des impôts
19 / Inspection Académique
20 / Extension de la Cité Administrative
21 / Logements

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

quentés s'implantaient à l'entrée de la place de l'Armagnac. En lien avec le jardin, ils étaient desservis par la traversée est/ouest.

A l'ouest, autour de l'ancienne Place d'armes et de la place Alfonse Jourdain se dessinait un quartier composé de bureaux et équipements divers :
- Le service administratif et technique de la ville s'implantait au nord-ouest de la place de l'Armagnac. Sur 5 niveaux, la façade se composait de telle sorte qu'elle créait un rappel de celle du bâtiment conservé.
- Les archives et les annexes de la bibliothèque municipale prenaient place dans l'ancien bâtiment des casernes à l'ouest de la place.
- La Chambre des Métiers se positionnait sur le Boulevard Lascrosse, à l'angle ouest de l'ancienne Place d'armes. Elle s'étendait sur trois niveaux dont le rez-de-chaussée présentait de larges percements offrant des cadrages depuis le boulevard sur le jardin et l'allée cavalière.
- L'École Supérieur de Commerce s'établissait entre le boulevard Lascrosse et la place de l'Armagnac. A l'image de la Chambre des Métiers, l'école proposait des cadrages sur l'allée cavalière depuis le boulevard. Son emplacement, au centre du grand côté sud de l'ancienne place d'arme, lui imposait une composition symétrique .
- Les services indépendants de l'Etat s'articulaient autour de la place Alfonse Jourdain. Ils se composaient de l'Hôtel de Police à l'ouest, le long de la rue Sébastopol. Son implantation était régie par des impératifs stratégiques et fonctionnels ; la rue Sébastopol permettait l'accès rapide au centre ville par le boulevard Lascrosse mais aussi l'accès aux grandes voies de circulation maillant la ville par les berges du canal. Sur cinq niveaux, l'Hôtel de Police se développait autour d'une grande cour couverte. A l'extrémité nord-est du pôle de bureaux et d'administration s'installait l'Hôtel des Douanes. En vis à vis, se positionnaient d'une part la Direction Générale des Impôts et de l'autre côté l'Inspection Académique. Ces deux équipements se composaient autour d'une cour intérieure et s'élèvaient respectivement en R+4 et R+5.
- L'annexe de la Cité Administrative, quant à elle prenait place à l'est du pôle culturel. A proximité de l'esplanade, elle bénéficiait des moyens d'accès et de desserte des équipements publics se rapprochant ainsi de la Cité Administrative. Sur sept niveaux, elle venait se confronter aux immeubles d'habitation de l'autre côté du boulevard et ainsi conserver un gabarit de rue.
Enfin, au nord-ouest, sur le Trapèze de Ritay, se positionnait un ensemble de logements.

L'ensemble du programme fut positionné de manière à répondre à la volonté d'intégrer le site à la ville. L'implantation des différents éléments venait en réponse au souhait d'une cohérence fonctionnelle et morphologique. L'articulation du pro-

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

gramme se faisant autour du jardin il fut proposé de créer une gradation de volumes à partir du parc jusqu'aux voies de circulation cernant le site, où le gabarit des réalisations venait en continuité des gabarits des îlots avoisinants. De plus il était prévu de répondre à la présence de zones denses autour du site par la réalisation de la même densité sur l'îlot. Ainsi le long du boulevard Lascrosse, l'implantation des grands équipements publics, de l'école de commerce et de la Chambre des Métiers venaient en continuité de l'expression de cette densité tout en redessinant le gabarit du boulevard. De la même manière, l'aménagement autour de la place Alfonse Jourdain répondait aux réalisations des nombreux logements sur le Trapèze de Ritay. Ce dernier fut d'ailleurs pensé en continuité avec l'extérieur du site, comme le pendant de la ZAC du Béarnais et plus tard celui de l'urbanisation des terrains d'EDF.
L'articulation du programme s'accompagnait d'une réflexion concernant l'échelonnage des réalisations, à la fois pour rendre le site le plus rapidement possible attractif et vivant, tout en permettant une certaine flexibilité quand à la modification du programme en vue de l'évolution des besoins de la ville et du quartier.

b. Faisabilité et flexibilité du programme, le phasage des opérations

La phasage des opérations ainsi que la souplesse du projet furent l'un des critères majeurs d'appréciation lors de la sélection de la première et deuxième phase. Il était souhaité de pouvoir réaliser les édifices du programme au fil du temps sans nuire ou endommager les constructions déjà opérationnelles.
L'agence ARC avait parfaitement saisi les ambitions de la municipalité en terme d'échelonnage des opérations. Elle proposait une conception reposant sur la capacité des différents maîtres d'ouvrage à pouvoir intervenir sans ordre précis. Cependant, elle prenait pleinement en compte les priorités indiquées dans le programme du concours. La première réalisation souhaitée fut celle du jardin. Volonté de la municipalité et principalement du maire, il devait être réalisé le plus rapidement possible dans le but qu'il soit livré en 1983, date de la fin du mandat de P. Baudis. La seconde réalisation était celle de la Halle des sports. La municipalité souhaitait que la construction de cet édifice fasse partie des premières réalisations afin de répondre le plus rapidement possible à la demande grandissante de manifestations sportives d'envergure sur le territoire toulousain[31]. L'Ecole de Commerce venait en troisième position, suivi par l'extension de la Cité Administrative, l'Hôtel de Police et enfin le Conservatoire Nationale de Région.
Les premières constructions requéraient dans un premier temps la destruction des casernes à l'exception d'un bâtiment à l'ouest du site. Dans un second temps, la réalisation des opérations nécessitait l'aménagement d'ouvrages primaires tels

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

31 SANTIER, La halle des sports de Compans-Caffarelli : un choix qui s'impose, *La dépêche du Midi*, 4 novembre 1980

que la trémie sous le boulevard Lascrosse, l'élargissement et le prolongement jusqu'au boulevard de la Marquette de la rue Sébastopol, l'élargissement de la rue du Canon d'Arcole et la réalisation des deux passerelles piétonnes au nord du site. Le phasage des différentes opérations devait permettre de rendre le site attractif, accessible et vivant pendant les travaux du reste de la ZAC. En effet, les grands équipements tels que le jardin, la Halle des sports et le Conservatoire National de Région allaient dynamiser le site en proposant des activités diverses en journée comme en soirée. L'école de commerce accueillerait ses nombreux étudiants tout au long de l'année créant une demande accrue en logements dans les alentours. Positionné en périphérie du site, l'ensemble de ces réalisations pouvait être accessible depuis les grandes voies de circulation existantes qui entouraient la ZAC.
Positionné en périphérie du site, l'ensemble de ces réalisations serait accessible depuis les grandes voies de circulation existantes qui entouraient la ZAC.
Le phasage évoquait par ailleurs la question de la flexibilité du projet. En effet, la réalisation pas à pas des constructions permettait de pouvoir faire évoluer le projet en fonction des demandes de la ville, des propositions de l'urbaniste conseil et des besoins du quartier et des habitants. L'agence ARC proposait un projet souple établi sur de fortes intentions d'organisation sans pour autant figer un plan de masse immuable :

«Les principes de structuration de l'espace urbain que nous proposons permettent par leur grande simplicité de donner des possibilités d'aménagement à la Municipalité les plus larges et les plus libres possible, tout en agissant, à tous les instants, d'une façon cohérente sur le plan urbain»[32].

Par cette citation tirée de la notice illustrée de l'agence ARC en réponse au concours d'idée, l'équipe expose son point de vue quant à la souplesse du projet dans le temps. Il propose ainsi une organisation servant de base à une évolution probable du projet. Le phasage permettait ainsi d'adapter le projet à l'évolution des besoins. L'urbaniste conseil sélectionné lors de la deuxième phase avait pour but de coordonner les opérations et de conseiller la municipalité dans l'orientation de l'évolution du programme et du projet. Malheureusement, Mr Greezy, de l'agence ARC n'assurera cette fonction que quelques années. A la suite d'une divergence d'idées, l'agence ARC fut écartée de l'équipe. L'Atelier Municipal d'Urbanisme avec à sa tête l'Urbaniste en Chef de la ville se verra remettre cette fonction en 1985[33]. Ce changement impactera fortement le projet, puisqu'au fil des travaux, de nombreuses modifications seront apportées au projet, s'éloignant peu à peu des ambitions du projet lauréat.

32 32W3, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse au concours d'idée de Compans Caffarelli, Projet d'aménagement de l'équipe 19 Tournier, Trinque, Grezy, Forteza, Notice explicative illustrée, Agence Arc, 1980

33 102W134, Archives municipales de la ville de Toulouse, Extrait des registres des délibérations du Conseil Municipal, scéance du 14 octobre 1985

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

III /// RÉALITÉ CONSTRUITE, MISE EN RÉSONANCE DU PROJET LAURÉAT ET DU QUARTIER, DE SA LIVRAISON A AUJOURD'HUI

Figure n°8, Vue aérienne du projet de la ZAC Compans- Caffarelli aujorud'dhui

La réalisation du projet Compans-caffarelli, projet d'envergure sous Baudis, père et fils, s'étala sur plusieurs années. Entre la pose de la première pierre et la finalisation des travaux, plus d'une dizaine d'années s'écoulèrent. Durant cette période de grands travaux, le projet connut des changements notables dans l'organisation et la réalisation du programme.

L'évincement de la fonction d'urbaniste, de coordinateur et de conseiller de Mr Greezy, membre de l'agence ARC, amena la municipalité à reprendre ce rôle par l'intermédiaire de l'atelier municipal d'urbanisme. Ayant la main mise sur l'ensemble des opérations, ils apportèrent des modifications à l'opération de la ZAC Compans Caffarelli, allant même jusqu'à s'opposer aux intentions de base de l'équipe lauréate, ceux pour quoi elle fut retenue.

De 1983 à 1988, de nombreuse modification du PAZ furent apportées afin de s'adapter au mieux aux besoins de la conjoncture de l'époque. Toutefois, à partir de 1985, lors du changement d'urbaniste conseil des opérations, et jusqu'en 1988 où la rédaction d'un PAZ final statua sur l'avenir de la ZAC Compans-Caffarelli, le projet fut marqué par de grands changements.

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

Les modifications apportées amenèrent à la réalisation, en grande partie du quartier que nous connaissons aujourd'hui.

1 // MISE EN PARALLÈLE ENTRE LES AMBITIONS ET LA RÉALITÉ CONSTRUITE

La réalité construite est bien éloignée des ambitions de l'agence ARC. Si certaines zones furent peu touchées par les modifications de la municipalité, d'autres en revanche furent marquées par de grandes mutations.

A / Le programme

Lors de la réalisation du concours, la municipalité prévoyait un imposant programme mixant logements, bureaux, équipements voués à la ville et au service de l'état, équipements publics d'envergure ainsi qu'un grand jardin public.
L'agence Arc avait traité l'aménagement du site sous forme de quatre grands pôles. Le premier au centre se destinait au jardin. A l'est se positionnaient les équipements culturels, récréatifs et sportifs ainsi que l'annexe de la Cité administrative. A l'ouest, s'implantait un pôle d'équipements divers et de bureaux formés par l'école de commerce, les services de l'État et de la ville. Enfin le Trapèze de Ritay était, quant à lui, destiné à abriter des logements.
Aujourd'hui, l'aménagement du quartier est tout autre. L'évolution du programme entre 1983 et 1988, amena à la suppression d'un certain nombre d'édifices, plus particulièrement d'équipements publics. Pour certains, ils furent simplement déplacés vers un nouveau site. C'est le cas du Conservatoire National de Région qui prendra place dans l'ancien hôpital militaire Larrey[1], de l'Hôtel de Police qui s'installera au nord-est du site, sur le boulevard de l'Embouchure, et des Archives municipales qui s'implanteront au nord du quartier Faubourg Bonnefoy. Pour d'autres, leur réalisation fut abandonnée, comme l'extension de la Cité Administrative, de l'Opéra, du Centre Culturel, des musées...
L'organisation générale de l'opération demeure la même. Au centre, se développe du nord au sud le jardin public constituant le poumon vert du quartier et plus largement du nord de la ville et de part et d'autre s'organisent les différents édifices. Au nord-ouest sur le Trapèze de Ritay, initialement dédié à du logement, vont s'implanter des bâtiments mixant habitations et bureaux. Le principe d'organisation de cet îlot fut de positionner les bureaux sur rue tandis que les logements s'ouvraient sur le jardin ou sur la grande cour aménagée au coeur de l'opération. Le Trapèze

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

1 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Plan d'aménagement de zones, Reglement, Zac Compans-Caffarelli, SETOMIP, 27 juin 1988

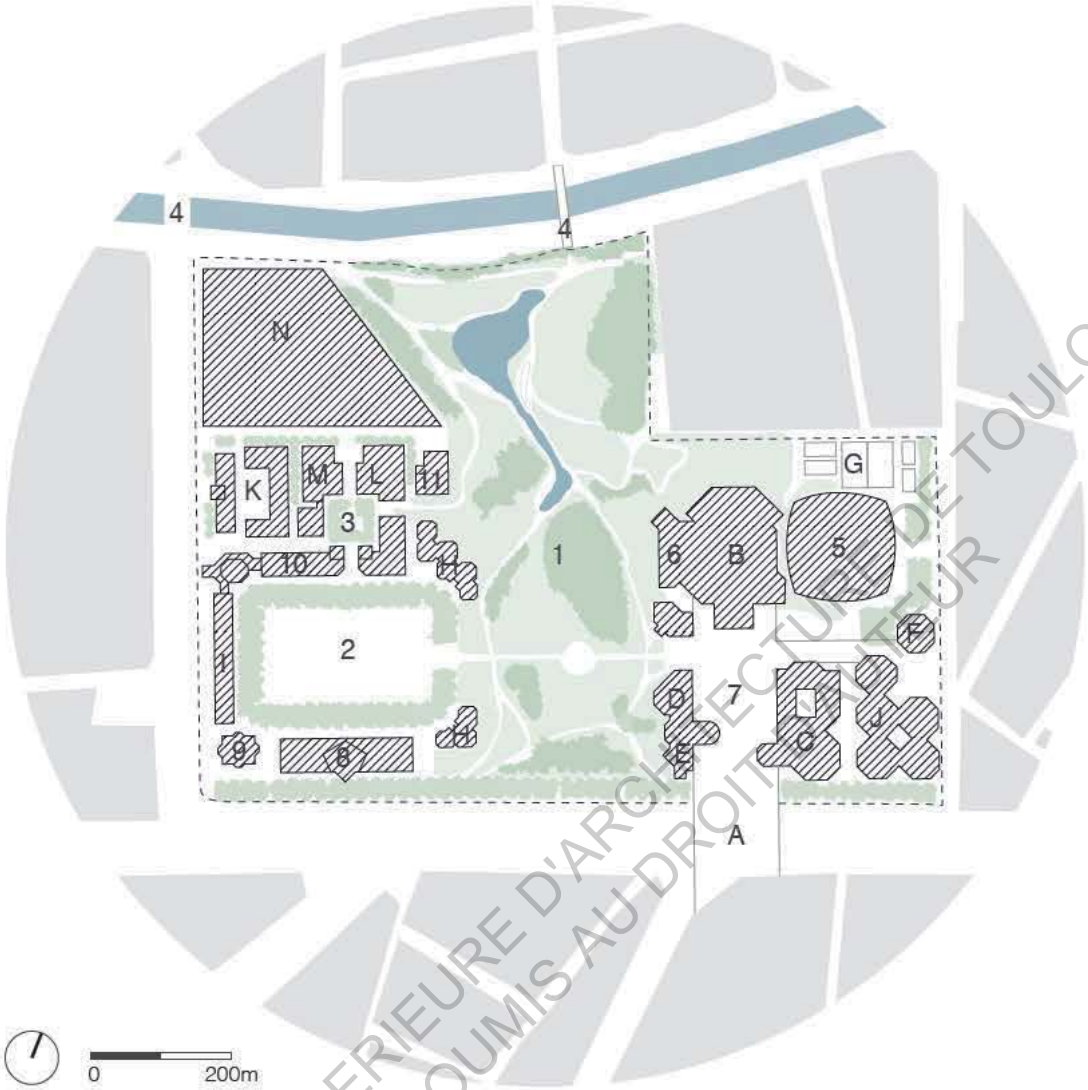


Figure n°9, Programme du projet lauréat

1 / Le jardin
2 / La place de l'Armagnac ou Place de l'Europe
3 / La place Alfonse Jourdain
4 / Passerelle piétonne
5 / La Halle des sports
6 / Équipement complémentaire de congrès
7 / Galerie marchande
8 / École de commerce
9 / Chambre des Métiers
10 / Service administratif et technique de la ville
11 / Hôtel des douanes

A / L'esplanade
B / Opéra
C/ Conservatoire National de Région
D / Centre culturel
E / Halte garderie
F / Centre social
G / Terrains de sports
H / Musées
I / Archives municipales
J / Extension de la Cité Administrative
K / Hôtel de Police
L / Direction générale des impôts
M / Inspection Académique
N / Logements

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

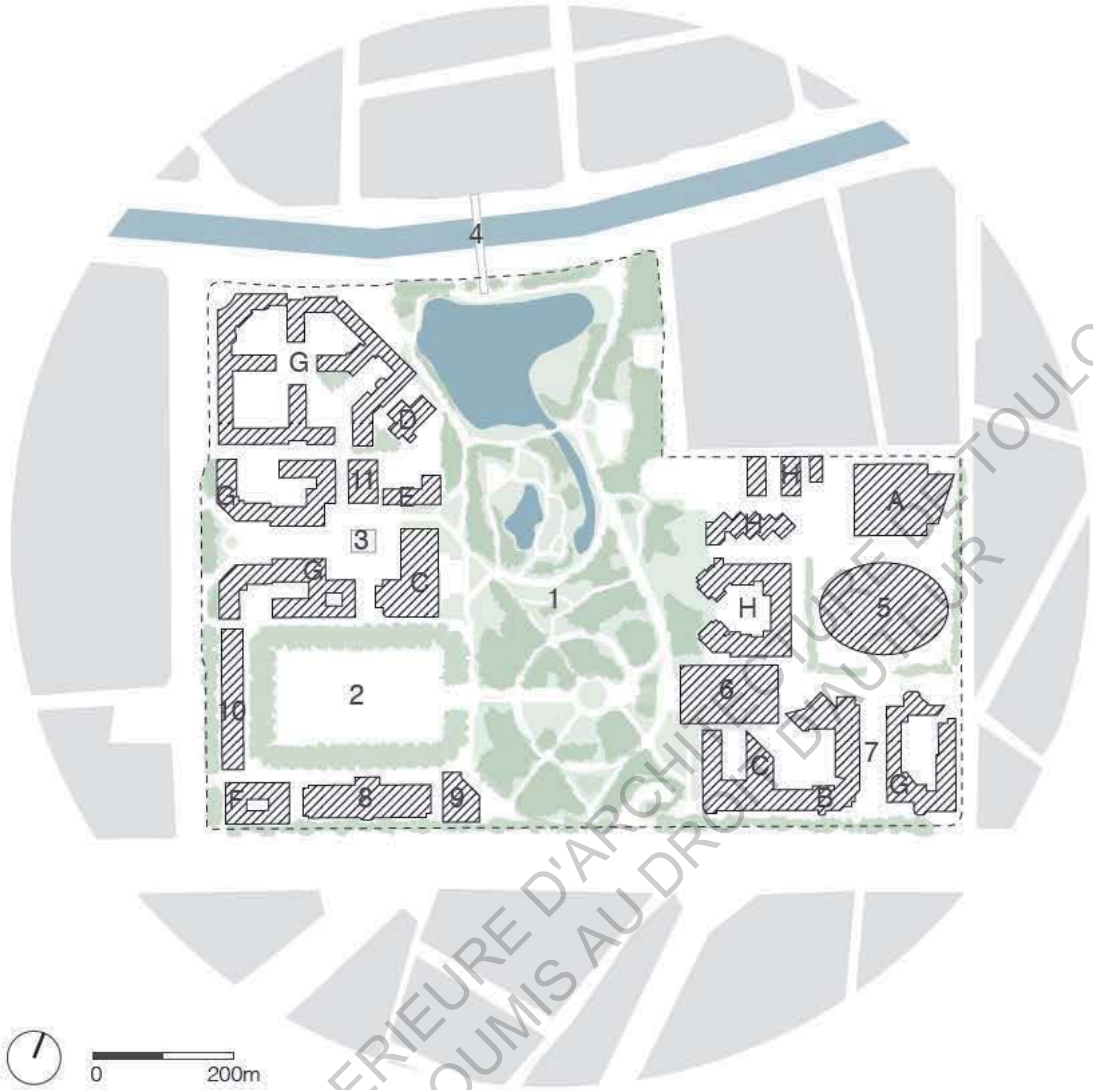


Figure n°10, Programme du quartier actuel

1 / Le jardin
2 / La place de l'Armagnac ou Place de l'Europe
3 / La place Alfonse Jourdain
4 / Passerelle piétonne
5 / La Halle des sports
6 / Palais des congrès
7 / Galerie marchande
8 / École de commerce
9 / Chambre des Métiers
10 / Service administratif et technique de la ville
11 / Hôtel des douanes

A / Gymnase
B / Centre d'affaire
C / Hôtels
D / Crèche
E / Bibliothèque de la TBS
F / Résidence universitaire
G / Logements et bureaux
H / Logements

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

de Ritay accueillait 3 résidences HLM[2] et 3 résidences[3] de 129 logements , environ 22000 m² de bureaux[4] et une crèche[5].

