

# Projet d'Ecoquartier Guillaumet

## 60ème anniversaire Ensica 9 oct 2021



Présentation: Emmanuelle BRASSIER

Directrice du projet Guillaumet  
Aménageur SNC Toulouse Guillaumet

LE GROUPEMENT D'AMÉNAGEURS



MAIRIE DE  TOULOUSE  
[www.toulouse.fr](http://www.toulouse.fr)

toulouse  
métropole

# LE CONTEXTE OPERATIONNEL – LA GOUVERNANCE

Le foncier appartenant à l'Etat à revaloriser

Un appel à projet lancé par la collectivité pour désigner un aménageur

Un projet bénéficiant du dispositif de la décote Duflot destiné à encourager la production de logements sociaux

Une concertation renforcée  
Des réunions publiques, des ateliers et d'étroites relations avec les riverains



La collectivité

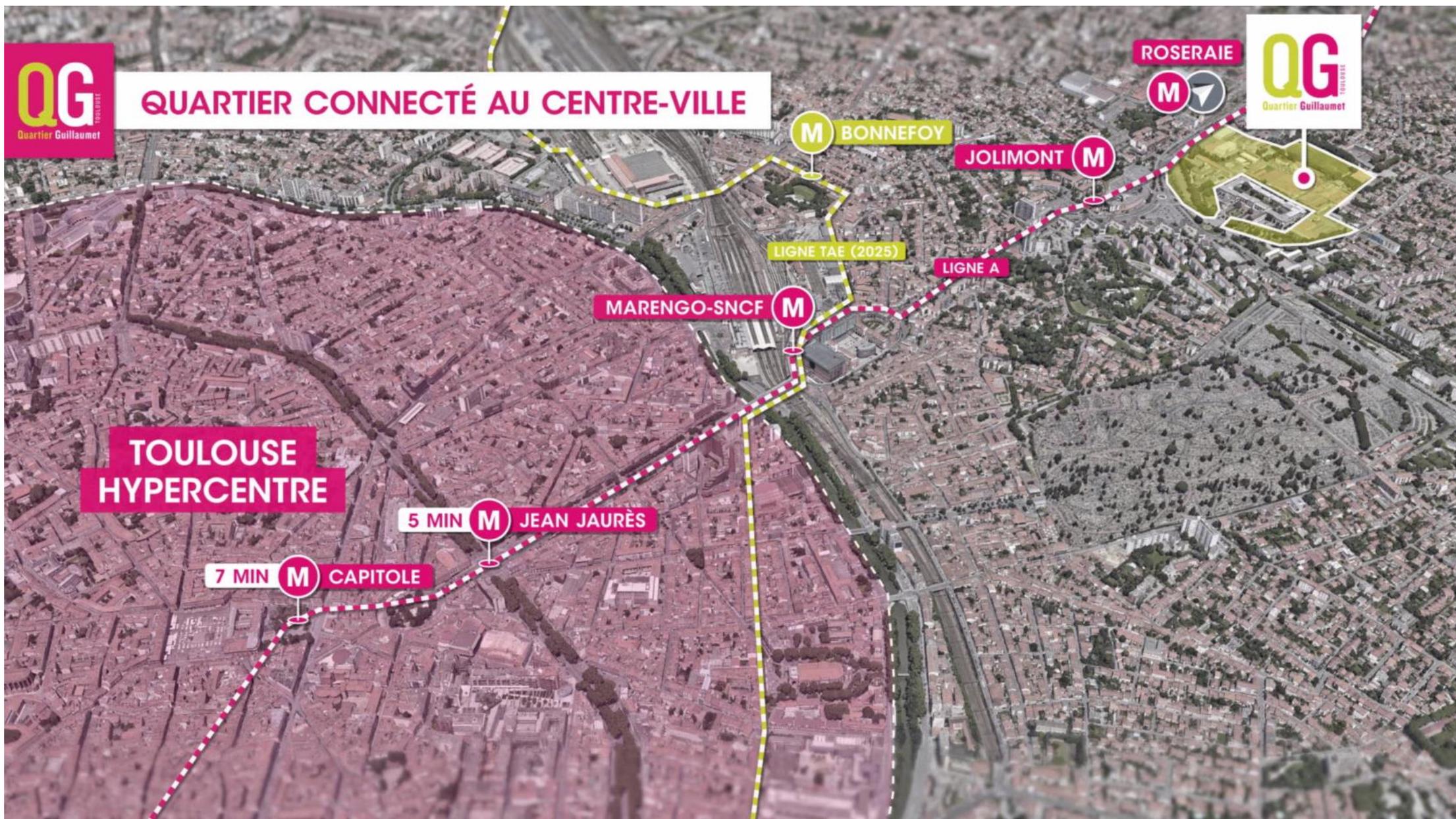
toulouse  
métropole



L'aménageur  
SNC Toulouse Guillaumet



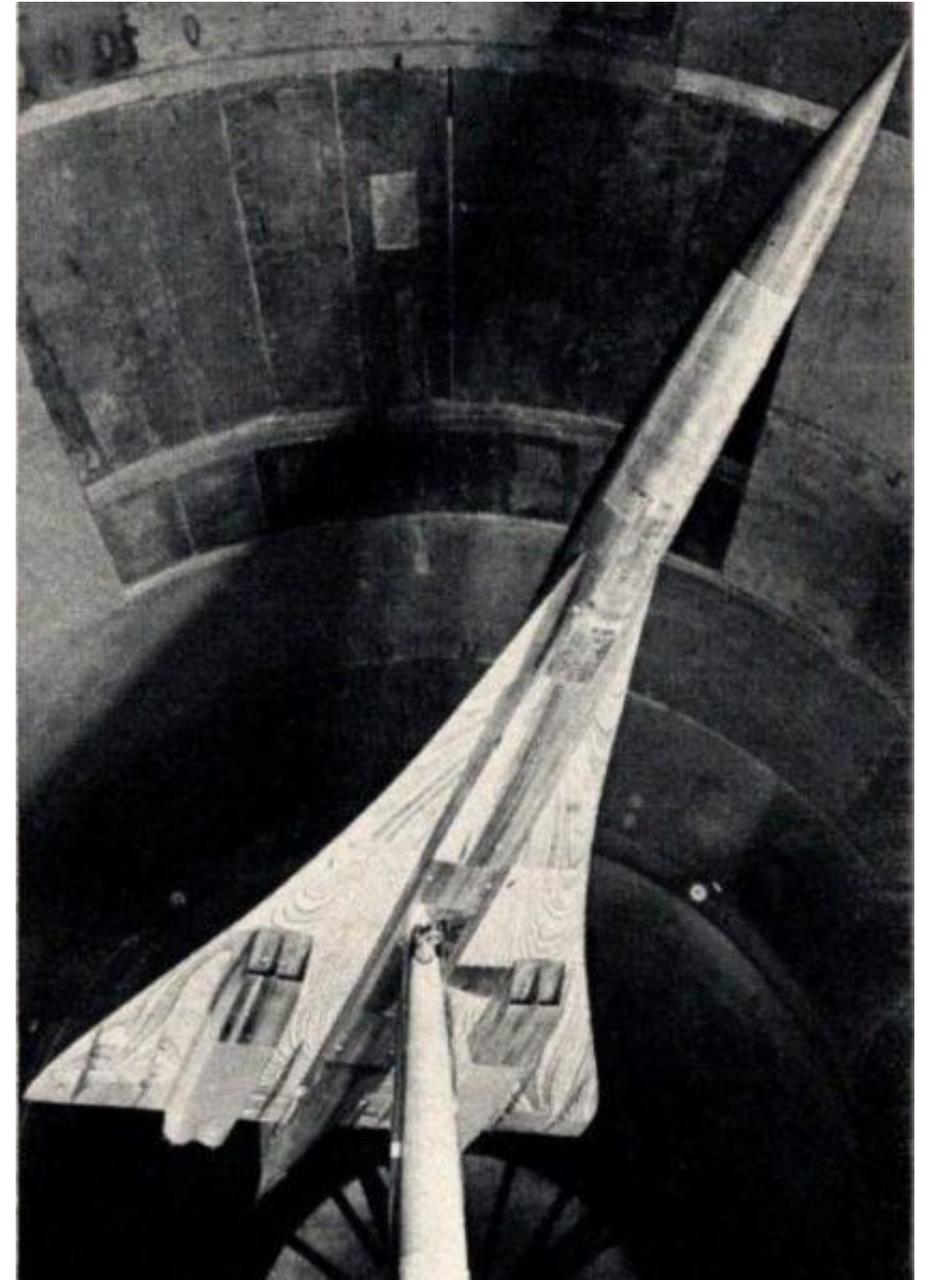
