



18 Blagnac (FR)

Echelle
XL/L

Recycler un patrimoine tertiaire en lieu hybride au cœur du parc aéroportuaire

Composition d'équipe : architecte obligatoire
Localisation : Blagnac, Toulouse Métropole (31)

Population : 27 000 hab.

Site de réflexion : 100 ha

Site de projet : 9 ha.

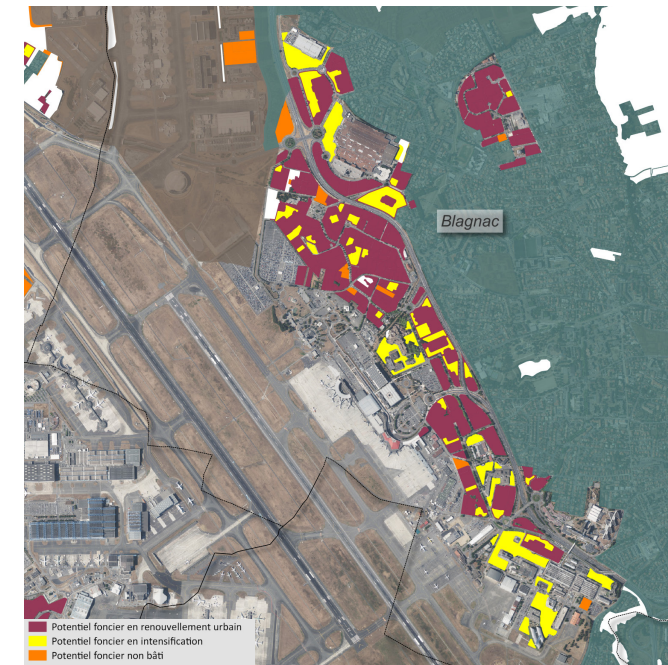
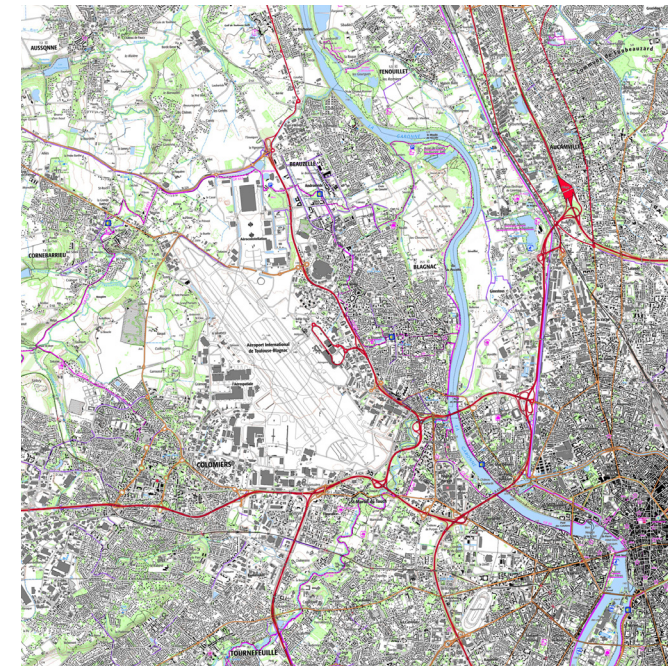
Site proposé par : Ville de Blagnac

Acteurs impliqués : Ville de Blagnac, Icade, Urbain des Bois, Banque des territoires

Propriétaire(s) du site : propriété privée (acquisition possible par la municipalité)

Phases post-concours

Études de faisabilité architecturale à visée de préfiguration et d'expérimentation - Missions de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale et paysagère



PRÉSENTATION DU SITE

Situé à l'ouest de la ville de Blagnac entre la Voie Lactée (RM 902) et l'Aéroport Toulouse-Blagnac, le site du Campus Orange est un des ensembles emblématiques de ce territoire économique aéroportuaire, dont le paysage constitue la plus forte densité d'immobilier d'entreprise de l'agglomération.

Bien connectée au centre ville de Toulouse, bientôt reliée par une nouvelle ligne de tram Aéroport Express (dès 2026) et une nouvelle ligne de métro (ligne C dès 2028), situé à proximité immédiate d'équipements métropolitains et d'activités économiques d'excellence (siège social d'Airbus, site de maintenance et centre de formation Air France, MEET, musées dédiés à l'aéronautique...) le secteur nord du «parc aéroportuaire» est cependant confronté à une forme de mitigeage urbain et au vieillissement d'une partie de son parc immobilier, dont les espaces extérieurs sont entièrement tournés vers l'usage automobile (nappes de parking et environnement routier). Le déménagement prochain (prévu en 2026) de l'entreprise Orange de ses locaux historiques va entraîner la libération (et la potentielle vacance) d'un site de 9 hectares sur lequel se trouve un ensemble de bâtiments représentant environ 30 000m² de surface plancher. L'architecture très significative du bâtiment principal dit «Capitole» conçu par l'architecte Bernard Bachelot se développe en forme d'étoile à quatre branches étagé en gradins construit en ossature béton et ponctué par les tours octogonales des cages d'escaliers.