A l'ouest, autour de l'ancienne place d'arme, s'implantaient des équipements prévus dans le programme de 1980 tels que :

- L'Ecole de Commerce[6] inaugurée en 1986 : elle se déploie sur 2000 m2 et accueille environ 700 étudiants.
- La Chambre des Métiers inaugurée en 1990, elle s'étend sur 2700 m².
- Le service administratif et technique s'implantant dans le bâtiment conservé

Pour compléter le programme de l'Ecole de commerce, une résidence universitaire fut installée à la gauche du bâtiment. Sur près de 3500 m², elle propose 158 logements étudiants.

Autour de la place Alfonse Jourdain, seul le programme de l'hôtel des douanes fut réalisé. Aujourd'hui, l'îlot s'organise autour de grands immeubles de bureaux marquant l'entrée sur la place de quatre résidences[7] proposant 232 logements, une bibliothèque destiné à la TBS et un complexe hôtelier[8] associé à des bureaux.

A l'est du jardin, le grand pôle culturel imaginé par l'agence ARC s'est transformé en un grand quartier d'affaires gravitant autour de l'équipement majeur, le Palais

2 438W1327, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire n°67785, Résidence HLM 1 place Ritay, 1989

921W593, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, immeuble collectif, Résidence HLM rue Alaric,1989

438W1379, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Résidence HLM université rue Sebastopol,1989

3 340W589, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire n°65987, Résidence Les terrasses de Caffarelli, 1988

438W1546, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire n°67302, Résidence Le soleil levant, 1989

340W644, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Résidence Le Lac de Compans , 1988

4 518W309, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble de bureaux rue Alaric, 1990

438W1369, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble de bureaux de Fonta rue Sebastopol, 1989

5 522W26, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, équipement social, crèche, 1991

6 702W1444, Archives municipales de la ville de Toulouse, permis de construire, Equipement d'enseignement : Ecole de Commerce de la ZAC compans-Caffarelli, 1984

7 308W1263, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Athéna, 1987

438W1304, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire,immeuble collectif, Résidence Alaric,1989

340W408, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, immeuble collectif, Résidence Marc Belin, 1988

340W932, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Max Guibert, 1988

8 703W1360, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Hébergement/Bureaux, Novotel-Compans, 1985.

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

des Congrès[9]. Cette zone se compose de 32000 m² de bureaux se développant de part et d'autre d'un centre commercial de 16500 m² et d'un centre d'affaires proposant des bureaux, un hôtel et des équipements complémentaires. Des logements furent également implantés : 2 résidences pour personnes âgées offrant respectivement 91 chambres et 84 appartements, un ensemble d'habitation, de 217 appartements, format un U ouvert sur le jardin et une dernière résidence à l'emplacement des anciens terrains de sport. Enfin, du quartier de 1981 formé de grands équipements publics faisant jusqu'ici défaut à la ville, il ne reste que quelques bribes épargnées par une municipalité dont les financements ne lui permettaient pas de répondre aux propositions initiales. Seul l'équipement de congrès ainsi que la Halle des sports venant se doter d'un gymnase annexe furent conservés.
Aujourd'hui, le quartier pensé par la municipalité de 1980 et l'agence lauréate mixant une grande richesse dans les activités qu'il proposait, s'est vu transformé en un quartier de bureaux répondant à la vocation de technopôle tertiaire de la ville, où quelques logements et équipements s'insèrent tant bien que mal.

B / Le jardin

a / Un repère dans la ville

Le jardin, élément majeur de l'opération, n'a pas connu de grandes modifications entre la proposition de l'agence ARC et sa réalisation. Faisant partie de la première phase des réalisations, il ne fut pas impacté par le changement d'urbaniste conseil en 1985.
Le jardin actuel reprend plus ou moins les principes de bases énoncés par les lauréats. Voulu comme un élément liant le centre ville aux quartiers nord, il traverse le site du boulevard Lascrosse aux berges du canal, créant une vaste percée végétale au coeur de l'îlot. Par sa centralité, il est un élément de desserte de l'ensemble des édifices de l'opération. Initialement, le jardin se décomposait en trois espaces : la partie centrale, l'allée cavalière à l'ouest et les terrains de sport à l'est. Cette nappe végétale venait se diffuser au sein même des programmes construits renforçant les liens entre le jardin et le reste du programme. Les limites entre parc et zones bâties s'estompaient amenant à une unité d'ensemble. Aujourd'hui cette distinction est plus discutable. En effet, les terrains de sports envisagés au sud du LEP Helène Boucher furent pour partie utilisés pour y construire un ensemble d'immeubles de logements ou minéralisé afin d'y accueillir une plus grande diversité d'activités. De plus, la lecture de l'ancienne place d'arme comme composante du jardin parait confuse. L'utilisation d'un traitement minéral sur l'ensemble de la place ne facilite pas cette lecture malgré la présence de deux rangées d'arbres

9 921w640/2, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Equipement culturel, Palais des Congrès Pierre Baudis, 1994

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

Figure n°11, Le jardin pubic du projet lauréat

dans l'allée cavalière. Ainsi, sur les 10 hectares d'espaces verts attendus lors du concours, seul 6,3 hectares furent réellement mis en oeuvre dont les limites avec les zones bâties sont plus nettes.

Pensé comme un morceau du territoire occitan par l'agence ARC, son aménagement en 1982 réutilisa quelques fragments du principe de circulation reposant sur le tracé des grands cours d'eau du sud ouest associé à une traversée est/ouest. D'autres cheminements furent ajoutés afin de pouvoir découvrir le jardin sous toutes ses coutures. Le bassin de la Gironde de 1981 s'est agrandi, pour aujourd'hui occuper une large partie du nord du parc. Alimenté par le Canal du Midi, il permettait par la même occasion d'en réguler son niveau en cas d'averse tout en permettant d'aérer et de rafraîchir le quartier en période estivale.

Au sein de cette trouée de verdure fut ajouté le jardin japonais[10]. Cette réalisation

10 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Commission d'architecture, séance du 7 décembre 1981, Secrétaire du Conseil Municipal, Ville de Toulouse

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Figure n°12, Le jardin public réalisé

était un souhait du maire, Pierre Baudis, qui avait à coeur d'offrir à Toulouse ce morceau d'exotisme. Jardin dans le jardin, il s'étend sur 7000 m². Il se compose des principaux éléments : un jardin sec, un pavillon de thé et un jardin planté vallonné. Cette réalisation a fait le succès du jardin Compans-Caffarelli. En effet, classé jardin remarquable de France, le jardin japonais attire chaque année un grand nombre d'habitants comme de touristes qui viennent s'évader le temps d'un moment. Sa rareté dans les villes méridionales comme Toulouse permit d'étendre son attractivité à l'échelle régionale voire nationale.

Le succès de l'intégration du jardin Compans-Caffarelli à la ville, ne provient pas exclusivement de la réalisation de ce jardin japonais. A l'image du jardin des plantes dont il représente son pendant au nord, ces hectares de verdures constituent un véritable attrait dans un tissu urbain dense, proche du centre ville. Poumon vert de la ville, les habitants n'ayant pas d'espaces extérieurs appréciables aiment s'y retrouver. Joggeurs, familles, salariés, festivaliers lors des siestes électroniques, touristes ; le jardin propose une multitude d'activités.

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

Petit à petit, le parc est devenu un repère dans la ville, un lieu de rendez-vous et un lieu de rencontre. Centralité du quartier, il est aussi devenu une centralité pour la ville, attirant un grand nombre de toulousains.

b / La notion de clos

Au regard de la théorie de Christian de Portzamparc développée à la fin des années 70, peu avant le lancement du concours Compans-Caffarelli, le quartier fut pensé comme un îlot ouvert. Selon cet urbaniste, l'îlot ouvert se différencie par sa morphologie qui le rend traversable. Il recherche l'alignement à la rue de bâtiments autonomes sans forcément rentrer dans la question d'une continuité vis à vis de la composition, des hauteurs, des matériaux... Rendre l'îlot poreux, tout en conservant la structure de la rue traditionnelle multi-fonctionnelle, s'avère traduire la pensée de C. de Portzamparc

Figure n°13, Schéma explicatif de la théorie d'îlot ouvert de Christian de Portzamparc

Le quartier Compans-Caffarelli s'assimile à ce courant de pensée. Les bâtiments plus ou moins autonomes les uns par rapport aux autres structurent l'espace tout en redessinant les vides et les voies autour desquels ils s'intègrent. Les traversées du site sont guidées sans toutefois être imposées. Et le jardin, élément de desserte centrale du projet renforce ce principe. Tenu par le boulevard Lascrosse au sud et le boulevard de la Marquette au nord, il voit se positionner en lisière des bâtiments du programme tout en conservant une fluidité dans les déplacements entre le jardin et les zones bâties.

Cependant, le quartier Compans-Caffarelli présente une toute autre organisation de nuit. Si la journée le jardin permet la desserte de l'ensemble du site ainsi qu'une traversée du centre vers le quartier du Béarnais, passée une certaine heure celui-ci ferme ces portes. Il devient ainsi un large obstacle difficile à franchir.

Ouvert à partir de 7h45, il ferme ses grilles entre 18h et 21h selon les mois de l'année. Pensé comme un lieu à accès réglementé, il est ouvert au public la journée, tandis que le soir il est clos pour des raisons de sécurité. Par le biais d'une clôture , d'éléments architecturaux ou d'obstacles naturels, passé une certaine heure, le jardin n'occupe plus sa fonction de desserte. Les grands axes de traversées composant le site sont rompus. La nuit, la circulation est-ouest se fait obligatoirement

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

par l'extérieur de la ZAC le long du boulevard Lascrosses et du boulevard de la Marquette. En ce qui concerne la traversée nord-sud, il est possible d'emprunter les voies de circulation existantes : rue Sebastopol ou la rue du Canon d'Arcole ou bien de passer par l'intérieur du site, entre les bâtiments. Initialement, un système de contre-allées fut prévu sur le pourtour du jardin pour faciliter les déplacements nord/sud lors de la fermeture du jardin. Cependant, cette partie du projet avortera au profit de l'implantation de bâtiments au pied du jardin.
Loin de l'îlot ouvert proposé par Portzamparc, lorsque le parc ferme ces portes, l'organisation du site change, créant des culs de sac et modifiant de ce fait le parcours du piéton.

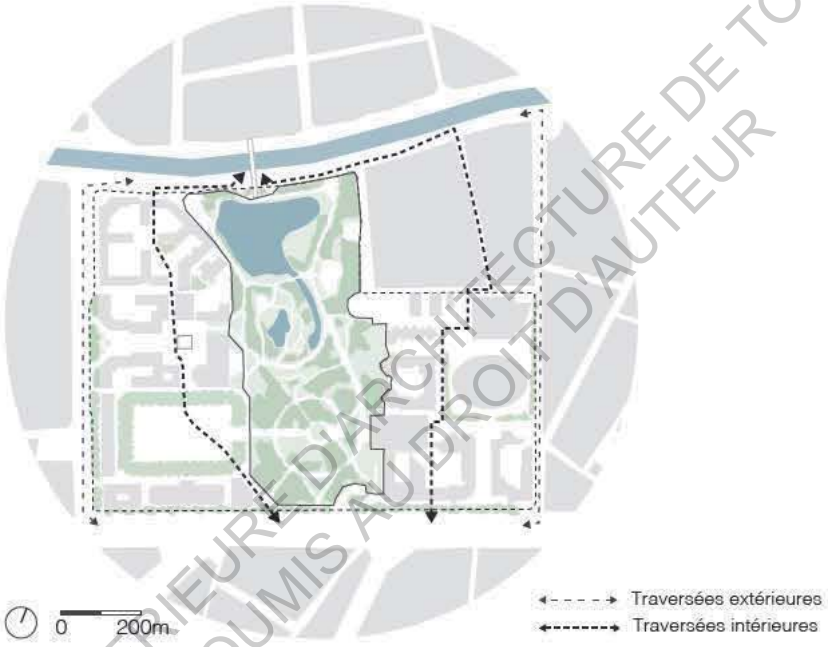


Figure n°14, Déplacements nocturnes nord/sud

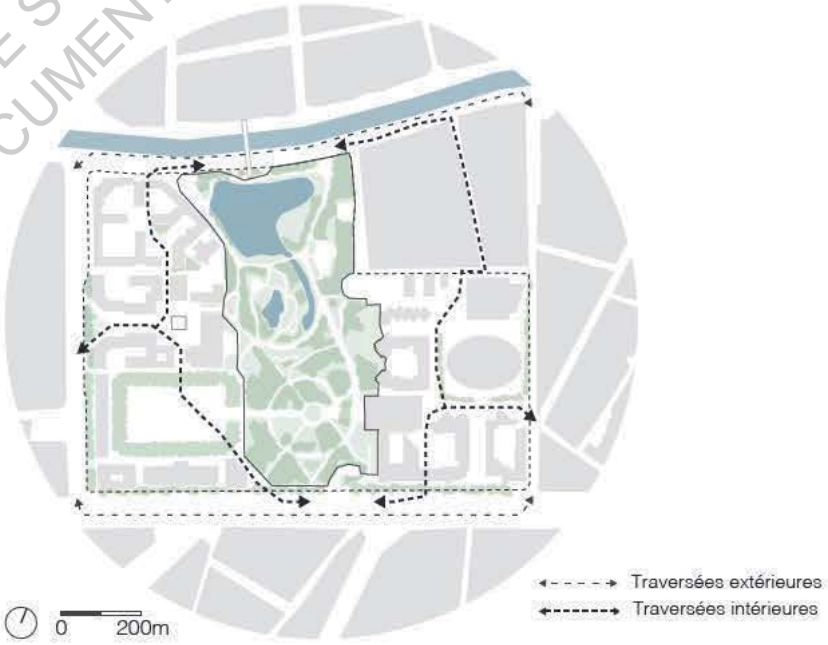


Figure n°15, Déplacements nocturnes est/ouest

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

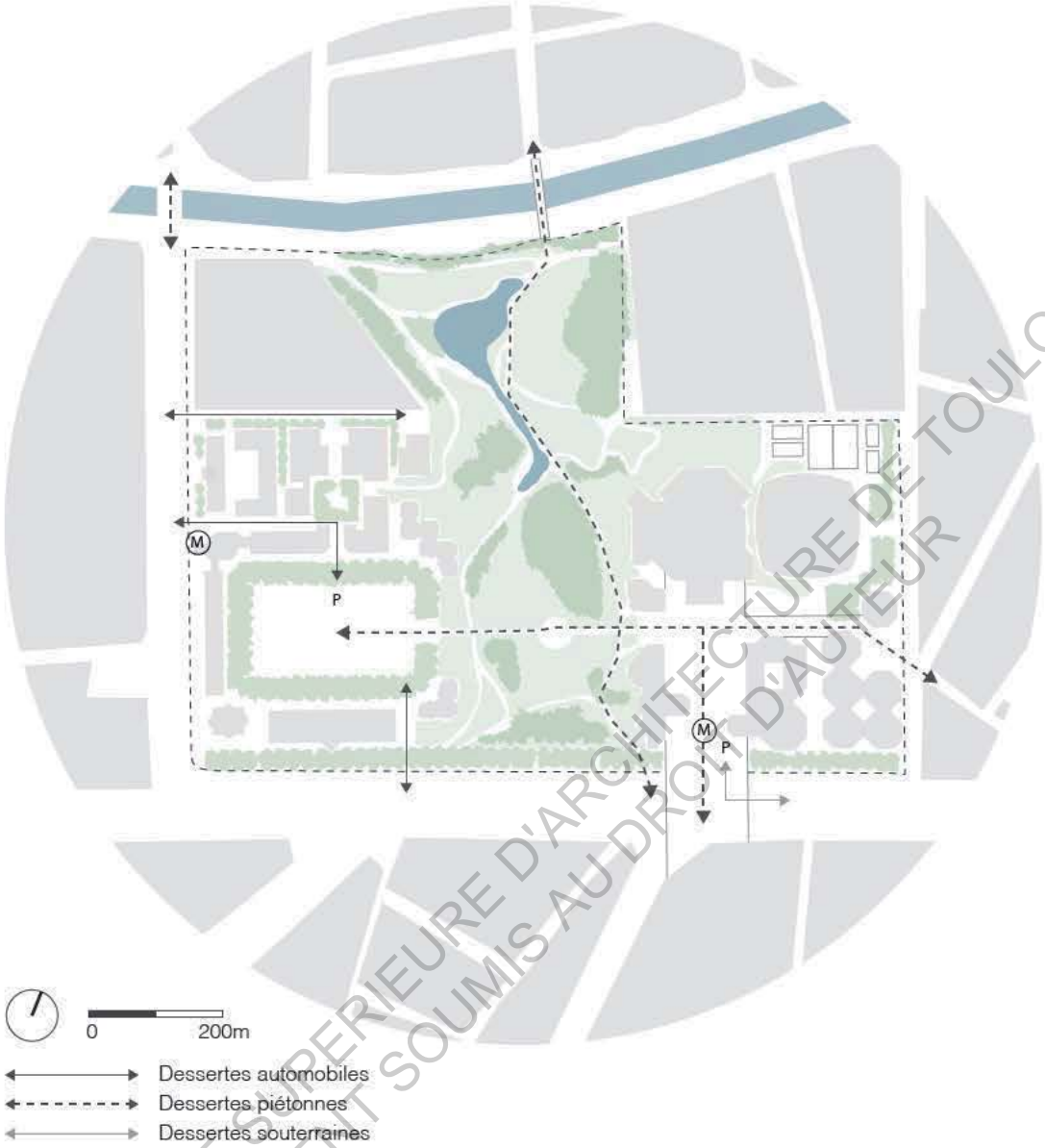


Figure n°16 Liaisons et dessertes du projet lauréat

C / La rue et les liaisons

a / Desservir le site, intégration par le maillage

En réponse au concours de la ZAC Compans-Caffarelli, l'agence ARC portait une réflexion particulière sur l'intégration du site par le biais d'un réseau viaire efficace mais aussi de liaisons piétonnes. Un système de deux grands axes piétonniers allant du nord au sud et d'est en ouest fut pensé par le groupe lauréat afin de favoriser les connections avec les quartiers avoisinants. Ce grand principe de circulation en surface fut repris lors de la réalisation des opérations. Le dessin des allées du jardin fut modifié afin de conforter la liaison du boulevard au canal. Cependant, à la différence du projet lauréat, la passerelle piétonne enjambant le canal ne se dessinait pas dans la continuité du parcours en vu de desservir le quartier du béar-