# UN SITE A 1 STATION DE MÉTRO DE LA GARE MATABIAU ET A 3 STATIONS DU CAPITOLE



# UN SITE CLOTURÉ DE 13 HA QUI SERA DEMAIN RECONNECTÉ A SON ENVIRONNEME



# UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE



# Le site avant les démolitions



# VUE AERIENNE en décembre 2020



- vue aérienne mars 2021



■ vue aérienne: sept 2021



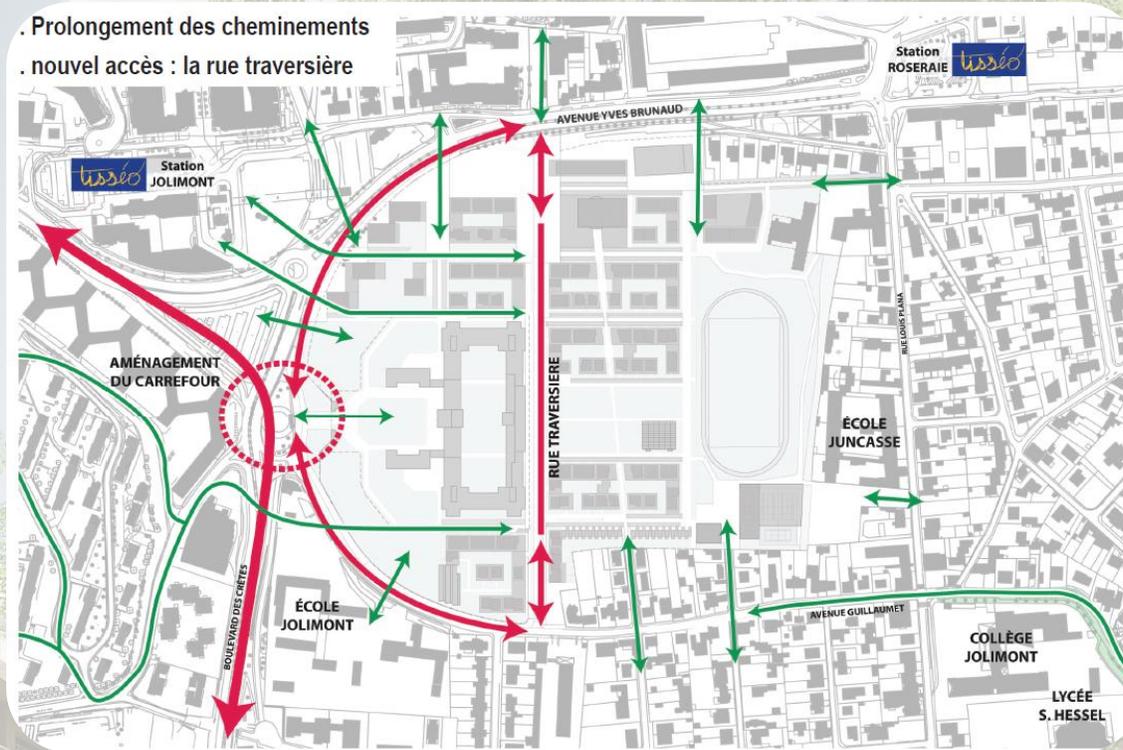
# La porosité avec le quartier

## OBJECTIFS

- Relier et désenclaver le site en créant des liaisons modes doux vers les quartiers limitrophes
- Favoriser le report modal sur les stations de métro Jolimont et Roseraie
- Développer une offre de mobilité alternative

## ACTIONS ENVISAGÉES

- Prolongement des cheminements
- nouvel accès : la rue traversière



- 1 Limiter la circulation automobile principalement à la rue « Traversière »
- 2 Aménager les autres voies en zones de rencontres
- 3 Mettre en place un service de mobilité partagée
- 4 Etudier la possibilité de mutualisation des parkings

# La mémoire du site



1

Organisation spatiale du projet autour du bâtiment Lemaesquier conservé



2

Conservation de la Soufflerie pour y faire un lieu à dimension métropolitaine



3

Conservation 2 deux cheminées où le 1/3 lieux d'eco-responsabilité va s'adosser autour du jardin central



4

Recueillir la mémoire des personnes ayant travaillé au CEAT pour la préserver

Conservation de l'organisation spatiale

Générosité des espaces verts : création d'un parc central bénéficiant aux quartiers environnants





Création de lien social autour de lieux de centralité, le parc central, la place de l'ombrière, la soufflerie, la halle aux cheminées et les équipements sportifs.



