



GLORIA NEVEU
ARCHITECTE INGÉNIEURE
gloria.neveu1gmail.com 0658420603

ALTERNATIVE URBAINE AUX DÉMOLITIONS ANRU

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS DU MIRAIL

Le Mirail, construit à partir de 1964, est une ville nouvelle ambitieuse par Candilis, Josic et Woods avec un urbanisme de dalle et une trame hexagonale organique de « tripodes » proche du centre de ville de Toulouse par le métro.

Depuis 2001, le quartier subit de nombreuses démolitions sous convention ANRU justifié par la sécurité et par la concentration de foyers modestes. Le projet de renouvellement urbain à l'oeuvre est un projet raciste et écocide de gentrification sous prétexte de mixité sociale qui subit des contestations de la part des habitants. Notre posture est celle de l'accompagnement des habitants et habitantes, d'abord pour la compréhension d'un projet opaque, ensuite par la mise en place de dispositifs de participation à l'échelle de tout le quartier. La co-conception d'une alternative nous semble nécessaire dans ce contexte, c'est-à-dire s'appuyer sur les savoirs habitants pour défendre un quartier habité menacé. Aussi, le bâtiment Tintoret à Bellefontaine est démontré comme exemple de réhabilitation concertée.

NOTRE MÉTHODE : UN PFE ENTRE REMOBILISATION DES HABITANT.E.S ET CO-CONCEPTION À DEUX ÉCHELLES

ÉTAPE 01 S'INSTALLER - RENCONTRER - ENQUÊTER - DÉFINIR UNE STRATÉGIE

échelle du quartier

Rencontre

28 septembre

Première rencontre avec le CPES, Comité Populaire d'Entraide et de Solidarité du Mirail

2 entretiens

octobre

Perrine Viot, architecte membre du collectif Abbal & Sonia Moussay, historienne et présidente de l'association Enquête de Patrimoine

Réunion publique

4 décembre

Maire de quartier Centre culturel Bellefontaine

Rencontre

9 novembre

Rencontre avec Rebecca, collectif des locataires du Tintoret



+ analyses des convention ANRU et des plans de projet disponibles

Date	2025
Lieu	Mirail, 31100 Toulouse
Territoire	200ha
Equipe	Pauline Lafargue

ÉTAPE 02 INFORMER - MOBILISER

échelle du quartier

Tables d'information au marché

de janvier à mars

Cette maquette indique en rouge les bâtiments, avec leurs noms, qui sont prévus à la démolition par la ville. Ces informations cruciales ne sont pas ou mal communiquée aux habitant.e.s



8 tables, ~15 échanges à chaque table

ÉTAPE 03

DIAGNOSTIQUER - FAIRE PARTICIPER - ACCOMPAGNER LA MOBILISATION

échelle du quartier

échelle du bâtiment

3 ateliers

février à mars

Diagnostic partagé du quartier
puis des premières pistes de
projet

Diagnostic partagé

février à mai

Visites commentées de
logements du Tintoret

Atelier 4

03 mai

Co-conception d'une
réhabilitation du Tintoret



30 participants à chaque atelier



6 visites



30 participants

ÉTAPE 04

PROJETER - RESTITUER - COMMUNIQUER

Atelier 5

31 mai

Première restitution de l'avancée
du contre-projet

Soutenance PFE

30 juin

Alternative urbaine et scénario
de réhabilitation du bâtiment
Tintoret



20 participants



4 PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE QUARTIER ISSUS DES ATELIERS



1

Conserver et réadapter des logements sociaux de qualité

Réhabiliter les immeubles
Améliorer l'accessibilité et le confort thermique des habitants
Réaménager leurs abords

■ Conserver 1490 logements sociaux

Projet de la ville
Alternative

56 000€

par logement démoli

1490 logements sociaux démolis



2

Recréer un pôle associatif au cœur de la Reynerie

Rénover la dalle Abbal en une véritable maison des associations

■ La dalle Abbal menacé de démolition

2600m²

de locaux associatifs démolis

1 maison des associations

intergénérationnelle regroupant 50 associations en autogestion par un conseil d'administration



La maison des associations et son parvis sur la place Abbal



3

Requalifier les espaces publics structurants

Créer des parvis d'école arborés
Diminuer les îlots de chaleur
Favoriser des espaces de rencontre

- Îlots de chaleur
- Ecoles maternelles
- Ecoles primaires
- Parvis à aménager

5ha d'espaces verts publics
privatisés

6 parvis d'école requalifiés

5 espaces publics végétalisés et ombragés



Parvis d'école végétalisé et libéré de la voiture



4

Intégrer de nouveaux logements de qualité pour diversifier l'offre

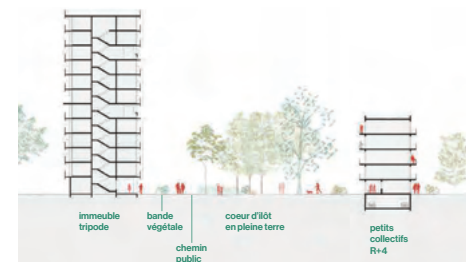
Recréer des logements privés ou en accession aux typologies intermédiaires entre les tripodes et le tissu pavillonnaire

- Démolitions de 1490 logements sociaux
- Pour construire des logements privés

13m² en moyenne de surface perdue dans les nouveaux logements

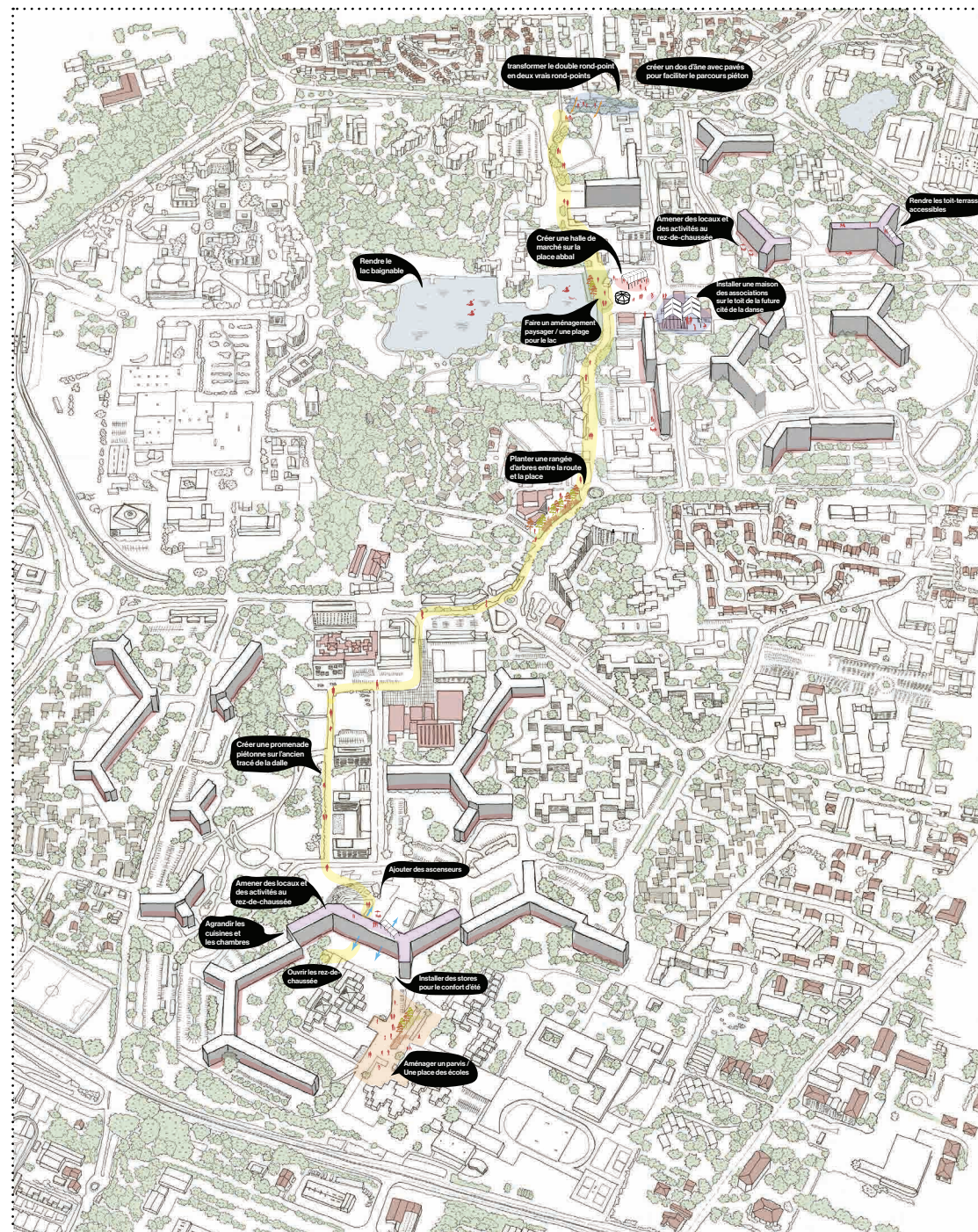
0 logement traversant

3900€/m² en moyenne à l'achat pour les nouveaux logements
1600€/m² aujourd'hui



Réinterprétation de la gradation des typologies de Candilis

DÉPLIANT DE RESTITUTION DES 4 ATELIERS Plié/Recto/Verso



CARNET DE RELEVÉS HABITÉS

Première page/Relevé & photos de chez Colette



RELEVÉ HABITÉ CHEZ COLETTE

■ Usage
■ Technique

« Je n'utilise jamais
les balcons des chambres,
j'ouvre un peu la vitre pour aérer seulement. »

« Je n'ai pas de problème
d'humidité dans la salle
de bain. Mais ce qui me
gène c'est qu'on n'a pas
de fenêtre. »

« On nous a
changé
les compteurs
électriques
partout,
ils sont
conformes. »

« Les bouches
de ventilation
n'ont jamais
été changées. »

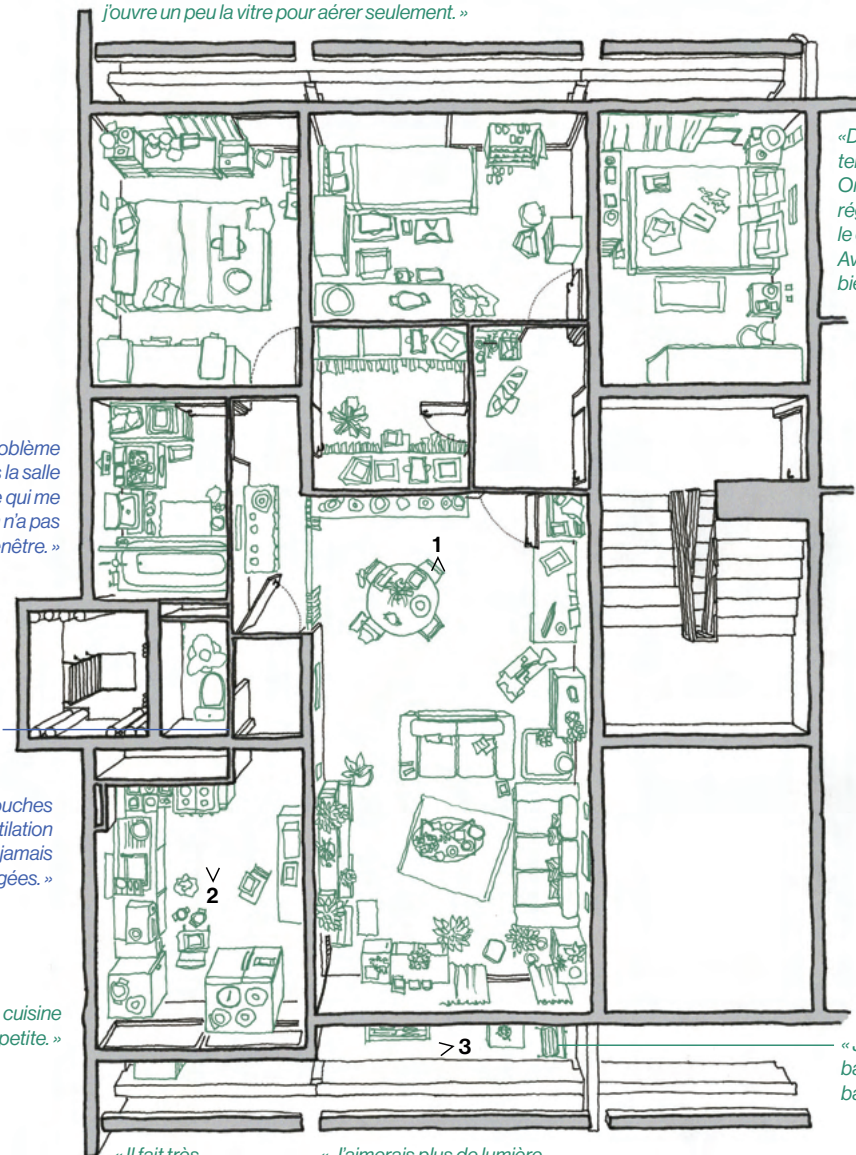
« La cuisine
est très petite. »

