HAL
open science

Pour une vision collective de la transformation des grands ensembles " Ancely 2050 " - L'habitant au cœur du projet Recherche en vidéo concertation

Rémi Papillault, Audrey Courbebaisse, Cédric Dupuis, Natacha Issot, Christian Barani, Nathalie Prat

To cite this version:

Rémi Papillault, Audrey Courbebaisse, Cédric Dupuis, Natacha Issot, Christian Barani, et al.. Pour une vision collective de la transformation des grands ensembles " Ancely 2050 " - L'habitant au cœur du projet Recherche en vidéo concertation. [Rapport de recherche] ARCHIXX-2022-PAP, Bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère (BRAUP). 2022. hal-03792667

HAL Id: hal-03792667

https://hal.science/hal-03792667v1

Submitted on 19 Oct 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

4 Appel BRAUP / PUCA REHA

Pour une vision collective de la transformation des grands ensembles.

« ANCELY 2050 » L'habitant au cœur du projet
Recherche en vidéo concertation

RAPPORT FINAL

Laboratoire de recherche en Architecture
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse
TOULOUSE, DU GRAND ENSEMBLE A LA VILLE DURABLE
Prospective et actions 2016-2019

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
LABORATOIRE DE RECHERCHE EN ARCHITECTURE
LRA

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Programme pluriannuel de recherche 2016-2020
Architecture du XXe siècle, matière à projet pour la ville durable du XXIe siècle

En partenariat avec le ministère de la Transition écologique et le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en lien avec le Plan urbanisme construction architecture, l'Agence nationale pour le renouvellement urbain, la Caisse des dépôts et consignations et l'Union sociale pour l'habitat.

Sommaire

Remerciements 4
L'équipe 6
A- Introduction – Projet expérimentation fragment de la recherche TGE 7
B- Objet et objectifs du projet expérimentation. 12
C- Le projet expérimentation. 14
Eléments de contexte, Ancely, une transition à l'œuvre. 14
La reconnaissance des acteurs 16
La production 17
Les partenaires acteurs. 17
La vidéo participative. 18
La vidéo de diagnostic-planification-évaluation. 37
D- La tentative PUCA REHA. 98
E-Conclusions. 105
F-Livrable numérique 109

Remerciements

L'équipe de recherche remercie tous les partenaires et acteurs qui malgré le contexte, parfois compliqué, de cette expérimentation ont répondu favorablement aux diverses sollicitations.

Nous remercions tout spécialement les habitants, acteurs, témoins, de ce dispositif qui ont accepté de rencontrer l'équipe, qui se sont rendus disponibles, qui ont ouvert leurs portes et leur cadre de vie, ont partagé avec nous leur histoire, leur vécu.

Nous tenons également à remercier les étudiants de master « héritage en projet » qui ont travaillé sur le site d'Ancely ainsi que les enseignants de projet partenaires de la recherche.

Nous remercions également les supports financiers de cette démarche qui ont su voir le potentiel de l'outil que nous avons proposé dans le cadre du volet expérimental de l'appel à projet Architecture du XXe siècle comme matière à projet pour la ville durable du XXIe. Le Ministère de la Culture tout premier lieu, l'école nationale supérieure d'architecture de Tolouse ainsi que le laboratoire de recherche de l'école nationale supérieure d'architecture de Toulouse pour le soutien logistique apporté dans le courant de cette recherche.

L'équipe

L'équipe pluridisciplinaire est composée d'enseignants et chercheurs du laboratoire de l'ENSAT Toulouse : Le LRA.

L'équipe s'est restreinte dans le cadre de l'expérimentation autour d'un noyau composé de chercheurs, d'enseignants, garants du lien avec la pédagogie du projet, et des compétences nécessaires à la réalisation du film support et objet final de ce travail.

Responsables scientifiques de la recherche.

- Rémi Papillault, architecte DPLG, docteur en histoire EHESS, professeur HDR ENSAT
- Audrey Courbebaisse, architecte DE, docteur en architecture, professeur LOCI-UC Louvain Belgique anciennement maa ENSAT

Équipe de recherche

- Cédric Dupuis, architecte, doctorant ENSA-TESC
- Natacha Issot, architecte, doctorante ENSA-TESC
- Christian Barani, artiste cinéaste
- LRA / ENSA Toulouse : Nathalie Prat, architecte /Meryem Bekkoucha, architecte

A- Introduction – Projet expérimentation fragment de la recherche TGE

A1. Rappel de la problématique générale, des hypothèses et du corpus de la recherche financée

Le projet de recherche-action « Toulouse, du grand ensemble à la ville durable. Prospectives et actions » a été lauréat de la 1e session du programme (2016) pour une durée de trois ans avec contrat doctoral associé. Il posait la question du devenir des grands ensembles toulousains dans la ville : *comment intégrer les grands ensembles à la ville durable ? Quels critères de durabilité pour ces morceaux de ville qui accueillent souvent plusieurs milliers d'habitants ? Comment en partant de ce qu'ils sont, de leur identité habitante, de leurs qualités de composition architecturale, urbaine et paysagère, imaginer des transformations motivées, sensibles et raisonnées, à la fois respectueuses des permanences et ouvertes aux changements ?*

Le projet interrogeait le potentiel d'évolution de ces grands ensembles autour des notions de « mixité », de « nature en partage » et d'« énergies », termes récurrents dans les programmes des projets d'habitats durables. Il entendait proposer des solutions à la reconstruction d'un vivre ensemble, à l'adaptation des logements liée à la transformation des modes de vie, à la valorisation d'une image dégradée, à la requalification des espaces partagés, aux questions de rénovation énergétique, de mise aux normes sanitaires, techniques et d'accessibilité, etc. à partir d'une approche globale et multiscalaire (du quartier au logement).

Le corpus d'étude était issu de la thèse de doctorat de A. Courbebaisse « La répétition dans le projet de l'habitation collective. Les grands ensembles de Toulouse » qui avait identifié 17 grands ensembles, allant de 300 à 1600 logements réalisés entre 1950 et 1975 dans les limites administratives de la ville. Parmi eux, 8 étaient issus d'initiatives privées et 9 d'initiatives publiques ou semi-publiques. Tous répondaient des mêmes conditions de production dans un contexte de rationalisation de la commande et de la construction, et tous avaient bénéficié des aides à la construction de l'État. Tous enfin avaient fait l'objet d'une unité de conception par un architecte ou une équipe d'architectes formés à la composition Beaux Arts.

La part d'expérimentation prévue par le projet de recherche-action impliquait d'œuvrer sur des ensembles relativement préservés de travaux de réhabilitation. Notre démarche au plus près des conditions réelles de projet exigeait également que nous entrions en dialogue avec les habitants et les gestionnaires des grands ensembles sur lesquels nous allions travailler. Trois sites répondaient à l'ensemble de ces exigences : la cité Papus, la cité Belle Paule et Ancely sur lesquels nous avons

concentré nos forces durant ces trois années.

- la cité Papus est la plus ancienne du corpus (les premiers plans sont datés de 1948). Malgré des changements de gouvernance, elle a su garder jusqu'à aujourd'hui son caractère de cité ouvrière. Le bailleur de la ville, Toulouse métropole habitat, qui en a la gestion a décidé de la vente d'une partie des logements ;

- la cité Belle Paule, observant la plus grande densité bâtie du corpus, peut être considérée comme l'ensemble le « plus urbain ». Nous avons pu bénéficier de l'engagement des copropriétaires pour la rénovation énergétique de leur résidence, au stade d'étude ;

- la cité Ancely, est remarquable pour son cadre paysager. Elle est la seule opération du corpus à avoir été construite avec un procédé de préfabrication lourde. L'état d'esprit communautaire qui y règne depuis sa construction nous a permis de tisser un dialogue solide avec des interlocuteurs variés. Elle a été labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » au mois de juin 2019. Un lien fort a été développé entre recherche et pédagogie grâce à l'engagement des équipes enseignantes de deux ateliers de projet et du séminaire du master « Patrimoines en projet ». De manière plus ponctuelle, ont également été associés à la recherche, l'INSA et le master VIHATE de l'université Jean-Jaurès. Chacun des trois terrains d'étude a constitué un site de projet pour ces enseignements : en 2017 Papus, en 2018 Belle Paule et en 2019 Ancely.

Nous avons donc choisi de prolonger la dynamique en cours sur Ancely et de le proposer comme site support à la fois de l'appel du PUCA REHA mais aussi, terrain d'expérimentation de ce 4e appel.

A2. Résumé des principaux résultats de la recherche et des préconisations opérationnelles

A la fin de trois années de recherche et dans la perspective de la rédaction du rapport final, nous souhaitons mettre en évidence cinq résultats particulièrement importants qui débouchent sur des préconisations à la base de la présente candidature :

- La transformation de la matière n'engage pas forcément le sens du projet

En 2016, lors de la candidature au premier appel à projet du programme, 7 des 17 grands ensembles toulousains avaient déjà fait l'objet de transformations lourdes et 2 étaient en cours de réhabilitation. Depuis, d'autres modifications ont été opérées et ce, sur deux de nos trois sites d'étude, sans que les partenariats mis en place, ni que les préconisations faites, ni que la

labellisation ACR n'infléchissent les décisions des différents acteurs impliqués. En revanche, si toute intervention sur le bâti a une incidence sur l'intégrité de la matière, elle ne détruit pas forcément l'authenticité du projet ; ce qui permet, dans certains cas, de relativiser la transformation matérielle. La perte de l'authenticité est engendrée par la destruction du *sens* du projet dont la connaissance et le maintien doivent être des prérequis à tout projet de réhabilitation d'où l'enjeux capital de la transmission de ce sens auprès des différents acteurs ;

- L'identité patrimoniale pour faire consensus

Le sens du projet, ce qui fait son identité dans la durée, joue un rôle capital dans les partenariats avec les bailleurs sociaux, les élus et les habitants. Il permet de fédérer et d'impulser les dynamiques collectives autour d'un projet se voulant le plus juste et le plus durable possible. L'identité patrimoniale de l'ensemble agit alors comme catalyseur et non plus comme limitation des possibles dans le projet de réhabilitation ; nous relevons néanmoins la difficulté de trouver des supports de communication aptes à restituer une identité de sens autant qu'à cristalliser une volonté commune autour d'un projet de transformation ;

- Des outils plus ouverts au service d'une transformation mesurée

Face aux différentes mutations démographiques, environnementales, à la complexité des jeux d'acteurs, aux instabilités politiques et aux exigences de la transition écologique, la réhabilitation des grands ensembles doit s'inscrire dans le temps long, être respectueuse d'une économie de moyens et d'une diversité de situations. C'est pourquoi nous avons développé une série d'outils ouverts : projets multiples, plans guides avec projections à court, moyen et long termes, carnet des possibles remis aux propriétaires, appartement réhabilité témoin. Il s'agit, à travers eux, de soutenir l'auto-réhabilitation et avec elle, la reconnexion des habitants à leur logement et l'impulsion de dynamiques collectives ;

- La co-construction plutôt que la concertation

Depuis la loi SRU de 2003, les projets de renouvellement urbain ont pour obligation d'avoir recours à la concertation habitante (enquête publiques, ateliers de concertation...). Or, une littérature de plus en plus critique sur ces exercices mais aussi l'observation dans le cadre de la recherche et de la thèse de Cédric Dupuis nous montrent combien cette concertation a davantage pour but de favoriser l'adhésion des populations à un projet urbain déjà établi et à légitimer une intervention publique plutôt que de mettre en œuvre une réelle co-construction du projet. Ce constat nous amène à préconiser l'intégration des habitants aux différentes phases du projet de

réhabilitation : préfiguration, diagnostic, programmation et projet.

- Pour un enseignement de la réhabilitation

Suite aux expériences pédagogiques développées, nous avons pu constater diverses difficultés dans l'exercice de l'analyse et du projet de réhabilitation d'un grand ensemble.

Nous retenons la difficulté d'appréhender les sites, étendus spatialement (17 ha pour Papus et Ancely) et distendu architecturalement, l'hétérogénéité des vides et des immeubles, provoquée ou accentuée par des vagues de réhabilitation qui rendent illisibles la cohérence d'ensemble ; d'où la difficulté à identifier ce qui fait qualité, « la valeur patrimoniale » ; nous remarquons également la difficulté d'identifier et de hiérarchiser des enjeux spécifiques au site ; la difficulté à accepter, pour les étudiants comme pour les enseignants que la réhabilitation est projet, qu'elle n'engage ni n'oblige à construction neuve, ajout, création. Le grand ensemble n'est pas prétexte au projet, il est le projet.

Une autre tendance consiste à forcer l'intervention sur le bâti. Or nous avons observé que les enjeux ne se trouvent pas forcément à l'échelle architecturale, soit que la réhabilitation a déjà été engagée, soit que les bâtiments ne présentent pas un intérêt suffisant pour faire débat. En résultent des analyses urbaines et paysagères insuffisamment poussées et contextualisées amenant des contresens graves dans les projets et un manque de lien, d'interaction entre les échelles spatiales.

Ces constats nous amènent à penser qu'il faut réinventer les outils pédagogiques et les *mediums* pour aborder la réhabilitation des grands ensembles. C'est pourquoi, la présente expérimentation implique les étudiants de manière forte ... Nous proposons la vidéo-concertative, que nous expliquerons ci-après, pour réinvestir le rapport corporel au site, pour aller au-devant des institutionnels et des gestionnaires, pour hiérarchiser les éléments de connaissance amassés.

A3. Problématique particulière donnant lieu à l'expérimentation proposée ; éléments sur l'état de l'art en la matière ; partenariat mobilisé ; dimension pédagogique

Forts des résultats exposés, nous avons identifié les spécificités de notre projet de recherche dont découlent la proposition d'expérimentation. Le travail sur les jeux d'acteurs, objet de la thèse de Cédric Dupuis, la recherche constante de valorisation de la place des habitants dans les différentes étapes de la recherche, l'exigence d'un ancrage des orientations générales et des politiques, en termes de réhabilitation, à un contexte local situé nous amènent à vouloir

réinterroger la place de chacun dans la définition du projet de réhabilitation d'un grand ensemble.

En parallèle, nos constats sur l'impuissance des outils de diagnostic et de concertation existants à pouvoir construire un récit collectif nous poussent à interroger le medium même de ce récit. Pour cela, nous proposons la vidéo. *Ainsi, comment peut-on par la vidéo-concertative, repenser l'ordre et la place des habitants, collectivités, gestionnaires et même de l'enseignant chercheur dans le but de la co-construction du projet de réhabilitation d'un grand ensemble ?*

B- Objet et objectifs du projet expérimentation.

Nos différents constats nous amènent à reconsidérer le rôle et la place de l'architecte dans le projet de réhabilitation. D'autres possibles s'ouvrent pour la discipline : architecte médiateur, architecte-historien. L'architecte est force d'écoute. L'architecte est le passeur du sens du projet auprès des différents acteurs. Ceci implique de former l'architecte qui souhaite s'engager dans de tels projets. Ceci en appelle à l'humilité de l'architecte qui considère la réparation comme la création. A ce titre, notre démarche donne une place particulière à l'enseignant chercheur dans le projet de réhabilitation. L'enseignant chercheur pouvant jouer ce rôle de médiateur. Seule condition à la généralisation de ce nouveau métier pour l'architecte, la définition d'une nouvelle éthique d'une co-construction, entre posture de recherche et posture de maitrise d'œuvre.

Trois grands objectifs caractérisent notre projet d'expérimentation par la vidéo concertation.

- Enrichir le processus de la transformation du quartier au moyen du recours au savoir de la maitrise d'usage et à l'écoute ses besoins réels et ses projections.
- Permettre une implication citoyenne dans la transformation du cadre de vie et favoriser le respect des aménagements dans le temps long.
- Mieux identifier le rôle de chacun et l'ordre des décisions dans la transformation des GE.

Fig. 1 : Illustration du programme de l'expérimentation
Photographie C.Dupuis, Dessin de Gabs

C- Le projet expérimentation.

Eléments de contexte, Ancely, une transition à l'œuvre.

Ancely s'est vue décerné le label « Architecture Contemporaine Remarquable » à l'été 2019.
Cette décision survient au moment même où un chantier de rénovation de quelques bâtiments s'ouvre dans la résidence.
En effet, les décisions d'accord de permis de construire et celle de la reconnaissance patrimoniale sont concomitantes. Ainsi les dispositions retenues par l'équipe de maitrise d'oeuvre échappent au regard de l'instance culturelle.
La résidence Ancely a donc lancé des opérations de rénovation sur certains de ses bâtiments.
Le programme de travaux repose sur une ambition d'amélioration énergétique avec un objectif de -25 % sur l'étiquette du Cep nécessitant l'intervention sur quelques postes comme :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.

Le procédé consiste en l'installation d'un bardage en applique sur la façade, il est constitué d'une lame d'air, d'un isolant, et d'une finition de type carreaux de grès cérame fixés sur une ossature supportant le tout.

- La mise en œuvre de ventilations collectives mécanisées.

Installation de tourelles de ventilation en toiture reliées à un groupe collectif. Ce type d'installation devra permettre de dynamiser le renouvellement de l'air via les shunts initiaux, l'installation de bouches d'aspiration, et la pose de nouvelles entrées d'air liées aux volets roulants.

- Installation de volets roulants a des fins de contrôle solaire et de limitation des déperditions liées aux châssis vitrés.

Fig. 2 : Repérage des batiments faisant l'objet du plan de rénovation énergetique.
Source : Anton GHIVASKY – *La réhabilitation énergetique de la cité d'ANCELY, TOULOUSE* .
Mémoire de Master, Dir. R Papillault, A Courbebaisse

Fig. 3 : Photographies du chantier. Source : C Dupuis

La reconnaissance des acteurs

Forts d'une connaissance de la copropriété liée aux travaux de recherches précédemment entrepris nous avons également profité du projet de réhabilitation en cours pour identifier le processus et acteurs en présence.

Cette reconnaissance présente également l'intérêt de révéler les interactions, les liens, qui fabriquent le projet. Le diagramme ci-après schématise les rôles, interactions et liens les inscrivant dans les temps identifiés du projet depuis la préfiguration jusqu'à l'opérationnel. On y constate le recours tardif à l'architecte processus puisqu'il n'intervient qu'à l'articulation entre le temps de la programmation et de l'opérationnel.

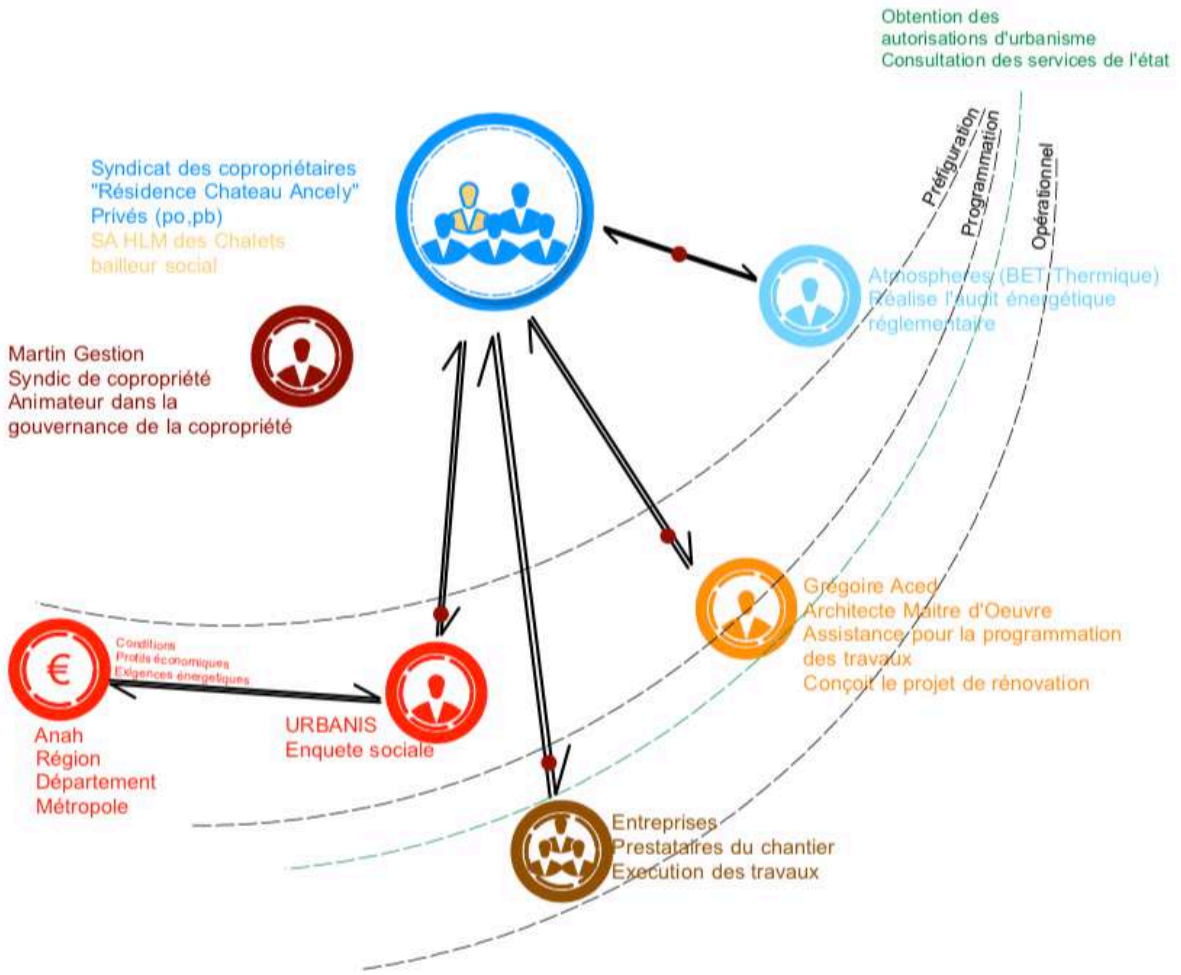


Fig. 4 : Projet de réhabilitation Ancely . Source : C Dupuis

La production

Du double niveau de travail initialement imaginé, diagnostic et concertation participative pour le premier, construction d'un outil pour le second. Le premier a aujourd'hui pu être avancé, le second a été revu au regard des possibilités offertes dans un contexte compliqué.
L'expérimentation s'est déroulée suivant le calendrier ci-après selon deux grands temps.

- Le temps la collecte. Entretiens avec captations audio ou vidéo réalisés par les étudiants en Mars 2020 puis la résidence de Christian Barani en Juin 2020 pour la réalisation des prises de vue et entretiens du film.
- L'exploitation. La rentrée de Septembre 2020 a permis la diffusion aux étudiants de master dont le projet d'étude portait sur Ancely, puis la restitution finale auprès des habitants autour d'une table ronde puis visite commentée organisées à l'occasion des Journées Nationales de l'Architecture en Octobre 2021.

févr-20	**25/03/2020 - 01/04/2020**	**19/06/2020 - 04/07/2020**	**sept-20**	**15-17 Octobre 2021**
.Selection du Projet *Appel à Porjet n°4* *Programme Archi XXe* *"Ancely 2050, les habitants au cœur du projet. Recherche en vidéo concertation"*	. Vidéo Concertation - **Ancely 2050** *Travail d'entretiens auprès des acteurs par les étudiants - Réalisés en distanciels* (Captation audio ou video)	. Résidence Christian Barani Cineaste *Travail de prise de vues et entretiens sur site*	*Restitution du film à l'équipe* .Diffusion aux ateliers de projet concernés	. Journées Nationales de l'Architecture 2021 *Exposition des travaux de Master sur la résidence Ancely* *Valorisation de la vidéo objet mémoriel* . Diffusion en "trois écrans" à la MJC . Table ronde débat *Visite commentée par l'équipe de recherche* . Diffusion auprès du grand public . Echanges informels et critiques avec les présents
TEMPS 1 - Récolte du matériel pour construction de la vidéo concertation, montage du film			**TEMPS 2 - Exploitation de la video comme support d'Etat des lieux et support de débat autour de la construction d'une vision**	

Fig. 5 : Déroulement de l'expérimentation

Les partenaires acteurs.

- Copropriétaires (MmeVitorge, M Sibertin Blanc, M Bacabe)
- Conseil Syndical
- Coopérative des Chalets (Propriétaire des lots piscine)
- Grégoire Aced (Architecte de la copropriété)
- AARP (Repérage Labélisation)
- DRAC (Labélisation ACR) *
- STAP (Architecte Bâtiments de France) *
- Maison de la jeunesse et de la culture – Ville de Toulouse
- Mairie de quartier – Ville de Toulouse *
- Musée Saint Raymond – Responsable du site archéologique

(* les partenaires qui n'ont pas donné suite à nos demandes, pour la mairie de Toulouse, le silence s'est justifié par le contexte électoral)

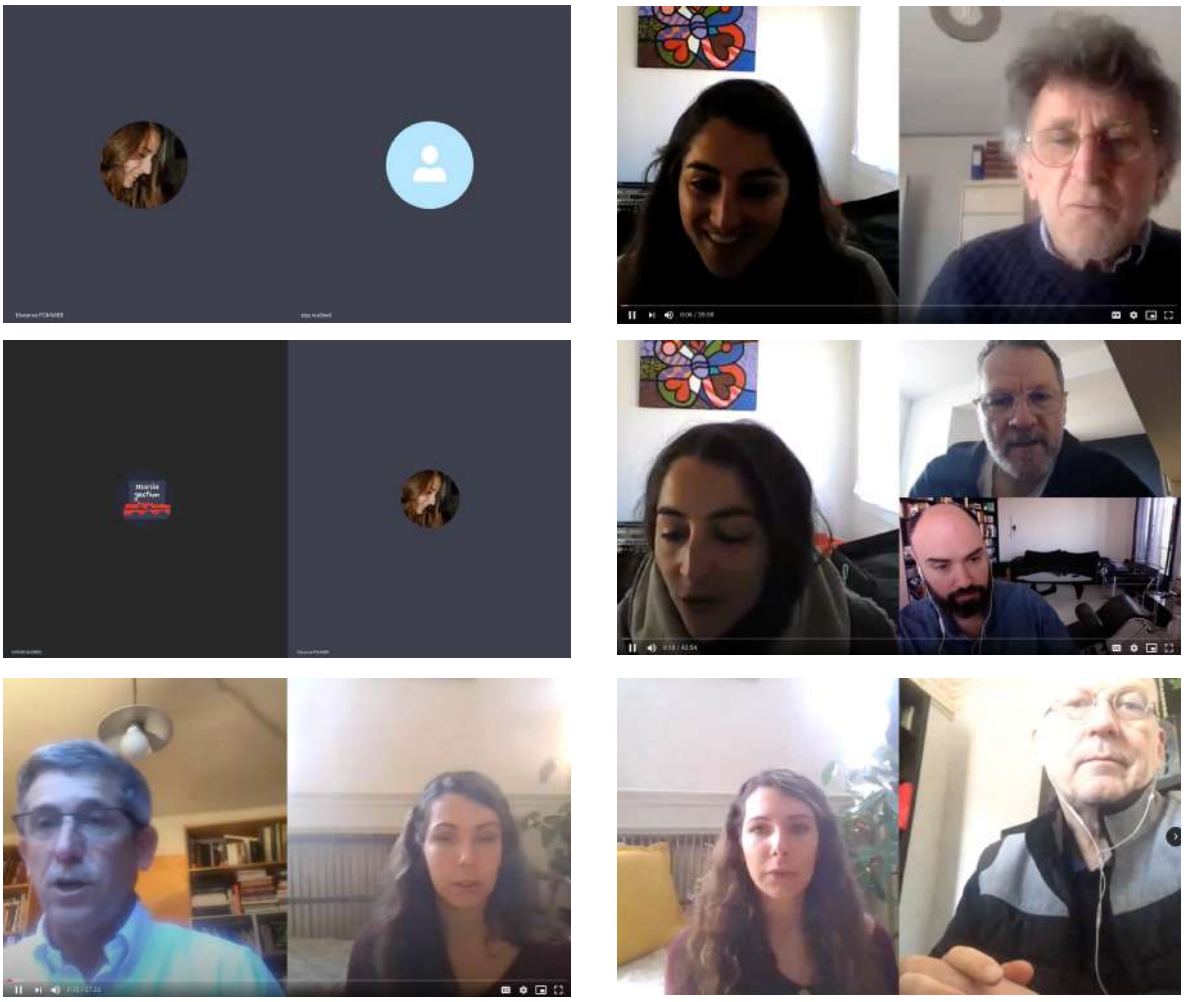


Fig. 6 : Captures d'écran des différents entretiens avec les acteurs

- **La vidéo participative.**

Il nous a été impossible de poursuivre ce travail dans les conditions imaginées, il devait permettre la valorisation de la mise en place ou de la reprise d'un dialogue entre les groupes d'acteurs. En revanche, les entretiens réalisés dans le temps du confinement participent du rôle mémoriel de l'expérimentation même si le travail de médiation par le montage de ces enregistrements par l'étudiant n'a pas été permis.

L'outil reposait, dans notre projet, sur un travail conjoint des étudiants et des acteurs et partenaires du projet. Il était attendu la production d'un film de 3 à 5 minutes par intervenant. Imaginé au temps de la préfiguration, cet outil se voulait complémentaire aux pratiques courantes du diagnostic mis en œuvre par les étudiants dans le cadre de leur atelier de projet.

Les étudiants observant une posture de médiateur dans la construction d'un diagnostic participatif autour d'une prise de conscience collective des éléments de convergence et de divergence posant les intervenants à un même niveau de parole.
Cette restitution modérée devait permettre une parole équilibrée tendant à faire émerger les problématiques, enjeux, priorités propres à chacune des typologies d'acteurs rencontrés.

Les entretiens, tenus en période de confinement, via dispositif de visioconférence ou enregistrement audio ont malgré tout été exploité pour le déroulé du projet, servant de ressource à la vision propre de chacun des intervenants, puis dans le cadre de la recherche.

Afin de pallier à l'impossibilité de la médiation participative en atelier, nous avons formulé une transcription modérée des propos des différents entretiens qui nous ont été accordés. Ces transcriptions sont illustrées de nuages de mots qui traduisent graphiquement la récurrence du vocabulaire employé, les thématiques abordées et les qualificatifs qui s'y rapportent. Les entretiens, conduits par les étudiants sous forme d'une discussion ouverte, ont pour vocation de révéler la dimension prospective de leur vision de la résidence Ancely à horizon 2050.

- **Entretien M. Martin – Martin Gestion Syndic de copro.**

Quelle vision pour Ancely 2050 ?
Dans une évolution ancrée dans sa culture. Au regard de son histoire. L'unicité de sa conception urbaine, architecturale dont la qualité a été labélisée par la DRAC avec la délivrance du label Architecture Contemporaine remarquable. Pointe également la qualité humaine, de l'origine de la résidence que partage les habitants de cette copropriété parmi les plus grandes de France. La qualité du tissu associatif, services, piscine.

Oeuvrer à la conservation de cette dimension qualitative.
Nécessaire amélioration de la performance énergétique, amélioration des bâtiments, leur réhabilitation, gestion courante du parc immobilier.
Les habitants sont attachés à cette identité. Ancely a la particularité d'être une communauté de personnes qui relève d'une démocratie qui est fondée sur la souveraineté de ses habitants. Cette communauté s'est d'ailleurs montrée très solidaire durant la période de crise sanitaire qui s'est déroulé, avec de l'entraide et beaucoup de bienveillance.

L'ADN ne peut que permettre la pérennité de ces valeurs.
Quelles thématiques vous parlent plus ?
La question de la mixité me parle bien évidemment. La question de l'évolution va tenir d'abord au maintien des qualités paysagères, qualité pilier du programme porté pour le PUCA, et aménités sportives. Le besoin d'appuis extérieurs pour mobiliser ces leviers. Les partenariats mairie de Toulouse, pour les jeux d'enfants. Ancely peine à vivre les réhabilitations énergétiques, notamment à cause des dispositifs mobilisables très aléatoires au regard des contraintes. Des interrogations sur le calibrage des projets. Compétitivité immobilière, crainte de dispositions législatives qui mettraient hors du marché locatif les biens suivant leur étiquette si dégradée. Un rythme qui fait écho aux capacités financières des copropriétaires.
Une actualisation qui relève des obligations et attentes en matière de sureté et sécurité.
Souhaite que ce soit une cité moderne fondée sur son histoire et ce qu'a été son parcours.

