



« LA CITÉ » À TOULOUSE

Renaissance des Halles Latécoère

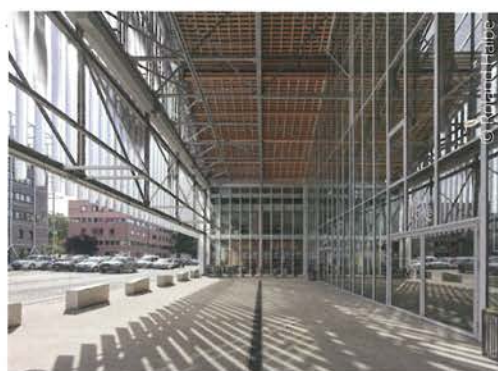
Portée par la Région Occitanie, la réhabilitation des anciennes Halles Latécoère a permis de créer un lieu dédié à « *l'innovation collaborative et durable* ». L'architecture industrielle du début du XX^e siècle se plie aux nouveaux usages, moyennant quelques aménagements...

Construites entre 1917 et 1918 pour l'industriel Pierre-Georges Latécoère, les halles du même nom sont à l'origine de l'industrialisation de l'aéronautique à Toulouse. Depuis la première guerre mondiale, ce site de montage des avions s'est développé au nord d'un ensemble de 45 hectares, étalé de part et d'autre de la voie ferrée Toulouse - Sète. Les trois halles ont abrité les premières constructions aéronautiques à Toulouse, avec le montage d'avions de guerre puis d'avions commerciaux et aéropostaux. L'Aéropostale est rachetée en 1933 par Air

France qui maintient l'activité jusqu'au début de la seconde guerre mondiale. Pierre-Georges Latécoère, alors associé à Louis Bréguet, lui vend les terrains de Montaudran en 1940. Après le bombardement allié du 6 avril 1944, les bâtiments et sa production sont partiellement détruits, ne subsistant que la structure. Louis Bréguet reconstruit et agrandit alors le site pour produire des bombardiers puis des avions de ligne jusqu'aux années 1970. Avec une emprise de plus de 9 000 m², le projet de La Cité comprend les trois halles historiques des usines Laté-

coère. Malgré les destructions de 1944 et des réaménagements survenus au fil des années, le site reste préservé et conserve plusieurs ouvrages remarquables dont les trois halles, inscrites au titre des Monuments historiques depuis 1997. Elles constituent, par leur composition et leurs volumes imposants, un ensemble homogène. Les autres ouvrages inscrits au même titre sont le bâtiment de la salle d'attente des passagers, la piste dans son emprise actuelle, allant de son extrémité nord-ouest jusqu'au sud-est du bâtiment de direction,

ainsi que les façades, toitures et aile gauche en retour sur cour du bâtiment de direction - appelé château Petit Espinet Raynal. Le site accueillant le projet de La Cité se trouve au sein d'un quartier en pleine mutation (ZAC Saint Exupéry, ZAC TMA, etc.) composé d'habitations et d'activités industrielles et logistiques. Il borde au sud le complexe scientifique et universitaire de Rangueil, regroupant plus de 35 000 étudiants et enseignants chercheurs. La Cité se développe dans les anciennes Halles d'environ 120 mètres de long sur



MAÎTRE D'OUVRAGE
La Région Occitanie

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE
ARAC Occitanie

ARCHITECTE MANDATAIRE
TAA Toulouse

ARCHITECTE EN CHEF MH Pierre-Yves Caillault

BET

STRUCTURE :
Betem

METALLERIE, SERRURERIE ET CHARPENTE
Gallego, TMP, Sahuguede

MENUISERIES
Antras, Labastère

SURFACE :
13954 m²

BUDGET :
32,8 millions d'euros

26 mètres de large. Chaque nef présente une surface d'environ 3 082 m² de surface, soit un total d'environ 9 246 m². Le projet est dédié à des espaces de coworking, des salles de réunion, une salle de conférences de 200 places, un restaurant, un atelier et un espace événementiel.