« Il fait très
chaud l'été,
j'ai le ventilateur.
J'ouvre les
fenêtres aussi. »

« J'aimerais plus de lumière
dans le séjour, une grande baie vitrée »

« Depuis quelque
temps, on a froid.
On ne peut pas
régler nous même
le chauffage.
Avant on était très
bien chauffés »

« J'utilise mon
barbecue sur le
balcon l'été »



PENSER LES CIRCULATIONS POUR DE NOUVELLES MANIÈRES D'HABITER

SCHÉMA DU PRINCIPE D'ACCESSIBILITÉ SUR LE BÂTIMENT EXISTANT

20% des appartements accessibles

- Ascenseur dans les noeuds des tripodes
- Escaliers sans lumière naturelle
- Coursives au 5e et 9e

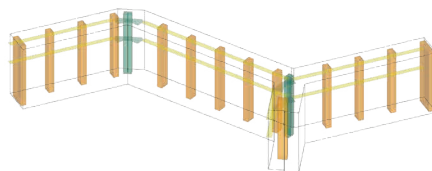


SCHÉMA DU PRINCIPE D'ACCESSIBILITÉ PROJETÉ

3 systèmes de circulation situés

- Ascenseur et escalier en façade
- Ascenseurs existants desservent maintenant tous les étages et de nouvelles typologies sont créées
- Ascenseur dans la chambre de la trame de l'escalier

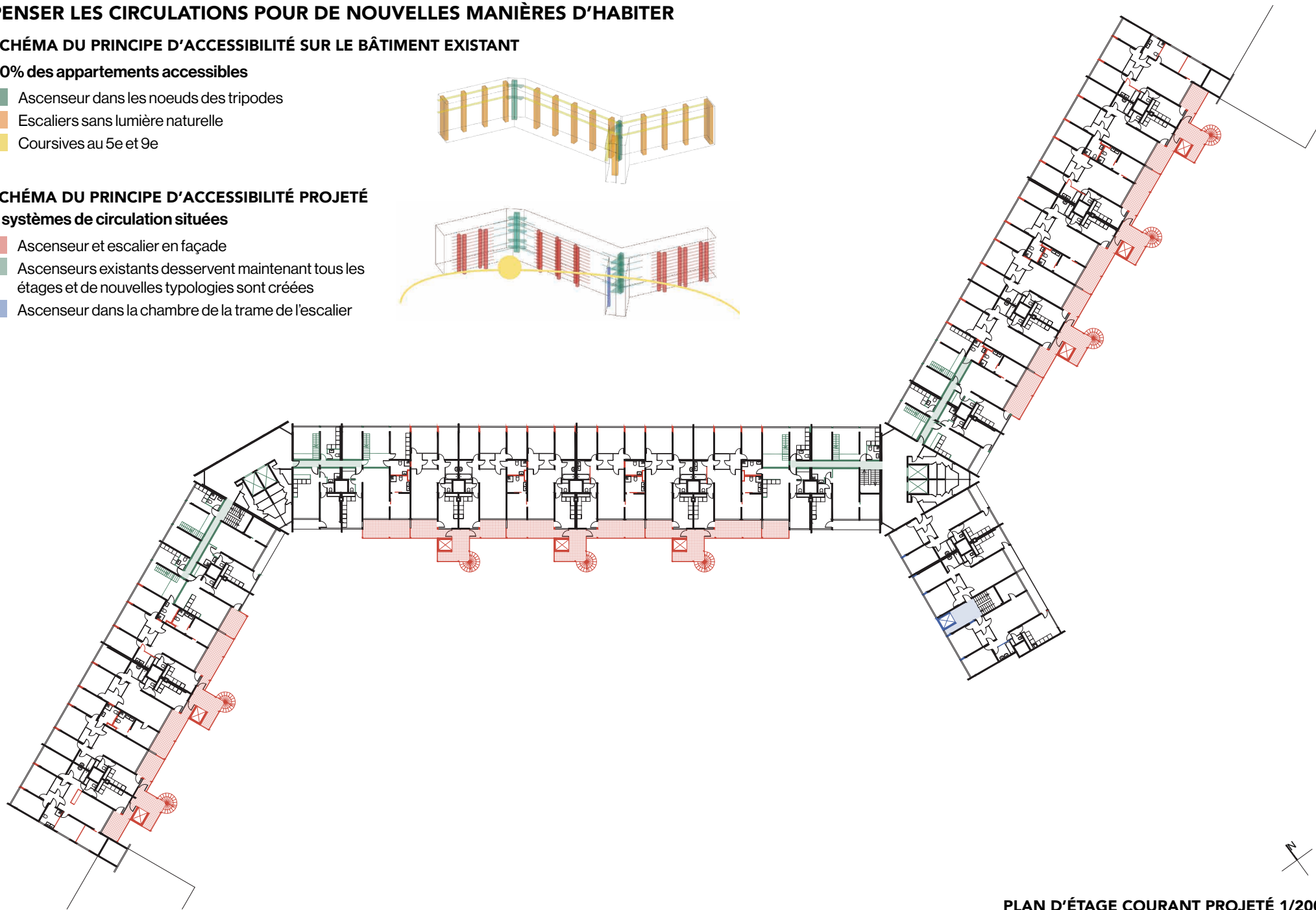
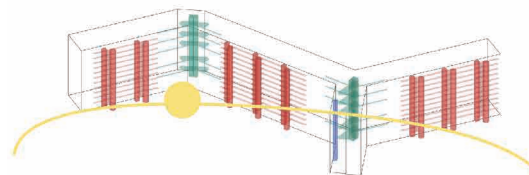
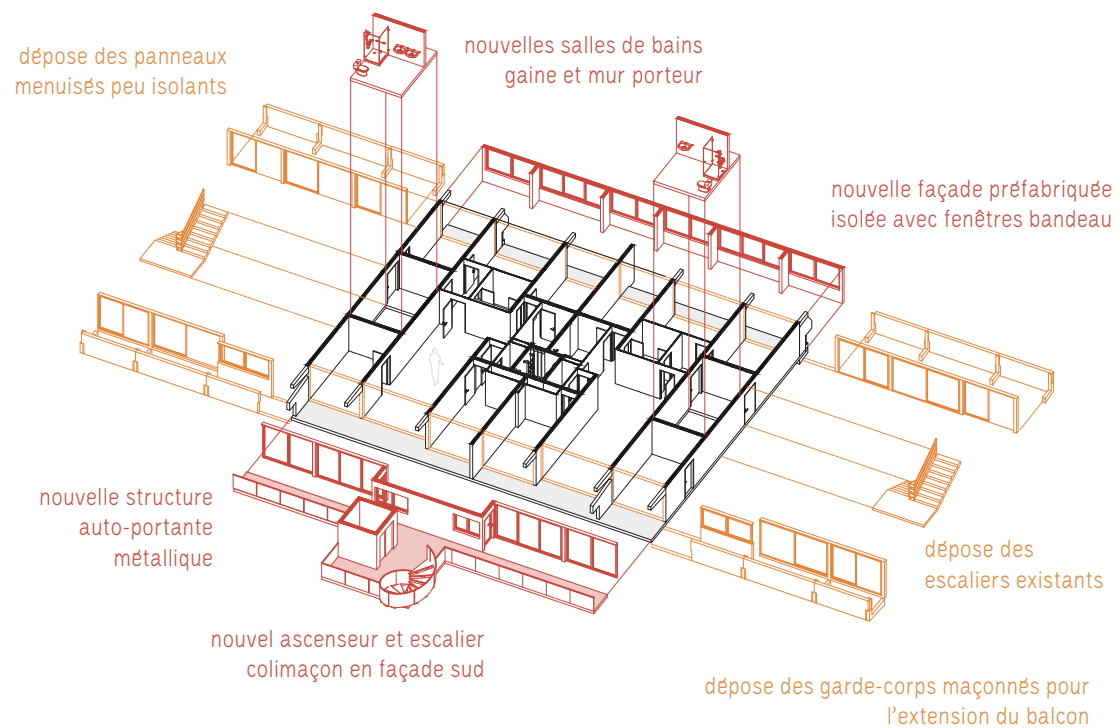


