

FOCUS

TOULOUSE

L'HABITAT COLLECTIF DU VINGTIÈME SIÈCLE



**DES HABITATIONS
À BON MARCHÉ
À LA ZONE À
URBANISER PAR
PRIORITÉ**

**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**

SOMMAIRE

3 DES GRANDS COLLECTIFS AUX GRANDS ENSEMBLES

4 LES GRANDS COLLECTIFS AU VINGTIÈME SIÈCLE

La naissance de l'habitat social

L'entre-deux guerres

Jean Montariol : un architecte d'exception

Le temps de la reconstruction et des Trente Glorieuses (1945-1973)

Évolution des techniques constructives et des matériaux

Les grands ensembles entre démolition et réhabilitation

14 HBM DU GRAND-ROND

Des immeubles déclenchant une polémique

Des immeubles en gradins pour une meilleure préservation du site

20 CITÉ DASTE

Première étape du grand ensemble d'Empalot

Une architecture tournant autour du soleil

26 CITÉ ANCELY

Une cité de caractère

Préfabrication et esthétisme

32 TOULOUSE-LE-MIRAIL

Un projet d'avenir peu à peu démantelé

Une architecture manifeste : un urbanisme vivant à la mesure de l'Homme

Crédits couverture
HBM du Grand-Rond.

Ci-contre
La cité de la Muette d'Eugène
Beaudouin, Marcel Lods et Jean
Prouvé.

DES GRANDS COLLECTIFS AUX GRANDS ENSEMBLES

L'expression de grand ensemble, commune de nos jours, prend forme dans la 1^{ère} moitié du 20^e siècle, plus précisément sous la plume de l'urbaniste Marcel Rotival qui publie en 1935 un article sur la Cité de la Muette à Drancy dans la revue *Architecture d'Aujourd'hui*. Conçue à partir de 1931 par Eugène Beaudouin, Marcel Lods et Jean Prouvé, la cité propose pour la première fois en France un plan masse de 1 200 logements collectifs combinant des tours de 15 étages à de longues barres d'immeubles. À l'époque, cette réalisation se distingue par sa forme mais également par l'utilisation de nouveaux procédés constructifs standardisés (préfabrication des murs et des planchers). Dans son texte, l'auteur loue ce nouvel urbanisme supposé régénérer la banlieue et mettre fin à la « lèpre pavillonnaire » qui défigure les villes.

La désignation de grand ensemble s'est imposée peu à peu dans la seconde moitié du 20^e siècle pour qualifier la politique du logement à grande échelle mise en place par l'État, finançant ce type d'aménagement urbain. Elle a été associée a posteriori à une implantation urbaine particulière, en rupture avec le bâti traditionnel de la ville : une forme architecturale de tours et de barres, des opérations immobilières de grande envergure comportant une part importante d'habitat social, réalisées par des procédés de construction nouveaux dus à l'industrialisation lourde du bâtiment.



Durant les Trente Glorieuses*, les grands ensembles sont synonymes de progrès, offrant aux habitants de meilleures conditions de vie. Le désengagement de l'État en matière de logement collectif - qui par ailleurs favorise la construction de maisons individuelles par des aides à la pierre - et la crise économique des années 1970 amènent des changements dans la manière de vivre dans ces cités. Cette architecture de barres et de tours est alors considérée comme étant la principale source du mal-être des habitants de ces quartiers et génératrice de violences urbaines. Il est aujourd'hui important de faire la part des choses et d'étudier ce patrimoine, souvent digne d'intérêt, si représentatif de cette époque.

LES GRANDS COLLECTIFS AU VINGTIÈME SIÈCLE

LA NAISSANCE DE L'HABITAT SOCIAL

La politique du logement social naît à la fin du 19^e siècle notamment grâce au député-maire du Havre, Jules Siegfried, qui, après avoir fondé la Société Française des Habitations à Bon Marché (HBM), dépose un projet de loi permettant à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et aux Caisses d'Épargne de consentir des prêts aux organismes privés d'HBM. Le texte voté en novembre 1894 est le premier jalon du développement du logement social en France. Jusqu'alors, la question de l'habitat populaire était laissée aux soins de fondations privées ou de philanthropes (notables, banquiers, patrons...), soucieux de fournir aux ouvriers des conditions de vie dignes et saines.

En 1906, une nouvelle étape est franchie avec la loi du député Paul Strauss autorisant les communes et les départements à venir en aide aux sociétés d'HBM en leur concédant des terrains ou des prêts. Enfin, la loi Bonnevey du 23 décembre 1912, institue les offices publics communaux et départementaux d'HBM. Le premier conflit mondial stoppe cette dynamique qui avait conduit à la construction de près de 40 000 logements sur l'ensemble du territoire national.

L'ENTRE-DEUX GUERRES

Avec les années 1920, apparaissent de nouvelles difficultés renforçant le manque accru de logements : exode rural massif, augmentation des prix des matériaux de construction et de la main d'œuvre et désengagement des investisseurs privés face au manque de rentabilité dû au blo-

cage des loyers imposé par l'État depuis 1914. Toutefois, le gouvernement tente de réguler la crise du logement par de nouvelles lois favorisant notamment des subventions et des prêts à taux réduits. La loi Loucheur de 1928 qui programme l'édification de 260 000 HBM sur 5 ans en locatif et en accession à la propriété, relance les constructions d'habitations à bon marché sous forme de cités-jardins et d'immeubles collectifs. Ces interventions signent par ailleurs l'engagement de la puissance publique dans le droit au logement pour tous.

À Toulouse, la décision de principe de fonder un office public d'habitations à bon marché (OPHBM) est prise par le Conseil Municipal en mars 1920, proposition entérinée par décret un an plus tard. Toutefois, ce n'est qu'à partir de 1925, lors de l'élection de la municipalité SFIO (Section Française de l'Internationale Ouvrière) dont les mandats sont reconduits jusqu'en 1940, que l'office public se lance dans la construction de logements. C'est dans le cadre de la loi Loucheur qu'est entrepris l'aménagement de huit cités-jardins et huit ensembles d'immeubles collectifs.

Confiés à l'architecte toulousain Jean Montariol, ces projets proposent des édifices où le confort s'installe peu à peu : apparition d'une pièce dédiée à la toilette avec une douche et disparition des cheminées dans les pièces principales au profit d'un chauffage central avec des radiateurs. À l'exception des deux grandes cités, la cité de Bonnefoy et la cité de Madrid, il organise les



1

1. Affiche « Exposition de l'habitation au Grand Palais des Champs-Élysées », 1903.

2. Portrait de Jules Siegfried (1837-1922).

« La Sirène », revue illustrée du Havre et de la Région, 2^e année, n°15, 18 avril 1914.

2. La Cité du Faubourg Bonnefoy de Jean Montariol, années 1920.

Reproduction par René Gril de la carte postale signée Jhan et éditée par J. Bouzin.



