

TOULOUSE METROPOLE VEUT ACCELERER LA REALISATION DE LA ZAC DE MONTAUDRAN

Christiane Wanaverbecq (Bureau Sud-Ouest du Moniteur) - LE MONITEUR.FR- Publié le 23/06/15 à 15h11

L'enquête publique vient d'être lancée pour la ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace aménagée par la SEM d'aménagement Oppidea. Autour de la piste historique de l'aéropostale, Toulouse Métropole veut développer un quartier mixte comprenant activités liées à l'aéronautique et au spatial, logements, services, équipements sportifs et espaces verts. En tout, 355 000 m² de constructions sont attendus. Les premiers permis de construire doivent être déposés fin 2015.



© Seura - La ZAC Toulouse Montaudran Aerospace se développe de part et d'autre de l'ancienne piste aérienne sur une surface totale de 56 hectares.

Le 22 juin, à Toulouse, à quelques heures d'une réunion publique qui s'est tenue le soir même, Jean-Luc Moudenc, président de Toulouse Métropole, a fait, un point sur l'avancement de la ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace aménagée par la SEM d'aménagement Oppidea. Entouré d'Annette Laigneau, son adjointe en charge de l'aménagement urbain, et de Marie-Pierre Chaumette, maire de quartier en charge des espaces verts, il a détaillé le projet lancé il y a plus de dix ans par Philippe Douste-Blazy, à l'époque maire de Toulouse. L'objectif de Jean-Luc Moudenc est d'avancer vite. L'enquête publique, qui vient d'être lancée et doit s'achever le 17 juillet, doit aboutir à la fin de l'année à une déclaration d'utilité publique et aux premiers dépôts de permis de construire.

Un quartier de 56 hectares

L'enjeu est de créer au sud-est de Toulouse un nouveau quartier de 56 hectares autour de l'ancienne piste aérienne qui a vu décoller les pionniers de l'aéropostale et où se déroulèrent jusqu'aux années 2000 les vols d'essai d'Air France. Il doit aussi faire la jonction avec la ZAC privée de Saint-Exupéry réalisée par le promoteur Kaufman & Broad au nord. L'ambition de Toulouse Métropole est de faire de ce lieu «un des plus grands sites européens dans le secteur de l'aéronautique et du spatial et confirmer la place de capitale de la métropole toulousaine dans ce secteur».

Conçu par l'architecte-urbaniste David Mangin (Agence Seura), sous maîtrise d'ouvrage de Toulouse métropole, Toulouse Montaudran Aerospace réunira les acteurs de la recherche, de l'enseignement supérieur et de l'économie qui concevront l'avion de demain dans la dynamique du pôle de compétitivité Aerospace Valley. Il accueillera également des logements, des commerces et des services. Le passé du site sera mis en valeur à travers «La Piste des géants» qui combinera l'aménagement du tarmac de la piste historique – lien physique entre le nord et le sud de la ZAC -, la réalisation des «Jardins de la ligne», un espace dédié à la mémoire de l'aéropostale (conception: Patrick Arotcharen) et la future Halle de la compagnie La Machine (conception: Patrick Arotcharen et Projet 310). Pour ouvrir au public cet ensemble, le président de Toulouse métropole s'est donné comme date butoir le 25 décembre 2018, qui correspondra au centenaire du premier vol de l'aéropostale.

Campus de l'innovation

L'aménagement de la ZAC se fait en deux phases. Dans la partie sud autour de l'Espace Clément Ader, inauguré fin 2014, va se construire un ensemble baptisé «TMA-Sud» (conception: Cardete Huet; maîtrise d'ouvrage: Oppidea), qui abritera notamment l'Institut de recherche technologique (IRT) de Saint-Exupéry et une pépinière d'entreprises avec comme thèmes de recherche l'aéronautique, l'espace et les systèmes embarqués. En 2017, sa construction devra être achevée ainsi que celle de la résidence réservée aux étudiants et chercheurs (Taillandier architecte/Kaufmann & Broad). Ces bâtiments se placeront autour d'un parc de plus de 2 hectares. Réservé aux piétons et aux cycles, cette partie baptisée «Campus de l'innovation» sera desservie par une route périphérique, le «Ring».

En 2017, toujours, la LMSE (liaison multimodale Sud-Est), limitée au départ aux modes de déplacements doux, sera réaménagée pour accueillir des voitures. «Elle reliera directement la ZAC de Toulouse au campus de Rangueil, situé à l'ouest de l'autre côté de la rocade», explique Eurylice Roncen, architecte associé à l'Agence Seura. «Pour les élus, il s'agit de faire le lien avec le campus de Rangueil qui abrite des écoles d'ingénieur aéronautique, du CNES et du CNRS, pour créer un ensemble cohérent», poursuit-elle.

Jardins de la ligne

Dans la partie nord, qui inclut la ZAC de Saint-Exupéry, déjà occupée par plus d'un millier de logements séparée de la ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace, ont commencé les travaux d'aménagement des Jardins de la ligne (3,5 hectares). Conçus par Seura et OLM, qui ont une mission de maîtrise d'œuvre complète sur tous les espaces publics, ils seront livrés par phases successives : entre début 2016 et fin 2018.

Toujours au nord de la ZAC, au croisement du chemin Carrosse et de la piste historique, va être aménagée une grande place entourée d'immeubles abritant des logements et commerces en rez-de-chaussée, un hôtel et un cinéma. Altarea Cogedim a un contrat de réservation pour réaliser cet ensemble de 60 000 m2 livré en trois fois : fin 2017, fin 2018 et fin 2019.

Réaliser des liens



© Seura - Clairières sportives, cœurs d'îlots plantés, bois et parcs cohabiteront avec les ensembles bâtis.

SNCF réseau sera impliqué dans le projet pour réaliser deux passages inférieurs sous la voie ferrée, qui longe la ZAC côté Est. Est prévue également une passerelle piétonne qui passera au-dessus de la rocade, pour donner accès aux équipements sportifs de Montaudran aux étudiants du campus de Ranguel. Lors de la réunion publique, les élus ont confirmé la création d'une station de métro dans le quartier identifié comme site à desservir en priorité par une future troisième ligne de métro: « Tout l'enjeu est de réaliser des liens avec les quartiers environnants sur un site jusque-là réservé aux activités de maintenance d'Air France », insiste Eurylice Roncen.

Enfin, la collectivité a lancé une consultation pour concéder à un opérateur les travaux de construction d'un réseau de chaleur et de froid alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères du Mirail. Le réseau aura la particularité d'alimenter une boucle d'eau tempérée sur la ZAC. Celle-ci permettra d'alimenter les besoins de froid du tertiaire et récupérera l'énergie fatale issue du refroidissement des supercalculateurs de l'Espace Clément Ader. Objectif : alimenter près de 30 à 40% des besoins en chaud et eau chaude sanitaire de la ZAC.

Chiffres-clés

Superficie: 56 hectares.

355 000 m² de constructions, dont 190 000 m² de tertiaire, 50 000 m² de recherche et d'enseignement supérieur, 80 000 m² de logements, 20 000 m² de commerces et de services, 15 000 m² d'équipements publics.