SCHÉMA DU PRINCIPE DE LA RÉHABILITATION

- Dépose
- Ajout

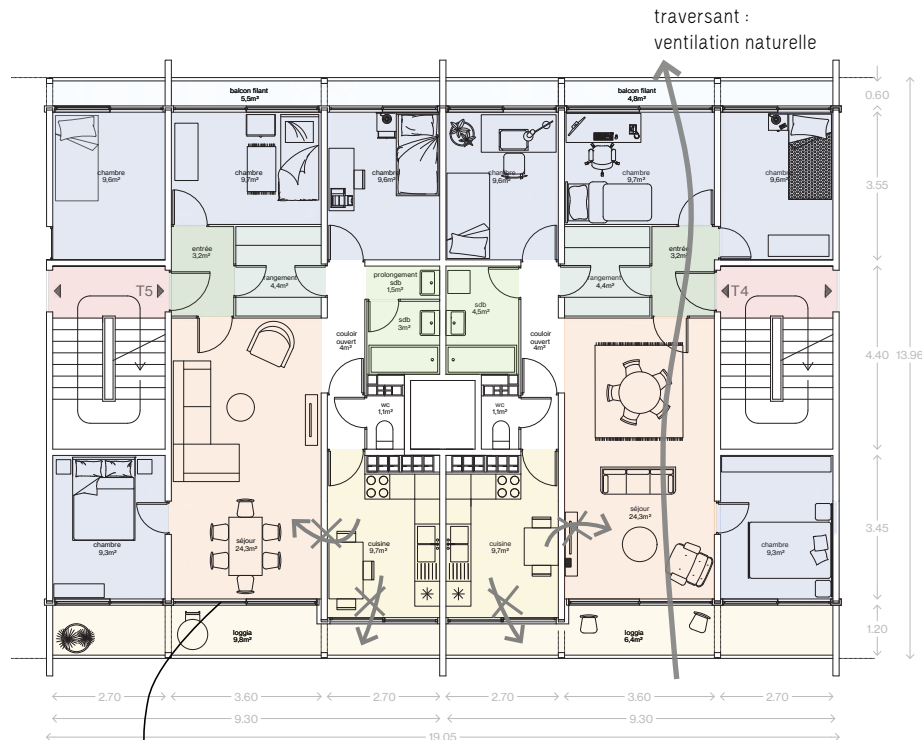


MAQUETTE 1/50 D'UNE
NOUVELLE CIRCULATION



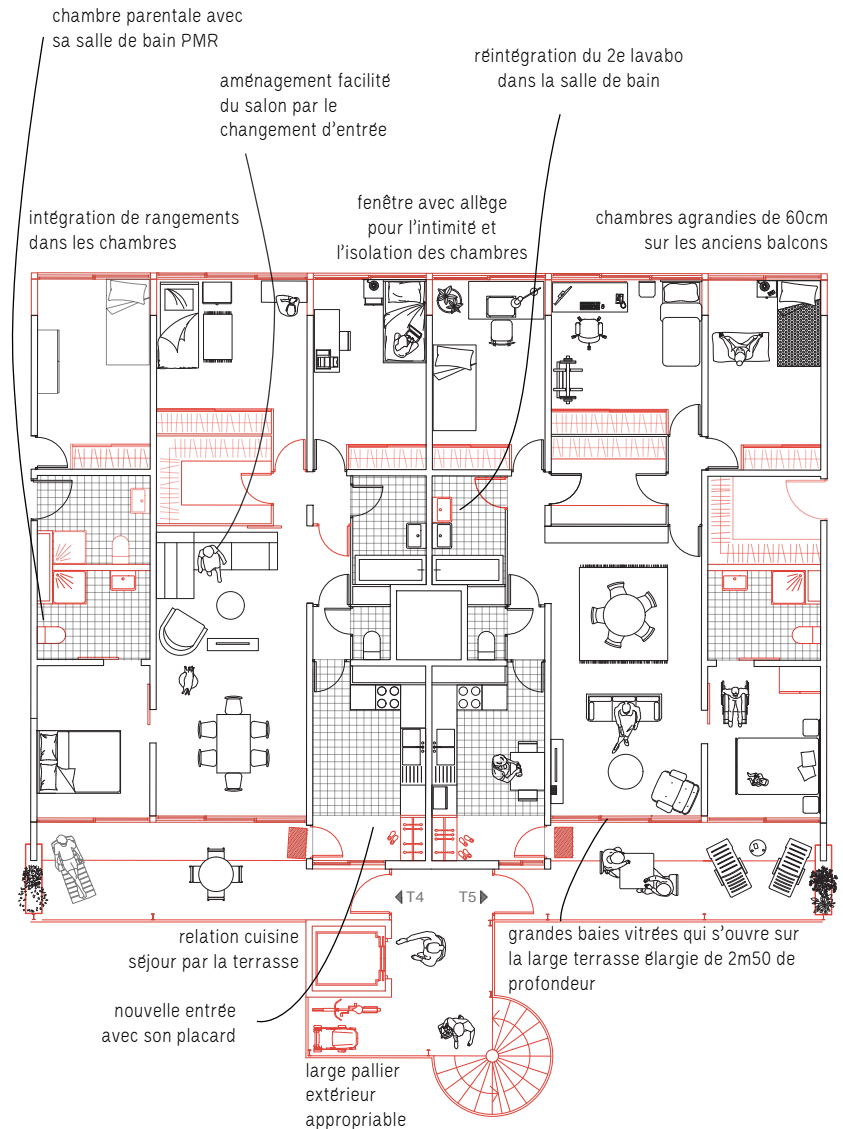
ANALYSE DES LOGEMENTS EXISTANTS T4 & T5

- Paliers étroits et non éclairés
- Entrées qui permettent de faire un tampon phonique entre les chambres et le salon
- Pièces en plus de rangement
- Salles de bains
- Une seule pour les T4 et T5
- Petites chambres au nord et à l'est
- Pièces de jour au sud et à l'ouest
- Petites cuisines difficiles à meubler avec frigo devant la fenêtre
- Grands salons
- Balcons**
- des chambres de 60cm de large, servant de lieu de stockage supplémentaire
- du salon, trop étroit pour manger en famille

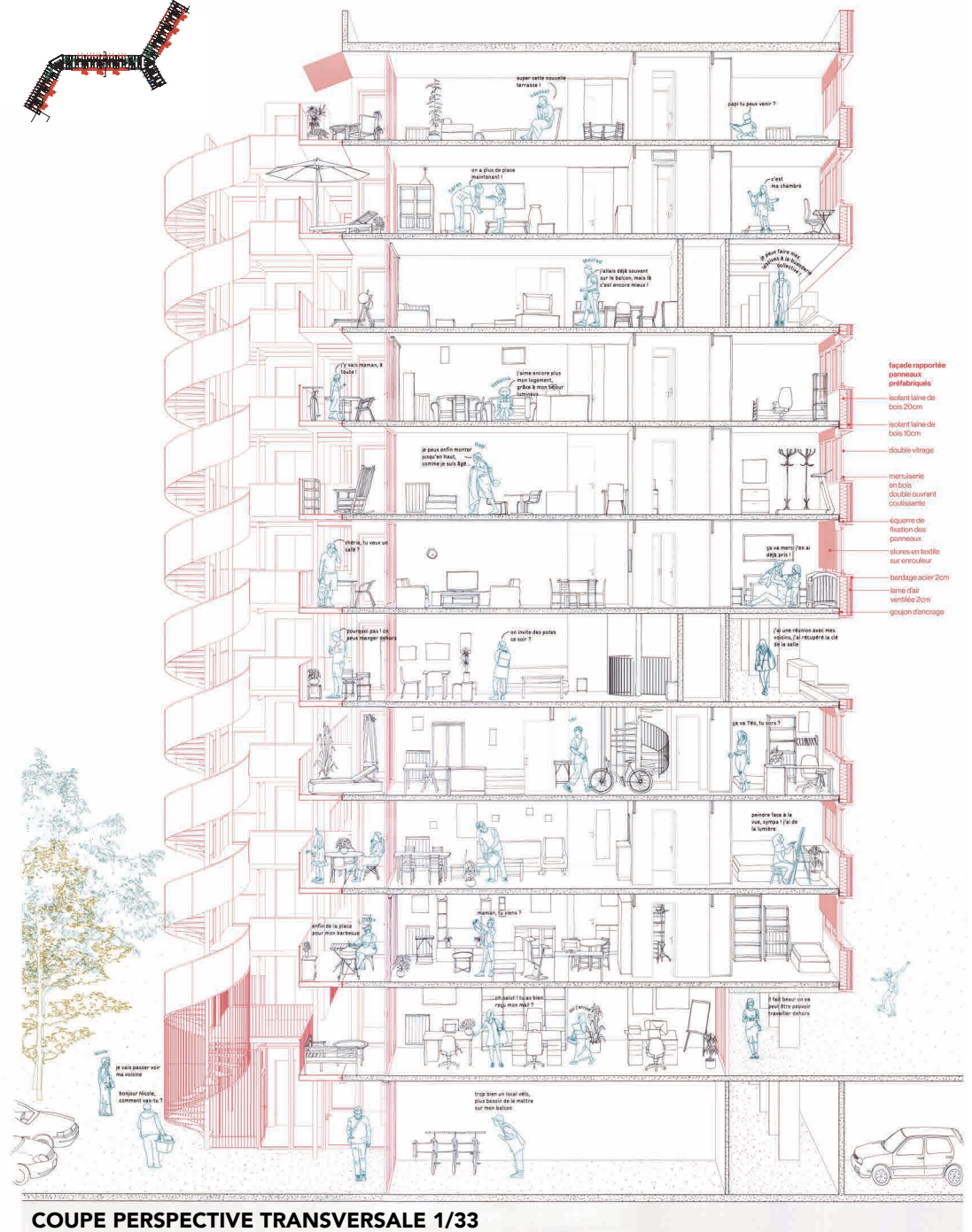


panneaux menuisés opaques sur la moitié de la façade lumière non uniforme dans les pièces

EXTRAIT PLAN D'ÉTAGE COURANT PROJÉTÉ



A perspective sketch of a modern interior space. Large glass doors on the left lead to a balcony where a person stands looking out at a body of water. A spiral staircase is visible on the balcony. Inside, there is a dining table with chairs, a sofa, and a coffee table. The room is bright and airy, with a minimalist design.



COUPE PERSPECTIVE TRANSVERSALE 1/33

RÉHABILITATION D'UNE HALLE EN MILIEU RURAL & CRÉATION D'UN PARC

PETIT PORT DES SEYNES ET FRICHE SAINT GOBAIN

Le projet du Petit Port des Seynes se situe à proximité du territoire ostréicole de Marennes et englobe la friche Saint-Gobain, un site au passé industriel, aujourd'hui menacé par la montée des eaux. L'ambition est de transformer cet espace délaissé en un pôle maritime. La première phase vise à limiter l'érosion de la côte et traiter la pollution des sols de la friche. La seconde repose sur l'agrandissement du port et l'aménagement d'un parc auto-dépolluant. La rue des Martyrs est déviée afin de faciliter la connexion entre la halle Saint-Gobain, réhabilitée en ateliers de réparation navale, la capitainerie et les quais. Le hangar Richard est revalorisé grâce au réemploi de son ossature métallique, intégrant un port à sec au centre, modulable selon les saisons.

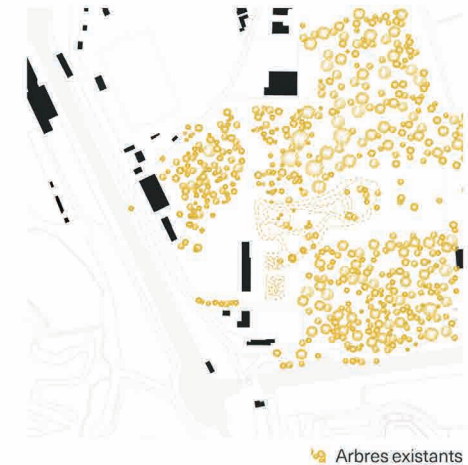
ENJEUX Un site menacé par la montée des eaux



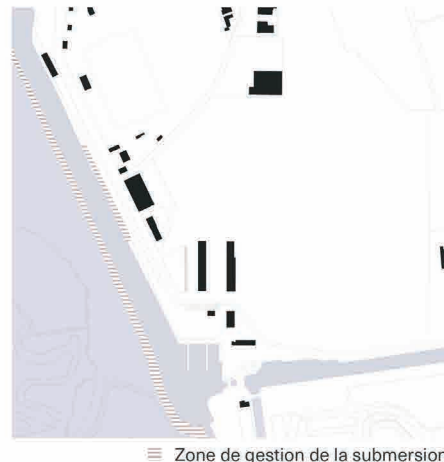
Des sols pollués par l'ancienne activité industrielle



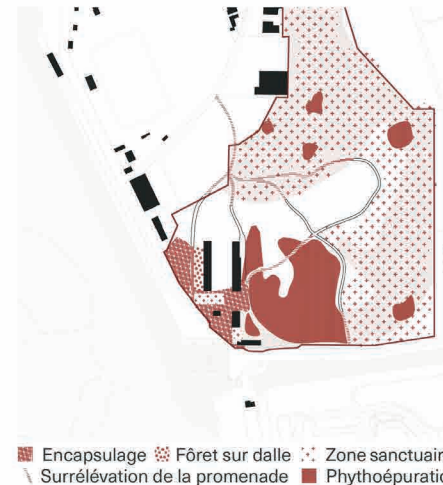
Un site verdoyant à la topographie singulière