- **Entretien M. Sybertin BLANC - Habitant**

Réside à Ancely depuis le début des années 80, président de l'ADQVAAR (Association pour la Défense de la Qualité vie à Ancely et Arènes Romaines)

Quelle vision pour 2050 ?

Sur le constat de la mixité, quels besoins d'équipements collectifs ? Fort déficit constaté. Au départ la cité s'est construite sans les équipements, l'école, la bibliothèque, le centre nautique sont arrivés légèrement plus tard. La maison de quartier comme la poste sont arrivés dans les années 2000. L'école maternelle conçue pour trois salles de classe est aujourd'hui à 6. Le quartier étouffe. Quels rapports au centre Hospitalier, au supermarché ?

Besoin de revitaliser le commerce de proximité, le quartier des Arènes Romaines n'est pas reconnu comme un quartier urbain réellement constitué, manque de centralité, que ce soit commerciale ou urbaine. Le centre commercial d'Ancely pourrait le devenir. La SA des chalets pourrait œuvrer à cette dynamique. Besoin d'équipement sportif. 1 terrain semble tout à fait approprié en arrière de l'Hôpital Garonne. Milite pour que cette parcelle puisse recevoir autre chose que l'opération projetée de logements privés.

Les liaisons piétonnes. L'aménagement des bords du Touch. Depuis 1995 des choses sont en gestation, la mairie de Toulouse réactive le sujet récemment mais obsolescence du projet, l'association a émis des propositions et travaille à la concertation sur ce sujet avec la métropole / ville sur ce sujet.

Coupure urbaine des arènes romaines. Difficulté de traverser la voie. Une problématique historique que le tramway n'a pas permis de résoudre, au contraire, malgré les manifestations récurrentes des habitants du quartier. Regrette que les études urbaines qui ont été réalisées et qui soulignent cette nécessité ne soient pas considérées. Un sentiment de mépris se dégage de la déconsidération de cette demande de traversée normalisée de l'infrastructure du tram.

Le Grand Parc Garonne qui fonctionne très bien vers le sud et qui ne trouve pas de prolongement solide vers le nord de Toulouse, la position stratégique d'Ancely et l'embouchure du Touch qui permettrait une liaison verte vers Blagnac et qui reste un point en suspens dans la stratégie de la métropole. Les qualités paysagères d'Ancely devraient s'insérer dans un parcours plus large pour les valoriser. Les alentours des Arènes Romaines seront aménagés avec des jeux suite à des demandes que l'association a porté auprès de la métropole pour valoriser ces qualités paysagères. Il y a une dimension privée à considérer, puisque les deux parcs de la Flambele et Ancely sont des ASL[1], et donc les aménagements, leur entretien s'opèrent sur des fonds privés, ceux des copropriétés auxquelles ils sont attachés. Il est donc difficile de concilier les deux caractères privés et publics. La convention mise au point avec la mairie sur Ancely pour les jeux d'enfant est exceptionnelle et le financement partagé sur cet équipement repose sur son caractère ouvert qui bénéficie au quartier, au-delà de la résidence, à l'école, aux assistantes maternelles qui s'y promènent. Une réouverture au quartier par des lieux de sociabilité comme un potager, ou ce genre de choses est une opportunité très intéressante, il manque de lieu de séjour, la circulation y est facile, les aménagements sont confortables, ils ont été refaits il y a peu, mais on passe plus qu'on ne séjourne. L'endroit privilégié qu'était la Glycine malheureusement fragile elle est donc fermée au public.

[1] Association Syndicale Libre. Par définition c'est un groupement de propriétaires fonciers, à l'instar de la copropriété verticale l'ASL ne gère que la strate horizontale.

Le terrain de football qui aurait besoin d'être aménagé (poser des grillages, reprendre le sol chaotique) mais qui pourrait devenir un lieu d'ouverture après valorisation.
La piste (terrain bitumé pour le jeu à proximité des jeux d'enfants), lieu de conflit d'usage, panneau de basket, cages de football, espace lui aussi délaissé car les nuisances liées aux activités et sport de ballon ont eu raison de ces usages au bénéfice des assistantes maternelles du quartier.
Les vestiges romains pourraient, par la mise en œuvre d'un petit lieu d'interprétation, se trouver valorisés. Etudiée un temps sous la municipalité précédente, cette idée a également été abandonnée. Un circuit qui les relierait (une quinzaine de sites), a un temps été évoqué par la direction du musée Saint Raymond qui a envisagé un tel projet car la conservation de ces sites relève de leur compétence mais abandonné. Un dispositif de présentation oui c'est envisageable, un parcours est moins attrayant de par la fréquentation par des visiteurs étrangers.
Ancely est en bordure de Garonne, et les paysages de fleuve doivent avoir une grande valeur alors que la résidence se trouve coupée de son rapport à la Garonne. Le centre nautique qui prévoyait un vrai rapport à la Garonne d'une belle manière avec des pontons, etc ne peut que donner envie de ce lien retrouvé.
La question énergétique.
Les toits des immeubles pourraient recevoir des panneaux solaires, les pavillons aussi, pas tous biensur suivant les orientations mais cela mériterait d'être développé.
Deux bâtiments se sont lancés dans les travaux d'isolation par l'extérieur et semblent avoir tenus compte de la problématique solaire aussi, du moins dans la protection mais pas tellement de sensibilité à ce sujet.

Un système de TAD[2] pourrait être bien pour les personnes âgées entre le haut et le bas de la résidence. Pour les vélos aussi il semble que la résidence manque de lieu pour le stationnement des deux roues à l'heure de la valorisation des déplacements doux.
La problématique des stationnements véhicules est importante, un parking relai à la station prévue à Jean Maga est une très mauvaise idée alors que la suppression du T2[3] permettra d'atténuer la pression du stationnement étranger dans la résidence comme parc relai de l'aéroport. La période qui pousse à l'abandon de la voiture de plus en plus en zone urbaine va dans ce sens. La situation de saturation actuelle me semble temporaire.

Il y a besoin d'une synergie humaine positive autour de la résidence pour aider à passer certains caps et bénéficier d'expertises nécessaires qui n'existent pas dans la résidence.

[2] Transport A la Demande, service proposé par la régie des transports de la métropole sur certains territoires.
[3] Ligne 2 du tramway de la métropole

- **Entretien M Capus. Musée St Raymond.**

Conservateur, monde romain, sculpture et monnaie, et conservateur de la piscine romaine (Natatio) dans Ancely.

La mixité. Dans la mission qui est celle du musée Saint Raymond, a participé à deux réunions, dans le cadre de la cité. Pour le projet de fermeture de la piscine au travers de son rôle de médiation archéologique. Enorme déchirure que la fermeture de la piscine. Etablissement fédérateur et consensuel. Il est nécessaire d'expliquer la pérennisation d'un complexe aquatique dans les siècles il s'agit d'une vocation qui dure.

La seconde devait faire découvrir le quartier à des associations.

Faire comprendre la valorisation ce patrimoine.

La piscine se trouvant dans les sous-sol d'un bâtiment privé, ancien HLM dont les habitants ont progressivement pu acquérir leur logement et la complexité réside dans la crainte que véhicule l'exploitation muséale du site vis à vis de groupes qui pourraient venir visiter le site.

Espace fragile, ténu archéologiquement qui mériterait d'être valorisé à une échelle plus large. Mais pas seulement sur le plan du patrimoine archéologique, sur le plan du patrimoine paysager aussi, de très beaux sujets, variés, peu valorisés et protégés.

Ensemble urbain végétalisé très bien entretenu ; cadre exceptionnel, bord de fleuve et d'une grande qualité patrimoniale qui en font des éléments moteurs.

Sur le lien avec les habitants, le MSR a travaillé sur cette question, un dossier est construit, des panneaux, illustrés, pourraient permettre la diffusion de cette culture, pour le valoriser. La valorisation physique du site étant compliquée il a été réalisé un petit film pour exploiter ce site.

Manque de connaissance des habitants de la cité sur le site archéologique qu'ils abritent. Ces vestiges sont ignorés par beaucoup. La piscine est par exemple en ce moment inaccessible parce que la porte qui permet l'accès à la Natatio est grippée or la réparation de cette porte relève du bien vouloir du conseil syndical de la copropriété.

L'exploitation du site est un réel problème. Souhaiterait être invité dans le cadre d'une AG pour exposer les problèmes rencontrés dans l'exploitation du site et concerter les résidents sur les solutions qui pourraient être apportées.

Sur de nouvelles fouilles, il semble compliqué d'envisager cette possibilité, au-delà du déroulé administratif à mettre en œuvre, c'est aussi un chantier conséquent au cœur d'une copropriété privée avec ce que cela entraine de nuisances. A savoir que les fouilles qui permis la mise au jour des vestiges par l'abbé Bacrabère sont parmi les premières fouilles d'urgence en France, et qu'il est un pionnier en ce sens sur le sujet. C'est exceptionnel. Bien avant les lois et règlementations sur le sujet, c'est une des tout premiers sujets d'archéologie préventive. Le plateau haut serait un site privilégié, puisque des fouilles ont relevé des vestiges du néolithique, de l'époque celte également, plus que le plateau bas, au niveau de la cité ou l'essentiel du travail a été fait.

Une valorisation a été présentée au MSR sur ce sujet.

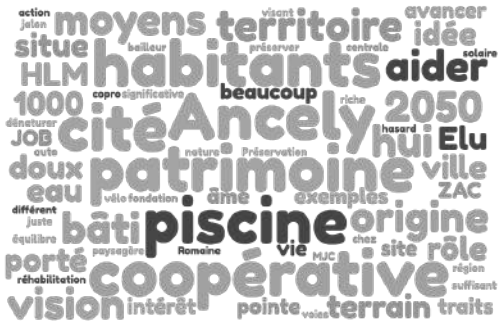
Le MSR communique sur ce sujet, via un grand nombre de supports, mais le patrimoine d'Ancely ne permet pas, autrement que par la visite, de prendre conscience de la qualité de ce qui est présent et de sa portée. Le chasséen[4] très présent à Ancely, ses particularités culturelles, ne sont que peu connues, et à fortiori par les habitants d'Ancely. Cette valorisation

[4] Le Chasséen est une culture préhistorique du Néolithique moyen II qui s'est développé entre environ 4350 et 3300 av. J.-C.

était notamment intégrée à la proposition construite pour Ancely avec un système de panneaux. Ils sont aboutis, le circuit est prêt, les différents points et lieux d'intérêt sont détaillés et précisés. Aucune valorisation n'est prévue à ce jour car il serait nécessaire de s'entendre avec les copropriétaires sur la manière.
Les élus n'ont manifesté que peu d'intérêt pour la chose.
L'agence COT, qui a réalisé une étude de reconversion sur la piscine pour le compte de la mairie de Toulouse, pointe la valeur archéologique du site, depuis cette étude ancienne de deux ans, rien n'a avancé sur ce sujet au sein du MSR, et aucune sollicitation de la Mairie de Toulouse quant à l'association du MSR n'a été formulée.
Les projets sur l'amphithéâtre ne se concrétisent pas, le coût d'un projet architectural jugé excessif, refusé par la mairie.
Mécénat de compétence mais pas de mécénat d'argent car les fonds sont attribués au budget de la Mairie qui implique une perte de traçabilité des fonds récoltés.
A l'échelle Toulousaine, la valorisation par la mairie des vestiges archéologiques est discutable, Toulouse capitale du vandalisme, eu égard à la destruction de vestiges tels la porte médiévale place du Capitole détruite à l'occasion de la construction du parc de stationnement sous terrain, ou encore le site du palais wisigoth qui se trouvait sous l'ancien hôpital Larrey, actuelle place Saint Pierre, sous la pression immobilière qui a vu destruction du site. A ce titre Lyon est une place privilégiée pour la valorisation de l'archéologie mais cela relève pour beaucoup de la sensibilité des élus pour ce sujet.

Ancely 2050, un site dématérialisé, des problèmes de communication qui seront dépassés, une convergence des voies vers la valorisation du patrimoine qui passionne de par le lien qu'il façonne avec l'histoire.

- **Entretien M. FABRE – Administrateur SA HLM DES CHALETS Vice président du Conseil Departemental de la Haute Garonne.**



La SA HLM des Chalets est l'héritière de la coopérative HLM de la Haute Garonne qui a porté le projet de la résidence Ancely.
Elu du territoire où se situe Ancely et s'occupe de la question du logement social.
La vision Ancely 2050 : Il faut partir de l'histoire, la coopérative, qui était à l'origine de cette grande copropriété et qui est une des plus grandes de Toulouse. Il est important de rappeler le rôle de la coopérative et sa dynamique dans la construction du logement à l'époque, sous tendue par l'objectif d'aider l'accession à la propriété. Le mouvement coopératif se voulait aussi être une opportunité à la mutualisation, les équipements sportifs, des lieux communs, partagés à une échelle de près de 1000 logements. L'esprit coopératif fait partie lui aussi du patrimoine de la résidence, un patrimoine immatériel. Et le sujet de la piscine en est l'illustration, l'esprit coopérateur vit au travers de la volonté de maintien de la piscine comme un bien commun. Les habitants, dont certains étaient là dès l'origine ont aussi contribué à la survie de cet esprit.
Dans 30 ans, cette cité aura évolué mais l'esprit doit perdurer. A l'heure de la démocratie participative, de la démocratie locale, l'idée d'une démocratie coopérative est séduisante. C'est une manière de vivre ensemble.
Aujourd'hui la SA est une coopérative qui est très en pointe sur la question du logement participatif. Des opérations, comme celle livrée sur la ZAC de la Cartoucherie à Toulouse[5] démontrent l'intérêt pour cette forme d'habitat mais aussi à quel point finalement les coopératives comme Ancely avaient beaucoup de traits de l'habitat participatif d'aujourd'hui. L'histoire à écrire est que l'esprit coopératif perdure et que l'âme de la cité d'Ancely, au travers de son patrimoine bâti, paysager, mais aussi de cette capacité à travailler ensemble.
Une projection pour 2050: une trace patrimoine doit persister, le patrimoine bâti, l'exception de la piscine romaine conservée sous un immeuble de logement social est unique.
Le devenir de la piscine, piscine contemporaine, fait étrangement écho à l'anecdote rapportée lors de la visite du site avec les conservateurs de la Natatio romaine, puisque cette piscine à fuit. Son bassin montre les traces d'une réparation. Témoignage d'une volonté de maintenir cet équipement, alors qu'aujourd'hui le nouvel établissement lui aussi nécessite une intervention que collectivement nous ne parvenons pas à réaliser.
Garder une trace du passé, mais pas de muséification, un projet durable, d'habitat, de culture, de social. Il y a quelques exemples Toulousains, la manufacture des Tabacs, le bâtiment JOB, montrent la capacité locale à insuffler une nouvelle vie à un patrimoine bâti, pour cela il faut un projet à la hauteur qui permette une appropriation large des habitants du quartier. Que la culture attire, que les activités sportives dynamisent, que les espaces verts animent.
Accompagner au mieux les coopérateurs qui font vivre l'ensemble. La labélisation du patrimoine doit permettre cet accompagnement du point de vue matériel de la transformation, il serait dommageable que ce type de reconnaissance conduise à la perte de la mixité sociale qui a fondé cet ensemble et qui a perduré dans le temps. Rares sont les ensembles de logements qui ont conservé cette mixité sociale dans le temps.
Encore un peu de locatif social, propriété de la SA, de coopérateurs à l'origine qui sont toujours en place, puis un certain nombre qui entre la vente à de nouveau arrivants et la

[5] Fait ici référence à une opération de logements coopératifs portée par la SA HLM des Chalets sur une ZAC toulousaine en cours de fabrication.

location font de la mixité. On sait que la reconnaissance de la qualité patrimoniale peut avoir un effet pervers, avec la crainte de voir une gentrification de la population liée au décalage entre les moyens des habitants actuels et les moyens que nécessite la maintenance d'un patrimoine de qualité.
Un accompagnement doit permettre de garder la résidence accessible. Dépasser le moment, la défense des intérêts pour trouver un terrain collectif d'œuvrer. Mobiliser habitants, associations pour avancer, œuvrer à un projet collectif.
Sur le développement durable, il y a plusieurs aspects.
Premier point, à la confluence du Touch et de la Garonne. Dans 50 ans à quoi vont-ils ressembler ? Préservation de la biodiversité, maintien de l 'eau, lieux de nature, une vision dans le territoire large. La fondation Romaine de la cité est très importante, elle est significative de ce point de vue-là, c'est un terrain historiquement riche. Autour nous devons préserver la qualité paysagère d'Ancely, ce n'est pas un hasard que l'eau soit une donnée centrale.
La réhabilitation énergétique doit se faire à la fois sans dénaturer la qualité architecturale mais aussi permettre cette nécessaire économie d'énergie. Dans le cadre d'une copro, c'est un peu différent que chez le bailleur où la décision se prend plus facilement. Ici il faut travailler avec les habitants, et la mise au point du projet doit se faire au regard des moyens des habitants et doit trouver un juste équilibre entre les questions énergétiques et patrimoniales.
L'objectif de la région visant à produit en Occitanie un territoire auto suffisant en énergie est un jalon intéressant. La question du solaire, va nécessairement se poser à Ancely, mais l'énergie la moins chère reste celle que l'on ne consomme pas, donc travaillons autant sur la recherche des économies que sur la production.
Mais cette dimension doit aussi recouvrir la question du déplacement et à ce titre la place du vélo est primordiale, parmi les postes de dépense énergétique des ménages, le premier se trouve être le logement, le second les déplacements. Il est donc important que notre action se focalise sur le développement de voies alternatives à la voiture en favorisant les déplacements doux.
Une approche globale est nécessaire. Ancely a la chance d'avoir la ligne de tram à proximité immédiate mais les choses doivent être encore poussées concernant les cheminements doux. A l'époque, la place de la voiture était importante dans la conception de la cité, aujourd'hui on assiste à un renversement de cette donnée. Mais le potentiel d'espace dont dispose Ancely doit permettre des lieux de partage. La piscine a été faite par les coopérateurs pour les coopérateurs, mais la décision d'en confier la gestion à la mairie montre l'ouverture de cette résidence et de ceux qui l'ont crée à la ville, en devenant municipale la piscine profite plus largement à tous.
Cette approche développement durable doit aller dans le sens de cette ouverture à la ville au-delà du quartier.
Comment valoriser le patrimoine paysager de la cité est une réelle question, l'ouverture au quartier est primordiale, les jeux d'enfants en sont l'illustration, ils sont ouverts à tous. Des jardins partagés sont une option, cela peut être des jardins familiaux aussi, c'est au collectif de concerter, statuer sur la forme que doivent prendre ces lieux. Travailler sur la protection de certains lieux aussi, en rapport avec la biodiversité, mais cela doit se faire collectivement. Que les habitants, que les associations participent, que les les acteurs tels l'école, le CLAE, le relais d'assistance maternelle la MJC tous se retrouvent pour fabriquer un avenir commun. La concertation doit être au centre. L'habitat participatif sait fabriquer cette concertation et peut aider dans la méthode, ce serait un juste retour au système coopératif.

- **Entretien M. BACABE – Habitant voisin, président de l'APA**

Engagé associativement, musique, fondateur de l'association des Amis de la Piscine d'Ancely. Habite dans le quartier mais pas dans la cité, parent d'élève scolarisé dans l'école Château Ancely.

Un site historique, néolithique, romain dont la mémoire devrait être valorisée, peu d'efforts sont faits pour faire connaître, reconnaître cette histoire. Il y a matière à penser un lieu pour cette valorisation au delà de la cité, qui intègre les arènes romaines, qui ne soit pas seulement patrimonial mais support de manifestations culturelles. La piscine aussi se trouve sur l'emplacement de thermes Romains, il est d'ailleurs dommage que la Natatio romaine soit si confidentielle, on devrait organiser une valorisation plus significative. La rénovation de la piscine actuelle, pourrait se faire en lien avec l'histoire de ce lieu, dans sa valorisation. A Colomiers, pas très loin, pour le prix de l'entrée à la piscine on a accès au sauna, au hammam, on peut imaginer cela ici. Un bassin nordique qui puisse servir toute l'année et des services comme à Colomiers qui fasse le lien avec l'histoire du site. On pourrait l'associer avec ce qui manque à la valorisation du site c'est à dire un centre d'interprétation, avec une salle de projection, des moyens multimédias, qui œuvrent à la diffusion de ce qu'était le site, attirant des scolaires, créant de l'emploi.

La MJC propose quelques activités sur place et en sous-sol une salle de spectacle qui mérite de vivre. Le maintien de la MJC avec la piscine, et devrait s'impliquer davantage dans le quartier. Des manques, au niveau du sport, terrain, gymnase, une école maternelle trop petite pour répondre aux besoins du quartier. Elle ne devait accueillir que la cité puis le quartier s'étant développé les besoins ont explosé.

La question des stationnements est compliquée, manque de discipline, tout voiture, l'offre est suffisante, mais il faut développer les moyens de déplacement doux. La Garonne pourrait aussi devenir un moyen de transport, un bac ferait la liaison avec le centre-ville ce qui valoriserait l'idée d'origine du centre nautique.

La qualité des espaces verts, les jardins, les espaces de nature sauvage doivent être maintenus dans ce contexte urbain, c'est exceptionnel. Jardins partagés, potagers, ne semblent pas faire partie des priorités du quartier.

La piscine doit être au centre d'un projet pour le quartier. La capacité à produire de la projection par les étudiants de l'école d'architecture est très précieuse pour nous.

- **Entretien M. COSTES VIDAL – Habitant, président du conseil syndical de la résidence**

La mixité, ne fonctionne que si les habitants ont la conscience de ce qu'ils ont, des qualités du lieu qu'ils habitent, dès lors que certains, locataires, ou nouveaux habitants ne le perçoivent pas ça ne peut pas fonctionner. Il faut qu'ils soient concernés. Qu'ils se sentent concernés. La mixité est très difficile dans le cas où il n'y a que des locataires.

L'énergie, aujourd'hui gaz, individuel, en changer est tout une histoire, on peut imaginer de l'amélioration, ITE, ITI, mais qui paie ?

Le retour sur investissement est long. Chaufferie bois, pompe à chaleur, réseau de chaleur sont de belles solutions mais il y a une question d'empilement des coûts aussi.

Dès le moment où le retour sur investissement dépasse 10 ans, cela devient compliqué dans la décision. Face à une population âgée cela devient une problématique complémentaire. Elles ont un vrai intérêt écologique. Mais le travail de l'individuel est plus raisonnable que le collectif sur la résidence. En l'état actuel des coûts.

Les travaux en cours concernent pour deux bâtiments l'ITE et pour les autres des travaux de confortement des balcons. Ce sont des travaux de sauvegarde mais à court terme, pour patienter quelques années. Il reste les obligations règlementaires qui peut être changeront d'ici là. Le montant des travaux pour les autres représente environ 15/20% du prix du bien. Bel environnement, possibilité de sortie, surtout pendant le confinement, un partenariat réussi avec la mairie pour les jeux d'enfants, les espaces verts sont entretenus, nous tachons de les maintenir autant que possible en bon état.

La végétation qui aujourd'hui a 60 ans mérite d'être surveillée, renouvelée. Nos extérieurs sont tout à fait bien, des espaces verts, des stationnements, mais il faut penser à leur avenir, leur maintenance.

L'avenir d'Ancely. La rénovation énergétique, les ravalements de façade vont revenir au programme de maintenance et l'élargissement de la question sera nécessaire. On pourra alors revoir peut-être la manière, la couleur pourra changer, sortir de l'évocation de la teinte brique et des petits carreaux de mosaïque. D'autres comme Ancely ont fait l'objet de rénovations énergétiques, mais les propositions ne sont pas séduisantes. On attend un peu de voir la fin des travaux pour juger de ce qui est en cours. Nous serons obligés de maintenir le procédé, mais peut être varier la teinte, l'éclaircir, l'architecte partage cet avis. Les toitures ont été rénovées en remplaçant l'isolant existant, qui était du liège par du polystyrène. A chaque fois que cela se fait cela se fait au regard des règles du moment ; petit à petit, tous les bâtiments n'ont pas encore fait l'objet de cette rénovation. On ne serait pas opposés à faire du solaire sur les toitures, pour de la production en autoconsommation.

Les assemblées générales permettent de traiter des comptes, de l'ASL, qui gère espace verts et extérieurs et parties communes de sol, en revanche pour les bâtiments cela se passe en assemblée bâtiment, et c'est là que les choses se décident bâtiment par bâtiment. Les décisions se prennent conformément aux articles de démocratie de la copropriété. Il faut essayer d'avoir une stratégie, une vision de ce que l'on peut proposer petit à petit pour provisionner, prévoir des travaux d'amélioration, de rénovation. En général les choses se passent bien, il n'y a pas de soucis particuliers. Ancely est un village. L'ANAH participe ainsi que la ville de Toulouse, l'ADEME aussi pour le financement. Les propriétaires paient par appels de fond en contractant des emprunts individuels. Suivant les lots de copropriété les montants peuvent être assez élevés.

Depuis les années 2010 il y a une proximité entre nous les habitants, c'est exploit au regard des habitants, faire fonctionner environ 2800 habitants et 1 million d'euros de budget. On

provisionne régulièrement, et depuis 2018 on en a l'obligation donc on s'y tient, et en tant qu'ancienne résidence HLM c'est bien, mais si on a un peu d'impayé.
Environ 70/75 % de propriétaires habitants actuellement.

- **Entretien M. ACED – Architecte de la copropriété en charge des travaux de rénovation énergétique.**

Mixité sociale présente au sein de la copropriété avec une diversité de catégories sociaux pro et une grande proportion de retraités. La mixité habitants propriétaires et locatifs. Se voit sur les immeubles en travaux, les cages d'escaliers sont difficilement accessibles en raison de l'activité professionnelle, et d'autre ou l'accès est plus facile parce que le profil est diffèrent.
Une tendance à la paupérisation parce que la résidence se dégrade.
Donc la mise à niveau de la résidence par les travaux permettra de ne pas tirer vers le bas.
Les bâtiments en termes de conception ont une certaine qualité, logements traversants, etc., mais constructivement présentent des problèmes de pérennité.
En particulier ceux qui n'ont jamais fait de travaux.
Dalles bétons 16cm et refends 16 cm, l'acoustique n'est donc pas optimale et l'intervention en logement pour résoudre ce type de sujet n'est pas permise.
L'idée est donc de maintenir la mixité, éviter le départ des catégories les plus aisées et pousser sur une vingtaine d'année un programme de travaux.
Le système constructif ne serait pas reproductible aujourd'hui, faïences gélives qui n'offrent pas d'avis technique et pas de garantie.
Isolation des façades, tubages des chaudières pour passer sur des systèmes à condensation pour être plus économique, VMC basse pression et isolation des caves et locaux séchoirs et locaux vide ordure lorsqu''ils donnent sur un logement.
Des options étaient proposées et n'ont pas été prises en compte. Création de sas par exemple pour isoler mieux la cage d'escalier.
Le parvis du centre commercial est en cours de rénovation. Au niveau de la résidence il faut éviter la paupérisation à tout prix. Il faut également maintenir une attractivité au niveau des locaux, commerces ou autres ; et éviter le phénomène de cité dortoir.
La piscine ayant fermé, il est important de maintenir des activités.
La grande qualité de la résidence c'est le parc, mais il faut le faire vivre donc y créer des activités.
Le gaz est l'énergie principale, le photovoltaïque est un potentiel, il a été étudié, mais pas poussé plus que ça. Une ferme (photvoltaique) sur les toitures serait un possible. Le syndic a poussé cette question auprès d'un bureau d'étude car beaucoup de dossiers à traiter par la copropriété de manière prioritaire, en particulier la dégradation des bâtiments. La difficulté se trouve également sur le vote des travaux, les copropriétaires veulent faire à minima, et les travaux ne suffisent pas à traiter de manière durable les problèmes qui ne peuvent que devenir plus importants ensuite.
Un autre potentiel est la Garonne, il serait bien de renouer avec le fleuve. Des activités nautiques ou ce genre de projet qui permettrait de renouer avec le fleuve, serait une belle ouverture. Au niveau des toitures la végétalisation n'est pas une option. Il est déjà nécessaire de réparer les sinistres sur 16 bâtiments en raison de malfaçons sur les étanchéités. Donc ce n'est pas une question qui se pose et le relevé comme la conception n'est pas une option à laquelle je crois. La structure me semble trop légère pour recevoir un tel dispositif.
Les travaux améliorent de la thermique d'hiver et d'été, et le bardage déporte le contact à l'eau et épargne la façade déjà dégradée.
Dans une copropriété les délais sont plus difficiles car les règles imposent un protocole, le vote, le choix des entreprises, la validation des devis, et puis derrière l'interface et l'accès aux parties privatives, car il faut voir qui fait l'interface, la présence du syndic pour organiser les

travaux intérieurs, sinon cela décale les choses. Proposer des travaux à l'intérieur en partie privative est un vrai souci, c'est à prendre en compte dans la mise au point du projet tout comme la méfiance des propriétaires à laisser entrer des extérieurs dans le logement, tout comme l'ouverture de réclamations liées à l'antériorité de certains sinistres qui compliquent l'intervention et fabrique des problèmes parasites. On se confronte également au caractère des habitants.

Certaines améliorations ont été réalisées en amont de cette intervention comme la mise en place de tourelles de ventilation. Les toitures sont occupées par des équipements comme certaines qui ont un ascenseur, bat W, bat R.. il y a les accès désenfumage et toiture de chaque cage d'escalier, et quelques ventilation de chutes se trouvent en toiture.

Le projet propose par la mise en œuvre de la ventilation basse pression, l'optimisation des organes de ventilation au lieu d'être sur des équipement individuels.

Concernant l'acoustique, nous n'avons pas pu traiter ces questions, nous l'avons proposé en option dans les cages d'escaliers mais cela a été refusé, et il est impossible de l'imposer en partie privée. Autant nous pouvions « forcer » l'intervention motivée par les travaux sur les conduits de fumée ou de ventilation mais pas pour la question de l'acoustique. Proposer aussi de refaire les portes palières, l'étude thermique formule des solutions types, mais qui ne prennent pas nécessairement en compte la réalité de la résidence. Par exemple ici le hall est en communication directe avec la cage et c'est pourquoi j'avais proposé des sas de manière à ce que les portes ne soient pas exposées directement. Cela a été refusé. Ces solutions ne sont pas systématiquement étudiées dans les études thermiques qui se limitent à l'enveloppe.

L'historique n'est pas toujours bon, il existe différentes solutions techniques mises en œuvre, pas le même type d'isolant, pas le même type d'étanchéité. Une nouvelle intervention doit effectivement répondre aux nouvelles règles, le sujet actuel reste la fixation mécanique des couvertines en tête d'acrotère par exemple.

- **Entretien Me. VITORGE – Habitante, association deux pieds deux roues**

Penser à la question du logement en ce moment est tout à fait propice en cette période de crise sanitaire, où le repli chez soit est une obligation temporaire. On doit tout faire dans notre logement.
La thématique de la mixité ici à Ancely c'est l'imbrication entre les logements privés avec une école, une bibliothèque, une crèche, un restaurant pour personnes âgées, la piscine et les terrains de sport, c'est une force.
Mis à part le gros contentieux sur la piscine et la problématique de la dalle de stationnement où se tient le marché de plein vent. Il y un sentiment d'avoir été dépossédés de cette partie. Et en même temps l'envie que tout le monde a de maintenir ces équipements. Une ambivalence entre l'idée du bien privé, de l'ouverture et en face la collectivité. Il y a un renvoi de balle sur l'accès aux équipements qui utilisent des parties qui sont entretenues et appartiennent à la copropriété. C'est un équilibre un peu instable. Cette gouvernance est un peu délicate à gérer. Ancely il y a une grande générosité, tant dans les logements que dans les extérieurs, ce qui en devient anachronique.
A l'heure ou l'économie dicte tous les choix, ce qu'offre Ancely est rare, et c'est une crainte de se voir confisqué par la municipalité les espaces extérieurs. C'est le cas avec les parkings.
La ville ayant rejoint Ancely, il y a une tension, sur tous les équipements, dont l'école, et sur les stationnements aussi.
Un futur souhaitable serait un futur où la place de la voiture aurait diminué, où les déplacements seraient réduits grâce à une offre de services de proximité.
On peut se poser la question au regard du contexte actuel. Il y a une urgence à repenser les axes de circulation majeurs pour repenser les déplacements. La nature est étouffée par les nœuds routiers et autoroutiers.
Le tram qui ouvre vers Blagnac et Toulouse nous isole pourtant du reste du quartier des arènes romaines, un sentiment d'oppression qui pourrait disparaître en reprenant de la place à l'automobile.
La question énergétique avec une ambition locale, avec une forme d'autonomie, et le développement de la nature en ville, réintroduire des animaux dans la nature urbaine. Valoriser les toits, les murs pour profiter du soleil. Gagner encore sur les espaces de la voiture, végétaliser les dalles dans Ancely. Préserver la mixité de nature, les jardins d'Ancely, domestiqués, et la nature sauvage en rive des cours d'eau. Puis profiter aussi de ces axes pour y associer des cheminements nature.
Le métro devrait être une opportunité pour valoriser les déplacements doux et en profiter pour réduire la place de la voiture, les emprises des voies, la vitesse pour favoriser le piéton. La nature doit être revalorisée par cette ouverture. Peut-être les composts vont se développer, les jardins partagés aussi, ils pourraient avoir leur place. Les jardins de pied d'immeuble pourraient aussi se développer. Favoriser un maraichage domestique.