Des venelles à priorité piétons cycles



# Unité d'écriture architecturale des projets basée sur la brique







## CHIFFRES CLES

Un quartier déployé sur 104 300 m<sup>2</sup>



**Logements : 81 000 m<sup>2</sup>**  
1250 logements



**Bureaux : 8 500 m<sup>2</sup>**



**Commerces : 5 800 m<sup>2</sup>**

- Moyenne surface alimentaire
- Restaurants
- Commerces de proximité
- Services



**Équipements sportifs : 4 200 m<sup>2</sup>**

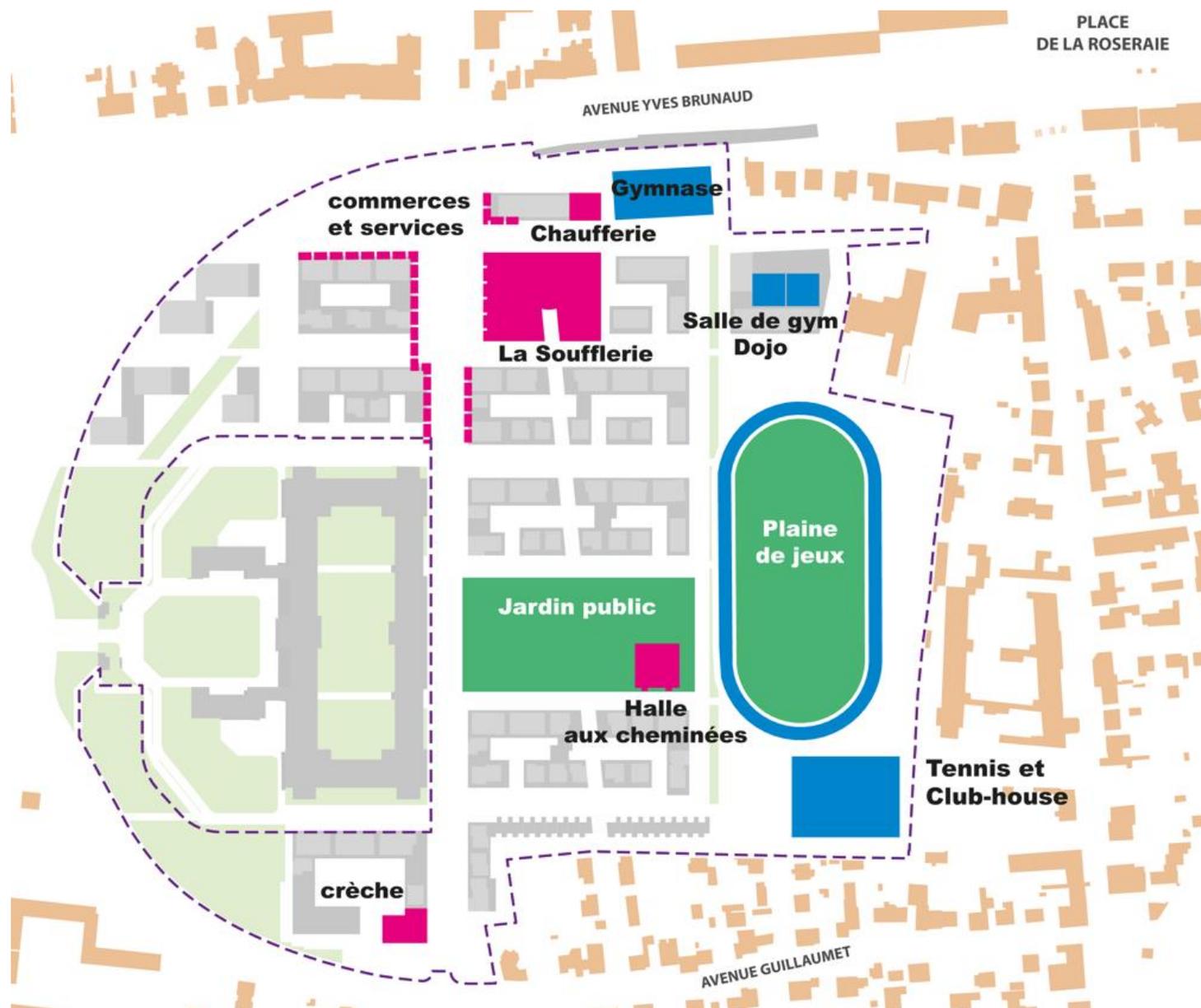
Tennis, gymnase, dojo, salle de gym, plaine de jeux, fitness