RÉPONSES Maîtriser la submersion par la topographie



Traitement des sols pour limiter la pollution

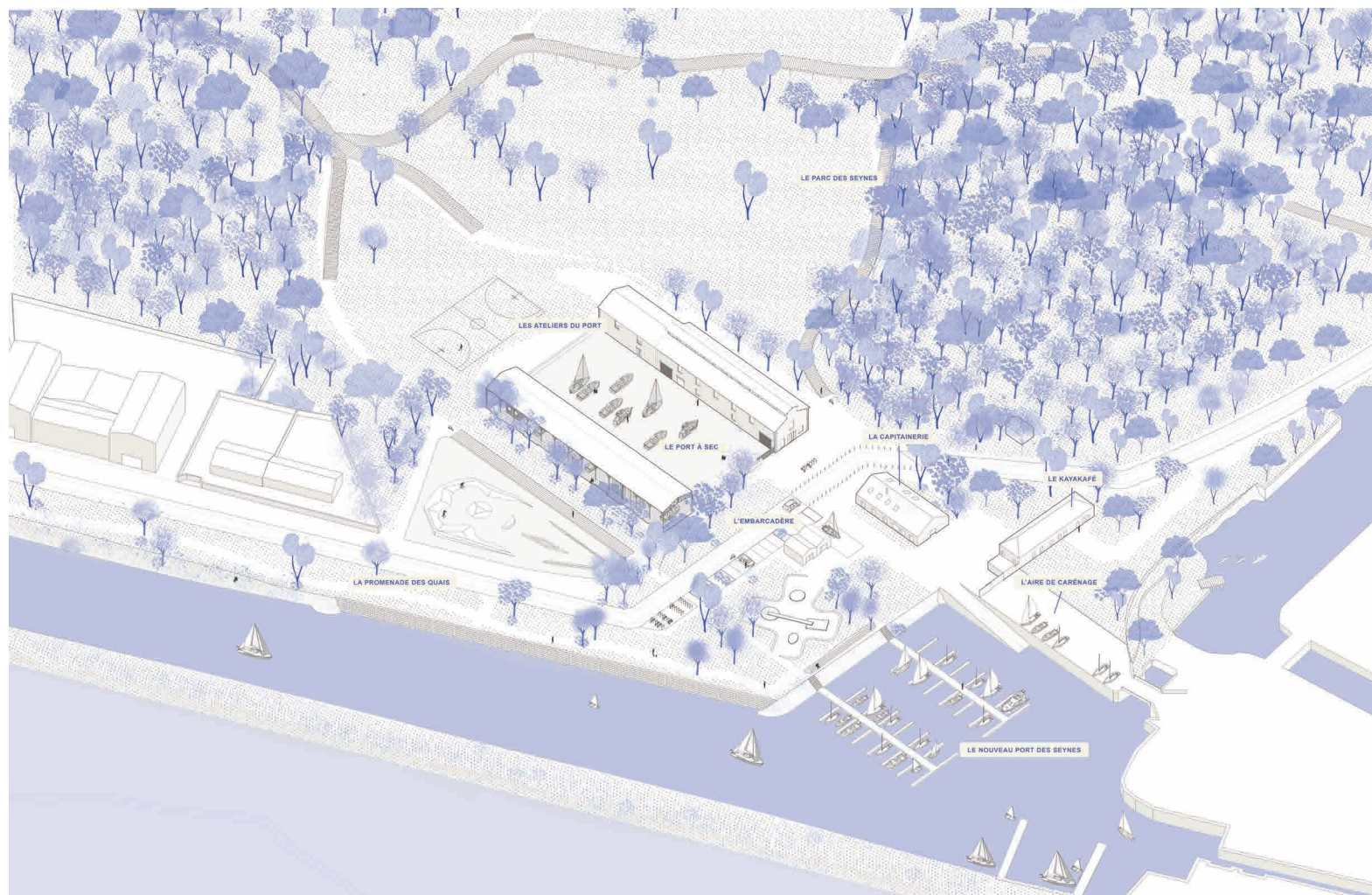


Tirer parti du potentiel paysagé du site

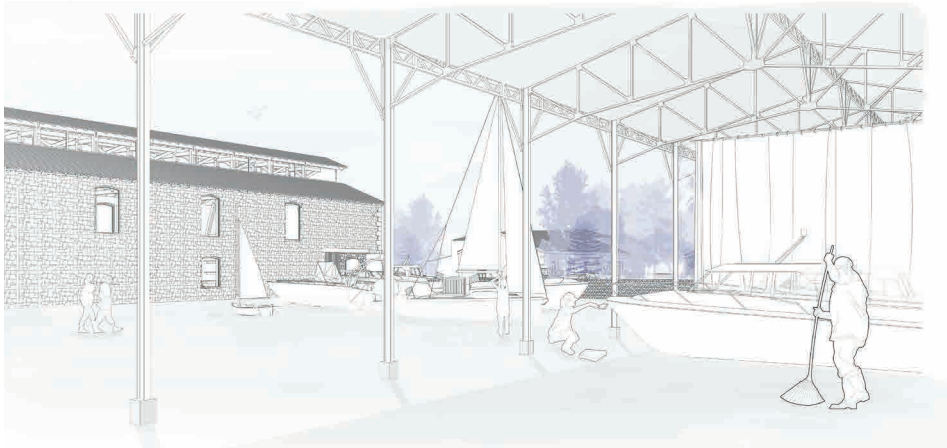


Date	2024
Lieu	13 rue des Martyrs, 17320 Marennes
Equipe	Elise Renaud Charpentier, Solène Léandre

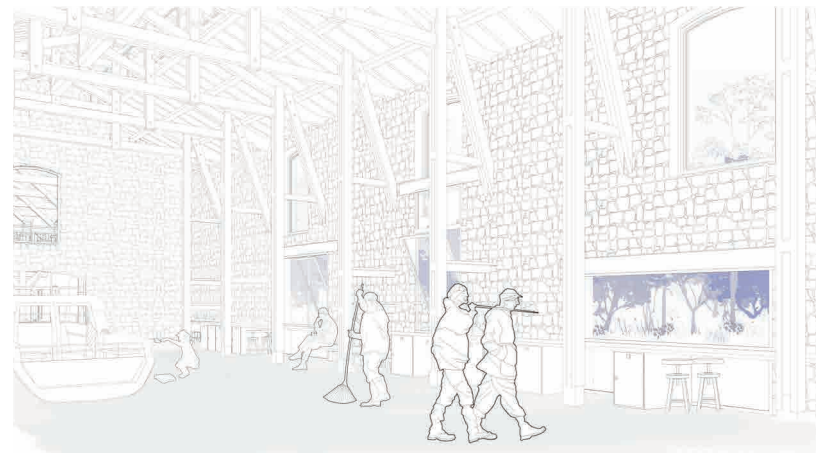
AXONOMÉTRIE DU PROJET



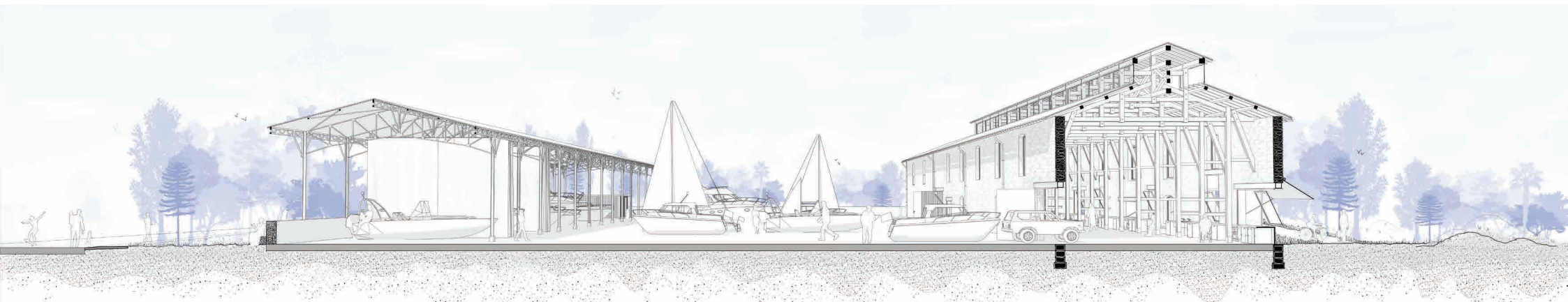
**L'ATELIER EXTÉRIEUR DE RÉPARATION
SOUS LA NOUVELLE HALLE MÉTALLIQUE**



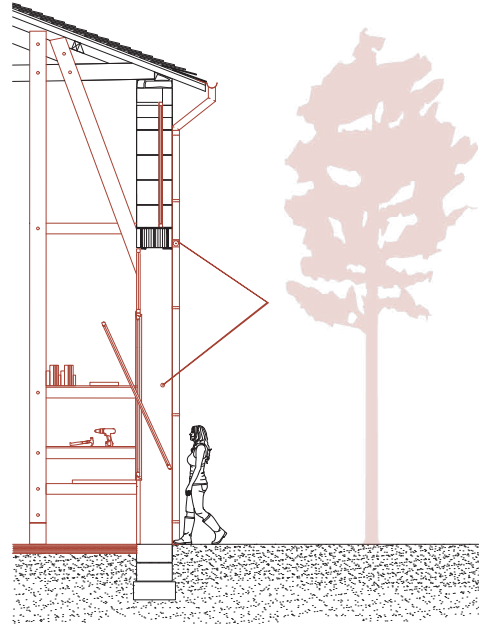
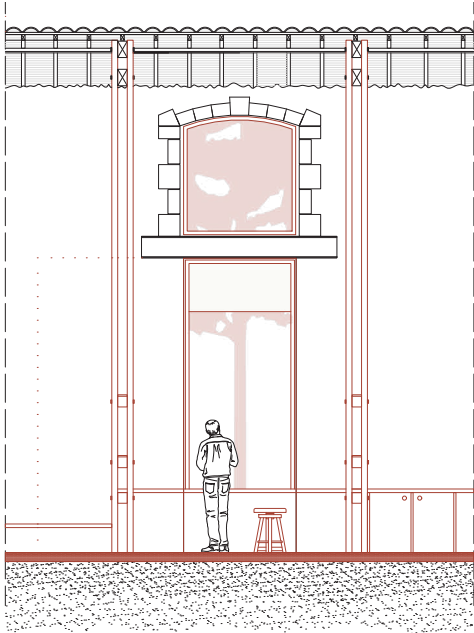
**L'ATELIER INTÉRIEUR DE RÉPARATION DE BATEAUX
SITUÉ DANS L'ANCIENNE HALLE SAINT-GOBAIN**



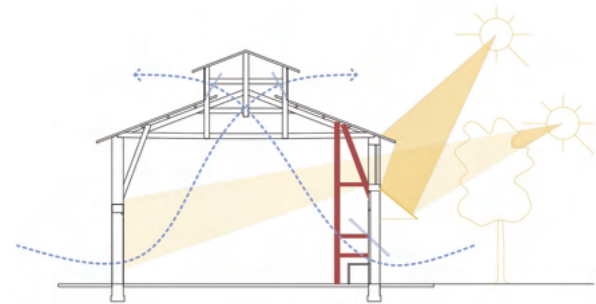
COUPE TRANSVERSALE PERSPECTIVE DES ATELIERS DE RÉPARATION



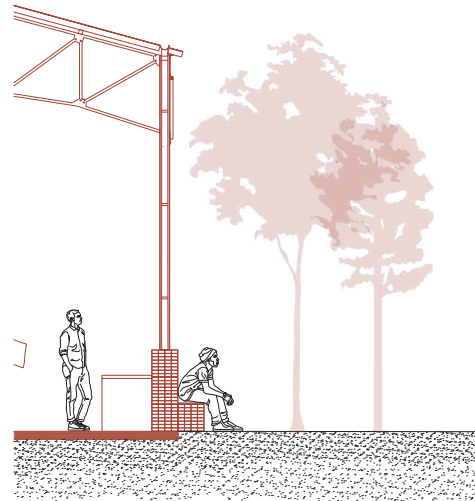
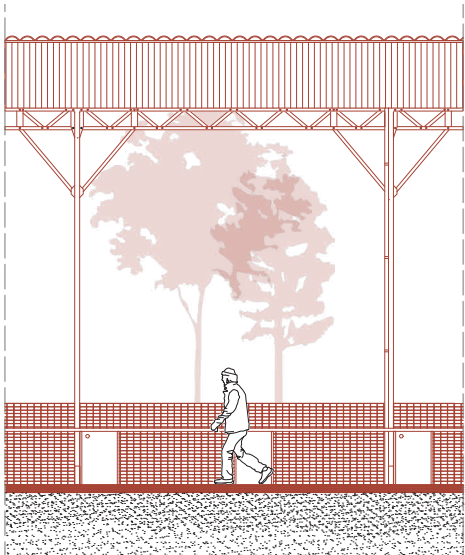
RENFORCER LA STRUCTURE - PROTÉGER DU SOLEIL - VENTILER



SCHÉMAS



RÉEMPLOI D'UNE STRUCTURE MÉTALLIQUE AVOISINANTE



Halle existante réemployée

Profils réemployés
Profils non réutilisés

Halle du projet réadaptée
de l'ancienne halle

Profils réemployés
Profils neufs

PROJET URBAIN À ROMAINVILLE

L'étude territoriale de Romainville dans le Grand Paris par son maillage, ses espaces paysagés et ses tissus urbains ont permis de s'appuyer sur le déjà-là afin de proposer une requalification de ce territoire de première couronne par un nouveau maillage et une densification afin d'accueillir une population croissante en Ile-de-France.

Date	2020
Lieu	Romainville - Noisy-le-Sec (93)
Aire d'action	130 ha
Equipe	Anne Lemaitre Laura Taillard Florian Fillaut



PLAN DE FAISABILITÉ GÉNÉRAL

LEGENDE	
arbre	
EXISTANT	
îlot	
bâtiment	
équipement	
fort	
espaces végétales non accessibles	
sol végétal public	
sol végétal privé	
sol minéral public	
sol minéral privé	
PROJET	
voirie	
parcellaire recomposé	
sol végétal public	
sol végétal privé	
sol minéral public	
sol minéral privé	
bâtiment bas	
bâtiment intermédiaire	
bâtiment haut	

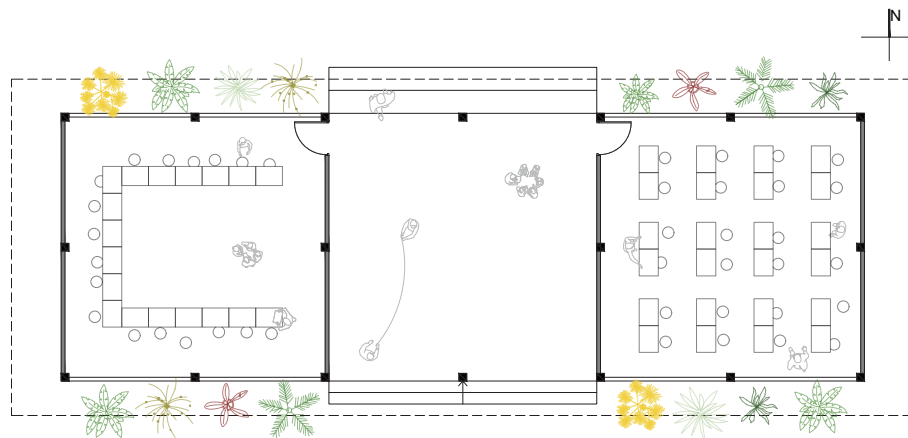
AXONOMÉTRIE DE LA VOIE DE LISIÈRE
La voie de lisière de 40 mètres de large opte pour un profil très dissymétrique.



CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE EN EQUATEUR

Une Ecole pour Guayas est une association humanitaire gérée par des étudiants en deuxième année de l'ENSAPLV. Son objectif est de trouver les fonds nécessaires et de procéder à la construction d'une école en Equateur pendant 6 semaines.

Le climat tropical qui règne en Équateur, caractérisé par des températures et une humidité de l'air très élevées, apporte son lot de contraintes qui façonnent le projet. La charpente et la toiture répondent à ces questions d'humidité et de circulation d'air en s'inspirant notamment des charpentes japonaises (toiture à double pente), qui intègrent les problématiques relatives aux moussons et à l'humidité. D'autre part, les ouvertures sont assez larges pour permettre là encore de favoriser les courants d'air et cadrer de belles vues sur la nature environnante, mais protégées d'un léger débord de toiture au sud, suffisant pour bloquer la propagation des rayons directs du soleil.



PLAN DE L'ÉCOLE

Le projet est composé de trois trames de 7x7m consécutivement alignées, soit une classe, un espace commun ouvert et une deuxième classe.

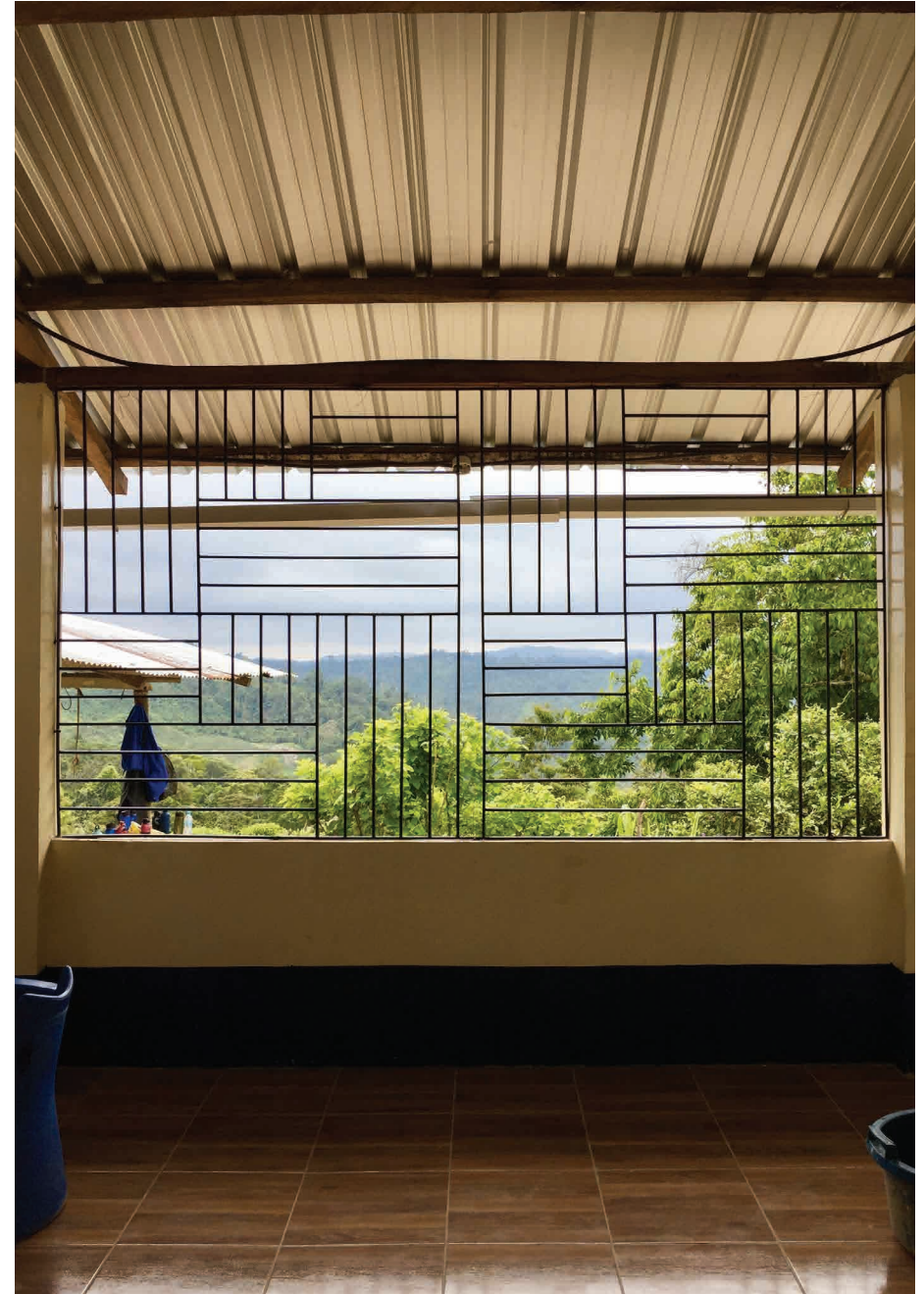
Date	2019
Lieu	Matapalo, Chumunde, Equateur
Surface	150 m ²
Equipe	Trente étudiants en L2 de l'ENSAPLV Luis



VUE DEPUIS LA COLLINE



LES ENFANTS DANS LA SALLE DE CLASSE



VUE VERS LA FORET



VUE DE L'INTERCLASSE

L'interclasse, par son espace libéré, forme un cadrage privilégié sur la vallée d'arbres exotiques qui s'étend à perte de vue. Surplombant la vallée, des gradins permettent aux enfants de s'asseoir pour discuter et admirer le paysage.



FAÇADE DE L'ÉCOLE DONNANT SUR LA ROUTE



Des poteaux coulés en béton supportent une charpente en bois local.



Les murs sont montés en parpaings puis enduits puis peints.



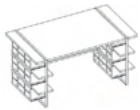
CONCEPTION ET CONSTRUCTION DE MOBILIERS

BUREAU D'ENTRÉE EN OKOUMÉ



Date	2020
Lieu	Courbevoie, France
Dimensions	100x57x73 cm
Équipe	David Neveu

BUREAU EN RÉEMPLOI (PARPAINGS ET PLANCHES DE MÉLAMINÉS)



Date	2022
Lieu	Courbevoie, France
Dimensions	140x80x72cm

APPLIQUE PORTE-GOURDE DE RÉEM-



Date	2025
Lieu	Courbevoie, France
Dimensions	10x10x15cm

PAVILLON EN RÉEMPLOI

MATERIAL CIRCLE

Le pavillon « Material circle » explore le changement de paradigme nécessaire pour concevoir avec des matériaux de réemploi. Le fameux principe du XX^e siècle « la forme suit la fonction » devient désuet et « la forme suit la disponibilité des matériaux » est ici démontré. Un pavillon a presque 0 budget a pu être conçu grâce au don des matériaux d'une entreprise de déconstruction. Nous avons essayé de couper les matériaux le moins possible car une fois sectionnés, ils perdent leur histoire et leur portée.



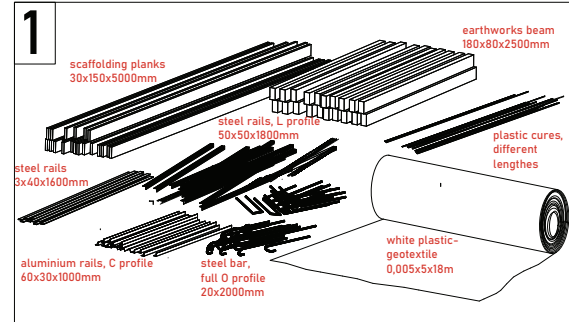
Date	2023
Lieu	UdK Hardenbergstraße 33, Berlin
Surface	50 m ²
Equipe	Elisa Romero Romero, Parzival Schneider, Albert Nierlin, Baptiste Vargas-Hordosch, Tim Cox

CADRAGE SUR LE PAVILLON

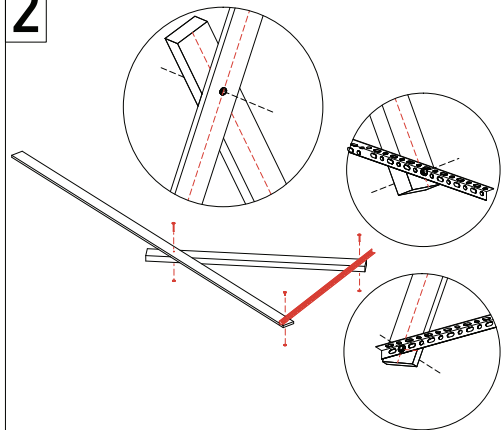


NOTICE DE MONTAGE

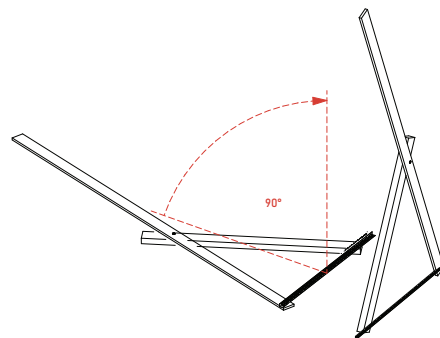
1



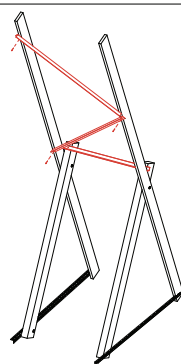
2



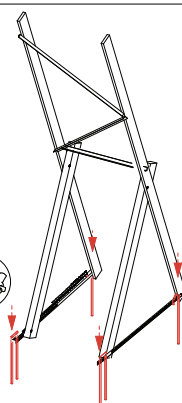
3



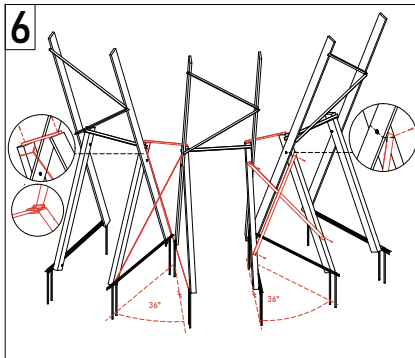
4



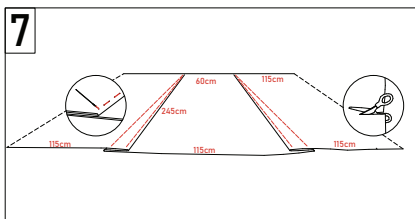
5



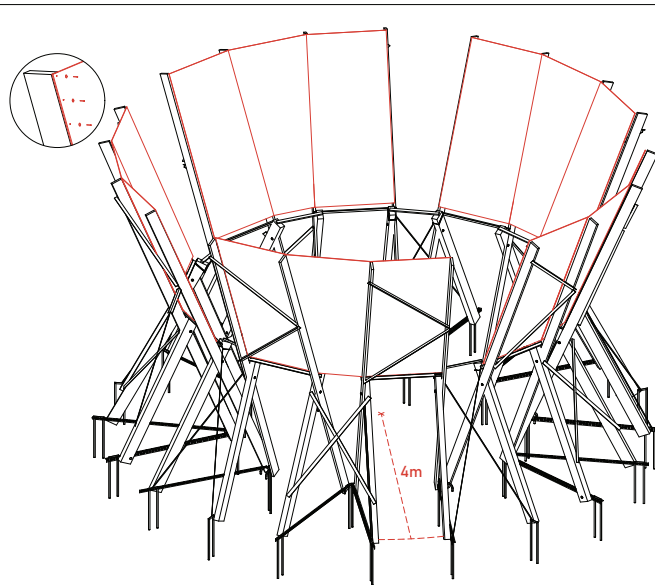
6



7



8



BALANÇOIRE

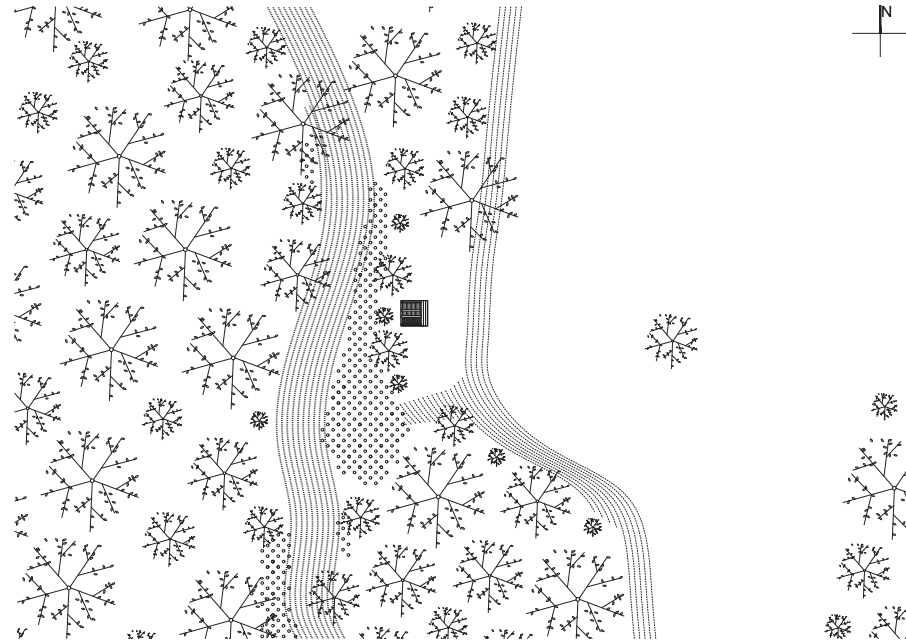


CABANE DANS UNE RÉSERVE

PARCOUR(IRE)