- **Entretien Me. MAILLARD – Directrice de la MJC**

Ancely un lieu des possibles. Un lieu où l'on imagine tout ce que l'on veut pour demain. Qui se fasse comme la cité s'est construite, ouverte sur le futur, une expérimentation sociale.
Acter le changement comme non contradictoire avec le projet à son origine, que l'ouverture d'esprit puisse permettre d'ouvrir de nouveaux possibles.
Par exemple le projet de foret urbaine portée par l'arrière petit fils de Georges Ancely, qui pourrait être associé au fonctionnement de la cité, de l'école, des habitants, de la MJC, mais qui de part la gouvernance semble compliqué à mettre en œuvre. Les freins des contraintes liées à la conception d'origine pourraient être revu. Pas le modèle de gestion, l'organisation, quoique, mais une vision plus contemporaine et moins figée des choses.
Au sein de la MJC, nous nous devons d'être un lieu d'innovation sociale et d'ouverture à l'expérimentation. Plus spécifiquement, avec la résidence, l'invitation d'artistes qui œuvrent à questionner l'urbain. On ne peut qu'espérer que ce type d'action favorise le lien entre les habitants de la cité et la MJC. Que la MJC soit comme un outil d'appropriation.
La MJC pourrait valoriser le label en associant les habitants autour d'un projet fédérateur d'émancipation culturelle.
Les équipements devraient montrer l'exemple concernant le recours aux énergies. A l'eau aussi, les inscrire dans un dynamique d'expérimentation, low tech, que notre bâtiment en soit aussi représentatif. Aujourd'hui on sait que le bâtiment est énergivore, et nous devrions nous responsabiliser vis à vis de ce point de vue-là. Mais toujours à visée expérimentale cependant cela semble compliqué car le bâtiment n'est pas propriété de la ville, mais du groupe des chalets. La question de l'accessibilité se pose aussi et donc la réhabilitation doit questionner le modèle et s'ouvrir à de nouveaux possibles. Le concours de l'école d'architecture est pour cela une belle ouverture.
Dégager de nouveaux horizons, de nouveaux usages, comment changer la trajectoire de ce bâtiment de la piscine d'Ancely. Comment infléchir la vision qu'avaient les concepteurs d'Ancely, l'inscrire dans une réflexion contemporaine. La question de la mixité est un de nos piliers, des classes, des âges, nous travaillons à l'ouverture, mais c'est un lieu qui n'est pas réellement mixte, qui touche assez peu les classes supérieures, comme les classes inférieures, les enfants sont très présents, les seniors aussi mais plus difficile pour les autres publics. La majorité est plus féminine. Il est difficile de se faire rencontrer les gens. Notre souhait est vraiment de créer la rencontre dans les espaces publics, de les investir pour favoriser cette rencontre.
Travailler aussi avec les associations, qui dépassent le stade de l'anecdote comme c'est le cas aujourd'hui.

- **Entretien M. PAPILLAULT – Architecte, missionné pour l'inventaire du patrimoine architectural XXe siécle en Midi Pyrènes.**

Une mission de 18 mois, une évaluation rapide conduit à poser le constat que 80% environ des bâtiments est construit sur le XXe dans la région. Une première liste de 2800, dont presque la moitie est à Toulouse. Des critères : publications nationales ou régionale, dans les revues d'architecture. Au niveau national rarissime, une dizaine d'occurrence, le Mirail principalement dû aux différentes fonctions de Candilis dans ces revues.
Sur Toulouse une 100 retenue, dans un premier temps label patrimoine XXe.
Des grandes typologies du xxe.
Ancely faisait partie des 100 opérations retenues. Il a été présenté au titre du label ACR[6], loi LCAP[7], c'est le seul grand ensemble présenté, le Mirail ne l'a pas été, bien qu'extrêmement discuté, à Albi un grand ensemble proposé mais refusé également car trop modifié.
Ancely a été reconnu sur plusieurs critères, la qualité de composition architecturale, l'intégrité, la présence de traces archéologiques, la qualité de paysage aussi. Le fait que l'association des copropriétaires et le syndic ont demandé à avoir le label. Ce qui là encore est très rare.
Autant le label patrimoine XXe était appliqué sans accord, autant le label ACR engage les propriétaires donc nécessite leur accord. Les travaux doivent être présentés au préalable à la DRAC. Et des mesures sont engagées si les travaux portent nuisance aux qualités pour lesquelles l'ensemble est labellisé.

Ont été labélisés les bâtiments d'habitation, les espaces communs, bords du Touch et Garonne, avenue des arènes romaines, à l'exclusion des pavillons, des écoles et la piscine.
Ils n'ont pas été labélisés pour laisser des possibles de projet sur ces bâtiments notamment la pression de la ville et le groupe des Chalets. C'était une volonté d'ouverture que de laisser ce possible sur les équipements.

Il est clair que les travaux à l'œuvre changent l'image d'Ancely, y portent atteinte, la matérialité choisie n'est pas appropriée, ce n'aurait pas été permis s'il y avait eu une procédure de protection.
L'intervention va à l'encontre du procédé constructif, de la qualité architecturale, la réversibilité de l'intervention est en question. La trajectoire patrimoniale de la cité mérite d'être pensée pour l'avenir, sa place dans les grands ensembles de qualité, dans Toulouse. A ce moment-là, le retour à la qualité d'origine sera-t-il possible, pourra-t-on le remettre en question et proposer de nouvelles solutions ? Ou, autre hypothèse, l'intervention actuelle sera vue comme une mémoire pas très savante de ce que l'on a produit pour répondre à l'injonction énergétique en isolant par l'extérieur sans faire grand cas de la qualité d'origine. Une procédure savante aurait dû être mise au point, Lacaton Vassal, produisent des réponses savantes, les concertations produisent des réponses savantes, on ne peut pas dire que ce soit le cas ici.
Il faut élever le niveau de la recherche sur ce sujet dans les pratiques pédagogiques.

[6] Architecture Contemporaine Remarquable
[7] Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et Patrimoine de 2018

La dimension prospective abordée via la question « Ancely 2050 » ; rapportée aux thématiques mixités, énergies et nature en partage ; permet de révéler les thématiques auxquelles les acteurs interrogés sont sensibles. Cela permet également de mesurer les capacités de critique et de projection quant aux trajectoires patrimoniales de la résidence. Le vocabulaire se précise et devient plus technique dès lors qu'il s'agit d'évoquer ces différents aspects avec les acteurs professionnels et relève plus d'une ambition ouverte pour les acteurs « non sachants ».

La conscience de la complexité de la gouvernance existe bien, et questionne, la volonté d'une action coordonnée est aussi bien présente au travers des entretiens, cependant la forme qu'elle pourrait prendre et les modalités de son opérationnalité.

Des pistes de projet s'affirment comme faisant consensus entre les acteurs et pour lesquels la un accompagnement spécifique semble nécessaire. Les qualités paysagères de la résidence, l'inscription de cet environnement dans un schéma territorial plus large est une ambition qui mérite une réflexion impliquant les instances qui gèrent la résidence et la politique urbaine. Dans un même esprit le passé et les vestiges archéologiques sont considérés comme un potentiel de valorisation et d'ancrage peu mobilisé et semble rassembler les envies d'en faire un sujet de projet. L'héritage que constitue la piscine romaine résonne de manière contemporaine avec le pôle nautique du projet initial dont persistent les bassins désaffectés de la piscine et le bâtiment qui y est associé qui abrite la MJC.

La question des énergies est abordée assez facilement sous l'angle des déplacements et de la place de la voiture au sein de la résidence qui fait écho rapidement aux qualités paysagères et de nature, comme elle fait écho à l'inscription dans un plus vaste territoire convoquant les cheminements doux et les transports en commun. Le second point lié à l'actualité de la résidence porte sur la thermique des bâtiments et les travaux d'amélioration en cours. Ces travaux, bien que perçus comme nécessaires face aux problématiques contemporaines, interrogent sur leur efficacité et leur impact sur les qualités bâties de la résidence. Ce sujet serait volontiers complété par l'opportunité du recours aux énergies renouvelables qui demeure un pan non exploité et visiblement peu investigué dans la stratégie mise au point. L'architecte de la copropriété évacue ce possible argumentant les capacités structurelles sans que ne soient avancées d'études relatives à cette thématique. Les capacités de projection dans le temps, de vision, qu'il partage sont d'ailleurs plutôt limitées et semblent « censurées » par la conscience de la gouvernance, des obligations réglementaires et la dimension financière des hypothèses les thématiques abordées le sont par le biais de son intervention en cours, peu par la prospective et la recherche de potentialités.

La mixité est globalement perçue comme une des forces de la résidence, malgré les inquiétudes qui se révèlent face aux capacités des propriétaires à contribuer au bon entretien du

patrimoine bâti et en assurer la pérennité dans le temps. Le profil, reposant sur les origines populaires des premiers contributeurs à la coopérative, participe d'une ambition de mixité sociale associant locataires sociaux et propriétaires habitants et bailleurs. Quelques réserves sont émises cependant quant à l'implication des propriétaires bailleurs qui peuvent voir dans la résidence la possibilité d'un achat d'investissement et ne pas jouer le jeu de la maintenance du bâti avec comme seule préoccupation le rendement du bien.

- La vidéo de diagnostic-planification-évaluation.

Le travail de diagnostic reposait sur un médiateur complémentaire, l'intervention de Christian Barani artiste vidéaste par la réalisation d'un film, synthèse des différents regards portés sur les thématiques de la recherche, Energie, Mixité et Nature en Partage.
Ce travail a pu être réalisé dans de bonnes conditions dans le courant de l'été, et nous avons pu travailler avec lui à la construction de ce film palliant les échanges initialement prévus avec les étudiants, l'équipe de recherche prenant alors véritablement la posture d'un acteur de la médiation dans cette construction.
Le film de 54 minutes a été conçu pour être projeté sur trois écrans simultanément, avec une installation dans l'espace. Il était prévu que ce film soit projeté dans le cadre des journées de l'architecture au sein de la MJC d'Ancely, ce qui a finalement pu être réalisé à l'occasion des journées de l'architecture en octobre 2021. Il a également été diffusé dans le cadre de l'atelier de projet aux étudiants qui ont travaillé sur ce site durant l'année universitaire 2020/2021. Il a permis de remplir une partie des objectifs de la production de cette vidéo, à savoir donner la parole aux acteurs locaux dans leurs exercices propres. L'artiste s'est positionné, via la médiation de l'équipe de recherche, comme observateur averti. S'il ne permet pas de comprendre les toutes les dimensions du processus, il permet d'en saisir quelques-unes, notamment les positions des intervenants dans le projet, particulièrement au regard des problématiques énergétiques, mais aussi des dynamiques collectives de la résidence.
Ce film de 66 minutes illustre les différentes ambiances de la résidence, ses qualités paysagères, ses abords, il démarre en plantant le décor et contexte de la création de l'ensemble. Les trois grandes thématiques, de mixité, nature en partage et énergie y sont tour à tour abordées par le prisme des différents acteurs ou des habitants dessinant ainsi le contour, à la fois de la conscience individuelle et collective qui leur sont propres, mais également les enjeux qui les mobilisent.
Les habitants, acteurs du film, sont les conteurs de leur propre histoire, récente comme plus ancienne, ils en sont les témoins vivants et détenteurs d'un savoir mémoriel et d'usage. Leur esprit est lui vu depuis la voix du bailleurs, proposant une certaine prise de hauteur dans la lecture du patrimoine que représente ce grand ensemble, au travers de la question coopérative du logement, ancrant les origines de la résidence dans un mouvement qui trouve un nouveau souffle dans la production contemporaine de la ville et du logement plus particulièrement. Ces valeurs humaines sont portées au titre du patrimoine comme le sont déjà reconnues les qualités architecturales ou paysagères de l'ensemble. Il est un fil rouge dans le film, qui demeure, la place de l'habitant au centre du débat, en effet c'est aussi de leurs mots ou maux que se dessine à la fois

l'histoire matérielle, humaine de la résidence comme s'esquisse les supports d'un projet de réhabilitation conscient de leurs besoins, de leur réalité.

Fig. 7 : Extrait du film réalisé par Christian Barani

Le mot du vidéaste.

Concernant la méthode.

La commande formulée par l'équipe de recherche a-t-elle semblé suffisamment explicite ?
Oui. La proposition effectuée par l'équipe m'a permis de pouvoir comprendre très rapidement, grâce à la qualité et à la richesse du savoir de l'équipe, les enjeux et les ambitions du projet. Les multiples discussions que nous avons eu ont permis d'enrichir ma connaissance sur l'histoire de ce site et de préciser des éléments pour pouvoir répondre le mieux possible.

Le cahier des charges correspondait-il aux exigences de votre "discipline" d'intervention ?
Bien sûr. Placer l'outil vidéo au cœur d'un projet de recherche ne peut que correspondre à ma discipline. De plus l'équipe était ouverte à des évolutions, précisions et a participé également activement à la mise en forme de l'objet vidéo.

Avez-vous identifié des manques dans la définition de celui-ci ?
Non, pas vraiment car les discussions ouvertes avec l'équipe de recherche ont permis d'éviter cela.

Concernant les sources et documentations.

Les éléments communiqués afin de vous familiariser avec l'"objet" (ici Ancely) de la vidéo vous ont-ils semblé suffisants ?
La lecture du dossier très complet, m'a permis d'arriver sur site pour la réalisation avec tous les éléments nécessaire à la réalisation du film.

Concernant le terrain.

Comment avez-vous préparé le travail de terrain "en résidence" ?
En travaillant longuement sur le sujet, en lisant précisément le dossier, en posant des questions, en voulant habiter sur place et en obtenant les contacts des personnes que je voulais rencontrer.

Avez-vous identifié des préalables qu'il conviendrait de réaliser dans le cadre de la reproductibilité de l'exercice ?
Le préalable nécessaire à tout travail de recherche en équipe est la compatibilité des exigences, des désirs et des enjeux. Dans ce moment préalable à la résidence, j'ai eu de la part de l'équipe de recherche une très grande liberté de pensée et une écoute attentionnée.

Comment avez-vous vécu ce travail "en résidence" ?
Passionnant. Avec beaucoup d'émotions procurées par les habitants d'Annecy.

Avez-vous identifié des apports propres à votre démarche dans le travail de terrain ?
Mes apports au projet ont été sur la méthode de réalisation et sur la forme de l'objet final. Le fait de ne pas écrire de scénario préalable, de faire confiance au hasard lors de mes multiples marches sur le site pour permettre aux réalités d'émerger, tout en tenant compte d'un cadre précis, ont permis que l'objet vidéo ne soit pas traditionnel et permette aux habitants de s'approprier aussi la réalisation du film.
Sur la forme, j'ai rapidement compris qu'il fallait proposer une forme de film/installation qui soit en rapport avec le concept de recherche du laboratoire. Mais aussi une forme qui permette les croisements de narrations, les croisements des identités multiples sur le site, les croisements de temporalités entre le passé, le présent et les enjeux futurs.

Concernant le montage.

Le travail de montage que vous avez réalisé souscrit au double objectif de la démarche, trace mémorielle et vidéo concertation, quelle démarche, méthode avez-vous observée pour réaliser une

restitution modérée des paroles et images recueillies ?
Tout d'abord le fait d'avoir trois écrans permet d'avoir une souplesse dans la proposition. Mais la question de la durée est essentielle. Il faut veiller à l'équilibre des temps de paroles. Veillez à ce que toutes les personnes qui ont participé au film/installation, puissent être respecter dans leur acte de prise de paroles. Ensuite, il faut en terme technique de montage, faire une première présélection des paroles, vérifier l'exactitude des propos et croiser les différents propos des intervenants pour qu'à la fin une parole, évoquant les sujets évoqués avec le groupe de recherche, puissent apparaître sans oubli ni redondance.

Les thématiques de la recherche vous y ont-elles aidé?
Bien sûr, je me suis appuyé sur ces thématiques pour penser la démarche et l'objet film/installation

Avez-vous identifié des qualités à la démarche ? Avez-vous identifié, depuis votre oeil « satellite » à l'équipe de recherche, des possibles qui n'avaient pas été abordés ?
Oui car si la démarche n'avait pas été de qualité, je n'aurais pas participé à cette démarche. Quant aux possibles non abordés, les nombreuses et longues discussions que nous avons avant, et pendant la réalisation ont permis de tout aborder. Si oubli il y a, il est collectif.

Avez-vous rencontré des limites à votre intervention ?
Non pas vraiment. Si ce n'est le désir de montrer plus longtemps et à un public plus large et averti le film/installation car tout le travail effectué par l'équipe pourrait permettre à d'autres lieux de s'enrichir et de développer des espoirs nouveaux de fonctionnement.

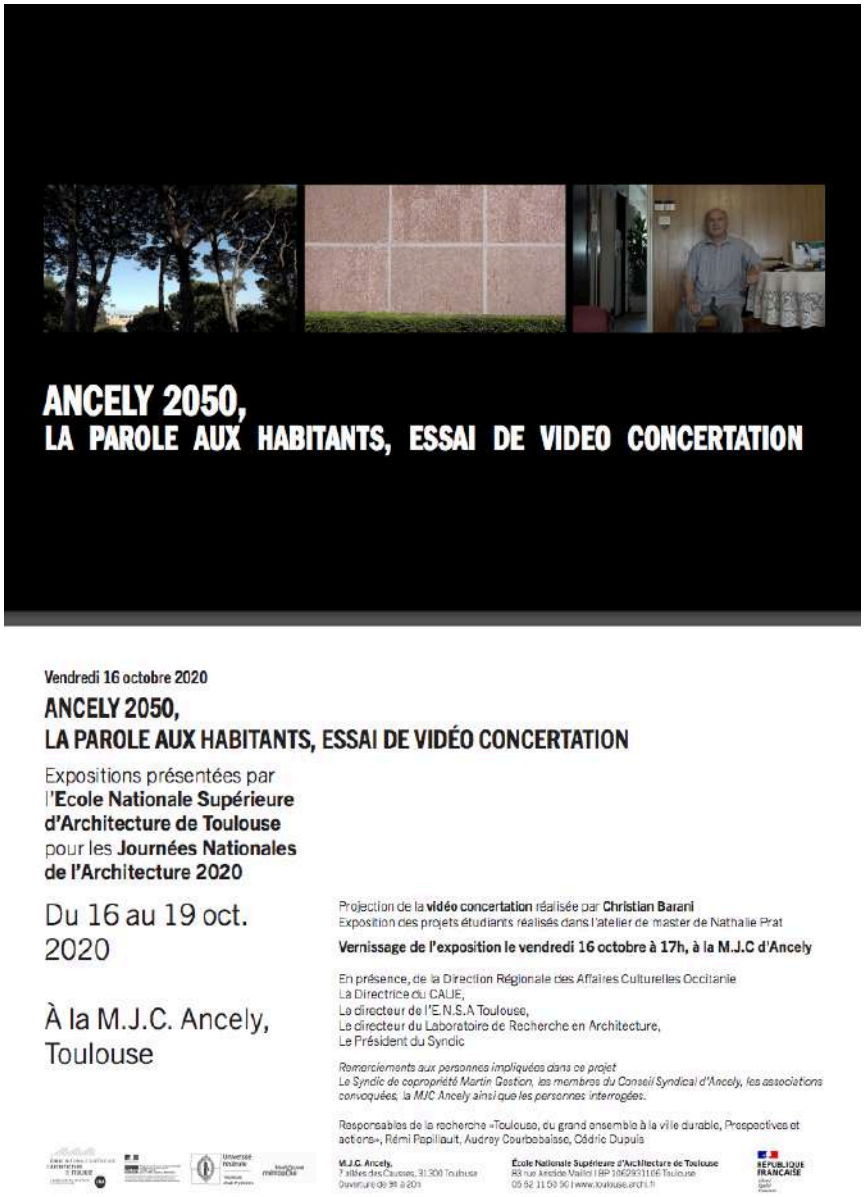


Fig. 8 : Dépliant d'invitation aux journées nationales d'architecture 2021 – Ancely 2050 - ©ENSA Toulouse

Un support à débat concertation.

L'intérêt de la mise en œuvre de cet outil, déconnecter en apparence du projet, bien que très lié dans ce qu'il esquisse de potentialités, ce qu'il révèle de caractères, repose sur la qualité de débat qu'il a généré lors de sa diffusion auprès des habitants à l'occasion des JNA 2021.

Le résultat, film diffusé, a permis de confronter une vision modérée, celle du vidéaste et de l'équipe de recherche, à la lecture des habitants, acteurs présents lors de cette projection.

La richesse de ces échanges permet la fabrication d'une vision collective, des lieux de projet, de patrimoine, qui font consensus, comme il permet de révéler les points plus problématiques, de gouvernance notamment, de révéler également le besoin d'accompagnement, d'ingénierie de conseil.

La visite guidée de la résidence, lieu privilégié d'échange.

Nous avons à l'occasion des JNA 2021, proposé en complément de la diffusion du film, l'exposition des travaux d'étudiants concernant la résidence, aussi bien les travaux concernant les potentialités des logements que les lieux communs, tout particulièrement la piscine.
Cette visite conduite par l'équipe de recherche, en l'absence des acteurs institutionnels et professionnels a autorisé une parole plus libérée des habitants révélant des interrogations sévères sur la bonne gestion de la copropriété, dans son mode de gouvernance, dans son accompagnement, dans les choix qu'elle formule pour son devenir. Les besoins et inquiétudes se font plus précis, les questions plus circonstanciées et techniques, et traduisent-elles aussi le besoin grandissant de conseil, de vision extérieure, objective et désintéressée (car portée par l'école d'architecture).

DÉBATS DU 15 OCTOBRE APRÈS VISIONNAGE DU FILM DE CHRISTIAN BARANI

RÉMI PAPILLAULT : J'aimerais bien qu'on débâte un petit moment. On pourrait se mettre en cercle plutôt qu'en frontal.

(Réaménagement de la salle)

Le film pose des questions… Vous posez des questions dans le film ; très exactement, le film rebondit sur les questions que vous posez. Vous avez fait ressortir des problématiques par cela, donc je ne sais pas, peut être que ceux qui parlent en premier dans le film, s'ils veulent réagir par rapport à ce qu'ils ont dit ; Peut-être Monsieur si vous voulez commencer…

HABITANT 1 : Beh déjà, je trouve que le film il est magnifique. Il y a de très belles images. Et on sent que Monsieur Barani a vraiment noué des liens avec les gens, et que vous avez réussi à créer, une proximité, une complicité à cet endroit. Et le procédé d'écriture sur trois écrans est très intéressant. Il me semble qu'à l'origine, il avait été envisagé de faire une projection en plein air sur de grands écrans. Mais là on est en petit comité, la salle est pleine quand même, c'est bien. Mais éventuellement, avec la MJC ou d'autres acteurs, la copropriété aussi, on pourrait envisager de diffuser ça de façon plus publique. En tout cas, de ce sont de très belles images, et c'est très émouvant : c'est ma première impression. Après c'est vrai qu'il y a beaucoup de choses importantes qui sont dites. C'est vrai qu'il y a beaucoup d'affect et beaucoup d'engagement personnel. Et les personnes ont eu à cœur quand même de vous dire ce qu'elles aimaient, pourquoi ? Et quelles étaient les valeurs qu'elles défendaient. Et c'est vrai qu'il y a beaucoup cette question des valeurs. On n'est pas seulement sur le souvenir personnel, on est dans les valeurs. Donc voilà, bravo Christian Barani, bravo à l'école d'architecture aussi et aux architectes et surtout ce qui est très intéressant de mon point de vue, c'est-à-dire du point de vue des habitants d'Ancely : quand je vois les projets qui ont été faits par les élèves architectes, vraiment ça nous projette dans la concrétisation de rêves qu'on a pu avoir et essayé de transmettre. Et là on a quand même des images, des projections, qui sont crédibles et j'espère que tout ça débouchera vraiment sur un montage politique et citoyen aussi parce que ce n'est pas que l'affaire des politiques, pour concrétiser un bien vivre dans notre quartier.

HABITANT 2 : Dans un premier temps, le film est magnifique parce ce que le site est magnifique ! Ce n'est pas compliqué. Je suis un des premiers en 67 et depuis je suis amoureux de la cité malgré les imperfections. Et pour faire court : bravo pour le film ! Quelqu'un dans l'assistance me disait que c'était bien mais il y a quelques points noirs et il faudra que nous en discutions un petit peu de ces (points) noirs : les isolations etcétéra, on y reviendra. Mais de toute façon, il me semble que ce document, si on le passe aux Toulousains, ils vont dire : ça existe à Toulouse une cité pareille ? J'ai de la famille qui vient pour voir le centre hospitalier. Ils viennent du Lot et ils me disent « mais tu n'es pas

à Toulouse là, tu es à la campagne ! ». Non, je suis à la cité Ancely et ça mérite qu'on l'aime. Dans un premier temps j'en reste là.

(Applaudissements)

HABITANTE 3 : Moi je voudrais juste dire un petit mot : c'est qu'il n'y a pas de vue sur les pavillons.

MARTIN GESTION : Ah ça c'est à eux qu'il faut dire, pas à moi. Cela dit, vous avez raison Madame.

HABITANTE 3 : On existe quand même, on essaie d'exister. On a l'impression qu'il y a une rive gauche et une rive droite séparée par l'avenue de Casselardit, vous voyez. Ils sont mignons nos pavillons quand même non ? Voilà, c'est un peu dommage.

HABITANTE 4 : Je suis d'accord avec Mme Brunerie parce que moi aussi j'habite dans un pavillon. Et je suis ici depuis le début. Depuis Novembre 67. Eh bien personne ne met en évidence ce qui se fait dans les pavillons, mais ce n'est pas grave. Nous aussi dans les pavillons, beaucoup de personnes essaient de maintenir une façade, de rénover, de faire des choses, de maintenir son devant de porte, de faire des plantations, et même d'arroser certaines choses qui sont plantées et qui sont oubliées. Mais tout ça passe complétement sous silence et les pavillons n'existent pas, et nous n'existons pas : pourquoi ? Parce ce que chaque fois qu'il y a un vote pour quelque chose, nous les pavillons, nous sommes forcément minoritaires donc notre voix, il est très difficile de la faire entendre et pour une fois qu'il y avait un film – moi je trouve le film très bien, c'est une concertation de ce qui a été et de ce qu'est devenu Ancely, ça c'est très bien – Mais quand même c'est un peu dommage d'oublier 97 maisons qui font partie de l'ensemble.

HABITANTE 3 : C'est peut-être à cause de la « topographie », c'est comme ça que vous dites non ? Parce que c'est tout plat chez nous. Alors que là à Ancely, les immeubles profitent de ce « vallonnement » qui est tout joli, très agréable. C'est pour ça que vous nous avez oublié ? parce que c'est tout plat ?

HABITANT 5 : Il y avait une opportunité de montrer que cet esprit d'ouverture, d'avoir des devants de maisons couverts plutôt à l'anglaise qui ont été presque systématiquement fermés. On le retrouvait aussi du côté des pavillons sauf 2 ou 3 appropriations inconvenues. Donc cet esprit-là d'ouverture et de partage de l'espace, d'entretien collectif de ça aurait pu être illustré là aussi.

HABITANTE 3 : Oui je sais qu'au départ, Henri Brunerie, voulait des clôtures à l'américaine un peu. Il y avait des petites murettes et des petits poteaux comme ça, un semblant de grillage. Evidemment lorsque les gens sont arrivés avec les chiens, les chats et les enfants, tout ça n'a pas marché parce que nous ne sommes pas américains et que nous ne respectons pas forcément la propriété d'autrui. Donc on a commencé à mettre des arbres un peu plus hauts, puis après les arbres il fallait les couper etc. Donc on a mis des

murs et des palissades en bois… C'est vrai qu'après chacun a fini par s'enfermer mais bon, ça c'est bien français hein. C'est vrai qu'au départ, ça devait être au ras du sol pratiquement.

RÉMI PAPILLAULT : La recherche n'est pas passée à côté de tout ça. Parce que dans l'histoire d'Ancely, est très clairement défendue cette mixité entre le logement collectif et le logement individuel. C'est aussi une richesse de quartier, votre présence ici montre effectivement à quel point vous vous sentez du quartier d'Ancely vous aussi. Mais c'est vrai que nous dans la recherche, on a demandé à Christian de se focaliser sur la partie grand ensemble parce qu'il nous semblait – mais peut être à tort – que c'est là, d'après nos discussions avec certains habitants, que se cristallisaient les questions du devenir du quartier sur le vivre ensemble. Et on est passés c'est sur la question des pavillons. On le regrette pardon car j'entends ce que vous dites ce soir mais ce n'est pas Christian qui est à incriminer sur cette affaire. C'est nous dans la recherche qui lui avons demandé de se concentrer sur toute une série de questions ici sur la thermique, sur la piscine, la question du stationnement qui devient crucial, l'entretien des espaces et au-delà de ces points noirs, quand même on n'a pas eu besoin de le pousser trop pour lui dire il faut que tu nous montres la beauté de ce quartier. Parce qu'effectivement quand on a lancé les journées nationales de l'architecture pendant ce week-end, au début l'idée était que en même temps qu'il y a la projection ici, faire une projection au nouvel espace Croix Baragnon qui est un espace dédié à l'architecture. C'est l'ancien centre culturel de Toulouse. La Covid-19 a fait que tout ça a volé en éclat et qu'on est très en retard. On voulait aussi une grande manifestation pour le label architecture contemporaine remarquable que Ancely a eu, vous l'avez entendu dans le film, et cela a été reporté 5 fois du fait du covid. Demain il y aura ça. Alors c'est totalement imparfait tout ça mais on est là justement pour entendre les retours par rapport à ce qu'on expose ici sur cette vidéo concertation. Parce que là on enregistre les retours habitants pour qu'on prenne cela en compte dans la recherche. Voilà, je ne sais pas si c'est une réponse…

MARTIN GESTION : Peut-être M Papillault, on peut préciser pour la discussion sur les pavillons que le film n'avait pas vocation à faire la photographie juridique d'Ancely avec sa complexité etc. L'association à laquelle contribuent les pavillons c'est-à-dire les espaces verts, les réseaux les voiries tout ça… Nous, gestionnaires de la copropriété nous le savons bien. Je crois que le film avait pour vocation de poser l'esprit d'Ancely et je crois qu'il l'a fait magnifiquement bien. D'autant plus que vous l'avez repris dans son histoire. J'ai beaucoup appris, j'ignorais Mr Guilhem, que vous récupériez l'eau à la source quand vous avez commencé à habiter. Je trouve que c'est très émouvant. C'est des témoignages magnifiques pour ceux qui sont là aujourd'hui. On a la chance de le partager et ça a été magnifiquement fait. Je connais bien l'immobilier, c'est mon métier ; je gère beaucoup de sites immobiliers avec mes équipes mais je n'en connais pas 2 comme celui-ci. Je n'ai jamais vu une cité qui a une telle identité, une telle humanité et tout ça, ce n'est pas des mots qu'on décide du jour au lendemain. Ce sont des mots qui s'écrivent parce qu'ils s'inscrivent dans une histoire, dans une pensée urbaine et architecturale, dans une conservation que les habitants ont toujours su amener et ce sont battus pour amener dans des portails très symboliques comme ça été dit comme la piscine, les parkings de

stationnement etc. Donc on a un esprit d'Ancely avec des mots magnifiques qui nous arrivent aujourd'hui : la biodiversité, le coopératif, l'associatif, le participatif… Vous savez, on n'apprend pas ça dans les écoles immobilières. On l'apprend auprès des habitants d'Ancely qui vivent comme ça et c'est une belle aventure pour les architectes que vous formez, que de dire l'histoire des bâtiments fait l'histoire des hommes. Ici on a une signature qui est exceptionnelle et que vous avez remarquablement bien reprise dans votre film. Voilà merci.