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

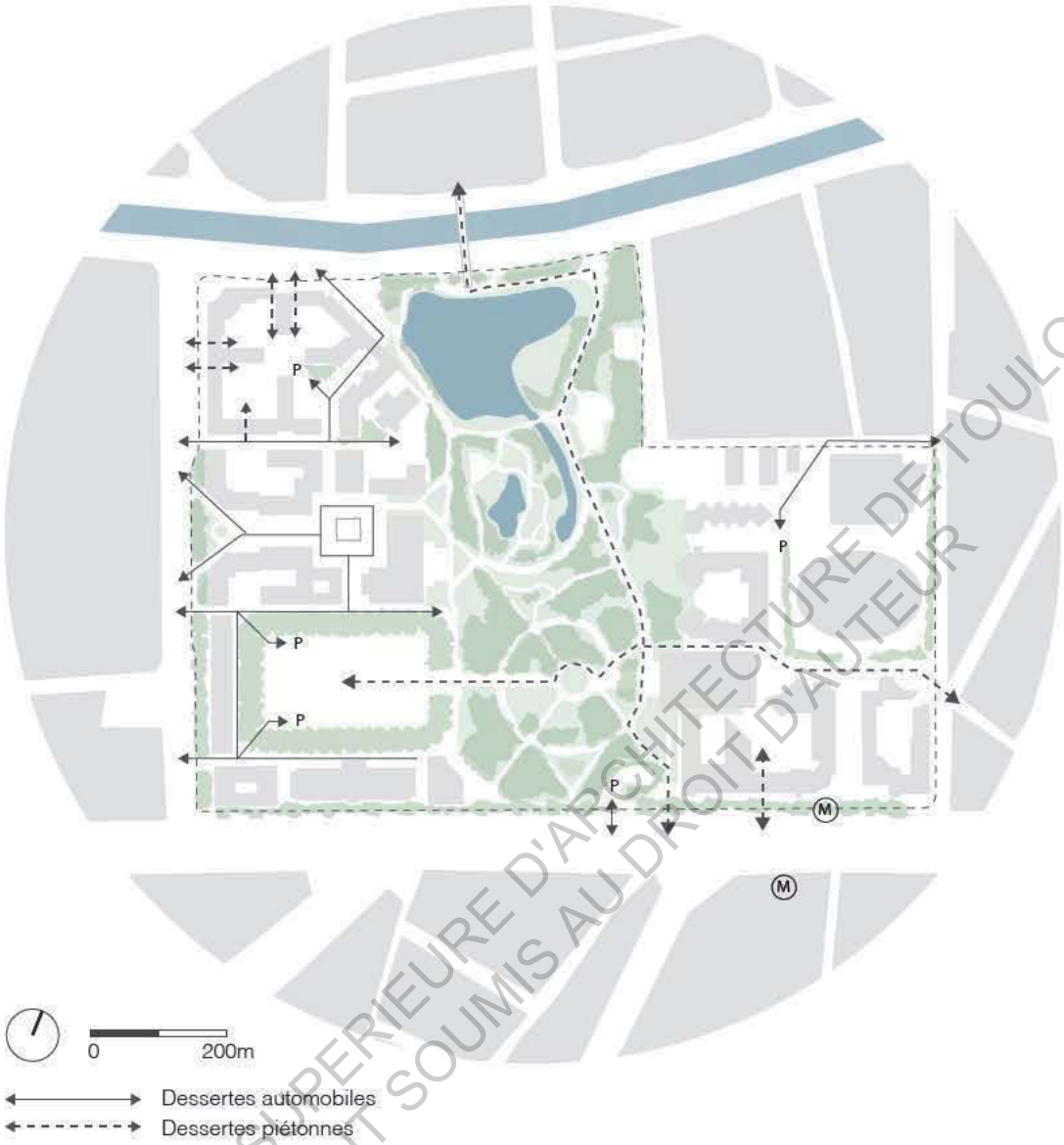


Figure n°17, Liaisons et dessertes actuelles

nais, mais elle se centrait sur le Central Park 1, réalisation d'immeubles de bureaux conçus par le promoteur Fonta. Le coude formé par ce désaxement entravait la fluidité de la traversée nord/sud. Ajouté à cela, l'esplanade au sud, ouvrage majeur du programme de l'agence ARC, ne fut finalement pas réalisée. Ce grand parvis entièrement piéton permit, par la mise en œuvre d'une trémie déviant la circulation sous le boulevard, de lier la Cité Administrative aux grands équipements. Élément majeur de l'axe nord/sud, il avait aussi pour objectif de faciliter la traversée du boulevard, obstacle important dans la connexion du site avec le centre.

En ce qui concerne le réseau routier, des agrandissements des voiries et le prolongement de la rue Sébastopol étaient prévus afin de répondre à l'augmentation du flux de voiture lors de la mise en service de ce nouveau quartier.

Aujourd'hui, ces aménagements sont réalisés et la rue Sébastopol conforte la liaison nord-sud voulue par la municipalité afin d'ouvrir la ville sur ses quartiers nord.

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

Compte tenu du nombre de réalisations envisagées sur la partie ouest de la ZAC, la rue Sébastopol devenait la colonne vertébrale de ce morceau de ville. Elle permettait, par la mise en place de voies secondaires perpendiculaires, d'irriguer cette zone en desservant l'ensemble des édifices ainsi que les parkings souterrains.
La mise en parallèle du schéma de desserte du projet lauréat et celui mis en place à ce jour montre l'évolution du maillage du site et des connections créees avec les environs. Pensé comme un quartier appartenant au piéton, la voiture était reléguée à l'extérieur du site. Seules quelques voies venaient pénétrer la ZAC afin de donner accès aux deux parkings souterrains. Aujourd'hui, la voiture est beaucoup plus présente sur le site. Un système de voiries s'insère entre les bâtiments, drainant l'ensemble de Compans ouest. Il permet de desservir les équipements tels que la crèche, le Novotel, l'école de commerce mais aussi les parkings en sous-sol. Additionné à ce maillage interne, un certain nombre de places de stationnement furent positionnées en surface. Ainsi au sud de la place d'Arme, se positionne une zone de parcage principalement dédiée à la Toulouse Business School.
Si à l'ouest, la voiture semble plus présente au regard du projet de l'agence ARC, à l'est seul l'accès au parking souterrain par le boulevard Lascrosse ou par l'arrière du gymnase, est permis. De plus, aux alentours de la Halle des sports, le travail de sol des voies de services indispensables à ce genre d'équipement, à l'image de voies partagées où le piéton et le véhicule se trouvent au même niveau, sans distinction particulière, amène à effacer la présence de la voiture sur l'aile est du site.
Les pénétrations au cœur de la ZAC furent envisageables et réalisables grâce à la présence de grandes voies de circulation irriguant le site et facilitant son accessibilité. En effet, l'intégration d'un site dans le développement urbain passe par le rattachement de celui-ci au réseau viaire existant, par l'intermédiaire ou non de nouvelles voies de circulation. Dans le cas du site Compans-Caffarelli, la proximité du point de convergence des 3 anneaux de circulation toulousain : les berges du Canal du Midi, les grands boulevards et la rocade, permirent de faciliter l'accès au site. De plus, son positionnement géographique dans la ville révèla par la même occasion de nombreux enjeux en terme de stationnement. Accolé au centre-ville asphyxié par la voiture et jouxtant de grands axes de transit, la ZAC se devait d'accueillir d'importantes zones de parcage. Le concours de 1980 prévoyait deux parkings souterrains, l'un de dissuasion sous l'esplanade destinée au public, l'autre prévue pour les usagers des services de l'Etat et de la ville ainsi que des bureaux sous la place de l'Europe. La modification du PAZ en 1988 amena une nouvelle étude d'impact[11] qui estimait le volume de stationnement à 3200 places, à répartir entre ces deux grands parkings et d'autres zones de stationnement réservées aux ensembles résidentiels et aux bureaux.

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

11 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Rapport de présentation : Étude d'impact, ZAC Compans-Caffarelli, Mairie de Toulouse 1 juin 1988

Aujourd'hui, le site se compose de quatre parkings souterrains. Comme initialement prévu, les deux premiers s'implantent sous l'ancienne place d'arme et sous le quartier d'affaire et la Halle des sports, à l'est du site. Un troisième se positionne sous la place Alfonse Jourdain desservant le Novotel. Le dernier, destiné aux nombreuses habitations, se situe sous la dalle du Trapèze de Ritay.
Le travail du souterrain fut un véritable enjeu dans l'intégration du site. La présence des zones de parcage et d'une station de métro permettait de faciliter la desserte du site.
Le choix de deux stations ainsi que la division en deux branches de la ligne de métro fut finalement abandonné pour se concentrer sur une unique ligne. Cette dernière reliant le centre ville au quartier des Minimes dessert de part et d'autre du boulevard le site des casernes et la Cité Administrative. En relation avec la galerie marchande, elle devait animer la transition de la station au site. Cependant, de part sa position enterrée, le centre commercial peine à attirer du monde et les locaux commerciaux se sont vidés les uns après les autres.
Brassant un grand nombre d'usagers de part sa position au confluent de la cité administrative, de l'Université Toulouse 1 Capitole et du quartier d'affaire et d'enseignement, la station de métro développe plusieurs fonctions.
La première n'est autre que de desservir le site par le biais de transport en commun en souterrain. Le métro génère une réduction des temps de trajets et semble créer chez les usagers un raccourcissement des distances amenant une perception du territoire propre à chacun[12]. En traitant de la notion de repère, Valérie Publan-Attas dans ses écrits *«L'espace urbain déformé : transports collectifs et cartes mentales»*, place les infrastructures des transports collectifs comme des éléments centraux des trajets fabriquant la ville. Cette appropriation de la station de métro dans le mode de déplacement des habitants n'est autre que le reflet de l'intégration urbaine du site à la ville.
La seconde fonction concerne la question des déplacements piétons. En effet, positionnées de part et d'autre du boulevard, les deux bouches du métro permettent au usagers piétons de traverser ce grand axe de circulation en toute sécurité. Cette jonction reprend en souterrain la fonction de liaison aérienne souhaitée par le projet avorté de l'esplanade, permettant ainsi de franchir le grand boulevard.

b / Séparer, une frontière difficile à traverser

Si la rue a pour vocation de desservir, elle peut aussi se révéler être une frontière, un obstacle difficile à traverser pour le piéton.
La place du piéton est de plus en plus prise en compte dans l'aménagement des villes. Cet art ancestral constitue une «activité d'ancrage du piéton dans la ville»[13].

12 POUBLAN-ATTAS Valérie, L'espace urbain déformé : transports collectifs et cartes mentale, Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, 1998.

13 http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2007-1-page-15.htm

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

Loin de l'apogée de la voiture en ville, la marche reprend sa place dans les déplacements urbains. Au delà d'un aspect environnemental, les déplacements piétons façonnent la ville et favorisent les interactions. Selon Sonia Lavadinho et Yves Winkin, si le marcheur était considéré à l'égal des véhicules empruntant l'espace public, son influence serait telle qu'il retrouverait sa place historiquement première[14].
Le projet de l'agence ARC s'assimile à ce mode de pensée. La place du piéton fut pensée de manière à ce qu'il prime sur les déplacements automobiles au sein du site. De plus, les aménagements des rues aux alentours et la construction d'infrastructures au dessus du canal et du boulevard Lascrosse venaient renforcer les liaisons piétonnes avec les environs.
Aujourd'hui, les aménagements sont tout autres. Si sur le site la place du piéton fut respecté au regard du projet lauréat, les connexions piétonnes faisant la particularité de la proposition de l'agence ARC furent pour partie annulées ou déplacées. Sur les deux passerelles prévues enjambant le canal dans la continuité de la rue Sébastopol et de la rue du Parc à Fourrage menant au jardin, seule l'une d'entre-elle fut mise en oeuvre. Cependant, celle-ci ne suit pas le tracé initial. S'implantant au milieu de la frontière nord du jardin, elle vient se désaxer de la traversée nord-sud afin d'atteindre en face les immeubles de bureaux du Central Park 1. La passerelle avait pour but de desservir le quartier du Bearnais au nord du canal avec le site. Néanmoins la mise en oeuvre de celle-ci reste discutable de part son positionnement mais aussi de part la finalité du parcours qu'elle crée.

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

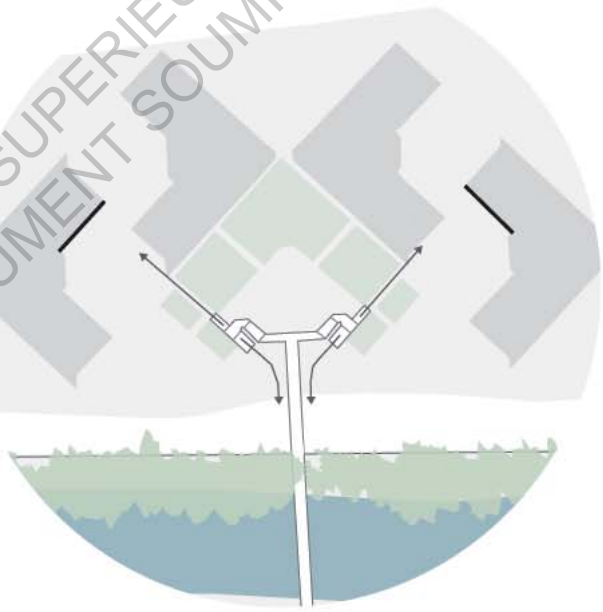


Figure n°18, Schéma de fin de parcours de la passerelle

RACHEL Thomas, « La marche en ville. Une histoire de sens », *L'Espace géographique*, 2007/1 (Tome 36), p. 15-26.

14 LAVADINHO Sonia., WINKIN Yves, « Quand les piétons saisissent la ville. Éléments pour une anthropologie de la marche appliquée à l'aménagement urbain », *Médiation et Information*, n° 22, 2006

En effet, la sysmétrie de la réalisation offre quatre axes de sortie différents. Les deux dessertes au nord s'orientent vers les immeubles réalisés par le promoteur Fonta. Elles n'offrent pas de percée visuelle quant à la possibilité d'une continuité du parcours piéton vers le nord. Bloqué par les masques qu'induisent les murs rideaux de verre miroir formant les façades des quatre immeubles de bureaux, le piéton est désorienté.

Les sorties au sud, quant à elles, forment un demi-tour dont l'arrivée amène à un passage piéton rejoignant le Canal du Midi. La question de la disposition de ces deux arrivées de la passerelle semble donc discutable au regard des ambitions portées par cette connexion aérienne du site des casernes avec le quartier du Béarnais.

Au sud, une autre liaison piétonne fut prévue par l'agence ARC, l'esplanade du Seuil de Naurouze. Critère d'appréciation, le jury du concours porta une attention toute particulière à cet élément remarquable du projet. Néanmoins cette opération ne fut finalement pas réalisée. En déplaçant la circulation automobile sous le boulevard par le biais d'une trémie, la traversée piétonne se faisait dans la continuité du niveau du site sans être confrontée aux nuisances que produit le franchissement des grands axes.

Aujourd'hui le boulevard apparaît comme un véritable obstacle dans les déplacements nord/sud des piétons. Formé de deux fois trois voies et d'un terre-plein central, il propose trois passages piéton le long de la ZAC. Le premier s'installe au droit du centre commercial, le second donne sur le jardin et le dernier sur l'Ecole de commerce. Malgré une bonne répartition de ces passages, le boulevard, dont la circulation et le stationnement s'étendent sur 25 mètres de large, reste difficilement franchissable. Actuellement le moyen le plus sûr permettant le franchissement du boulevard semble être l'utilisation du couloir souterrain menant au métro.

Le site cerné par quatre voies de circulation soulève au nord les mêmes problématiques que celle engagée par la traversée du boulevard Lascrosse. En effet, l'artère formée par le boulevard de la Marquette, le Canal du midi et le boulevard de l'embouchure s'étend sur près de 55 mètres. Grande voie de transit, elle n'offre qu'une traverse de l'ensemble par l'intermédiaire de la passerelle citée plus haut. Au sol, sur toute la longueur du site, deux passages piétons furent aménagés. Le premier traversant les trois voies sous la passerelle est difficilement empruntable car non régi par un système de feux de signalisation. Le deuxième se situe à l'extrémité ouest du site, à l'intersection du boulevard de la Marquette avec la rue Sébastopol. Ces aménagements ne permettent malheureusement pas de jouir pleinement des berges du canal depuis le site.

Les grandes artères de circulation jouxtant au nord et au sud le site marquent une véritable frontière dans les déplacements piétons entre la ville et le quartier. Les voies à l'est et à l'ouest, moins empruntées par les automobilistes, laissent prétendre à une traversée plus fluide. Au regard des grands boulevards, les gabarits

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

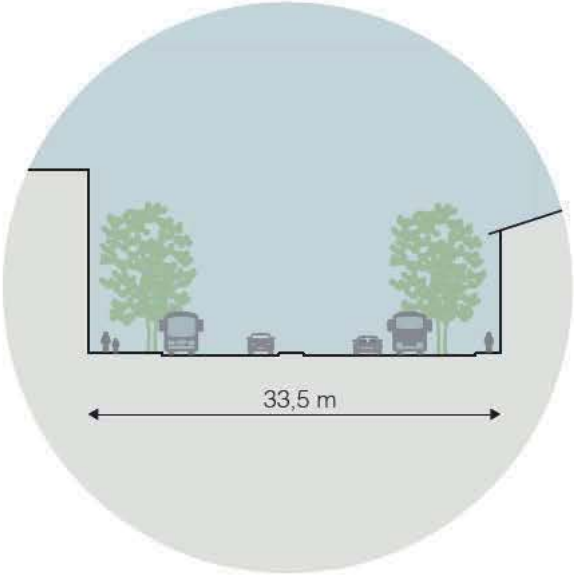


Figure n°19, Coupe transversale du boulevard Lascrosse

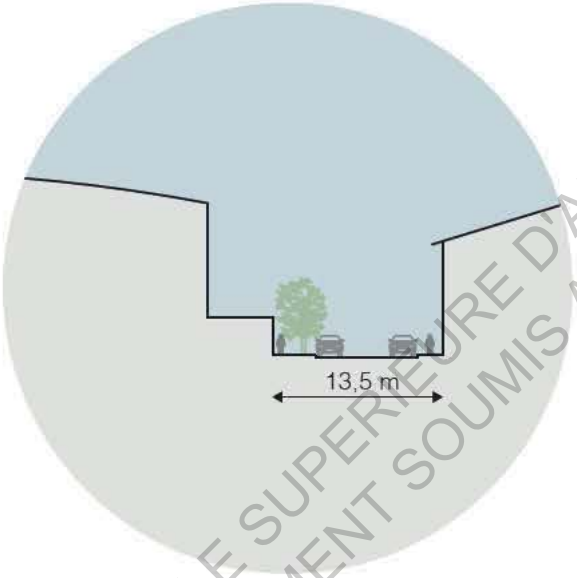


Figure n°20, Coupe transversale de la rue du Canon d'Arcole

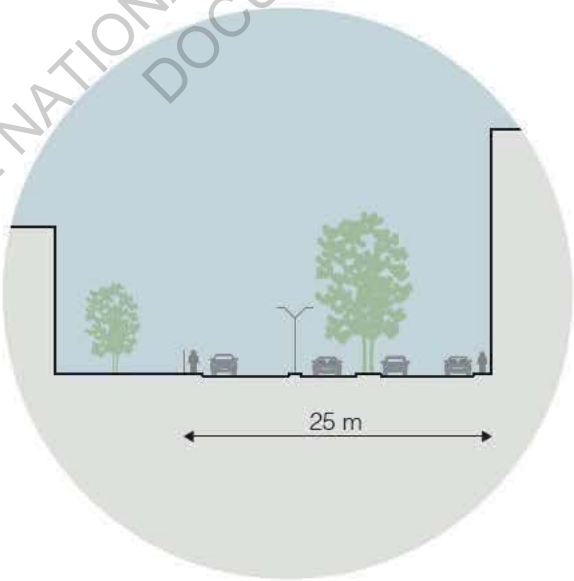


Figure n°21, Coupe transversale de la rue Sebastopol

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

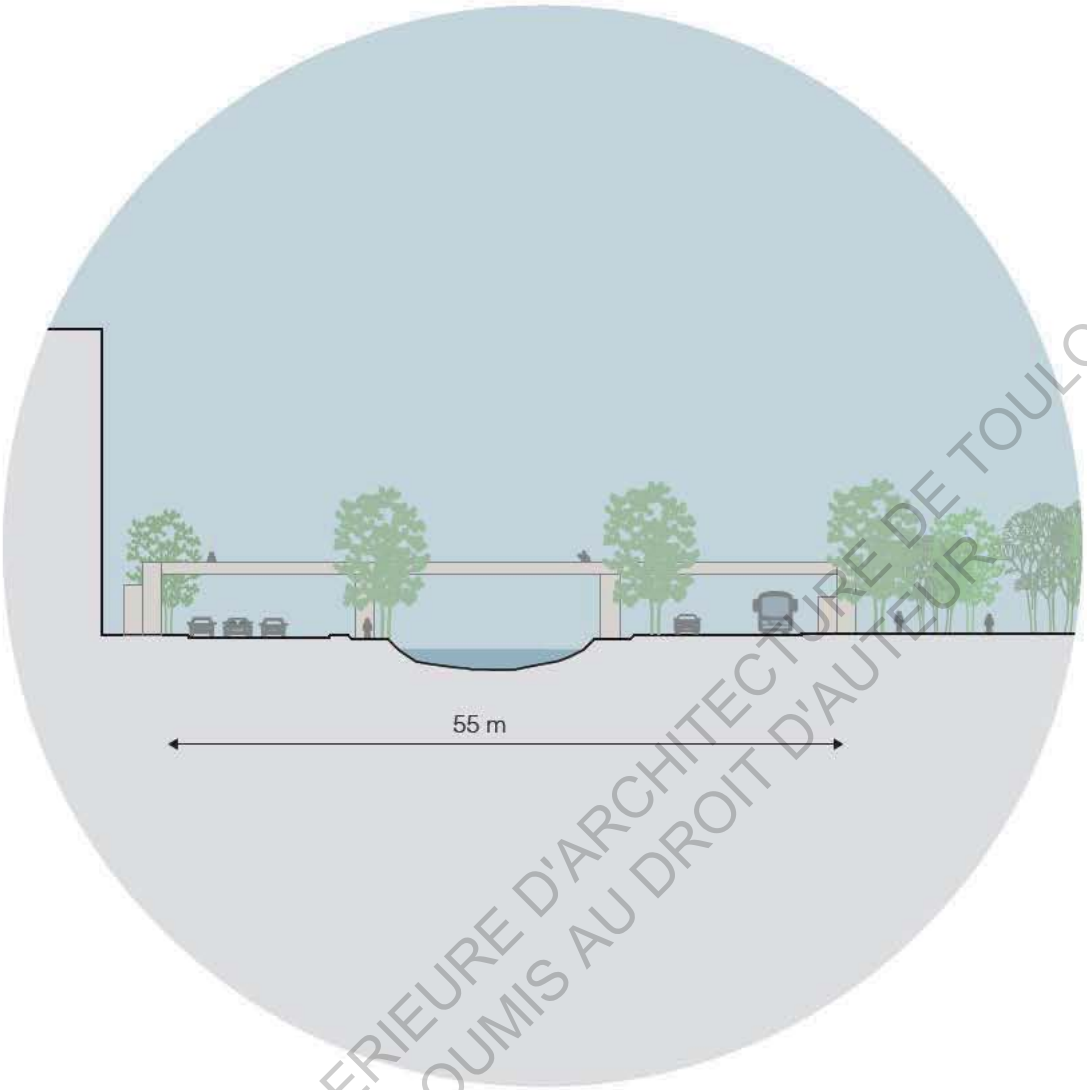


Figure n°22, Coupe transversale de l'aménagement des berges dans l'axe du jardin

de la rue Sébastopol, présentant deux à trois voies de circulation séparées par un terre-plein et accompagné d'une contre allée, et de la rue du Canon d'Arcole, formée principalement par une voie à sens unique doublée de part et d'autre de zones de stationnements, sont davantage restreints. Plus facilement traversables, ils proposent des liaisons piétonnes plus aisées avec les quartiers avoisinants.

D / La place, l'esplanade

a / Desservir le programme

Le projet lauréat s'organisait autour de trois vides : deux grands, la place de l'Europe et l'Esplanade du Seuil de Naurouze et un plus petit, la place Alfonse Jourdain. Ces vides permettaient de desservir l'ensemble du programme. Autour du premier s'articulaient les services de la ville, l'école de commerce, la chambre des métiers et un équipement. Autour du parvis, s'organisaient les grands équipements publics. Enfin la dernière place se destinait à accueillir les services de l'Etat.

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

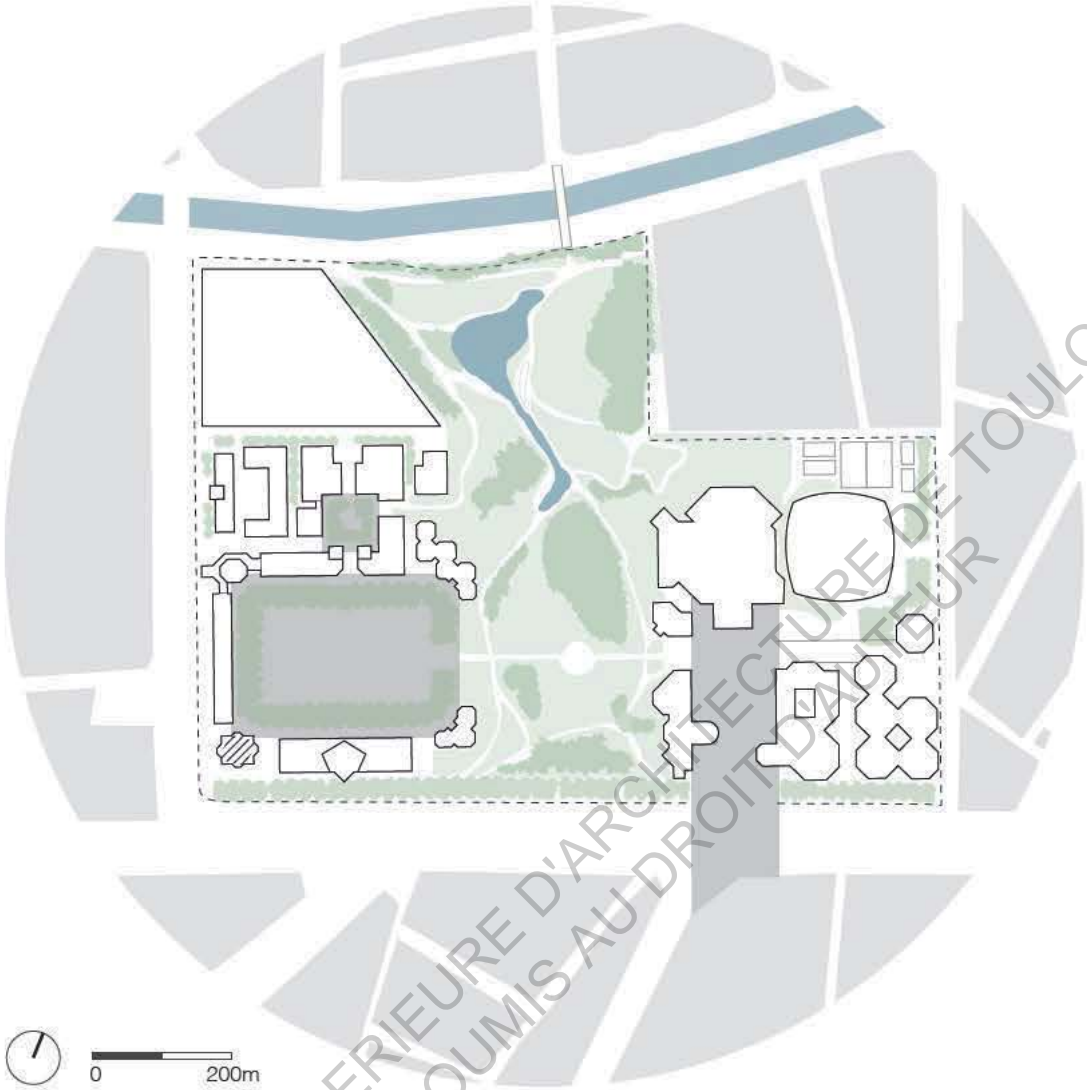


Figure n°23, Les places du projet lauréat

Élément important de la composition, ces places venaient en lien avec le vide formé par le jardin. Outre la rue, l'agence ARC définissait trois types d'espaces non bâtis: le jardin, la place et l'esplanade.

Aujourd'hui, la définition et les caractéristiques des vides construits semblent plus flous. Recensés au nombre de six, ils parsèment le site.

A l'ouest, la place Ritay s'insère au coeur du Trapèze. S'apparentant à une cour intérieure, elle est cependant accessible par tous par l'intermédiaire de la rue Ritay ou bien de passages aménagé en rez-de-chaussée, et dessert l'ensemble des habitations. Issus de l'urbanisme de dalle, les immeubles du Trapèze du Ritay s'implantent sur une large dalle dite «idéologique»[15] car elle y abrite en dessous des services, ici un parking. A la différence de l'ancienne place d'arme qui s'impose au bâti, le vide de la place Ritay est induit par l'implantation des bâtiments.

15 LEFEBRE Virginie, «*L'urbanisme de dalle : une utopie réalisée*», L'architecture d'Aujourd'hui, 2004

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

Figure n°24, Les places actuelles

Au sud du Trapèze, la place Alfonse Jourdain fut aménagée. Respectant la définition de la place, espace public extérieur encadré par l'implantation de constructions où aboutissent plusieurs rues, elle donne accès aux immeubles de bureaux, aux logements, au Novotel, à l'hôtel des douanes et plus récemment à la bibliothèque de la TBS. Elle y abrite en dessous le parking de l'hôtel et donne accès au jardin depuis la rue Sébastopol. Une unité d'ensemble autour de cette place fut souhaitée par les concepteurs du projet. Initialement prévue par la mise en place de portiques, l'unité sera finalement trouvée par un travail du rez-de-chaussée. Seul, l'hôtel des douanes dérogeait à cette règle. En fond de scène de la place depuis l'allée cavalière, il marque sa différence par la mise en oeuvre d'un béton brut. Les vides de la partie ouest du site se confluent par la place de l'Europe se psitionnant sur l'ancienne place d'arme de la caserne Compans. Celle-ci a régi l'implantation des nouvelles constructions à l'exception du bâtiment conservé. A l'image des deux places précédente, elle y dessert une partie du programme et y accueille elle aussi, en souterrain, un parking de 380 places. Définie comme une place,

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

elle apparaît cependant davantage décrire les caractéristiques d'une esplanade : «vaste espace libre en avant ou aux abords d'édifices»[16], accueillant de temps à autre des manifestations.
Au centre, se retrouve le vide majeur de l'opération, lieu de desserte de l'ensemble de l'opération : le jardin Compans-Caffarelli.
Enfin à l'est, s'implantent deux vides. Le premier, l'esplanade Compans-Caffarelli se positionne devant l'entrée du centre commercial. Cependant au vu de la définition citée ci-dessus, ce vide marquant l'entrée de la galerie marchande ne semble pas réunir toutes les caractéristiques d'une esplanade. Renfoncement de la zone bâtie afin de dégager un vide plus conséquent devant, il est plus facilement comparable à un parvis.
Le deuxième vide de la zone, plus informel, ne fut pas défini par les aménageurs. A l'emplacement de l'esplanade initialement prévue dans le projet, il dessert le quartier d'affaire et l'arrière du Palais des Congrès. Zone de parcage des motos sur une partie, il présente en son centre une sortie piétonne du parking souterrain. Dans l'ombre des bâtiments, il ne jouit pas de son potentiel de place et est relégué à l'usage de desserte et de parcage. Sa non lisibilité depuis le boulevard malgré sa proximité ne lui confère pas l'attrait dont son emplacement pourrait disposer.

b/ Des vides inhabités

Les places et esplanades furent pensées comme moyen de desservir l'ensemble du programme de l'opération mais aussi comme un lieu de vie et de rencontre. Néanmoins, ces vides souffrent à des échelles différentes du manque d'animation et d'interactions sociales dont-ils pourraient disposer. A l'exception du parvis d'entrée de la zone commerciale, les places manquent de commerces, de bars, de cafés qui permettraient d'animer et de donner de la vie à ces espaces.
La place Ritay dont la particularité est de s'insérer au coeur d'un ensemble de bureaux et d'habitation est difficilement accessible. En effet, elle n'est pas lisible depuis la rue Sébastopol et le boulevard de la Marquette. Les passages créés en rez-de-chaussée de l'opération ne présentent pas une dimension assez importante pour donner à voir cette place. Seuls les habitants du quartier et les plus curieux en connaissent l'existence. De plus, la morphologie induite des constructions qui l'entourent ainsi que le jeu de niveau des différentes dalles morcellent la place en cinq espaces plus petits, ne permettant pas la jouissance du vide dans son ensemble. Si l'aménagement de grandes jardinières apportant du végétal à cet ensemble bâti valorise cette place, une sensation d'inconfort persiste. En effet, l'utilisation de verre miroir sur une grande partie des façades des édifices ceinturant la place

16 http://www.cnrtl.fr/definition/esplanade
Définition du terme Esplanade, tiré de TLFI (Trésor de la langue française informatisé), Centre National, de Ressources Textuelles et Lexicales, consulté le 26 mai 2017

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

Figure n°25, Photo de la Place Ritay, Margaux Pellenc, 21 juin 2016

Figure n°26 Photo de la Place Alfonse Jourdain, Margaux Pellenc, 21 juin 2016

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

crée à la fois une perte de repères mais aussi un trouble chez le passant, une sensation d'être vu sans pour autant voir. Au regard des éléments abordés ci-dessus, la place Ritay n'est pas ou peu exploitée par ses usagers. On peut y croiser en semaine quelques étudiants d'EPITECH ainsi que des salariés se restaurant sur les marches le midi, ou encore quelques jeunes aux angles de la place, à proximité des passages en rez-de-chaussée.

La place Alfonse Jourdain a la particularité, a contrario de la place Ritay, d'être facilement accessible depuis le jardin, la rue Sébastopol ou encore la place de l'Europe. Cependant, comme les autres places, elle souffre d'un manque cruel d'animation et de vie. Entièrement bétonnée, elle s'entoure essentiellement de bâtiments administratifs vides le soir et le week-end et de l'école de commerce[17].

La place de l'Europe, grande étendue laissée libre, avait été pensée comme un lieu pouvant accueillir différentes manifestations. Les étudiants de l'école de commerce utilisent parfois ce vide pour organiser des événements en lien avec leur cursus. En mai, la fête foraine des Capitouls s'y installe pour un mois. Pour le printemps du rire, des chapiteaux se positionnent sur ce grand espace public. Véritable terrain de jeu des skaters et des patineurs, ceux-ci s'y retrouvent pour s'exercer. Les Rollers Derby s'y retrouvent les mercredis et lundis soir pour leur entraînement[18]. A l'image de la place du Ritay, on peut y retrouver le midi des étudiants de l'école de commerce qui l'utilisent comme un lieu pour se retrouver et se restaurer entre midi et deux. Malgré tout, en dehors de ces événements, ce lieu reste un espace vide, sans vie.

Cette place, l'une des plus grande de la ville, demeure un lieu de traversée pour les habitants et les usagers du quartier. Le manque de mobilier urbain au niveau de l'allée cavalière, zone ombragée de la place, n'incite pas non plus à s'arrêter un moment.

A l'image des places à l'ouest du jardin, le vide desservant le quartier des affaires ne déroge pas à la règle. Traversé par les salariés et les usagers, il peine à sortir de l'ombre. Seul le parvis du centre commercial semble être un endroit animé. A proximité de la bouche de métro mais aussi de terrasses de café le long du boulevard, l'esplanade Compans-Caffarelli brasse un flux important de personnes.

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

17 http://www.ladepeche.fr/article/2011/07/08/1124201-place-alphonse-jourdain-ultra-moderne-solitude.html
GABAY Yves, «Place Alphonse-Jourdain, ultra moderne solitude», *La Dépêche*, publié le 8 juillet 2011

18 http://www.ladepeche.fr/article/2011/06/09/1102614-la-place-de-l-europe-mal-aimee-des-toulousains.html
AMIEL Pauline, «La place de l'Europe, mal-aimée des Toulousains», *La Dépêche*, publié le 9 juin 2011

Figure n°27, Photo de la place de l'Europe, Margaux Pellenc, 19 octobre 2016

Figure n°28, Photo de la Place deservant le quartier d'affaire, Margaux Pellenc, 21 juin 2016

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

E / Le bâti

a / Des typologies fermées

Le bâti réalisé à l'instar du projet de 1981 conserve la même organisation. Séparé en deux zones par le jardin, il s'articule autour de places. L'ensemble de l'opération conserve les ambitions d'alignement à la rue énoncées par l'agence lauréate et le PAZ de 1981. Cet alignement fut voulu de manière à répondre aux caractéristiques d'implantation des quartiers voisins.

Autour du site, la structure urbaine semble se diviser en deux. Au sud et à l'est du site, les zones bâties sont une extension du centre-ville. Les quartiers conservent la typologie urbaine propre au coeur de ville. Articulé autour de voiries de petite dimension, les îlots viennent tenir la rue en implantant le bâti à l'alignement de la circulation. A l'arrière des parcelles viennent s'insérer des cours ou jardinets privés. En se référant aux trois typologies d'îlots exprimés par Christian de Portzamparc, la composition du centre s'apparente à l'addition d'îlot fermé, à l'image du bloc Haussmannien.

Au nord et à l'ouest du site, la structure urbaine apparaît plus lâche. La mitoyenneté s'efface et les espaces entre les bâtiments se dilatent. Plus au nord, la structure pavillonnaire émerge.

Le projet Compans-Caffarelli s'intègre à la frontière de ces deux organisations urbaines. Lien entre le centre et le nord-ouest de la ville, la ZAC se devait de prendre en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant afin de favoriser son intégration.