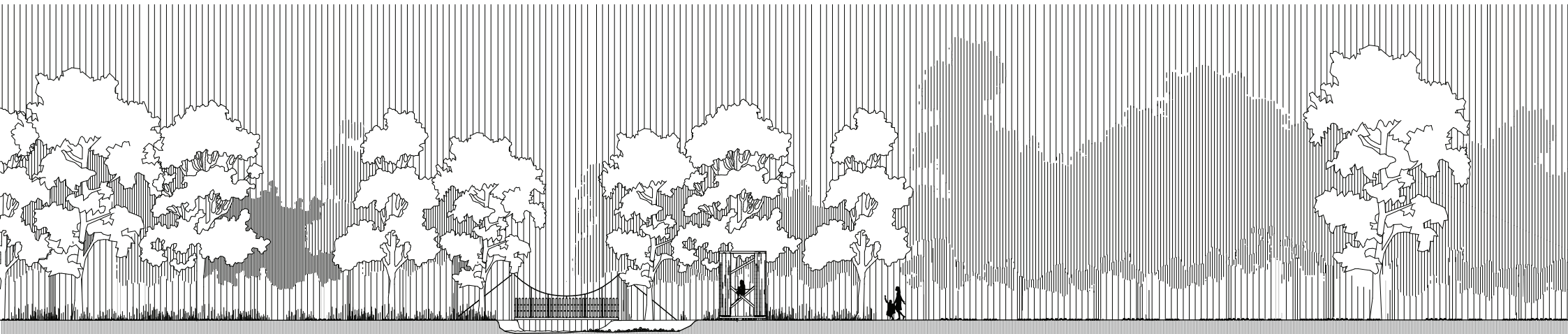
Le site est situé à la réserve nationale du Bout du Lac d'Annecy, au sud du lac, dans la commune de Doussard. Dans ce rare espace encore préservé, deux rivières, l'eau morte et l'Ire se jettent dans le lac et forment un zone marécageuse.

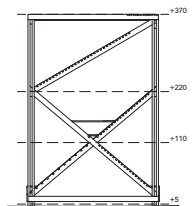
Date	2022
Lieu	Reserve du bout du Lac, Doussard
Surface	6 m ²
Concours	Festival des cabanes 2022
Equipe	Anne Lemaitre
Coût	500 € TTC



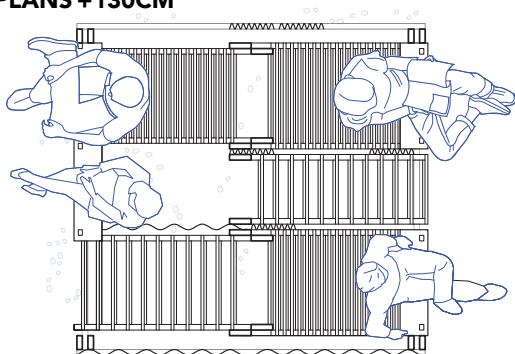
PLAN DE SITUATION

ÉLEVATION SUD

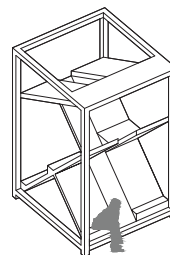




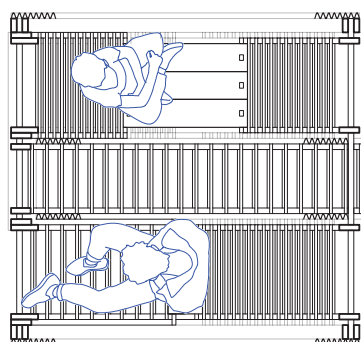
PLANS +130CM



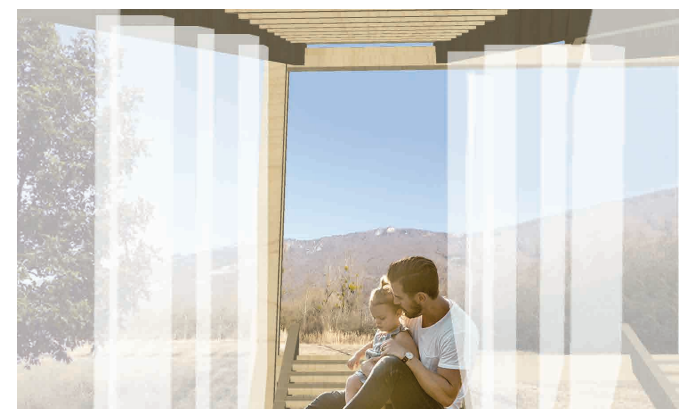
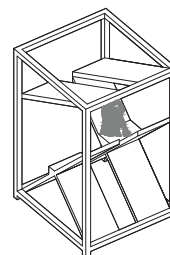
ASSISES BASSES



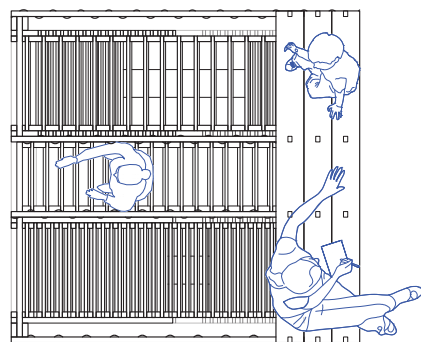
+220CM



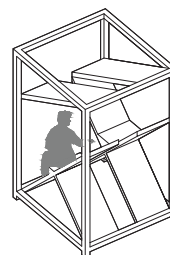
L'ALCOVE



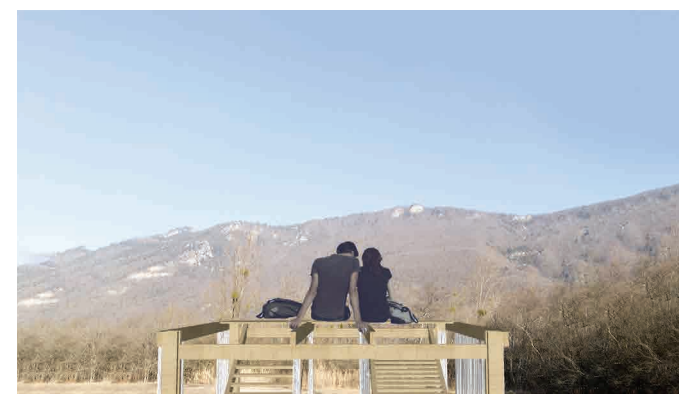
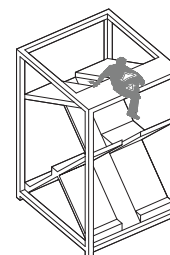
+370CM



**CONTEMPLATION
DE LA RIVIÈRE**



L'ASSISE HAUTE





LA CABANE DANS LE PAYSAGE

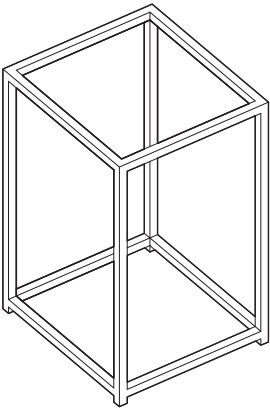


VISUALISATION 3D

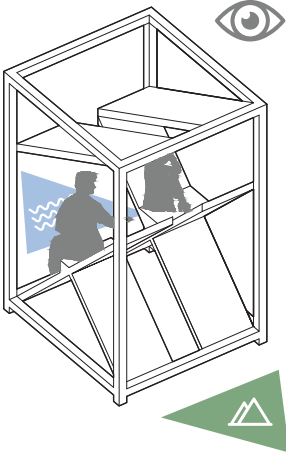
MORPHOGÉNÈSE



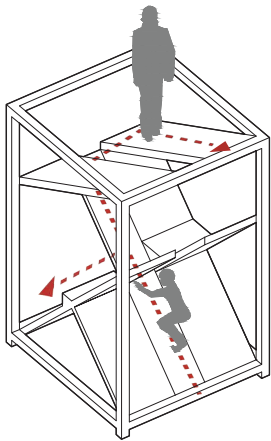
PILOTIS &
IMPACT MINIMAL



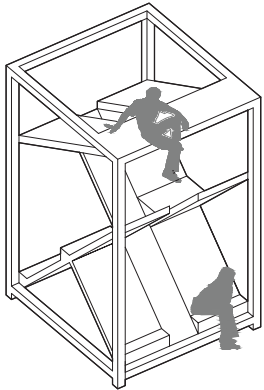
POINT DE DÉPART - LA
TOUR DU BEAUVIVIER



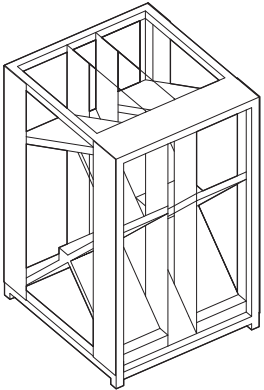
COEUR & VUES



PARCOURS



ASSISES À TOUS
LES NIVEAUX

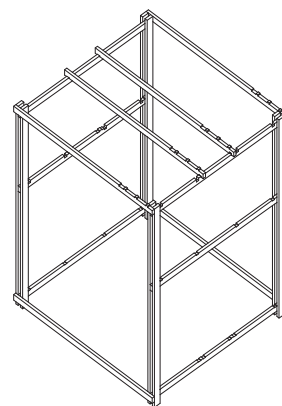


VOILES &
MODULARITÉ

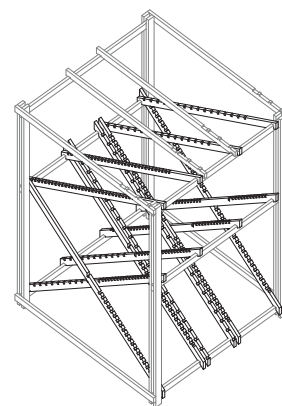
MAQUETTE 1/10



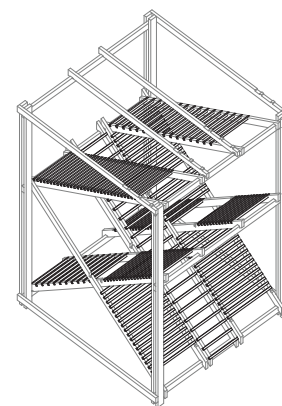
MONTAGE



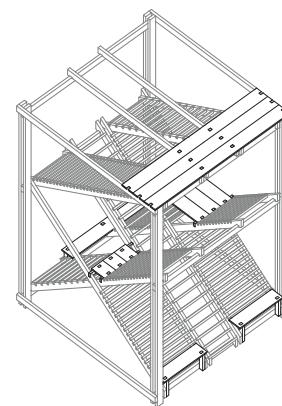
STRUCTURE PRINCIPALE



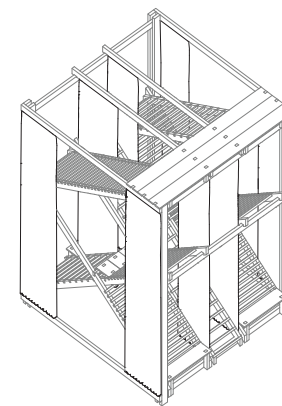
SABLIERS



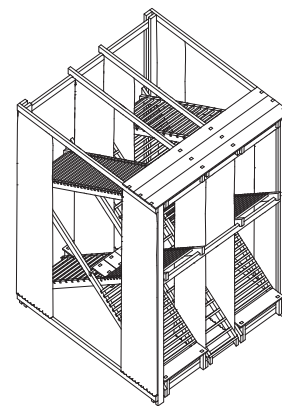
**ESCALIERS, DOSSIERS
& TOITURE**



ASSISES



VOILES



PARCOUR(IRE)

RÉHABILITATION D'UNE MINE EN MUSÉES

Le projet se situe dans la diagonale du vide, il n'attend donc pas un large public et se veut à faible intervention et à budget modeste. Le bâtiment d'origine est une structure en béton armé conçu en 1922 par l'inventeur de la précontrainte Eugène Freyssinet.

Le programme se loge dans les bâtiments existants sans création de nouveaux bâtiments. L'intervention consiste en la création de locaux pour les employés ainsi que la création de sanitaires et de deux ascenseurs. Le hall est agencé. Le bâtiment est réparé structurellement ponctuellement et des fenêtres sont posées afin de rendre les bâtiments étanches à l'air.

Date	2024
Lieu	31 Rue de la Mine, 03210 Noyant-d'Allier
Surface	2500 m ² de surface de planchers



HALL D'ACCUEIL



LOCAUX DES EMPLOYÉS



Les qualités de l'ancienne mine sont multiples allant des hauteurs intérieures offrant des espaces généreux, en passant par le plan libéré de tous porteurs grâce aux portées des voûtes sans oublier les volumes traversants et les matériaux apparents (briques et béton).

A l'étage de la salle des machines, un immense rideau phonique fixé sur le pont roulant permet une flexibilité d'espace. La poutre peut se déplacer tout le long de la salle et afin de partitionner cette grande salle en deux espaces, le rideau peut être fermé. Quand le rideau est ouvert, il met en abyme la salle comme sur une scène de théâtre.

MUSÉE D'ART CONTEMPORAIN



MUSÉE EUGÈNE FREYSSINET



RÉNOVATION DE BUREAUX

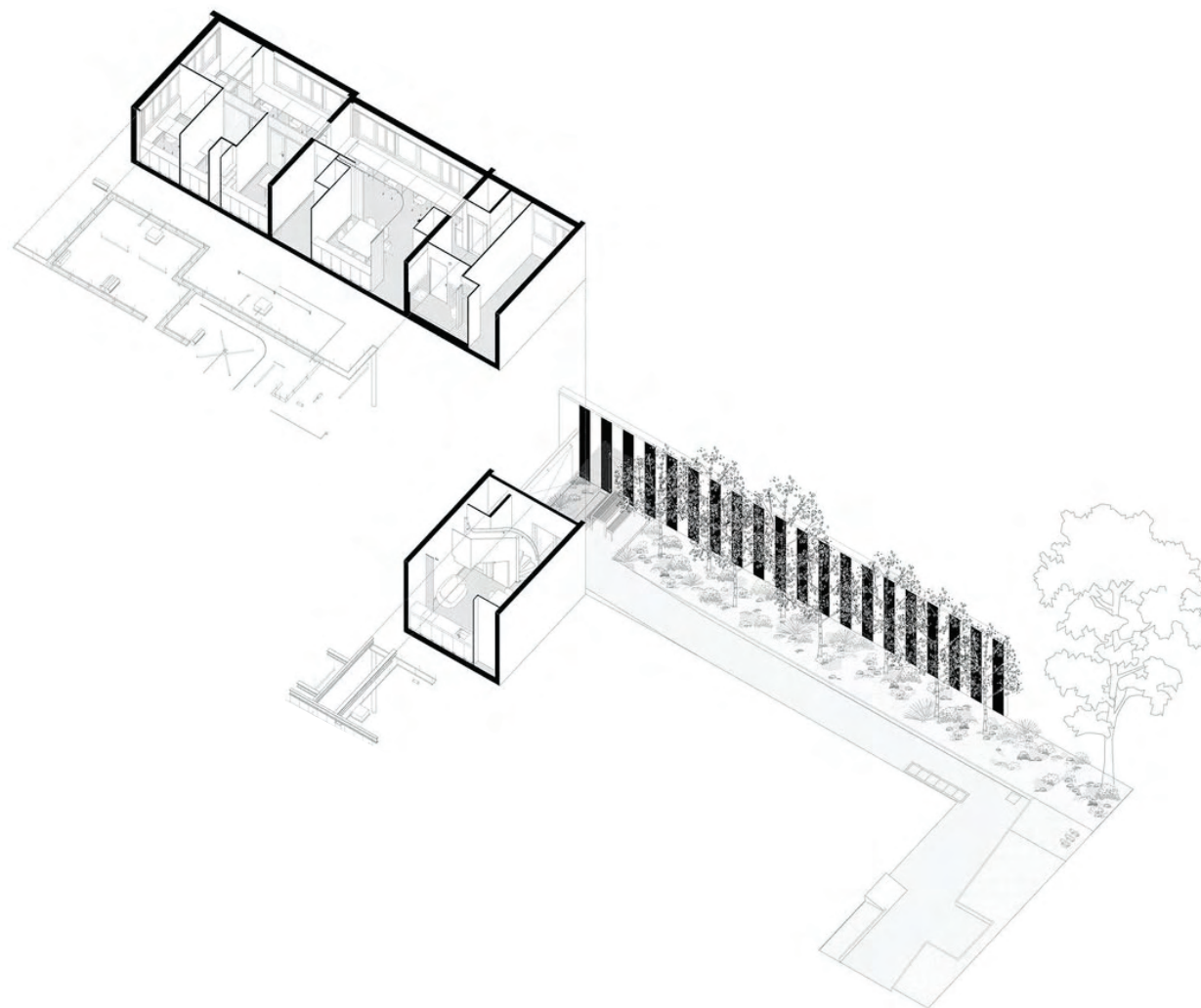
FONDATION DU SPORT

Le projet prend place au rez-de-chaussée et à l'entresol de la tour Rimini (IGH de 31 étages) dans le quartier des Olympiades. Afin d'obtenir une circulation efficace, la trémie existante de l'escalier a été refermée et une nouvelle trémie ainsi que deux murs de refends sont percés. Les tranches de ces découpes dans le béton sont laissées apparentes pour dévoiler l'histoire des lieux et la composition du mur. La majorité des réseaux sont laissés apparents ce qui permet de gagner en hauteur sous plafond. Aussi, les rideaux et leurs imprimés pointillistes conçus spécialement pour la fondation offrent une flexibilité d'espace à la cuisine au rdc et à la salle de réunion à l'étage. Enfin, une attention particulière a été apportée à la non-imperméabilisation des sols avec une allée d'entrée plantée de bouleaux et un sol tapissé de fougères.

Date	2021 (stage)
Lieu	6 avenue de Choisy, Paris 13e
Surface	125 m ²
Maître d'oeuvre	Quentin Sommervogel Architecture QSA (mission complète)
Equipe	Pierre Maunoury de Jardins sauvages (paysagiste) Flore Fockedey & Sub Rosa (designer textile)
Coût	350 000 € HT



**AXONOMÉTRIE ÉCLATÉE
DU PROJET**



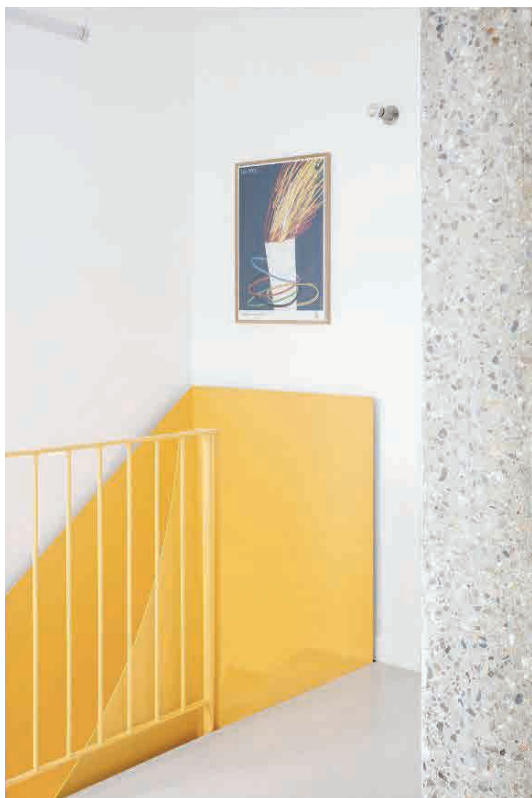
JARDIN D'ENTRÉE



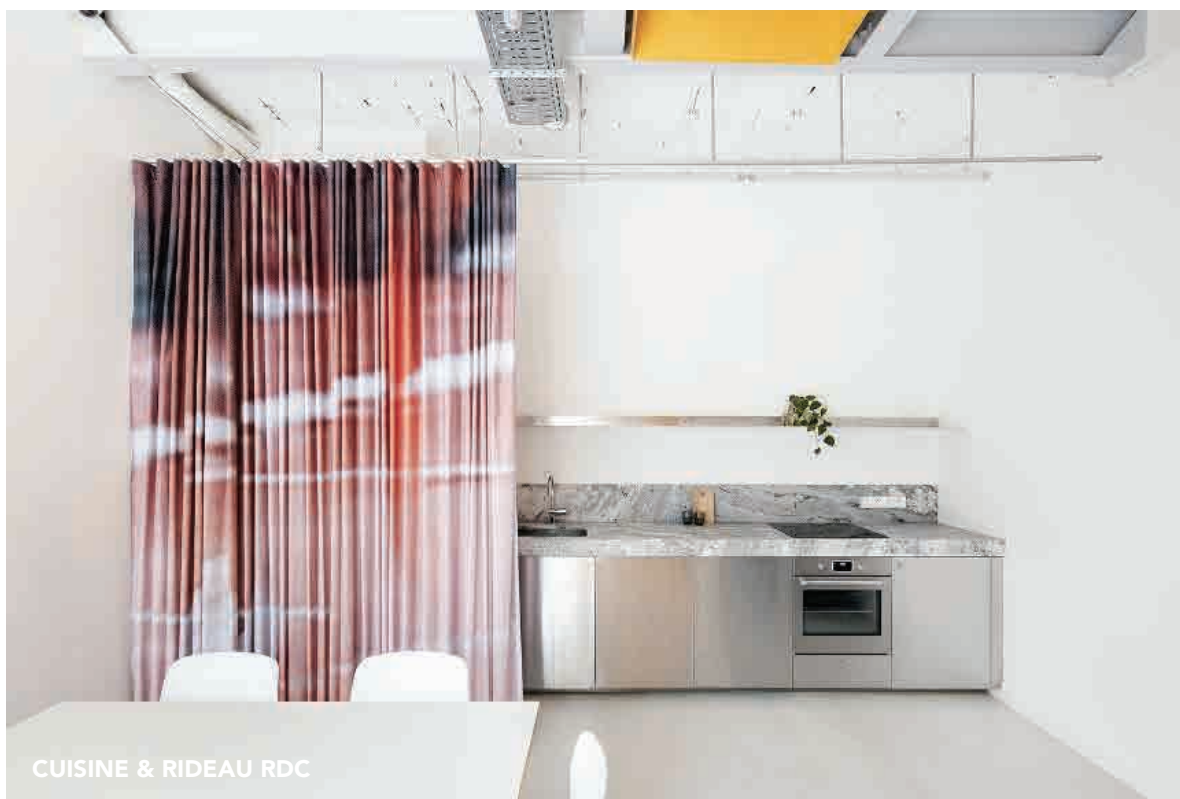
**TABLE D'EXTÉRIEUR &
PLANTES GRIMPANTES**



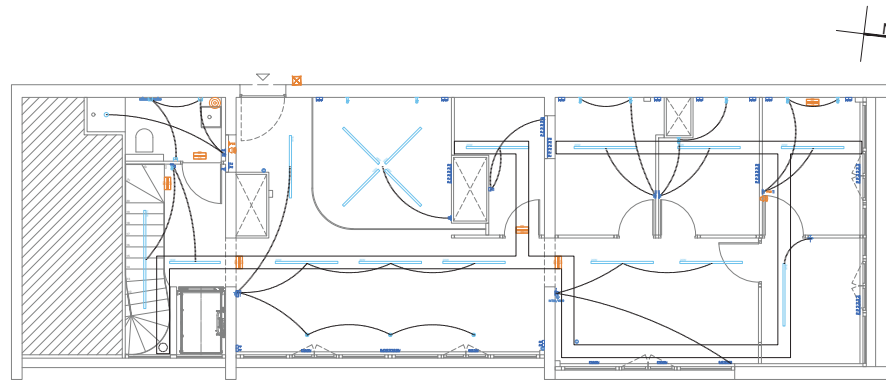
ESCALIER SUR MESURE EN MÉTAL



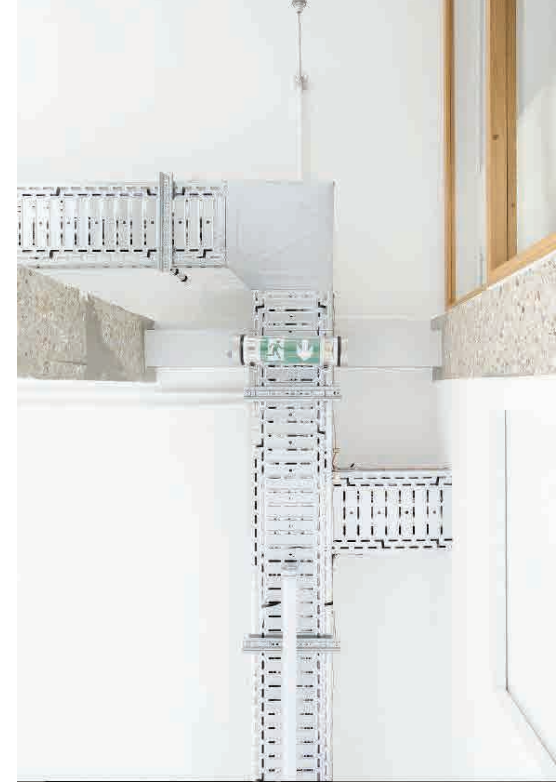
**BUREAUX AVEC MUR EN BÉTON APPARENT
& VERRIÈRES EN CHÊNE R+1**



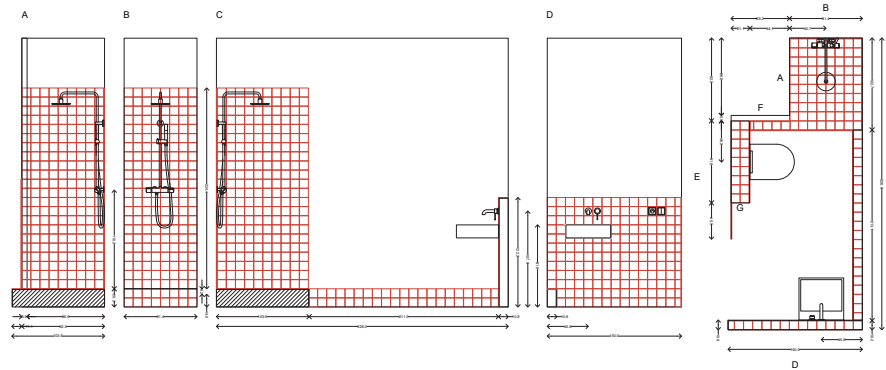
CUISINE & RIDEAU RDC



PLAN D'ÉLECTRICITÉ DU R+1

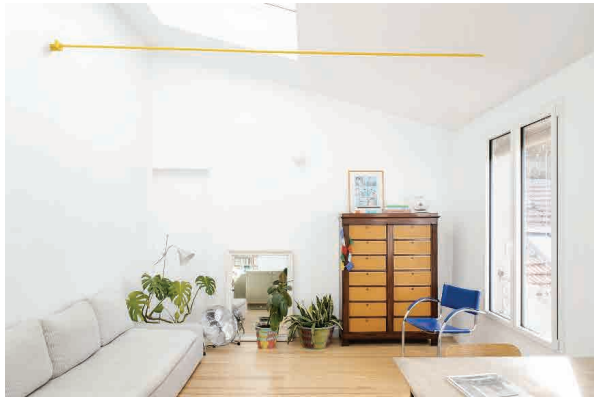


CALEPINAGE DU CARRELAGE DE LA SALLE DE BAIN



RÉNOVATION D'UN DEUX PIÈCES AVEC RÉCUPÉRATION DES COMBLES

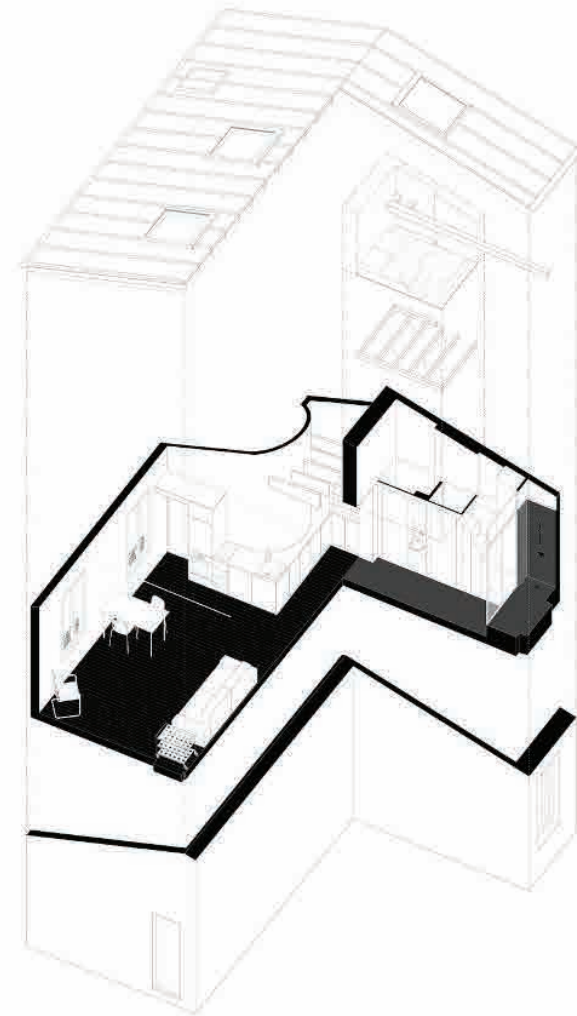
L'appartement traversant au deuxième et dernier étage d'une petite ruelle privée arborée récupère un beau volume avec 1m de comble au plus haut sous le faîtage. L'ancien faux plafond et solives sont déposés et trois fenêtres de toits permet à cet attique de s'ouvrir au ciel. Deux épaisses poutres en bois sont déposées et deux tirants métalliques jaunes retiennent les façades de s'éloigner. Ce deux pièces pour un couple développe ainsi une mezzanine en structure bois avec un lit dans une petite pièce de 7m² orientée nord-ouest avec une salle de bain en dessous. Dans ces petites surfaces parisiennes, chaque m² est optimisé pour les usages domestiques avec notamment des rangements dans l'escalier.



SALON



RUELLE D'ENTRÉE



AXONOMÉTRIE ÉCLATÉE DU PROJET

Date	2021 (stage)
Lieu	163 rue de Bagnolet, Paris 20e
Surface	30 m ²
MOE & MOA	Quentin Sommervogel Architecture QSA



CUISINE ET
BIBLIOTHÈQUE



SALLE DE BAIN ET
CHAMBRE EN MEZZANINE

RÉHABILITATION D'UN EPHAD EN UN HÔTEL DE 50 CHAMBRES

Cet ancien Ephad était auparavant une congrégation religieuse, ce qui confère au bâtiment d'entrée (R+3) une certaine valeur patrimoniale, compte tenu de matériaux nobles et robustes comme des sols en tomette, de belles cheminées ou encore de belles portes en bois. Les deux autres bâtiments (R+2) en fond de parcelle, construits plus récemment en béton, ont donc demandé plus de travail pour les rendre attrayants. Ces bâtiments sont intéressants à reconvertir en hôtel puisque le programme est sensiblement identique et on peut ainsi conserver son organisation interne et une quantité importante de cloisons.

VUE DE LA TERRASSE



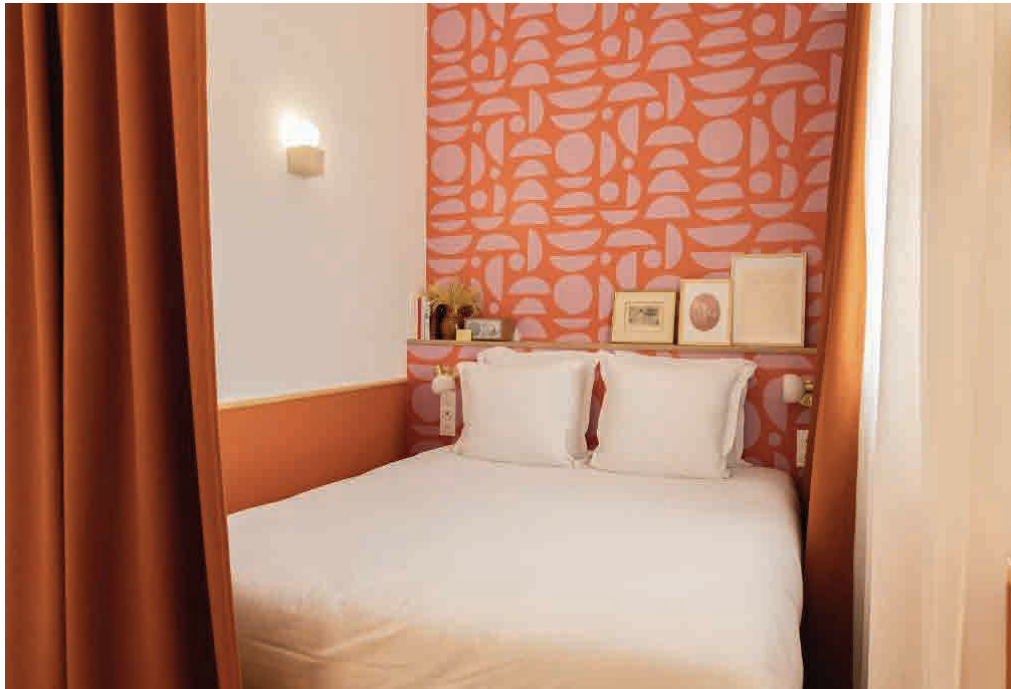
Date	été 2024 (stage conducteur de travaux)
Lieu	Hôtel Grand Juste 80 rue Auguste Blanqui, Marseille 13005
Surface	2000 m²
MOE	Pivot Panda & Marie Imbert

DOUCHE ITALIENNE CARRELÉE



SALLE DU PETIT DÉJEUNER

CHAMBRE DOUBLE AVEC VUE SUR JARDIN



JARDIN PROVENÇAL ENTRE LES DEUX IMMEUBLES



BUFFET DU PETIT DÉJEUNER SUR JARDIN

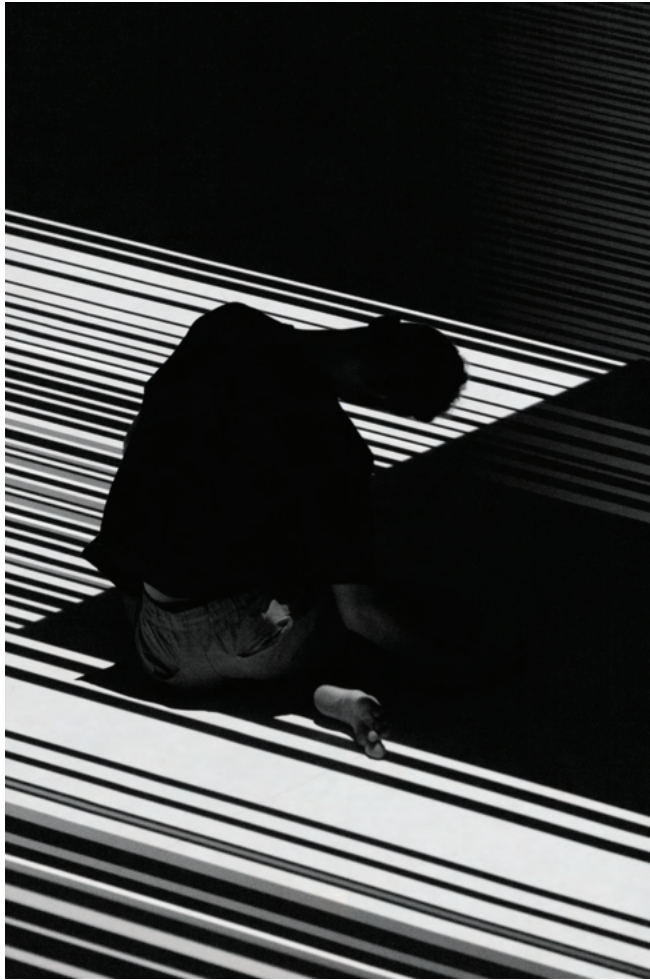


CRÉATION D'UNE CHAMBRE AVEC TERRASSE AVEC VUE SUR LES CALANQUES

PHOTOGRAPHIE



PARKING DE HOMES FOR ALL PAR L'AGENCE BIG À COPENHAGUE



ŒUVRE TEST PATTERN DE RYOJI IKEDA À LA GRANDE
HALLE DE LA VILLETTE À PARIS



ÉGLISE DE L'ANASTASIS DE ALVARO SIZA À RENNES

AGENCE AIRES MATEUS CONÇUE PAR LEURS SOINS À LISBONNE

MERCI