2

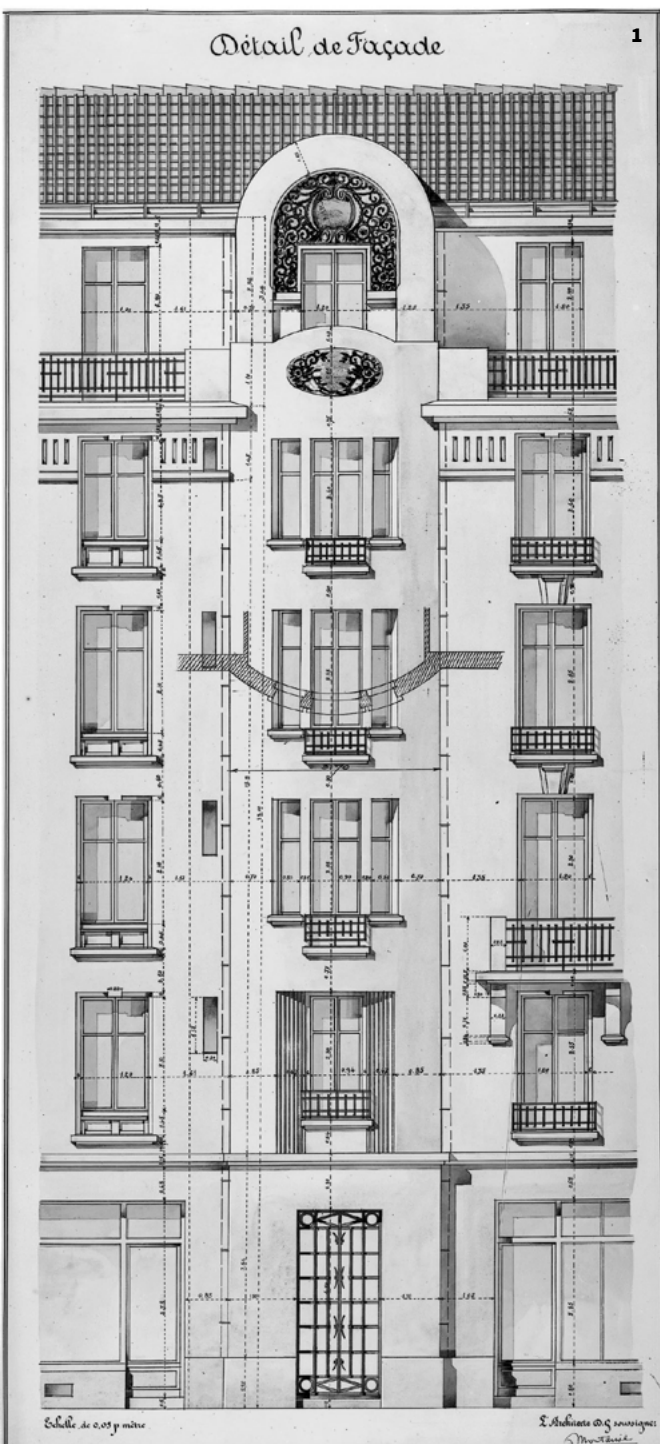


3

15 TOULOUSE. - La Cité Faubourg-Bonnefoy (O. H. P.).

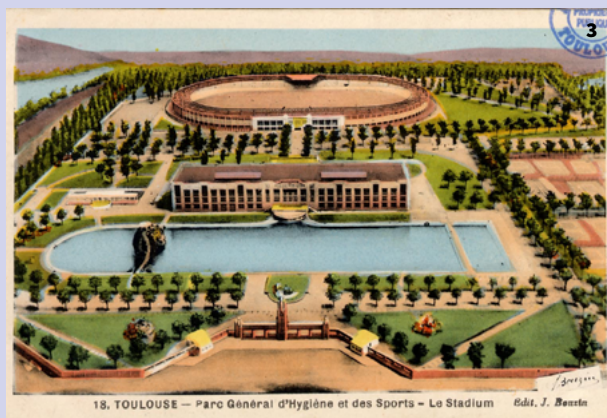
J. Bouzin, édit.

5



façades de ses immeubles sur le même rythme en simplifiant au fur et à mesure la forme. Cependant, les bâtiments présentent toujours des façades à la modénature* très classique où la symétrie des élévations est soulignée par des rythmes réguliers. Les façades sont mises en valeur par des jeux de balcons et balconnets et par un effet de polychromie grâce à l'utilisation de matériaux différents (brique et enduit). Le décor sculpté bien que très épuré est encore présent, notamment sur les premiers bâtiments de la cité du Calvaire (consoles, agrafes, mosaïque, enduit avec faux appareils de pierre...).

La caractéristique principale de ces ensembles est la mise en place progressive d'une implantation du bâti différente de celle réalisée jusqu'alors. En effet, les corps de bâtiments ne sont plus alignés sur la rue mais s'inscrivent au centre de la parcelle. Ils présentent un retournement des façades vers l'intérieur, ces dernières s'ouvrant le long d'un cheminement central desservant les immeubles. Les matériaux de construction évoluent également : l'utilisation du béton armé est généralisée pour l'ossature en poteaux-poutres et plancher, la brique vient alors en remplissage. Ces deux éléments, à savoir l'implantation parcellaire et le mode de construction, constituent les prémices de ce qui se fera à une très grande échelle vingt ans plus tard.



1. Immeuble de la Cité du Calvaire signé par Jean Montariol.

Reproduction photographique de J. Montariol d'un plan de détail, avril 1926.

2. Immeuble collectif (HBM) dessiné par Jean Montariol, 105 allées Charles-de-Fitte.

Reproduction photographique de J. Montariol, années 1930.

3. Parc municipal des Sports selon les plans de Jean Montariol.

Carte postale en couleur éditée par J. Bouzin, années 1930.

4. École maternelle Jules-Julien, dessinée par Jean Montariol.

Reproduction photographique de J. Montariol, 1933.



JEAN MONTARIOL, UN ARCHITECTE D'EXCEPTION

Jean Montariol (1892-1966), est sans aucun doute la figure la plus représentative de l'activité architecturale à Toulouse dans l'Entre-deux-guerres. Après de brillantes études à l'école des Beaux-Arts de la ville, il poursuit sa formation d'architecte à Paris et décroche en 1922 le titre d'architecte diplômé par le gouvernement. Dès son retour à Toulouse, il obtient un poste de professeur d'architecture et de dessin à l'école des Beaux-Arts. Il commence à exercer en 1925 pour l'office public d'HBM.

À partir de janvier 1927, Jean Montariol travaille à mi-temps pour le compte de la Municipalité en tant qu'architecte adjoint de la ville aux côtés de Jules Milhoz dont il reprend le poste de 1929 à 1949. Dans le cadre de ses fonctions, il réalise l'essentiel des grands programmes et des équipements municipaux lancés par la Municipalité socialiste, marquant durablement Toulouse par la qualité de ses œuvres : écoles, bains-douches et lavoirs, bibliothèque, piscine, parc des sports, bourse du travail, extension des abattoirs, kiosques à journaux...

Jean Montariol est à l'origine du déploiement de l'Art déco à Toulouse portant un soin particulier aux éléments ornementaux (mosaïque, peinture, sculpture, vitrail, ferronnerie). Son style monumental et très décoratif le rattache à un courant classique, éloigné de l'architecture moderne et de ses avant-gardes.



1

1. Logements insalubres dans le quartier de Saint-Cyprien.

Jean Dieuzaide, 1946.

2. La cité des Mazades des architectes Montier, Pujol et Weiler.

Carte postale en couleur, édition Pendariès et Cély.

3. La cité de Sauzelong

Jean Dieuzaide, 1957-1959.

LE TEMPS DE LA RECONSTRUCTION ET DES TRENTE GLORIEUSES (1945-1973)

Au sortir de la Seconde Guerre Mondiale, la France doit faire face aux pénuries et remédier aux destructions massives occasionnées par les bombardements et les combats qui ont eu lieu sur son sol. Sur l'ensemble du territoire, un quart du patrimoine bâti a été détruit. Certaines villes, notamment sur la côte Atlantique, comme Le Havre, Royan, Caen, ont été entièrement rasées, laissant des millions de personnes à la rue.

La mise en place d'un ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) dès 1944 permet à l'État de lancer de vastes plans de reconstruction des infrastructures routières, des industries, des équipements et des logements, financés en grande partie par le plan Marshall*. L'urgence de construire rapidement et en grand nombre conduit la filière du bâtiment et des travaux publics, qui était restée très artisanale,

à se réformer et à moderniser ses outils de production. Poussée par l'État, elle met en place une multitude de nouvelles techniques, dont celle de la préfabrication en usine d'éléments d'architecture destinés à être assemblés sur le chantier. Ces nouveaux procédés engendrent une réorganisation totale de la production architecturale, remettant en cause le projet d'architecture et le rôle même de l'architecte.

À la fin du plan Marshall en 1953, la France est en pleine expansion. La population explose et la croissance économique augmente rapidement. Le plein-emploi est là, engendrant une immigration ouvrière importante et, le niveau de vie s'améliore grandement en peu de temps. Malgré les constructions réalisées depuis dix ans, le nombre de logements demeure toujours insuffisant. L'habitat devient alors un enjeu national dont l'État prend les commandes grâce à la mise en place d'outils et de procédures telles que



l'Opération Million lancée en 1955 pour bâtir un type de logement économique de 3 pièces à un coût de 1 million d'anciens francs ou encore par la création, en 1959, des zones à urbaniser par priorité (ZUP). En effet, cette procédure prend en compte tous les éléments qui lient les logements à la ville (équipements, circulations, espaces verts) pour concevoir de véritables quartiers ne se limitant plus à de simples groupements d'immeubles. Malgré ces bonnes intentions, dans la pratique, c'est l'édification massive des seuls logements qui devient la règle, les grands ensembles en étant l'expression la plus emblématique.