HABITANTE 3: Peut-être juste pour finir avec les pavillons, justement l'architecture des pavillons permet aussi une vie collective très importante et on l'a bien vu par exemple pendant le confinement. Tout le monde s'entraidait très facilement vue la disposition des pavillons avec des places et des endroits… Et l'esprit des immeubles existe aussi au sein des pavillons.

RÉMI PAPILLAULT : excusez-moi, que je m'en rende compte, combien de personnes présentes ce soir, habitent dans les pavillons ?

(Plusieurs doigts levés)

Ah oui… donc ce n'est pas neutre. Ils sont là, ils sont présents. Et habitants d'immeubles ? (La majorité)

HABITANTE 4 : Non mais on est très concernés par ce qui se passe ou ce qui pourrait se passer au sein du centre commercial. Parce qu'on a vécu ce centre commercial ouvert où on se rencontrait, on avait ce boucher, boulanger etc. et là le premier confinement, il y avait la boulangère qui avait essayé de faire quelque chose, de faire un maximum pour ne pas manquer d'épicerie. Et moi j'avais trouvé que ce 1er confinement, c'était presque on retrouve un peu de vivant mais maintenant tout est fini. Et c'est vrai qu'il manque cruellement un endroit ou un lieu ; je pense que ces phrases que vous avez cité à la fin, je pense qu'elles sont très dures à entendre. Les jeunes se sentent mis de côté, montrés du doigt parce qu'ils font des bêtises évidemment, mais ils n'ont pas de lieu c'est vrai et je le regrette énormément. Je suis très sensible à ce qui se passe. Je vois des cartouches de gaz hilarant qui trainent dans les rues… je ne peux pas supporter ça, ça fait mal au cœur.

JEAN MICHEL FABRE (SA HLM des Chalets – Elu départemental) : D'abord je trouve le film très très beau et très riche et c'est un peu bizarre de se voir en train de dire des choses. Il y a une sorte de mise en abime qui est un peu compliquée mais ce qui nous frappe c'est que dans ce film - pourtant je connais bien – c'est que j'ai encore appris plein de choses et je me dis « ça aussi, ils y avaient pensé quoi ? » et je me dis mais ça nous donne une immense responsabilité, nous qui avons aujourd'hui le pouvoir de faire bouger les choses et on se dit « comment on peut ne pas réessayer ? ». Ils n'avaient pas peur de faire des erreurs non plus : ils y allaient en se posant des questions qu'on est train de se reposer. Aujourd'hui il y a des choses qui démarrent, des fois on nous explique que c'est nouveauté absolue etc. Mais bon, voilà pas très loin d'ici, il y a la cartoucherie, l'habitat participatif. Ce sont aussi les chalets, ce n'est pas un hasard. On réinvente les espaces communs, les espaces partagés mais il faut aussi réinventer différemment parce que les

questions sont différentes. Moi je trouve que ce qui est très très important c'est que d'abord ça nous permet tous, de ressortir de ce qui est notre quotidien ; en gros de « gérer les emmerdes » pour faire simple. Mais de ce qui est de l'isolation thermique, est ce que c'est plutôt des ITE ou machin ? ou est-ce que à tel endroit au niveau juridique on pourrait être sur ça ou ça… ? Et là, il y a la prise de recul qui dit : « D'où on vient ? Qu'est-ce qu'il y a derrière ? Et comment tout ça s'est construit ? Comment on revient vers ces éléments dans un monde qui a changé mais d'une certaine manière ? Il faut retrouver des choses parce que par exemple à l'époque où ça s'est construit le vélo été beaucoup plus utilisé qu'aujourd'hui. Aujourd'hui on se repose la question de comment on redonne une place au vélo. Ils avaient fait des choses là-dessus. Après ce qui est très intéressant, c'est que souvent on prend des bailleurs sociaux… on sait… mais il y a aussi des expériences qui sont en cours ailleurs sur d'autres sujets. Vous avez pris là, la question des centres commerciaux, bon ! Il y a plein d'endroits où à l'époque on faisait comme ça et on ne se posait pas de questions, on faisait, puis ça marchait ou pas… tout l'univers a bougé autour et aujourd'hui les commerces sont en extrême difficulté. Il y a une autre grande copropriété faite par la même coopérative qui s'appelle Les Mazades. Ça fait 4 ans qu'on travaille sur un sujet qui est à la fois très modeste et très ambitieux, qui est de se dire « qu'est-ce qu'on fait de tous les bas d'immeuble quasiment tous vides ? ». Et les chalets se sont posé la question de les vendre comme la plupart des bailleurs font aujourd'hui. Et là il a des associations qui sont venues nous chercher sur ce sujet pour qu'on réfléchisse un peu. Et on est en train de travailler petit à petit, mètre par mètre pour retrouver l'équilibre qui n'est pas le même qu'avant parce qu'il y a les commerces et les associations c'est un peu comme ici. Mais on se dit qu'il y a peut-être quelque chose qui s'est construit. J'ai bien entendu ce sujet et j'aimerais en discuter avec vous parce qu'effectivement il y a la question des services publics. Parce qu'il y avait les services publics communaux mais ils viennent de fermer. Il faut aussi le reconstruire mais il y a un enjeu à retrouver. A quoi servent ces espaces ? Bon, c'est vrai qu'ils n'ont pas été forcément bien conçus. Mais qu'est-ce qu'on en a fait derrière ? Donc il faut y travailler. Sur les questions d'isolation, on est sur des questions très bien posées. On a plein de contradictions à gérer, il y a des gens qui sont grande difficulté sociale et ce ne sont pas les gens en logement social qui sont le plus en difficulté parce qu'ils ont une structure qui accompagne et qui peut faire des choses. C'est dans les endroits où on a des gens âgés, avec une propriété. C'est dit dans le film, des gens qui n'ont pas envie de faire des travaux alors que leurs voisins veulent le faire. S'ils n'ont pas envie c'est parce qu'ils n'en ont pas les moyens des fois. Et certains propriétaires parce qu'ils n'en ont pas envie tout court ! Mais c'est plus compliqué que ça. C'est un cliché de dire que c'est les bailleurs sociaux qui rénovent moins que les autres. C'est exactement l'inverse aujourd'hui, c'est là où il y a les bailleurs sociaux qu'on rénove le plus aujourd'hui. Donc il faut aussi dire ces choses-là. C'est bien de montrer tout ça et de se dire après, « comment on dépasse ça ? » Mais après le film c'est encore plus ; c'est comment on fait collectivement pour se mettre à la hauteur de ce qu'il y a ici ? Moi on me l'a dit, je ne connais pas une histoire comme ça ailleurs sur Toulouse. Il y a des histoires différentes qui sont du même niveau mais ce n'est pas ces histoires-là. Parce que même ici il y a Job. Job c'est une autre histoire, c'est une histoire sur des bâtiments ouvriers qui ont été transformés. Il y a la même histoire de mouvement collectif qui a émergé et c'est de la même hauteur pour moi au niveau engagement. Mais

ce n'est pas l'histoire d'un collectif comme ça qui a existé et qui aujourd'hui se pose ces questions-là. Il y a une responsabilité, c'est une responsabilité collective. C'est-à-dire que ce n'est pas les élus seuls qui peuvent dire comment on prend la suite de l'histoire. Parce que c'est aussi les habitants, les associations, les copropriétaires… et le défi c'est d'embarquer tout le monde sur la suite. Mais quand on sort de ce film on se dit « il n'y a pas un autre endroit où on le vit ça ». Moi je suis venu depuis quelques temps, et il y a des endroits c'est pas mal donc que vous ayez fait un film là-dessus, il faut aller le projeter ailleurs et le faire sortir pour dire « venez voir, regardez et comprenez cette histoire ». Moi chaque fois que je dis à quelqu'un « vous savez qu'il y a des logements, qui au départ étaient des logements HLM sous lesquels il y a une piscine romaine ? ». Personne ne me croit ! Il faut que j'insiste et que je dise : « Mais si, c'est là, c'est à Ancely » « et on les a même conservés en dessous quoi, c'est un truc de fou : ! »

HABITANTE 3 : Ah oui ça été un truc de ouf. Je peux vous dire que mon mari y travaillait à l'époque et ça a été très compliqué.

JEAN MICHEL FABRE (SA HLM des Chalets – Elu départemental) : Et ce sont les gens qui étaient en train de construire leur propre habitat, leur coopérative, qui arrêtent les travaux ; mais ça c'est une histoire… on devrait faire un grand truc autour et se dire qu'on passe, c'est là-dessous et personne ne le sait. On a un potentiel énorme, on a plein de problème les uns les autres, on sait tous que ce n'est pas facile mais moi je trouve qu'il faut se dire qu'il va falloir repartir au combat, c'est ça que je retiens. Quand je dis un combat, il ne s'agit pas de se taper les uns les autres ; voyons comment on peut écrire la suite de l'histoire : c'est ce qui est derrière, quel que soient les complexités. Parce que là on est dans un bâtiment, il y a un coin, on ne sait même pas ce que ça sera dans six mois. Donc ça c'est notre réalité quotidienne. Grâce à des films comme ça, on peut se dire bon ok, tout ça on le fait dans un site exceptionnel donc il faut justement qu'on le fasse de manière exceptionnelle. Retrouver le dialogue avec tout le monde ça c'est bien, de donner la parole croisée avec chacun qui donne son point de vue. Moi je trouve que c'est super qu'on ait commencé par un débat sur les pavillons, c'est génial ! Parce que tout de suite on se dit « attention, Ancely ce n'est pas que ça ! » vous, vous avez fait un choix mais dès le départ c'était aussi « on met les pavillons et aussi les immeubles ». Et 60 ans après on redécouvre qu'il faut faire des morceaux de ville mixtes. Mais il y a 60 ans, ils nous avaient donné des leçons, je suis stupéfait, ils n'avaient pas peur quand même hein ! Parce que pour faire ce qu'ils faisaient…

RÉMI PAPILLAULT : Justement peut être qu'on peut donner la parole à Mr CHOUCROUN par rapport à ne pas avoir peur. On vous voit dans le film…

RENE CHOUCROUN : Oui, moi je ne fais que participer et aider les gens, c'est tout hein.

HABITANTE 4 : Il est modeste !

RENE CHOUCROUN : Qu'est-ce que vous voulez que je dise.

HABITANTE 4 : Je vous félicite pour l'herbier, c'est très beau.

RÉMI PAPILLAULT : C'est quelqu'un qui prend soin de la conservation de la mémoire technique de cette construction. C'est rarissime d'avoir quelqu'un qui ai conservé tous les plans… si on lui pose des questions techniques il nous répond… Il y a toute cette mémoire précieuse.

RENE CHOUCROUN : En ce qui concerne le relevé de ces arbres, je vous fais une copie et je vous les ferai passer.

HABITANT 5 : Nous ça fait un peu plus d'un an qu'on est arrivés et moi ce film m'a fait penser à l'intégration dans un camp. Quand il y a les nouveaux, on leur fait l'intégration et j'ai l'impression que ça devrait faire partie d'un processus d'intégration en fait. Le fait de comprendre toute l'histoire et tous les enjeux qu'il y a ici, ça développe l'impulsion et la passion qu'il y a derrière. Ça m'a rappelé une réflexion qu'on avait faite. Avant qu'on achète, on a fait une 1ere visite sur les immeubles qui sont tout en haut et je m'étais arrêté sur le côté « cité avec de gros immeubles » et ça ne m'intéressait pas cet endroit. Et on a fait une deuxième visite en partie basse, pendant un jour de printemps avec la belle lumière, les gamins qui jouaient, le calme, j'entendais aussi quelques balles de tennis… je me dis « mais c'est quoi cet endroit ? c'est un village de vacances ici ? » avec les gens qui courent, j'ai vraiment eu cette impression. Je me suis dit « c'est un secret ici ! » C'est un endroit de Toulouse qui m'a surpris. En plus j'ai vu un prix qui était plutôt intéressant ici. On a presque l'impression que ça devrait être surcoté vu ces espaces verts de qualité rare qu'on a ici. On a l'impression que c'est totalement dans l'air du temps alors que le bâti fait quand même un peu vieillissant. Mais trouver de la verdure comme ça… On avait commencé en face de la cartoucherie. On était allé visiter les espaces partagés des Chalets, l'habitat participatif. Mais on a vu à nouveau, plein de bâtiments avec une cohérence qui ne se voit pas alors qu'ici on a une cohérence de l'ensemble comme ça. En plus quand on a fait la balade sur le kilomètre et demi qu'on peut se faire en partie naturelle, c'était encore plus génial. Et avec le film encore plus parce que là je retrouve des trucs où je me disais « ce serait top si on pouvait regagner la partie de Blagnac » ; après on a toute la Garonne et on le retrouve là-dedans… La Garonne aussi ce serait génial si on pouvait la retrouver exploitable ou des baignades ou je ne sais pas quoi d'autre… mais je vois qu'il y a des notions là aussi qui sont développées.

HABITANTE 3 : Nous quand nous sommes arrivés en 67, il y avait des vaches en face de chez nous. A l'emplacement de l'hôpital, il y avait les prés, des champignons, des vaches et des canards. Nous allions chercher notre lait à la maison Saint Michel, vous voyez…

HABITANT 6 : Bonjour, j'habite allée d'Ancely et ça fait 3 ans que je reçois chaque année chez moi, les étudiants de l'école d'architecture…

RÉMI PAPILLAULT : On est désolés de vous envoyer tous ces étudiants…

HABITANT 6 : Ah non c'est un plaisir, c'est un vrai plaisir ! Ma question tient à ça ; Tous les étudiants que je reçois et avec qui je discute, fourmillent d'idées pour Ancely. On parle de plein de choses. Il y en avait un qui avait l'idée par exemple de faire des jardins partagés sur le terrain de foot, d'autres envisageaient une dalle... quid de ces idées, qu'est-ce qu'elles deviennent ? A qui est-ce qu'elles sont soumises ? Ça regroupe je pense la partie du collectif et l'autre gestion. Est-ce que c'est un creusé d'idées qui est exploité ou exploitable ou est-ce que ça part dans les éthers, ça reste dans leur mémoire et on en parle plus ?

RÉMI PAPILLAULT : Stéphania vous voulez répondre ?

STEPHANIA BLE : C'est un peu l'objet de cette exposition en soi avec tous les travaux qui ont été faits en S7 et S8. Donc c'est pour exposer toutes les idées comme vous l'avez dit, qui ont jailli après la visite d'Ancely. Et aussi qui sait ! Peut-être que tout ça pourrait intéresser quelqu'un demain. Faudrait que le laboratoire de l'école d'architecture aussi réponde… Il y a beaucoup à faire derrière que je ne saurais pas vous dire mais l'exposition qui a lieu aujourd'hui est un début de recherche de postérité à tout le travail effectué.

HABITANT 6 : Parce que ce serait bien qu'il y ait un relai là-dessus. Peut-être par les habitants…. Je ne sais pas.

HABITANTE 7 : Alors moi je vais discuter un peu. Je suis propriétaire et je fais partie de la commission association. Au mois de Janvier de cette année, nous avons fait un questionnaire auprès de tous les résidents. Nous avons fait du porte à porte et avons été aidés par des personnes du conseil syndical. Nous avons posé un certain nombre de questions sur ce que les gens voulaient sur la résidence. Et il est ressorti justement sur ce terrain de foot, pourquoi ne pas en faire des jardins partagés. Nous avons soulevé le problème avec Mr MARTIN qui est notre syndic et apparemment on ne peut pas puisque le lot est un lot sportif donc on peut en faire que du sport donc pas de jardinage. Mais effectivement il y a des personnes qui nous ont demandé, comme la personne que vous avez vu qui jardinait, des petits espaces devant chez eux pour justement faire des plantations de tomates cerises, des fleurs… et que ce soit agrémenté. Mais ça n'avance pas trop.

HABITANTE 8 : Oui mais ça c'est un autre débat qui concerne la copropriéte. C'est-à-dire qu'il y a des actions de personnes qui ont envie de rentrer dans cet esprit de coopération, d'action associative… mais on est confrontés quand même à des leviers difficiles à lever et donc ça amène beaucoup de découragement aux troupes. Par exemple si on reprend la lutte pour le maintien de la piscine, ça été des regroupements conséquents, des actions conséquentes, avec des avancés, qui à l'heure actuelle sont compliquées. Il y avait une demande de rendez-vous justement avec M. JEAN MICHEL FABRE, les interlocuteurs, la copropriété, justement pour se retrouver autour de cette piscine, autour d'un pronostic, donc on attend M. JEAN MICHEL FABRE.

ELSA MAILLARD : Bon je voudrais rebondir un peu parce que y'a le sujet de la piscine qui est quand même très clairement évoqué dans le film. Moi j'ai beaucoup appris aussi et je suis d'accord avec toi FRANCOIS (HABITANT1) , il faut qu'on s'en empare et peut être qu'on organise une projection des jours de fêtes dans l'espace public, à la tombée de la nuit, au cœur de la cité. Ce serait un joli moment, parce que là en fait, je crois que ça va nous donner beaucoup plus de forces dans le prochain combat que la MJC va être amenée à faire parce que comme le disait tout à l'heure JEAN MICHEL, ça fait 2 ans et demi qu'on est en convention provisoire suite à la dénonciation de la ville de la convention sur le bassin nautique. Parce qu'on occupe le bassin nautique il faut le savoir et donc très clairement la ville s'est prononcée déjà au mois de Juin dernier et là elle l'a réaffirmé haut et fort à l'égard de tout ce qui avait pu être envisagé sur le fait que « impossible »… je vais pas rentrer dans les détails mais elle a clairement annoncé le fait que c'est terminé, la ville se dédie absolument du bâtiment. Elle se désengage à 100%. Donc tout à l'heure on l'a évoqué mais en fait, on peut rentrer dans un jeu politique pour un an de plus etc. mais là où quelque part avec l'école d'architecture, on se projette dans les possibles, je me dis que la MJC elle a un rôle aussi à jouer. C'est une pierre angulaire sur l'histoire et les habitants. Moi ça m'a beaucoup touché et je me dis qu'il y a une puissance dans ce que vous avez construit, dans ce qu'on peut continuer de transmettre et de faire perdurer. Nous on peut aider aussi à cet endroit-là. Et je comprends mieux pourquoi il y a eu ces discussions. Parce qu'au travers du film, le regard peut changer la donne sur un devenir. Et la clairement la MJC est sur le fil du rasoir parce que Juin 2022, la convention s'arrête et la ville a dit très clairement que c'est terminé. Alors, je ne veux pas plomber l'histoire parce que justement ça nous donne de la force. Et merci à l'école d'architecture parce que vous êtes une pierre qui nous permet d'aller au-delà : il y a l'histoire, il y a le présent et comment on construit le futur. Et c'est à cet endroit-là que moi je trouve ça hyper fort et faut qu'on s'appuie là-dessus. Et ça doit se construire ok, en tant qu'acteur c'est important, mais quand même M. Jean Michel Fabre, le politique, je pense que ce pourquoi on met un bulletin dans l'urne, c'est pour porter des projets, donner des ambitions, mais en fait c'est vous qui avez les clés. Nous on peut être là, on est des relais, mais les clés c'est quand même vous.

RÉMI PAPILLAULT : Avant de répondre, juste une seconde, demain à 17h, il y a le vernissage de l'exposition qui est ouverte pendant tout le week-end, le film aussi d'ailleurs. Demain à 17h, un autre élu sera là : c'est le maire de quartier Mr Bolzan qui sera là pour le vernissage de l'exposition, courageusement. Il faut lui montrer la richesse de ce qui est ici. Nous à l'école d'architecture, on est sensible à l'histoire de la prospective, de la question des possibles pour aller plus loin comme vous l'avez dit. Vous avez aussi défini un programme en se demandant c'est quoi une piscine aujourd'hui en 2021… ça devient quoi de refabriquer une piscine ? On ne va peut-être pas la faire à l'identique, comment on la complexifie aussi avec de la culture peut être, il y a tout ça.

HABITANT 5 : J'ai une question, est ce que M Bolzan n'a pas voulu intervenir ? Parce que cette cité est quand même très imbriquée dans la ville. La ville a fait les jeux, le syndic a régulièrement des entretiens avec la mairie pour les ordures et tout un ensemble de questions… La mairie fait partie des intervenants. Est-ce que vous ne les avez pas contactés ou est ce qu'ils n'ont pas voulu venir ?

RÉMI PAPILLAULT : Si nous les avons contactés. Ils ont été invités bien sûr pour ce soir.

HABITANT 5 : Non dans le film ?

CEDRIC DUPUIS : Si mais c'était avant les élections municipales et ils avaient donc un devoir de réserve des élus à ce moment-là. C'était compliqué de recueillir leurs paroles.

RÉMI PAPILLAULT : C'est-à-dire qu'il y eu un devoir de réserve qui s'est appliqué à différents niveaux. Aussi pour la reconnaissance label patrimoine du XXe siècle, la ville a utilisé son devoir de réserve à plusieurs endroits, parce qu'il y a des grandes questions pour elle qui sont posées ici et ils sont dans une situation complexe par rapport à ça. Tant qu'ils n'ont pas pris de position claire. C'est ce qu'ils font maintenant petit à petit mais bon je pense qu'il y a une dimension aussi de mobilisation probablement…

ELSA MAILLARD : C'est dans ce sens-là aussi que je dis que l'élu à sa part de responsabilité parce que là en l'occurrence, je m'adresse à vous M. JEAN MICHEL FABRE parce que c'est vous qui êtes là ce soir, mais clairement c'est l'élu de la ville, en l'occurrence le maire de Toulouse qui dit que c'est terminé sur le bâtiment, je ne parle pas du fond de fonctionnement de la MJC. Il ne dit pas terminé pour la MJC parce qu'il dit que si jamais on ne trouve pas de solution on nous relogera et le conseil d'administration de la MJC a dit « Mais la MJC c'est à Ancely, c'est ici ! ». Donc la ville elle, elle serait plutôt partante pour dire soit vous trouvez une solution avec le conseil départemental, soit on trouvera une solution pour vous reloger ailleurs. Mais nous le projet il est ici. Mais bon ce n'est pas le sujet hein la MJC…

HABITANTE 6 : Juste pour une anecdote, j'ai reçu la newsletter pour le quartier hypercentre de Jean-Paul Bouche, et il a annoncé les évènements de lancement des journées nationales de l'architecture pour son quartier mais par contre je n'ai pas reçu de la part de M Bolzan d'informations sur les journées nationales de l'architecture à Ancely. C'est juste pour compléter de manière anecdotique pour dire qu'il n'y a pas vraiment d'engagement de la mairie sur ce sujet.

HABITANTE 7 : Oui oui c'est ça, Ancely ça n'existe pas !

HABITANT 2 : Je reviens un peu en arrière par rapport aux remarques qui me font mal au cœur, des résidents des villas. On a l'impression qu'il y a une espèce de clivage qui s'est installé et qui est dommageable. S'il existait vraiment ce clivage entre ce qu'on appelait les villas et le reste de la cité. Je ne le pense pas. Je ne le vis pas comme ça. Je pense que dans l'esprit des « Anceliens », il n'y a pas ce clivage. Il existe un peu comme il existe au niveau haut / bas de la cité. La topographie de la cité fait qu'il y a le bas de la cité, il y a le haut, et

même dans certains bâtiments, certaines cages d'escaliers ne voient pas les mêmes choses que la cage voisine. Mais ça c'est le point de vue humain. Nous avons à réagir quant à cette affaire là et c'est le travail de chacun d'entre nous de rester cohérent. Mme BRUNERIE, je le sens un peu et j'en suis malheureux de voir que ce clivage s'installerait. Il faut réagir. Mais c'est vrai qu'avant, à l'origine, il y avait un centre commercial mais le vrai centre commercial ! Nous avions les économats au début qui étaient allée de la Limagne et après c'est venu dans le centre commercial actuel. C'était un point de rencontre où on pouvait discuter etc. Je rappelle aussi que à un moment donné, ce qui est devenu l'association active-vidéo, il y avait un bar où on se retrouvait. C'était la plage d'Ancely comme c'était la piscine d'Ancely où les gens se retrouvaient. Bon ça a disparu ça, c'est en déclin effectivement. Mais il dépend de chacun d'entre nous de maintenir cet esprit de familiarité, de respect et d'estime des uns des autres. La grosse question, c'est celle de la piscine. Oui, la piscine nous occupe à tous les conseils syndicaux ; en général j'ai l'occasion d'intervenir pour dire « la piscine, il faut la maintenir. Mais pas que la piscine, le centre nautique ! ». Dans le centre nautique, existe la MJC et ce serait quand même malheureux, que pour satisfaire certains appétits de promoteur, tout ça disparaisse et nous avons à y veiller tous ensemble. Je rappelle que à la dernière assemblée générale qui a traité de cette question-là en 2018, une grosse majorité s'est prononcée pour aller au tribunal d'instance pour défendre la piscine d'Ancely. Le tribunal d'instance a fait un très mauvais travail. Il a condamné, les HLM pour préjudice subi, à nous reverser 5000€. Mais ce n'est pas ça que nous demandons. Nous demandons de rétablir l'existant et après peut-être, l'école d'architecture qui a fait un travail magnifique de projet, pourra œuvrer pour l'aboutissement de ces projets. Il me semble que nous avions en son temps, la société HLM des Chalets qui avait dit « nous, nous ne sommes pas des pisciniers. Nous avons des statuts qu'on va continuer à appliquer et on fait donation de ce centre nautique pour le franc symbolique ». Il faut peut-être reprendre ces négociations et après avec l'ensemble des instances, on s'est rencontrés plusieurs fois avec M. JEAN MICHEL FABRE qui nous dit : « je vous apporte notre soutien ». Il va peut-être falloir maintenant se mettre à nouveau autour d'une table la région, la mairie de Toulouse… parce qu'imaginons que nous ayons aujourd'hui un mécène qui nous dit « la restauration de la piscine d'Ancely vaut 2.8 millions ». On n'a jamais vérifié. Nous aurions un mécène qui mette sur la table 2.8 millions, la mairie de Toulouse refuserait encore. Parce que le fonctionnement d'une piscine à un coût et on ne veut pas en mettre pour le quartier des Arènes Romaines. Alors je crois que nous avons à y travailler à l'assemblée générale avec j'imagine, l'avis de M le Syndic. A l'assemblée générale ça viendra sur le tapis ; est ce que nous faisons appel de ce jugement du tribunal d'instance ? Moi je dis qu'il faut continuer à agir tous ensemble parce que maintenant cette piscine était devenue une piscine municipale. Le maire de l'époque, M DOMMINIQUE BAUDIS, quand la convention a été signée, en Novembre 1984, il a dit « c'est formidable ! Une pépite de piscine rentre dans les piscines municipales » et elle a été municipalisée à ce moment-là. Il faut que nous travaillions là-dessus. M. JEAN MICHEL FABRE, est ce qu'on est d'accord là-dessus d'abord ?

HABITANTE 3 : Moi j'ai juste une question. Puisque on a des architectes et un responsable de la mairie…

JEAN MICHEL FABRE : Ah non, je n'en suis pas un. Je vais me préciser. Je ne suis pas du tout responsable de la mairie et je ne suis pas non plus député comme c'est marqué dans le film. Je vous dis juste pour que vous ne vous trompiez pas de cible. Moi je suis conseillé départemental. Je suis élu du département et par ailleurs, je m'occupe du logement social et en particulier, je suis administrateur de la société des Chalets.

HABITANTE 3 : Donc vous ne pourrez pas me répondre alors… Parce que je voulais savoir ce que va devenir la maison sanitaire qui est en bordure de l'avenue de Casselardit, avec les tourelles vous voyez ? Il parait que c'est un bâtiment classé qui a échappé aux démolitions récentes de la villa d'Ancely. Savez-vous ce que ça va devenir ? parce que on pourrait y mettre la MJC là, non ?

(murmure général dans l'audience: ah non elle reste ici !)

RÉMI PAPILLAULT : Vous avez été pris à partie plusieurs fois-là.

JEAN MICHEL FABRE : Oui oui… c'est un endroit où je suis habitué à être pris à partie. C'est tout à fait logique et je ne me sens pas pris à partie. Bon à force, au début j'étais un jeune élu et aujourd'hui j'ai la barbe blanche donc j'ai vécu quelques évènements. Et j'ai vécu l'histoire de Job. Cette histoire c'était – bon je passe sur l'histoire industrielle et les batailles qu'il a fallu mener pour l'emploi – que à un moment donné, le bâtiment devait être démoli. Et là il y a eu les associations, les syndicats, les gens de la culture, de la musique, etc. pour le défendre. Et il y a eu aussi un travail de l'école d'architecture. Et là l'école d'architecture a montré, qu'il y avait des possibles. Ce n'est pas ce qui a été réalisé aujourd'hui ; il y a des choses qui n'étaient pas du tout prévues. Mais ça a montré que pour ce bâtiment, il y avait des choses possibles. A partir de là, ça a montré à tout le monde qu'il fallait s'en préoccuper et que ceux qui disaient depuis longtemps qu'il fallait le préserver pas pour en faire un musée, mais pour en faire un lieu public, ils en ont pris conscience à ce moment-là. Et pour ces batailles là au début je n'étais pas élu. Puis j'ai été élu du conseil départemental et j'étais l'un des seuls élus qui étaient sur ces positions. Puis on a vu d'autres élus venir parce que on leur montrait concrètement que là, il y avait des possibles. C'est pour ça que je pense que c'est un moment important – je parle du film – c'est parce que ça montre qu'il y a ce possible là que tout le monde n'a pas réalisé. Et surtout tous les citoyens toulousains n'ont pas réalisé. Parce que à un moment donné pour faire basculer les politiques – il y a les politiques mais eux, quand il y a les citoyens qui sont réunis collectivement, qui disent « mais c'est quoi ces histoires ? », ça change les choses. C'est pour ça qu'il faut bien le valoriser ce moment et moi je suis pour que Jacques Bolzan vienne demain et qu'il voit les choses et se rende compte qu'il y a des possibles et qu'il fasse passer le message sur ces sujets-là. Après il ne faut pas croire que la manière dont ça s'est passé il y a 60 ans sera la même aujourd'hui parce que les choses sont différentes. Je prends l'exemple des jardins. Il se trouve qu'on travaille à l'heure actuelle au conseil départemental, sur ce sujet c'est-à-dire ce qu'on appelle les jardins collectifs ; parce que vous savez, il y a les jardins ouvriers, il y a les jardins partagés… Là

c'est des jardins collectifs, et aujourd'hui il y a des associations qui accompagnent aussi bien du public que du privé pour dire comment on fait un jardin collectif. Et le plus compliqué dans un jardin collectif, ce n'est pas forcément de trouver le foncier, surtout quand on est ici. Pas sur le terrain de foot quand même… Mais c'est comment on fait vivre un collectif autour d'un jardin ? Parce que les six premiers mois ça va, mais c'est plus compliqué après. Et aujourd'hui, il y a des gens qui font ça parce qu'il y a une envie de jardin collectif donc moi je pense qu'il faut aller chercher toutes ces énergies qu'on a à Toulouse comme ailleurs pour dire qu'on a cette idée là mais il faut peut-être travailler avec ces structures pour qu'elles nous accompagnent parce qu'eux, ils se sont déjà cassé les dents ailleurs donc ils savent ce qu'il ne faut pas faire aussi. Et ça c'est vrai un peu sur chaque sujet. C'est-à-dire qu'on ne va pas refaire ce qu'ils ont fait il y a 60 ans, mais on va le faire collectivement autrement. La question qui est la bonne c'est : comment on arrive à convaincre tout le monde d'avoir une ambition ? Je suis d'accord que c'est aux politiques de porter cette ambition à condition que le citoyen les soutienne et que tout le monde se dise que c'est quand même délirant ! je pense quand même que sur les questions de financement, il y a peut-être aussi des nouvelles solutions à inventer. En « bon français » on parle souvent de Crow-founding… voilà, il y a peut-être des choses différentes qui peuvent émerger en faisant en sorte que tout le monde soit associé, tout en respectant quand même le fait que c'est une copropriété. Et cette copropriété a bien entendu, plus que son mot à dire. Voilà, il faut donc faire des choses un peu mixtes, qui n'ont pas encore été faites parce qu'ils n'ont pas tout inventé non plus. Il nous reste des choses à inventer et pas que sur le projet. Après ce qui reste constant, c'est comment on fait pour faire comprendre à tout le monde qu'on a une « pépite » là, comme quelqu'un l'a dit et que cette pépite, ce serait quand même stupide de ne pas la mettre en valeur. Dire qu'on va être classé au patrimoine, c'est quand même fou quoi ! on ne se rend pas compte que là on a une pépite et que c'est aussi important que les choses qui sont en plein centre-ville. Ça vous le savez, c'est aussi ma bataille depuis longtemps de le dire. Mais là on a une belle occasion, il y a un super travail qui a été fait et il faut s'en servir. Moi après, j'aurai des questions très pratiques : si on veut le montrer à des gens, est ce qu'il faut obligatoirement trois écrans ou est ce qu'on a des trucs un peu plus simples ? Non mais c'est très bête mais le film, il faut que ça explose ! Qu'on puisse derrière, le montrer. Alors biensur ici en premier mais bon…

RÉMI PAPILLAULT : Merci d'avoir rappelé le travail sur Job. Le travail de l'école d'architecture en général, les étudiants de master, on essaie de les mettre dans la cité, sur des cas de valeur. Ici ça fait 4 ans maintenant que l'on travaille et chaque année, on essaie de peaufiner et d'aller plus loin etc. cette année enfin, après le Covid on peut montrer les choses. Je vous ai dit aussi qu'on voulait le montrer en parallèle à Croix Baragnon mais ce n'est pas encore ouvert. On va le montrer à l'école d'architecture mais ici, tout le monde est convaincu, est d'accord, à aller le montrer. On peut le montrer le jour de la fête aussi parce qu'il y a de nouveaux habitants ou même des anciens qui connaissent mal l'histoire. Clairement il y a des nouvelles générations qui arrivent et qui ont des envies qui ne sont pas celles d'il y a 60 ans. Il y a un passage de relai qui est fait et ce film il a aussi une dimension de passage de relai important. Il y a des gens de l'ancienne génération qui sont présents et qui racontent ça…

JEAN MICHEL FABRE : moi j'ai trouvé très belles ces images. C'est un film d'intégration hein. Tout nouvel habitant quand il arrive devrait commencer par visionner ce film…

(Approbation générale de l'audience)

RÉMI PAPILLAULT : Ce n'est pas fini, demain si vous êtes là, je ne sais pas M. JEAN MICHEL FABRE si vous êtes là, bienvenue à tous à un moment un peu… à 17h !

