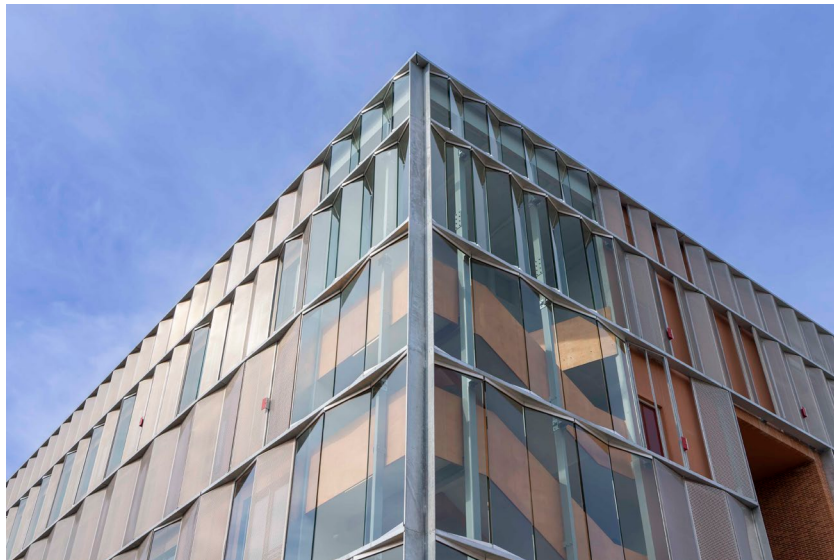


Dossier de presse

Bâtiment Rempart



UNIVERSITÉ
TOULOUSE
CAPITOLE



Sommaire

<i>1. Rempart en quelques chiffres.....</i>	<i>3</i>
<i>2. Les objectifs de ce bâtiment polyvalent.....</i>	<i>4</i>
<i>3. Chronologie du projet.....</i>	<i>5</i>
<i>4. Un chantier en cœur de ville.....</i>	<i>6</i>
<i>5. Une mise en service récente.....</i>	<i>7</i>
<i>6. Une volonté de valorisation d'une œuvre artistique immersive.....</i>	<i>8</i>
<i>7. Le patrimoine et les perspectives de l'UT Capitole.....</i>	<i>9</i>
<i>8. Ressources photographiques.....</i>	<i>11</i>

1. Rempart en quelques chiffres

- **5 800 m²** de surface plancher
- **36 millions d'euros** de budget global (comprenant l'achat foncier)
- **3 cofinanceurs** : Etat (plan Campus piloté par la COMUE), Toulouse Métropole, UT Capitole sur fonds propres
- **3 ans de chantier** (fouilles comprises)
- **4 étages et 2 niveaux de sous-sol**
- **3 amphithéâtres** de 300 à 320 places
- **2 salles de TD** d'environ 100 places
- **1 gymnase, 1 mur d'escalade et 1 salle de cardio-training/musculation**
- **Près de 280 places de stationnement** sur 2 niveaux de sous-sols

Financements :

- **Plan campus de l'Etat** : 22 M€ (dont 2.5 M€ de foncier)
- **Fonds propres** : 10,2 M€ (dont 0.7 M€ foncier)
- **Toulouse Métropole** : 3.8 M€ (foncier uniquement)



2. Les objectifs de ce bâtiment plurifonctionnel

Il ne s'agit pas simplement d'un nouveau bâtiment d'enseignement au sein du campus de l'UT Capitole. « Rempart » a pour objectif de renforcer la vie de campus, en proposant de nouvelles infrastructures pour développer la pratique sportive de ses étudiants et personnels, tout en offrant un cadre exemplaire pour accueillir des activités de médecine de prévention, de médecine du travail et de formation.



Soucieuse de la qualité de vie de ses étudiants et personnels, et malgré un contexte financier difficile, l'Université Toulouse Capitole investit, aux côtés de ses cofinanceurs (Etat et Toulouse Métropole), afin de proposer un cadre d'étude, de recherche et de travail en accord avec ses valeurs d'excellence et d'inclusion. Ce nouveau bâtiment, très compact, qui s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, préserve les développements futurs possibles de l'UT Capitole, dans un contexte urbain dense de centre-ville, où les possibilités de bâtir sont rares et complexes. L'architecture du bâtiment, pensée et mise en œuvre par le cabinet Bruno Gaudin Architecte et l'agence Scalène, avec le concours des bureaux d'études EGIS et ACOUSTB, propose une intégration unique de ces différents usages, favorisant une meilleure gestion des flux, au sein du bâtiment, mais également au cœur du campus de l'Université Toulouse Capitole. Enfin, la conception du bâtiment Rempart intègre l'approche environnementale au cœur de son cahier des charges. Grâce à la performance de son enveloppe, de ses équipements techniques, au recours à des matériaux bio-sourcés, et à l'installation de panneaux photovoltaïques, il consomme 20% d'énergie en moins que la limite imposée par la réglementation thermique (RT 2012).