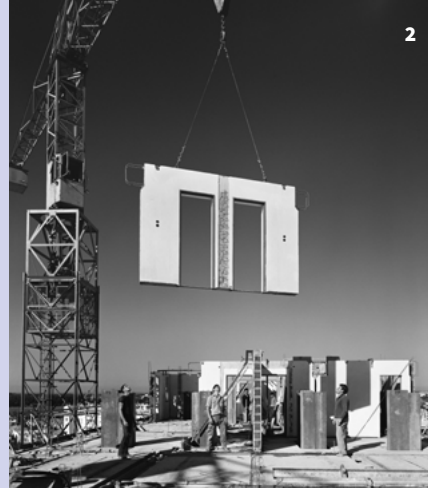
Même si elle n'a pas connu de bombardements très destructeurs en 1944, Toulouse manque cruellement de logements, situation due notamment à l'exode rural puis, à partir de 1962, à l'arrivée des rapatriés d'Algérie (plus de 100 000 personnes). De plus, une partie de son parc immobilier est très délabrée. Au sud s'étend le bidonville de Bordelongue et, dans certains quartiers du centre-ville, les appartements sont vétustes et ne possèdent souvent ni sanitaires ni eau courante. Cette situation suscite la rénovation urbaine d'une zone du quartier Saint-Georges avec la démolition du bâti ancien, remplacé par un ensemble immobilier s'organisant autour d'une dalle centrale.

Pour faire face à ce manque croissant de logements, deux types de politique urbaine sont mis en place. Celle de Raymond Badiou, maire de

1945 à 1958, favorise la densification des zones bâties grâce à l'implantation d'immeubles de plus en plus hauts permettant de loger sur une emprise au sol réduite un nombre important de personnes. Dans le centre-ville, les immeubles qui jusqu'alors n'avaient pas dépassé 6 à 10 étages atteignent désormais 15, 18 et même 20 étages à la fin des années 1950. De même, en proche périphérie, en lien direct avec la ville ancienne, des programmes de plus grande envergure sont développés comme à Empalot (cité Daste), à Jolimont (ensemble des Y), aux Minimes (les cités Bourbaki, Negreneys et Mazades), à Bonnefoy ou encore à Bourrassol.

Avec l'arrivée du nouveau maire Louis Bazerque en 1958, la politique urbaine change. À l'inverse de celle précédemment appliquée - qui cherchait à éviter l'étalement urbain - c'est une politique expansionniste qui est mise en œuvre avec un développement de la ville sur les deux rives de la Garonne. Pour ce faire, la Municipalité fait appel à la procédure des zones à urbaniser par priorité. Trois ZUP sont ouvertes à Toulouse : celle du Mirail en 1960 puis celles de Rangueil et de Bagatelle l'année suivante. Parallèlement, de nombreux ensembles collectifs financés par des sociétés HLM et des bailleurs privés se développent peu à peu sur l'ensemble du territoire communal : Amouroux, Ancely, la Terrasse...

En vingt-cinq ans, ce sont presque 70 000 nouveaux logements qui ont été bâtis à Toulouse.



ÉVOLUTION DES TECHNIQUES CONSTRUCTIVES ET DES MATÉRIAUX

Cette période est féconde en innovations. En effet, pour permettre de meilleurs rendements et un coût plus faible en matière de logement, l'État amène les architectes, ingénieurs et industriels à travailler ensemble pour mettre au point de nouvelles techniques constructives. Trois types de matériaux ont été utilisés dans le cadre de la préfabrication : le métal avec le système Porte des Lilas faisant référence aux immeubles parisiens bâtis selon cette méthode, la terre cuite avec les panneaux Fiorio et le béton. Toutefois c'est la filière béton qui s'impose, avec notamment le procédé Camus pour le plus connu. Imaginé par l'ingénieur Raymond Camus, ce système de préfabrication lourde* breveté en 1948 et validé par le gouvernement français l'année suivante, propose des pans de mur entièrement préfabriqués en usine. Arrivant par camion, ces panneaux (mesurant jusqu'à 8 mètres pour les plus longs) sont ensuite déplacés à l'aide d'engins de levage, réduisant le travail sur le chantier à un exercice de montage et d'assemblage de ces éléments. À partir de la fin des années 1950, certains pans de mur intègrent les menuiseries (portes et fenêtres), les revêtements intérieurs (plâtre, carrelage, sol) ainsi que la tuyauterie et les câblages. Cette préfabrication lourde, en plus de réduire considérablement la durée moyenne de réalisation d'un logement, avait également pour objet de faire face au manque d'ouvriers qualifiés sur les chantiers.

À Toulouse, la présence d'une forte communauté d'Italiens possédant une maîtrise des techniques de construction, semble avoir ralenti le recours systématique à la préfabrication lourde. Néanmoins, les éléments préfabriqués montés par d'énormes grues installées sur rail au pied des édifices deviennent la norme dans l'ensemble du bâtiment. Bordant le canal du Midi au niveau du faubourg Bonnefoy, le groupe d'immeubles dessiné par l'architecte Jean-Pierre Pierron en 1955 a été érigé en ossature métallique avec planchers et murs préfabriqués en béton par les établissements Desse de Bordeaux selon les brevets de l'ingénieur Corneloup. La méthode Fiorio, utilisant des panneaux mixtes en béton et en brique, a été employée à Bagatelle. Le procédé Costamagna, combinant également brique, béton et revêtement en faïence, a été utilisé pour la construction de la cité d'Ancely. L'entreprise grenobloise Pascal avec son usine de préfabrication de modules en béton est également à la base de nombreux ensembles d'habitation à Toulouse comme celui de la cité de la Terrasse. Quant à la construction du Mirail c'est le système de murs de refends porteurs et de coffrages industriels, avec des banches* de grandes dimensions qui a été privilégié.

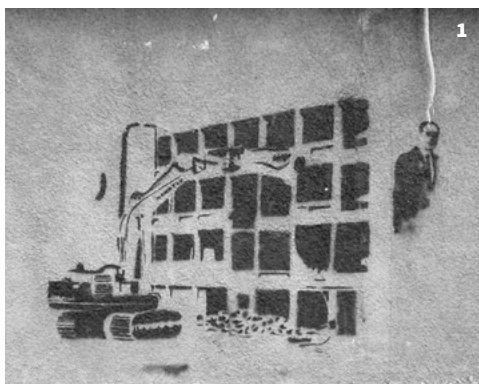
**1 et 2. Mise en œuvre du
procédé Fiorio à Bagatelle.**

Jean Dieuzaide, années 1960.

**3. Immeuble de Jean-Pierre
Pierron en ossature métal-
lique et murs préfabriqués
(3 boulevard des Minimes).**

Négatif de Jean Ribière,
vers 1957.





L'ÉVOLUTION DES GRANDS ENSEMBLES : ENTRE DÉMOLITION ET RÉHABILITATION

Dans les années 1960, pour de nombreux ménages, l'emménagement dans les grands ensembles est synonyme d'accès au confort moderne. Beaucoup découvrent lors de leur installation le luxe d'avoir l'eau courante, une salle de bain, des chambres indépendantes, une cuisine aménagée ainsi que le chauffage central. Les nouveaux appartements sont également lumineux et ouvrent sur des espaces verts. Certains architectes repensent la cellule de vie* et conçoivent des aménagements de grande qualité apportant notamment une modularité des espaces.

Dans les décennies suivantes arrive un désenchantement dont les causes sont multiples. Tout d'abord, ces ensembles d'habitation excentrés ou basés en banlieue ne sont souvent pas ou peu desservis par les transports publics et les équipements et services imaginés dans les projets initiaux n'ont pas été réalisés ou leur nombre a été réduit, faisant de ces ensembles des lieux délaissés, hors de la ville. Par ailleurs, avec le désengagement progressif de l'État dans la construction des logements (Circulaire Guichard de 1973 et Loi Barre de 1977) et la restriction des financements, les bailleurs sociaux peinent à entretenir ce patrimoine, bâti parfois trop vite et qui se dégrade rapidement. Enfin, l'encouragement à l'accession à la propriété privée de type maison individuelle en périphérie des villes et l'aide à la réhabilitation des immeubles des centres anciens par des propriétaires privés, entraînent un changement

des populations des grands ensembles. En effet, les ménages les plus aisés partent vers l'habitat pavillonnaire alors que la population restée sur place se paupérise du fait de la situation économique (croissance en baisse, désindustrialisation, chômage en forte hausse). Elle devient peu à peu prisonnière de ces cités. Cette évolution modifie l'image de départ qui en faisait des lieux de mixité sociale et d'avenir.

