

Toulouse, le 23 novembre 2011



Contact presse

Florence Willm
Directrice de la communication
f.willm@oppidea.fr
tel : 06 87 25 81 98

Communiqué de presse

Ce samedi 26 novembre à 11 h heures, Pierre Cohen, Président du Grand Toulouse, Gilles de Faletans, Maire de Cornebarrieu, Alain Fillola, Président-directeur général d'Oppidea, inaugurent l'écoquartier Monges-Croix du sud, l'une des opérations d'aménagement public du Grand Toulouse lancée en 2001 pour accompagner le développement économique et démographique du nord-ouest toulousain.

Cette inauguration s'inscrit dans une phase clé du développement de ce quartier : les aménagements publics et espaces naturels sont désormais achevés, les premiers habitants sont arrivés début 2011 dans un programme de 20 logements aidés réalisé par Promologis avec l'architecte Gilles Perraudin. Aujourd'hui, quatre chantiers sont en cours : celui du pôle enfance et trois programmes de logements, réalisés par Kaléithos, Bouygues Immobilier et Pragma. Dans un mois, le chantier de Patrimoine SA Languedocienne doit en outre démarrer à l'entrée du quartier.

Cette inauguration permettra aux élus et au public invité, - riverains, habitants actuels et futurs, associations locales, - de visiter cette opération appréciée au plan local et national pour la qualité de ses aménagements publics et naturels. C'est d'ailleurs sous la houlette de Bruno Fortier, Frédéric Bonnet, Marc Bigarnet de l'agence Obras et Michel Desvigne, représentant l'équipe de maîtrise d'œuvre, que se déroulera la visite du site. Une halte devant le chantier du pôle enfance réalisé pour la ville de Cornebarrieu par Oppidea permettra d'apprécier la qualité du projet proposé par l'architecte Duncan Lewis de l'agence Scape.

Une fresque urbaine et colorée

Comme aiment le souligner Bruno Fortier, Frédéric Bonnet et Michel Desvigne, urbaniste, architecte et paysagiste du quartier, « Monges-Croix du sud, c'est d'abord un **quartier vert** ». Si la prédominance du vert frappe en effet le visiteur dès l'arrivée sur le site, la lumière solaire qui inonde en toute saison et l'église en brique rouge qui se détache sur l'horizon sont autant de « touches » contribuant à dessiner le quartier-paysage qui grandit ici, à Cornebarrieu. Pour mettre en valeur les couleurs de Monges-Croix du sud, la mairie a invité l'association **Le mouvement graphique** à dessiner le jour de l'inauguration, « en live » et sur place, une fresque urbaine de 4, 20 m. par 2, 50 m.

Pierre Cohen, Gilles de Faletans et un enfant du quartier seront invités à poser la touche finale au graff coloré qui sera ensuite scellé sur le quartier, à proximité du pôle enfance.

Le projet urbain-phase 1 : repères

Chiffres	Superficie : 57 ha Nombre de logements : environ 1000 - collectifs et individuels dont 25 % de logements aidés - 12 ha de parc, 2 bassins paysagers, 4,5 km de cheminements piétons /cycles
Site d'implantation	Cornebarrieu (31), une commune de 5.600 habitants, membre de la communauté urbaine du Grand Toulouse ;
Date clé	Création de la ZAC en septembre 2001.
Les acteurs	Grand Toulouse : collectivité concédante Oppidea : aménageur Bruno Fortier, agence Obras, Michel Desvigne, Ingerop, Sol paysage, Techni'cité : équipe de maîtrise d'oeuvre
Equipements publics et commerces	Pôle enfance : crèche, école maternelle, école élémentaire Médiathèque, salle des fêtes Commerces de proximité
Actualité logements :	20 logements livrés - 1 programme 213 logements en chantier (janvier2012) - 4 programmes 264 logements : PC déposé - 3 programmes Environ 300 logements à l'étude

Monges-Croix du sud, l'un des écoquartiers du Grand Toulouse

Pour la collectivité, les urbanistes et Oppidea, l'enjeu de ce programme urbain consistait à valoriser le site existant remarquable, situé à proximité du centre-ville, en proposant une urbanisation respectueuse de son environnement et ambitieuse face aux divers enjeux.

Donner une présence, une prépondérance au paysage

Le projet d'aménagement est venu épouser le paysage existant. Les boisements ont été enrichis, le parc central est « fuselé » par la topographie, tourné vers le centre-ville historique ;

Le parti urbain positionne un grand parc au centre du futur quartier, un parc sur lequel viennent s'adosser les habitations et équipements. Le quartier de Monges-Croix du sud s'organise autour et vers ses espaces publics et partagés. Au-delà du parc public, la forêt jardinée se diffuse au cœur des opérations de constructions. Le projet propose une gestion du paysage à l'échelle de chaque îlot. Les mouvements de terres sont ainsi réduits au strict minimum.

Minimiser la présence de la voirie, privilégier les circulations douces maillées avec le tissu environnant

Les circulations ont été harmonieusement intégrées : le parc est bordé par une voie, le *parkway*, fonctionnant en un seul sens ; des cheminements doux desservent des îlots, disposés en terrasses. La conception des espaces publics a été guidée par le souhait de croiser les différents flux et de placer l'espace public au centre des échanges du quartier.

Faire participer la gestion des eaux pluviales au paysage

Les cheminements d'eau aériens existants ont été préservés et confortés. Les noues et les bassins ainsi constitués participent directement du paysage.

Accueillir une population mixte

La mixité des programmations en matière d'habitat s'opère à l'échelle de l'îlot : une très grande majorité d'îlots dispose de 25% de logements aidés.

Exigence environnementale pour les opérations de construction

Pour atteindre le niveau de qualité attendu sur le plan architectural et environnemental, la maîtrise d'ouvrage en liaison étroite avec les collectivités et la maîtrise d'oeuvre, organise systématiquement pour l'attribution d'un îlot des concours promoteurs-bailleurs-architectes. Cette démarche permet de sélectionner le projet le mieux adapté au site et au projet urbain.

Tous les programmes de logements sont certifiés par Cerqual (label Habitat & Environnement) garantissant une qualité environnementale dépassant la simple performance énergétique.

Les prescriptions environnementales s'attachent à maîtriser

- les consommations (énergie et eau)
- l'insertion dans le site avec une approche bioclimatique très poussée (double ou triple orientation, isolations, compacité, ...). Le plan masse du quartier a été conçu en ce sens, cherchant les bonnes orientations, les vues lointaines et proches, etc.

Une exigence de qualité reconnue

Actuellement, plusieurs projets sélectionnés sur Monges-Croix du sud sont reconnus au plan national :

- le projet réalisé par **Promologis** sur l'îlot G avec l'architecte **Gilles Perraudin** est
 - en phase finale pour l'Équerre d'argent, un concours national organisé par le Moniteur des travaux publics
 - en piste aussi pour le prix AMO Midi-Pyrénées
- le projet réalisé par **Urbis/Promologis** sur l'îlot D2 avec l'agence toulousaine **GGR** a reçu le 8 novembre une mention spéciale dans le cadre du concours d'architecture **Bas Carbone d'EDF** destiné à récompenser les projets architecturaux innovants autour de la thématique de « l'habitat dans son environnement ». ce prix est décerné à récompenser « l'aménagement de la ZAC Monges-Croix du sud et le cabinet d'architectes Gouwy-Grima-Rames de Toulouse pour son projet de construction de 68 logements collectifs et individuels ».