3. Chronologie du projet

- **2013** : étude de faisabilité
- **2014 - 2015** : étude urbanistique
- **Mars 2017** : signature de l'acte d'achat du parking de la Cité Administrative
par l'université, un terrain d'une superficie de 10 300 m²
- **2018** : étude de programmation
- **2028 – 2019** : concours de maîtrise d'œuvre
- **Juillet 2020** : diagnostic archéologique
- **Juillet 2021** : obtention du permis de construire
- **Novembre 2021 – juin 2022** : fouilles archéologiques préventives
- **2022 – 2025** : phase de travaux
- **Février 2025** : mise en service du bâtiment

4. Un chantier en cœur de ville

En raison du patrimoine historique et archéologique très riche de Toulouse, le chantier du bâtiment Rempart a nécessité d'organiser des fouilles archéologiques d'une durée de 18 mois, révélant de nombreuses informations sur la vie passée de cette zone géographique.

L'opération archéologique menée en 2022 sur le site de l'ancien parking de la Cité administrative a permis des avancées notables sur la connaissance du secteur du bourg Saint-Sernin, quartier historique de l'hypercentre toulousain.



Photo réalisée durant les fouilles archéologiques préventives

© Université Toulouse Capitole

Le site s'est révélé vierge de toute occupation humaine avant le début du XIV^e siècle. Ce ne fut que dans le courant de ce siècle qu'un apport de terre visant à viabiliser les terrains, la construction d'une nouvelle enceinte et la création de voies eurent pour but de créer un nouveau quartier, ex nihilo.

Des vestiges de la première enceinte – mur en terre et tour en brique – furent mis au jour. Le quartier fut habité par une population d'artisans et de commerçants appartenant à une classe urbaine intermédiaire. Entièrement acquis par les Chartreux à la fin du XVI^e siècle et dans la première moitié du XVII^e siècle, le quartier laissa la place aux grands jardins de la communauté religieuse.

Après la Révolution, le site devient l'arsenal de Toulouse. A la place des anciens jardins s'élevèrent, dans le courant du XIX^e siècle, des bâtiments à vocation d'entrepôts. La grande halle métallique des années 1870 fut cependant transformée lors du premier conflit mondial en une usine pour la fabrication des douilles du canon de 75.

5. Une mise en service récente

La phase de chantier s'est récemment conclue par la mise en service du bâtiment, officialisée en février 2025, après passage de la commission de sécurité au mois de décembre 2024. Le parking collectif, situé en dessous du bâtiment Rempart, devrait quant à lui être mis à la disposition des personnels de l'université d'ici la fin du mois de mai 2025.



Les abords du bâtiment proposent des aménagements enherbés en pente douce, en communication directe avec le préau et le parvis-socle du bâtiment. Ces espaces extérieurs permettent d'assurer le lien avec le boulevard Armand Duportal, nouvelle entrée requalifiée du campus, en continuité avec le projet d'aménagement des espaces extérieurs et la création d'un nouveau jardin, poumon vert d'un hectare.

Cet espace accueille également le « 1% artistique » du projet immobilier, encadré par la mesure nationale de 1951 qui permet de dédier 1% du coût des travaux de l'opération immobilière à la commande ou l'acquisition d'une œuvre d'art contemporaine intégrée au projet architectural.

6. Une volonté de valorisation d'une œuvre artistique immersive

Le projet du « 1% artistique » s'est construit en observant les strates temporelles du terrain et les diverses formes révélées par les fouilles archéologiques. Ainsi l'arsenal militaire – avec ses ateliers – y était installé de 1790 à 1970. Des apports de terre pour aménager le jardin des Chartreux recouvraient des compositions de bâti médiéval le long du rempart Duportal. Il est l'œuvre des artistes [Delphine Renault](#) et [Suzy Lelièvre](#).