Ces quartiers où se développent des sentiments d'exclusion et d'abandon deviennent au début des années 1980 le théâtre d'événements parfois dramatiques, générant des violences urbaines qui stigmatisent les grands ensembles. Pour remédier à cette situation, l'État met en place différentes politiques urbaines assorties de programmes d'actions tels que le Développement social des quartiers (DSQ), les contrats de villes remplacés par les grands projets de ville (GPV) ou, depuis 2003, le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) géré par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Parallèlement aux actions sociales et économiques développées par ailleurs, ces programmes ont eu pour objectif de lancer des campagnes de rénovation, de réaliser de grandes restructurations urbaines de ces territoires avec l'idée de « casser » les structures des grands ensembles par la démolition d'éléments (dalles, immeubles...) et d'en faire des quartiers à l'architecture diversifiée en construisant de nouveaux édifices.

À Toulouse, dans le cadre de ces politiques de renouvellement urbain, des initiatives sont prises pour requalifier certains de ces grands ensembles en mal de reconnaissance. Trois nouveaux programmes de rénovation urbaine réalisés dans le cadre de l'ANRU sont toujours en cours d'exécution en 2024. Un concerne les quartiers du Grand Mirail (Bellefontaine, Reynerie, Mirail-Université, Bagatelle et La Faourette), un autre à Empalot et, un dernier, dans le secteur des Izards, Trois-Cocus et La Vache. Ils portent sur la reconstruction de logements, le réaménagement des espaces publics et la création de nouveaux équipements collectifs.



1. Tag sur des immeubles du quartier de Bellefontaine au moment de la démolition de la dalle en 2008.

Friquart Louise-Emmanuelle.

2. La cité de l'abreuvoir à Bobigny de l'architecte Emile Aillaud, labellisé « Patrimoine du XX^e siècle » en 2008.

3. École élémentaire Paul Dottin de l'équipe Candilis, Wood, Josic, labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » en 2017.

Jean Dieuzaide, mai 1969.

APRÈS LA DISGRÂCE, LA RECONNAISSANCE : LABELLISER ET PROTÉGER CE PATRIMOINE



La question de la protection de l'architecture du 20^e siècle, et plus spécifiquement celle de l'habitat collectif et des grands ensembles, s'est posée au moment où, pour l'État et les Collectivités, la démolition est apparue comme une solution permettant de résoudre une partie des problèmes liés à ces ensembles urbains. Cette architecture, témoin de la politique menée par l'État en matière d'aménagement du territoire et de la planification urbaine à une époque où la construction de logements était prioritaire, n'est cependant pas uniforme. Certes, l'urgence de construire en grand nombre et rapidement a parfois amené la construction

de collectifs standardisés où les contraintes de la préfabrication ont été prédominantes. Cependant, les grands ensembles ne peuvent pas être associés de façon systématique à des réalisations de médiocre qualité, élevées « à la va-vite » et dans lesquelles aucune composante sociale et urbaine n'aurait été prise en compte. En effet, pour de nombreux architectes, connus et moins connus participant à ces programmes, la recherche de la meilleure habitabilité* possible était le point d'orgue de leurs projets malgré les directives imposées.

Depuis le début des années 2000, les grands ensembles font l'objet d'études historiques et architecturales de la part des services de l'Inventaire Général du Patrimoine mettant en avant les qualités intrinsèques de certaines de ces réalisations. Des publications du ministère de la Culture, ainsi que des expositions sur cette thématique, ont permis de modifier le regard porté sur ces ensembles urbains. Cette reconnaissance patrimoniale a donné lieu à des labellisations « Patrimoine du XX^e siècle » devenu depuis 2016 « Architecture Contemporaine Remarquable », ainsi qu'à des protections au titre des Monuments Historiques pour des cités d'habitation datant des années 1930. À Toulouse, cinq labels « Architecture Contemporaine Remarquable » concernant des grands ensembles ont été décernés par le ministère de la Culture. Au Mirail, le lotissement des Mûriers, l'école primaire Paul-Dottin et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse ont été distingués en 2017, en même temps que la cité HBM du Grand-Rond. En 2019, la cité d'Ancely à son tour a été labellisée.

HBM DU GRAND-ROND

DES IMMEUBLES DÉCLENCHANT UNE POLÉMIQUE

Le 25 septembre 1931, le Conseil Municipal de Toulouse entérine la proposition de l'office public d'HBM de construire, dans le cadre de la loi Loucheur, un groupe de 428 logements à loyers améliorés. Le site choisi se situe entre le Grand-Rond et le canal du Midi. Le projet prévoit la réduction de l'allée des Soupirs et l'agrandissement de la rue de Tivoli pour les amener toutes les deux à une largeur de 25 m. Ce plan touchant à l'aménagement des promenades du Grand-Rond, réalisées par l'ingénieur toulousain Louis Mondran au 18^e siècle, connaît une importante campagne d'opposition.



L'association des « Toulousains de Toulouse et amis du Vieux Toulouse » réagit en proposant de faire protéger le site pour prévenir ces aménagements. La demande, appuyée par la Commission Départementale des Sites, est entérinée par l'État et les promenades du Grand-Rond sont classées au titre de site remarquable le 4 mars 1933.

La Municipalité fait appel de la décision et obtient, après visite des différents représentants de l'État, que l'allée des Soupirs soit radiée de la protection par l'amendement du 15 mars 1934. Le projet initial qui proposait deux barres d'immeuble de 120 m de long, de six étages avec des jeux de décrochements au niveau de la hauteur, est revu selon les recommandations de l'architecte urbaniste Bérard au nom de la Commission Supérieure d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des Villes.

Pour une meilleure adaptation au site afin que les édifices soient moins visibles depuis le Boulingrin, l'architecte Robert Armandary (1900-1966) propose une série de quatre immeubles en retrait de la rue dont deux se développent en gradins le long des deux voies de circulation. Les travaux démarrent en 1935 et sont confiés à la Société des Grands Travaux du Sud-Ouest. Un financement supplémentaire est voté en 1937 pour la réalisation de panneaux sculptés en haut-relief à installer au-dessus des porches monumentaux permettant l'entrée dans la cité. La Municipalité réserve le bâtiment de plan en U bordant le canal du Midi pour la compagnie de sapeurs-pompiers de Toulouse et leurs familles qui l'occupent depuis 1936. Le bâtiment, édifié le long de la rue de Tivoli, est loué par l'État à partir de 1938 pour y accueillir la Compagnie des Gardes Mobiles. En 2017, cet ensemble a reçu le Label Architecture Contemporaine Remarquable pour la qualité de son architecture.

**1. La Cité du Grand-Rond
ouvrant sur l'allée des
Soupirs.**

Plaque de verre, Charles
Chevillot, vers 1950.

**2. La Cité du Grand-Rond,
rotonde ouvrant sur le
Boulingrin.**

Plaque de verre Charles
Chevillot, années 1950/60.





1. La Cité du Grand-Rond à l'angle de la rue de Tivoli et du Boulingrin.

Plaque de verre, Charles Chevillot, vers 1950.

2, 3, 4 et 5. La Cité du Grand-Rond.

Détail de la rotonde ouvrant sur le Boulingrin ;
Détail d'une façade animée par un jeu de calepinage ;
Détail des portes d'entrée d'immeuble en ferronnerie ;
Bas-relief d'Henri Parayre « Les loisirs et le Travail »,
Julie Biesuz

DES IMMEUBLES EN GRADINS POUR UNE MEILLEURE PRÉSERVATION DU SITE

L'ensemble des immeubles du Grand-Rond s'inscrit dans une parcelle trapézoïdale. La cité se compose de quatre bâtiments distincts. Deux longues barres, légèrement en retrait par rapport à la voirie bordent les rues latérales. Un bâtiment en U ferme la cité du côté du canal et une barre, plus courte, est disposée au centre. Une terrasse, partiellement fermée par une balustrade, indique l'entrée de la cité face au jardin public. Les longues barres en gradins se développent sur trois étages, en bordure du Grand-Rond, et jusqu'à huit étages dans leur partie centrale.

Deux grands porches monumentaux permettant l'entrée dans la cité sont décorés par un relief en pierre. Celui ouvrant sur l'allée des Soupirs, est signé par Henry Parayre (1879-1970).