**Lieux de vie : 4 800 m<sup>2</sup>**

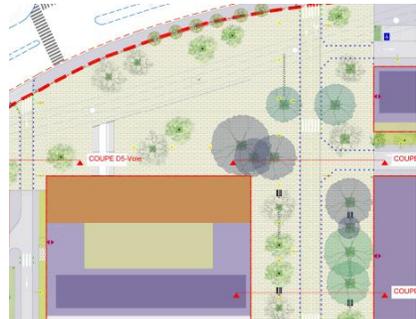
- Crèche
- Halle aux cheminées  
Tiers-lieu dédié à l'éco-responsabilité avec ferme urbaine, bistrot associatif, atelier de réparation, jardins partagés...)
- Soufflerie  
Tiers-lieu de dimension métropolitaine

# LES CENTRALITÉS



# DE LARGES ESPACES VEGETALISES AU CŒUR DU QUARTIER ET UNE PLACE URBAINE

La place de l'ombrière



Le jardin central



La plaine de jeux

# Développement économique locale en favorisant le lien social et la solidarité

1



Aménager un « cœur de quartier »  
autour de la place de l'Ombrière

Constituer une offre  
commerciale  
complémentaire à  
l'offre existante

2



Aménager des lieux de rencontres (la  
Soufflerie, le Tiers-lieu de la Halle aux  
Cheminées et des jardins partagés)



Développer dans la  
Soufflerie un équipement de  
rayonnement métropolitain



Prévoir dans le Tiers-Lieu une  
programmation favorisant une  
économie locale et solidaire :  
un atelier de réparation, café-  
cantine, ferme urbaine etc.

# Volet nature - biodiversité



+ 200 arbres soit +43% par rapport à l'existant

+2 hectares surfaces plantées ( 3,4ha initial à 5,4 ha à terme)

Désimperméabilisations forte du site et création d'îlot de fraîcheur

● Existants

● Plantés

## Les arbres

428 existants

619 arbres à terme

## Les surfaces plantées

34 000 m<sup>2</sup> existants // 26 % de la surface de la ZAC

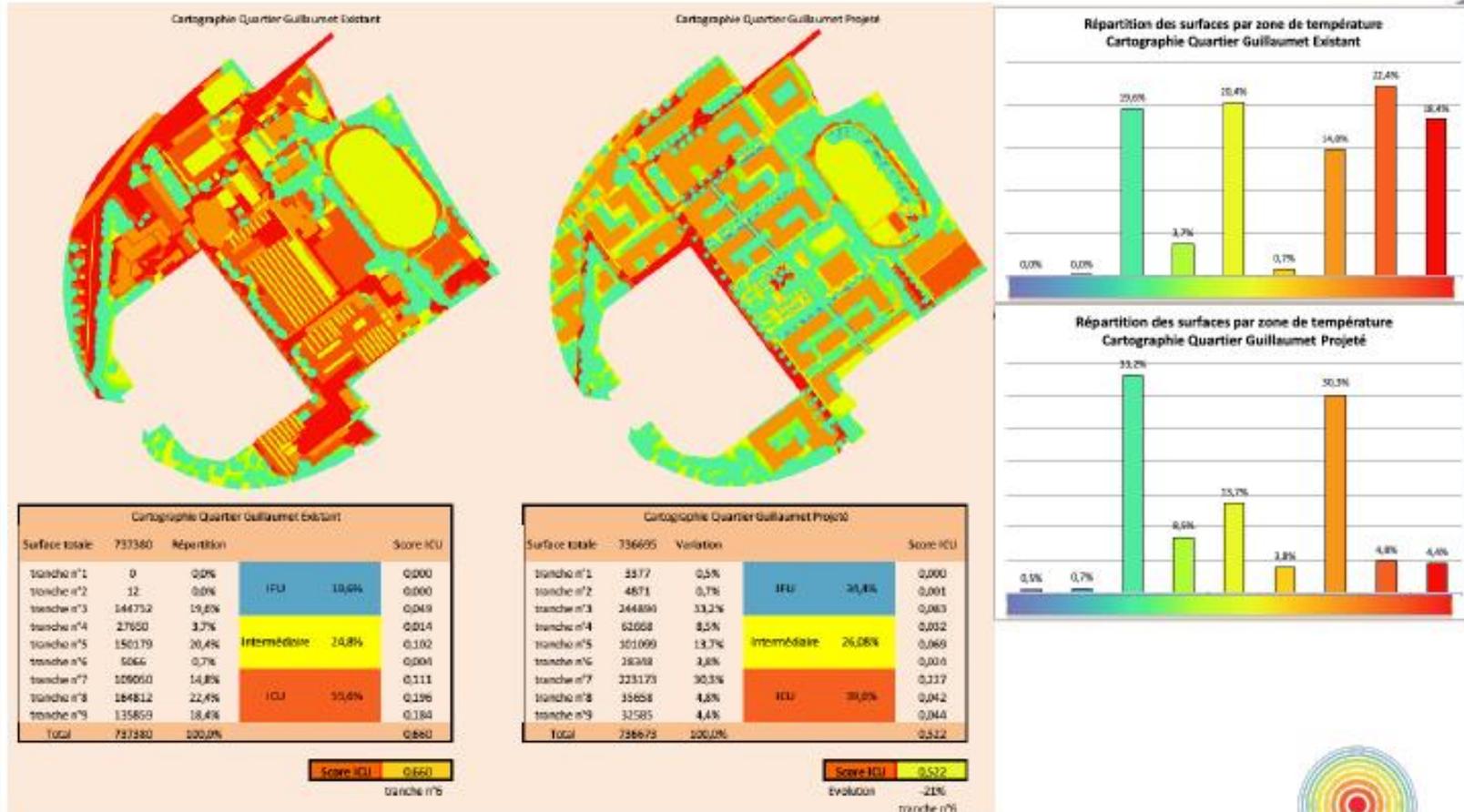
54 300 m<sup>2</sup> à terme // 41 % de la surface de la ZAC