La légère pente du terrain est également une caractéristique sur laquelle ce projet artistique s'est fondé. Au fil des recherches menées par les artistes, plusieurs tentatives d'aplanissement du sol ont été observées, à différentes époques qui visaient à utiliser au mieux l'espace. C'est par cette volonté de faire page blanche que les artistes comparent l'usage de ce site au fil du temps à celui d'un « **palimpseste** », **qui est logiquement devenu le nom de l'œuvre**. Aujourd'hui, le parti-pris des architectes est de composer un parvis végétal en pente rythmé par des paliers successifs.

La notion de « palimpseste » fait ici référence à la mise en valeur de savoirs et d'architectures effacées par les transformations successives, au fil des siècles, du terrain sur lequel s'implante le bâtiment Rempart. En dialogue avec ce projet architectural, la proposition des artistes met en relation les différents niveaux du terrain avec les profondeurs de strates de fouilles archéologiques, pour inviter à une déambulation dans un espace-temps.



Illustration en images de synthèse de l'œuvre « Palimpsestes »

© Raphaël Kuntz

Les artistes ont choisi, en tant que repère visuel d'une époque, trois formes architecturales emblématiques du site :

- la tour quadrangulaire de rempart devenu pigeonnier lors de l'existence d'un quartier médiéval (forme enfouie du 13e-14e siècle)
- le cloître du jardin des Chartreux (forme visible datant du 17e siècle et rénovée en 2019)
- les ateliers de l'arsenal militaire (site en activité dès 1790 et démonté vers 1970)

7. Le patrimoine et les perspectives de l'UT Capitole

Le patrimoine de l'Université Toulouse Capitole représente environ 100 000 m² de propriété, répartis sur trois campus d'implantation :

- Toulouse (centre-ville)
- Montauban (site mis à disposition par l'Etat et le CD 82)
- Rodez (quartier Saint-Eloi)

A Toulouse, campus de centre-ville, composé de 3 sites :

- Les Anciennes Facultés : implantation historique de la faculté de droit dès 1522 et transformées à la fin du XIXe, complétées par le bâtiment « Sciences Politiques » en 1958
- Le site « Arsenal », livré en 1972 et agrandi progressivement dans les années 1990 et 2000, qui comprend notamment le bâtiment hébergeant TSE, livré en 2019, signé par l'agence Grafton, primée par le Pritzker Prize et qui accueille désormais le nouveau bâtiment « Rempart ».
- La Manufacture des Tabacs, construite au tournant du XX^e siècle, et transformée en 1994

L'université actrice de la fabrique urbaine : deux nouveaux projets structurants

Ces projets actuels mais aussi futurs sont autant d'opportunités de devenir des acteurs de la transformation de la ville, en s'inscrivant pleinement dans les dynamiques urbaines contemporaines, alliant innovation architecturale, développement durable et qualité de vie pour les usagers et le quartier.

Construction d'un nouveau bâtiment

Suite à la mise en service du bâtiment Rempart, l'Université Toulouse Capitole renforce son implication dans le cadre de son prochain projet immobilier : la transformation du site des Puits creusés (actuellement en phase d'études préalables).

Ce nouveau projet qui implique notamment la déconstruction du bâtiment occupé initialement par l'IEP de Toulouse, est au cœur de la stratégie immobilière de l'UT Capitole et recouvre plusieurs objectifs :

- Regrouper tous les laboratoires de recherche de l'Ecole de Droit récemment créée
- Rapprocher les lieux d'enseignement et les lieux de recherche de TSM - Toulouse School of Management
- Proposer des espaces d'enseignement adaptés : amphithéâtre, salles innovantes, espaces de travail informel pour les étudiants
- Privilégier des espaces de travail de qualité (confort d'usage en toute saison, traitement acoustique, luminosité, espaces de convivialité, etc.)
- Assurer la qualité architecturale et paysagère d'un environnement de travail, de rayonnement international, engagé et exemplaire sur les questions environnementales

A l'heure actuelle, le coût de ce projet immobilier est estimé à **30 millions d'euros, sur fonds propres de l'université**. La livraison est prévue à **partir de 2030**.