Fig. 9 : Projection débat Ancely 2050 – JNA 2021 - ©CDupuis

VISITE DU SAMEDI 16 OCTOBRE DE LA CITÉ ANCELY

INTRO MJC

(00.00 à17.12)

REMI PAPILLAULT : Bonjour à tous, merci d'être là, certains étaient là aussi hier. On s'était dit que la visite du quartier d'Ancely ça nous permettrait de nous mettre dans la même énergie qu'hier lors de la projection et de la discussion qui s'en est suivie. C'est-à-dire que c'est plutôt une visite de discussion, tout le monde peut intervenir et prendre la parole autour des thématiques qu'on va traverser : l'histoire du quartier, les bâtiments, les espaces publics...on ne commencera pas par la piscine.

HABITANTE 2 : Et si on commençait par les maisons ? (rire)

REMI PAPILLAULT : Vu ce qui a été dit hier soir, on devrait commencer par les maisons...mais est-ce qu'il y a des habitants des maisons qui sont venus ?

HABITANT 1 : Ah oui oui nous sommes là. Vous n'allez pas vous débarrasser de nous comme ça.

REMI PAPILLAULT : On ne va pas commencer la visite par les sujets brûlants mais on aimerait quand même les éviter… on ne veut pas les éviter, au contraire. Je pense que ça fait partie des grands questionnements puisque c'est une visite qui va parler quand même de l'histoire. Je vois qu'il y a beaucoup de spécialistes parmi nous qui pourrons aussi nous aider et intervenir sur cette histoire mais on parlera aussi de prospectif et du devenir d'Ancely. Vous avez vu quand même les projets qui sont là-haut soit pour le bâtiment, soit pour le logement, soit pour les espaces publics. Il y a toute une série de thématiques normalement, mais on est très bavards, on s'est dit 1h à 1h30. Il faut absolument qu'à 17h nous soyons de retour. Alors avant de démarrer ce serait bien que l'on sache qui sont les habitants présents et on va d'abord se présenter nous qui allons animer la visite. Donc Natacha Issot, présentez-vous.

NATACHA ISSOT : Alors je suis architecte diplômée de l'école d'architecture de Toulouse et j'ai participé aux projets qui sont exposés là puisque j'ai travaillé sur Ancely dans ce cadre dans les dernières années à l'Ensa. J'ai aussi fait mon mémoire de master sur ce sujet et aujourd'hui je suis en thèse de doctorat mais toujours en architecture. Je m'intéresse à ces questions de patrimonialisation des grands ensembles, notamment par la mémoire habitante et je m'intéresse à tous ces questionnements-là notamment sur Ancely. On sera surement amené à se revoir notamment dans les prochains mois.

REMI PAPILLAULT : Elle va venir vous questionner sur ce qu'est la valeur d'usage, vue par l'habitant et les usagers du grand ensemble. Peut-être parce que, il y a en a qui n'habitent pas ici mais qui pratiquent le grand ensemble. Cedric Dupuis qui sera aussi avec nous.

CEDRIC DUPUIS : Oui peut-être que certains d'entre vous m'ont déjà aperçu en conseil syndical il y a quelque temps pour discuter d'une opération qui s'appelle PUCA - REHA. Je suis architecte, diplômé d'état HMONP et notamment en doctorat. Je travaille plutôt sur la question de la transformation des grands ensembles et sur des sujets plus liés à l'opérationnel et aux dimensions pratiques de la transformation des grands ensembles.

REMI PAPILLAULT : Il y a Stéphania qui est étudiante en master et Malika qui est aussi étudiante en master qui ont déjà travaillé sur le grand ensemble. Elles nous accompagnent car on voudrait si ça ne vous ennuie pas, s'il y en a qui ne veulent pas vous le dites, on voudrait enregistrer la discussion, le débat et ce sur quoi ça va porter car ça nous nourrit pour cette recherche que l'on mène sur cette question des grands ensembles. Et donc Christian Barani.

CHRISTIAN BARANI : Oui je suis réalisateur / artiste et j'ai réalisé le film qui est projeté dans la salle. J'ai séjourné à peu près 15 ou 18 jours ici, j'ai vécu ici pour réaliser le film.

REMI PAPILLAULT : Et moi donc Rémi Papillault je m'occupe de la recherche avec Audrey Courbebaisse qui n'est pas avec nous aujourd'hui parce qu'elle a eu un poste en Belgique. Elle est désolée de ne pas être pas là, mais je lui ai envoyé des images de ce qui s'est passé hier et elle était ravie. Elle salue tous les gens qu'elle connaît avec qui elle a eu à discuter. J'ai parlé de la recherche peut-être qu'on la ré-évoquera plus tard. Ça fait 3-4 ans qu'on est là et là c'était hier un moment très fort dans la recherche avec cette vidéo concertation. C'était l'ambition qu'elle avait de pouvoir enregistrer cette parole habitante sans la déformer, en gardant une cohérence de propos et les retours d'hier à quelques réserves près qui ont été formulées assez fortement avait l'air de répondre globalement à ça. Mais on est très intéressé par les retours de chacun. Madame qui est avec nous par exemple a regretté que l'on arrête le débat un peu vite à son goût parce qu'elle voulait prendre la parole sur deux points. Un point sur la question...vous voyez je relaye mais je vous laisse vous exprimer si vous le souhaitez.

HABITANTE 7 (bât J) : Alors simplement moi le film je l'ai trouvé remarquable, c'était vraiment très intéressant. Et il y avait deux termes qui avaient attiré mon intention, c'était d'une part l'écosystème mais ça on en reparlera plus tard et l'autre terme était photovoltaïque. Je me disais que à côté de chez nous au niveau du parking de Purpan il y a des panneaux qui on été mis et je me suis toujours posée la question pourquoi nous ici, sur les terrasses et plus particulièrement sur les bâtiments où j'habite qui ont été rénovés récemment on a pas ajouté des panneaux sur les toits terrasses. On reçoit

beaucoup d'énergie solaire d'un côté et elle est perdue et j'aurais souhaité avoir une explication sur pourquoi on ne nous a pas proposer ce système dans le futur. C'est aux chercheurs que je pose ma question.

REMI PAPILLAULT : Pour nous c'est une question tout à fait fondamentale dans la recherche et le film d'ailleurs c'est un point qui arrive plutôt à la fin avec les immeubles qui ont été restaurés par l'extérieur. Nous on a œuvré en 2019 pour que cette cité d'Ancely soit reconnue comme un patrimoine architectural du 20ème siècle, un patrimoine remarquable. Et la direction des affaires régionales l'a pris comme tel et lui a donné ce label. Il y aura quelqu'un de la DRAC tout à l'heure à 17h qui reviendra là-dessus. C'est sûr qu'en faisant cette isolation par l'extérieur on remet en question la qualité de l'écriture architecturale mais en même temps il faut bien répondre à ces enjeux thermiques. Donc cette question pour nous elle n'est pas close, la façon dont vous l'exprimez nous intéresse beaucoup.

HABITANTE 7 (bât J) : L'un n'exclut pas l'autre.

REMI PAPILLAULT : D'accord. Mais on voit aussi qu'il y a des gens qui prennent la décision de faire la restauration plutôt par l'intérieur sur certains immeubles, d'isoler et de changer les menuiseries, ça nous intéresse aussi. Si on change c'est de le faire en pleine conscience et de voir si on a pris en compte toutes les échelles de ces économies d'énergies. Il y a l'échelle effectivement de la cellule mais il y a l'échelle des immeubles et l'échelle du grand ensemble lui-même : comment on circule ? par rapport aux transports en communs enfin il y a un certain nombre de questions qui sont rappelées dans le film et j'espère que l'on pourra évoquer tout ça lors de cette visite.

CHRISTIAN BARANI : Et pour les panneaux voltaïques, en fait M. Coste Vital qui était dans le film, lorsque je l'avais interviewé m'avait parlé de cette question…

HABITANTE 3 : Ça fait déjà plusieurs années que certains propriétaires le demandent.

HABITANTE 2 : Et on nous a dit que ce n'était pas possible.

HABITANTE 3 : Oui, on nous a dit que ce n'était pas possible et que c'était trop lourd, voilà. Et à chaque fois on a une majorité de propriétaires qui sont contre.

HABITANT 4 (bât m) : Mais pour quelle raison ?

CHRISTIAN BARANI : Financière. C'est le coût.

HABITANTE 7 (bât J) : Il y en a qui disent que ce n'est pas possible au niveau technique mais moi j'aimerais qu'il y ait une étude approfondie.

CHRISTIAN BARANI : Oui bien sûr. Je dis ça pour vous dire que c'est une question qui a déjà été posée dans la copropriété donc il faut continuer à reposer cette question. Je voulais juste dire qu'il y a des gens ici qui sont en accord avec vous.

HABITANTE 7 (bât J) : Ça fait déjà des années que les années passent, on a rénové chez nous mais moi je trouve que c'est vraiment très insuffisant donc il y aurait une complémentarité à trouver afin de profiter de l'énergie du soleil.

HABITANTE 6 : Les toits végétalisés aussi on en avait parlé mais pareil c'était une histoire de structure pas assez solide.

REMI PAPILLAULT : Ça coûte cher et c'est surtout beaucoup d'entretien et ça ne donne pas de l'énergie contrairement aux panneaux.

CHRISTIAN BARANI : C'est très compliqué.

HABITANTE 6 : Oui mais ça isole quand même et on le voit quand même.

REMI PAPILLAULT : Ça isole un peu, c'est quand même quand rare de le voir, on le voit depuis au-dessus comme aux Etats-Unis.

CHRISTIAN BARANI : On n'est pas à Singapour où on a un climat tropical. À Singapour ça marche très très bien, des fois dans les reportages on vous montre des images et des immeubles. Moi je suis allé filmer à Singapour avec un paysagiste mais en fait c'est vrai, les immeubles sont recouverts de végétaux etc mais c'est un pays tropical. C'est-à-dire qu'il fait chaud tout le temps et il pleut tout le temps. Donc vous jetez une graine en l'air et 3min après vous avez un arbre. Ici c'est un peu plus compliqué.

HABITANTE 8 : Est-ce que l'école d'architecture s'intéresse à toutes ces notions, à tous ces bâtiments déjà construits ? Comment les faire évoluer ? Parce que tout ce qui nous manque c'est des éléments d'information pour faire après des choix et avoir des orientations ? Est-ce que l'école d'architecture pourrait nous amener ces éléments-là ?

REMI PAPILLAULT : Je ne sais pas si vous avez vu l'exposition qui est sur la galerie de l'autre côté à l'extérieur, qui apporte un certain nombre de réponses. L'ambition ce serait d'aller plus loin dans les propositions techniques, parce que de dire "c'est beau il faut le conserver etc" on va tous être d'accord très vite. Trouver les outils, jusqu'aux outils techniques pour assurer cette conservation avec des bonnes conditions d'habitabilités des logements etc, là c'est de la technique et il faut le faire avec des bureaux d'étude si vous voulez que l'architecte s'appuie sur des savoirs techniques particuliers. C'est ce qu'on a proposé en travaillant avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles. C'est de faire un Site Patrimonial Remarquable, il n'y a pas 36 outils pour faire ça. L'outil Site Patrimonial Pemarquable en général on l'utilise plutôt pour des villes historiques vous voyez villes et villages historiques, les centres anciens etc. On l'utilise pour ça. Rarement pour pas dire jamais, ça a rarement été utilisé sur du

patrimoine du 20ème siècle en lui donnant cette dimension de connaissances techniques. Ce n'est pas juste de dire on préserve mais c'est de donner les outils, les conditions de cette préservation techniques et économiques bien sûr.

CHRISTIAN BARANI : Et ce que vous soulevez, j'en ai discuté avec certaines personnes que j'avais interviewé et ce qui m'était paru évident par rapport à ne serait-ce que les jeux d'enfants où le travail qui avait été fait avant par l'architecte qui était absolument remarquable puis d'un seul coup on s'est retrouvé avec une espèce de standardisation un peu idiote des jeux pour enfants. En fait ce qui ressortait c'est que certains habitants disaient " mais nous on n'est pas des experts, on aimerait bien avoir un conseil " ce serait une médiation c'est-à-dire un spécialiste de l'architecture, ne serait-ce que pour le paysage, les bâtiments. Parce que là du coup les anciens jeux d'enfants ont été détruits.

HABITANTE 8 : Oui parce qu'on se heurte à des normes nationales et il fallait respecter les normes.

CHRISTIAN BARANI : Oui mais s'il y a des sachants, ils savent très bien comment faire avec les normes autrement qu'avec une standardisation toute bête. Comment ça s'implante dans la pente, comment ça se fait ? C'était émis par les habitants que ce serait bien d'avoir quelqu'un qui est de l'ordre du conseil et qui nous fasse des propositions des possibles. Après bien évidemment c'est les habitants qui décident des procédures.

REMI PAPILLAULT : Cette dimension patrimoniale ouvre la porte à beaucoup de dérogations. Donc je pense que ça serait intéressant. Une cathédrale ou une vieille église etc, on déroge sur pleins de trucs par rapport au feu pour le respect de l'intégrité de ce patrimoine. Donc sur Ancely ça pourrait être un levier d'action, il y a multiples façons de déroger à toutes ces règles mais elles necessitent un appui très très fort avec souvent l'architecte des bâtiments de France qui aide à aller dans ce sens-là.

ARRÊT TERRAIN DE JEU

(22.44 à 41.32)

REMI PAPILLAULT : Un premier point que l'on voulait souligner avec Christian à cet endroit-là, on en parle dans le film, c'est la question du site, de la topographie très marquée à cet endroit. C'est vraiment très intéressant la façon dont l'architecte Brunerie va jouer avec cette topographie très marquée, probablement c'est ce qui fait aussi que c'est un premier lieu d'implantation

romaine. La ville romaine se fait ici à vieille Toulouse, vous voyez sur des reliefs très marqués et aussi sur le plateau de la vieille ville de Toulouse. C'est là où la Garonne fait un coude. Jusque-là elle allait vers l'est et à partir de Toulouse et du plateau de la vieille ville sous le Pont Neuf ça tourne et ça part complètement vers l'ouest. Ça passe ici devant, on a le Touch qu'on verra après qui se jette de l'autre côté. Donc on a cette espèce de promontoire très marqué et l'architecte qui va pouvoir jouer avec ça, justement il joue. Ces bâtiments si vous regardez le plan par rapport à un grand ensemble classique où vous avez les barres sagement alignées les unes à côté des autres bien parallèles, ici quand on regarde le plan, si on ne connaît pas le site et sa topographie on ne comprend rien. On ne comprend pas pourquoi les choses sont comme ça. Et en fait ce qu'il fait c'est que les chemins de grues du chantier suivent aussi les courbes de niveau. On le voit bien puisque les immeubles se mettent en balcon par rapport à cette topographie pour regarder au loin et ça c'est quand même un côté très très fort de l'architecte. Après bon il y a 700-800 logements à rentrer, il y a des endroits où il y a quand même de la densité mais il arrive à faire de la densité sur ce relief avec quelque chose de très mesuré où presque ce sont les arbres qui sont toujours plus grands que les bâtiments. Ça quand même sur un grand ensemble c'est rare. Donc ce jeu avec la topographie et les arbres du parc du château d'Ancely qui va renforcer avec une stratégie de paysage sans vraiment de paysagiste, on n'a pas trouvé de plan de paysage à l'époque en tout cas dans les archives qui racontent ça. Alors que sur le Mirail par exemple, Candilis, Josic et Woods avaient pris un paysagiste qui travaillait sur ces questions. Alors on a la chance aujourd'hui, de peut-être répondre à ces questions de l'histoire de Brunerie, d'avoir M.Choucroun qui nous a montré hier dans le film toutes les archives techniques qu'il a conservées. Il nous a envoyé dans la nuit l'inventaire de tous les arbres avec le plan qui repère absolument tous les arbres du grand ensemble. Merci, on espère intégrer ça et en faire bon usage dans un ouvrage. Et Noël Escudier qui nous a rejoint aujourd'hui et qui était un architecte dans l'agence Brunerie.

NOËL ESCUDIER : Étudiant, j'étais étudiant en deuxième année.

REMI PAPILLAULT : Ah étudiant et même pas jeune architecte, il étudiait en deuxième année. Bah tiens si tu veux raconter.

NOËL ESCUDIER : Étudiant en deuxième année et à l'époque les études n'étaient pas limitées dans le temps. Quand on avait besoin d'un peu d'argent on faisait la place, c'est comme ça que ça s'appelait. On allait travailler chez des architectes et on y faisait des charrettes plus que du temps permanent. Je crois qu'on a dessiné, on était 3 jeunes architectes enfin étudiants, on a dessiné 700 logements en 1 mois et demi. Une fois que l'appartement est dessiné et que la combinaison de l'immeuble est dessinée après ça partait à toute vitesse parce que séparément on étudiait l'adaptation au sol des bâtiments. On avait dessiné des trames possibles d'adaptation d'appartement, restait l'adaptation particulière au site et ici elle est importante et ça se voit d'ailleurs très bien avec les changements de matériaux, aussi avec les locaux communs qui étaient en négociation avec la société HLM, on ne savait pas les locaux qui allaient revenir à la copropriété. On

ne savait pas en avance où ils étaient, ça s'est fait dans les soubassements très souvent quand il restait de la place ou bien pour d'autres raisons que j'ignore.

REMI PAPILLAULT : Vous étiez où pendant ce mois et demi de dessin ?

NOËL ESCUDIER : J'étais dans l'agence de Brunerie à Albi.

REMI PAPILLAULT : Ah vous étiez à Albi.

NOËL ESCUDIER : Mais il avait un dessinateur qui s'appelait Lucien Laporte, mais il est décédé il n'y a pas si longtemps que ça. C'était un type extraordinaire, c'est lui qui a mené ce projet. Brunerie on le voyait de temps en temps mais le vrai chef d'agence c'était Lucien Laporte. Il habitait à Albi.

REMI PAPILLAULT : Tu as ses coordonnées ?

NOËL ESCUDIER : Ah je ne sais pas, la dernière fois que je lui avais donné rendez-vous c'était à Belloya à côté d'Alicante

REMI PAPILLAULT : On ne demandera pas l'année.

HABITANTE 8 : Je ne sais pas si c'était prévu mais cette disposition avec cette grande descente là, a permis d'utiliser pendant de très nombreuses années ceci comme amphithéâtre notamment pour la fête de la Saint-Jean. C'était archi plein, et il y avait des manifestations de toutes sortes de gens qui habitaient là. Les gens étaient assis sur ce terrain en pente donc nous on voyait très bien et là il y avait cette grande estrade. Voilà c'était l'utilisation de cette pente. Mais pour des mesures de sécurité, ça a été annulé. C'est pour ça aussi qu'on a enlevé les jeux.

REMI PAPILLAULT : Oui les jeux dont on voit les photos dans le film c'était là-bas.

HABITANTE 7 (bât J) : Il y avait un aspect de collectivité, les enfants s'amusaient entre eux beaucoup plus que sur des jeux qui sont bien individuels, ça n'a aucune mesure.

CHRISTIAN BARANI : Comme l'a expliqué Rémi, déjà on peut tourner un peu les normes. Mais aussi moi je reviens sur cette question parce que si vous faîtes appel même à des jeunes designers, ça ne veut pas dire que ça coûte très chèr mais à des designers qui vont penser en fonction de vos désirs, des jeux, de l'espace, des choses particulières pour vous ça ne vous coûtera pas plus chère que de venir et d'implanter des jeux standardisés que l'on retrouve partout.

HABITANT 4 (bât m) : C'est dommage parce qu'on n'en connaît pas. Il faudrait presque un petit carnet d'adresse de ces personnes-là.

CHRISTIAN BARANI : C'est pour ça que je disais, s'il y avait une sorte d'interface entre vos désirs, vous et la copropriété, une personne un peu sachante qui puisse vous

aiguiller sur des éléments pour vous dire "voilà ici il y a ça on ne peut pas par contre oui il y a ce type de possibilité". Parce qu'il y a des écoles de design, des écoles d'architecture qui en sont les représentants et qui sont intéressées.

REMI PAPILLAULT : C'est un peu pour ça qu'on est là.

CHRISTIAN BARANI : Il y a des écoles de design aussi qui peuvent être très intéressées de travailler et de vous proposer une série de propositions pour des jeux d'enfants qui seraient personnalisés en fonction de vos désirs et de tout ce que vous voulez.

HABITANTE 7 (bât J) : Ils ont 2 ans ces jeux. Ils ont été refaits une première fois et puis là ils sont de nouveau fermés.

REMI PAPILLAULT : Là c'est un point important, c'est-à-dire que depuis que Noël Escudier et M.Choucroun ont dessiné en 1964-65, donc apparemment ça s'est dessiné en 1 mois et demi, c'est pas mal, depuis il n'y a pas eu de plan ? Quelque chose qui régit ça ? On appelle ça un plan guide, ça ne peut pas être un plan qui définisse les choses pour toujours. Il s'agit d'un outil souple qui réagit sur la question des jeux d'enfants, des stationnements, de l'énergie, que tous ces problèmes soient réfléchis dans une vision d'ensemble et pas au coup par coup, immeuble par immeuble etc. Et ça c'est quand même le nerf de la guerre que d'avoir un plan guide.

HABITANT 1 : La copropriété n'a fait appel à un architecte qu'à partir des années 2006-2008 pour la première rénovation des façades. Avant la société des Chalets faisait syndic avec des prérogatives pas forcément assez claires. Il faisait syndic mais en même temps ils sont propriétaires, leur métier c'est de construire donc ils ont des compétences. Donc il y avait un peu ce mélange des rôles qui n'a pas fait éclore ces besoins avec le recul nécessaire et la planification du plan guide.

REMI PAPILLAULT : Donc là vous soulevez un autre problème qui est en parallèle avec cette idée d'un plan d'ensemble, c'est l'idée de qui se met autour de la table pour discuter de ça. Comment et qui veut bien venir ? Parce qu'il y a du temps et de l'énergie. Alors bien sûr il y a le syndic de copropriété, le conseil syndical et qui d'autre on met comme sachant qui puisse aider ? La ville ?

HABITANTE 8 : L'école d'architecture de Toulouse pourrait se mettre autour de la table pour travailler avec nous.

REMI PAPILLAULT : On y est.

HABITANTE 6 : Le fait d'être classé bâtiment de France ça nous impose un certain respect ?

REMI PAPILLAULT : Oui, là le label Architecture Contemporaine Remarquable ça vous impose, s'il y a des travaux qui sont lancés, des travaux d'importance comme par exemple vous décideriez sur cet immeuble de refaire l'isolation complète par l'extérieur comme ça a été fait par ailleurs, un permis de construire serait à déposer et vous devriez le soumettre à la direction régionale des affaires culturelles qui donnerait un avis en disant : " Oui ce que vous faîtes va dans le sens du respect du bâtiment, on signe on est d'accord." ou "Non, ça ne va pas dans le sens du bâtiment" et on peut vous retirer le label.

HABITANTE 2 : Et c'est ce qui a été fait au départ pour les façades où il y avait différentes propositions de couleurs.

REMI PAPILLAULT : Oui mais ça c'était avant. Le label est arrivé en juin 2019 et la discussion dont vous parliez pour ces immeubles c'était bien avant. Je ne sais pas c'était 3 ans avant peut-être de ce que je sais.

HABITANTE 3 : Parce qu'on voulait nous des façades avec des propositions de panneaux de plusieurs couleurs pour retomber dans les petits carreaux qui sont en dégradé de rose ou de vert.

REMI PAPILLAULT : Et là on a interrogé le nouvel architecte des bâtiments de France, qui a changé depuis quelque temps, qui dit : "Moi je ne donnerai d'avis que justement par rapport à une stratégie d'ensemble sur ce quartier."

HABITANTE 2 : Oui non mais on est déjà lancé, donc…

REMI PAPILLAULT : Oui mais est-ce que on continue comme sur les deux immeubles ?

HABITANTE 3 : Ah bah on est obligé il paraît.

REMI PAPILLAULT : Non, non.

RENE CHOUCROUN : il faut qu'il y ait un ensemble, mais pas forcément identique. Il faut que ce soit en harmonie.

REMI PAPILLAULT : Mais la référence madame, ce ne seront pas ces deux immeubles qui viennent d'être refait, la référence c'est ça, c'est l'original.

HABITANTE 5 (bât m) : Ça va peut-être changer la donne.

HABITANTE 3 : C'est le premier bâtiment ici ?

CHRISTIAN BARANI : Non parce que ça s'est fait en 3 parties. La première était le plateau, la deuxième là-bas et la troisième ici.

HABITANT 4 (bât m) : Du coup si on veut faire appel à vous, la question c'est quoi il faut qu'on vous invite au conseil syndical, ou il faut qu'on vous paye parce que c'est quelque chose qui demande à être payé. Qu'est-ce qu'il faut faire ?

REMI PAPILLAULT : Pour l'instant ce n'est pas du tout calé, ça n'a pas été discuté. La chose qu'on a lancé et dont j'ai un peu parlé hier c'est comment on fait ce plan, quels sont les outils actuels qui permettent d'élaborer ce plan ? Et la piste qui a été évoquée c'est un Site Patrimonial Remarquable, ce que je disais tout à l'heure qui est plutôt utilisé pour les villes anciennes, qu'on utiliserait éventuellement pour ici. Dans le jeu d'acteurs dont on parlait, la DRAC est d'accord, la ville est d'accord, les habitants, le conseil syndical et autre.

HABITANT 4 (bât m) : Il faut que ce soit voté en AG ?

REMI PAPILLAULT : Oui, on vote.

HABITANT 4 (bât m) : Mais c'est le principe qui serait voté avant même d'avoir un plan ? ensuite il faut faire un plan etc ?

REMI PAPILLAULT : Oui, c'est le principe d'abord.

HABITANT 4 (bât m) : Et après il faut faire un plan ?

REMI PAPILLAULT : Ah oui oui. Là par exemple, la ville a dit que pour l'instant ça ne les intéressait pas. Ils n'ont pas répondu plus exactement à l'appel qui a été fait.

RENE CHOUCROUN : C'était PUCA - REHA ?

REMI PAPILLAULT : Non ce n'était pas PUCA-RHEA. PUCA-REHA c'est une autre question. Là c'est la DRAC qui a interrogé la ville pour savoir s'ils étaient d'accord pour faire ce type de plan patrimonial. Avant d'aller interroger les habitants on avait discuté avec Martin Gestion et madame la présidente de la copropriété qui s'appelle Mme.Boulanger qui ont dit " Vous pouvez essayer de lancer ça, après il faudra en parler en conseil syndical et que ce soit voté effectivement en AG." Ça s'est arrêté là, la DRAC était d'accord, on attend la réponse de la ville. Je crois que M.Bolzan vient tout à l'heure à 17h, donc on l'interrogera peut-être il pourra nous en dire plus.

ARRÊT PIGNON BATIMENT W

(43.20 à 56.25)

REMI PAPILLAULT : Natacha, Christian était en train de raconter les dispositions constructives des panneaux Costamagna, la préfabrication etc. Est-ce que vous pouvez dire un mot sur ça ?

NATACHA ISSOT : Oui bien sûr. Donc la cité a été construite avec le procédé de préfabrication dite lourde, donc Costamagna qui était utilisé au 20ème siècle pour justement rationaliser la construction et aller plus vite. Ça permettait de construire des immeubles de cette hauteur là tout en ayant quand même des façades qui ne soient pas toutes en béton et toutes linéaires. Brunerie a fait ce choix-là de ce procédé constructif : les façades sont composées de panneaux qui font une hauteur d'étage et qui ont une trame de 3 mètres et de 4 mètres en fonction de la disposition intérieure. Ce qui est intéressant c'est qu'en façade on va retrouver l'usage qu'il y a à l'intérieur par la disposition des façades.

CHRISTIAN BARANI : Par la trame.

NATACHA ISSOT : La trame c'est ça. Quand on a une travée de 4 mètres on va pouvoir se dire qu'à l'intérieur on va retrouver la travée du séjour et de la cuisine et la travée de 3 mètres c'est plutôt pour les pièces de nuit et de salle d'eau. Donc c'est assez intéressant car ce n'est pas quelque chose que l'on va retrouver dans d'autres dispositifs. Et par rapport au procédé Costamagna, la cité a été construite en 3 phases parce qu'elle a aussi repris les chemins de grue qui étaient installés sur les 3 plateaux et qui permettaient d'acheminer ces panneaux d'une hauteur d'étage et de les disposer directement et de construire comme ça l'immeuble.

CHRISTIAN BARANI : Tu peux expliquer ce qu'est un chemin de grue.

NATACHA ISSOT : Alors le chemin de grue c'était la grue qui était disposée avec des rails au sol qui permettait de faire avancer la grue et de pouvoir construire au fur et à mesure l'immeuble en acheminant panneau par panneau. Et donc procédé de préfabrication lourde puisque du coup c'était préfabriqué en usine à l'avance et acheminé sur place et on obtient ce résultat-là par la composition du panneau qui est en briques et en béton donc un assemblage assez savant. Le fond de moule était constitué par les petits carreaux ce qui permettait donc de couler le panneau et en même d'avoir cette façade là avec les petits carreaux qui est assez unique. On acheminait le panneau et on montait l'immeuble.

HABITANTE 5 (bât m) : Et à l'intérieur c'était des enduits en finition ?

NATACHA ISSOT : En intérieur oui je suppose que c'était des enduits en finition selon les appartements.