Un article du Bulletin Municipal de 1938 rapporte qu'il illustre « La ville de Toulouse apportant le bien-être, la santé, le confort à ses habitants ». Toutefois, le titre « Les Loisirs et le Travail » qui lui est donné par un autre auteur semble mieux résumer la scène. En effet, d'un côté, les figures du skieur et de la baigneuse à la plage évoquent les premiers congés payés et les loisirs tandis qu'au premier plan, sont représentés les travaux des champs ainsi qu'une image de la famille.

Sur la rue de Tivoli, la sculpture est l'œuvre de Jean Druille (1906-1983). Nommée « Le Soleil, l'Air et la Joie », elle semble faire référence au mouvement hygiéniste naturiste prônant les

valeurs de l'exercice physique, de la vie au grand air et de l'héliothérapie (cure de soleil) qui se développe dans la première moitié du 20^e siècle.

Les rez-de-chaussée et certains pans de mur sont en briquettes apparentes. Un jeu de calepinage* de briques se distingue sur les façades donnant sur le Boulingrin. Les façades sont animées par trois types de balcon : par des garde-corps en fer forgé, par des balustres en béton et par une maçonnerie pleine aux angles arrondis.

Tous les logements, desservis par des ascenseurs, comprennent une cuisine indépendante de la salle à manger ainsi qu'une salle de bain et un W.C. séparés. Une courette centrale apporte une ventilation et un éclairage supplémentaire. Le vide-ordure fait son apparition. Les toits en terrasse sont accessibles et équipés d'étendoirs. Six locaux commerciaux sont aménagés au rez-de-chaussée des immeubles et accueillent, au moment de l'inauguration, pâtisserie, boucherie, épicerie....





1. HBM du Grand-Rond côté canal du Midi. Carte postale, Édition moderne, Théojac, vers 1960.

Au centre, face au canal du Midi, la caserne de pompiers Eugène-Lougnon occupe depuis 1936 le rez-de-chaussée de ce bâtiment. Au-dessus, se situent les appartements réservés aux pompiers et à leurs familles. Bordant l'eau, l'ancien entrepôt du Canal du Midi a été depuis restauré pour servir aujourd'hui de réserve au matériel des sauveteurs.



2. La Cité du Grand-Rond à l'angle de la rue de Tivoli et du Boulingrin. Photographie en noir et blanc, années 1940.

Côté Boulingrin, la cité HBM ne se développe que sur 3 étages. Légèrement en retrait les immeubles sont précédés par une esplanade bordée d'une balustrade séparant la cité de la voie publique. Aujourd'hui les immeubles sont dissimulés par des alignements d'arbres.



3. HBM, allées des Soupirs. Carte postale colorisée, Edition Narbo, René Durand, vers 1950.

Cette élévation sur la rue de Tivoli présente une façade en gradins avec des décrochements créant ainsi des jeux d'ombres et de lumière.

PREMIÈRE ÉTAPE DU GRAND ENSEMBLE D'EMPALOT

La cité André-Daste est la première phase d'aménagement du grand ensemble d'Empalot. Elle a été construite entre 1948 et 1955 en plusieurs campagnes suite à des difficultés de remembrement parcellaire, l'achat des terrains s'accomplissant avec lenteur à cause des lotissements sauvages et bidonvilles présents sur ce secteur. Au total, 312 logements répartis sur 14 immeubles ont été édifiés.

En 1946, la Municipalité met à disposition de l'État des terrains à la demande du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU). Cette opération est réalisée dans le cadre plus vaste de la reconstruction des quartiers sinistrés par les bombardements des Alliés, dont la zone d'Empalot fait partie. Deux premiers immeubles sans affectation immédiate (ISAI) sont érigés entre 1946 et 1948 à la demande du MRU, par l'architecte Raymond Chini (1907-1983) alors architecte en chef de la reconstruction à Toulouse. Il propose également un plan d'ensemble de l'aménagement de la zone comprenant la construction de quatre immeubles HBM supplémentaires. Chini est alors associé à Robert Armandary, Paul Glénat, Bernard Darroquy et Pierre Barthère dont les noms figurent sur le plan masse de décembre 1948. Ce dernier est revu et complété en 1951 par la prévision de huit nouveaux édifices en bordure de Garonne qui sont construits en 1955 et l'aménagement de la zone sud d'Empalot.



En 1953, Chini est écarté en tant qu'architecte en chef du projet par le MRU qui souhaite densifier et proposer un programme plus fonctionnel avec des immeubles standardisés et industrialisés, dans le but de réduire au maximum les prix de la construction. La cité de la Poudrerie, au sud d'Empalot, s'appuie encore partiellement sur le plan-masse de Chini pour trois immeubles, reconnaissables à leur implantation respectant la course du soleil, mais elle est achevée selon les nouvelles dispositions définies par le MRU. Puis, à partir de 1959, la troisième phase, avec la cité Empalot-Centre, démarre selon le plan de l'architecte en chef Louis Hoÿm de Marien (1920-2007). Elle est la plus représentative de la nouvelle politique de l'État avec ses longues et hautes barres uniformes alignées le long des voies de circulation. Parallèlement, de nombreux équipements ont été intégrés au projet (équipements sportifs, scolaires, culturels et commerciaux).

1. Plan masse de la Cité Daste par Raymond Chini.
Publié dans « Techniques et Architecture », n°9-10, 1951.

2. Vue aérienne de la cité Daste et du pont Garigliano reliant Empalot à l'île du Ramier, construit entre 1955 et 1958.

Jean Dieuzaide, juin 1958.

3. Vue aérienne d'Empalot avec, au premier plan, les immeubles standardisés d'Empalot-Centre.

Jean Dieuzaide, 1961.





UNE ARCHITECTURE TOURNANT AUTOUR DU SOLEIL

Les immeubles de la cité Daste, se développant sur 4, 6 ou 8 étages, ont été bâtis lors de différentes campagnes de travaux. Ils se distinguent par le choix de leur implantation, par leur modénature et par l'aménagement intérieur des logements. En effet, l'architecte a choisi de disposer les bâtiments selon les préceptes du mouvement hygiéniste en optimisant l'ensoleillement et la ventilation. Orientés sur un axe nord sud avec une exposition des pièces principales au midi et des pièces secondaires au nord, les appartements sont bien éclairés et protégés du rayonnement direct en été grâce aux balcons créant une casquette protectrice. Étant traversants, ils génèrent par ailleurs une bonne ventilation des intérieurs. Éloignés les uns des autres, ils sont sans vis-à-vis direct.

Bien que différentes, les façades possèdent tout de même des caractéristiques communes. Elles restent symétriques et dévoilent le même type d'animations. Les élévations sud sont mises en valeur grâce au traitement des cages d'escalier soulignées soit par une claustra, soit par un corps circulaire en retrait ou par le jeu des loggias et des balcons traités en saillie, plus ou moins prononcées. Quant aux façades nord, plus dépouillées, elles offrent un aspect lissé. Chaque cage d'escalier distribue deux appartements, excepté sur les deux derniers immeubles situés en bord de Garonne où la distribution par une coursive extérieure sur la façade nord a été privilégiée. Les logements proposent une distribution sans couloir où la pièce de vie, accessible depuis l'entrée, peut desservir les autres pièces qui possèdent également des communications directes entre elles.

1. Plan de la Cité Empalot.

Julie Biesuz.

**2. La Cité Daste, façades nord des
immeubles bordant la Garonne.**

Julie Biesuz.





1. Centre commercial d'Empalot.

Le centre commercial s'organisait autour de la place d'Empalot. Des cheminements couverts permettaient aux habitants de circuler à l'abri du soleil et de la pluie. Jean Ribière, années 1970.



2. Visite du Ministre de la Reconstruction.

En 1959, le ministre de la Reconstruction, Pierre Sudreau, visite le chantier de la cité Daste à Empalot en compagnie du maire de Toulouse Louis Bazerque.

Émile Godefroy, 26 juin 1959



3. Empalot-Centre.

« Signal », œuvre du sculpteur Albert Féraud (1921-2008) qui ornait la place d'Empalot.

Jean Dieuzaide, août 1967.

UNE CITÉ DE CARACTÈRE

Cette cité a été édiflée sur l'ancienne propriété du photographe amateur Georges Ancely, située à la confluence du Touch et de la Garonne, achetée en 1958 par la société coopérative HLM de la Haute-Garonne. Le projet est confié à l'architecte Henri Brunerie qui en dresse les plans en 1964. Les travaux démarrent dès l'année suivante et le dernier permis de construire est délivré en 1973.