Création d'un Campus Parc

Après la validation d'une charte paysagère à l'été 2024, l'université s'engage dans la réalisation d'un premier projet ambitieux : la transformation totale de son parking principal en un jardin d'un hectare, permettant de :

- Proposer des lieux de travail, d'étude, de détente aux usagers de l'université et aux habitants du quartier
- En lien avec la politique de piétonnisation du centre urbain
- Diminuer les ilots de chaleur urbain
- Accueillir la biodiversité
- Gérer le cycle de l'eau

Des ateliers participatifs ont été organisés. La sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre est en cours.

Une phase importante de renaturation des sols (désimperméabilisation, semis, mise en andain, fertilisation) aura lieu dès l'été 2025, pour permettre de démarrage des aménagements définitifs en 2026.



Diagnostic de la charte
© Atelier CAP 2024

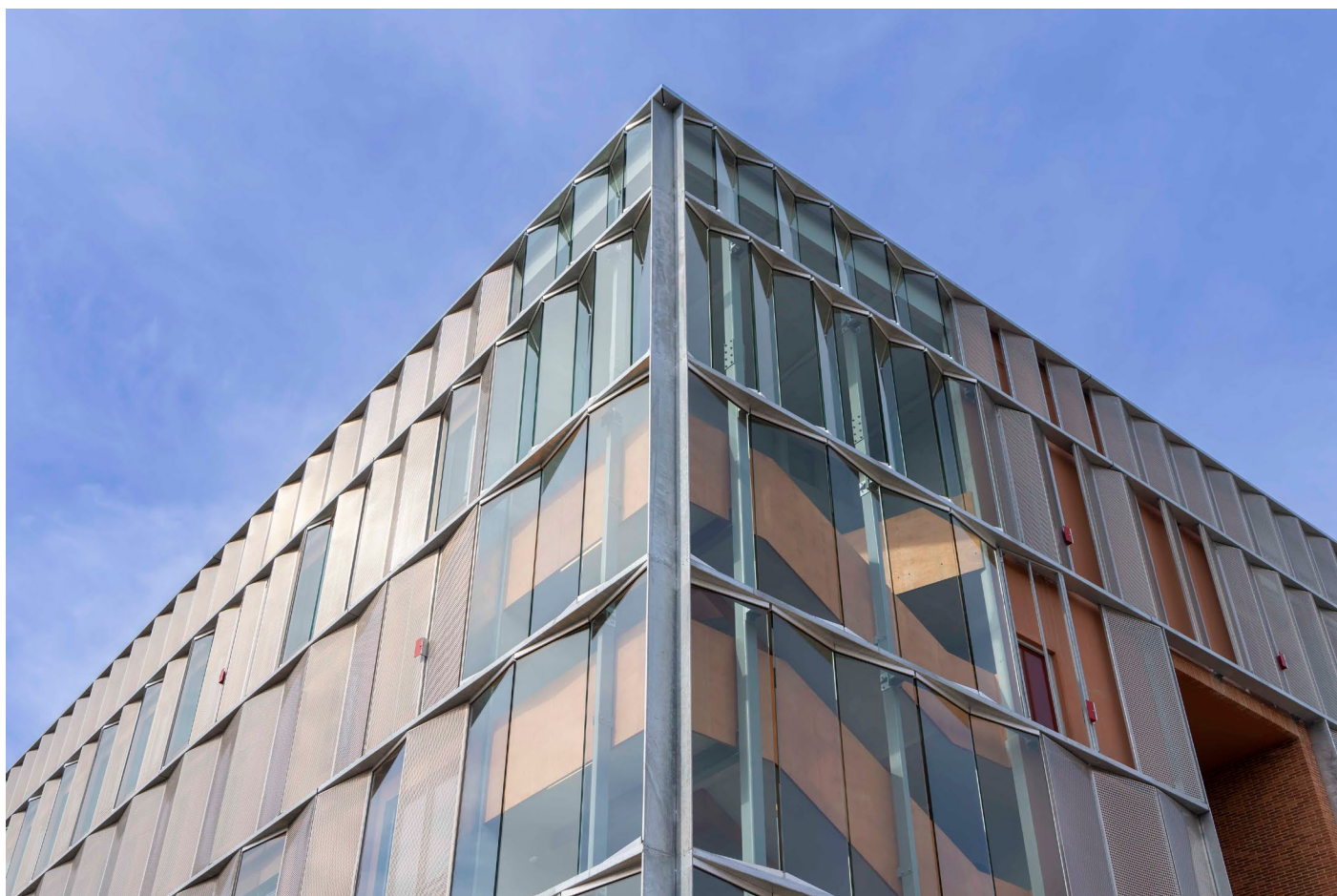
8. Ressources photographiques

Toutes les ressources photographiques mobilisées dans ce dossier de presse, sauf mention contraire, doivent être utilisées en mentionnant le crédit photo suivant :

