



échanges urbains 2018

6^{es} RENCONTRES INTERRÉGIONALES DE L'URBANISME

JEUDI 29 NOVEMBRE 2018

CENTRE DES CONGRÈS PIERRE-BAUDIS
TOULOUSE

FOCUS

PROJETS COMPOSITES

PROJET DE TERRITOIRE
NATURE EN VILLE
ESPACE PUBLICS
DÉMARCHES DE PARTICIPATION
RENOUVELLEMENT URBAIN
NOUVEAUX QUARTIERS

SQUARE MAÏMAT

PHASE 1, DÉMOLITION, RÉHABILITATION, CONSTRUCTION DE 148 LOGEMENTS, SURFACES COMMERCIALES, LOCAUX ASSOCIATIFS. AMÉNAGEMENT URBAIN, CRÉATION D'UNE PLACE COMMERCIALE (MARCHÉ) ET D'UN PARC RÉSIDENTIEL. PHASE 2, CONSTRUCTION 44 LOGEMENTS

UN QUARTIER HUMAIN, OUVERT, ACTIF

Le square Maimat à Muret, ensemble urbain dégradé et refermé, était composé de bâtiments à l'échelle déshumanisante, d'un centre commercial désaffecté et d'espaces publics non qualifiés.

Le projet de renouvellement urbain présente un quartier plus humain, ouvert et actif. L'organisation des immeubles en plots permet de construire avant de démolir et de libérer 2 espaces publics majeurs, la place du marché et le parc public.

Les logements disposent d'une double orientation et d'un espace extérieur généreux et appropriable. Les rez-de-chaussée dédiés aux services et aux locaux communs intègrent des cours partagées qui assurent une «résidentialisation douce» en interface avec l'espace public. Le projet urbain paysager et architectural a permis de renouveler l'image du quartier et de créer les conditions favorables à la mixité sociale.

UN PARTI PRIS INNOVANT EN TERRITOIRE PÉRIURBAIN

Le partenariat Promologis — ville de Muret a permis de réaliser une opération de qualité en dehors du cadre ANRU, malgré les problématiques classiques de financement et relogement. Le parti pris paysager constitue probablement une partie de la réponse à la densification des territoires périurbains en recréant des espaces de nature dans le tissu urbain constitué. La dimension «commerciale» a été importante avec la relocalisation du marché sur la place ainsi que le travail sur les commerces existants, même si la commercialisation des locaux commerciaux reste difficile.

Le projet a désenclavé le quartier en le scindant en deux opérations distinctes, permettant ainsi la création d'une rue structurante.

Le quartier, en cours d'appropriation par les muretais et traversé par les piétons-cyclistes pour emprunter le sentier fleuri, mène au centre-ville.

COÛTS PHASE 1 17,1 M € H.T.
P.2 3,73 M € H.T.

DÉBUT CONCEPTION
PHASE 1 2009 PHASE 2 2015

FIN P.1 LIVRAISON 2013/2014
P.2 LIVRAISON 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE PROMOLOGIS e.radepont@promologis.fr 05 61 10 51 59
MAÎTRE D'ŒUVRE PPA ARCHITECTURES info@ppa-a.fr 05 62 21 40 10

EMMA BLANC emmablancpaysagiste@gmail.com 01 48 07 17 55

Phase 1 BERNADBEROY, AXE INGENIERIE, CEERCE, ALBERT & CIE, INAFA, ALAYRAC

Phase 2 CEERCE, 3T TECHNOLOGIES, EXECO, MOA, MN'S CONSEILS



- 1 Maimat : un quartier renouvelé
- 2 Un quartier ouvert et traversé
- 3 Un quartier ouvert et traversé

- 4 Habiter un immeuble - villa
- 5 Un appartement avec les qualités d'un logement individuel
- 6 Habiter en ville dans un parc

Photographies © AIRIMAGE (principale)
Philippe RUAULT (autres)