Elle se compose d'un ensemble de 766 appartements répartis sur 23 immeubles collectifs et de 97 maisons mitoyennes. Par ailleurs, le cahier des charges stipulait le maintien de la végétation existante et imposait le recours à un mode constructif industrialisé grâce au procédé Costamagna. Les panneaux sont, pour cette opération, fabriqués sur le chantier par la société L'Avenir du Bâtiment, en charge du gros-œuvre, assistée de la Société d'Étude et d'Application Céramiques. Ce procédé de préfabrication lourde* associant le béton et la brique a été utilisé pour les murs de refend, les panneaux de façade et les planchers. Le parement extérieur constitué de céramique auto-lavante est intégré dès la conception dans les moules ainsi que les menuiseries métalliques des baies. Les autres éléments tels que les escaliers et les loggias débordantes sont également des éléments préfabriqués. La cadence de production des panneaux de l'usine foraine* a permis d'élever en moyenne un étage par jour, correspondant environ à six logements. Des écoles, une bibliothèque municipale, une maison des jeunes et de la culture

avec piscine ainsi que des commerces dans les rez-de-chaussée des immeubles situés le long de l'avenue de Casselardit, font de la cité d'Ancely un quartier à part entière. Lors des travaux d'aménagement de la cité d'Ancely, des vestiges antiques du 1^{er} siècle ont été mis au jour (piscine des thermes romains) et conservés dans le sous-sol d'un immeuble.

En 2019, alors que la cité d'Ancely était en cours de labellisation « Architecture Contemporaine Remarquable », des travaux de rénovation sur quatre immeubles, couplés à une isolation par l'extérieur, ont été entrepris. Ce procédé a conduit à la couverture des élévations par des panneaux isolants, dissimulant l'élément caractéristique de la cité à savoir la céramique rose d'Empeaux. La rénovation énergétique de cet ensemble aurait requis la mise en œuvre de solutions ne portant atteinte ni à l'intégrité ni à l'esthétique de cette architecture, au même titre qu'un immeuble Art déco ou qu'un bâtiment ancien d'un centre historique.



1. Les maisons individuelles de la cité d'Ancely.

Louise-Emmanuelle Friquart.

**2. La cité d'Ancely en cours de construction
avec ses barres d'immeubles, ses maisons
individuelles en bande, avec au centre, l'usine
de préfabrication des panneaux constructifs.**

Jean Dieuzaide, 10 octobre 1967.





PRÉFABRICATION ET ESTHÉTISME

Accrochée en partie à flanc de coteau, dans un site paysagé pittoresque, la cité d'Ancely se développe sur une grande parcelle de plus de 17 hectares dont les limites descendent à l'est vers la Garonne et au nord vers le Touch. Par l'implantation des bâtiments en couronne, parallèlement aux courbes de niveaux, l'architecte est venu souligner le relief escarpé du site. Cette disposition a permis de dégager le cœur de la cité sur le promontoire, propice à l'aménagement d'un jardin. Ce dernier est traversé par l'allée de pins parasols qui menait originellement au château d'Ancely. Les bosquets ont été également préservés au niveau des abords des cours d'eau ainsi qu'à différents endroits du terrain, ponctuant ainsi la cité d'arbres majestueux. Par ailleurs, de multiples plantations sont venues renforcer la coulée verte parcourue par de nombreux cheminements.

Les bâtiments, de type barre, sont tous bâtis sur le même principe. De même largeur, ils se différencient par leur longueur, certains de plan en L, et leur hauteur (de 2 et 6 étages avec une majorité de petites hauteurs). La déclivité du terrain a généré des rez-de-chaussée surélevés et des niveaux de soubassement. Pour éviter toute monotonie, l'architecte a utilisé différents matériaux en façade, a joué sur des tonalités distinctes et a animé les élévations d'éléments en saillie créant des jeux d'ombre et de lumière. De même, l'utilisation de panneaux de façades de 2, 3 et 4 m de large a permis de nombreuses variations.

Des maçonneries en galet de Garonne habillent les soubassements ainsi que certains pans de mur, notamment ceux signalant les entrées des cages d'escalier. Toutes les façades sont recouvertes de petits carreaux de céramique aux tonalités majoritairement roses avec des tons verts pour les entrées d'immeubles ou le fond des murs des loggias. Les balcons sont traités comme des loggias suspendues. Ces structures en béton sont venues s'accrocher contre les façades ne demandant aucun aménagement particulier des panneaux standardisés.

Les bâtiments d'habitation, au départ des HLM, sont devenus des copropriétés privées grâce à une accession sociale. Les appartements se déclinent du T1 au T6 et sont traversants, hormis les T2. Les maisons à un étage, bâties sur la partie plane du terrain de l'autre côté de l'avenue de Casselardit, sont disposées en bande ou en redan le long de la voirie avec jardin individuel à l'arrière. Elles se déclinent sur deux modèles (T4 et T5) tout en possédant les mêmes caractéristiques architecturales.

1. Les galets de Garonne soulignent le rez-de-chaussée ou le soubassement des immeubles.

Julie Biesuz.

2. L'ancienne allée de pins parasol qui menait au château d'Ancely traverse le belvédère.

Louise-Emmanuelle Friquart.

3. Les façades sont animées par des loggias en saillie.

Louise-Emmanuelle Friquart.

4. En façade, les joints soulignent la mise en œuvre des panneaux préfabriqués couverts de céramique d'Empeaux.

Julie Biesuz.





1. La piscine d'Ancely en 1985.

Reportages photographiques de la Direction de la
communication, ville de Toulouse.

Didier Cousy.



1



2

2. Maison des jeunes et de la culture d'Ancely.

Elle était associée à une piscine avec deux bassins aujourd'hui abandonnée. Pour ce bâtiment, l'architecte a souligné la structure de l'édifice en utilisant le béton brut de décoffrage.



3

3. Le maire Pierre Baudis inaugurant la bibliothèque annexe d'Ancely le 17 janvier 1975.

Reportages photographiques de la Direction de la communication, Ville de Toulouse.

TOULOUSE LE MIRAIL

UN PROJET D'AVENIR PEU À PEU DÉMANTELÉ

Pour contrôler l'urbanisation de la ville dans la 2^e moitié du 20^e siècle, le maire Louis Bazerque propose la création au Mirail d'une zone à urbaniser par priorité (ZUP). Première à être ouverte à Toulouse, elle est aussi la plus grande jamais créée en France avec une superficie de 803 hectares. Elle doit permettre la réalisation d'une véritable ville nouvelle* (ni ville dortoir, ni ville satellite) de 100 000 logements vouée à accueillir 25 000 habitants. La décision du Conseil Municipal est entérinée par arrêté ministériel le 15 septembre 1960 et un concours d'urbanisme est ouvert. Le 1^{er} prix est attribué le 31 janvier 1962 aux architectes Georges Candilis, Alexis Josic et Shadrach Woods avec la nomination de Candilis comme architecte en chef, coordinateur de l'ensemble des travaux.

Pour en simplifier la gestion, la ZUP est divisée en deux avec les quartiers de Bellefontaine, Reynerie et Mirail, urbanisables de suite et les zones de Basso-Cambo et des Pradettes momentanément gelées. Mais les réticences rencontrées au niveau national et local face au modernisme et à l'ambition de cette réalisation, les lourdeurs administratives, le cadre procédural inadapté ainsi que le manque de financements retardent sans arrêt le démarrage du chantier et amènent une renégociation des fondements du projet initial. Les travaux commencent à Bellefontaine en juin 1964. À Reynerie, les premières études

débutent en 1966 et les derniers plans masse de l'aménagement du quartier du Mirail ne sont validés qu'en 1973.

À partir de 1971, moment du changement de Municipalité, les remises en cause de l'ensemble du plan sont plus marquées et se généralisent (arrêt de la construction de la dalle, densification de l'habitat, augmentation de l'habitat social, diversification de l'architecture...). Malgré ses efforts pour défendre au mieux les éléments constitutifs du projet d'origine, Georges Candilis est peu à peu ignoré pour être finalement entièrement écarté de la réalisation de la seconde tranche, désormais confiée à l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse. C'est un ensemble très différent du projet initial qui finalement voit le jour. À la demande de Mairie de Toulouse, le Mirail est « dézupé » par décret ministériel le 26 septembre 1977.



1



1. La dalle de Bellefontaine, rue piétonne bâtie au-dessus du sol au niveau des entrées des immeubles et s'ouvrant sur les parkings situés en rez-de-chaussée, années 1960.

