

# LA NEWSLETTER #32

## La rénovation de l'ancienne usine JOB

*Le 12 mai 2011, l'AMO était en visite, suite à son assemblée générale, sur le chantier de la rénovation de l'ancienne usine JOB, réalisée sous maîtrise d'ouvrage Ville de Toulouse et sous maîtrise d'œuvre Puig-Pujol Architectures. Cette rénovation a permis de faire muter un bâtiment mono-fonctionnel à caractère industriel en un lieu ouvert à une multiplicité d'usages. Le parti de sauvegarde du patrimoine a pu être tenu.*

« Vous, architectes, avez fait un effort remarquable pour la sauvegarde du patrimoine. Nous y sommes très attachés. À la Cartoucherie, de même, nous avons décidé de conserver les halles », souligne Daniel Benyahia, adjoint au maire de Toulouse en charge de l'Urbanisme. Le visiteur ne perçoit certes pas, au premier coup d'œil, la mutation en profondeur qui s'est opérée sur l'édifice bateau de l'ancienne unité de production industrielle. Les trois lettres emblématiques « JOB » s'affichent toujours sur la tour; la façade a été partiellement conservée et l'emprise du bâtiment (mais pas de l'ensemble du corps industriel) demeure la même.



• Introduction à la visite. De gauche à droite : Daniel Benyahia (adjoint au Maire de Toulouse), Jean-Manuel Puig (architecte), Jérôme Terlaud (président d'AMO), Nicolas Tissot (adjoint au Maire de Toulouse).

### **Mutation fonctionnelle, préservation mémorielle**

Pourtant, de nouvelles lignes se sont écrites sur la « feuille » du récit épique commencé du côté de Perpignan en 1830 et dont le point d'orgue se situe avec l'édification, dans le quartier des Sept-Deniers, au début des années 1930, d'un bâtiment industriel dont le plan moderniste a été conçu par l'architecte de la Ville, Pierre Thuriès. Tout aurait pu s'arrêter à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, tandis que de déclassements en déclassements consécutifs à l'affiliation à de grands groupes, l'activité industrielle est peu à peu abandonnée. Au point de convergence d'une identité commerciale et productive – la signature JOB existe toujours – et d'une histoire sociale malheureusement mouvementée, l'idée d'une patrimonialisation des lieux fait son chemin, portée notamment par d'anciens salariés de l'usine et des associations de quartier.

**« Nous avons décidé, d'une part, de ramener le chantier à une tranche unique et, d'autre part, de revoir le contenu du programme, en lien en particulier, avec la question de la mutualisation d'usages. On a peaufiné, amélioré ».**

La Ville décide d'y donner suite et acquiert le bâtiment en 2005 puis lance une opération de rénovation, sous un double axe : mutation fonctionnelle, préservation mémorielle. Une véritable



*« Quatre entités pour un bâtiment... On préfère parler de lieu, d'ailleurs, que de bâtiment. Il est si rare qu'on ait la possibilité de travailler sur des équipements multifonctionnels aujourd'hui ».*

gageure, à propos de laquelle Jean-Manuel Puig indique « C'est un projet qui a pris du temps: imaginez qu'il a été initié en 2006. Au départ, nous étions sur un programme "light" mais qui a évolué en fonction des besoins des associations, avec lesquelles nous avons constamment travaillé ». Nicolas Tissot, maire adjoint et maire de quartier précise à cet égard: « Ce n'est pas l'actuelle mairie qui a lancé ce projet (...) Mais, nous n'avons pas fait que le reprendre. Nous avons décidé, d'une part, de ramener le chantier à une tranche unique et, d'autre part, de revoir le contenu du programme, en lien, en particulier, avec la question de la mutualisation d'usages. On a peaufiné, amélioré ». Tout ira ensuite plus vite... Mais au prix d'un autre niveau de coût.



• Le bâtiment de la tour (photo du haut), avec la fameuse enseigne, a été préservé, mais réaménagé.

• La structure intérieure de l'ancienne usine a été réorganisée pour l'accueil d'une piscine.

### Sous la « façade »... la contrainte

« Nous avons été obligés de faire des études diverses pour savoir ce qui pourrait être conservé »: la maîtrise d'œuvre se trouve confrontée, d'emblée, à l'exigence patrimoniale comme contrainte lourde. S'il a été possible de conserver la tour et une partie de la façade, l'intérieur du navire a dû être entièrement refaçonné, en raison de la corrosion des bétons. À l'unité compacte d'origine se substitue

### DONNÉES CLÉS

Le nouvel édifice n'occupe plus qu'une partie de l'ancien site industriel, dont la restructuration s'est également traduite par l'implantation de logements. Dès 2001, d'anciens salariés de l'usine et des associations de quartier se mobilisent afin que le bâtiment « Amiral » soit préservé; des propositions sont élaborées et soumises à la Ville en 2004.

Racheté par la commune en 2005, le bâtiment fait l'objet d'un projet à dimension culturelle. Une nouvelle étape est franchie en 2009, sur la base d'un projet enrichi et redimensionné. L'espace JOB a une fonction d'équipement public de proximité, mais il intègre une structure à dimension régionale, voire nationale: Music'Halle.

ainsi une structure en deux volumes entre lesquels s'ouvre un patio. Un parvis est créé organisant la circulation verticale, par escalier, depuis le rez-de-chaussée et vers les deux structures hébergées dans la partie haute. Le signe de confidentialité de l'atelier industriel laisse la place au signe ouvert d'un équipement public à vocation de loisir.

#### Un parti « multifonctionnel »

Le redécoupage traduit une complexité programmatique que Jean-Manuel Puig décrit à la fois comme un enjeu et comme un parti très intéressant: « *Quatre entités pour un bâtiment... On préfère parler de lieu, d'ailleurs, que de bâtiment. Il est si rare qu'on ait la possibilité de travailler sur des équipements multifonctionnels aujourd'hui* ». Côté tour, les trois-quarts de la hauteur sont occupés par une MJC, avec ses salles, son espace administratif; en couronne, une salle de spectacle ayant vocation à être utilisée par la MJC mais aussi par l'école de formation Music'Halle. Cette structure couronne l'autre volume, qu'occupent en partie basse, une piscine couverte et ses locaux administratifs, à laquelle elle est directement reliée par une passerelle métallique qui fonctionne comme une « astuce ».



• Le dernier étage de la tour accueille désormais une salle de spectacle.

La nature des équipements implantés dans l'édifice a demandé à la maîtrise d'œuvre la prise en compte de nécessités thermiques et acoustiques particulières. La maîtrise d'ouvrage a également souhaité que des critères environnementaux soient affichés: panneaux solaires (pour l'ECS) et photovoltaïques (pour l'électricité), chaudière à condensation, récupérateur de chaleur.

## Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur [www.amo.asso.fr](http://www.amo.asso.fr)

#### Agenda

- Colloque sur le thème « **Qu'est ce qui fait qualité dans les ZACs?** » organisé par la commission ZAC mixtes - **Date à réserver: mercredi 12 octobre 2011.**

#### Dernière minute

À la demande de la Région Midi-Pyrénées, la visite du chantier d'extension de l'Hôtel de région, initialement prévue le 28 juin, a été reportée à une date ultérieure.

« La Newsletter » est éditée par:

l'AMO Midi-Pyrénées.

**Directeur de la publication**

Jérôme Terlaud

**Rédaction**

Lexies

**Crédits photographiques**

Pascal Servin

**Conception et réalisation**

Lexies - 05 61 20 36 37.