Les halles ayant vécu sur une plus longue période dans leur second état de transformations (1945-1953), le projet de restauration en reprend les principales caractéristiques. La Cité fait aussi référence à ses origines (1917-1920) tout en s'adaptant aux besoins d'au-

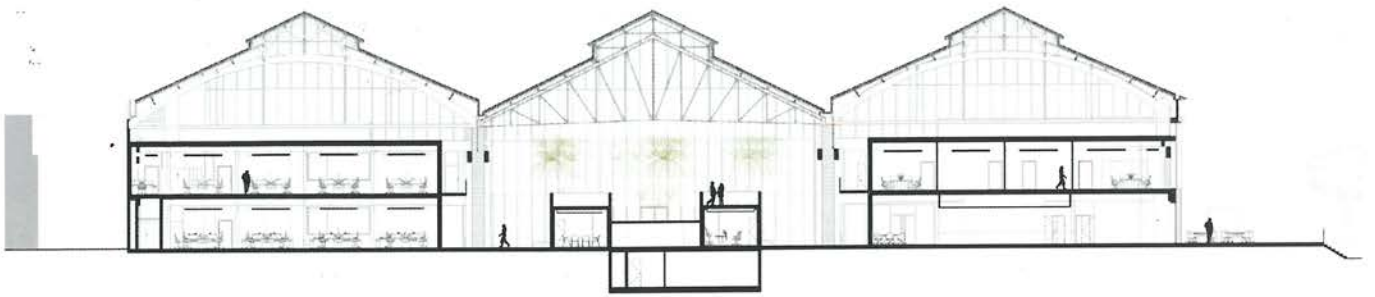
jourd'hui. Les modifications concernent principalement les toitures (charpentes et couvertures), les façades et les intérieurs (piles en briques, ponts roulants). Concernant les façades, les auvents métalliques et entrepôts adjacents ont été démolis afin de les libérer et d'offrir une nouvelle visibilité. Les quais au sud offrent un usage de terrasse. Le projet vise une mise en valeur de sa structure et une intervention légère émanant du sol, ne touchant que peu l'existant. Les différents programmes s'implantent dans des volumes construits en ossature bois, qui

se développent sous les charpentes existantes des halles. Ces volumes se développent majoritairement dans les deux nefs latérales, afin de libérer la nef centrale, la seule en charpente métallique, pour offrir un large espace ouvert dédié aux événements. Le choix s'est porté sur une ossature légère afin de permettre une plus grande flexibilité.

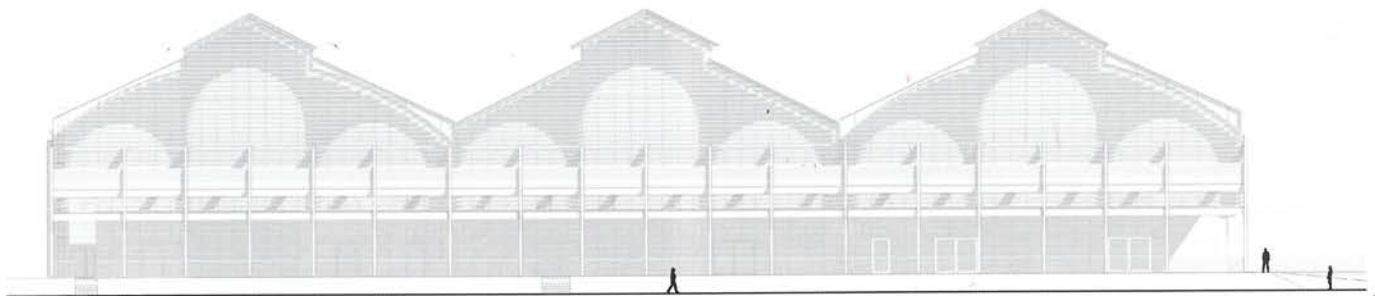
RÉFECTION DE LA TOITURE

Grâce aux travaux de Pierre-Yves Caillault, architecte en chef des monuments historiques, le profil cintré des

toitures des halles latérales a été redécouvert : ces toitures suivaient à l'origine la courbe de leur charpente en béton, avant d'être par la suite transformées. A contrario, la toiture de la halle centrale a subi peu de modifications au cours du temps. La Cité conserve dès lors le dessin historique des toitures en l'adaptant aux besoins du projet. Les percements des toitures sont limités aux lanternes afin d'apporter une lumière zénithale régulière et diffuse qui s'accorde aisément avec les nouveaux usages intérieurs. Ceci implique alors la restauration de la charpente