Le travail d'un îlot ouvert constitué autour de vides intérieurs piétons, à l'image de la typologie de la cour, se montra être une réponse propice à l'intégration du quartier. La pensée de Christian Portzamparc conservait la structure de la rue traditionnelle multi-fonctionnelle, à l'instar du tissu urbain du centre, tout en proposant un îlot poreux à la manière des quartiers situés au nord et à l'ouest du site.

La ZAC découle de cette conception de l'îlot ouvert. Aligné à la rue, le bâti s'organise afin d'offrir un îlot traversable au sein duquel on retrouve l'aménagement d'espaces publics.

Néanmoins, dans une volonté d'intégrer et d'ouvrir le site sur la ville, la conception d'une typologie repliée sur elle-même ne viendrait-elle pas en contradiction avec les ambitions initiales? Aujourd'hui la moitié des zones bâties du site utilise cette typologie. Recroquevillé sur des vides publics ou privés inertes, le bâti semble tourner le dos aux autres opérations. Si la mise en place de cette typologie permet de former des circulations internes au site, elle crée par la même occasion des entités fermées dans un site voulu ouvert. Un paradoxe naît entre la volonté de sortir du schéma des casernes, ensemble de bâtiments à l'organisation rationnel et rigide ceinturés par une enceinte bâtie, et celle de présenter des édifices se refermant sur un vide central. La lecture de l'espace traversable semble réduit tandis

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

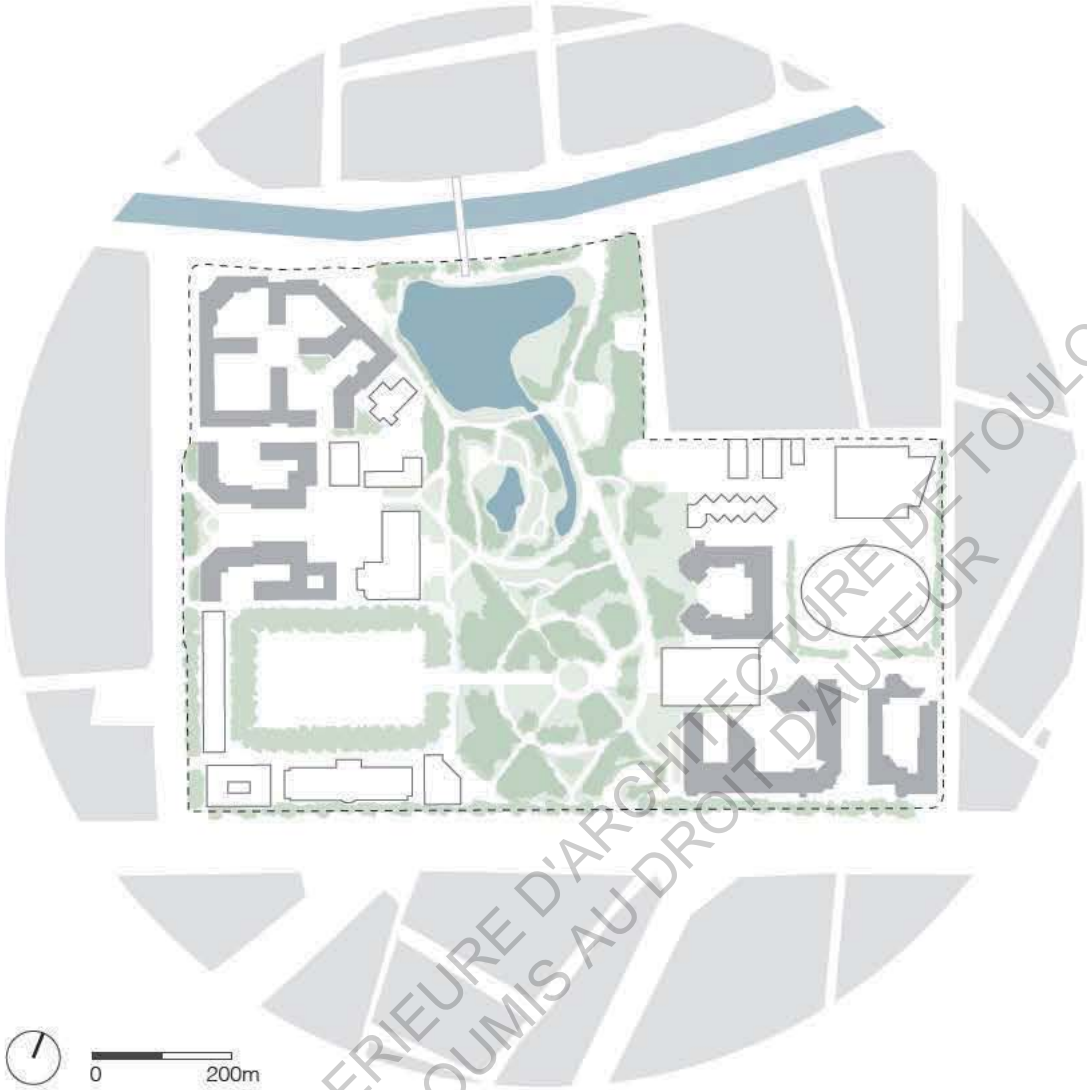


Figure n°29, Mise en exergue des typologies bâties repliées sur elle même

que l'emprise du bâti semble représenter une grande partie de la surface libérée par les casernes.

Les propos ci-dessus sont tout de même à nuancer. Dans certains cas, la mise en place de cette typologie permettait une réponse plus fine de la séparation entre espace public et espace privé, sans pour autant entraver les ambitions de l'opération. Il était préféré un retournement de la forme sur elle même, offrant une certaine intimité au vide créé, à la mise en place de murs de séparation ou de clôture en opposition avec la volonté d'un îlot ouvert.

b / Des hauteurs de bâtis plus importantes

Les hauteurs de l'ensemble des bâtiments sont régies par le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ). Ce document obligatoire vient compléter le POS. Il annonce les objectifs que la municipalité impose aux futurs lauréats et aménageurs.

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

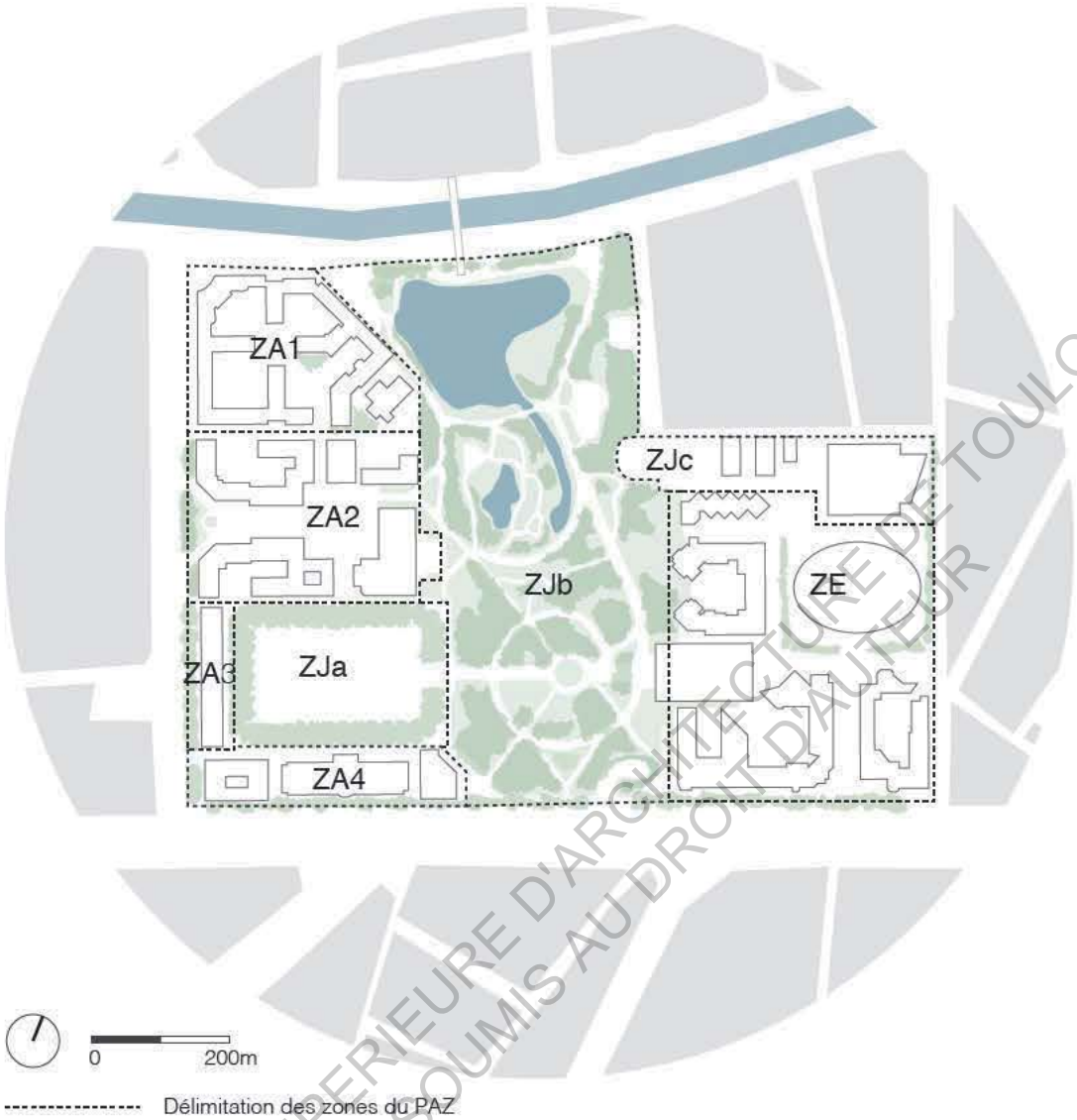


Figure n°30, Zonage du PAZ de 1989

Le PAZ[19] de la ZAC Compans-Caffarelli, se divise en trois grandes zones :

- La zone ZA, constituant la partie ouest du site
- La zone ZJ, composé des trois parties du jardin : zone centrale, place d'armes, terrains de sport
- La zone ZE, initialement destinée aux grands équipements.Pour chacune des zones des hauteurs maximales furent imposées de manière à intégrer au mieux le site dans le tissu urbain environnant. De plus, une cohérence morphologique sur l'ensemble de l'opération fut souhaitée. En plaçant le jardin au centre, celle-ci fut organisée par une gradation des volumes à partir de cet espace vert.

Ainsi, le PAZ fixait pour la zone ZA une hauteur maximale des édifices à 30 mètres.

19 700W6, Archives municipales de la ville de Toulouse, Plan d'aménagement de zones et notice explicative, ville de Toulouse, décembre 1989

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Cependant, celle-ci se réduisait à 21 mètres pour les bâtiments bordant la place d'armes. La municipalité souhaitait conserver le caractère solennel[20] que formait cette place accompagnée du bâtiment conservé.
A l'est du jardin, aucune limite de hauteur générale n'était prévue. Toutefois, les bâtiments situés le long du boulevard Lascrosse ne devaient pas dépasser une hauteur de 35 mètres sur une profondeur de 10 mètres. Cette prescription avait pour but de répondre à l'ensemble immobilier de 11 étages positionné de l'autre côté du boulevard. La Halle des sports et le gymnase attenant, quant à eux, devaient respecter la limite de 8 mètres de hauteur maximale afin de s'intégrer à la typologie urbaine de la rue du Canon d'Arcole et plus largement du quartier des Chalets.
Si ces règles mises en place furent largement respectées, la différence des hauteurs bâties de part et d'autre de la rue Sébastopol crée une rupture visuelle. La zone ZA culminant jusqu'à 30 mètres dont l'alignement à la rue Sébastopol fut préconisé, s'oppose au site EDF/GDF dont les bâtiments s'implantent en retrait de la rue et ne dépassent pas les 5 étages. Cependant, lors de la réalisation du PAZ, le site EDF était considéré comme une zone à urbaniser. Plus de 20 ans après la livraison du quartier, la rupture visuelle et urbaine est toujours présente au niveau de la rue Sébastopol, favorisant le détachement du quartier au tissu préexistant.

c / Rupture dans le choix des matériaux

Outre les règles de hauteurs maximales, le PAZ annonçait également des prescriptions concernant le choix des matériaux et de couleurs sur l'ensemble de l'opération. Il interdisait notamment tout pastiche ainsi que l'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les aménageurs devaient prendre en compte la colorisation générale de la ville. De ce fait, ils devaient travailler avec des enduits en harmonie avec ceux traditionnellement utilisés à Toulouse et rechercher les tons dominants des enduits anciens. Le PAZ exigeait que les matériaux utilisés en façade conservent leur teinte naturelle. D'autres critères furent à respecter concernant les choix colorimétriques afin de conserver une homogénéité de l'ensemble de l'opération mais aussi dans le but de s'intégrer au paysage urbain toulousain.
La brique fut utilisée sur une grande partie des bâtiments. Cependant, le PAZ ne proposant aucune prescription sur les dimensions de celle-ci, ni même sur la couleur ou son appareillage, elle apparaît en façade de différentes manières. Loin de la brique traditionnelle utilisée dans les quartiers alentours, elle sert principalement de parement. D'un bâtiment à l'autre, le choix de cette brique de parement varie dans sa dimension, sa couleur ainsi que son mode d'appareillage. Par ailleurs, le choix de l'utilisation de verre miroir sur une grande partie des surfaces vitrées de l'opération crèe une rupture avec le tissu urbain environnant.

20 Ibid, p.10

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

Le PAZ annonçait les ambitions de la municipalité quant à l'obtention d'une unité d'ensemble du quartier. Le projet devait «garantir une homogénéité de style, de forme, de volume,de proportion, de matériaux et de couleur»[21]. Néanmoins, la cohérence escomptée est loin d'être présente aujourd'hui. La division du programme à réaliser en différents lots entraîna l'intervention d'un certain nombre d'aménageurs. Si certains architectes réussirent à travailler en collaboration en vue de construire un ensemble cohérent, comme c'est le cas à l'est avec les architectes Pages, Guillaumet et Torrieri, d'autre concepteurs/aménageurs ne prirent pas connaissance des édifices environnants à venir. Ainsi la lecture d'une homogénéité globale semble erronée et l'intégration du site à la ville discutable. Le quartier se distingue du reste du tissu urbain dans lequel il s'insère, par son opposition dans les choix et la mise en œuvre des matériaux, dans la volumétrie bâtie ainsi que dans les choix architecturaux. En rupture avec les quartiers avoisinants, le site présente néanmoins un attrait pour la ville et ses habitants. Le jardin, le Palais des congrès et la Halle des sports permettent d'animer ce quartier qui se vide chaque jour à 18h, heure de fermeture des bureaux.

2 // ÉVOLUTION TEMPORELLE DU PROJET DE 1981 A NOS JOURS

Du lancement du concours à aujourd'hui, près de 40 années se sont écoulées durant lesquelles près de la moitié consistèrent en la réalisation des opérations. Afin d'assurer au mieux la bonne commercialisation des lots ainsi que le bon fonctionnement du quartier, des modifications furent apportées au projet initial amenant aux réalisations actuelles.
Les dix premières années marquèrent un tournant dans l'organisation du site et l'évolution programmatique. Par la suite, de la livraison du quartier au milieu des années 90 à aujourd'hui, quelques transformations firent leur apparition. Aujourd'hui, le site et ses alentours connaissent des modifications et de nouvelles réflexions sont en cours sur la place du quartier dans la ville.

A / Des éléments programmatiques annulés

Au cours des années qui suivirent la sélection du projet lauréat et le lancement des premières opérations, des modifications du Plan d'Aménagement de Zone furent réalisées ayant pour effet de supprimer une large partie du programme d'équipements.

a. L'évolution du Plan d'aménagement de zone

De 1983 jusqu'au dernier changement en juin 1989, le PAZ amena de nombreuses

21 700W6, Archives municipales de la ville de Toulouse, Notice explicative du PAZ, ville de Toulouse, décembre 1989, p.10

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

transformations du quartier, nécessaires à ce projet d'envergure. L'étalement dans le temps des réalisations conduisit la municipalité à revoir ses ambitions initiales afin de s'adapter au mieux aux nécessités de la conjoncture.

En 1985, la municipalité décida d'écarter de sa fonction de coordinateur et d'urbaniste conseil de l'opération Mr. Grezy, membre de l'agence lauréate. En effet, suite à de nombreux désaccords sur le développement du projet, la municipalité préféra confier cette mission à l'Atelier Municipal d'Urbanisme dont le chef de file fut l'urbaniste en chef de la ville. Ainsi, la ville de Toulouse obtenait la mainmise sur la suite des décisions et des réalisations. A l'époque, seuls le jardin et le Palais des sports avaient été réalisés. Ce revirement marqua un tournant dans les transformations apportées au quartier. De nouvelles enquêtes furent entreprises afin de répondre au mieux aux attentes des habitants et de la ville.

Ainsi, la SETOMIP proposa de lancer une étude complémentaire[22] sur le programme de 1981 afin de mutualiser certains bâtiments et d'apporter des solutions face aux exigences des associations habitantes. Le programme initial prévoyait d'une part de grands équipements publics ainsi que les équipements divers qu'ils induisent d'autre part un ensemble de bureaux et quelques logements. La modification du programme porta principalement sur les équipements publics. En effet, certains furent déplacés tels que le Conservatoire National de Région prévu initialement sur les terrains de l'ancien hôpital Larrey, ou encore supprimés tels que l'Opéra, le Centre culturel et les musées. La municipalité abandonna par la suite le projet de l'extension de la Cité administrative. L'Etat renonça également à une partie du programme initial portant sur les bâtiments de la Direction Générale des Impôts et de l'Inspection Académique. L'Hôtel de police, quant à lui, fut déplacé sur le boulevard de l'Embouchure. D'autres éléments furent aussi modifiés : les archives municipales furent déplacées dans le quartier du Faubourg Bonnefoy, la halte-garderie se transforma en crèche, la surface des terrains de sport prévus fut divisée par 2 et le projet du centre social avorta. Néanmoins, si une partie du programme fut supprimée de l'opération Compans-Caffarelli, d'autres éléments furent ajoutés en contre-partie. Ainsi, le Plan d'Aménagement de zone de 1985[23] proposa un centre d'affaires, un centre de congrès autonome et plus grand que la proposition initiale d'un équipement complémentaire de congrès, des équipements hôteliers, commerciaux et de services ainsi qu'un gymnase. Ce dernier était voué à une triple vocation[24] : scolaire, sportive et culturelle. Utilisé la plupart du temps par le lycée professionnel Hélène Boucher ou le collège des Chalets, il y accueille des entraî-

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

22 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Extrait des registres des délibération du Conseil Municipal, Mairie de Toulouse, scéance du 27 juin 1988

23 Ibid, Plan d'Aménagement de Zone, Réglement, ZAC Compans-Caffarelli, SETOMIP, 27 juin 1988

24 102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse, Commission d'urbanisme; scéance du 22 janvier 1982, Ville de Toulouse

nements le soir et le week-end et sert de salle d'échauffement lors de rencontres sportives au Palais des sports. Enfin, des spectacles et concerts y sont organisés certains soirs.