HABITANTE 5 (bât m) : Et ça ne fissure pas entre les panneaux ?

NATACHA ISSOT : Les panneaux étaient clavetés on peut dire par des joints qu'on peut voir ensuite en façade. Donc les panneaux étaient faits pour pouvoir s'imbriquer et être mis au fur et à mesure avec les planchers qui sont porteurs. Ce sont les murs de refends…

REMI PAPILLAULT : De refends oui

NATACHA ISSOT : De refends oui oui c'est ce que j'allais dire mais j'ai trouvé un autre mot. Donc les murs de refends et les planchers qui sont porteurs et les façades qui viennent terminer le bâtiment.

HABITANTE 3 : Il n'y avait pas beaucoup d'isolation quoi, on s'en rend bien compte à l'heure actuelle.

NATACHA ISSOT : Il n'y avait pas beaucoup d'isolation mais il y avait quand même la brique.

CHRISTIAN BARANI : On était dans les années soixante, l'isolation n'était pas la question.

HABITANTE 3 : Ah oui oui oui, non mais c'est clair.

CHRISTIAN BARANI : Mais ce qui est remarquable aussi je trouve c'est que on peut voir aussi c'est ça qui est intéressant et que je trouve qu'on progresse. En Fait maintenant l'industrie commence à revenir à ces idées là c'est qu'on peut avoir de l'individualisation dans la standardisation. Et ça c'est un exemple extrêmement contemporain c'est-à-dire que maintenant les grandes industries vous permettent d'avoir chacun sa chaussure avec sa couleur, avec la voiture, le toit vert, la porte rouge. Vous voyez ce type de procédé qui pendant de nombreuses années était totalement impossible dans la standardisation de l'industrialisation. Et ici ce que je trouve absolument magnifique et qui a chaque fois m'émeut, c'est que bien qu'on soit dans des standardisations il n'y a pas une façade qui est identique. Parce que c'est l'œuvre de personnes qui un à un ont collé les petit émeaux et qui créent des vibrations qui sont tellement différentes en fonction de la lumière, du bâti. Et ça je trouve ça vraiment extrêmement intéressant et très rare parce qu'on était à cette époque vraiment dans un procédé de standardisation massive et là il y a cette variation qui change tout et qu'on commence à remettre en valeur maintenant.

REMI PAPILLAULT : C'est-à-dire que dans le grand panneau Costamagna standardisé, il y a l'action de quelqu'un qui met tessel par tessel et qui crée cette vibration qui est très

difficile à reproduire aujourd'hui si on veut imiter ce travail-là. C'est-à-dire qu'il y a effectivement ce que dit Natacha une standardisation lourde, une préfabrication lourde mais en même temps il y a la main au centimètre carré quoi et c'est ça qui est très impressionnant et qui se conjugue avec ce qu'on voit très bien d'ici. Ce sont les accroches de sol dont Noel parlait, les accroches de sol avec les galets de Garonne, la pâte de verre qui est de couleur verte vous voyez pour être dans l'écriture de la nature et le rose qui vient au-dessus sur une hauteur limitée. Si on uniformise tout ça vraiment on perd quelque chose.

HABITANTE 2 : C'est ce qui se passe avec le nouveau carrelage des immeubles, ils sont tous pareil.

CHRISTIAN BARANI : Oui voilà exactement. Et là on retombe dans les années de standardisation obligatoire alors qu'à l'heure actuelle toute l'industrie et vous êtes témoins de tout ça c'est que l'industrie est en train de dépasser ça et de se dire comment on peut individualiser une production de masse. Et là à faire ça on retourne dans un temps passé quoi, enfin qui n'est pas d'actualité.

HABITANTE 2 : Et tous ces matériaux viennent d'où ?

CEDRIC DUPUIS : C'est la céramique d'Empeaux.

HABITANTE 5 (bât m) : C'est une ville. Et du coup ça a été utilisé dans d'autres quartiers ce procédé de préfabrication ?

NATACHA ISSOT : Oui il y a eu exactement le même type de réflexion à Ramonville par l'architecte Brunerie. Il y a une cité rose qui s'appelle Cité Rose à Ramonville.

REMI PAPILLAULT : Et il y a une Cité Rose pour ceux qui connaissent à Gaillac qui reprend exactement la même façade.

HABITANT 4 (bât m) : J'ai juste une question-là sur les dalles qui sont bien avec un mouchetage un peu uniforme et puis on distingue comme des plaques carrées c'est de retouche ou pas ? Par exemple la dalle du bas.

HABITANTE 2 : Non c'était comme ça.

CHRISTIAN BARANI : Non c'est juste que les artisans allaient manger et revenaient pour terminer…(rire)

REMI PAPILLAULT : Non mais il y a eu des endroits aussi où il y a eu des restaurations.

HABITANTE 5 (bât m) : Ah oui il y a des endroits où ce n'est pas beau ouais.

REMI PAPILLAULT : Il y a un immeuble où il y a des céramiques comme ça blanc et il y a eu un gros débat avec certains techniciens qui disaient qu'on ne peut pas les restaurer. Vous avez vu que sur certaines parties ces émaux s'abîment en fonction de l'orientation etc. Je pense que plutôt que d'avoir des stratégies uniformes qui recouvrent tout de la même façon sur tous les immeubles quel que soit l'orientation, il faut un regard très précis en fonction des dégradations, des orientations. Il faut un regard attentif à ça, on ne peut pas avoir une stratégie d'ensemble. Alors à l'école d'architecture, quelqu'un posait la question sur comment elle peut aider, il y a Nathalie Prat qui nous a rejoint qui est professeur en master et elle travaille avec ses étudiants. Il y a des panneaux d'exposition qui sont sur la galerie où il y a cette dimension-là qui est travaillée, jusqu'à une dimension technique. Je ne sais pas si tu veux dire quelques mots.

NATHALIE PRAT : Oui oui je veux juste dire qu'effectivement les étudiantes dont vous voyez ici Stéphania et Malika qui sont là avec nous et d'autres aussi ont travaillé sur ces questions. Alors là on n'a pas présenté les détails techniques parce que c'est parfois difficile à voir pour le grand public mais bon les étudiants ont réfléchi à tout ce que pouvaient être les aménagements nouveaux à apporter dans ces bâtiments dans le cadre d'une réflexion sur la réhabilitation parce qu'ils ont à faire des réflexions pédagogiques, globales etc. Et le travail sur les parois a été effectivement un des travaux qui ont été faits. Ils ont eu à se positionner sur qu'est-ce qu'on fait ? Est-ce qu'on modifie ou pas ? Et la plupart ont opté pour la préservation de cet aspect et la restauration de ces panneaux avec comme l'a dit Rémi des actions ponctuelles de réparations. Parce que même ici aujourd'hui à Empeaux ils ne font plus que de la brique à l'ancienne, certaines grandes fabriques encore dans la région Toulousaine font de la brique foraine traditionnelle c'est-à-dire à pâte molle, ils ne font plus de terre cuite émaillée parce que ça c'est de la terre cuite émaillée. Mais enfin il y a d'autres fabriques qui en font et eux peut être s'ils avaient une commande d'importance ils en fabriqueraient. Donc voilà ce n'est pas non plus une technique totalement disparue.

HABITANTE 2 : J'ai le souvenir que l'on nous avait dit que ça se faisait plus donc on était parti sur ce qui a été fait.

NATHALIE PRAT : Alors ce n'est pas de la faïence parce que vous avez la différence entre la porcelaine, la faïence etc dans la vaisselle. C'est de la terre cuite émaillée donc quelque chose qui est tout à fait local et toulousain. C'est de la terre cuite rouge, on voit que c'est rouge et c'est émaillé. N'importe quel potier peut vous faire ça.

HABITANTE 2 : Mais ça on nous a dit que ça se faisait plus.

NATHALIE PRAT : Mais ça vous n'allez pas le trouver, il faut le commander. Vous n'allez pas le trouver en standard.

CHRISTIAN BARANI : Ça se fabrique plus mais on peut en rééditer.

NATHALIE PRAT : Il y a des entreprises qui font de la terre cuite émaillée par exemple il y a une à Orthez à côté de Pau qui s'appelle l'entreprise Carrée qui fabrique

des terre cuite émaillée pour toute la France. Bon ils ne font pas de format là mais si on leur commande ça ils peuvent le faire. Il y a l'entreprise Rejol à Millau qui fait aussi de la terre cuite émaillée. C'est une technique qu'on connaît, qu'on maîtrise mais qu'on ne fait plus à Empeaux voilà où c'était à l'origine. Alors voilà ce n'est pas un problème technique il y a des choses qu'on ne sait pas refaire mais ça ce n'est pas un problème technique on pourrait le commander. Après si on veut le refaire en isolation par l'extérieur comme ça a été fait là, et bien ça voudrait dire qu'il faudrait une surépaisseur. C'est-à-dire qu'il y aurait l'isolation et un panneau peut-être qu'il serait fait à l'identique de celui-là mais pas épais avec cette terre cuite émaillée qui pourrait venir se mettre en addition.

HABITANTE 7 (bât J) : Financièrement ça va quand même augmenter le prix si vous faites l'isolation extérieure plus remettre par-dessus…

NATHALIE PRAT : Bah là ils ont bien remis de la céramique qui coûte chère. C'est pareil, non c'est pareil mais après la réflexion c'est si on fait depuis l'extérieur est-ce qu'on garde le même aspect ? Est-ce que ça vaut le coup de le faire depuis l'extérieur ? ou est-ce qu'on fait de l'isolation par l'intérieur ? Et ça c'est une réflexion économique à avoir sachant que si on garde ça c'est l'authentique et que si on fait l'autre dispositif c'est une copie.

REMI PAPILLAULT : C'est une réflexion économique mais c'est aussi une réflexion culturelle sur l'importance de cet héritage.

CHRISTIAN BARANI : Et je dirais même financière, vis-à-vis des appartements qui prennent de plus en plus de valeur. Si on parle uniquement financièrement, si on perd l'originalité on perd aussi la valeur des appartements.

REMI PAPILLAULT : Bah justement je propose qu'on passe là plutôt que de passer derrière. Qu'on passe devant cet immeuble-là justement. Il a été restauré récemment d'une façon particulière et je vous propose qu'on aille voir.

ARRÊT BATIMENT W

(57.14 à 1.09.55)

REMI PAPILLAULT : Alors vous voyez ici la qualité je trouve, de jeu des architectes avec la pâte de verre ici plutôt rose et ce jeu avec la lumière vous voyez comment ça bouge. Et déjà si l'on unifie on perd quelque chose là, mais regardez ce

jeu sur les balcons et sur les allèges et sur les fonds de loggia vous voyez cette pâte de verre verte elle est quand même magnifique. Alors après ici, vous voyez ils ont pris la décision de changer les coffres de volets roulants, les menuiseries mais ça à la limite...on peut regretter les coffres de volets roulants puisqu'il y a des façons plus habiles de les intégrer.

HABITANT 1 : Est-ce que c'est réversible ?

REMI PAPILLAULT : Oui. Alors en partant d'une isolation par l'intérieur sur les panneaux, parce qu'il y a tellement de parois vitrées si vous voulez sur ces immeubles, finalement l'isolation par l'extérieur elle nous fait perdre beaucoup mais on n'y gagne pas grand-chose. Donc c'est vraiment une question importante quand on est sur des panneaux vitrés filants comme on a ici, ou dans le cadre des séjours à balcons on a ces pleins là et on peut les isoler par l'intérieur et ensuite on a les grandes baies vitrées avec le double vitrage qui vient.

RENE CHOUCROUN : Seulement l'inconvénient c'est que l'on n'a pas l'unanimité pour isoler par l'intérieur. Les gens font ce qu'ils veulent.

REMI PAPILLAULT : Ça permet aussi de faire les travaux en fonction de chacun : on donne un cahier des charges en disant "Voilà la couleur des menuiseries et voilà comment on peut faire pour intégrer bien le volet roulant. Voilà comment on peut faire pour restaurer les carreaux." Encore qu'ici ça a été traité par la même entreprise. Il y a eu un échafaudage ici qui a été mis et qui a travaillé sur ces questions sur l'ensemble et ça c'est la bonne stratégie. Et après à l'intérieur en fonction des besoins et de l'économie aussi de chacun on est peut-être plus souple. On avait travaillé là-dessus sur d'autres immeubles. Cédric tu veux peut-être dire un mot là-dessus ?

CEDRIC DUPUIS : Effectivement chez Brunerie, l'architecte qui a conçu la cité, c'est quelque chose que l'on retrouve de façon assez régulière. Ces percements en bandeau et la stratégie de l'allège. Mais si vous voulez, la stratégie collective peut aussi aller dans le sens de préserver l'extérieur et on met en oeuvre une logistique, une ingénierie financière et ça c'est le syndic qui peut accompagner cette action là pour dire : on isole par l'intérieur effectivement les surfaces qui sont quand même assez réduites. On va perdre 10-13 centimètres peut-être à l'intérieur mais au regard du vitrage de l'ensemble de la façade finalement, de rapporter un isolant par l'intérieur, on rapporte sur des allèges de balcons, par exemple sur cette façade là il y a très peu de morceaux à isoler. Alors que d'isoler par l'intérieur c'est quelque chose où le syndic peut dire logement par logement on peut voir quelles aides sont disponibles. Parce que de la même manière que vous avez été accompagnés sur l'ensemble par l'extérieur sur les bâtiments qui sont rénovés maintenant et bien vous pouvez l'être de manière plus individuelle sur des actions individuelles au logement. Et puis aujourd'hui il y des TVA améliorées qui peuvent permettre d'aider la remise en propreté de l'intérieur. Là on en parle comme d'une réflexion globale mais si on prend les nouveaux arrivants ; on le voit avec les rails

de placo sur les balcons c'est que pour les gens qui arrivent, c'est l'une des premières préoccupations : c'est j'achète un logement, j'ai une étiquette énergétique quand j'achète le logement et qu'est-ce que je peux faire tout seul pour améliorer ma condition ? Parce que faire bouger 800 logements c'est un peu compliqué, donc bah le réflexe c'est un peu d'isoler par l'intérieur. Donc petit à petit, si on faisait un inventaire de toutes ces actions individuelles on se rendrait compte que l'action globale est quand même à mettre en critique.

RENE CHOUCROUN : Oui mais l'inconvénient c'est qu'il y a beaucoup de retraités qui ne pourront pas…

CEDRIC DUPUIS : Mais les retraités de la même manière qu'ils ont été aidés sur l'ensemble, pourraient l'être de manière individuelle parce que l'ANAH, l'organisme d'aide pour l'amélioration de l'habitat est là de toute façon pour accompagner ces démarches.

HABITANTE 3 : De toute façon plus on sera à dire bah d'accord on fait une isolation par l'intérieur et plus les aides seront adaptées.

CEDRIC DUPUIS : Après il n'est pas là, je ne veux pas taper sur lui mais vous avez un syndic de gestion, à un moment donné il faut aussi qu'il soit mis à contribution sur ces questions-là.

REMI PAPILLAULT : Il était là hier M.Martin.

CEDRIC DUPUIS : Vous n'êtes pas tout seul et il est censé vous apporter un devoir de conseil là-dessus. De la même manière vous pouvez le solliciter pour dire on voudrait réfléchir sur l'ensemble. Je sais que cette question du paysage était arrivée en conseil syndical une fois, De dire on replante des arbres comme ci comme ça au cas par cas et puis 2 ans après ils sont morts et puis on les remplace. Mais pour ça, au final, vous pourriez demander une mission de conseil auprès d'un paysagiste qui vous aide à comprendre la façon dont le paysage est structuré et il pose des grands principes. L'idée du plan guide, du SPR, finalement c'est des petites démarches comme ça individuelles. Le sujet qui est toujours le même et qui est le nerf de la guerre dans toute action c'est qu'à un moment donné ces ingénieries elles se financent parce qu'il faut mobiliser un peu de fonds pour payer ces ingénieries là ; et qu'il faut avoir l'aval de l'ensemble des copropriétaires au moment où s'est soumis au vote. C'est là où c'est souvent le plus compliqué de franchir le cap.

REMI PAPILLAULT : Et la dimension patrimoniale du SPR est choisie dans certaines villes parce qu'il y a aussi, si vous voulez des possibilités de défiscalisation, d'aides sur des études par la région, par la direction générale des affaires culturelles. Tout ça est à bien réfléchir.

HABITANTE 7 (bât J) : Et les deux bâtiments qui ont été réalisés, vous êtes intervenus sur ces 2 bâtiments qui ont été réalisés ?

CEDRIC DUPUIS : On n'est pas intervenu mais on a analysé la situation parce que Rémi parlait tout à l'heure des gens qu'on met autour de la table et mon sujet de thèse c'est exactement ce point-là. Qui on met autour de la table et quels projets ça fabrique pour l'ensemble ?

HABITANTE 7 (bât J) : C'est ce qui a été réalisé pour ces bâtiments qui sont terminés aujourd'hui ?

CEDRIC DUPUIS : Moi ce que je regarde c'est qu'au final ce qu'il s'est passé sur ces bâtiments et ce qui est un peu symptomatique c'est qu'on soumet au vote mais l'impact des décisions de ces copropriétaires de ces quelques cages d'escalier va résonner à l'échelle de l'ensemble. C'est-à-dire qu'aujourd'hui la décision qui a été prise par quelques copropriétaires modifie l'image de l'ensemble de la copropriété. Donc cette question de la réflexion, de l'échelle à laquelle on pose les principes et du plan guide sur un ensemble de cette échelle-là, si ces questions avaient été amenées avant les décisions de logiques collectives auraient pu être posées.

HABITANTE 7 (bât J) : Ah bah voilà.

CEDRIC DUPUIS : Ensuite les arbitrages qui ont été fait sur la manière de faire le projet : Quel type d'isolant ? Pourquoi par l'extérieur ? Pourquoi tel matériau ? Pourquoi du grès cérame ? Il y a eu des allers-retours avec l'ABF, avec la ville. Il se trouve que les dossiers se sont croisés dans l'instruction du label ACR - Architecture Contemporaine Remarquable - et des permis de construire. Ça s'est croisé, les dossiers sont passés entre plusieurs mains sans qu'il n'y ai eu d'alertes même si nous on avait bougé pour informer la DRAC de ce sujet-là. Il n'y a pas d'avis conforme de l'ABF aujourd'hui parce qu'il n'y a pas de classement, ça veut dire que le seul regard qui est posé logiquement c'est par la mairie de Toulouse.

REMI PAPILLAULT : Euh non, il y a plusieurs monuments historiques qui font que les architectes des bâtiments de France ont un avis conforme s'il y a Co-visibilité c'est à eux de juger de cette co-visibilité. Philippe tu me corriges si je me trompe. Philippe Giscard est architecte des bâtiments de France mais pas en Haute-Garonne donc ne tomber pas sur lui. Il est dans le Tarn-et-Garonne sur Montauban.

(rire)

RENE CHOUCROUN : On est dans les 500m là ?

REMI PAPILLAULT : Alors il y a le pont en bas avec l'écusson qui est dessus, il y a le village néolithique qui est en bas là au bord du Touch, il y a les Arènes romaines de l'autre côté. Vous êtes complètement dans les rayons des architectes des bâtiments de France. Et la question justement du site patrimonial remarquable c'est d'arriver à donner

une règle du jeu sur le paysage, la restauration, sur l'ensemble des actions à mener et même sur une prospective comme : est-ce qu'on aura toujours la voiture comme on l'a ? Est-ce qu'il n'y a pas du photovoltaïque à penser pour faire des économies d'énergies ? Enfin c'est l'idée d'avoir une stratégie un peu complète qui mette en ligne toute une série de compétences, de disciplines plutôt que de faire coup par coup et de se laisser…

HABITANTE 3 : Il y a peu de personnes qui décident.

REMI PAPILLAULT : Dans l'urgence, il y a peu de personnes qui décident. Il faut décider vite parce qu'il y a le truc… on est toujours pris par le temps.

HABITANTE 3 : C'est ça. On a des aides mais jusqu'à tel date alors dépêchez-vous.

CEDRIC DUPUIS : C'est ça. Alors les lois de finances qui changent très régulièrement normalement sur la question de l'amélioration énergétique n'aident pas forcément à calmer le jeu sur la prise de décision qui se fait de manière un peu précipitée souvent.

HABITANTE 7 (bât J) : Oui, le gouvernement avait donné une date butoir pour la rénovation et moi j'ai bien senti que tout cela allait très vite et le résultat est que nous sommes dans l'ensemble très déçu. Et je voulais savoir la notion de patrimoine dont vous venez de parler est-ce qu'il est pris en considération pour les deux bâtiments qui sont terminés ?

REMI PAPILLAULT : Et bien non c'est ce que Cédric disait, c'est arrivé après les décisions d'isolation par l'extérieur. Donc c'était ce qu'on appelle, un terme affreux, c'est les coups partis. C'était très difficile même pour les habitants parce que ça a été discuté. Je ne sais pas s'il y a des habitants, il y a vous qui habitez là?

HABITANTE 7 (bât J) : Nous on est déjà 3 de mon bâtiment.

REMI PAPILLAULT : Et bien voilà quand on a demandé comment vous avez eu l'information, on nous a dit que c'était trop tard. Les entreprises ont été missionnées, on ne pouvait plus revenir en arrière.

HABITANTE 7 (bât J) : Et quelle est la relation du syndic avec vous ?

REMI PAPILLAULT : Aucune.

HABITANTE 7 (bât J) : Ah bah alors là ce n'est pas la peine. On peut aller se promener. Ce que je veux dire c'est que c'est très regrettable.

REMI PAPILLAULT : Mais le syndic est…

HABITANTE 7 (bât J) : Non il n'y a pas de jugement de valeur, j'essaie de comprendre.

REMI PAPILLAULT : Ils nous ont accueillis, ouvert les portes, il y a eu un début.

HABITANTE 7 (bât J) : Mais au départ tout était fait ?

REMI PAPILLAULT : Par rapport à cette question ? Euh non, on est arrivé, les choses étaient déjà engagées.

HABITANTE 7 (bât J) : Ah bah c'est bien ce que j'ai dit.

REMI PAPILLAULT : Mais nous la visite et la discussion aujourd'hui c'est peut-être pour demain. Il y a 23 immeubles qui composent la cité d'Ancely, 2 ont été isolés par l'extérieur. Et l'idée c'est de mesurer qu'est-ce qu'on gagne et qu'est-ce qu'on perd pour voir ce que l'on va faire sur les 21 bâtiments qui restent.

HABITANTE 3 : C'est pour ça qu'il y en a beaucoup qui attendent 4-5 ans pour voir comment seront les bâtiments et quelles énergies ils auront reçues.

HABITANTE 2 : Et surtout quelles économies ils auront fait.

HABITANTE 3 : Voilà, avant de le faire sur leur bâtiment.

HABITANTE 2 : Avant d'économiser 26 000 € d'électricité, je ne sais pas comment on fait.

REMI PAPILLAULT : Oui.

ARRÊT FONTAINE ROMAINE

(1.10.58 à 1.18.54)

REMI PAPILLAULT : Alors c'est vous qui vouliez voir la source ?

HABITANT 1 : Non, je faisais remarquer que si nous continuons tout droit nous pourrions la croiser puisque nous en avons parlé.

HABITANTE 2 : Il paraît qu'elle n'est pas d'époque romaine cette source.

REMI PAPILLAULT : Ah non elle n'est pas romaine, elle doit dater du fin 16ème / début 17ème. Il y a une archéologue du bâti, on va la questionner. Il y a une spécialiste.

HABITANTE 3 : Valérie !

REMI PAPILLAULT : Valérie, on a des questions par rapport à cette petite fontaine. On est sûr qu'elle n'est pas de l'époque romaine ? Est-ce qu'on peut la dater ?

MARION SARTRE : J'aurais peut-être dit 17ème.

VALERIE ROUSSET : Alors non elle ne date pas de l'époque romaine et à mon avis elle doit dater du 17ème. Le travail de la pierre et de la brique moulée est assez fin je penserai plutôt 17ème mais bon.

REMI PAPILLAULT : Alors soit c'est du moment du château d'Ancely et c'est effectivement un 19ème qui imiterait un 17ème, soit c'est un pur 17ème, fin 16ème début 17ème. Ça pourrait être ça.

HABITANT 4 (bât m) : Vous pouvez répéter s'il vous plaît nous n'avons pas entendu ?

HABITANTE 5 (bât m) : Nous étions tout au fond (rire) !

HABITANT 4 : Pour les mauvais élèves

REMI PAPILLAULT : Pour les mauvais élèves, on se posait des questions sur la date de construction de ce bâtiment. Est-ce qu'on est à l'époque romaine ou pas ? On est sûr qu'on n'est pas à l'époque romaine, on a des spécialistes là. C'est peut-être avant le château d'Ancely qui est un château qui aurait été construit par Urbain Vitry le grand architecte du 19ème toulousain. Mais à mon avis c'est plutôt 17ème mais je ne sais pas.

VALERIE ROUSSET : Moi je pense, en regardant un petit peu les pierres et notamment la taille je trouve qu'on est plutôt sur la taille de pierre du 17 pas 19ème, c'est fin !

REMI PAPILLAULT : 17ème oui

HABITANT 1 : Est-ce qu'il peut y avoir des aides pour une restauration de ça ?

MARION SARTRE Peut-être à la fondation du patrimoine ? Philippe Gisclard comment on peut faire pour restaurer ?

VALERIE ROUSSET : Les pierres du fronton qui sont tombées dans l'eau. D'ailleurs ce travail de brique moulée c'est très intéressant.

PHILIPPE GISCLARD : Alors en fait celui qui peut demander c'est le propriétaire. Donc la copropriété en tant que propriétaire peut avoir des objets comme ça d'intérêts patrimoniaux qui ont fait l'objet d'une petite étude de restauration et sur cette base de cette étude ils peuvent solliciter la fondation du patrimoine qui a pour objet d'aider à la sauvegarde des patrimoines qui sont non protégés. Je pense que c'est une possibilité.

HABITANTE 5 : D'accord.

PHILIPPE GISCLARD: En plus là vous avez la chance d'avoir un parc qui est visité, par conséquent ça veut dire que le public peut le voir donc ça légitime encore plus cette démarche.

HABITANTE 6 : Moi je voulais juste faire un petit commentaire pour ceux qui ne sont pas au courant. Il y en a qui sont membres du conseil syndical et d'autres personnes qui utilisent certainement ce piétonnier. Moi je ne suis pas habitante du quartier depuis très très longtemps mais il y a en ce moment un débat sur l'utilisation de ce chemin par le tracteur, j'en profite pour expliquer, parce que un jour peut-être ce chemin va être modifié.

HABITANTE 3 : Ah oui ça va être voté en AG.

HABITANT 1 : Ça va être proposé aux votes

HABITANTE 6 : Oui voilà ça va être proposé au vote. L'idée c'est de refaire un piétonnier alors pour moi dito le piétonnier qui existe déjà dans la copropriété ça veut dire un revêtement neuf, des bordures, quelque chose qui n'est pas du tout dans le…

HABITANTE 2 : Ils hésitent encore.

HABITANTE 6 : Il y a un débat, alors moi je ne veux pas donner mon point de vue mais juste il y a un débat parce que ce chemin est emprunté. Alors c'est entre guillemets, je ne suis pas sur - mais le seul passage possible pour le tracteur des espaces verts et il n'est pas sécurisé et l'idée qui revient régulièrement c'est celle-ci.

RENE CHOUCROUN : C'est pour les empêcher de passer par le centre.

HABITANTE 6 : Ce n'est pas pour les empêcher, c'est pour qu'ils puissent utiliser ce chemin de manière sécurisée.

HABITANTE 7 (bât J) : Et ce serait financé par qui ?

HABITANT 1 : Tout le monde.

HABITANTE 6 : Eh bien, par tout le monde ! Ça va être soumis au prochain vote.

HABITANTE 7 (bât J) : Alors déjà qu'on s'est endetté jusque-là...on vient de refaire les trottoirs.

HABITANTE 2 : Oui mais c'est une question de sécurité, on va être obligé, même si je ne vois pas où est-ce qu'ils vont se renverser.

HABITANTE 6 : On est en train de parler d'architecture, de bâtiment, du paysage et des espaces verts et ça pour moi c'est quelque chose qui demain sera peut-être pas du tout dans le même état. Ce n'est pas anodin. Ce n'est pas anodin. Aujourd'hui il y a d'autres passages possibles mais je pense que l'on se focalise sur celui-ci.

Fig. 10 : Visite commentée Ancely 2050 – JNA2021 - ©Nathalie PRAT

Fig. 11 : Visite commentée Ancely 2050 – JNA2021 - ©Nathalie PRAT

ARRET TERRAIN DE SPORT

(1.22.52 - 1.29.10)

REMI PAPILLAULT : On va voir si on aborde le sujet des jardins partagés ; tout est sujet à discussion

HABITANTE 8 : C'est possible de savoir si ce terrain est inondable ?

REMI PAPILLAULT : Bien sur…

HABITANTE 9 : et on le voit où ?

REMI PAPILLAULT : Il y a un site internet où ou avez le PLU de la ville de Toulouse. Et il y a une page sur le plan de prévention des risques d'inondation où vous avez en rouge ou en bleu, dessiné le plan des zones inconstructibles… Ah attendez madame, est ce que vous voulez présenter la problématique dont vous avez parlé hier ?

HABITANTE 10 : Oui alors ce n'est pas moi qui ai parlé. C'est Evelyn, elle va arriver bientôt. Mais en fait la difficulté de cet espace c'est en fait que c'est un lot de la copropriété qui a été nommé lot sportif. Donc voilà, du coup on ne peut pas en faire autre chose qu'un espace sportif.

HABITANTE 7 (Bât J) : Mais à part un terrain de foot qu'est-ce qu'on peut faire ?

HABITANTE 10 : Bah on pourrait peut-être proposer un city-stade… il y aurait peut-être d'autres choses à proposer. Sinon si j'ai bien compris – les propriétaires qui sont là peuvent m'aider – si on veut changer d'intitulé de lot, il faut que ce soit à la majorité de la copropriété…

HABITANTE 8 : Ce n'est pas à la majorité, c'est à l'unanimité !

HABITANTE 10 : Voilà, à l'unanimité !

RENE CHOUCROUN : Pour en faire quoi ?

HABITANTE 5 : Je ne sais pas des jardins partagés ou des trucs comme ça peut être ?

HABITANTE 10 : L'idée c'est d'en faire quelque chose quoi !

RENE CHOUCROUN : Mais non faut pas qu'il change. Il faut que ça soit sportif.

HABITANTE 3 : Mais expliquez pourquoi.

RENE CHOUCROUN : A partir du moment où on acceptera les gens de l'extérieur, ça sera d'utilité publique et donc ils prendront. La mairie peut prendre, et construire après là-dessus. Alors là, il n'en est pas question hein !

CEDRIC DUPUIS : Mais ça ne veut pas dire que vous cédez le terrain. Changer la destination du lot si c'est juste un intitulé de la copropriété. Encore il faut avoir le Corum pour. C'est-à-dire que tout le monde soit d'accord. Si vous voulez changer l'intitulé du lot qui est aujourd'hui un lot sportif, il faut le Corum. C'est-à-dire que tout le monde vote et tout le monde pour. C'est très compliqué à assembler quand même…

RENE CHOUCROUN : Et d'ailleurs ce terrain de foot, à partir du moment où on va accueillir des gens de l'extérieur pour faire un match avec Carcassone ou n'importe quoi, ça devient un terrain d'utilité publique et ils ont après le droit d'en faire ce qu'ils veulent.

CEDRIC DUPUIS : Non mais de toute façon il est copropriété privée donc à priori la mairie – sauf convention, de la même manière qu'elle en avait signé une pour la piscine et vous vous doutez bien qu'elle n'en signera pas une nouvelle ici – elle n'utilisera pas le terrain.

HABITANTE 6 : Sauf une déclaration d'utilité publique c'est ça ?

RENE CHOUCROUN : Oui et c'est pour ça qu'on ne veut pas en faire un terrain de foot comme le stade de…

HABITANTE 6 : Oui mais ce dont vous parlez c'est qu'il y a une déclaration d'utilité publique qui permettrait à la mairie de l'utiliser.

RENE CHOUCROUN : Oui, de se l'accaparer !