COUPE TRANSVERSALE



ELEVATION SUD

© TAA

métallique, avec des consolidations ponctuelles et le remplacement des éléments détériorés ou manquants et la conservation de l'éclairage diffusé par l'intermédiaire de lanterneaux en faîtage. La disposition existante est néanmoins modifiée pour s'accorder au nouveau programme intérieur, en s'inspirant des états historiques. Le projet a nécessité la dépose complète de la toiture afin de rénover la volige, d'isoler légèrement et de reprendre les tuiles en mauvais état.

CONCEPT DES FAÇADES

D'après les photos d'archives des Halles Latécoère, les façades principales étaient décrites comme des façades d'apparets reprenant un principe d'ouverture voûtée en triptyque sur chacune des nefs. Suite à la destruction partielle du bâtiment durant la guerre, ces façades qui faisaient l'identité unique de ces halles industrielles ont été remplacées, puis oubliées. Les nouvelles façades transversales des halles reprennent ce principe

de façade légère par le biais de lames verticales torsadées qui laissent deviner, par la position de la grille, l'impression des anciennes voûtes. La façade sud-ouest, en bordure de la voie ferrée, reprend ce même principe, avec l'ajout de lames horizontales en brise-soleil. Les poteaux de l'auvent en béton abritant l'ancien quai de déchargement sont mis à nu afin de magnifier cette structure. Quant à la façade latérale, elle présente un rythme d'alternance de poteaux et d'ouvertures tout en disposant de lames verticales au niveau de chaque ouverture. Cela permet de gérer l'éclairage direct dans les bureaux orientés sud-ouest tout en conservant ce rythme plein vide. Au-dessus de l'entrée, les lames brise-soleil viennent à l'horizontale pour créer une marquise afin de monumentaliser l'accès latéral.

CONCEPTION INTÉRIEURE

La Cité développe une grille ou ossature poteau/poutre CLT en partant de la trame existante

du bâtiment. Cette grille de 5 x 5 m permet d'accueillir des panneaux de remplissages en CLT faisant alterner parois vitrées toute hauteur, parois vitrées sur allège ou mur plein. Les traitements thermiques et acoustiques de ces parois sont parfaitement intégrés dans cet ensemble flexible et modulable. Ce système constructif léger sur deux niveaux est pensé pour répondre à l'usage le plus répandu du programme, les espaces de bureaux. Les plateaux sont développés sur une largeur de trois trames de 15 mètres permettant de créer des open spaces pouvant accueillir une quarantaine de postes de travail. Le reste du programme développe le même principe structurel et s'adapte à l'usage souhaité. Les espaces de convivialité sont centralisés entre deux plateaux de bureaux et s'organisent autour d'une bande « servante » contenant locaux techniques et meubles de cuisine. Les escaliers, sanitaires et espaces reprographiques gravitent autour de cette bande servante. Grâce à cette

organisation, nous laissons ainsi les grands open spaces dédiés au travail silencieux, totalement libérés des autres entités du programme. Au R + 1 une passerelle permet de tourner autour de l'espace événement et de desservir chaque module.

LA RESTAURATION DES INTÉRIEURS

Les piliers en briques pleines sont remis à nu afin de révéler leur polychromie particulière, tout en permettant une ventilation naturelle des maçonneries. Un joint creux vient également s'insérer en pied pour limiter les remontées capillaires. Les poteaux en béton sont restaurés (traitement des fers apparents, ragréage, etc.) et les ponts roulants sont conservés et restaurés. Celui de la halle centrale est fixé et celui de la halle 3, déplacé et réajusté pour être positionné dans la halle centrale.

(SOURCE : TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS)