

L'ÉCOQUARTIER DE GUILLAUMET

Découverte in situ

DATE

?

ÉTABLISSEMENT

?

RESPONSABLE DU PROJET

?

INTERVENANTS DU CAUE

?



L'ÉCOQUARTIER

Les idées «phare»

- **Si les nouveaux quartiers se construisent très rapidement, les démarches entre la décision politique et les premiers chantiers sont longues.** Dans le cas de Guillaumet, les études ont commencé en 2018, les dernières réalisations sont projetées fin 2027, ce qui correspond à un planning plutôt resserré.

Les aménagements récents peuvent relever d'objectifs parfois décalés par rapport à la conscience des enjeux écologiques actuels.



- **Un écoquartier doit répondre à 5 enjeux écologiques fondamentaux :**

- . La biodiversité en danger
- . La santé des habitants
- . L'identité des territoires
- . Les ressources limitées / la pénurie de ressources
- . Les évolutions climatiques



- **Chaque projet d'aménagement devrait s'attacher à répondre au mieux à ces 5 enjeux fondamentaux.** Ils sont tous aussi importants et sont intrinsèquement liés.

Exemple : une action qui s'attache à préserver la biodiversité va également répondre à un objectif de santé des habitants. L'identité n'est pas secondaire car tout être se développe dans un environnement avec lequel il fait progressivement corps

- **La biodiversité ne repose pas que sur ce qui est à la surface de la terre.**

Les sols vivants sont d'une importance capitale pour la biodiversité.



- **Le cycle de l'eau, la qualité de l'eau sont au cœur des problématiques liées à la biodiversité.**

Un sol imperméable à l'eau (bitume, béton...) ne permet pas à la vie de se développer. Sans les microorganismes, les bactéries, les champignons qui font souches dans les sols, point de vie sur terre.



- **Désormais il est indispensable de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation.**

Les voiries et les stationnements doivent être traitées dans des matériaux poreux, qui laissent passer l'eau. Les parkings en silôts (en hauteur) seront privilégiés par rapport aux parkings en nappe (ex : parking du centre commercial Auchan). Les constructions doivent être au maximum compacte pour réduire l'incidence sur la perméabilité des sols.



- La biodiversité est préservée dès lors que les diverses essences et espèces peuvent s'alimenter, s'abriter, se reproduire, se décomposer et retourner à la terre pour redonner vie.

Pour favoriser la vie, il faut laisser se développer de la végétation spontanée qui héberge de nombreux animaux, offrir suffisamment d'espaces de nature en continuité (corridors écologiques).

Les trames vertes et bleues (parc, allées plantées, ruelles végétalisées, pieds de façades plantées, bassins d'orages, noues) sont absolument indispensables pour la biodiversité.



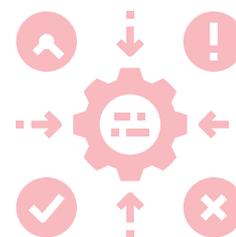
- **Un écoquartier est largement planté de manière à limiter les effets d'îlots de chaleur**, liés à la réverbération du rayonnement solaire dans des espaces fortement minéralisés.



- **Tout aménagement doit être pensé en relation étroite avec son contexte pour des raisons environnementales et aussi culturelles**

Exemple 1 : Lorsqu'on crée un aménagement lié à l'enjeu de l'eau (exemple d'un bassin d'orage), on devrait contextualiser l'aménagement. S'il se trouve au contact d'une école, on peut utiliser son potentiel pour favoriser la qualité de vie des enfants aux abords de l'école en l'aménageant avec des pentes plus douces qui le transforment en jardin / espace de loisir non clôturé pour en favoriser l'accès.

Exemple 2 : Lorsqu'on crée un ensemble d'habitations à Toulouse, on devrait intégrer le fait que nous vivons souvent à l'extérieur du fait de notre climat et de notre culture méditerranéenne. Il faudrait aussi systématiser des logements traversants afin de favoriser la ventilation naturelle des logements. La question du chauffage n'est plus centrale en matière d'économie d'énergie. La question du confort d'été est tout aussi importante et elle le sera de plus en plus.



- **Un écoquartier est multifonctionnel de manière à répondre à tous les besoins du quotidien en limitant les déplacements** à ¼ d'heure à pied. Il met en œuvre un urbanisme des proximités pour s'attacher à réduire les déplacements en véhicules motorisés. Il limite ainsi la production de gaz à effet de serre et les nuisances sonores, olfactives, qualité de l'air...



- **Un écoquartier privilégie l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire* pour plus de compacité.**

*Habitat intermédiaire : nouveaux types d'habitat avec entrée indépendante, terrasse ou jardin individuel et continuité de bât voire superposition de deux habitations.



- **Toute construction éco-responsable obéit au moins aux principes bioclimatiques** (façade vitrée au sud et protégée du soleil d'été, espaces tampons au nord pour se protéger des intempéries, des vents dominants, du froid, distribution traversante pour favoriser la ventilation naturelle).

- **Pour être attractif et valorisé, un quartier doit comporter des équipements, des services, des commerces qui intéressent un plus large public que ses seuls habitants.**

Dans le quartier de Guillaumet, ce sont les équipements publics, les bureaux et les commerces et services, et les espaces collaboratifs (tiers lieux) qui permettront une fréquentation du quartier par des personnes extérieures. Le parc central, et la plaine sportive avec son offre de promenade et de jeux, est également facteur d'attractivité pour des personnes non résidentes de l'écoquartier.



- **Les écoquartiers donnent lieu à une communication importante fondée pour beaucoup sur du visuel marketing** (façades d'immeubles, panneaux solaires, voitures électriques, parc urbain, enseigne commerciale bio...).



- **La réalité de ces nouveaux quartiers est souvent décalée de ces images de promotion** (climat, culture/ mode de vie des habitants, identité locale...).



GUILLAUMET, LE PROJET

Extraits des documents de communication

UN QUARTIER CONNECTÉ

Un quartier de **13,2 ha**



UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE AU CENTRE-VILLE

C'est sur un vaste espace foncier désaffecté à la suite du départ du Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT) que l'éco-quartier Guillaumet se construit après concertation des habitants.

Au cœur de Toulouse, le site profite d'une situation idéale lui permettant de s'imposer comme un nouveau lieu de vie où les toulousains se retrouvent.

- Un emplacement stratégique à 2 pas du centre-ville,
- Un quartier parfaitement connecté aux transports (métro, bus)
- Un quartier animé du matin au soir
- L'éco-responsabilité et le bien-vivre ensemble en fil «vert».
- Un lieu de vie unique, entouré de nature : on y flâne, on s'y détend, on s'y rencontre, on y fait ses courses, on y travaille, on y habite.

LES +

- **78 % des surfaces construites dédiés au logement, avec une offre diversifiée :**

- . logement social en location (45%),
- . accession à la propriété (55%) dont une partie en accession sociale (10%)
- . un projet d'habitat intergénérationnel et inclusif
- . un projet d'habitat participatif

- **40% du foncière consacrée à l'aménagement d'espaces verts** soit 5,1 ha participant à la création d'îlots de fraîcheur

- **Un tiers-lieu prévu sur la thématique de l'éco-responsabilité** intégrant une ferme urbaine (géré par des associations du quartier) et engagé dans l'économie sociale et solidaire.

- **Une concertation en amont et pendant la phase de construction :** pour intégrer le quartier dans le tissu existant, accompagner la création des lieux de vie et accueillir les nouveaux habitants et usagers.

UN PROGRAMME MIXTE

104 300 m² de surfaces de plancher



1 250 logements
81 000 m²



Bureaux
8 500 m²



Commerces
5 800 m²
. Moyenne surface alimentaire
. Restaurants
. Commerces de proximité
. Services



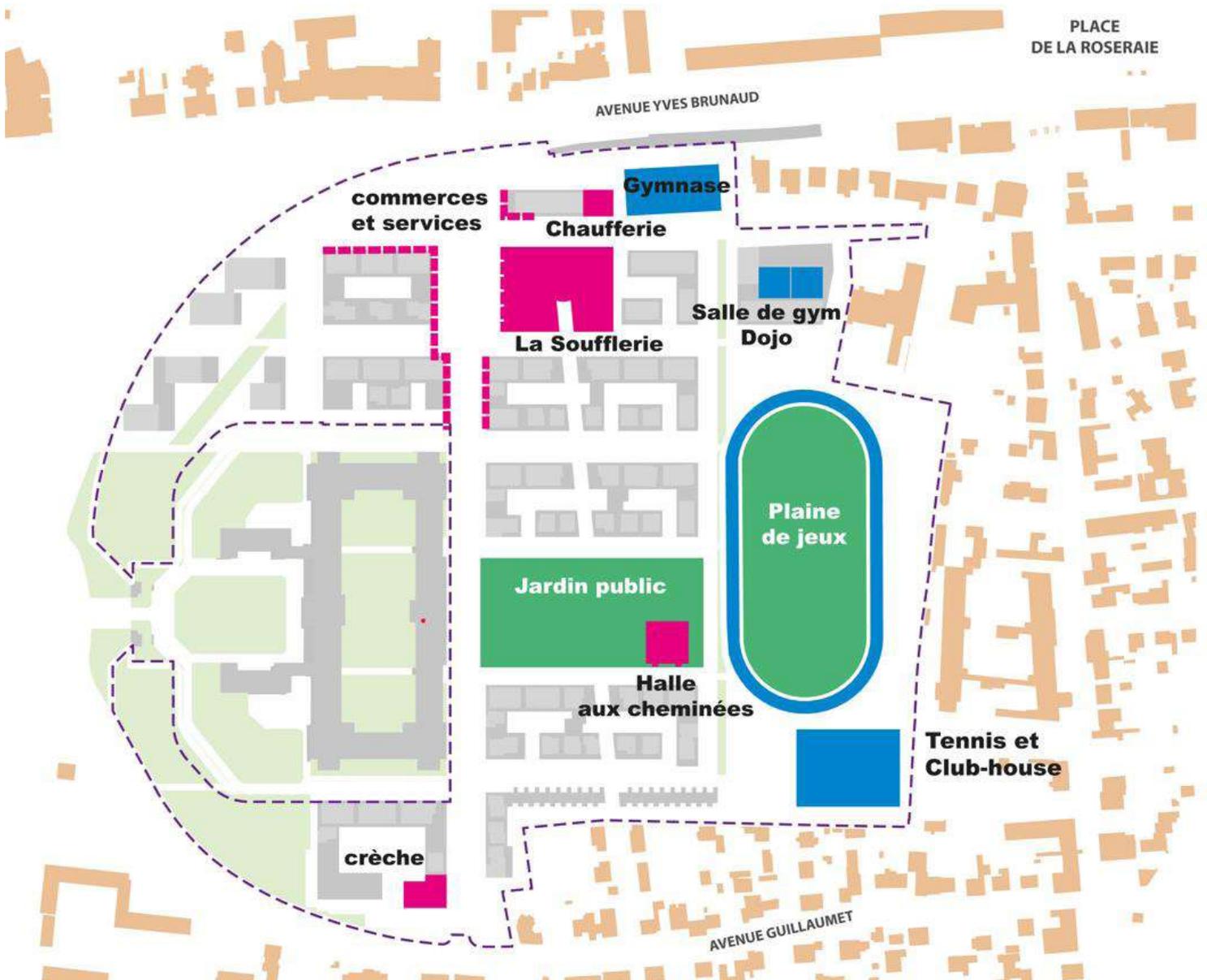
Lieux de vie
4 800 m²
. Crèche
. Halle aux cheminées (tiers lieux dédié à l'écoresponsabilité avec ferme urbaine, bistrot associatif, atelier de réparation, jardins partagés ...)
. Soufflerie: tiers lieux à dimension métropolitaine sur le thème de la culture



Equipements sportifs
4 200 m²
(tennis, gymnase, dojo, salle de gym, plaine des sports, fitness)



Réseau de chaleur Biomasse pour le quartier



GUILLAUMET IN SITU

Le parcours et ses arrêts

Axe fort au niveau commerces et services

2- MOBILITÉS / LIEN AVEC LES FAUBOURGS ?

- > Guillaumet, une densité assumée à deux pas du centre-ville, desserte tous modes
- > Un développement en 3 terrasses, avec un desserte fondée sur un axe fort qui relie avenues Bruneau et Guillaumet, et une composition d'après le bâtiment Lemaesquier
- > Des commerces et services facteurs d'attractivité dans et à l'extérieur du quartier

Devant cité administrative

1- L'ÉCOQUARTIER, ENTRE HÉRITAGE INDUSTRIEL ET RÉPONSE À UN LABEL

- > L'écoquartier, la transformation d'une friche en réponse à un contexte environnemental, social et politique
- > Habiter à Guillaumet, la concertation avec les habitants riverains, futurs usagers du quartier...
- > L'entrée principale, mise en scène d'un bâtiment emblématique Lemaesquier

Devant cité administrative

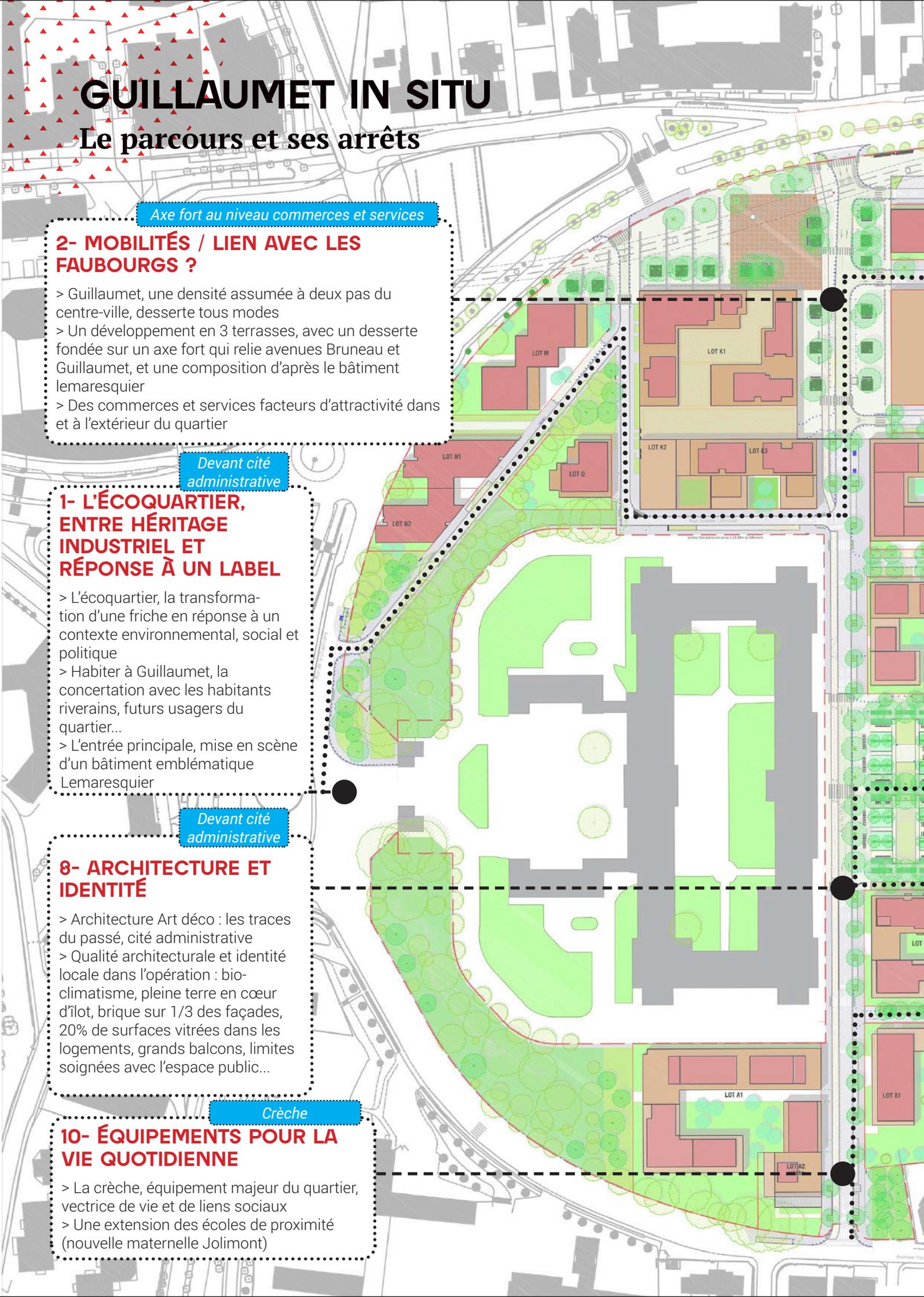
8- ARCHITECTURE ET IDENTITÉ

- > Architecture Art déco : les traces du passé, cité administrative
- > Qualité architecturale et identité locale dans l'opération : bio-climatisme, pleine terre en cœur d'îlot, brique sur 1/3 des façades, 20% de surfaces vitrées dans les logements, grands balcons, limites soignées avec l'espace public...

Crèche

10- ÉQUIPEMENTS POUR LA VIE QUOTIDIENNE

- > La crèche, équipement majeur du quartier, vectrice de vie et de liens sociaux
- > Une extension des écoles de proximité (nouvelle maternelle Jolimont)



Chaufferie

3- ÉNERGIE