CEDRIC DUPUIS : Ça il n'y aura pas

HABITANTE 6 : Bah ici ça a quand même une grande valeur dans la mesure où ils prévoient de mettre la plus grosse station de métro de la troisième ligne ici quoi. Et qu'ils annoncent dans l'étude environnementale qu'ils ont fait de la région, que ici, il y aura 80% d'augmentation des embouteillages. Du coup ce terrain, il peut avoir une énorme valeur d'un point de vue immobilier et foncier.

RENE CHOUCROUN : Ah non, pas question d'en faire un parking hein, ah non non non !

HABITANTE 6 : Bah voilà, c'est ça mais moi je le vois plus là le risque.

CEDRIC DUPUIS : Le risque il est très mesuré à cause de la copropriété.

HABITANTE 6 : Mais il est situé à un endroit où il y a une pression sur le foncier qui est démentielle. Parce que là il doit y avoir la nouvelle station de métro Jean Maga avec

le croisement avec la navette aéroport et ici ils prévoient que ce sera la station de métro où il y aura le plus de trafic, d'où la plus grosse augmentation de bouchons. Plus 80% d'augmentation de bouchon !

CEDRIC DUPUIS : ce sera très compliqué pour la mairie de préempter pour récupérer le terrain. C'est sur des temporalités énormes.

HABITANTE 11 (Claire) : Bah sur des déclarations d'utilité publique ! ils font le métro… c'est une déclaration d'utilité publique ça peut être.

CEDRIC DUPUIS : Oui mais ils ne vont pas passer là-dessous et venir construire un parking… ce n'est pas le sujet

HABITANTE 11 : Non un parking, pour l'instant on n'en a pas entendu parler mais disons que…

RENE CHOUCROUN : Pour l'histoire, comme ce coin-là manque de parking, moi j'avais fait des plans pour en construire un avec le dessous pour nous et le dessus pour Tisséo. Ils ont refusé mais pourtant, il y avait 60 places de plus ! Parce que je savais qu'avec le tramway, ils viennent chez nous les automobilistes. J'avais fait un parking qui était là et la partie rez-de-chaussée c'est-à-dire qui est au niveau de la route, elle pouvait servir pour Tisséo, et le dessous pour nous.

CEDRIC DUPUIS : Vous savez pour être très honnête, j'avais présenté le projet PUCA-REHA en conseil syndical ici. L'idée du parking silo, ça a un moment donné été l'un des points qui pouvaient faire que le projet devienne réalité. La réalité de la copropriété et de la prise de décision et des rapports de la copropriété avec la mairie de Toulouse a fait que ça avait beau être un levier possible pour récupérer de l'argent et améliorer la copropriété, c'était mort-né en fait cette histoire.

RENE CHOUCROUN : oui mais en attendant, ils viennent se garer chez nous, ce qui viennent à l'aéroport

CEDRIC DUPUIS : oui mais à un moment donné, vous avez rétrocédé des voiries…

RENE CHOUCROUN : On l'a rétrocédé pour en faire un marché le vendredi, et c'est la mairie qui s'en ai pris à son compte. Si bien que les places sont payantes maintenant alors que le terrain est à nous !

HABITANT 1 : ceci dit, quand ça été mis payant, le syndic etc ne sont pas venus à la réunion où ça été discuté. Deuxièmement, la mairie a dit « on fait une expérience… ». Moi j'ai proposé qu'on vote en AG, une motion en disant que la copropriété n'était pas d'accord avec cette expérience. Ça n'a pas été fait. C'était une expérience, personne n'a rien dit, donc on est toujours payants : voilà ! donc il faut voir aussi qui a la main et qui fait les choses au moment où ça doit être fait.

RENE CHOUCROUN : c'est pour ça que moi j'avais proposé deux parkings là ! d'ailleurs les plans sont faits, ils sont là et tout hein, et ils l'ont refusé ! bah oui, pourquoi faire, ils vont payer !

ARRET DALLE COMMERCIALE

(1.29.30 à 1.48.05)

HABITANTE 8 : Je parle du magasin qui est là. Je dis que c'est une épicerie qui devait ouvrir depuis le 1er Octobre mais ils ont un peu de retard.

REMI PAPILLAULT : Ah, ils ont du retard… Ils sont en train de faire les travaux.

HABITANT 1 : Il y a surtout des problèmes de froid. Ils veulent faire une chambre froide mais comme c'est un dispositif qui fait du bruit, ce n'est pas dans l'optique… Bah oui moi je ne voudrais pas avoir de bruit de moteur tout le temps chez moi !

REMI PAPILLAULT : ah bah oui, personne !

HABITANTE 8 : Et alors là c'est vrai mais c'est tout vide !

CHRISTIAN BARANI : C'est fermé ?

HABITANTE 8 : Oui la boulangerie est fermée depuis…

REMI PAPILLAULT : et vous avez connu ça ouvert ?

HABITANTE 8 : Ah oui, tout était plein hein. La boulangerie est fermée, l'annexe de la maire a disparue, et là il y a le pressing qui est…

HABITANTE 5 : Ah elle n'est plus là l'annexe ?

HABITANT 1 : Non maintenant c'est un camion qui vient le jeudi matin à la maison de quartier.

HABITANTE 5 : Ah à la maison de quartier des arènes alors

HABITANT 1 : De toute façon ils étaient ouverts que deux demi-journées par semaine donc ce n'était pas très significatif.

HABITANTE 8 : La boulangère elle a fait beaucoup d'effort pendant le confinement parce qu'ils ont quand même vendu des légumes, le traiteur… Mais après une fois la fin du confinement bah les gens y sont plus allés.

HABITANTE 5 : Bon moi après les deux ou trois fois où j'y suis allée je n'ai pas trouvé que c'était la très grande amabilité hein ! et ça refroidit quant à 300m il y a une boulangerie où ils sont gentils… Franchement je n'y suis pas retournée moi.

HABITANTE 8 : Sauf qu'ici elle était artisanale l'autre elle est industrielle.

HABITANTE 3 : Oui mais bon ! Franchement je sais moi je préfère passer un quart d'heure avec quelqu'un qui est sympa même s'il ne fait pas de l'artisanal plutôt que quelqu'un qui est chez moi mais qui fait la gueule quoi, vous voyez !

HABITANT 1 : Oui oui, non mais ils n'ont pas fait ce qu'il fallait pour rester.

RENE CHOUCROUN : A l'époque cet endroit était couvert. Devant c'était couvert, et tout autour c'était couvert.

HABITANT 1 : C'était couvert par une toiture, enfin un dôme en plastique transparent.

REMI PAPILLAULT : Il y a la question ici des commerces dans cette petite galerie commerçante d'origine mais il y a aussi toute la question je trouve, de la façade sur l'avenue. Il me semble que c'est vous qui avez dit que quand vous êtes arrivés la première fois, vous avez vu ces grands immeubles… Il manque effectivement ce qui avait été prévu à l'origine c'est-à-dire un premier niveau qui serait un niveau de commerces. Est-ce que c'est encore possible de réactiver ? – avec tous les commerces qu'il y a autour sur cette avenue – c'est toujours difficile. On voit en tout cas actuellement dans le centre ancien, des tas de commerces, de boulangeries, de petites restaurations etc

HABITANTE 5 : Avec des gens aimables !

REMI PAPILLAULT : Avec des gens aimables, ça fait rêver. Je trouve qu'il y a de nouvelles façons, par rapport à des chaines, il y a des choses plus artisanales qui se font ; peut-être avec moins d'ambitions aussi sur le tiroir-caisse et plus d'ambitions sur la qualité.

HABITANTE 8 : disons qu'il y a notre maire de quartier et qui est responsable des commerces sur Toulouse qui nous dit que ça ne marche plus du tout et que c'est idiot de mettre des commerces en bas des immeubles parce que tout le monde se casse la gueule.

CHRISTIAN BARANI : ce que dit Remi Papillault c'est qu'il y a des changements de mentalité. On voit bien dans les centres villes, il y a des épiceries de produits courts ; il y a toute une localisation des commerces qui fait qu'avant entre l'épicerie et le supermarché il y a exactement les mêmes produits donc autant aller où c'est moins cher. Mais maintenant, il y a des nouveaux commerces qui émergent qui font plus du fait

maison et ça c'est un changement de mentalité et de génération. Et peut-être que ce maire-là, il n'a pas encore bien compris.

HABITANTE 8 : Potentiellement il manque un café aussi, un endroit où les gens peuvent se retrouver.

HABITANTE 3 : ah je suis contente d'entendre ça. La dame dit qu'il manque un café ici. Ce n'est pas ce qu'on a fait remonter ?

RENE CHOUCROUN : Mais il y était le café.

HABITANTE 3 : Oui mais à l'heure actuelle il n'y est pas. On voudrait avoir une salle pour réunir les résidents, pouvoir se regrouper pour des trucs associatifs.

CHRISTIAN BARANI : Le témoignage que vous avez vu dans le film, c'est un jeune qui vit ici – je n'ai pas à dire qui c'est – mais j'ai trouvé ça très juste parce qu'après on leur tape dessus. On les stigmatise, parce qu'on entend plein de choses dans les médias, alors qu'eux ils ont aucun lieu pour juste s'asseoir et boire un coca quoi !

HABITANTE 3 : Mais oui, ce qu'on veut c'est redynamiser cette résidence, de faire des activités, de faire un lieu convivial, des lieux où se retrouver parce que c'est vrai que moi ça fait 20 ans que je suis dans la résidence, je connais les anciens mais tous les nouveaux qui arrivent, je ne les connais pas, on ne les connait plus quoi ! Avant je me promenais beaucoup je rencontrais beaucoup de personnes mais maintenant c'est vrai qu'il y a tellement de nouvelles têtes qui arrivent qu'on ne sait plus s'ils sont d'ici ou pas, enfin voilà !

HABITANTE 2 : mais peu importe mais c'est pour dynamiser. Nous on voulait ouvrir quelque chose comme un café, pour jouer aux cartes, faire des activités avec les personnes âgées, avec des personnes qui ont un savoir-faire…

RENE CHOUCROUN : Même pour les boulistes, le café c'est un lieu de rencontre. Il ne marche plus le café qui est là-bas !

HABITANTE 2 : Mais c'est pour ça qu'on voudrait se réapproprier cette salle…

REMI PAPILLAULT : A qui est ce qu'elles appartiennent ces salles ?

HABITANTE 2 : Les salles appartiennent à la copropriété.

HABITANT 1 : Ça s'est construit à la Rochelle donc tous les rez-de-chaussée étaient des biens communs qui ont été donnés à la copropriété. Les HLM n'ont gardé que les commerces et les parkings. Sinon tous les rez-de-chaussée appartiennent à la copropriété.

CHRISTIAN BARANI : Attendez je suis d'accord mais la boulangerie qui est en face, elle fonctionne, pourtant ce n'est pas très beau non plus. Mais s'il y a quelqu'un dans un endroit comme ça calme, où on peut s'asseoir dehors sans être assujetti au rythme des voitures. Je pense qu'il y a quand même…

HABITANT 1 : Mais là c'est un problème de personne hein. Il fonctionnait avec les « arrêts valot » mais qui ont fermé il y a une dizaine d'années. L'association REVAL est allé chercher et a prospecté, a sollicité un boulanger qui était du côté de la rue Fontaine et qui a déménagé pour venir ici mais ça n'a pas matché. On ne va pas analyser pourquoi… Il y a des raisons.

CHRISTIAN BARANI : il y a quand même des potentiels parce que vous parlez de l'association REVAL qui peut aussi venir faire des réunions ici et utiliser le café. Je veux dire qu'il y a quand même matière à tisser des choses.

HABITANTE 8 : REVAL ce n'est pas vraiment évident parce qu'ils ont leur local, c'est des personnes qui sont quand même très âgées et qui ont un tout petit peu du mal à se déplacer. Mais un café ici, ouvert aussi aux jeunes parce que les jeunes ils n'ont rien, rien rien rien ! Ni en sport, ni en lieu où ils peuvent se retrouver.

REMI PAPILLAULT : Et dans le film il y a quelqu'un, je pense que c'est vous, qui critiquez le terme de « dalle »

HABITANT 1 : bah je ne le critique pas, je le note !

REMI PAPILLAULT : qui appelle ça la dalle ?

(Les habitants : Tout le monde !)

HABITANTE 5 : Quand on parle de dalle, on sait que c'est d'ici dont on parle.

RENE CHOUCROUN : Parce que la dalle, dessous, il n'y a rien. Elle est accessible hein, et utilisée. On pouvait utiliser le dessous de dalle

CHRISTIAN BARANI : Il y a quoi sous le dessous de dalle ?

HABITANT 1 : Il y a des restes Caldériens, des restes encore plus anciens que Rome, de 2 ou 3000 avant Jésus Christ qui sont par là-bas. Il y a un accès, il y a une petite rampe là.

HABITANT 4 : Et il n'y a pas de fouilles ? personne ne s'occupe de ça ?

HABITANT 1 : Si ça a été fouillé, il y a des plans, etc. C'est essentiellement des fonds de cabane. On a trouvé des ceintures de pierre qui devaient déterminer la pause des piquets. Voilà c'est ça qui reste. C'est du Néolithique, de la période préhistorique !

REMI PAPILLAULT : Christian Barani a une idée, qu'il voudrait soumettre.

CHRISTIAN BARANI : Je pensais, parce que nous sommes profs et vous vous intéressez aux jeunes etc. C'est magnifique, et je me disais qu'il y a plein de jeunes artistes, qu'ils soient plasticiens ou du théâtre, qui cherchent des lieux. Il y en a très peu à Toulouse, les prix étant de plus en plus chers. Ils n'ont pas de lieux pour exposer, pour faire des expériences. Et par rapport à ce que vous dites, ils ne savent pas qu'ici il y a des lieux à disposition. Et 1, ça redynamiserait le lieu : il y aurait de la jeunesse sur des tissus sociaux qui s'imbriquent ; il y aurait des expositions, il y aurait des gens… vous voyez il y a une circulation comme ça, une vitalité qui se met en place. Parce qu'un atelier d'artiste pour quelqu'un qui peint, ça ne fait pas de bruit.

HABITANTE 3 : Oui, on a des locaux qui sont vides, qui sont encombrés par des choses qui ne servent plus à rien. Donc on avait proposé de vider ces locaux, de bien les restaurer bénévolement et repeindre, remettre l'électricité et tous les trucs à remettre…

CHRISTIAN BARANI : Mais ça c'est simple, il faut aller dans les écoles comme les beaux-arts de Toulouse

HABITANTE 3 : Non mais c'est ici que ça coince !

HABITANTE 8 : Mais la MJC a un peu ce projet-là hein.

CHRISTIAN BARANI : Oui mais c'est n'est pas pareil. Ce n'est pas dans cette logique, ce n'est pas son rôle. Là c'est vraiment des ateliers alternatifs de jeunes qui créent et qui ne peuvent pas créer parce qu'ils n'ont rien à Toulouse.

HABITANTE 8 : Mais la MJC est un lieu de résidence. Il y a énormément de jeunes…

CHRISTIAN BARANI : Oui mais quand je dis, c'est des ateliers pour les jeunes peintres qui veulent faire une exposition, des choses comme ça. Parce que vous savez, la MJC a sa programmation.

HABITANTE 3 : Il y a des personnes qui sont venues nous voir pour dire voilà, moi j'aimerais ouvrir une association, être dans des locaux… mais c'est ce qu'on a dit, on fait tout pour que ça avance mais en fait, on a un blocage.

CHRISTIAN BARANI : On a un blocage où, au niveau des habitants ?

HABITANTE 3 : Non… bon ok on le dit, c'est la présidente du syndicat.

HABITANTE 6 : Mais il faut en parler au conseil syndical

HABITANTE 3 : Et beh voilà, on espère que vous allez nous soutenir parce qu'on en a déjà parlé deux ou trois fois. Et on nous a dit oui mais au niveau des assurances, comment vous allez faire ? Mais les locaux ils sont assurés par la copropriété !

HABITANTE 6 : Mais il faut demander directement à Martin Gestion de le mettre à l'ordre du jour pour qu'on en parle

HABITANTE 2 : Oui mais tout le monde nous dit de nous monter nous en association.

HABITANT 1 : Mais il faut.

HABITANTE 3 : Non non non !

HABITANTE 2 : Non vous ne comprenez pas ce qu'on veut dire. Nous en tant que membre de la commission, on avance un truc. Ce qu'on voudrait faire c'est être surs. Si on trouve ce biais ou un autre, parce qu'il y a des gens dans la copropriété, des jeunes, des vieux… qui ont des capacités à faire des choses : de la couture, de la peinture, de tout. Ce que vous disiez tout à l'heure sur les arts graphiques… c'est pour ramener les jeunes au lieu de trainer dans la résidence, à venir faire de la peinture, des choses comme ça. Donc ce n'est pas à nous de monter une association, c'est aux gens qui vont s'investir là-dedans de le faire.

HABITANTE 3 : Oui c'est aux gens qui vont ouvrir, eux oui qu'ils se montent en association. Nous on est de la commission, on ne va pas nous se monter en association parce que c'est les résidents qui le demandent !

HABITANT 1 : Mais il faut qu'il y ait un intermédiaire. Il faut qu'il y ait une association qui se porte garante quoi.

HABITANTE 2 : Oui mais ça se fera, mais pas par nous

HABITANTE 12 : Est-ce que pour prêter des locaux à des artistes il y a besoin de faire une association ?

REMI PAPILLAULT : Oui il faut quelqu'un qui gère à qui le donner etc.

HABITANTE 3 : Mais les garants ce sont les habitants monsieur !

HABITANT 1 : Mais non les 750 propriétaires de logements ne peuvent pas servir de garant voyons ! Il faut que ce soit identifié sur une personne.

HABITANTE 2 : Non mais la salle qu'on demande c'est pour tout le monde. Après c'est dans ces lieux conviviaux qu'on va trouver des gens qui vont dire « eh ben moi j'aimerais une salle pour pouvoir me monter en association » et là, on a à disposition des locaux.

HABITANTE 8 : Mais est ce que la salle du conseil syndical, elle ne sert pas à ça. Pour s'y retrouver…

HABITANTE 2 : Non elle ne devrait pas servir à ça.

REMI PAPILLAULT : Les artistes aussi peuvent être sollicités. La ville appelle ça des « frichettes ». C'est vraiment très moche. C'étaient des friches industrielles – à Toulouse il y en a très très peu – qui vont être loués à des artistes, danse, peinture… ça se fait beaucoup à Nantes mais très peu à Toulouse, il y a très peu d'espaces. C'est pourrait aussi être un lieu comme celui-là.

CHRISTIAN BARANI : Un lieu que vous pouvez louer pour pas très cher et l'artiste lui il est content. Il a juste à payer les assurances et tout ça…

REMI PAPILLAULT : Bon on a levé un autre point de discussion important là.

HABITANTE 3 : Alors après pourquoi pas tous ces locaux qui sont fermés et qui sont vides, pourquoi pas demander aux Chalets s'il y a des personnes qui sont intéressées pour prendre ces locaux pour ouvrir des trucs.

HABITANT 1 : La politique des Chalets c'est plutôt d'essayer de vendre ces locaux commerciaux. Et là, cet immeuble a été vendu à une société dont le métier est de gérer des espaces commerciaux. Donc cette société a accepté d'acheter ce local là parce qu'ils pensaient pouvoir le louer mais ils ont refusé d'acheter celui-là. Voilà, ils en ont acheté qu'un quoi. Ceux dont le métier c'est d'ouvrir des commerces, n'a estimé valable, que celui-là.

CHRISTIAN BARANI : Moi je parle aussi ces locaux qui sont fermés en bas des immeubles. Celui qui a les grilles en bas par exemple.

HABITANTE 3 : Oui, mais c'est ce lieu là qu'on demande, celui qui est à l'angle.

REMI PAPILLAULT : Alors je propose qu'on avance, il nous reste deux points d'arrêt qui sont l'école et l'immeuble qui a été restauré.

ARRET ECOLE

(1.48.16 à 1.56.58)

REMI PAPILLAULT : Un point très important dans la composition de la cité d'Ancely, c'est le plateau haut ici et vous voyez comment les architectes-là ont composé avec des immeubles beaucoup plus bas et cette qualité d'accroche sur le terrain, la qualité d'accroche au paysage avec cet

équipement-là, ici, qui est l'école qui est le centre finalement de ce point haut. L'équipement qui est donc très important et très valorisant. Comment ils ont préservé ici cette allée de pin. Je crois me rappeler que c'est l'entrée du château.

RENE CHOUCROUN : Oui c'était l'entrée du château qui était là. Il était au bout de cette allée-là.

REMI PAPILLAULT : Et donc la qualité de ce paysage. Bien sûr on cherche un peu d'espace pour agrandir et bien sur cette école, elle rend énormément de services ; il y a cet accueil des sourds et muet, c'est bien ça ?

HABITANTE 2 : Non il n'y est plus maintenant.

REMI PAPILLAULT : Mais il y a quand même un projet d'extension.

RENE CHOUCROUN : Oui sur l'école maternelle mais nous on refuse totalement.

HABITANTE 3 : Non mais c'est une extension sur la hauteur.

RENE CHOUCROUN : Ah non, mais ils nous avaient demandé les terrains

HABITANTE 7 : Mais dans le dernier numéro de « A Toulouse », c'est prévu l'extension de l'école de Ancely.

RENE CHOUCROUN : Ah non mais en hauteur peut être mais pas sur nous.

HABITANTE 7 : Ah mais en tout cas, ils le marquent.

HABITANTE 8 : L'école, elle n'existait pas avant. Elle n'avait pas été prévue. C'était des préfabriqués qui ont été mis et les habitants se sont vraiment battus pour avoir l'école. C'était l'école d'ici !

HABITANTE 5 : C'est parce que ça a été refait qu'il y a une couleur plus foncée ? Parce que ce n'est pas la même tonalité que les autres bâtiments je trouve.

RENE CHOUCROUN : Non c'est les mêmes carreaux et c'est le seul bâtiment qui a été fait comme ça. C'est la couleur d'origine. La terre elle change, c'est le sol qui est rouge

REMI PAPILLAULT : Pour revenir à la question de l'école, c'est la question de la préservation de la beauté de ces espaces. Il y a des endroits où on peut étendre les équipements. Je ne sais pas, Natacha vu que c'est son projet de diplôme de fin d'études justement sur cette école, elle avait travaillé sur la préservation de ces espaces.

NATACHA ISSOT : Oui c'était dans les enjeux initiaux de ne pas trop empiéter sur les espaces extérieurs qui font de toute façon la qualité d'Ancely, donc ce n'était pas l'idée.

C'était de réfléchir à comment conserver tout ce qui fait l'identité de l'école, c'est-à-dire les petits carreaux, sa forme initiale etc, et de dire quand même comment on peut faire pour la faire évoluer ? Donc il y avait toute une réflexion là-dessus. Il y a les panneaux qui sont affichés à la MJC donc on pourra en parler avec les supports si vous voulez. Donc la réflexion avait été de conserver le corps initial en enlevant quand même une petite partie pour la faire respirer vu que du côté de l'entrée d'Ancely c'est quand même assez dense.

HABITANTE 3 : Quelle entrée ?

NATACHA ISSOT : Là où les voitures arrivent.

HABITANTE 3 : Donc l'entrée principale

NATACHA ISSOT : C'est ça oui.

HABITANT 1 : Là où il y a le grand préau c'est ça ?

HABITANTE 3 : L'entrée principale qu'il y a vers l'école maternelle.

RENE CHOUCROUN : Là où il y a les petites places qui ont envahi le parking ?

NATACHA ISSOT : Oui c'est ça. J'ai réfléchi donc à une manière de conserver ce L qu'il y a avec l'école primaire et trois nouvelles extensions qui prenaient un peu la cour actuelle et de requestionner l'ensemble école maternelle / école primaire comme un tout en recréant des cours de l'autre côté. Donc il y avait toute une réflexion sur l'entrée piétonne d'Ancely qui aujourd'hui se fait entre les deux écoles, plutôt de l'autre côté. Donc ça préemptait un peu d'espace piéton mais ça réfléchissait différemment. Après c'est une réflexion générale qui aurait pu être discutée avec tout le monde mais l'idée c'était de continuer à avoir l'identité de l'école tout en l'agrandissant mais en prenant le moins possible sur les espaces extérieurs.

RENE CHOUCROUN : Oui mais en l'agrandissant, il n'en est pas question.

NATACHA ISSOT : Non, en l'agrandissant sur les cours de l'école pas sur les espaces extérieurs de la cité.

RENE CHOUCROUN : Non ils nous ont demandé des terrains pour agrandir !

NATACHA ISSOT : Non non, ce n'est pas le même projet, c'est un projet d'école. Ça ne prenait pas en compte le projet de la mairie.

HABITANT 1 : Le projet actuel de la mairie c'est de surélever la partie des préfabriqués. De les surélever d'un étage et de les avancer au préau. Donc à un premier étage, de faire trois classes. Voilà, c'est ça le projet actuel de la mairie.

RENE CHOUCROUN : Et c'est à la suite de ce projet là qu'on a fait la passerelle. Au centre, c'est un passage.

NATACHA ISSOT : Oui oui, l'idée c'était réaménager tout ça mais bon.

RENE CHOUCROUN : Et en plus là on a la Flambère qui vient. On va avoir 141 logements qui vont se construire en bas. Et ils voulaient sortir par chez nous, ça il n'en est pas question. Et après ils nous ont demandé de sortir que les piétons et ça il n'en est pas question non plus parce qu'ils vont se garer ici pour aller chez eux. 141 logements et 2 voitures par logements, ça fait beaucoup.

HABITANT 1 : Il y a un vrai problème de stationnement sur Ancely !

RENE CHOUCROUN : Oui il y a un problème de stationnement mais il y a un problème d'argent pour la mairie. Ils veulent tout : le beurre et l'argent du beurre !

REMI PAPILLAULT : Elle est là, Claire qui parle de cette question de stationnement dans le film ? Elle est partie… Il y a une vraie question là-dessus oui. Est-ce qu'il faut réserver, privatiser les espaces de stationnement.

CHRISTIAN BARANI : Ce qu'elle dit c'est qu'il faut avoir bien conscience que quand on gare une voiture quelque part, on privatise l'espace.

HABITANT 1 : Et ce qu'elle dit, la logique, c'est que comme en centre-ville, il faut que les stationnements soient payants.

HABITANTE 3 : Non on a des parkings privés donc le principal c'est de les fermer et qu'ils soient réservés aux résidents. Que les résidents quand ils rentrent ils aient de la place et pas tourner pendant une demi-heure pour trouver une place de stationnement.

RENE CHOUCROUN : Tous ceux qui vont à l'aéroport, ils se garent chez nous !

REMI PAPILLAULT : Mais dans beaucoup de résidences de cité si vous voulez, il y a une barrière avec une borne à l'entrée et puis il faut montrer un badge qui ouvre la porte. Mais il n'y a pas 36 solutions hein…

ARRET BATIEMENT J

(1.59.10 à 2.13.43)

REMI PAPILLAULT : Donc voilà l'immeuble test si on va dire.

HABITANTE 7 : Nous sommes deux personnes qui habitons ici et la question c'est ?

REMI PAPILLAULT : Qu'est ce qui a été fait ? Combien de temps ça a pris, et enfin les résultats ? Est-ce que vous êtes satisfaits ?

HABITANTE 7 : Alors les résultats c'est très important. Surtout avec le confinement on ne peut pas vous dire que ça été rapide. Il y a eu énormément de problèmes d'harmonisation entre les corps de métier. Il y a parait-il une personne responsable d'une entreprise qui est décédée, ce qui a créé d'autres problèmes de coordination. On n'a pas senti de chef d'orchestre ni rien du tout. Des problèmes de livraison de matériaux… je pense qu'on a accumulé énormément de difficultés, ça a été très compliqué. Donc on va commencer par la fin : Les gens qui habitent au rez-de-chaussée avaient très froid, c'était très humide. On a un témoignage de madame… Vous pouvez le donner.

HABITANTE 13 : L'isolation des planchers bas, il est certain que ça a apporté une amélioration au rez-de-chaussée. C'est beaucoup plus confortable.

HABITANTE 7 : Voilà donc ça a été quelque chose de très positif.

HABITANTE 13 : C'est mon ami qui habite là et elle m'a exprimé sa satisfaction si vous voulez. Après je ne sais pas ailleurs, au-dessus, je ne sais pas.

HABITANTE 7 : Moi j'habite au premier étage donc je parle en mon nom. Il y a un cellier qui autrefois avait une petite vitre de 60 ou 80cm et maintenant on a mis une très grande vitre. Ce qui fait qu'au niveau esthétique, c'est magnifique, c'est beau.

HABITANTE 5 : Les celliers c'est les petites fenêtres là ?

HABITANTE 7 : Oui les celliers c'est là. Par contre je suis extrêmement déçue au niveau thermique. On nous avait expliqué que c'était un gaz qui était introduit entre deux verres et qui normalement coupait la chaleur. Or on n'a pas eu un été spécialement chaud et malgré ça, en mettant la main sur le verre, on se rendait compte que ça chauffait. Donc si ça avait été les chaleurs précédentes avec les canicules, ça aurait été bien pire dans mon cellier qu'avant. Ensuite au niveau des balcons, moi j'ai la chance d'avoir un grand balcon qui est situé de l'autre côté du bâtiment. Je pense qu'on a

accumulé toutes les erreurs qu'on puisse accumuler. On a commencé par le sol. Moi je n'y connais rien, strictement rien, je suis nulle ; mais ma logique me dirait qu'on commence par faire d'autres travaux et qu'on finit par le sol. Mais peut-être que je me trompe. Donc ce sol il a été abîmé. Le garde-corps a été peint une première fois et ça a été vraiment insatisfaisant donc à la main, un ouvrier, centimètre carré par centimètre carré, a tout t'enlevé. Ça a été repeint et à nouveau, il y a eu de la rouille qui est apparue et un ouvrier encore… Enfin ça a été très compliqué. Je ne porte aucun jugement de valeur parce que ça ne m'appartient pas d'une part, et que d'autre part il y a eu le confinement… Je crois aussi qu'il y a eu une accumulation de beaucoup de choses qui fait que dans l'ensemble, nous sommes extrêmement déçus. Au niveau du chauffage, je fais partie des gens qui essaient d'être le plus écolo possible donc qui chauffent le moins possible. En arrivant chez moi, je ne me déshabille pas comme la majorité des gens, mais je m'habille, voilà ! Donc je n'ai vu aucune différence entre l'avant ou le après. Alors je n'ai pas regardé les factures de chauffage parce que je consomme tellement peu. Il faut demander à d'autres personnes qui vivent différemment que moi. Bon ça c'était au niveau du chauffage.

HABITANTE 2 : C'est une fois l'hiver passé que ça va être probant de dire si les facture sont plus basses.

HABITANTE 7 : Mais on l'a eu l'hiver. C'était l'hiver dernier parce que ça s'est échelonné sur deux ans. Donc on a eu un été mais bon qui n'était pas véritablement un été, celui qu'on vient de passer. Moi je crois que ce qui nous a aussi beaucoup « désolé » ça été la lenteur. Oui il y a eu le confinement, il y a eu beaucoup de choses…

HABITANTE 2 : Il n'y a eu qu'un ouvrier un moment donné sur l'échafaudage alors qu'il devait être 4 ou 5. Il y a eu pas mal de soucis qui ont été soulevés.

RENE CHOUCROUN : L'entrepreneur a dit : je ne peux pas venir parce que j'ai un autre chantier.

REMI PAPILLAULT : Je vous propose qu'on ne fasse pas le détail des chantiers mais plutôt le résultat de qu'est-ce qu'on gagne.

HABITANTE 7 : Par rapport au coût, moi personnellement j'ai une petite retraite. Ça m'a posé énormément de problèmes. On avait essayé d'abord un plan de financement qui était très correct. Même à notre âge on pouvait emprunter sur 20 ans à un taux quasi-nul. Et à la dernière minute ce projet a été dissout parce que la banque qui était concernée n'a plus… je ne sais pas qu'est ce qui s'est passé, je ne me souviens plus. Bref, il a fallu à toute vitesse refaire un plan de financement à des taux complètement différents, des durées différentes. Et – je parle en mon nom – ça a été pour moi très cher : 21 000€ pour un T4. En plus moi je vis seule.

HABITANTE 2 : Il y avait le changement de la chaudière aussi si je m'en souviens bien.