Les modifications apportées au PAZ traitent aussi de la question du logement sur le site. En effet, la ZAC n'était plus pensée comme l'addition de réalisations d'intérêt général mais comme une opération mixte associant bureaux, équipements, commerces et logements, animée la journée comme le soir. C'est pourquoi la ville de Toulouse prit la décision d'augmenter la quantité de logements. Loin de l'idée de fixer chacune des fonctions (habiter, travailler...) dans une zone précise du site, la municipalité envisageait un mixage[25] logement/bureaux afin d'assurer l'animation du quartier.

b. Les causes de la modification programmatique

Selon l'actualisation de l'étude d'impact de juin 1988[26], trois raisons majeures sont à la source de la modification du programme de 1980. La première serait liée à la prise en compte des effets induits de l'opération sur les quartiers avoisinants. En effet, le projet se voulait être une solution à un rééquilibrage vers le nord du centre-ville mais aussi un élément catalyseur du développement urbain du nord-ouest de la ville. Alors que les réalisations du site Compans-Caffarelli ne venaient à peine de commencer, de nouveaux projets et des mises à l'étude d'opérations[27] émergèrent aux alentours de la ZAC. Ainsi, l'actualisation du PAZ amenait à en une densification et une structuration plus élevées du site.

La seconde raison de la modification du PAZ fut la volonté de mixer les fonctions d'habitation et d'activité du site. Le zonage des fonctions prévues initialement n'offrait pas une fréquentation et une animation uniforme tout au long de la journée. Outre le refus de la ségrégation des fonctions, les associations de quartier s'étaient mobilisées afin de demander une augmentation du programme d'habitation. Dès le lancement du concours, elles avaient manifesté leur mécontentement quant à l'absence totale de logements dans un quartier en demande L'union des comités de quartier alliée aux associations de l'atelier populaire d'urbanisme proposèrent en réponse au concours une nouvelle réflexion programmatique[28]. Sur les six objectifs énonçés par l'UCQ, la volonté de donner la priorité à l'implantation d'habitats sociaux arrivait en tête de file. Les associations se mobilisaient pour

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

25 102W134, Archives municipales de la ville de Toulouse, Extrait des registres des délibérations du Conseil Municipal, Mairie de Toulouse, scéance du 28 mars 1985

26 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Rapport de présentation : Étude d'impact, ZAC Compans-Caffarelli, Mairie de Toulouse 1 juin 1988

27 ALEGRE Annie, sous la direction de Jean-paul Lévy, *Le nouveau pôle tertiaire toulousain : Compans - Caffarelli*, mémoire de maîtrise, Toulouse, 1991, p 72 - 84

28 32W32, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse de l'Union des Comités de Quartier du concours d'idée de la ZAC Compans-Caffarelli, Notice explicative : Pour un autre urbanisme à Compans-Caffarelli, Toulouse, 1981

un quartier populaire loin du centre de prestige souhaité par la municipalité. La prise en compte de ces volontés fut intégrée dès la deuxième phase du concours, grâce à l'intégration du terrain du Trapèze de Ritay qui favorisa la création d'un programme d'habitation[29]. Néanmoins, pour les associations, la proposition restée insuffisante au vu des hectares voués aux équipements et au pôle tertiaire. L'utilité d'un mélange des fonctions d'habitat et d'activité alliée au discours de l'UCQ amenant la municipalité à augmenter le nombre de logements sur la ZAC.

La dernière raison évoquée par l'étude d'impact consistait en la réorientation de la zone est vers des «fonctions techno-économiques indispensables à une technopôle régionale»[30]. Le développement économique de la ville du début des années 80 fit apparaître la nécessité d'implanter une importante technopôle tertiaire. Cette évolution de l'orientation du secteur est de la ZAC amena la création d'un complexe composé d'un Palais des congrès, d'un centre d'affaires d'envergure, d'équipements hôteliers et d'immeuble de bureaux et de services.

D'autres motifs, financiers cette fois-ci, vinrent s'ajouter à ceux cités ci-dessus. Une grande partie du programme était destinée aux services de l'État. Malheureusement, au regard des restrictions budgétaires de l'époque, l'État dû se désengager sur la moitié des édifices programmés.

Enfin, la raison financière semble aussi être la cause de la réduction du nombre d'équipements publics prévus sur le site[31]. Peu avant la destitution de Mr.Grezy au poste d'urbaniste conseil, les lauréats exprimèrent leur incompréhension face à l'économie du projet mise en place[32]. Ils souhaitaient que le monumentalisme de l'esplanade, élément majeur de la composition, soit exprimé par les édifices publics qui l'entourent, à la charge de la ville. Tandis que la ville désirait que ce monumentalisme soit affecté à des façades d'opérations privées, donc à la charge de promoteurs privés plutôt qu'à celle de la ville. À l'heure de la crise, il était difficile pour la ville de débloquer les fonds colossaux nécessaires pour ce genre d'opération. Ainsi en réduisant le nombre d'équipements publics et en proposant sur la partie est une technopôle tertiaire, la ville se désengageait financièrement d'une grande partie des réalisations.

B / Construction, déconstruction, reconstruction

De la mise en place du concours à la finalisation des dernières opérations, la ZAC

29 102W153, Archives de la ville de Toulouse, Commission d'urbanisme, séance du 8 décembre 1981, Secrétaire du Conseil Municipal

30 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Rapport de présentation : Étude d'impact, ZAC Compans-Caffarelli, Mairie de Toulouse 1 juin 1988, p.3

31 283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse, Échanges entre différents acteur du projet, 1988

32 102W134, Archives municipales de la ville de Toulouse, Courrier pour Mr Laffort secrétaire général de la part de l'urbaniste en chef J. Villemur, 24 decembre 1985

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

Compans-Caffarelli connut de profondes modifications. Durant les années de chantiers, les changements d'orientation du PAZ amenèrent aux réalisations que nous connaissons aujourd'hui.

Le quartier n'a guère changé depuis la livraison de l'ensemble du programme prévu par le dernier PAZ de 1989. Le dernier bâtiment livré, et pas des moindres, fut le Palais des Congrès. Cet édifice aux grandes façades de verre réalisé par l'Atelier 13 n'a bien failli pas voir le jour. En effet, en novembre 89, le jury du concours sélectionna le projet de François Deslaugiers[33] pour la réalisation du Centre des Congrès. L'édifice proposé par Deslaugiers avait retenu l'attention du jury face à son concurrent N. Foster par l'aspect spectaculaire et fonctionnel de son architecture. Cependant la réalisation, qui devait être opérationnelle en 1992, ne verra finalement pas le jour.

A la suite de litiges entre la ville de Toulouse et l'équipe lauréate, la municipalité décide de révoquer Mr. Deslaugier de ses fonctions et relance un nouveau concours. C'est l'Atelier 13 qui sera finalement déclaré lauréat et dont la réalisation[34] sera livrée en 1997.

Un autre élément du programme connut certains déboires, la Halle des sports. Premier élément de l'opération réalisée avec le jardin Compans-Caffarelli, il sera aussi le premier à être détruit. En effet, l'explosion d'AZF le 21 septembre 2001 eut de graves répercussions sur la structure du bâtiment. La puissance de la détonation déplaça le toit du Palais des sports, provoquant l'apparition de larges fissures sur une partie de la réalisation[35]. Les réparations étant complexes et très coûteuses, la destruction du bâtiment fut décidée un an plus tard, le 20 septembre 2002. En 2003, à peine 20 ans après sa livraison, la déconstruction de la Halle des sports commença. Le projet remplaçant celui de Bernard Bachelot fut sélectionné en 2003 par la municipalité. L'Equipe lauréate, Jean Guervilly associé à l'agence toulousaine Puig Pujol, proposait un édifice de plus petite envergure, de par sa hauteur mais aussi par son emprise au sol. La reconstruction du Palais des sports fut lancée en 2004 pour une livraison fin 2005.

Le site connut deux autres modifications. La première fut le projet de logements sur la moitié des terrains de sport au sud du lycée professionnel Hélène Boucher. La seconde fut le rachat du bâtiment implanté par la TBS au nord-est de la place Alphonse Jourdain. L'École de commerce souhaitait y réaliser des travaux de rénovation et reconversion dans le but d'y accueillir la bibliothèque de l'école, celle

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

33 522W595, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Equipement culturel, Palais des Congrès Pierre Baudis, 1991

34 921W640/1, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Equipement culturel, Palais des Congrès Pierre Baudis, 1994

35 http://www.ladepeche.fr/article/2002/09/27/346695-la-lourde-ardoise-du-palais-des-sports.html
SOUILLES Gérard, La lourde ardoise du Palais des sports, La Dépêche, 27 septembre 2002, (consulté le 30 mai 2017)

initialement prévue ne répondant plus à leurs besoins car trop petite.
Aujourd'hui, presque un demi-siècle après le lancement du concours, le quartier Compans Caffarelli revient sur le devant de la scène urbaine avec plusieurs projets gravitant autour de la ZAC.

C / L'évolution du quartier aujourd'hui : vers de nouveaux projets

De la création du concours à la livraison de l'ensemble de l'opération, la ZAC Compans-Caffarelli connut de nombreuses modifications du tracé et des ambitions d'origine. Les années qui suivirent la livraison ne perturbèrent guère l'organisation générale du site.
Aujourd'hui, de nouveaux projets et de nouvelles réflexions sont lancés sur l'ancien site des casernes et ses environs proches. Le premier de ceux-ci fut la restructuration du Centre commercial. Cette zone de commerce fut prévue dès les débuts de la constitution de la ZAC Compans-Caffarelli. Élément catalyseur de l'animation du quartier, il avait pour but de favoriser une vie de quartier. Néanmoins, dès son inauguration en 1991, la galerie marchande peina à trouver sa clientèle et à répondre aux ambitions escomptées. Repliée sur elle-même, avec une implantation enterrée et un manque d'accessibilité des lieux, cela eut pour conséquence de limiter le développement économique et l'augmentation de fréquentation. Pourtant, sa localisation comportait de nombreux avantages pour ce type de projet. Située au pied de la station de métro Compans-Caffarelli, 8ème station toulousaine[36] la plus fréquentée sur 26, le site brassait un grand nombre d'usagers.
Après des années de décrépitude, PITCH Promotion, détenteur de la galerie marchande, lance un projet de rénovation et restructuration du centre commercial[37]. Les travaux débutèrent en 2015, avec à la tête du projet l'architecte Nicolas Guillot de l'agence Chapman Taylor.
A l'image du centre commercial Saint-Georges possédant les mêmes problématiques, les galeries marchandes souterraines de Toulouse appellent à se transformer en un lieu plus accessible, aéré et lumineux. Le parti pris de l'agence Chapman Taylor fut de rendre la lecture de la galerie plus lisible et de favoriser son accessibilité. En aménageant les abords du centre, l'entrée sud comme l'entrée nord, par la mise en place d'une terrasse et d'un grand parvis, les concepteurs souhaitaient créer une liaison plus fluide entre l'extérieur et l'intérieur et ainsi tour-

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

36 https://actu.fr/societe/metro-tram-bus-le-palmares-des-stations-les-plus-frequentees-en-2013-a-toulouse_3491580.html
ASSEMAT Anthony, Métro, tram, bus : le palmarès des stations les plus fréquentéesen 2013 à Toulouse, *Actu Toulouse*, Toulouse, 15 juillet 2014, (consulté le 26 mai 2017)

37 https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/toulouse-le-centre-commercial-de-compans-cherche-un-nouveau-souffle-1474896095
DUPONT Bénédicte, Toulouse : le centre commercial de Compans cherche un nouveau souffle, *France bleu Toulouse*, Toulouse, 26 septembre 2016, (consulté le 26 mai 2017)

Figure n°31, Parvis d'entrée du centre commercial Reflets Compans, Pitch Promotion

Figure n°32, Vue extérieure de l'immeuble de bureaux Riverside, PPA

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

ner le projet vers le quartier. Une attention particulière fut portée sur le travail de la lumière. La mise en place d'une grande verrière sur toute la longueur de la galerie et le jeu de double hauteur permettaient de faire descendre la lumière au cœur du projet.

Nouveau lieu de vie du quartier inauguré en 2017, les concepteurs et la ville fondent beaucoup d'espoir dans l'animation du quartier par le biais de cette réalisation.

Un second projet, dont les travaux sont en cours de réalisation, s'accole au jardin Compans-Caffarelli. Positionné au nord-est du site, il s'installe sur le boulevard de l'Embouchure face au Canal du Midi. Implanté sur un ancien site loué par ERDF et EDF, le projet d'immeubles de bureaux dénommé Riverside propose deux bâtiments[38]. Le premier n'est autre que la rénovation et l'extension de l'ancien bâtiment destiné à ERDF. Le second, quant à lui, s'implante sur le bâti d'EDF détruit au printemps 2016. Le projet d'Olivier Compayo de l'agence toulousaine PPA propose des plateaux modulables pouvant accueillir de grandes zones de bureaux, mais aussi une cafétéria, un hall, une terrasse, un parking souterrain et des espaces extérieurs plantés. Cette réalisation accueillant jusqu'à 900 personnes s'insère dans les ambitions initiales de la municipalité concernant le quartier Compans-Cafafrelli : créer une technôpole tertiaire conséquente.

Fin 2016, un troisième projet fut présenté aux riverains. S'implantant sur une partie de la place de l'Europe, ce projet consiste en l'implantation d'un programme d'enseignement supérieur à des logements étudiants. L'école Ynov, future propriétaire des locaux et associée au promoteur immobilier Icade, propose d'installer un campus numérique de 1200 étudiants sur cette place inanimée[39]. Soutenu par la municipalité, ce projet consiste en la rénovation et la reconversion du bâtiment des casernes en logements étudiants ainsi qu'en la construction de quatre édifices. Implantés de manière symétrique, les deux premiers bâtiments se positionneront en bordure du jardin tandis que les deux autres feront face au bâti conservé. Ce choix d'implantation laisserait au centre une place publique de 12000 m², contre 20800 m² aujourd'hui.

Amendée plusieurs fois par les riverains souhaitant que le bâtiment des caserne soit conservé ainsi que les hauteurs des nouvelles constructions réduites, la dernière version en date remonte à septembre 2016. Elle prend en compte l'ensemble des revendications des associations de riverains. Néanmoins, une partie des usa-

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

38 https://actu.fr/societe/toulouse-limmeuble-riverside-va-sortir-de-terre-des-le-mois-daout-au-bord-du-canal-du-midi_3709058.html
SAINT-SERNIN David , Toulouse : L'immeuble Riverside va sortir de terre dès le mois d'août au bord du canal du Midi, *Actu Toulouse*, Toulouse, 9 juillet 2016, (consulté le 26 mai 2017)

39 https://actu.fr/societe/toulouse-la-place-de-leurope-va-accueillir-un-campus-du-numerique-en-2020_3750698.html
SAINT-SERNIN David, La place de l'Europe va accueillir un campus du numérique en 2020,*Actu Toulouse*, Toulouse, 5 octobre 2016, (consulté le 26 mai 2017)

Figure n°33, Vue extérieure de la première esquisse du campus numérique, Agence Taiillandier Architectes Associés, 2016

Figure n°34, Vue extérieure de l'immeuble de bureaux Riverside, PPA

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

gers de la place de l'Europe s'oppose encore à cette réalisation prévue pour la rentrée 2020.

La dernière opération, et non des moindres, encore en phase de concertation concerne le projet du secteur Brouardel-Europe dont le campus numérique cité ci-dessus fait partie. Cette grande opération de près de 12 hectares s'étend, à l'instar de la ZAC Compans-Caffarelli, du boulevard Lascrosses au sud au Canal du Midi au nord. Le site est tenu à l'ouest par la rue de Brouardel et à l'est par la rue Sébastopol, il intègre toutefois la place de l'Europe et le bâtiment des casernes à cette vaste opération. Ce projet d'envergure fut possible grâce à la cession d'Engie (GDF Suez) d'une grande partie de ses terrains rue Sébastopol, mais aussi en utilisant une zone d'usines automobiles abandonnée.

La ville n'étant propriétaire que de l'extrémité est du site (bâtiment des casernes et place de l'Europe), elle a cependant souhaité maîtriser l'urbanisation de ce secteur[40]. Elle mandata le célèbre urbaniste et architecte Dominique Perrault, accompagné par La Fabrique de la ville, pour la réalisation d'un plan guide amenant à une orientation d'aménagement et de programmation[41] (OAP). Les constructions de ce futur quartier accolé au site Compans-Caffarelli se répartiront sous 3 grandes fonctions. 70% des réalisations répondront à la fonction d'habiter, 22% seront destinées à la fonction d'apprentissage et de travail. Enfin, 8% seront vouées aux équipements et commerces permettant une vie de quartier.

L'ensemble de ces opérations soutenues par la ville de Toulouse a à cœur de donner un nouveau souffle au secteur nord ouest du centre-ville. Recréer une vie de quartier tout en conservant l'image de cette technôpole, là est l'objectif de cette nouvelle municipalité.

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

40 http://www.ladepeche.fr/article/2017/03/16/2537022-un-nouveau-quartier-de-12-hectares-va-sortir-de-terre.html
DOUMERGUE Cyril, Un nouveau quartier de 12 hectares va sortir de terre, *La Dépêche*, le 16 mars 2016, (consulté le 25 mai 2017)

41 http://www.toulouse.fr/documents/103047/10674206/PlanGuide/2470342e-6743-4d54-8280-d2574a293d6d
DPA et La Frabique de la Ville, Toulouse secteur Brouardel-Europe : Plan guide et orientation d'aménagement et de programmation, 2016, (consulté le 20 mai 2017)

Outil exposant la vision de la collectivité quant à la mise en valeur, la réhabilitation, la restructuration ou l'améganement d'un secteur porteur d'enjeux de l'agglomération.

CONCLUSION

Loin de l'image d'une ville tournée vers l'aviation, Toulouse fut longtemps une grande ville de garnisons. Tout d'abord rejetée, puis enclavée par une urbanisation florissante, l'armée a fortement marqué de son empreinte le territoire toulousain. La désignation de certains quartiers et îlots rappellent cette époque militaire : la Cartoucherie, la Poudrerie, l'Arsenal, Compans-Caffarelli...

Implantés sur Toulouse au milieu du XVIIIe siècle, les casernes et autres bâtiments militaires maillèrent petit à petit le territoire toulousain. De la récupération en centre-ville des biens du clergé après la révolution aux grands projets d'envergure du XIXe siècle, l'armée s'est petit à petit imposée au développement urbain toulousain. Les casernes Compans-Caffarelli, projet militaire phare du milieu du XIXe siècle, marqua le sol toulousain par son importance et sa rigidité. Un siècle plus tard, ces enclaves militaires, véritables freins à l'expansion urbaine de la ville, se virent peu à peu vidées de leurs occupants. L'ère de la démilitarisation commençait.

Porteuse de nombreux enjeux politiques, économiques, sociaux et urbains, la ville perçut en ces vides l'opportunité de fabriquer la ville de demain.

Au travers de la création d'une ZAC et d'un concours public, la municipalité en vigueur souhaitait faire du site des casernes Compans-Caffarelli, après la réalisation du Mirail, l'un des projets phares de la fin du XXe siècle. Très présente au cours des différentes étapes (création du concours, réalisation du programme, sélection des lauréats, travaux), elle souhaita garder la mainmise sur l'urbanisation de ce secteur, mais à quel prix ?

Sélectionnés en juin 1981, les lauréats avaient pour ambition d'intégrer et de connecter le site au tissu urbain au travers de trois grands axes de réflexion et de composition : le jardin, noyau de l'intégration urbaine, les liaisons et dessertes du site et la flexibilité des opérations. Mais les nombreuses modifications apportées par la municipalité au Plan d'Aménagement de Zone mirent à mal le projet initial et l'aménagement actuel du quartier ne révèle que très peu les intentions projectuelles de l'agence lauréate.