2. Candilis et Woods présentant leur projet pour la ZUP du Mirail au ministre Michel Debré et au député de la Haute-Garonne Jacques Maziol et futur ministre de la Construction.

Émile Godefroy, 1962.

3. Maquette du concours de la ZUP de Toulouse-le-Mirail de l'équipe lauréate Candilis, Josic et Woods, 1961.



OPERATION LE MIRAIL:

Toulouse met au point, pour la France entière,

un nouvel urbanisme
à la mesure de l'homme.

Pour faire face à l'avenir,
Toulouse franchit la Garonne

Toulouse 1969. 100 000 habitants. 1970. 120 000. L'opération de développement urbain qui se poursuit dans le quartier de la Garonne, pour faire face à l'avenir, Toulouse franchit la Garonne.



Le Mirail, dit-on, est le quartier de la Garonne, pour faire face à l'avenir, Toulouse franchit la Garonne.

En ce Thursday matin, Georges Candilis, architecte, directeur du projet de la ville de Toulouse, est assis à son bureau, au Mirail, pour la présentation de son projet de ville nouvelle.



Georges Candilis, architecte et directeur du projet de la ville de Toulouse.

« C'est un peu effrayant de concevoir en quelques jours une ville de 100 000 habitants qui sera demain un site à la fois, » dit-il.



Georges Candilis, architecte et directeur du projet de la ville de Toulouse.

Au Mirail, Georges Candilis "imagine la ville en liberté"



LE MIRAIL, 24 heures par jour

« Paris ne doit pas être le seul à avoir une ville nouvelle. Le Mirail, en se posant, crée une nouvelle ville. »



1. Extrait du Figaro du 3 décembre 1969.

UNE ARCHITECTURE MANIFESTE : UN URBANISME VIVANT À LA MESURE DE L'HOMME

Les architectes ont conçu leur projet en prenant le contrepiéd des grands ensembles construits jusqu'alors. Ils aménagent un espace urbain où toutes les activités de la ville (commerciales, culturelles, administratives, de loisirs et de logements) sont présentes et où la rue, comme dans la ville ancienne, est le trait d'union reliant les activités et les hommes.

L'idée directrice du projet du Mirail a donc été de créer une ossature permanente : un élément structurant traité sous la forme d'une rue réservée aux piétons : « la rue deviendra le domaine du piéton libéré de l'esclavage de l'automobile » annonçait la presse après la présentation du projet d'urbanisme des lauréats. Cette voie est matérialisée par une dalle* bâtie au-dessus du sol. Assurant sans discontinuité la liaison de tous les quartiers du nord au sud, elle est également l'axe central autour duquel s'organise la ville de façon pyramidale. Trois types d'habitats sont proposés. Au plus près de la dalle, zone de grande activité et de forte densité, se répartissent les grands collectifs qui la bordent et se développent en tripode à l'arrière. Les petits collectifs de densité moyenne sont situés plus en retrait, disposés autour d'espaces verts à l'abri de la circulation automobile. Enfin, les logements individuels en rez-de-chaussée ou à un étage, repoussés en limite de la nouvelle ville, créent la

liaison par continuité avec l'habitat pavillonnaire des quartiers voisins.

À la marge ont également été aménagées des zones artisanales et industrielles, sources d'emplois pour les habitants. Ces ensembles bâtis s'inscrivent au milieu des anciens parcs et châteaux conservés (Clairfont, Reynerie, La Cépière) et des nombreux espaces verts aménagés avec mobilier urbain (bancs, tables, amphithéâtre...) et plans d'eau qui forment dans leur continuité, la coulée verte. Celle-ci longe l'ossature urbaine d'un point à un autre de la ville nouvelle offrant un contraste avec l'aspect minéral de la ville. Seul le quartier pilote de Bellefontaine, le plus représentatif du projet initial, est allé au bout de cette organisation urbaine.

Le projet s'appuie également sur la séparation des circulations, notion essentielle pour les architectes qui privilégient le piéton par rapport à la voiture. Les circulations piétonnes dont la « rue-centre » en est la principale, sont renforcées par tout un réseau de cheminements transversaux.

Quant à la circulation automobile, elle se divise entre les voies rapides qui traversent la ZUP, et les pénétrantes qui se ramifient très vite en impasses amenant aux parkings situés au pied des immeubles ou sous la dalle.

2. Fête du quartier Bellefontaine en mai 1969.

Jean-Marie Lefèvre

3. Bellefontaine, espace vert aménagé, 1977.

4. Vue aérienne de Bellefontaine en construction où se distinguent les grands et les petits collectifs.

Jean Dieuzaide, octobre 1967.





1. Le lac de Reynerie, photographie couleur des années 1970.

Le lac constitue l'élément central du quartier de Reynerie. À l'origine, selon les concepteurs du projet, il était prévu d'y associer un ensemble de bâtiments comprenant des administrations régionales, un centre d'affaires et des structures culturelles.



2. Le château de la Reynerie.

Cette *Folie* du 18^e siècle aménagée par Guillaume Dubarry, époux honoraire de la favorite de Louis XV, et son jardin ont été conservés dans l'aménagement de la ZUP du Mirail, tout comme les châteaux de Clairefontaine, du Mirail et la Cépière. Philippe Poitou.



3 et 4. Le Lac de Reynerie, photographie couleur des années 1970/1980.

Dès l'origine, le lac a été un lieu autour duquel les habitants se retrouvaient pour se promener, pique-niquer et pêcher. Les enfants y pratiquaient des sports nautiques comme le canoë, le dériveur ou la planche à voile. Ses berges ont accueilli, dans les années 1980-1990, le festival international de folklore Racines.



5 et 6. Université de Toulouse-le-Mirail, années 1970.

L'université de Toulouse le Mirail s'inspirait des plans de l'université libre de Berlin conçue quelques années auparavant par les architectes Candilis, Josic et Woods. Elle s'organisait selon une structure horizontale et rectangulaire, de 360 m par 250 m, en rez-de-chaussée avec un étage partiel, recoupée par six grandes voies de circulation principales et des liaisons transversales couvertes. Les locaux insérés entre les rues étaient séparés par des patios aménagés de façon régulière. Depuis le début des années 2000, l'université a été peu à peu entièrement reconstruite.



LEXIQUE

Banche : panneau de coffrage utilisé dans la construction des murs notamment en béton.

Calepinage : ici fait référence à l'agencement particulier des briques pour créer un motif ou un relief.

Cellule de vie : espace où l'on vit, ici le logement.

Charte d'Athènes : ouvrage de l'architecte Le Corbusier publié en 1943 qui énonce les grands principes du fonctionnalisme en architecture et en urbanisme qui ont été mis en œuvre, notamment dans les opérations d'aménagement urbain après la Seconde Guerre Mondiale et en particulier dans les grands ensembles.

Dalle : la dalle est une rue artificielle bâtie au-dessus du sol qui permet la séparation des circulations. Les voitures se garent ou circulent sous la dalle et les piétons déambulent au-dessus et ont un accès direct aux activités (logements, commerces, loisirs, bureaux).

Habitabilité : qualité d'un lieu, qualifie l'ensemble des conditions favorables rencontrées dans un lieu (logement, quartier, territoire).

Modénature : profil des moulures. Par extension, ce terme désigne les éléments animant une façade, tels que les encadrements des portes et des fenêtres, les bandeaux, les corniches, etc.