HABITANTE 7 : Alors évidemment ce qu'on a mal compris : non seulement le changement de la chaudière ; de toutes les chaudières ! Même si on venait de l'acheter les années précédentes ainsi que les volets roulants, même si on les avait achetés récemment. Donc ça représente des frais considérables. Moi j'ai eu droit à 1500€ de l'ANAH je crois ou du département, je ne sais plus. Non c'est l'ANAH. Et en plus moi qui essaie d'être écolo je me dis « qu'est-ce qu'on en a fait de toutes ces fenêtres etc ». Et le non-sens à mon avis, ça n'appartient qu'à moi, c'est qu'on a fait tout ça – et je suis concernée en disant ça – en gardant dans certaines pièces, des vitrages qui datent d'il y a 40 ou 50 ans. C'est-à-dire des vitrages qui, en théorie, s'appellent des double-vitrages mais en pratique ne le sont plus parce qu'ils sont vétustes. Donc pour moi c'est un petit peu mettre un plâtre sur une jambe de bois. Parce que si on voulait vraiment isoler, à mon niveau – il n'y a aucune critique hein – mais niveau finance… Déjà que là moi j'ai trouvé que c'était horriblement cher, si en plus en amont il fallait changer toutes les vitres… voilà ! Donc je veux dire que pour la suite, il faut réfléchir à plusieurs niveaux.

REMI PAPILLAULT : Et est-ce que en même temps que la co-propriété a décidé de faire ça, il y eu aussi l'idée d'un suivi pour voir exactement ce que l'on gagne ? Est que ça c'est une stratégie pour faire la mesure ?

HABITANTE 7 : En amont on nous a dit « vous allez voir que vos factures d'électricité vont baisser » mais ça n'a pas été chiffré. Bon moi je donne mon témoignage mais s'il y a des gens qui le vivent différemment… Pour moi, on nous a dit « ça va être merveilleux et vous allez voir ».

REMI PAPILLAULT : Et vous n'avez pas constaté.

HABITANTE 7 : Moi le cellier c'est l'inverse du merveilleux, c'était beaucoup mieux avant.

HABITANTE 2 : Mais faudrait voir avec d'autres propriétaires parce que la dame, bon ! Vous faites des économies sur le chauffage et tout ça. Il faudra peut-être le voir avec d'autres propriétaires qui consomment plus.

HABITANTE 7 : Oui c'est très subjectif hein. Et il y a quand même dans le cellier le fait que ce n'est pas hermétique dans la mesure où quand il a plu, j'ai mon plafond du cellier qui est tâché par l'eau de l'étage supérieur parce que ça n'a pas été hermétique et que chez moi, ces fameuses vitres qui sont très belles, j'insiste là-dessus.

REMI PAPILLAULT : Vous parlez de celles qui sont verticales là ?

HABITANTE 7 : Oui oui, c'est ça là. Mais quand il pleut, disons qu'il y a des gouttes d'eau et je me dis, si l'eau passe, c'est que l'air peut passer : le chaud, le froid… Alors moi j'ai dit de faire un dégât des eaux pour arranger ça, on m'a dit « non non, vous n'êtes pas la seule » donc je pense qu'ils vont le réparer. Maintenant je souhaite aussi qu'il y ait d'autres témoignages hein, ça c'est moi. Je ne veux pas m'avancer.

Globalement quand on discute avec les gens, on est tous très déçus mais je souhaite que vous entendiez d'autres personnes, voilà ! Je précise que c'est subjectif.

NOËL ESCUDIER : Mais vous avez dit qu'ils ont changé les chaudières mais on se rend compte que les ventouses elles sont accrochées n'importe où. A droite, à gauche, au milieu…

HABITANTE 7 : Alors on n'a pas changé les chaudières des personnes qui avaient les chaudières à ventouse. Celles-là demeurent. Mais la grande majorité dont je fais partie ; on nous a obligé à les changer. Par exemple moi j'ai une cuisine intégrée, j'avais une chaudière qui n'était pas du tout ancienne et on m'a obligé à mettre cette chaudière et maintenant je ne peux plus fermer la porte dans laquelle est encastrée la chaudière par exemple.

HABITANTE 5 : Elle est toujours dans la cuisine alors ?

HABITANTE 7 : Les chaudières ? Toutes les chaudières étaient dans les cuisines à l'exception de ceux qui ont des celliers avec ventouse.

HABITANTE 5 : Et vous la changiez et on vous l'a remise dans la cuisine ?

HABITANTE 7 : Beh oui, j'ai une cuisine intégrée elle était dedans. Mais le problème c'est qu'on l'a changé et on l'a remise à la place de l'ancienne et maintenant il y a une porte qui ne se ferme plus parce que le format est différent.

REMI PAPILLAULT : Merci madame pour ce témoignage…

HABITANTE 7 : C'est le mien, je le précise hein ! Il n'engage que moi.

REMI PAPILLAULT : On entend madame là, qui est dans un autre immeuble qui est en train d'être restauré. Parce qu'il y a deux bâtiments qui ont été faits. Deux autres qui sont en train d'être fait.

HABITANT 14 : Moi je suis d'accord avec Geneviève par rapport à ma mère qui a connu le même souci.

REMI PAPILLAULT : On m'a parlé aussi de condensation, d'un manque de ventilation…

HABITANTE 7 : Dans celui-ci il n'y a plus aucune ventilation chez moi. La ventilation se trouve au niveau du plafond donc la maman de ce monsieur qui habite là, m'a dit de compter sur son fils quand il vient pour ouvrir et fermer mais moi c'est une étuve.

HABITANT 14 : C'est vrai qu'elles sont très dures donc pour des personnes âgées c'est très compliqué. Il faut monter sur une chaise pour tirer.

HABITANT 7 : Âgée… et même ! c'est au-delà. C'est au plafond donc il n'y a aucune aération dans le cellier. Donc l'hiver je peux faire des économies, je peux même chauffer mes œufs dans le cellier et je vais faire des économies d'énergie. C'est bien. J'essaie d'être écolo, bravo !

D- La tentative PUCA REHA.

Dans le cadre du programme PUCA REHA l'équipe de recherche a produit le dossier de candidature du site à l'appel à projet en son nom

Sur la base du contexte urbain, historique, de l'analyse du fonctionnement du site, et conformément à la charte du document de candidature a été établi une liste de dysfonctionnements et d'atouts et potentiels. Cet inventaire permet de pointer des lieux de projet, les conditions de sa réalisation au regard des diverses qualités de la copropriété tant mémoriels, qu'architecturaux et paysagers ou de gouvernance.

La candidature caractérise les volets constructifs, sur la base d'un descriptif circonstancier de tous les éléments composants du lieu, d'un recueil de documents graphiques (plans, photographies, …) l'historique de travaux ainsi qu'une approche sociale de l'ensemble.

La section objectifs et orientations programmatique permet de clarifier la définition d'un projet, intégrant les dimensions urbaines, ses objectifs généraux et une part de programmation. L'équipe de recherche y figure comme acteur du projet sous la forme d'accompagnateur programmatique lié par la convention de recherche du présent appel à projet.

Le choix des thématiques de projet.

La sélection des lieux et thèmes du projet s'est construite sur les travaux des étudiants en master, et les connaissances acquises sur le site au long des recherches successives qui s'y sont intéressées.

La motivation générée par l'attribution du label ACR en juin 2019, sa place au sein de la veille métropolitaine consacrée aux copropriétés et ancien QPV (Quarter Prioritaire de la Ville) ainsi que la campagne de travaux initiés par la copropriété renforce son intérêt à intégrer l'appel à projet.

Les objectifs généraux définis sont les suivants :

Réfection des façades avec amélioration énergétique et maintien d'une unité, recherche d'économies d'énergie, exploitation des potentiels sportifs.

Ces objectifs ont été traduits en orientations programmatiques :

Améliorer l'impact énergétique de la copropriété.

Isolation des façades.

Installation photovoltaïque en toiture pour couverture des besoins en auto-consommation.

Isoler un foncier pour vente à la mairie de Toulouse en vue de l'extension et restructuration du groupe scolaire.

Valorisation d'un projet d'exploitation et maintenance des équipements sportifs.

PROGRAMME REHA

MARTIN GESTION
TOULOUSE (31)
RÉSIDENCE ANCELY

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

PUCA

FICHE 01 / SITE-SUPPORT REHA 3

IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 846 AM 186 (5434 m²), 846 AM 14 (3224 m²), 846 AM 224 (6577 m²), 846 AM 246 (101 520 m²), 846 AM 182 (7835 m²), 846 AM 181 (1790 m²)

Date de construction : 1967

Nb de bâtiments : 23 bâtiments collectifs, 90 maisons, 1 piscine

Nb de niveaux : R+3 à R+6

Nb de logts : 856 (756 + 90)

Types de logts : T1 à T6 avec loggia pour la moitié des logements, celliers d'étage

Autres locaux : locaux communs, salles de réunions, restaurant communautaire, groupe scolaire, terrains de sports, mairie de quartier, bibliothèque...

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : refends et façades porteuses avec panneaux préfabriqués « Costamagna » et finition extérieure en émaux de Briare

Energie : individuel gaz / électrique

Performances :
Cep : 190 kwh/m.an, classe D
GES : 38 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Ancely est située dans un environnement calme à proximité de la Garonne. Elle s'inscrit dans un tissu mixte, pavillonnaire et de petits collectifs à R+2 ou R+3, à proximité des transports (tram, bus, rocade...), dans un quartier en pleine mutation avec une densification importante. Elle est située à proximité des Arènes Romaines et dispose d'une petite centralité commerciale et d'équipements de quartier. Un groupe scolaire est également implanté en cœur de résidence.

L'ensemble comprend 525 propriétaires résidents, 250 locataires dont 57 logements sociaux gérés par Les Chalets. Depuis juin 2019, elle fait l'objet d'une labellisation « Architecture Contemporaine Remarquable ». Elle bénéficie d'une convention d'accompagnement programmatique avec L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.

Architecte de l'opération : Henri Brunerie

Fig. 13 : Document de synthèse fiche site – TOULOUSE Ancely - ©PUCA REHA

MARTIN SYNDIC

TOULOUSE / ANCELY

ATOUTS

Un site comprenant des espaces verts avec des sujets remarquables et un traitement paysager soigné.

Du foncier non exploité et non valorisé.

Des habitants mobilisés.

Des bâtiments avec des qualités constructives et de grands appartements traversants, lumineux avec balcons et vues.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'impact énergétique en agissant sur l'enveloppe en cohérence avec les travaux déjà engagés, proposer un travail sur les autres points de l'enveloppe, toitures et planchers bas sur vide sanitaires.
- Améliorer l'impact énergétique, en particulier charges et consommations, propositions autour d'une production collective de chauffage et ECS, production en autoconsommation photovoltaïque pour les besoins des parties communes.
- Valoriser les qualités paysagères comme levier d'amélioration de la qualité d'usage, et la diminution de l'effet d'ilot de chaleur et contribuer à une meilleure thermique urbaine.
- Valoriser un projet d'exploitation et de maintenance des équipements sportifs, en lien avec le contexte historique et archéologique du site.
- Réflexions autour de la transformation du groupe scolaire Château d'Ancely en cohérence avec l'organisation de la résidence.

FICHE 01 / SITE-SUPPORT REHA3

Fig. 14 : Document de synthèse fiche site – TOULOUSE Ancely - ©PUCA REHA

La candidature a fait l'objet d'une présentation au conseil syndical de la copropriété et reçu un accueil mitigé. En effet, les orientations programmatiques retenues sont des questions sensibles pour les habitants, les rapports tendus avec la mairie de Toulouse, et ce sur plusieurs sujets, n'ont pas pour effet de faciliter les réflexions communes sur des enjeux majeurs pour le fonctionnement du site[8]. D'autre part, la procédure de l'appel à projet, est profondément abstraite, l'accès aux modalités du déroulement, à la question juridique, financière sont autant de freins à la compréhension et l'adoption d'une telle démarche par des non sachant, si les bailleurs sociaux comprennent pleinement et maitrisent ce type de procédures, il n'en est pas de même pour les acteurs de la copropriété, qu'il s'agisse du syndic de gestion bien conscient de l'intérêt qu'elles représentent, ou encore des habitants pour lesquels la question est très éloignée de leur environnement. La SA HLM des Chalets, copropriétaire, demeure minoritaire et son implication n'a pas été rendue possible, elle aurait pu, dans un autre équilibre, devenir moteur pour mobiliser autour de cette initiative.

La candidature ainsi formalisée et déposée a été retenue parmi la sélection opérée par la direction du programme comme site support[9]. Les éléments ont donc été largement (au niveau national) diffusés auprès des acteurs de la construction susceptibles d'offrir les moyens et compétences nécessaires dans la mise au point d'une réponse à l'appel à projet.

Un appel à projet infructueux.

Au terme de la consultation organisée aucun projet n'a été remis sur le site support que constituait la résidence Ancely.

Bien que mobilisée autour de ces appels à projet, l'équipe de recherche n'est pas parvenue à organiser de groupement permettant de formaliser un projet cohérent, circonstancié et construit d'un point de vue juridique et financier.

Nous avons identifié plusieurs freins malgré les potentialités offertes par le site et les besoins liés aux problématiques réelles.

---

[8] La mairie de Toulouse et la copropriété entretiennent des rapports conflictuels qui se sont cristallisés autour l'exploitation de la piscine dans un premier temps, avec l'abandon de la convention par la mairie et l'arrêt du fonctionnement de la piscine. Les habitants y ont vu un abandon associé à la perte de jouissance d'un bien commun qui leur est cher. Se sont aggloméré les problématiques liées à l'arrivée du tramway et le statut des stationnements installés à l'ouest au pied de la « dalle » commerciale qui sont sous gestion de la mairie alors qu'ils appartiennent à la copropriété. Les questions de stationnement d'une manière générale depuis la rétrocession des voiries pour desserte des véhicules d'enlèvement des ordures, la cession récente d'un terrain en limite sud du foncier de la copropriété qui voit se développer la construction d'environ 180 logements et dont les conditions d'accès n'étaient pas claires et pour lesquelles la mairie a envisagé un temps le passage par les voiries internes de la cité Ancely. La densification des tissus environnants qui produit une augmentation de la population de l'école qui est à saturation et pour laquelle la mairie a tenté de proposer l'acquisition de terrain à la copropriété sur le plateau privilégié de la résidence, projet qui a été rejeté avec force par les résidents par crainte des nuisances qui y sont associées.

[9] Seules deux copropriétés ont été retenues au titre du programme PUCA REHA 3, La résidence Ancely ainsi que la résidence Belle Paule, sur les dossiers montés par l'équipe de recherche.

La question de l'amélioration thermique de la copropriété, les solutions permettant de remédier aux désordres et exigences n'est pas la problématique la plus dissuasive dans la réponse. En effet, les travaux réalisés par les étudiants, dans les différentes voies pédagogiques, par le projet ou dans leurs mémoires de recherche ont démontré qu'il existe de nombreuses voies. En revanche, la difficulté de proposer un projet qui conduise à un certain équilibre et présentant une acceptabilité favorable par la copropriété s'est avérée insurmontable dans ce temps. La diversité des acteurs impliqués dans la gouvernance du site pose d'entrée de jeu un contexte dans lequel la mise au point d'un projet se profile difficilement.

Le potentiel foncier est un levier que nous ne sommes pas parvenus à mettre au point, malgré plusieurs hypothèses pourtant formulées comme : la cession d'une partie du terrain de football très peu pratiqué au nord, pouvant accueillir un parc de stationnement relais pour la future station de métro de la nouvelle ligne à proximité immédiate. Ce projet développé en infrastructure, profitant de la topographie du site, en contrebas de la voie, aurait pu être accompagné en superstructure d'un immeuble de bureau formant écran avec la voie pour en améliorer le bilan financier et l'offre d'achat de foncier. Le contexte nous paraissait favorable, en tant que concepteurs, à ce type d'installation compte tenu de la densité déjà importante en logements. Cependant les partenaires de la promotion immobilière consultés dans le cadre de cette réponse ne se sont pas montrés convaincus par cette option, là encore c'est l'acceptabilité du projet par les habitants qui a scellé l'abandon de cette hypothèse. L'opportunité foncière d'implantation d'un immeuble de logement en proue, sur le promontoire a été formalisée mais écartée pour des raisons de stratégie patrimoniale et de respect du site, car si le projet pouvait être porteur d'un point de vue financier il ne nous semblait pas satisfaisant d'un point de vue éthique au regard des qualités du contexte paysager. Aucun autre foncier n'ayant été identifié comme potentiel de ressource financière pour le projet global, cela a compromis la faisabilité d'une réponse solide et équilibrée nous contraignant à ne pas poursuivre. De fait les autres pistes que représentaient l'exploitation des lots sportifs, dont la piscine par un tiers n'ont pas été poursuivies car elles n'avaient aucune incidence sur le bilan financier permettant d'asseoir sa crédibilité.

Nous avions initialement proposé que la table ronde visant à la co-construction d'un projet collectif puisse être alimentée par les propositions de projet conçus « hors sol » par des équipes pluridisciplinaires dans le cadre du programme REHA 3.
Nous avons tenté de proposer une équipe, composée au regard des différentes thématiques pointées par la fiche de site, rencontré des entreprises et bureaux d'études, en vain. Le réalisme

que convoque la réponse à un tel programme a été difficile à concilier avec un bilan déséquilibré reposant sur de l'investissement sans retour immédiat.

Aucune autre équipe ne s'étant aventurée sur le sujet nous avons dû nous résoudre à abandonner ce support dans le cadre de la table ronde. Les projets des étudiants de l'atelier de projet ont été utilisés à cette fin.

Fig. 15 : Planche programmatique.
Source : LSD Architectes – Programme PUCA REHA Document de travail

PROGRAMME PUCA REHA

SITE ANCELY

Equipe	Fonctions supports
- LSD ARCHITECTES_ Cédric Dupuis - SYN Architecture_ Adrien Calas - URBALAB Paysage (VRD)_ Bulle Chauliac - GBMP_ Romain Buil - OTCE MP_ Dominique Chabbal	- Promotion immo ? Bureaux / Logements - Parc relai ? - Exploitation équipements sportifs

Enjeux identifiés

. Améliorer l'impact énergétique en agissant sur l'enveloppe en cohérence avec les travaux déjà engagés, proposer dans le cadre de l'amélioration de la performance énergétique un travail sur les autres points de l'enveloppe, toitures et planchers bas sur vide sanitaires notamment.

- En complément des travaux déjà entrepris concernant les façades, (ITE . bardage finition en carreau de grès ceram).
- Etudier l'amélioration par la mise en œuvre d'isolations sur les plancher bas, les toitures terrasse, à compléter par l'étude de gain si mise en œuvre de sas en RDC.

OTCE + GBMP chiffrage + LSD principe de dispositif sas

. Améliorer l'impact énergétique, en particulier charges et consommations, propositions autour d'une production collective de chauffage et ECS, production en autoconsommation photovoltaïque pour les besoins des parties communes.

- En fonction de l'étude thermique fournie, étudier l'opportunité/faisabilité technique d'une production collective en chaufferie bois.
- Potentiel des toitures pour l'installation d'une ferme photovoltaïque.

OTCE + GBMP chiffrage + LSD Implantation de la chaufferie

. Valoriser les qualités paysagères comme levier d'amélioration de la qualité d'usage, et la diminution de l'effet d'ilot de chaleur et contribuer à une meilleure thermique urbaine.

- Dans l'inscription Grand Parc Garonne qui chemine en bord de la résidence au niveau de la ripisylve penser un aménagement qui installe un ancrage territorial plus fort. Il pourra être en lien avec le point suivant concernant la valorisation des vestiges archéologiques.
- Proposition sur les dalles des parcs de stationnement ainsi que sur l'échelle des « poches » de stationnement.
- Hiérarchie des sols et seuils d'intimisation, « sens » des entrées vis à vis des halls traversants.

Urbalab + LSD

. Valoriser un projet d'exploitation et de maintenance des équipements sportifs, en lien avec le contexte historique et archéologique du site, anciens bains romains.

- Dans un projet d'ensemble, qui associe équipements sportifs et grand territoire ; réflexion autour de la MJC ainsi que les vestiges archéologiques.

LSD

. Réflexions autour de la transformation du groupe scolaire Château d'Ancely en cohérence avec l'organisation de la résidence.

- Recherche autour du désenclavement de l'école et de ses extérieurs, clarification des rapports entretenus avec le domaine public et privé.

LSD

Potentiels apport identifiés :
Fonciers :

- Stade foot bord rocade pour de la SDP bureaux
- Ados sur infrastructure pour parc relai future station de métro
- Immeuble logements sur belvédère Garonne a détacher du sols avec pilotis car vestiges archéo potentiel évocation du site archeo // Musée st-Raymond

SYN Architecture + LSD

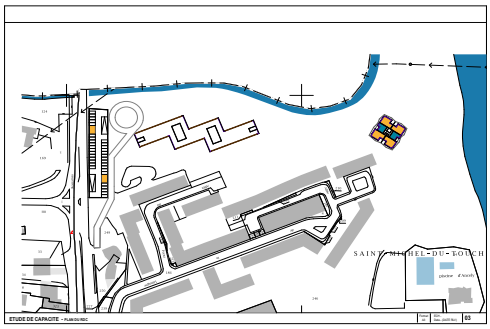
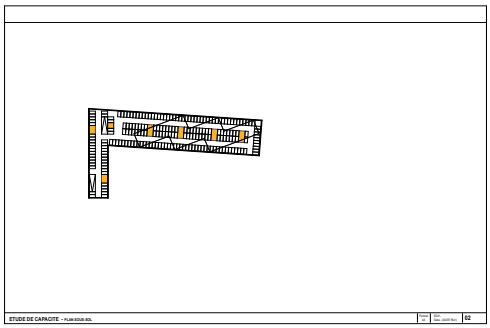
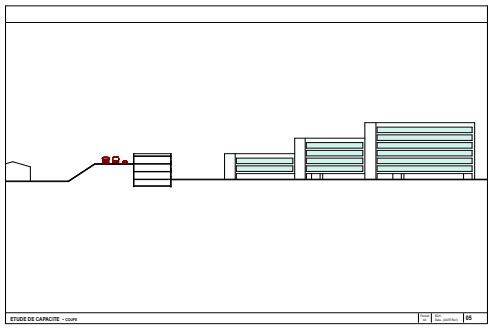
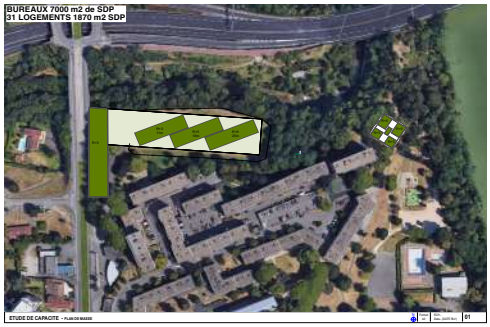
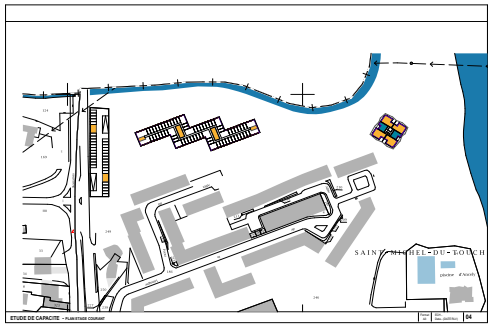


Fig. 16 : Planches Etude capacitaire Ancely.
Source : LSD Architectes SYN Architectes –
Programme PUCA REHA Document de travail









E-Conclusions.

Le temps de l'expérimentation s'est trouvé bouleversé par les périodes de confinement. Les dispositions retenues initialement pour mener le travail, reposant majoritairement sur des échanges avec les acteurs de la résidence, ont de fait été adaptées à ce contexte et les objectifs de départ. Malgré ces adaptations le protocole mis en place pour aboutir la construction d'un outil de co-construction s'est révélé porteur de pistes d'intérêt.
Cet outil d'expérimentation que nous avons tenté de développer et le produit qui en résulte visent à reconnaître et inscrire durablement l'apport que représente le recours à la maitrise d'usage et son savoir dans la mise au point d'un projet de transformation du grand ensemble qui en engage son sens. A l'heure où cette transformation doit observer les évolutions réglementaires en matière de performance environnementale, pour le cadre bâti, et les politiques de la ville pour d'autres aspects. Elle doit également s'adapter aux usages et évolutions des modes d'habiter, comme elle doit tenir compte des nouvelles pratiques qu'induisent les mobilités contemporaines. Mais cette expérimentation permet avant tout de révéler ce que l'habitant, les acteurs, les partenaires voient de « patrimoine » dans leur grand ensemble. Il permet d'apprécier
à quel point il existe une conscience collective qui permet de poser les fondations d'un projet, co-construit, ancré dans le savoir, la mémoire, de ses différentes sources.

- La vidéo outil de reconnaissance et outil de diagnostic.

Auprès des étudiants, futurs professionnels de l'acte de bâtir, il s'est révélé être un outil de diagnostic performant. La vidéo à cette qualité de pouvoir, au delà de l'image, restituer l'atmosphère sonore d'un lieu. L'arpentage permet cette reconnaissance mais sa restitution n'est pas des plus faciles pour l'architecte ou le professionnel qui réalise le diagnostic. La réalisation de ce diagnostic par un intervenant sensibilisé aux enjeux et problématiques de la transformation autorise un regard plus détaché de l'opérationnel dans lequel l'identification des facteurs qui doivent être pris en compte ne présuppose pas de réponse immédiate mais suggère des leviers d'approche pour les professionnels qui seront amenés à intervenir dans le cadre d'un projet de maitrise d'œuvre et ce depuis la préfiguration. Il est un support permettant le débat et la mise en œuvre d'un consensus autour de la détermination du programme et également un guide d'arbitrage et d'orientation concernant les choix des dispositions architecturales, urbaines et paysagères.

- Une production, un objet, différents niveaux de lecture.

La vidéo produite, diffusée à plusieurs publics, les habitants et acteurs de la résidence, les gestionnaires, les élus, les techniciens et les étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse en atelier de projet, s'inscrit dans plusieurs niveaux de lecture.
En effet, nous avons pu constater l'intérêt soulevé par la vidéo auprès des habitants comme révélateur des grandes qualités de la résidence, la prise de conscience son histoire, de son patrimoine paysager, de son identité architecturale spécifique, et des éléments qui contribuent au confort de vie dans le grand ensemble. Il intègre également une forte dimension mémorielle, d'une part par le recueil de la parole de certains habitants de longue date, l'origine même. D'autre part pour les interrogations successives que ces derniers ont traversé, en particulier les problématiques liées aux évolutions urbaines, au vieillissement du bâti et aux nécessaires adaptations énergétiques des lieux pour les plus contemporaines.
Elle participe pleinement d'un enjeu de médiation et de sensibilisation quant aux problématiques que véhicule le projet de transformation des grands ensembles, ou ensembles résidentiels. La parole habitante par le truchement du montage et de la distanciation devient une parole experte. L'engagement des habitants et des acteurs dans la gouvernance de la résidence pourrait se trouver augmenté de part la mise en œuvre de ce type d'initiative permettant la reprise d'un dialogue souvent rompu par les tensions liées aux oppositions et enjeux propres à chacune des parties.

- L'intérêt de la résidence.

Le travail en résidence de Christian Barani, en immersion dans la copropriété sur une période prolongée, a autorisé la récolte de données précieuses tant d'un point de vue social que technique et sensible. La parole de certains acteurs, chez les habitants en particulier a ainsi pu être entendue, tout comme des questions d'usage souvent peu ou mal repérés par les outils classiques du diagnostic. La présence immersive de la caméra, même si elle peut susciter des questionnements, une sorte de pudeur voire une sorte de méfiance semble permettre l'accès à des données que les méthodes de diagnostic ne permettent pas, le médiateur-observateur n'est plus hors sol, il devient lui aussi d'une certaine manière acteur, il vit la « cité » et partage donc tous les aspects qui caractérise le quotidien dans un grand ensemble. L'immersion favorise également la proximité avec les habitants, et a tendance à réduire l'effet de marginalisation des habitants qui ne sentent pas entendus ou pas représentatifs. Il peut permettre une parole qui ne trahit pas

l'instrumentalisation du propos dans la mesure où la neutralité du médiateur est observée et que son intervention n'est pas liée à un intérêt propre à une des parties.
L'intelligence et la sensibilité du montage vient donner à l'ensemble une dimension qui dépasse l'action, qui dépasse ce qui fut dit. Ici ce dépassement n'a pas entrainé chez les habitants une critique « sur un détournement de la parole », une instrumentalisation du propos. La vidéo a été considérée comme au plus près de la parole habitante.

- L'interdisciplinarité, un regard sensible.

La singularité de l'artiste comme médiateur dans la construction d'une vision issue de la collecte de différentes vues, depuis les typologies d'acteurs rencontrées, nous semble également être un point intéressant dans la démarche, il autorise une mise à distance de l'objet. Le projet n'est plus une expression de besoins, mais se construit de la projection modérée de l'ensemble des parties. Le résultat produit, par le biais du regard de l'artiste, modérateur, fabrique une histoire, en cours, ancrée dans son passé et ouverte au présent par la restitution sensible de la marche du temps.
Il permet aussi un recours contre la déqualification de l'image de ces ensembles, au travers de l'objectif du vidéaste, de la mise en scène, des choix graphiques, artistique du médiateur, la dynamique de valorisation de l'image est optimale.

- Perspectives de suites.

Le travail de fond et dans la durée établie auprès de la copropriété ainsi que l'intérêt manifesté durant le déroulement des différentes phases de projet de recherche trouve des développements concrets. Au delà d'avoir permis l'obtention du label Architecture Contemporaine Remarquable officialisé et célébré lors des Journées Nationales de l'Architecture en présence de la DRAC Midi Pyrénées, les instances politiques comme la copropriété semblent favorables à la mise en œuvre d'une mission visant à étudier les outils adaptés à une protection ouverte des différents patrimoines que recèle la copropriété. Un accompagnement devrait en effet être mis en place pour travailler autour de la construction d'une protection de type Site Patrimonial Remarquable, ou d'un outil autre à inventer, capitalisant les connaissances et le savoir accumulé durant ce travail tout en autorisant la critique des orientations retenues par la copropriété dans ses choix d'intervention sur les patrimoines qui la composent et proposer une vision, permettant d'inscrire dans le temps des stratégies d'interventions cohérentes, sensibles et en cohérence avec les ambitions et le caractère patrimonial reconnu de la résidence. Pour ce faire, des travaux de thèse en cours, celui de Natacha Issot, sur la patrimonialisation par le recours à la mémoire habitante,

et la thèse de Cédric Dupuis sur la culture de projet et le jeu des acteurs dans la transformation des grands ensembles et portants tous deux pour partie important sur le site d'Ancely (cette expérimentation étant au croisement des deux travaux) pourront constituer un socle solide.
La mise au point d'une stratégie de diffusion du film auprès des publics concernés sera étudiée afin de sensibiliser, non seulement les habitants sur l'intérêt d'un investissement efficace dans la gouvernance de leur cadre de vie, mais également les acteurs de la transformation aux enjeux qui façonnent la prise de décision ainsi que les leviers qui permettraient d'en faciliter la mise en œuvre.
Dans un cadre plus large la diffusion du film auprès des CAUE et autres structures de conseil dans la mise en œuvre de projets de transformation pourrait favoriser le recours à ce type de démarche dans l'élaboration de co-construction de stratégies et cela aussi bien dans le cadre de résidence privées que d'ensembles publics. Cette diffusion participant également de la reconnaissance nécessaire des qualités variées souvent oubliées de ces grands ensembles, et plus largement de ce que l'architecture du logement du XXe siècle souvent déconsidérée peut receler de support comme matière à projet pour la ville durable que nous ambitionnons.

F-Livrable numérique.

Video « Ancely 2050 »

https://www.canal-u.tv/133447

https://lesforumsarchi20e.archi.fr/forum/forum-01/

La Recherche TGE – Liens Utiles

https://lra.toulouse.archi.fr/lra/activites/projets/tge

https://lra.toulouse.archi.fr/lra/activites/theses/Cedric_Dupuis

https://lra.toulouse.archi.fr/lra/activites/theses/Natacha_Issot

https://lra.toulouse.archi.fr/lra/activites/colloques-manifestations/forums-archi20e