STRATÉGIE DE LA VILLE

Le concours vise à explorer le champs des possibles pour la reconversion de cet ensemble bâti dans une vision à plus grande échelle d'évolution et de diversification de ce quartier d'activité d'un point de vue urbain, paysager, écologique et environnemental. Site pilote en matière de recyclage du bâti existant et de désartificialisation des sols, le campus Orange offre l'opportunité de développer de nouvelles manières d'adapter l'existant (réutiliser, réhabiliter, déconstruire...), d'introduire une diversification des fonctions urbaines tournées vers l'innovation et le partage (enseignements, services mutualisés...) et de penser son évolution dans le temps en tirant parti des ressources du site pour imaginer de nouvelles manières d'habiter des zones économiques plus sobres et plus vertueuses .



Dans le contexte économique du secteur aéroportuaire, comment adapter, remodeler, recycler, remployer ce patrimoine tertiaire en tirant partie des qualités et des ressources de l'existant? Comment introduire une diversification d'usage tournées vers l'innovation et le partage ?



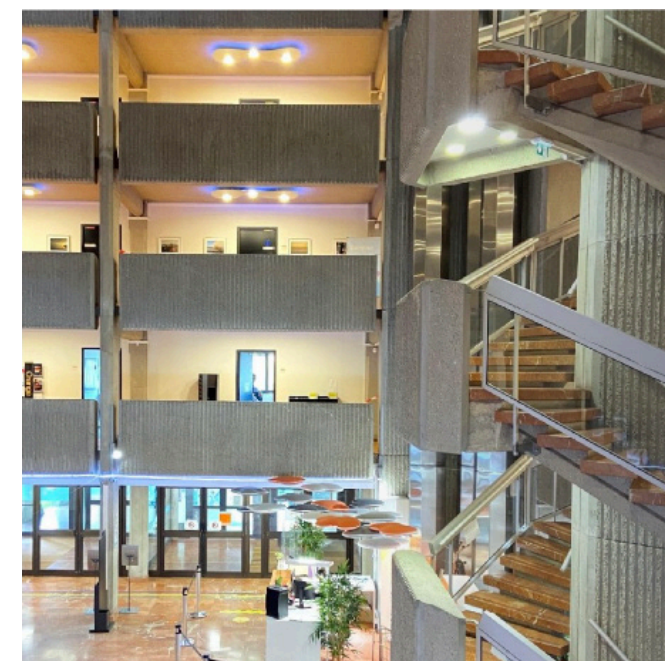
QUESTIONS AUX CANDIDATS

Le site du campus Orange à Blagnac permet d'aborder le thème «re-sourcer» à travers trois angles complémentaires : dans sa dimension « matérielle», dans sa dimension « programmatique » et dans sa dimension « écologique».

Réutiliser un patrimoine architectural et paysager : En s'inscrivant dans une démarche de sobriété et de préservation des ressources, comment trouver la juste mesure des interventions ? Révéler les potentialités de l'existant, conserver ce qui peut l'être ? Quelles attitudes adopter pour réinvestir ces bâtiments tertiaires et en faire la matière d'innovations architecturales et urbaines ?

Intensifier les usages et renouveler les liens avec le quartier : Comment adapter et transformer ce site monofonctionnel et introverti pour l'ouvrir à de nouvelles pratiques et formes de vies ? Quels nouveaux scénarii d'usages dynamiques et productifs dans un contexte de zones économiques? Quelles nouvelles programmations plus diverses, susceptibles d'évoluer dans le temps et de jouer un rôle dans l'écosystème local ? Comment ce réinvestissement s'inscrit-il dans un projet de transformation du site à court, moyen et long terme ?

Réparer les milieux habités : Comment engager un réaménagement qui participe à la régénération des sols artificialisés et au rétablissement des continuités physiques et écologiques ? Quelle résilience au changement climatique de ces zones exposées à d'importantes pollutions ?



Comment ouvrir le site à son environnement et retisser des liens physiques, fonctionnels, symboliques avec le territoire ? Quelles stratégies pour régénérer les sols et initier une nouvelle habitabilité des quartiers d'activités ?