© Université Toulouse Capitole / Lydie Lecarpentier

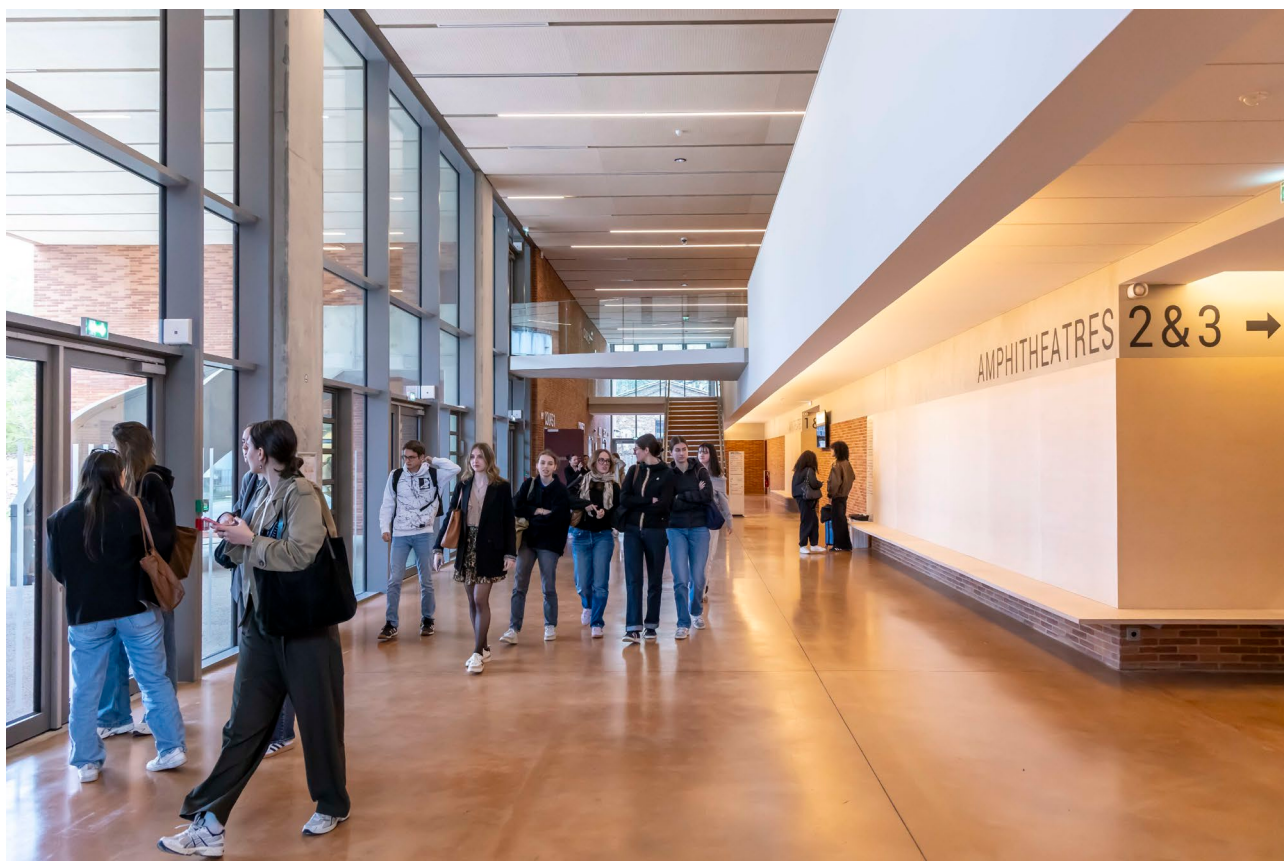
Les fichiers haute définition pourront être mis à disposition en formulant une demande par mail à l'adresse suivante : simon.leveque@ut-capitole.fr

Façades et vêtue du bâtiment Rempart :





Rue intérieure du bâtiment Rempart :



Amphithéâtres du bâtiment Rempart :



Gymnase du bâtiment Rempart :



Mur d'escalade du bâtiment Rempart :



Salle de cardio-training/musculation du bâtiment Rempart :