- > Réseau de chaleur biomasse bois : pour chauffage et eau chaude sanitaire des logements et équipements
- > Conservation de l'ancienne soufflerie pour une mixité d'activités privées, et du gymnase réhabilité

Venelle

4- HIÉRARCHIE DES VOIES + NOUVEAUX MODES D'HABITER

- > venelles réservées aux modes doux, rues traversières au stationnement quasi absent, 1 place de stationnement par logement en sous-sol en raison de la proximité des transports en commun.
- > Une opération surtout d'habitats collectifs avec une résidence intergénérationnelle et inclusive l'Envol (Habitat et humanisme) + une opération d'habitat participatif (La Hutte finale avec les Chalets, bailleur)

Entre parc et plaine de jeux

5- TRAME VERTE : DE 26 À 40% D'ESPACES PLANTÉS

- > Le paysage et la biodiversité au coeur de la conception et des aménagements
- > Place à l'eau dans les aménagements (noues, bassin de rétention)
- > Le végétal, élément de patrimoine : Pins parasols conservés qui amènent de la qualité au lieu

Plaine de jeux

6- UNE SPÉCIFICITÉ : LA FORTE PRÉSENCE DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Ils ont été conservés, renforcés et surtout ouverts au public. La piste d'athlétisme sert aussi de bassin de rétention et plaine de jeux en son centre... Les terrains de tennis couverts sont un nouvel équipement ouvert à tous...

Parc + 1/3 lieu

9- TRANSITION AVEC LE FAUBOURG

- > Quelques maisons de ville qui exploitent la pente.
- > Une liaison douce pour aller vers le parc et la plaine sportive

7- VIVRE ENSEMBLE

- > Un parc aux usages multiples, jeux, jardins partagés...
- > un tiers lieu tournée vers l'écoresponsabilité et porté par un acteur de l'économie sociale et solidaire