Rejetant le schéma militaire d'un îlot fermé, la municipalité souhaitait ouvrir largement le quartier sur la ville. Cependant, la réalité est tout autre. Aujourd'hui, le quartier se positionne en rupture avec le tissu urbain environnant. Mal intégré au paysage urbain, beaucoup critiqué, il semble constituer une enclave urbaine aux portes du centre-ville, malgré la présence d'éléments attractifs tels que le jardin, la Halle des sports et le Palais des

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

congrès.
Actuellement, moins de 50 ans après le début des travaux, le quartier revient sur le devant de la scène politique et urbaine par la mise en place de nouveaux projets et le lancement de phases de concertation sur des aménagements urbains futurs.
Plus récemment, d'autres terrains militaires furent intégrés à la dynamique urbaine de la ville, tel que la caserne Niel ou le secteur de la Cartoucherie. Dans un contexte politique, économique et urbain différent, comment l'intégration de l'appareil militaire fut-il envisagé ?

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

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES :

AIGOUY Louis, Toulouse : après la guerre des deux «B», *LE MONDE*, 24 mars 1972

ALEGRE Annie, sous la direction de Jean-paul Lévy, *Le nouveau pôle tertiaire toulousain : Compans - Caffarelli*, mémoire de maîtrise, Toulouse, 1991

AMIEL Pauline, «La place de l'Europe, mal-aimée des Toulousains», *La Dépêche*, publié le 9 juin 2011, http://www.ladepeche.fr/article/2011/06/09/1102614-la-place-de-l-europe-mal-aimee-des-toulousains.html

ASSEMAT Anthony, Métro, tram, bus : le palmarès des stations les plus fréquentéesen 2013 à Toulouse, Actu Toulouse, Toulouse, 15 juillet 2014, https://actu.fr/societe/metro-tram-bus-le-palmares-des-stations-les-plus-frequentees-en-2013-a-toulouse_3491580.html

AUVRAY Michel, *L'âge des casernes : histoire et mythes du service militaire*, Paris, Éditions de l'Aube,1998, 327p

BARTHES, *Les heures perdues*, Toulouse, Lamoulèze, 1914

BOENE B, « La professionnalisation des armées : contextes et raisons, impact fonctionnel et sociopolitique », *Revue française de sociologie*, 2003, volume 44, page 647-693

BORDES François (dir), *Toulouse parcelles de mémoire, 2000 ans d'histoire urbaine au regard de 8 siècles d'archives municipales,* Archives municipales de Toulouse, 2005

CAYLA Jean Mamert et PERRIN-PAVIOT Jean-Mamert, *Histoire de la Ville de Toulouse : depuis sa fondation jusqu'a nos jours*, Toulouse, Privat, 1997 (réédition de l'ouvrage de 1839)

CHOTEAU Audrey**,** sous la direction de Philippe Foro, *La carrière politique de Pierre Baudis : 1958-1997*, mémoire de master 2, Toulouse, 2008

COLLECTIF**,** *Pierre Baudis : Un homme, une ville*, Toulouse, Mairie de Toulouse, 2007

D'ALDEGUIER Jean Baptiste Auguste, *Histoire de la ville de Toulouse, depuis la conquête des romains à nos jours*, tome 4, Toulouse, Librairie-éditeur Jean Baptiste Charles Paya, 1835, 691 pages

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

DALLEMAGNE François, *Les casernes françaises*, Paris, Picard, 1990, 256p

DECORSE Jean-Marie, L'armée se débarrasse de ses casernes, TOULOUSE : A Toulouse, les effectifs militaires se réduisent, le patrimoine aussi, *La Dépêche* [en ligne], mars 2002, http://www.ladepeche.fr/article/2002/03/04/356245-l-arme-se-debarrrasse-de-ses-casernes.html

DE GAULLE Charles, Vers une armée du métier, Paris, Berger-Levrault, 1934

DELTHEIL Charles, *Comment Toulouse est devenue un centre militaire, Bulletin municipal de la ville de Toulouse*, novembre 1936, p 853-860

DOUMERGUE Cyril, Un nouveau quartier de 12 hectares va sortir de terre, *La Dépêche*, le 16 mars 2016, http://www.ladepeche.fr/article/2017/03/16/2537022-un-nouveau-quartier-de-12-hectares-va-sortir-de-terre.html

DPA et La Frabique de la Ville, Toulouse secteur Brouardel-Europe : Plan guide et orientation d'aménagement et de programmation, 2016, (consulté le 20 mai 2017) http://www.toulouse.fr/documents/103047/10674206/PlanGuide/2470342e-6743-4d54-8280-d2574a293d6d

Dubois-Maury J**.**, « *Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France* », Annales de Géographie,1998, vol. 107, n° 599, p. 88-97.

DUPONT Bénédicte, Toulouse : le centre commercial de Compans cherche un nouveau souffle, *France bleu Toulouse*, Toulouse, 26 septembre 2016 https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/toulouse-le-centre-commercial-de-compans-cherche-un-nouveau-souffle-1474896095

GABAY Yves, «Place Alphonse-Jourdain, ultra moderne solitude», *La Dépêche*, publié le 8 juillet 2011 http://www.ladepeche.fr/article/2011/07/08/1124201-place-alphonse-jourdain-ultra-moderne-solitude.html

GRADET Raoul, *La société militaire de 1815 à nos jours*, Paris, Perrin, 1999

GUELTON Sonia, «*Les communes face à la reconversion des terrains militaires*», Etudes Foncières, n° 93, 2001, p 22-24.

JALABERT Guy, *Mémoire de la ville de Toulouse, Ville d'hier, ville d'aujourd'hui*, Toulouse, Presse universitaires du Mirail, 2009, 269 pages

LAFFONT Jean-Luc, La présence militaire à Toulouse dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, *Annales du Midi : revue archéologique, historique et philologique de la France méridionale*,2000, Tome 112, N°229, Société, culture et mentalités à Toulouse, XVIIe- XXe siècles. pp. 41-64. (consulté le 22 décembre 2015) http://www.persee.fr/doc/anami_0003-4398_2000_num_112_229_2659

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

LAURENS Catherine, «TOULOUSE : Compans-Caffarelli dans le flou et les fleurs, *LE MONDE, 26 août 1981*

LAVADINHO Sonia., WINKIN Yves, « Quand les piétons saisissent la ville. Éléments pour une anthropologie de la marche appliquée à l'aménagement urbain », *Médiation et Information*, n° 22, 2006

LEFEBRE Virginie, «*L'urbanisme de dalle : une utopie réalisée*», L'architecture d'Aujourd'hui, 2004

MATHIS Anne et Denis, Démilitarisation et reconversion de l'héritage militaire, L'exemple de Metz Métropole, *Projets de Paysage*, Janvier 2015 (consulté le 14 décembre 2015) http://www.projetsdepaysage.fr/fr/demilitarisation_et_reconversion_de_l'heritage_militaire

MATHIS Denis, « Quand l'armée s'en va ». Approche géohistorique des restructurations des espaces militarisés : l'exemple du sud mosellan, *Revue géographique de l'Es*t, 2011,vol. 51/1-2 (consulté le 27 décembre 2015) http://rge.revues.org/3249

MICHEL L. Martin, Le déclin de l'armée de masse en France. Note sur quelques paramètres organisationnels. Revue française de sociologie, 1981, vol 22, n°1. p. 87-115. www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1981_num_22_1_3390

PICON Antoine, *La ville et la guerre*, Besançon, Edition de l'Imprimerie, 1996, 238 p

POUBLAN-ATTAS Valérie, L'espace urbain déformé : transports collectifs et cartes mentale, Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, 1998.

PUJOL Monique, sous la direction d'Yves Bruand, *L'aménagement de la ZAC Compans-Caffarelli, architecture et urbanisme à Toulouse : les réalisations et projets dans les années 80,* mémoire de maitrise, Toulouse, 1989

RACHEL Thomas, « La marche en ville. Une histoire de sens », *L'Espace géographique*, 2007/1 (Tome 36), p. 15-26. http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2007-1-page-15.htm

RAMET Henri, *Histoire de Toulouse*, Toulouse, Le Pérégrinateur, 1994, première édition en 1853

RAPIN Florian, « Les nouveaux enjeux territoriaux de la réforme de la carte militaire », *Revue Géographique de l'Est*, vol. 51 / 1-2 | 2011, mis en ligne le 19 décembre 2011, consulté le 12 avril 2017 http://rge.revues.org/3257

SANTIER, La halle des sports de Compans-Caffarelli : un choix qui s'impose, *La*

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

dépêche du Midi, 4 novembre 1980

SAINT-SERNIN David , Toulouse : L'immeuble Riverside va sortir de terre dès le mois d'août au bord du canal du Midi, *Actu Toulouse*, Toulouse, 9 juillet 2016 https://actu.fr/societe/toulouse-limmeuble-riverside-va-sortir-de-terre-des-le-mois-daout-au-bord-du-canal-du-midi_3709058.html

SAINT-SERNIN David, La place de l'Europe va accueillir un campus du numérique en 2020,*Actu Toulouse*, Toulouse, 5 octobre 2016 https://actu.fr/societe/toulouse-la-place-de-leurope-va-accueillir-un-campus-du-numerique-en-2020_3750698.html

SOUILLES Gérard, La lourde ardoise du Palais des sports, La Dépêche, 27 septembre 2002, (consulté le 30 mai 2017) http://www.ladepeche.fr/article/2002/09/27/346695-la-lourde-ardoise-du-palais-des-sports.html

DOCUMENTS D'ARCHIVES :

ARCHIVES EN LIGNE :

FRIQUART Louise-Emmanuelleet KRISPIN Laure, Fiche d'information de l'ancienne cartoucherie, commentaire historique, Archives municipales de la ville de Toulouse, Toulouse, 2013, consulté le 11-04-2017 http://www.urban-hist.toulouse.fr/urbanhistdiffusion/

NOE-DUFOUR Annie, CADOT Fabien, Fiche d'information de l'usine de produits explosifs, dite la Poudrerie Nationale, commentaire historique, Archives municipales de la ville de Toulouse, Toulouse, 2014, consulté le 11-04-2017 http://www.urban-hist.toulouse.fr/urbanhistdiffusion/

Extrait des registres des délibérations du conseil municipal, séance du 11 janvier 1977, Cession à la ville de Toulouse des Casernes Compans & Caffarelli & des Docks Compans,Mairie de Toulouse, 1977, p 1049-1051

France Région 3 Toulouse JT Toulouse, Toulouse : palais des sports de Compans-Caffarelli, 3 novembre 1982, [vidéo en ligne], http://www.ina.fr/video/RBC02026878

France Région 3 Toulouse JT Toulouse, Toulouse : aménagement de Compans CAFFARELLI, 5 novembre 1991, [vidéo en ligne], http://www.ina.fr/video/TLC9111052522/toulouse-amenagement-de-compans-caffarelli-video.html

Cartographie :

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

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/ii680.jpg/3150c8e9-c8f3-4e08-bbdb-3f86ed37f126?t=1422278421000
Plan de la ville de Toulouse, Du Carla de Puilauron, 1777 - 1789, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi13.jpg/801159da-0814-4f2b-8655-a5fe679afb00?t=1422278516000
Plan de la ville et faubourgs de Toulouse, Joseph Vitry, 1815, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi324.jpg/c967afe9-858d-497f-9e21-818c770c7599?t=1422279009000
Plan de la ville et faubourgs de Toulouse, Joseph Vitry, 1825, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/21Fi4.jpg/cbd87c05-d3f7-4fa6-a3f4-b17240008519?t=1422283261000
Plan de la ville de Toulouse, P. J. BELLOT, 1847, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi66.jpg/f50e72c0-4921-45b7-812d-3a0ad0186faf?t=1422289521000
Plan de la ville de Toulouse, J. Jourdan et cartouches de P. Rivière, 1860, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi45.jpg/f14388bd-1eb4-4123-8f91-3925367b337b?t=1422289887000
Plan des inondations, La Dépêche, 1875, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi326.jpg/301ddc5a-098f-49b4-acaf-c2720c67c868?t=1422290293000
Plan de la ville de Toulouse, Atlas national, fin XIXe siècle, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/20Fi57.jpg/3d6d19be-7def-4d70-ad08-00e73e900b11?t=1422290597000
Plan de la ville de Toulouse, L. Laffont, 1904, Archives municipales de Toulouse

http://www.archives.toulouse.fr/documents/10184/25278/21Fi32.jpg/5b43e4ae-6d4b-48e4-9eb5-ed649b7be287?t=1422290836000
Plan de Toulouse, 1950, Archives municipales de Toulouse

ARCHIVES MANUSCRITES :

32W1-56, Archives municipales de la ville de Toulouse, Réponse des candidats au concours de la ZAC Compans-Caffarelli, phase 1 et 2, 1980 - 1981

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

32W3, Achives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse au concours d'idée de la ZAC Compans-Caffarelli, Projet d'aménagement de l'équipe 19 : Tournier, Trinque, Grezy, Forteza, Agence ARC, 1980

32W32, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier de réponse de l'Union des Comités de Quartier du concours d'idée de la ZAC Compans-Caffarelli, Notice explicative : Pour un autre urbanisme à Compans-Caffarelli, Toulouse, 1981

72W1, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier SDAU, *Agglomération toulousaine, SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*, commission locale d'aménagement et d'urbanisme, novembre 1975

72W11, Archives municipales de la ville de Toulouse, Dossier ZAC de la Paix, Notes d'utilisation des terrains de la S.T.C.R.T, Zone d'aménagement concerté a usage principal d'habitation, dite «ZAC de la Paix», esquisse de bilan prévisionnel, SETOMIP, avril 1972

102W43, Archives municipales de la ville de Toulouse, Les zones d'aménagement concerté, ministère de l'environnement et du cadre de vie, Paris, janvier 1979

102W134, Archives municipales de la ville de Toulouse,
- Extrait des registres des délibérations du Conseil Municipal, séance du 14 octobre 1985
- Extrait des registres des délibérations du Conseil Municipal, Mairie de Toulouse, scéance du 28 mars 1985
- Courrier pour Mr. Laffort secrétaire général de la part de l'urbaniste en chef J. Villemur, 24 decembre 1985
- Complexe hôtelier résultat d'appel d'offres, analyse des projets, ZAC Compans Caffarelli, SETOMIP, 1984
- Cahier des prescription architecturale, principe d'implantation de l'école de commerce, ZAC Compans-Caffarelli, SETOMIP, 10 octobre 1984

102W153, Archives municipales de la ville de Toulouse,
- Article de presse Tribune Libre, Jacques Roger-Machart, Conseiller général de Midi-Pyrénées
- Règlement du concours, SETOMIP, Septembre 1980.
- Tableau des noms des équipes de la phase 1
- Concours Compans Caffarelli 1ere phase, Compte rendu des réunions du jury du 16 février au 3 mars, Compte rendu du 16 février, Ville de Toulouse, mars 1981
- Examen des propositions du degré 1, écrits manuscrits concernant les différentes caractéristiques des trois familles.
- Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli, Analyse des projets, Ville de Toulouse, juin 1981
- Compte rendu de la réunion du jury du 9 juin 1981, Ville de Toulouse
- Compte rendu, Concours Compans-Caffarelli, réunion de jury, le 30 juin 1981

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

- Compte rendu de la réunion de coordination du 14 décembre 1982, Ville de Toulouse
- Compte rendu de la réunion du 22 mars 1983, ville de Toulouse
- Commission d'urbanisme; séance du 22 janvier 1982, Secrétaire du conseil municipale, Ville de Toulouse
- Commission d'urbanisme, séance du 8 décembre 1981, Secrétaire du Conseil Municipal
- Commission d'architecture, séance du 7 décembre 1981, Secrétaire du Conseil Municipal, Ville de Toulouse

102W159, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Rapport de la société de médecine publique et de génie sanitaire*, Paris, octobre 1964.

102W244, Archives municipales de la ville de Toulouse
- Compte rendu de réunion, l'Atelier Municipal d'Urbanisme, le 25 septembre 1979
- Article de presse tiré du Conseil Municipal du 11 janvier 1977
- Article de presse, Denis Lacomte, La Dépêche du Midi, 12 janvier 1977

102W279, Archives municipales de la ville de Toulouse,
- *Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli*, Règlement et Annexes, Ville de Toulouse, novembre 1980.
- Compte rendu de réunion du jury, séance n°1 du 2 février 1981, SETOMIP

102W317, Archives municipales de la ville de Toulouse, Rapport de présentation et évolution des impacts, Projet Compans-Caffarelli, Mr. Trinque architecte de l'agence ARC

150W213, Archives municipales de la ville de Toulouse, Programme prévisionnel de démarrage des chantiers, Reunion du 11 septembre 1986, SETOMIP, Toulouse

283W30, Archives municipales de la ville de Toulouse,
- Plan d'aménagement de zones, Reglement, Zac Compans-Caffarelli, SETOMIP, 27 juin 1988
- Extrait des registres des délibération du Conseil Municipal, Mairie de Toulouse, séance du 27 juin 1988
- Rapport de présentation : Étude d'impact, ZAC Compans-Caffarelli, Mairie de Toulouse 1 juin 1988
- Modificatif PAZ, Note explicative, mairie de Toulouse, mars 1988
- Échanges entre différents acteur du projet, 1988

700W6, Archives municipales de la ville de Toulouse, Plan d'aménagement de zones et notice explicative, ville de Toulouse, décembre 1989

1031W5, Archives municipales de la ville de Toulouse, Plan d'aménagement de zones modifié, ville de Toulouse, décembre 1989

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

64Z2, Archives municipales de la ville de Toulouse, *Concours public pour l'aménagement du site des casernes Compans-Caffarelli*, Programme, Ville de Toulouse, Novembre 1980

EE90 - Archives Municipales de la ville de Toulouse, Actes locatif

Permis de construire :

308W1263, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Athéna, 1987

340W589, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Les terrasses de Caffarelli, 1988

340W644, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Le Lac de Compans , 1988

340W408, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, immeuble collectif, Résidence Marc Belin, 1988

340W932, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Max Guibert, 1988

438W1327, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif Résidence HLM 1 place Ritay, 1989

438W1304, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire,immeuble collectif, Résidence Alaric,1989

438W1369, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Bureaux, Immeuble de bureaux de Fonta rue Sebastopol, 1989

438W1379, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence HLM université rue Sebastopol,1989

438W1546, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Immeuble collectif, Résidence Le soleil levant, 1989

518W309, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Bureaux, Immeuble de bureaux rue Alaric, 1990

522W26, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Equipement social, crèche, 1991

522W595, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire,

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

Equipement culturel, Palais des Congrès, 1991

702W1444, Archives municipales de la ville de Toulouse, permis de construire, Équipement d'enseignement, Ecole de Commerce de la ZAC compans-Caffarelli, 1984

703W1360, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Hébergement/Bureaux, Novotel-Compans, 1985.