# SCORE ICU- Etude des ilots de chaleur



## Quartier Guillaumet – Présentation des résultats des Scores ICU

GUILLAUMET - Comparatif AVANT/APRES



Score ICU 0,660

Score ICU 0,522

L'étude montre que le projet permet de réduire de 21% l'ICU par rapport à l'existant



# des innovations sociales en matière de logements

## Résidence intergénérationnelle et inclusive



32 logements  
pour public fragilisé

Une rencontre  
d'acteurs



10 logements  
pour jeunes  
handicapés

ILOT GUILLAUMET  
HABITAT  
INTERGENERATIONNEL  
& INCLUSIF

Une opportunité locale

Des projets  
convergers



38 logements  
pour séniors et  
familiaux

Début des travaux: fin 2020  
Livraison T2 2023

## Habitat participatif



Un îlot d'habitat participatif  
d'environ

- Entre 15 et 20 foyers ;
- Des espaces communs : jardin, buanderie, terrasse, chambres d'amis, salle polyvalente, atelier, baignoire, composteur, ... ;
- Une construction écologique .

Dépôt de PC : T1 2021  
Livraison T4 2023

# les actions vers le tissu local

1



**QG**  
Quartier Guillaumet

Projet passeurs de memoire entre des anciens du CEAT et le lycée Stephan Hessel

2



Palissade sur l'avenue Guillaumet réalisée avec les enfants du centre de loisirs Jolimont

3



Mise à disposition de la résidence étudiante du CEAT pour de l'hébergement hivernal d'urgence

4



Exposition de photos prises par les enfants du Centre Social Soupetard et de l'association Ami Chemin avant le démantèlement du site.

Sept: Centre Social Soupetard  
Oct: Médiathèque José Cabanis  
Nov: Maison de la Citoyenneté Est

5



Appel à idées pour la dénomination des rues du futur quartier Guillaumet (ex-CEAT)

Participez ainsi à l'identité de ce nouvel éco-quartier !