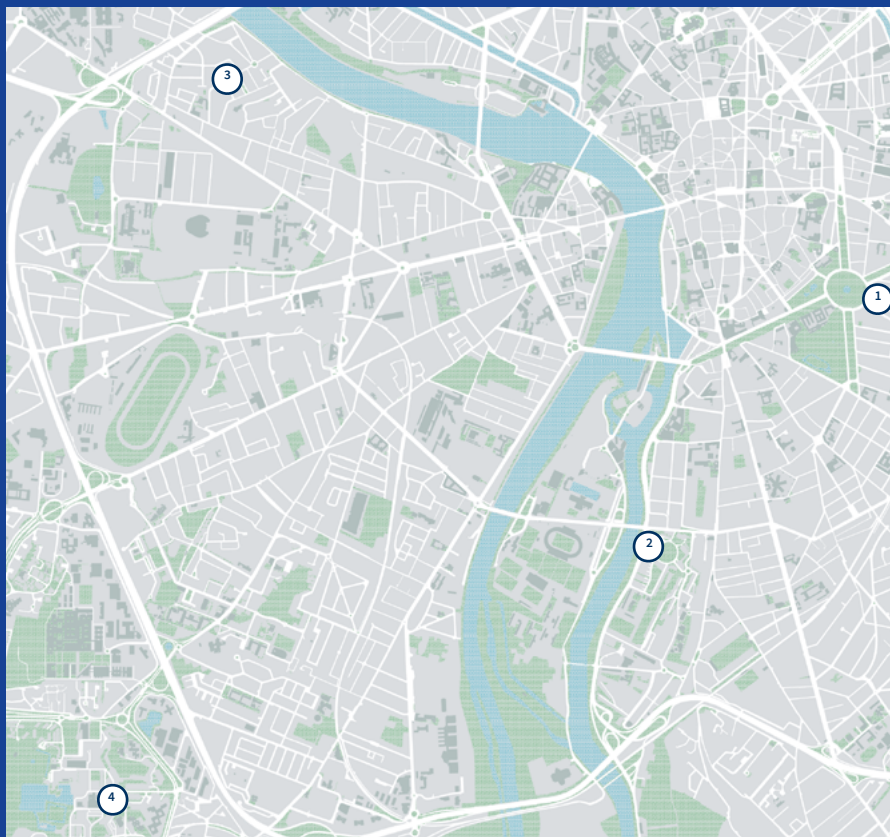
Plan Marshall : programme américain d'aide économique aux pays européens sous forme de dons et de prêts versés entre avril 1948 et septembre 1951.

Préfabrication lourde : système de construction reposant sur la conception d'éléments de grande dimension (pan de mur, plancher...) fabriqués à l'avance en usine et assemblés sur le chantier.

Trente Glorieuses : Cette expression fait référence à la période allant de la fin de la Seconde Guerre Mondiale (1945) au premier choc pétrolier (1973) durant laquelle les pays industrialisés ont connu une croissance exceptionnelle du point de vue économique et démographique, amenant l'amélioration du niveau de vie.

Usine foraine : concerne une unité de production installée de façon temporaire sur le chantier ou à proximité.

Ville nouvelle : dans le cas du Mirail, cette expression signifie que les quartiers prévus ne seront pas composés seulement de logements mais comporteront également la plupart des activités humaines : commerce, administration, industrie, éducation et culture. Elle ne fait pas référence à la politique d'aménagement du territoire mise en place par l'État à partir de 1965.



1. HBM du Grand Rond

2. Cité Daste

3. Cité Ancely

4. Toulouse-Le-Mirail

Bibliographie

COURBEBASSE Audrey. Toulouse : le sens caché des grands ensembles, Toulouse, Presse universitaires du Midi, collection Architectures, 2017

COURBEBASSE Audrey, ISSOT Natacha. Les grands ensembles ou comment concilier réhabilitation et patrimonialisation ?, In Situ Revue du patrimoine, n°47, 2022 [en ligne] Les grands ensembles ou comment concilier réhabilitation et patrimonialisation ? (openedition.org)

COURBEBASSE Audrey, GIRARD Laura. Le procédé Costamagna, de l'aventure de la préfabrication lourde et ouverte à la problématique conservation de l'authenticité matérielle des façades : le cas de la cité Ancely à Toulouse. « Cahiers thématiques du LACTH » - Vol. 1, no.19, p. 250, 2020 [en ligne] Le procédé Costamagna, de l'aventure de la préfabrication lourde et ouverte à la problématique conservation de l'authenticité matérielle des façades : le cas de la cité Ancely à Toulouse | DIAL.pr - BOREAL (uclouvain.be)

DESSEAUX N., GIRARD P., FABRE J. H., MANDOU L., MARFAING J.L. Toulouse 1920 -1940 la ville et ses architectes, édition Ombres, Toulouse, 1991.

FRIQUART Louise-Emmanuelle, NOE-DUFOUR Annie. Le Mirail le projet Candilis, Accord Edition, Coll. Itinéraires du Patrimoine n°322, Toulouse, 2006

MASSE Sophie. Du patrimoine du 20^e siècle à l'architecture contemporaine remarquable. L'action du ministère de la Culture français en faveur de la reconnaissance et de la sauvegarde de l'architecture récente, In Situ Revue du patrimoine, n°47, 2022 [en ligne] Du patrimoine du XX^e siècle à l'architecture contemporaine remarquable (openedition.org)

Ouvrage collectif. Les grands ensembles une architecture du XX^e siècle, Paris : D. Carré éditeur, 2011

Rédaction

Louise-Emmanuelle Friquart, service Expertises Patrimoniales

Relectures

Pierre Pisani, directeur du Patrimoine de Toulouse Métropole

Alistair Robinson et Julie Biesuz, service de l'Animation de l'Architecture et du Patrimoine

Sources iconographiques

Couverture : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 9Fi6146

p.3 : Couverture de « La technique des travaux » 10^e année, n°11, novembre 1924

p.5 : gallica.bnf.fr / BnF (photos 1 et 2); Mairie de Toulouse, Archives municipales, 34Fi1049

p.6-7 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 57Fi36, 57Fi54, 9Fi2536, 57Fi117

p.8-9 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 84Fi/nc/360, 9Fi3652, 84Fi70/1105

p.10-11 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 84Fi/nc/Fiorio54 et 71, 41Fi97

p.13 : Photographie extraite de l'analyse patrimoniale « Quartier de l'Abrevoir Bobigny », Est Ensemble, 2017. © DR / reproduction Seine-Saint-Denis Habitat ; Mairie de Toulouse, Archives municipales, 1Fi6454

p.14-15 : Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Archives départementales, 7 Fi PV 168 99, 7 Fi PV 165 70

p.16 : Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Archives départementales, 7 Fi PV 165 71

p.18-19 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 9Fi7021, 2Fi838, 9Fi6146

p.21 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 2Fi1167, 15Fi10824

p.24-25 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 41Fi341, 19Fi5832, 84Fi70/1062

p.27 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 84Fi/nc/AvenirDuBatiment61

p.30-31 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 15Fi5300, 15Fi6662

p.32-33 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 2Fi5464, 19Fi8537, 20BJ90

p.34 : Mairie de Toulouse, Archives municipales, 20BJ90

p.35 : Collection particulière ; Mairie de Toulouse, Archives municipales, 2Fi5468, 1Fi6710

p.36-37 : Collection particulière ; Inventaire général Région Occitanie, Ville de Toulouse, IVR73_20063101367NUCA ; Mairie de Toulouse, Archives municipales, 1Fi6406, 2Fi1719, 1Fi6405, 1Fi6409

Maquette

Service d'Animation de l'Architecture et du Patrimoine d'après DES SIGNES studio Muchir Desclouds 2018

Impression

Imprimerie Ménard

2500 ex.

Août 2024

« NOUS CHERCHONS L'HABITAT IDÉAL POUR CHAQUE ENDROIT PARTICULIER (...) EN ESSAYANT D'ATTEINDRE UN MOMENT DE VÉRITÉ »

Les architectes du Team X

Le service d'Animation de l'Architecture et du Patrimoine (Direction du Patrimoine) a pour mission de sensibiliser à l'architecture et au patrimoine de Toulouse. Il incarne la politique du label «Villes et Pays d'art et d'histoire», attribué par le ministère de la Culture. La Mairie de Toulouse a rejoint ce réseau national de plus de 200 Villes et Pays en 2019.

Au programme : expositions permanentes et temporaires, grands rendez-vous, ateliers pour tous les âges et notamment le jeune public, brochures et parcours pour (re)découvrir Toulouse.

À proximité

En Occitanie, les Bastides du Rouergue, Beaucaire, Béziers, Cahors, Carcassonne, Castres, les Causses et vallée de la Dordogne, Conflent Canigó, Gaillac, le Grand Auch, le Grand Figeac, le Grand Rodez, le Haut-Languedoc et Vignobles, Lodève, Mende et Lot en Gévaudan, Midi-Quercy, Millau, Montpellier Méditerranée Métropole, Moissac, Montauban, Narbonne, Nîmes, Perpignan, Pézenas, les Pyrénées Cathares, Toulouse, les Vallées Catalanes du Tech et du Ter, les Vallées d'Aure et du Louron, et Uzès bénéficient du label Villes et Pays d'art et d'histoire.

Renseignements

Espace Patrimoine, Direction du Patrimoine

8 place de la Daurade
31000 Toulouse

Tel : 05 36 25 23 12

mail : animation.patrimoine@mairie-toulouse.fr

Retrouvez l'actualité de

l'Espace Patrimoine sur  