921W593, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, immeuble collectif, Résidence HLM rue Alaric,1989

921w640/2, Archives municipales de la ville de Toulouse, Permis de construire, Équipement culturel, Palais des Congrès Pierre Baudis, 1994

Service public, direction de l'information légale et administrative, Discours de M. Jacques Chirac, Président de la République, sur la réorganisation et la professionnalisation de l'armée, la modernisation de l'industrie de défense et le projet de suppression du service national, Paris, le 23 février 1996, paragraphe 5, ligne 1 http://discours.vie-publique.fr/notices/967003200.html

Service public, direction de l'information légale et administrative, *Déclaration de M. Nicolas Sarkozy, Président de la République, sur le rôle des militaires français et sur la modernisation de la Défense*, Voeux aux armées, Saint Dizier, 4 janvier 2011 http://discours.vie-publique.fr/notices/117000041.html

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

ICONOGRAPHIE

Figure de couverture // Vue aérienne actuelle du site
Figure n°1 // Emprise militaire de 1750 à 1789..... p.23
Figure n°2 // Emprise militaire de 1789 à 1800..... p.25
Figure n°3 // Emprise militaire de 1800 à 1872..... p.28
Figure n°4 // Emprise militaire de 1872 jusqu'au milieu du XXe siècle..... p.30
Figure n°5 // Le jardin public du projet lauréat..... p.54
Figure n°6 // Liaisons et dessertes du projet lauréat..... p.58
Figure n°7 // Programme du projet lauréat..... p.64
Figure n°8 // Vue aérienne actuelle du site..... p.68
Figure n°9 // Programme du projet lauréat..... p.70
Figure n°10 // Programme du quartier actuel..... p.71
Figure n°11 // Le jardin public du projet lauréat..... p.74
Figure n°12 // Le jardin public réalisé..... p.75
Figure n°13 // Schéma explicatif de la théorie de l'îlot ouvert de C. de Portzamparc..... p.76
Figure n°14 // Déplacements nocturnes nord/sud..... p.77
Figure n°15 // Déplacement nocturnes est/ouest..... p.77
Figure n°16 // Liaisons et dessertes du projet de l'agence p.78
Figure n°17 // Liaisons et dessertes actuelles..... p.79
Figure n°18 // Schéma de fin de parcours de la passerelle..... p.82
Figure n°19 // Coupe transversale du boulevard Lascrosses..... p.84
Figure n°20 // Coupe transversale de la rue du Canon d'Arcole..... p.84
Figure n°21 // Coupe transversale de la rue Sébastopol..... p.84
Figure n°22 // Coupe transversale de l'aménagement des berges dans l'axe du jardin..... p.85
Figure n°23 // Les places du projet lauréat..... p.86
Figure n°24 // Les places actuelles..... p.87
Figure n°25 // Photo de la place Ritay..... p.89
Figure n°26 // Photo de la place Alfonse Jourdain..... p.89
Figure n°27 // Photo de la place de l'Europe..... p.91
Figure n°28 // Photo de la place desservant le quartier des affaires..... p.91
Figure n°29 // Mise en exergue des typologies bâties repliées sur elle-même..... p.93
Figure n°30 // Zonage du PAZ..... p.94
Figure n°31 // Parvis d'entrée du centre commercial Reflets Compans..... p.102
Figure n°32 // Vue extérieure de l'immeuble de bureaux Riverside..... p.102
Figure n°33 // Vue extérieure de la première esquisse du campus numériq ue..... p.104
Figure n°34 // Perspective de l'aménagement du secteur Brouardel-Europe p.104

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

TABLE DES MATIÈRES

Remerciements p.3

SOMMAIRE p.5

INTRODUCTION p.7

Présentation du sujet p.7
État des savoirs p.8
Réorientation du travail p.11
Évolution de la problématique et des hypothèses p.12
Corpus p.14
Méthode de travail p.15

I /// LA VILLE ET L'ARMÉE, APPROCHE HISTORIQUE ET URBAINE DE LA PRÉSENCE MILITAIRES A TOULOUSE p.21

1 // L'ARMEE SUR LE TERRITOIRE TOULOUSAIN p.21
A / Quand l'armée arrive, rejet de la société militaire p.21
B / Post révolution, les premières casernes, réhabilitation du patrimoine ecclésiastique p.24
C / Multiplication des conflits, croissance démographique militaire p.26
2 // LA DEMILITARISATION DES ENJEUX POUR L'URBANISATION TOULOUSAINE p.31
A / L'après-guerre, les sites militaires comme frein du développement urbain p.31
B / Quand l'armée s'en va, contexte et cause de la démilitarisation p.32
C / Impacts et enjeux de la perte de l'armée sur le territoire, un foncier important libéré p.34

II /// LES CASERNES COMPANS-CAFFARELLI , UN SITE FORMATEUR DE NOMBREUSES AMBITIONS D'INTÉGRATION URBAINE p.40

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

1 // LES AMBITIONS DE LA MUNICIPALITE AU TRAVERS D'UN CONOURS PUBLIC p.40
A / Pierre Baudis, un acteur important p.40
B / Une volonté programmatique démesurée p.42
a / Evolution du programme p.42
b / Le programme du concours de 1980 p.44
C / Critères de sélection du projet final p.47
a / Les modalités du concours p.47
b / La sélection des candidats pour la seconde phase p.48
c/ La sélection des lauréats p.51
2 // PROJET LAURÉAT, UNE VOLONTÉ D'INTÉGRER LE SITE A LA VILLE p.53
A / Le jardin : réalisation majeur de l'intégration urbaine p.53
a / Le jardin comme reflet du territoire occitan p.54
b / Le jardin : une ouverture sur le nord de la ville p.55
c / Le noyau de l'intégration du site p.56
B / De nouvelles connexions avec la ville p.57
a / Connecter le site aux quartiers avoisinants p.58
b / Desservir le site : un travail en souterrain p.61
C / Intégration programmatique p.62
a / Réponse des lauréats face aux ambitions de la municipalité p.62
b/ Faisabilité et flexibilité du programme, le phasage des opérations p.66

III /// RÉALITÉ CONSTRUITE, MISE EN RÉSONANCE DU PROJET LAURÉAT ET DU QUARTIER, DE SA LIVRAISON A AUJOURD'HUI p.68

1 // MISE EN PARALLÈLE ENTRE LES AMBITIONS ET LA RÉALITÉ CONSTRUITE p.69
A / Le programme p.69
B / Le jardin p.73
a / Un repère dans la ville p.73
b / La notion de clos p.76
C / La rue p.78
a / Desservir le site, intégration par le maillage p.78
b / Séparer, une frontière difficile à traverser p.81
D / La place, l'esplanade p.85

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

a / Desservir le programme p.85
b/ Des vides inhabités p.88
E / Le bâti p.92
a / Positionnement en limite de parcelle p.92
b / Des hauteurs de bâtis plus important p.93
c / Rupture dans le choix des matériaux p.95

2 // ÉVOLUTION TEMPOREL DU PROJET DE 1981 A NOS JOURS p.96
A / Des éléments programmatiques annulés p.96
a / L'évolution du PAZ p.96
b / Causes de la modification du programme p.98
B / Construction, déconstruction, reconstruction p.99
C / L'évolution aujourd'hui du quartier : nouveaux projets p.101

CONCLUSION p.107

BIBLIOGRAPHIE p.111

ICONOGRAPHIE p.121

TABLE DES MATIÈRES p.123

ANNEXES p.127

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

ANNEXE 1 : Membres du jury du concours de la ZAC Compans-Caffarelli

Nom	Fonction
Mr. Baudis	Maire de Toulouse
Mr. Simonnot	Adjoint du maire
Mr. Farre	Adjoint du maire
Mr. Hersant	Adjoint du maire
Mr. Netwiller	Adjoint du maire
Mr. Girardeau	Adjoint du maire
Mr. Cougoule	Adjoint du maire
Mr. Gely	Conseiller Municipal
Mr. Cabirol	Conseiller Municipal
Mr. Pecastaing	Conseiller Minicipal
Mr. Balard	Conseiller Municipal
Mr. Regis	Conseiller Municipal
Mr. Laffont	Secrétaire général de la ville
Mr. Valdiguie	Représentant le président de la SETOMIP
Mr. Lormand	Représentant le président de la CCIT
Mr. Benech	Président de la CCIT
Mr. Delmas	Président de la Chambre des Métiers
Mr. Queguiner	Représentant le Ministère des Affaires Culturelles
Mr. Rouille	Directeur départemental de l'équipement
Mr. Calley	Chef du service départemen-talde l'agriculture
Mr.Poubel	D.R. du Ministère de l'envi-ronnement
Mr. Bourbon	Représentant le Conseil de l'Ordre des Architectes
Mr. Deslandes	Architecte Conseil de la DDE

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

ANNEXE 2 : CANDIDATS DU CONCOURS D'IDEES DE LA ZAC COMPANS-CAFFARELLI

	Architectes et équipes d'architectes
1	Andlauer G.
2	Pagand B.
3	Gambier D.
4	Viala J. Pieux P. Delbos P Ciekanski
5	Pieux P. (Proposition n°2) Viala J. Delbos P. Ciekanski
6	Andefroy J. Polizzi B.
7	Autier G. Fargue P. Pichet F.
8	Henry/Baudot M. Kressmann T.
9	Guitton P.
10	Tric O. Miltat F.
11	Paulet
12	Campagne P. Breton C. Graf P. Pestre R. Roche P. Durand M-P. O.T.H.
13	Girard Boubeaud
14	**Aubert C.** **Brassie S.** **Laporte** **Tiberi P.** **Vella G.**

	Architectes et équipes d'architectes
15	Guene J-C. O.T.H.
16	Chaperon M.
17	Castaing F. Viatge P. Labat A. Dis G.
18	Guillaumet C.
19	Ducasse A. De Marco D. Massaux P. Veron P.
20	**Tournier J.** **Trinque B.** **Grezy A.**
21	Brichet F. Hignesse H. Garnier S.
22	Coucoureux M. Hurtevent J. Larnaudie J. Delsaud J-R.
23	**Brunerie H. et P.**
24	Depelsenaire J. Berger G. Dossogne R. Fauconnier J-M. Lapeyre J. Storder M. Vanderputten A.
25	Lopez J. Pezet F. Sabat P.
26	Durin J-P.
27	Castaing F. Estrampes J-P.

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

	Architectes et équipes d'architectes
27	Fort R. Gonzales S. Sabard M. Liberman J. Mans B. Munvez J. De Noyers P. Pugens P. Zavagno M.
28	Almudever J. Hermet D. Lefebvre C.
29	Palomba J-C. Bet Dumons
30	De Marien L. et G. Bachelot B. Khan P.
31	Carrere M. Vallot S. Bet Sechaud Vossuyt
32	Glenat Chiron Demolonde Rieux Bofill R.
33	**Viguier A.** **Toulemonde E.** **Moga M-J.** **Vantreek M.** **Bet OTH**
34	Moutard L. Lefrançois O.
35	Chemetoff A. Dollet B. Henry G.
36	Guillaume B. Boudillet M.
37	Viguier J-P. Masson R.

	Architectes et équipes d'architectes
37	Grunverg E.
38	Du fau P. Dacbert J-P. Friant J.
39	**Lays E.** **Diot G.** **BET OTH**
40	Carpentier M. Szulc J.
41	Delangle A-M. Eveno C. Fermand C. Lyon D. Osty J.
42	Gourdon P. Meyer M.
43	Bouchain P. Carril D. Harari J. Mantel A. Veyssière J-L.
44	Henry X. Lyon C. Michelin D. Lacau R. Damagnez A.
45	Celeste P.
46	Garcia F. Mounier J-F. Prost P. Rochaut C.
47	Venny P.
48	Titus R. Denuc D. Gillet Khodjasteh
49	Gueron J. Barnier

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

ANNEXE 3 : TABLEAU DE CRITERE D'APPRECIATION

EXAMEN DE LA PROPOSITION

(S)

REPONSE AU PROGRAMME .. VERIFICATION DES SURFACES ... VERIFICATION DE LA SITUATION DE L'ELEMENT DANS LE SITE..

point faible par rapport aux contraintes du programme

A - UN ESPACE VERT URBAIN DE 10 HECTARES ENVIRON

SITUATION	SERT OU NON DE LIAISON ENTRE LES BATIMENTS	MORCELE	SURFACE D'UN SEUL TENANT	SURFACE TOTALE	UTILISATION DES ARBRES EXISTANTS	FERMETURE	FACILITE DE REALISATION	OBSERVATIONS
Axe Nord-Sud de la composition d'une Boulevard à l'autre plus centre casernes Compans	Oui	non.	+ 60.000 m²	+ 80.000 m²	oui	oui	Oui	Utilisation de l'eau sous forme de ruisseaux qui reprennent l'hydrographie de la region. Traitement à l'anglaise, petite facade sur le Boulevard. (100 metres)

B - DE GRANDS EQUIPEMENTS CULTURELS SOCIAUX ET RECREATIFS

- B_1 opera de Toulouse
- B_2 equipements congres
- B_3 C.N.R. de musique
- B_4 musees
- B_5 centre culturel
- B_6 palais des sports.
- B_7 equipements induits.

	SITUATION DANS LE PLAN MASSE	CONFORMITE AVEC LE PROGRAMME	RELATIONS PRIVILEGIEES DES DIFFERENTS BATIMENTS ENTRE EUX	FACILITE DE REALISATION	OBSERVATIONS - REMARQUES GENERALES
B_1	Centre Nord Caserne Caffarelli	Oui	Relation directe avec équipements de Congres.	Oui après realisation du Parking.	
B_2	Centre Nord Caserne Caffarelli	Oui	Relation directe avec Opéra	Idem.	DEBORDE LARGEMENT SUR EMPLACEMENT RESERVE A LA HALLE DE SPORTS
B_3	Sud Caserne Caffarelli	Oui	Relation de voisinage avec Culture	Idem.	
B_4	Ouest Caserne Compans	Oui	Bâtiments indépedants	Oui	
B_5	Sud-Ouest Caffarelli	Oui	Voisinage avec le culturel	Oui	mais emprise au sol faible => mini centre culturel.
B_6	Sur emplacement réservé au P.O.S.	Oui	Bâtiment indépendant	Oui après creation des Parking.	
B_7	Ouest Caffarelli - restauration. Halte garderie : Sud ouest Caffarelli centre local sud-ouest compans.	Oui		Oui, pour une part, après creation du Parking.	L.E.P et station service bienteraités.

C - BUREAUX ET SERVICES DIVERS

- C_1 ville de Toulouse
- C_2 chambre des metiers
- C_3 ecole superieure de commerce
- C_4 services de l'etat.

	SITUATION DANS LE PLAN MASSE	CONFORMITE AVEC LE PROGRAMME	RELATIONS PRIVILEGIEES DES DIFFERENTS BATIMENTS ENTRE EUX	FACILITE DE REALISATION	OBSERVATIONS - REMARQUES GENERALES
C_1	Ouest et Nord Compans sur batiment à conserver plus création d'annèxes	Oui	Relation de voisinage entre les differents batiments de la Ville.	Oui	
C_2	Sud-Est Caserne Compans	Oui	Bâtiments indépendants	Oui	
C_3	Sud Caserne Compans	Oui	Bâtiment independant.	Oui	Places de parkings propres à l'Ecole de Commerce.
C_4	Sud-Est Caffarelli pour services regroupés et Nord Compans pour services indépendants	Oui partout	- "Indépendants" sont. - et Bts. regroupés ont des relations	Oui mais bts regroupés sont dépendants de la réalisation des Parki	

D - LE STATIONNEMENT LE TRANSPORT EN COMMUN ET LES ACCES

- D_1 le stationnement
- D_2 le transport en commun
- D_3 les acces

	SITUATION DANS LE PLAN MASSE	CONFORMITE AVEC LE PROGRAMME	FACILITE DE REALISATION	OBSERVATIONS, REMARQUES GENERALES
D_1	Centre Est et Sud Caserne Caffarelli (2000 pl.) et Nord, Ouest compans (500 pl) pour bureaux	Oui	Oui en priorité	Relation avec T.C.S.P. Station service au niveau du Parking
D_2	Station sous Bd Lascrosses face à la Cite Administrative	Oui	Oui passe sous faible partie de batiments	
D_3	Acces parking par Boulevard Lascrosses et rue Laplace	Oui	Oui	Passage inferieur sous le Boulevard. Continuite pietonne vers la cite administrative vers l'esplanade de l'Opéra.

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

/137

OPERATIONS FONCIERES - AMENAGEMENT DES ANCIENNES CASERNES COMPANS CAFFARELLI ET DES DOCKS COMPANS - RESULTAT DU CONCOURS NATIONAL D'URBANISME - APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL -

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 16 octobre 1980, notre assemblée a approuvé le programme ainsi que le règlement du Concours National d'Urbanisme pour l'aménagement des 17 hectares occupés par les anciennes casernes de Compans Caffarelli ainsi que des Docks Compans.

Le concours lancé le 1er novembre 1980 s'est déroulé conformément aux dispositions du règlement et a conduit le jury à examiné 49 projets.

Le Conseil Municipal est maintenant appelé à approuver au vu des procès verbaux établis, les décisions prises par le jury du Concours dans sa réunion du 30 juin 1981.

Ces dispositions portent sur deux points :

1) le jury a proclamé lauréate l'équipe d'architectes auteur du projet n° 19 :

- Messieurs TOURNIER -ARDILOUZE, TRINQUE, GREZY

2) le jury a proposé d'attribuer une prime de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F) aux quatre équipes candidates de la deuxième phase :

- Messieurs AUBERT, BRASSIE, LAPORTE, TIBERI, VELLA
- Messieurs BRUNERIE H. ET P.
- Messieurs VIGUIER A, TOULEMONDE, MOGA, VANTREEK
- Messieurs LAY, DIOT

Informée de ces résultats, la Commission d'Urbanisme y a donné son accord dans sa séance du 1er juillet 1981. Il convient maintenant que le Conseil Municipal se prononce pour les adopter définitivement.

Si tel est votre avis, j'ai l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous proposer de prendre la délibération suivante :

ARTICLE 1 - Au vu des procés verbaux de réunion du jury du Concours National d'Urbanisme organisé pour l'aménagement du site de Compans Caffarelli, le Conseil Municipal a décidé de désigner lauréate l'équipe d'architectes :

- Messieurs TOURNIER -ARDILOUZE, TRINQUE, GREZY

ARTICLE 2 - Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le contrat d'Urbaniste Conseil à intervenir avec Monsieur GREZY, désigné conformément aux dispositions de l'article 1 du règlement par l'équipe lauréate.

.../...

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENTS SOUMIS A DROIT D'AUTEUR

.../...

ARTICLE 3 - La rémunération de Monsieur GREZY prévue par l'article 5 du contrat d'Urbaniste Conseil sera assurée par prélèvement :

- pour l'exercice 1981, sur les crédits inscrits au Chapitre 970 - Article 669 "Dépenses imprévues" ;

- pour les exercices suivants, sur les crédits qui feront l'objet d'une inscription à cet effet.

ARTICLE 4 - Le Conseil Municipal décide d'attribuer une prime de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F) aux quatre équipes candidates de la deuxième phase :

-Messieurs AUBERT, BRASSIE, LAPORTE, TIBERI, VELLA
- Messieurs BRUNERIE H. ET P.
- Messieurs VIGUIER A, TOULEMONDE, MOGA, VANTREEK
- Messieurs LAY, DIOT

Cette prime vient s'ajouter à la somme de QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80.000 F) déjà décidée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 16 octobre 1980 au bénéfice des cinq équipes candidates présentes à la deuxième phase du concours.

LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

132

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

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE 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 suivants :

	OUI	NON
Diffusion numérique limitée aux étudiants de l'ENSA Toulouse	☑	☐
Diffusion numérique limitée au réseau Archirès	☑	☐
Diffusion internet (Dumas)	☑	☐
Exposition	☑	☐

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

École nationale supérieure d'architecture de Toulouse _83 rue Aristide-Maillol _BP 10629 _31106 Toulouse cedex 1
Tél. : 33 (0)5 62 11 50 50 _Fax : 33 (0)5 62 11 50 99 _Courriel : ensa@toulouse.archi.fr _Site : www.toulouse.archi.fr

Établissement public décret 81.333 du 6-4-81 _N° siret : 193 101 508/00011 _Code ape : 9215