[Maison de la Citoyenneté Est](#) / [Centre Social Soupetard](#) / [Région Île de France](#) / [Centre Social de la Région Île de France](#)

6



Mise à disposition d'un gymnase dans le cadre de la collecte nationale de mars 2020, puis lieu de stockage pour les masques et gel hydroalcoolique

# ÉNERGIE ET CLIMAT

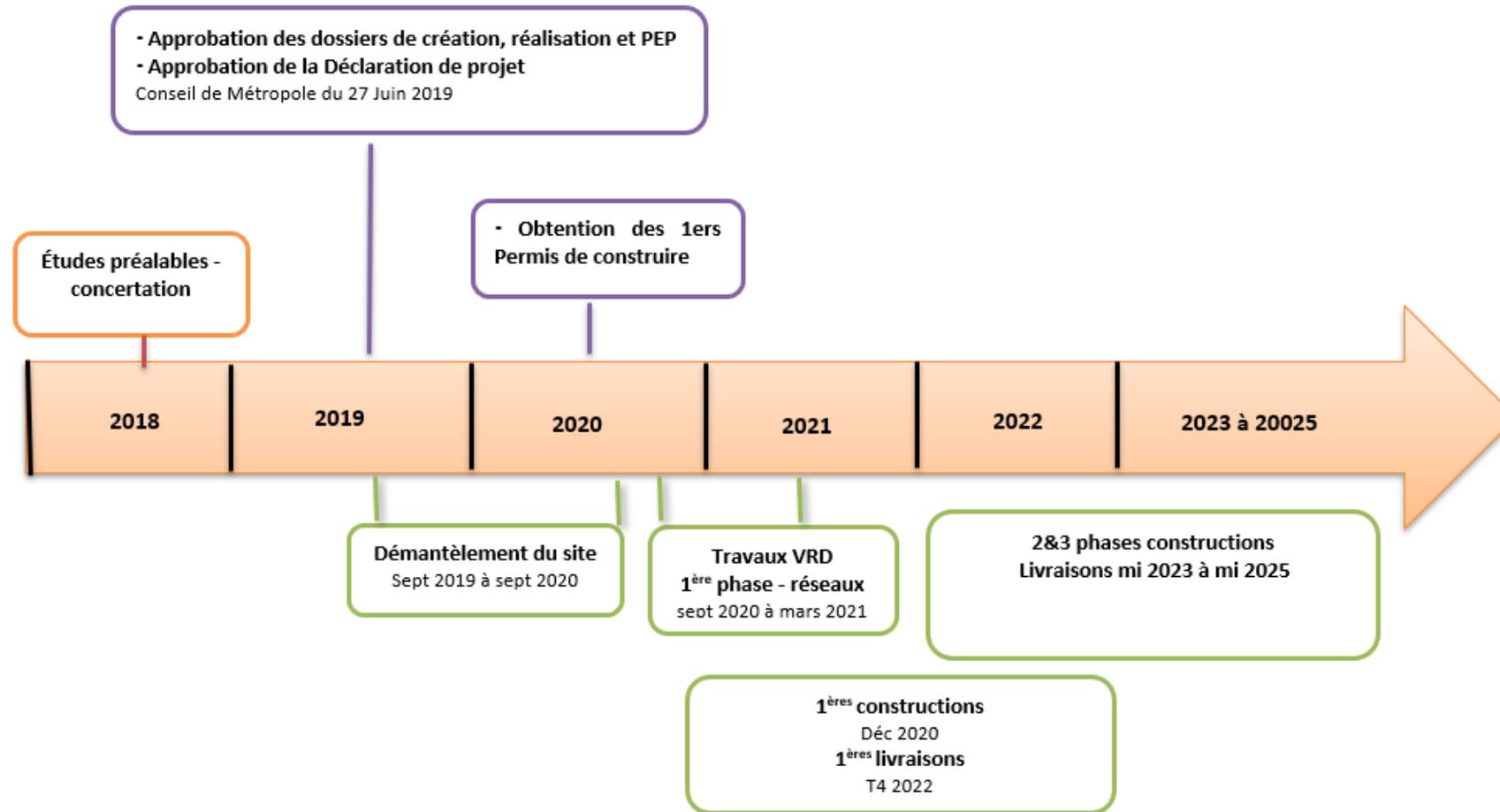
## OBJECTIFS

-  Réaliser des bâtiments performants énergétiquement
-  Valoriser le potentiel de production locale d'EnR
-  Limiter les consommations liées à l'éclairage urbain
-  Désimperméabilisation des sols et création d'îlots de fraîcheur

## ACTIONS ENVISAGÉES



# PLANNING GENERAL



An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features a central pedestrian walkway lined with young trees and landscaped greenery. On either side are multi-story buildings with balconies and large windows. People are shown walking and sitting on the balconies, suggesting a vibrant community. The sky is bright blue with light clouds.

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**